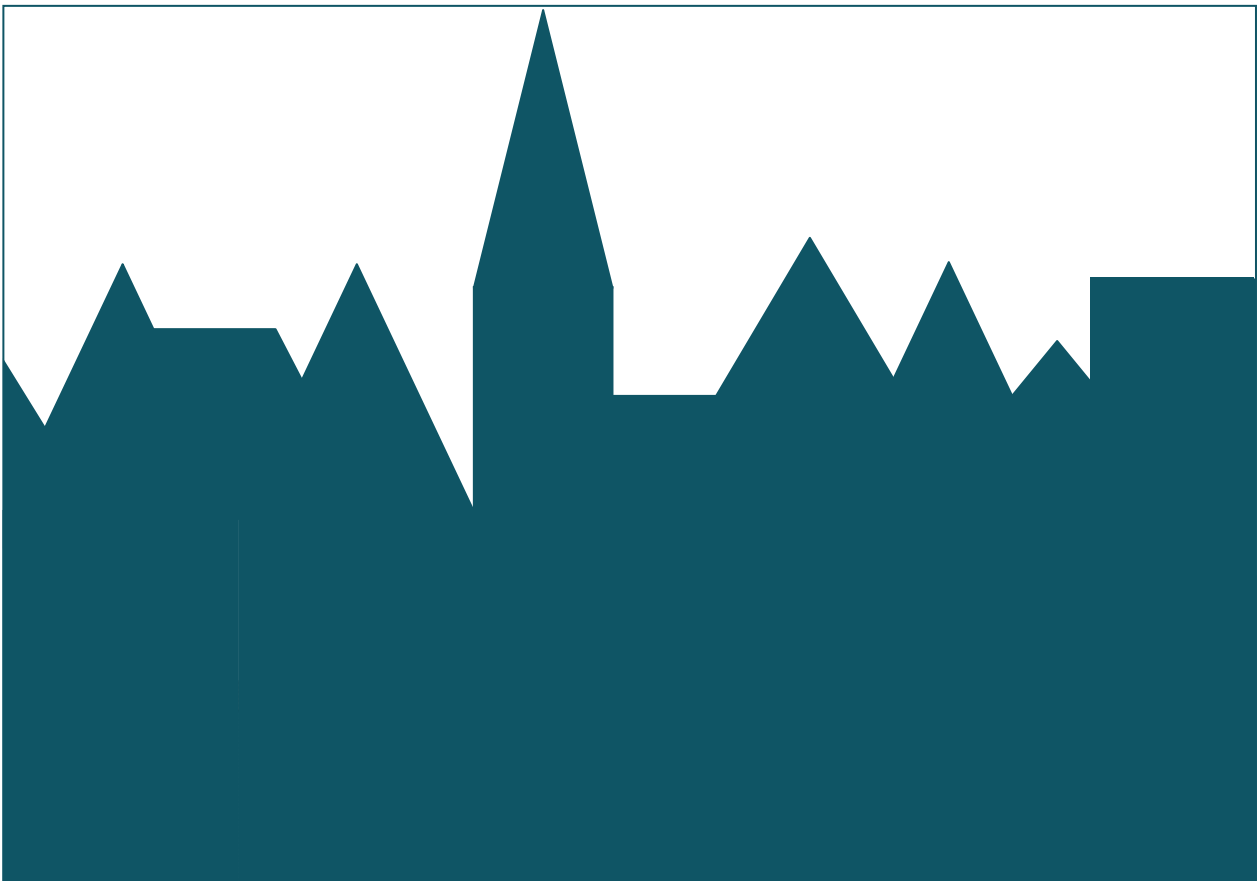


Einspar-Contracting: Mustervertrag

Mit Kommentaren zu Vertragselementen

Im Auftrag des Bundesministeriums für Wissenschaft, Forschung und
Wirtschaft



Einspar-Contracting: Mustervertrag

Mit Kommentaren zu Vertragselementen

AutorInnen und Redaktion:

Monika Auer, DI Gerhard Bayer, (Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik – ÖGUT)

Vertragsentwurf und juristische Beratung: Mag. Gottfried Leitner, Mag.^a Erika Burdej (Delta Synergy GmbH)

Vorwort

„Warum überhaupt Musterverträge?“

Als Auftraggeber für ein Contracting-Projekt können Sie einen Vertragsentwurf bei der Ausschreibung vorgeben. Der Vorteil ist: die einlangenden Angebote sind mit weniger Aufwand vergleichbar, weil alle Bieter von denselben vertraglichen Rahmenbedingungen ausgehen.

Als Gemeinde unterliegen Sie bei der Vergabe von Aufträgen dem BVergG. Die Vorgabe eines Vertragsentwurfs ist empfehlenswert, weil damit die Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Vergabeentscheidung besser gewährleistet ist.

ACHTUNG! Musterverträge sind eine wichtige Hilfe und Leitlinie bei der Erstellung eines eigenen Vertragskonzepts. Sie sind aber nur MUSTER, keine 1:1 verwendbaren Vorlagen. Contracting-Projekte können sehr unterschiedlich sein – Sie müssen Ihren Vertragsentwurf daher **immer** individuell an die Rahmenbedingungen und speziellen Anforderungen Ihres konkreten Vorhabens anpassen, am besten mit fachlicher Begleitung/Beratung durch eine/n JuristIn.

Das Anpassungserfordernis betrifft u.a.

- a. die klare Definition der Schnittstellen (Aufteilung und Regelung der Aufgaben und Verantwortlichkeiten, Rechte und Pflichten) im Zusammenhang mit der Planung, Finanzierung, dem Fördermanagement und der Umsetzung der Maßnahmen sowie dem Betrieb der Anlagen über die Laufzeit zwischen Auftraggeber und Contractor
- b. alle finanziellen Themen von der Finanzierung über die Vergütung bis zur Optimierung der Verträge hinsichtlich steuerlicher Fragen und damit in Zusammenhang stehender Themen – hier sollten Sie auf die Konsultation eines/r SteuerexpertIn nicht verzichten.

„Warum ist der Vertrag so lang?“

Beim Einspar-Contracting sind viele Dienstleistungen zu einem Projekt zusammengefasst: Planung, Umsetzung Betrieb von Energieeinspar-Maßnahmen, Finanzierung, Förderungen, NutzerInnenmotivation, Energiemanagement etc.. Zusammen mit der Einspar-Garantie als Grundlage für die Finanzierung der Maßnahmen bedeutet das, dass diese Elemente so gut wie möglich aufeinander abgestimmt sein müssen, in der Praxis ebenso wie vertraglich.

Darüber hinaus muss der Vertrag die klaglose Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und einem externen Unternehmen über tw. bis zu 10 Jahre oder länger sicherstellen. Jede/r weiß aus eigener Erfahrung, dass der Schwung bei einem Vorhaben, das so lange dauert, abnehmen kann, dass andere Aufgaben in den Vordergrund rücken, dass Beteiligte wechseln etc..

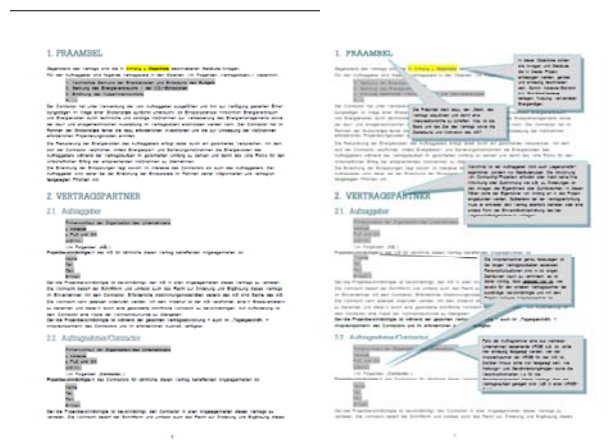
In all diesen Fällen ist es von Vorteil, wenn Regelungen vertraglich klar gefasst sind und nicht während der Vertragslaufzeit erst ausverhandelt werden müssen, wo dann oft ein Vertragspartner in einer schwächeren Position ist. Contracting-Verträge funktionieren nur mit Fairness und Kooperationsbereitschaft der Vertragspartner, nicht mit kurzfristiger Vorteilsgewinnung.

Wie ist dieses Dokument zu lesen?

Sie finden jeweils auf der linken Seite den Originaltext, auf der rechten Seite denselben Text in grauer Schrift mit Erläuterungen in Form von „Sprechblasen“ zu einzelnen Punkten im Vertrag. Diese sind im Originaltext durch **Fettdruck** gekennzeichnet

Der Vertrag als weiter zu bearbeitendes Word-Dokument für Ihren Gebrauch steht hier (Link einfügen) als gesonderter Download bereit.

Grau unterlegte Passagen sind solche, wo Sie projektspezifische Angaben einfügen müssen oder Alternativen sowie zusätzlich mögliche Optionen bei



manchen Vertragspunkten angeboten werden.

Gelb unterlegte Passagen kennzeichnen Stellen, an denen **Verweise** auf andere Paragraphen des Vertrags bzw. auf Anlagen eingefügt sind. Hier ist der Verweis jeweils zu aktualisieren, falls sich in Ihrem Vertrag die Punctuation ändert und die jeweils aktuelle Nummerierung bzw. Bezeichnung von Anlagen einzufügen.

Erklärung des Herausgebers und der AutorInnen

Wir haben den Mustervertrag für Einspar-Contracting nach bestem Wissen und Gewissen sowie mit aller gebotenen Sorgfalt erstellt. Weder der Auftraggeber (BMWWF) noch die Auftragnehmer/AutorInnen (Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik, Delta Synergy GmbH) übernehmen daher eine Gewähr oder Haftung für die Fehlerfreiheit, Lückenlosigkeit oder Richtigkeit bei der Verwendung des Mustervertrags, in welchem Zusammenhang auch immer.

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PRÄAMBEL	1
2.	VERTRAGSPARTNER	1
2.1.	Auftraggeber	1
2.2.	Auftragnehmer/Contractor	2
2.3.	Liegenschaftseigentümer	2
2.4.	Zustellungen	2
3.	VERTRAGSGRUNDLAGEN	2
3.1.	Vollständigkeitsgarantie	3
3.2.	Leistungsqualität	3
4.	VERTRAGSGEGENSTAND	3
4.1.	Gegenstand des Vertrags	3
4.2.	Vertragsdauer	3
5.	LEISTUNGEN DES CONTRACTORS	4
5.1.	Vorbereitungsphase	4
5.2.	Leistungen im Zusammenhang mit der Finanzierung des Projektes	5
5.3.	Durchführungsphase	5
5.4.	Betriebsphase (Vertragslaufzeit)	5
5.5.	Leistungsfeststellung - Maßnahmenumsetzung	6
6.	GARANTIEN	7
6.1.	Einspargarantie	7
6.2.	Garantie für die rechtzeitige Fertigstellung des Projektes	7
6.3.	Komfortgarantien	7
6.4.	Funktionsfähigkeit der Anlage	7
7.	PARTNERSCHAFTLICHE ZUSAMMENARBEIT IM PROJEKTVERLAUF	7
7.1.	Loyalität und Zusammenarbeit	7
7.2.	Rechte und Pflichten des Contractors	8
7.3.	Rechte und Pflichten des AG	10
7.4.	Gemeinsame Pflichten und Klärung von Zuständigkeiten und Schnittstellen	11
7.5.	Leistungsänderung	12
8.	LEISTUNGSVERZEICHNIS	12
9.	VERGÜTUNG	12
9.1.	Erfolgsabhängige Vergütung für die Einsparung (Contracting-Rate)	12
9.2.	optional: Auftraggeber-Beteiligung	13
9.3.	Zahlungsbedingungen	13
9.4.	Regieleistungen / Regiepreis	14
9.5.	Leistungsfeststellung Einsparung	15
10.	BEHINDERUNG DER LEISTUNG	16
10.1.	Störungsmanagement	16
11.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DES VERTRAGS	18
11.1.	Anwesenheit und Besprechungen	18
11.2.	Zutrittsregelung für das Vertragsobjekt	18
11.3.	Subunternehmer	18
11.4.	Verzug	19
11.5.	Vertragsstrafe	19
11.6.	Haftung und Schadenersatz	19
11.7.	Gewährleistung	20
11.8.	Sicherstellung	21
12.	BEENDIGUNG DES VERTRAGS	22
12.1.	Vorzeitige Vertragsauflösung	22
12.2.	Beendigung des Vertrags	23
13.	VERWENDUNGS- UND VERWERTUNGSRECHTE	24
14.	TREUEPFLICHT- UND GEHEIMHALTUNGSPFLICHT	24
15.	AUFRECHNUNG UND ZURÜCKBEHALTUNG	25
16.	ABTRETUNG	25
16.1.	Rechtsnachfolge des AG	25
17.	KOSTEN UND ABGABEN	25
18.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	25
18.1.	Schriftform	25
18.2.	Salvatorische Klausel	26
18.3.	Mediation	26

18.4. Gerichtsstand/Anzuwendendes Recht.....	26
19. ANLAGEN UND UNTERFERTIGUNG	27
ANLAGENVERZEICHNIS.....	28
Anhang μ : Fehlerklassen und Definition der Zeiten im Störfall	29

1. PRÄAMBEL

Gegenstand des Vertrags sind die in **Anhang μ Objektliste** beschriebenen Gebäude/Anlagen.

Für den Auftraggeber sind folgende Vertragsziele in den Objekten (im Folgenden „Vertragsobjekt“) wesentlich:

1. Nachhaltige Senkung der Energiekosten und Entlastung des Budgets
2. Senkung des Energieverbrauchs / der CO₂-Emissionen
3. Erhöhung des NutzerInnenkomforts
4.

Der Contractor hat unter Verwendung der vom Auftraggeber ausgefüllten und ihm zur Verfügung gestellten Erhebungsbögen im Wege einer Grobanalyse zunächst untersucht, ob Einsparpotenzial hinsichtlich Energieverbrauch und Energiekosten durch technische und sonstige Maßnahmen zur Verbesserung des Energiemanagements sowie der bau- und anlagentechnischen Ausstattung im Vertragsobjekt erschlossen werden kann. Der Contractor hat im Rahmen der Grobanalyse ferner die dazu erforderlichen Investitionen und die zur Umsetzung der Maßnahmen erforderlichen Projektierungskosten ermittelt.

Die Reduzierung der Energiekosten des Auftraggebers erfolgt dabei durch ein garantiertes Versprechen, mit dem sich der Contractor verpflichtet, mittels Energiespar- und Sanierungsmaßnahmen die Energiekosten des Auftraggebers während der Vertragslaufzeit im garantierten Umfang zu senken und damit das volle Risiko für den wirtschaftlichen Erfolg der entsprechenden Maßnahmen zu übernehmen.

Die Erreichung der Einsparungen liegt sowohl im Interesse des Contractors als auch des Auftraggebers. Der Auftraggeber wirkt daher bei der Erreichung der Einsparziele im Rahmen seiner Möglichkeiten und vertraglich festgelegten Pflichten mit.

2. VERTRAGSPARTNER

2.1. Auftraggeber

Firmenwortlaut der Organisation/des Unternehmens

μ Adresse

μ PLZ und Ort

UID-Nr.:

(im Folgenden „AG“)

Projektbevollmächtigte/r des AG für sämtliche diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten ist:

Name

Tel.:

Fax:

E-Mail:

Der/die Projektbevollmächtigte ist bevollmächtigt, den AG in allen Angelegenheiten dieses Vertrags zu vertreten. Die Vollmacht bedarf der Schriftform und umfasst auch das Recht zur Änderung und Ergänzung dieses Vertrags im Einvernehmen mit dem Contractor. Erforderliche Abstimmungsmodalitäten seitens des AG sind Sache des AG.

Die Vollmacht kann jederzeit widerrufen werden. Mit dem Widerruf ist der AG verpflichtet, eine/n ErsatzvertreterIn zu benennen und diese/n durch eine gesonderte schriftliche Vollmacht zu bevollmächtigen. Auf Aufforderung ist dem Contractor eine Kopie der Vollmachtsurkunde zu übergeben.

Der/die Projektbevollmächtigte ist während der gesamten Vertragsabwicklung – auch im „Tagesgeschäft“ – AnsprechpartnerIn des Contractors und im erforderlichen Ausmaß verfügbar.

2.2. Auftragnehmer/Contractor

Firmenwortlaut der **Organisation/des Unternehmens**

μ Adresse

μ PLZ und Ort

UID.Nr.:

(im Folgenden „Contractor“)

Projektbevollmächtigte/r des Contractors für sämtliche diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten ist:

Name

Tel.:

Fax:

E-Mail:

Der/die Projektbevollmächtigte ist bevollmächtigt, den Contractor in allen Angelegenheiten dieses Vertrags zu vertreten. Die Vollmacht bedarf der Schriftform und umfasst auch das Recht zur Änderung und Ergänzung dieses

1. PRÄAMBEL

Gegenstand des Vertrags sind die in Anhang 1 Objektliste beschriebenen Anlagen und Gebäude.
Für den Auftraggeber sind folgende Vertragsziele in den Objekten (im Folgenden:

1. Senkung der Energiekosten
2. Senkung des Energieverbrauchs
3. Erfüllung bestimmter Komfortanforderungen und Serviceleistungen
4. ...

Der Contractor hat unter Verwendung der in Anhang 2 enthaltenen Mess- und Bewertungsbögen im Wege einer Grobanalyse die Energieeffizienz der Anlagen und Energiekosten durch technische Maßnahmen zu verbessern. Im Rahmen der Grobanalyse ferner die erforderlichen Projektierungskosten zu ermitteln.

Die Präambel dient dazu, den „Geist“ des Vertrags abzubilden und damit eine Interpretationshilfe zu schaffen. Was ist die Basis und das Ziel des Vertrags sowie die Zielsetzung und Motivation des AG?

In dieser Objektliste sollten alle Anlagen und Gebäude, die in dieses Projekt einbezogen werden, gelistet und eindeutig beschrieben sein. Sprich: Adresse/Standort, evt. Grundbuchauszug beilegen, Nutzung, verwendeter Energieträger.

Hinsichtlich Energieverbrauch und des Energiemanagements sowie der Umsetzung der Maßnahmen

Die Reduzierung der Energiekosten des Auftraggebers erfolgt dabei durch ein garantiertes Versprechen, mit dem sich der Contractor verpflichtet, mittels Energiespar- und Sanierungsmaßnahmen die Energiekosten des Auftraggebers während der Vertragslaufzeit im garantierten Umfang zu senken und damit das volle Risiko für den wirtschaftlichen Erfolg der entsprechenden Maßnahmen zu übernehmen.

Die Erreichung der Einsparungen liegt sowohl im Interesse des Auftraggebers als auch des Contractors. Der Auftraggeber wirkt daher bei der Erreichung der Einsparziele im Rahmen der festgelegten Pflichten mit.

Manchmal ist der Auftraggeber nicht auch Liegenschaftseigentümer, sondern nur Gebäudenutzer. Die Abwicklung von Contracting-Projekten erfordert aber meist seine/ihre Mitwirkung oder Zustimmung wie z.B. zu Änderungen an den Anlagen des Eigentümers oder Zutrittsrechten. In diesen Fällen sollte der Eigentümer von Anfang an in das Projekt eingebunden werden. Spätestens bei der Vertragserrichtung muss er entweder dem Vertrag ebenfalls beitreten oder eine andere Form der Einverständniserklärung des/der Liegenschaftseigentümer/s vorliegen,

2. VERTRAGSPARTNER

2.1. Auftraggeber

Firmenwortlaut der Organisation/des Unternehmens
Adresse
PLZ und Ort
UID-Nr.:
(im Folgenden „AG“)

Projektbevollmächtigte/r des AG für sämtliche diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten ist:

<Name
Tel:
Fax:
E-Mail:>

Der/die Projektbevollmächtigte ist bevollmächtigt, den AG in allen Angelegenheiten dieses Vertrags zu vertreten. Die Vollmacht bedarf der Schriftform und umfasst auch das Recht zur Änderung und Ergänzung dieses Vertrags im Einvernehmen mit dem Contractor. Erforderliche Abstimmungsmodalitäten sind im Anhang 3 festzulegen.

Die Vollmacht kann jederzeit widerrufen werden. Mit dem Widerruf ist der Auftraggeber verpflichtet, die Namen der Bevollmächtigten zu benennen und diese/n durch eine gesonderte schriftliche Vollmacht zu ersetzen. Auf Aufforderung ist dem Contractor eine Kopie der Vollmachtsurkunde zu übergeben.

Der/die Projektbevollmächtigte ist während der gesamten Vertragslaufzeit – auch im „Tagesgeschäft“ – AnsprechpartnerIn des Contractors und im erforderlichen Ausmaß erreichbar.

Die Ansprechpartner genau festzulegen ist bei langen Vertragslaufzeiten essenziell. Personalfuktuationen sind in so langen Zeiträumen kaum zu verhindern, es ist daher wichtig, dass jederzeit klar ist, wer jeweils für den anderen Vertragspartner der zuständige, bevollmächtigte und mit dem Projekt vertraute Ansprechpartner ist.

2.2. Auftragnehmer/Contractor

Firmenwortlaut der Organisation/des Unternehmens
Adresse
PLZ und Ort
UID-Nr.:
(im Folgenden „Contractor“)

Projektbevollmächtigte/r des Contractors für sämtliche diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten ist:

Name
Tel:
Fax:
E-Mail:

Der/die Projektbevollmächtigte ist bevollmächtigt, den Contractor in allen Angelegenheiten dieses Vertrags zu vertreten. Die Vollmacht bedarf der Schriftform und umfasst auch das Recht zur Änderung und Ergänzung dieses Vertrags im Einvernehmen mit dem Auftraggeber. Erforderliche Abstimmungsmodalitäten sind im Anhang 3 festzulegen.

Falls der Auftragnehmer eine aus mehreren Unternehmen bestehende ARGE o.ä. ist, sollte hier eindeutig festgelegt werden, wer der Ansprechpartner der ARGE für den AG ist. Darüber hinaus sollte klar festgelegt sein, wie Haftungs- und Gewährleistungsfragen sowie die Verantwortlichkeiten v.a für die Garantieverprechen dieses Vertrags über die Vertragslaufzeit geregelt sind (zB in einer ARGE-Erklärung).

Vertrags im Einvernehmen mit dem AG. Erforderliche Abstimmungsmodalitäten seitens des Contractors sind Sache des Contractors. Die Vollmacht kann jederzeit widerrufen werden. Mit dem Widerruf ist der Contractor verpflichtet, eine/n ErsatzvertreterIn zu benennen und diese/n durch eine gesonderte schriftliche Vollmacht zu bevollmächtigen. Dem AG ist unverzüglich eine Kopie der Vollmachtsurkunde zu übergeben.

Darüber hinaus hat der Contractor dafür Sorge zu tragen, dass im Falle einer Abwesenheit seines/r Projektbevollmächtigten wegen Urlaub, Krankheit oder sonstigen Gründen ein für die Erbringung dieser Leistung qualifizierter Ersatz zur Verfügung steht. Darüber hat der Contractor den AG zum ehestmöglichen Zeitpunkt zu verständigen und dessen Einverständnis einzuholen.

Der/die Projektbevollmächtigte ist während der gesamten Vertragsabwicklung – auch im „Tagesgeschäft“ – AnsprechpartnerIn des AG.

Steht der/die Projektbevollmächtigte dem Projekt nicht im geschuldeten Ausmaß zur Verfügung und kann der Contractor nicht nachweisen, dass ihn daran kein Verschulden trifft, so schuldet der Contractor eine Vertragsstrafe. Diese wird pro Kalenderwoche, in der der/die Projektbevollmächtigte dem Projekt nicht im geschuldeten Ausmaß zur Verfügung steht, berechnet, wobei nachgewiesene unvorhersehbare und unabwendbare Verhinderungen, die nicht im beruflichen Bereich liegen, nicht berücksichtigt werden. Die Vertragsstrafe beträgt pro Kalenderwoche EUR 2.500,-- zzgl. USt. und wird von der vereinbarten Vergütung in Abzug gebracht. Ein Recht des AG zur außerordentlichen Kündigung des Vertrags wird durch diese Vertragsstrafe nicht eingeschränkt.

Bei der Urlaubsplanung aller Projektbeteiligten des Contractors ist auf den Projektstatus und –ablauf Bedacht zu nehmen. Zusätzlich ist stets eine gleichwertige und in das Projekt eingearbeitete Vertretung sicherzustellen. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung stellt eine Kündigung aus wichtigem Grund – mit allen schadenersatzrechtlichen Folgen – dar.

2.3. Liegenschaftseigentümer

Firmenwortlaut der Organisation/des Unternehmens

µ Adresse

µ PLZ und Ort

UID.Nr.:

(im Folgenden „Eigentümer“)

Projektbevollmächtigte/r des Contractors für sämtliche diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten ist:

Name

Tel:

Fax:

E-Mail:

Der/die Projektbevollmächtigte ist bevollmächtigt, den Eigentümer in allen Angelegenheiten dieses Vertrags zu vertreten. Die Vollmacht bedarf der Schriftform. Der/die Projektbevollmächtigte ist während der gesamten Vertragsabwicklung – auch im „Tagesgeschäft“ – AnsprechpartnerIn des Contractors und im erforderlichen Ausmaß verfügbar.

2.4. Zustellungen

Rechtsgeschäftliche Erklärungen können nur über die Projektbevollmächtigten rechtswirksam und fristgerecht erteilt werden. Zustellungen jeglicher anderer Art entfalten keine Rechtswirkungen, es sei denn, der Absender weist nach, dass sie dem/der jeweils anderen Projektbevollmächtigten fristgerecht zugegangen ist.

3. VERTRAGSGRUNDLAGEN

Der AG hat im Rahmen eines durchgeführten Vergabeverfahrens über die Vergabe eines Auftrags über die Planung und Durchführung von Maßnahmen zur Energieeinsparung gemäß BVergG 2006 den Contractor als Bestbieter ausgewählt und ihm den Zuschlag betreffend gegenständlichen Contracting-Vertrags (im Folgenden „Vertrag“) erteilt.

Als Bestandteile des Vertrags sind in nachstehender Reihenfolge gültig:

- a) die Unterlagen des Vergabeverfahrens (Teilnahmeunterlagen, Ausschreibungsunterlagen, allfällige Berichtigungen, Anfragenbeantwortungen, Verhandlungsprotokolle und sonstige Beilagen);
- b) die Bedingungen dieses Vertrags;**
- c) die Anlage µ Objektliste
- d) die Anlage µ Referenzdaten
- e) die Anlage µ Maßnahmenkatalog
- f) die Anlage µ Bankgarantie

.....etc.

Vertrags im Einvernehmen mit dem AG. Erforderliche Abstimmungsmodalitäten seitens des Contractors sind Sache des Contractors. Die Vollmacht kann jederzeit widerrufen werden. Mit dem Widerruf ist der Contractor verpflichtet, eine/n ErsatzvertreterIn zu benennen und diese/n durch eine gesonderte schriftliche Vollmacht zu bevollmächtigen. Dem AG ist unverzüglich eine Kopie der Vollmachtsurkunde zu übergeben.

Darüber hinaus hat der Contractor dafür Sorge zu tragen, dass im Falle einer Abwesenheit seines/r Projektbevollmächtigten wegen Urlaub, Krankheit oder sonstigen Gründen ein für die Erbringung dieser Leistung qualifizierter Ersatz zur Verfügung steht. Darüber hat der Contractor den AG zum ehestmöglichen Zeitpunkt zu verständigen und dessen Einverständnis einzuholen.

Der/die Projektbevollmächtigte ist während der gesamten Vertragsabwicklung – auch im „Tagesgeschäft“ – AnsprechpartnerIn des AG.

Steht der/die Projektbevollmächtigte dem Projekt nicht im geschuldeten Ausmaß zur Verfügung und kann der Contractor nicht nachweisen, dass ihn daran kein Verschulden trifft, so schuldet der Contractor eine Vertragsstrafe. Diese wird pro Kalenderwoche, in der der/die Projektbevollmächtigte dem Projekt nicht im geschuldeten Ausmaß zur Verfügung steht, berechnet, wobei nachgewiesene unvorhersehbare und unabwendbare Verhinderungen, die nicht im beruflichen Bereich liegen, nicht berücksichtigt werden. Die Vertragsstrafe beträgt pro Kalenderwoche EUR 2.500,-- zzgl. USt. und wird von der vereinbarten Vergütung in Abzug gebracht. Ein Recht des AG zur außerordentlichen Kündigung des Vertrags wird durch diese Vertragsstrafe nicht eingeschränkt.

Bei der Urlaubsplanung aller Projektbeteiligten des Contractors ist auf den Projektstatus und –ablauf Bedacht zu nehmen. Zusätzlich ist stets eine gleichwertige und in das Projekt eingearbeitete Vertretung sicherzustellen. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung stellt eine Kündigung aus wichtigem Grund – mit allen schadenersatzrechtlichen Folgen – dar.

2.3. Liegenschaftseigentümer

Firmenwortlaut der Organisation/des Unternehmens

µ Adresse

µ PLZ und Ort

UID.Nr.:

(im Folgenden „Eigentümer“)

Projektbevollmächtigte/r des Contractors für sämtliche diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten ist:

Name

Tel:

Fax:

E-Mail:

Der/die Projektbevollmächtigte ist bevollmächtigt, den Eigentümer in allen Angelegenheiten dieses Vertrags zu vertreten. Die Vollmacht bedarf der Schriftform. . Der/die Projektbevollmächtigte ist während der gesamten Vertragsabwicklung – auch im „Tagesgeschäft“ – AnsprechpartnerIn des Contractors und im erforderlichen Ausmaß verfügbar.

2.4. Zustellungen

Rechtsgeschäftliche Erklärungen können nur über die Projektbevollmächtigten rechtswirksam und fristgerecht erteilt werden. Zustellungen jeglicher anderer Art entfalten keine Rechtswirkungen, es sei denn, der Absender weist nach, dass sie dem/der jeweils anderen Projektbevollmächtigten fristgerecht zugegangen ist.

3. VERTRAGSGRUNDLAGEN

Der AG hat im Rahmen eines durchgeführten Vergabeverfahrens über die Vergabe eines Auftrags die Planung und Durchführung von Maßnahmen zur Energieeinsparung gemäß BVergG 2006 den Contractor als Bestbieter ausgewählt und ihm den Zuschlag betreffend gegenständlichen Contracting-Vertrags (im Folgenden „Vertrag“) erteilt.

Als Bestandteile des Vertrags sind in nachstehender Reihenfolge gültig:

- a) die Unterlagen des Vergabeverfahrens (Teilnahmeunterlagen, Ausschreibungsunterlagen, allfällige Berichtigungen, Anfragenbeantwortungen, Verhandlungsprotokolle und sonstige Beilagen);
- b) die Bedingungen dieses Vertrags;**
- c) die Anlage µ Objektliste
- d) die Anlage µ Referenzdaten
- e) die Anlage µ Maßnahmenkatalog
- f) die Anlage µ Bankgarantie

.....etc.

= das gegenständliche Vertragswerk mit all seinen Bestimmungen

- o) die Auflagen und Vorschriften der zuständigen Behörden und einschlägige Normen in ihrer jeweiligen neusten Fassung, vorzugsweise ÖNORMEN (= soweit vorhanden), sofern sie auf das vertragsgegenständliche Vorhaben anzuwenden sind und
- p) die gesetzlichen Bestimmungen, z.B. das ABGB, HGB.
- q) etc.

Bei sich ergebenden Widersprüchen zwischen einzelnen Vertragsbestandteilen gilt der jeweils vorgereichte Vertragsbestandteil.

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Contractors oder branchenübliche Geschäftsbedingungen werden nicht Vertragsinhalt.

Die Vertragsgrundlagen gelten auch für allfällige Nachtrags- und Zusatzaufträge, ohne dass es einer gesonderten Vereinbarung bedarf.

3.1. Vollständigkeitsgarantie

Der Contractor hat den gegenständlichen Vertrag als Fachmann für die Durchführung solcher Leistungen geprüft und im Zuge der Vertragsverhandlungen mitgestaltet. Der Contractor übernimmt eine Vollständigkeitsgarantie. Er ist verpflichtet, alle Leistungen zu erbringen, die zur Erreichung der Vertragsziele und des erkennbaren vertraglichen Leistungserfolges erforderlich sind, selbst dann, wenn diese Leistungen im gegenständlichen Vertrag nicht angeführt sind.

Der Contractor hatte Gelegenheit, das Vertragsobjekt anhand der vom AG zur Verfügung gestellten Daten und Begehungen des Vertragsobjekts eingehend zu untersuchen, die aus **Anlage μ Referenzdaten** ersichtlichen Daten als Grundlage für das Angebot zu verwenden bzw. auf Richtigkeit zu überprüfen und sich im Wege einer eigenverantwortlich erstellten Grobanalyse darüber klar zu werden, ob im Vertragsobjekt Energieeinsparpotenziale durch technische und sonstige Maßnahmen erzielt werden können. Auf Grundlage dieser vorvertraglichen Untersuchungen geht der Contractor die Verpflichtungen dieses Vertrags ein.

Vor diesem Hintergrund sichert der Contractor zu, die ihm übertragenen Leistungen vollständig, sach- und fachgerecht sowie mangelfrei zu den vereinbarten Preisen auszuführen. Für nachträglich festgestellte **Massenmehrungen oder -minderungen** kann der Contractor keine zusätzlichen Ansprüche geltend machen.

3.2. Leistungsqualität

Die erfolgreiche Umsetzung des Projekts ist für den AG von überragender Bedeutung. Der Contractor schuldet daher Leistungen in erstklassiger Qualität. Er steht dafür ein und garantiert, über langjährige Erfahrung mit Leistungen der Planung und Fachbauaufsicht bei vergleichbaren Projekten und über großes Know-how in diesen Bereichen zu verfügen. Er hat darüber hinaus die als Bieter im Vergabeverfahren im Zuge der Angebotslegung und -präsentation gemachten Qualitätszusagen umzusetzen. Umgekehrt kann der Contractor aus Aussagen, die er im Zuge des Vergabeverfahrens getroffen hat, keine Minderung der Leistungsqualität oder des Leistungsumfanges ableiten.

Die Leistungen des Contractors sind so auszuführen, dass die Betriebsbereitschaft und Sicherheit aller Einrichtungen und technischen Anlagen jederzeit erhalten bleibt und der Kernprozess der Bestandnehmer ungestört ist.

4. VERTRAGSGEGENSTAND

4.1. Gegenstand des Vertrags

Diese Vertragsbedingungen regeln das Rechtsverhältnis zwischen AG und Contractor bei Ausführung folgender Leistung:

**Planung und Durchführung von Maßnahmen zur Energieeinsparung im Vertragsobjekt
gemäß **Anlage μ Maßnahmenkatalog** und Betrieb der Anlagen**

Die Realisierung der Einsparungen bewirkt der Contractor durch Durchführung der in **Anlage μ Maßnahmenkataloge** beschriebenen Sanierungs- und Energiesparmaßnahmen zum Zwecke der Energieverbrauchs- und Energiekostensenkung.

Der Contractor wird gegebenenfalls im Rahmen der Untersuchung gemäß **Punkt 5.1.1 Feinanalyse** auch die Möglichkeit des Einsatzes von Erneuerbaren Energien feststellen und entsprechend aufzeigen.

Die Refinanzierung der für die Energieeinsparung nötigen Investitionen und der Vergütung des Contractors erfolgt durch die Energiekosteneinsparung.

Die auszuführende Leistung wird nach Art und Umfang durch diesen Vertrag bestimmt.

- o) die Auflagen und Vorschriften der zuständigen Behörden und einschlägige Normen in ihrer jeweiligen neusten Fassung, vorzugsweise ÖNORMEN (= soweit vorhanden), sofern sie auf das vertragsgegenständliche Vorhaben anzuwenden sind und
- p) die gesetzlichen Bestimmungen, z.B. das ABGB, HGB.
- q) etc.

Bei sich ergebenden Widersprüchen zwischen einzelnen Vertragsbestandteilen gilt der jeweils vorgereichte Vertragsbestandteil.

