



Vertrag

über Leistungen des technischen Gebäudemanagements

Anlagenportfolio deutschlandweit
SiTec

Bundesagentur für Arbeit

Vertrag-Nr. [Nr.]

BA – Gebäude-, Bau- und Immobilienmanagement GmbH
Lina-Ammon-Straße 9 • 90471 Nürnberg

Vertrag-Nr. [VertragsID]

**Vertrag
über Leistungen des
technischen Gebäudemanagements**
Vertrag-Nr. [Nr.]

**Anlagenportfolio
Los [...]**

Bundesagentur für Arbeit

Zwischen

**Bundesagentur für Arbeit
Regensburger Straße 104
D-90478 Nürnberg**

vertreten durch

**BA - Gebäude-, Bau- und Immobilienmanagement GmbH
Lina-Ammon-Straße 9
D-90471 Nürnberg
(im Folgenden auch: AG)**

und

**[Firma Vertragspartner]
[Straße], [Hausnummer]
D-[PLZ] [Ort]
(im Folgenden auch: AN)**

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Vorbemerkung	3
§ 1 Vertragsgegenstand	3
§ 2 Vertragsbestandteile	3
§ 3 Implementierung	4
§ 4 Leistungsänderungen	5
§ 5 Zusätzliche Leistungen	6
§ 6 Vertragskoordination	6
§ 7 Pflichten des AG	7
§ 8 Pflichten des AN	8
§ 9 Informationen, Unterlagen, Berichtswesen und Dokumentation	9
§ 10 Personaleinsatz des AN	10
§ 11 Einsatz von Nachunternehmern; Übernahme bestehender Verträge	11
§ 12 Mindestlohngesetz und Arbeitnehmerentsendegesetz	13
§ 13 Abnahme	14
§ 14 Vergütung, Abrechnung, Zahlung	14
§ 15 Preisanpassung	16
§ 16 Gewährleistung, Mängelansprüche	17
§ 17 Vertragsstrafen	17
§ 18 Audits	18
§ 19 Betreiberverantwortung	18
§ 20 Konformitätserklärung	20
§ 21 Haftung, Freistellung, Sicherheit	21
§ 22 Versicherung	22
§ 23 Geheimhaltung	22
§ 24 Datenschutz	23
§ 25 Gewerbliche Schutzrechte, Urheberrechte	24
§ 26 Vertragsdauer	25
§ 27 Überleitung nach Vertragsbeendigung	26
§ 28 Mediationsverfahren, Gerichtsstand	26
§ 29 Schlussbestimmungen	27

Vorbemerkung

Gegenstand dieses Vertrags ist die Erbringung von Leistungen des technischen Gebäudemanagements an den vertragsgegenständlichen Anlagen. Der Vertrag hat das Ziel der Erhöhung der Wirtschaftlichkeit, der Werterhaltung, der Optimierung der Gebäudenutzung und der Minimierung des Ressourceneinsatzes unter Berücksichtigung des Umweltschutzes sowie des rechtssicheren Betriebes zum Schutz von Leib und Leben. Die Optimierung der Leistungen soll die Qualität und Wirtschaftlichkeit von Gebäude und Betrieb und der damit verbundenen Prozesse erhöhen.

Die Vertragsparteien beabsichtigen, dieses Vertragsverhältnis an nachhaltigen Kriterien auszurichten. Hierbei sollen ökologische, ökonomische und soziale Aspekte in gleichem Maße berücksichtigt werden. Insbesondere werden die Vertragsparteien mit Ressourcen und Energie schonend und sparsam umgehen und auch innovative Wege zur Erreichung höherer Nachhaltigkeitsstandards in Erwägung ziehen. Hierbei werden sie das Gebot der Wirtschaftlichkeit beachten und Nutzer des Vertragsobjekts einbeziehen. Zur Erreichung dieses Vertragszwecks übernimmt der AN Aufgaben des technischen Gebäudemanagements für die Vertragsobjekte. Die Vertragsbeziehung zwischen den Parteien erfolgt fair, partnerschaftlich und lösungsorientiert.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien Folgendes:

§ 1 Vertragsgegenstand

- 1.1 Der AG beauftragt den AN mit Leistungen des technischen Gebäudemanagements für die in A2 Leistungsverzeichnis, abschließend aufgeführten Anlagen (nachfolgend zusammenfassend „Anlagen“).
- 1.2 Eine detaillierte Beschreibung der vom AN in der Implementierung und im Regelbetrieb geschuldeten Leistungen ergibt sich aus A1 Leistungsbeschreibung (LB) sowie weiteren Anlagen zu diesem Vertrag. Der AN hat überdies alle zur Erfüllung seiner Leistungen erforderlichen Vorbereitungs- und Nebenarbeiten zu erbringen, auch wenn diese in der LB nicht ausdrücklich aufgeführt sind.
- 1.3 Der AN ist nach Maßgabe von § 5 verpflichtet, nach gesonderter Beauftragung des AG zusätzliche Leistungen an und in dem Objekt zu erbringen.

§ 2 Vertragsbestandteile

- 2.1 Für Art und Umfang der beiderseitigen Leistungen gelten in nachstehender Rang- und Reihenfolge
 - a) die Bestimmungen dieses Vertrages
 - b) A1 Leistungsbeschreibung
 - c) A2 Leistungsverzeichnis
 - d) A3 [entfällt]
 - e) A4 Leerstandsmanagement
 - f) A5 Wiederkehrende Prüfungen

- g) A6 [entfällt]
- h) A7 Vertraulichkeitsvereinbarung
- i) A8 Hausordnung
- j) A9 Versicherungsbescheinigung
- k) A10 Ansprechpartnerliste AG
- l) A11 Ansprechpartnerliste AN
- m) A12 Nachunternehmerliste
- n) A13 Protokolle Aufklärungsgespräche
- o) A14-A17 [entfällt]
- p) A18 Vertragsstrafenkatalog
- q) A19 [entfällt]
- r) A20 Excel-Tabellen Ergänzende Unterlagen zu A2
- s) A21 Zuschlagsmatrix
- t) A22 Anlagenpass
- u) A23 Auditprotokoll
- v) A24 [entfällt]
- w) A25 Angebotserstellung
- x) A26 Rechnungsstellung
- y) [...]

- 2.2 Weiterhin sind Vertragsbestandteil die dem dargestellten Vertragszweck dienenden und unterstützenden gesetzlichen Vorschriften, Unfallverhütungsvorschriften und behördlichen Bestimmungen sowie Normen, Richtlinien und verbindliche Herstellerspezifikationen (nachfolgend zusammen „Regelwerke“) in ihrer zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Fassung. Der AN hat sie zu identifizieren und anzuwenden. Die in den Anlagen zum Vertrag benannten Intervalle sind Mindestanforderungen und sind im Einzelfall an die Anforderungen des Regelwerks anzupassen. Im Falle von Änderungen der vorgenannten Regelwerke und/oder der Einführung neuer einschlägiger Regelwerke nach Vertragsabschluss hat der AN den AG hierauf unverzüglich hinzuweisen sowie aufzuzeigen, welche Leistungsänderungen bzw. -erweiterungen erforderlich sind und welche Auswirkungen diese auf die Vergütung haben. Der AN hat Anspruch auf entsprechende Anpassung der Vergütung nach Maßgabe des § 4.9.
- 2.3 Zur Überprüfung, ob der AN die in § 2.1 bzw. § 2.2 genannten Vertragsbestandteile einhält, ist der AG zur Durchführung von Stichproben und Qualitätskontrollen befugt. Er hat deren Kosten selbst zu tragen. Dabei ist er insbesondere berechtigt, zu den üblichen Geschäftszeiten des AN dessen Räumlichkeiten zu betreten und Einsicht in Unterlagen des AN zu verlangen, soweit diese für die Überprüfung der Einhaltung der Vertragsbestandteile relevant sind. Die Überprüfung ist dem AN rechtzeitig, mindestens 10 Werktage vorher, anzuzeigen.

§ 3 Implementierung

- 3.1 Der AN wird sich unverzüglich nach Aufnahme der Tätigkeit (§ 25.2) mit den Objektgegebenheiten und Anlagenzuständen vollumfänglich vertraut machen und die ihm überlassenen Informationen und übergebenen Unterlagen sichten und prüfen. Im Übrigen ergeben sich die

im Rahmen der Implementierungsphase zu erbringenden Leistungen aus A1 – Leistungsbeschreibung (Abschnitt 5.2).

