

INHALTSVERZEICHNIS

SOMMARIO

Art. 1	Einleitung	Art. 1	Premessa
Art. 2	Begriffsbestimmungen	Art. 2	Definizioni
Art. 3	Ausschreibungsverfahren	Art. 3	Procedura di gara
Art. 4	Gegenstand des Wartungsauftrags	Art. 4	Oggetto dell'appalto di manutenzione
Art. 5	Laufzeit des Vertrags	Art. 5	Durata del contratto
Art. 6	Jährlicher Gesamtbetrag des Wartungsvertrags	Art. 6	Ammontare complessivo annuale del contratto di manutenzione
Art. 7	Kurzbeschreibung der Arbeiten und der durchzuführenden Kontrollen gemäß Wartungsplan	Art. 7	Descrizione sommaria delle lavorazioni e dei controlli da eseguire riportati nel Piano Manutentivo
Art. 8	Ordentliche Wartung	Art. 8	Manutenzione ordinaria
Art. 9	Außerordentliche Wartung	Art. 9	Manutenzione straordinaria
Art. 10	Pflichten und Lasten des Wartungsunternehmens, welche in der angebotenen Pauschale enthalten sind	Art. 10	Obblighi ed oneri a carico della ditta manutentrice compresi nell'importo a forfait offerto
Art. 11	Sonderbestimmungen für den Betrieb von Heizung-, Sanitär- und Entwässerungsanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen: Heizperiode	Art. 11	Prescrizioni specifiche per l'esercizio degli impianti termosanitari, idrici, di ventilazione e climatizzazione: Stagione termica
Art. 12	Sonderbestimmungen für den Betrieb von Heizung-, Sanitär- und Entwässerungsanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen: Wohnkomfort	Art. 12	Prescrizioni specifiche per l'esercizio degli impianti termosanitari, idrici, di ventilazione e climatizzazione: Condizioni di comfort
Art. 13	Im Vertrag nicht inbegriffene Leistungen	Art. 13	Lavori non compresi nel presente contratto
Art. 14	Amtliche Sprache	Art. 14	Lingua ufficiale
Art. 15	Bereitschaftsdienst	Art. 15	Servizio di reperibilità
Art. 16	Mit der angebotenen Pauschale vergütete Eingriffe aus Abruf	Art. 16	Interventi su "chiamata", compresi nell'importo a forfait offerto
Art. 17	Anruf des Bereitschaftsdienstes	Art. 17	Attività di gestione delle chiamate
Art. 18	Unterlagen, welche als wesentlicher Vertragsbestandteil gelten	Art. 18	Documenti che fanno parte integrante del contratto
Art. 19	Übergabeprotokoll und Bestandsaufnahme der Objekte	Art. 19	Verbale di consegna e consistenza degli immobili
Art. 20	Abänderung des Ausschreibungsgegenstandes	Art. 20	Variazione del lavoro oggetto dell'appalto
Art. 21	Pflichten und Lasten des Auftraggebers	Art. 21	Obblighi ed oneri a carico dell'Amministrazione appaltante
Art. 22	Anlage, Durchführung der Eintragungen und Anpassung der Wartungsregister	Art. 22	Corretta redazione, compilazione ed aggiornamento dei Registri di manutenzione
Art. 23	Unterlagen, welche das Wartungsunternehmen während der Vertragserfüllung vorzulegen hat und im Pauschalpreis inbegriffen sind	Art. 23	Documentazione da produrre in corso del contratto come obbligo della ditta manutentrice, compreso nell'importo a forfait offerto
Art. 24	Personal des Wartungsunternehmens und der Fachbetriebe	Art. 24	Personale della ditta manutentrice e ditte specializzate
Art. 25	Arbeitsrechtliche und wirtschaftliche Behandlung des Personals	Art. 25	Trattamento normativo e retributivo dei lavoratori
Art. 26	In der Provinz Bozen-Südtirol ansässiges Personal	Art. 26	Lavoratori residenti in provincia di Bolzano
Art. 27	Konformitätserklärung, Inbetriebnahme-protokoll und Unterlagen nach M.D. vom 22.01.2008 Nr. 37	Art. 27	Dichiarazione di conformità, verbale di messa in funzione e documentazione secondo DM 22/01/2008 N. 37
Art. 28	Rückerstattung der Güter	Art. 28	Riconsegna dei beni



Art. 29	Haftung des Wartungsunternehmens	Art. 29	Responsabilità della ditta manutentrice
Art. 30	Betriebszentrale des Wartungsunternehmens und Rechtssitz	Art. 30	Sede operativa della ditta manutentrice e domicilio legale
Art. 31	Abwicklung der Arbeiten durch das Wartungsunternehmen	Art. 31	Condotta dei lavori da parte della ditta manutentrice
Art. 32	Beachtung der Gesetze und der Nomen	Art. 32	Osservanza delle disposizioni legislative e normative
Art. 33	Einsatzsicherheitsplan, Ersatzsicherheitsplan und Sicherheitsbestimmungen	Art. 33	Piano Operativo di Sicurezza, Piano Sostitutivo di Sicurezza e norme di sicurezza
Art. 34	Schäden durch höhere Gewalt	Art. 34	Danni cagionati da "forza maggiore"
Art. 35	Vom Wartungsunternehmen zu vertretende Schäden	Art. 35	Danni imputabili alla ditta manutentrice
Art. 36	Vertragsstrafen	Art. 36	Penali
Art. 37	Auflösung des Wartungsvertrags und Ausführung von Amts wegen	Art. 37	Risoluzione del contratto di manutenzione ed esecuzione d'ufficio
Art. 38	Sicherheitskosten	Art. 38	Costi della sicurezza
Art. 39	Endgültige Kautions (Bankbürgschaft)	Art. 39	Cauzione definitiva (garanzia bancaria)
Art. 40	Versicherungsschutz (Polizze)	Art. 40	Copertura assicurativa (polizza)
Art. 41	Zahlungsmodalitäten	Art. 41	Modalità di pagamento
Art. 42	Vertraulichkeit, Schweigepflicht und Veröffentlichungsverbot	Art. 42	Riservatezza, segretezza e divieto di pubblicità
Art. 43	Zeitliche Einteilung der Wartungsarbeiten	Art. 43	Fasce orarie per le attività di manutenzione
Art. 44	Weitervergabe der Arbeiten	Art. 44	Subappalto
Art. 45	Kontrollen durch den Auftraggeber, seine Vertreter oder sonstige öffentliche Dienststellen	Art. 45	Controlli da parte dell'Amministrazione appaltante, loro rappresentanti e/o vari enti pubblici
Art. 46	Überwachung der Abwicklung der Wartungsarbeiten	Art. 46	Controllo dell'andamento dell'attività di manutenzione
Art. 47	Wiedergewinnung von Stoffen, Vorrichtungen oder Maschinen	Art. 47	Recupero dei materiali, apparecchiature e/o macchinari
Art. 48	Beachtung der Gesetze und der Vertragsunterlagen	Art. 48	Osservanza delle leggi e dei documenti contrattuali
Art. 49	Sicherstellungen	Art. 49	Garanzie
Art. 50	Gesetze und Normen - Gebühren und Steuern	Art. 50	Riferimento alla legge – Imposte e tasse
Art. 51	Besondere Bedingungen	Art. 51	Condizioni particolari
Art. 52	Vom Wartungsunternehmen beanspruchbare Förderungsmittel für Maßnahmen zur Energieeinsparung	Art. 52	Incentivi applicati alla ditta manutentrice finalizzati al risparmio energetico
Art. 53	Periodische Preisrevision	Art. 53	Revisione periodica dei prezzi



ART. 1 EINLEITUNG	ART. 1 PREMESSA
<p>Die Autonome Provinz Bozen-Südtirol hat die Absicht mit vorliegender Unterlage die, für die Durchführung von Aufträgen für Wartungsarbeiten an den in eigenem Besitz befindlichen, oder von ihr genutzten Gebäuden erforderlichen Vorschriften, aufzustellen.</p> <p>Der Auftraggeber hat die Absicht durch die Auftragsvergabe die hier zusammengefassten Vorteile zu erreichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fristgerechte, angemessene und fachgerechte Wartung der Gebäude und der Anlagen; • optimierte Nutzung der Gebäude durch Verlängerung ihres Nutzungszeitraums aufgrund der planmäßigen und auf den Einzelfall abgestimmten Wartung; • Wirtschaftlichkeit im Betrieb sowohl durch Senkung des Energieverbrauchs, als durch Verringerung der Schadensfälle und damit der vollständigen oder teilweisen Ausfälle bei der Gebäudenutzung; • gewährleistete Beachtung der Sicherheitsanforderungen in Zusammenhang mit dem Betrieb und der Nutzung der Haustechnik und der Anlagen in den Gebäuden, beziehungsweise gewährleistete Funktionalität der Anlagen und der Sicherheit für das Betriebspersonal; • Minimierung der Störungen aus Schäden oder Ausfällen an den gewarteten Anlagen oder Gebäuden; • laufender Informationsfluss über den aktuellen Stand der im Sinne des Auftraggebers erbrachten Arbeiten. 	<p>La Provincia Autonoma di Bolzano, con il presente elaborato intende fornire le necessarie prescrizioni per la realizzazione dell'appalto del lavoro di manutenzione degli immobili di propria proprietà od in uso.</p> <p>L'Amministrazione appaltante, nell'affidare il Lavoro, intende perseguire una serie di vantaggi così sintetizzabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> • una manutenzione tempestiva, adeguata e razionale dell'immobile e degli impianti; • l'ottimizzazione dell'utilizzo degli immobili per prolungarne il ciclo di vita utile con l'effettuazione d'interventi manutentivi programmati ed in coerenza con le caratteristiche degli stessi; • il conseguimento di un risparmio di gestione sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli immobili; • la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione e uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore; • la riduzione al minimo dei disagi arrecati a seguito di guasti agli impianti ed agli immobili oggetto del lavoro; • un costante flusso di informazioni riguardante l'andamento delle varie attività lavorative verso la Amministrazione appaltante.
<p style="text-align: center;">ART. 2 <u>BEGRIFFSBESTIMMUNGEN</u></p> <p><u>Der Bauherr</u> oder für die Ausschreibung zuständige <u>Verwaltung</u>: in der Folge mit "Auftraggeber" bezeichnet, (Amt für Bauerhaltung 11.4, Crispistr. 2, 39100 Bozen, Landhaus 2, Tel. 0471-412550, Fax 0471-412569);</p> <p><u>Bieter</u>: Rechtssubjekte, welche entweder einzeln oder in Gemeinschaft bei einem Ausschreibungsverfahren ein Angebot abgeben.</p> <p><u>Besondere Vergabebedingungen</u>: in der Folge mit BVB bezeichnet. Unterlage in welcher der Auftraggeber folgende Angaben darstellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Güter für welche die Arbeit zu erbringen ist; • die eigenen Anforderungen; • Arten der Feststellung der Erfüllung der Anforderungen; • Richtlinien für: <ul style="list-style-type: none"> - mögliche Änderungen nach Menge oder Beschaffenheit der Güter; - mögliche Änderungen der Verfügbarkeit zur Erbringung der Leistung oder zur Vertragserfüllung; 	<p style="text-align: center;">ART. 2 DEFINIZIONI</p> <p><u>Il Committente</u> o la stazione appaltante: denominato come "Amministrazione appaltante" nel testo del presente capitolato, (Ufficio manutenzioni 11.4, Via Crispi 2, 39100 Bolzano, Palazzo 2, tel. 0471-412550, fax 0471-412569);</p> <p><u>Concorrente</u>: Ciascuno dei soggetti, siano essi in forma singola che raggruppata, che hanno presentato offerta per la gara.</p> <p><u>Capitolato speciale di Appalto</u>: Denominato nel prosieguo CSA. Documento nel quale l'Amministrazione Appaltante descrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i beni oggetto del lavoro; • le sue richieste; • i modi per verificare il soddisfacimento delle richieste; • i criteri con cui trattare: <ul style="list-style-type: none"> - le eventuali variazioni quantitative e qualitative dei beni; - le eventuali variazioni della disponibilità a produrre e/o espletare il lavoro richiesto;



<p>- Wirkungen der vorgenommenen Verbesserungen.</p> <p><u>Zuschlagsempfänger oder Auftragnehmer:</u> in der Folge als „Wartungsunternehmen“ bezeichnet, an welches der Auftrag erteilt wird und mit dem der Auftraggeber den Wartungsvertrag abschließen wird;</p> <p><u>Der Projektsteuerer (PS):</u> in der Folge als „Amtsdirektor für Bauerhaltung 11.4“ bezeichnet, als einziger Verantwortlicher für die Planung, die Vergabe und die Ausführung des gegenständlichen Auftrags;</p> <p><u>Der Bauleiter (BL):</u> in der Folge als „Gebäudemanager“ bezeichnet, wird vom Auftraggeber zur Kontrolle und Prüfung der Einhaltung sämtlicher Vertragsvorschriften durch das Wartungsunternehmen beauftragt; er ist verantwortlich für die Wahrnehmung aller in der Gesetzgebung zur Bauleitung vorgesehenen Pflichten und Lasten; der Gebäudemanager stellt den befugten und amtlichen Ansprechpartner für das Wartungsunternehmen dar;</p> <p><u>Der technische Direktor des Unternehmens:</u> in der Folge als „technischer Direktor des Wartungsunternehmens“ bezeichnet, führt im Auftrag des Wartungsunternehmens die Kontrolle, die Koordinierung und die Leitung der gegenständlichen Wartungsarbeiten durch und ist offizieller Ansprechpartner für den Auftraggeber;</p> <p><u>Der „Gebäudeverwahrer“:</u> in der Folge als „Verantwortlicher des Gebäudes“ bezeichnet, er ist der Vertreter des Nutzers sowie der Beauftragte des Auftraggebers für die Gegenzeichnung der Wartungsregister.</p> <p><u>Unternehmerwerkvertrag:</u> ist der Vertrag, welcher zwischen dem Auftraggeber und dem Wartungsunternehmen zur Durchführung der Arbeiten abgeschlossen wird.</p> <p><u>Gebäude:</u> einzelnes Gebäude oder Gebäudegruppe, welche zu warten sind. Es kann auch als einzelnes Gebäude oder Gebäudegruppe mit den zugehörigen Flächen und Baulichkeiten (Freiflächen, Grünflächen, Abstellplätze für Fahrzeuge, Einrichtungen der Freiflächen), einschließlich aller sonstigen zu wartenden Güter, definiert werden.</p> <p><u>Heizung, Lüftungs- und Klimaanlage:</u> Einheiten aus allen Komponenten, welche für die einwandfreie Funktionalität der Heizungs-, Klima-, Lüftungs- sowie der Wasser- und Entwässerungsanlagen erforderlich sind; inbegriffen sind Regelanlagen und Gebäudeautomation (Verteiler und Verkabelung) für besagte Anlagen.</p>	<p>- gli effetti delle migliorie apportate.</p> <p><u>L'impresa aggiudicataria o appaltatrice:</u> denominata come “la ditta manutentrica” nel testo del presente CSA, alla quale viene affidato l'appalto e con la quale l'Amministrazione appaltante firmerà il contratto;</p> <p><u>Il responsabile di progetto (RdP):</u> denominato come “il Direttore dell'Ufficio manutenzioni 11.4” nel testo del presente CSA, l'unico responsabile delle fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dell'appalto in oggetto;</p> <p><u>Il direttore dei lavori (DL):</u> denominato come il “Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante” (Gebäudemanager) nel testo del presente CSA, incaricato dall'Amministrazione appaltante per la verifica ed il controllo dell'osservanza (da parte della ditta manutentrica) di tutte le prescrizioni contrattuali ed è responsabile del rispetto di tutti gli obblighi ed oneri definiti dalla legislazione vigente per la direzione lavori, e rappresenta l'interlocutore ufficiale per la ditta manutentrica;</p> <p><u>Il direttore tecnico dell'impresa:</u> denominato come “il direttore tecnico della ditta manutentrica” nel testo del presente CSA, incaricato della ditta manutentrica per sovrintendere, coordinare e gestire i lavori di manutenzione oggetto del contratto e rappresenta l'interlocutore ufficiale per l'Amministrazione appaltante;</p> <p><u>Il consegnatario dell'edificio:</u> denominato come “il responsabile dell'immobile” nel testo del presente CSA, è il rappresentante dell'utente ed anche l'incaricato dall'Amministrazione appaltante per la controfirma dei registri di manutenzione.</p> <p><u>Contratto di Appalto:</u> Il contratto che sarà stipulato fra il committente e la ditta manutentrica per l'esecuzione dei lavori.</p> <p><u>Immobile:</u> Singolo edificio o complesso di edifici, oggetto di manutenzione. Può inoltre essere definito come un singolo edificio o complesso di edifici e loro pertinenze (quali spazi non edificati, a verde e a parcheggio, attrezzature degli spazi esterni), compreso quant'altro deve essere oggetto del lavoro.</p> <p><u>Impianti termosanitari, di ventilazione e climatizzazione:</u> si intendono tutti i componenti atti a garantire la regolare funzionalità degli impianti di riscaldamento, condizionamento, ventilazione ed idrico-sanitario, compreso gli impianti di regolazione ed elettrici (quadri e linee elettriche) a servizio di detti impianti.</p>
---	--



<p><u>Brandschutzanlage:</u> Einheit aus verschalteten elektrischen, elektronischen und mechanischen Komponenten, um spezifische Zwecke zu erfüllen und mit untereinander abgestimmten Funktionen, um Personen, Güter oder Tiere vor Brandgefahr zu schützen.</p> <p><u>Elektroanlagen:</u> Einheit aus allen für besondere Zwecke verschalteten elektrischen Komponenten mit untereinander abgestimmten Funktionen. Bestandteile der Elektroanlage sind alle nicht von einem Stecker aus betriebenen elektrischen Komponenten; dazu gehören auch die festen Geräte, welche von einem nur diesem Zweck dienenden Stecker aus betrieben werden.</p> <p><u>Baumeisterarbeiten für die Instandhaltung der Gebäude:</u> es handelt sich um alle Arbeiten zur Erhaltung von Zivilgebäuden (Büros, Schulen, Bibliotheken usw.) und gewerblich genutzten Gebäuden (Werkstätten, Karosseriewerkstätten u. ä.) mit den zugehörigen Teilbereichen: Rohbau, Umwelt, Tragwerke usw.</p> <p><u>Technischer und verwaltungstechnischer Beistand:</u> Beistand bei der Beschaffung oder der laufenden Anpassung der in den Normen vorgeschriebenen Unterlagen in den Bereichen Sicherheit, fachgerechte Energienutzung und Umweltschutz, damit die Anlage vorschriftsmäßig betrieben werden kann (insbesondere handelt es sich um die Genehmigungen, die Prüf- und Kontrollbescheide der zuständigen Ämter).</p> <p><u>Benutzer:</u> Person, welche aus den Arbeiten Nutzen zieht oder eine Tätigkeit in den Gebäuden, die Gegenstand der Ausschreibung bilden, durchführt.</p> <p style="text-align: center;">ART. 3 AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN</p> <p>Der Auftraggeber hat beschlossen, eine öffentliche Ausschreibung für Arbeiten gemäß den Bestimmungen des GVD vom 12. April 2006, Nr. 163 in geltender Fassung „Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE“ durchzuführen und hat sich gemäß Art. 54 für die Vergabe nach dem offenen Verfahren entschieden.</p>	<p><u>Impianti antincendio:</u> si intende l'insieme di componenti elettrici, elettronici e meccanici associati al fine di assolvere a scopi specifici e aventi caratteristiche coordinate, al fine di salvaguardare persone, cose o animali, dal rischio di incendio.</p> <p><u>Impianti elettrici:</u> si intende l'insieme di componenti elettrici associati al fine di soddisfare a scopi specifici e aventi caratteristiche coordinate. Fanno parte dell'impianto elettrico tutti i componenti elettrici non alimentati tramite prese a spina; fanno parte dell'impianto elettrico anche gli apparecchi utilizzatori fissi alimentati tramite prese a spina destinate unicamente alla loro alimentazione.</p> <p><u>Opere edili:</u> sono tutte le opere preposte al mantenimento conservativo di manufatti ed infrastrutture destinati all'uso civile (uffici, scuole, biblioteche etc.) ed industriale (officine, carrozzerie etc) con tutti gli ambiti relativi: edili, ambientali, strutturali, etc.</p> <p><u>Assistenza tecnico-amministrativa:</u> attività volta ad ottenere, ovvero a mantenere aggiornata, la documentazione richiesta dalle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia, salvaguardia ambientale, al fine di mettere l'impianto nelle condizioni di essere esercito conformemente alle leggi vigenti (in particolare si tratta delle autorizzazioni, dei verbali di collaudo e di controllo rilasciati dagli Enti preposti).</p> <p><u>Utente:</u> Persona che usufruisce dei lavori e/o che svolge le attività lavorative all'interno degli immobili oggetto dell'appalto.</p> <p style="text-align: center;">ART. 3 PROCEDURA DI GARA</p> <p>L'Amministrazione Appaltante ha deciso di avvalersi di un Appalto di lavori secondo la disciplina del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i - Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE – scegliendo ai sensi dell'art. 54 la procedura aperta.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 4 GEGENSTAND DES WARTUNGS-AUFTRAGES</p>	<p style="text-align: center;">ART. 4 OGGETTO DELL'APPALTO DI MANUTENZIONE</p>
<p>Vorliegende Ausschreibung betrifft 20 Lose der folgenden 4 Leistungsbereiche:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Heizung-, Sanitär- sowie Entwässerungsanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen; 2. Brandschutzanlagen; 3. Elektroanlagen; 4. Baumeisterarbeiten für die Instandhaltung der 	<p>Il presente Appalto è diviso in n. 20 lotti, suddivisi in n. 4 categorie, di seguito indicate:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. impianti termosanitari, impianti idrici, di climatizzazione e ventilazione; 2. impianti antincendio 3. impianti elettrici; 4. opere edili;



<p>Gebäude; in den folgenden 5 geografischen Einsatzbereichen: A. Bozen; B. Vinschgau; C. Pustertal; D. Eisacktal; E. Unterland.</p> <p>Jedes Los wird mit der Ziffer des Leistungsbereichs und dem Buchstaben des Einsatzbereichs bezeichnet.</p> <p>Gegenstand des Wartungsauftrages sind der Betrieb und die Wartung (Prüfungen, Eingriffe und Teilersatz), der im Besitz der Provinz befindlichen und von ihr genutzten Gebäude, gemäß Verzeichnis im Anhang, einschließlich aller in den vorliegenden Vergabebedingungen vorgesehenen Pflichten, mit Lieferung der Stoffe und Einsatz der Arbeitskräfte für die Leistungsbereiche aller Lose, damit laufend der einwandfreie Zustand und der reibungslose Betrieb nach den geltenden Vorschriften gewährleistet werden.</p> <p><u>Die Vorschriften der vorliegenden BVB gelten, ohne ausdrückliche, anders lautende Bestimmung, für alle Leistungsbereiche und für alle Einsatzbereiche. Für die Arbeiten eines Loses ist nur der jeweilige Leistungsbereich von Bedeutung und der Bieter hat nur jene Vorschriften der vorliegenden BVB zu beachten, die den Leistungsbereich des Loses, für welches er bietet, betreffen.</u></p> <p>Das auf die Lose aufgeschlüsselte Gebäudeverzeichnis mit den wichtigsten Eigenschaften der Objekte scheint im Anhang 01 (Teile A, B, C, D, E) zu vorliegenden BVB auf. Die gemäß vorliegenden BVB zu erbringenden Leistungen können auf weitere Anlagen und Gebäude ausgedehnt werden, die in den Zuständigkeitsbereich des Landes gelangen.</p> <p>Im Betriebs- und Wartungsvertrag sind auch der zur Durchführung der Arbeiten erforderliche Einsatz von Maschinen und Geräten sowie der teilweise oder vollständige Ausbau von Einrichtungen und/oder Abtrag von Tragwerken, bei Bedarf mit Einsatz von Fachbetrieben, inbegriffen.</p> <p>In der Folge werden die in der vorliegenden Ausschreibung betrachteten Arbeiten getrennt nach Leistungsbereiche zusammengefasst.</p> <p>Zum Leistungsbereich 1 "Heizungs-, Sanitär- und Entwässerungsanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen" gehören im Rahmen dieser Ausschreibung die Arbeiten für den Betrieb und die Wartung der Heizungs-, Sanitär- und Entwässerungsanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen (nach Artikel 1, Absatz 1, Buchstaben n), o), p) im DPR 412/93 und nachfolgende Änderungen und Integrationen) und zwar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die ordentliche Wartung der Heizungs-, Sanitär- und Entwässerungsanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen; • die „außerordentliche Wartung mit Instandsetzung“ (in der Folge näher umschrieben) der besagten Anlagen; • das Wartungsunternehmen übernimmt den Betrieb und die Wartung der Heizungs-, Sanitär- und Entwässerungsanlagen sowie Klima- und Lüftungsanlagen als haftender Dritter; • Bereitstellung der Unterlagen zur Beschaffung der vorgeschriebenen Genehmigungen und Bescheini- 	<p>e su n. 5 aree geografiche, di seguito indicate: A. Bolzano; B. Val Venosta; C. Val di Pusteria; D. Val d'Isarco; E. Bassa Atesina.</p> <p>Ciascun lotto sarà individuato dal numero identificante la categoria e dalla lettera identificante l'area geografica.</p> <p>L'appalto ha per oggetto l'esercizio e la manutenzione (verifiche, interventi e sostituzioni parziali), compreso tutti gli obblighi previsti nel presente CSA e compreso la fornitura dei materiali e manodopera, relativamente alle categorie di ciascun lotto, degli immobili di proprietà e in uso della provincia, in modo da mantenerne costantemente la perfetta funzionalità ed efficienza in conformità alle vigenti norme tecniche e leggi al momento dell'effettuazione delle prestazioni.</p> <p><u>Gli articoli contenuti nel presente CSA si intendono applicati a tutte le categorie e a tutte le aree geografiche, salvo dove diversamente ed espressamente indicato. Resta inteso che il lavoro oggetto di ciascun lotto è quello rappresentato dalla sua categoria di pertinenza. Il Concorrente si atterrà alle indicazioni contenute nel presente CSA limitatamente alla categoria di pertinenza del lotto per il quale concorre.</u></p> <p>L'elenco degli immobili, diviso per ciascun lotto, con le relative principali caratteristiche di ciascun immobile, è riportato nell'allegato 01 (parti A, B, C, D, E) al presente CSA. Lo svolgimento delle prestazioni di cui al presente CSA potrà essere esteso ad ulteriori impianti ed edifici che divenissero in futuro di pertinenza della Amministrazione appaltante.</p> <p>Sono da intendersi inclusi nel contratto di esercizio e manutenzione anche gli oneri derivanti da noli, attrezzature etc. occorrenti per l'esecuzione delle lavorazioni, nonché smontaggi e montaggi parziali o totali di parte degli arredi, e/o strutture, eventualmente effettuati mediante ditta specializzata. In sintesi, si dà di seguito il riepilogo dei lavori oggetto dell'Appalto divisi per ciascuna categoria.</p> <p>Riguardo alla categoria 1 "impianti termosanitari, impianti idrici, ventilazione e climatizzazione" fanno parte del presente appalto le prestazioni connesse all'esercizio ed alla manutenzione (conformemente all'art. 1, comma 1, lettere n), o), p) del DPR 412/93 e ss. mm. .ii.) degli impianti termosanitari, idrici, di ventilazione e climatizzazione e precisamente i seguenti lavori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la manutenzione ordinaria degli impianti termosanitari, idrici, di ventilazione e climatizzazione; • la manutenzione "straordinaria riparativa" (come meglio definita in seguito) degli impianti termosanitari, idrici, di ventilazione e climatizzazione; • l'assunzione della funzione di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termosanitari, idrici, di ventilazione e climatizzazione"; • l'approntamento di tutti i documenti necessari per
--	--



<p>gungen für die Heizungs-, Sanitär- und Entwässerungsanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen.</p> <p>Zum Leistungsbereich 2 “Brandschutzanlagen” gehören im Rahmen dieser Ausschreibung die Arbeiten für die Wartung der Brandschutzanlagen und zwar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die ordentliche Wartung der Brandschutzanlagen; • die „außerordentliche Wartung mit Instandsetzung“ (in der Folge näher umschrieben) der Brandschutzanlagen; • Bereitstellung der Unterlagen zur Beschaffung der vorgeschriebenen Genehmigungen und Bescheinigungen für die Brandschutzanlagen. <p>Die Elektrozuleitungen für den Betrieb der Brandschutzanlagen sind nicht Vertragsgegenstand. Dies ist hingegen bei allen anderen Verkabelungen (Energie, Schaltungen, Datenübertragung und sonstige) zwischen den Komponenten der Anlage der Fall.</p> <p>Zum Leistungsbereich 3 “Elektroanlagen” gehören im Rahmen dieser Ausschreibung die Arbeiten für die Wartung der Elektroanlagen und zwar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die ordentliche Wartung der Elektroanlagen; • die außerordentliche Wartung mit Instandsetzung (in der Folge näher umschrieben) der Elektroanlagen; • Bereitstellung der Unterlagen zur Beschaffung der vorgeschriebenen Genehmigungen und Bescheinigungen für die Elektroanlagen. <p>Der Vertrag umfasst sowohl die elektrotechnischen als auch die mechanischen Komponenten der Gebäudeautomation. Zu den Anlagen mit sowohl elektrotechnischen als auch die mechanischen Komponenten gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tore mit elektrischem Antrieb • Türen mit elektrischem Antrieb • Sonnenschutzvorrichtungen mit elektrischem Antrieb • automatische Kiptore • Rollläden mit elektrischem Antrieb <p>Bei mechanischen, haustechnischen Anlagen in Technikräumen, wie etwa in Lüftungs- und Klimazentralen, Heizräumen, Schwimmbädern u. ä. ist die Grenze durch die Anlage (Beleuchtung und Steckdosen) und die Stromzufuhr definiert.</p> <p>Für Brandschutzanlagen (Erkennung, Löschung usw.) übernimmt das Wartungsunternehmen nur die Prüfung der elektrischen Einspeisung, sofern vorhanden.</p> <p>Zum Leistungsbereich 4 “Baumeisterarbeiten für die Instandhaltung der Gebäude” gehören im Rahmen dieser Ausschreibung die Arbeiten für die Wartung der Bauwerke, und zwar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die ordentliche Wartung der Bauwerke; • die außerordentliche Wartung mit Instandsetzung (in der Folge näher umschrieben) der Bauwerke; 	<p>ottenere le autorizzazioni e certificazioni richieste dalle vigenti disposizioni di legge riguardanti gli impianti termosanitari, idrici, di ventilazione e climatizzazione.</p> <p>Riguardo alla categoria 2 “impianti antincendio” fanno parte del presente appalto le prestazioni connesse alla manutenzione degli impianti antincendio e precisamente i seguenti lavori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la manutenzione ordinaria degli impianti antincendio; • la manutenzione “straordinaria riparativa” (come meglio definita in seguito) degli impianti antincendio; • l’approntamento di tutti i documenti necessari per ottenere le autorizzazioni e certificazioni richieste dalle vigenti disposizioni di legge riguardanti gli impianti antincendio. <p>Le linee elettriche di potenza alimentanti gli impianti antincendio non fanno parte del contratto. Sono invece incluse tutte quelle linee (elettriche, di segnale, bus, etc) in partenza da un qualsiasi componente dell’impianto.</p> <p>Riguardo alla categoria 3 “impianti elettrici” fanno parte del presente appalto le prestazioni connesse alla manutenzione degli impianti elettrici e precisamente i seguenti lavori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la manutenzione ordinaria degli impianti elettrici; • la manutenzione straordinaria riparativa (come meglio definita in seguito) degli impianti elettrici; • l’approntamento di tutti i documenti necessari per ottenere le autorizzazioni e certificazioni richieste dalle vigenti disposizioni di legge riguardanti gli impianti elettrici. <p>Sono da intendersi inclusi nel contratto le automazioni che comprendono sia una parte elettrica sia una parte meccanica. Gli impianti che si possono definire sia meccanici che elettrici sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • cancelli elettrici • porte elettriche • tapparelle – finestre elettriche - oscuranti • basculanti automatiche • serrande elettriche <p>Per gli impianti tecnologici meccanici all’interno di vani tecnici quali ad esempio centrali di condizionamento, ventilazione, termiche, piscine ecc. il limite è dato dall’impianto base (illuminazione e prese di servizio) e dalle linee di potenza.</p> <p>Per gli impianti antincendio (rilevazione, spegnimento ecc.) rimane a carico della ditta manutentrice solo il controllo dell’alimentazione elettrica ove presente.</p> <p>Riguardo alla categoria 4 “opere edili” fanno parte del presente appalto le prestazioni connesse alla manutenzione delle opere edili, e precisamente i seguenti lavori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la manutenzione ordinaria delle opere edili; • la manutenzione straordinaria riparativa (come meglio definita in seguito) delle opere edili; • l’approntamento di tutti i documenti necessari per
--	---



