Landratsamt München

Vergabeverfahren Rahmenvereinbarung
Errichtung von Unterkünften in Modulbauweise

des Freistaats Bayern, vertreten durch das Landratsamt München

Offenes Verfahren

Mehr-Partner-Rahmenvereinbarung

– vom Bieter ausgefüllt zusammen mit den übrigen Angebotsunterlagen bis zum Ablauf der Angebotsfrist über die Vergabeplattform einzureichen –

Angebote sind fristgerecht über die vom Auftraggeber verwendete, in der Bekanntmachung genannte Plattform einzureichen (maßgeblich für Fristeinhaltung ist der Zugang der vollständigen Unterlagen mit Signatur auf der letzten Seite der Formblätter auf der Plattform; es wird empfohlen, mehrere Stunden vor Fristablauf mit dem Hochladen der Unterlagen zu beginnen)!

Bitte reichen Sie als Angebot
- ***die ausgefüllten und auf der letzten Seite (Teil G) signierten Formblätter,***
- ***die ausgefüllte Mehr-Partner-Rahmenvereinbarung (vorliegendes Dokument) und***
- ***das Umsetzungskonzept***

ein.

Wenn Sie ein Angebot im Mini-Wettbewerb „Sauerlach“ oder/und „Grünwald“ und/oder „Haar“ einreichen wollen, reichen Sie bitte zudem
- ***die ausgefüllten und auf der letzten Seite (Teil G) signierten Formblätter für das Angebot im Miniwettbewerb „Sauerlach“ und/oder „Grünwald“ und/oder „Haar“***

ein.

Bitte reichen Sie daneben keine weiteren Unterlagen ein, insbesondere keine weiteren Angebotsblätter mit Preisangaben, da dies zum zwingenden Ausschluss Ihres Angebots führen kann.

Der Bieter ist verpflichtet, seinem Angebot den nachfolgenden Vertrag sowie die darin genannten Anlagen zugrunde zu legen. Mit seiner Signatur in Teil G der

Formblätter für das Angebot bestätigt der Bieter die Geltung dieser Vertragsunterlagen als Teil seines Angebots.

Mehr-Partner-Rahmenvereinbarung
über die Errichtung von Unterkünften in Modulbauweise
im Landkreis München

Zwischen dem

Freistaat Bayern, vertreten durch das Landratsamt München,
dieses vertreten durch den Landrat Herrn Christoph Göbel,
Mariahilfplatz 17
81541 München

- im Folgenden auch „der Auftraggeber“ genannt -

und

……..

……..

……..

- im Folgenden auch „Rahmenvertragspartner“
und im Hinblick auf Einzelaufträge „Einzelauftragnehmer“ genannt -

- im Folgenden einzeln/gemeinsam auch „Partei“/„Parteien“ genannt -

wird die nachfolgende Mehr-Partner-Rahmenvereinbarung (im Folgenden auch „Rahmenvereinbarung“) geschlossen:

Präambel

Der Auftraggeber beabsichtigt, im Landkreis München an verschiedenen Orten Unterkünfte zu errichten. Der Auftraggeber hat ein Vergabeverfahren für den Abschluss einer Rahmenvereinbarung zur Errichtung von temporären bzw. dauerhaften, für eine Nutzungsdauer von wenigen Jahren bis zu einigen Jahrzehnten einschl. einer Versetzung in der Nutzungszeit, soweit vorgegeben, und einer Weiternutzung, ausgelegte, modularen Unterkünften durchgeführt, in dem der Rahmenvertragspartner einen Zuschlag erhält. Grundlage dieses Vertrages sind daher auch die von dem Auftragnehmer im Vergabeverfahren im Zusammenhang übergebenen Erklärungen und Nachweise sowie seine

in diesem Vergabeverfahren festgestellte Eignung. Für den Auftraggeber ist das Fortbestehen dieser Eignung und eine gewissenhafte, zuverlässige und fachgerechte Erbringung der Leistungen von wesentlicher Bedeutung.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien Folgendes:

Abschnitt 1
Allgemeine Vertragsbestimmungen

§ 1 Gegenstand der Rahmenvereinbarung, Obergrenze

(1) Gegenstand dieser Rahmenvereinbarung sind die inhaltlichen Rahmenbedingungen und Regelungen für die Vergabe von Einzelaufträgen über die Errichtung temporärer bzw. dauerhafter modularer Unterkünfte einschließlich Planung, Erschließung und Ausstattung im Landkreis München sowie die Durchführung dieser Bauaufträge einschließlich Instandhaltung. Die zu erbringenden Bauleistungen im Fall dieser und evtl. weiterer Einzelbeauftragungen sind, soweit diese zum Zeitpunkt der vorliegenden Ausschreibung bereits feststehen, in der Allgemeinen Leistungsbeschreibung, welche **Anlage 3** zu diesem Vertrag ist, und dem vorliegenden Vertragstext näher beschrieben.

(2) Der Rahmenvertragspartner bestätigt, dass er in der Angebotsphase des offenen Verfahrens die erforderlichen Informationen zu den anschließenden Miniwettbewerben und den allgemeinen Rahmenbedingungen der Leistung erhalten hat und bereit sowie in der Lage ist, an Miniwettbewerben teilzunehmen und die Leistung im Rahmen der Einzelaufträge vertragsgemäß zu erbringen.

(3) Der Auftraggeber ist nicht zur Durchführung eines Miniwettbewerbs und zum Einzelabruf von Leistungen verpflichtet. Es besteht kein Anspruch des Rahmenvertragspartners auf eine Einzelauftragsvergabe. Aus dem Nichtabruf von Leistungen aus dieser Rahmenvereinbarung kann der Rahmenvertragspartner weder Schadensersatz- oder sonstige Ersatzansprüche noch eine Vergütung für die Bereithaltung von Ressourcen ableiten, insbesondere auch dann nicht, wenn er in keinem Miniwettbewerb den Zuschlag erhält.

(4) Die Errichtung von insgesamt 20 Unterkünften bildet die Obergrenze für diese Rahmenvereinbarung für alle Rahmenvertragspartner. Ist diese Anzahl erreicht,

können aus dieser Rahmenvereinbarung keine weiteren Leistungen abgerufen werden, unabhängig von der vorgesehenen Vertragslaufzeit.

(5) Die Regelungen dieser Rahmenvereinbarung gelten für die Erteilung sowie für die Ausführung der Einzelaufträge, soweit nicht ausdrücklich anders geregelt.

§ 2 Vertragsbestandteile

(1) Vertragsbestandteile sind in der nachfolgend angegebenen Anwendungsreihenfolge

1. die Bestimmungen dieses Vertragstextes;

2. das ausgefüllte Formblatt Angaben zum Bieter/zur Bietergemeinschaft (**Anlage 1** zu diesem Vertrag, Teil A der Formblätter für das Angebot (Hauptdokument));

3. das ausgefüllte Formblatt Eignung und Angebot (**Anlage 2** zu diesem Vertrag, Teil B der Formblätter für das Angebot), ggf. die Erklärung zum Einsatz von Unterauftragnehmern/Dritten auf dem ausgefüllten Teil B der Formblätter für das Angebot (Hauptdokument) sowie eine oder mehrere Verpflichtungserklärung(en) von Unterauftragnehmern/Dritten (**Anhang zu Anlage 2** zu diesem Vertrag) auf dem ausgefüllten Formblatt in Teil D der Formblätter für das Angebot (Hauptdokument);

4. die allgemeine Leistungsbeschreibung (**Anlage 3** zu diesem Vertrag, Anhang 1 zu Teil G der Formblätter für das Angebot (Hauptdokument));

5. das Umsetzungskonzept des Auftragnehmers (**Anlage 4** zu diesem Vertrag, Teil G der Formblätter für das Angebot (Hauptdokument));

6. die Signatur(en) für das gesamte Angebot (**Anlage 5** zu diesem Vertrag, ausgefüllter Teil F der Formblätter für das Angebot (Hauptdokument));

7. die Zuschlagserteilung des Auftraggebers in Textform (**Anlage 6** zu diesem Vertrag, diese wird mit Zuschlagserteilung hinzugefügt);

8. die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung;

9. die Regelungen des BGB,

10. die einschlägigen gesetzlichen Bedingungen, gesetzlichen Vorschriften, Anordnungen und Auflagen, einschlägige fördermittelrechtliche Bestimmungen sowie alle öffentlich-rechtlichen Gesetze, Verordnungen und Ortssatzungen, die das Vorhaben betreffen,

11. bei Abnahme vorzulegende Unterlagen (**Anlage 7** zu diesem Vertrag), sowie

12. evtl. Bieterfragen sowie Antworten/Erläuterungen des Auftraggebers zu Bieterfragen aus dem Vergabeverfahren (**Anlage 8** zu diesem Vertrag).