§ 4 Leistungsänderungen

- 4.1 Änderungen hinsichtlich Art und Weise der Leistungserbringung.
- 4.2 Der AG hat das Recht, vom AN einseitig Änderungen hinsichtlich der Art und Weise der Leistungserbringung zu verlangen, es sei denn, diese sind für den AN unzumutbar. Der AG muss dem AN die gewünschten Änderungen spätestens zehn Werktage vor dem gewünschten Termin mitteilen, soweit nicht zur Wahrung gesetzlicher Erfordernisse eine kürzere Frist geboten ist.
- 4.3 Änderungswünsche des AG hat der AN auf ihre möglichen Konsequenzen hin zu überprüfen und dem AG das Ergebnis innerhalb von zehn Werktagen nach Zugang des Änderungsersuchens schriftlich oder per E-Mail mitzuteilen. Dabei hat der AN insbesondere die Auswirkungen auf die technische Ausführung, die Kosten und Terminpläne aufzuzeigen sowie etwaige Bedenken gegen die Leistungsänderung schriftlich oder per E-Mail mitzuteilen.
- 4.4 Entscheidet sich der AG – auch gegen die Bedenken des AN – für die Leistungsänderung, so sind die LB und im Einklang mit dessen Regelungen die Vergütung einvernehmlich anzupassen. Kommt eine Einigung nicht zustande, findet § 27.1 Anwendung. Das Risiko der ordnungsgemäßen Erfüllung der geänderten Leistung trägt der AN. Hat der AN hinreichend konkrete Bedenken geäußert, trägt das Risiko der AG.
- 4.5 Änderungen hinsichtlich Umfang der Leistung
- 4.6 Der AG hat das Recht, vom AN quartalsweise einseitig Änderungen der Summe der Massen einer oder mehrerer Preisposition(en) im Umfang von bis zu 50% der für die betroffene(n) Preisposition(en) ausgewiesenen Jahresvergütung zu verlangen; maßgeblich sind hierfür die vereinbarten Preise bei Abschluss dieses Vertrages. Der AG muss dem AN die gewünschten Änderungen spätestens 20 Werktage vor dem gewünschten Termin mitteilen.
- 4.7 Die Vergütung ist ab dem Zeitpunkt der Leistungsänderung gemäß § 4.6 entsprechend den vereinbarten Einheitspreisen anzupassen.
- 4.8 Bei Änderungen des Mengengerüsts um mehr als 15% der für die betroffene(n) Einzelposition(en) ausgewiesenen Jahresvergütung und/oder 3% der gesamten Jahrespauschale werden die Parteien über eine Anpassung der Vergütungsregelung verhandeln. Kommt eine Einigung nicht zustande, findet § 27 Anwendung.
- 4.9 Leistungsänderungen auf Grund von Gesetzes- und/oder Normänderungen.

Werden Leistungsänderungen auf Grund von Änderungen der in § 2.2 genannten Regelwerke und/oder der Einführung neuer einschlägiger Regelwerke erforderlich, trägt grundsätzlich die Partei die dadurch verursachten Kosten, in deren Sphäre nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages die Leistungsänderung fällt.

Gesetzes- oder Normänderungen, die die Soll-Beschaffenheit, das Betreiben oder die Instandhaltung von Anlagen/Einrichtungen betreffen, fallen in die Sphäre des AG.

Änderungen, die die Bedingungen des Einsatzes von Mitarbeitern des AN betreffen (bspw. Vorgaben zur Wahrnehmung der Arbeitssicherheit), fallen in dessen Sphäre.

- 4.10 Ist die Zuordnung nicht klar definiert oder nicht möglich, werden sich die Parteien im gegenseitigen Einvernehmen über die Kostenverteilung verständigen. Kommt eine einvernehmliche Einigung nicht zustande, bietet der AN dem AG die Leistungsänderung mit einem entsprechenden Mehr- oder Minderpreis an. Nimmt der AG dieses Angebot nicht an, findet § 27 Anwendung.

§ 5 Zusätzliche Leistungen

- 5.1 Zusätzliche Leistungen sind alle Leistungen, die weder bereits nach § 1.2 als Regelleistung noch nach § 3 geschuldet sind. Zusätzliche Leistungen werden vom AN gegen gesonderte Vergütung und nur nach gesonderter Beauftragung durch den AG (schriftlich oder per E-Mail) erbracht, soweit nicht in der A1 – Leistungsbeschreibung Abweichendes vereinbart ist.

- 5.2 Bei Gefahr im Verzug kann der AN Maßnahmen ohne Rücksicht auf die beiden vorstehenden Ziffern veranlassen. Es gelten hierfür die Grundsätze der Geschäftsführung ohne Auftrag – jedoch mit der Maßgabe, dass sich die Rechtsfolgen nach diesem Vertrag richten. Das bedeutet insbesondere, dass für die Gewährleistung bzw. Haftung § 16 und § 17 dieses Vertrags und für die Vergütung auch die Vereinbarungen zu Vertragsschluss Anwendung finden.

Der AN hat dem AG über solche Maßnahmen unverzüglich schriftlich oder per E-Mail zu berichten.

Hat der AN die Gefahr selbst verursacht, so trägt er die Kosten alleine.

§ 6 Vertragskoordination

- 6.1 Vertragsverantwortlich sind zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses:

- Auf Seiten des AG: [Vertragsverantwortlicher]
- Auf Seiten des AN: [Vertragsverantwortlicher]

Ausführungsverantwortlich sind zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses:

- Auf Seiten des AG: [Vertragsverantwortlicher]
- Auf Seiten des AN: [Vertragsverantwortlicher]

6.2 Für Verhinderungsfälle ist jeweils ein Vertreter festzulegen. Sind beide Vertrags- bzw. Ausführungsverantwortlichen einer Partei verhindert, so ist ihre Geschäftsleitung vertrags- bzw. ausführungsverantwortlich.

6.3 Die Parteien benennen sich – soweit erforderlich - darüber hinaus Ansprechpartner dritter Parteien (z. B. Mieter, Nutzer, Behörden etc.).

6.4 Im Übrigen ergeben sich die Ansprechpartner der Parteien aus A10 Ansprechpartner AG und A11 Ansprechpartner AN zu diesem Vertrag.

§ 7 Pflichten des AG

7.1 Wasser und Energie

Der AG stellt dem AN zur Erbringung seiner Leistungen unentgeltlich Wasser und Energie zur Verfügung.

7.2 Büroausstattung, Geräte und Hilfsmittel

Der AG stellt dem AN zur Erfüllung der nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen weder Büroräume noch Büroausstattung zur Verfügung:

Alle für die Leistungserbringung erforderlichen Geräte und Hilfsmittel hat der AN selbst beizustellen.

7.3 Vollmachten

Der AG erteilt dem AN Vertretungsbefugnisse, die für eine ordnungsgemäße Leistungserbringung notwendig sind. Auf Verlangen des AN erteilt der AG schriftliche Vollmachten für solche Geschäfte, bei denen sich der AN als Vertreter des AG legitimieren muss, sowie für solche Geschäfte, die nicht vom LB erfasst sind.

Die Vollmachtserteilung erlischt bei Vertragsende ohne weitere Erklärung des AG automatisch.

7.4 Zutritt

Der AG wird den Mitarbeitern des AN entsprechend deren Aufgaben/Funktionen Zutrittsberechtigungen zu Gebäudeteilen, Flächen, Anlagen oder sonstigen Einrichtungen gewähren. Die Umsetzung der jeweiligen Zugangsberechtigungen wird objektbezogen im Rahmen der Implementierung und in Abstimmung mit der Bundesagentur für Arbeit konkretisiert. Die Übergabe von Schlüsseln an Mitarbeiter des AN ist nicht vorgesehen.

§ 8 Pflichten des AN

- 8.1 Im Rahmen seiner Leistungserbringung ist der AN verpflichtet, seine Leistungen nach wirtschaftlichen, betrieblichen und ökologischen Erfordernissen und unter Beachtung der Besonderheiten des Objekts und deren Nutzung durchzuführen.
- 8.2 Soweit für bestimmte Leistungen des AN Befähigungsnachweise seiner Mitarbeiter erforderlich sind, sind diese vom AN regelmäßig zu aktualisieren und dem AG einmal zu Beginn der Regelleistungen und in der Folge vor Aufnahme der Arbeiten durch einen neuen Mitarbeiter vorzulegen.
- 8.3 Der AN hat Vorgaben des AG hinsichtlich der Art und Weise seiner Leistungserbringung einzuhalten, soweit diese dem genannten Vertragszweck dienen und für den AN zumutbar sind. Detaillierte Regelungen sind in der LB enthalten.
- 8.4 Der AN ist zur Unterhaltung eines Qualitätsmanagementsystems verpflichtet.
- 8.5 Der AN hat etwaige Sicherheitsvorschriften des AG einzuhalten. Die Übergabe der Sicherheitsvorschriften erfolgt mit Vertragsbeginn.
- 8.6 Der AN hat Vorgaben des AG für den Fall behördlicher Kontrollen strikt zu beachten.
- 8.7 Fundobjekte hat der AN entgegenzunehmen, aufzubewahren und an den AG weiterzuleiten
- 8.8 Pflichten des AN bei Behinderung der Leistung
- 8.9 Wird der AN in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er die Behinderung sowie die ausgefallene Leistung dem AG unverzüglich in allen Fällen – auch in offenkundigen Fällen – schriftlich oder per E-Mail mit Angabe einer sachlichen Begründung anzuzeigen. Das gilt auch bei Wegfall der vom AG zur Verfügung gestellten Arbeitsvoraussetzungen oder Arbeitshilfsmittel. Die Anzeige kann in sachlich begründeten Ausnahmefällen nachträglich erfolgen.
- 8.10 Unterlässt der AN die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn die Tatsache und deren hindernde Wirkung offenkundig und/oder dem AG bekannt waren.
- 8.11 Leistungsausfall aufgrund einer Behinderung hat der AN bei erfolgsbezogenen Tätigkeiten nachzuholen; bei wiederkehrenden Leistungen besteht diese Verpflichtung jedoch nur, soweit

eine Nachholung wirtschaftlich sinnvoll und/oder fachlich geboten ist. Im Zweifelsfall steht dem AG das Bestimmungsrecht zu, ob der AN die ausgefallene Leistung nachzuholen hat.