<ul style="list-style-type: none"> Bereitstellung der Unterlagen zur Beschaffung der vorgeschriebenen Genehmigungen und Bescheinigungen für die Bauwerke. <p style="text-align: center;">ART. 5 LAUFZEIT DES VERTRAGS</p> <p>Die Vertragslaufzeit beträgt 3 Jahre, verlängerbar auf 5 Jahre, ab Datum der Niederschrift über die Übergabe der Wartungsarbeiten bzw. des Auftragschreibens nach Artikel 19 der vorliegenden BVB; der als rechtswirksam von öffentlichem Interesse geltende Vertrag darf unter keinen Umständen während der Laufzeit unterbrochen oder aufgegeben werden. Mit dem Zeitpunkt der Übergabe der Anlagen und der Gebäude, welche auch vor dem Vertragsabschluss erfolgen kann, übernimmt der Auftragnehmer sämtliche vertraglichen Lasten und Pflichten. Bei Vertragsende verpflichtet sich das Wartungsunternehmen, bis zum Abschluss des Folgevertrags und bis zur Aufnahme der Tätigkeit des neuen Wartungsunternehmens für die reibungslose und durchgehende Erbringung der Arbeiten zu den Bedingungen des laufenden Vertrags zu sorgen.</p>	<p>ottenere le autorizzazioni e certificazioni richieste dalle vigenti disposizioni di legge riguardanti le opere edili.</p> <p style="text-align: center;">ART. 5 DURATA DELL'APPALTO</p> <p>La durata del contratto è di 3 anni, prorogabili a 5 anni, che decorre dalla data del verbale di consegna dei lavori di manutenzione/lettera d'incarico ai sensi dell'art. 19 del presente CSA, e non potrà essere sospeso o abbandonato durante la sua durata, perché è considerato di pubblico interesse ad ogni effetto. Dalla data di consegna degli impianti e degli immobili, che potrà avvenire anche nelle more della stipula del contratto, decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico dell'Aggiudicatario previsti dai Documenti Contrattuali. Alla scadenza del Contratto, nelle more dell'affidamento del nuovo appalto, la Ditta Manutentrice si impegna ad assicurare lo svolgimento senza interruzione dei Lavori alle medesime condizioni stabilite nel Contratto sino alla data di subentro della nuova ditta manutentrice.</p>																																																																																																																								
<p style="text-align: center;">ART. 6 JÄHRLICHER GESAMTBETRAG DES WARTUNGSVERTRAGES</p>	<p style="text-align: center;">ART. 6 AMMONTARE COMPLESSIVO ANNUALE DEL CONTRATTO DI MANUTENZIONE</p>																																																																																																																								
<p>Der jährliche Gesamtbetrag des Wartungsvertrages beträgt pauschal, zuzüglich IVA:</p> <table border="0"> <tr><td>• Los 1A:</td><td>1.113.600,00 €</td><td>OG11</td></tr> <tr><td>• Los 1B:</td><td>919.500,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• Los 1C:</td><td>413.700,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• Los 1D:</td><td>345.000,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• Los 1E:</td><td>360.900,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• Los 2A:</td><td>700.500,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• Los 2B:</td><td>580.500,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• Los 2C:</td><td>277.500,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• Los 2D:</td><td>244.500,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• Los 2E:</td><td>271.500,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• Los 3A:</td><td>1.567.350,00 €</td><td>OS30</td></tr> <tr><td>• Los 3B:</td><td>1.293.075,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• Los 3C:</td><td>594.900,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• Los 3D:</td><td>504.450,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• Los 3E:</td><td>537.300,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• Los 4A:</td><td>829.500,35 €</td><td>OG1</td></tr> <tr><td>• Los 4B:</td><td>651.832,83 €</td><td></td></tr> <tr><td>• Los 4C:</td><td>287.882,33 €</td><td></td></tr> <tr><td>• Los 4D:</td><td>239.761,85 €</td><td></td></tr> <tr><td>• Los 4E:</td><td>241.022,65 €</td><td></td></tr> </table> <p>Die Kosten für Sicherheitsmaßnahmen nach Artikel 38, auf welche kein Preisabschlag vorzunehmen ist, betragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Los 1A: 5.568,00 € Los 1B: 4.597,50 € Los 1C: 2.068,50 € 	• Los 1A:	1.113.600,00 €	OG11	• Los 1B:	919.500,00 €		• Los 1C:	413.700,00 €		• Los 1D:	345.000,00 €		• Los 1E:	360.900,00 €		• Los 2A:	700.500,00 €		• Los 2B:	580.500,00 €		• Los 2C:	277.500,00 €		• Los 2D:	244.500,00 €		• Los 2E:	271.500,00 €		• Los 3A:	1.567.350,00 €	OS30	• Los 3B:	1.293.075,00 €		• Los 3C:	594.900,00 €		• Los 3D:	504.450,00 €		• Los 3E:	537.300,00 €		• Los 4A:	829.500,35 €	OG1	• Los 4B:	651.832,83 €		• Los 4C:	287.882,33 €		• Los 4D:	239.761,85 €		• Los 4E:	241.022,65 €		<p>L'ammontare complessivo annuale del contratto di manutenzione è "a forfait" (IVA esclusa) pari a:</p> <table border="0"> <tr><td>• lotto 1A:</td><td>1.113.600,00 €</td><td>OG11</td></tr> <tr><td>• lotto 1B:</td><td>919.500,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• lotto 1C:</td><td>413.700,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• lotto 1D:</td><td>345.000,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• lotto 1E:</td><td>360.900,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• lotto 2A:</td><td>700.500,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• lotto 2B:</td><td>580.500,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• lotto 2C:</td><td>277.500,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• lotto 2D:</td><td>244.500,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• lotto 2E:</td><td>271.500,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• lotto 3A:</td><td>1.567.350,00 €</td><td>OS30</td></tr> <tr><td>• lotto 3B:</td><td>1.293.075,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• lotto 3C:</td><td>594.900,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• lotto 3D:</td><td>504.450,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• lotto 3E:</td><td>537.300,00 €</td><td></td></tr> <tr><td>• lotto 4A:</td><td>829.500,35 €</td><td>OG1</td></tr> <tr><td>• lotto 4B:</td><td>651.832,83 €</td><td></td></tr> <tr><td>• lotto 4C:</td><td>287.882,33 €</td><td></td></tr> <tr><td>• lotto 4D:</td><td>239.761,85 €</td><td></td></tr> <tr><td>• lotto 4E:</td><td>241.022,65 €</td><td></td></tr> </table> <p>I costi della sicurezza, definiti all'art. 38, non assoggettabili a ribasso, ammontano a:</p> <ul style="list-style-type: none"> lotto 1A: 5.568,00 € lotto 1B: 4.597,50 € lotto 1C: 2.068,50 € 	• lotto 1A:	1.113.600,00 €	OG11	• lotto 1B:	919.500,00 €		• lotto 1C:	413.700,00 €		• lotto 1D:	345.000,00 €		• lotto 1E:	360.900,00 €		• lotto 2A:	700.500,00 €		• lotto 2B:	580.500,00 €		• lotto 2C:	277.500,00 €		• lotto 2D:	244.500,00 €		• lotto 2E:	271.500,00 €		• lotto 3A:	1.567.350,00 €	OS30	• lotto 3B:	1.293.075,00 €		• lotto 3C:	594.900,00 €		• lotto 3D:	504.450,00 €		• lotto 3E:	537.300,00 €		• lotto 4A:	829.500,35 €	OG1	• lotto 4B:	651.832,83 €		• lotto 4C:	287.882,33 €		• lotto 4D:	239.761,85 €		• lotto 4E:	241.022,65 €	
• Los 1A:	1.113.600,00 €	OG11																																																																																																																							
• Los 1B:	919.500,00 €																																																																																																																								
• Los 1C:	413.700,00 €																																																																																																																								
• Los 1D:	345.000,00 €																																																																																																																								
• Los 1E:	360.900,00 €																																																																																																																								
• Los 2A:	700.500,00 €																																																																																																																								
• Los 2B:	580.500,00 €																																																																																																																								
• Los 2C:	277.500,00 €																																																																																																																								
• Los 2D:	244.500,00 €																																																																																																																								
• Los 2E:	271.500,00 €																																																																																																																								
• Los 3A:	1.567.350,00 €	OS30																																																																																																																							
• Los 3B:	1.293.075,00 €																																																																																																																								
• Los 3C:	594.900,00 €																																																																																																																								
• Los 3D:	504.450,00 €																																																																																																																								
• Los 3E:	537.300,00 €																																																																																																																								
• Los 4A:	829.500,35 €	OG1																																																																																																																							
• Los 4B:	651.832,83 €																																																																																																																								
• Los 4C:	287.882,33 €																																																																																																																								
• Los 4D:	239.761,85 €																																																																																																																								
• Los 4E:	241.022,65 €																																																																																																																								
• lotto 1A:	1.113.600,00 €	OG11																																																																																																																							
• lotto 1B:	919.500,00 €																																																																																																																								
• lotto 1C:	413.700,00 €																																																																																																																								
• lotto 1D:	345.000,00 €																																																																																																																								
• lotto 1E:	360.900,00 €																																																																																																																								
• lotto 2A:	700.500,00 €																																																																																																																								
• lotto 2B:	580.500,00 €																																																																																																																								
• lotto 2C:	277.500,00 €																																																																																																																								
• lotto 2D:	244.500,00 €																																																																																																																								
• lotto 2E:	271.500,00 €																																																																																																																								
• lotto 3A:	1.567.350,00 €	OS30																																																																																																																							
• lotto 3B:	1.293.075,00 €																																																																																																																								
• lotto 3C:	594.900,00 €																																																																																																																								
• lotto 3D:	504.450,00 €																																																																																																																								
• lotto 3E:	537.300,00 €																																																																																																																								
• lotto 4A:	829.500,35 €	OG1																																																																																																																							
• lotto 4B:	651.832,83 €																																																																																																																								
• lotto 4C:	287.882,33 €																																																																																																																								
• lotto 4D:	239.761,85 €																																																																																																																								
• lotto 4E:	241.022,65 €																																																																																																																								



<ul style="list-style-type: none"> • Los 1D: 1.725,00 € • Los 1E: 1.804,50 € • Los 2A: 3.502,50 € • Los 2B: 2.902,50 € • Los 2C: 1.387,50 € • Los 2D: 1.222,50 € • Los 2E: 1.357,50 € • Los 3A: 7.836,75 € • Los 3B: 6.465,38 € • Los 3C: 2.974,50 € • Los 3D: 2.522,25 € • Los 3E: 2.686,50 € • Los 4A: 4.147,50 € • Los 4B: 3.259,16 € • Los 4C: 1.439,41 € • Los 4D: 1.198,81 € • Los 4E: 1.205,11 € <p>Im Betrag enthalten sind alle Leistungen für die Wartung, sowie alle in den vorliegenden BVB angeführten Lasten und Pflichten des Wartungsunternehmens, mit Ausnahme der außergewöhnlichen Arbeiten gemäß Art. 13. Für die Festlegung der Kosten für Sicherheitsmaßnahmen wird auf Artikel 38 verwiesen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • lotto 1D: 1.725,00 € • lotto 1E: 1.804,50 € • lotto 2A: 3.502,50 € • lotto 2B: 2.902,50 € • lotto 2C: 1.387,50 € • lotto 2D: 1.222,50 € • lotto 2E: 1.357,50 € • lotto 3A: 7.836,75 € • lotto 3B: 6.465,38 € • lotto 3C: 2.974,50 € • lotto 3D: 2.522,25 € • lotto 3E: 2.686,50 € • lotto 4A: 4.147,50 € • lotto 4B: 3.259,16 € • lotto 4C: 1.439,41 € • lotto 4D: 1.198,81 € • lotto 4E: 1.205,11 € <p>L'importo è comprensivo delle prestazioni di manutenzione, nonché di tutti gli oneri ed obblighi della ditta manuttrice stabiliti nel presente CSA, escluso i lavori "eccezionali" definiti nell'art.13. Per la definizione dei costi della sicurezza si rimanda all'art. 38.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 7 KURZBESCHREIBUNG DER ARBEITEN UND DER DURCHZUFÜHRENDE KONTROLLEN GEMÄSS WARTUNGSPLAN</p> <p>Das Wartungsunternehmen ist verpflichtet, für jedes Los und für den zugehörigen Leistungsbereich die in Anhang 02 (Teile 1, 2, 3 und 4) "Wartungsplan" angeführten Tätigkeiten zu erbringen und jene, welche während der Vertragserfüllung durch in Kraft getretene Gesetze, Regelungen und technischen Normen vorgeschrieben werden; die Fälligkeiten und Termine werden vom Auftraggeber oder vom Bauleiter anhand der im besagten Anhang festgelegten Verfahren vorgegeben; im Auftrag inbegriffen sind die Instandsetzung oder der Ersatz nicht mehr funktionstüchtiger Komponenten und jede sonstige Arbeit für die Erhaltung des einwandfreien Zustands der Anlagen und der Gebäude, gemäß Vorschriften in der vorliegenden Unterlage und im Wartungsplan (Anhang 02). In der Folge werden die Begriffe der ordentlichen und der außerordentlichen Wartung näher definiert; die Begriffe sind grundlegend für die Auslegung der vorliegenden BVB.</p>	<p style="text-align: center;">ART. 7 DESCRIZIONE SOMMARIAMENTE DELLE LAVORAZIONI E DEI CONTROLLI DA ESEGUIRE RIPORTATI NEL PIANO MANUTENTIVO</p> <p>Per ciascun lotto, la ditta manuttrice è obbligata ad effettuare le operazioni indicate nell'allegato 02 (parti 1, 2, 3, 4) "Piano manutentivo", relative alla categoria di pertinenza del lotto, e le ulteriori prestazioni che nel corso del contratto siano obbligatorie per sopravvenute disposizioni di legge, regolamenti e norme tecniche; le scadenze ed i termini vengono fissati dalla Committenza o dalla DL secondo le procedure specificate nell'allegato suddetto; l'appalto è comprensivo della riparazione o sostituzione dei componenti non funzionanti e quanto altro necessario per il mantenimento in funzione degli impianti o delle opere edili, secondo quanto disciplinato nel prosieguo del documento e nel Piano manutentivo (Allegato 02). Negli articoli successivi si danno le definizioni di manutenzione ordinaria e straordinaria che saranno adottate in corpo al presente CSA.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 8 ORDENTLICHE WARTUNG</p>	<p style="text-align: center;">ART. 8 MANUTENZIONE ORDINARIA</p>
<p>Für sämtliche Leistungsbereiche gilt folgende Bestimmung des Begriffs der ordentlichen Wartung: sie besteht aus allen Tätigkeiten, welche nach den anerkannten Regeln der Technik erforderlich sind und welche in den Gebrauchs- und Wartungsanweisungen der Geräte, der Anlagenkomponenten und der Bauwerke angeführt sind; die Tätigkeiten können am</p>	<p>Per tutte le categorie si applica la seguente definizione di manutenzione ordinaria: s'intende l'insieme delle operazioni specificatamente previste dalle norme di buona tecnica e dai libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti impiantistiche o edili, che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e</p>



<p>Standort der Anlagen oder Bauwerke mit zu den Einrichtungen und Komponenten gehörenden Geräten und Werkzeug durchgeführt werden; die verwendeten Geräte und Stoffe sind handelsüblich. Zweck der Tätigkeiten ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung des einwandfreien Zustands und Gewährleistung der Sicherheitsbedingungen der Anlage oder des Bauwerkes; • Gewährleistung der Erhaltung der Eigenschaften und der Betriebsbedingungen der Einrichtungen, so dass die gewünschte Leistung erzielt wird; • Gewährung der Erhaltung des gesamten Anlagenbestands des Auftraggebers; • Beachtung der geltenden Normen, der anerkannten Regeln der Technik und der Vorschriften des Auftraggebers. <p>Ganz allgemein hat das Wartungsunternehmen ohne Zusatzvergütung auch jene Eingriffe zur ordentlichen Wartung durchzuführen, welche im Sinne der vorliegenden BVB zweckmäßig und für die Beachtung der geltenden Bestimmungen erforderlich sind, auch wenn sie nicht im beigelegten Wartungsplan angeführt sind.</p> <p>In der Folge werden die wichtigsten, zur ordentlichen Wartung gehörenden Leistungen ausführlich beschrieben.</p> <p>A – Reinigung</p> <p>Als Reinigung gilt die händische oder maschinelle Tätigkeit zur Beseitigung von abgesetzten oder ausgetretenen oder beim Betrieb der Anlagen und Bauwerke entstandenen Fremdstoffen sowie deren vorschriftsgemäße Entsorgung.</p> <p>Während der Laufzeit des Vertrags hat das Wartungsunternehmen die Reinigung sämtlicher Außenflächen und Hüllen der übergebenen Anlagen (für die Leistungsbereiche 1, 2, 3) und Gebäude (Leistungsbereich 4) zu besorgen. Gleiches gilt für die dem Wartungsunternehmen zur Erfüllung seiner Verpflichtungen übergebenen Geräte und Einrichtungen. Die Räumlichkeiten, Geräte und Ausstattungen werden nach Vertragsende in dem Zustand rückerstattet, in welchem sie mit der Übergabe anvertraut wurden, abgesehen von der üblichen Abnutzung durch Gebrauch und Alterung.</p> <p>In diesem Sinne hat das Wartungsunternehmen für die Lose der Leistungsbereiche 1, 2 und 3 bei Bedarf in allen übergebenen Anlagen laufend den Rostschutzanstrich und die Deckbeschichtungen nachzubessern.</p> <p>B – Überprüfung</p> <p>Als Überprüfung gilt die Tätigkeit zur Feststellung, ob das Gerät oder die berücksichtigte Vorrichtung die erwarteten und normgemäßen Leistungen erbringt.</p> <p>Die Prüfungen werden zu den im Wartungsplan (Anhang 02) festgelegten Terminen durchgeführt; der Bieter kann Vorschläge zur Verbesserung der Arbeit durch zweckmäßige Tätigkeiten sowie Häufigkeit der Eingriffe und Prüfungen unterbreiten; dies kann von jedem Bieter während der Ausschreibungsphase anhand von Arbeitsprotokollen unterbreitet werden, der Auftraggeber hat die Vorschläge zu genehmigen. Aus den Arbeitsrapporten muss deutlich hervorgehen, dass alle Prüfungen, bei welchen Erstschäden</p>	<p>componenti stesse e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di uso corrente. Queste operazioni sono finalizzate a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mantenere in buono stato di funzionamento e garantire le condizioni di sicurezza dell'impianto o della struttura; • Assicurare che le apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste; • Garantire la totale salvaguardia del patrimonio impiantistico della Amministrazione appaltante; • Ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dalla buona tecnica e dalle prescrizioni della Amministrazione appaltante. <p>Più in generale, la ditta manuttrice dovrà effettuare tutti gli interventi manutentivi ordinari anche esulanti dall'elenco proposto nel Piano manutentivo in allegato, ma ritenuti necessari per perseguire le finalità del presente CSA e per garantire la perfetta ottemperanza alla normativa vigente, sempre senza oneri aggiuntivi per la Amministrazione appaltante.</p> <p>In particolare si danno le seguenti indicazioni relative alle principali attività oggetto della manutenzione ordinaria.</p> <p>A – Pulizia</p> <p>Per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, o fuoriuscite, o prodotte dai componenti impiantistici o edili durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi a legge.</p> <p>Per tutta la durata dell'Appalto, la ditta manuttrice avrà l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti (per le categorie 1, 2, 3) o delle opere edili (per la categoria 4) affidati. Stessa considerazione vale per tutte le attrezzature di lavoro e gli arredi affidati alla ditta manuttrice per l'esplesamento delle sue funzioni. Tali locali, attrezzature ed arredi saranno riconsegnati, alla fine dell'Appalto, nello stesso stato in cui si trovavano alla consegna iniziale, fatto salvo il normale deterioramento per uso e vetustà.</p> <p>Per gli stessi fini sopra evidenziati, nei lotti di pertinenza delle categorie 1, 2 e 3, la ditta manuttrice dovrà operare, ove necessario, ritocchi alle verniciature antiruggine e di finitura delle parti metalliche di tutti gli impianti affidati.</p> <p>B – Verifica</p> <p>Per verifica s'intende un'attività finalizzata a comprovare che l'apparecchiatura o il dispositivo considerato fornisca le prestazioni attese e conformi alle eventuali norme vigenti.</p> <p>Le verifiche avverranno con scadenziari dettati dal Piano Manutentivo (allegato 02), eventualmente migliorati in termini d'attività previste e frequenza degli interventi e controlli, secondo protocolli operativi che possono essere proposti da ciascun Concorrente in sede di gara ed approvati dalla Amministrazione appaltante. Tali protocolli dovranno prevedere fasi autorizzative per tutte quelle verifiche che richiedano simulazione di primo guasto e/o che comunque possano influire sulla corretta funzionalità delle strutture. Per</p>
---	--



simuliert werden oder welche die Funktionalität der Einrichtungen beeinflussen können, genehmigungspflichtig sind. Der Auftraggeber hat das Recht, bestimmte Prüfungen zu besonderen Zeitpunkten, auch an Feiertagen, ohne Zusatzvergütung durchführen zu lassen; er hat auch das Recht an die Seite des Personals des Wartungsunternehmens, eigenes technisches Personal, mit Aufsichtsfunktion, zu stellen.

C –Wiederherstellung und Ersatz der Verbrauchsstoffe und der Verschleißteile

Man versteht darunter die Prüfung, das Nachfüllen, oder den Ersatz in planmäßigen Zeitabständen von Schmieröl, Gas in Tankladungen und sonstiger Betriebsmittel welche in Maschinen und Anlagen verbraucht werden oder zerfallen können, sowie ferner den Ersatz der Verbrauchsstoffe. Im folgenden Verzeichnis werden zur Veranschaulichung und nicht abschließend die wichtigsten Verbrauchsstoffe aufgeführt:

- Schmieröle für den Betrieb unter normalen Bedingungen der Vorrichtungen;
- Schmiermittel beweglicher Komponenten;
- Luftfilter der Gebläsekonvektoren;
- Luftfilter für Luftaufbereitungsgeräte und Klimaanlage;
- Ölfilter für Kraftmaschinen und Baumaschinen;
- Filter zur Entfeuchtung und Entölung oder sonstige für Luftdruck- oder Kälteanlagen;
- Entkrustungs-, Reinigungs-, Lösemittel und Chemikalien im Allgemeinen sowie die erforderlichen Geräte (Besen, Lumpen, Schwämme, Kübel und sonstige) für die Arbeiten zur besseren Erhaltung der Anlagen und der Technikräume, zur Reinigung sowie zur Beseitigung und zur Entsorgung von Rückständen und Abfall;
- Zusätze zum Betriebswasser für Heizkessel, zum häuslichen Warmwasser, zum Kaltwasser für Klimaanlage und zum Kühlwasser für Kühltürme und zu sonst gebrauchtem Wasser;
- Salz für die Regenerierung oder Beladung des Harzinhalt von Wasserenthärtern;
- destilliertes Betriebswasser für Akkumulatoren;
- Stopfbüchsen;
- Dichtungen für Absperrungen, Ventile und Armaturen;
- Dichtungen für Brennstoffzellen von Heizungs-brennern;
- Dichtungen für Klappen und Anschlüssen an Klimageräten;
- Lacke, nach Art, Menge und Farbe dem Bestand angepasst, für Nachbesserungen im Verlauf der Wartung;
- gängige Schrauben;
- Keilriemen;
- hygroskopische Stoffe für die Trockner der Transformatoren;
- Leuchten auf sämtlichen Stromverteilern und

talune verifiche la Amministrazione appaltante si riserva di richiedere l'esecuzione in orari e giorni particolari (anche festivi), senza maggior onere, come pure si riserva di affiancare, al personale della ditta manutentrice, proprio personale tecnico con funzione di supervisione.

C – Ripristino dei livelli e sostituzione materiali di consumo

Si intende il controllo, il rabbocco, la sostituzione ad intervalli programmati di oli lubrificanti, cariche gas ed altri fluidi delle macchine e degli impianti soggetti a consumo e decadimento delle caratteristiche; inoltre la sostituzione di tutti i materiali di consumo. Di seguito si riporta un elenco a titolo esemplificativo e non esaustivo dei principali materiali di consumo:

- oli lubrificanti necessari durante il normale funzionamento delle apparecchiature;
- prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche;
- filtri dell'aria dei fan-coils;
- filtri aria per UTA ed impianti di condizionamento;
- filtri dell'olio delle macchine motrici ed operatrici;
- filtri essiccatori, disoleatori ed ogni altro tipo necessario sui circuiti dell'aria compressa e frigoriferi;
- disincrostanti, detergenti, solventi e sostanze chimiche in generale nonché, le attrezzature necessarie (scope, stracci, spugne, secchi, ecc.) per l'effettuazione degli interventi mirati alla migliore conservazione degli impianti e/o dei locali ospitanti gli stessi, alla pulizia, alla rimozione ed asporto di scorie e rifiuti;
- prodotti additivi dell'acqua di alimentazione delle caldaie, dell'acqua calda sanitaria, dell'acqua fredda per la climatizzazione e dell'acqua di raffrescamento utilizzata nelle torri evaporative e dell'acqua per ogni altro uso;
- sale per la rigenerazione delle resine degli addolcitori;
- acqua distillata per il normale funzionamento delle batterie di accumulo;
- premistoppa;
- guarnizioni comuni delle valvole di intercettazione e delle rubinetterie;
- guarnizioni di tenuta delle camere di combustione delle caldaie;
- guarnizioni di tenuta delle portine e delle sezioni di assemblaggio dei condizionatori;
- vernici nelle qualità, quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco;
- viteria e bulloneria d'uso;
- cinghie di trasmissione;
- prodotti igroscopici per gli essiccatori dei



<p>Schaltkästen;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sicherungen, Klemmen und Schilder auf sämtlichen Stromverteilern und Schaltkästen; • Übergangsstücke und Dämmstoffschalen für Leitungsnetze zur Instandsetzung von bei der Wartung verursachten Schäden; • Schrauben und Klemmen für die Erdungsanlage und für die Blitzschutzanlage; • Vaseline zum Einfetten der Verbindungsstellen der Erdungsanlagen und der Pole der Akkumulatoren; • Glykol zum Ergänzen der Kreisläufe mit angereicherten Flüssigkeiten; • Sicherungen für Brandschutzklappen; • Ersatz für Vibrationsdämpfer an den Lüftungskanälen; • Schaltergriffe (Drücker, Trennschalter, Hebelschalter u. ä.) in Stromverteilern oder Schaltkästen, bei Beschädigung durch das Wartungsunternehmen; • Dichtungen für die Regelventile der Gebläsekonvektoren; • Arbeitsbekleidung und Wischtücher; • persönliche Schutzausrüstungen für das eingesetzte Personal. <p>Zum Verbrauchsmaterial gehören alle sonstigen für die ordentliche Wartung sowie für die außerordentliche Wartung mit Instandsetzung verwendeten Stoffe gemäß vorliegendem BVB.</p> <p>D – Ausbau bzw. Abtrag und Wiederherstellung Zu den Tätigkeiten der ordentlichen Wartung, welche das Wartungsunternehmen auszuführen hat, sind sämtliche Ausbaurbeiten sowie die Wiederherstellungsarbeiten mit allen Beihilfen inbegriffen, einschließlich Geräte- und Maschineneinsatz jeder Beschaffenheit, welche für die Reinigung, Prüfung und Ersetzen der Bestandteile nötig sind.</p> <p>Alle vom Wartungsunternehmen anhand der Vorschriften der vorliegenden BVB und der Gesetze durchgeführten Eingriffe werden in das vom Wartungsunternehmen bereitgestellten Wartungsregister jeder Anlage (Leistungsbereiche 1, 2, 3) oder in das Wartungsregister des Bauwerks (Leistungsbereich 4) eingetragen. Im Register wird der durchgeführte Eingriff kurz beschrieben und der Zeitpunkt der Durchführung eingetragen; der zuständige Dienstleiter hat die Eintragung nach Artikel 22 gegenzuzeichnen.</p> <p>Jeder Bieter hat mit dem Angebot einen eigenen Vorschlag zur Abwicklung des Wartungsdienstes zu unterbreiten, unter Berücksichtigung der Mindestvorgaben gemäß Anhang 2 zu den vorliegenden BVB. Das Wartungsunternehmen darf einen Verbesserungsvorschlag zu besagter Unterlage unterbreiten, etwa durch Verdichtung der vorgesehenen Kontrollprüfungen und der Wartungseingriffe (selbstverständlich bei gleichzeitiger Herabsetzung der Einsatzzeiten).</p> <p>Es versteht sich, dass die Häufigkeit der vorgesehenen Eingriffe und Kontrollen erhöht werden muss, wenn dies zur</p>	<p>trasformatori;</p> <ul style="list-style-type: none"> • lampade di segnalazione installate su tutti i quadri elettrici; • fusibili e morsetti, targhette indicatrici dei quadri elettrici; • giunti, raccordi ed eventuale ripristino di tratti di coibentazione relativamente alle reti di tubazioni per danni causati da operazioni manutentive; • bulloneria e morsetti per gli impianti di terra e di captazione delle scariche atmosferiche; • vaselina per ricopertura dei punti di connessione degli impianti di terra e dei poli elettrici delle batterie di accumulo; • glicole per eventuali raddoppi nei circuiti additivati; • fusibili per serrande tagliafuoco; • eventuale sostituzione di raccordi antivibranti sui canali dell'aria; • organi di comando (pulsanti, interruttori, sezionatori, ecc.) installati su quadri elettrici per danni causati dalla ditta manutentrice; • tenute delle valvole di regolazione dei fan-coils; • tute per il personale e stracci; • attrezzature di protezione individuale per gli addetti ai lavori. <p>Si intende compreso nel materiale di uso e consumo quant'altro necessario per l'effettuazione della manutenzione ordinaria e della manutenzione straordinaria riparativa di cui al presente CSA.</p> <p>D - Smontaggio e rimontaggio Sono comprese nelle attività di manutenzione ordinaria, e a carico della ditta manutentrice, lo smontaggio ed il rimontaggio e tutte le assistenze, comprese attrezzature e macchine, di qualsiasi entità, necessarie per effettuare gli interventi di pulizia, verifica e sostituzione di parti.</p> <p>Tutti gli interventi di manutenzione effettuati dalla ditta manutentrice a seguito delle indicazioni fornite nel presente CSA e dalla normativa vigente, saranno riportati nel "registro di manutenzione" dell'impianto (per le categorie 1, 2, 3) o nel "registro di manutenzione" dell'immobile (per la categoria 4), predisposto a cura della ditta manutentrice. In tale registro sarà descritto in maniera succinta l'intervento effettuato, la data d'effettuazione e la firma del responsabile dell'intervento, secondo le modalità riportate nell'art. 22.</p> <p>Ciascun Concorrente dovrà presentare in sede di gara la propria proposta d'organizzazione dei lavori di manutenzione nel rispetto dei minimi indicati nell'allegato 2 al presente CSA. È altresì facoltà della ditta manutentrice migliorare il citato documento in termini di aggiunta di attività di controllo ed intervento ivi previste e nel miglioramento della frequenza (ovviamente diminuendo la stessa in termini temporali).</p> <p>Rimane comunque inteso che la frequenza di interventi e controlli previsti dovrà aumentare qualora gli interventi</p>
---	---



<p>Gewährleistung des störungsfreien Betriebs der Anlagen und der Bauwerke erforderlich sein sollte, ohne dass der Auftragnehmer Anspruch auf eine Zusatzvergütung geltend machen kann. Der Auftraggeber kann in Bedarfsfällen während des Betriebes, nach eigenem, unanfechtbarem Ermessen, die Durchführung der Wartungseingriffe in kürzeren Zeitabständen verlangen, ohne dass sich der Auftragnehmer widersetzen kann.</p>	<p>medesimi risultino necessari per garantire il regolare esercizio degli impianti o delle strutture, senza oneri aggiuntivi per la Amministrazione appaltante. È facoltà della Amministrazione appaltante, la cui richiesta risulterà in tal senso insindacabile, richiedere, in funzione di eventuali necessità emerse nel corso della gestione, l'aumento delle frequenze manutentive dovendo la ditta manutentrice adeguarsi.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 9 AUSSERORDENTLICHE WARTUNG</p>	<p style="text-align: center;">ART. 9 MANUTENZIONE STRAORDINARIA</p>
<p>Unter außerordentlicher Wartung versteht man die Eingriffe zur Wiederherstellung der planmäßigen, beziehungsweise vorschriftsgemäßen Funktionalität der Anlagen und Bauteile durch den gezielten Einsatz von Maschinen, Geräten und Hilfsmitteln zu Instandsetzung, Ersatz von Bestandteilen, Überholung oder Erneuerung von Geräten und Komponenten. Zweck der außerordentlichen Wartung ist die Aufrechterhaltung des technologischen Standes der Anlagen oder der Qualität der Gebäudebestandteile, um die Vertragsbedingungen, den geringen Energieverbrauch, die Einhaltung der Sicherheitsnormen, sowie den Umweltschutz zu gewährleisten.</p> <p>Bei der Vergütung der Leistungen für die außerordentliche Wartung an das Wartungsunternehmen unterscheidet man folgende zwei Arten von außerordentlicher Wartung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • außerordentliche Wartung mit Instandsetzung; • außerordentliche Wartung mit Ersatz. <p>Die außerordentliche Wartung mit Instandsetzung besteht aus Eingriffen, welche das Wartungsunternehmen ausschließlich zu eigenen Lasten ausführt und welche im Rahmen der Leistungen gemäß vorliegenden BVB mit dem angebotenen Jahressatz vergütet werden, ohne Zusatzaufwendungen für den Auftraggeber.</p> <p>Als Eingriffe zur außerordentliche Wartung mit Instandsetzung, für welche das Wartungsunternehmen aufzukommen hat, gelten die außerordentlichen Wartungsarbeiten bis zu einem Betrag von 1.000,00 (tausend/00) Euro, zuzüglich IVA, nach Abzug des angebotenen Preisnachlasses aus den Ausschreibungspreis, zu berechnen mit den Preisverzeichnissen der einzelnen Geräte oder Komponenten, auf welche sich die BVB beziehen.</p> <p>Als außerordentliche Wartung mit Ersatz gelten die Eingriffe mit vollständigem Ersatz von Geräten, Maschinen oder Bauteilen, sofern der Kaufpreis des einzelnen Teils oder Anlagenbestandteils für den Auftraggeber über 1.000 € liegt. Die Vergütung für Lieferung und Einbau der Bauteile wird anhand des Preisverzeichnisses der Provinz Bozen-Südtirol, abzüglich des vom Wartungsunternehmen angebotenen Preisnachlasses auf den Ausschreibungsbetrag oder aufgrund von gängigen Marktpreisen bestimmt.</p>	<p>Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti o dei componenti edili alle condizioni previste dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti. La finalità della manutenzione straordinaria è mantenere nel tempo il livello tecnologico dell'impianto o la qualità del componente edile al fine di assicurare le condizioni contrattuali, il risparmio energetico, il rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.</p> <p>Ai fini del riconoscimento economico alla ditta manutentrice delle prestazioni di manutenzione straordinaria, per quest'ultima si individuano le seguenti due categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manutenzione straordinaria riparativa; • Manutenzione straordinaria sostitutiva. <p>Per Manutenzione straordinaria riparativa si intendono gli interventi da eseguirsi a totale carico della ditta manutentrice e ricompresi all'interno del canone offerto dalla stessa per le prestazioni di cui al presente CSA, senza alcun onere aggiuntivo per la Amministrazione appaltante. Si considerano interventi di manutenzione straordinaria riparativa, e quindi con oneri a totale carico della ditta manutentrice, gli interventi di manutenzione straordinaria fino ad un importo, riferito agli Elenchi Prezzi Unitari di riferimento per il CSA della singola apparecchiatura o componente di € 1.000,00 (Euro mille/00), iva esclusa, al netto dello sconto offerto dalla ditta manutentrice in sede di gara sull'importo a base d'asta.</p> <p>Per Manutenzione straordinaria sostitutiva si intendono gli interventi di sostituzione "completa" di apparecchiature, macchinari o componenti edili qualora l'importo del singolo elemento o parte di impianto abbia un costo per l'Amministrazione appaltante superiore a 1.000 €. L'importo per la fornitura e posa in opera del materiale sarà determinato a partire dal listino della Provincia di Bolzano al netto dello sconto applicato all'importo a base d'asta dalla ditta manutentrice in sede di gara o a partire da prezzi di mercato.</p>