(2) Alle Anlagen sind wesentliche Bestandteile dieses Vertrags. Bei Abweichungen bzw. Widersprüchen haben die jeweils zuerst genannten Vertragsbestandteile Vorrang vor den danach genannten Vertragsbestandteilen, mit Ausnahme der **Anlage 8**, welche Vorrang gegenüber den übrigen Anlagen hat. Soweit die vorrangigen Vertragsbestandteile keine Regelungen enthalten, kommen die jeweils nachrangigen Vertragsbestandteile zur Anwendung. Werden Vertragsbestandteile ganz oder teilweise ersetzt, so erhält die jeweils jüngere Regelung Anwendungsvorrang vor der älteren Regelung.

(3) Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden zu keinem Zeitpunkt Inhalt dieses Vertrags oder eines Einzelvertrags, auch nicht durch spätere Einbeziehung, z. B. bei Abdruck auf Anschreiben oder Rechnungen, und auch dann nicht, wenn der Auftraggeber ihnen nicht ausdrücklich widerspricht, sofern die Parteien nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbaren. Die Annahme von Einzelleistungen sowie Zahlungen bedeuten keine Annahme der Lieferbedingungen oder anderer Geschäftsbedingungen.

§ 3 Vertragslaufzeit und Leistungszeit

(1) Die vorliegende Rahmenvereinbarung wird für die Dauer von vier Jahren geschlossen und tritt mit dem Zugang des Zuschlags in Kraft.

(2) Die Rahmenvereinbarung verlängert sich einmal um einen Zeitraum von einem Jahr, wenn der Auftraggeber den Vertrag nicht mit einer Frist von drei Monaten schriftlich

gegenüber dem Rahmenvertragspartner kündigt. Die maximale Laufzeit der Rahmenvereinbarung beträgt fünf Jahre.

(3) Die Regelungen dieses Vertrags entfalten bis zum Ende der Vertragslaufzeit Geltung. Davon abweichend behalten diese Regelungen für Leistungen, die beauftragt, aber bis zum Vertragsende noch nicht vollständig, einschließlich der Gewährleistungsphase, erbracht sind, bis zur vollständigen Erfüllung Geltung.

§ 4 Pflichten des Rahmenvertragspartners

(1) Der Rahmenvertragspartner hat die Interessen und Anforderungen des Auftraggebers, die aus diesem Vertragstext und allen Anlagen dieser Rahmenvereinbarung, erkennbar werden, zu berücksichtigen und alle nach dem Vertragswerk geschuldeten Anforderungen an die Bauleistungen zu erfüllen.

(2) Der Rahmenvertragspartner hat die ihm durch einen Leistungsabruf beauftragten Leistungen in eigener Verantwortung nach den Grundlagen des Vertrags auszuführen und alle Leistungen der Erschließung, Planung und Errichtung der Unterkünfte zu erbringen.

In der Allgemeinen Leistungsbeschreibung (**Anlage 3**) sind solche Verpflichtungen des Rahmenvertragspartners, welcher den Zuschlag für einen Einzelauftrag erhält, aufgeführt, die zum Zeitpunkt des vorliegenden Vergabeverfahrens bereits bekannt sind und feststehen. Maßgeblich ist, was im Einzelfall für den Einzelauftrag vorgegeben wird.

(3) Die Leistungen des Rahmenvertragspartners müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Die einschlägigen Gesetze, sonstigen allgemeinen öffentlich-rechtlichen und sonstigen einschlägigen Bestimmungen und Richtlinien sind in ihrer jeweils geltenden Fassung einzuhalten. Der Rahmenvertragspartner hat insbesondere arbeitsrechtliche und arbeitsschutzrechtliche Gesetze sowie die Anforderungen nach dem Mindestlohngesetz (MiLoG), die Unfallverhütungsvorschriften sowie alle weiteren gesetzlichen Vorgaben in eigener Verantwortung zu beachten. Dies gilt ebenfalls für die sozialversicherungsrechtlichen Vorgaben. Weicht der Rahmenvertragspartner auf ausdrückliche Weisung des Auftraggebers von den vertraglichen Vorgaben oder den anerkannten Regeln der Technik ab, ist dies vor Ausführung schriftlich zwischen den Parteien zu dokumentieren

und vom Auftraggeber freizugeben. Ohne eine solche schriftliche Freigabe trägt der Rahmenvertragspartner das volle Risiko der abweichenden Ausführung.

(4) Der Rahmenvertragspartner verpflichtet sich, seinen Arbeitgeberpflichten nachzukommen, das heißt, sämtliche arbeits-, sozial- und lohnsteuerrechtlichen Bestimmungen einzuhalten, sowie die entsprechenden Zahlungen sach- und fristgerecht zu leisten.

(5) Treten Änderungen gegenüber den Angaben im ausgefüllten Formblatt Eignung (**Anlage 2** zu diesem Vertrag) oder in den Angaben eines Unterauftragnehmers/Dritten, auf den sich der Auftraggeber hinsichtlich seiner Eignung beruft (**Anhang zur Anlage 2** zu diesem Vertrag) ein, die zu einer Einschränkung oder Aufhebung der Eignung des Auftragnehmers oder eines solchen Unterauftragnehmers/Dritten führen können, so teilt der Rahmenvertragspartner dies dem Auftraggeber unverzüglich mit.

(6) Nach Beendigung des Vertrags oder soweit es für die Leistungserbringung nicht mehr erforderlich ist, hat der Rahmenvertragspartner dem Auftraggeber alle Unterlagen herauszugeben, die ihm für die Ausführung des Vertrags von diesem oder Dritten übergeben worden sind. Hiervon ausgenommen sind Schriftwechsel zwischen dem Auftraggeber und dem Rahmenvertragspartner sowie einfache Abschriften gefertigter Berichte, Organisationspläne, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, sofern der Auftraggeber die Originale erhalten hat.