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Contractors oder branchenübliche Geschäftsbedingungen werden nicht Vertragsinhalt.

Die Vertragsgrundlagen gelten auch für allfällige Nachtrags- und Zusatzaufträge, ohne dass es einer gesonderten Vereinbarung bedarf.

3.1. Vollständigkeitsgarantie

Der Contractor hat den gegenständlichen Vertrag als Fachmann für die Durchführung solcher Leistungen geprüft und im Zuge der Vertragsverhandlungen mitgestaltet. Der Contractor übernimmt eine Vollständigkeitsgarantie. Er ist verpflichtet, alle Leistungen zu erbringen, die zur Erreichung der Vertragsziele und des erkennbaren vertraglichen Leistungserfolges erforderlich sind, selbst dann, wenn diese Leistungen im gegenständlichen Vertrag nicht angeführt sind.

Der Contractor hatte Gelegenheit, das Vertragsobjekt anhand der vom AG zur Verfügung gestellten Daten und Begehungen des Vertragsobjekts eingehend zu untersuchen, die aus Anlage µ Referenzdaten ersichtlichen Daten als Grundlage für das Angebot zu verwenden bzw. auf Richtigkeit zu überprüfen und sich im Wege einer eigenverantwortlich erstellten Grobanalyse darüber klar zu werden, ob im Vertragsobjekt Energieeinsparpotenziale durch technische und sonstige Maßnahmen erzielt werden können. Auf Grundlage dieser vorvertraglichen Untersuchungen geht der Contractor die Verpflichtungen dieses Vertrags ein.

Vor diesem Hintergrund sichert der Contractor zu, die ihm übertragenen Leistungen vollständig, sach- und fachgerecht sowie mangelfrei zu den vereinbarten Preisen auszuführen. Für nachträglich festgestellte **Massenmehrungen oder -minderungen** kann der Contractor keine zusätzlichen Ansprüche geltend machen.

3.2. Leistungsqualität

Die erfolgreiche Umsetzung des Projekts ist für den AG von überragender Bedeutung. Der Contractor schuldet daher Leistungen in erstklassiger Qualität. Er hat dafür ein und garantiert, über langjährige Erfahrung mit Leistungen der Planung und Fachbauaufsicht bei ähnlichen Projekten und über großes Know-how in diesen Bereichen zu verfügen. Er hat darüber hinaus die als Teil des Vergabeverfahrens im Zuge der Angebotslegung und -präsentation gemachten Qualitätszusagen umzusetzen. Er behält sich das Recht vor, wenn er im Zuge des Vergabeverfahrens getroffen hat, keine Minderungen der Leistungsqualität oder des Leistungsumfanges ableiten.

Die Leistungen des Contractors sind so auszuführen, dass die Bauteile und technischen Anlagen jederzeit erhalten bleibt und der Ke...

Von Massenmehrungen (oder -minderungen) spricht man immer dann, wenn Leistungen einzelner Gewerke in einem höheren (geringeren) Umfang anfallen als dies im Angebot des AN ursprünglich kalkuliert war.

4. VERTRAGSGEGENSTAND

4.1. Gegenstand des Vertrags

Diese Vertragsbedingungen regeln das Rechtsverhältnis zwischen AG und Contractor bei Ausführung folgender Leistung:

Planung und Durchführung von Maßnahmen zur Energieeinsparung im Vertragsobjekt gemäß Anlage µ Maßnahmenkatalog und Betrieb der Anlagen

Die Realisierung der Einsparungen bewirkt der Contractor durch Durchführung der in Anlage µ Maßnahmenkatalog beschriebenen Sanierungs- und Energiesparmaßnahmen zum Zwecke der Energieverbrauchs- und Energiekostensenkung.

Der Contractor wird gegebenenfalls im Rahmen der Untersuchung gemäß Punkt 5.1.1 Feinanalyse auch die Möglichkeit des Einsatzes von Erneuerbaren Energien feststellen und entsprechend aufzeigen.

Die Refinanzierung der für die Energieeinsparung nötigen Investitionen und der Vergütung des Contractors erfolgt durch die Energiekosteneinsparung.

Die auszuführende Leistung wird nach Art und Umfang durch diesen Vertrag bestimmt.

4.2. Vertragsdauer

Der gegenständliche Vertrag tritt nebst sämtlichen Anlagen mit allseitiger Vertragsunterzeichnung in Kraft. Eine abstrakte Bankgarantie gemäß Muster in **Anlage µ Bankgarantie** ist bis längstens sieben Kalendertage nach Vertragsunterzeichnung vorzulegen.

Der Vertrag wird für die Dauer von **xx** Jahren ab Vertragsbeginn geschlossen und **endet somit mit xx.xx.xxxx**. Er kann unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist vor Ablauf eines Kalenderjahres von einem Vertragspartner gekündigt werden (**-> siehe Regelungen unter Pkt. 12**). Die Vertragspartner vereinbaren den Ausschluss der ordentlichen Kündigung (**Kündungsverzicht**) bis zum **xx.xx.xxxx**.

Die Hauptleistungspflicht und damit die Garantieverpflichtung gemäß **Punkte 6.1, 6.3 und 6.4** beginnen mit Fertigstellung und Inbetriebnahme der vorbereitenden Leistungen des Contractors (Feinanalyse, Maßnahmenumsetzung und Abnahme). Den entsprechenden Termin legen die Vertragspartner auf Basis der Feinanalyse einvernehmlich fest (**siehe Pkt 5.1.1 e**).

Der Contractor hat auch nach Vertragsbeendigung bei der Erfüllung von Aufgaben mitzuwirken, die ihre Ursache in der Zeit der Vertragsdurchführung haben. Die daraus resultierenden Kosten sind im Angebot einzurechnen. Davon ausgenommen sind Gewährleistungsverpflichtungen, welche der Contractor zu erbringen hat (**siehe Pkt. 12.2. j) und q**).

Das Recht der vorzeitigen Vertragsauflösung aus wichtigem Grund gemäß **Punkt 12.1** bleibt unberührt. Bei Beendigung des Vertrags ist der Contractor verpflichtet, dem AG sämtliche Dokumentationen, sonstige Informationen und Unterlagen (Netz- und Bestandspläne, etc.) die ihm vom AG zur Erfüllung der Leistung zur Verfügung gestellt wurden oder die vom Contractor in der Durchführung der Leistungen angefertigt wurden, zu übergeben.

5. LEISTUNGEN DES CONTRACTORS

5.1. Vorbereitungsphase

Durch den Contractor wird eine verbindliche Feinanalyse für das Vertragsobjekt erstellt. Die Feinanalyse besteht aus einer detaillierten Untersuchung der energetischen Eigenschaften des Vertragsobjektes, einer Beschreibung der Energie- und Sanierungsmaßnahmen einschließlich den dafür anzusetzenden Investitionen und der endgültigen Einsparprognose.

Zweck der Feinanalyse ist es, festzustellen, ob die mit der in **Anlage µ Grobanalyse** ermittelte Einsparprognose im Ergebnis realisiert werden kann. Im Rahmen der Feinanalyse können zusätzliche oder andere Maßnahmen berücksichtigt werden, als in der Grobanalyse zunächst zugrunde gelegt wurden.

5.1.1. Durchführung der Feinanalyse (FA)

- a) Der Contractor ist zur **Einholung von Referenzdaten** hinsichtlich der Nutzung, des Energieverbrauchs und der Energiekosten (Baseline) verpflichtet (jeweils inkl. der zugrundeliegenden Annahmen, Daten etc.).
- b) Der Contractor ist verpflichtet, nach Einholung der oben dargelegten Referenzdaten einen Bericht über den IST-Zustand des Vertragsobjektes zu erarbeiten und dem AG vorzulegen. Darin hat er unter anderem die vorliegenden Mängel des Gebäudes bzw. der Anlage aufzuzeigen.
- c) Der Contractor ist verpflichtet, in Abstimmung mit dem AG die zukünftige Nutzung der Liegenschaft (Betriebszeiten, Belegpläne etc.) festzulegen. Der Contractor muss den AG hinsichtlich Art und Umfang der dafür notwendigen Daten beraten.
- d) Der Contractor ist verpflichtet, einen **Vorschlag für die Schnittstellen** hinsichtlich der Instandhaltung und der Betriebsführung der von ihm eingebrachten Anlagen bzw. der bereits bestehenden Anlagen (Altanlagen) des AG zu definieren.
- e) Der Contractor hat die garantierten Einsparungen gemäß **Punkt 6.1 Einspargarantie** aufzuzeigen, einen Maßnahmenkatalog zu deren Erreichung zu erstellen (s. Punkt 5.1.2) und den Zeitraum festzulegen, der benötigt wird, um die Einspargarantie in voller Höhe zu erreichen. Der Contractor ist des Weiteren verpflichtet, eine **Berechnungsmethode für die Energieeinsparung** vorzuschlagen (samt Angabe einer max. Amortisationszeit und des jährlich an den Contractor zu zahlenden Honorars).
- f) Der Contractor ist verpflichtet, einen Energieausweis mit der Berechnung des Energiebedarfs vor und nach der Umsetzung der jeweiligen Maßnahmen zu erstellen.

4.2. Vertragsdauer

Der gegenständliche Vertrag tritt nebst sämtlichen Anlagen mit allseitiger Vertragsunterzeichnung in Kraft. Eine abstrakte Bankgarantie gemäß Muster in **Anlage 4 Bankgarantie** ist bis längstens sieben Kalendertage nach Vertragsunterzeichnung vorzulegen.

Der Vertrag wird für die Dauer von **xx** Jahren ab Vertragsbeginn geschlossen und **endet somit mit xx.xx.xxxx**. Er kann unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist vor Ablauf eines Kalenderjahres von einem Vertragspartner gekündigt werden (**-> siehe Regelungen unter Pkt. 12**). Die Vertragspartner vereinbaren den Ausschluss der ordentlichen Kündigung (**Kündungsverzicht**) bis zum **xx.xx.xxxx**.

Die Hauptleistungspflicht und damit die Garantiepflichtung gemäß **Punkte 6.1, 6.3 und 6.4** der Vertragsunterlagen ist die Fertigstellung und Inbetriebnahme der vorbeschriebenen Leistung (einschließlich der notwendigen Maßnahmenumsetzung und Abnahme). Die Fertigstellungszeitpunkte sind im Leistungsverzeichnis und der Feinanalyse einvernehmlich fest (siehe **Punkt 1.1 e**).

Der Contractor hat auch nach Vertragsunterzeichnung bei der Erbringung der Leistung in der Zeit der Vertragsdurchführung zu gewährleisten. Die daraus resultierenden Konsequenzen, wie

Man kann auch generell einen Ausschluss der Kündigung vereinbaren. Im Falle einer Befristung des Kündigungsausschlusses könnte als Anhaltspunkt die Zeit herangezogen werden, die nötig ist, um die Investitionen in die Anlagen zu refinanzieren.

Optional: Der Auftraggeber hat das Recht (die Option) den (Betriebsführungs- und Wartungs-) Vertrag durch rechtzeitige, einseitige Erklärung zu verlängern. Dies hat er dem Auftragnehmer mindestens 6 Monate vor Ablauf des Vertrages (Datum des Poststempels) schriftlich mitzuteilen. Damit verlängert sich der vorliegende Vertrag um ein Jahr. In der Folge verlängert sich der Vertrag automatisch um ein weiteres Jahr, sofern er nicht mindestens 6 Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird (Datum des Poststempels).

5. LEISTUNGEN DES CONTRACTORS

5.1. Vorbereitungsphase

Durch den Contractor wird eine verbindliche Feinanalyse für das Projekt aus einer detaillierten Untersuchung der energetischen Eigenschaften des Gebäudes, der Energie- und Sanierungsmaßnahmen einschließlich den dafür anzusetzenden Kosten und der Einsparprognose.

Zweck der Feinanalyse ist es, festzustellen, ob die mit der in der Grobanalyse festgelegten Art und Weise im Ergebnis realisiert werden kann. Im Rahmen der Feinanalyse können zusätzliche technische oder andere Maßnahmen berücksichtigt werden, als in der Grobanalyse zunächst zugrunde gelegt wurden.

Referenzdaten und Baseline müssen bereits im Zuge der Grobanalyse (Angebotsphase) durch den AG zur Verfügung gestellt bzw. vorgegeben werden, der Contractor ist aber zur Plausibilitätsprüfung verpflichtet.

5.1.1. Durchführung der Feinanalyse (FA)

- Der Contractor ist zur **Einhaltung von Referenzdaten** hinsichtlich der Nutzung, des Energieverbrauchs und der Energiekosten (Baseline) verpflichtet (jeweils inkl. der zugrundeliegenden Annahmen, Daten etc.).
- Der Contractor ist verpflichtet, nach Einholung der oben dargelegten Referenzdaten einen Bericht über den IST-Zustand des Vertragsobjektes zu erarbeiten und dem AG vorzulegen. Darin hat er unter anderem die vorliegenden Mängel des Gebäudes bzw. der Anlage aufzuzeigen.
- Der Contractor ist verpflichtet, in Abstimmung mit dem AG die zukünftige Nutzung der Liegenschaft (Betriebszeiten, Belegpläne etc.) festzulegen. Der Contractor muss den AG hinsichtlich Art und Umfang der dafür notwendigen Daten beraten.
- Der Contractor ist verpflichtet, einen **Vorschlag für die Schnittstellen** hinsichtlich der Instandhaltung und der Betriebsführung der von ihm eingebrachten Anlagen bzw. der bereits bestehenden Anlagen dem AG zu definieren.
- Der Contractor hat die garantierten Einsparungen gemäß **Punkt 5.1.2** der Vertragsunterlagen in einem Maßnahmenkatalog zu deren Erreichung zu erstellen (s. Punkt 5.1.2). Der Contractor ist verpflichtet, eine **Berechnungsmethode für die Energieeinsparung** vorzuschlagen, die die Amortisationszeit und des jährlich an den Contractor zu zahlenden Honorars zu berücksichtigen. Der Contractor ist verpflichtet, eine Berechnungsmethode vorzuschlagen, die die Amortisationszeit und des jährlich an den Contractor zu zahlenden Honorars zu berücksichtigen.
- Der Contractor ist verpflichtet, eine Berechnungsmethode vorzuschlagen, die die Amortisationszeit und des jährlich an den Contractor zu zahlenden Honorars zu berücksichtigen.

Dieser Vorschlag sollte in der Regel durch die Ausschreibung vorgegeben sein (zB Betrieb, Wartung und Inspektion bestehender und neuer Anlagen durch Contractor, aber Instandsetzung von Altanlagen incl. Finanzierung durch AG). Die Zuständigkeiten sollten aber noch einmal präzise für das gesamte Vertragsobjekt dargestellt werden.

Formeln zur Bereinigung der Energieeinsparungen (Kosten) finden sich im Anhang – diese kommen in den Verträgen der Bundesimmobilien-gesellschaft (BIG) seit über 10 Jahren zur Anwendung. Im konkreten Fall empfiehlt es sich dennoch immer, mit einem/r ExpertIn die Formeln auf ihre Tauglichkeit für Ihr Projekt zu überprüfen.

5.1.2. Festlegung des Maßnahmenkatalogs in Abstimmung mit dem AG

- a) Der Contractor ist verpflichtet, für das Vertragsobjekt einen detaillierten Maßnahmenkatalog (Energiespar- und Sanierungsmaßnahmen) hinsichtlich energetischer, baulicher und organisatorischer Maßnahmen zu erstellen. Die technischen Vorrichtungen sind zu spezifizieren und die Vorgehensweise für die Umsetzung der dargelegten Maßnahmen ist festzulegen. Hierfür wird der Contractor Leistungsblätter (gemäß Anlage μ Muster Leistungsblätter) erstellen und mit dem AG abstimmen. Sämtliche Maßnahmen sind rechtzeitig vor deren Umsetzung anzukündigen und dem AG zu erläutern. Mit Unterzeichnung eines Leistungsblatts stimmt der AG dessen Leistungsinhalt und der Durchführung der darin genannten Energiespar- bzw. Sanierungsmaßnahmen zu.
- b) Der Contractor ist verpflichtet, die Kosten für die jeweiligen Maßnahmen (inkl. Erhaltungs- und Wartungskosten) darzulegen.
- c) Das Ergebnis der FA inkl. des Maßnahmenkatalogs gilt als vom AG angenommen, wenn innerhalb von 4 Wochen kein Einspruch vom AG erhoben wird. Das Ergebnis wird nach einspruchslosem Verstreichen dieser Frist bzw. mit Zustimmung durch den AG integrierender Bestandteil des gegenständlichen Vertrags. Die Fälligkeit des Honorars für die Erbringung der Leistungen der Feinanalyse bleibt hiervon unberührt. Im Falle eines **Widerspruchs hinsichtlich des Ergebnisses der FA** bzw. einzelner Maßnahmen wird vereinbart, dass die Vertragspartner gemeinsam über die vom AG beeinspruchte Maßnahme und sonstigen Festlegungen der FA (Schnittstellen, Berechnungsmethode der Einsparung etc.) entscheiden. Die Vereinbarung darüber wird dem gegenständlichen Vertrag beigelegt.
- a) Im Falle, dass einzelne Maßnahmen auf Wunsch des AG nicht durchgeführt werden, sind die Kosten für die Investition sowie die Einspargarantie anzupassen.

5.1.3. Abbruch nach der FA

Hat der Contractor nach Vorliegen der Feinanalyse die vereinbarte garantierte Einsparung aus der Grobanalyse um mehr als μ % unterschritten, hat der AG das Recht, vom gegenständlichen Vertrag zurückzutreten. Ein Anspruch des Contractors auf Entgelt für die Erbringung der Leistungen der Feinanalyse besteht nicht. Unabhängig vom Verschulden des Contractors (somit auch, wenn das Ergebnis der Grobanalyse durch die Feinanalyse bestätigt wird) ist der AG berechtigt, nach Durchführung der Feinanalyse vom Vertrag zurückzutreten. Ein Anspruch des Contractors auf **Entgelt für die Erbringung der Leistungen der Feinanalyse bestehen in Höhe von EUR $\mu,-$**

In beiden Fällen geht spätestens mit der Erklärung des AG vom Rücktritt zum gegenständlichen Vertrag sämtliche Rechte an der Feinanalyse in das Eigentum des AG über.

5.2. Leistungen im Zusammenhang mit der Finanzierung des Projektes

5.2.1. Förderungsmanagement

Der AG ist durch den Contractor in jeglicher Hinsicht bezüglich der Erlangung von Förderungen oder ähnlichen Zuschüssen udgl. zu unterstützen, der Contractor wird diesbezüglich jede Erklärung abgeben und, in erforderlichem Umfang, an der Gestaltung des Prozesses / Aufbereitung von Daten und Unterlagen mitwirken.

5.2.2. Investition in die Anlagen

Investitionen in die Anlage/n werden durch den Contractor jeweils so rechtzeitig getroffen, dass die Anlage/n in jedem Zeitpunkt über die Vertragslaufzeit den vertragsgemäß bedungenen oder gesetzlich geschuldeten Anforderungen vollinhaltlich entsprechen und Ausfälle, Stillstände, Betriebsunterbrechungen udgl. **so weit wie möglich** vermieden werden können.

5.3. Durchführungsphase

5.3.1. Umsetzung des Maßnahmenkatalogs

Durch den Contractor wird im Rahmen der Betriebsaufnahme – und darüber hinaus – die Umsetzung des Maßnahmenkatalogs zur Erreichung der jeweiligen Projekt-/ Vertragsziele entsprechend aufbereitet, aufgesetzt und implementiert sowie vorgehalten.

5.3.2. Inbetriebnahme der eingebauten Anlagen und technischen Vorrichtungen

Übernahme, vollständige Überprüfung sowie Inbetriebnahme und Überführung der ggst. Anlagen in den vertragsgemäßen Zustand werden seitens des Contractor in dieser Phase durchgeführt.

5.1.2. Festlegung des Maßnahmenkatalogs in Abstimmung mit dem AG

- b) Der Contractor ist verpflichtet, für das Vertragsobjekt einen detaillierten (und Sanierungsmaßnahmen) hinsichtlich energetischer, baulicher und elektrischer Vorrichtungen sind zu spezifizieren und die der dargelegten Maßnahmen ist festzulegen. Hierfür wird der Contractor (**Muster Leistungsblätter**) erstellen und mit dem AG abstimmen. Sämtliche Maßnahmen sind dem AG zu erläutern. Mit Unterzeichnung des Leistungsblatts stimmt der Contractor die Umsetzung anzukündigen und dem AG zu erläutern. Mit Unterzeichnung des Leistungsblatts stimmt der Contractor die Umsetzung der darin genannten Maßnahmen an- bzw. ab.
- c) Manchmal entscheiden AG nach Vorliegen der FA sich zum Abbruch des Projekts und zur Eigenumsetzung der Maßnahmen. Dagegen ist nicht einzuwenden – bevor Sie dies tun, stellen Sie aber sicher, dass Sie ausreichend Ressourcen dafür haben. Die Erfahrung zeigt, dass Maßnahmenpläne dann oft in die Schublade wandern und nichts umgesetzt wird.
- d) Im Falle, dass einzelne Maßnahmen auf Wunsch des AG nicht durchgeführt werden, sind die Kosten für die Investition sowie die Energiegarantie anzupassen.

ACHTUNG bei gravierenden Änderungen des Maßnahmenkatalogs der Grobanalyse!!! (Basis der Entscheidung im Vergabeverfahren)

Manchmal entscheiden AG nach Vorliegen der FA sich zum Abbruch des Projekts und zur Eigenumsetzung der Maßnahmen. Dagegen ist nicht einzuwenden – bevor Sie dies tun, stellen Sie aber sicher, dass Sie ausreichend Ressourcen dafür haben. Die Erfahrung zeigt, dass Maßnahmenpläne dann oft in die Schublade wandern und nichts umgesetzt wird.

5.1.3. Abbruch nach der FA

Hat der Contractor nach Vorliegen der Feinanalyse die vereinbarte garantierte Einsparung aus der Grobanalyse um mehr als μ % unterschritten, hat der AG das Recht, vom gegenständlichen Vertrag zurückzutreten. Ein Anspruch des Contractors auf Entgelt für die Erbringung der Leistungen der Feinanalyse besteht nicht. Unabhängig vom Verschulden des Contractors (somit auch, wenn das Ergebnis der Grobanalyse durch die Feinanalyse bestätigt wird) ist der AG berechtigt, nach Durchführung der Feinanalyse vom Vertrag zurückzutreten. Ein Anspruch des Contractors auf **Entgelt für die Erbringung der Leistungen der Feinanalyse bestehen in Höhe von EUR $\mu,-$**

In beiden Fällen geht spätestens mit der Erklärung des AG vom Rücktritt zum gegenständlichen Vertrag sämtliche Rechte an der Feinanalyse in das Eigentum des AG über.

Die Höhe dieses Entgelts können Sie als AG bereits in der Ausschreibung festlegen – damit vermeiden Sie unnötige Diskussionen im Fall eines Abbruchs. Richtwerte können sein zB die Honorarordnung (6 % der Auftragssumme) oder die Höhe einer Jahreseinsparung entsprechend der Grobanalyse.

5.2. Leistungen im Zusammenhang mit der Finanzierung

5.2.1. Förderungsmanagement

Der AG ist bezüglich der Erlangung von Förderungen, ähnlichen Zuschüssen udgl. der Contractor zu unterstützen. Der Contractor wird diesbezüglich jede Erklärung abgeben und den AG über den Umfang an der Gestaltung des Prozesses / Aufbereitung von Daten und Unterlagen informieren.

5.2.2. Investition in die Anlagen

Investitionen in die Anlage/n werden durch den Contractor jeweils so rechtzeitig getroffen, dass die Anlage/n in jedem Zeitpunkt über die Vertragslaufzeit den vertragsgemäß bedungenen oder gesetzlich geschuldeten Anforderungen vollinhaltlich entspricht und Ausfälle, Stillstände, Betriebsunterbrechungen udgl. **so weit wie möglich** vermieden werden können.

Gänzliche Vermeidung ist praktisch nicht möglich (zB beim Tausch eines Heizkessels).

5.3. Durchführungsphase

5.3.1. Umsetzung des Maßnahmenkatalogs

Durch den Contractor wird im Rahmen der Betriebsaufnahme und darüber hinaus die Umsetzung des Maßnahmenkatalogs zur Erreichung der jeweiligen Projekt-/ Vertragsziele entsprechend aufbereitet, aufgesetzt und implementiert sowie vorgehalten.

5.3.2. Inbetriebnahme der eingebauten Anlagen und technischen Vorrichtungen

Übernahme, vollständige Überprüfung sowie Inbetriebnahme und Überführung der ggst. Anlagen in den vertragsgemäßen Zustand werden seitens des Contractor in dieser Phase durchgeführt.

5.3.3. Schulung des Betriebspersonals des AG

Soweit Betriebspersonal des AG vorhanden ist, wird dieses in erforderlichem Umfang auf die jeweilige/n Anlage / Anlagenteile eingeschult und diese Schulung entsprechend protokolliert

5.4. Betriebsphase (Hauptleistungspflicht)

5.4.1. Betrieb

Der Contractor verpflichtet sich, während der gesamten Vertragsdauer die Betriebsführung aller energetisch relevanter und zur Erreichung des Einsparziels notwendiger Anlagen zu übernehmen, unabhängig davon, ob es sich um vom Contractor eingebrachte Anlagen handelt oder ob es sich um bestehende Anlagenteile handelt.

5.4.2. Instandhaltung

5.4.2.1. Auftraggeber

Für bereits bestehende Anlagenteile (Altanlagen) **ist der AG** für die Wartung, Inspektion und Instandsetzung während der gesamten Vertragsdauer selbst **verantwortlich**.

Störungen oder Schäden an bestehenden Anlagenteilen werden dem jeweils anderen Vertragspartner unmittelbar nach Kenntnisnahme schriftlich angezeigt. Der AG wird unverzüglich die Behebung der Störung bzw. des Schadens und die Instandsetzung auf eigene Kosten veranlassen. Der Contractor hat keinen Anspruch auf Auftragserteilung durch den AG zur Instandsetzung der Anlagen.

5.4.2.2. Auftragnehmer/Contractor

Für alle vom Contractor eingebrachten Anlagenteile und Maßnahmen verpflichtet sich der Contractor, während der gesamten Vertragsdauer die Wartung, Inspektion und Instandsetzung (inkl. Anlagenersatz auf eigene Kosten) durchzuführen.

Ausnahmen von der Verpflichtung zur Instandsetzung des Contractors:

- Vandalismus
- Höhere Gewalt
- ...

5.4.3. Energiemanagement/-controlling

Das Energiemanagement/-controlling soll die Kontrolle folgender Punkte ermöglichen

- Überwachung der Durchführung des Maßnahmenkatalogs entsprechend dem Vertrag,
- ob bzw. in welchem Ausmaß die Maßnahmen des Contractors den Energieverbrauch des Vertragsobjekts verringern,
- ob bzw. in welchem Ausmaß Maßnahmen des AG den Energieverbrauch des Vertragsobjekts beeinflussen

Darüber hinaus sollte es die Nutzungsbereinigung im Zuge der Jahresabrechnungen ermöglichen bzw. erleichtern. Der Contractor ist verpflichtet, ein zu diesem Zweck geeignetes Energiecontrollingsystem zu errichten. Dieses ist vom Contractor einzurichten, zu betreiben, zu unterhalten und umzusetzen. Dem AG steht jederzeit und unangemeldet das Recht zu, auf die darin befindlichen Daten zurückzugreifen. Die Ergebnisse bzw. Analysen aus dem Energiecontrollingsystem sind dem AG **jederzeit** zur Verfügung zu stellen, insbesondere ist dieser im Rahmen von laufenden Besprechungen zu informieren. Dies gilt auch für einen Zeitraum von **1 Jahren** nach Vertragsbeendigung.

5.4.4. NutzerInnenmotivation

Während der gesamten Vertragslaufzeit verpflichtet sich der Contractor, Maßnahmen zur Motivation der NutzerInnen zu energiesparendem Verhalten zu setzen.

5.4.5. Abrechnung

Alle Abrechnungen und sonstigen Berechnungen erfolgen grundsätzlich bezogen auf das Kalenderjahr. Soweit Laufzeiten dieses Vertrags zu Beginn oder Ende nicht mit einem **Kalenderjahr** identisch sind, werden Abrechnungen für solche Teillaufzeiten anteilig nach Anzahl der auf das Kalenderjahr entfallenen Vertragsmonate vorgenommen ($x/12$).

5.3.3. Schulung des Betriebspersonals des AG

Soweit Betriebspersonal des AG vorhanden ist, wird dieses in erforderlichem Umfang auf die jeweilige/n Anlage / Anlagenteile eingeschult und diese Schulung entsprechend protokolliert

5.4. Betriebsphase (Hauptleistungspflicht)

5.4.1. Betrieb

Der Contractor verpflichtet sich, während der gesamten Vertragsdauer die Betriebsführung aller energetisch relevanter und zur Erreichung des Einsparziels notwendiger Anlagen zu übernehmen, unabhängig davon, ob es sich um vom Contractor eingebrachte Anlagen handelt oder ob es sich um bestehende Anlagenteile handelt.

5.4.2. Instandhaltung

5.4.2.1. Auftraggeber

Für bereits bestehende Anlagenteile (Altanlagen) **ist der AG** für die Wartung, Inspektion und Instandsetzung während der gesamten Vertragsdauer selbst **verantwortlich**.

Störungen oder Schäden an bestehenden Anlagenteilen werden dem jeweils anderen Vertragspartner unmittelbar nach Kenntnisnahme schriftlich angezeigt. Der AG wird unverzüglich die Behebung der Störung bzw. des Schadens und die Instandsetzung auf eigene Kosten in der Klasse der Instandhaltung durch den AG zur Instandsetzung der Anlagen

5.4.2.2. Auftragnehmer/ Contractor

Für alle vom Contractor eingebrachten Anlagenteile und Maßnahmen während der gesamten Vertragsdauer die Wartung, Inspektion und Instandsetzung durchzuführen.

Ausnahmen von der Verpflichtung zur Instandsetzung des Contractors

- Vandalismus
- Höhere Gewalt
- ...

Hier können davon abweichende Regelungen vereinbart werden; zB Übernahme von Wartung und Inspektion der Altanlagen durch den Contractor; Übernahme der Finanzierung von Instandsetzung durch den AG; hier muss dann auch geregelt werden, ob diese Leistungen des Contractors aus den Einsparungen finanziert werden sollen oder ob eine gesonderte Vergütung vorgesehen wird.

Empfehlung: überfrachten Sie die Einsparung /Contracting-Rate nicht mit zu vielen Nebenleistungen, sonst reduzieren Sie die Höhe der Mittel, die für die Investition in Einspar-Maßnahmen zur Verfügung stehen und damit die möglichen Einsparungen.

5.4.3. Energiemanagement/-controlling

Das Energiemanagement/-controlling soll die Kontrolle folgender

- Überwachung der Durchführung des Maßnahmenkatalogs
- ob bzw. in welchem Ausmaß die Maßnahmen des Contractors den Energieverbrauch des Vertragsobjekts verringern,
- ob bzw. in welchem Ausmaß Maßnahmen des AG den Energieverbrauch des Vertragsobjekts beeinflussen

Darüber hinaus sollte es die Nutzungsbereinigung im Zuge der Jahresabrechnungen ermöglichen bzw. erleichtern. Der Contractor ist verpflichtet, ein zu diesem Zweck geeignetes Energiecontrollingsystem zu errichten. Dieses ist vom Contractor einzurichten, zu betreiben, zu unterhalten und umzusetzen. Dem AG steht jederzeit und unangemeldet das Recht zu, auf die darin befindlichen Daten zurückzugreifen. Die Ergebnisse bzw. Analysen aus dem Energiecontrollingsystem sind dem AG **jederzeit** zur Verfügung zu stellen, insbesondere ist dieser im Rahmen von laufenden Besprechungen zu informieren. Dies gilt auch für einen Zeitraum von **1 Jahren** nach Vertragsbeendigung.

5.4.4. Häufigkeit und Umfang von Energieberichten des Contractors an den AG sind zu vereinbaren.

Während der Vertragsdauer verpflichtet sich der Contractor, Maßnahmen zu ergreifen, die das Verhalten der NutzerInnen zu energiesparendem Verhalten zu setzen.

Grundsätzlich ist es auch denkbar, Heizungsperioden als Abrechnungszeitraum festzulegen oder sich am Abrechnungsjahr des/der EVU's zu orientieren.

5.4.5. Abrechnung

Alle Abrechnungen und sonstigen Berechnungen erfolgen grundsätzlich **basieren auf** Laufzeiten dieses Vertrags zu Beginn oder Ende nicht mit einem **Kalenderjahr** identisch sind, werden Abrechnungen für solche Teillaufzeiten anteilig nach Anzahl der auf das Kalenderjahr entfallenen Vertragsmonate vorgenommen (x/12).

5.5. Leistungsfeststellung – Maßnahmenumsetzung

Die im Maßnahmenkatalog festgelegten und umgesetzten Maßnahmen müssen folgende Mindestkriterien einhalten:

1. Generelle Sach- und Rechtsmängelfreiheit: Diese Anforderung ist durch ein Abnahmeprotokoll gemäß den Leistungsblättern nachzuweisen. Desweiteren sind sie so auszuführen, dass die NutzerInnen des Objektes nicht über das absolut erforderliche Mindestmaß hinaus in ihren Nutzungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden
2. Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere der entsprechenden technischen Normen und öffentlich-rechtlichen Bestimmungen
3. Integration in bestehende haustechnische Anlagen und Komponenten
4. **Keine Emissionsverschlechterung vor Ort**
5. Einhaltung der vereinbarten Komfortkriterien bzw. -garantien

6. GARANTIEN

6.1. Einspargarantie

Als Bezugsgröße und Beurteilungsgrundlage für den Erfolg der Einspargarantie des Contractors bezogen auf das gesamte Vertragsobjekt legen die Vertragspartner auf Basis des Referenzzeitraums einen in Geld ausgedrückten Energiekostenwert netto ohne USt. („Energiekosten-Baseline“) fest. Die Energiekosten-Baseline beträgt für das Vertragsobjekt insgesamt: **EUR μμμ.μμμ,-**

Als wesentlicher Bestandteil der Leistungen garantiert der Contractor und steht dafür ein, dass seine Energiesparmaßnahmen dazu führen, dass ab Beginn der Hauptleistungspflicht (**siehe Punkt 4.2 Vertragsdauer**, Abs. 3) bis Vertragsende die Energiekosten im Vertragsobjekt die vorstehend festgelegte Energiekosten-Baseline pro Abrechnungszeitraum (**siehe Pkt. 9.5.3.4**) jeweils um einen jährlichen Einsparbetrag von

EUR μμμ.μμμ,-

unterschreiten. Zur Berechnung dieses Einsparbetrags wird der Energiepreis herangezogen, der für die Ermittlung der Energiekosten-Baseline verwendet wurde (Referenzpreis). Bei Nichterreichung der Einspargarantie greift die Regelung im **Pkt. 9.3. Zahlungsbedingungen**, Abs. 3.

6.2. Garantie für die rechtzeitige Fertigstellung des Projektes

Der Termin für die rechtzeitige Fertigstellung des gegenständlichen Projekts (Abnahme bzw. Übergabe der Anlagen und **sonstiger Energieeinspar-Maßnahmen**) wird mit **xx.xx.xxxx** vereinbart. Wird der vereinbarte Termin nicht eingehalten und kann der Contractor nicht nachweisen, dass ihn daran kein Verschulden trifft, so schuldet er eine Vertragsstrafe gemäß **Pkt. 11.4** Verzug.

6.3. Komfortgarantien

Die Einhaltung der vereinbarten Mindest-Raumtemperatur, der Mindest-Beleuchtung und der Mindest-Belüftung (**Anlage μ Komfortstandards**) während der vereinbarten Betriebszeiten in den einzelnen Räumen des Vertragsobjektes stellt ein wesentliches Qualitätskriterium der Energiesparmaßnahmen dar und muss im Rahmen der Rechnungslegung nachgewiesen werden.