8.12 Arbeitskräfte, die infolge der Behinderung ihre ursprünglichen Aufgaben nicht wahrnehmen können, sind vorrangig mit der Erledigung anderer beauftragter, eventuell vom AN vorzuziehender Leistungen zu beschäftigen.

8.13 Für die Vergütung gilt:

Hat der AG die Behinderung zu vertreten, bleibt der Vergütungsanspruch des AN erhalten, jedoch mit der Maßgabe, dass sich der AN dasjenige anrechnen lassen muss, das er infolge des Leistungsausfalls an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Ressourcen erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Ist die ausgefallene Leistung nachzuholen, so ist sie erneut zu vergüten.

Das Gleiche gilt, wenn keiner der beiden die Behinderung zu vertreten hat.

8.14 Hat der AN die Behinderung zu vertreten, entfällt sein Vergütungsanspruch für nicht nachgeholte Leistungen.

8.15 Können die Parteien sich über die Höhe des Vergütungsanspruchs des AN nicht einigen, findet § 27 Anwendung.

§ 9 Informationen, Unterlagen, Berichtswesen und Dokumentation

9.1 Berichte

Der AN erstellt die in der Leistungsbeschreibung geforderten Berichte. Die Ausarbeitung und Vorstellung projektspezifischer Reportings und Implementierung im Projekt erfolgt ergänzend im Rahmen der Implementierung.

9.2 Besondere Informations- und Hinweispflichten des AN

Der AN hat den AG laufend über besondere Ereignisse zu informieren, insbesondere über Schäden sowie daraus möglicherweise resultierende Ansprüche gegen Dritte, Unfälle, Hausbesetzungen, kriminelle Ereignisse, Brände, Vandalismus und Attentatsdrohungen. Darüber hinaus informiert der AN den AG auch über alle ihm zur Kenntnis gelangenden Vorfälle, Schäden, Störungen etc., die nicht zu seinem vertragsgegenständlichen Aufgabenbereich gehören.

- 9.3 Informationen und Unterlagen
- 9.4 Der AG stellt dem AN alle für dessen Leistungserbringung erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung, soweit diese nicht allgemein zugänglich sind oder der AN sie selbst zu beschaffen hat und soweit sie vorhanden sind.
- 9.5 Informationen und/oder Unterlagen, die für die Leistungserbringung notwendig sind, liegen grundsätzlich bei den zu wartenden Anlagen in den jeweiligen Liegenschaften. Es ist Aufgabe des AN, diese Informationen und/oder Unterlagen vor Ort auf Vollständigkeit zu prüfen. Es ist weiter Aufgabe des AN, auf fehlende Informationen und/oder Unterlagen, die für die Leistungserbringung notwendig sind, hinzuweisen. Im Fall einer solchen Mitteilung des AN obliegt es dem AG, die fehlenden Informationen/Unterlagen nachträglich binnen angemessener Frist bereitzustellen. Unterlässt er dies, hat der AN dem AG deren Beschaffung bzw. Erstellung und dabei die Folgen fehlender Informationen oder Unterlagen aufzuzeigen, z. B. Behinderung der Leistung entsprechend § 8.8.
- 9.6 Der AG hat die Informationen und Unterlagen in einer Dokumentation zu erfassen und diese dem AN auszuhändigen. Der AN hat diese Dokumentation kontinuierlich um die Informationen und Unterlagen zu ergänzen (unter Einhaltung etwaiger Vorgaben des AG), die der AG nachträglich zur Verfügung stellt oder die der AN nachträglich beschafft oder ergänzt.
- 9.7 Vom AG zur Verfügung gestellte Daten und Dokumente verbleiben in seinem Eigentum und sind nach Vertragsende wieder an ihn zurückzugeben. Kopien sind ebenfalls an den AG auszuhändigen oder nach dessen Wahl zu vernichten, sobald und soweit diese nicht (mehr) zur Geltendmachung bzw. Abwehr etwaiger Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag erforderlich sind.

§ 10 Personaleinsatz des AN

- 10.1 Der AN hat sicherzustellen, dass das durch ihn eingesetzte Personal jederzeit ein einwandfreies Bild des AG gewährleistet. Er wird geeignetes Personal stets in ausreichendem Maß zur Verfügung halten. Soweit zur Leistungserbringung besondere fachliche Zulassungen und/oder öffentlich-rechtliche Erlaubnisse erforderlich sind, steht der AN dafür ein, dass er und das Personal im Besitz solcher Zulassungen/Erlaubnisse sind.
- 10.2 Das Personal muss für die Erbringung der jeweiligen Leistung die deutsche Sprache in ausreichendem Maße in Wort und Schrift beherrschen.
- 10.3 Das eingesetzte Personal hat der AN zu dokumentieren und auf Verlangen zu benennen.
- 10.4 Der AN hat den AG rechtzeitig über die von ihm geplante Personalbesetzung und jeden von ihm veranlassten Personalwechsel zu informieren. Der AG kann einer Personalbesetzung aber nur insoweit widersprechen, als sie die Position des Objektleiters bzw. dessen Stellvertreters betrifft, und ein wichtiger Grund den Widerspruch rechtfertigt. Der AG ist berechtigt, den

unverzöglichen Austausch eines vom AN eingesetzten Mitarbeiters zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund dies rechtfertigt.

- 10.5 Der AN trägt dafür Sorge, dass das eingesetzte Personal betreffend seines Aufgabenbereichs und seiner Ortskenntnisse ausreichend geschult ist und während der Vertragslaufzeit weiter qualifiziert wird. Der AG kann verlangen, dass der AN einen Schulungsplan für sein Personal erstellt, mit ihm abstimmt, durchführt und dessen Umsetzung dokumentiert. Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass von ihm eingesetzte Nachunternehmer den Schulungsplan ebenfalls bei ihren Mitarbeitern umsetzen.
- 10.6 Das Personal des AN muss sich – etwa durch Ausweise, Ausrüstung oder Kleidung – als dem AN zugehörig ausweisen können.
- 10.7 Der AG kann verlangen, dass sich das Personal des AN in Absprache mit dem AG der jeweiligen Funktion entsprechend kleidet.
- 10.8 Der AN hat sicherzustellen, dass der Objektleiter die Weisungsbefugnis über die Mitarbeiter des AN sowie etwaige Nachunternehmer innehat. Die Mitarbeiter des AG sind gegenüber den Mitarbeitern des AN und den Mitarbeitern dessen Nachunternehmer nicht weisungsbefugt.

§ 11 Einsatz von Nachunternehmern; Übernahme bestehender Verträge

- 11.1 Der AN darf die ihm übertragenen Leistungen nur beschränkt untervergeben. Die Eigenleistung des AN bezogen auf den zu erwartenden Jahresumsatz (netto) mit Regelleistungen aus diesem Vertrag muss 30% betragen und auf Anforderung des AG entsprechend nachgewiesen werden; Der AN darf jedoch unbeschadet dessen nach vorheriger Zustimmung des AG (schriftlich oder per E-Mail) Nachunternehmer mit der Erbringung von Teilleistungen beauftragen; stets zulässig ist jeweils der Einsatz von mit dem AN verbundenen Unternehmen (im Sinne der §§ 15 ff. AktG). Der AG darf seine Zustimmung nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes verweigern bzw. – wenn der wichtige Grund erst nach Beauftragung eines Nachunternehmers eintritt – widerrufen; im Falle eines solchen Widerrufs ist der AN innerhalb angemessener Frist zum Austausch des betroffenen Nachunternehmers verpflichtet. Im Übrigen gelten die in A1 – Leistungsbeschreibung getroffenen Regelungen.
- 11.2 Soweit ein Nachunternehmer in der A12 - Nachunternehmerliste benannt ist, gilt die Zustimmung des AG hinsichtlich des Einsatzes dieses Nachunternehmers mit Unterzeichnung dieses Vertrages als erteilt; ein etwaiges Widerrufsrecht gemäß § 11.1 bleibt hiervon unberührt.
- 11.3 Der Einsatz von Nachunternehmern aus Ländern außerhalb der Europäischen Union ist ausgeschlossen.
- 11.4 Der AN darf seine Nachunternehmer nicht daran hindern, mit dem AG Verträge über andere Leistungen abzuschließen. Unzulässig sind insbesondere Exklusivitätsvereinbarungen mit

Vertrag-Nr. [VertragsID]

Dritten, die den AG oder den Nachunternehmer am Bezug von Leistungen hindern, die der AG selbst oder der Nachunternehmer für die Abwicklung derartiger Aufträge benötigt.