(7) Der Rahmenvertragspartner hat bei Anwendbarkeit des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes (LkSG) in seinen Lieferketten menschenrechtliche und umweltbezogene Sorgfaltspflichten in angemessener Weise im Sinne des LkSG zu beachten und den Anforderungen und Zielen des LkSG entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Er hat insbesondere

a) ein angemessenes und wirksames Risikomanagement zur Einhaltung der Sorgfaltspflichten vorzuhalten und in allen maßgeblichen Geschäftsabläufen durch angemessene Maßnahmen umzusetzen, um menschenrechtliche und umweltbezogene Risiken zu ermitteln, zu minimieren sowie Verletzungen menschenrechtsbezogener oder umweltbezogener Pflichten zu verhindern, zu beenden oder zu minimieren (§ 4 LkSG);

b) bei Feststellung eines Risikos nach lit. a) dieses Absatzes eine Grundsatzerklärung über seine Menschenrechtsstrategie abzugeben und weitere angemessene Präventionsmaßnahmen im eigenen Geschäftsbereich sowie gegenüber unmittelbaren Zulieferern zu verankern, wie etwa die Implementierung geeigneter Beschaffungsstrategien, die Durchführung von Schulungen, Weiterbildungen und risikobasierter Kontrollmechanismen, die Berücksichtigung menschenrechtsbezogener- und umweltbezogener Erwartungen bei der Zuliefererauswahl und entsprechende vertragliche Zusicherungen von Zulieferern (§ 6 LkSG);

c) bei Feststellung einer eingetretenen oder drohenden Verletzung einer menschenrechts- oder umweltbezogenen Pflicht unverzüglich angemessene Abhilfemaßnahmen zu ergreifen, um die Verletzung zu verhindern, zu beenden oder zu minimieren. Ist die Pflichtverletzung bei einem unmittelbaren Zulieferer so beschaffen, dass der Auftragnehmer sie nicht in absehbarer Zeit beenden kann, muss er unverzüglich ein Konzept zur Beendigung oder Minimierung erstellen und umsetzen (§ 7 LkSG);

d) ein angemessenes unternehmensinternes Beschwerdeverfahren vorzuhalten (§ 8 LkSG);

e) die Wirksamkeit der Präventions- und Abhilfemaßnahmen im Sinne von lit. b) und c) dieses Absatzes sowie des Beschwerdeverfahrens im Sinne von lit. d) dieses Absatzes einmal im Jahr sowie anlassbezogen zu überprüfen und bei Bedarf unverzüglich zu aktualisieren (§§ 6 Absatz 5, 7 Absatz 4, 8 Absatz 5 LkSG);

f) bei tatsächlichen Anhaltspunkten, die eine Verletzung einer menschenrechts- oder umweltbezogenen Pflicht bei mittelbaren Zulieferern möglich erscheinen lassen, anlassbezogen unverzüglich eine Risikoanalyse durchzuführen, angemessene Präventionsmaßnahmen zu verankern, ein Konzept zur Verhinderung, Beendigung oder Minimierung zu erstellen und umzusetzen sowie gegebenenfalls seine Grundsatzerklärung nach lit. b) dieses Absatzes zu aktualisieren (§ 9 LkSG).

(8) Die Erfüllung der Sorgfaltspflichten hat der Rahmenvertragspartner fortlaufend zu dokumentieren und jährlich in einem Bericht festzuhalten (§ 10 LkSG).

(9) Bei der Weitergabe von Aufträgen oder Teilaufträgen an Dritte (Unterauftragnehmer o. a.) stellt der Rahmenvertragspartner sicher, dass die vorangehenden Bestimmungen bei den Dritten ebenfalls eingehalten werden.

§ 5 Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers

(1) Alle Mitwirkungsleistungen des Auftraggebers nach diesem Vertrag und dafür einzuhaltende Termine sind nur verbindlich, wenn diese ausdrücklich als Mitwirkungshandlungen genannt sind. Diese sind Obliegenheiten im Rechtssinne und führen bei Nichterfüllung nicht zu Ersatz- oder anderen Ausgleichspflichten des Auftraggebers gegenüber dem Rahmenvertragspartner, sofern nicht ausdrückliche Rechtsfolgen benannt sind.

(2) Der Auftraggeber ist insbesondere nicht zur Durchführung eines Einzelabrufverfahrens in Form eines Miniwettbewerbes oder in anderer Weise verpflichtet.

§ 6 Veröffentlichungen

Der Rahmenvertragspartner darf Veröffentlichungen über seine Leistungen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers vornehmen.

§ 7 Bedingungen zur Zahlung des gesetzlichen Mindestlohns bzw. Einhaltung des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes

(1) Zahlung von Mindestentgelten durch den Rahmenvertragspartner

a) Der Rahmenvertragspartner ist verpflichtet, seinen Beschäftigten den jeweils gültigen Mindestlohn nach dem Mindestlohngesetz zu bezahlen sowie im Geltungsbereich des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes (AEntG) in der jeweils geltenden Fassung wenigstens diejenigen Mindestarbeitsbedingungen einschließlich des Mindestentgelts zu gewähren, die durch einen für allgemeinverbindlich erklärten Tarifvertrag oder eine nach den §§ 7 oder 11 des AEntG erlassene Rechtsvorschrift für die betreffenden Leistungen verbindlich vorgegeben werden.

Sofern die Voraussetzungen beider vorgenannten Regelungen erfüllt sind, verpflichtet sich der Rahmenvertragspartner, für seine Beschäftigten jeweils die günstigere Regelung anzuwenden.

b) Der Rahmenvertragspartner sichert zu, dass er in den letzten zwei Jahren vor Vertragsunterzeichnung nicht aufgrund eines Verstoßes gegen Vorschriften (z. B. § 23 AEntG, § 21 MiLoG) oder Vorschriften wegen illegaler Beschäftigung von Arbeitskräften, der zu einer Eintragung im Gewerbezentralregister geführt hat, mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als EUR 2.500,00 belegt worden ist.

c) Der Rahmenvertragspartner wird es dem Auftraggeber unverzüglich anzeigen, falls Verstöße gegen das MiLoG und AEntG bzw. Vorschriften wegen illegaler Beschäftigung von Arbeitskräften während der Vertragslaufzeit auftreten sollten.

(2) Kontrolle

a) Der Rahmenvertragspartner wird während der Vertragslaufzeit prüffähige Unterlagen und Belege vorhalten, die die Einhaltung der unter Absatz 1a) genannten Vorgaben vollständig und lückenlos nachweisen. Hierzu zählen insbesondere Entgeltabrechnungen, Unterlagen über die Abführung von Steuern und Abgaben, Unbedenklichkeitsbescheinigungen der Sozialversicherungsträger, Auszüge aus dem Gewerbezentralregister.

b) Der Rahmenvertragspartner gestattet dem Auftraggeber jederzeit Kontrollen im Hinblick auf die Einhaltung der geltenden rechtlichen Bestimmungen, insbesondere der vorgenannten Gesetze, selbst oder durch Dritte durchzuführen. Die Kontrollrechte umfassen insbesondere die Prüfung der vorgenannten Unterlagen und Belege.

c) Der Rahmenvertragspartner wirkt bei diesen Kontrollen mit und arbeitet eng mit dem Auftraggeber bzw. mit dem vom Auftraggeber benannten Dritten zusammen. Auf Aufforderung wird der Rahmenvertragspartner die vorgenannten Unterlagen und Belege dem Auftraggeber zur Verfügung stellen.

(3) Unterauftragnehmer

a) Der Rahmenvertragspartner hat seine Nachunternehmer, Subunternehmer, Unterauftragnehmer sowie Verleihunternehmer (nachfolgend einheitlich Unterauftragnehmer genannt) sorgfältig auszuwählen und hierbei auf die Einhaltung des MiLoG sowie ggfs. des AEntG zu achten.

b) Der Rahmenvertragspartner hat sicherzustellen, dass seine Unterauftragnehmer in ihrem Vertragsverhältnis zum Rahmenvertragspartner die ihm nach voranstehendem Absatz 1 obliegenden Verpflichtungen – sofern sie einschlägig sind – erfüllen.

c) Der Rahmenvertragspartner wird die in voranstehendem Absatz 2 enthaltenen Auskunfts-, Kontroll- und Prüfrechte gleichlautend oder zumindest sinngemäß mit seinen Unterauftragnehmer vertraglich vereinbaren. Ebenso wird der Rahmenvertragspartner seine Unterauftragnehmer verpflichten, bei einem weiteren Unterauftragnehmereinsatz zu seinen Gunsten die vorgenannten Auskunfts-, Kontroll- und Prüfrechte zu vereinbaren.

d) Der Rahmenvertragspartner wird mit seinen Unterauftragnehmern ein Auskunfts-, Kontroll- und Prüfrecht im vorgenannten Sinn zugunsten des Auftraggebers unmittelbar bei den Unterauftragnehmern vereinbaren.