<p>Die Tätigkeiten zur außerordentlichen Wartung mit Ersatz fallen nicht in den Geltungsbereich des Vertrags und sind im Art. 13 geregelt.</p> <p>Das Wartungsunternehmen übernimmt selbstverständlich sämtliche Aufwendungen für Eingriffe, welche auf eigene Böswilligkeit oder Nachlässigkeit bei der Erbringung der in den BVB vorgesehenen Leistungen zurückzuführen sind.</p>	<p>Le attività di manutenzione straordinaria sostitutiva non rientrano nelle attività oggetto del contratto e sono disciplinate dall'art. 13.</p> <p>Sono altresì ovviamente a completo carico della ditta manutentrice tutti quegli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero essere causati da malafede o da negligenza dello stesso nel compimento delle funzioni previste nel CSA.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 10 PFLICHTEN UND LASTEN DES WARTUNGSUNTERNEHMENS, WELCHE IN DER ANGEBOTENEN PAUSCHALE ENTHALTEN SIND</p>	<p style="text-align: center;">ART. 10 OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELLA DITTA MANUTENTRICE, COMPRESI NELL'IMPORTO A FORFAIT OFFERTO</p>
<p>Neben den in den vorausgehenden Artikeln genannten Pflichten betreffend die ordentliche und die außerordentliche Wartung und jenen laut den geltenden Normen, sowie der vorliegenden BVB samt Anhängen, übernimmt das Wartungsunternehmen folgende Lasten und Verpflichtungen, welche für alle Leistungsbereiche Gültigkeit haben, sofern nicht ausdrücklich etwas Gegenteiliges bestimmt wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Immer den einwandfreien Zustand und die maximale Effizienz jeder Anlage (Maschinen, Vorrichtungen, Grund- und Hilfsausrüstungen und sonstige der Leistungsbereiche 1, 2 und 3) und jedes Bauteiles (Leistungsbereich 4) aufrecht zu erhalten, so dass der störungsfreie Betrieb durchgehend gewährleistet ist; das Wartungsunternehmen hat selbständig und fristgerecht Reparaturen und bei Bedarf den Austausch von allen schadhafte oder nicht mehr funktionstüchtigen Teilen zu besorgen; 2. Lieferung und Benutzung der für die Planung und die Ausführung der Wartungsarbeiten nach vorliegenden BVB notwendigen Ausrüstung und Geräte; 3. Bereitstellung und Einsatz von ausgebildeten Fachkräften und Fachtechnikern, zur Einhaltung der Fristen für die Wartung so wie in den vorliegenden BVB festgelegt, mit allen Kosten für Überstunden, Nacharbeit und Feiertagsarbeit und allen Beiträgen und Vergütungen nach den geltenden Kollektivverträgen; 4. Einhaltung aller Pflichten gegenüber dem eigenen Personal gemäß den geltenden arbeitsrechtlichen Bestimmungen; dazu gehören auch jene Pflichten in den Bereichen Gesundheitsschutz, Sicherheit, Sozialfürsorge und Unfallverhütung. Insbesondere verpflichtet sich das Wartungsunternehmen bei der Ausführung die Pflichten der vorliegenden BVB und der Bestimmungen gemäß GVD 9. April 2008, Nr. 81 in geltender Fassung zu erfüllen und die fallbezogenen Unterlagen zur Gefährdungsbeurteilung für gegenständliche Arbeiten ausarbeiten zu lassen; 	<p>Oltre agli obblighi richiamati negli articoli precedenti inerenti le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria e oltre quanto espressamente richiamato dalla normativa vigente, dal presente CSA e dai documenti allegati, saranno a carico della ditta manutentrice i seguenti oneri ed obblighi, validi, salvo diversamente ed espressamente indicato, per tutte le categorie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A mantenere sempre in buono stato ed al massimo grado d'efficienza l'impianto in oggetto (macchinari, apparecchiature, equipaggiamenti principali ed ausiliari e quant'altro di pertinenza delle categorie 1, 2, 3) o i componenti edili (per la categoria 4), in modo da assicurare il suo funzionamento regolare e continuo, provvedendo spontaneamente e tempestivamente alla riparazione e, se necessario, alla sostituzione di tutte quelle parti che non si dimostrassero in buona efficienza; 2. Fornitura ed uso delle attrezzature e della strumentazione necessaria ad organizzare ed eseguire le attività di manutenzione (di cui al presente CSA); 3. Fornitura ed impiego della manodopera specializzata e del personale tecnico necessari a garantire la regolarità dei tempi fissati delle attività di manutenzione (di cui al presente CSA), compreso ogni spesa per il lavoro in ore straordinarie, notturne o festive, con tutte le indennità e contributi previsti dai vigenti contratti collettivi di lavoro; 4. Rispetto di tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché previdenza e disciplina infortunistica. In particolare, la ditta manutentrice si impegna a rispettare nell'esecuzione le obbligazioni derivanti dal presente CSA e le disposizioni di cui al D.Lgs. 9 Aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni e integrazioni oltre a provvedere alla redazione di proprio DVR specifico relativo ai lavori di cui all'oggetto;



<p>5. Bei Abwesenheit oder Verhinderung des Personals (Urlaub, Krankheit, Freizeit usw.) für angemessenen Ersatz zu sorgen, wobei das Ersatzpersonal den Anforderungen des Auftraggebers zu entsprechen hat und diesem Name und Einsatzzeitraum des Ersatzpersonals mitzuteilen sind;</p> <p>6. Alle in den vertragsgegenständlichen Gebäuden zuständigen Arbeiter, mit einem Erkennungsausweis mit Lichtbild, Namen und Nachnamen, Qualifizierung und Firmenbezeichnung auszustatten. Dieser Ausweis muss gut sichtbar an der Arbeitsbekleidung angebracht werden;</p> <p>7. Beförderung des Personals zum Arbeitsplatz;</p> <p>8. Verköstung und Unterkunft für das Personal;</p> <p>9. Geeignete Ausrüstung für das eingesetzte Personal;</p> <p>10. Ausrüstung für die Sicherheit des Personals und sonstiger Mitarbeiter oder Besucher;</p> <p>11. Technischer und verwaltungstechnischer Beistand; hierzu hat das Wartungsunternehmen dem Auftraggeber die eigene Erfahrung, die eigenen Fachkenntnisse und das eigene Organisationsvermögen zugutekommen zu lassen und während der gesamten Vertragszeit den nötigen Beistand zu bieten;</p> <p>12. Lieferung und Verwendung aller für die Behebung von Störungen notwendigen Stoffe (inbegriffen sind bei Bedarf auch die Maurerbeihilfen), aller Ersatzteile sowie Verschleiß- und Verbrauchsstoffe gemäß Verzeichnis in Artikel 8 zur ordentlichen Wartung;</p> <p>13. Jedes Zubehör, das in Zusammenhang mit der Durchführung des vorliegenden Auftrags steht, bei Tag und bei Nacht, während der gesamten Vertragsdauer, mit Sorgfalt zu verwahren; für diese Sorgfaltspflicht haftet das Wartungsunternehmen gegenüber dem Auftraggeber;</p> <p>14. Alle Lasten für Verfrachtung, Vertikaltransporte, Gerüste, Zoll, Steuern, Lagerung, Güterumschlag, innerhalb und außerhalb der Gebäude, welche Gegenstand des vorliegenden Auftrags sind;</p> <p>15. Ausbau der Geräte und Überstellung in die Werkstatt für Reparaturen, die nicht unmittelbar in den Örtlichkeiten durchführbar sind;</p> <p>16. Gebrauch aller Hilfsbauwerke, Schutzvorrichtungen und Beschilderungen, welche für die Durchführung der Wartungsarbeiten notwendig sind;</p> <p>17. Die tägliche Beseitigung in den Arbeitsstätten von in den Anlagen erzeugten Abfallstoffen, Staub und</p>	<p>5. Di provvedere, in caso di assenza o impedimento del personale (ferie, malattia, permessi, ecc.), alla sua sostituzione con un altro personale di gradimento all'Amministrazione appaltante, comunicando nominativo e periodo di sostituzione;</p> <p>6. A dotare tutti gli addetti operanti all'interno degli immobili oggetto del contratto, di tesserino di riconoscimento con fotografia, nome, cognome, qualifica e intestazione della ditta di riferimento. Detto tesserino dovrà essere applicato sugli abiti da lavoro in modo visibile;</p> <p>7. Trasporto del personale sul luogo di lavoro;</p> <p>8. Eventuale mensa ed alloggi per il personale;</p> <p>9. Attrezzatura idonea per il personale impiegato;</p> <p>10. Attrezzatura per la sicurezza del personale dipendente e non;</p> <p>11. Assistenza tecnica-amministrativa. Attraverso tale attività, la ditta manutentrice metterà a disposizione dell'Amministrazione appaltante la propria esperienza, le proprie conoscenze specifiche e la propria struttura organizzativa, fornendo supporto nelle diverse fasi dell'espletamento dell'Appalto;</p> <p>12. Fornitura ed uso di tutti i materiali necessari alla risoluzione del problema (compreso anche le assistenze murarie dove necessario), tutti i pezzi di ricambio e materiali d'uso e consumo come richiamati nell'elenco di cui all'art. 8 relativo alla Manutenzione ordinaria;</p> <p>13. Di custodire con ogni cura sia di giorno che di notte, per tutta la durata del contratto ogni materiale accessorio costituente o connesso al presente incarico, dovendone la ditta manutentrice rispondere verso l'Amministrazione appaltante;</p> <p>14. Di tutti gli oneri per: trasporti, tiri in alto, ponteggi, dogana, imposte, magazzinaggio, carico, scarico o trasporto, all'interno ed all'esterno degli immobili relativi alla realizzazione del presente incarico;</p> <p>15. Smontaggio e trasporto in officina delle apparecchiature per riparazioni non eseguibili in loco;</p> <p>16. Utilizzo di tutte le opere provvisorie, di protezione e segnaletica necessarie per l'esecuzione dei lavori di manutenzione;</p> <p>17. L'allontanamento giornaliero di eventuali scorie, polveri e/o detriti di qualsiasi genere prodotti dagli</p>
---	--



<p>Schutt jeglicher Art und die Beseitigung der Rückstände, die bei den Wartungsarbeiten entstehen können; die Ansammlung von Abfallhäufen, auch in geringen Mengen, ist strengstens untersagt;</p> <p>18. Reinigung der Räumlichkeiten unmittelbar nach den Wartungsarbeiten und die Räumung des Abfalls und der anfallenden, nicht mehr verwendbaren Stoffe (Verpackungen, Filter, Verschnitt aus der Bearbeitung usw.); inbegriffen sind der Transport auf genehmigte Deponien und die Deponiegebühren;</p> <p>19. Sofern die Unterlagen nicht vorliegen, Übergabe des Wartungshandbuchs und des Benutzungshandbuchs nach GVD Nr. 115/95 für alle Vorrichtungen und Maschinen der Anlagen der Leistungsbereiche 1, 2 und 3. Ablegen der Unterlagen in die eigenen Fächer der jeweiligen Maschinen oder Ausstattungen eines Gebäudes. Fehlen besagte Fächer hat das Wartungsunternehmen solche nach Möglichkeit an allen Maschinen oder Ausstattungen eines Gebäudes zu liefern und anzubringen. Lieferung eines Dokumentenbehälters in allen Technikräumen der Gebäude, welche Gegenstand des vorliegenden Auftrags sind, geeignete Aufbewahrung der Handbücher für jene Maschinen oder Ausstattungen, bei denen das Fach nicht untergebracht werden kann;</p> <p>20. Sofern die Unterlagen nicht vorliegen, Übergabe des Wartungshandbuchs, des Benutzungshandbuchs und des technischen Datenblatts für alle Bauelemente des Leistungsbereichs 4. Lieferung eines Dokumentenbehälters zur geeigneten Aufbewahrung der Handbücher in allen Räumen der gegenständlichen Gebäude;</p> <p>21. Insbesondere ist das Wartungsunternehmen verpflichtet, alle Vorschriften zur Unfallverhütung zu beachten und bei der Ausführung der Wartungsarbeiten alle Mittel, Verfahren und Vorsorgemaßnahmen anzuwenden, die zur Vermeidung von Schäden, Unfällen, Unglücken jeglicher Art zu Lasten der Beschäftigten, der sonst an der Arbeit beteiligten Personen, sowie Dritter, erforderlich sind. Das Wartungsunternehmen haftet somit alleine und voll gegenüber den zuständigen Behörden für die Beachtung und die Überwachung aller Bestimmungen zur Unfallverhütung im eigenen Arbeitsbereich und entbindet den Auftraggeber und seine Vertreter von jeder Haftung;</p> <p>22. Dem Auftraggeber, vor Beginn der Wartungsarbeiten, die Unterlagen zu den Meldungen an die Fürsorgeanstalten und, im Verlauf der Arbeiten, in regelmäßigen Zeitabständen, eine Kopie der Einzahlungsbestätigungen der Pflichtbeiträge sowie der Beiträge an die paritätischen Verbände, gemäß Vorschriften des Kollektivvertrags, übergeben;</p>	<p>impianti e dei materiali di risulta, derivanti da operazioni di manutenzione, restando vietata nel modo più assoluto la formazione di cumuli di rifiuti, anche di piccole entità;</p> <p>18. Pulizia dei locali immediatamente dopo l'esecuzione dei lavori di manutenzione ed il relativo sgombero dei materiali di rifiuto o di recupero inutilizzabili (imballaggi, filtri, sfridi di lavorazione, ecc.), compreso il trasporto alle pubbliche discariche e l'onere per i diritti di discarica;</p> <p>19. in caso di mancanza, fornire (in base al D.Lgs. n. 115/95) per tutte le apparecchiature e/o macchinari degli impianti appartenenti alle categorie 1, 2 e 3 il "manuale di manutenzione" e il "manuale d'uso". Posizionare i suddetti manuali (dove possibile) nelle apposite "tasche" di ogni singola apparecchiatura e/o macchinario dell'edificio in oggetto. In caso di mancanza, fornire e montare (dove possibile) le "tasche" per ogni singola apparecchiatura e/o macchinario dell'edificio in oggetto. Fornitura del contenitore portadocumenti per la custodia ed uso dei suddetti manuali delle apparecchiature e/o macchinari che non hanno la possibilità di installazione della "tasca", per ogni locale tecnico dell'edificio in oggetto;</p> <p>20. In caso di mancanza, fornire per tutti gli oggetti edili appartenenti alla categoria 4 il "manuale di manutenzione", il "manuale d'uso" e la "scheda tecnica". Fornitura del contenitore porta-documenti per la custodia ed uso dei suddetti manuali degli oggetti edili, per ogni locale dell'edificio in oggetto;</p> <p>21. In particolare la ditta manutentrice è obbligata ad osservare tutte le vigenti prescrizioni in materia di prevenzione infortuni, e ad adottare nell'esecuzione della manutenzione, tutti quei mezzi, procedimenti e cautele che valgono a togliere la possibilità di qualunque danno, infortunio, disgrazia agli addetti ed alle persone che sul lavoro abbiano ingerenza, nonché a terzi, intendendo con ciò che la ditta manutentrice è l'unico responsabile di fronte alle Autorità competenti dell'osservanza e della verifica di tutte le norme antinfortunistiche del proprio specifico lavoro, mantenendo sollevati ed indenni da ogni responsabilità l'Amministrazione appaltante ed i suoi rappresentanti;</p> <p>22. Di trasmettere all'Amministrazione appaltante, prima dell'inizio del lavoro di manutenzione, la documentazione di avvenuta denuncia degli enti previdenziali, successivamente e periodicamente copia dei versamenti contributivi e previdenziali, nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dai Contratti Collettivi;</p>
---	--



<p>23. Erfüllung der Vorschriften im Ersatzsicherheitsplan (PSS), welchen das Wartungsunternehmen dem Auftraggeber vor Beginn der Arbeiten vorgelegen muss;</p> <p>24. Benennung beim Auftraggeber des „technischen Direktors des Wartungsunternehmens“, welcher für die Abwicklung der Eingriffe und die Durchführung der Maßnahmen für die Sicherheit der Beschäftigten haftet und zuständig ist;</p> <p>25. Für die Lose der Leistungsbereiche 1, 2 und 3 Lieferung und Montage eines Schildes oder eines Aufklebers mit der Bezeichnung des Raums, der Bezeichnung, Sitz und Telefonnummer des Wartungsunternehmens sowie mit der Telefonnummer des Not- und des Bereitschaftsdienstes am Eingang der Technikräume (Heizungszentralen, Kühl- und Klimazentralen);</p> <p>26. Übergabe von während den Wartungsarbeiten aufgenommenen Lichtbildern auf Datenträger; Anzahl und Format können fallweise von Mal zu Mal mit dem „Gebäudemanager“ in Vertretung des Auftraggebers vereinbart werden;</p> <p>27. Fristgerechte Meldung der Termine für die Kontrolluntersuchungen und der meldepflichtigen Tätigkeiten an die verschiedenen Aufsichtsbehörden, wie ISPESL, SE, Feuerwehr und Gemeinde, und Beistand bei den Überprüfungen durch deren Beauftragte;</p> <p>28. Vorbereitung der Unterlagen und Beschaffung der Bewilligungen, Genehmigungen für die zeitweise Besetzung von öffentlichem Grund, für Zufahrten und ähnliche sowie von sonstigen Bescheinigungen, die nach Gesetz oder Norm im Zusammenhang mit der betreffenden Anlage bzw. Bauwerk oder infolge der ausgeführten Tätigkeit vorgeschrieben sind;</p> <p>29. Die Pflicht, Schäden zu beheben, die aus Nachlässigkeit an vorhandenen oder neu eingebauten Stoffen, Anlagen, Werkteilen und Installationen sowohl im Laufe, als auf Grund der Ausführung der Wartungsarbeiten nach Vertrag entstanden sind, ohne dass das Wartungsunternehmen Ansprüche auf eine Zusatzvergütung durch den Auftraggeber geltend machen kann;</p> <p>30. Jede Maßnahme und jede Vorkehrung treffen, um Schäden und Belastungen jeglicher Art und Beschaffenheit zu vermeiden. Die Wartung ist während der Betriebszeit in den Gebäuden so geräuscharm wie möglich zu gestalten;</p> <p>31. Durchführung aller Prüfungen und Kontrollen,</p>	<p>23. Di rispettare le condizioni riportate nel documento della sicurezza (piano sostitutivo della sicurezza) che dovrà presentare all'Amministrazione appaltante prima dell'inizio dei lavori;</p> <p>24. Di comunicare all'Amministrazione appaltante il nominativo del “direttore tecnico della ditta manutentrice” responsabile dell'andamento degli interventi e del rispetto del piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori;</p> <p>25. Per i lotti di pertinenza delle categorie 1, 2, 3, di fornire e montare sull'ingresso dei locali tecnici (centrali termiche, centrali frigorifere, centrali di condizionamento, ecc.) un cartello o adesivo con l'identificazione del locale, il nominativo della ditta manutentrice con relativa sede e recapito telefonico, il numero di telefono di pronto intervento e il numero di reperibilità;</p> <p>26. Di consegna della documentazione fotografica su supporto informatico eseguita nel corso dei lavori di manutenzione, nel numero e dimensioni variabili, che saranno di volta in volta concordati con il “Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante”;</p> <p>27. Di tempestiva segnalazione delle scadenze per le visite di controllo e per le attività comunque soggette ai vari enti ispettivi quali: ISPESL, ASL, VVF, COMUNE, ed inoltre l'assistenza ai funzionari durante le visite succitate;</p> <p>28. Di predisporre la documentazione e la cura delle pratiche per le autorizzazioni, dei permessi per l'occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili e simili, nonché di ogni altra certificazione prescritta dalle leggi o diverse normative inerenti all'impianto o alla struttura in oggetto o conseguenti all'attività svolta;</p> <p>29. L'obbligo di riparazione dei danni, che per cause dipendenti dalla sua negligenza fossero apportati ai materiali, impianti e manufatti esistenti e/o di nuova fornitura ed installazione, in occasione o per causa dell'esecuzione dei lavori di manutenzione oggetto del contratto, senza poter chiedere alcuno compenso all'Amministrazione appaltante;</p> <p>30. Di ricorrere ad ogni possibile accorgimento e precauzione per non creare danni e molestie di qualsiasi tipo e natura, evitando nel modo più assoluto l'esecuzione dei lavori di manutenzione rumorosi nelle ore della giornata dedicate alle attività dell'immobile in oggetto;</p> <p>31. Di fare tutte le prove ed i controlli richiesti dal</p>
--	---



<p>welche vom „Gebäudemanager“ des Auftraggebers verlangt werden;</p> <p>32. Beachtung und Erfüllung sämtlicher Anweisungen des „Gebäudemanagers“ des Auftraggebers;</p> <p>33. Das Wartungsunternehmen übernimmt die Einbindung in das Datenverarbeitungssystem „CONJECT FM“, welches der Auftraggeber bereitstellen wird. Conject FM ist ein Web basiertes Portal, welches die Abwicklung der Instandhaltungs- und Störmeldungsprozesse der Landesverwaltung vereinfachen soll. Sobald das Portal aktiviert wird, müssen die Wartungskontrollen und – eingriffe, Störmeldungen und Angebote ausschließlich über dieses Portal abgewickelt werden. Für die technischen Voraussetzungen (Computer, Internetverbindung, Scanner usw.) hat das Wartungsunternehmen zu sorgen.</p> <p><u>Wartungsregister:</u> Das Wartungsregister muss von der Wartungsfirma innerhalb der ersten 6 Monate erstellt und ins Portal Conject Fm eingetragen werden (siehe auch Art.22 der vorliegenden BVB) und folgende Punkte umfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sämtliche Anlagen und Geräte mit den jeweiligen Eigenschaften (Marke, Modell, Baujahr, Leistung, Brennstoff, Standort, usw.); • periodische Wartungsaufgaben zu sämtlichen Anlagen und Geräten; • Zuordnung der Anlagen und Geräte zu den periodischen Wartungsintervallen. <p><u>Störungsmeldung, Wartungseingriff und –kontrollen:</u></p> <p>Die Störungsmeldungen, Kontrollen und Eingriffe müssen zu jeder Zeit aktualisiert werden und einsehbar sein. Sämtliche Angebote und Rechnungen mit Begleitdokumentation müssen über das Programm versandt werden.</p> <p>34. Für die Durchführung der von vorliegendem Vertrag geregelten Eingriffe gelten sämtliche Normen des Bauwesens, für Wartungs- und Umbauarbeiten; insbesondere sei auf folgende Bestimmungen verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss der Landesregierung Nr. 785 vom 16.03.2009 “Genehmigung der Allgemeinen technischen Vertragsbedingungen 2009 (ATV)”, mit den darin enthaltenen technischen Vorschriften; • DM 14.01.2008 “Verabschiedung der neuen 	<p>“Coordinatore di progetto della manutenzione dell’Amministrazione appaltante”;</p> <p>32. Ad osservare tutte le disposizioni impartite dal “Coordinatore di progetto della manutenzione dell’Amministrazione appaltante”;</p> <p>33. È fatto obbligo alla ditta manutentrice farsi carico dell’interfacciamento con il sistema informativo „CONJECT FM“ che sarà predisposto dall’Amministrazione appaltante. Conject FM è un portale web interattivo che faciliterà lo svolgimento delle procedure di manutenzione e delle segnalazioni di guasto all’amministrazione provinciale. Dal momento della messa in funzione i controlli ed interventi di manutenzione, le segnalazioni di guasto e le offerte dovranno essere conferiti esclusivamente tramite il portale web. I requisiti tecnici necessari (computer, collegamento ad internet, scanner, ecc.) sono a carico della ditta manutentrice.</p> <p><u>Registro di manutenzione:</u> Il registro di manutenzione va creato dalla ditta manutentrice entro i primi 6 mesi ed inserito nel portale Conject Fm (vedi anche Art.22 del presente CSA) e comprendere i seguenti punti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tutti gli impianti ed apparecchi con le loro caratteristiche (marca, modello, anno di costruzione, rendimento, posizione, combustibile, ecc.) • manutenzione obbligatoria periodica di tutti gli impianti ed apparecchi; • assegnazione degli intervalli della manutenzione obbligatoria periodica all’impianto ed all’apparecchiatura <p><u>Segnalazione di guasto, intervento e controllo di manutenzione</u></p> <p>Le segnalazioni di guasto, i controlli ed interventi di manutenzione vanno aggiornati di volta in volta e devono essere visionabili. Tutte le offerte e fatture con la documentazione accompagnativa vanno inoltrate tramite il programma.</p> <p>34. Nell’esecuzione degli interventi previsti dal presente contratto dovranno essere rispettate le normative vigenti in materia di costruzioni, manutenzioni e ristrutturazioni, con particolare riferimento alle seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Delib. G.P. 16/03/2009 n. 785 “Approvazione delle disposizioni tecnico contrattuali 2009 (DTC)”, incluse le Norme tecniche generali in essa contenute; • D.M. 14.01.2008 “Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni” (NTC);
--	--



<p>technischen Vorschriften für Bauten” (NTC);</p> <ul style="list-style-type: none"> • DLH 26.04.2007 Nr. 25 “Technische Vorschriften über die Prüfung von Gebäudeträgwerken” • Dekret des Landeshauptmanns vom 2. November 2009, Nr. 51 - Verordnung für Befestigungssysteme • CNR-DT 200/2004 – “Istruzioni per la progettazione, l’esecuzione ed il controllo di interventi di consolidamento statico mediante l’utilizzo di materiali compositi fibrorinforzati, strutture di c.a. e di c.a.p., strutture murarie” (Tragwerksanierung); • Norm UNI 7697 – “Criteri di sicurezza nelle applicazioni vetrarie” (Sicherheit von Glasbauteilen); • Norm UNI 7143 – “Vetri piani. Spessore dei vetri piani per vetrazioni in funzione delle loro dimensioni, dell’azione del vento e del carico neve” (Bemessung von Glasscheiben); • Richtlinie 98/37/EG für Maschinen. <p>35. <u>Für die Lose des Leistungsbereiches 1 “Heizung-, Sanitär- und Entwässerungsanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen”</u> gilt das Wartungsunternehmen als haftender Dritter, dem somit die Wartung und der Betrieb der Heizzentralen und der dazugehörigen Technikräume anvertraut werden. Bei nicht zufriedenstellendem Betrieb können zivil- und strafrechtliche Ahndungen, je nach Art der Übertretung, nach den Durchführungsbestimmungen zu Gesetz Nr. 10, DPR Nr.412/93 und nachfolgende Änderungen und Integrationen angewendet werden. In dieser Funktion hat das Wartungsunternehmen gewisse technische, wirtschaftliche und betriebstechnische Voraussetzungen zu erfüllen und ist alleine für den Betrieb, die ordentliche und die außerordentliche Wartung einer Anlage im Rahmen der Vorgaben zuständig. Der Betrieb einer Anlage besteht in der vorschriftsmäßigen Führung der Heizung-, Sanitär- sowie Wasser- und Entwässerungsanlage, Klima- und Lüftungsanlage und umfasst folgende Tätigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inbetriebnahme der Anlage; • Betrieb der Anlage gemäß Normen UNI-CTI; • Notruf und Noteinsatz; • Ausschaltung, Drosselung; • vorschriftsgemäße Überwachung und Prüfung während des Betriebs; • Stilllegung. 	<ul style="list-style-type: none"> • DPP 26 aprile 2007 n. 25 “Norme tecniche sulle verifiche strutturali degli edifici” • Decreto del Presidente della Provincia 2 novembre 2009, n. 51 - Regolamento sui sistemi di fissaggio • CNR-DT 200/2004 – Istruzioni per la progettazione, l’esecuzione ed il controllo di interventi di consolidamento statico mediante l’utilizzo di materiali compositi fibrorinforzati, strutture di c.a. e di c.a.p., strutture murarie • UNI 7697 - Criteri di sicurezza nelle applicazioni vetrarie • UNI 7143 - Vetri piani. Spessore dei vetri piani per vetrazioni in funzione delle loro dimensioni, dell’azione del vento e del carico neve. • Direttiva Europea 98/37 CE – direttiva macchine <p>35. <u>Relativamente ai soli lotti della categoria 1 “Impianti termosantari, idrici, ventilazione e climatizzazione”</u>, la ditta manuttrice ricoprirà la figura di Terzo Responsabile al quale pertanto sono affidate la manutenzione e la conduzione delle centrali termiche e degli annessi locali tecnologici. Nel caso di cattiva conduzione, i decreti attuativi della legge 10, DPR n.412/93 e ss. mm. .ii., prevedono sia sanzioni civili sia penali, in base alla tipologia del problema. Quale Terzo Responsabile, la ditta manuttrice dovrà essere in possesso di determinate capacità tecniche, economiche e organizzative; la sua figura sarà unica, per quel che riguarda l’esercizio, la manutenzione ordinaria e quella straordinaria, nei limiti sopra precisati, di un impianto. L’esercizio dell’impianto comprende la conduzione dell’impianto termosantario, ventilazione e di climatizzazione nei termini previsti dalle vigenti leggi, ed è svolto attraverso le seguenti attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> • avviamento dell’impianto; • conduzione dell’impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti; • pronto intervento; • spegnimento/attenuazione; • azioni di controllo e di misura dell’esercizio previsti per legge; • messa a riposo.
---	---



<p style="text-align: center;">ART. 11 SONDERBESTIMMUNGEN FÜR DEN BETRIEB VON HEIZUNG-, SANITÄR- UND ENTWÄSSERUNGSANLAGEN, KLIMA- UND LÜFTUNGSANLAGEN: HEIZPERIODE</p>	<p style="text-align: center;">ART. 11 PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI TERMOSANITARI, IDRICI, DI VENTILAZIONE E CLIMATIZZAZIONE: STAGIONE TERMICA</p>
<p>Der Heizungsbetrieb erfolgt im Winter während eines Zeitraums nach Artikel 9 im DPR Nr. 412/93 und nachfolgende Änderungen und Integrationen in Abhängigkeit von den klimatischen Bedingungen, beziehungsweise der Wärmesumme im Standort des Loses nach Artikel 2 in besagtem Dekret. Das Wartungsunternehmen hat während der gesamten Nutzungszeit der Gebäude für den in folgendem Artikel umrissenen Wohnkomfort zu sorgen.</p> <p>Abweichend von Artikel 9 im DPR Nr. 412/93 und nachfolgende Änderungen und Integrationen, können die Bürgermeister, aufgrund eines sofort durchführbaren Beschlusses des Gemeindevorstandes und belegter Anforderungen, die jährliche Heizperiode und die tägliche Betriebszeit der Heizanlagen verlängern, sowohl für Wohngebiete, als auch für einzelne Gebäude.</p> <p>Der Auftraggeber hat dies jedoch dem Wartungsunternehmen mindestens 24 h vorher anzukündigen.</p> <p>Die Inbetriebnahme der Klimaanlage, wo vorhanden, erfolgt auf Abruf mit einer Vorankündigung von mindestens 24 h.</p> <p>Die Nachheizung der Klimaanlage müssen je nach Anforderung und äußeren Bedingungen in Betrieb gehalten und geregelt werden; zu diesem Zweck ist die Warmwasserzufuhr zum Nachheizregister mit ausreichenden Temperatur und Durchflussmenge zu gewährleisten.</p> <p>Das Wartungsunternehmen hat die Wärmeträgheit des Gebäudes zu berücksichtigen und zu erhalten.</p>	<p>Il servizio di riscaldamento invernale avrà una durata definita in base all'art.9 del DPR n. 412/93 e ss. mm. .ii. dipendente dalla zona climatica del lotto, a sua volta funzione dei gradi giorno del sito come definito all'art. 2 del medesimo DPR. Sarà comunque onere della ditta manutentrice assicurare le condizioni di comfort definite in seguito per l'intero intervallo di occupazione degli immobili.</p> <p>In deroga a quanto previsto all'art.9 del DPR 412/93 e ss. mm. .ii., i sindaci, su conforme delibera immediatamente esecutiva della giunta comunale, possono ampliare, a fronte di comprovate esigenze, i periodi annuali di esercizio e la durata giornaliera di attivazione degli impianti termici, sia per i centri abitati sia per i singoli immobili.</p> <p>L'Amministrazione appaltante dovrà comunque dare alla ditta manutentrice un preavviso minimo di 24 ore.</p> <p>Il servizio di condizionamento estivo, negli immobili dove sia presente un apposito impianto, sarà eseguito su chiamata, previo un preavviso minimo di 24 ore.</p> <p>I postriscaldamenti degli impianti di condizionamento dovranno essere mantenuti in funzione e regolati in funzione delle richieste ambientali; a tal fine si dovrà garantire agli stessi acqua calda con adeguate temperature e portate.</p> <p>In ogni caso la ditta manutentrice dovrà tenere conto dell'inerzia termica dell'edificio e non alterarla.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 12 SONDERBESTIMMUNGEN FÜR DEN BETRIEB VON HEIZUNG-, SANITÄR- UND ENTWÄSSERUNGSANLAGEN, KLIMA- UND LÜFTUNGSANLAGEN: WOHNKOMFORT</p>	<p style="text-align: center;">ART. 12 PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI TERMOSANITARI, IDRICI, DI VENTILAZIONE E CLIMATIZZAZIONE: CONDIZIONI DI COMFORT</p>
<p>Während der Heizperiode muss mit den, in den Gebäuden, welche Gegenstand des Wartungsvertrags sind, vorhandenen Anlagen sichergestellt werden, dass die Temperatur in den beheizten Räumen nicht unter 20°C, mit einer Toleranz von ±1°C, sinkt, im Rahmen der in den jeweiligen Anlagen erbrachten Leistungen und der Vorschriften in DPR Nr. 412/93 und nachfolgende Änderungen und Integrationen, Artikel 4 in geltender Fassung.</p> <p>Aufgrund einer Verordnung des Bürgermeisters oder eines begründeten Beschlusses des Auftraggebers, kann die Solltemperatur in den beheizten Räumen auf 19°C, mit einer Toleranz von ±1°C, herabgesetzt werden.</p> <p>Während der Klimatisierungsperiode muss mit den, in den Gebäuden, welche Gegenstand des Wartungsvertrags sind, vorhandenen Anlagen, sofern diese angemessen sind, für den gesamten Sommerzeitraum sichergestellt werden, dass in den klimatisierten Räumen eine Temperatur von 26°C, mit einer Toleranz von ±2°C, beibehalten wird. Wenn die nötigen</p>	<p>Il servizio di riscaldamento invernale dovrà garantire, attraverso gli impianti presenti nelle strutture in Appalto e per tutta la durata del periodo di riscaldamento invernale, il mantenimento, nei locali riscaldati, della temperatura di 20 °C (con tolleranza di ± 1°C), nei limiti delle potenze specifiche dei singoli impianti di utilizzazione ed in conformità a quanto stabilito dal D.P.R. 412/93 e ss. mm. .ii., art. 4 e smi.</p> <p>A seguito di ordinanza del sindaco o di motivate decisioni dell'Amministrazione appaltante, la temperatura nei locali riscaldati potrà essere portata a 19°C (con tolleranza di ± 1°C).</p> <p>Il servizio di condizionamento estivo dovrà garantire, attraverso gli impianti presenti nelle strutture in Appalto e per tutta la durata del periodo estivo (laddove fattibile in funzione dell'effettiva presenza o meno di impianti di condizionamento estivo), il mantenimento all'interno dei locali condizionati in estate della temperatura di 26°C (con tolleranza di ± 2°C). Là dove realizzabile, deve essere garantita una umidità relativa</p>