- 11.5 In den Nachunternehmerverträgen hat der AN seine Nachunternehmer so zur Wahrung der Vertraulichkeit und des Datenschutzes zu verpflichten, dass deren Verpflichtung jeweils den Voraussetzungen des nachstehenden § 22 entspricht. Für die Nachunternehmerleistungen soll ein für die jeweilige Tätigkeit und die jeweilige Auftragssumme angemessener Versicherungsschutz des Nachunternehmers bestehen.
- 11.6 Setzt der AN ohne vorherige Zustimmung gem. § 11.1 Nachunternehmer ein, hat der AG das Recht, den Vertrag zu kündigen und/oder Schadensersatz zu verlangen. Die Regelungen in A18 Vertragsstrafenkatalog bleiben unberührt.
- 11.7 Die Parteien werden sich darüber verständigen, ob und inwieweit ggf. vom AG mit Dritten abgeschlossene Verträge („Drittverträge“) zu beenden, vom AN zu koordinieren oder vom AN anstelle des AG zu übernehmen sind.
- 11.8 Soweit Drittverträge vom AN übernommen werden sollen, werden sich AG und AN gemeinsam um die Zustimmung der Dritten bemühen.
- 11.9 Für das Management der zu koordinierenden Leistungen erhält der AN eine Management-Fee in Höhe der getroffenen Vereinbarung und in Abhängigkeit der entsprechenden Auftragssummen (jeweils bezogen auf die Jahresbruttoauftragssumme des jeweiligen Drittvertrags). Die Management-Fee wird jeweils zum Quartalsende in Rechnung gestellt ist in vier gleichen Raten jeweils 30 Tage nach Erhalt einer ordnungsgemäßen Rechnung zur Zahlung fällig.

- 11.10 Sobald und soweit der AN Drittverträge anstelle des AG übernimmt, stellen die in diesen Drittverträgen vereinbarten Leistungen vom AN geschuldete Vertragsleistungen dar.
- 11.11 Für den Fall, dass der Vertragspartner eines Drittvertrags seine Zustimmung zum Eintritt des AN in einen Drittvertrag verweigern sollte, stellt der AN den AG mit Wirkung im Innenverhältnis von dessen, nach dem Übernahmestichtag begründeten Verpflichtungen aus dem Drittvertrag frei.
- 11.12 Im Übrigen stellt der AG den AN im Innenverhältnis von sämtlichen Ansprüchen aus und im Zusammenhang mit einem Drittvertrag frei, soweit diese vor dem Übernahmestichtag begründet worden sind.
- 11.13 Sobald und soweit die gemäß einem Drittvertrag geschuldete Vergütung die im Leistungsverzeichnis für die entsprechende(n) Leistung(en) vereinbarten Preise übersteigt, erhöht sich die Jahrespauschale um den Differenzbetrag.
- 11.14 Im Falle der Beendigung dieses Vertrags ist der AG verpflichtet, anstelle des AN in die zu diesem Zeitpunkt noch bestehenden Drittverträge einzutreten.
- 11.15 Im Falle der Nichtzustimmung des Vertragspartners eines Drittvertrags stellt der AG den AN im Innenverhältnis auf erstes schriftliches Anfordern von allen Ansprüchen aus und im Zusammenhang mit einem Drittvertrag frei, die nach Beendigung dieses Vertrags begründet und/oder fällig werden.

§ 12 Mindestlohngesetz und Arbeitnehmerentsendegesetz

- 12.1 Der AN garantiert, seine Verpflichtungen zur Gewährung von Arbeitsbedingungen nach dem Arbeitnehmerentsendegesetz (AEntG) sowie zur Zahlung des Mindestlohns nach dem Mindestlohngesetz (MiLoG) zu erfüllen. Er sorgt dafür, dass diese Verpflichtungen auch von seinen Nachunternehmern sowie im Fall einer etwaigen Arbeitnehmerüberlassung von seinen Verleihern und von den Verleihern seines Nachunternehmers eingehalten werden. Er garantiert zudem, dass er die für sein Personal zu leistenden Sozialversicherungsabgaben vollständig entrichtet und die für sein Personal verbindliche (tarifliche) Vergütung bezahlt und die Lohnsteuer abführt.
- 12.2 Der AN verpflichtet sich, dem AG die Einhaltung der vorstehenden Bestimmung auf Verlangen unverzüglich nachzuweisen und den AG über jeden Verstoß unverzüglich zu unterrichten.
- 12.3 Der AN stellt den AG von sämtlichen Ansprüchen frei, die im Falle eines Verstoßes des AN gegen seine Verpflichtungen gemäß § 12.1 gegen den AG insbesondere aus der Bürgenhaftung gemäß Mi-LoG bzw. AEntG geltend gemacht werden. Dies gilt auch, wenn sich die Bürgenhaftung aus der Beauftragung eines Nachunternehmers und/oder eines Verleihers ergibt.

§ 13 Abnahme

- 13.1 Der AG ist nicht verpflichtet, die vom AN im Rahmen dieses Vertrages zu erbringenden Werkleistungen jeweils förmlich abzunehmen.
- 13.2 Eine stillschweigende Abnahme von Werkleistungen durch Zahlung des AG oder z. B. durch rügelose Nutzung/Inbetriebnahme von Anlagen ist ausgeschlossen.
- 13.3 Binnen eines Monats ab Zugang einer Fertigstellungsmitteilung hat der AG schriftlich oder per E-Mail mitzuteilen, ob er eine Werkleistung förmlich abnehmen will. Unterbleibt diese Mitteilung, gelten die jeweiligen Werkleistungen mit Ablauf dieser Monatsfrist als abgenommen, soweit der AN in seiner Fertigstellungsmitteilung auf diese Wirkung hingewiesen hat. Verlangt der AN eine gesonderte Abnahme von Werkleistungen, hat der AG die Abnahme in angemessener Frist vorzunehmen.

§ 14 Vergütung, Abrechnung, Zahlung

- 14.1 Der AN wird die vertragsgegenständlichen Leistungen pro Vertragsjahr - spezifiziert nach Los, Regionalem Infrastrukturmanagement (RIM), Liegenschaft, den Preispositionen „Objektmanagement“ und „Bestandsdokumentation und Reporting“ und nach Jahrespauschalen je Kostengruppen, zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer, in Rechnung stellen. Die zum Nachweis von Art und Umfang der Leistung erforderlichen rechnungsbegleitenden Dokumente (Mengenberechnungen, Protokolle , rechnungsbegleitende Tabellen, sonstige Nachweise etc.) sind vom AN beizufügen. Der AN hat die Jahresendabrechnung übersichtlich aufzustellen (Zwischensummen am Seitenende, Angabe von Bestell- und Vertragsnummern), die Reihenfolge der Posten einzuhalten und die in den Vertragsbestandteilen enthaltenen Bezeichnungen zu verwenden. Diese Abrechnungsgrundsätze gelten über die Jahresendabrechnung hinaus für die Abrechnung aller erbrachten Leistungen, die nicht zu den Regelleistungen gehören (z.B. Instandsetzung). Die quartalsweisen Abschlagszahlungen entsprechen dem zu Beginn eines jeden Kalenderjahres vom AN vorgelegten Abschlagsplan je Liegenschaft. Ab dem zweiten Vertragsjahr enthält der Abschlagsplan nur die Vergütung von Leistungen, deren Durchführung für das jeweilige Jahr auch geplant ist.
- 14.2 Der AG bezahlt dem AN die für die jeweiligen Kalenderjahre vereinbarte Jahrespauschale quartalsweise in vier gleichen Anteilen („Abschlagszahlungen“) jeweils zum 31.03., 30.06., 30.09. und 31.12. eines jeden Jahres.
- 14.3 Die Höhe der quartalsweisen Abschlagszahlungen ist während des jeweiligen Vertragsjahres (nur) anzupassen, wenn sich die jeweils vereinbarte Jahrespauschale um mehr 20% erhöht oder vermindert, insbesondere wegen etwaiger Leistungsmehrungen oder Leistungsminderungen.
- 14.4 Die Verrechnung der geleisteten Abschlagsbeträge erfolgt in der Jahresendabrechnung. Diese muss nach Datenabgleich AN/AG innerhalb von sechs Wochen nach Abschluss eines Kalenderjahres beim AG eingehen. Die rechnungstechnische Vermengung von Kalenderjahren

Vertrag-Nr. [VertragsID]

ist ausgeschlossen, d. h. keine Verrechnung von Abschlagszahlungen mit der Jahresendrechnung des Vorjahres.