(4) Haftungsfreistellung

a) Unberührt von eventuell vereinbarten weiteren Freistellungen stellt der Rahmenvertragspartner den Auftraggeber auf erstes schriftliches Anfordern im Rahmen seiner Haftung gegenüber dem Auftraggeber von sämtlich von Dritten gegenüber dem Auftraggeber geltend gemachten zivilrechtlichen Ansprüchen aus behaupteten Verstößen des Rahmenvertragspartners oder eines Unterauftragnehmers gegen die Pflicht zur Zahlung des Mindestlohns nach dem Mindestlohngesetz bzw. gegen die Zahlung eines Mindestentgelts nach Arbeitnehmer-Entsendegesetz frei. Dritte im Sinne vorstehender Regelung sind insbesondere die Beschäftigten des Rahmenvertragspartners oder eines Unterauftragnehmers.

b) Die Freistellungsverpflichtung des Rahmenvertragspartners gilt auch für sämtliche Sanktionen, Bußgelder oder sonstige öffentlich-rechtliche Maßnahmen oder öffentlich-rechtliche Ansprüche, die von juristischen Personen des öffentlichen Rechts wegen etwaiger Verstöße des Rahmenvertragspartners oder eines Unterauftragnehmers geltend gemacht werden.

c) Von der Freistellungsverpflichtung nach Absatz 4a) und b) sind auch sämtliche Kosten umfasst, die im Zusammenhang mit der Rechtsverteidigung anfallen, z. B. angemessene Anwalts- und Gerichtskosten.

(5) Sanktionen

a) Für jeden schuldhaften Verstoß des Rahmenvertragspartners gegen die voranstehenden Verpflichtungen wird zwischen dem Auftraggeber und dem Rahmenvertragspartner eine Vertragsstrafe in Höhe von 1 % des Gesamtauftragswerts vereinbart. Bei mehreren Verstößen im vorliegenden Sinn sowie gegen weitere Verpflichtungen dieses Vertrags ist die Vertragsstrafe der Höhe nach insgesamt auf 5 % des Gesamtauftragswerts begrenzt.

Dies gilt auch für den Fall, dass der Verstoß durch einen von dem Rahmenvertragspartner eingesetzten Unterauftragnehmer begangen wird, es sei denn, dass der Rahmenvertragspartner den Verstoß bei Beauftragung des Unterauftragnehmers nicht kannte und unter Beachtung der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns auch nicht kennen musste.

b) Fristlose Kündigung

Unabhängig von sonstigen Kündigungsrechten ist der Auftraggeber zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt, wenn der Rahmenvertragspartner schuldhaft gegen seine Verpflichtung zur Zahlung des Mindestlohns nach dem Mindestlohngesetz bzw. zur Zahlung eines Mindestentgelts durch einen für allgemein verbindlich erklärten Tarifvertrages oder eine nach den §§ 7 oder 11 des AEntG erlassene Rechtsverordnung verstoßen hat. Der Rahmenvertragspartner hat dem Auftraggeber den durch die Kündigung entstandenen Schaden zu ersetzen.

§ 8 Kündigung der Rahmenvereinbarung

(1) Die Rahmenvereinbarung kann von beiden Vertragsparteien ganz oder teilweise nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Einen wichtigen Grund, der zu einer außerordentlichen Kündigung des Auftraggebers berechtigt, stellt insbesondere jeweils

- das Vorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123 oder 124 GWB,
- der Einsatz eines Unterauftragnehmers ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers,
- der nicht nur geringfügige Verstoß gegen Datenschutz- und/oder Vertraulichkeitsbestimmungen seitens des Einzelauftragnehmers,

- das Nichtnachkommen einer wesentlichen vertraglichen Pflicht oder das Zuwiderhandeln gegen eine wesentliche vertragliche Pflicht, jeweils trotz schriftlicher Abmahnung und angemessener Fristsetzung; betrifft die Nichterfüllung nur einzelne Leistungen, so ist ein wichtiger Grund nur dann gegeben, wenn die dadurch eingetretene Leistungsstörung ein derartiges Gewicht hat, dass dadurch oder im Zusammenhang mit anderen Leistungsstörungen eine wesentliche Störung in der ordnungsgemäßen Erfüllung der übertragenen Aufgaben insgesamt eintritt.
- das Vorliegen von Gründen nach § 133 Abs. 1 GWB oder
- wenn der Auftragnehmer bei der Ausführung eines Einzelauftrags Fristen nicht einhält.

(2) Der Rahmenvertragspartner kann den Vertrag aus wichtigem Grund insbesondere dann kündigen, wenn der Auftraggeber eine ihm obliegende Handlung unterlässt und den Einzelauftragnehmer dadurch außerstande setzt, die Leistung auszuführen, sofern der Einzelauftragnehmer dem Auftraggeber ohne Erfolg schriftlich eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt und schriftlich erklärt hat, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde. Das Kündigungsschreiben bedarf zu seiner Wirksamkeit einer Angabe der Kündigungsgründe.

(3) Für die Rechtsfolgen einer Kündigung während eines laufenden Einzelvertrags gelten die Regelungen des § 21 des vorliegenden Vertrags.

(4) Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 9 Verschwiegenheit und Datenschutz

(1) Verschwiegenheit

Der Rahmenvertragspartner ist verpflichtet, alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit der Leistungserbringung bekannt werden – insbesondere Informationen über Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse des Auftraggebers sowie Informationen zu den Kunstgegenständen – vertraulich zu behandeln und insbesondere nicht außerhalb der Leistungserbringung für sich selbst zu verwerten oder an Dritte weiterzugeben, soweit die Dinge nicht allgemein bekannt sind oder kein Interesse an Vertraulichkeit besteht.

Der Rahmenvertragspartner hat die zur Leistungserbringung eingesetzten Mitarbeiter/innen zur Geheimhaltung der ihnen bekanntwerdenden Informationen sowie Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, auch für die Zeit nach ihrem Ausscheiden

aus dem Unternehmen des Rahmenvertragspartners, schriftlich zu verpflichten. Er hat dies dem Auftraggeber auf dessen Verlangen nachzuweisen.

Schriftliche Äußerungen jeder Art, insbesondere Berichte und Empfehlungen, die sich auf die Beratung, den Auftraggeber oder seine Beteiligungsgesellschaften beziehen, darf der Rahmenvertragspartner nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung des Auftraggebers Dritten aushändigen.

Die Pflicht zur Vertraulichkeit besteht auch über die (vorzeitige) Beendigung des Vertrages hinaus und erstreckt sich auf alle Mitarbeiter des Rahmenvertragspartners.

(2) Datenschutz

Der Rahmenvertragspartner verpflichtet sich, die jeweils geltenden deutschen und europäischen datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Datenschutzgrundverordnung („DSGVO“) sowie das Bundesdatenschutzgesetz („BDSG“) zu befolgen. Der Rahmenvertragspartner stellt insbesondere sicher, dass personenbezogene Daten ausschließlich im Rahmen der Erfüllung des Vertrags verarbeitet werden. Sofern der Rahmenvertragspartner die Daten für weitere Zwecke verwenden möchte, wird er eine schriftliche Einwilligung des Auftraggebers einholen. Auftraggeber und Rahmenvertragspartner werden sich in diesem Fall über den Abschluss eines Vertrages zur Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DSGVO oder eines Joint-Controller-Vertrages nach Art. 26 DSGVO abstimmen.