<p>Einrichtungen vorhanden sind, muss in bewohnten Räumen eine relative Luftfeuchtigkeit von 50%, mit einer Toleranz von $\pm 10\%$, herrschen. Aufgrund eines begründeten Beschlusses des Auftraggebers, kann die Solltemperatur in den klimatisierten Räumen auf 28°C, mit einer Toleranz von $\pm 2^{\circ}\text{C}$, heraufgesetzt werden.</p> <p>Der Auftraggeber kann jederzeit verlangen, dass in Anwesenheit des Wartungsunternehmens, Messungen zur Überwachung der Temperatur in den geheizten beziehungsweise klimatisierten Räumen sowie des Wassers am Ausgang vom Brenner und im Verteilungsnetz durchgeführt werden. Das Wartungsunternehmen hat die erforderlichen Messinstrumente mit Eichzeugnis zur Überwachung der Raumtemperatur zur Verfügung zu stellen. Die Temperaturen werden nach Vorgabe der Norm UNI 5364, im Mittelpunkt der Räume, auf einer Höhe von 150 cm vom Boden, mit geschlossenen Fenstern und Türen und mindestens 1 h nachdem die Räumlichkeiten gelüftet wurden, gemessen. Das Wartungsunternehmen ist nicht verpflichtet, für die Einhaltung der vertraglich zugesicherten Temperaturen zu sorgen, wenn die Heizanlagen beziehungsweise Klimaanlage nicht dem tatsächlichen Bedarf entsprechen sollten. In diesem Fall hat das Wartungsunternehmen den Betrieb auf die höchstmögliche Leistung einzustellen, unter Berücksichtigung der technischen Eigenschaften und Sicherheitsanforderungen. Der Auftraggeber kann nach eigenem Ermessen vom Wartungsunternehmen die Anpassung der Anlagen verlangen, ohne dass dieses Ansprüche auf Zusatzvergütung geltend machen kann.</p> <p>Bei dringenden Vorkommnissen, welche der Auftraggeber dem Wartungsunternehmen mit einer Vorankündigung von mindestens 24 h schriftlich mittels Email, Telefax oder sonstige mitzuteilen hat, hat das Wartungsunternehmen Änderungen der Betriebszeiten in bestimmten Gebäuden oder Teilen davon zur Kenntnis zu nehmen und sich daran zu halten, ohne Ansprüche auf Zusatzvergütung geltend machen zu können.</p> <p>Die Warmwassererzeugung und die Verteilungen der Sanitäreinrichtungen müssen so betrieben werden, dass an der Einspeisung in das Verteilungsnetz die Wassertemperatur 48°C, mit einer Toleranz von $+5^{\circ}\text{C}$ beträgt, gemäß Artikel 5, Absatz 7 im DPR Nr. 412/93 und nachfolgende Änderungen und Integrationen. Die Warmwassererzeugung für die Sanitäreinrichtungen muss ganztätig und ganzjährig gewährleistet sein, auch wenn die Heizanlagen nicht in Betrieb sind.</p>	<p>negli ambienti occupati del 50% (con tolleranza di $\pm 10\%$). A seguito di motivate decisioni dell'Amministrazione appaltante, la temperatura nei locali condizionati potrà essere portata a 28°C (con tolleranza di $\pm 2^{\circ}\text{C}$).</p> <p>L'Amministrazione appaltante ha diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con la ditta manutentrice, misure di verifica delle temperature nei locali riscaldati/climatizzati, della temperatura dell'acqua in uscita dalla caldaia e sulle reti di distribuzione. E' compito della ditta manutentrice mettere a disposizione le apparecchiature necessarie, munite di certificato di taratura, per il controllo della temperatura ambiente. Le temperature saranno misurate seguendo le indicazioni della norma UNI 5364, al centro dei locali, a 150 cm da terra, con porte e finestre mantenute chiuse, e almeno un'ora dal termine di eventuali operazioni di aerazione dei locali stessi. La ditta manutentrice rimane esonerata dall'obbligo del mantenimento delle temperature e dell'umidità contrattuali, qualora gli impianti di riscaldamento invernale o di condizionamento estivo risultassero sottodimensionati rispetto alle reali esigenze. In tal caso è comunque obbligo della ditta manutentrice mantenere gli impianti al massimo regime, compatibilmente con le modalità costruttive e la sicurezza degli stessi. Sarà discrezione della Amministrazione appaltante chiedere alla ditta manutentrice di adeguare gli impianti senza che ciò comporti alcun onere aggiuntivo per la Amministrazione Appaltante.</p> <p>A fronte di inderogabili motivi legati ad esigenze della Amministrazione appaltante e comunicati per iscritto (via mail, fax, etc.) con preavviso minimo di 24 ore, la ditta manutentrice dovrà recepire ed applicare eventuali variazioni delle ore di funzionamento degli impianti su determinati immobili o porzioni di essi, senza che ciò comporti alcun onere aggiuntivo per la Amministrazione Appaltante.</p> <p>Gli impianti termici destinati alla produzione ed alla fornitura di acqua calda per usi igienico-sanitari, devono essere condotti in modo che la temperatura dell'acqua, misurata nel punto di immissione nella rete di distribuzione sia pari a 48°C ($+ 5^{\circ}\text{C}$ di tolleranza), come disposto dall'art. 5 punto 7 del DPR n. 412/93 e ss. mm. ii.. La produzione d'acqua calda ad uso igienico- sanitario deve essere garantita per l'intero arco delle 24 ore giornaliere e per tutti i giorni dell'anno, anche quando non è attivo il servizio di riscaldamento.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 13 IM VERTRAG NICHT INBEGRIFFENE LEISTUNGEN</p>	<p style="text-align: center;">ART. 13 LAVORI NON COMPRESI NEL PRESENTE CONTRATTO</p>
<p>Nicht zu den vertraglichen Pflichten nach vorliegenden BVB ist die außerordentliche Wartung mit Ersatz, gemäß obigen Artikel 9, von Maschinen und Vorrichtungen für die</p>	<p>Non fanno parte delle obbligazioni contrattuali del presente CSA le attività di Manutenzione straordinaria sostitutiva (definita al precedente art. 9) di macchinari e/o</p>



<p>Leistungsbereiche 1, 2 und 3 oder von Bauwerken für den Leistungsbereich 4, welche erforderlich wird, wenn die Funktionalität durch den alleinigen Austausch von einzelnen Komponenten nicht mehr gewährleistet werden kann.</p> <p>Tritt obiger Umstand ein, hat das Wartungsunternehmen den Auftraggeber unverzüglich und schriftlich davon in Kenntnis zu setzen und einen Kostenvoranschlag für die Ausführung des vollständigen Austausches beizulegen. Inbegriffen sind dabei die Montage und Inbetriebnahme der Maschinen und/oder Geräte, sowie die geeignete Begründung für den vollständigen Austausch. Das Angebot ist auf die Preise des mit dem Angebot abgegebenen Preisverzeichnisses zu beziehen; auf die besagten Preise wird der ursprünglich angebotene Preisnachlass angewendet.</p> <p>Zwischenzeitlich ist das Wartungsunternehmen verpflichtet, die Anlagen und Vorrichtungen provisorisch in Betrieb zu nehmen, um die Funktionalität der Anlage zu gewährleisten oder die Bauwerke fachgerecht zu sichern.</p> <p>Falls der vollständige Austausch nach Ermessen des Auftraggebers nicht gerechtfertigt ist, muss das Wartungsunternehmen die Wartung fortführen und sich auf den Austausch einzelner Komponenten der Maschinen, Vorrichtungen und Bauwerke beschränken.</p> <p>Falls hingegen der Auftraggeber den vollständigen Austausch als gerechtfertigt betrachtet, kann er nach eigenem Ermessen:</p> <ol style="list-style-type: none"> den Auftrag für den vollständigen Austausch mit Montage einem anderen Unternehmen übergeben, ohne dass das Wartungsunternehmen Ansprüche auf Vergütung geltend machen könnte; den Eingriff durch das Wartungsunternehmen ausführen lassen; der Auftrag ist schriftlich innerhalb von 2 Wochen ab Mitteilung nach Absatz 2 zu erteilen. <p>Die oben beschriebenen Eingriffe zur Wartung mit Ersatz werden nur dann nach obigen Verfahren und Vorgängen vergütet, wenn die vom Auftraggeber geschuldete Vergütung für die einzeln, händisch oder automatisch, funktionsfähigen Bestandteile oder Komponenten, mehr als 1.000,00 € beträgt (einschließlich Material und Arbeitsaufwand für die Montage abzüglich angebotenem Preisnachlass auf den Ausschreibungsbetrag).</p> <p>Der Preis für Lieferung und Einbau der Stoffe oder Teile wird nach Maßgabe des Richtpreisverzeichnisses der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol bestimmt, abzüglich angebotenem Preisnachlasses auf den Ausschreibungsbetrag, oder nach Maßgabe der marktüblichen Preise.</p> <p>Nach der Durchführung der genannten Eingriffe nimmt das Wartungsunternehmen die laufende Wartung auf und setzt sie nach den vorliegenden BVB fort.</p>	<p>apparecchiature (per le categorie 1, 2, 3) o opere edili (categoria 4), che si rendessero necessarie per l'impossibilità di ottenere un funzionamento attraverso sostituzioni parziali di singole componenti.</p> <p>Nell'ipotesi di cui al comma 1, la ditta manutentrice dovrà informare immediatamente per iscritto l'Amministrazione appaltante, con contestuale allegazione di un preventivo per l'esecuzione di tale sostituzione completa, comprensiva di messa in opera e messa in funzione del macchinario e/o apparecchiatura o opera edile ed idonea motivazione sulla necessità di tale sostituzione completa. In sede di preventivo si considererà applicato ai prezzi del listino allegato ai documenti di gara lo sconto sull'importo a base d'asta offerto dalla ditta manutentrice in sede di gara.</p> <p>In questa fase la ditta è obbligata alla messa in esercizio provvisoria di impianti/attrezzature per garantire la funzionalità dell'impianto o la messa in sicurezza dell'opera edile.</p> <p>Qualora tale intervento non sia considerato necessario da parte dell'Amministrazione appaltante, la ditta manutentrice dovrà procedere con la manutenzione e quindi con la sostituzione di singoli componenti del macchinario e/o apparecchiatura o opera edile.</p> <p>Nel caso invece la sostituzione completa venga considerata necessaria, l'Amministrazione appaltante può a propria discrezione:</p> <ol style="list-style-type: none"> affidare l'intervento (sostituzione completa e messa in opera) ad un'altra ditta, senza che la ditta manutentrice possa pretendere alcun risarcimento; avvalersi per tale intervento della ditta manutentrice, previo invio, entro 2 settimane dalla comunicazione di cui al comma 2, di incarico scritto. <p>Gli interventi di Manutenzione straordinaria sostitutiva, come sopra riportato, saranno compensati (secondo le procedure e modalità sopra descritte) solo ed esclusivamente se l'importo del singolo elemento, o parte di impianto, in grado di funzionare autonomamente, manualmente o in automatico, abbia un costo per l'amministrazione (materiale più manodopera per montaggio al netto dello sconto sull'importo a base d'asta offerto dalla ditta manutentrice in sede di gara) superiore a 1.000 €.</p> <p>L'importo per la fornitura e posa in opera del materiale sarà determinato a partire dal listino della Provincia di Bolzano al netto dello sconto applicato all'importo a base d'asta dalla ditta manutentrice in sede di gara o a partire da prezzi di mercato.</p> <p>Dopo la realizzazione dei suddetti interventi, la ditta manutentrice riprende e procede normalmente con la manutenzione di cui al presente CSA.</p>
--	---



<p>Es werden keine Zusatzkosten zuerkannt für Stoffe oder Erzeugnisse mit übertrieben hohen Eigenschaften im Verhältnis zu den geforderten.</p> <p>In allen anderen Fällen sind die Lasten für Austausch oder Ersatz in den vertraglichen Leistungen enthalten.</p> <p>Der Bauleiter kann aus Sicherheitsgründen oder in dringenden Fällen Arbeiten jeglichen Typs bestellen.</p> <p>Nach Fertigstellung des Eingriffs wird das Unternehmen nach Bedarf die Konformitätserklärung auf den neuen Stand bringen und die Unterlagen über Einbau, Betrieb und Wartung der umgestalteten Einrichtungen übergeben.</p>	<p>Non verranno riconosciuti costi aggiuntivi per materiali o prodotti con caratteristiche eccessivamente superiori a quelle richieste.</p> <p>In caso contrario i costi di sostituzione sono da intendersi inclusi nelle prestazioni contrattuali.</p> <p>Resta inteso che la D.L. per ragioni di sicurezza e/o urgenza può ordinare qualsiasi tipo di lavorazione.</p> <p>Al termine dell'intervento la ditta provvederà all'eventuale aggiornamento della dichiarazione di conformità, ed alla consegna della documentazione di installazione/uso e manutenzione.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 14 AMTLICHE SPRACHE</p>	<p style="text-align: center;">ART. 14 LINGUA UFFICIALE</p>
<p>Alle Unterlagen, Berichte, Mitteilungen, der Schriftverkehr, die technischen und verwaltungstechnischen Berichte, die technischen Datenblätter der Stoffe, Maschinen, Anlagen und Geräten jeglicher Art, die Beschriftung der Zeichnungen und sonstiger vom Wartungsunternehmen bei der Vertragserfüllung bereitgestellten Güter, müssen <u>entweder in deutscher oder italienischer Sprache ausgearbeitet werden.</u></p>	<p>Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti ed attrezzature di qualsiasi genere, le didascalie dei disegni e quant'altro prodotto dalla ditta manutentrice nell'ambito del contratto dovranno essere redatti <u>in lingua tedesca o in lingua italiana.</u></p>
<p style="text-align: center;">ART. 15 BEREITSCHAFTSDIENST</p>	<p style="text-align: center;">ART. 15 SERVIZIO DI REPERIBILITÀ</p>
<p>Das Wartungsunternehmen hat dafür zu sorgen, dass das zuständige Fachpersonal durchgehend erreichbar ist, auch an Urlaub- und Feiertagen. Insbesondere muss die Erreichbarkeit während der Nachtstunden von 18.00 bis 7.00 Uhr für Not- und Dringlichkeitsfälle, bei denen Schäden an Personen oder an Gebäuden nach Artikel 34 und 35 entstehen können, gewährleistet werden.</p> <p>In den Fällen nach Artikel 16 der vorliegenden BVB kann das Wartungsunternehmen nur vom</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebäudemanager des Auftraggebers oder vom • Gebäudeverwalter <p>gerufen werden.</p> <p>Bei einem Abruf muss sich der abgerufene Fachtechniker alleine oder gemeinsam mit anderen Fachtechnikern des Wartungsunternehmens, in kürzester Zeit zum Ort, wo der Mangel gemeldet wurde, begeben, um diesen zu beheben und den Dienst innerhalb der in Artikel 16 angegebenen Fristen, bemessen nach dem Ausmaß des Mangels, wieder herzustellen.</p>	<p>La ditta manutentrice s'impegna ad assicurare la reperibilità del personale tecnico 24 h su 24 h, sia durante i giorni feriali che festivi. In particolare dovrà garantire la reperibilità notturna dalle ore 18.00 alle ore 7.00 per le situazioni di emergenza e di urgenza (si veda art. 16) che possano cagionare danni alle persone o all'integrità dell'immobile di cui agli articoli 34 e 35.</p> <p>Nei casi definiti nell'art.16 del presente CSA, la ditta manutentrice può essere chiamata solo dal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante o dal • consegnatario dell'edificio. <p>In caso di richiesta di intervento ("chiamata"), il tecnico reperibile, da solo o assieme ad altri tecnici della ditta manutentrice, dovrà recarsi sul luogo dove è stata segnalata l'anomalia per eliminare la stessa e ripristinare il servizio nei tempi definiti all'art.16, commisurati alla gravità dell'inconveniente segnalato.</p>



<p style="text-align: center;">ART. 16 MIT DER ANGEBOTENEN PAUSCHALE VERGÜTETE EINGRIFFE AUF ABRUF</p>	<p style="text-align: center;">ART. 16 INTERVENTI SU “CHIAMATA”, COMPRESI NELL’IMPORTO A FORFAIT OFFERTO</p>
<p>Jeder Abruf wird vom Gebäudemanager des Auftraggebers oder vom Gebäudeverwalter aufgrund der Kritizität des Eingriffs wie folgt eingeteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ALLGEMEINE EINGRIFFE: nach dem Abruf muss das Wartungsunternehmen den Standort aufsuchen und den Eingriff innerhalb von höchstens 48 Stunden ab Eingang des Abrufs ausführen; • DRINGLICHKEIT: nach dem Abruf muss das Wartungsunternehmen den Standort aufsuchen und den Eingriff innerhalb von höchstens 1 Stunde ab Eingang des Abrufs ausführen; • NOTFALL: nach dem Abruf muss das Wartungsunternehmen unverzüglich den Standort aufsuchen und für alle geeigneten Maßnahmen zur Beseitigung von Gefahren an Gütern oder Personen sorgen und den Eingriff ausführen; <p>Zur Erläuterung werden in der Folge die oben angeführten Eingriffsarten näher umrissen; die Einteilung an sich wird jedoch fallweise vom zuständigen Dienstpersonal nach obigen Richtlinien durchgeführt.</p> <p>Als allgemeine Eingriffe gelten alle jene Eingriffe bei Schäden oder Mängeln, welche, auch wenn sie die Funktionalität in einem bestimmten Bereich beeinträchtigen, nicht einen vollständigen Betriebsstillstand verursachen.</p> <p>Als Dringlichkeiten gelten alle Eingriffe zur Behebung von Betriebsunterbrechungen.</p> <p>Als Notfälle gelten alle Eingriffe zur Beseitigung von Gefahren für Personen oder zur Vermeidung, dass der Schaden, der Mangel oder die Betriebsunterbrechung weitere Schäden, Mängel oder schwerwiegendere Betriebsstörungen im selben Bereich, wo der Schaden aufgetreten ist, oder in anderen Bereichen des Gebäudes verursachen. Ist dies der Fall, ist der Schaden unverzüglich zu beheben oder ein Eingriff zur Eindämmung durchzuführen, um eine Ausweitung des Schadens oder der Gefahr für Personen zu verhindern und somit der Notfall nicht mehr gegeben ist.</p> <p>Der Auftraggeber kann aufgrund eines schriftlichen und begründeten Gesuchs des Wartungsunternehmens den Termin für den Einsatz auf Abruf verschieben.</p> <p>Ist die Ausführung des Eingriffs innerhalb des festgelegten Zeitraums nicht möglich, sind die Benutzer und der Bauleiter unverzüglich darüber zu benachrichtigen, damit angemessene Ersatzmaßnahmen geplant und durchgeführt werden können.</p>	<p>Tutte le “chiamate” saranno classificate dal “Coordinatore di progetto della manutenzione dell’Amministrazione appaltante” e/o dal responsabile d’immobile, in base alla criticità dell’intervento, come in seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VARI INTERVENTI: dopo la “chiamata”, la ditta manutentrice deve recarsi sul posto ed effettuare l’intervento entro il termine massimo di 48 ore da quando riceve la “chiamata”; • URGENZA: dopo la “chiamata”, la ditta manutentrice deve recarsi sul posto ed effettuare l’intervento entro il termine massimo di 1 ora da quando riceve la “chiamata”; • EMERGENZA: dopo la “chiamata”, la ditta manutentrice deve recarsi sul posto immediatamente, provvedere a tutte le misure atte all’eliminazione di qualsiasi pericolo a cose o a persone ed effettuare l’intervento; <p>A titolo chiarificativo si riportano le seguenti definizioni delle categorie di interventi prima enunciate, fermo restando che la loro classificazione sarà effettuata all’occorrenza dal personale preposto, come stabilito in precedenza.</p> <p>Sono da intendersi come vari interventi tutti gli interventi a fronte di guasti o danni che, pur determinando una riduzione di funzionalità dell’area interessata, non impongono l’interruzione del servizio.</p> <p>Sono da intendersi come interventi di urgenza tutti gli interventi necessari a rimuovere l’interruzione dei servizi.</p> <p>Sono da intendersi come interventi di emergenza tutti gli interventi necessari per rimuovere pericoli per le persone o per evitare che il guasto, il danno o l’interruzione del servizio determinino altri guasti o danni o gravi disfunzioni nella medesima area in cui si è verificato il guasto o in altre aree della struttura. In tali evenienze il guasto o il danno deve essere rimosso immediatamente o si deve, con un immediato intervento tampone, evitare il propagarsi del danno o il pericolo per le persone, eliminando quindi il caso di emergenza.</p> <p>L’Amministrazione appaltante potrà anche concedere dilazioni dei termini di chiusura delle “chiamate” in base alla richiesta scritta e motivata da parte della ditta manutentrice.</p> <p>Della mancata possibilità di esecuzione dell’intervento nei tempi richiesti dovrà essere tempestivamente informata l’utenza e la DL per l’adozione degli opportuni provvedimenti e/o dilazioni nella tempistica di intervento.</p>



<p>Das Wartungsunternehmen meldet dem Auftraggeber jene Fälle, welche als allgemeine Eingriffe gelten, und sucht um die Genehmigung an; das Verfahren ist in Artikel 13 in vorliegenden BVB festgelegt.</p> <p>Bei den als Dringlichkeiten oder als Notfälle geltenden Ereignissen, hat das Wartungsunternehmen selbständig mit der Sicherung der gefährdeten Anlage oder Bauwerkbereichs vorzugehen; es hat kurzfristig dem Auftraggeber ein Angebot für die Durchführung der Austauscharbeiten zu unterbreiten.</p> <p>Sollte die Sicherung nicht in den festgelegten Terminen erfolgen und ohne Beeinträchtigung der Festlegungen über die Vertragsstrafen, kann der Auftragnehmer Vertrauensunternehmen einsetzen, ohne zur Anmahnung oder zur Inverzugsetzung verpflichtet zu sein; die anfallenden Kosten werden dem Wartungsunternehmen angelastet, soweit sie von ihm zu tragen sind.</p> <p>Nach dem Eingriff wird ein Bericht ausgearbeitet, aus welchem das Gebäude, der Bereich, die Anlage oder das Bauwerk, an welchem der Eingriff durchgeführt wurde, der Zeitpunkt des Abrufs und der Ankunft des Bereitschaftsdienstes, die festgestellte Störung und die durchgeführten Arbeiten hervorgehen. Der Bericht ist dem Auftraggeber zu übermitteln.</p>	<p>Nei casi rientranti tra i “vari interventi”, la ditta manutrice riferirà alla Amministrazione appaltante e ne chiederà l'autorizzazione a procedere, secondo le modalità espresse nell'art. 13 del presente CSA.</p> <p>Nei casi rientranti fra gli interventi di emergenza o di urgenza la ditta manutrice procederà autonomamente alla messa in sicurezza dell'impianto o dell'area della struttura interessata dal danno, fornendo, nel più breve tempo possibile, il preventivo per l'esecuzione dei lavori di sostituzione alla Amministrazione appaltante.</p> <p>Qualora la messa in sicurezza non venisse effettuata nei tempi sopraindicati, fermo restando quanto indicato per le penalità, l'Amministrazione appaltante potrà rivolgersi a ditte di sua fiducia, senza obbligo di preavviso o di messa in mora, addebitando alla ditta manutrice i costi sostenuti a lei imputabili.</p> <p>A seguito dell'intervento sarà redatto un verbale, in cui sarà riportato l'immobile, l'area e l'impianto o l'opera edile oggetto dell'intervento medesimo, la data, l'orario della chiamata e l'orario di arrivo del reperibile, l'anomalia riscontrata, la descrizione dei lavori effettuati. Tale nota dovrà essere trasmessa all'Amministrazione appaltante.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 17 ANRUF DES BEREITSCHAFTSDIENSTES</p>	<p style="text-align: center;">ART. 17 ATTIVITÀ DI GESTIONE DELLE CHIAMATE</p>
<p>Zur Gewährleistung des ganztägigen Bereitschaftsdienstes, hat das Wartungsunternehmen dem Auftraggeber zwei Rufnummern und eine Anschrift zur Verfügung zu stellen, unter welchen ganztägig die unaufschiebbaren Eingriffe zur Behebung von Mängeln, welche die Funktionalität und die Sicherheit des Gebäudes beeinträchtigen, angefordert werden können.</p> <p>Die verfügbaren Techniker des Wartungsunternehmens sind mit einem Mobiltelefon auszustatten, deren Rufnummern bei den Hausmeistern der Gebäude aufliegen.</p>	<p>Al fine di garantire il servizio di reperibilità h24, la ditta manutrice fornirà all'Amministrazione appaltante 2 numeri telefonici ed un indirizzo cui richiedere (h24) eventuali interventi di manutenzione per malfunzionamenti che pregiudichino la funzionalità e la sicurezza dell'edificio e non siano rinviabili ai consueti orari d'ufficio.</p> <p>I tecnici reperibili della ditta manutrice dovranno essere dotati di telefono cellulare, con numero depositato presso la portineria dell'edificio in oggetto.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 18 UNTERLAGEN WELCHE ALS WESENTLICHER VERTRAGSBESTANDTEIL GELTEN</p>	<p style="text-align: center;">ART. 18 DOCUMENTI CHE FANNO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO</p>
<p>Folgende Unterlagen stellen einen wesentlichen Bestandteil des vorliegenden Vertrages dar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die vorliegenden Besonderen Vergabebedingungen mit folgenden Beilagen: 2. Beilage 1: Gebäudeverzeichnis; 3. Beilage 2: Wartungsplan der Leistungsbereiche 4. Beilage 3: Tabelle der spezifischen Risiken für jede einzelne Immobilie (DUVRI); nicht dem Vertrag beigelegt 5. Wettbewerbsbedingungen; 	<p>I documenti che fanno parte integrante del presente contratto sono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. il presente “Capitolato Speciale d'Appalto” con i seguenti allegati: 2. Allegato 1: “Elenco degli immobili”; 3. Allegato 2: “Piano manutentivo” delle categorie; 4. Allegato 3: tabella del rischio specifico per ogni singolo immobile in oggetto (DUVRI); non materialmente allegata al contratto 5. il Disciplinare di Gara



<p style="text-align: center;">ART. 19 ÜBERGABEPROTOKOLL UND BESTANDSAUFNAHME DER OBJEKTE</p>	<p style="text-align: center;">ART. 19 VERBALE DI CONSEGNA E CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI</p>
<p>Das Auftragschreiben gilt als Übergabenederschrift der Arbeiten.</p> <p>Innerhalb von 30 Tagen ab Übergabe der Wartungsarbeiten oder ab Datum des Auftragschreibens hat das Wartungsunternehmen eine Bestandsaufnahme für jedes einzelne Objekt, das Vertragsgegenstand ist, auszuarbeiten und dem Gebäudemanager des Auftraggebers zur Unterzeichnung vorzulegen.</p> <p>Die Bestandsaufnahme wird nach Vorgabe des Vordrucks in dem vom Auftraggeber bereitgestellten Wartungsregister ausgearbeitet; bei einem Lokalausweis in jedem einzelnen im Vertrag erfassten Objekt werden in den Vordruck die in Art. 4 und Art. 7 der vorliegenden BVB genannten Wartungstätigkeiten, je nach vorgefundenen Anlagen oder Bauwerken, eingetragen.</p> <p>Auf diese Weise stellt das Wartungsunternehmen für jedes Vertragsobjekt ein geeignetes Wartungsregister für die Durchführung des Vertrags bereit.</p> <p>Die vorhandenen Unterlagen für die gegenständlichen Objekte können im Archiv der Provinz Bozen (G.T.A.) in der Gerbergasse 69, 39100 Bozen, nach telefonischer Vereinbarung (0471-413197), eingesehen werden.</p> <p>Mit der Teilnahme an der Ausschreibung, aufgrund des zwingend vorgeschriebenen Lokalausweises vor der Angebotsabgabe und der zwingend vorgeschriebenen Durchsicht sonstiger vom Auftraggeber in seinen Ämtern zur Verfügung gestellten Unterlagen, bestätigt der Bieter, informiert worden zu sein und die örtlichen Umstände und Gegebenheiten, sowie die zu wartenden Maschinen, Einrichtungen und Bauwerke ausführlich zu kennen und alle näheren Bedingungen und die damit zusammenhängenden Umstände, welche für die Ausführung der Wartungsarbeiten und für die Preisbildung von Bedeutung sein können, berücksichtigt zu haben; der Bieter bestätigt somit, genaue Kenntnisse über den Standort der Wartungsarbeiten, über die klimatischen Verhältnisse, über die hygienischen Bedingungen, über die Unterkunftsmöglichkeiten für das Personal, über die örtliche Verfügbarkeit von Arbeitskräfte sowie über die Zugänge und Verkehrswege zu den verschiedenen Gebäuden zu besitzen.</p> <p>Das Wartungsunternehmen kann deshalb keine Einwände machen, falls sich aufgrund unvorhersehbarer Umstände, Verzögerungen bei der Wartung der Objekte ergeben.</p>	<p>La lettera d'incarico ha valenza di verbale consegna dei lavori.</p> <p>Entro i 30 giorni dopo la consegna dei lavori di manutenzione/lettera d'incarico, sarà predisposto dalla ditta manutentrice lo stato di consistenza per ogni singolo immobile oggetto del contratto e sottoposto alla firma del "Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante".</p> <p>Lo stato di consistenza sarà redatto sulla scorta del modello del "Registro di manutenzione" fornito dall'Amministrazione appaltante, effettuando il sopralluogo per ogni singolo immobile oggetto del contratto, ed integrando il suddetto modello con le attività di manutenzione indicate nell'art. 4 e art. 7 del presente CSA, in corrispondenza alle componenti impiantistiche o edili rilevate sul posto.</p> <p>In questa maniera, la ditta manutentrice farà ed avrà, per ogni singolo immobile oggetto del contratto, il "Registro di manutenzione" giusto e pronto per l'esecuzione del presente incarico.</p> <p>La documentazione esistente degli immobili in oggetto è consultabile presso l'archivio della Provincia BZ (G.T.A.), Via Conciapelli 69, 39100 Bolzano, previo appuntamento telefonico (0471-413197).</p> <p>Il Concorrente, con la partecipazione all'appalto, il sopralluogo obbligatorio eseguito prima della presentazione dell'offerta e la presa visione obbligatoria degli ulteriori documenti predisposti dall'Amministrazione appaltante e disponibili presso la sede della stessa, conferma di essere edotto e di aver tenuto conto di tutte le condizioni ambientali, nonché delle circostanze ad esse connesse, nonché di tutti i macchinari, le apparecchiature e le opere da mantenere, che possano influire sull'esecuzione dei lavori di manutenzione e sulla determinazione del importo offerto, e quindi di avere esatta conoscenza dei luoghi dove dovranno essere eseguiti i lavori di manutenzione, delle condizioni meteorologiche, delle condizioni sanitarie, della possibilità di alloggiamento del personale, della possibilità di reperimento della manodopera, delle vie di accesso e di transito ai vari fabbricati.</p> <p>La ditta manutentrice non potrà pertanto sollevare eccezioni di sorta qualora, per circostanze non previste, si verificano rallentamenti o ritardi nella manutenzione degli immobili.</p>



<p style="text-align: center;">ART. 20 ABÄNDERUNG DES AUSSCHREIBUNGSGEGENSTANDES</p>	<p style="text-align: center;">ART. 20 VARIAZIONE DEL LAVORO OGGETTO DELL'APPALTO</p>
<p>Der Auftraggeber kann während der Ausführung des Vertrags die Anzahl der Objekte, welche dessen Gegenstand sind, ändern und zwar im Rahmen einer Erhöhung oder einer Verringerung von bis zu 20% der Vertragssumme. Das Wartungsunternehmen hat sich an alle vom Auftraggeber als angemessen betrachteten und vom „Gebäudemanager“ bestellten Änderungen zu halten, sofern sie keine wesentliche Änderung der Natur der Arbeiten nach Vertrag bewirken.</p> <p>Bei einer Änderung des Volumens der vertraglich festgelegten Objekte, wird die Pauschalvergütung des Wartungsunternehmens in direktem Verhältnis zur Vergrößerung oder Verringerung des Volumens der gewarteten Gebäude nach oben oder nach unten angepasst. Der neue Betrag für da i-te Jahr wird mit folgender Beziehung festgelegt:</p> $I_i = I_0 \times \frac{V_0 + \Delta V}{V_0}$ <p>mit:</p> <p>I_i: neue Vergütung aufgrund der Änderung der zu erbringenden Leistung ist;</p> <p>I₀: Ausschreibungsbetrag;</p> <p>V₀: Gesamtvolumen des Gebäudes nach Beilage 01 zu den vorliegenden BVB;</p> <p>ΔV: Änderung des Volumens der gewarteten Gebäude (positiv wenn das Volumen größer wird und negativ wenn es kleiner wird).</p> <p>Folgende Richtlinien gelten für die Volumensberechnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Fortfall des Wartungsdienstes an einem Gebäude, gilt das vom Auftraggeber in Beilage 01 zu vorliegenden BVB ausgewiesene Volumen der Gebäude. • Wird nachträglich ein Gebäude in den Wartungsdienst mit einbezogen, gilt das nach Maßgabe der folgenden Richtlinien bestimmte Volumen der zu wartenden Gebäude. <p><u>Bruttofläche [Slc]</u>: die gesamte Bruttofläche eines Gebäudes wird als Summe der Bruttoflächen aller nutzbaren Stockwerke gebildet, welche wie folgt aufgeschlüsselt sind:</p> <p>Vollständig oder teilweise unterirdische Stockwerke, welche zugänglich sind und vom Auftraggeber auch als Nebenräume, wie Lager, Abstellräume, Technikräume oder Archive, genutzt werden. Nicht in die Berechnung einbezogen wird die Fundamentebene (Besichtigung der Fundamente), waagrecht und senkrecht Hohlräume, auch wenn sie begehbar sind, und sonstige, ohne Änderung der Beschaffenheit nicht nutzbare Räume;</p> <p>Stockwerke über dem Gelände auf beliebiger Höhenkote (Erdgeschoß und aufgehende Geschosse);</p> <p>Podeste oder Zwischendecken zwischen den Geschoßdecken, soweit sie mit technischen Anlagen ausgestattet sind;</p> <p>Dachgeschoß mit allen für die Haupt- und die Nebenzweckbestimmung des Gebäudes nutzbaren und Kraft eigener Ge-</p>	<p>Durante il corso dell'appalto l'Amministrazione appaltante potrà variare il numero d'immobili oggetto dell'appalto, fino alla concorrenza di un quinto in più od in meno dell'importo del contratto stesso. La ditta manuttrice ha l'obbligo di eseguire tutte le variazioni ritenute opportune dall'Amministrazione appaltante e che il "Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante" le abbia ordinato, purché non mutino sostanzialmente la natura dei servizi oggetto dell'appalto.</p> <p>Nel caso di variazione della volumetria degli immobili oggetto del lavoro, l'importo forfetario da corrispondere alla ditta manuttrice sarà ridefinito in aumento o in diminuzione proporzionalmente all'aumento o alla riduzione della volumetria degli immobili serviti. Il nuovo importo, per l'anno i-esimo, sarà calcolato secondo la seguente formula:</p> $I_i = I_0 \times \frac{V_0 + \Delta V}{V_0}$ <p>Dove:</p> <p>I_i rappresenta il nuovo importo da corrispondere a seguito della variazione del lavoro;</p> <p>I₀ rappresenta l'importo a base di gara;</p> <p>V₀ è la volumetria complessiva degli immobili dichiarata nell'allegato 01 al presente CSA;</p> <p>ΔV è la variazione (positiva se la volumetria aumenta, negativa se la volumetria diminuisce) della volumetria degli immobili serviti.</p> <p>I volumi che saranno considerati per il calcolo sono i seguenti.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di eliminazione dal lavoro di immobili attualmente inclusi, saranno considerati i volumi degli immobili dichiarati dall'Amministrazione appaltante nell'allegato 1 al presente CSA. • Nel caso di aggiunta di nuovi immobili oggetto di lavoro, saranno considerati i volumi di tali immobili misurati secondo quanto prescritto dalle definizioni date di seguito. <p><u>Superficie lorda [Slc]</u>: la superficie lorda complessiva dell'immobile è costituita dalla somma delle superfici lorde dei diversi livelli utilizzabili, che possono articolarsi in:</p> <p>Piani, totalmente o parzialmente interrati, che siano praticabili ed utilizzati dall'Amministrazione Appaltante anche per funzioni semplici quali, ad esempio, depositi, magazzini, vani tecnici ed archivi. Non rientrano nel calcolo della superficie i piani di fondazione (ispezione delle fondazioni), le intercedini orizzontali e verticali, anche se ispezionabili, ed ogni altro "vano morto", non utilizzabile senza interventi di modifica della condizione;</p> <p>Piani fuori terra ai diversi livelli (piano terra e piani in elevazione);</p> <p>Soppalchi o livelli interpiano compresi tra i piani fuori terra, purché dotati di impiantistica;</p> <p>Piano sottotetto comprendente gli spazi utilizzabili per la funzione principale ed accessoria propria dell'edificio e dotati</p>