- 14.5 Im Fall einer Rückvergütung ist es unabdingbar vorab für diese Transaktion die eindeutige Referenznummer/Verwendungszweck hierfür beim Auftraggeber anzu-fordern.
- 14.6 Fällt der Beginn der Vertragslaufzeit (§ 25.1) nicht auf einen Monatsersten, so schuldet der AG dem AN für jeden Kalendertag des ersten Monats der Vertragslaufzeit 1/30 der nach Ziff. 14.1 geschuldeten Vergütung.
- 14.7 Der AN stellt dem AG die Materialkosten nach Lieferung und Einbau, spezifiziert nach LOS, Regionalem Infrastrukturmanagement (RIM) und Liegenschaft jeweils zum Quartalsende in Rechnung.
- 14.8 Abweichend von der übrigen Rechnungslegung sind für die Leistung Implementierung vom [...] bis [...] einmalig separate Rechnungen - spezifiziert nach Los und Regionalem Infrastrukturmanagement (RIM) zum Ende der Implementierung und nach Vorlage der Abschlussdokumentation Implementierung zu stellen.
- 14.9 Den Rechnungen sind grundsätzlich sämtliche Abrechnungsunterlagen (Regiescheine usw.) beizufügen.
- 14.10 Sämtliche Rechnungen müssen vom AN über das Web-Portal des AG sowohl in konventioneller Form als auch gem. E-Rechnungsverordnung (ERechVO, sogenannte X-Rechnungen im xml-Format) gestellt werden. Diese werden dann innerhalb der Organisation des AG in einem automatisierten Prozess zur Prüfung, Zuordnung und Zahlungsfreigabe bereitgestellt.
- 14.11 Jede Rechnung muss den Anforderungen des § 14 UStG entsprechen.
- 14.12 Zusätzliche Leistungen gemäß § 5 sind separat zu beauftragen und zu vergüten. Bei Abrechnungen nach Stundenaufwand hat der AN für jede Rechnung einen Nachweis beizubringen über Zeitpunkt, Dauer und Art der geleisteten Tätigkeit, Kilometerangabe zum Anfahrtsweg sowie Angabe der Person.
- 14.13 Alle vom AN gestellten und prüffähigen Rechnungen werden generell 30 Tage ab Datum des Rechnungseingangs beim AG zur Zahlung fällig.
- 14.14 Für gemeinsam genutzte Liegenschaften der Agenturen für Arbeit und der Jobcenter gelten seit dem 01.01.2022 in Bezug auf die Körperschaftssteuer und die Umsatzsteuer als steuerrechtlich selbständig (§4 Nr. 12 UstG). Dies macht die Aufteilung der Rechnungssummen erforderlich. Die Informationen zur Aufteilung sind in Anlage 27 enthalten.

- 14.15 Die Rechnungsadressen sind bei den RIM abzufragen. Aufgrund der kontinuierlichen Optimierung und Verbesserung mit entsprechender Neuorganisation der BA kann es während der Vertragslaufzeit zu Veränderungen einzelner verwaltender Organisationseinheiten und dadurch zu Veränderungen der Rechnungsempfänger kommen. Einhergehen können hiermit auch Änderungen an der Rechnungsstellung.

§ 15 Preisanpassung

- 15.1 Die Preise im Angebot gelten für die ersten beiden Vertragsjahre.
- 15.2 Für die Abrechnung der vertragsgegenständlichen Leistungen ab dem dritten Vertragsjahr kann eine Anpassung der Vergütung maximal einmal pro Jahr erfolgen, wenn sich das Tarifgehalt gemäß Tarifvertrag der IG Metall Hessen/Bayern sowie Entgeltgruppe 7 gegenüber dem 01.01. des jeweiligen Vorjahres geändert hat. In diesem Fall verändern sich jeweils zum 01.01. des Folgejahres die jeweiligen Preise um 75% der vorgenannten Tarifveränderung (in Prozent); die jeweiligen vereinbarten Stundensätze erhöhen sich um 100% der vorgenannten Tarifveränderung (in Prozent).
- 15.3 Die Aufwände, die sich nicht auf Lohnänderungen oder Änderungen der gesetzlich-sozialen Leistungen beziehen, bleiben bis zum Ende der Vertragslaufzeit festgeschrieben. Darüber hinaus bleiben die Anfahrtspauschalen, übergeordnete Kosten wie Objektmanagement, Bestandsdokumentation und Reporting, Servicehotline und Rufbereitschaft und Technischer Betrieb bis zum Ende der Vertragslaufzeit festgeschrieben.
- 15.4 Im Falle der Einführung/Erhöhung von gesetzlichen Mindestlöhnen für einzelne oder alle nach diesem Vertrag vom AN zu erbringenden Leistungen und/oder im Falle gesetzlicher kostenrelevanter Änderungen (z.B. im Bereich Lohnnebenkosten/Sozialabgaben) werden sich die Parteien einvernehmlich auf eine Anpassung der Vergütung verständigen. Kommt eine Einigung nicht zustande, findet § 27 Anwendung.
- 15.5 Der AN erstellt Preislisten zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Preisanpassung nach Vorgabe des AG auf Liegenschaftsebene.

§ 16 Gewährleistung, Mängelansprüche

- 16.1 Gerät der AN mit der Erbringung einer Leistung in Verzug, setzt der AG dem AN vor Ausübung seiner gesetzlichen Rechte eine angemessene Frist zur Leistung oder Nacherfüllung.
- 16.2 Ansprüche wegen Mängeln richten sich grundsätzlich nach den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften. Es gelten folgende Abweichungen:
- 16.3 Unterlässt der AN die Erbringung dienstvertraglich zu qualifizierender Tätigkeiten, bei denen die Nachholung nicht möglich ist oder vom AG nicht mehr gewünscht wird, kann der AG die Vergütung des AN dem Wert der unterlassenen Leistung entsprechend herabsetzen.
- 16.4 Erbringt der AN eine werkvertraglich zu qualifizierende Tätigkeit mangelhaft, so steht dem AG das Wahlrecht zwischen Mangelbeseitigung oder Nachlieferung/Neuherstellung zu. Der AN kann die vom AG gewählte Art der Nacherfüllung verweigern, wenn sie nur mit unverhältnismäßigen Kosten möglich ist; der Anspruch des AG beschränkt sich in diesem Fall auf die andere Art der Nacherfüllung.
- 16.5 Mängelansprüche mit Ausnahme der Minderung bestehen nicht bei nur unerheblicher Abweichung von der vereinbarten Beschaffenheit und bei nur unerheblicher Beeinträchtigung der Brauchbarkeit.
- 16.6 Lässt der AG eine dem AN obliegende Leistung berechtigterweise durch einen Dritten erbringen, hat der AG dem AN die dadurch entstandenen Mehrkosten innerhalb von drei Monaten nach Abrechnung mit dem Dritten mitzuteilen.
- 16.7 Macht der AG bei bereits teilweise erbrachter Leistung Ansprüche auf Schadensersatz statt der Leistung oder anstelle davon Aufwendungsersatz nur wegen des noch ausstehenden Teils der Leistung geltend, so hat der AN dem AG unverzüglich eine prüfbare Rechnung über den bereits bewirkten Teil der Leistung zu übermitteln.
- 16.8 Schlägt die Nacherfüllung fehl, so kann der AG – unbeschadet etwaiger Schadensersatzansprüche – den Vertrag hinsichtlich der hiervon betroffenen Leistung(en) kündigen oder die Vergütung mindern.

§ 17 Vertragsstrafen

- 17.1 Im Falle der verspäteten und/oder nicht vertragsgemäßen Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen durch den AN ist der AG berechtigt, die in A18-

Vertrag-Nr. [VertragsID]

Vertragsstrafenkatalog jeweils der Höhe nach bezifferte Vertragsstrafe geltend zu machen. Die Regelung tritt erst drei Monate nach Beginn der Vertragslaufzeit (§ 25.1) in Kraft.

- 17.2 Die Summe aller Vertragsstrafen in einem Vertragsjahr ist auf 5% der Jahresbruttoauftragssumme des AN beschränkt.
- 17.3 Die Verpflichtung zur Zahlung der Vertragsstrafe(n) besteht nicht, wenn der AN die zur Nichteinhaltung seiner Verpflichtungen führenden Umstände nicht zu vertreten hat.
- 17.4 Eine Begrenzung der Haftung des AN ist mit der Vertragsstrafenregelung nicht verbunden. Sowohl Minderungsrechte als auch weitergehende Schadensersatzansprüche des AG bleiben unberührt. Die Vertragsstrafe wird jedoch auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet. Das Recht des AG zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.
- 17.5 Im Falle der einvernehmlichen Änderung von Vertragsterminen gilt diese Vertragsstrafenregelung auch für die einvernehmlich festgelegten neuen Vertragstermine.

§ 18 Audits

- 18.1 Der AG behält sich vor, im Rahmen des Qualitätssicherungssystems Qualitätsbeurteilungen zur Feststellung und Sicherung der Qualität der Leistungserbringung durchzuführen.
- 18.2 Die Details zu Art und Umfang der Audits werden in der Leistungsbeschreibung festgelegt und im Rahmen der Implementierung konkretisiert.

§ 19 Betreiberverantwortung

- 19.1 Der AG überträgt dem AN die Betreiber- und Verkehrssicherungspflichten in Bezug auf die in die Vertragsobjekte und in Bezug auf die in seinem Leistungsspektrum liegenden Aufgaben, soweit ein bestimmter Verkehr bzw. eine bestimmte Gefahrenquelle in den Aufgaben- und Pflichtenkreis des AN fallen.
- 19.2 Die den AN treffenden bzw. auf ihn übertragenen Betreiber- und Verkehrssicherungspflichten sind, ergänzend und übergreifend zu den Bestandteilen des Vertrags, innerhalb der nachstehenden Ziffern festgeschrieben.
- 19.3 Die zur Vermeidung oder Verringerung einer Gefährdungslage erforderlichen und zumutbaren Maßnahmen sind unverzüglich auszuführen, auch wenn sie nicht Bestandteil der beauftragten Leistung sind. Soweit es sich um zusätzliche Leistungen im Sinne des § 5 handelt, sind diese entsprechend zusätzlich zu vergüten, es sei denn der AN hat die Gefährdungslage selbst verursacht. Erforderliche Absicherungen von Gefahrenstellen gehen zu Lasten des AN.