Der Rahmenvertragspartner sichert zu, dass im Rahmen der Vertragsdurchführung personenbezogene Daten nur in dem Umfang verarbeitet werden, wie es für die Vertragsdurchführung erforderlich ist. Die Ausführungen zum Abschluss weiterer Verträge nach datenschutzrechtlichen Bestimmungen gelten entsprechend.

Der Rahmenvertragspartner ist verpflichtet, seine Mitarbeiter und sonstige Personen, deren Daten er übermittelt, über diese Verarbeitung zu informieren und, soweit erforderlich, gegenüber den betroffenen Personen eine Rechtsgrundlage für die Verarbeitung zu schaffen. Die betroffene Person kann der Verarbeitung ihrer Daten widersprechen und Löschung verlangen. Der Rahmenvertragspartner ist dafür verantwortlich, seinen Mitarbeitern die Wahrnehmung der Betroffenenrechte gemäß Art. 15-21 DSGVO zu ermöglichen. Darüber hinaus verpflichtet sich der Rahmenvertragspartner technische und organisatorische Maßnahmen gemäß Art. 24 DSGVO umzusetzen, die erforderlich sind, um den Schutz personenbezogener Daten zu gewährleisten und die vorliegenden Vorgaben sicherzustellen. Insbesondere wird der Rahmenvertragspartner seine Mitarbeiter auf die Einhaltung des Datenschutzes

verpflichten und dies dokumentieren. Diese Verpflichtung besteht für die Mitarbeiter auch über das Ende der Tätigkeit für den Auftraggeber hinaus. Der Rahmenvertragspartner wird die Erfüllung der vorliegenden Vorgaben kontinuierlich überwachen. Der Auftraggeber kann durch eine von ihm legitimierte Person die Einhaltung der Verpflichtungen überprüfen lassen.

Abschnitt 2
Allgemeine Bestimmungen zur Einzelauftragsvergabe mit erneutem Vergabeverfahren (Miniwettbewerb)

§ 10 Vergabe der einzelnen Leistung

(1) Für eine Einzelauftragsvergabe führt der Auftraggeber Miniwettbewerbe durch und fordert die entsprechenden Rahmenvertragspartner hierfür zur Abgabe eines Angebots auf.

(2) Der Auftraggeber bestimmt im Aufruf zum Miniwettbewerb zur Vergabe des Einzelauftrags auch den jeweiligen Ausführungsort, der innerhalb des Landkreises München liegt, sowie den Baugrund, auf dem die jeweilige Unterkunft zu errichten ist.

(3) In der Aufforderung zur Angebotsabgabe wird der Auftraggeber verbindliche Termine (Zwischentermine und Endtermin) für die Erbringung der beauftragten Leistungen vom Rahmenvertragspartner abfragen und hierzu verbindliche Vorgaben machen. Die Endtermine für die Leistungserbringung können auch nach Ablauf der Laufzeit der Rahmenvereinbarung (§ 3 dieses Vertrags) liegen, sofern der Leistungsabruf innerhalb der vereinbarten Vertragslaufzeit erfolgt.

(4) Im Rahmen seiner gesetzlichen und sonstigen vertraglichen Pflichten entscheidet der Auftraggeber frei über den Inhalt der Einzelaufträge. Er ist hierbei insbesondere nicht an die Ausführungen in der Allgemeinen Leistungsbeschreibung gebunden.

(5) Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, Einzelaufträge oder bestimmte Einzelaufträge im Rahmen von Miniwettbewerben zu vergeben. Darüber hinaus ist er nicht zum Abruf einer Mindestmenge verpflichtet und weder gegenüber allen Rahmenvertragspartnern noch gegenüber dem Rahmenvertragspartner des vorliegenden Vertrags dazu verpflichtet, im Rahmen eines Miniwettbewerbs einen Zuschlag zu erteilen. Besteht für einen Einzelauftrag keine Wettbewerbssituation, behält sich der Auftraggeber das Recht vor, den jeweiligen Einzelauftrag auch direkt zu vergeben.

(6) Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, alle Rahmenvertragspartner zur Abgabe eines Angebots aufzufordern. Der Auftraggeber behält sich vor, vor der Durchführung eines Miniwettbewerbs eine Marktabfrage mit den Rahmenvertragspartnern durchzuführen und nur diejenigen Rahmenvertragspartner im Rahmen des Miniwettbewerbs zu berücksichtigen, die ihr Interesse im Rahmen der Marktabfrage bekundet haben. Kommt der Auftragnehmer bei der Durchführung eines Einzelauftrags in Verzug oder erfüllt er die Leistung nicht oder nicht mangelfrei, behält sich der Auftraggeber das

Recht vor, ihn in folgenden Miniwettbewerben nicht mehr zur Abgabe eines Angebots aufzufordern.

(7) Ist keine hinreichende Wettbewerbssituation gegeben, d. h. nicht mindestens drei Rahmenvertragspartner vorhanden oder nicht mindestens drei Rahmenvertragspartner an einem Miniwettbewerb interessiert, behält sich der Auftraggeber vor, weitere Unternehmen als Rahmenvertragspartner hinzuzufügen.

(8) Alle Abrufe und die Inanspruchnahme von Leistungen sind von einer grundsätzlich vorher zu erteilenden Zustimmung der Regierung von Oberbayern abhängig.

(9) Die Leistungsabrufe erfolgen durch den Auftraggeber gegenüber dem Einzelauftragnehmer in Text- oder Schriftform.

§ 11 Vergabebedingungen für Miniwettbewerbe

(1) Der Einzelabruf erfolgt durch den Auftraggeber grundsätzlich im Rahmen eines Miniwettbewerbs zwischen allen Rahmenvertragspartnern dieser Vereinbarung auf Grundlage der in dieser Vereinbarung und in der Allgemeinen Leistungsbeschreibung (**Anlage 3**) festgelegten Rahmenbedingungen sowie der im jeweiligen Einzelfall durch den Auftraggeber mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe bekanntgegebenen Bedingungen. Liegt nur ein Rahmenvertragspartner vor, so kann dieser zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Für diesen Fall behält sich der Auftraggeber vor, in geeigneter Weise, insbesondere durch Angebotsaufforderung an weitere Unternehmen, für einen angemessenen Wettbewerb zu sorgen.

(2) Der Rahmenvertragspartner, dessen Angebot für den Einzelabruf im Miniwettbewerb das wirtschaftlichste Angebot darstellt, erhält den Zuschlag auf den Einzelabruf.

(3) Die Zuschlagskriterien für die Bestimmung des wirtschaftlichsten Angebots im Rahmen eines Einzelabrufs werden mit der Aufforderung zur Abgabe eines Angebots für den jeweiligen Einzelabruf mitgeteilt. Für die Miniwettbewerbe kann der Auftraggeber nach

freiem Ermessen jeweils einen Preis-Leistungs-Wettbewerb oder einen reinen Preiswettbewerb durchführen.

Abschnitt 3
Realisierung der Bauleistungen im Rahmen von Einzelaufträgen

§ 12 Einzelvertragsschluss

(1) Je Zuschlag wird ein Einzelvertrag mit dem Einzelauftragnehmer geschlossen.