Bei Unter- bzw. Überschreitung der Raumtemperatur um mindestens **μ Grad** Celsius über **einen Zeitraum von mehr als μ Stunden** oder bei Unterschreitung der ordnungsgemäßen Beleuchtung bzw. Belüftung wird der AG den Contractor schriftlich auffordern, diesen Mangel unverzüglich auf seine Kosten zu beheben. Im Falle, dass der Contractor den Mangel trotz Aufforderung seitens des AG nicht behebt, ist der AG berechtigt, eine Ersatzvornahme zu veranlassen, die dem Contractor in Rechnung gestellt wird.

Erfolgt trotz schriftlicher Aufforderung des AG keine Behebung des Mangels innerhalb **xx Stunden** ab Zugang der Aufforderung, wird pro Anlassfall eine Vertragsstrafe in Höhe von **EUR μ,-** zzgl. USt je angefangenen Werktag automatisch fällig. Weitere Rechte, insbesondere das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrags, werden durch diese Vertragsstrafe nicht eingeschränkt.

6.4. Funktionsfähigkeit der Anlage

Neben der grundsätzlichen Funktionalität seiner Energiesparmaßnahmen hat der Contractor zu gewährleisten, dass sich diese Maßnahmen auch bei der Abnahme bzw. Übergabe in einem – unter Berücksichtigung des natürlichen Verschleißes – verkehrsgerechten und funktionsfähigen Zustand befinden. Der Zustand muss mit demjenigen Zustand vergleichbar sein, der bei vergleichbaren Leistungen, vergleichbarer Nutzungsdauer und ordnungsgemäßer

5.5. Leistungsfeststellung - Maßnahmenumsetzung

Die im Katalog festgelegten und umgesetzten Maßnahmen müssen folgende Mindestkriterien einhalten:

1. Generelle Sach- und Rechtsmangelfreiheit: Diese Anforderung ist durch ein Abnahmeprotokoll gemäß den Leistungsblättern nachzuweisen. Desweiteren sind sie so auszuführen, dass die NutzerInnen des Objektes nicht über das absolut erforderliche Mindestmaß hinaus in ihren Nutzungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden
2. Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere der entsprechenden technischen Normen und öffentlich-rechtlichen Bestimmungen
3. Integration in bestehende haustechnische Anlagen und Komponenten
4. **Keine Emissionsverschlechterung vor Ort**
5. Einhaltung der vereinbarten Komfortkriterien bzw. -garantien

optional (diese Vorgabe kann zB bei Umstieg von Elektroheizung auf Biomasse nicht erfüllt werden)

6. GARANTIE

6.1 Einspargarantie

Als Bezugsgröße und Beurteilungsgrundlage für den Erfolg der Einspargarantie des Contractors bezogen auf das gesamte Vertragsobjekt legen die Vertragsparteien auf Basis des Referenzzeitraums einen in Geld ausgedrückten Energiekostenwert netto ohne USt. (Energiekosten-Baseline) fest. Die Energiekosten-Baseline beträgt für das Vertragsobjekt insgesamt: **EUR 111.111,-**

Als wesentlicher Bestandteil der Leistungen garantiert der Contractor und steht dafür ein, dass seine Energiesparmaßnahmen dazu führen, dass ab Beginn der Hauptleistungspflicht (siehe Punkt 4.2 Vertragsdauer, Abs. 3) bis Vertragsende die Energiekosten im Vertragsobjekt die vorstehend festgelegte Energiekosten-Baseline pro Abrechnungszeitraum (siehe **Pkt. 9.5.3.4**) jeweils um einen jährlichen Einsparbetrag von

EUR 111.111,-

unterschreiten. Zur Berechnung dieses Einsparbetrags wird der Energiepreis herangezogen, der für die Ermittlung der Energiekosten-Baseline verwendet wurde (Referenzpreis). Bei Nichterreichung der Einspargarantie greift die Regelung im **Pkt. 9.3**, Zahlungsbedingungen, Abs. 3.

z.B. Einrichtung des Energiemanagement-Systems, Tarifverhandlungen mit dem EVU, NutzerInnenmotivation/-schulung,...

6.2 Garantie für die rechtzeitige Fertigstellung

Der Termin für die rechtzeitige Fertigstellung des gegenständlichen Projekts (Abnahme bzw. Übergabe der Anlagen und **sonstiger Energieeinspar-Maßnahmen**) wird mit **xx.xx.xxxx** vereinbart. Wird der vereinbarte Termin nicht eingehalten und kann der Contractor nicht nachweisen, dass ihn daran kein Verschulden trifft, so schuldet er eine Vertragsstrafe gemäß **Pkt. 11.4** Verzug.

6.3 Komfortgarantien

Die Einhaltung der vereinbarten Mindest-Raumtemperatur, der Mindest-Beleuchtung und der Mindest-Belüftung in **(Anlage μ Komfortstandards)** während der vereinbarten Vertragsdauer stellt ein wesentliches Qualitätskriterium dar und muss im Rahmen der Rechnungslegung nachgewiesen werden.

Bei Unter- bzw. Überschreitung der vereinbarten Raumtemperatur, der ordnungsgemäßen Beleuchtung bzw. Belüftung wird der AG den Contractor schriftlich auffordern, diesen Mangel unverzüglich auf seine Kosten zu beheben. Im Falle, dass der Contractor den Mangel trotz Aufforderung seitens des AG nicht behebt, ist der AG berechtigt, eine Ersatzvornahme zu veranlassen, die dem Contractor in Rechnung gestellt wird.

Erfolgt trotz schriftlicher Aufforderung des AG keine Behebung des Mangels innerhalb **xx Stunden** ab Zugang der Aufforderung, wird pro Anlassfall eine Vertragsstrafe in Höhe von **EUR μ ,-** zzgl. USt je angefallenen Werktag automatisch fällig. Weitere Rechte, insbesondere das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrags, werden durch diese Vertragsstrafe nicht eingeschränkt.

Dieser Zeitraum sollte angepasst an werden an branchenspezifische Anforderungen und

einen Zeitraum von

mehr als μ Stunden

Wochenenden berücksichtigen!

6.4 Funktionsfähigkeit der Anlage

Neben der grundsätzlichen Funktionalität seiner Energiesparmaßnahmen hat der Contractor zu gewährleisten, dass sich diese Maßnahmen auch bei der Abnahme bzw. Übergabe in einem unter Berücksichtigung des natürlichen Verschleißes - verkehrsgerechten und funktionsfähigen Zustand befinden. Der Zustand muss mit demjenigen Zustand vergleichbar sein, der bei vergleichbaren Leistungen, vergleichbarer Nutzungsdauer und ordnungsgemäßer

Instandhaltung und Wartung zu erwarten ist. Bei der Beurteilung ist auf die entsprechenden Normen und Richtlinien zurückzugreifen.

7. PARTNERSCHAFTLICHE ZUSAMMENARBEIT IM PROJEKTVERLAUF

7.1. Loyalität und Zusammenarbeit

Die Vertragspartner sind sich einig, dass beim Abschluss dieses Vertrags nicht alle Fragen in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht vorausgesehen und abschließend geregelt werden können. Dies betrifft insbesondere Änderungen durch künftige technische und wirtschaftliche Entwicklungen, durch Änderung gesetzlicher Bestimmungen oder sonstiger für das Verhältnis dieses Vertrags wesentlicher Umstände. Vielmehr hat der Contractor darüber hinaus ohne Zusatzvergütung alles zu leisten, was zu einer erfolgreichen Umsetzung des Projektes führt, sofern solche Leistungen dem Leistungsumfang des gegenständlichen Auftrages entsprechen.

Die Vertragspartner sind verpflichtet, bei der Ausführung ihrer Pflichten aus diesem Vertrag eng und vertrauensvoll zusammenzuwirken. Zum Zwecke der möglichst effektiven Zusammenarbeit und Bewältigung der Leistungserbringung sichert der Contractor neben der generellen Vermeidung von Fehlleistungen die Setzung aller Anstrengungen zu deren frühest möglichen Beseitigung zu. Diesem Grundsatz folgend verpflichten sich die Projektbeteiligten, zur Verfügung gestellte Unterlagen und dgl. anderer Projektbeteiligter auf ihre Plausibilität zu prüfen und eventuelle Abweichungen selbstverantwortlich mit dem Angabenlieferanten abzustimmen.

Sollte ein Projektbeteiligter Grund zu der Annahme haben, dass ein Termin, gleich welcher Art, durch ihn oder einen anderen Projektbeteiligten voraussichtlich nicht eingehalten werden kann, so ist er verpflichtet, dies umgehend dem AG zusammen mit allfälligen Vorschlägen der Gegensteuerung mitzuteilen.

7.2. Rechte und Pflichten des Contractors

- a) Der Contractor ist berechtigt, zusätzliche Information zum gegenständlichen Objekt einzuholen (z.B. im Zuge von Betriebsbegehungen, Informationsaustausch mit MitarbeiterInnen des AG etc.).
- b) Der Contractor ist berechtigt, Verbesserungen an von ihm eingebrachten Anlagen vorzunehmen, um größere als die vertraglich vereinbarten Einsparungen zu erzielen. Vor der Durchführung der Verbesserung ist die Zustimmung des AG einzuholen. Die Zustimmung darf nicht grundlos verweigert werden.
- c) Der Contractor ist berechtigt, nach Einholung der Zustimmung des AG Leitungen auf dem Grund des AG zu verlegen.
- d) Der Contractor ist verpflichtet, einen Zeitplan in Abstimmung mit dem AG für folgende Leistungen zu erstellen und einzuhalten:
 - Erstellung der Feinanalyse
 - Durchführung der Maßnahmen gemäß **Punkt 5.1.2 Maßnahmenkatalog**
 - Fertigstellungsmeldung
 - Abnahme
 - Inbetriebnahme / Beginn des Abrechnungszeitraumes
- e) Bei der Erbringung seiner Leistungen hat der Contractor auf die organisatorischen Gegebenheiten des AG und seiner Bestandnehmer Rücksicht zu nehmen. Daraus resultierende Änderungen von Abläufen oder Arbeitszeiten bei der Erfüllung der vertragsgegenständlichen Leistungen berechtigen den Contractor nicht zur Geltendmachung von Mehrkosten.
- f) Der Contractor ist verpflichtet, die von ihm durchgeführten Maßnahmen in einem Maßnahmenkatalog zu erfassen und den AG jederzeit, insbesondere in Rahmen von laufenden Besprechungen, über den aktuellen Stand zu informieren.
- g) Der Contractor ist verpflichtet, die Durchführung der Maßnahmen nur durch konzessionierte Unternehmen durchführen zu lassen.
- h) Der Contractor ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die Nutzung des Objektes nicht mehr als unbedingt erforderlich beeinträchtigt wird.
- i) Der Contractor kann gemäß **Punkt 11.3 Subunternehmer** nur nach Zustimmung des AG Leistungen an Dritte (z.B. Subunternehmer etc.) vergeben. Der AG darf nur bei sachlicher Begründung die Weitergabe von Leistungen die Zustimmung verweigern. Mehrkosten, die entstehen, weil der AG die Zustimmung ohne sachliche Begründetheit verweigert, sind vom AG zu tragen. Die Weitergabe von Leistungen an einen Subunternehmer entbindet den Contractor nicht von seiner Haftung für das Erreichen des vertraglichen Zieles.

Instandhaltung und Wartung zu erwarten ist. Bei der Beurteilung ist auf die entsprechenden Normen und Richtlinien zurückzugreifen.

7. PARTNERSCHAFTLICHE ZUSAMMENARBEIT IM PROJEKTVERLAUF

7.1 Loyalität und Zusammen

Die Vertragspartner sind si
rechtlicher Hinsicht vorausg
Änderungen durch künftige
oder sonstiger für das Ver
hinaus ohne Zusatzvergütung
solche Leistungen dem Lei

Die Vertragspartner sind ve
zusammenzuwirken. Zum Z
Leistungserbringung sichert
Anstrengungen zu deren fr
Projektbeteiligten, zur Verfü
prüfen und eventuelle Abwe
Sollte ein Projektbeteiligter
einen anderen Projektbeteil
umgehend dem AG zusam

Diesem Artikel kommt bei Contracting-Verträgen eine zentrale Bedeutung zu. Deshalb haben wir ihm hier auch ungewöhnlich viel Platz eingeräumt.

Warum?

In der Anfangsphase von solchen Projekten ist das Ziel noch allen Beteiligten klar vor Augen, die Motivation hoch. Projektentwicklung, Vertragserrichtung, die Einigung auf die Maßnahmen und die Umsetzung ist oft nicht ganz einfach, wird aber in dieser Zeit noch „belohnt“: durch einen unterschriebenen Vertrag, die erfolgreiche Umsetzung von Maßnahmen, die Einsparerfolge, die NutzerInnen sind zufrieden – das Konzept geht auf! In der viel längeren Betriebsphase ist der größte Erfolg die Erreichung der Einspargarantie – zumindest für den Contractor, für die Projektbeteiligten beim Auftraggeber im Wesentlichen, dass „es keine Probleme gibt“. Das Projekt erhält vielleicht weniger Aufmerksamkeit, Personal wechselt und kennt die Hintergründe und Details nicht so gut. An diesem Punkt tauchen oft Probleme auf – je genauer die Zusammenarbeit und die Verantwortlichkeiten dann im Vertrag geregelt sind, umso leichter ist es, Lösungen in einer konstruktiven Art und Weise zu finden.

7.2 Rechte und Pf

- a) Der Contractor ist berechtigt, zusätzliche Information zum gegenständlichen Objekt einzuholen (z.B. im Zuge von Betriebsbegehungen, Informationsaustausch mit MitarbeiterInnen des AG etc.).
- b) Der Contractor ist berechtigt, Verbesserungen an von ihm eingebrachten Anlagen vorzunehmen, um größere als die vertraglich vereinbarten Einsparungen zu erzielen. Vor der Durchführung der Verbesserung ist die Zustimmung des AG einzuholen. Die Zustimmung darf nicht grundlos verweigert werden.
- c) Der Contractor ist berechtigt, nach Einholung der Zustimmung des AG Leitungen auf dem Grund des AG zu verlegen.
- d) Der Contractor ist verpflichtet einen Zeitplan in Abstimmung mit dem AG für folgende Leistungen zu erstellen und einzuhalten:
 - Erstellung der Feinanalyse
 - Durchführung der Maßnahmen gemäß **Punkt 5.1.2. Maßnahmenkatalog**
 - Fertigstellungsmeldung
 - Abnahme
 - Inbetriebnahme / Beginn des Abrechnungszeitraumes
- e) Bei der Erbringung seiner Leistungen hat der Contractor auf die organisatorischen Gegebenheiten des AG und seiner Bestandnehmer Rücksicht zu nehmen. Daraus resultierende Änderungen von Abläufen oder Arbeitszeiten bei der Erfüllung der vertragsgegenständlichen Leistungen berechtigen den Contractor nicht zur Geltendmachung von Mehrkosten.
- f) Der Contractor ist verpflichtet, die von ihm durchgeführten Maßnahmen in einem Maßnahmenkatalog zu erfassen und den AG jederzeit, insbesondere in Rahmen von laufenden Besprechungen, über den aktuellen Stand zu informieren.
- g) Der Contractor ist verpflichtet, die Durchführung der Maßnahmen nur durch konzessionierte Unternehmen durchführen zu lassen.
- h) Der Contractor ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die Nutzung des Objektes nicht mehr als unbedingt erforderlich beeinträchtigt wird.
- i) Der Contractor kann gemäß **Punkt 11.3 Subunternehmer** nur nach Zustimmung des AG Leistungen an Dritte (z.B. Subunternehmer etc.) vergeben. Der AG darf nur bei sachlicher Begründung die Weitergabe von Leistungen die Zustimmung verweigern. Mehrkosten, die entstehen, weil der AG die Zustimmung ohne sachliche Begründetheit verweigert, sind vom AG zu tragen. Die Weitergabe von Leistungen an einen Subunternehmer entbindet den Contractor nicht von seiner Haftung für das Erreichen des vertraglichen Zieles.

- j) Der Contractor ist für das ordnungsgemäße und optimale Zusammenwirken zwischen ihm, seinen Erfüllungsgehilfen (Subunternehmer, Lieferanten etc.) einerseits und dem AG und dessen beauftragten Wartungsunternehmen, den Bestandnehmern, Ver- und Entsorgungsunternehmen und öffentlichen Institutionen (Feuerwehr, Rettung, Arbeitsinspektorat, Behörden etc.) andererseits verpflichtet. Dabei ist auf bestmögliches Einvernehmen in der Abstimmung der Tätigkeiten und zur Vermeidung von gegenseitigen Behinderungen und Unstimmigkeiten zu achten.
- k) Der Contractor hat den AG laufend über besondere Ereignisse und Vorkommnisse zu informieren, insbesondere über Schäden, Unfälle, Hausbesetzungen, kriminelle Ereignisse, Brände, Vandalismus, Attentatsdrohungen etc..
- l) Der Contractor verpflichtet sich, bei behördlichen Kontrollen und Kontrollen des AG, die das Vertragsobjekt betreffen, unentgeltlich mitzuwirken.
- m) Der Contractor ist für die Sicherheit seines Besitzes sowie der ihm vom AG zur Verfügung gestellten Arbeits- und Betriebsmittel gegen Diebstahl und Einbruch verantwortlich. Der Contractor hat auf angemessene Sauberkeit der ihm überlassenen Räumlichkeiten zu achten.
- n) Der Contractor ist verpflichtet, bestehende (wie z.B. Hausordnung) und auch zukünftige allgemeine Richtlinien des AG einzuhalten. Der Contractor ist verpflichtet, Energieberichte zu verfassen und diese **monatlich** dem AG vorzulegen.
- o) Der Contractor ist verpflichtet, dem AG folgende Unterlagen kostenlos zur Verfügung zu stellen:
- Übergabe- und Abnahmeprotokoll
 - Nachweis von im Maßnahmenplan vereinbarten Schulungen
 - Aufzeichnungen der Energiebuchhaltung
 - Wartungs- und Betriebsführungsaufzeichnungen
 - Überwachungsprotokolle
 - Projektunterlagen, Pläne sowie Leitungspläne
 - insbesondere sämtliche Unterlagen, die erforderlich sind, damit das Gebäude bzw. die Anlage nach Vertragsende vom AG bzw. einem Dritten betrieben werden kann.
- p) Der Contractor hat die Pflicht, die ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen, erteilten Anweisungen und Vorgaben, technische und örtliche Gegebenheiten, Unfall- und Gefahrenschutzmaßnahmen, vom AG gelieferte Stoffe, Bauteile oder Leistungen anderer Unternehmen etc. sobald wie möglich, jedoch spätestens vor Inangriffnahme seiner Leistungen, mit pflichtgemäßer Sorgfalt zu prüfen.
- Eventuelle Mängel, begründete Bedenken, Hinweise die die Betriebsbereitschaft oder Sicherheit einer Anlage bzw. des Vertragsobjektes gefährden können und Vorschläge zur Behebung oder Verbesserung sind dem AG unverzüglich und schriftlich mitzuteilen. Falls notwendig, ist die Außerbetriebnahme der Anlage bzw. des Vertragsobjektes jeweils in Abstimmung mit dem AG vorzunehmen oder zu veranlassen. Unterlässt der Contractor dies, haftet er für die Folgen seiner Unterlassung.
- q) Der Contractor ist verpflichtet, die Arbeiten so auszuführen, dass das Gesetz über technische Arbeitsmittel, die maßgeblichen Unfallverhütungsvorschriften, andere Arbeitsschutzvorschriften sowie im übrigen die allgemein anerkannten sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen Regeln beachtet werden. Werden diese Regeln nicht beachtet, gilt der Vertrag als nicht ordnungsgemäß erfüllt. Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen wegen sich daraus ergebenden Folgen bleibt dem AG ausdrücklich vorbehalten.
- Der Contractor bestätigt, dass er und alle seine Arbeitskräfte sowie ihm zurechenbare Gehilfen (Subunternehmer, Lieferanten etc.) sich zur Einhaltung aller Bestimmungen im Zusammenhang mit der Ausländerbeschäftigung verpflichten. Eine Verletzung dieser Pflicht stellt eine Kündigung aus wichtigem Grund dar.
- Der Contractor ist verpflichtet, bei der Erfüllung dieses Vertrags in Österreich die in Österreich geltenden arbeits- und sozialrechtlichen Vorschriften einzuhalten.
- r) Der Contractor hat im Rahmen seiner übertragenen Aufgabenbereiche (räumlich/sachlich) die Betreiber- und Verkehrssicherungspflichten wahrzunehmen.
- Der Contractor hat dem AG sämtliche Nachweise zur Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht und sonstigen Vorschriften, u. a. von Behörden, Sachversicherern, Gewerbeaufsicht etc., zu dokumentieren (Betreiberverantwortung).
- s) Der Contractor verpflichtet sich, an Personen, deren sich der AG bei der Vergabe, Abwicklung und Abrechnung des Auftrages bedient, keinerlei Zuwendungen zu leisten, sei es unter dem Titel von Aufwandsentschädigungen oder Leistungsentgelten oder Provisionen, Geschenken oder sonstigen Zuwendungen. Sollte der Contractor dieser Verpflichtung zuwiderhandeln, verpflichtet er sich, dem AG auch ohne Nachweis eines dadurch entstandenen Schadens oder dessen Höhe, eine Vertragsstrafe von 10 % des jährlichen Pauschalbetrags pro Jahr zu leisten, wobei das richterliche Mäßigungsrecht ausgeschlossen ist.

- j) Der Contractor ist für das ordnungsgemäße und optimale Zusammenwirken zwischen ihm, seinen Erfüllungsgehilfen (z.B. Subunternehmer, Lieferanten etc.) einerseits und dem AG und dessen beauftragten Wartungsunternehmen, den Bestandnehmern, Ver- und Entsorgungsunternehmen und öffentlichen Institutionen (Feuerwehr, Rettung, Arbeitsinspektorat, Behörden etc.) andererseits verpflichtet. Dabei ist auf bestmögliches Einvernehmen in der Abstimmung der Tätigkeiten und zur Vermeidung von gegenseitigen Behinderungen und Unstimmigkeiten zu achten.
- k) Der Contractor hat den AG laufend über besondere Ereignisse und Vorkommnisse zu informieren, insbesondere über Schäden, Unfälle, Hausbesetzungen, kriminelle Ereignisse, Brände, Vandalismus, Attentatsdrohungen etc..
- l) Der Contractor verpflichtet sich, bei behördlichen Kontrollen und Kontrollen des AG, die das Vertragsobjekt betreffen, unentgeltlich mitzuwirken.
- m) Der Contractor ist für die Sicherheit seines Besitzes sowie der ihm vom AG zur Verfügung gestellten Arbeits- und Betriebsmittel gegen Diebstahl und Einbruch verantwortlich. Der Contractor hat auf angemessene Sauberkeit der ihm überlassenen Räumlichkeiten zu achten.
- n) Der Contractor ist verpflichtet, bestehende (wie z.B. Hausordnung) und auch zukünftige allgemeine Richtlinien des AG einzuhalten. Der Contractor ist verpflichtet, Energieberichte zu verfassen und diese **monatlich** dem AG vorzulegen.
- o) Der Contractor ist verpflichtet, dem AG folgende Unterlagen kostenlos zur Verfügung zu stellen:
- Übergabe- und Abnahmeprotokolle
 - Nachweis von im Maßnahmenplan vereinbarten Maßnahmen
 - Aufzeichnungen der Energiebuchhaltung
 - Wartungs- und Betriebsführungsaufzeichnungen
 - Überwachungsprotokolle
 - Projektunterlagen, Pläne sowie Leitungspläne
 - insbesondere sämtliche Unterlagen, die erforderlich sind, damit die Vertragsende vom AG bzw. einem Dritten betrieben werden können.
- p) Der Contractor hat die Pflicht, die ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen, erteilten Anweisungen und Vorgaben, technische und örtliche Gegebenheiten, Unfall- und Gefahrenschutzmaßnahmen, vom AG gelieferte Stoffe, Bauteile oder Leistungen anderer Unternehmen etc. sobald wie möglich, jedoch spätestens vor Inangriffnahme seiner Leistungen, mit pflichtgemäßer Sorgfalt zu prüfen.
- Eventuelle Mängel, begründete Bedenken, Hinweise die die Betriebsbereitschaft oder Sicherheit einer Anlage bzw. des Vertragsobjektes gefährden können und Vorschläge zur Behebung oder Verbesserung sind dem AG unverzüglich und schriftlich mitzuteilen. Falls notwendig, ist die Außerbetriebnahme der Anlage bzw. des Vertragsobjektes jeweils in Abstimmung mit dem AG vorzunehmen oder zu veranlassen. Unterlässt der Contractor dies, haftet er für die Folgen seiner Unterlassung.
- q) Der Contractor ist verpflichtet, die Arbeiten so auszuführen, dass das Gesetz über technische Arbeitsmittel, die maßgeblichen Unfallverhütungsvorschriften, andere Arbeitsschutzvorschriften sowie im übrigen die allgemein anerkannten sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen Regeln beachtet werden. Werden diese Regeln nicht beachtet, gilt der Vertrag als nicht ordnungsgemäß erfüllt. Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen wegen sich daraus ergebenden Folgen bleibt dem AG ausdrücklich vorbehalten.
- Der Contractor bestätigt, dass er und alle seine Arbeitskräfte sowie ihm zurechenbare Gehilfen (Subunternehmer, Lieferanten etc.) sich zur Einhaltung aller Bestimmungen im Zusammenhang mit der Ausländerbeschäftigung verpflichten. Eine Verletzung dieser Pflicht stellt eine Kündigung aus wichtigem Grund dar.
- Der Contractor ist verpflichtet, bei der Erfüllung dieses Vertrags in Österreich die in Österreich geltenden arbeits- und sozialrechtlichen Vorschriften einzuhalten.
- r) Der Contractor hat im Rahmen seiner übertragenen Aufgabenbereiche (räumlich/sachlich) die Betreiber- und Verkehrssicherungspflichten wahrzunehmen.
- Der Contractor hat dem AG sämtliche Nachweise zur Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht und sonstigen Vorschriften, u. a. von Behörden, Sachversicherern, Gewerbeaufsicht etc., zu dokumentieren (Betreiberverantwortung).
- s) Der Contractor verpflichtet sich, an Personen, deren sich der AG bei der Vergabe, Abwicklung und Abrechnung des Auftrages bedient, keinerlei Zuwendungen zu leisten, sei es unter dem Titel von Aufwandsentschädigungen oder Leistungsentgelten oder Provisionen, Geschenken oder sonstigen Zuwendungen. Sollte der Contractor dieser Verpflichtung zuwiderhandeln, verpflichtet er sich, dem AG auch ohne Nachweis eines dadurch entstandenen Schadens oder dessen Höhe, eine Vertragsstrafe von **10 %** des jährlichen Pauschalbetrags pro Jahr zu leisten, wobei das richterliche Mäßigungsrecht ausgeschlossen ist.

Die Häufigkeit dieser Berichtspflicht kann je nach Verlauf des Projekts in beiderseitigem Einvernehmen angepasst werden. Zu Beginn ist es ratsam, den Projektverlauf in kurzen Abständen im Auge zu behalten.

- Eventuelle darüber hinausgehende Schadenersatzansprüche des AG bleiben davon unberührt.
- t) Der Contractor stellt sicher, dass seine Arbeitskräfte die erforderlichen Qualifikationen und Befugnisse für die Durchführung der Arbeiten haben und während der Vertragslaufzeit weiter geschult werden und hält die Nachweise dafür zur jederzeitigen Einsichtnahme durch den AG bereit.
 - u) Der Contractor hat seine Arbeitskräfte im erforderlichen Umfang vor Arbeitsantritt zu unterweisen, ortskundig zu machen, sie zur Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrags schriftlich zu verpflichten und die Befolgung dieser Verpflichtungen laufend zu überwachen.
 - v) Der Contractor ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die am Objekt tätigen Arbeitskräfte einen deutlich sichtbaren Dienstaussweis (vollständiger Name, mit Foto) tragen, damit diese eindeutig als Personal des Contractors erkennbar sind. Die Arbeitskleidung wird durch den Contractor bereitgestellt.
 - w) Der Contractor hat dafür zu sorgen, dass den nicht mehr am Objekt tätigen Arbeitskräften die Dienstaussweise entzogen werden und dies an den AG berichtet wird.
 - x) Der Contractor verpflichtet sich, seine Leistungen mit zuverlässigem und fachkundigem Personal durchzuführen. Die Arbeitskräfte müssen in geregelten und schriftlich festgelegten Arbeitsverhältnissen stehen und es muss sichergestellt sein, dass die Steuer- und Sozialversicherungspflicht ordnungsgemäß erfüllt ist. Nachweise sind dem AG auf Verlangen unverzüglich vorzulegen. Die Bezahlung seiner Arbeitskräfte erfolgt in jedem Fall mindestens nach den Sätzen des österreichischen regionalen und fachlich gültigen Kollektivvertrags. Der Contractor hat dafür Sorge zu tragen, dass bei ihm beschäftigte ausländische MitarbeiterInnen über eine Arbeits- und Aufenthaltserlaubnis verfügen.
 - y) Der Contractor hat im Rahmen seiner arbeitsrechtlichen Fürsorgepflicht dafür zu sorgen, dass Arbeitskräfte des Contractors und andere Personen durch die Ausführung der vertraglichen Leistungen und Einsatz von Arbeitsmitteln nicht zu Schaden kommen.
 - z) Die gültigen Arbeitnehmerschutzrichtlinien und Unfallverhütungsvorschriften (z.B. AUVA-Vorschriften) sind einzuhalten, entsprechende Arbeitsbedingungen zu schaffen, sowie geeignete und sichere Arbeitsbehelfe vorzuhalten.
 - aa) Personalausfälle infolge von Krankheit, Urlaub, Ausscheiden, Streik und dergleichen sind so zu ersetzen, dass die Durchführung der Leistungen nicht beeinträchtigt wird. Des Weiteren wird bei Überschreitung von Grenzen im Arbeitszeitgesetz entsprechendes Ersatzpersonal eingesetzt.
 - bb) Bei Zuwiderhandlung der Arbeitskräfte gegen die Hausordnung, Geheimhaltungspflicht und sonstige Verpflichtungen des Contractors gemäß diesem Vertrag, stellt der Contractor sicher, dass der oder die betreffenden Arbeitskräfte mit sofortiger Wirkung nicht mehr eingesetzt werden. Sollte der Contractor dem nicht unverzüglich nachkommen, ist der AG berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen.
 - cc) Der Contractor hat sicher zu stellen, dass der namhaft gemachte Projektbevollmächtigte sowie anderes Personal des Contractors über die Weisungsbefugnis über die MitarbeiterInnen des Contractors sowie etwaige Subunternehmer verfügt. Die MitarbeiterInnen des AG sind gegenüber den MitarbeiterInnen des Contractors und den MitarbeiterInnen seiner Subunternehmer – mit Ausnahme in Bezug auf das Hausrecht / Hausordnung und Notfälle – nicht weisungsbefugt.
 - dd) Das Auftreten und Verhalten der Arbeitskräfte des Contractors gegenüber den beteiligten und betroffenen Personen muss vom Grundsatz der Höflichkeit und Servicebereitschaft bestimmt sein.
 - ee) Für die auftragsbezogene Erfassung der auszuführenden Leistungen, auch wenn die Personen vor Ort zur Aufgabenerfüllung sind, sind diese mit moderner Kommunikationstechnik auszustatten. Diese Ausstattung ist vom Contractor bereitzustellen.
 - ff) Darüber hinaus wird vom Contractor erwartet, dass er seine Personalstruktur den notwendigen Erfordernissen des AG anpasst, um die gesamten vertragsgegenständlichen Aufgaben nach den technischen Regeln zu erbringen.
 - gg) Der Contractor regelt die Arbeitszeit seiner MitarbeiterInnen und Arbeitskräfte eigenständig im Rahmen des vereinbarten Leistungsumfanges. Anwesenheitszeiten und Ort der Leistungserbringung sind vor Beginn der Arbeiten mit dem AG generell oder für den Einzelfall abzustimmen.

7.3. Rechte und Pflichten des AG

- a) Der AG stellt – soweit erforderlich – insbesondere folgende Unterlagen für die Durchführung der Feinanalyse bzw. Erstellung des Maßnahmenkataloges zur Verfügung:
 - Aktuelle technische Beschreibungen und Pläne des Gebäudes bzw. der Anlage
 - Diverse Nutzungsbedingungen
 - Gültige Verträge mit Ver- und Entsorgungsunternehmen
 - Entsorgungskosten

- Eventuelle darüber hinausgehende Schadenersatzansprüche des AG bleiben davon unberührt.
- t) Der Contractor stellt sicher, dass seine Arbeitskräfte die erforderlichen Qualifikationen und Befugnisse für die Durchführung der Arbeiten haben und während der Vertragslaufzeit weiter geschult werden und hält die Nachweise dafür zur jederzeitigen Einsichtnahme durch den AG bereit.
- u) Der Contractor hat seine Arbeitskräfte im erforderlichen Umfang vor Arbeitsantritt zu unterweisen, ortskundig zu machen, sie zur Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrags schriftlich zu verpflichten und die Befolgung dieser Verpflichtungen laufend zu überwachen.
- v) Der Contractor ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die am Objekt tätigen Arbeitskräfte einen deutlich sichtbaren Dienstaussweis (vollständiger Name, mit Foto) tragen, damit diese eindeutig als Personal des Contractors erkennbar sind. **Die Arbeitskleidung wird durch den Contractor bereitgestellt.**
- w) Der Contractor hat dafür zu sorgen, dass die nicht mehr am Objekt tätigen Arbeitskräften die Dienstaussweise entzogen werden und dem AG berichtet wird.
- x) Der Contractor stellt sicher, dass die Arbeitskräfte mit zuverlässigem und fachkundigem Personal arbeiten und schriftlich festgelegten Arbeitsverhältnissen stehen – und Sozialversicherungspflicht ordnungsgemäß erfüllt ist. Nach dem Abschluss der Arbeiten sind die Arbeitskräfte ordnungsgemäß vorzulegen. Die Bezahlung seiner Arbeitskräfte erfolgt in jenen Ländern, in denen die Arbeitskräfte tätig sind, und nach den österreichischen regionalen und fachlich gültigen Kollektivverträgen. Der Contractor ist verpflichtet, die Arbeitskräfte zu tragen, dass bei ihm beschäftigte ausländische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ein gültiges Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis verfügen.
- y) Der Contractor ist verpflichtet, die Arbeitskräfte mit dem notwendigen Fürtagegeld zu versehen und die gesetzlichen Fürsorgepflicht dafür zu sorgen, dass Arbeitskräfte des Contractors und andere Personen durch die Ausführung der vertraglichen Leistungen und Einsatz von Arbeitsmitteln nicht zu Schaden kommen.
- z) Die gültigen Arbeitnehmerschutzrichtlinien und Unfallverhütungsvorschriften (z.B. AUVA-Vorschriften) sind einzuhalten, entsprechende Arbeitsbedingungen zu schaffen, sowie geeignete und sichere Arbeitsbehelfe vorzuhalten.
- aa) Personalausfälle infolge von Krankheit, Urlaub, Ausscheiden, Streik und dergleichen sind so zu ersetzen, dass die Durchführung der Leistungen nicht beeinträchtigt wird. Des Weiteren wird bei Überschreitung von Grenzen im Arbeitszeitgesetz entsprechendes Ersatzpersonal eingesetzt.
- bb) Bei Zuwiderhandlung der Arbeitskräfte gegen die Hausordnung, Geheimhaltungspflicht und sonstige Verpflichtungen des Contractors gemäß diesem Vertrag, stellt der Contractor sicher, dass der oder die betreffenden Arbeitskräfte mit sofortiger Wirkung nicht mehr eingesetzt werden. Sollte der Contractor dem nicht unverzüglich nachkommen, ist der AG berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen.
- cc) Der Contractor hat sicher zu stellen, dass der namhaft gemachte Projektbevollmächtigte sowie anderes Personal des Contractors über die Weisungsbefugnis über die MitarbeiterInnen des Contractors sowie etwaige Subunternehmer verfügt. Die MitarbeiterInnen des AG sind gegenüber den MitarbeiterInnen des Contractors und den MitarbeiterInnen seiner Subunternehmer – mit Ausnahme in Bezug auf das Hausrecht / Hausordnung und Notfälle – nicht weisungsbefugt.
- dd) Das Auftreten und Verhalten der Arbeitskräfte des Contractors gegenüber den beteiligten und betroffenen Personen muss vom Grundsatz der Höflichkeit und Servicebereitschaft bestimmt sein.
- ee) Für die auftragsbezogene Erfassung der auszuführenden Leistungen, auch wenn die Personen vor Ort zur Aufgabenerfüllung sind, sind diese mit moderner Kommunikationstechnik auszustatten. Diese Ausstattung ist vom Contractor bereitzustellen.
- ff) Darüber hinaus wird vom Contractor erwartet, dass er seine Personalstruktur den notwendigen Erfordernissen des AG anpasst, um die gesamten vertragsgegenständlichen Aufgaben nach den technischen Regeln zu erbringen.
- gg) Der Contractor regelt die Arbeitszeit seiner MitarbeiterInnen und Arbeitskräfte eigenständig im Rahmen des vereinbarten Leistungsumfanges. Anwesenheitszeiten und Ort der Leistungserbringung sind vor Beginn der Arbeiten mit dem AG generell oder für den Einzelfall abzustimmen.