- 19.4 Der AG wird den AN unverzüglich informieren, soweit im Objekt ein Ereignis außerhalb des üblichen Betriebs stattfindet (z. B. Sonderveranstaltungen) und dies für den AN im Hinblick auf dessen Pflichten von Bedeutung ist.
- 19.5 Werden gegen den AG Ansprüche Dritter aus einer Verletzung der dem AN obliegenden Aufgaben und Pflichten gerichtlich oder außergerichtlich geltend gemacht, so ist der AN verpflichtet, den AG bei der Abwehr solcher Ansprüche vollumfänglich zu unterstützen, insbesondere die erforderlichen Informationen zu erteilen, vorhandene Unterlagen aufzubereiten und ggf. Fristen zu beachten.
- 19.6 Soweit der AN während der Vertragslaufzeit erkennt, dass Maßnahmen zur Herstellung/Wiederherstellung der Verkehrssicherungspflicht erforderlich sind bzw. werden, hat er den AG über Grund, Art und Ausmaß der notwendigen Maßnahmen sowie die dafür voraussichtlich anfallenden Kosten schriftlich oder per E-Mail unverzüglich zu informieren. Sind Personen oder erhebliche Sachwerte akut gefährdet, leitet der AN Sofortmaßnahmen zur Gefahrenabwehr im erforderlichen Umfang ein.
- 19.7 Sämtliche dem Brandschutz dienende Einrichtungen und Geräte dürfen vom AN nicht verändert oder entfernt werden. Feuerlöscheinrichtungen, Flucht- und Rettungswege müssen jederzeit frei zugänglich sein, Brandschutztüren sind stets geschlossen zu halten. Sofern Umbaumaßnahmen eine Veränderung der Einrichtungen und Geräte erforderlich machen, hat der AN alles Erforderliche zu tun, dass während der Umbaumaßnahmen die Verkehrssicherung gewährleistet ist. Nach Beendigung der Umbaumaßnahmen sind alle Einrichtungen (z. B. Brandschutzklappen u. a.) zu prüfen und der verkehrssichere Zustand sicherzustellen.
- 19.8 Sämtliche wärme-, funken-, feuererzeugende, rauch/nebelbildende und feuergefährliche Arbeiten (Heißenarbeiten) in den Objekten bzw. Liegenschaften des AG unterliegen dem Schweißerlaubnisverfahren und bedürfen der vorherigen Anmeldung beim AG. Die für die Ausführung der Heißenarbeiten verantwortlichen Mitarbeiter des AN haben rechtzeitig vor Ausführung der Arbeiten beim AG einen entsprechenden Erlaubnisschein für Heißenarbeiten (Schweißerlaubnisschein) einzuholen.
- 19.9 Es dürfen keine Abfälle oder Abwässer in den Boden, das Grundwasser oder in Oberflächengewässer eingeleitet werden. Einleitungen in das Kanalnetz des AG oder in das öffentliche Kanalnetz bedürfen grundsätzlich der vorherigen Zustimmung des AG. Beim Eindringen wassergefährdender Stoffe in den Untergrund, in ein Gewässer oder in das Kanalnetz ist der AG unverzüglich zu informieren und es sind Gegenmaßnahmen vom AN einzuleiten.
- 19.10 Der Einsatz, der Transport oder die Lagerung gefährlicher Stoffe i. S. d. Chemikaliengesetzes, der Gefahrstoffverordnung, der Gefahrgutverordnung etc. sowie wassergefährdender Stoffe durch den AN bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG.
- 19.11 Der AN hat ferner sicherzustellen, dass Gefahrenstellen mit Warnhinweisschildern entsprechend gekennzeichnet werden und falls erforderlich notwendige Absperrungen an Gefahrenstellen unverzüglich vorgenommen werden; insbesondere hat er dafür Sorge zu tragen, dass

Wege und Zugänge (z. B. Flucht- und Rettungswege) dauerhaft zugänglich sind und freigehalten werden.

- 19.12 Soweit Dritte im Namen des AG beauftragt bzw. verpflichtet sind oder vom AN beauftragt werden (Nachunternehmer), hat der AN zu kontrollieren und dafür Sorge zu tragen, dass diese Dritte wiederum die Betreiber- und Verkehrssicherungspflichten einhalten und erfüllen. Die Pflicht des AN umfasst – soweit erforderlich – die Einweisung von Dritten sowie alle notwendigen Abstimmungen mit Dritten, einschließlich Nachunternehmern, Behörden etc. und gilt für sämtliche Bereiche im Rahmen seiner Leistungserbringung.
- 19.13 Darüber hinaus hat der AN sicherzustellen, dass laufend alle zur Erfüllung der Betreiber- und Verkehrssicherungspflichten relevanten Punkte im Rahmen der vertragsgegenständlichen Leistungen identifiziert und dokumentiert werden (Gefährdungsbeurteilung). Die Beurteilung von Gefährdungen muss regelmäßig erfolgen sowie bei und nach besonderen Ereignissen, ungewöhnlichen oder wiederholten Störungen und relevanten Gesetzesänderungen. Der AN hat den AG unverzüglich und detailliert zu informieren, sofern sich Änderungen, Lücken oder weitere Anforderungen an die Betreiberpflichten ergeben. Er hat dem AG Lösungskonzepte vorzulegen, wie er die entsprechenden Betreiberpflichten einhält und seine Verkehrssicherung sicherstellt.
- 19.14 Insbesondere die auf Basis von maßgeblichen Bestimmungen geforderten Dokumentationen sind vom AN in eigener Verantwortung zu erstellen und jederzeit innerhalb des jeweiligen Objekts vorzuhalten bzw. auf dem vom AN beizustellenden Dokumentenserver abzulegen.

§ 20 Konformitätserklärung

Der AN hat dem AG jeweils nach Abschluss eines Quartals zu erklären,

- ob er die für seine Leistungen maßgeblichen Gesetze, Verordnungen, Unfallverhütungsvorschriften, Normen und Richtlinien eingehalten hat,
- ob er den AG über alle zwischenzeitlichen Änderungen der für seine Leistungen maßgeblichen Regelwerke informiert und gemäß § 4.9 auf alle in Folge dessen erforderlich werdenden Leistungsänderungen hingewiesen hat,
- ob er sämtliche turnusmäßig anstehenden und beauftragten wiederkehrenden Prüfungen durchgeführt und dokumentiert hat, und
- ob er sämtliche ihm bekannte sicherheitsrelevante Mängel an und in dem Objekt angezeigt und, soweit deren Beseitigung Gegenstand seiner Beauftragung ist, behoben hat.

§ 21 Haftung, Freistellung, Sicherheit

- 21.1 Für Schäden auf Grund nicht ordnungsgemäßer, insbesondere nicht fachgerechter Leistungserbringung oder sonstiger Pflichtverletzungen, haftet der AN nach den gesetzlichen Vorschriften.
- 21.2 Entsteht dem AG auf Grund eines nicht ordnungsgemäßen Zustands einer Anlage, zu deren Instandhaltung der AN vertraglich verpflichtet ist, ein Schaden, so haftet der AN hierfür, wenn er nicht nachweisen kann, dass er die Instandhaltung ordnungsgemäß durchgeführt hat. Im Rahmen der Implementierung wird die dazugehörige Dokumentation der Nachweiserbringung festgelegt. Eine Haftung ist ausgeschlossen, wenn der AN nachweist, dass der Schaden auch bei ordnungsgemäßer Leistungserbringung entstanden wäre oder dass der AN die nicht ordnungsgemäße Leistungserbringung nicht zu vertreten hat.
- 21.3 Der AN verpflichtet sich, den AG von allen Ansprüchen Dritter freizustellen und schadlos zu halten, welche
- aufgrund oder im Zusammenhang mit der Tätigkeit des AN und der vom AN eingeschalteten Personen und/oder Nachunternehmer und/oder
 - aufgrund einer Verletzung von Nutzungs-, Urheber- und Leistungsschutzrechten oder sonstigen Rechten, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung des AN stehen, geltend gemacht werden.

Freistellungsansprüche des AG nach diesem Vertrag umfassen keine Ansprüche von Dritten, wenn diese auf einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem AG und dem Dritten beruhen und diese vertragliche Vereinbarung zu Gunsten des Dritten von den einschlägigen gesetzlichen Regelungen abweicht (bspw. durch Vereinbarung von Vertragsstrafen oder einer Beweislastumkehr).