(2) Vertragsbestandteile sind in der nachfolgend angegebenen Anwendungsreihenfolge voraussichtlich, wobei sich der Auftraggeber Änderungen und Ergänzungen im Vergabeverfahren des Einzelauftrags vorbehält:

1. die Bestimmungen dieses Vertragstextes und der Anlagen hierzu,

2. die Bestimmungen der Mehr-Partner-Rahmenvereinbarung über die Errichtung von temporären bzw. dauerhaften modularen Unterkünften im Landkreis München,

3. das ausgefüllte Formblatt Angaben zum Bieter/zur Bietergemeinschaft (**Anlage 1** zu diesem Vertrag, Teil A der Formblätter für das Angebot im Miniwettbewerb),

4. die ausgefüllten Formblätter für das Angebot (**Anlage 2** zu dem jeweiligen Einzelvertrag) sowie ggf. eine oder mehrere Verpflichtungserklärung(en) von Unterauftragnehmern/Dritten (jeweils **Anhänge zu Anlage 2** zu dem jeweiligen Einzelvertrag), sowie ggf. gesonderte Formblätter für das Angebot im Einzelvertrag (**Anlage 2a** zu dem jeweiligen Einzelvertrag) sowie ggf. eine oder mehrere Verpflichtungserklärung(en) von Unterauftragnehmern/Dritten (jeweils **Anhänge zu Anlage 2a** zu dem jeweiligen Einzelvertrag),

5. die Angebotsaufforderung für den Einzelauftrag (**Anlage 2b** zu dem jeweiligen Einzelvertrag; entfällt bei den Miniwettbewerben „Grünwald“, „Sauerlach“ und „Haar“),

6. die Allgemeine Leistungsbeschreibung (**Anlage 3** zu dem jeweiligen

Einzelvertrag, Teil E der Formblätter für das Angebot (Hauptdokument)),

7. die Leistungsbeschreibung für den Einzelauftrag (**Anlage 4** zu dem jeweiligen Einzelvertrag, Teil C der Formblätter für das Angebot im Miniwettbewerb) mit den nachfolgenden, je Miniwettbewerb maßgeblichen **Anhängen**:

   - Für den Miniwettbewerb „Grünwald“ die **Anhänge**:
     - Richtlinien zur Unterbringung von Asylbewerbern
     - Baugenehmigung Grünwald
     - Baupläne Grünwald
   - Für den Miniwettbewerb „Sauerlach“ die **Anhänge**:
     - Richtlinien zur Unterbringung von Asylbewerbern
     - Beispielgrundrisse Sauerlach
     - Lageplan Sauerlach
   - Für den Miniwettbewerb „Haar“ die **Anhänge**:
     - Richtlinien zur Unterbringung von Asylbewerbern
     - Vorentwurf Haar Container
     - Beispielgrundrisse Haar
     - Lageplan Haar

8. das ausgefüllte Leistungsverzeichnis mit Preisen (**Anlage 5** zu dem jeweiligen Einzelvertrag),

9. der maßgebliche Entwurf (**Anlage 5a** zu dem jeweiligen Einzelvertrag),

10. das Preisblatt, Angaben zur Umsatzsteuer (**Anlage 6** zu dem jeweiligen Einzelvertrag, Teil E der Formblätter für das Angebot im Miniwettbewerb),

11. die Preisermittlung bei Zuschlagskalkulation (**Anlage 7** zu dem jeweiligen Einzelvertrag, Teil F der Formblätter für das Angebot im Miniwettbewerb),

12. das Umsetzungskonzept des Auftragnehmers (**Anlage 8** zu dem jeweiligen Einzelvertrag, Teil G der Formblätter für das Angebot im Miniwettbewerb), soweit gefordert,

13. ggf. ein Auftragsverarbeitungsvertrag nach Art. 28 DS-GVO (**Anlage 9** zu dem jeweiligen Einzelvertrag),

14. die Signatur(en) für das gesamte Angebot (**Anlage 10** zu dem jeweiligen Einzelvertrag, Teil G der Formblätter für das Angebot im Miniwettbewerb),

15. die Zuschlagserteilung des Auftraggebers in Textform (**Anlage 11** zu dem jeweiligen Einzelvertrag, diese wird mit Zuschlagserteilung hinzugefügt),

16. die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung,

17. die Regelungen des BGB,

18. die einschlägigen gesetzlichen Bedingungen, gesetzlichen Vorschriften, Anordnungen und Auflagen, einschlägige fördermittelrechtliche Bestimmungen sowie alle öffentlich-rechtlichen Gesetze, Verordnungen und Ortssatzungen, die das Vorhaben betreffen, die einschlägigen (auch empfohlenen) technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen einschließlich DIN-, und ISO-, Normen und Herstellerrichtlinien sowie die anerkannten Regeln der Technik,

19. ggf. vom Rahmenvertragspartner im Rahmen des Miniwettbewerbs eingereichter Wartungsvertrag (**Anlage 12** zu diesem Vertrag) sowie

20. evtl. Bieterfragen sowie Antworten/Erläuterungen des Auftraggebers zu Bieterfragen aus dem Vergabeverfahren (**Anlage 13** zu diesem Vertrag).

(3) Alle Anlagen sind wesentliche Bestandteile des jeweiligen Einzelvertrages. Bei Abweichungen bzw. Widersprüchen haben die jeweils zuerst genannten Vertragsbestandteile Vorrang vor den danach genannten Vertragsbestandteilen, mit Ausnahme der **Anlage 13**, welche Vorrang gegenüber den übrigen Anlagen hat. Soweit die vorrangigen Vertragsbestandteile keine Regelungen enthalten, kommen die jeweils nachrangigen Vertragsbestandteile zur Anwendung. Werden

Vertragsbestandteile ganz oder teilweise ersetzt, so erhält die jeweils jüngere Regelung Anwendungsvorrang vor der älteren Regelung.

(4) Der Auftraggeber behält sich vor, je Miniwettbewerb nach freiem Ermessen weitere oder andere, von diesem Vertrag abweichende Vorgaben zu machen, insbesondere zur Laufzeit, zur Bauart, zur Instandhaltung oder Vorgaben zu mit dem Vertragsgegenstand typischerweise einhergehende Leistungen.

§ 13 Leistungspflichten des Einzelauftragnehmers

(1) Der Einzelauftragnehmer ist verpflichtet, im Falle des Zuschlags auf sein Angebot im Sinne von § 11 Abs. 1 des vorliegenden Vertrages die Leistungen nach den Vorgaben in den Vergabeunterlagen zum jeweiligen Miniwettbewerb, insbesondere der Angebotsaufforderung (**Anlage 2b** zum Einzelvertrag) der Allgemeinen Leistungsbeschreibung (**Anlage 3** zum Einzelvertrag), der Leistungsbeschreibung für den Einzelauftrag (**Anlage 4** zum Einzelvertrag), dem Leistungsverzeichnis (**Anlage 5** zum Einzelvertrag), dem maßgeblichen Entwurf, der Grundlage der Kalkulation ist (**Anlage 5a** zum Einzelvertrag) sowie nach den Vorgaben dieses Vertrages zu erbringen.

(2) Der Einzelauftragnehmer ist verpflichtet, die verbindlich als Projektleiter genannte Person gemäß **Anlage 2 Ziff. B.VI** zu diesem Einzelvertrag in dieser Schlüsselposition aufrechtzuerhalten. Ein Wechsel des Projektleiters bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Ein Austausch ist nur aus wichtigem Grund (Kündigung, dauerhafte Erkrankung) möglich, für die neue Person muss der Einzelauftragnehmer mindestens gleiche einschlägige Erfahrung und Qualifikation nachweisen. Ist dies gewährleistet und dokumentiert, darf der Auftraggeber seine Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern.

Der Einzelauftragnehmer hat auf Anforderung des Auftraggebers ein erweitertes Führungszeugnis für sämtliche von ihm eingesetzten Personen vorzulegen.