<p>nehmigungen nutzbaren und begehbaren Flächen (nicht dazu gehören im Dachgeschoß untergebrachte Technikräume); Nicht in die Berechnung einbezogen werden nicht begehbare Terrassen, Lichthöfe und Freiflächen sowie von der Fassaden herausragende Zierelemente (Pfeiler, Lisenen, Gesimse usw.). Gleiches ist der Fall bei ungenutzten Unterdachflächen und Zwischendecken, auch wenn sie begehbar sind.</p> <p><u>Nettofläche:</u> die Nettofläche ist die nutzbare Fläche, welche man berechnet, indem man von der Bruttofläche die Fläche im Grundriss der Außen- und Innenmauern innerhalb des Gebäudeumfangs abzieht.</p> <p><u>Volumen des Gebäudes:</u> Bruttoraummaß des Gebäudes, wie folgt zu bestimmen: Im Grundriss wird bis zur Außenkante der Mauern ohne Gesimse, Lisenen, Balkone und andere Vorsprünge gemessen; Die Höhe wird vom fertigen Fußboden des untersten Geschosses (Erdgeschoss, Tiefparterre, Keller) bis zur Kote der Einlaufstutzen (bei Flachdächern) oder der Rinnenabläufe (bei geneigten Dächern) gemessen; Überdachte Gänge werden nur dann als Raummaß mitgerechnet, wenn sie mit Haustechnik ausgestattet sind; Vom so berechneten Raummaß wird der Raum zwischen abgehängten Decken und Decken abgezogen.</p> <p>Wird die Grenze nach dem ersten Absatz überschritten, kann das Wartungsunternehmen die Vertragsauflösung verlangen; die bis dahin erbrachten Leistungen werden nach Vertrag vergütet.</p> <p>In Beilage 01 zu vorliegenden BVB werden die Raummaße der Gebäude als Richtwerte angegeben; sie haben keinen Einfluss auf die Berechnung des Ausschreibungspreises. Stellt das Wartungsunternehmen Abweichungen der Flächen oder der Raummaße von besagten Werten fest, kann es aus diesem Grund keine Ansprüche auf Zusatzvergütung geltend machen.</p> <p>Die nach vorliegendem Artikel festgelegte Vergütung wird nach jedem Betriebsjahr um die Preisrevision nach Artikel 53 angepasst.</p>	<p>dei requisiti di usabilità/agibilità. (non sono da considerarsi tali i sottotetti utilizzati come vani tecnici); Non rientrano nel computo le terrazze non calpestabili, le chiostrine e gli spazi aperti, nonché gli elementi decorativi esterni (pilastrini, lesene, cornici, ecc) aggettanti dalle facciate dell'edificio. Non rientrano nel calcolo della superficie i sottotetti e i soppalchi non utilizzati anche se ispezionabili.</p> <p><u>Superficie netta:</u> la superficie netta è la superficie utile calcolata sottraendo dalla superficie lorda la superficie occupata dallo spessore dei muri esterni ed interni ricompresi nel perimetro dell'edificio.</p> <p><u>Volume di edificio:</u> cubatura lorda dell'edificio così misurata: Le dimensioni orizzontali si misureranno al filo esterno delle murature, escluse cornici, lesene, balconi ed altri sporti; Le altezze si misureranno dalla quota di calpestio del piano più basso (terreno, seminterrato, interrato) alla quota dei bocchettoni (nelle coperture piane) e a quelle di gronda (nelle coperture a tetto); I portici coperti saranno inclusi nella cubatura solo nel caso siano provvisti di impianti tecnologici; Al volume così determinato saranno detratti i volumi compresi tra controsoffitto e soffitto.</p> <p>Passato il limite secondo il primo comma la ditta manutentrice ha diritto alla risoluzione del contratto e alla liquidazione dell'importo delle prestazioni eseguite a termini di contratto.</p> <p>Si precisa che le volumetrie degli immobili riportate nell'Allegato 01 al presente CSA sono indicative e non sono significative nella determinazione del corrispettivo posto a base di gara. Qualsiasi variazione di superficie o volume riscontrata dalla ditta manutentrice rispetto a tali dati, non potrà dare luogo a richieste di variazione del corrispettivo.</p> <p>L'importo definito secondo le modalità disciplinate al presente articolo sarà oggetto di conguaglio, al termine della annata gestionale, per tenere conto della revisione periodica del prezzo del lavoro, come indicato all'art. 53.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 21 PFLICHTEN UND LASTEN DES AUFTRAGGEBERS</p>	<p style="text-align: center;">ART. 21 OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE APPALTANTE</p>
<p>Der Auftraggeber übernimmt folgende Verpflichtungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. alle notwendigen oder nützlichen, ihm verfügbaren Angaben, dem Wartungsunternehmen zu liefern, alle Unterlagen über das zu wartende Objekt sowie jede sonstige Auskunft zu den vertraglich zugesicherten Leistungen dem Wartungsunternehmen zur Verfügung zu stellen; 2. der Auftraggeber ist darüber hinaus verpflichtet, mit den eigenen organisatorischen Mitteln dem 	<p>L'Amministrazione appaltante si impegna a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. provvedere a fornire, per quanto in suo possesso, alla ditta manutentrice ogni informazione, necessaria o utile, nonché tutta la documentazione relativa all'immobile oggetto di manutenzione e qualsiasi altra notizia comunque inerente la manutenzione oggetto del contratto; 2. inoltre l'Amministrazione appaltante, tramite le proprie strutture organizzative si impegna a



<p>Wartungsunternehmen bei der Beschaffung weiterer notwendiger oder tauglicher Auskünfte im Sinne der einwandfreien Durchführung des Vertrags behilflich zu sein;</p> <p>3. für alle Tätigkeiten die vereinbarten Formblätter zu verwenden und die „Wartungsregister“ zu prüfen, die vom Wartungsunternehmen bereitgestellt, ausgefüllt und unterzeichnet werden;</p> <p>4. das Wartungsunternehmen fallbezogen über die Gefahren im Bereich der vertraglich erfassten Gebäude nach GVD vom 09.04.2008, Nr. 81 aufzuklären.</p>	<p>collaborare con la ditta manutentrice per l'acquisizione di ulteriori informazioni che si rendessero necessarie o utili per un migliore e più completo svolgimento del contratto;</p> <p>3. utilizzare, per tutte le attività, la modulistica concordata e controllare i “Registri di Manutenzione” creati, compilati e firmati dalla ditta manutentrice;</p> <p>4. comunicare alla ditta manutentrice i rischi specifici all'interno di ogni immobile oggetto del contratto ai sensi del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 22 ANLAGE, DURCHFÜHRUNG DER EINTRAGUNGEN UND ANPASSUNG DER WARTUNGSREGISTER</p>	<p style="text-align: center;">ART. 22 CORRETTA REDAZIONE, COMPILAZIONE ED AGGIORNAMENTO DEI “REGISTRI DI MANUTENZIONE”</p>
<p><u>Für die Lose der Leistungsbereiche 1 “Heizungs-, Sanitär- und Entwässerungsanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen”, 2 “Brandschutzanlagen” und 3 “Elektroanlagen”, hat das Wartungsunternehmen für jedes Gebäude und für jeden Leistungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • das Wartungsregister für jede Anlage anhand der vom Auftraggeber bereitgestellten Vorlage anzulegen, • laufend die Eintragungen durchzuführen und • die Unterlage laufend anzupassen, <p>damit für die besagte Anlage die im Rahmen der vorliegenden BVB durchgeführte Wartungsarbeit verfolgt werden kann.</p> <p>Die Prüfungen, die Eingriffe und der Austausch von Teilen müssen vom Wartungsunternehmen vollständig im Wartungsregister <u>innerhalb von 24 h ab Durchführung</u> vermerkt werden; der Gebäudeverwalter oder sein Vertreter haben die Eintragung gegenzuzeichnen.</p> <p>Das Wartungsunternehmen hat außerdem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Wartungsregister für sämtliche Geräte oder Maschinen anzulegen, • laufend die Eintragungen durchzuführen und • die Unterlage laufend anzupassen und auf letzten Stand zu halten. <p>Jedes Gerät und jede Maschine wird in einem Fach, oder wenn dies unmöglich ist, in einem eigenen Behälter im Technikraum, mit einem Register ausgestattet sein, wo in zeitlicher Folge alle vom Wartungsunternehmen durchgeführten Prüfungen und Eingriffe, sowie ausgetauschte Teile mit zweckdienlichen Anmerkungen und Hinweisen eingetragen werden.</p> <p>Dieses Register stellt eine Art Gesundheitspass des Geräts oder der Maschine, aus der unmittelbar mögliche Schwächen oder Schwachstellen abgelesen werden können, auf die von der Häufigkeit und Art der aufgetretenen Schäden sowie aus</p>	<p><u>Relativamente ai lotti pertinenti alle categorie 1 “impianti termosanitari, idrici, di ventilazione e climatizzazione”, 2 “impianti antincendio” e 3 “impianti elettrici”, la ditta manutentrice ha l’obbligo, per ogni singolo immobile e limitatamente alla categoria del lotto, di:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • creare (in base all’esempio predisposto dall’Amministrazione appaltante), • compilare ed • aggiornare il “Registro di manutenzione” dell’impianto, <p>per poter registrare tutte le attività di manutenzione dell’impianto in oggetto, di cui al presente CSA.</p> <p>Tutte le verifiche, interventi e sostituzioni devono essere riportati dalla ditta manutentrice negli suddetti “registri di manutenzione” <u>entro 24 h dalla loro esecuzione e successivamente controfirmati dal “consegnatario dell’edificio” (o la persona da lui delegata).</u></p> <p>La ditta manutentrice ha l’obbligo anche di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • creare, • compilare e • tenere sempre aggiornati i “Registri di manutenzione delle singole apparecchiature e/o macchinari”. <p>In altre parole, ogni apparecchiatura e/o macchinario avrà nella sua “tasca” (se e dove possibile, se no nel contenitore portadocumenti del locale tecnico) un “registro” dove in ordine cronologico saranno registrate: tutte le verifiche, interventi e sostituzioni effettuate dalla ditta manutentrice, con le eventuali varie prescrizioni e raccomandazioni.</p> <p>Questo “registro” sarà come la “cartella clinica” dell’apparecchio e/o macchinario in oggetto, per far capire subito le eventuali “malattie” dello stesso, cioè di sapere i tipi di guasti più frequenti e le sostituzioni delle componenti più</p>



<p>den am häufigsten ausgetauschten Teilen schließen kann.</p> <p>Für die Lose des Leistungsbereichs 4 “Baumeisterarbeiten für die Instandhaltung der Gebäude”, hat das Wartungsunternehmen, für jedes Gebäude:</p> <ul style="list-style-type: none"> • das „Wartungsregister“ für die Bauwerke anhand der vom Auftraggeber bereitgestellten Vorlage anzulegen, • laufend die Eintragungen durchzuführen und • die Unterlage laufend anzupassen, <p>damit für diesen Leistungsbereich die im Rahmen der vorliegenden BVB durchgeführte Wartungsarbeit nachvollzogen werden kann.</p>	<p>frequenti.</p> <p>Relativamente ai lotti pertinenti alla categoria 4 “Opere edili”, la ditta manuttrice ha l’obbligo, per ogni singolo edificio, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • creare (in base all’esempio predisposto dall’Amministrazione appaltante), • compilare ed • aggiornare il “Registro di manutenzione” delle opere edili, <p>per poter registrare tutte le attività di manutenzione della categoria di lavoro in oggetto, di cui al presente capitolato.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 23 UNTERLAGEN, WELCHE DAS WARTUNGSUNTERNEHMEN WÄHREND DER VERTRAGSERFÜLLUNG VORZULEGEN HAT UND IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN SIND</p>	<p style="text-align: center;">ART. 23 DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE IN CORSO DEL CONTRATTO COME OBBLIGO DELLA DITTA MANUTENTRICE, COMPRESO NELL’IMPORTO A FORFAIT OFFERTO</p>
<p>Folgende Vorschriften gelten <u>für alle Leistungsbereiche</u>.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Den Instandhaltungsplan für die neuen Gebäude, wo einer vorhanden ist, <u>führen und jährlich auf neuesten Stand bringen</u>, und für die alten Gebäude, wo kein Instandhaltungsplan vorhanden ist, <u>den vom Auftraggeber beauftragten Techniker bei der Ausarbeitung des Instandhaltungsplans unterstützen</u>; als Beistand sind ausgewiesene Fachtechniker für die Aufnahme der Anlage oder des Bauwerks und für die technischen Beratung zur Verfügung zu stellen; 2. Die Gebäudeakte für die neuen Gebäude, wo eine vorhanden ist, <u>führen und jährlich auf neuesten Stand bringen</u>, und für die alten Gebäude, wo keine Gebäudeakte vorhanden ist, <u>den vom Auftraggeber beauftragten Techniker bei ihrer Ausarbeitung unterstützen</u>; als Beistand sind ausgewiesene Fachtechniker für die Aufnahme der Anlage oder des Bauwerks und für die technischen Beratung zur Verfügung zu stellen; 3. Ausarbeitung des Wartungsregisters und ständige Anpassung auf den neuesten Stand nach Artikel 22; 4. Ausarbeitung des Wartungsregisters für die Vorrichtungen und Maschinen nach Artikel 22 und ständige Anpassung auf den neuesten Stand; 5. Das Wartungsunternehmen hat innerhalb von 6 Monaten ab Übergabe der Wartungsarbeiten bzw. Zustellung des Auftragschreibens die vollständigen Unterlagen zum Istzustand der Gebäude, welche Gegenstand des Vertrags sind, anzulegen (alle Pläne und Anlageschemata in DWG-Format überschreibbar) und diese laufend bis zum Vertragsende auf 	<p>Le seguenti prescrizioni sono comuni a <u>tutte le categorie</u>.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per i nuovi immobili dove è presente il “Piano manutentivo” fare la <u>gestione ed aggiornamento annuale</u> dello stesso, invece per i vecchi immobili dove non è presente il “Piano manutentivo” <u>dare la piena collaborazione al tecnico incaricato dall’Amministrazione appaltante per la sua redazione</u>, mettendo a disposizione tutti i tecnici qualificati per il rilievo dell’impianto o dell’opera edile in oggetto e per ogni tipo di consulenza tecnica; 2. Per i nuovi immobili dove è presente il “Fascicolo informativo” fare la <u>gestione ed aggiornamento annuale</u> dello stesso, invece per i vecchi immobili dove non è presente il “Fascicolo informativo” <u>dare la piena collaborazione al tecnico incaricato dall’Amministrazione appaltante per la sua redazione</u>, mettendo a disposizione tutti i tecnici qualificati per il rilievo dell’impianto o dell’opera edile in oggetto e per ogni tipo di consulenza tecnica; 3. Redazione ed aggiornamento continuo del “Registro di manutenzione” (vedi art.22); 4. Ove previsto, redazione ed aggiornamento continuo del “Registro di manutenzione delle singole apparecchiature e/o macchinari” (vedi art.22); 5. Entro i primi 6 mesi dalla consegna dei lavori di manutenzione/lettera d’incarico, la ditta manuttrice dovrà redigere tutta la documentazione “AS BUILT” (tutti i disegni e schemi impiantistici in formato dwg modificabile) degli immobili a suo carico e delle categorie di sua pertinenza <u>e tenerla sempre aggiornata fino alla fine del contratto</u>. La suddetta



letzten Stand halten. Die Unterlagen müssen zweisprachig auf Papier und auf Datenträger ausgearbeitet und dem Auftraggeber in 3-facher Ausfertigung übergeben werden. Der Auftraggeber kann nach Ablauf der Frist jederzeit schriftlich die Unterlagen zum Istzustand anfordern, die dann vom Wartungsunternehmen innerhalb von 1 Woche abzugeben sind.

Folgende Vorschriften gelten ausschließlich für die Leistungsbereiche 1 "Heizungs-, Sanitär- und Entwässerungsanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen", 2 "Brandschutzanlagen" und 3 "Elektroanlagen".

6. Das Wartungsunternehmen hat innerhalb von 6 (sechs) Monaten ab Übergabe der Wartungsarbeiten bzw. ab Zustellung des Auftragsschreibens auf eigene Kosten **alle Bescheinigungen und Erklärungen**, welche die Anlage betreffen, zu sammeln, überprüfen, ordnen, sortieren und zu katalogisieren; fehlt oder verfällt eine Unterlage, hat es für die Neuausstellung zu sorgen und bei Bedarf verfallene Kontrollprüfungen oder Abnahmen nachzuholen. Die Kopien der erwähnten Unterlagen sind im Dokumentenbehälter im Technikraum des gegenständlichen Gebäudes abzulegen; eine zweite gescannte Kopie in PDF-Format ist dem Gebäudemanager auf Datenträger zu übergeben.
7. Das Wartungsunternehmen hat innerhalb von 6 (sechs) Monaten ab Übergabe der Wartungsarbeiten bzw. ab Zustellung des Auftragsschreibens die **technische Überprüfung nach Typ und Anzahl der Vorrichtungen**, welche in jedem Gebäude installiert sind, durchzuführen und dem Auftraggeber einen schriftlichen Bericht über den Erhaltungszustand mit Vorschlägen zum Ausbau oder zum Austausch der Vorrichtungen zukommen lassen, damit die zweckmäßigsten Entscheidung getroffen werden können.
8. Das Wartungsunternehmen hat innerhalb von 6 (sechs) Monaten ab Übergabe der Wartungsarbeiten bzw. ab Zustellung des Auftragsschreibens einen **ausführlichen Bericht über den Erhaltungszustand der Anlage** auszuarbeiten und dem Gebäudemanager zu übergeben, und zwar für jedes einzelne im Vertrag erfasste Gebäude mit den fallweise notwendigen technischen und wirtschaftlichen Lösungsvorschlägen, damit die Anlagen die Anforderungen nach gesetzlichen Bestimmungen erfüllen.
9. Das Wartungsunternehmen hat innerhalb von 9 (neun) Monaten ab Übergabe der Wartungsarbeiten bzw. ab Zustellung des Auftragsschreibens den **Jahresbericht über den Erhaltungszustand der Anlage** für jedes einzelne im Vertrag erfasste Gebäude auszuarbeiten und dem Gebäudemanager zu

documentazione deve essere redatta e consegnata (in formato cartaceo e CD-ROM) all'Amministrazione appaltante in 3 copie bilingui. In qualsiasi momento, dopo il termine dato, l'Amministrazione appaltante ha diritto di richiedere per scritto la documentazione "AS BUILT", che dovrà essere consegnata dalla ditta manutentrice entro 1 settimana.

Le prescrizioni riportate di seguito si applicano ai soli lotti relativi alle categorie 1 "impianti termosanitari, idrici, di ventilazione e climatizzazione", 2 "impianti antincendio" e 3 "impianti elettrici".

6. La ditta manutentrice dovrà, entro i primi 6 (sei) mesi dalla consegna dei lavori di manutenzione o lettera d'incarico, a proprie spese: raccogliere, verificare, sistemare, smistare e catalogare tutti i **certificati e dichiarazioni** che riguardano l'impianto in oggetto e in caso di mancanza provvedere al rinnovo degli stessi, previo collaudo delle componenti, ove esso risulti scaduto nel periodo di manutenzione o in tempi antecedenti. Una copia della suddetta documentazione deve essere sistemata in un contenitore portadocumenti custodito nel locale tecnico dell'immobile in oggetto, mentre la seconda copia deve essere scannerizzata in formato *.pdf e consegnata al Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante su CD-ROM.
7. Entro i primi 6 (sei) mesi dalla consegna dei lavori di manutenzione/lettera d'incarico, la ditta manutentrice dovrà fare la **verifica tecnica sul tipo e numero di apparecchiature** installate presso ogni immobile nonché sul loro stato di conservazione con segnalazione per iscritto della eventuale necessità di integrazione e/o sostituzione delle apparecchiature, per le conseguenti determinazioni della Amministrazione appaltante.
8. Entro i primi 6 (sei) mesi dalla consegna dei lavori di manutenzione/lettera d'incarico, la ditta manutentrice dovrà redigere e consegnare al "Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante" (Gebäudemanager) una **relazione dettagliata sullo stato dell'impianto in oggetto**, per ogni singolo immobile (oggetto del contratto), con le eventuali soluzioni tecniche ed economiche necessarie affinché tali impianti risultino a norma delle vigenti disposizioni legislative in materia.
9. Entro 9 (nove) mesi dalla consegna dei lavori di manutenzione/lettera d'incarico, la ditta manutentrice dovrà redigere e consegnare al "Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante" (Gebäudemanager) un **rapporto annuale sullo stato dell'impianto in oggetto**, per ogni



<p>übergeben.</p> <p>Folgende Vorschriften gelten ausschließlich für den Leistungsbereich 4 "Baumeisterarbeiten für die Instandhaltung der Gebäude".</p> <p>10. Das Wartungsunternehmen hat innerhalb von 6 (sechs) Monaten ab Übergabe der Wartungsarbeiten bzw. ab Zustellung des Auftragsschreibens auf eigene Kosten alle Bescheinigungen, Erklärungen und technische Datenblätter, welche die Bauwerke betreffen, zu sammeln, zu überprüfen, zu ordnen, zu sortieren und zu katalogisieren; fehlt oder verfällt eine Unterlage, hat es für die Neuausstellung zu sorgen und bei Bedarf verfallene Kontrollprüfungen oder Abnahmen nachzuholen. Die Kopien der erwähnten Unterlagen sind im Dokumentenbehälter im Technikraum des gegenständlichen Gebäudes abzulegen; eine zweite gescannte Kopie in PDF-Format ist dem Gebäudemanager auf Datenträger zu übergeben.</p> <p>11. Das Wartungsunternehmen hat innerhalb von 6 (sechs) Monaten ab Übergabe der Wartungsarbeiten bzw. ab Zustellung des Auftragsschreibens die technische Überprüfung nach Art der verwendeten Baustoffe, welche in jedem Gebäude verwendet wurden, durchzuführen und dem Auftraggeber einen schriftlichen Bericht über den Erhaltungszustand mit Vorschlägen zum Ausbau oder zum Austausch der Komponenten zukommen lassen, damit die zweckmäßigsten Entscheidung getroffen werden können.</p> <p>12. Das Wartungsunternehmen hat innerhalb von 6 (sechs) Monaten ab Übergabe der Wartungsarbeiten bzw. ab Zustellung des Auftragsschreibens einen ausführlichen Bericht über den Erhaltungszustand der Bauwerke auszuarbeiten und dem Gebäudemanager zu übergeben, und zwar für jedes einzelne im Vertrag erfasste Gebäude mit den fallweise notwendigen technischen und wirtschaftlichen Lösungsvorschlägen, damit die Bauwerke die Anforderungen nach gesetzlichen Bestimmungen erfüllen.</p> <p>13. Das Wartungsunternehmen hat innerhalb von 9 (neun) Monaten ab Übergabe der Wartungsarbeiten bzw. ab Zustellung des Auftragsschreibens den Jahresbericht über den Erhaltungszustand der Bauwerke für jedes einzelne im Vertrag erfasste Gebäude auszuarbeiten und dem Gebäudemanager zu übergeben.</p>	<p>singolo immobile (oggetto del contratto).</p> <p>Le prescrizioni riportate di seguito si applicano ai soli lotti relativi alla categoria 4 "opere edili".</p> <p>10. La ditta manuttrice dovrà, entro i primi 6 (sei) mesi dalla consegna dei lavori di manutenzione o dalla lettera d'incarico, a proprie spese: raccogliere, verificare, sistemare, smistare e catalogare tutti i certificati, dichiarazioni e schede tecniche che riguardano le opere edili in oggetto e in caso di mancanza provvedere al rinnovo degli stessi, previo collaudo delle componenti, ove esso risulti scaduto nel periodo di manutenzione o in tempi antecedenti. Una copia della suddetta documentazione deve essere sistemata in un contenitore portadocumenti custodito nel locale tecnico dell'edificio in oggetto, mentre la seconda copia deve essere scannerizzata in formato *.pdf e consegnata al "Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante" su CD-ROM.</p> <p>11. Entro i primi 6 (sei) mesi dalla consegna dei lavori di manutenzione/lettera d'incarico, la ditta manuttrice dovrà fare la verifica tecnica sul tipo dei prodotti edili installati presso ogni edificio nonché sul loro stato di conservazione con segnalazione per iscritto della eventuale necessità di integrazione e/o sostituzione delle componenti, per le conseguenti determinazioni dell'Amministrazione appaltante.</p> <p>12. Entro i primi 6 (sei) mesi dalla consegna dei lavori di manutenzione/lettera d'incarico, la ditta manuttrice dovrà redigere e consegnare al "Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante" (Gebäudemanager) una relazione dettagliata sullo stato delle OPERE EDILI, per ogni singolo edificio (oggetto del contratto), con le eventuali soluzioni tecniche ed economiche necessarie affinché gli edifici risultino a norma delle vigenti disposizioni legislative in materia.</p> <p>13. Entro 9 (nove) mesi dalla consegna dei lavori di manutenzione/lettera d'incarico, la ditta manuttrice dovrà redigere e consegnare al "Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante" (Gebäudemanager) un rapporto annuale sullo stato delle OPERE EDILI in oggetto, per ogni singolo edificio (oggetto del contratto).</p>
---	--



<p style="text-align: center;">ART. 24 PERSONAL DES WARTUNGSUNTERNEHMENS UND DER FACHBETRIEBE</p>	<p style="text-align: center;">ART. 24 PERSONALE DELLA DITTA MANUTENTRICE E DITTE SPECIALIZZATE</p>
<p>Das Wartungsunternehmen hat zur Ausführung der Arbeiten ausschließlich fachlich erprobtes und qualifiziertes Personal einzusetzen, welches die gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere jene nach GVD vom 9. April 2008, Nr. 81, erfüllt; Anzahl und Qualifizierung müssen dem Umfang der Arbeiten und den gestellten Fristen angemessen sein.</p> <p>Positiv bewertet wird der Einsatz von Mitarbeitern des Wartungsunternehmens, bereitgestellt für vorliegenden Vertrag, welche zweisprachig (italienisch/deutsch) sind, oder italienischer beziehungsweise deutscher Muttersprache sind und einen auf gesamtstaatlicher Ebene amtlich anerkannten Nachweis der Kenntnisse der anderen Sprache vorweisen können.</p> <p>Die Eigenschaften der vom Wartungsunternehmen eingesetzten Arbeitskräfte werden bei der Ausschreibung anhand der Unterlagen des technischen Angebots bewertet, insbesondere anhand des Berichts über "Eingesetzte Mittel und Personal", gemäß den Wettbewerbsbedingungen.</p> <p>Der Bieter hat mit dem Angebot folgende Angaben zu machen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anzahl und Qualifizierung der bei der Erfüllung des Vertrags eingesetzten Fachkräfte; • Anzahl und Qualifizierung des Eigenpersonals des Wartungsunternehmens, insbesondere für die bereits landesweit, bei ähnlichen Arbeiten oder im Bereitschaftsdienst eingesetzten Fachkräfte; • Ausrüstung mit Fördermitteln und Kommunikationsmitteln; • Verfügbare Personalstruktur und Struktur des eigens zur Abwicklung des vorliegenden Auftrags zugeteilten Personals. <p>Da die Beschäftigten in mehreren Objekten tätig sein werden, ist als Bezugsort eine Betriebszentrale nach Artikel 30 der vorliegenden BVB einzurichten; die Arbeitskräfte sind bedarfsgerecht mit auch im Notfall für die vorgesehenen Fahrwege zwischen den verschiedenen Standorten geeigneten Förder- und Kommunikationsmitteln auszustatten.</p> <p>Personal des Wartungsunternehmens, welches sich am Arbeitsplatz nicht angemessen und unpassend verhält, ist auf Anweisung des Auftraggebers durch andere Fachkräfte zu ersetzen.</p>	<p>Per l'esecuzione dei lavori la ditta manutentrica dovrà impiegare personale di provata capacità e qualificazione, in possesso dei requisiti prescritti dalle norme in materia (riferimento particolare al D. Lgs. 81/2008) ed in numero e qualità adeguati all'entità del lavoro ed ai termini di consegna.</p> <p>Sarà valutato positivamente l'impiego, da parte della ditta manutentrica, di personale dipendente e dedicato al presente Appalto che sia bilingue (italiano/tedesco), oppure madrelingua italiana o tedesco e in possesso di certificazione di conoscenza dell'altra lingua rilasciata da organismo riconosciuto a livello nazionale.</p> <p>Le caratteristiche del personale dipendente dalla ditta manutentrica saranno valutate in sede di gara attraverso i documenti facenti parte dell'offerta tecnica, e in particolare la relazione relativa a "Mezzi e personale impiegato", come definita nel Disciplinare di gara.</p> <p>Il Concorrente deve indicare in sede di offerta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il numero e la qualifica del personale dedicato al presente Appalto ; • il numero e la qualifica del personale dipendente dalla ditta manutentrica, con particolare riferimento a quello operante nell'ambito provinciale e/o concorrente alle attività previste dall'Appalto e, specificatamente, al servizio di reperibilità; • la dotazione di mezzi di trasporto e di comunicazione; • l'organizzazione del personale disponibile e del personale specificatamente assegnato al presente Appalto. <p>Tali figure opereranno su più strutture; dovrà pertanto essere individuata una sede operativa di riferimento (si veda la riguardo l'art.30 del presente CSA) e gli operatori dovranno essere dotati di mezzi di trasporto e mezzi di comunicazione idonei ad un loro trasferimento, anche in emergenza, tra le varie strutture secondo le esigenze organizzative.</p> <p>Se il personale della ditta manutentrica dovesse tenere un comportamento non consono al luogo di lavoro, l'Amministrazione appaltante ne potrà chiedere la sostituzione.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 25 ARBEITSRECHTLICHE UND WIRTSCHAFTLICHE BEHANDLUNG DES PERSONALS</p>	<p style="text-align: center;">ART. 25 TRATTAMENTO NORMATIVO E RETRIBUTIVO DEI LAVORATORI</p>
<p>Das Wartungsunternehmen muss dem eigenen Personal wirtschaftliche Bedingungen und Löhne gewähren, welche zumindest jenen des geltenden Kollektivvertrags entsprechen,</p>	<p>La ditta manutentrica è tenuta ad applicare nei confronti del proprio personale dipendente un trattamento economico e retributivo non inferiore a quello risultante dai vigenti</p>



sowie jede weitere Pflicht, Form oder Zusatzbedingung zum Arbeitsverhältnis für Angestellte beachten, wie sie in den Gesetzen, in den Regelungen, in den Gebräuchen und in den Gewerkschaftsabkommen festgelegt sind.	contratti collettivi di lavoro, così come è tenuta ad osservare ogni altro obbligo, formalità o condizione accessoria al rapporto di lavoro subordinato previsto dalle leggi, dai regolamenti, dagli usi e dagli accordi sindacali in vigore.
ART. 26 IN DER PROVINZ BOZEN-SÜDTIROL ANSÄSSIGES PERSONAL	ART. 26 LAVORATORI RESIDENTI IN PROVINCIA DI BOLZANO
Um die Erfüllung des Grundsatzes nach Artikel 10, letzter Absatz des D.P.R. vom 31.8.1972, Nr. 670, Sonderstatut für Trentino-Südtirol, zu gewährleisten, womit in der Provinz Bozen-Südtirol ansässigen Arbeitern der Vorzug zu geben ist, ist der zuständige Dienstleiter des Amtes für Arbeitsmarkt der Provinz befugt, die Einstellungen, die Entlassungen und allgemein die Zusammensetzung der Belegschaft zu überprüfen und der Verwaltung darüber zu berichten.	Al fine di garantire l'osservanza del principio della precedenza dei lavoratori residenti nella Provincia di Bolzano, di cui all'articolo 10, ultimo comma, del D.P.R. 31.8.72 n. 670 (Statuto Speciale per il Trentino-Alto Adige), l'incaricato dell'ufficio mercato del lavoro della Provincia medesima è autorizzato a controllare le assunzioni, i licenziamenti ed in generale la composizione delle maestranze riferendone all'Amministrazione appaltante.
ART. 27 KONFORMITÄTSERKLÄRUNG, INBETRIEBNAHMEPROTOKOLL UND UNTERLAGEN NACH M.D. VOM 22.01.2008 NR. 37	ART. 27 DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ, VERBALE DI MESSA IN FUNZIONE E DOCUMENTAZIONE SECONDO DM 22/01/2008 N. 37
<p>Für die Leistungsbereiche 1, 2 und 3 hat das Wartungsunternehmen innerhalb von 15 Kalendertagen nach dem Austausch einer Anlagenkomponente dem Gebäudemanager eine Konformitätserklärung und ein Inbetriebnahmeprotokoll zu übergeben.</p> <p>Die Funktionalität ist für die gesamte Anlage zu gewährleisten und nicht nur für die jeweils gewartete Komponente.</p> <p>Je nach Ausmaß, Art und Beschaffenheit der durchgeführten Wartungseingriffe, hat das Wartungsunternehmen die Unterlagen gemäß M.D. vom 22.01.2008 Nr. 37 für die Abnahme zu ergänzen oder neu auszuarbeiten.</p> <p>Für den Leistungsbereich 4, hat das Wartungsunternehmen innerhalb von 15 Kalendertagen nach dem Austausch oder der Instandsetzung eines Bauelements dem Gebäudemanager eine Konformitätserklärung und einen Bericht über den Eingriff zu übergeben.</p> <p>Je nach Ausmaß, Art und Beschaffenheit der durchgeführten Wartungseingriffe, hat das Wartungsunternehmen die zeichnerische Darstellung des Istzustands für die Abnahme zu ergänzen oder neu auszuarbeiten.</p>	<p>Relativamente alle categorie 1, 2 e 3, entro i 15 giorni (naturali e consecutivi) dopo ogni sostituzione della componente impiantistica, la ditta manuttrice dovrà fornire al "Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante" la relativa "dichiarazione di conformità" e "verbale di messa in funzione".</p> <p>In più, dovrà garantire il funzionamento di tutto l'impianto in oggetto e non solo il funzionamento della componente su quale è stato fatto l'intervento di manutenzione.</p> <p>Secondo la grandezza e la natura degli interventi di manutenzione effettuati, la ditta manuttrice dovrà anche integrare o rifare la documentazione secondo DM 22/01/2008 N. 37, per i successivi collaudi.</p> <p>Relativamente alla categoria 4, entro i 15 giorni (naturali e consecutivi) dopo ogni sostituzione e/o riparazione della componente edile, la ditta manuttrice dovrà fornire al "Coordinatore di progetto della manutenzione della Amministrazione appaltante" la relativa "dichiarazione di conformità" e "verbale d'intervento".</p> <p>Secondo la grandezza e la natura degli interventi di manutenzione effettuati, la ditta manuttrice dovrà anche integrare o rifare i disegni "AS BUILT", per i successivi collaudi.</p>
ART. 28 RÜCKERSTATTUNG DER GÜTER	ART. 28 RICONSEGNA DEI BENI
Nach Ende der Laufzeit des Vertrags muss die Anlage oder das Bauwerk, je nach Leistungsbereich, vom Wartungsunternehmen zumindest in dem Erhaltungszustand,	Al termine del tempo utile contrattuale, l'impianto o l'opera edile, in base alla categoria di pertinenza di ciascun lotto, deve essere riconsegnato dalla ditta manuttrice