Abhängig vom AG werden bestimmte Sicherheitsvorschriften einzuhalten sein – der Zutritt zum Gebäude sollte wirklich nur für jene Personen möglich sein, die im Auftrag des Contractors tätig sind. Eine auch auf größere Entfernung deutlich erkennbare einheitliche Arbeitskleidung kann dies besser gewährleisten als nur der Dienstaussweis.

7.3 Rechte und Pflichten des AG

- a) Der AG stellt – soweit erforderlich – insbesondere folgende Unterlagen für die Durchführung der Feinanalyse bzw. Erstellung des Maßnahmenkataloges zur Verfügung:
- Aktuelle technische Beschreibungen und Pläne des Gebäudes bzw. der Anlage
 - Diverse Nutzungsbedingungen
 - Gültige Verträge mit Ver- und Entsorgungsunternehmen
 - Entsorgungskosten

- **Monatsabrechnungen über Energieverbräuche und Energiekosten der vergangenen 3 Jahre**
 - Daten über Anschlusswerte, Betriebszeiten der Geräte
 - Wartungsverträge
 - Abrechnung und Belege zu den Erhaltungskosten der letzten 3 Jahre
 - Angaben zu Sanierungen und Umbauten in den letzten 5 Jahren vor Vertragsabschluss
 - Beabsichtigte Nutzung des Gebäudes bzw. der Anlage
- b) Eine Einweisung des Personals des Contractors über Hausordnung, besondere Verhaltensweisen sowie objektspezifische Sicherheitseinrichtungen und -belange erfolgt durch den AG.
- c) Der AG hat eine Gewähr des Zugangs zur Liegenschaft, zum Gebäude und zu den erforderlichen Räumlichkeiten sicherzustellen. Der AG hat die **Zutrittsrechte des Contractors** zum Heizraum für Instandhaltung, Entstörung und Betrieb sowie zu allen energierelevanten Teilen des Objektes bzw. der Anlage zu betriebsüblichen Zeiten zu definieren.
- d) Der AG stellt sicher, dass die Vorgaben des Contractors hinsichtlich des Betriebs der Anlagen eingehalten werden, Änderungen an den Einstellungen und Installationen nur in Abstimmung mit dem Contractor erfolgen und Dritte keinen Zutritt zu den Anlagen des Contractors erhalten.
- e) Der AG stellt die nötigen Räume, Anschlüsse (Strom, Datenleitungen, Wasser etc.) und Hilfsenergie für den Betrieb der Anlage zur Verfügung. Der Contractor verpflichtet sich zu einer sparsamen Verwendung.
- f) Der AG sorgt für alle notwendigen Autorisierungen des Contractors (Vollmachten, Vertretungsbefugnisse etc.) für das Außen- und Innenverhältnis sowie erforderliche Informationen an die Beteiligten, die für eine ordnungsgemäße Leistungserbringung erforderlich sind (siehe auch Punkt 2.2. betreffend Projektbevollmächtigte).
- Zu diesem Zweck wird der AG eine schriftliche Handlungsvollmacht ausstellen, die er auf konkrete Geschäfte und Maßnahmen und/oder auf eine gemeinsame Vertretungsberechtigung mehrerer Personen beschränken kann. Der AG kann die Wertgrenzen und Beschränkungen der Handlungsvollmacht jederzeit widerrufen, beschränken oder sonst modifizieren. Auf Verlangen hat der Contractor dem AG die Handlungsvollmacht unverzüglich zurückzustellen.
- g) Für den AG besteht Informationspflicht, insbesondere für:
- Energieverbrauchsrelevante Veränderungen an Altanlagen (Um- oder Einbauten)
 - Wesentliche Veränderungen in der Nutzung des Objektes bzw. der Anlage, die Einfluss auf den Energieverbrauch haben (Betriebszeiten, Belegung, ...)
 - Störungen bei den Anlagen
- h) Der AG hat das Recht, die Zustimmung von Vorschlägen des Contractors hinsichtlich technischer Maßnahmen zur Erreichung größerer Einsparungen **(Punkt 7.2 b Rechte und Pflichten des Contractors)** bzw. hinsichtlich der Übertragung von Leistungen an Subunternehmer **(Punkt 11.3 Subunternehmer)** aus schwerwiegenden sachlichen Gründen zu verweigern.
- i) Der AG ist verpflichtet, Veränderungen an den vom Contractor eingebrachten Anlagen zu unterlassen. Diese Unterlassungspflicht wird bei Gefahr in Verzug oder im Falle, dass die im **Punkt 6.3 Komfortgarantien** vereinbarten Komfortbedingungen unterschritten werden, durchbrochen. Der AG hat den Contractor hierüber unverzüglich zu verständigen. Für evt. daraus resultierende Folgen bzw. Schäden ist jede Haftung durch den Contractor ausgeschlossen.
- j) Der AG hat soweit erforderlich alle zur Leistungsbewirkung, zur Ermittlung der Einsparvergütung und zur Abrechnung erforderlichen Informationen und Unterlagen dem Contractor zur Verfügung zu stellen, soweit diese nicht allgemein zugänglich und vorhanden sind oder der Contractor sie nicht selbst zu beschaffen hat. Fehlen Informationen und Unterlagen, die für die Leistungserbringung notwendig sind, hat der AG auf Anforderung des Contractors die Möglichkeit, diese nachträglich binnen angemessener Frist bereitzustellen. Unterlässt er dies, hat der Contractor dem AG deren Beschaffung bzw. Erstellung anzubieten.
- k) Der AG wird für die formelle Übergabe sämtlicher Unterlagen, Anlagen und Einrichtungen an den Contractor Sorge tragen.
- l) Der AG ist einverstanden, dass der Contractor die bestehenden und neu installierten Anlagen des AG zum Zwecke dieses Vertrages anpassen, ändern oder anderweitig an Drittanlagen anschließen darf. Allenfalls hat der AG den Contractor auf die Anlagen, die sich nicht in seinem Eigentum befinden, hinzuweisen und dafür Sorge zu tragen, dass die Zustimmung der Dritten (etwa Liegenschaftseigentümer, Leasinggeber) für die Ausführung der Arbeiten (Installationen, Einstellungen, Änderungen etc.) gegeben ist.

7.4. Gemeinsame Pflichten und Klärung von Zuständigkeiten und Schnittstellen

- a) Die Vertragspartner verpflichten sich zur kooperativen Zusammenarbeit hinsichtlich der Herbeiführung erforderlicher behördlicher Genehmigungen.

▪ **Monatsabrechnungen über Energieverbräuche und Energiekosten der vergangenen 3 Jahre**

- Daten über Anschlusswerte, Betriebszeiten der Geräte
- Wartungsverträge
- Abrechnung und Belege zu den Erhaltungskosten der
- Angaben zu Sanierungen und Umbauten in den letzten 5
- Beabsichtigte Nutzung des Gebäudes bzw. der Anlage

Soweit vorhanden. Bei nicht leitungsgebundenen Energieträgern Annäherungen durch Abgrenzungen der Brennstoffeinkäufe und Lagerbestandsschätzungen.

- b) Eine Einweisung des Personals des Contractors über Hausordnung, objektspezifische Sicherheitseinrichtungen und -belange erfolgt durch den AG.
- c) Der AG hat eine Gewähr des Zugangs zur Liegenschaft, zum Gebäude und zu den erforderlichen Räumlichkeiten sicherzustellen. Der AG hat die **Zutrittsrechte des Contractors** zum Heizraum für Instandhaltung, Entstörung und Betrieb sowie zu allen energielevanten Teilen des Objektes bzw. der Anlage zu betriebsüblichen Zeiten zu definieren.
- d) Der AG stellt sicher, dass die Vorgaben des Contractors hinsichtlich des Betriebs der Anlagen eingehalten werden, Änderungen an den Einstellungen und Installationen nur in Abstimmung mit dem Contractor erfolgen und Dritte keinen Zutritt zu den Anlagen des Contractors erhalten.
- e) Der AG stellt die nötigen Räume, Anschlüsse (Strom, Datenleitungen, Wasser) für den Betrieb der Anlage zur Verfügung. Der Contractor verpflichtet sich zu einer
- f) Der AG sorgt für alle notwendigen Autorisierungen des Contractors (Vollmacht etc.) für das Außen- und Innenverhältnis sowie erforderliche Informationen an die Beteiligten, die für eine ordnungsgemäße Leistungserbringung erforderlich sind (siehe auch Punkt 2.2. betreffend Projektbevollmächtigte).
- Zu diesem Zweck wird der AG eine schriftliche Handlungsvollmacht ausstellen, die er auf konkrete Geschäfte und Maßnahmen und/oder auf eine gemeinsame Vertretungsberechtigung mehrerer Personen beschränken kann. Der AG kann die Wertgrenzen und Beschränkungen der Handlungsvollmacht jederzeit widerrufen, beschränken oder sonst modifizieren. Auf Verlangen hat der Contractor dem AG die Handlungsvollmacht unverzüglich zurückzustellen.
- g) Für den AG besteht Informationspflicht, insbesondere für:
- Energieverbrauchsrelevante Veränderungen an Altanlagen (Um- oder Einbauten)
 - Wesentliche Veränderungen in der Nutzung des Objektes bzw. der Anlage, die Einfluss auf den Energieverbrauch haben (Betriebszeiten, Belegung, ...)
 - Störungen bei den Anlagen
- h) Der AG hat das Recht, die Zustimmung von Vorschlägen des Contractors hinsichtlich technischer Maßnahmen zur Erreichung größerer Einsparungen (**Punkt 7.2 b Rechte und Pflichten des Contractors**) bzw. hinsichtlich der Übertragung von Leistungen an Subunternehmer (**Punkt 11.3 Subunternehmer**) aus schwerwiegenden sachlichen Gründen zu verweigern.
- i) Der AG ist verpflichtet, Veränderungen an den vom Contractor eingebrachten Anlagen zu unterlassen. Diese Unterlassungspflicht wird bei Gefahr in Verzug oder im Falle, dass die im **Punkt 6.3 Komfortgarantien** vereinbarten Komfortbedingungen unterschritten werden, durchbrochen. Der AG hat den Contractor hierüber unverzüglich zu verständigen. Für evt. daraus resultierende Folgen bzw. Schäden ist jede Haftung durch den Contractor ausgeschlossen.
- j) Der AG hat soweit erforderlich alle zur Leistungsbewirkung, zur Ermittlung der Einsparvergütung und zur Abrechnung erforderlichen Informationen und Unterlagen dem Contractor zur Verfügung zu stellen, soweit diese nicht allgemein zugänglich und vorhanden sind oder der Contractor sie nicht selbst zu beschaffen hat. Fehlen Informationen und Unterlagen, die für die Leistungserbringung notwendig sind, hat der AG auf Anforderung des Contractors die Möglichkeit, diese nachträglich binnen angemessener Frist bereitzustellen. Unterlässt er dies, hat der Contractor dem AG deren Beschaffung bzw. Erstellung anzubieten.
- k) Der AG wird für die formelle Übergabe sämtlicher Unterlagen, Anlagen und Einrichtungen an den Contractor Sorge tragen.
- l) Der AG ist einverstanden, dass der Contractor die bestehenden und neu installierten Anlagen des AG zum Zwecke dieses Vertrages anpassen, ändern oder anderweitig an Drittanlagen anschließen darf. Allenfalls hat der AG den Contractor auf die Anlagen, die sich nicht in seinem Eigentum befinden, hinzuweisen und dafür Sorge zu tragen, dass die Zustimmung der Dritten (etwa Liegenschaftseigentümer, Leasinggeber) für die Ausführung der Arbeiten (Installationen, Einstellungen, Änderungen etc.) gegeben ist.

Man kann auch Miet- oder Pachtvereinbarungen für den Heizraum treffen.

7.4 Gemeinsame Pflichten und Klärung von Zuständigkeiten und Schnittstellen

a) Die Vertragspartner verpflichten sich zur kooperativen Zusammenarbeit hinsichtlich der Herbeiführung erforderlicher behördlichen Genehmigungen.

- b) Der AG veranlasst und trägt die Bauunterhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Erhaltung des Ist-Zustandes ab Vertragsbeginn. Bauunterhaltungsmaßnahmen sind alle baulichen und sonstigen Maßnahmen, die der AG während der gesamten Vertragslaufzeit auf eigene Kosten zur Erhaltung des Ist-Zustandes durchzuführen hat. Die Veranlassung sowie die Unterlassung der entsprechenden Maßnahmen dürfen den Contractor weder begünstigen noch benachteiligen.

Energieverbrauchsrelevante Maßnahmen sind zwischen den Vertragspartnern zu vereinbaren. Die erzielte Einsparung kommt grundsätzlich dem Vertragspartner zu Gute, der die Maßnahme tatsächlich durchführt. Eine entsprechende Anpassung der Baseline ist umgehend durch den Contractor durchzuführen und vom AG genehmigen zu lassen.

- c) Die Verpflichtung zur **Entsorgung von ursprünglichen Anlagen** des AG trägt yyy.
- d) Das Eigentum an Anlagen/Geräten/Sachen, die der Contractor im Wege von Energiespar- bzw. Sanierungsmaßnahmen anliefern oder sonst in das Vertragsobjekt einbringt, gehen mit der Abnahme der Leistungen in das Eigentum des AG über.
- e) Sämtliche Energiespar- bzw. Sanierungsmaßnahmen des Contractors bedürfen einer förmlichen Abnahme durch den AG gemäß entsprechender vertrags-rechtlicher Bestimmungen. Der festgelegte Leistungsinhalt der vom Contractor gemäß **Punkt 5.1.2 a)** erstellten und vom AG unterzeichneten Leistungsblätter sind für den jeweiligen Leistungsumfang von Bedeutung. Vorzeitige Teilabnahmen sind ausgeschlossen.
- f) Der regelmäßige Informationsfluss bzw. Informationsaustausch zwischen den Vertragspartnern wird durch halbjährliche Besprechungen sichergestellt. Je nach Bedarf sind die Besprechungen in kürzeren bzw. längeren Abständen durchzuführen.
- g) Projektunterlagen, Pläne, Leistungspläne etc. werden ohne gesonderte Vergütung an den AG übergeben.

7.5. Leistungsänderung

7.5.1. Energieverbrauchsrelevante Änderungen an Anlagen während Vertragslaufzeit

Für Maßnahmen, die zur Erreichung der garantierten Einsparung unbedingt erforderlich sind und vom Contractor schon zum Zeitpunkt der Erhebung des Ist-Zustandes (= Erstellung der Feinanalyse) hätten erkannt werden müssen, sind Nachtragsforderungen ausgeschlossen. Die Kosten für derartige Maßnahmen sind vom Contractor zu tragen.

Der AG ist – für Maßnahmen, die zur Erreichung der garantierten Einsparung erforderlich sind – hinsichtlich der vorhandenen Anlagen berechtigt, Änderungen durchzuführen. An neu vom Contractor eingebrachten Anlagen ist nur der Contractor berechtigt, gegebenenfalls Änderungen durchzuführen. Der Contractor ist über die geplanten Änderungen umgehend zu informieren. Mit Fertigstellung der Änderungen ist dem Contractor umgehend eine Fertigstellungsmeldung zuzustellen.

Der Contractor ist berechtigt, an von ihm eingebrachten oder vorhandenen Anlagen Änderungen durchzuführen, die zur Erreichung der garantierten Einsparung erforderlich sind. Über die geplanten Änderungen ist der AG unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Mit der Erbringung der Änderungen darf der Contractor erst nach schriftlicher Zustimmung beginnen (ausgenommen bei Gefahr in Verzug). Der AG kann nur bei Vorliegen einer sachlichen Begründung seine Zustimmung verweigern. Mit Fertigstellung der Änderungen ist dem AG umgehend eine Fertigstellungsmeldung zuzustellen.

Sofern der AG eine Änderung für sinnvoll erachtet, ersucht er den Contractor um ein Nachtragsangebot. In diesem Nachtragsangebot sind

- die Ursachen der Vergütungsänderung zu beschreiben,
- alle relevanten Auswirkungen der Leistungsänderung darzustellen und
- die Änderung der vertraglich vereinbarten Vergütung nachvollziehbar und prüfbar darzustellen.

Kommt es zu keiner Einigung über das Nachtragsangebot, kann der AG auf die Erbringung der Änderungen bestehen; diesfalls sind die preislichen Auswirkungen der Änderung objektiv zu ermitteln. Der Contractor ist somit jedenfalls verpflichtet, die vom AG geforderten Leistungen zu erbringen; es steht ihm auch bei Streitigkeiten kein Recht zu, die Leistungserbringung einzustellen.

Die erzielte Einsparung kommt jeweils dem Vertragspartner zu Gute, der die Investition tatsächlich durchführt. Eine entsprechende Anpassung der Baseline ist umgehend durch den Contractor durchzuführen und vom AG genehmigen zu lassen.

- b) Der AG veranlasst und trägt die Bauunterhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Erhaltung des Ist-Zustandes ab Vertragsbeginn. Bauunterhaltungsmaßnahmen sind alle baulichen und sonstigen Maßnahmen, die der AG während der gesamten Vertragslaufzeit auf eigene Kosten zur Erhaltung des Ist-Zustandes durchzuführen hat. Die Veranlassung sowie die Unterlassung der entsprechenden Maßnahmen dürfen den Contractor weder begünstigen noch benachteiligen.

Die Durchführung energieverbrauchsrelevanter Maßnahmen ist zwischen den Vertragspartnern zu vereinbaren. Die erzielte Einsparung kommt grundsätzlich dem Vertragspartner zu Gute, der die Maßnahme tatsächlich durchführt. Eine entsprechende Anpassung der Baseline ist umgehend durch den Contractor durchzuführen und vom AG genehmigen zu lassen.

- c) Die Verpflichtung zur **Entsorgung von ursprünglichen Anlagen** des AG trägt **yyy**.
- d) Das Eigentum an Anlagen/Geräten/Sachen, welche der Contractor im Wege von Energiespar- bzw. Sanierungsmaßnahmen anliefert oder sonst in das Vertragsgebiet einbringt, gehen mit der Abnahme der Leistungen in das Eigentum des AG über.
- e) Sämtliche Energie- und Sanierungsmaßnahmen des Contractor dürfen einer förmlichen Abnahme durch den AG unterliegend ver Vertragsrechtlicher Bestimmungen der festgelegte Leistungsinhalt der Leistungen entsprechen. Vorzeitige Teilabnahmen sind nicht zulässig.
- f) Der Contractor ist rechtlich in der Lage ist, Anlagen (teile), die nicht in seinem Eigentum stehen, problemlos entsorgen zu können.
- g) Die Kosten für die Entsorgungspläne etc. werden ohne

Bei Entsorgung durch den Contractor sollten Sie vorher sicherstellen, dass dieser auch rechtlich in der Lage ist, Anlagen (teile), die nicht in seinem Eigentum stehen, problemlos entsorgen zu können.

Welche Variante besser ist, ist im Einzelfall zu entscheiden. Bei Finanzierung und Umsetzung durch den Contractor ist dies im Wesentlichen mit der Erweiterung des Contracting-Vertrags um diese Maßnahme gleichzusetzen, die Contracting-Rate wird entsprechend höher ausfallen.

Wenn der AG investiert, wird die Baseline um den Einspareffekt, den die Maßnahme erzielt, vermindert.

7.5 Leistungsänderung

7.5.1 Energieverbrauchsrelevante Änderungen an

Für Maßnahmen, die zur Erreichung der garantierten Einsparung schon zum Zeitpunkt der Erhebung des Ist-Zustandes (=Erstellung der Feinanalyse) hätten erkannt werden müssen, sind Nachtragsforderungen ausgeschlossen. Die Kosten für derartige Maßnahmen sind vom Contractor zu tragen.

Der AG ist – für Maßnahmen, die zur Erreichung der garantierten Einsparung erforderlich sind – hinsichtlich der vorhandenen Anlagen berechtigt, Änderungen durchzuführen. An neu vom Contractor eingebrachten Anlagen ist nur der Contractor berechtigt, gegebenenfalls Änderungen durchzuführen. Der Contractor ist über die geplanten Änderungen umgehend zu informieren. Mit Fertigstellung der Änderungen ist dem Contractor umgehend eine Fertigstellungsmeldung zuzustellen.

Der Contractor ist – für Maßnahmen die zur Erreichung der garantierten Einsparung erforderlich sind – hinsichtlich der von ihm eingebrachten oder vorhandenen Anlagen berechtigt, Änderungen durchzuführen. Über die geplanten Änderungen ist der AG unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Mit der Erbringung der Änderungen darf der Contractor erst nach schriftlicher Zustimmung beginnen (ausgenommen bei Gefahr in Verzug). Der AG kann nur bei Vorliegen einer sachlichen Begründung seine Zustimmung verweigern. Mit Fertigstellung der Änderungen ist dem AG umgehend eine Fertigstellungsmeldung zuzustellen.

Sofern der AG eine Änderung für sinnvoll erachtet, ersucht er den Contractor um ein Nachtragsangebot. In diesem Nachtragsangebot sind

- die Ursachen der Vergütungsänderung zu beschreiben,
- alle relevanten Auswirkungen der Leistungsänderung darzustellen und
- die Änderung der vertraglich vereinbarten Vergütung nachvollziehbar und prüfbar darzustellen.

Kommt es zu keiner Einigung über das Nachtragsangebot, kann der AG auf die Erbringung der Änderungen bestehen; diesfalls sind die preislichen Auswirkungen der Änderung objektiv zu ermitteln. Der Contractor ist somit jedenfalls verpflichtet, die vom AG geforderten Leistungen zu erbringen; es steht ihm auch bei Streitigkeiten kein Recht zu, die Leistungserbringung einzustellen.

Die erzielte Einsparung kommt jeweils dem Vertragspartner zu Gute, der die Investition tatsächlich durchführt. Eine entsprechende Anpassung der Baseline ist umgehend durch den Contractor durchzuführen und vom AG genehmigen zu lassen.

8. LEISTUNGSVERZEICHNIS

Das vollständige vom Contractor umzusetzende Leistungsverzeichnis ist aus der Anlage μ Maßnahmenkatalog sowie den zugehörigen Leistungsblättern ersichtlich.

9. VERGÜTUNG

9.1. Erfolgsabhängige Vergütung für die Einsparung (Contracting-Rate)

Als Grundvergütung für die Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen und Leistungen durch den Contractor gemäß Punkt 5.1.2 incl. der unter diesem Punkt näher definierten Kosten und Nebenleistungen wird ein Pauschalbetrag in Höhe von

EUR $\mu\mu\mu.\mu\mu\mu,-$ pro Jahr

vereinbart. Der Pauschalbetrag ist im Sinne der Umsatzsteuer ein Nettopreis in Euro, diesem wird die jeweils zum Rechnungszeitpunkt gültige gesetzliche Umsatzsteuer zugerechnet.

Bei dem vereinbarten Pauschalpreis handelt es sich um veränderliche Preise. Diese werden anhand folgendem von der Statistik Austria veröffentlichten Index wie folgt angepasst:

Der Pauschalpreis unterliegt dem VPI 2010, veröffentlicht durch die Statistik Austria, oder einem an seine Stelle tretenden Index. Als Anpassungsmaßstab für die jährliche Berechnung einer allfälligen Erhöhung oder Verminderung wird jener Monat herangezogen, in welchen der Abgabeschluss des Angebotes fällt (μ Monat). Alle Veränderungsraten sind auf eine Dezimalstelle zu berechnen.

Kosten für Nebenleistungen inkludieren sämtliche, für die sach- und fachgerechte Leistungserbringung erforderlichen Aufwendungen des Contractors sowie seiner Gehilfen, die der Contractor zur Vertragserfüllung heranzieht, wie insbesondere:

- Kosten von Erfüllungs- und Besorgungsgehilfen des Contractors
- Lohn- und Lohnnebenkosten (inkl. Überstunden, Reisezeiten, Zulagen, Auslösen, etc.)
- Abgaben, Steuern und Gebühren, Gerichtskosten und dgl.
- Transport-, Fahrt-, Weg- und Aufenthaltskosten, Besprechungszeiten, Wartezeiten, Diäten, Aufwandsentschädigungen und dgl.
- Entsorgungskosten /-gebühren
- Für die Leistungserbringung erforderliche Materialien, Medien, Fahrzeuge, Werkzeuge und Maschinen, Werkstatteinrichtungen, Mess- und Diagnosegeräte, Steiger, Gerüste, Leitern, Arbeitsbehelfe jeglicher Art etc.
- Büro- und Kommunikationskosten (inkl. Lizenzgebühren jeglicher Art) sowie sämtliche Vervielfältigungskosten in Papierform und digital; Herstellung von Vervielfältigungen von Datenträgern; sämtliche Vervielfältigungen für Behörden in der geforderten Anzahl; Telefon- und Portokosten, Versicherungsprämien
- Aufschläge für Risiko und Gewinn
- Zuschläge für Erschwernisse
- Kosten für Rücksichtnahme auf organisatorische Rahmenbedingungen des Rechenzentrumsbetriebes

Ein gewährter Nachlass gilt auch für allfällige Änderungen, Ergänzungen und Erweiterungen dieses Auftrages.

Die verpflichten sich, sämtliche Einkaufsrabatte, Lieferantennachlässe und Förderungen für das Projekt, gegenseitig zu gewähren und aneinander weiterzugeben.

Sämtliche Energieabrechnungen werden weiterhin vom AG an den/die Energieversorger direkt beglichen.

9.2. optional: Auftraggeber-Beteiligung

In die Contracting-Rate ist eine xx %-ige Beteiligung des AG an den Einsparungen während der Vertragslaufzeit bereits eingerechnet.

9.3. Zahlungsbedingungen

Die Rechnungslegung an den AG durch den Contractor hat den Bestimmungen des UStG zu entsprechen und erfolgt monatlich im Nachhinein, tunlichst bis zum jeweiligen Monatszehnten des Folgemonats.

Im Zuge der monatlichen Rechnungslegung ist der Contractor berechtigt, jeweils 1/12 Jahrespauschale der pauschal abzugeltenden Leistungen zu verrechnen. Die erste Abrechnung erfolgt mit dem 1. Monat nach Beginn der Hauptleistungspflicht (siehe Pkt. 4.2). Bei Überschreitung bzw. Unterschreitung der garantierten Einsparung

8. LEISTUNGSVERZEICHNIS

Das vollständige vom Contractor umzusetzende Leistungsverzeichnis sowie den zugehörigen Leistungsblättern ersichtlich.

In diesem Kapitel wird geregelt, für welche Leistungen des Contractors er unter welchem Titel und unter welchen Bedingungen die entsprechende Vergütung erhält. Hier soll sich auf Ebene von Finanzflüssen abbilden, was als Leistungen des Contractors vertraglich vereinbart wurde.

9. VERGÜTUNG

9.1 Erfolgsabhängige Vergütung für die Einsparung (Contracting-Rate)

Als Grundvergütung für die Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen und Leistungen durch den Contractor gemäß **Punkt 5.1.2** incl. der unter diesem Punkt näher definierten Kosten und Nebenleistungen wird ein Pauschalbetrag in Höhe von

EUR **444.444,-** pro Jahr

vereinbart. Der Pauschalbetrag ist im Sinne der Umsatzsteuer ein Nettopreis in Euro, diesem wird die jeweils zum Rechnungszeitpunkt gültige gesetzliche Umsatzsteuer zugerechnet.

Bei dem vereinbarten Pauschalpreis handelt es sich um veränderliche Preise. Diese werden anhand folgendem von der Statistik Austria veröffentlichten Index wie folgt angepasst:

Der Pauschalpreis unterliegt dem VPI 2010, veröffentlicht durch die Statistik Austria, oder einem an seine Stelle tretenden Index. Als Anpassungsmaßstab für die jährliche Berechnung einer allfälligen Erhöhung oder Verminderung wird jener Monat herangezogen, in welchem der Abgabeschluss des Angebotes fällt (**1. Monat**). Alle Veränderungsdaten sind auf eine Dezimalstelle zu berechnen.

Kosten für Nebenleistungen inkludieren sämtliche, für die sach- und fachgerechte Leistungserbringung erforderlichen Aufwendungen des Contractors sowie seiner Gehilfen, die der Contractor zur Vertragserfüllung heranzieht, wie insbesondere:

- Kosten von Erfüllungs- und Besorgungsgehilfen des Contractors
- Lohn- und Lohnnebenkosten (inkl. Überstunden, Reisezeiten, Zulagen, Auslösen, etc.)
- Abgaben, Steuern und Gebühren, Gerichtskosten und dgl.
- Transport-, Fahrt-, Weg- und Aufenthaltskosten, Besprechungszeiten, Wartezeiten, Diäten, Aufwandsentschädigungen und dgl.
- Entsorgungskosten /-gebühren
- Für die Leistungserbringung erforderliche Materialien, Medien, Fahrzeuge, Werkzeuge und Maschinen, Werkstatteinrichtungen, Mess- und Diagnosegeräte, Steiger, Gerüste, Leitern, Arbeitsbehelfe jeglicher Art etc.
- Büro- und Kommunikationskosten (inkl. Lizenzgebühren jeglicher Art), sowie sämtliche Vervielfältigungskosten in Papierform und digital; Herstellung von Vervielfältigungen von Datenträgern; sämtliche Vervielfältigungen für Behörden in der geforderten Anzahl; Telefon- und Portokosten, Versicherungsprämien
- Aufschläge für Risiko und Gewinn
- Zuschläge für Erschwernisse
- Kosten für Rücksichtnahme auf organisatorische Rahmenbedingungen des Rechenzentrumsbetriebes

Ein gewährter Nachlass gilt auch für allfällige Änderungen, Ergänzungen und Erweiterungen dieses Auftrages. Der Contractor verpflichtet sich, sämtliche Einkaufsrabatte, Lieferantennachlässe und Förderungen für das Projekt, wenn diese dem Contractor als Förderungssubjekt gewährt werden, an den AG weiterzugeben.

Sämtliche Energieabrechnungen werden weiterhin vom AG an den/die Energieversorger direkt beglichen.

9.2 optional: Auftraggeber-Beteiligung

In die Contracting-Rate ist eine **xx %-ige** Beteiligung des AG an den Einsparungen während der Vertragslaufzeit bereits eingerechnet.

9.3 Zahlungsbedingungen

Die Rechnungslegung an den AG durch den Contractor hat den Bestimmungen des UStG zu entsprechen und erfolgt monatlich im Nachhinein, tunlichst bis zum jeweiligen Monatszehnten des Folgemonats.

Im Zuge der monatlichen Rechnungslegung ist der Contractor berechtigt, jeweils 1/12 Jahrespauschale der pauschal abzugeltenden Leistungen zu verrechnen. Die erste Abrechnung erfolgt mit dem 1. Monat nach Beginn der Hauptleistungspflicht (siehe **Pkt. 4.2**). Bei Überschreitung bzw. Unterschreitung der garantierten Einsparung

greifen die Bestimmungen hinsichtlich der Abrechnung in **Punkt 9.5.5.2** bzw. **Punkt 9.5.5.3**.

Der **Grundvergütungsanspruch des Contractors** besteht ab Beginn der Hauptleistungspflicht nach Pkt. 4.2. und setzt voraus, dass die vom Contractor versprochene Einsparprognose im betreffenden Abrechnungszeitraum (Def. s. **Pkt. 9.5.3.4**) unter Zugrundelegung des Berechnungsmodus gemäß **Punkt 9.5.** Leistungsfeststellung auch realisiert wird. Kann der Contractor die Einspargarantie nicht einhalten, steht dem AG ein Minderungsanspruch in entsprechender Höhe für den betreffenden Abrechnungszeitraum zu.

Sonstige Rechnungen für Leistungen, die nicht lt. Leistungsverzeichnis mit der monatlichen Contracting-Rate abgedeckt sind (z.B. Ersatzteile, Reparaturen, Sonderleistungen etc.) sowie sonstige beauftragte Leistungen sind gesondert monatlich abzurechnen und unter Beilage aller für die Rechnungsprüfung notwendigen Unterlagen (Arbeitsscheine, Stundennachweise, Freigabescheine etc.) zu übermitteln.

Rechnungsadresse und Zustelladresse für die Originalrechnungen ist die des AG.

Aufbau, Inhalt und Form der Rechnungen sind entsprechend den Anforderungen des AG zu gestalten und je nach geändertem Erfordernis des AG jederzeit anzupassen und auf Papier und Datenträger zu übermitteln. Entspricht die Rechnung nicht allen im Unternehmensrecht, Umsatzsteuergesetz und vertraglich vereinbarten Erfordernissen oder fehlen auch nur einzelne Rechnungsunterlagen ist der AG berechtigt, die Rechnung zurückzuschicken, ohne dass Fälligkeit eintritt.

Werden Rechnungen aufgrund Mangelhaftigkeit rückgestellt, beginnt der Fristenlauf für die Fälligkeit erst mit der Vorlage einer ordnungsgemäß gelegten Rechnung. In den übrigen Fällen wird die Zahlungsfrist um so viele Tage verlängert, wie aus Gründen, die beim Contractor liegen, mit der Prüfung der Rechnung ausgesetzt werden musste.

Werden Rechnungen nicht innerhalb eines Monats vom AG unter Angabe einer detaillierten Begründung beeinsprucht, gilt die Rechnung als akzeptiert. Im Falle, dass der AG die Rechnung beeinsprucht, werden beide Vertragspartner versuchen, eine korrekte Rechnung zu erstellen. Findet diese gütliche Einigung bzw. die Erstellung einer korrekten Rechnung nicht statt, wird eine Lösung gemäß Punkt 18.3 angestrebt.

Zahlungen an den Contractor werden ausschließlich nur nach Vorlage einer Rechnung geleistet. Sämtliche Zahlungen erfolgen mittels Überweisung.

Die Zahlungsfrist von 30 Tagen netto beginnt mit Eingang der ordnungsgemäß gelegten Rechnung beim AG. Als Tag der Zahlung gilt der Tag des Einlangens der wertmäßigen Gutschrift auf dem vom Contractor bekannt gegebenen Konto seines Geldinstitutes.

Zahlungen an den für die Durchführung des Vertrags bevollmächtigten Vertreter von Arbeitsgemeinschaften haben für den AG schuldbefreiende Wirkung.

Leistungen dürfen wegen verspäteter Zahlungen nicht eingestellt oder eingeschränkt werden.

Aus der Anerkennung einer Rechnung bzw. Leistung einer Zahlung kann keine Anerkennung der Mängelfreiheit der erbrachten Dienstleistungen und kein Verzicht auf zustehende Ansprüche aus Verzug, Gewährleistung und Schadenersatz sowie kein Verzicht auf die Vertragsauflösung aus wichtigem Grund abgeleitet werden.