Der Auftraggeber hat das Recht, die Auswechslung einer eingesetzten Person zu verlangen, wenn diese zur Erbringung der Leistung nicht geeignet ist oder aufgrund wiederholter Schlechtleistung als unzuverlässig anzusehen ist oder das vorzulegende erweiterte Führungszeugnis dieser Person Vorstrafen aufweist. Lehnt der Auftraggeber eine Person unter Nennung von hinreichenden Gründen ab, wird der

Einzelauftragnehmer jeweils eine andere Person mit mindestens gleicher Qualifikation und Erfahrung nach rechtzeitiger Mitteilung und Vorstellung einsetzen.

Der eingesetzte Projektleiter und stellvertretende Projektleiter fungieren als Vertreter des Auftragnehmers für die Leitung der Ausführung i. S. d. § 4 Abs. 1 Nr. 3 S. 3 VOB/B.

Der Einzelauftragnehmer hat unverzüglich nach Vertragsschluss einen Vertreter für den Projektleiter zu benennen, welcher so umfassend bevollmächtigt, instruiert und qualifiziert ist, dass dieser im Fall von Krankheit, Tod oder anderer dauerhafter Abwesenheit oder Verhinderung des Projektleiters den vertragsgegenständlichen Auftrag fortführen kann.

(3) Sämtliche Dokumentationen, Benachrichtigungen und Informationen durch den Einzelauftragnehmer sind in deutscher Sprache zu erstellen. Dies gilt entsprechend auch für Unterauftragnehmer.

(4) Der Einzelauftragnehmer hat seinen Leistungen die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen in ihrem jeweils neuesten Stand zugrunde zu legen. Der Auftraggeber wird den Einzelauftragnehmer von etwaigen Neufassungen dieser Unterlagen, soweit sie für ihn verfügbar sind, unterrichten.

Angaben und Festlegungen in diesen Unterlagen entbinden den Einzelauftragnehmer nicht von seiner Verpflichtung zur selbständigen Prüfung und von seiner Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von ihm geschuldeten Leistungen.

(5) Im Rahmen der Auftragsabwicklung hat der Einzelauftragnehmer dem Auftraggeber nach Aufforderung jederzeit Auskunft zu erteilen, Einsicht in die entsprechenden Arbeitsunterlagen zu gewähren und/oder diese auf Verlangen vorzulegen. Der Einzelauftragnehmer hat den Auftraggeber unverzüglich von auftretenden Problemstellungen sowie Umständen und Tatsachen, die für die Beurteilung der Vertragsdurchführung wesentlich sind oder sein können, zu unterrichten.

(6) Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass das zu errichtende Bauwerk nicht Grundstückbestandteil wird, so dass der Auftraggeber Eigentum erwirbt, ohne identisch mit dem Grundstückseigentümer zu sein (Scheinbestandteil, § 95 Abs. 1 BGB). Der Auftragnehmer stellt dies durch die Art der Bauausführung sicher. Es

versteht sich, dass diese Vorgabe nicht für die Erschließung sowie die Fundamentierung gilt.

(7) Der Einzelauftragnehmer ist verpflichtet, auf Anforderung des Auftraggebers die Unterkünfte nach Ablauf der Laufzeit des Einzelvertrages zu dem im Preisblatt (**Anlage 6** zum Einzelvertrag, Ziff. II.) genannten Restwert zurückzunehmen, es sei denn die Anlage ist nicht mehr werthaltig oder ist infolge außergewöhnlicher Umstände, wie zum Beispiel eine unsachgemäße Nutzung, nicht mehr wirtschaftlich verwertbar. Die Verwertbarkeit ist durch einen vom Auftraggeber beauftragten Prüfsachverständigen vor Abnahme festzustellen und zu dokumentieren.

§ 14 Leistungsänderungen, zusätzliche Leistungen, Regieleistungen

(1) Das Recht des Auftraggebers zur Anordnung geänderter oder zusätzlicher Leistungen bestimmt sich nach § 1 Abs. 3 bzw. Abs. 4 VOB/B.

(2) Sofern der Auftraggeber Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen wünscht, hat der Auftragnehmer innerhalb von zwei Wochen ein schriftliches, prüfbares Angebot vorzulegen, aus dem sich ergibt, zu welcher Kostenerhöhung oder -ersparnis die Änderungswünsche des Auftraggebers führen. Die Erstattung der Kosten für die Angebotserstellung kann der Auftragnehmer nicht verlangen.

(3) Leistungen aus Nachträgen und Regieleistungen dürfen erst nach schriftlicher Beauftragung durch den Auftraggeber ausgeführt werden und sind nur dann zu vergüten. Drohen andernfalls erhebliche Nachteile für den Auftraggeber und kann eine Beauftragung nicht rechtzeitig eingeholt werden, kann diese durch eine mündliche Freigabe mit unverzüglicher schriftlicher Bestätigung ersetzt werden.

(4) Die Vergütung für die geänderten oder zusätzlichen Leistungen bestimmt sich vorbehaltlich einer anderslautenden Nachtragsvereinbarung gem. § 2 Abs. 5 bzw. Abs. 6 VOB/B im Wege der vorkalkulatorischen Preisfortschreibung auf Grundlage der Preisermittlung bei Zuschlagskalkulation (**Anlage 7** zu dem Einzelvertrag).

(5) Unabhängig von den vorstehenden Absätzen können die Parteien im Einvernehmen Änderungen eines Entwurfs, der Grundlage und ggf. Gegenstand des Angebots eines Einzelauftragnehmers war, vornehmen, in diesem Fall ersetzt der neue Entwurf die bisherige **Anlage 5a** zu dem Einzelvertrag. Ein Anspruch des Einzelauftragnehmers darauf besteht nicht, der Auftraggeber wird ein Einvernehmen aber dann nicht unbillig

verweigern, wenn keine Baugenehmigung für den Entwurf des Auftraggebers beantragt und erteilt wurde und der geänderte Entwurf zusätzliche Vorteile für den Auftraggeber erbringt, insbesondere funktionale Vorteile bei gleichbleibenden Kosten je Platz oder Kostensenkungen je Platz bei funktional gleichwertigem Entwurf, und dies vom Einzelauftragnehmer mit einer geeigneten Dokumentation nachvollziehbar dargelegt wird. In der Dokumentation ist auch zu belegen, dass die geänderte Kalkulation auf den Kalkulationsansätzen der ursprünglichen Kalkulation beruht.

§ 15 Durchführung des Einzelauftrags

(1) Die Leistungen des Einzelauftragnehmers haben den nachfolgenden Anforderungen zu entsprechen:

a) Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik, der einschlägigen (auch empfohlenen) DIN-, VDI- und VDE-Normen, Güte- und Maßbestimmungen für die in Bauwerken verarbeiteten Stoffe und Bauteile sowie aller einschlägiger technischen Vorschriften, auch Be-, Verarbeitungs- sowie Anwendungsvorschriften der Herstellerwerke, baurechtliche Bestimmungen und ministerielle Richtlinien für die jeweiligen Gewerke. Der Auftragnehmer hat selbstständig zu ermitteln, welche technischen Regelwerke und Bestimmungen für seine Leistung einschlägig sind und diese bei seiner Leistungserbringung zugrunde zu legen.

b) Einhaltung aller einschlägigen gesetzlichen, berufsgenossenschaftlichen, behördlichen bzw. öffentlich-rechtlichen Vorschriften, Verordnungen und Auflagen, sowie alle sonstigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen, die das Bauvorhaben betreffen.