<p>in dem es übergeben wurde, oder in einem besseren Erhaltungs-, Betriebs- und Wartungszustand dem Auftraggeber rückerstattet werden.</p> <p>Bei der Rückgabe werden die gegenständlichen Güter gemeinsam vom Auftraggeber und dem Wartungsunternehmen besichtigt; über den Lokalausweis wird eine Niederschrift angefertigt, in der das Ende des Wartungsvertrags und der Zustand der Anlage oder des Bauwerks festgehalten werden.</p> <p>Alle während der Laufzeit des Vertrags angelegten und überarbeiteten technischen Unterlagen, wie Register, Karteikarten, Funktionsschemata, Pläne, Tabellen, Handbücher usw., bleiben mit allen angebrachten Änderungen und Varianten im Eigentum des Auftraggebers.</p>	<p>all'Amministrazione appaltante nello stato in cui gli è stato consegnato o in uno stato migliore di conservazione, manutenzione e funzionamento.</p> <p>In questa occasione sarà fatta, in contraddittorio tra l'Amministrazione appaltante e la ditta manutentrice, sia il sopralluogo sia il verbale che attesta l'ultimazione del contratto di manutenzione e lo stato dell'impianto o dell'opera edile.</p> <p>Tutta la documentazione tecnica (registri, schede, schemi funzionali, disegni, tabelle, manuali, ...) emessa e sviluppata durante il periodo contrattuale (con tutte le modifiche apportate), resterà di proprietà dell'Amministrazione appaltante.</p>
<p>ART. 29 HAFTUNG DES WARTUNGSUNTERNEHMENS</p>	<p>ART. 29 RESPONSABILITÀ DELLA DITTA MANUTENTRICE</p>
<p>Das Wartungsunternehmen hat die Wartung der gegenständlichen Anlage oder des Bauwerks fachgerecht auszuführen und einwandfreie Stoffe und Ersatzteile zu verwenden; letztere müssen vor den Arbeiten vom Gebäudemanager genehmigt werden.</p> <p>Bei einem vollständigen oder teilweisen Austausch müssen Geräte, Maschinen und Bauteile, beziehungsweise ganz allgemein Erzeugnisse verwendet werden, welche qualitativ die gleichen oder die höheren technischen Eigenschaften wie die zu ersetzenden Elemente aufweisen.</p> <p>Während der gesamten Laufzeit des Vertrags haftet das Wartungsunternehmen für Schäden an den Einrichtungen, Maschinen oder Bauteilen aus fehlenden, mangelhaften oder falschen Wartungsarbeiten und für sonstige Nichterfüllungen oder Pflichtverletzungen; der Auftraggeber, seine Vertreter und seine Fachtechniker sind von jeder Haftung in diesem Zusammenhang befreit.</p> <p>Nach Ablauf des Vertrages wird das Wartungsunternehmen alle gegenständlichen Anlagen oder Gebäude dem Auftraggeber in einwandfreiem Erhaltungs- und Wartungszustand rückerstatten.</p>	<p>La manutenzione dell'impianto o dell'opera edile in oggetto dovrà essere compiuta dalla ditta manutentrice a perfetta regola d'arte e con l'impiego di materiale e pezzi di ricambio di prima scelta, previa accettazione da parte del "Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante" (Gebäudemanager).</p> <p>In caso di sostituzione completa o parziale dovranno essere utilizzati gli apparecchi e/o macchinari o componenti edili e in generale prodotti con le caratteristiche tecniche di qualità pari o superiore a quelli da sostituire.</p> <p>Per l'intera durata del contratto la ditta manutentrice sarà comunque responsabile per i danni alle apparecchiature e/o macchinari e/o opere edili provocati dalla mancata, carente e/o errata manutenzione e per tutte le eventuali inadempienze, sollevando l'Amministrazione appaltante (ed i suoi rappresentanti e tecnici) da qualsiasi responsabilità.</p> <p>Allo scadere del contratto la ditta manutentrice consegnerà tutto l'impianto o l'edificio in oggetto all'Amministrazione appaltante in perfetto stato di efficienza e manutenzione,</p>
<p>ART. 30 BETRIEBSZENTRALE DES WARTUNGSUNTERNEHMENS UND RECHTSSITZ</p>	<p>ART. 30 SEDE OPERATIVA DELLA DITTA MANUTENTRICE E DOMICILIO LEGALE</p>
<p>Das Wartungsunternehmen wählt während der Laufzeit des Vertrags als Rechtssitz den Sitz der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol.</p> <p>Das Wartungsunternehmen hat eine eigene Betriebszentrale (Büros, Lager und sonstige) in den vertraglich übernommenen Flächen einzurichten, wo der Unternehmensvertreter alle Beziehungen technischer und betrieblicher Art pflegen kann.</p> <p>Das Wartungsunternehmen hat zudem, immer wenn dies nach</p>	<p>La ditta manutentrice costituirà presso la sede della Provincia di Bolzano il domicilio legale per tutta la durata del contratto.</p> <p>La ditta manutentrice è obbligata a predisporre la propria sede operativa (uffici, magazzini, ecc.) nell'area oggetto delle attività del presente appalto, presso la quale il suo rappresentante terrà tutti i contatti tecnici ed organizzativi inerenti i lavori appaltati.</p> <p>È inoltre fatto obbligo alla ditta manutentrice, ogni qual volta i</p>



<p>Ermessen der Verantwortlichen des Auftraggebers zweckmäßig ist, einen Vertreter in die angegebenen Ämter, zu den vereinbarten Terminen, zur Entgegennahme von Anweisungen oder Mitteilungen zur Vertragsabwicklung, zu entsenden .</p> <p>In Notfällen hat der Unternehmensvertreter unverzüglich nach der Vorladung zu erscheinen.</p> <p>Alle Mitteilungen und Aufforderungen zur Vertragsdurchführung sind direkt an das gewählte Domizil zu richten. Die Übergabe von Gerichtsakten erfolgt durch den Gerichtsvollzieher; alle anderen Mitteilungen erfolgen in einer rechtskräftigen Form.</p>	<p>Responsabili della Amministrazione appaltante lo ritengono necessario, inviare proprio rappresentante presso gli uffici della stessa nell'orario stabilito, per ricevere ordini e comunicazioni relative all'appalto.</p> <p>In caso di urgenza vi si dovrà recare non appena ricevuta la convocazione.</p> <p>Tutte le comunicazioni e intimazioni relative all'appalto dovranno essere fatte direttamente al domicilio eletto. Le intimazioni degli atti giudiziari si eseguono con Ufficiale Giudiziario; le altre notificazioni possono eseguirsi in tutte le forme previste dalla legislazione vigente.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 31 ABWICKLUNG DER ARBEITEN DURCH DAS WARTUNGSUNTERNEHMEN</p>	<p style="text-align: center;">ART. 31 CONDOTTA DEI LAVORI DA PARTE DELLA DITTA MANUTENTRICE</p>
<p>1. Der bevollmächtigte Vertreter des Wartungsunternehmens, welcher die Arbeiten nicht persönlich leitet, muss im Wartungsvertrag die Person angeben, welche ihn bei der Durchführung des Wartungsvertrages vertritt und im Besitz der technischen und moralischen Voraussetzungen ist. Diese Person muss Kraft der erhaltenen Vollmachten Arbeitskräfte einstellen, Güter beschaffen, Fördermittel bereitstellen sowie die Wartungsarbeiten durchführen können, ohne Anweisungen oder die Zustimmung der Unternehmensleitung abwarten zu müssen.</p> <p>2. Das Wartungsunternehmen haftet für die Tätigkeit seines Vertreters.</p> <p>3. Das Wartungsunternehmen oder sein Vertreter haben die Fristen nach Artikel 5 und 23 beziehungsweise Artikel 16 bei Abruf pünktlich wahrzunehmen.</p> <p>4. Aus schwerwiegenden und gerechtfertigten Gründen kann der Auftraggeber, nach begründeter Mitteilung an das Wartungsunternehmen, den sofortigen Wechsel des Vertreters des Wartungsunternehmens verlangen, ohne dass das Wartungsunternehmen oder sein Vertreter Anspruch auf Entschädigung geltend machen können.</p> <p>5. Dem Vertreter können auch alle den Vertrag betreffenden Unterlagen zugestellt werden.</p> <p>6. Das Wartungsunternehmen hat mit geeignetem Fachpersonal in angemessener Anzahl für die planmäßige Abwicklung des Wartungsvertrages nach den Vorgaben der vorliegenden BVB zu sorgen.</p> <p>7. Der technische Direktor des Wartungsunternehmens oder ein anderer beauftragter Techniker, stellt eigenes Fachpersonal zur Abwicklung des vorliegenden Vertrags ein. Der technische Direktor des Wartungsunternehmens muss in jedem Falle ein befähigter Techniker sein.</p> <p>8. Das Wartungsunternehmen haftet für die Fähigkeit-</p>	<p>1. Il titolare della ditta manuttrice che non conduce i lavori personalmente deve indicare la persona, fornita dei requisiti d'idoneità tecnici e morali, che lo rappresenta nell'esecuzione del contratto di manutenzione, autorizzata all'assunzione di mano d'opera, all'acquisto di materiali, alla predisposizione dei mezzi di trasporto, all'esecuzione delle verifiche ed interventi di manutenzione e ciò senza dover attendere alcuna istruzione o consenso da parte del titolare.</p> <p>2. La ditta manuttrice rimane responsabile dell'operato del suo rappresentante.</p> <p>3. La ditta manuttrice o il suo rappresentante deve garantire la presenza sul luogo secondo le scadenze di cui all'art. 5 ed art. 23, oppure in caso di chiamate di cui all'art. 16.</p> <p>4. Quando ricorrano gravi e giustificati motivi l'Amministrazione appaltante, previa motivata comunicazione alla ditta manuttrice, ha diritto di esigere il cambiamento immediato del suo rappresentante, senza che per ciò spetti alcuna indennità alla ditta manuttrice o al suo rappresentante.</p> <p>5. Al rappresentante possono altresì essere notificati tutti gli atti relativi all'appalto.</p> <p>6. La ditta manuttrice dovrà provvedere alla condotta effettiva del contratto di manutenzione con personale tecnico idoneo, numericamente adeguato alle necessità del presente CSA.</p> <p>7. Il "direttore tecnico della ditta manuttrice" o altro tecnico formalmente autorizzato dalla stessa assume il proprio personale tecnico per l'esecuzione del presente contratto. Il "direttore tecnico della ditta manuttrice" dovrà in ogni caso essere un tecnico abilitato.</p> <p>8. La ditta manuttrice risponde dell'idoneità del dirigente dei lavori di manutenzione presso gli immobili in</p>



<p>ten des Leiters der Wartungsarbeiten an den gegenständlichen Gebäuden und für das gesamte eingesetzte Personal im Allgemeinen.</p> <p>9. Das Wartungsunternehmen muss unter den eigenen Angestellten für Disziplin und Ordnung in dem Gebäude, wo die Wartungsarbeiten ausgeführt werden, sorgen und die diesbezüglichen Anweisungen und Vorschriften des Gebäudeverwalters beachten.</p>	<p>oggetto, ed in generale di tutto il personale addetto ai medesimi.</p> <p>9. La ditta manutentrice è tenuta a garantire la disciplina ed il buon ordine dei propri addetti presso l'immobile dove svolge i lavori del contratto di manutenzione, secondo le disposizioni e prescrizioni del "Consegnatario dell'edificio".</p>
<p style="text-align: center;">ART. 32 BEACHTUNG DER GESETZE UND DER NOMEN</p>	<p style="text-align: center;">ART. 32 OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E NORMATIVE</p>
<p>Bei den Wartungsarbeiten hat das Wartungsunternehmen alle <u>zum Zeitpunkt der Durchführung der Arbeiten</u> für den jeweiligen Leistungsbereich geltenden Bestimmungen und Normen zu beachten.</p> <p>Das Wartungsunternehmen hat ihre Sammlung von Gesetzestexten und Normen für den jeweiligen Leistungsbereich immer auf letzten Stand zu halten und dem Auftraggeber die wichtigsten Neuheiten laufend zu melden.</p> <p>Das Wartungsunternehmen ist zur Beachtung aller Gesetze und Normen, welche den Wartungsauftrag betreffen, aller arbeitsrechtlichen Bestimmungen und jene zur Sicherheit in den Arbeitsstätten verpflichtet, mit besonderem Bezug auf das GVD vom 9. April 2008, Nr. 81; für die Durchführung der Arbeiten gelten auch die verschiedenen Bestimmungen der Provinz Bozen-Südtirol.</p>	<p>Nell'esecuzione della manutenzione, la ditta manutentrice dovrà conformarsi a tutte le normative e legislazioni vigenti in materia della categoria in oggetto, <u>al momento dell'effettuazione delle prestazioni</u>.</p> <p>La ditta manutentrice ha l'obbligo di tenere sempre aggiornata la propria raccolta dei riferimenti legislativi e normativi, relativi alla categoria in oggetto, e segnalare all'Amministrazione appaltante le novità "significative".</p> <p>La ditta manutentrice è tenuta all'osservanza di tutte le leggi e regolamenti che interessano l'appalto in oggetto, all'osservanza delle norme relative degli operai e quelle relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro, con particolare riferimento al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, nonché all'osservanza dei vari regolamenti della Provincia di Bolzano.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 33 EINSATZSICHERHEITSPPLAN, ERSATZSICHERHEITSPPLAN UND SICHERHEITSBESTIMMUNGEN</p>	<p style="text-align: center;">ART. 33 PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA, PIANO SOSTITUTIVO DI SICUREZZA E NORME DI SICUREZZA</p>
<p>Das Wartungsunternehmen muss für die im Vertrag erfassten Objekte eine fallbezogene Gefahrenbewertung als Einsatzsicherheitsplan POS oder als Ersatzsicherheitsplan PSS für die vertraglichen Leistungen vorlegen; darin ist die Anwesenheit von dritten Personen in den Gebäuden zu berücksichtigen. Das eingesetzte Personal muss namentlich angeführt sein.</p> <p>Diese Unterlage muss dem Gebäudeverwalter und dem Auftraggeber vor Beginn der Arbeiten vom Wartungsunternehmen übergeben werden.</p> <p>Das Wartungsunternehmen haftet alleine für alle Maßnahmen und für den Einsatz sämtlicher Vorrichtungen zur Unfallvorbeugung nach den geltenden Bestimmungen; es muss selbständig und mit den eigenen Mitteln für ihre einwandfreie Durchführung sorgen.</p> <p>Das Wartungsunternehmen ist verpflichtet, die allgemeinen Schutzvorschriften gemäß GVD vom 9. April 2008, Nr. 81, sowie die besonderen, im Einzelfall auf die Arbeiten</p>	<p>La ditta manutentrice dovrà presentare per gli immobili oggetto del contratto un DVR specifico - POS o un PSS specifico per le lavorazioni che dovrà compiere all'interno degli stessi, anche in considerazione della presenza di personale esterno alla stessa presente nell'immobile, contenente inoltre elenco nominativo del personale impiegato.</p> <p>Tale elaborato dovrà essere consegnato al responsabile dell'immobile ed all'Amministrazione appaltante prima dell'inizio delle lavorazioni della ditta manutentrice.</p> <p>La ditta manutentrice avrà esclusiva responsabilità dell'attuazione di tutte le misure e l'utilizzazione di tutti i dispositivi diretti a prevenire gli infortuni, secondo le vigenti disposizioni di legge, a ciò provvedendo di propria iniziativa e propria organizzazione.</p> <p>La ditta manutentrice è obbligata ad osservare le misure generali di tutela di cui al D.Lgs. 9 Aprile 2008, n. 81, nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili alle lavorazioni</p>



<p>anwendbaren Bestimmungen desselben Dekrets zu beachten.</p> <p>Bei Missachtung der Sicherheitsbestimmungen durch das Wartungsunternehmen, erfolgt zwingend die Vertragsauflösung, ohne dass der Auftraggeber zusätzliche Verpflichtungen zu erfüllen hätte.</p>	<p>previste nel cantiere.</p> <p>La mancata scrupolosa osservanza da parte della ditta manutentrice di quanto previsto in materia di sicurezza comporta l'immediata revoca del contratto, senza alcun obbligo da parte dell'Amministrazione appaltante.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 34 SCHÄDEN DURCH HÖHERE GEWALT</p>	<p style="text-align: center;">ART. 34 DANNI CAGIONATI DA "FORZA MAGGIORE"</p>
<p>Es liegt kein Vertragsbruch vor, wenn die Missachtung der aus vorliegenden BVB hervorgehenden Pflichten auf höhere Gewalt zurückzuführen ist.</p> <p>Unter höherer Gewalt versteht man allgemein Vorkommnisse wie gewerkschaftliche Auseinandersetzungen, Kriege, Aufstände, Unruhen, Katastrophen, Seuchen und im Allgemeinen alle anderen, auch bei der üblichen Sorgfalt unvermeidbare und unvorhersehbare Ereignisse.</p> <p>Ist ein Fall von höherer Gewalt eingetreten, welcher eine Partei an der genauen und pünktlichen Einhaltung der Verpflichtungen nach den vorliegenden BVB verhindert, hat diese den Umstand dem Auftraggeber unverzüglich zu melden, mit Angabe der voraussichtlichen Dauer der Behinderung.</p> <p>Das Wartungsunternehmen hat selbständig alle Maßnahmen zu ergreifen, um die Wartung auch im Notfall einvernehmlich mit dem Auftraggeber gewährleisten zu können.</p> <p>Bei einem Streik muss es selbständig dafür sorgen, dass die Grundleistungen durchgeführt werden können, zu deren Gewährleistung der Auftraggeber unter allen Umständen, auch bei Streik, gesetzlich verpflichtet ist.</p> <p>Jede Partei hat die Möglichkeit, mit einer Frist von 30 Tagen die Vertragsauflösung zu verlangen, wenn der als höhere Gewalt geltende Umstand ohne Unterbrechung länger als 60 Tage dauert.</p>	<p>Le parti non saranno ritenute inadempienti qualora l'inosservanza degli obblighi derivanti dal presente CSA sia dovuta a forza maggiore.</p> <p>Con l'espressione "forza maggiore" si fa riferimento, a titolo indicativo, a conflitti sindacali, guerre, insurrezioni, disordini, catastrofi, epidemie e, in genere, a qualunque altro evento inevitabile ed imprevedibile anche mediante l'uso dell'ordinaria diligenza.</p> <p>Verificatosi un caso di forza maggiore che impedisca ad una parte l'esatta e puntuale osservanza degli obblighi del presente CSA, la stessa è tenuta a darne tempestiva comunicazione all'Amministrazione appaltante, indicando anche il tempo prevedibile d'impedimento.</p> <p>La ditta manutentrice dovrà porre in essere ogni iniziativa atta a garantire un intervento di manutenzione d'emergenza, da concordarsi con l'Amministrazione appaltante.</p> <p>In caso di scioperi, dovrà garantire ogni iniziativa idonea a consentire lo svolgimento delle prestazioni essenziali che l'Amministrazione appaltante deve comunque garantire, per legge, anche in caso di scioperi.</p> <p>Tuttavia, qualora la causa di forza maggiore duri più di 60 giorni continuativamente, ciascuna parte, con un preavviso di 30 giorni, avrà facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 35 VOM WARTUNGSUNTERNEHMEN ZU VERTRETENDE SCHÄDEN</p>	<p style="text-align: center;">ART. 35 DANNI IMPUTABILI ALLA DITTA MANUTENTRICE</p>
<p>Alle Umstände, bei denen Personen, Gebäude oder Anlagen zu Schaden kommen können, welche das Wartungsunternehmen wegen Missachtung der vorliegenden BVB zu vertreten hat, müssen unverzüglich zu dessen vollen Lasten behoben werden; unbeschadet bleibt das Recht des Auftraggebers, die Vertragsstrafen nach Art. 36 anzuwenden, sowie Schadensersatzforderungen aus Betriebsausfall geltend zu machen.</p>	<p>Tutti i danni che possono arrecare danno alle persone o pregiudicare l'integrità dell'immobile o dell'impianto, imputabili alla ditta manutentrice o alla sua non osservanza del presente CSA, dovranno essere immediatamente ripristinati a completo carico della stessa salvo poi comunque il diritto dell'Amministrazione appaltante di applicare le penali, di cui all'art.36, oltre che richiedere eventuali danni per il disservizio arrecato.</p>



<p style="text-align: center;">ART. 36 VERTRAGSSTRAFEN</p>	<p style="text-align: center;">ART. 36 PENALI</p>
<p>Bei Missachtung der Bedingungen der vorliegenden BVB und bei jeder festgestellten Nichterfüllung wird der Auftraggeber, nach formeller Anmahnung des Wartungsunternehmens durch Fax, Brief oder Email, die Vertragsstrafe anwenden.</p> <p>Die festgestellte Nichterfüllung der in den vorliegenden BVB festgelegten Verpflichtungen wird dem Wartungsunternehmen schriftlich mitgeteilt, worauf dieses unverzüglich die geeigneten Maßnahmen treffen muss.</p> <p>Ist dies nicht der Fall, wird die Vertragsstrafe angewendet; der Auftraggeber ist berechtigt, den Eingriff von einem anderen Unternehmen durchführen zu lassen und die entstandenen Kosten einzufordern.</p> <p>Die Vertragsstrafe wird bei der Auszahlung der Vergütung zurück behalten, beziehungsweise durch Rückgriff auf die hinterlegte Sicherstellung eingezogen.</p> <p>Erreicht die Vertragsstrafe den Betrag von 10% der Vertragssumme, hat der Auftraggeber das Recht, den Vertrag zu kündigen, mit Rückbehalt der Kautions von Amts wegen und mit Anspruch auf Entschädigung für weitere Schäden.</p> <p>In der Folge wird das Ausmaß der Vertragsstrafe in Abhängigkeit von der Art der Nichterfüllung gegen die vorliegenden BVB durch das Wartungsunternehmen festgelegt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. stellt der Gebäudemanager einen Verstoß gegen Artikel 7 fest, wird <u>für jeden einzelnen beanstandeten Vorfall</u> eine Vertragsstrafe von 100,00 Euro angewendet; 2. falls der Gebäudemanager einen Verstoß gegen Artikel 10 fest, wird <u>für jeden einzelnen beanstandeten Vorfall</u> eine Vertragsstrafe von 100,00 Euro angewendet; 3. sollte ein als „allgemeiner Eingriff“ auf Abruf betrachteter Eingriff nicht innerhalb der in den vorliegenden BVB festgelegten Frist nach Artikel 16 in Angriff genommen worden sein, wird <u>für jeden Tag Verzug</u> eine Vertragsstrafe von 100,00 Euro angewendet, 4. sollte ein als „Dringlichkeit oder als Notfall“ auf Abruf betrachteter Eingriff nicht innerhalb der in den vorliegenden BVB festgelegten Frist nach Artikel 16 in Angriff genommen worden sein, wird <u>für jede Stunde Verzug</u> eine Vertragsstrafe von 100,00 Euro angewendet; 	<p>Se non verranno rispettate le condizioni previste dal presente CSA e per ogni inadempienza rilevata, l'Amministrazione appaltante applicherà la penale, a seguito di richiamo formale della ditta manutentrice tramite fax, lettera o E-mail.</p> <p>L'eventuale inadempienza rilevata, rispetto agli obblighi definiti nel presente CSA, sarà comunicata per iscritto alla ditta manutentrice che dovrà provvedere immediatamente ai necessari interventi.</p> <p>Qualora ciò non avvenga sarà applicata la penale, con facoltà dell'Amministrazione appaltante di far eseguire l'intervento da altra ditta con successiva rivalsa.</p> <p>Le penalità saranno trattenute all'atto del pagamento dei compensi dovuti ed, in subordine, mediante incameramento della cauzione prestata.</p> <p>Se le penali dovessero raggiungere l'importo pari al 10% dell'importo del contratto, a propria insindacabile valutazione l'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di risoluzione del contratto, incamerando d'ufficio la cauzione e con diritto al risarcimento degli eventuali ulteriori danni.</p> <p>Di seguito si riportano le entità delle penali relative ai casi d'inadempienza del presente CSA da parte della ditta manutentrice:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. qualora il “Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante” (Gebaüedemanager) verificasse l'inadempimento dell'art.7, verrà applicata <u>per ogni singolo episodio contestato</u> una penale di Euro 100,00; 2. qualora il “Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante” (Gebaüedemanager) verificasse l'inadempimento dell'art.10, verrà applicata <u>per ogni singolo episodio contestato</u> una penale di Euro 100,00; 3. nel caso in cui l'intervento su chiamata classificata come “vari interventi” non sia iniziato entro i tempi previsti dal presente CSA (come dall'art.16), verrà applicata <u>per ogni giorno di ritardo</u> una penale di Euro 100,00; 4. nel caso in cui l'intervento su chiamata classificata come “urgenza” o “emergenza” non sia iniziato entro i tempi previsti dal presente CSA (come dall'art.16), verrà applicata <u>per ogni ora di ritardo</u> una penale di Euro 100,00;



<p>5. bei Vernachlässigung der jährlichen Anpassung des Instandhaltungsplans nach Artikel 23 wird eine <u>pauschale Vertragsstrafe</u> von 1.000,00 Euro angewendet;</p> <p>6. bei Vernachlässigung der jährlichen Anpassung der Gebäudeakte nach Artikel 23 wird eine <u>pauschale Vertragsstrafe</u> von 1.000,00 Euro angewendet;</p> <p>7. wird das Wartungsregister der Anlage nicht innerhalb der in den vorliegenden BVB festgelegten Fristen nach Artikel 23 angelegt, ausgefüllt und unterschrieben, wird <u>für jeden Tag Verzug</u> eine Vertragsstrafe von 100,00 Euro angewendet,</p> <p>8. werden die Wartungsregister der einzelnen Vorrichtungen und Maschinen, falls vorgeschrieben, nicht innerhalb der in den vorliegenden BVB festgelegten Fristen nach Artikel 23 angelegt, ausgefüllt und unterschrieben, wird <u>für jeden Monat Verzug</u> eine Vertragsstrafe von 500,00 Euro angewendet,</p> <p>9. führt das Wartungsunternehmen die Ausarbeitung und Abgabe der Unterlagen zum Istzustand nach Artikel 23 nicht aus, wird <u>für jeden Monat Verzug</u> eine Vertragsstrafe von 500,00 Euro angewendet,</p> <p>10. führt das Wartungsunternehmen die laufende Anpassung der Unterlagen zum Istzustand nach Artikel 23 nicht aus, wird <u>für jeden Monat Verzug</u> eine Vertragsstrafe von 500,00 Euro angewendet,</p> <p>11. verwahrt das Wartungsunternehmen die Bescheinigungen und Erklärungen nach Artikel 23 nicht und übergibt es sie nicht, wird <u>für jeden Monat Verzug</u> eine Vertragsstrafe von 500,00 Euro angewendet,</p> <p>12. führt das Wartungsunternehmen die technische Überprüfung nach Typ und Anzahl der Geräte für die Lose der Leistungsbereiche 1, 2 und 3 oder nach Art der verwendeten Baustoffe für Lose des Leistungsbereichs 4 nach Artikel 23 nicht durch, wird <u>für jeden Monat Verzug</u> eine Vertragsstrafe von 500,00 Euro angewendet;</p> <p>13. falls das Wartungsunternehmen den ausführlichen Bericht über den Zustand der Anlagen für die Lose der Leistungsbereiche 1, 2 und 3 oder der Bauwerke für die Lose des Leistungsbereichs 4 nicht nach Artikel 23 ausarbeitet und übergibt, wird <u>für jeden Monat Verzug</u> eine Vertragsstrafe von 500,00 Euro angewendet;</p> <p>14. falls das Wartungsunternehmen den Jahresbericht über den Zustand der Anlagen für die Lose der Leistungsbereiche 1, 2 und 3 oder der Bauwerke für die Lose des Leistungsbereichs 4 nicht nach</p>	<p>5. per mancata collaborazione nell'aggiornamento annuale del "Piano manutentivo" (come dall'art.23), verrà applicata <u>una penale forfetaria</u> di Euro 1.000,00;</p> <p>6. per mancata collaborazione nell'aggiornamento annuale del "Fascicolo informativo" (come dall'art.23), verrà applicata <u>una penale forfetaria</u> di Euro 1.000,00;</p> <p>7. nel caso in cui il "Registro di manutenzione" dell'impianto o dell'immobile in oggetto non sia: redatto, compilato, firmato entro i tempi previsti dal presente CSA (come dall'art.23), verrà applicata <u>per ogni giorno di ritardo</u> una penale di Euro 100,00;</p> <p>8. nel caso in cui i registri di manutenzione delle singole apparecchiature e/o macchinari, ove previsti, non siano: redatti, compilati, firmati e posizionati come descritto dal presente CSA (come dall'art.23), verrà applicata <u>per ogni mese di ritardo</u> una penale di Euro 500,00;</p> <p>9. nel caso in cui la ditta manutentrice non facesse la redazione e consegna della documentazione AS BUILT (come dall'art.23), verrà applicata <u>per ogni mese di ritardo</u> una penale di Euro 500,00;</p> <p>10. nel caso in cui la ditta manutentrice non facesse l'aggiornamento continuo della documentazione AS BUILT (come dall'art.23), verrà applicata <u>per ogni mese di ritardo</u> una penale di Euro 500,00;</p> <p>11. nel caso in cui la ditta manutentrice non facesse la sistemazione e consegna dei certificati e dichiarazioni (come dall'art.23), verrà applicata <u>per ogni mese di ritardo</u> una penale di Euro 500,00;</p> <p>12. nel caso in cui la ditta manutentrice non facesse la verifica tecnica sul tipo e numero di apparecchiature per i lotti di pertinenza delle categorie 1, 2, 3 o sul tipo di prodotti edili per i lotti di pertinenza della categoria 4 (come dall'art.23), verrà applicata <u>per ogni mese di ritardo</u> una penale di Euro 500,00;</p> <p>13. nel caso in cui la ditta manutentrice, non facesse la redazione e consegna della relazione dettagliata sullo stato dell'impianto per i lotti di pertinenza delle categorie 1, 2, 3 o dell'opera edile per i lotti di pertinenza della categoria 4 (come dall'art.23), verrà applicata <u>per ogni mese di ritardo</u> una penale di Euro 500,00;</p> <p>14. nel caso in cui la ditta manutentrice non facesse la redazione e consegna del rapporto annuale sullo stato dell'impianto per i lotti di pertinenza delle categorie 1, 2, 3 o dell'opera edile per i lotti di</p>
--	--



<p>Artikel 23, Absatz 9 ausarbeitet und übergibt, wird <u>für jeden Tag Verzug</u> eine Vertragsstrafe von 100,00 Euro angewendet;</p> <p>15. falls das Wartungsunternehmen die Konformitätserklärungen und die Inbetriebnahmeprotokolle für die Lose der Leistungsbereiche 1, 2 und 3 oder die Berichte über die Eingriffe für die Lose des Leistungsbereichs 4 nicht nach Artikel 27 ausstellt und übergibt, wird <u>für jeden Monat Verzug</u> eine Vertragsstrafe von 500,00 Euro angewendet,</p> <p>16. stellt der Gebäudemanager die Missachtung der Vorschriften in Artikel 31 fest, wird <u>für jeden einzelnen beanstandeten Vorfall</u> eine Vertragsstrafe von 100,00 Euro angewendet;</p> <p>17. stellt der Gebäudemanager die Missachtung der Vorschriften in Artikel 32 fest, wird <u>für jeden einzelnen beanstandeten Vorfall</u> eine Vertragsstrafe von 100,00 Euro angewendet;</p> <p>18. falls das Wartungsunternehmen nicht den Einsatzsicherheitsplan POS oder den Ersatzsicherheitsplanes PSS nach Artikel 33 ausarbeitet und übergibt, wird <u>für jeden Monat Verzug</u> eine Vertragsstrafe von 500,00 Euro angewendet;</p> <p>19. Bei mangelhafter Pflege zur Erhaltung der vom Auftraggeber dem Wartungsunternehmen übergebenen Räumlichkeiten oder bei nicht genehmigter Änderung an den übergebenen Anlagen und Räumlichkeiten, wird eine Vertragsstrafe von 500,00 € angewendet und die Aufwendungen zur Herstellung des ursprünglichen Zustands angerechnet;</p> <p>20. Bei heimlicher Verwendung von nicht vom Auftraggeber genehmigten Ausgangsstoffen wird eine Vertragsstrafe von 500,00 € angewendet und die Aufwendungen zur Instandsetzung (Abbruch und Einbau) angerechnet;</p> <p>21. Bei Personalmangel oder bei Einsatz von Arbeitskräften, welche nicht der mit dem Angebot vorgeschlagenen Zusammensetzung entsprechen, wird eine Vertragsstrafe von 100,00 € für jeden festgestellten Verstoß und für jeden Tag angewendet;</p> <p>22. Bei Mangel an Betriebsmitteln oder Geräten oder entsprechen diese nicht den mit dem Angebot abgegebenen Angaben, wird eine Vertragsstrafe von 100,00 € für jeden festgestellten Verstoß und für jede Woche bis zur Herstellung des vereinbarten Zustands angewendet.</p> <p>Folgende Vertragsstrafen gelten nur <u>für die Lose des Leistungsbereichs 1</u> "Heizungs-, Sanitär- und Entwässerungsanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen"; sie</p>	<p>pertinenz della categoria 4 (come dall'art.23, comma 9), verrà applicata <u>per ogni giorno di ritardo</u> una penale di Euro 100,00;</p> <p>15. nel caso in cui la ditta manutentrice non facesse la redazione e consegna delle "dichiarazioni di conformità" e dei "verbali di messa in funzione" per i lotti di pertinenza delle categorie 1, 2, 3 o del verbale d'intervento per la categoria 4 (come dall'art.27), verrà applicata <u>per ogni mese di ritardo</u> una penale di Euro 500,00;</p> <p>16. qualora il "Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante" (Gebaüedemanager) verificasse l'inadempimento dell'art.31, verrà applicata <u>per ogni singolo episodio contestato</u> una penale di Euro 100,00;</p> <p>17. qualora il "Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante" (Gebaüedemanager) verificasse l'inadempimento dell'art.32, verrà applicata <u>per ogni singolo episodio contestato</u> una penale di Euro 100,00;</p> <p>18. nel caso in cui la ditta manutentrice non facesse la redazione e consegna del "Piano operativo di sicurezza" (POS) o "Piano sostitutivo di sicurezza" (PSS) (come dall'art.33), verrà applicata <u>per ogni mese di ritardo</u> una penale di Euro 500,00;</p> <p>19. Per la mancanza di cura nella buona conservazione degli ambienti dati in consegna dalla Amministrazione appaltante alla ditta manutentrice e/o per modifiche abusive agli impianti e ai locali dati in consegna, una penale pari a Euro 500,00, oltre agli oneri derivanti dal ripristino nelle condizioni iniziali;</p> <p>20. Per impiego occulto di materiali non autorizzati dalla Amministrazione appaltante una penale pari a Euro 500,00, oltre agli oneri derivanti dall'adeguamento (smantellamento ed installazione);</p> <p>21. Per carenza di personale o utilizzo di figure professionali non conformi rispetto all'organico proposto in sede di gara, una penale pari a Euro 100,00 per ogni difformità rilevata e per ogni giorno;</p> <p>22. Per carenza di mezzi o attrezzature o non conformità delle stesse a quanto proposto in sede di gara, per ogni mancanza rilevata una penale di Euro 100,00, reiterata per ogni difformità rilevata e per ogni settimana in cui la difformità stessa non viene sanata.</p> <p>Le seguenti penali si applicano <u>ai soli lotti pertinenti alla categoria 1</u> "impianti termosantari, idrici, di ventilazione e climatizzazione" e sono relative all'esercizio di detti impianti.</p>
--	--