Vorbehalte auf Rechnungen hinsichtlich nachträglicher Forderungen für erbrachte Leistungen sind unbeachtlich. Eine Unterschreitung der Einspargarantie des Vorjahres wird durch Einbehaltung bzw. Verminderung der Folgeraten des nächsten Jahres ausgeglichen (**siehe auch Punkt 9.5.5.3**).

9.4. Regieleistungen / Regiepreis

Beabsichtigte Regieleistungen (erforderlich durch Auftreten unvorhergesehener Umstände, sonstige Leistungen, die nicht im Leistungsverzeichnis dieses Vertrags gemäß **Anlage µ Leistungsverzeichnis** abgedeckt sind) sind vom AG vor Durchführung schriftlich genehmigen zu lassen. Der AG hat diese Regieleistungen gegebenenfalls in angemessener Frist mit entsprechender Begründung abzulehnen. Durchgeführte Regieleistungen sind umgehend zur Bestätigung in elektronischer sowie in Papierform an den AG zu übermitteln und mit den entsprechenden Leistungsnachweisen gesondert nach ordnungsgemäßem Abschluss aller Arbeiten mit dem AG **monatlich** abzurechnen. Bei Nichteinhaltung vorgenannter Bedingungen ergibt sich ein Anspruchsverlust. Verrechnet wird nur die am Erfüllungsort tatsächlich geleistete Arbeitszeit oder Arbeiten gemäß den vorher vereinbarten Einheitspreisen.

Die Kosten für die gesamte Abwicklung, Dokumentation und Kontrolle der Pauschal- oder Regieleistungen von Subauftragnehmern sind in die entsprechenden Einheitspreispositionen einzurechnen.

Falls keine pauschalen Preise für durchzuführende Leistungen vereinbart wurden und diese gemäß Vereinbarung mit dem AG als Regieleistungen nach Zeitaufwand abgerechnet werden sollen, sind die endverhandelten pauschalen Regiestundenpreise gemäß **Anlage µ Regieleistungen und -preise** zu verrechnen. In diesen Regiestundenpreisen sind anteilige Nebenkosten, Weggelder, Fahrtspesen, Aufwandsentschädigungen (Auslösen) und Ersatzruhezzeiten etc. enthalten.

Regieleistungen sind nur in begründeten Ausnahmefällen außerhalb der definierten Regelarbeitszeit durchzuführen. Allfällig anfallende Überstundenzuschläge werden gegen Nachweis gesondert vergütet.

greifen die Bestimmungen hinsichtlich der Abrechnung in **Punkt 9.5.5.2** bzw. **Punkt 9.5.5.3**.

Der Grundvergütungsanspruch des Contractors besteht ab Beginn der Hauptleistungspflicht nach Pkt. 4.2. und setzt voraus, dass die vom Contractor versprochene Einsparprognose im betreffenden Abrechnungszeitraum unter Zugrundelegung des Berechnungsmodus gemäß **Punkt 9.5** Leistungsfeststellung auch realisiert wird. Kann der Contractor die Einspargarantie nicht einhalten, steht dem AG ein Minderungsanspruch in entsprechender Höhe für den betreffenden Abrechnungszeitraum zu.

Sonstige Rechnungen für Leistungen, die nicht lt. Leistung mit der monatlichen Contracting-Rate abgedeckt sind (z.B. Ersatzteile, Reparaturen, Sonderleistungen) sind gesondert monatlich abzurechnen und unter Beilage (Arbeitsscheine, Stundennachweise, Freigabebescheine) an die Rechnungsadresse und Zustelladresse für die Originale zu senden. Aufbau, Inhalt und Form der Rechnungen sind entsprechend den Bestimmungen nach geändertem Erfordernis des AG jederzeit anzufordern.

Der endgültige Höhe dieses Anspruchs für das jeweilige Abrechnungsjahr wird erst bei der jährlichen Abrechnung im Nachhinein eruiert. Daher besteht dieser Anspruch auch im 1. Jahr der Vertragslaufzeit.

Entspricht die Rechnung nicht allen im Unternehmensrecht, Umsatzsteuergesetz und vertraglich vereinbarten Erfordernissen oder fehlen auch nur einzelne Rechnungsunterlagen ist der AG berechtigt, die Rechnung zurückzuschicken, ohne dass Fälligkeit eintritt.

Werden Rechnungen aufgrund Mangelhaftigkeit rückgestellt, beginnt der Fristenlauf für die Fälligkeit erst mit der Vorlage einer ordnungsgemäß gelegten Rechnung. In den übrigen Fällen wird die Zahlungsfrist um so viele Tage verlängert, wie aus Gründen, die beim Contractor liegen, mit der Prüfung der Rechnung ausgesetzt werden musste.

Werden Rechnungen nicht innerhalb eines Monats vom AG unter Angabe einer detaillierten Begründung beeinsprucht, gilt die Rechnung als akzeptiert. Im Falle, dass der AG die Rechnung beeinsprucht, werden beide Vertragspartner versuchen, eine korrekte Rechnung zu erstellen. Findet diese gütliche Einigung bzw. die Erstellung einer korrekten Rechnung nicht statt, wird eine Lösung gemäß Punkt 18.3 angestrebt.

Zahlungen an den Contractor werden ausschließlich nur nach Vorlage einer Rechnung geleistet. Sämtliche Zahlungen erfolgen mittels Überweisung.

Die Zahlungsfrist von 30 Tagen netto beginnt mit Eingang der ordnungsgemäß gelegten Rechnung beim AG. Als Tag der Zahlung gilt der Tag des Einlangens der wertmäßigen Gutschrift auf dem vom Contractor bekannt gegebenen Konto seines Geldinstitutes.

Zahlungen an den für die Durchführung des Vertrags bevollmächtigten Vertreter von Arbeitsgemeinschaften haben für den AG schuldbefreiende Wirkung.

Leistungen dürfen wegen verspäteter Zahlungen nicht eingestellt oder eingeschränkt werden.

Aus der Anerkennung einer Rechnung bzw. Leistung einer Zahlung kann keine Anerkennung der Mängelfreiheit der erbrachten Dienstleistungen und kein Verzicht auf zustehende Ansprüche aus Verzug, Gewährleistung und Schadenersatz sowie kein Verzicht auf die Vertragsauflösung aus wichtigem Grund abgeleitet werden.

Vorbehalte auf Rechnungen hinsichtlich nachträglicher Forderungen für erbrachte Leistungen sind unbeachtlich. Eine Unterschreitung der Einspargarantie des Vorjahres wird durch Einbehaltung bzw. Verminderung der Folgeraten des nächsten Jahres ausgeglichen (**siehe auch Punkt 9.5.5.3**).

9.4 Regieleistungen / Regiepreis

Beabsichtigte Regieleistungen (erforderlich durch Auftreten unvorhergesehener Umstände, sonstige Leistungen, die nicht im Leistungsverzeichnis dieses Vertrags gemäß **Anlage µ Leistungsverzeichnis** abgedeckt sind) sind vom AG vor Durchführung schriftlich genehmigen zu lassen. Der AG hat diese Regieleistungen gegebenenfalls in angemessener Frist mit entsprechender Begründung abzulehnen. Durchgeführte Regieleistungen sind umgehend zur Bestätigung in elektronischer sowie in Papierform an den AG zu übermitteln und mit den entsprechenden Leistungsnachweisen gesondert nach ordnungsgemäßigem Abschluss aller Arbeiten mit dem AG **monatlich** abzurechnen. Bei Nichteinhaltung vorgenannter Bedingungen ergibt sich ein Anspruchsverlust. Verrechnet wird nur die am Erfüllungsort tatsächlich geleistete Arbeitszeit oder Arbeiten gemäß den vorher vereinbarten Einheitspreisen.

Die Kosten für die gesamte Abwicklung, Dokumentation und Kontrolle der Pauschal- oder Regieleistungen von Subauftragnehmern sind in die entsprechenden Einheitspreispositionen einzurechnen.

Falls keine pauschalen Preise für durchzuführende Leistungen vereinbart wurden und diese gemäß Vereinbarung mit dem AG als Regieleistungen nach Zeitaufwand abgerechnet werden sollen, sind die endverhandelten pauschalen Regiestundenpreise gemäß **Anlage µ Regieleistungen und -preise** zu verrechnen. In diesen Regiestundenpreisen sind anteilige Nebenkosten, Weggelder, Fahrtspesen, Aufwandsentschädigungen (Auslösen) und Ersatzruhezzeiten etc. enthalten.

Regieleistungen sind nur in begründeten Ausnahmefällen außerhalb der definierten Regelarbeitszeit durchzuführen. Allfällig anfallende Überstundenzuschläge werden gegen Nachweis gesondert vergütet.

Auf Verlangen des AG können für häufig auftretende Regieleistungen Pauschalen vereinbart werden.

Werden große Instandsetzungsarbeiten in Regie beauftragt und entsprechend den zuvor beschriebenen Regelungen durch den Contractor selbst abgewickelt, dann ist die am Erfüllungsort tatsächlich geleistete Arbeitszeit mit den endverhandelten pauschalen Regiestundenpreisen gemäß **Anlage μ Regieleistungen und -preise** zu verrechnen.

Die Verrechnung der tatsächlich eingebauten Materialien erfolgt zu vom Contractor zweifelsfrei nachgewiesenen Nettoeinkaufspreisen (unter Berücksichtigung aller gewährten Rabatte, Nachlässe, Skonti etc.) unter Ansatz eines einheitlichen Aufschlages in der Höhe von μ % für die Materialbearbeitung, Disposition, Vorhaltung etc. gemäß **Anlage μ Regieleistungen und -preise**. Sämtliche damit verbundenen Kosten (gesamte Abwicklung, Dokumentation, Nebenkosten etc.) des Contractors sind in den entsprechenden Preispositionen einzurechnen.

9.5. Leistungsfeststellung Einsparung

9.5.1. Grundlagen der Berechnung

Der Contractor verfolgt kontinuierlich den Energieverbrauch des Vertragsobjektes. Der AG überlässt dem Contractor unaufgefordert laufend alle für den jeweiligen Abrechnungszeitraum maßgeblichen Energielieferrechnungen sowie die vom AG oder Dritten erfassten Energieverbrauchswerte als Bemessungsgrundlage.

Der Contractor wird diese Werte mit den Basisreferenzdaten vergleichen. Treten dabei Abweichen auf, die ihre Ursache in der Nutzung haben, die von dem Nutzungsverhalten abweicht, das der Ermittlung der Baseline zugrunde lag, wird die Baseline für den jeweiligen Abrechnungszeitraum entsprechend angepasst.

Im Anhang zur Abrechnung hat der Contractor die Kopien der Energielieferabrechnungen beizufügen und die einzelnen Rechenschritte und Bezugsgrößen/Daten aufschlüsseln. Verstöße hiergegen führen zur Nichtprüfbarkeit der Abrechnung gemäß **Punkt 9.3.**

9.5.2. Unbereinigter Jahresverbrauchswert/Energiekosten

Der Contractor errechnet (anhand der Energielieferrechnungen und -verbrauchswerte) den auf den Abrechnungszeitraum bezogenen Jahresverbrauchswert. Der sich nach Bewertung mit den Referenzpreisen ergebende Energiekostenbetrag ist der unbereinigte Jahresverbrauchswert eines Abrechnungszeitraums bezogen auf das Vertragsobjekt.

9.5.3. Bereinigung des unbereinigten Jahresverbrauchswerts/Energiekosten

Die unbereinigten Jahresenergiekosten sind sodann wie folgt zu bereinigen:

9.5.3.1. Änderung der Energielieferpreise

Der Contractor drückt den unbereinigten Jahresverbrauchswert / Energiekosten auf Basis der Referenzpreise laut **Anlage μ Referenzdaten** in Geld aus. Damit werden im Rahmen der Erfolgsrechnung des Contractors ihn belastende Energiepreissteigerungen ebenso ausgeschlossen wie ihn begünstigende Energiepreissenkungen (Fixpreis).

9.5.3.2. Änderung der Nutzung des Vertragsobjektes

Ausgangspunkt sind die in **Anlage μ Referenzdaten** beschriebenen Verhältnisse (Basisdaten) sowie der preis- und klimabereinigte Jahresverbrauchswert. Ändern sich die zugrunde gelegten Basisdaten des Vertragsobjektes bei der Kalkulation auf Veranlassung oder mit Duldung des AG, darf dies den Contractor weder belasten noch begünstigen. Daher ist die Nutzungsänderung unter Kostengesichtspunkten zu bewerten sowie auf die Basisdaten zu bereinigen.

Bei Änderung der Nutzung, die ohne Zutun des Contractor nachhaltig zu einer Veränderung des Energieverbrauchs führen, ist die Baseline entsprechend anzupassen.

9.5.3.3. Änderung der Klimawerte

Der Heizenergieverbrauch des jeweiligen Abrechnungsjahres wird unter Zugrundelegen der Messwerte des **Österreichischen Wetterdienstes** für die festgelegte Wetterstation in μ Ort mit der **Gradtagzahl** des Abrechnungsjahres auf die Referenzgradtagzahl umgerechnet.

Zukünftige Klimaänderungen werden daher nach folgender Formel bereinigt: **XXX**

Auf Verlangen des AG können für häufig auftretende Regieleistungen Pauschalen vereinbart werden.

Werden große Instandsetzungsarbeiten in Regie beauftragt und entsprechend den zuvor beschriebenen Regelungen durch den Contractor selbst abgewickelt, dann ist die am Erfüllungsort tatsächlich geleistete Arbeitszeit mit den endverhandelten pauschalen Regiestundenpreisen gemäß **Anlage μ Regieleistungen und -preise** zu verrechnen.

Die Verrechnung der tatsächlich eingebauten Materialien erfolgt zu vom Contractor zweifelsfrei nachgewiesenen Nettoeinkaufspreisen (unter Berücksichtigung aller gewährten Rabatte, Nachlässe, Skonti etc.) unter Ansatz eines einheitlichen Aufschlages in der Höhe von μ % für die Materialbearbeitung, Disposition, Vorhaltung etc. gemäß **Anlage μ Regieleistungen und -preise**. Sämtliche damit verbundenen Kosten (gesamte Abwicklung, Dokumentation, Nebenkosten etc.) des Contractors sind in den entsprechenden Preispositionen einzurechnen.

9.5 Leistungsfeststellung Einsparung

9.5.1 Grundlagen der Berechnung

Der Contractor verfolgt kontinuierlich den Energieverbrauch des Vertragsobjektes. Der AG überlässt dem Contractor unaufgefordert laufend alle für den jeweiligen Abrechnungszeitraum maßgeblichen Energielieferrechnungen, sowie die vom AG oder Dritten erfassten Energieverbrauchswerte als Bemessungsgrundlage.

Der Contractor wird diese Werte mit den Basisreferenzdaten vergleichen. Treten dabei Abweichen auf, die ihre Ursache in der Nutzung haben, die von dem Nutzungsverhalten abweicht, das der Ermittlung der Baseline zugrunde lag, wird die Baseline für den jeweiligen Abrechnungszeitraum entsprechend angepasst.

Nutzungsänderungen sind u.a. Zunahme der beheizten Geschoßfläche, der Anzahl von Klassenräumen, der Betriebszeiten etc. Zur Begrenzung des Abrechnungsaufwands können sich die Vertragsparteien darauf einigen, dass nur solche Nutzungsänderungen zu berücksichtigen sind, die die Energiekosten für den jeweiligen Zähler voraussichtlich signifikant beeinflussen (bei einmaligen Nutzungsänderungen z.B. um > 5 %, bei dauerhaften Nutzungsänderungen um z.B. > Euro 3 %,- nach oben oder unten verändern).

Kopien der Energielieferabrechnungen beizufügen und die Aufschlüsselung. Verstöße hiergegen führen zur Nichtprüfbarkeit

Energiekosten

(Energiekosten und -verbrauchswerte) den auf den Basisreferenzdaten. Der sich nach Bewertung mit den Referenzpreisen auf den Jahresverbrauchswert eines Abrechnungszeitraums bezogen auf

Verbrauchswerts/Energiekosten

Unabhängig davon kann man eine fixe Indexierung der Energiepreise vorsehen, zB 2 % pro Jahr.

Die unbereinigten Jahresenergiekosten werden dann wie folgt zu bereinigen

9.5.3.1 Änderung der Energiepreise

Der Contractor drückt den unbereinigten Jahresverbrauchswert / Energiekosten auf Basis der Referenzpreise laut **Anlage μ Referenzdaten** in Geld aus. Damit werden im Rahmen der Erfolgsrechnung des Contractors ihn belastende Energiepreissteigerungen ebenso ausgeschlossen wie ihn begünstigende Energiepreissenkungen (Fixpreis).

9.5.3.2 Änderung der Nutzung des Vertragsobjektes

Ausgangspunkt sind die in **Anlage μ Referenzdaten** beschriebenen Verhältnisse (Basisdaten) sowie der preis- und klimabereinigte Jahresverbrauchswert. Ändern sich die zugrunde gelegten Basisdaten des Vertragsobjektes bei der Kalkulation auf Veranlassung oder mit Duldung des AG, darf dies den Contractor weder belasten noch begünstigen. Daher ist die Nutzungsänderung unter Kostengesichtspunkten zu bewerten sowie auf die Basisdaten zu bereinigen.

Bei Änderung der Nutzung, die ohne Zutun des Contractors zu Änderungen im Energieverbrauch führen, ist die Baseline entsprechend anzupassen.

Für die Bereinigung sollten Sie als AG eine bestimmte Formel vorgeben (siehe z.B. Formeln im Anhang).

9.5.3.3 Änderung der Klimawerte

Der Heizenergieverbrauch des jeweiligen Abrechnungsjahres wird unter Zugrundelegen der Messwerte des **Österreichischen Wetterdienstes** für die festgelegte Wetterstation in μ Ort mit der **Gradtagzahl** des Abrechnungsjahres auf die Referenzgradtagzahl umgerechnet.

Zukünftige Klimaänderungen werden daher nach folgender Formel bereinigt: XXX

9.5.3.4. Abrechnungszeitraum

Alle Abrechnungen und sonstigen Berechnungen nach diesem Vertrag erfolgen grundsätzlich bezogen auf das Kalenderjahr. Soweit Laufzeiten dieses Vertrags zu Beginn oder Ende nicht mit einem Kalenderjahr identisch sind, werden Abrechnungen für solche Teillaufzeiten anteilig nach Anzahl der auf das Kalenderjahr entfallenden Vertragsmonate vorgenommen ($X/12$).

9.5.4. Bereinigter Jahresverbrauchswert/Energiekosten

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Bereinigungen ermittelt der Contractor aus dem unbereinigten den bereinigten Jahresverbrauchswert. Dieser Wert ist dem AG einschließlich aller Abrechnungsunterlagen spätestens **3 Monate** nach Ablauf des maßgeblichen Abrechnungszeitraumes zu übermitteln.

9.5.5. Umfang der Garantiehafung des Contractors

9.5.5.1. Ermittlungsgrundlage

Die Einhaltung des Garantieverprechens ist auf Grundlage der Abrechnungsunterlagen wie folgt zu ermitteln:

Energiekosten-Baseline in EUR
abzgl. Bereinigter tatsächlicher Verbrauchswert/Energiekosten in EUR
<hr/>
Zwischensumme Tatsächlicher Einsparbetrag in EUR
abzgl. Garantierter Einsparbetrag in EUR
<hr/>
Gesamtsumme Differenzbetrag des Abrechnungszeitraumes in EUR

9.5.5.2. Überschreitung der garantierten Einsparung

Bei Überschreitung der garantierten Einsparung wird der Contractor an dem Mehrergebnis im Verhältnis **xx:yy** beteiligt. Der Contractor erhält zusätzlich zur Grundvergütung insgesamt **xx %** des Mehrbetrages. Die restlichen **yy %** des Mehrbetrages erhält der AG. Die gesetzliche USt ist in dem sich aus der festgelegten Quote ergebenden Betrag enthalten.

9.5.5.3. Unterschreitung der garantierten Einsparung

Bei Unterschreitung der garantierten Einsparung ist der Contractor verpflichtet, dem AG den ermittelten negativen Differenzbetrag als Ausgleich für die Verfehlung des Garantieverprechens zu erstatten. Dies kann als Einbehaltung oder Verminderung der Folgeraten erfolgen.

10. BEHINDERUNG DER LEISTUNG

Wird der Contractor in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er die Behinderung sowie die ausgefallene Leistung dem AG unverzüglich in allen – auch offenkundigen – Fällen schriftlich anzuzeigen. Das gilt auch bei Wegfall der Leistung der vom AG zur Verfügung gestellten Arbeitsvoraussetzungen oder Arbeitshilfsmittel. Diese Anzeige kann in sachlich begründeten Ausnahmefällen nachträglich erfolgen.

Bei Leistungsausfall aufgrund einer Behinderung hat der Contractor die erfolgsbezogenen Tätigkeiten sowie wiederkehrende Leistungen in einem angemessenen Zeitraum nachzuholen.

Im Falle von Störungen bzw. Behinderungen in der Leistungserbringung des Contractors oder eines Dritten wird der Contractor alles tun, und auch Dritten uneingeschränkte Unterstützung gewähren, um diese zu beseitigen, auszugleichen und deren Folgen so zu mildern, dass ein uneingeschränkter Betrieb sichergestellt wird.

10.1. Störungsmanagement

10.1.1. Rahmenbedingungen

Die Bearbeitung von Störmeldungen und die Behebung von Störungen umfasst Sofortmaßnahmen zur Beseitigung von Gefahrenzuständen und / oder Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit, die Beseitigung von Unterbrechungen und Beeinträchtigungen des Betriebsablaufs, d.h. qualifizieren, priorisieren und beheben ohne besondere Werkzeuge.

9.5.3.4 Abrechnungszeitraum

Alle Abrechnungen und sonstigen Berechnungen nach diesem Vertrag erfolgen grundsätzlich bezogen auf das Kalenderjahr. Soweit Laufzeiten dieses Vertrags zu Beginn und Ende nicht mit einem Kalenderjahr identisch sind, werden Abrechnungen für solche Teillaufzeiten anteilig nach Anzahl der Vertragsmonate vorgenommen ($X/12$).

Grundsätzlich ist es auch denkbar, Heizungsperioden als Abrechnungszeitraum festzulegen oder sich am Abrechnungsjahr des/der EVU's zu orientieren.

9.5.4 Bereinigter Jahresverbrauchswert/Energiekosten

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Bereinigungen ermittelt der Contractor den bereinigten Jahresverbrauchswert. Dieser Wert ist dem AG einschließlich aller Abrechnungsunterlagen spätestens 3 Monate nach Ablauf des maßgeblichen Abrechnungszeitraumes zu übermitteln.

9.5.5 Umfang der Garantiehafung

9.5.5.1 Ermittlungsgrundlage

Die Einhaltung des Garantieverprechens ist wie folgt zu ermitteln:

Energiekosten – Baseline in EUR	
abzgl. Bereinigter tatsächlicher Verbrauchswert/Energiekosten in EUR	
Zwischensumme Tatsächlicher Einsparbetrag in EUR	
abzgl. Garantierter Einsparbetrag in EUR	
Gesamtsumme Differenzbetrag des Abrechnungszeitraumes in EUR	

Mehreinsparungen können alternativ auch zu 100 % einem Vertragspartner zu Gute kommen oder man kann vereinbaren, dass Mehreinsparungen zur Gänze in weitere Einspar-Maßnahmen investiert werden.

9.5.5.2 Überschreitung der garantierten Einsparung

Bei Überschreitung der garantierten Einsparung wird der Contractor an dem Mehrergebnis im Verhältnis **xx:yy** beteiligt. Der Contractor erhält zusätzlich zur Grundvergütung **x %** des Mehrbetrages. Die restlichen **y %** des Mehrbetrages erhält der AG. Die gesetzliche USt ist in der Vereinbarung enthalten.

9.5.5.3 Unterschreitung der garantierten Einsparung

Bei Unterschreitung der garantierten Einsparung ist der Differenzbetrag als Ausgleich für die Vermeidung der Einbehaltung oder Verminderung der Folgeraten zu berücksichtigen.

Eine Unterschreitung kann auch vertraglich akzeptiert werden: z.B. bei

- Geringfügigkeit: bis zu einem bestimmten Wert (z.B. bis zu **x %** der garantierten Einsparung); Hintergrund ist, dass man davon ausgeht, dass solche geringfügigen Abweichungen sich über die Jahre ausgleichen, im Gegenzug müsste auch eine Überschreitung in diesem Ausmaß ohne Konsequenzen bleiben
- Anlaufproblemen: v.a. bei technisch komplexeren Projekten in den ersten 1 – 2 Vertragsjahren, bis die Anlagen eingeregelt sind und Kinderkrankheiten korrigiert werden konnten (Toleranz für die Unterschreitung bis zu **x %**).

10. BEHINDERUNG DER LEISTUNG

Wird der Contractor in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung sowie die ausgefallene Leistung dem AG unverzüglich in Kenntnis setzen und anzuzeigen. Das gilt auch bei Wegfall der Leistung der Contractor oder Arbeitshilfsmittel. Diese Anzeige kann in sachlich begründeter Weise sein. Bei Leistungsausfall aufgrund einer Behinderung hat der Contractor wiederkehrende Leistungen in einem angemessenen Zeitraum zu erbringen.

Im Falle von Störungen bzw. Behinderungen in der Leistungserbringung des Contractors oder eines Dritten wird der Contractor alles tun, und auch Dritten uneingeschränkte Unterstützung gewähren, um diese zu beseitigen, auszugleichen und deren Folgen so zu mildern, dass ein uneingeschränkter Betrieb sichergestellt wird.

10.1 Störungsmanagement

10.1.1 Rahmenbedingungen

Die Bearbeitung von Störmeldungen und die Behebung von Gefahrenzuständen und / oder Aufrechterhaltung und Beeinträchtigung des Betriebsablaufs, d.h. qualitativer Werkzeuge.

Störfälle sind gerade in der ersten Zeit oft noch weniger problematisch – die Abläufe sind zwar noch nicht so eingespielt, aber meist hat noch kein Personalwechsel bei den Vertragspartnern stattgefunden, das Projekt ist noch „frisch“, die Beteiligten motiviert. Mit Zeitablauf kann dieser Elan der ersten Zeit verfliegen, KollegInnen oder NachfolgerInnen übernehmen das Projekt vielleicht eher als „lästige Pflicht“. Was früher selbstverständlich war, erfordert jetzt neuen Aufwand und Aufmerksamkeit. Dann sind vordefinierte Abläufe hilfreich für alle Seiten.

Erstmaßnahmen bei Störungen sind für das Vertragsobjekt immer durch den Contractor – in Abstimmung mit dem AG – zu setzen.

In Ausnahmefällen (mit Gefahr in Verzug behaftete Störungen an Anlagen, die Einfluss auf den Energieverbrauch haben) sind auch Maßnahmen zu setzen, die nicht im Leistungsumfang des Contractors enthalten sind, wenn damit größere Schäden vom AG abgewendet werden können. Dies ist jedenfalls parallel mit dem AG abzustimmen und schriftlich zu dokumentieren. Die Abrechnung erfolgt über die vereinbarten Regiestunden. Dem Contractor werden zudem die im Zusammenhang mit der Störungsbehebung getätigten Investitionen sowie Kosten hinzugezogener Professionisten mit Aufschlag von μ % entgolten.

Folgeschäden von Störungen sind in jedem Falle zu vermeiden. Vom Contractor ist sicherzustellen, dass ausreichendes Personal zur Störungsbehebung verfügbar ist.

Sofortmaßnahmen sind durchzuführen. Dazu zählen auch provisorische Reparaturen z.B. bei Fehlen von Ersatz- oder Verschleißteilen oder gebrochenen Fensterscheiben. Eine eventuelle Anlagenbereitstellung für den provisorischen Betriebserhalt muss ebenfalls durch den Contractor gewährleistet werden.

Nach der Durchführung der Sofortmaßnahme muss die Störung detailliert analysiert werden, damit die Anweisung zur ordnungsgemäßen Störungsbehebung vorgegeben werden kann.

10.1.2. Entstörung

Der vom AG definierte Prozess ist schematisch in **Anlage μ Störungsablauf** dargestellt.

Beim Auftreten einer Störung gibt es zwei Varianten zur Feststellung des genauen Schadens:

- Variante 1: Feststellung und Meldung durch den AG und Weiterleitung an den Contractor
- Variante 2: Feststellung und Meldung durch Contractor

Der Beginn der Analyse der Störung (Reaktionszeit) sowie der Beginn der Bearbeitung des Mangels vor Ort (Vor Ort Einsatzzeit) ist schriftlich zu dokumentieren.

Bei Gefahr in Verzug sind Erstmaßnahmen zu setzen und entsprechend mit Fotos zu dokumentieren.

Störfälle werden hinsichtlich ihrer möglichen Ursachen, Risiken und Auswirkungen in vier Fehlerklassen unterteilt (siehe **Anlage μ Fehlerklassen und Definition der Zeiten**). Der Contractor nimmt im Zuge der Erstdiagnose eine Einstufung der Fehlerklasse vor und stimmt insbesondere die Einstufung von kritischen und schweren Fehlern mit dem AG ab.

Erstmaßnahmen bei Störungen sind für das Vertragsobjekt immer durch den Contractor – in Abstimmung mit dem AG – zu setzen.

In Ausnahmefällen (mit Gefahr in Verzug behaftete Störungen an Anlagen, die Einfluss auf den Energieverbrauch haben) sind auch Maßnahmen zu setzen, die nicht im Leistungsumfang des Contractors enthalten sind, wenn damit größere Schäden vom AG abgewendet werden können. Diese Maßnahmen sind jedenfalls parallel mit dem AG abzustimmen und schriftlich zu dokumentieren. Die Abrechnung erfolgt über die vereinbarten Regiestunden. Dem Contractor werden zudem die im Zusammenhang mit der Störungsbehebung getätigten Investitionen sowie Kosten hinzugezogener Professionisten mit Aufschlag von μ % entgolten.

z.B. 5 %

Folgeschäden von Störungen sind in jedem Falle zu vermeiden. Vom Contractor ist sicherzustellen, dass ausreichendes Personal zur Störungsbehebung verfügbar ist.

Sofortmaßnahmen sind durchzuführen. Dazu zählen auch provisorische Reparaturen an defekten Bauteilen oder Verschleißteilen oder gebrochenen Fensterscheiben. Eine eventuelle Anlagensperre während der provisorischen Betriebserhalt muss ebenfalls durch den Contractor gewährleistet werden.

Nach der Durchführung der Sofortmaßnahme muss die Störung detailliert an den AG gemeldet werden, so dass zur ordnungsgemäßen Störungsbehebung vorgegeben werden kann.

Der detaillierte Ablauf sollte in einer Anlage festgehalten werden, um im Ernstfall sofort darauf zurückgreifen zu können und nicht zuerst Zuständigkeiten und Reihenfolgen vereinbaren zu müssen.

10.1.2 Entstörung

Der vom AG definierte Prozess ist schematisch in **Anlage μ Störungsablauf** dargestellt.

Beim Auftreten einer Störung gibt es zwei Varianten zur Feststellung des genauen Schadens:

- Variante 1: Feststellung und Meldung durch den AG und Weiterleitung an den Contractor
- Variante 2: Feststellung und Meldung durch Contractor

Der Beginn der Analyse der Störung (Reaktionszeit) sowie der Beginn der Bearbeitung des Mangels vor Ort (Vor Ort Einsatzzeit) ist schriftlich zu dokumentieren.

Bei Gefahr in Verzug sind Erstmaßnahmen zu setzen und entsprechend mit Fotos zu dokumentieren.

Störfälle werden hinsichtlich ihrer möglichen Ursachen, Risiken und Auswirkungen in vier Fehlerklassen unterteilt (siehe **Anlage μ Fehlerklassen und Definition der Zeiten**). Der Contractor nimmt im Zuge der Erstdiagnose eine Einstufung der Fehlerklasse vor und stimmt insbesondere die Einstufung von kritischen und schweren Fehlern mit dem AG ab.

11. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DES VERTRAGS

11.1. Anwesenheit und Besprechungen

Der Contractor verpflichtet sich, an Besprechungen, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung stehen, wie z.B. Projekt-, NutzerInnen- oder Abstimmungsbesprechungen, Begehungen etc. vor, während und auch nach dem Zeitraum der Leistungserbringung teilzunehmen, wenn die Anwesenheit des Contractors erforderlich ist oder der AG um Anwesenheit ersucht.

Die vom AG und Contractor benannten Projektbevollmächtigten werden sich regelmäßig, mindestens jedoch **einmal im Monat** im Rahmen eines persönlichen Gesprächs über Durchführung und Status des Projekts und geeignete Änderungs- und Verbesserungsvorschläge austauschen. Konkreter Zeitpunkt und Ort des Gesprächs werden jeweils im Einzelfall nach näherer Abstimmung zwischen den Projektbevollmächtigten festgelegt.

Gegenstand dieser Treffen sind vor allem die kritische Überwachung der Anforderungen, Aufgabenstellungen und deren Erledigung seitens des Contractors unter Einhaltung von festgelegten Reaktionszeiten und unter Berücksichtigung finanzieller Aspekte sowie die kritische Überwachung der Vertrags- und Mitwirkungspflichten des AG.

11.2. Zutrittsregelung für das Vertragsobjekt

Es sind ausnahmslos nur personifizierte Zutrittsberechtigungen in das Vertragsobjekt gestattet.

Jegliches Personal des Contractors sowie seiner Gehilfen (Subunternehmer, Lieferanten etc.), die Zugang in das Vertragsobjekt benötigen, müssen eine Datenschutzvereinbarung unterschreiben. Eine Auflistung aller berechtigten Personen sowie alle aktuelle Datenschutzvereinbarungen müssen beim AG vorliegen. Jegliche Änderungen der berechtigten Personen sind unverzüglich dem AG zu melden, die Auflistungen zu aktualisieren und an den AG zu übergeben.

Die Weitergabe der Zutrittsberechtigungen (Zutrittskarte) ist ausnahmslos nicht gestattet.

Die Zutrittsregelung für Personenkreise, die Zutritt zum Vertragsobjekt benötigen (Subunternehmer des Contractors wie Wartungsfirmen, Reinigungsfirmen und sonstige Fremdfirmen), ist durch den Contractor nach den Vorgaben des AG sicher zu stellen und zu überwachen.

11.3. Subunternehmer

Der Contractor ist grundsätzlich zur persönlichen Leistungserbringung verpflichtet. Er kann sich jedoch der im Laufe der Vertragsabwicklung vom AG ausdrücklich **genehmigten Subunternehmer** bedienen.

Der Contractor ist unbeschadet dessen alleiniger Ansprechpartner des AG.

Nicht als Subauftragnehmer gelten Beauftragungen bis zu einem Auftragswert von EUR 10.000,- sowie eines mit dem AN verbundenen Subunternehmers (etwa Konzernunternehmen).

Ein Wechsel des Subunternehmers bei der Vertragserfüllung ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG und darüber hinaus nur dann zulässig, wenn eine sachliche Notwendigkeit für den Wechsel besteht. Im Übrigen wird der AG einem Wechsel des Subunternehmers im Wesentlichen dann zustimmen, wenn der Contractor die Gleichwertigkeit des neuen Subunternehmers nachweist.

Der AG ist berechtigt, den Wechsel aus wichtigen Gründen abzulehnen und gegebenenfalls selbst im Wege der Ersatzvornahme Dritte mit der Leistungserbringung zu beauftragen, sofern der Contractor die Leistung nicht selbst erbringt oder geeignete Subunternehmer vorschlägt. Die dadurch entstandenen Kosten trägt der Contractor.

Ein nicht genehmigter Wechsel eines Subunternehmers stellt einen Grund zur außerordentlichen Kündigung dar und ermächtigt den AG unabhängig vom Eintritt eines Schadens darüber hinaus zur Geltendmachung einer nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe in Höhe von **5 %** des jährlichen Pauschalbetrags je Einzelfall. Ein nicht genehmigter Wechsel eines Subunternehmers entlässt den Contractor nicht aus der Verpflichtung einer ordnungsgemäßen Vertragserfüllung und Erbringung der Leistung im Sinne der Haftung für etwaige Subunternehmer.