- 21.4 Als Sicherheit für die vertragsgemäße Erfüllung hat der AN für die mit diesem Vertrag übernommenen Leistungen, für Gewährleistungsansprüche, für Schadensersatzansprüche, für die Erstattung von Überzahlungen sowie Ansprüche aus der Bürgenhaftung nach dem MiLoG bzw. AEntG (jeweils einschließlich Zinsen und damit verbundener Kosten) Sicherheit in Höhe von 10% der Jahrespauschale zzgl. USt. zu leisten. Der AN übergibt dem AG hierzu innerhalb von 2 Wochen nach Vertragschluss eine Bürgschaft, die den nachfolgend beschriebenen Anforderungen entspricht.
- 21.5 Die Bürgschaft muss von einem in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitut oder Kreditversicherer mit Sitz in Deutschland ausgestellt sein. Die Bürgschaft muss unwiderruflich, unbedingt, unbefristet und selbstschuldnerisch erklärt werden. In der Bürgschaft muss der Bürge auf die Einreden der Vorausklage, der Anfechtbarkeit, auf ein Recht zur Hinterlegung und auf die Einrede der Aufrechenbarkeit verzichten, letzteres jedoch nicht für den Fall, dass die Gegenforderung des AN unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Die

Vertrag-Nr. [VertragsID]

Ansprüche aus den Bürgschaften dürfen nicht vor den gesicherten Ansprüchen verjähren; dies hat der AN sicherzustellen und eine entsprechende Vereinbarung mit dem Bürgen zu treffen.

- 21.6 Die Bürgschaft ist zurückzugeben, sobald dieser Vertrag beendet ist und feststeht, dass dem AG keine Ansprüche mehr zustehen bzw. keine Ansprüche mehr geltend gemacht werden können. Für den Fall, dass die Feststellung etwaiger Ansprüche des AG nicht binnen sechs Monaten möglich ist, werden sich die Parteien um eine alternative Sicherungsmöglichkeit, die die Interessen von AN und AG angemessen berücksichtigen bemühen.

§ 22 Versicherung

- 22.1 Der AN ist verpflichtet, auf seine Kosten ausreichende Versicherungen zur Deckung seiner Haftung aus diesem Vertrag und im Zusammenhang mit der Erfüllung dieses Vertrages (insbesondere gegen alle Haftpflicht- und Unfallschäden einschließlich Umweltbasihaftpflichtversicherung) abzuschließen und während der gesamten Leistungszeit aufrechtzuerhalten.

- 22.2 Die Deckungssummen müssen mindestens betragen:

- Personen und Sachschäden: 10 Mio EUR pro Schadensfall und 20 Mio EUR pro Vertragsjahr
- Vermögensschäden: 100.000,00 EUR pro Schadensfall und 200.000 EUR pro Vertragsjahr
- Bearbeitungsschäden: 1 Mio. EUR pro Schadensfall und 2 Mio EUR pro Vertragsjahr
- Umweltschäden: 10 Mio. EUR pro Schadensfall und 20 Mio EUR pro Vertragsjahr

- 22.3 Der AN wird dem AG das Bestehen sowie die Entrichtung der fälligen Versicherungsprämien bei Vertragsunterzeichnung sowie jährlich zu Jahresbeginn in geeigneter Form nachweisen.

Die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres kann seitens des Versicherungsgebers auf das Doppelte der vorgenannten Deckungssummen begrenzt werden. Der AN übergibt dem AG innerhalb von zwei Wochen nach Leistungsbeginn (§ 25.1) und darüber hinaus kalenderjährlich, jeweils innerhalb des ersten Quartals, eine geeignete Bestätigung des Versicherers).

- 22.4 Der AN tritt hiermit, soweit dies nach den Versicherungsbedingungen zulässig ist, seine Erstattungsansprüche aus der Versicherung aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag an den dies annehmenden AG ab.

§ 23 Geheimhaltung

- 23.1 Die Parteien haben alle vertraulichen Informationen, die ihnen die jeweils andere Partei im Zusammenhang mit dem Vertrag zugänglich macht, uneingeschränkt vertraulich zu behandeln. Vertrauliche Informationen im Sinne dieser Bestimmung sind Informationen, Unterlagen, Angaben oder Daten, die als solche bezeichnet oder ihrer Natur nach als vertraulich anzusehen

sind. Die Geheimhaltungspflicht gilt nicht für Informationen, die der jeweils anderen Partei bei Empfang bereits nachweislich bekannt waren oder von denen sie anderweitig Kenntnis (z. B. von Dritten ohne Vorbehalt der Vertraulichkeit oder durch eigene unabhängige Bemühungen) erlangt hat.

- 23.2 Die Parteien verpflichten sich, nur solchen Mitarbeitern sowie Nachunternehmern und Lieferanten Zugang zu vertraulichen Informationen der jeweils anderen Partei zu gewähren, die mit der Leistungserbringung im Rahmen dieses Vertrages betraut sind. Die Parteien lassen auf Wunsch der jeweils anderen Partei diesen Personenkreis eine entsprechende Verpflichtungserklärung unterschreiben und legen sie der jeweils anderen Partei vor.
- 23.3 Die Pflichten aus den §§ 22.1 und 22.2 werden von der Beendigung des Vertrags nicht berührt. Alle übergebenen Unterlagen dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden und sind vollständig und unaufgefordert an die jeweils andere Partei zurückzugeben oder nach deren Wahl zu vernichten. Als Dritte gelten nicht die von den Parteien eingeschalteten Sonderfachleute und Nachunternehmer, wenn sie sich gegenüber der jeweils anderen Partei in gleicher Weise zur vertraulichen Handhabung verpflichtet haben. Die Parteien haften für alle Schäden, die der jeweils anderen Partei aus der Verletzung dieser Verpflichtung erwachsen.

§ 24 Datenschutz

- 24.1 Die Parteien verpflichten sich, bei der Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen jeweils als Verantwortlicher die einschlägigen Datenschutzvorschriften, insbesondere die Vorschriften der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG), einzuhalten.
- 24.2 Der AN ist unbeschadet der weiteren Regelungen dieses Paragraphen für den rechtmäßigen Umgang mit den personenbezogenen Daten, die ihm zur Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen zur Verfügung gestellt werden. Der AG zeichnet verantwortlich für die Wahrung der Rechte der Betroffenen (z. B. auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung). Dies gilt insoweit jedoch nicht für die Fälle, in denen der AN Daten des AG für eigene Zwecke verarbeitet. Im Rahmen der Auftragsverarbeitung geht der Vertrag zur Auftragsverarbeitung diesem Vertrag vor.
- 24.3 Die Parteien verpflichten sich, die sich gegenseitig zur Verfügung gestellten personenbezogenen Daten ausschließlich auf rechtmäßige und transparente Weise, nach Treu und Glauben sowie ausschließlich für die Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen zu verarbeiten.
- 24.4 Der AN verpflichtet sich, zur Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen nur Mitarbeiter einzusetzen, die durch geeignete Maßnahmen mit den gesetzlichen Vorschriften über den Datenschutz und den speziellen datenschutzrechtlichen Anforderungen dieses Vertrags vertraut gemacht sowie umfassend schriftlich zur Vertraulichkeit sowie der Wahrung von

Vertrag-Nr. [VertragsID]

Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen des AG verpflichtet wurden, soweit sie nicht bereits angemessenen gesetzlichen Verschwiegenheitspflichten unterliegen.

- 24.5 Der AG behält sich vor, zusätzlich zu dieser Vereinbarung vom AN nach Abschluss dieses Vertrages den Abschluss eines separaten Auftragsverarbeitungsvertrags nach DSGVO zu verlangen.

§ 25 Gewerbliche Schutzrechte, Urheberrechte

- 25.1 Der AG darf alle Unterlagen des AN, die ihm vom AN überlassen wurden und die mit der Leistung dieses Vertrages in Verbindung stehen, ohne Mitwirkung und Einwilligung des AN nutzen und ändern. Eine zusätzliche Vergütung wird ausdrücklich ausgeschlossen.
- 25.2 Der AN räumt dem AG ein uneingeschränktes einfaches Nutzungsrecht an sämtlichen bei Erbringung seiner Leistung entstehenden Patent- und sonstigen Schutzrechten für dessen erbrachte Leistungen ein. Dieses Nutzungsrecht berechtigt auch zu Änderungen der geschützten Gegenstände und erfasst auch Abbildungen, Zeichnungen, Berechnungen, Analysemethoden, Rezepturen und sonstige Werke, die vom AN bei einem Zustandekommen und der Durchführung des Vertrags gefertigt oder entwickelt werden. Zum Zwecke des Nachbaus von Ersatz- und Reserveteilen darf der AG Unterlagen Dritten überlassen. Der AN sichert zu, dass Rechte Dritter, insbesondere seiner Nachunternehmer, der Einräumung der genannten Nutzungsrechte nicht entgegenstehen und stellt den AG insoweit von Ansprüchen frei.
- 25.3 Der AN haftet dafür, dass bei der Erbringung seiner Leistungen Schutz- und Urheberrechte Dritter nicht verletzt werden. Der AN hat den AG von etwaigen Ansprüchen Dritter wegen Verletzung dieser Rechte freizustellen und den AG auch sonst schadlos zu halten. Auch wenn

gewerbliche Schutz- und Urheberrechte des AN bestehen, dürfen vom AG oder seinen Beauftragten Instandsetzungen vorgenommen werden.