<p>betreffen den Betrieb der Anlagen.</p> <p>23. Für jede, auch teilweise, Betriebsunterbrechung, welche auf einen nicht oder verspätet ausgeführten Eingriff des Wartungsunternehmens oder auf die nicht oder verspätet erfolgte Meldung von Mängeln zurückzuführen ist, unabhängig vom Standort:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für jede durchgehende Stunde Unterbrechung: <ul style="list-style-type: none"> • der Heiz- und Winterklimatisierungsanlagen eine Vertragsstrafe von 200,00 €; • der Kühl- und Sommerklimatisierungsanlagen eine Vertragsstrafe von 100,00 €; • bei Unterbruch der Warm- und Kaltwasserversorgung eine Vertragsstrafe von 100,00 €; <p>24. Bei Missachtung der vom Auftraggeber festgelegten Betriebszeiten und Betriebsperioden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • für jeden Festgestellten Verstoß eine Vertragsstrafe von 500,00 €; <p>25. Werden die Anlagen nicht nach planmäßigen Betriebsunterbrechungen auf die Spitzenleistung eingestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • für jeden Festgestellten Verstoß eine Vertragsstrafe von 500,00 €; <p>26. Werden die vertraglichen technischen Richtwerte nicht eingehalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • im Falle von Heizung, Klimatisierung und Raumkühlung, die mangelhafte Einhaltung der Werte für die Temperatur und der relativen Feuchtigkeit nach Artikel 12, eine Vertragsstrafe von 100,00 €; die Abweichungen werden in Anwesenheit beider Parteien festgestellt; • bei mangelhafter Einstellung des Brennstoffverbrauchs, eine Vertragsstrafe von 100,00 € für jeden Wärmeerzeuger; der Auftraggeber hat zudem Anrecht auf Vergütung der Aufwendungen für die Prüfungen und die Einstellung des Sollzustands. <p>27. Nach Artikel 34, Absatz 5 des Gesetzes vom 09.01.1991; Nr. 10 und nachfolgende Änderungen und Integrationen, macht sich das Wartungsunternehmen als haftender Dritter strafbar, wenn von der zuständigen Behörde bei einer Überprüfung nach Artikel 31, Absatz 3 im selben Gesetz festgestellt wird, dass der Wirkungsgrad des Brenners unter den Grenzwerten nach Norm liegt und dass dieser Mangel nicht dem Auftraggeber gemeldet wurde. Bei einer fortdauernden Missachtung dieser Verpflichtung durch das Wartungsunternehmen, hat der Auftraggeber das Recht, auf andere nach eigenem Ermessen ausgewählte Fachbetriebe zurückzugreifen, um die einwandfreie Durchführung der Tätigkeiten zu gewährleisten, welche Vertragsgegenstand sind. Außer den Vertragsstrafen nach vorliegendem Artikel, hat das zuwiderhandelnde Wartungsunternehmen auch sämtliche Folgekosten aus genannten Umständen zu übernehmen.</p>	<p>23. Per ogni interruzione del servizio, ovunque verificatasi ed anche parziale, conseguente a mancato od intempestivo intervento da parte della ditta manutentrice, oppure alla mancata o intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Per ogni ora consecutiva di mancato servizio: <ul style="list-style-type: none"> • Degli impianti di riscaldamento e condizionamento invernale una penale pari a Euro 200,00; • Degli impianti condizionamento e raffrescamento estivo una penale pari a Euro 100,00; • Per mancata erogazione dell'acqua calda e fredda una penale pari a Euro 100,00; <p>24. Per il mancato rispetto degli orari o del periodo di funzionamento stabiliti dalla Amministrazione appaltante:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Per ogni accertamento una penale pari a Euro 500,00; <p>25. Per mancata messa a regime degli impianti con la massima potenzialità, dopo le eventuali interruzioni programmate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Per ogni accertamento una penale pari a Euro 500,00; <p>26. Per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Per i servizi di riscaldamento, condizionamento, raffrescamento, per il mancato mantenimento della temperatura o della umidità relativa contrattuale (come definite all'art. 12), riscontrate in contraddittorio con la ditta manutentrice una penale pari a Euro 100,00; • Per il mancato mantenimento del rendimento di combustione, una penale pari a Euro 100,00, per ogni gruppo termico, oltre alle eventuali spese sostenute dalla Amministrazione appaltante per la verifica e per riportare l'impianto al rendimento prescritto. <p>27. Come previsto all'art. 34 comma 5 della legge 09/01/1991, n. 10 e ss. mm. ii., la ditta manutentrice, in qualità di Terzo Responsabile, è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista all'art. 31 comma 3 della stessa legge, viene accertato un rendimento di combustione al di sotto dei limiti previsti dalla normativa vigente e tale deficienza non sia stata preventivamente segnalata all'Amministrazione appaltante. L'eventuale continua inadempienza da parte della ditta manutentrice darà facoltà all'Amministrazione appaltante di avvalersi di altre ditte, scelte ad insindacabile giudizio del Committente, al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività oggetto dell'Appalto. In tal caso, oltre al pagamento delle penali previste nel presente articolo, la ditta manutentrice inadempiente dovrà farsi carico di tutte le spese e gli oneri derivanti da quanto sopra.</p>
---	---



<p>Für alle sonstigen Verstöße, welche das Wartungsunternehmen bei der Erbringung der Leistungen nach vorliegenden BVB zu vertreten hat und welche hier nicht ausdrücklich aufgeführt sind, kann der Auftraggeber eine Vertragsstrafe anwenden, dessen Betrag je nach Belang des Verstoßes bemessen wird. Die Vertragsstrafe kann maximal ein tausendstel des Vertragswertes ausmachen.</p>	<p>Per qualsiasi altra inadempienza commessa dalla ditta manutrice nell'ambito delle prestazioni previste dal presente CSA per ciascun lotto e non menzionata nell'elenco di cui sopra, è facoltà dell'Amministrazione appaltante procedere all'applicazione di penali d'importo, in ragione della gravità dell'inadempienza, non superiore ad un millesimo dell'importo contrattuale.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 37 AUFLÖSUNG DES WARTUNGSVERTRAGS UND AUSFÜHRUNG VON AMTS WEGEN</p>	<p style="text-align: center;">ART. 37 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI MANUTENZIONE ED ESECUZIONE D'UFFICIO</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Stellt der „Gebäudemanager“ fest, dass das Verhalten des Wartungsunternehmens unter Umständen eine schwerwiegende und wiederholte Missachtung der eingegangenen vertraglichen Pflichten darstellt, welche den erfolgreichen Abschluss der Wartungsarbeiten in Frage stellen könnte, übermittelt er dem Direktor des Amtes für Bauerhaltung 11.4 einen ausführlichen Bericht mit allen erforderlichen Unterlagen und Belegen; im Bericht sind die Beträge der vertragsgemäß erbrachten Leistungen, welche zu Gunsten des Wartungsunternehmens abzurechnen sind. 2. Auf Antrag des Projektsteuerers wird der Gebäudemanager dem Wartungsunternehmen die vorgebrachten Vorwürfe mitteilen und ihm eine Frist von mindestens 15 Tagen stellen, innerhalb der es sich zu rechtfertigen hat und seine Einwände vorzubringen hat. vorhalten 3. Ist die Rechtfertigung nicht annehmbar oder verstreicht die Frist ohne Rückmeldung des Wartungsunternehmens, beschließt der Auftraggeber auf Vorschlag des Direktors des Amtes für Bauerhaltung 11.4 die rechtskräftige Auflösung des Vertrags. 4. Gerät das Wartungsunternehmen bei der Ausführung von bestimmten Teilleistungen aus Nachlässigkeit in Verzug, setzt der Gebäudemanager diesem eine Frist von mindestens zehn Tagen für die Ausführung und erteilt ihm sämtliche für notwendig erachtete Anweisungen. 5. Die Frist kann in dringenden Fällen und/oder Notfällen verkürzt werden und läuft ab Tag des Erhalts der Mitteilung an das Wartungsunternehmen. 6. Nach Ablauf der Frist prüft der Gebäudemanager in Anwesenheit des Wartungsunternehmens oder, falls dieses nicht erscheint, in Anwesenheit von zwei Zeugen, die auch Angestellte des Auftraggebers sein können, die Erfüllung der erteilten Anweisungen und stellt eine Niederschrift aus, welche an den Direktor des Amtes für Bauerhaltung 11.4 weiterzuleiten ist. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Qualora il “Coordinatore di progetto della manutenzione dell’Amministrazione appaltante” accerti che taluni comportamenti della ditta manutrice determinano gravi o ripetuti inadempimenti alle obbligazioni di contratto, tali da compromettere la buona riuscita dei lavori di manutenzione, invia al Direttore dell’Ufficio manutenzioni 11.4 una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando l’importo dei lavori di manutenzione eseguiti regolarmente e che devono essere accreditati alla ditta manutrice. 2. Su richiesta del Responsabile del progetto (RdP) il “Coordinatore di progetto della manutenzione dell’Amministrazione appaltante” formula la contestazione degli addebiti alla ditta manutrice, assegnandola un termine non inferiore a 15 giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni. 3. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che la ditta manutrice abbia risposto, l’Amministrazione appaltante, su proposta del Direttore dell’Ufficio manutenzioni 11.4, dispone la risoluzione del contratto. 4. Il “Coordinatore di progetto della manutenzione dell’Amministrazione appaltante”, nel caso di ritardo per negligenza della ditta manutrice nell’esecuzione dei determinati lavori di manutenzione, le assegna un termine non inferiore a dieci giorni, per eseguire i lavori in ritardo, dandole le prescrizioni ritenute necessarie. 5. Il termine può essere abbreviato in caso d’urgenza e/o emergenza a decorrere dal giorno di ricevimento della comunicazione. 6. Alla scadenza del termine il Coordinatore di progetto della manutenzione dell’Amministrazione appaltante verifica in contraddittorio con la ditta manutrice, o, in sua mancanza, con l’assistenza di due testimoni, anche dell’Amministrazione appaltante, l’adempimento e ne compila processo verbale da trasmettere al Direttore dell’Ufficio manutenzioni 11.4.



<p>7. Der Auftraggeber verfügt auf der Grundlage der Niederschrift nach Absatz 6 die Durchführung von Amts wegen, sofern die Nichterfüllung weiterhin besteht.</p> <p>8. Das Wartungsunternehmen hat dem Auftraggeber die Mehrauslagen, die sich aus der Durchführung der Arbeiten von Amts wegen ergeben, zu ersetzen.</p> <p>9. Mit der schriftlichen Mitteilung des Beschlusses zur Vertragsauflösung, verfügt der Auftraggeber mit einer Vorankündigung von 20 Tagen, die Abfassung einer Bestandsaufnahme der bereits ausgeführten Wartungsarbeiten und die Inventarerrichtung der Stoffe, Geräte und Maschinen, welche der Gebäudemanager für den Auftraggeber übernehmen wird, sofern sie für die Arbeiten verwendbar und geeignet sind; der Gebäudemanager sorgt auch für ihre Verwahrung.</p> <p>10. Die vom vertragsbrüchigen Wartungsunternehmen zu tragenden Aufwendungen, welche auf die Mehrkosten bei der Ausführung der Wartungsarbeiten durch ein anderes Unternehmen zurückzuführen sind, werden vom Auftraggeber mit der Endabrechnung der Wartungsarbeiten festgelegt und berücksichtigt.</p>	<p>7. L'Amministrazione appaltante, visto il verbale di cui al comma 6 e constatato il perdurare dell'inadempimento, ordina l'esecuzione d'ufficio.</p> <p>8. La ditta manutentrice è tenuta a rifondere all'Amministrazione appaltante le maggiori spese derivanti dall'esecuzione d'ufficio.</p> <p>9. L'Amministrazione appaltante, nel comunicare in forma scritta alla ditta manutentrice la decisione di risoluzione del contratto, dispone, con preavviso di 20 giorni, la redazione dello stato di consistenza dei lavori di manutenzione già eseguiti e l'inventario di materiali, macchine e mezzi d'opera, che, se necessari e adatti al lavoro, possono essere presi in consegna dal "Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante", che provvede alla loro custodia.</p> <p>10. L'onere da porre a carico della ditta manutentrice inadempiente, in relazione alla maggiore spesa sostenuta per affidare ad altra impresa l'esecuzione dei lavori di manutenzione, è determinato dall'Amministrazione appaltante in sede di pagamento finale dei lavori di manutenzione.</p>
ART. 38 SICHERHEITSKOSTEN	ART. 38 COSTI DELLA SICUREZZA
<p>Die fallbezogenen Kosten für Gefahren durch Überlagerungen werden vom Auftraggeber anhand der Angaben in der Einheitsunterlage DUVRI bewertet, welche zu den Ausschreibungsunterlagen gehört; die Kosten von 0,5% des Ausschreibungsbetrages gelten als fix und nicht revidierbar; nach Artikel 6 der vorliegenden BVB wird der angebotene Preisnachlass nicht angewendet. Eine ausführliche Kostenaufstellung anhand der Einheitsunterlage DUVRI scheint in den Formblättern DUVRI 1 und 2 auf, die auf der Webseite des Amtes für Bauerhaltung der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol unter folgendem Link abrufbar sind: http://www.provinz.bz.it/hochbau/service/Formulare.asp</p>	<p>I costi specifici relativi ai rischi interferenti sono valutati dall'Amministrazione appaltante sulla base del DUVRI allegato ai documenti di gara e quantificati in misura fissa e invariabile non soggetta a ribasso d'asta, pari al 0,5% dell'importo a base d'asta, come già indicato all'art. 6 del presente CSA. Si veda a tal proposito la stima analitica dei costi della sicurezza redatta in conformità al DUVRI modello 1 e 2 scaricabile dal sito web dell'Ufficio Manutenzione opere edili della Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige sotto il seguente Link http://www.provinz.bz.it/hochbau/service/Formulare.asp</p>
ART. 39 ENDGÜLTIGE KAUTION	ART. 39 CAUZIONE DEFINITIVA
<p>Nach Artikel 113 in GVD 163/2006 in geltender Fassung, hat der Auftragnehmer auf eigene Kosten vor Vertragsabschluss eine Bürgschaft für einen Betrag von 10% des Vertragswerts zu erbringen. Wird der Auftrag mit einem Preisnachlass von mehr als 10% erteilt, ist der Betrag der Sicherstellung um den angebotenen Preisnachlass in Prozenten abzüglich 10% zu erhöhen; ist der Preisnachlass größer als 20%, ist der Betrag der Sicherstellung um 2% für jedes Prozent Preisnachlass ab</p>	<p>Ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., l'Appaltatore a proprie spese dovrà costituire, prima della stipula del contratto, una garanzia fideiussoria del 10 per cento dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni</p>



<p>20% zu erhöhen.</p> <p>Die Bürgschaft nach Absatz 1 in den Formen nach Artikel 75, Absatz 3 des GVD 163/2006 in geltender Fassung, muss ausdrücklich den Verzicht auf die Einrede der Vorausklage gegen den Hauptschuldner und den Verzicht auf die Einrede nach Artikel 1957, Absatz 2 ZGB, enthalten; ebenso ausdrücklich vorgesehen sein muss, dass der Auftraggeber als Gläubiger mittels einfacher schriftlicher Aufforderung innerhalb von 15 Tagen auf die Bürgschaft greifen kann.</p> <p>Die Sicherstellung nach Absatz 1 wird laufend je nach Arbeitsfortschritt bis zu einem Betrag von 75% des ursprünglichen Bürgschaftsbetrags freigestellt. Die Freistellung erfolgt zu den genannten Bedingungen und für die genannten Beträge automatisch, ohne ausdrückliche Einwilligung des Auftraggebers, unter der alleinigen Bedingung, dass der Auftragnehmer oder der Konzessionär dem Bürgen die Arbeitsfortschritte oder gleichwertige Belege, als Bestätigung der erbrachten Leistung, im Original oder als beglaubigte Kopie, übergeben. Der verbleibende Bürgschaftsbetrag von 25% des ursprünglichen Betrags, wird nach geltendem Gesetz freigestellt. Anderslautende Vereinbarungen oder Ausnahmeregelungen sind nichtig. Die nicht erfolgte Freistellung durch den Bürgen innerhalb von 15 Tagen nach Übergabe der Belege für den Arbeitsfortschritt stellt einen Vertragsbruch des Bürgen gegenüber dem Auftragnehmer als Hauptschuldner dar.</p> <p>Wird die Sicherstellung nach Absatz 1 nicht erbracht, gilt der Auftrag als verfallen; die provisorische Kautions nach Artikel 75 im GVD 163/2006 in geltender Fassung wird in diesem Fall vom Auftraggeber eingezogen; der Auftrag oder die Konzession wird dem nächsten Bieter der ursprünglichen Rangliste erteilt.</p> <p>Die Bürgschaft deckt alle Aufwendungen, welche auf mangelhafte Erfüllung oder auf Nichterfüllung der vertraglichen Verpflichtungen zurückzuführen sind; die Laufzeit endet mit der Ausstellung der Abnahmebescheinigung, auch in provisorischer Form, oder der Bescheinigung der ordnungsgemäßen Ausführung.</p> <p>Der Auftraggeber kann jederzeit, unbeschadet sonstiger Ansprüche, über die Bürgschaft, Kraft einer Verwaltungsmaßnahme, eigene Guthaben aus vorliegenden BVB einziehen; der Auftragnehmer ist in diesem Fall verpflichtet, den Bürgschaftsbetrag innerhalb von 15 Tagen ab Mitteilung zu ergänzen.</p>	<p>punto di ribasso superiore al 20 per cento.</p> <p>La garanzia fideiussoria di cui al comma 1, prevista con le modalità di cui all'articolo 75, comma 3 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Amministrazione appaltante.</p> <p>La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75 per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore o del concessionario, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 25 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente. Sono nulle le eventuali pattuizioni contrarie o in deroga. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata.</p> <p>La mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'articolo 75 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. da parte della Amministrazione appaltante, che aggiudica l'appalto o la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.</p> <p>La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.</p> <p>Salvo il diritto degli eventuali maggiori danni, in qualunque momento l'Amministrazione Appaltante può ritenere sul deposito cauzionale, con l'adozione di semplice atto amministrativo, i crediti derivati in suo favore dal presente CSA; in tal caso l'appaltatore è obbligato a reintegrare e a costituire il deposito cauzionale entro 15 giorni da quello della notificazione del relativo avviso.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 40 VERSICHERUNGSSCHUTZ (POLIZZE)</p>	<p style="text-align: center;">ART. 40 COPERTURA ASSICURATIVA (POLIZZA)</p>
<p>Das Wartungsunternehmen haftet zivilrechtlich selbst für Schäden zu Lasten Dritter, Personen, Tiere oder Güter, bei Nachlässigkeit oder Säumnis oder sonstiger Umstände bei der Erbringung der vertraglichen Leistungen.</p> <p>Das Wartungsunternehmen ist demnach verpflichtet, auf eigene Kosten einen Versicherungsvertrag mit einer anerkannten, vom Auftraggeber genehmigten Versicherungsgesellschaft abzuschließen; die Laufzeit entspricht jener des Wartungsvertrags, abzudecken sind die Haftpflicht gegenüber Dritten und die Haftpflicht gegenüber dem eigenen Personal zu</p>	<p>La ditta manutentrice assume in proprio ogni responsabilità civile per danni verso terzi, persone, animali o cose in dipendenza di omissioni, negligenze o quanto altro attinente all'esecuzione delle prestazioni d'appalto ad essa riferibili.</p> <p>È fatto pertanto obbligo alla ditta manutentrice di stipulare, a suo esclusivo onere, con primaria Compagnia di Assicurazione di gradimento della Amministrazione Appaltante e per l'intera durata dell'appalto, apposita polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e responsabilità civile verso prestatori di lavoro (R.C.O.) alle</p>



<p>den folgenden Bedingungen:</p> <p>1) Die Versicherungsgesellschaft haftet für die Geldbeträge, welche das Wartungsunternehmen als Versicherter im Falle einer zivilrechtlichen Haftung aus dem Titel des Schadensersatzes zahlen muss, für die, aus Versehen von ihm selber als Rechtsperson oder von anderen Personen, für die oder mit welchen er haftet, verursachten Schäden, sowohl bei Personenschäden als bei der Beschädigung von Gütern, in Zusammenhang mit seiner Eigenschaft als Auftragnehmer der vom Auftraggeber übergebenen Arbeiten. In der Versicherungspolize müssen ausdrücklich die Tätigkeiten nach Artikel 4 der vorliegenden BVB erwähnt sein, einschließlich aller Zusatztätigkeiten, Vorarbeiten und Nebenarbeiten zur vertraglich festgelegten Haupttätigkeit.</p> <p>2) Die Deckung gilt für folgende Versicherungssummen: -Haftpflicht Dritte : 2.000.000,00 Euro für jeden Vorfall, sowohl für Schäden an Personen als an Gütern, auch wenn sie mehreren Personen gehören; -Haftpflicht Personal: 2.000.000,00 Euro für jeden Vorfall, mit einem Grenzbetrag von 500.000,00 je geschädigte Person;</p> <p>3) Für die Gesellschaft gelten auch die Subunternehmer und die Zulieferanten als Versicherte.</p> <p>4) Für die Gesellschaft gelten als Dritte alle Rechtspersonen welche nicht zu den eingesetzten Personen in einem direkten oder indirekten Arbeitsverhältnis zum Auftragnehmer stehen (D.P.R. vom 30.06.1965 Nr. 1124; GVD 23.02.2000 Nr. 38). Als Dritter gelten auch die Provinz Bozen-Südtirol als Auftraggeber und alle sonst in den gegenständlichen Arbeitsstätten tätige Rechtspersonen mit ihrem Personal.</p> <p>5) Abweichend und ergänzend zu den ortsüblichen allgemeinen oder besonderen Versicherungsbedingungen, gilt die Deckung auch für folgende Vorfälle:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschädigung von Personen und Gütern Dritter in Brandfällen an den Gütern im Besitz des Versicherten oder an ihm aus beliebigen Gründen anvertrauten Gütern; • Beschädigung von Gütern Dritter, welche sich in der Arbeitsumgebung befinden; • Schäden an Leistungen, Rohren, Abflüssen, Kabeln, Einrichtungen und sonstigen Anlagen, sowohl freiliegend als erdverlegt; • Beschädigung von Personen und Gütern Dritter bei Anfahrnfällen in der Arbeitsumgebung; nicht inbegriffen sind sämtliche Schäden, für welche eine Deckung durch eine Haftpflichtversicherung nach Gesetz vom 24.12.1969 Nr. 990 vorgeschrieben ist. • Schäden an Dritten, welche mit dem vollständigen oder teilweisen Betriebsausfall in Industrieanlagen, Handels-, Handwerks und Dienstleistungsbetrieben, Werkstätten oder landwirtschaftlichen Betrieben zusammen hängen; • Schäden aus Verunreinigung von Gewässern, Luft oder Boden bei Austritt von Gefahrstoffen jeglicher Art bei Mängeln in Anlagen, Leitungen und Maschinen. <p>6) Die Versicherung deckt auch Fälle von grober Fahrlässigkeit des Versicherten und der Personen, für welche er laut Gesetz zu haften hat.</p> <p>7) Die Gesellschaft verzichtet auf die Ausübung des Rechts</p>	<p>condizioni di seguito riportate:</p> <p>1) La Società (Compagnia di Assicurazione) risponde delle somme che l'Assicurato (ditta manutentrice) sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento di danni involontariamente cagionati a terzi da lui stesso (quale persona giuridica legalmente riconosciuta) o da persone delle quali o con le quali debba rispondere, sia per lesioni personali sia per danni a cose in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla sua qualità di Appaltatore dei lavori affidati dalla Amministrazione Appaltante (Committente). La polizza di assicurazione dovrà elencare esplicitamente le attività indicate all'art. 4 del CSA, compreso l'esercizio di tutte le attività complementari, preliminari ed accessorie alla attività oggetto dell'appalto.</p> <p>2) L'assicurazione si intende prestata fino alla concorrenza dei seguenti massimali: -R.C.T. : Euro 2.000.000,00 per ogni sinistro, sia per danni a persone che a cose, anche se appartenenti a più persone; -R.C.O.: Euro 2.000.000,00 per sinistro, ma con il limite di Euro 500.000,00 per persona infortunata;</p> <p>3) La Società riconosce la qualifica di Assicurato anche alle Imprese subappaltatrici e subfornitrici.</p> <p>4) La Società riconosce la qualifica di Terzo a tutti coloro che non rientrano nel novero dei prestatori di lavoro e/o lavoratori parasubordinati (D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124; D.Lgs. 23 febbraio 2000 n. 38). La qualifica di Terzo si estende anche al Committente (Provincia autonoma di Bolzano) ed a chiunque operi nell'ambito delle attività oggetto dell'appalto, compresi i relativi dipendenti.</p> <p>5) In deroga e/o in aggiunta a quanto disposto dalle Condizioni generali e/o particolari di assicurazione normalmente previste dal mercato assicurativo, la garanzia viene estesa ai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • danni a persone e cose di Terzi conseguenti ad incendio dei beni di proprietà della ditta manutentrice, o semplicemente in sua consegna a qualsiasi titolo o destinazione; • danni alle cose di Terzi che si trovano nel luogo ove si eseguono i lavori; • danni a condutture, tubazioni, fognature, cavi, servizi ed impianti vari, sia fuori terra che sotterranei; • danni a persone e cose di Terzi, conseguenti alla circolazione dei veicoli a motore nell'ambito del cantiere di lavoro; restando inteso che sono esclusi tutti i rischi di Responsabilità Civile per i quali è obbligatoria l'assicurazione ai sensi della legge 24.12.1969 n. 990. • danni a Terzi derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali agricole o di servizi; • danni causati da contaminazione dell'acqua, dell'aria o del suolo congiuntamente o disgiuntamente provocati da sostanze di qualunque natura emesse o comunque fuoriuscite a seguito di rottura accidentale di impianti, condutture e/o macchinari. <p>6) La copertura assicurativa è valida anche in caso di colpa grave dell'Assicurato e delle persone delle quali l'Assicurato debba rispondere a norma di legge.</p> <p>7) La Società rinuncia all'esercizio di surrogazione spettante</p>
---	--



<p>auf Einsetzung nach Artikel 1916 des ZGB gegen den Auftraggeber oder Körperschaften und Gesellschaften des Auftraggebers sowie gegen dessen Verwalter, Dienstleiter, Angestellten, Arbeiter und ihre Familienangehörige.</p> <p>8) Die Gesellschaft hat dem Auftraggeber den Rücktritt vom Versicherungsvertrag mit Einschreibebrief mitzuteilen, mit einer Vorankündigung von mindestens 30 Tagen.</p> <p>Besteht das Wartungsunternehmen aus einer Bietergemeinschaft nach Artikel 37 im GVD 163/06 in geltender Fassung, gelten die Deckungen sowohl für die vom federführenden Unternehmen zu vertretenden Schäden als für jene, welche die anderen Mitglieder zu vertreten haben.</p> <p>Verfügt das Wartungsunternehmen bereits über eine Versicherung, welche die hier genannten Schadensfälle deckt, kann es darauf zurückgreifen; das Wartungsunternehmen eine Kopie der Polizze vorzulegen, aus welchen die Versicherungsbeträge und die versicherten Schäden hervorgehen; <u>mit einem Anhang zur Polizze muss die Versicherungsgesellschaft bestätigen, dass ein Betrag, welcher zumindest den oben angegebenen Deckungen entsprechen muss, für Schadensersatzleistungen in Zusammenhang mit der Durchführung des vorliegenden Vertrags zur Verfügung steht und nach Artikel 1891 im ZGB zweckgebunden ist.</u></p>	<p>ai sensi del 1916 del Codice Civile nei confronti del Committente o di qualsiasi ente o società del Committente, degli Amministratori, Dirigenti, Impiegati ed Operai del Committente e membri delle loro famiglie.</p> <p>8) In caso di recesso dal contratto d'assicurazione la Società si impegna a darne comunicazione al Committente, mediante lettera raccomandata, con preavviso di almeno 30 giorni.</p> <p>Qualora la ditta manutentrice sia un A.T.I., giusto il regime della responsabilità disciplinato dall'art. 37 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i, le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.</p> <p>Nel caso in cui la ditta manutentrice disponga già di coperture assicurative che contengano le garanzie richieste dal presente articolo, potrà eventualmente avvalersene, specificando che, se le polizze già in corso coprono per intero i rischi e i massimali sopra specificati, la ditta manutentrice potrà presentare copia delle stesse polizze <u>corredate di atto di appendice rilasciato dalle Compagnie Assicuratrici, attestante che un importo non inferiore a quanto richiesto dal presente articolo, è destinato alla copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del contratto e che è vincolato al rispetto dell'art. 1891 cod. civ.</u></p>
<p style="text-align: center;">ART. 41 ZAHLUNGSMODALITÄTEN</p>	<p style="text-align: center;">ART. 41 MODALITÀ DI PAGAMENTO</p>
<p>Die vom Wartungsunternehmen erbrachten Leistungen werden in halbjährlichen Raten von 50% des angebotenen Pauschalbetrags nach Zusendung der Handelsrechnung und der Unterlagen nach Artikel 23 der vorliegenden BVB innerhalb von 60 Tagen ab Rechnungsdatum vergütet.</p> <p>Vor der Auszahlung der halbjährlichen Rate hat der Gebäudemanager, der die ordnungsgemäße Ausführung der Wartung nach den Vorgaben der vorliegenden BVB überprüft, die Verrechnungsunterlage zu unterschreiben und mit einem Sichtvermerk die technisch einwandfreie Durchführung zu bestätigen.</p> <p>Die letzte Rate kann 45 Tage nach der Ausstellung der „Bescheinigung der Beendigung des Wartungsvertrags“ und nachdem der Gebäudemanager sich vergewissert hat, dass das Wartungsunternehmen alle Verpflichtungen nach vorliegenden BVB erfüllt hat und insbesondere die Unterlagen nach Artikel 23 auf den letzten Stand gebracht und abgegeben hat, ausgezahlt werden.</p> <p>Sollten die Unterlagen nach Artikel 23 noch nicht übermittelt worden sein, wird der Restbetrag nicht ausbezahlt und der entsprechende Betrag wird von der Verwaltung von Amts wegen einbehalten, um die Unterlagen über andere Unternehmen zu beschaffen.</p> <p>Die Rate für das zweite Halbjahr wird aufgrund einer zusammenfassenden Abrechnung nach jedem Vertragsjahr festgelegt; in der Abrechnung werden folgende Posten erfasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> • verbleibende 50% der Jahrespauschale nach 	<p>Il corrispettivo per le attività svolte dalla ditta manutentrice verrà corrisposto alla stessa a rate semestrali (50% dell'importo forfetario offerto), previo invio di regolare fattura e della documentazione di cui l'art.23 del presente CSA, entro 60 giorni dalla data di emissione della stessa.</p> <p>Il pagamento dell'importo semestrale sarà effettuato previa apposizione di visto di regolarità tecnica firmato dal Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante, che è tenuto a verificare la regolare esecuzione della manutenzione in ottemperanza alle prescrizioni del presente CSA.</p> <p>L'ultima rata potrà essere saldata 45 giorni dopo l'emissione del "certificato di ultimazione del contratto di manutenzione" e solo dopo previo accertamento del "Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante" (Gebäudemanager), che la ditta manutentrice ha rispettato tutti gli obblighi del presente CSA, e in particolare che ha aggiornato e consegnato la documentazione di cui all'art.23.</p> <p>In caso di mancato invio della documentazione di cui all'art. 23, la rata a saldo non verrà corrisposta e l'importo relativo sarà trattenuto d'ufficio da parte dell'amministrazione, ai fini dell'ottenimento della documentazione stessa da parte di imprese terze.</p> <p>La rata relativa al secondo semestre sarà determinata sulla base della contabilità consuntiva redatta al termine di ciascun anno contrattuale e comprenderà:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il rimanente 50% dell'importo forfetario offerto per i