Unabhängig von der Vertragsstrafe bzw. vom sofortigen Vertragsrücktritt ermächtigt dies den AG, Schadenersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen. In diesem Fall steht dem Contractor nur eine Vergütung für die bis zur Vertragskündigung erbrachten Leistungen zu. Der Ersatz des entgangenen Gewinns des Contractors und/oder ein Anspruch des Contractors nach § 1168 Abs 1 ABGB sind jedenfalls ausgeschlossen. Der Contractor hat dem AG dann sämtliche Folgekosten, insbesondere die Mehrkosten, die durch die Beauftragung eines anderen Unternehmens entstehen, zu erstatten.

11. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DES VERTRAGS

11.1 Anwesenheit und Besprechungen

Der Contractor verpflichtet sich, an Besprechungen, die im Zusammenhang mit der Ausführung des Vertrags, wie z.B. Projekt-, NutzerInnen- oder Abstimmungsbesprechungen, dem Zeitraum der Leistungserbringung teilzunehmen, wenn die AG der Contractor um Anwesenheit ersucht.

Regelmäßige Projektbesprechungen sind das zentrale Instrument für die **gemeinsame** Projektsteuerung. Eine vertragliche Festlegung von Frequenz, Inhalten und Anwesenden ist daher für beide Vertragspartner gleich wichtig.

Die vom AG und Contractor benannten Projektbevollmächtigten werden sich regelmäßig, mindestens jedoch einmal im Monat im Rahmen eines persönlichen Gesprächs über Durchführung und Status der Geschäftsbeziehung und geeignete Änderungs- und Verbesserungsvorschläge austauschen. Konkreter Zeitpunkt und Ort des Gesprächs werden jeweils im Einzelfall nach näherer Abstimmung zwischen den Projektbevollmächtigten festgelegt.

Die kritische Überwachung der Anforderungen, Aufgabenstellungen und deren Erledigung seitens des Contractors unter Einhaltung von festgelegten Reaktionszeiten und unter Berücksichtigung finanzieller Aspekte sowie die kritische Überwachung der Vertrags- und Mitwirkungspflichten des AG stellen insbesondere Gegenstände der Regelmeetings dar.

11.2 Zutrittsregelung für das Vertragsobjekt

Es sind ausnahmslos nur personifizierte Zutrittsberechtigungen in das Vertragsobjekt gestattet.

Jedliches Personal des Contractors sowie seiner Gehilfen (Subunternehmer, Lieferanten etc.), die Zugang in das Vertragsobjekt benötigen, müssen eine Datenschutzvereinbarung unterschreiben. Eine Auflistung aller berechtigten Personen sowie alle aktuelle Datenschutzvereinbarungen müssen beim AG vorliegen. Jegliche Änderungen der Zutrittsberechtigungen sind unverzüglich dem AG zu melden und zu übergeben.

Wichtig ist hier, sicherzustellen, dass Sie als Auftraggeber wissen, mit wem der Contractor zusammenarbeitet und ausdrücklich festzuhalten, dass die Haftung des Contractors für die Auftragserfüllung weiterhin ausschließlich bei ihm liegt.

Die Weitergabe der Zutrittsberechtigungen (Zutrittskarten)

Die Zutrittsregelung für Personenkreise, die Zutritt zum Vertragsobjekt benötigen, wie Wartungsfirmen, Reinigungsfirmen und sonstigen Dienstleistern, muss dem Contractor des AG sicher zu stellen und zu überwachen.

11.3 Subunternehmer

Der Contractor ist grundsätzlich zur persönlichen Leistungserbringung verpflichtet. Er kann sich jedoch der im Laufe der Vertragsabwicklung vom AG ausdrücklich **genehmigten Subunternehmer** bedienen.

Der Contractor ist unbeschadet dessen alleiniger Ansprechpartner des AG.

Nicht als Subauftragnehmer gelten Beauftragungen bis zu einem Auftragswert von EUR 10.000,- sowie eines Auftragswertes, der dem AN verbundenen Subunternehmer (etwa Konzernunternehmer) zugeordnet ist.

Ein Wechsel des Subunternehmers bei der Vertragserfüllung ist nur dann zulässig, wenn die AG und darüber hinaus nur dann zulässig, wenn eine sachliche Notwendigkeit besteht. Im Übrigen wird der AG einem Wechsel des Subunternehmers im Wesentlichen nur dann zustimmen, wenn der Contractor die Gleichwertigkeit des neuen Subunternehmers nachweist.

Es sollte grundsätzlich festgelegt werden, ob Subunternehmer erlaubt sind oder nicht und ob neue Subauftragnehmer während der Vertragsdurchführung hinzukommen dürfen.

Der AG ist berechtigt, den Wechsel aus wichtigen Gründen abzulehnen. In diesem Fall ist der Contractor Ersatzvornahme Dritte mit der Leistungserbringung zu beauftragen, sofern diese die gleiche Leistungserbringung erbringt oder geeignete Subunternehmer vorschlägt. Die dadurch entstehenden Kosten trägt der Contractor.

Ein nicht genehmigter Wechsel eines Subunternehmers stellt einen Grund zur außerordentlichen Kündigung dar und ermächtigt den AG unabhängig vom Eintritt eines Schadens darüber hinaus zur Geltendmachung einer nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe in Höhe von 5 % des jährlichen Pauschalbetrags je Einzelfall. Ein nicht genehmigter Wechsel eines Subunternehmers entlässt den Contractor nicht aus der Verpflichtung einer ordnungsgemäßen Vertragserfüllung und Erbringung der Leistung im Sinne der Haftung für etwaige Subunternehmer.

Unabhängig von der Vertragsstrafe bzw. vom sofortigen Vertragsrücktritt ermächtigt dies den AG, Schadenersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen. In diesem Fall steht dem Contractor nur eine Vergütung für die bis zur Vertragskündigung erbrachten Leistungen zu. Der Ersatz des entgangenen Gewinns des Contractors und/oder ein Anspruch des Contractors nach § 1168 Abs 1 ABGB sind jedenfalls ausgeschlossen. Der Contractor hat dem AG dann sämtliche Folgekosten, insbesondere die Mehrkosten, die durch die Beauftragung eines anderen Unternehmens entstehen, zu erstatten.

Der Contractor haftet gemäß § 1313 a ABGB uneingeschränkt für die ordnungsgemäße Erfüllung aller an den Subauftragnehmer vergebenen Leistungen. Eine Weiterverrechnung von Leistungen eines Subauftragnehmers des Contractors an den AG kann nur bei ausdrücklicher vorheriger schriftlicher Genehmigung des AG stattfinden. In solchen Fällen ist der Contractor verpflichtet, mit dem Subauftragnehmer eine vertragliche Vereinbarung zu treffen, wonach sich der Subauftragnehmer auch dem AG gegenüber zur Übernahme einer Haftung verpflichtet, die jener völlig entspricht, die bei direktem Vertragsabschluss zwischen AG und Subauftragnehmer bestünde. Der Contractor und der Subauftragnehmer haften solidarisch.

Die Verträge mit genehmigten Subunternehmern müssen den Bestimmungen dieses Vertrags entsprechen. Der Contractor wird bei seinen Gehilfen (Subunternehmer, Lieferanten etc.) keine Bedingungen vereinbaren, wodurch Bedingungen des gegenständlichen Vertrags nicht eingehalten werden können.

Der Contractor darf seine Subunternehmer nicht daran hindern, mit dem AG Verträge über andere Leistungen abzuschließen. Unzulässig sind insbesondere Exklusivitätsvereinbarungen mit Dritten, die den AG oder den Subunternehmer am Bezug von Leistungen hindern, die der AG selbst oder Subunternehmer für die Abwicklung derartiger Aufträge benötigt.

Für Subunternehmer von Subunternehmern sowie sonstige Erfüllungsgehilfen des Contractors gelten die vertraglichen Bestimmungen zu Subunternehmern sinngemäß.

11.4. Verzug

Leistungen, welche nicht der vertraglich vereinbarten Qualität entsprechen, Fristen (inklusive Reaktions- und Erledigungszeiten), die nicht eingehalten, Leistungen, die nicht oder mangelhaft erbracht werden, sind vom Contractor unverzüglich in Ordnung zu bringen bzw. die Missstände abzustellen. Dies erfolgt für den AG kostenlos. Erfolgt dies nicht oder nicht ordnungsgemäß in angemessener Frist, ist der AG berechtigt, unbeschadet etwaiger nachweisbarer Schadenersatzansprüche

- auf Kosten und auf Risiko des Contractors diese im Ersatzwege zu beschaffen (diese können von der nächsten fälligen Teilrechnung in Abzug gebracht werden) und/oder
- eine Preisminderung durchzuführen und/oder
- je angefangener Verzugswoche eine verschuldensunabhängige, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegende Vertragsstrafe in Höhe von 0,5 % der vom Verzug betroffenen Vergütung, gedeckelt mit 10 % des jährlichen Pauschalbetrags in Abzug zu bringen und/oder
- den Vertrag gemäß Punkt 12.1 Vorzeitige Vertragsauflösung zu kündigen.

Die bezahlten Vertragsstrafen sind auf die Schadenssumme einzurechnen.

11.5. Vertragsstrafe

Bei den nachfolgenden Fällen hat der Contractor dem AG eine Vertragsstrafe wegen Verstoßes gegen wesentliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag in der jeweils bezeichneten Höhe zu zahlen:

- bei Verstößen gegen die vereinbarte Reaktionszeit bzw. vor Ort Einsatzzeit bzw. Zeit für Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit gemäß Punkt 10.1 Störungsmanagement im Ausmaß von 0,5% der Vergütung, gedeckelt mit 10 % des jährlichen Pauschalbetrags
- bei Verstößen gegen das Verbot der Leistung von Zuwendungen gemäß Punkt 7.2 s) Rechte und Pflichten des Contractors im Ausmaß von 10 % des jährlichen Pauschalbetrags pro Jahr
- bei Verstößen gegen die Bestimmungen hinsichtlich der Projektbevollmächtigten gemäß Punkt 2.2 Auftragnehmer/Contractor im Ausmaß von EUR 2.500,- netto je Kalenderwoche
- bei Verstößen gegen die Bestimmungen hinsichtlich der Subunternehmer gemäß Punkt 11.3 Subunternehmer im Ausmaß von 5 % des jährlichen Pauschalbetrags je Einzelfall
- bei Verstößen gegen die Bestimmungen hinsichtlich des Verzuges gemäß Punkt 11.4 Verzug im Ausmaß von 0,5 % der Vergütung, gedeckelt mit 10 % des jährlichen Pauschalbetrags
- bei Verstößen gegen die Geheimhaltungspflicht gemäß Punkt 14. Geheimhaltungspflicht im Ausmaß von EUR 10.000,- je Einzelfall

Sämtliche Vertragsstrafen unterliegen nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht gemäß § 1336 ABGB.

11.6. Haftung und Schadenersatz

11.6.1. Haftungen des Contractors für die vertragliche garantierte Einsparung

Der Contractor haftet für die von ihm abgegebene vertragliche Einspargarantie. Die Haftung ist auf die wirtschaftliche Sicherstellung der garantierten Einspargarantie und somit der Höhe nach auf den sich aus Punkt 9.5.5 Garantiehaftung des Contractors ergebenden Erstattungsbetrag begrenzt. Im Übrigen sind die Haftungs- und Mängelansprüche auf die Höhe der Versicherungssumme gemäß Punkt 11.8.1.2 Haftpflichtversicherung beschränkt.

Der Contractor haftet gemäß § 1313 a ABGB uneingeschränkt für die ordnungsgemäße Erfüllung aller an den Subauftragnehmer vergebenen Leistungen. Eine Weiterverrechnung von Leistungen eines Subauftragnehmers des Contractors an den AG kann nur bei ausdrücklicher vorheriger schriftlicher Genehmigung des AG stattfinden. In solchen Fällen ist der Contractor verpflichtet, mit dem Subauftragnehmer eine vertragliche Vereinbarung zu treffen, wonach sich der Subauftragnehmer auch dem AG gegenüber zur Übernahme einer Haftung verpflichtet, die jener völlig entspricht, die bei direktem Vertragsabschluss zwischen AG und Subauftragnehmer bestünde. Der Contractor und der Subauftragnehmer haften solidarisch.

Die Verträge mit genehmigten Subunternehmern müssen den Bestimmungen dieses Vertrags entsprechen. Der Contractor wird bei seinen Gehilfen (Subunternehmer, Lieferanten etc.) keine Bedingungen vereinbaren, wodurch Bedingungen des gegenständlichen Vertrags nicht eingehalten werden können.

Der Contractor darf seine Subunternehmer nicht daran hindern, mit dem AG Verträge über andere Leistungen abzuschließen. Unzulässig sind insbesondere Exklusivitätsvereinbarungen mit Dritten, die den AG oder den Subunternehmer am Bezug von Leistungen hindern, die der AG selbst oder Subunternehmer für die Abwicklung derartiger Aufträge benötigt.

Für Subunternehmer von Subunternehmern sowie sonstige Erfüllungsgehilfen des Contractors gelten die vertraglichen Bestimmungen zu Subunternehmern sinngemäß.

11.4. Verzug

Leistungen, welche nicht der vertraglich vereinbarten Qualität entsprechen, Fristen (inklusive Reaktions- und Erledigungszeiten), die nicht eingehalten, Leistungen, die nicht oder mangelhaft erbracht werden, sind vom Contractor unverzüglich in Ordnung zu bringen bzw. die Missstände abzustellen. Dies erfolgt für den AG kostenlos. Erfolgt dies nicht oder nicht ordnungsgemäß in angemessener Frist, ist der AG berechtigt, unbeschadet etwaiger nachweisbarer Schadenersatzansprüche

- auf Kosten und auf Risiko des Contractors diese im Ersatzwege zu beschaffen (diese können von der nächsten fälligen Teilrechnung in Abzug gebracht werden) und/oder
- eine Preisminderung durchzuführen und/oder
- je angefangener Verzugswoche eine verschuldensunabhängige, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegende Vertragsstrafe in Höhe von 0,5 % der vom Verzug betroffenen Vergütung, gedeckelt mit 10 % des jährlichen Pauschalbetrags in Abzug zu bringen und/oder
- den Vertrag gemäß Punkt 12.1 Vorzeitige Vertragsauflösung zu kündigen.

Die bezahlten Vertragsstrafen sind auf die Schadenssumme einzurechnen.

11.5. Vertragsstrafe

Bei den nachfolgenden Fällen hat der Contractor dem AG eine Vertragsstrafe wegen Verstoßes gegen wesentliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag in der jeweils bezeichneten Höhe zu zahlen:

- bei Verstößen gegen die vereinbarte Reaktionszeit bzw. vor Ort Einsatzzeit bzw. Zeit für Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit gemäß Punkt 10.1 Störungsmanagement im Ausmaß von 5 % der Vergütung, gedeckelt mit 10 % des jährlichen Pauschalbetrags
- bei Verstößen gegen das Verbot der Leistung von Zuwendungen gemäß Punkt 7.2 s) Rechte und Pflichten des Contractors im Ausmaß von 10 % der Gesamtauftragssumme pro Jahr
- bei Verstößen gegen die Bestimmungen hinsichtlich der Projektbevollmächtigten gemäß Punkt 2.2 Auftragnehmer/Contractor im Ausmaß von EUR 2.500,- netto je Kalenderwoche
- bei Verstößen gegen die Bestimmungen hinsichtlich der Subunternehmer gemäß Punkt 11.3 Subunternehmer im Ausmaß von 5 % des jährlichen Pauschalbetrags je Einzelfall
- bei Verstößen gegen die Bestimmungen hinsichtlich des Verzuges gemäß Punkt 11.4 Verzug im Ausmaß von 0,5 % der Vergütung, gedeckelt mit 10 % des jährlichen Pauschalbetrags
- bei Verstößen gegen die Geheimhaltungspflicht gemäß Punkt 14. Geheimhaltungspflicht im Ausmaß von EUR 10.000,- je Einzelfall

Sämtliche Vertragsstrafen unterliegen nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht gemäß § 1336 ABGB.

11.6. Haftung und Schadenersatz

11.6.1. Haftungen des Contractors für die vertragliche garantierte Einsparung

Der Contractor haftet für die von ihm abgegebene vertragliche Einspargarantie. Die Haftung ist auf die wirtschaftliche Sicherstellung der garantierten Einspargarantie und somit der Höhe nach auf den sich aus Punkt 9.5.5 Garantiehaftung des Contractors ergebenden Erstattungsbetrag begrenzt. Im Übrigen sind die Haftungs- und Mängelansprüche auf die Höhe der Versicherungssumme gemäß Punkt 11.8.1.2 Haftpflichtversicherung beschränkt.

11.6.2. Haftungen des Contractors für seine vertraglich festgelegten Pflichten

Hat der Contractor in Verletzung seiner vertraglichen Pflichten dem AG einen Schaden zugefügt, hat der AG Anspruch auf Schadenersatz unabhängig vom Grad des Verschuldens. Der Contractor haftet desweiteren für den entgangenen Gewinn (volle Genugtuung) unabhängig vom Grad des Verschuldens.

Der Contractor hat seine Leistungen nach dem Letztstand der allgemein anerkannten Regeln der Technik mit der von ihm als Fachmann zu erwartenden Sorgfalt (§1299 ABGB) zu erbringen.

Zahlungen des AG gelten nicht als Verzicht auf die Geltendmachung irgendwelcher der oben angeführten Ansprüche.

Der Contractor haftet für alle durch ihn oder seine Erfüllungsgehilfen (Dienstnehmer, Subunternehmer etc.) durch Handlungen oder Unterlassungen verursachte Schäden, die gegen den AG gerichtet sind. Wird der AG für derartige Schäden in Anspruch genommen oder wird auf Grund einer Handlung oder Unterlassung des Contractors ein Gerichts- oder Verwaltungsverfahren gegen den AG eingeleitet, hat der Contractor den AG diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Der Contractor hat dem AG alle Kosten einschließlich aller Verfahrenskosten, die in dieser Sache aus der Verteidigung oder Verfolgung der Rechte vor Gerichten und/oder Verwaltungsbehörden entstehen, zu ersetzen.

Der Contractor stellt durch geeignete Maßnahmen sicher, dass eine Geschäftsführerhaftung des AG nicht in Anspruch genommen wird.

Wenn der AG dennoch Entscheidungen trifft bzw. Handlungen beabsichtigt durchzuführen, welche offenbar Regressansprüche gegen ihn zur Folge haben könnten, hat der Contractor zu seiner Entlastung ihm dies rechtzeitig und schriftlich mitzuteilen.

Gesetzliche Gewährleistungs- oder anderweitige Schadenersatzansprüche, das Zurückbehaltungsrecht oder das Recht zur Aufrechnung des AG werden durch diese Haftungsbegrenzung nicht beschränkt.

In jedem Fall sind die Haftungs- und Freistellungsansprüche auf die Höhe der Versicherungssumme gemäß **Punkt 11.8.1.2 Haftpflichtversicherung** beschränkt.

11.6.3. Haftungen des AG für seine vertraglich festgelegten Pflichten

Der AG haftet für von ihm verursachte Schäden aufseiten des Contractors nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Diese Einschränkung gilt nicht bei Personenschäden.

11.7. Gewährleistung

Der Contractor übernimmt für seine Lieferungen und Leistungen die Gewährleistung für die Einhaltung der vertraglich zugesicherten Eigenschaften, Vollständigkeit etc. sowie die Einhaltung aller zu beachtenden gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Auflagen im Rahmen seines Liefer- und Leistungsumfanges sowie generell dafür, dass seine Lieferungen und Leistungen nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem gewöhnlichen oder nach dem Vertrag vorausgesetzten Gebrauch aufheben oder mindern.

Die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche beträgt für vom Contractor beschaffte und / oder eingebaute Bauteile, Baugruppen oder Anlagen grundsätzlich fünf Jahre ab Inbetriebnahme, als Ausnahme hiervon für drehende oder bewegliche Teile zwei Jahre und für Verschleißteile sechs Monate. Für die sonstigen vom Contractor zu erbringenden Leistungen – sofern nicht anderes geregelt – beträgt die Gewährleistungsfrist ein Jahr, gerechnet ab dem Ende des Jahres, in dem die Leistung erbracht wurde. Treten Mängel innerhalb dieser Fristen auf, wird vermutet, dass sie bereits zum Zeitpunkt der Übergabe vorhanden waren. Diese Vermutung gilt nicht, wenn sie mit der Art der Sache oder des Mangels unvereinbar ist.

Die in dieser Zeit auftretenden Mängel, Reparaturen etc. sind vom Contractor kostenlos und innerhalb des vom AG gestellten Termins zu beheben bzw. durchzuführen, wobei ausdrücklich festgehalten wird, dass sowohl Arbeit und Material sowie eventuelle Spesen zu Lasten des Contractors gehen. Der Contractor haftet auch für Kosten, die in Zusammenhang mit der Behebung eines Mangels entstehen, außerdem auch für Mängelfolgeschäden gem. **Pkt. 11.6.2.**

Sollte die Erledigung nicht innerhalb der vom AG gestellten angemessenen Frist erfolgen, so hat der AG das Recht, ohne Einholung von Konkurrenzangeboten eine Ersatzvornahme zu Lasten des Contractors, durchzuführen.

Seine Gewährleistungspflicht erstreckt sich auch auf Gewährleistungsansprüche aus der Verwendung eines fehlerhaften Produktes seines Vorlieferanten, unabhängig von der Verschuldensfrage. In den Mängelfolgeschäden sind Betriebsstillstände, Geschäftsentgang, Behebungs-, Beseitigungs- und Aufräumarbeiten mit einzurechnen. Dies betrifft auch Ansprüche Dritter, welche aus diesen Gründen gegenüber dem AG geltend gemacht werden.

Weiters haftet er für alle Nachteile, die durch Unterlassung oder Verzögerung, durch mangelnde Qualität der eingesetzten Geräte oder verwendeten Materialien entstehen.

Eine Nachweispflicht durch den AG über den tatsächlichen entstandenen Schaden ist dafür nicht erforderlich.

11.6.2. Haftungen des Contractors für seine vertraglich festgelegten Pflichten

Hat der Contractor in Verletzung seiner vertraglichen Pflichten dem AG einen Schaden zugefügt, hat der AG Anspruch auf Schadenersatz unabhängig vom Grad des Verschuldens. Der Contractor haftet desweiteren für den entgangenen Gewinn (volle Genugtuung) unabhängig vom Grad des Verschuldens.

Der Contractor hat seine Leistungen nach dem Letztstand der allgemein anerkannten Regeln der Technik mit der von ihm als Fachmann zu erwartenden Sorgfalt (§1299 ABGB) zu erbringen.

Zahlungen des AG gelten nicht als Verzicht auf die Geltendmachung irgendwelcher der oben angeführten Ansprüche.

Der Contractor haftet für alle durch ihn oder seine Erfüllungsgehilfen (Dienstnehmer, Subunternehmer etc.) durch Handlungen oder Unterlassungen verursachte Schäden, die gegen den AG gerichtet sind. Wird der AG für derartige Schäden in Anspruch genommen oder wird auf Grund einer Handlung oder Unterlassung des Contractors ein Gerichts- oder Verwaltungsverfahren gegen den AG eingeleitet, hat der Contractor den AG diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Der Contractor hat dem AG alle Kosten einschließlich aller Verfahrenskosten, die in dieser Sache aus der Verteidigung oder Verfolgung der Rechte vor Gerichten und/oder Verwaltungsbehörden entstehen, zu ersetzen.

Der Contractor stellt durch geeignete Maßnahmen sicher, dass eine Geschäftsführerhaftung des AG nicht in Anspruch genommen wird.

Wenn der AG dennoch Entscheidungen trifft bzw. Handlungen beabsichtigt durchzuführen, welche offenbar Regressansprüche gegen ihn zur Folge haben könnten, hat der Contractor zu seiner Entlastung ihm dies rechtzeitig und schriftlich mitzuteilen.

Gesetzliche Gewährleistungsansprüche, das Zurückbehaltungsrecht oder das Recht zur Aufrechnung des AG werden durch diese Haftungsbegrenzung nicht beschränkt.

In jedem Fall sind die Haftungs- und Freistellungsansprüche auf die Höhe der Versicherungssumme gemäß **Punkt 11.8.1.2. Haftpflichtversicherung** beschränkt.

11.6.3. Haftungen des AG für seine vertraglich festgelegten Pflichten

Der AG haftet für von ihm verursachte Schäden aufseiten des Contractors nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Diese Einschränkung gilt nicht bei Personenschäden.

11.7. Gewährleistung

Der Contractor übernimmt für seine Lieferungen und Leistungen die Gewährleistung für die Einhaltung der vertraglich zugesicherten Eigenschaften, Vollständigkeit etc. sowie die Einhaltung aller zu beachtenden gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Auflagen im Rahmen seines Liefer- und Leistungsumfanges sowie generell dafür, dass seine Lieferungen und Leistungen nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem gewöhnlichen oder nach dem Vertrag vorausgesetzten Gebrauch aufheben oder mindern.

Die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche beträgt für vom Contractor beschaffte und / oder eingebaute Bauteile, Baugruppen oder Anlagen grundsätzlich fünf Jahre ab Inbetriebnahme, als Ausnahme hiervon für drehende oder bewegliche Teile zwei Jahre und für Verschleißteile sechs Monate. Für die sonstigen vom Contractor zu erbringenden Leistungen – sofern nicht anders geregelt – beträgt die Gewährleistungsfrist ein Jahr, gerechnet ab dem Ende des Jahres, in dem die Leistung erbracht wurde. Treten Mängel innerhalb dieser Fristen auf, wird vermutet, dass sie bereits zum Zeitpunkt der Übergabe vorhanden waren. Diese Vermutung gilt nicht, wenn sie mit der Art der Sache oder des Mangels unvereinbar ist.

Die in dieser Zeit auftretenden Mängel, Reparaturen etc. sind vom Contractor kostenlos und innerhalb des vom AG gestellten Termins zu beheben bzw. durchzuführen, wobei ausdrücklich festgehalten wird, dass sowohl Arbeit und Material, sowie eventuelle Spesen zu Lasten des Contractors gehen. Der Contractor haftet auch für Kosten, die in Zusammenhang mit der Behebung eines Mangels entstehen, außerdem auch für Mängelfolgeschäden

Pkt. 11.6.2.

Sollte die Erledigung nicht innerhalb der vom AG gestellten angemessenen Frist erfolgen, so hat der AG das Recht, ohne Einholung von Konkurrenzangeboten eine Ersatzvornahme zu Lasten des Contractors, durchzuführen.

Seine Gewährleistungspflicht erstreckt sich auch auf Gewährleistungsansprüche aus der Verwendung eines fehlerhaften Produktes seines Vorlieferanten, unabhängig von der Verschuldensfrage. In den Mängelfolgeschäden sind Betriebsstillstände, Geschäftsentgang, Behebungs-, Beseitigungs- und Aufräumarbeiten mit einzurechnen. Dies betrifft auch Ansprüche Dritter, welche aus diesen Gründen gegenüber dem AG geltend gemacht werden.

Weiters haftet er für alle Nachteile, die durch Unterlassung oder Verzögerung, durch mangelnde Qualität der eingesetzten Geräte oder verwendeten Materialien entstehen.

Eine Nachweispflicht durch den AG über den tatsächlichen entstandenen Schaden ist dafür nicht erforderlich.

Durch außergerichtliche Rüge eines Mangels durch den AG verlängert sich die Frist der Geltendmachung von Gewährleistungs- und Schadenersatzforderungen hinsichtlich des gerügten Mangels um ein Jahr.

11.8. Sicherstellung

11.8.1. Absicherung des AG

11.8.1.1. Kaution

Der Contractor hat dem AG binnen 7 Kalendertagen ab Vertragsunterzeichnung als Sicherstellung für den Fall, dass er die ihm gemäß Vertrag obliegenden Pflichten verletzt, dem AG eine für ihn kostenlose, unwiderrufliche und abstrakte Bankgarantie auf einer für den AG akzeptablen Bank gemäß Muster (siehe Anlage μ **Bankgarantie**). Diese ist in der Höhe von 25 % der voraussichtlichen durchschnittlichen Jahressumme zu legen.

Ohne Vorliegen einer vom AG akzeptierten abstrakten Bankgarantie werden vom AG keine Zahlungen geleistet. Diese abstrakte Bankgarantie kann bei Verletzung von vertraglichen Pflichten in jedem Einzelfall (Besicherung von Erfüllungs-, Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüchen jeglicher Art sowie von Ansprüchen, die allenfalls im Falle eines Vertragsrücktrittes nach den §§ 21 ff Insolvenzordnung – IO) zu ihrer vollen Höhe in Anspruch genommen werden. Diese Regelung gilt für die gesamte Vertragslaufzeit inklusive der maximalen Gewährleistungszeit zuzüglich einem Monat auch für nicht erbrachte oder mangelhaft erbrachte Leistungen.

Bei Inanspruchnahme der abstrakten Bankgarantie durch den AG ist der Contractor verpflichtet, diese betragsmäßig auf den ursprünglichen Betrag zu ergänzen. Bei nicht rechtzeitiger Garantieerneuerung ist der AG berechtigt, diese in ein Bardepot umzuwandeln oder den Fehlbetrag von der nächsten fälligen Rechnung als Bareinbehalt abzuziehen. Dem AG steht es jedoch auch frei bei nicht termingerechter Vorlage dieser Bankgarantie, ohne Setzung einer Nachfrist, vom Auftrag zurückzutreten.

11.8.1.2. Haftpflichtversicherung

Der Contractor hat vor Beginn seiner Tätigkeiten ausreichend zweckentsprechende und vom AG akzeptierte Betriebs-, Umwelt- und Produkthaftpflichtversicherungen für Sach-, Personen- und Vermögensschäden (inkl. Schlüsselverlust) bei einer europäischen Versicherung für alle durch die Erbringung bzw. Unterlassung seiner Leistungserfüllung entstehenden Schäden vorzulegen bzw. abzuschließen.

Die Deckungssummen müssen pro Schadensfall mindestens

- EUR μ Mio. für Personenschäden
- EUR μ Mio. für Sachschäden
- EUR μ Mio. für Vermögensschäden

betragen und jährlich mindestens zweimal in voller Höhe zur Verfügung sehen. Zusätzlich ist auch eine Schlüsselversicherung in der Höhe von EUR μ nachzuweisen.

Der Contractor ist verpflichtet, die Haftpflichtversicherung im bestätigten Umfang während der gesamten Vertragsdauer und einer Nachhaftung für die Gewährleistungsfrist auf zusätzliche 3 Jahre aufrechtzuerhalten. Er hat dies dem AG auf dessen Verlangen jederzeit nachzuweisen.

Der Contractor ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit die Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht.

11.8.1.3. Vorzeitige Übernahme der Anlagen durch den AG zu einem Restwert

Bei einer vorzeitigen Übernahme der Anlagen durch den AG vereinbaren die Vertragspartner die Berechnung des Restwerts nach folgender Methode:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

11.8.2. Absicherung des Contractors: Versicherung des AG

Der AG wird eine Versicherung gegen gegen Feuer, Vandalismus, Streik, höhere Gewalt, Überschwemmung etc. abschließen und diese bis zur Höhe der aushaftenden Honorarsumme an den Contractor vinkulieren.

11.8.3. Absicherung der Bank: Abtretung der Entgeltforderungen des Contractors gegenüber dem Kunden (Forfaitierung)

Dem Contractor ist es gestattet, einen festgelegten Anteil der Grundvergütung zur Deckung der bei ihm im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrags anfallenden Investitionskosten an ein Finanzierungsunternehmen zu verkaufen.

Das Finanzierungsunternehmen wird dem AG die Abtretung anzeigen. Der Contractor erteilt dem Finanzierungsunternehmen die Ermächtigung zur Anzeige der Abtretung. Bis auf Widerruf des Finanzierungsunternehmens ist der AG weiterhin verpflichtet, die an das Finanzierungsunternehmen abgetretenen Ansprüche an den Contractor zu

Durch außergerichtliche Rüge eines Mangel-
Gewährleistungs- und Schadenersatzf

11.8. Sicherstellung

11.8.1. Absicherung des AG

11.8.1.1. Kaution

Der Contractor hat dem AG binnen 7 Kalendertagen zu bestätigen, dass er die ihm gemäß Vertrag obliegenden Pflichten verletzt, dem AG eine für ihn kostenlose, unwiderrufliche und abstrakte Bankgarantie auf einer für den AG akzeptablen Bank gemäß Muster (siehe **Anlage II Bankgarantie**). Diese ist in der Höhe von **25 %** der voraussichtlichen durchschnittlichen Jahressumme zu legen.

Ohne Vorliegen einer vom AG akzeptierten abstrakten Bankgarantie werden vom AG keine Zahlungen geleistet. Diese abstrakte Bankgarantie kann bei Verletzung von vertraglichen Pflichten in jedem Einzelfall (Besicherung von Erfüllungs-, Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüchen jeglicher Art sowie von Ansprüchen, die allenfalls im Falle eines Vertragsrücktrittes nach den §§ 21 ff Insolvenzordnung – IO) zu ihrer vollen Höhe in Anspruch genommen werden. Diese Regelung gilt für die gesamte Vertragslaufzeit inklusive der maximalen Gewährleistungszeit zuzüglich einem Monat auch für nicht erbrachte oder mangelhaft erbrachte Leistungen.

Bei Inanspruchnahme der abstrakten Bankgarantie durch den AG ist der Contractor verpflichtet, diese betragsmäßig auf den ursprünglichen Betrag zu ergänzen. Bei nicht rechtzeitiger Garantieerneuerung ist der AG berechtigt, diese in ein Bardepot umzuwandeln oder den Fehlbetrag von der nächsten fälligen Rechnung als Bareinbehalt abzuziehen. Dem AG steht es jedoch auch frei bei nicht termingerechter Vorlage dieser Bankgarantie, ohne Setzung einer Nachfrist, vom Auftrag zurückzutreten.

11.8.1.2. Haftpflichtversicherung

Der Contractor hat vor Beginn seiner Tätigkeiten ausreichend zweckentsprechende und vom AG akzeptierte Betriebs-, Umwelt- und Produkthaftpflichtversicherungen für Sach-, Personen- und Vermögensschäden (inkl. Schlüsselverlust) bei einer europäischen Versicherung für alle durch die Erbringung bzw. Unterlassung seiner Leistungserfüllung entstehenden Schäden vorzulegen bzw. abzuschließen.

Die Deckungssummen müssen pro Schadensfall mindestens

- EUR **µ Mio.** für Personenschäden
- EUR **µ Mio.** für Sachschäden
- EUR **µ Mio.** für Vermögensschäden

betragen und jährlich mindestens zweimal in voller Höhe zur Verfügung sehen. Zusätzlich ist auch eine Schlüsselversicherung in der Höhe von **EUR µ** nachzuweisen.

Der Contractor ist verpflichtet, die Haftpflichtversicherung im bestätigten Umfang während der gesamten Vertragsdauer und einer Nachhaftung für die Gewährleistungsfrist auf zusätzliche 3 Jahre aufrechtzuerhalten. Er hat dies dem AG auf dessen Verlangen jederzeit nachzuweisen.

Der Contractor ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit die Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht.

11.8.1.3. Vorzeitige Übernahme der Anlagen durch den AG zu einem Restwert

Bei einer vorzeitigen Übernahme der Anlagen
Restwerts nach folgender Methode

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

11.8.2. Absicherung des Contractors: V

Der AG wird eine Versicherung gegen gegen
abschließen und diese bis zur Höhe der aushaltenden Honorarsumme an den Contractor vinkulieren.

Sicherstellungsinstrumente zur Absicherung der Risiken des Geschäfts sind für beide Seiten essentiell. Einige der Sicherungsinstrumente haben wir hier bewusst nicht angeboten, weil sie in der Praxis kaum angewendet werden – entweder weil sie teuer oder aufwändig in der Umsetzung sind (wie zB Eintragungen von Rechten und Eigentum im Grundbuch). Für zusätzliche Optionen empfehlen wir Ihnen die Beratung durch eine/n JuristIn. Wichtig ist, dass Sie Instrumente definieren und vereinbaren, die dem jeweiligen Risiko angemessen sind.