§ 26 Vertragsdauer

- 26.1 Der Vertrag tritt am Tag der Unterzeichnung durch die letzte Partei in Kraft. Die Vertragslaufzeit beträgt vier Jahre, sie beginnt am 01.01.2025 und endet mit Ablauf des 31.12.2028.
- 26.2 Der AG kann den Vertrag durch schriftliche Erklärung spätestens sechs Monate vor Ablauf der Festlaufzeit einseitig um ein weiteres Vertragsjahr verlängern (Optionsrecht).
- 26.3 Der AN nimmt die aus diesem Vertrag geschuldeten Leistungen zur Implementierung am [...] auf (Beginn der Implementierung). Der Beginn des Regelbetriebs erfolgt am 01.01.2025[...].
- 26.4 Davon unberührt bleibt das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
- 26.5 der AN eine maßgebliche Bestimmung dieses Vertrages verletzt, insbesondere sich in Verzug mit Leistungen befindet, die Betreiber- und Verkehrssicherungspflichten oder die Datenschutz- und Geheimhaltungsverpflichtung verletzt,
- 26.6 er trotz Abmahnung seine Konformitätserklärung schuldhaft nicht ordnungsgemäß oder inhaltlich nicht zutreffend beim AG einreicht oder er seinen Dokumentationspflichten nicht nachkommt,
- 26.7 der AN wiederholt nicht vertragsgemäß geleistet hat und der AG deshalb mindestens dreimal in einem Quartal berechtigt gewesen ist, die für die einmalige Erbringung des Leistungsprozesses maximal mögliche Vertragsstrafe zu ziehen,
- 26.8 sich herausstellt, dass der AN im Zusammenhang mit dem Ausschreibungsverfahren für die Vergabe von vertragsgegenständlichen Leistungen sich an einer wettbewerbsbeschränkenden Absprache beteiligt hat,
- 26.9 ein Eigentümerwechsel bzw. maßgebliche Änderung der Gesellschaftsstruktur des AN dergestalt vorliegt, dass sich die Besitzverhältnisse der Gesellschaft des AN derart verändern, dass der neue Eigentümer mehr als 50% der Gesellschaftsanteile und/oder Kontrollmöglichkeiten erwirbt, sofern hierdurch die Geschäftsinteressen des AG beeinträchtigt werden,
- 26.10 bei dem AN der Insolvenzfall eingetreten ist; dieser ist gegeben, wenn die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens beantragt wird und der AN entweder den Antrag selbst gestellt hat oder

Vertrag-Nr. [VertragsID]

zahlungsunfähig bzw. überschuldet ist oder das Gericht Sicherungsmaßnahmen nach § 21 InsO angeordnet hat, oder

- 26.11 die ordnungsgemäße Abwicklung des Vertrags dadurch in Frage gestellt ist, dass der AN seine Leistungen nicht nur vorübergehend einstellt.
- 26.12 Es besteht kein Recht zur außerordentlichen Kündigung wegen Mehrungen/Minderungen des Leistungsumfangs, soweit die Vorgaben des § 4 eingehalten werden.

§ 27 Überleitung nach Vertragsbeendigung

- 27.1 Bei Vertragsbeendigung hat der AN dem AG unverzüglich nach Kenntniserlangung sämtliche Unterlagen herauszugeben. Unterlagen beziehen sich sowohl auf solche, die bei Vertragsbeginn überlassen wurden, als auch auf Fortschreibungen bzw. neue Dokumente (vollständige Dokumentation und Berichtswesen).
- 27.2 Bei Vertragsbeendigung erlöschen sämtliche vom AG erteilten Vollmachten automatisch. Vollmachturkunden muss der AN dem AG zurückgeben.
- 27.3 Hat der AG an Mitarbeiter des AN Hausausweise, Zutrittsmittel oder sonstige Ausweise ausgegeben, so sind diese bei Vertragsbeendigung zurückzugeben.
- 27.4 Soweit der AG dem AN Softwarelizenzen übertragen bzw. eingeräumt hat, hat der AN diese auf den AG zurück zu übertragen und dies dem AG auf Anforderung schriftlich zu bestätigen.
- 27.5 Der AN hat den AG über sämtliche für die Bewirtschaftung des Vertragsobjekts relevanten Vorkommnisse, die nicht von den Dokumentationen bzw. Berichten erfasst sind, ohne besondere Nachfrage zu informieren.
- 27.6 Der AN hat auch nach Vertragsbeendigung Nachfolgepersonal in ausreichendem Umfang zu schulen, gleichgültig ob es sich hierbei um Mitarbeiter des AG oder eines Dritten handelt. Ferner ist er auf Verlangen des AG verpflichtet, seine Leistungen für eine mit dem AG zu vereinbarende Laufzeit, mindestens jedoch für 6 Monate, zu marktüblichen Konditionen weiter zu erbringen und dabei gegebenenfalls ein Nachfolgeunternehmen in die Leistungsprozesse einzuweisen, so dass eine reibungslose und störungsfreie Übergabe bzw. Wechsel des Dienstleisters gewährleistet ist. Hierbei hat er seine Erfahrungen und sein gesammeltes Know-how in Bezug auf die Objekte und dessen Besonderheiten an den Nachfolgedienstleister weiterzugeben.

§ 28 Mediationsverfahren, Gerichtsstand

- 28.1 Meinungsverschiedenheiten werden zunächst von den jeweiligen Ansprechpartnern nach § 6 dieses Vertrags mit dem Ziel, eine einvernehmliche Lösung zu finden, diskutiert. Liegt der Schwerpunkt der Meinungsverschiedenheit im Bereich der Ausführung, findet die Diskussion auf

der Ebene der Ausführungsverantwortlichen, sonst auf der Ebene der Vertragsverantwortlichen statt.

- 28.2 Kann auf der in § 27.2 beschriebenen Ebene die Meinungsverschiedenheit nicht innerhalb von zehn Werktagen gelöst werden, haben die Parteien ihren unterschiedlichen Standpunkt schriftlich oder per E-Mail zu fixieren. Dies hat, soweit möglich, unter Beifügung der Gründe, insbesondere Bezugnahmen auf konkrete Bestimmungen der Vertragsdokumente zu erfolgen.
- 28.3 Zur Beilegung von Meinungsverschiedenheiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag werden die Parteien im Anschluss an den Austausch der schriftlich fixierten Positionen gemäß Ziff.28.2 ein Mediationsverfahren durchführen. Das Mediationsverfahren beginnt mit dem Zugang der schriftlichen Aufforderung einer Partei an die andere Partei, gemeinsam ein solches Verfahren durchzuführen („Mediationsantrag“). Die Parteien einigen auf einen Mediator, nach Möglichkeit zertifiziert nach § 5 MediationsG. Die weiteren Details zu den Rahmenbedingungen des Mediationsverfahrens und dem Vorgehen dabei, legen die Parteien anlassbezogen und im gegenseitigen Einvernehmen fest. Die Kosten des Verfahrens tragen die Parteien je zur Hälfte.
- 28.4 In Fällen des Zahlungsverzuges steht es dem AN frei, den Rechtsweg auch ohne Durchführung des Mediationsverfahrens zu beschreiten.
- 28.5 Ausschließlicher Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Ansprüche und Auseinandersetzungen aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, Nürnberg.

§ 29 Schlussbestimmungen

- 29.1 Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss des Übereinkommens der Vereinten Nationen hinsichtlich Verträgen über den internationalen Warenkauf vom 11.04.1980 (CISG).
- 29.2 Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen dieses Vertrags bedürfen zu Beweis-zwecken der Schriftform und der ausdrücklichen Bezugnahme auf diesen Vertrag (dies gilt auch für die Abbedingung dieses Schriftformerfordernisses selbst). Diese Änderungen sind fortlaufend zu nummerieren.
- 29.3 E-Mails genügen nicht der Schriftform im Sinne dieses Vertrags und seiner Bestandteile, es sei denn, der Vertrag lässt ausdrücklich E-Mails zu.
- 29.4 Abtretungen sowie sonstige Übertragungen von Rechten und Pflichten des AN außerhalb des Anwendungsbereiches des § 354a HGB sind ausgeschlossen; Ausnahmefälle bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Zustimmung des AG.
- 29.5 Eine Auswertung oder Bekanntgabe der mit dem AG bestehenden Geschäftsbeziehungen in Veröffentlichungen oder zu Werbezwecken ist nur mit der ausdrücklichen vorherigen

Vertrag-Nr. [VertragsID]

schriftlichen Zustimmung des AG zulässig. Bei Zuwiderhandlung behält sich der AG die Geltendmachung von Ersatzansprüchen für entstandene Schäden vor.

- 29.6 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ungültig oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben der Vertrag als Ganzes sowie die übrigen Bestimmungen wirksam. Die Parteien sind verpflichtet, ungültige oder undurchführbare Bestimmungen vom Beginn der Ungültigkeit/Undurchführbarkeit an unter der Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen durch eine wirtschaftlich möglichst gleichartige Bestimmung zu ersetzen. Entsprechendes gilt für Lücken.

ENTWURF

Vertrag-Nr. [VertragsID]

Für den Auftraggeber:

Nürnberg, den

BA – Gebäude-, Bau- und Immobilienmanagement GmbH
Lina-Ammon-Straße 9
90471 Nürnberg

.....
(Unterschrift)

Für den Auftragnehmer:

....., den

.....
(Stempel/Unterschrift)

ENTWURF