<p>Angebot;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichsbeträge (zuzüglich oder abzüglich) wegen Änderungen der Arbeiten aufgrund abweichender Volumina der zu wartenden Liegenschaften gemäß Artikel 20, oder aufgrund der periodischen Anpassung des Preises bzw. Preisrevision nach Artikel 53. 	<p>lavori;</p> <ul style="list-style-type: none"> • gli importi a conguaglio (in aumento o in detrazione) dovuti ad eventuali variazioni del lavoro per modifica della volumetria degli immobili oggetto del lavoro (come disciplinato all'art. 20) o dovuti a revisione periodica del prezzo della manodopera (come disciplinato all'art. 53).
ART. 42 VERTRAULICHKEIT, SCHWEIGEPFLICHT UND VERÖFFENTLICHUNGSVERBOT	ART. 42 RISERVATEZZA, SEGRETEZZA E DIVIETO DI PUBBLICITÀ
<p>Das Wartungsunternehmen ist verpflichtet, über Projekte, Zeichnungen, Pläne, die ihm vom Auftraggeber übergeben wurden oder die er am Erfüllungsstandort vorgefunden hat, die Bestandteil oder eine Beschreibung der Vertragsstandorte darstellen, Stillschweigen zu bewahren.</p>	<p>La ditta manutentrice non potrà divulgare progetti, disegni, piante ricevute dall'Amministrazione appaltante, trovati sul luogo d'intervento, facenti parte o descrittive dei luoghi oggetto del contratto, senza il benestare dell'Amministrazione appaltante stessa.</p>
ART. 43 ZEITLICHE EINTEILUNG DER WARTUNGSARBEITEN	ART. 43 FASCE ORARIE PER LE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE
<p>Die Wartungsarbeiten, auch jene die vom Personal etwaiger Subunternehmen durchgeführt werden, dürfen die normale Tätigkeit der Angestellten des Benutzers der Objekte oder die Ausübung der öffentlichen Dienste in den Liegenschaften, welche Gegenstand des Vertrags sind, nicht behindern oder beeinträchtigen; sie müssen in den, mit dem Gebäudeverwalter vereinbarten Zeitabschnitten, ausgeführt werden, wobei diese für die einzelnen Gebäude auch unterschiedlich sein können.</p>	<p>Le attività di manutenzione (anche eventualmente effettuate dal personale di ditte subappaltatrici), dovranno essere svolte senza intralciare o pregiudicare le attività lavorative dei dipendenti dell'utente dell'immobile e/o le attività di servizio pubblico che eventualmente si svolgeranno all'interno dell'immobile oggetto del contratto, nell'ambito di fasce orarie che possono essere diverse per i singoli immobili, da concordare con il "Consegnatario dell'edificio".</p>
ART. 44 WEITERVERGABE DER ARBEITEN	ART. 44 SUBAPPALTO
<p>Beim Ausschreibungsverfahren gibt das Wartungsunternehmen ihr vollständiges Angebot unterschrieben und gestempelt ab; dabei sind jene Wartungstätigkeiten an den Anlagen oder Bauwerken, welche von Subunternehmern ausgeführt werden, deutlich anzugeben und festzulegen.</p> <p>Alle Verpflichtungen der vorliegenden BVB gelten sowohl für den Auftragnehmer, als auch für alle Subunternehmen.</p> <p>Die Weitervergabe von Arbeiten an Dritte durch das Wartungsunternehmen ist <u>ohne Genehmigung</u> des Auftraggebers verboten.</p> <p>Bei Missachtung der vorliegenden Bestimmung wird der Auftraggeber den Vertrag zum Schaden des Wartungsunternehmens auflösen.</p> <p>Das Wartungsunternehmen haftet alleine gegenüber dem Auftraggeber für die Durchführung der Wartungsarbeiten als Ganzes.</p>	<p>Alla gara d'appalto di manutenzione la ditta manutentrice presenta la sua offerta compilata, firmata e timbrata, indicando e specificando in maniera chiara le attività di manutenzione dell'impianto in oggetto che saranno eseguite da ditte subappaltatrici.</p> <p>Tutti gli obblighi del presente CSA valgono sia per la ditta manutentrice appaltatrice che per tutti gli subappaltatori.</p> <p>E' fatto divieto alla ditta manutentrice di affidare a terzi i lavori <u>senza autorizzazione</u> da parte dell'Amministrazione appaltante.</p> <p>In caso di inosservanza del presente disposto, l'Amministrazione appaltante risolverà il contratto in danno alla ditta manutentrice.</p> <p>La ditta manutentrice appaltatrice rimane l'unica responsabile nei confronti dell'Amministrazione appaltante per l'esecuzione del lavoro di manutenzione nella sua totalità.</p>



<p style="text-align: center;">ART. 45 KONTROLLEN DURCH DEN AUFTRAGGEBER, SEINE VERTRETER ODER SONSTIGE ÖFFENTLICHE DIENSTSTELLEN</p>	<p style="text-align: center;">ART. 45 CONTROLLI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE APPALTANTE, LORO RAPPRESENTANTI E/O VARI ENTI PUBBLICI</p>
<p>Der Auftraggeber muss dem Wartungsunternehmen die vom Gebäudemanager beauftragten Fachtechniker namentlich mitteilen, welche während der Laufzeit des vorliegenden Auftrags befugt sind, jederzeit und ohne Ankündigung für die Durchführung in Anwesenheit der Vertragsparteien der Messungen zur Überprüfung der Sollwerte nach den technischen Normen UNI, CEI, EN, den Einheitstexten, den Vorschriften zur Arbeitssicherheit und sonstigen, zuständig sind.</p> <p>Die beauftragten Techniker können Angestellte der Verwaltung, außenstehende Freiberufler oder Gesellschaften sein.</p> <p>Das Wartungsunternehmen muss auf eigene Kosten alle notwendigen Messgeräte mit einem gültigen Eichungszertifikat zur Verfügung stellen und die Kopien der vom Auftraggeber geforderten Unterlagen bereitstellen.</p>	<p>L'Amministrazione appaltante deve fornire alla ditta manutentrice il nominativo dei tecnici delegati dal "Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante", che nel corso del presente appalto avranno diritto di richiedere (senza obbligo di preavviso), in qualunque momento, che vengano effettuate in contraddittorio, varie misurazioni per la verifica dei valori standard regolati dalle norme tecniche UNI, CEI, EN, T.U., sicurezza etc.</p> <p>I tecnici delegati potranno essere dipendenti, professionisti esterni o società.</p> <p>La ditta manutentrice deve mettere a disposizione, a proprie spese, tutte le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura e rilasciare le copie della documentazione richiesta dall'Amministrazione appaltante.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 46 ÜBERWACHUNG DER ABWICKLUNG DER WARTUNGSARBEITEN</p>	<p style="text-align: center;">ART. 46 CONTROLLO DELL'ANDAMENTO DELL'ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE</p>
<p>Während der Vertragsdauer kann der Auftraggeber oder sein Vertreter, ohne Ankündigung, Inspektionen und Kontrollen durchführen.</p> <p>Der Auftraggeber oder sein Vertreter kann in die Wartungsregister, in die Anlagebücher und in die sonstigen Unterlagen Einsicht nehmen und schriftlich eine Kopie der vom Arbeitsinspektorat, der Sanitätseinheit oder anderen öffentlichen Körperschaften ausgestellten Prüfberichte anfordern.</p> <p>Dem Wartungsunternehmen werden festgestellte Mängel aufgezeigt und es hat diese unverzüglich zu beseitigen.</p>	<p>Durante il periodo del contratto, l'Amministrazione appaltante (o suo rappresentante) potrà eseguire le ispezioni e controlli senza obbligo di preavviso.</p> <p>L'Amministrazione appaltante (o suo rappresentante) potrà prendere visione di "registri di manutenzione", "libretti dell'impianto" e il resto della documentazione, e potrà richiedere per iscritto la copia delle visite di controllo effettuate dall'ISPESL o ASL e/o di altri enti pubblici.</p> <p>Eventuali irregolarità riscontrate saranno notificate alla ditta manutentrice che dovrà immediatamente eliminarle.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 47 WIEDERGEWINNUNG VON STOFFEN, VORRICHTUNGEN ODER MASCHINEN</p>	<p style="text-align: center;">ART. 47 RECUPERO DEI MATERIALI, APPARECCHIATURE E/O MACCHINARI</p>
<p>Gelangt das Wartungsunternehmen im Zuge von Umzügen und Standortwechseln oder bei Veränderungen in Besitz von Stoffen, Vorrichtungen oder Maschinen, hat es eine Liste aufzustellen und sie dem Auftraggeber zu übergeben, welcher entscheiden kann, ob die Güter zu entsorgen sind oder wiederverwendet werden.</p> <p>Falls die Güter wiederzuverwenden sind, hat sie das Personal des Wartungsunternehmens gemäß Anweisung des Gebäudeverwalters in einem Lagerraum zu lagern.</p> <p>Sind die Güter zu beseitigen, übernimmt das Wartungsunter-</p>	<p>Nel caso in cui, durante traslochi o spostamenti o modifiche, vengano recuperati dei materiali, apparecchiature e/o macchinari, la ditta manutentrice dovrà elencarli e trasmettere la lista all'Amministrazione appaltante che si riserverà di decidere se farli rottamare o se riutilizzarli in futuro.</p> <p>Nel caso in cui i materiali, apparecchiature e/o macchinari possano essere riutilizzati in futuro, il personale della ditta manutentrice dovrà portarli nel "magazzino scorte", secondo le indicazioni del "consegnatario dell'edificio".</p>



<p>nehmen mit dem eigenen Personal ihre Entsorgung, ohne dass das es Ansprüche auf eine Zusatzvergütung geltend machen könnte.</p>	<p>Nel caso in cui i materiali, apparecchiature e/o macchinari devono invece essere rottamati, il personale della ditta manuttrice dovrà farsi carico dello smaltimento degli stessi senza costi aggiuntivi per l'Amministrazione appaltante.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 48 BEACHTUNG DER GESETZE UND DER VERTRAGSUNTERLAGEN</p>	<p style="text-align: center;">ART. 48 OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI DOCUMENTI CONTRATTUALI</p>
<p>Abgesehen von den Regelungen in den vorliegenden BVB, ist der Wartungsauftrag durch die Bestimmungen zur <u>Ausschreibung und Durchführung von öffentlichen Arbeiten</u> und allgemein durch jene des Zivilgesetzbuches geregelt.</p>	<p>Salvo quanto previsto dal presente CSA, l'appalto è disciplinato dalle disposizioni vigenti in materia di <u>appalti di opere</u> per pubbliche Amministrazioni, e in subordine dalle disposizioni del Codice Civile.</p>
<p style="text-align: center;">ART. 49 SICHERSTELLUNGEN</p>	<p style="text-align: center;">ART. 49 GARANZIE</p>
<p>Das Wartungsunternehmen haftet für alle durchgeführten Wartungstätigkeiten, sowohl für die Qualität der Stoffe und die Montage, als auch für die einwandfreie Funktionalität während eines Zeitraums von 2 (zwei) Jahren ab Zeitpunkt der Installation.</p> <p>Die Haftung gilt nicht auf jene Komponenten der Anlage oder Bauteile, welche normalerweise eine natürliche Abnutzung oder Alterung aufweisen und welche im Laufe eines Jahres mehrmals ersetzt werden müssen.</p> <p>Somit muss das Wartungsunternehmen bis zum Ende der obigen Garantiefrist alle Schäden und Mängel, welche in den Maschinen oder Bauwerken als Folge der unzureichenden Materialqualität oder aufgrund von Montage- und Funktionsfehlern auftreten, fristgerecht und auf eigene Kosten reparieren; ausgenommen sind jene Reparaturen, die nicht mit der normalen Nutzung der Maschinen oder Bauwerke zusammenhängen, sondern auf offenkundiges Unvermögen oder Nachlässigkeit des Bedienungspersonals zurückzuführen sind.</p> <p>In diesem Zusammenhang bleibt die Sicherstellung nach Artikel 39 gebunden.</p> <p>Das Wartungsunternehmen muss auch die Garantien, die ursprünglich vom Installateur oder vom Hersteller geleistet wurden, berücksichtigen.</p> <p>Werden Komponenten der Anlage oder Bauteile ausgetauscht, hat das Wartungsunternehmen zuerst feststellen, ob bestehende Garantien bereits abgelaufen sind, den Gebäudemanager darüber zu berichten und anschließend wie folgt vorzugehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ist die bestehende Garantie nicht abgelaufen, ersucht das Wartungsunternehmen den Installateur oder den Hersteller, den Austausch durchzuführen, dem Auftraggeber die Konformitätserklärung mit dem Inbetriebnahmeprotokoll beziehungsweise den Bericht über den Eingriff bei Bauwerken auszustellen 	<p>La ditta manuttrice ha l'obbligo di garantire tutte le attività di manutenzione effettuate, sia per la qualità dei materiali, sia per il montaggio, sia infine per il regolare funzionamento, per il periodo di anni 2 (due) decorrente dalla data di installazione.</p> <p>La garanzia non viene estesa a quei componenti impiantistici o componenti edili che normalmente presentano un naturale decadimento nelle prestazioni e che richiedono più sostituzioni nell'arco di un anno.</p> <p>Pertanto, fino al termine del periodo indicato la ditta manuttrice deve riparare, tempestivamente e a sue spese tutti i guasti e le imperfezioni che si verificassero nei macchinari o nelle opere edili per effetto della non buona qualità dei materiali e per difetti di montaggio o di funzionamento, escluse soltanto le riparazioni dei danni che non possono attribuirsi all'ordinario esercizio di detti macchinari o dette opere edili, ma ad evidente imperizia o negligenza del personale che ne fa uso.</p> <p>Al riguardo resterà vincolato l'importo della cauzione (vedi l'art.39).</p> <p>La ditta manuttrice deve tener conto anche delle garanzie rilasciate precedentemente dalle ditte installatrici e/o costruttrici.</p> <p>In caso di sostituzioni delle componenti impiantistiche o edili, la ditta manuttrice dovrà prima verificare se la "vecchia" garanzia è scaduta, avvisare il "Coordinatore di progetto della manutenzione dell'Amministrazione appaltante" e dopo procedere come in seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> • se la vecchia garanzia non è scaduta, la ditta manuttrice chiama la ditta installatrice (o costruttrice) che venga ad effettuare la sostituzione in oggetto, rilasciare all'Amministrazione appaltante la dichiarazione di conformità con il verbale di messa in funzione (o con il verbale di intervento nel caso di opera



<p>und das Wartungsregister anzupassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Ist die bestehende Garantie abgelaufen, führt das Wartungsunternehmen den Austausch durch, stellt dem Auftraggeber die Konformitätserklärung mit dem Inbetriebnahmeprotokoll, beziehungsweise den Bericht über den Eingriff bei Bauwerken aus und passt das Wartungsregister an. 	<p>edile) ed aggiornare il registro di manutenzione.</p> <ul style="list-style-type: none"> se la “vecchia” garanzia è scaduta, la ditta manuttrice procede con la sostituzione in oggetto, rilascia all’Amministrazione appaltante la “dichiarazione di conformità” con il “verbale di messa in funzione” (o con il “verbale di intervento” nel caso di opera edile) ed aggiorna il “registro di manutenzione”.
<p align="center">ART. 50 GESETZE UND NORMEN GEBÜHREN UND STEUERN</p>	<p align="center">ART. 50 RIFERIMENTO ALLA LEGGE IMPOSTE E TASSE</p>
<p>Sofern in vorliegender Unterlage keine anderslautende Vereinbarung vorliegt, gelten die einschlägigen Gesetze.</p> <p>Alle Gebühren, die den Vertrag betreffen (Stempelsteuer, Registrierungen usw.) gehen zu Lasten des Wartungsunternehmens.</p>	<p>Per quanto non previsto nel presente atto, si fa riferimento alle disposizioni di legge vigenti in materia.</p> <p>Tutti gli oneri relativi al contratto (bolli, registrazioni ecc.) sono a carico della ditta manuttrice.</p>
<p align="center">ART. 51 BESONDERE BEDINGUNGEN</p>	<p align="center">ART. 51 CONDIZIONI PARTICOLARI</p>
<p>Alle wiederkehrenden Fristen für jeden Leistungsbereich, sowohl jene nach Wartungsplan (Anhang 02) als auch jene, welche auf technische Normen und Gesetze zurückzuführen sind, müssen vom Zeitpunkt des Einbaus eines jeden einzelnen zu wartenden Objekts gerechnet werden und nicht ab Datum des Wartungsvertrags.</p> <p>Falls der Zeitpunkt des Einbaus eines zu wartenden Objekts nicht mehr feststellbar ist, etwa bei Fehlen der Wartungsregister oder aus anderen Gründen, hat das Wartungsunternehmen unverzüglich bzw. während des ersten Jahres der Vertragslaufzeit die Wartungstätigkeiten, welche für den in Frage kommenden Leistungsbereich im Wartungsplan (Anhang 02) vorgeschrieben sind, durchzuführen.</p>	<p>Tutte le periodicità, sia quelle indicate nel Piano Manutentivo (Allegato 02) per ciascuna categoria sia quelle prescritte dalle varie norme tecniche e/o leggi, devono essere calcolate dalla data d’installazione del singolo oggetto di manutenzione e in nessun caso dalla data della stipulazione di contratto di manutenzione.</p> <p>Nel caso in cui non si riesca a stabilire la data d’installazione del singolo oggetto di manutenzione (per mancanza dei registri di manutenzione o per altri motivi), la ditta manuttrice ha l’obbligo di fare subito tutte le attività di manutenzione previste per la categoria pertinente al lotto in oggetto riportate nel Piano Manutentivo (Allegato 02), cioè durante il primo anno del contratto di manutenzione.</p>
<p align="center">ART. 52 VOM WARTUNGSUNTERNEHMEN BEANSPRUCHBARE FÖRDERUNGSMITTEL FÜR MASSNAHMEN ZUR ENERGIEEINSPARUNG</p>	<p align="center">ART. 52 INCENTIVI APPLICATI ALLA DITTA MANUTENTRICE FINALIZZATI AL RISPARMIO ENERGETICO</p>
<p>Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, nach der Auftragserteilung und ausschließlich für die Lose des Leistungsbereiches 1 “<u>Heizungs-, Sanitär- und Entwässerungsanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen</u>”, dem Wartungsunternehmen eine Prämie zukommen zu lassen, wenn es in der Lage ist, eine Energieersparnis im Vergleich zum mittleren Heizölverbrauch der letzten 3 Betriebsjahre vor Vertragsabschluss zu erzielen.</p> <p>Der Heizölverbrauch wird auf die Wärmesumme (Tag-Grade) und auf das Raummaß der gewarteten Objekte bezogen.</p> <p>Für die Wärmesumme werden als Grundlage die in der, am</p>	<p>L’Amministrazione appaltante si riserva, a seguito dell’aggiudicazione del contratto, <u>limitatamente ai lotti di pertinenza della categoria 1 “impianti termosanitari, idrici, di ventilazione e climatizzazione”</u>, la possibilità di dare un premio alla ditta manuttrice nel caso in cui questa riesca a conseguire un risparmio energetico rispetto alla media del consumo di combustibile dei 3 anni di gestione precedenti alla data della stipula del contratto.</p> <p>I consumi di combustibile saranno riparametrati sui gradi giorno (GG) e sui metri cubi di volume degli immobili serviti.</p> <p>Per i gradi giorno saranno presi a riferimento le temperature</p>



nächsten zum Standort der Vertragserfüllung für das jeweilige Los befindlichen Wetterstation des Wetterdienstes der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol gemessenen Temperaturen herangezogen.

Folgendes Raummaß wird in die Berechnung einbezogen:

- für bestehende Gebäude das vom Auftraggeber in Anhang 1 zu vorliegenden BVB angegebene Raummaß;
- für neue Gebäude das nach den Vorgaben in Artikel 20 der vorliegenden BVB gemessene Raummaß.

Der Vergleichswert für das i-te Jahr wird mit folgender Beziehung berechnet:

$$Cons_i = Cons_i_lordo \times \frac{GG_{rif}}{GG_i} \times \frac{V_{rif}}{V_i}$$

wo die Elemente der Beziehung folgende Bedeutungen annehmen:

- Cons_i_lordo: jährlicher Heizölverbrauch im i-ten Betriebsjahr vor der Umrechnung;
- Cons_i: jährlicher Heizölverbrauch im i-ten Betriebsjahr nach der Umrechnung aufgrund des Raummaßes des Gebäudes und der Wärmesumme;
- GG_{rif}: Mittelwert der Wärmesumme der letzten 3 Betriebsjahre vor Vertragsabschluss;
- GG_i: Wärmesumme für das i-te Betriebsjahr;
- V_{rif}: Mittelwert der Raummaße nach obiger Festlegung der Gebäude, für die letzten 3 Jahre vor Vertragsabschluss;
- V_i: Raummaße nach obiger Festlegung der Gebäude, für das i-te Betriebsjahr.

Vom Auftraggeber auf eigene Kosten während der Laufzeit des Vertrags durchgeführte Eingriffe zur Verbesserung des Energiehaushalts werden nicht bei der Berechnung der Prämie berücksichtigt.

Der Betrag der Prämie entspricht 15% des Geldwertes des Unterschieds des wie folgt festgelegten Heizölverbrauchs:

Cons_{rif}: Bezugsverbrauch, als Mittelwert des Heizölverbrauchs in den letzten 3 Betriebsjahren vor dem Vertragsabschluss;

Cons_i: nach obiger Beziehung umgerechneter Heizölverbrauch im i-ten Betriebsjahr während der Ausführung des vorliegenden Vertrags.

Die dem Wartungsunternehmen nach Abschluss des i-ten Betriebsjahres zustehende Prämie Pr_i beträgt somit:

$$Pr_i = 0.15 \times (Cons_rif - Cons_i) \times E_i$$

wo E_i der bezahlte Einkaufspreis für das Heizöl ist, abzüglich der Gebühren und Steuern für das i-te Betriebsjahr; der Wert wird den Handelspapieren des Lieferanten entnommen.

annue rilevate alla stazione meteo del Servizio Meteorologico della Provincia Autonoma di Bolzano più vicina alla località dove sono ubicati gli immobili per ciascun lotto.

I volumi che saranno considerati per il calcolo sono:

- i volumi degli immobili dichiarati dall'Amministrazione appaltante nell'allegato 1 al presente CSA, per gli immobili esistenti;
- i volumi misurati secondo quanto prescritto dalla definizione data nel presente CSA (art. 20), per gli immobili nuovi.

Il consumo riparametrato relativo all'anno i-esimo è calcolato con la seguente formula:

$$Cons_i = Cons_i_lordo \times \frac{GG_{rif}}{GG_i} \times \frac{V_{rif}}{V_i}$$

Dove i diversi elementi della formula hanno i seguenti significati:

- Cons_i_lordo: è il consumo di combustibile dell'anno di gestione i-esimo, non riparametrato;
- Cons_i: è il consumo di combustibile riparametrato sulla base del volume degli immobili e sui gradi giorno;
- GG_{rif}: è la media dei gradi giorno fatta sui 3 anni di gestione precedenti alla data della stipula del contratto;
- GG_i: sono i gradi giorno relativi all'anno i-esimo;
- V_{rif}: è la media del volume degli immobili, come sopra definito, relativa ai 3 anni precedenti alla data della stipula del contratto;
- V_i: è il volume degli immobili, come sopra definito, relativo all'anno di gestione i-esimo.

Eventuali interventi di riqualificazione energetica che l'Amministrazione appaltante dovesse eseguire, a proprie spese, nel corso del contratto non saranno considerati ai fini del premio.

L'entità del premio sarà pari al 15% del controvalore economico della differenza fra i consumi di combustibile di seguito indicati:

Cons_{rif}: il consumo di riferimento, calcolato come media del consumo di combustibile dei 3 anni di gestione precedenti alla data della stipula del contratto;

Cons_i: il consumo di combustibile dell'anno di gestione i-esimo di esecuzione del presente contratto, riparametrato come sopra definito.

Il premio Pr_i spettante alla ditta manutentrice al termine della gestione dell'anno i-esimo sarà pari a:

$$Pr_i = 0.15 \times (Cons_rif - Cons_i) \times E_i$$

Dove E_i è il prezzo corrisposto per la fornitura di combustibile, al netto delle imposte, verificatosi nell'annualità gestionale i-esima, rilevato dalla bolletta del fornitore.



**ART. 53
ANPASSUNG DER PREISE**

Der Artikel 133, Absatz 2 des GVD 163/06 verbietet dem Auftraggeber in den Ausschreibungsunterlagen und demnach im Vertrag, irgendeine Form der Preisrevision bzw. die automatische Anpassung des Entgelts an die Kostenerhöhung (Arbeitskraft, Material, Transport und Frachtverkehr), welche der Auftragnehmer mit der Zeit erleidet, vorzusehen.

Artikel 133, Absatz 3 des GVD 163/06 sieht hingegen einen Mechanismus der automatischen Anpassung der Vergütung vor, anwendbar auf alle öffentliche Bauaufträge. Es ist vorgesehen, dass in den Fällen, in welchen die Abweichung zwischen der von der Regierung eingeplanten Inflationsrate und der, im darauffolgenden Jahr effektiv eingetretenen Inflationsrate, über 2% liegt, das Entgelt zu Gunsten des Auftragnehmers betreffend die Arbeiten für jedes gesamte folgende Jahr um den die 2% - Marke übersteigenden Prozentsatz zu erhöhen ist.

Es obliegt dem Auftragnehmer, bei sonstigem Verfall, dem Auftraggeber den entsprechenden Antrag auf Anwendung der Bestimmung nach Artikel 133, Absatz 3 des GVD 163/06 vorzulegen.

In Abweichung zu den Bestimmungen nach Absatz 2, sehen die Absätze 4, 5 und 6 des Artikel 133 des GVD 163/06 die Revision des Entgeltes aus dem Vertrag in Fällen vor, bei denen aufgrund außergewöhnlicher Umstände, der Preis der einzelnen Materialien, die Gegenstand des Vertrages bilden, Schwankungen nach oben oder nach unten erleidet, die über 10% des von Seiten des Ministeriums für Infrastrukturen im Jahr der Vorlage des Angebotes erhobenen Preises liegen. Die Preisrevision wird vorgenommen, nach oben oder nach unten, für die Hälfte des Prozentsatzes, der die 10%-Marke übersteigt.

Da es sich hier um einen langfristigen Vertrag handelt, wird die entsprechende Arbeit ab dem zweiten Betriebsjahr, mit jährlicher Frequenz, der Preisrevision unterstellt, um die Änderungen der Grundpreise für die Arbeitskosten und für die Stoffe, welche zur Kalkulation der besagten Vergütung herangezogen werden, zu berücksichtigen. Das Preisrevisionsverfahren wird grundsätzlich durch die Vorgaben in Artikel 115 im GVD Nr. 163/2006 geregelt. Die Preisrevision wird mit der Jahresabrechnung für jedes Betriebsjahr bestimmt und verrechnet. Die Preisrevision erfolgt aufgrund einer vom Dienstleiter für die Bereitstellung der Arbeiten durchgeführten Untersuchung anhand der Daten nach Artikel 7, Absatz 4, Buchstabe c) und Absatz 5 im GVD Nr. 163/2006.

Sind besagte Daten nicht verfügbar, wird zur Berechnung der Preisrevision nach den Vorgaben der folgenden Absätze verfahren.

Für jedes Betriebsjahr werden die Mittelwerte der Preise aus den Daten für das gesamte Jahr berechnet. Auch bei Objekten oder Anlagen, welche nicht zu Beginn eines Vertragsjahres übergeben wurden, wird die Preisrevision anhand der für das gesamte Jahr bestimmten Faktoren und Revisionsätze gerechnet.

Das Wartungsunternehmen hat, auf Anweisung des Auftrag-

**ART. 53
ADEGUAMENTO DEI PREZZI**

L'art. 133, comma. 2, del D.Lgs. 163/06 vieta all'amministrazione di stabilire negli atti di gara, e perciò nel contratto, qualsiasi forma di revisione prezzi, e cioè di automatico adeguamento del corrispettivo all'incremento dei costi (manodopera, materiali, trasporti e noli) che per il decorrere del tempo l'appaltatore subisce.

L'art. 133, comma. 3, del D.Lgs. 163/06 stabilisce invece un meccanismo automatico di adeguamento del corrispettivo, applicabile a tutti gli appalti di lavori pubblici. È previsto che, nei casi in cui la differenza tra il tasso d'inflazione programmato (dal Governo) ed il tasso d'inflazione poi realmente verificatosi nell'anno successivo sia superiore al 2%, il corrispettivo dell'appaltatore relativo ai lavori da eseguire in ogni anno intero successivo debba essere incrementato dalla percentuale eccedente il 2%.

È onere dell'appaltatore, sanzionato a pena di decadenza, presentare alla stazione appaltante l'istanza di applicazione dell'art. 133, comma 3 del D.Lgs. 163/06.

In deroga a quanto disposto al comma 2, i comma 4, 5 e 6 dell'art. 133 del D.Lgs. 163/06, si applica il meccanismo di revisione del corrispettivo dell'appalto relativamente all'ipotesi in cui, a causa di circostanze eccezionali, il prezzo dei singoli materiali oggetto dell'appalto subisce variazioni, in aumento o in diminuzione, superiori al 10% rispetto al prezzo rilevato dal Ministero delle Infrastrutture nell'anno di presentazione dell'offerta. Si fa luogo a compensazioni, in aumento o in diminuzione, per la metà della percentuale eccedente il 10%.

Trattandosi di contratto ad esecuzione periodica, il corrispondente lavoro sarà sottoposto a revisione del prezzo a partire dal secondo anno di gestione, con cadenza annuale, per tenere conto della variazione dei prezzi unitari di base per la mano d'opera e per i materiali, utilizzati per la determinazione dei corrispettivi stessi.

Si procederà alla revisione dei prezzi secondo quanto previsto dall'art. 115 del D.Lgs. n. 163/2006. La revisione prezzi avverrà all'atto della elaborazione della contabilità consuntiva di ciascun anno gestionale. La revisione verrà operata sulla base di una istruttoria condotta dal dirigente responsabile dell'acquisizione dei lavori sulla base dei dati di cui all'articolo 7, comma 4, lettera c) e comma 5 del D.Lgs. n. 163/2006.

In assenza di questi ultimi dati, la revisione dei prezzi avverrà secondo le modalità ed i termini riportati nei seguenti capoversi.

Per ciascuna annualità gestionale, i prezzi medi annui saranno calcolati sulla base dei dati relativi all'anno intero. Per eventuali immobili/impianti consegnati non in coincidenza dell'inizio di un'annata contrattuale, la revisione prezzi avverrà comunque con i coefficienti revisionali determinati sull'intera annualità.

La ditta manutentrice è tenuta a fornire, su richiesta della



<p>gebers oder des Bauleiters, sämtliche Daten und Grundwerte für die Anwendung des vorliegenden Artikels zu liefern.</p> <p>Folgende Preise werden als Bezug zur Festlegung der Preisrevision der jährlichen Pauschalvergütung für die gegenständlichen Arbeiten herangezogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • unten angeführter Stundenpreis für Arbeiter der 4. Lohnstufe im Metallsektor, gemäß Richtpreisverzeichnis der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol: <p>Bezugsarbeitskosten für die Leistungsbereiche 1, 2 und 3 (M0) = 33,96 €/h</p> <ul style="list-style-type: none"> • unten angeführter Stundenpreis für spezialisierte Arbeiter im Baugewerbe, gemäß Richtpreisverzeichnis der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol: <p>Bezugsarbeitskosten für den Leistungsbereich 4 (M0) = 34,96 €/h</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeiner Bezugsindex der Herstellungspreise für Industrieerzeugnisse, nach Erhebungen des ISTAT (Grundlage 2005=100). <p>Bezugsindex für Stoffe (Q0) = 111,2 (vom ISTAT im Mai 2010 festgestellt)</p> <p>Zur Berechnung des durch Preisrevision angepassten Preises, wird im Nachhinein das Verhältnis des Jahresmittels des vorangegangenen Betriebsjahres und den oben angegebenen Bezugspreis oder Bezugsindex berechnet.</p> <p>Der tatsächlich für das i-te Betriebsjahr nach den Vorgaben in Artikel 41 auszahlende Betrag, wird unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Gewichte der beiden Kostenfaktoren Arbeitskosten und Stoffe festgelegt; die Berechnung erfolgt mit folgender Beziehung:</p> $I_{eff_i} = I_i \times \left(\alpha_M \times \frac{M_i}{M_0} + \alpha_Q \times \frac{Q_i}{Q_0} \right)$ <p>wo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I_{eff_i}: tatsächlich an das Wartungsunternehmen nach dem i-ten Betriebsjahr nach Vorgaben in Artikel 41 zu zahlende Pauschalvergütung; • I_i: ist die Pauschalvergütung nach Angebot und nach Anpassung gemäß Artikel 20 im i-ten Betriebsjahr zur Berücksichtigung der veränderten Leistungen aufgrund veränderten Raummaßen der Objekte; • M_i: wie oben bestimmte mittlere Arbeitskosten im i-ten Betriebsjahr nach Richtpreisverzeichnis der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol; • M₀: die oben angegebenen Bezugsarbeitskosten; • Q_i: mittlerer allgemeiner Bezugsindex der Herstellungspreise für Industrieerzeugnisse, nach Erhebungen des ISTAT im i-ten Betriebsjahr; • Q₀: oben angegebener allgemeiner Bezugsindex der Herstellungspreise für Industrieerzeugnisse, nach Erhebungen 	<p>Amministrazione appaltante e/o della Direzione Lavori, tutti i dati necessari ai fini dell'applicazione del presente articolo.</p> <p>I prezzi di riferimento su cui sarà calcolata la revisione dell'importo forfetario annuo corrisposto per il lavoro oggetto dell'Appalto sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • costo orario dell'operaio di quarto livello, settore metalmeccanico, fornito nell'elenco prezzi della Provincia di Bolzano, di seguito riportato: <p>Prezzo di riferimento della manodopera per le categorie 1, 2 e 3 (M0) = 33,96 €/ora</p> <ul style="list-style-type: none"> • costo orario dell'operaio specializzato, settore edile/civile, fornito nell'elenco prezzi della Provincia di Bolzano, di seguito riportato: <p>Prezzo di riferimento della manodopera per la categoria 4 (M0) = 34,96 €/ora</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indice di riferimento generale dei prezzi alla produzione dei prodotti industriali rilevato dall'ISTAT (base 2005=100). <p>Indice di riferimento per i materiali (Q0) = 111,2 (rilevato dall'ISTAT a maggio 2010)</p> <p>Ai fini del calcolo del prezzo revisionato, sarà determinato a consuntivo il rapporto tra il valore medio annuo della passata annata gestionale ed il prezzo o indice di riferimento sopra riportato.</p> <p>L'importo effettivo corrisposto, secondo le modalità definite all'art. 41, per l'annata gestionale i-esima, sarà calcolato tenendo conto dei diversi pesi, di manodopera e materiali, che contribuiscono alla formazione dell'importo complessivo corrisposto, secondo la seguente formula:</p> $I_{eff_i} = I_i \times \left(\alpha_M \times \frac{M_i}{M_0} + \alpha_Q \times \frac{Q_i}{Q_0} \right)$ <p>Dove:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I_{eff_i} è l'importo forfetario effettivo corrisposto alla ditta manutentrice al termine dell'annata gestionale i-esima, secondo le modalità definite all'art.41; • I_i è l'importo forfetario offerto e aggiornato all'anno i-esimo (secondo le modalità definite all'art. 20) per tenere conto di eventuali variazioni del lavoro dovute a variazione della volumetria degli immobili; • M_i è il prezzo medio per l'anno di gestione i-esimo della manodopera, desunto dal prezzario della Provincia di Bolzano, come sopra definito; • M₀ è il prezzo di riferimento della manodopera sopra riportato; • Q_i è l'indice medio generale dei prezzi alla produzione dei prodotti industriali rilevato dall'ISTAT nell'annualità gestionale i-esima; • Q₀ è l'indice di riferimento generale dei prezzi alla
---	--



<p>des ISTAT. α_M und α_Q sind die Gewichte der beiden Kostenfaktoren Arbeitskosten beziehungsweise Stoffe zur Bildung des auszahlenden Gesamtbetrags; sie wurden vom Auftraggeber wie folgt festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none">• $\alpha_M=0,5$• $\alpha_Q=0,5$	<p>produzione dei prodotti industriali rilevato dall'ISTAT come sopra definito. α_M e α_Q sono i pesi relativi rispettivamente di manodopera e materiali ai fini della formazione dell'importo complessivo corrisposto e sono fissati dall'Amministrazione appaltante ai seguenti valori:</p> <ul style="list-style-type: none">• $\alpha_M=0,5$• $\alpha_Q=0,5$
--	---