Für die Berechnung des Restwerts gibt es verschiedene Methoden – versuchen Sie eine Lösung zu finden, die nicht allzu kompliziert ist und mit der Sie ebenso leben können wie Ihr Vertragspartner, damit im Streitfall keine ewig diskutierbaren Interpretations- und Abgrenzungsprobleme entstehen. zB Der Restwert wird linear ermittelt bezogen auf die Vertragslaufzeit.

11.8.3 Absicherung der Bank: Abtretung der Entgeltforderungen des Contractors gegenüber dem Kunden (Forfaitierung)

Dem Contractor ist es gestattet, einen festgelegten Anteil der Grundvergütung zur Deckung der bei ihm im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrags anfallenden Investitionskosten an ein Finanzierungsunternehmen zu verkaufen.

Das Finanzierungsunternehmen wird dem AG die Abtretung anzeigen. Der Contractor erteilt dem Finanzierungsunternehmen die Ermächtigung zur Anzeige der Abtretung. Bis auf Widerruf des Finanzierungsunternehmens ist der AG weiterhin verpflichtet, die an das Finanzierungsunternehmen abgetretenen Ansprüche an den Contractor zu

leisten, der insoweit zum Inkasso bevollmächtigt ist. Der AG wird gegenüber dem Finanzierungsunternehmen in Bezug auf die verkauften Forderungen einen Einrede- und Einwendungsverzicht, einschließlich des Verzichts auf die Einreden der Aufrechnung und Zurückbehaltung erklären.

Rückzahlungsansprüche wegen Unterschreitens der Einspargarantie wird der AG ausschließlich gegenüber dem Contractor, nicht aber gegenüber dem Finanzierungsunternehmen erheben. Der AG wird dem Finanzierungsunternehmen auf dessen Anforderung hin den genehmigten Haushaltsplan bzw. bei dessen Veröffentlichung die Mitteilung über die Fundstelle zur Verfügung stellen.

12. BEENDIGUNG DES VERTRAGS

12.1. Vorzeitige Vertragsauflösung

Der Vertrag wird für die Dauer von μ Jahren ab Vertragsbeginn geschlossen und endet somit mit xx.xx.xxxx. Der Vertrag kann unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist vor Ablauf eines Kalenderjahres von einem Vertragspartner gekündigt werden. Die Vertragspartner vereinbaren den Ausschluss der ordentlichen Kündigung (Kündungsverzicht) bis zum xx.xx.xxxx.

Der Contractor hat auch nach Vertragsbeendigung bei der Erfüllung von Aufgaben mitzuwirken, die ihre Ursache in der Zeit der Vertragsdurchführung haben. Die daraus resultierenden Kosten sind im Angebot einzurechnen. Davon ausgenommen sind Gewährleistungsverpflichtungen, welche der Contractor zu erbringen hat.

Dem AG steht das Recht zu, vom Vertrag oder einzelnen Teilen des Vertrags jederzeit aus wichtigem Grund ohne Einhaltung von Fristen zurücktreten (außerordentliche Kündigung). Diese gilt insbesondere auch für den Fall, dass vertragliche geschuldete Einzelleistungen nicht erbracht werden. In diesem Fall steht dem Contractor eine Vergütung und/oder sonstige Ansprüche für die Zeit bis zum Wirksamwerden der Kündigung zu. Eine Vergütung für nicht ausgeführte Leistungsteile gemäß § 1168 Abs 1 ABGB ist ausdrücklich abbedungen. Sonstige Ansprüche des AG werden dadurch nicht berührt.

Ein wichtiger Grund für den AG liegt insbesondere vor, wenn:

- der Contractor gesetzliche Bestimmungen und Auflagen verletzt, insbesondere auch kollektivvertragliche Bestimmungen und/oder die Bestimmungen über die Ausländerbeschäftigung.
- die vertragsgemäße Leistungserbringung des Contractors nach Setzung einer angemessenen Nachfrist nicht erbracht wurde, wozu unter anderem auch
 - eine Qualitätsverschlechterung der Leistung und/oder eine wiederholte Überschreitung der vereinbarten Reaktions- und Vor Ort Einsatzzeiten, wie etwa die Frist zur Berichterstattung etc. zählen,
 - eine ordnungsgemäße Vertragserfüllung durch den Contractor nicht sichergestellt ist,
 - Nichteinhaltung von Unfallverhütungs-Richtlinien und/oder Ö-Normen.
- Lieferung und Leistungen ohne schriftliche Zustimmung des AG zur Gänze oder überwiegend an Dritte (Subunternehmer, Lieferanten, etc.) weitergegeben werden.
- die/der Projektbevollmächtigte des Contractors wiederholt abgezogen oder ausgetauscht wurde.
- bei persönlichem Fehlverhalten des eingesetzten Personals.
- ein (verschuldeter) Verzug des Contractors mit der Leistungserbringung nach Ausschöpfung der Vertragsstrafensummen trotz Nachfristsetzung von maximal 14 Kalendertagen seitens des AG vorliegt.
- der Contractor nach Inanspruchnahme der abstrakten Bankgarantie durch den AG diese, trotz Nachfristsetzung, nicht betragsmäßig und termingerecht auf den ursprünglichen Betrag ergänzt.
- der Contractor ein Verhalten setzt oder unterlässt, das den AG zur Geltendmachung einer Vertragsstrafe berechtigt, und der Contractor nach der Ausschöpfung der Vertragsstrafensummen trotz Aufforderung durch den AG den vertragskonformen Zustand nicht binnen 10 Kalendertagen herstellt.
- ein Verstoß gegen die Geheimhaltungspflicht vorliegt.
- ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Contractors eröffnet wird.
- wenn Umstände eintreten oder hervorkommen, die, wären sie während des Vergabeverfahrens vorgelegen, zum Ausschluss des Contractors als Bieter oder zum Ausscheiden seines Angebotes hätten führen müssen.
- durch unvorhersehbare und unvorhergesehene Umstände kein Bedarf mehr für die vereinbarte Leistung besteht (z.B. Nicht-Genehmigung des Projektes durch eine Behörde, Wegfall der finanziellen Mittel, wesentliche Verringerung des Projektumfanges, Brand, Untergang, etc.) sowie
- bei jedem treuwidrigen Verhalten des Contractors.

Beide Vertragspartner können – ohne Einhaltung von Fristen – vom Vertrag zurücktreten, wenn:

- ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des jeweils anderen Vertragspartners eröffnet wird.

leisten, der insoweit zum Inkasso bevollmächtigt ist. Der AG wird gegenüber dem Finanzierungsunternehmen in Bezug auf die verkauften Forderungen einen Einrede- und Einwendungsverzicht, einschließlich des Verzichts auf die Einreden der Aufrechnung und Zurückbehaltung erklären.

Rückzahlungsansprüche wegen Unterschreitens der Einspargarantie wird der AG ausschließlich gegenüber dem Contractor, nicht aber gegenüber dem Finanzierungsunternehmen erheben. Der AG wird dem Finanzierungsunternehmen auf dessen Anforderung hin den genehmigten Haushaltsplan bzw. bei dessen Veröffentlichung die Mitteilung über die Fundstelle zur Verfügung stellen.

12. BEENDIGUNG DES VERTRAGS

12.1 Vorzeitige Vertragsauflösung

Der Vertrag wird für die Dauer von 1 Jahren ab Vertragsbeginn geschlossen. Der Vertrag kann unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist vor Ablauf der Vertragsdauer vom AG oder dem Contractor einseitig durch den Vertragspartner gekündigt werden. Die Vertragspartner vereinbaren den Auslassungsrecht (Kündungsverzicht) bis zum xx.xx.xxxx.

Der Contractor hat auch nach Vertragsbeendigung bei der Erfüllung von Aufgaben mitzuwirken, die ihre Ursache in der Zeit der Vertragsdurchführung haben. Die daraus resultierenden Kosten sind im Angebot einzurechnen. Davon ausgenommen sind Gewährleistungsverpflichtungen, welche der Contractor zu erbringen hat.

Dem AG steht das Recht zu, vom Vertrag oder einzelnen Teilen des Vertrags jederzeit aus wichtigem Grund ohne Einhaltung von Fristen zurücktreten (außerordentliche Kündigung). Diese gilt insbesondere auch für den Fall, dass vertragliche geschuldete Einzelleistungen nicht erbracht werden. In diesem Fall steht dem Contractor eine Vergütung und/oder sonstige Ansprüche nur für die Zeit bis zum Wirksamwerden der Kündigung zu. Eine Vergütung für nicht ausgeführte Leistungsteile gemäß § 1168 Abs 1 ABGB ist ausdrücklich abbedungen. Sonstige Ansprüche des AG werden dadurch nicht berührt.

Ein wichtiger Grund für den AG liegt insbesondere vor, wenn:

- der Contractor gesetzliche Bestimmungen und Auflagen verletzt, insbesondere auch kollektivvertragliche Bestimmungen und/oder die Bestimmungen über die Ausländerbeschäftigung.
- die vertragsgemäße Leistungserbringung des Contractors nach Setzung einer angemessenen Nachfrist nicht erbracht wurde, wozu unter anderem auch
 - eine Qualitätsverschlechterung der Leistung und/oder eine wiederholte Überschreitung der vereinbarten Reaktions- und Vor Ort Einsatzzeiten, wie etwa die Frist zur Berichterstattung etc. zählen,
 - eine ordnungsgemäße Vertragserfüllung durch den Contractor nicht sichergestellt ist,
 - Nichteinhaltung von Unfallverhütungs-Richtlinien und/oder Ö-Normen.
- Lieferung und Leistungen ohne schriftliche Zustimmung des AG zur Gänze oder überwiegend an Dritte (Subunternehmer, Lieferanten, etc.) weitergegeben werden.
- die/der Projektbevollmächtigte des Contractors wiederholt abgezogen oder ausgetauscht wurde
- bei persönlichem Fehlverhalten des eingesetzten Personals.
- ein (verschuldeter) Verzug des Contractors mit der Leistungserbringung nach Ausschöpfung der Vertragsstrafensummen trotz Nachfristsetzung von maximal 14 Kalendertagen seitens des AG vorliegt.
- der Contractor nach Inanspruchnahme der abstrakten Bankgarantie durch den AG diese, trotz Nachfristsetzung, nicht betragsmäßig und termingerecht auf den ursprünglichen Betrag ergänzt.
- der Contractor ein Verhalten setzt oder unterlässt, das den AG zur Geltendmachung einer Vertragsstrafe berechtigt, und der Contractor nach der Ausschöpfung der Vertragsstrafensummen trotz Aufforderung durch den AG den vertragskonformen Zustand nicht binnen 10 Kalendertagen herstellt.
- ein Verstoß gegen die Geheimhaltungspflicht vorliegt.
- ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Contractors eröffnet wird.
- wenn Umstände eintreten oder hervorkommen, die, wären sie während des Vergabeverfahrens vorgelegen, zum Ausschluss des Contractors als Bieter oder zum Ausscheiden seines Angebotes hätten führen müssen.
- durch unvorhersehbare und unvorhergesehene Umstände kein Bedarf mehr für die vereinbarte Leistung besteht (z.B. Nicht-Genehmigung des Projektes durch eine Behörde, Wegfall der finanziellen Mittel, wesentliche Verringerung des Projektumfanges, Brand, Untergang, etc.) sowie
- bei jedem treuwidrigen Verhalten des Contractors.

Beide Vertragspartner können – ohne Einhaltung von Fristen – vom Vertrag zurücktreten, wenn:

- ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des jeweils anderen Vertragspartners eröffnet wird.

Eine vorzeitige Vertragsauflösung erfolgt in der Regel wegen eines groben Verstoßes durch einen der beiden Vertragspartner gegen vertragliche Vereinbarungen, vielleicht sogar über einen längeren Zeitraum. Naturgemäß ist das Verhältnis der Vertragspartner dann oft nicht das beste – klare Regelungen sind im Fall des Falles entlastend.

- ein Ereignis der Höheren Gewalt (d.h. ein Ereignis welches der jeweils andere Vertragspartner nicht zu vertreten hat, etwa Streik, Erdbeben, Hochwasser, Boykott, Embargo, Ausschusswerden vom Material, Eingriffe des Gesetzgebers etc.) eingetreten ist. In diesem Fall verlängern sich für die Dauer der Höheren Gewalt die vertraglichen Ausführungsfristen und eine Vertragskündigung ist erst möglich, falls die Dauer drei Monate überschreitet.
- Umstände vorliegen, die eine Aufrechterhaltung des Vertrags unmöglich machen, soweit diese Umstände der jeweils andere Vertragspartner zu vertreten hat.

Der Auftragnehmer kann vom Vertrag zurücktreten, wenn der AG die Liegenschaft veräußert. Unabhängig davon, ob der wichtige Grund für die vorzeitige Vertragsauflösung der Sphäre des AG oder des Contractors zuzurechnen ist, gebührt dem Contractor das vereinbarte Entgelt für die bis zu diesem Zeitpunkt von ihm erbrachten Leistungen und getätigten Investitionen. Dies umfasst die Investitionen, die der Contractor getätigt hat sowie alle Leistungen im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung der Maßnahmen. Eine Vergütung für nicht ausgeführte Leistungsteile gemäß § 1168 Abs 1 ABGB ist ausdrücklich abbedungen.

Die Vertragsauflösung bzw. der Rücktritt vom Vertrag hat in schriftlicher Form zu erfolgen.

Ansprüche aufgrund einer allfälligen vorzeitigen Vertragsauflösung oder eines allfälligen Rücktritts vom Vertrag, insbesondere Schadenersatzansprüche, stehen dem Contractor nicht zu.

12.2. Beendigung des Vertrags

- a) Der Contractor hat für einen reibungslosen Übergang der Vertragspflichten auf einen Nachfolger zu sorgen.
- b) Nach Ablauf bzw. sonstiger Beendigung des Vertrags hat der Contractor die von ihm betreuten Bereiche, Anlagen / Anlagenteile, Geräte etc. dem AG in ordnungsgemäßem, sauberem, funktions- und leistungstüchtigem Zustand (unter Berücksichtigung der natürlichen Abnutzung) zu übergeben und dafür zu sorgen, dass für von ihm eingebrachten Anlagen(-teile) Ersatzteile noch bis zu 2 Jahre nach Vertragsende lieferbar sind.
- c) Allfällige Räume, die der Contractor zur Erbringung seiner Leistungen genutzt hat, sind unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Nutzungsvereinbarung und jedenfalls gereinigt und (mit Ausnahme eines allfälligen vom AG übernommenen Materiallagers und sonstiger vom AG übernommener Gegenstände) geräumt zurückzustellen. Allfällige Schäden, die über die gewöhnliche Abnutzung nach ordnungsgemäßer Wartung und vertragsgemäßer Instandhaltung hinausgehen, sind bis Vertragsende durch den Contractor zu beheben oder dem AG zu ersetzen.
- d) Sämtliche dem Contractor überlassene oder von ihm erstellten Dokumente (wie Bestandsunterlagen, Schriftverkehr, Protokolle, Abrechnungen, Betriebs- Inspektions- und Wartungsanleitungen, Aufzeichnungen jeglicher Art etc.), Informationen und Daten (Papier und elektronische Form) sind dem AG im Original, in aktueller Version und ohne Einschränkung in weiterbearbeitbarer Form zu übergeben. Der Contractor verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass dabei ev. Schutz-, Eigentums- und/oder Werknutzungsrechte (soweit als rechtlich möglich Immaterialgüterrechte) des Contractors oder von ihm beigezogener Dritter an den AG übergeben werden.
- e) Bei Vertragsbeendigung erlöschen sämtliche vom AG erteilte Vollmachten automatisch. Sämtliche Vollmachtsurkunden muss der Contractor dem AG zurückgeben.
- f) Der AG ist berechtigt, sämtliche für den Betrieb im Vertragsobjekt eingesetzten, im Lieferumfang enthaltenen Gerätschaften und den **Lagerbestand** des Auftragswertes zum Buchwert zu erwerben. Dazu übermittelt der Contractor innerhalb von zwei Wochen eine entsprechende Vermögensaufstellung und ein Angebot, welches der AG selbst annehmen kann oder von einem Dritten annehmen lässt.
- g) Der AG ist rechtzeitig, spätestens jedoch binnen zwei Wochen nach Ausspruch der (Teil-) Kündigung, über alle bestehenden (Subunternehmer-)Verträge und deren Laufzeiten zu informieren.
- h) Analog ist bei der Nutzung von Rechten und Lizenzen in Zusammenhang mit den aus diesem Vertrag geschuldeten Leistungen, wie z.B. von Softwaremodulen zu verfahren; auch hier ist dem AG die Möglichkeit zur Übernahme zu den vom Contractor **mit dem Dritten vereinbarten Konditionen** zu geben.
- i) Die Übergabe der Gebäude bzw. Anlagen an den AG oder dessen Bevollmächtigten hat im Rahmen eines vom AG vorgegebenen Verfahrens zu erfolgen, welches in maximal zehn Arbeitstagen nach Vertragsbeendigung erfolgreich abzuwickeln ist. Dabei ist ein unterbrechungsfreier Betrieb vom Contractor sicherzustellen. Für die einmalige bzw. vollständige Übertragungs- und Einweisungstätigkeit des AG oder dessen Bevollmächtigten steht dem Contractor keine gesonderte Vergütung zu.
- j) Der Contractor hat, sofern der AG es wünscht, Nachfolgepersonal in ausreichendem Umfang zu schulen, gleichgültig ob es sich hierbei um MitarbeiterInnen des AG oder eines Dritten handelt.
- k) Der Contractor hat auch nach Vertragsbeendigung bei der Erfüllung von Aufgaben mitzuwirken, die ihre Ursache in der Zeit der Vertragsdurchführung haben. Die daraus resultierenden Kosten sind im Angebot einzurechnen (ausgenommen sind Gewährleistungsverpflichtungen, die der Contractor zu erbringen hat).
- l) Auf Verlangen des AG ist zum Ende des Vertrags eine gemeinsame Inspektion und Zustandsfeststellung der vom Contractor betreuten Bereiche, Systeme, Anlagen und Dokumentationen durchzuführen. Hierbei ist

- ein Ereignis der Höheren Gewalt (d.h. ein Ereignis welches der jeweils andere Vertragspartner nicht zu vertreten hat, etwa Streik, Erdbeben, Hochwasser, Boykott, Embargo, Ausschusswerden vom Material, Eingriffe des Gesetzgebers etc.) eingetreten ist. In diesem Fall verlängern sich für die Dauer der Höheren Gewalt die vertraglichen Ausführungsfristen und eine Vertragskündigung ist erst möglich, falls die Dauer

- Sie können hier auch einen eigenen Punkt „**Schluss- oder Endabrechnung**“ einfügen. Diese enthält zusätzlich zu den hier angeführten Punkten b), e), j), k) und n) noch

Der Aufwichtige gebührt und get im Zus Leistung

- eine Übersicht über alle im Vertragszeitraum entstandenen Forderungen, geleistete Zahlungen (Raten, Einbehaltungen etc.) und
- evt. Ablösen und Restwertzahlungen für die Übernahme der Anlagen

soweit diese Umstände

Bertdavon, ob der ctors zuzurechnen ist, erbrachten Leistungen at sowie alle Leistungen r nicht ausgeführt

Die Vertragsauflösung mit vom Vertrag hat in schriftlicher Form zu erfolgen.

Ansprüche aufgrund anigen vorzeitigen Vertragsa insbesondere Schad satzansprüche, stehen dem Contr

Neben der sauberen „Trennung“ der Vertragspartner ist hier u.a. auch wichtig, dass Sie Maßnahmen treffen/vereinbaren, die die bereits erzielte **Energieeinsparung auch nachhaltig absichern**. Die lückenlose Übergabe der **Dokumentation** ist dafür eine Voraussetzung, ebenso wie eine evt. erforderliche (Nach-) **Schulung** des (bestehenden oder neuen) Personals.

12.2 Beendigung des Vertrags

- Der Contractor hat für einen reibungslosen Übergang
- Nach Ablauf bzw. sonstiger Beendigung des Vertrags Anlagen / Anlagenteile, Geräte etc. dem AG in ordentlichem Zustand (unter Berücksichtigung der natürlichen Abnutzung) zu übergeben, so dass für von ihm eingebrachten Anlagen(-teile) Ersatzteile noch bis zu 2 Jahre nach Vertragsende lieferbar sind.
- Allfällige Räume, die der Contractor zur Erbringung seiner Leistungen genutzt hat, sind unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Nutzungsvereinbarung und jedenfalls gereinigt und (mit Ausnahme eines allfälligen vom AG übernommenen Materiallagers und sonstiger vom AG übernommener Gegenstände) geräumt zurückzustellen. Allfällige Schäden, die über die gewöhnliche Abnutzung nach ordnungsgemäßer Wartung und vertragsgemäßer Instandhaltung hinausgehen, sind bis Vertragsende durch den Contractor zu beheben oder dem AG zu ersetzen.
- Sämtliche dem Contractor überlassene oder von ihm erstellten Dokumente (wie Bestandsunterlagen, Schriftverkehr, Protokolle, Abrechnungen, Betriebs- Inspektions- und Wartungsanleitungen, Aufzeichnungen jeglicher Art etc.), Informationen und Daten (Papier und elektronische Form) sind dem AG im Original, in aktueller Version und ohne Einschränkung der Rechte des AG zu übergeben. Der Contractor verpflichtet sich, dafür Sorge zu treffen, dass diese Dokumente (soweit als rechtlich möglich) dem AG übergeben werden.
- Bei Vertragsbeendigung erlöschende Vollmachtsurkunden muss der Contractor zurückgeben.
- Der AG ist berechtigt, sämtliche für den Betrieb im Vertragsobjekt eingesetzten im Lieferumfang enthaltenen Gerätschaften und den **Lagerbestand** des Auftragswertes zum Buchwert zu erwerben. Dazu übermittelt der Contractor innerhalb von zwei Wochen eine entsprechende Vermögensaufstellung und ein Angebot, welches der AG selbst annehmen kann oder von einem Dritten annehmen lässt.
- Der AG ist rechtzeitig, spätestens jedoch binnen zwei Wochen nach Ausspruch der (Teil-) Kündigung, über alle bestehenden (Subunternehmer-)Verträge und deren Laufzeiten zu informieren.
- Analog ist bei der Nutzung von Rechten und Lizenzen in Zusammenhang mit den aus diesem Vertrag geschuldeten Leistungen, wie z.B. von Softwaremodulen zu verfahren; auch hier ist dem AG die Möglichkeit zur Übernahme zu den vom Contractor **mit dem Dritten vereinbarten Konditionen** zu geben.
- Die Übergabe der Gebäude bzw. Anlagen an den AG oder dessen Bevollmächtigten hat im Rahmen eines vom AG vorgegebenen Verfahrens zu erfolgen, welches in maximal zehn Arbeitstagen nach Vertragsbeendigung erfolgreich abzuwickeln ist. Dabei ist ein unterbrechungsfreier Betrieb vom Contractor sicherzustellen. Für die einmalige befristete Übertragungs- und Einweisungstätigkeit des AG oder dessen Bevollmächtigten steht dem Contractor keine gesonderte Vergütung zu.
- Der Contractor hat, sofern dies gewünscht, Nachfolgepersonal in ausreichendem Umfang zu schulen, welches die Aufgaben der MitarbeiterInnen des AG oder eines Dritten handelt.
- Die Übergabe der Anlagen und Dokumentation bei der Erfüllung von Aufgaben mitzuwirken, die ihre Verantwortung haben. Die daraus resultierenden Kosten sind im Angebot zu berücksichtigen (sowie alle Leistungen, die der Contractor zu erbringen hat).
- Bei Vertragsbeendigung ist eine gemeinsame Inspektion und Zustandsfeststellung der Anlagen, Anlagen und Dokumentationen durchzuführen. Hierbei ist

Hier ist zu klären, welche Art Lagerbestand das sein kann (z.B. in welchem Umfang davon Ersatz- und Verschleißteillager erfasst sind).

Das kann auch das Verbot zur Weitergabe umfassen. Bei der Auftragsvergabe sollten diese Konditionen daher vom AG geprüft werden.

- anschließend vom Contractor ein von beiden Vertragspartnern zu unterzeichnendes Abschlussprotokoll über den festgestellten Zustand zu erstellen.
- m) Das Eigentum an technischen Anlagen/Geräten/Sachen, welche durch den Contractor im Zuge der Energiespar- bzw. Sanierungsmaßnahmen entweder anliefern oder auf sonstige Art in das Vertragsobjekt einbringt, geht spätestens mit Beendigung des Vertrags, egal aus welchem Grund, in das Eigentum des AG über.
 - n) Der Contractor hat sämtliche Schlüssel, Zugangskarten, Zugangscodes, Hausausweise, Passwörter etc. dem AG vor Unterfertigung des Abschlussprotokolls zu übergeben. Endabrechnung und Rückgabe der Bankgarantie erfolgt gemäß **Pkt. 4.2 Vertragsdauer**.
 - o) Der Contractor hat in der Vertragsbeendigungsphase ausschließlich orts- und fachkundiges Personal, das – sofern aufgrund der zu diesem Zeitpunkt verstrichenen Vertragsdauer möglich – zumindest ein Jahr im Vertragsobjekt tätig war, einzusetzen.
 - p) Auf Wunsch des AG ist der Contractor darüber hinaus verpflichtet, gegen angemessenes Entgelt alle oder einzelne Leistungen bis zu **einem Monat** nach Vertragsende weiter zu erbringen und/oder Schulungen durchzuführen.
 - q) Der AG ist nicht verpflichtet, MitarbeiterInnen des Contractors bei Ende dieses Vertrags zu übernehmen.
 - r) Sämtliche Hinweise, die der Contractor gemäß diesem Vertrag an den AG zu richten hat, haben schriftlich zu erfolgen.

13. VERWENDUNGS- UND VERWERTUNGSRECHTE

- a) Der AG hat das ausschließliche Nutzungsrecht für die Leistungen des Contractors, die ausschließlich für den AG nach seinen Anforderungen hergestellt wurden und alle damit zusammenhängenden Arbeitsergebnisse auf welche Art auch immer. Der AG darf alle Unterlagen des Contractors, die nach seinen speziellen Anforderungen hergestellt sind, ihm überlassen wurden und die mit der Leistung dieses Vertrags in Verbindung stehen, ohne Mitwirkung und Einwilligung des Contractors nutzen und ändern. Eine zusätzliche Vergütung wird ausdrücklich ausgeschlossen.
- b) Der Contractor räumt dem AG ein nicht ausschließliches uneingeschränktes Nutzungsrecht an sämtlichen bei Erbringung seiner Leistung entstehenden Patent- und sonstigen Schutzrechten für dessen Unternehmen ein. Dieses Nutzungsrecht berechtigt zur Nutzung der Patent- und Schutzrechte im Umfang des Gegenstandes dieses Vertrages, auch zu dazugehörigen Änderungen der geschützten Gegenstände und erfasst auch Abbildungen, Zeichnungen, Berechnungen, Analysemethoden, Konzepte und sonstige Werke, die vom Contractor bei einem Zustandekommen und der Durchführung des Vertrags gemeinsam mit dem AG gefertigt oder entwickelt werden.
- c) Der Contractor sichert zu, dass Rechte Dritter, insbesondere seiner Subunternehmer, der Einräumung der genannten Nutzungsrechte nicht entgegenstehen.
- d) Alle dem Contractor übergebenen Unterlagen, die nach seinen speziellen Anforderungen erstellt wurden, bleiben Eigentum des AG. Gleiches gilt für Kopien davon, auch wenn sie nicht vom AG angefertigt werden. Sie dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden und sind nach Durchführung des Vertrags, spätestens jedoch nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche vollständig und unaufgefordert an den AG zurückzugeben oder nach dessen Wahl zu vernichten. Als Dritte gelten hierbei nicht die vom Contractor eingeschalteten Sonderfachleute und Subunternehmer, wenn sie sich wie vertraglich vereinbart zur vertraulichen Handhabung verpflichtet haben.
- e) Einigkeit besteht, dass im Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Contractors der AG berechtigt ist, auf sämtliche im Eigentum des AG stehenden Daten, Dokumente, Archivgut und – medien, die sich auf dem Server, auf Leseeinrichtung und sonstig in Verwaltung des Contractors befinden, uneingeschränkt Zugriff zu nehmen.
- f) Eigentumsvorbehalte, Schutzrechte, Urheberrechte, Vertrags- und Lizenzbestimmungen von Lieferanten und/oder Subunternehmer haben gegenüber dem AG keine Gültigkeit.
- g) Alle für die Auftragserfüllung verfügbaren und während der Durchführung generierten personenbezogenen Daten sind Eigentum des AG und unterliegen dem Datenschutzgesetz 2000 idgF.
- h) Der Contractor hat das Recht zur Nutzung des gegenständlichen Projekts als Referenzbeispiel zu Marketingzwecken (Darstellung auf der Homepage des Contractors u.ä.).

14. TREUEPFLICHT- UND GEHEIMHALTUNGSPFLICHT

- a) Der Contractor ist aufgrund des zwischen ihm und dem AG bestehenden Treueverhältnisses zur umfassenden Wahrung der Interessen des AG in fachlicher, rechtlicher und terminlicher Hinsicht, unbeeinflusst von den eigenen oder den Interessen Dritter, verpflichtet. Es ist ihm nicht gestattet, etwaige

- anschließend vom Contractor ein von beiden Vertragspartnern zu unterzeichnendes Abschlussprotokoll über den festgestellten Zustand zu erstellen.
- m) Das Eigentum an technischen Anlagen/Geräten/Sachen, welche durch den Contractor im Zuge der Energiespar- bzw. Sanierungsmaßnahmen entweder anliefern oder auf sonstige Art in das Vertragsobjekt einbringt, geht spätestens mit Beendigung des Vertrags, egal aus welchem Grund, in das Eigentum des AG über.
 - n) Der Contractor hat sämtliche Schlüssel, Zugangskarten, Zugangscodes, Hausausweise, Passwörter etc. dem AG vor Unterfertigung des Abschlussprotokolls zu übergeben. Endabrechnung und Rückgabe der Bankgarantie erfolgt gemäß **Pkt. 4.2 Vertragsdauer**.
 - o) Der Contractor hat in der Vertragsbeendigungsphase ausschließlich orts- und fachkundiges Personal, das – sofern aufgrund der zu diesem Zeitpunkt verstrichenen Vertragsdauer möglich – zumindest ein Jahr im Vertragsobjekt tätig war, einzusetzen.
 - p) Auf Wunsch des AG ist der Contractor darüber hinaus verpflichtet, gegen angemessenes Entgelt alle oder einzelne Leistungen bis zu **einem Monat** nach Vertragsende weiter zu erbringen und / oder Schulungen durchzuführen.
 - q) Der AG ist nicht verpflichtet, MitarbeiterInnen des Contractors bei Ende dieses Vertrags zu übernehmen.
 - r) Sämtliche Hinweise, die der Contractor gemäß diesem Vertrag an den AG zu richten hat, haben schriftlich zu erfolgen.

13. VERWENDUNGS- UND VERWERTUNGSRECHTE

- a) Der AG hat das ausschließliche Nutzungsrecht für die Leistungen des Contractors, die ausschließlich für den AG nach seinen Anforderungen hergestellt wurden und alle damit zusammenhängenden Arbeitsergebnisse auf welche Art auch immer. Der AG darf alle Unterlagen des Contractors, die nach seinen speziellen Anforderungen hergestellt sind, ihm überlassen wurden und die mit der Leistung dieses Vertrags in Verbindung stehen, ohne Mitwirkung und Einwilligung des Contractors nutzen und ändern. Eine zusätzliche Vergütung wird ausdrücklich ausgeschlossen.
- b) Der Contractor räumt dem AG ein nicht ausschließliches uneingeschränktes Nutzungsrecht an sämtlichen bei Erbringung seiner Leistung entstehenden Patent- und sonstigen Schutzrechten für dessen Unternehmen ein. Dieses Nutzungsrecht berechtigt zur Nutzung der Patent- und Schutzrechte im Umfang des Gegenstandes dieses Vertrages, auch zu dazugehörigen Änderungen der geschützten Gegenstände und erfasst auch Abbildungen, Zeichnungen, Berechnungen, Analysemethoden, Konzepte und sonstige Werke, die vom Contractor bei einem Zustandekommen und der Durchführung des Vertrags gemeinsam mit dem AG gefertigt oder entwickelt werden.
- c) Der Contractor sichert zu, dass Rechte Dritter, insbesondere seiner Subunternehmer, der Einräumung der genannten Nutzungsrechte nicht entgegenstehen.
- d) Alle dem Contractor übergebenen Unterlagen, die nach seinen speziellen Anforderungen erstellt wurden, bleiben Eigentum des AG. Gleiches gilt für Kopien davon, auch wenn sie nicht vom AG angefertigt werden. Sie dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden und sind nach Durchführung des Vertrags, spätestens jedoch nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche vollständig und unaufgefordert an den AG zurückzugeben oder nach dessen Wahl zu vernichten. Als Dritte gelten hierbei nicht die vom Contractor eingeschalteten Sonderfachleute und Subunternehmer, wenn sie sich wie vertraglich vereinbart zur vertraulichen Handhabung verpflichtet haben.
- e) Einigkeit besteht, dass im Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Contractors der AG berechtigt ist, auf sämtliche im Eigentum des AG stehenden Daten, Dokumente, Archivgut und – medien, die sich auf dem Server, auf Leseeinrichtung und sonstig in Verwaltung des Contractors befinden, uneingeschränkt Zugriff zu nehmen.
- f) Eigentumsvorbehalte, Schutzrechte, Urheberrechte, Vertrags- und Lizenzbestimmungen von Lieferanten und/oder Subunternehmer haben gegenüber dem AG keine Gültigkeit.
- g) Alle für die Auftragserfüllung verfügbaren und während der Durchführung generierten personenbezogenen Daten sind Eigentum des AG und unterliegen dem Datenschutzgesetz 2000 idgF.
- h) Der Contractor hat das Recht zur Nutzung des gegenständlichen Projekts als Referenzbeispiel zu Marketingzwecken (Darstellung auf der Homepage des Contractors u.ä.).

14. TREUEPFLICHT- UND GEHEIMHALTUNGSPFLICHT

- a) Der Contractor ist aufgrund des zwischen ihm und dem AG bestehenden Treueverhältnisses zur umfassenden Wahrung der Interessen des AG in fachlicher, rechtlicher und terminlicher Hinsicht, unbeeinflusst von den eigenen oder den Interessen Dritter, verpflichtet. Es ist ihm nicht gestattet, etwaige

- Vorteile, die ihm von dritter Seite für die Erfüllung der übertragenen Aufgaben angeboten werden, anzunehmen. Auf andere Weise erlangte Vorteile hat er zur Gänze an den AG herauszugeben. Bei allen Veranlassungen und Prüfungen hat der Contractor besonders auf die Kriterien der Wirtschaftlichkeit, der Zweckmäßigkeit und der Sparsamkeit zu achten.
- b) Der Contractor hat strengste Geheimhaltung hinsichtlich aller ihm im Zuge der Abwicklung des gegenständlichen Vertrags bekannt gewordenen oder ihm vom AG anvertrauten Umstände und Verhältnisse zu wahren, sofern ihn der AG nicht von dieser Verpflichtung ausdrücklich entbindet.
 - c) Diese Geheimhaltungsverpflichtung umfasste neben den schriftlich festgehaltenen Informationen, einschließlich des Schriftverkehrs, insbesondere auch mündliche, optische und elektronische Informationen, die auf Ton-, Film- oder Datenträgern festgehalten werden, oder sonst in materieller Form vorliegen und als vertraulich zu behandeln sind.
 - d) Eine Auswertung oder Bekanntgabe der mit dem AG bestehenden Geschäftsbeziehungen in Veröffentlichungen oder zu Werbezwecken ist nur mit der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG zulässig. Bei Zuwiderhandlung behält sich der AG die Geltendmachung von Ersatzansprüchen für entstandene Schäden vor. Ein Verstoß gegen diese Vereinbarung berechtigt den AG unbeschadet weiterer rechtlicher Konsequenzen, insbesondere der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen.
 - e) Der Contractor wird durch entsprechende vertragliche Regelungen dafür Sorge tragen, dass die oben angeführte Geheimhaltungsverpflichtung von allen seinen Mitarbeitern und allfälligen Subunternehmern erfüllt wird. Die Haftung des Contractors für seine Mitarbeiter und allfällige Subunternehmer wird dadurch nicht eingeschränkt.
 - f) Der Verstoß gegen die oben angeführte Geheimhaltungspflicht ist mit einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichem Mäßigungsrecht unterliegende Vertragsstrafe von EUR 10.000,- pro Einzelfall pönalisiert.
 - g) Die vorstehenden Verpflichtungen gelten auch nach Beendigung bzw. Auflösung des Vertragsverhältnisses.

15. AUFRECHNUNG UND ZURÜCKBEHALTUNG

Keine Vertragspartei darf gegen Ansprüche der anderen Vertragspartei aufrechnen (ausgenommen Pkt. 11.8.3). Ein Zurückbehaltungsrecht steht keiner der beiden Vertragsparteien zu.

16. ABTRETUNG

Generell gilt, dass sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf allfällige Rechtsnachfolger der Vertragspartner zu übertragen sind.

16.1. Rechtsnachfolge des AG

Findet ein Eigentumswechsel an der Liegenschaft statt, so ist der AG während der Laufzeit dieses Vertrags verpflichtet, formwirksam alle Rechte und Pflichten des AG aus diesem Vertrag auf den Erwerber der Liegenschaft und dessen Rechtsnachfolger zu übertragen. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Contractors.

Der AG wird von seiner Verpflichtung aus diesem Vertrag erst frei, wenn der Erwerber der Liegenschaft dem Contractor gegenüber den Eintritt in diesen Vertrag schriftlich erklärt und den sich aus dem Eintritt ergebenden **Verpflichtungen zugestimmt hat**. Sollten gewerbliche Schutzrechte des Contractor bestehen, so hat er vor dem Eigentümerwechsel den AG darauf hinzuweisen und dieser entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

17. KOSTEN UND ABGABEN

Jeder Vertragspartner trägt die Kosten, die ihm durch Rechts- oder Steuerberatung in Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Vertrags entstanden sind, selbst.

Wenn und soweit Beträge, die ein Vertragspartner an den andere zu zahlen hat, der Verpflichtung zur Zahlung der Umsatzsteuer unterliegen, so gelten die jeweiligen Beträge jeweils zuzüglich Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe.

Vorteile, die ihm von dritter Seite für die Erfüllung der übertragenen Aufgaben angeboten werden, anzunehmen. Auf andere Weise erlangte Vorteile hat er zur Gänze an den AG herauszugeben. Bei allen Veranlassungen und Prüfungen hat der Contractor besonders auf die Kriterien der Wirtschaftlichkeit, der Zweckmäßigkeit und der Sparsamkeit zu achten.

- b) Der Contractor hat strengste Geheimhaltung hinsichtlich aller ihm im Zuge der Abwicklung des gegenständlichen Vertrags bekannt gewordenen oder ihm vom AG anvertrauten Umstände und Verhältnisse zu wahren, sofern ihn der AG nicht von dieser Verpflichtung ausdrücklich entbindet.
- c) Diese Geheimhaltungsverpflichtung umfasste neben den schriftlich festgehaltenen Informationen, einschließlich des Schriftverkehrs, insbesondere auch mündliche, optische und elektronische Informationen, die auf Ton-, Film- oder Datenträgern festgehalten werden, oder sonst in materieller Form vorliegen und als vertraulich zu behandeln sind.
- d) Eine Auswertung oder Bekanntgabe der mit dem AG bestehenden Geschäftsbeziehungen in Veröffentlichungen oder zu Werbezwecken ist nur mit der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG zulässig. Bei Zuwiderhandlung behält sich der AG die Geltendmachung von Ersatzansprüchen für entstandene Schäden vor. Ein Verstoß gegen diese Vereinbarung berechtigt den AG unbeschadet weiterer rechtlicher Konsequenzen, insbesondere der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen.
- e) Der Contractor wird durch entsprechende vertragliche Regelungen dafür Sorge tragen, dass die oben angeführte Geheimhaltungsverpflichtung von allen seinen Mitarbeitern und allfälligen Subunternehmern erfüllt wird. Die Haftung des Contractors für seine Mitarbeiter und allfällige Subunternehmer wird dadurch nicht eingeschränkt.
- f) Der Verstoß gegen die oben angeführte Geheimhaltungspflicht ist mit einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichem Mäßigungsrecht unterliegende Vertragsstrafe von EUR 10.000,- pro Einzelfall pönalisiert.
- g) Die vorstehenden Verpflichtungen gelten auch nach Beendigung bzw. Auflösung des Vertragsverhältnisses.

15. AUFRECHNUNG UND ZURÜCKBEHALTUNG

Keine Vertragspartei darf gegen Ansprüche der anderen Vertragspartei aufrechnen (ausgenommen Pkt. 11.8.3). Ein Zurückbehaltungsrecht steht keiner der beiden Vertragsparteien zu.

16. ABTRETUNG

Generell gilt, dass sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertragspartner zu übertragen sind.

Alternativ kann auch vereinbart werden, dass der AG dem Contractor den noch nicht refinanzierten Betrag seiner Investitionen und Leistungen ausbezahlt und der Vertrag beendet wird.

16.1 Rechtsnachfolge des AG

Findet ein Eigentumswechsel an der Liegenschaft statt, so ist der AG während der Laufzeit dieses Vertrags verpflichtet, formwirksam alle Rechte und Pflichten des AG aus diesem Vertrag auf den Erwerber der Liegenschaft und dessen Rechtsnachfolger zu übertragen. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Contractors.

z.B. Versicherungssummen

Der AG wird von seiner Verpflichtung aus dem Vertrag freigestellt, wenn der Erwerber der Liegenschaft dem Contractor gegenüber den Eintritt in diesen Vertrag schriftlich erklärt und den sich aus dem Eintritt ergebenden **Verpflichtungen zugestimmt hat**. Sollten gewerbliche Schutzrechte des Contractors bestehen, so hat er vor dem Eigentümerwechsel den AG darauf hinzuweisen und dieser entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

17. KOSTEN UND ABGABEN

Jeder Vertragspartner trägt die Kosten, die ihm durch Rechts- oder Steuerberatung in Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Vertrags entstanden sind, selbst.

Wenn und soweit Beträge, die ein Vertragspartner an den andere zu zahlen hat, der Verpflichtung zur Zahlung der Umsatzsteuer unterliegen, so gelten die jeweiligen Beträge jeweils zuzüglich Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe.

18. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

18.1. Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Geltung der Schriftform. Dies gilt auch für eine Vereinbarung, mit der von diesem Schriftformgebot abgegangen werden soll. Mit dem Inkrafttreten dieses Vertrags verlieren alle bisherigen Verträge oder mündlichen und schriftlichen Vereinbarungen ihre Gültigkeit. Neben diesem Vertrag bestehen weder schriftliche noch mündliche Nebenabreden.

Die Überschriften in dieser Vereinbarung dienen nur zu Referenzzwecken und haben keinerlei Auswirkung auf die Bedeutung oder Auslegung der Vereinbarung. Sämtliche Anhänge dieses Vertrags bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrags, soweit dieser Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes vorsieht.

18.2. Salvatorische Klausel

Ist eine Bestimmung dieses Vertrags, eine nachträgliche Änderung oder Ergänzung ungültig oder wird sie ungültig, dann wird dadurch die Gültigkeit und Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrags nicht berührt. Im Falle der Unwirksamkeit, Ungültigkeit oder Undurchsetzbarkeit gilt zwischen den Vertragspartnern eine dieser Bestimmung im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommende und nicht unwirksame, ungültige oder undurchsetzbare Bestimmung als vereinbart.

18.3. Mediation

Die Vertragspartner beabsichtigen, alle aus diesem Vertrag erwachsenden Streitigkeiten einschließlich seines gültigen Zustandekommens, seiner Erfüllung und Beendigung sowie seiner vor- und nachvertraglichen Wirkung vor Beschreitung des Rechtsweges im Wege einer Mediation gemäß § 1 Zivilrechtsmediationsgesetz (in der Folge ZivMediatG) beizulegen. Der Beginn und die Fortsetzung der Mediation beruht auf Freiwilligkeit und erfordert das Einverständnis beider Vertragspartner. Der Mediator wird innerhalb von 30 Tagen nach Aufforderung eines Vertragspartners zur Einleitung der Mediation von den Vertragspartnern aus der Liste des Bundesministeriums für Justiz einvernehmlich ausgewählt. Die Vertragspartner ziehen den/die MediatorIn nicht als BeraterIn, SchiedsrichterIn oder ExpertIn in einer den Gegenstand der Mediation betreffenden Gelegenheit heran. Der/die MediatorIn gestaltet das Verfahren, soweit die Vertragspartner keine Vereinbarung getroffen haben. Jeder Vertragspartner ist fair zu behandeln. Die Vertragspartner verpflichten sich, für die Dauer der Mediation gerichtliche Schritte, die den Gegenstand der Mediation betreffen, zu unterlassen. Die Vertragspartner nehmen zur Kenntnis, dass der Beginn und die gehörige Fortsetzung einer Mediation durch eine/n eingetragene/n MediatorIn gemäß § 22 ZivMediatG den Anfang und Fortlauf der Verjährung sowie sonstiger Fristen zur Geltendmachung der von der Mediation betroffenen Rechte und Ansprüche hemmt. Die Mediation endet entweder durch gütliche Einigung oder mit Zugang der schriftlichen Mitteilung über den Abbruch bei dem anderen Vertragspartner. Wird die Mediation abgebrochen, steht es den Vertragspartnern frei, ein Streitverfahren einzuleiten.

18.4. Gerichtsstand/Anzuwendendes Recht

Auf diesen Vertrag ist ausschließlich österreichisches Recht – mit Ausnahme des UN-Kaufrechts und dem Gesetz über das Internationale Privatrecht (IPRG) – anwendbar.

Der Erfüllungsort ist µ Ort. Der Zahlungsort ist der jeweilige Sitz der Vertragspartner.

Ansprüche des Contractors sind bei sonstigem Verfall binnen drei Monaten nach Fälligkeit gerichtlich geltend zu machen.

Die Vertragspartner vereinbaren, dass alle sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten (einschließlich der Frage der Gültigkeit und Beendigung des Vertrags) von dem örtlich für A- PLZ Ort und sachlich in Handelssachen zuständigen Gericht entschieden werden.

18. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

18.1 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Geltung der Schriftform. Dies gilt auch für eine Vereinbarung, mit der von diesem Schriftformgebot abgegangen werden soll. Mit dem Inkrafttreten dieses Vertrags verlieren alle bisherigen Verträge oder mündlichen und schriftlichen Vereinbarungen ihre Gültigkeit. Neben diesem Vertrag bestehen weder schriftliche noch mündliche Nebenabreden.

Die Überschriften in dieser Vereinbarung dienen nur zu Referenzzwecken und haben keinerlei Auswirkung auf die Bedeutung oder Auslegung der Vereinbarung. Sämtliche Anhänge dieses Vertrags bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrags, soweit dieser Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes vorsieht.

18.2 Salvatorische Klausel

Ist eine Bestimmung dieses Vertrags, eine nachträgliche Änderung oder Ergänzung ungültig oder wird sie ungültig, dann wird dadurch die Gültigkeit und Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrags nicht berührt. Im Falle der Unwirksamkeit, Ungültigkeit oder Undurchsetzbarkeit gilt zwischen den Vertragspartnern eine dieser Bestimmung im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommende und nicht unwirksame, ungültige oder undurchsetzbare Bestimmung als vereinbart.

18.3 Mediation

Die Vertragspartner beabsichtigen, alle aus diesem Vertrag erwachsenden Streitigkeiten einschließlich seines gültigen Zustandekommens, seiner Erfüllung und Beendigung sowie seiner vor- und nachvertraglichen Wirkung vor Beschreitung des Rechtsweges im Wege einer Mediation gemäß § 1 Zivilrechtsmediationsgesetz (in der Folge ZivMediatG) beizulegen. Der Beginn und die Fortsetzung der Mediation beruht auf Freiwilligkeit und erfordert das Einverständnis beider Vertragspartner. Der Mediator wird innerhalb von 30 Tagen nach Aufforderung eines Vertragspartners zur Einleitung der Mediation von den Vertragspartnern aus der Liste des Bundesministeriums für Justiz einvernehmlich ausgewählt. Die Vertragspartner ziehen den/die MediatorIn nicht als BeraterIn, SchiedsrichterIn oder ExpertIn in einer den Gegenstand der Mediation betreffenden Gelegenheit heran. Der/die MediatorIn gestaltet das Verfahren, soweit die Vertragspartner keine Vereinbarung getroffen haben. Jeder Vertragspartner ist fair zu behandeln. Die Vertragspartner verpflichten sich, für die Dauer der Mediation gerichtliche Schritte, die den Gegenstand der Mediation betreffen, zu unterlassen. Die Vertragspartner nehmen zur Kenntnis, dass der Beginn und die gehörige Fortsetzung einer Mediation durch eine/n eingetragene/n MediatorIn gemäß § 22 ZivMediatG den Anfang und Fortlauf der Verjährung sowie sonstiger Fristen zur Geltendmachung der von der Mediation betroffenen Rechte und Ansprüche hemmt. Die Mediation endet entweder durch gütliche Einigung oder mit Zugang der schriftlichen Mitteilung über den Abbruch bei dem anderen Vertragspartner. Wird die Mediation abgebrochen, steht es den Vertragspartnern frei, ein Streitverfahren einzuleiten.

18.4 Gerichtsstand/Anzuwendendes Recht

Auf diesen Vertrag ist ausschließlich österreichisches Recht – mit Ausnahme des UN-Kaufrechts und dem Gesetz über das Internationale Privatrecht (IPRG) – anwendbar.

Der Erfüllungsort ist u Ort. Der Zahlungsort ist der jeweilige Sitz der Vertragspartner.

Ansprüche des Contractors sind bei sonstigem Verfall binnen drei Monaten nach Fälligkeit gerichtlich geltend zu machen.

Die Vertragspartner vereinbaren, dass alle sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten (einschließlich der Frage der Gültigkeit und Beendigung des Vertrags) von dem örtlich für A- PLZ Ort und sachlich in Handelssachen zuständigen Gericht entschieden werden.

19. ANLAGEN UND UNTERFERTIGUNG

Die nachstehend genannten Anlagen gelten als integrierender Bestandteil dieses Vertrags:

- Anlage μ Objektliste
- Anlage μ Referenzdaten
- Anlage μ Maßnahmenkatalog
- Anlage μ Bankgarantie
- etc.

Ort, am _____

Ort, am _____

.....
(Auftraggeber)

.....
(Contractor)

19. ANLAGEN UND UNTERFERTIGUNG

Die nachstehend genannten Anlagen gelten als integrierender Bestandteil dieses Vertrags:

- Anlage μ Objektliste
- Anlage μ Referenzdaten
- Anlage μ Maßnahmenkatalog
- Anlage μ Bankgarantie
- etc.

Ort, am _____

Ort, am _____

.....
(Auftraggeber)

.....
(Contractor)

ANLAGENVERZEICHNIS

Auf diese Anlagen wird im Mustervertrag verwiesen, im Klammersausdruck jeweils die erste Verweisstelle.

Anlage μ Objektliste (§ 1 Präambel)

Anlage μ Referenzdaten (§ 3.1 Vollständigkeitsgarantie)

Anlage μ Maßnahmenkatalog (§ 4.1 Gegenstand des Vertrags)

Anlage μ Bankgarantie (§ 4.2 Vertragsdauer)

Anlage μ Grobanalyse (§ 5.1 Vorbereitungsphase)

Anlage μ Entstörungsablauf (§ 10.1.2 Entstörung)

Anlage μ Fehlerklassen und Definition der Zeiten (§ 10.1.2 Entstörung)

Anlage μ Muster Leistungsblätter (§ 5.1.2 Festlegung des Maßnahmenkatalogs in Abstimmung mit dem AG)

Anlage μ Regieleistungen und -preise (§ 9.4 Regieleistungen / Regiepreis)

Anlage μ Komfortstandards

ANLAGENVERZEICHNIS

Auf diese Anlagen wird im Mustervertrag verwiesen, im Klammersausdruck jeweils die erste Verweisstelle.

Anlage μ Objektliste (§ 1 PRÄAMBEL9)

Anlage μ Referenzdaten (§ 3.1 Vollständigkeitsgarantie)

Anlage μ Maßnahmenkatalog (§ 4.1 Gegenstand des Vertrags)

Anlage μ Bankgarantie (§ 4.2 Vertragsdauer)

Anlage μ Grobanalyse (§ 5.1 Vorbereitungsphase)

Anlage μ Entstörungsablauf (§ 10.1.2 Entstörung43)

Anlage μ Fehlerklassen und Definition der Zeiten (§ 10.1.2 Entstörung)

Anlage μ Muster Leistungsblätter (§ 5.1.2 Festlegung des Maßnahmenkatalogs in Abstimmung mit dem AG)

Anlage μ Regieleistungen und -preise (§ 9.4 Regieleistungen / Regiepreis)

Anlage μ Komfortstandards (§6.3 Komfortgarantien)

Anhang **u**: Fehlerklassen und Definition der Zeiten bei Störfällen

1. Definition der vier Fehlerklassen

Klasse 1 – „kritisch“

Ein Fehler der Klasse 1 – „kritisch“ unterbindet somit die zweckmäßige Nutzung eines wesentlichen Teils oder der gesamten Infrastruktur des Vertragsobjektes und führt zu einer Betriebsbeeinträchtigung oder Störung der Basisinfrastruktur. Diese Fehler haben deshalb einen schwerwiegenden Einfluss auf die Versorgung des Vertragsobjektes und führen zu signifikanten finanziellen oder organisatorischen Härten bzw. kann die Geschäftsabwicklung oder die Sicherheit dadurch massiv beeinflusst werden.

Maßnahmen zur Behebung:

Der Contractor beginnt unverzüglich, aber spätestens 30 Minuten nach der Störungsmeldung mit der Bearbeitung des Fehlers durch qualifiziertes Personal (Reaktionszeit). Innerhalb von spätestens 4 Stunden ist der Contractor vor Ort (Einsatzzeit) und sorgt kurzfristig, aber spätestens innerhalb von 24 Stunden ab dem Auftreten der Unterbrechung, für eine Umgehung (Workaround) und stellt somit die Funktionstüchtigkeit wieder her. Die vollständige Behebung des Störfalles ist in einem entsprechend angemessenen Zeitrahmen (innerhalb von max. 2 Werktagen) durchzuführen.

Der AG ist dabei mindestens halbstündlich über den aktuellen Status der Fehlerbehebung zu informieren.

Klasse 2 – „schwer“

Ein Fehler der Klasse 2 – „schwer“ unterbindet nicht die zweckmäßige Nutzung eines wesentlichen Teils oder der gesamten Infrastruktur des Vertragsobjektes. Diese Fehler können einen schwerwiegenden Einfluss auf die Versorgung der Einrichtungen des Vertragsobjektes auslösen und können zu signifikanten finanziellen oder organisatorischen Härten führen bzw. die Geschäftsabwicklung oder Sicherheit massiv beeinflussen.

Maßnahmen zur Behebung:

Der Contractor beginnt unverzüglich, aber spätestens 30 Minuten nach der Störungsmeldung mit der Bearbeitung des Fehlers durch qualifiziertes Personal (Reaktionszeit). Innerhalb von spätestens 4 Stunden ist der Contractor vor Ort (Einsatzzeit) und sorgt kurzfristig, aber spätestens innerhalb von 48 Stunden ab dem Auftreten der Unterbrechung, für eine Umgehung (Workaround) und stellt somit die Funktionstüchtigkeit wieder her. Die vollständige Behebung des Störfalles ist in einem entsprechend angemessenen Zeitrahmen (innerhalb von max. 5 Werktagen) durchzuführen.

Der AG ist dabei mindestens stündlich über den aktuellen Status der Fehlerbehebung zu informieren. Ist im Zuge der Behebung von Störungen der Klasse 2 eine noch weitreichendere Beeinträchtigung der versorgungsrelevanten Basisinfrastruktur zu erwarten bzw. besteht im Zuge der Behebung des Fehlers ein erhöhtes Risiko, dass es zu einem Gesamtausfall der versorgungsrelevanten Basisinfrastruktur kommt, ist die Behebungsmaßnahme und der Zeitpunkt mit dem AG abzustimmen.

Klasse 3 – „leicht“

Die Betriebsbeeinträchtigung oder Störung der für das Vertragsobjekt versorgungsrelevanten Basisinfrastruktur hat keine unmittelbare Auswirkung auf die Verfügbarkeit der Basisinfrastruktur-Einrichtungen, der Fehler könnte aber mittelfristig zu einer Betriebsbeeinträchtigung führen. Ein Fehler der Klasse 3 – „leicht“ ist ebenfalls zu beheben, hat aber keinen Einfluss auf die Verfügbarkeit des Vertragsobjektes.

Maßnahmen zur Behebung:

Ein Störfall kann nur dann als leichter Fehler klassifiziert werden, wenn er eindeutig von einem Techniker vor Ort im Zuge von Arbeiten eindeutig verifiziert werden kann.

Der Contractor beginnt mit der Bearbeitung des Fehlers spätestens am Werktag nach dem Auftreten der Fehlermeldung und sorgt durch qualifiziertes Personal innerhalb von 14 Werktagen für eine Behebung der Fehlerursache. Der AG ist über den Abschluss der Fehlerbehebung zu informieren.

Ist im Zuge der Behebung von Störungen der Klasse 3 eine Beeinträchtigung der versorgungsrelevanten Basisinfrastruktur zu erwarten bzw. besteht im Zuge der Behebung des Fehlers ein erhöhtes Risiko, dass es zu einer Beeinträchtigung der versorgungsrelevanten Basisinfrastruktur kommt, ist die Behebungsmaßnahme und der Zeitpunkt mit dem AG abzustimmen.

Klasse 4 – „trivial“

Es handelt sich dabei um eine Betriebsbeeinträchtigung oder Störung einer nicht versorgungsrelevanten Basisinfrastruktur des Vertragsobjektes, die keine Auswirkung auf die Verfügbarkeit der Basisinfrastruktur-Einrichtungen haben kann. Ein Fehler der Klasse 4 – „trivial“ erfordert zwar einen Wartungseingriff, das Auftreten dieses Fehlers kann sich niemals negativ auf die Verfügbarkeit der Basisinfrastruktur auswirken.

Maßnahmen zur Behebung:

Der Contractor behebt den Fehler bei der nächsten Wartung und informiert den AG nach Abschluss der Fehlerbehebung.

Anhang **μ**: Fehlerklassen und Definition der Zeiten bei Störfällen

1. Definition der vier Fehlerklassen

Klasse 1 – „kritisch“

Ein Fehler der Klasse 1 – „kritisch“ unterbindet somit die zweckmäßige Nutzung eines wesentlichen Teils oder der gesamten Infrastruktur des Vertragsobjektes und führt zu einer erheblichen Betriebsbeeinträchtigung oder Störung der Basisinfrastruktur. Diese Fehler haben deshalb einen schweren Einfluss auf die Versorgung des Vertragsobjektes und führen zu signifikanten finanziellen oder organisatorischen Härten bzw. kann die Geschäftsabwicklung oder die Sicherheit dadurch massiv beeinflussen.

Maßnahmen zur Behebung:

Der Contractor beginnt unverzüglich, aber spätestens 30 Minuten nach der Störungsmeldung mit der Bearbeitung des Fehlers durch qualifiziertes Personal (Reaktionszeit). Innerhalb von spätestens 4 Stunden ist der Contractor vor Ort (Einsatzzeit) und sorgt kurzfristig, aber spätestens innerhalb von 48 Stunden ab dem Auftreten der Unterbrechung, für eine Umgehung (Workaround) und stellt somit die Funktionstüchtigkeit wieder her. Die vollständige Behebung des Störfalles ist in einem entsprechend angemessenen Zeitrahmen (innerhalb von max. 2 Werktagen) durchzuführen.

Der AG ist dabei mindestens halbstündlich über den aktuellen Status der Fehlerbehebung zu informieren.

Klasse 2 – „schwer“

Ein Fehler der Klasse 2 – „schwer“ unterbindet nicht die zweckmäßige Nutzung eines wesentlichen Teils oder der gesamten Infrastruktur des Vertragsobjektes. Diese Fehler können einen schwerwiegenden Einfluss auf die Versorgung der Einrichtungen des Vertragsobjektes auslösen und können zu signifikanten finanziellen oder organisatorischen Härten führen bzw. die Geschäftsabwicklung oder Sicherheit massiv beeinflussen.

Maßnahmen zur Behebung:

Der Contractor beginnt unverzüglich, aber spätestens 30 Minuten nach der Störungsmeldung mit der Bearbeitung des Fehlers durch qualifiziertes Personal (Reaktionszeit). Innerhalb von spätestens 4 Stunden ist der Contractor vor Ort (Einsatzzeit) und sorgt kurzfristig, aber spätestens innerhalb von 48 Stunden ab dem Auftreten der Unterbrechung, für eine Umgehung (Workaround) und stellt somit die Funktionstüchtigkeit wieder her. Die vollständige Behebung des Störfalles ist in einem entsprechend angemessenen Zeitrahmen (innerhalb von max. 5 Werktagen) durchzuführen.

Der AG ist dabei mindestens stündlich über den aktuellen Status der Fehlerbehebung zu informieren. Ist im Zuge der Behebung von Störungen der Klasse 2 eine noch weitreichendere Beeinträchtigung der versorgungsrelevanten Basisinfrastruktur zu erwarten bzw. besteht im Zuge der Behebung des Fehlers ein erhöhtes Risiko, dass es zu einem Gesamtausfall der versorgungsrelevanten Basisinfrastruktur kommt, ist die Behebungsmaßnahme und der Zeitpunkt mit dem AG abzustimmen.

Klasse 3 – „leicht“

Die Betriebsbeeinträchtigung oder Störung der für das Vertragsobjekt versorgungsrelevanten Basisinfrastruktur hat keine unmittelbare Auswirkung auf die Verfügbarkeit der Basisinfrastruktur-Einrichtungen, der Fehler könnte aber mittelfristig zu einer Betriebsbeeinträchtigung führen. Ein Fehler der Klasse 3 – „leicht“ ist ebenfalls zu beheben, hat aber keinen Einfluss auf die Verfügbarkeit des Vertragsobjektes.

Maßnahmen zur Behebung:

Ein Störfall kann nur dann als leichter Fehler klassifiziert werden, wenn er eindeutig von einem Techniker vor Ort im Zuge von Arbeiten eindeutig verifiziert werden kann.

Der Contractor beginnt mit der Bearbeitung des Fehlers spätestens am Werktag nach dem Auftreten der Fehlermeldung und sorgt durch qualifiziertes Personal innerhalb von 14 Werktagen für eine Behebung der Fehlerursache. Der AG ist über den Abschluss der Fehlerbehebung zu informieren.

Ist im Zuge der Behebung von Störungen der Klasse 3 eine Beeinträchtigung der versorgungsrelevanten Basisinfrastruktur zu erwarten bzw. besteht im Zuge der Behebung des Fehlers ein erhöhtes Risiko, dass es zu einer Beeinträchtigung der versorgungsrelevanten Basisinfrastruktur kommt, ist die Behebungsmaßnahme und der Zeitpunkt mit dem AG abzustimmen.

Klasse 4 – „trivial“

Es handelt sich dabei um eine Betriebsbeeinträchtigung oder Störung einer nicht versorgungsrelevanten Basisinfrastruktur des Vertragsobjektes, die keine Auswirkung auf die Verfügbarkeit der Basisinfrastruktur-Einrichtungen haben kann. Ein Fehler der Klasse 4 – „trivial“ erfordert zwar einen Wartungseingriff, das Auftreten dieses Fehlers kann sich niemals negativ auf die Verfügbarkeit der Basisinfrastruktur auswirken.

Maßnahmen zur Behebung:

Der Contractor behebt den Fehler bei der nächsten Wartung und informiert den AG nach Abschluss der Fehlerbehebung.

Solche Definitionen sind abhängig von Branche, Gebäudetyp, geographischer Lage, Betriebszeiten etc. und daher jeweils an die Erfordernisse des Kunden anzupassen.

Tab.: Fehlerklassen und vorgegebene Zeiten im Überblick

Fehlerklasse		Zeitvorgaben			
Klasse	Fehler	Reaktionszeit	Vor Ort Einsatz	Funktions-tüchtigkeit	Behebungszeit
K 1	kritisch	30 min	4 h	24 Stunden	Angemessen, aber max. 2 Werktage
K 2	schwer	30 min	4 h	48 Stunden	Angemessen, aber max. 5 Werktage
K 3	leicht	nächster Werktag			15 Werktage
K 4	trivial				nächster Wartungstermin

2. Definition der Zeiten bei Störfällen

▪ Reaktionszeit

Zur Gewährleistung eines schadensminimierenden Betriebes sind die Reaktionszeiten auf Störungen und Missstände so kurz wie möglich unbedingt einzuhalten.

Als Reaktionszeit gilt die Zeit zwischen dem Zeitpunkt der Störungsmeldung durch den AG an den Contractor oder der eingehenden Störmeldung des Contractors bis zum Beginn der Bearbeitung (nicht zwingend vor Ort).

Die Reaktionszeiten werden gemäß **Pkt. 11.5 Vertragsstrafen** pönalisiert (Vertragsstrafe) und müssen durch den Contractor standardisiert gemessen und entsprechend schriftlich dokumentiert werden. Bei Gefahr in Verzug, Notfall und bei massiver Überschreitung der Reaktionszeit kann der AG eine Ersatzvornahme veranlassen, die dem Contractor in Rechnung gestellt wird.

▪ Vor Ort Einsatzzeit

Als vor Ort Einsatzzeit gilt die Zeit zwischen dem Zeitpunkt der Störungsmeldung durch den AG an den Contractor oder der eingehenden Störmeldung über den Contractor bis zum Beginn der Behebung oder Einleitung von Erst- bzw. Notmaßnahmen vor Ort.

Die vor Ort Einsatzzeiten werden gemäß **Pkt. 4.2 Vertragsdauer** pönalisiert (Vertragsstrafe) und müssen durch den Contractor standardisiert gemessen und entsprechend schriftlich dokumentiert werden.

▪ Zeit für Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit

Als Zeit zur Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit gilt die Zeit zwischen dem Ende der Reaktionszeit bis zur Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlagen mittels umgehender Maßnahmen (Workaround). D.h. die Einheit erfüllt wieder ihre geforderte Funktion.

Die Zeiten zur Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit werden gemäß **Pkt. 4.2 Vertragsdauer** pönalisiert (Vertragsstrafe) und müssen durch den Contractor standardisiert gemessen und entsprechend schriftlich dokumentiert werden.³

▪ Behebungszeit

Als Behebungszeit gilt die Zeit zwischen dem Ende der Reaktionszeit bis zur Wiederherstellung des Sollzustandes der Anlage und der entsprechenden Dokumentation und Funktion der Anlage.

Der Contractor hat die voraussichtliche Behebungszeit dem AG anzukündigen und die tatsächliche Behebung unmittelbar schriftlich zu dokumentieren.

▪ Gefahr in Verzug

Bei einer drohenden Gefahr (z.B. elektrischer Kurzschluss, Rohrbruch, Brandgefahr), welche sofortige Maßnahmen erfordert, ist der Contractor verpflichtet, die notwendigen und schadensmindernden oder verhütenden Maßnahmen ohne ausdrückliche Zustimmung des AG zu veranlassen.

Die Information an den AG und das Einvernehmen über weitergehende Maßnahmen hat unverzüglich zu erfolgen. Der Ablauf dieses Prozesses und die Festlegung der Ansprechperson beim AG für diese Fälle ist von den Vertragspartnern zu vereinbaren und schriftlich zu dokumentieren.

Tab.: Fehlerklassen und vorgegebene Zeiten im Überblick

Fehlerklasse		Zeitvorgaben			
Klasse	Fehler	Reaktionszeit	Vor Ort Einsatzzeit	Funktions-tüchtigkeit	Behebungszeit
K 1	kritisch	30 min	4 h	24 Stunden	Angemessen, aber max. 2 Werktage
K 2	schwer	30 min	4 h	Stunden	Angemessen, aber max. 5 Werktage
K 3	leicht	nächster Werktag			15 Werktage
K 4	trivial				nächster Wartungstermin

3. Definition der Zeiten bei Störfällen

- Reaktionszeit

Zur Gewährleistung eines schadensminimierenden Betriebs sollen alle auftretenden Missstände so kurz wie möglich unbedingt einzuhalten.

Als Reaktionszeit gilt die Zeit zwischen dem Zeitpunkt der Störungsmeldung durch den AG an den Contractor oder der eingehenden Störmeldung des Contractors bis zum Beginn der Bearbeitung (nicht zwingend vor Ort).

Die Reaktionszeiten werden gemäß **Pkt. 11.5 Vertragsstrafen** pönalisiert (Vertragsstrafe) und müssen durch den Contractor standardisiert gemessen und entsprechend schriftlich dokumentiert werden. Bei Gefahr in Verzug, Notfall und bei massiver Überschreitung der Reaktionszeit kann der AG eine Ersatzvornahme veranlassen, die dem Contractor in Rechnung gestellt wird.

- Vor Ort Einsatzzeit

Als vor Ort Einsatzzeit gilt die Zeit zwischen dem Zeitpunkt der Störungsmeldung durch den AG an den Contractor oder der eingehenden Störmeldung über den Contractor bis zum Beginn der Behebung oder Einleitung von Erst- bzw. Notmaßnahmen vor Ort.

Die vor Ort Einsatzzeiten werden gemäß **Pkt. 4.2 Vertragsdauer** pönalisiert (Vertragsstrafe) und müssen durch den Contractor standardisiert gemessen und entsprechend schriftlich dokumentiert werden.

- Zeit für Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit

Als Zeit zur Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit gilt die Zeit zwischen dem Ende der Reaktionszeit bis zur Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlagen mittels umgehender Maßnahmen (Workaround). D.h. die Einheit erfüllt wieder ihre geforderte Funktion.

Die Zeiten zur Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit werden gemäß **Pkt. 4.2 Vertragsdauer** pönalisiert (Vertragsstrafe) und müssen durch den Contractor standardisiert gemessen und entsprechend schriftlich dokumentiert werden.³

- Behebungszeit

Als Behebungszeit gilt die Zeit zwischen dem Ende der Reaktionszeit bis zur Wiederherstellung des Sollzustandes der Anlage und der entsprechenden Dokumentation und Funktion der Anlage.

Der Contractor hat die voraussichtliche Behebungszeit dem AG anzukündigen und die tatsächliche Behebung unmittelbar schriftlich zu dokumentieren.

- Gefahr in Verzug

Bei einer drohenden Gefahr (z.B. elektrischer Kurzschluss, Rohrbruch, Brandgefahr), welche sofortige Maßnahmen erfordert, ist der Contractor verpflichtet, die notwendigen und schadensmindernden oder verhütenden Maßnahmen ohne ausdrückliche Zustimmung des AG zu veranlassen.

Die Information an den AG und das Einvernehmen über weitergehende Maßnahmen hat unverzüglich zu erfolgen. Der Ablauf dieses Prozesses und die Festlegung der Ansprechperson beim AG für diese Fälle ist von den Vertragspartnern zu vereinbaren und schriftlich zu dokumentieren.

Die Festlegung von Reaktions-, Vor-Ort- und Behebungszeiten sollten einerseits an die notwendigen Erfordernisse in Ihrem Gebäude / ihrer Anlagen angepasst werden. Andererseits sollten Vorgaben an den Contractor sollten angemessen sein, so vermeiden Sie unnötige Kosten.