(2) Der Einzelauftragnehmer hat alle Möglichkeiten zur Einsparung von Kosten für Bau und Betrieb des Gebäudes unter Beachtung der Vorgaben auszuschöpfen. Er hat dabei die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Nachhaltigkeit, auch hinsichtlich der späteren Unterhaltungs- und Betriebskosten, zu beachten. Die Planung muss Betriebsabläufe funktionell optimieren und ermöglichen, die künftigen Betriebs- und Unterhaltungskosten in Abhängigkeit zur Nutzung des Gebäudes möglichst gering zu halten. Baukosten dürfen nicht mit der Folge eingespart werden, dass die absehbaren Betriebs-, Verbrauchs- oder Instandhaltungskosten so steigen, dass die Einsparungen dadurch ausgeglichen werden. Werden Kostenüberschreitungen erkennbar, so hat der Einzelauftragnehmer sie dem Auftraggeber unverzüglich und

schriftlich unter Angabe der Gründe zur Entscheidung mitzuteilen und bei Kostenüberschreitungen Einsparungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

(3) Der Einzelauftragnehmer hat im Rahmen seiner Leistungen zu überprüfen, dass dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Hindernisse und Bedenken entgegenstehen und den Auftraggeber ggf. auf derartige Umstände hinzuweisen. Der Einzelauftragnehmer wird bei der Erlangung aller behördlichen Genehmigungen, die zur Erbringung seiner Leistungen erforderlich sind, mitwirken, und den Auftraggeber bei der Abstimmung mit den Behörden, insbesondere den Baubehörden, in jeder Hinsicht unterstützen und über geführte Gespräche, Schriftverkehr oder Abstimmungen mit den Behörden umfassend informieren. Er hat dem Auftraggeber von allen seine Leistung betreffenden behördlichen oder sonstigen, eine öffentlich-rechtliche Erlaubnis beinhaltenden Genehmigungen, Schriftstücken etc. jeweils das Original mit Anschreiben zu übergeben.

(4) Der Einzelauftragnehmer hat Anordnungen und Anregungen des Auftraggebers entsprechend § 4 Abs. 1 Nr. 3 S. 1 VOB/B unter Wahrung der dem Einzelauftragnehmer zustehenden Leitung bei Erbringung seiner Leistungen zu berücksichtigen und etwaige Bedenken hiergegen unverzüglich und schriftlich mitzuteilen und zu begründen.

Der Einzelauftragnehmer hat im Rahmen seiner Leistungen den Auftraggeber über Problemstellungen und alle bei der Durchführung seiner Leistungen wesentlichen Umstände, insbesondere über Qualitäts-, Termin- oder Kostenabweichungen, über bestehende öffentlich-rechtliche Hindernisse oder Bedenken sowie über alle sonstigen Angelegenheiten, die für das Bauvorhaben wesentlich sind oder sein können, unaufgefordert – auf Verlangen des Auftraggebers unverzüglich – schriftlich zu unterrichten, zu beraten und Lösungsvorschläge zu unterbreiten. Der Einzelauftragnehmer hat spätestens zum Ende eines jeden Monats einen Projekt- bzw. Baufortschrittsbericht vorzulegen.

§ 16 Ausführung und Fristen, Bauabzugssteuer

(1) Der Fertigstellungstermin ist in der jeweiligen Leistungsbeschreibung zum Einzelauftrag vorgegeben (**Anlage 4** zum jeweiligen Einzelauftrag). Dies stellt einen verbindlichen Vertragstermin dar, es sei denn, der Einzelauftragnehmer nennt in seinen Umsetzungskonzepten (**Anlage 4** zur Mehr-Partner-Rahmenvereinbarung, **Anlage 8** zum jeweiligen Einzelauftrag) einen abweichend früheren

Gesamtfertigstellungstermin, dann hat dieser verbindlich Geltung. Die Bedarfe des Auftraggebers sind in besonderer Weise termingebunden und die Termine verbindlich, da damit dringend benötigte Unterbringungskapazitäten für Geflüchtete zu schaffen sind und dem bereits aus Gründen der sparsamen Verwendung von Haushaltsmitteln nicht durch vorbeugende Schaffung von Unterbringungskapazitäten Rechnung getragen werden kann. Der Bieter legt daher bei der Angabe der Lieferzeit die aktuelle Marktsituation einschl. nicht auszuschließender jahreszeitlicher, witterungsbedingter, aber auch durch mögliche Häufungen von Erkrankungen und Ereignisse wie die Corona-Pandemie, den Ukrainekrieg und Nahostkonflikt und daraus nach der Erfahrung der letzten Jahre mögliche Lieferverzögerungen sowie personelle und andere Einschränkungen und Verzögerungen in besonderer Weise zugrunde und kalkuliert diese ein, ggf. durch redundante Beschaffungswege, so dass Verzögerungen sicher ausgeschlossen werden können.

(2) Der Einzelauftragnehmer hat den Auftraggeber auf eintretende oder drohende Leistungsverzögerungen oder auf sonstige Umstände, die eine Einhaltung der abgestimmten Termine gefährden können, unverzüglich schriftlich hinzuweisen und Vorschläge zur Kompensierung der Terminverzögerungen oder zur Abschwächung ihrer Folgen zu unterbreiten. Der Einzelauftragnehmer hat alles Erforderliche und ihm Zumutbare zu veranlassen, um die Einhaltung der Termine sicherzustellen.

(3) Eine Verschiebung von Fälligkeitsterminen für Leistungen des Einzelauftragnehmers wird nur dann wirksam, wenn diese vom Auftraggeber ausdrücklich genehmigt oder die verzögernden Umstände nicht vom Einzelauftragnehmer zu vertreten sind.

(4) Der Einzelauftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich nach Vertragsschluss sowie auf Anforderung eine Freistellungsbescheinigung nach § 48b Absatz 1 Satz 1 EStG vorzulegen und diese ohne Aufforderung jeweils so zu aktualisieren, dass diese jederzeit für den Zeitpunkt der Gegenleistung gültig vorliegt. Andernfalls wird der Auftraggeber die Bauabzugssteuer nach § 48 Abs. 1 Satz 1 einbehalten.

§ 17 Vergütung

(1) Die Vergütung für die nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen richtet sich nach dem Leistungsverzeichnis (**Anlage 5** zu dem Einzelvertrag). Der Gesamtbetrag nach **Anlage 5** stellt die maßgebliche, verbindliche Kostenobergrenze für das Vorhaben dar.

Unabhängig davon kann der Auftraggeber die an den Auftragnehmer zu zahlende Vergütung für ein Einzelprojekt auf einen bestimmten Betrag begrenzen.

(2) Sollten sich im Projektverlauf im Hinblick auf den Umfang des Vorhabens Abweichungen von den in der Leistungsbeschreibung sowie im Preisblatt gemachten Angaben ergeben, bestimmt sich die Vergütung des Einzelauftragnehmers auf Grundlage der in der eingereichten Preisermittlung bei Zuschlagskalkulation (**Anlage 7** zu diesem Vertrag) angegebenen Einzelpreise.

(3) Alternativ können die Parteien vereinbaren, dass der Einzelauftragnehmer auf der Grundlage der Preisermittlung bei Zuschlagskalkulation (**Anlage 7** zu diesem Vertrag) den von ihm einkalkulierten Aufschlag für die Leistungserbringung erhält und die Leistung im Übrigen anhand der tatsächlich angefallenen, vom Einzelauftragnehmer in Einzelnen nachzuweisenden Kosten abgerechnet wird.

(4) Wenn aus Sicht des Einzelauftragnehmers Nachtragsleistungen erforderlich werden, die in Summe oder in Summe mit bereits erbrachten Nachtragsleistungen mehr als 20 % der in § 17 Abs. 1 S. 2 definierten absoluten Kostenobergrenze von EUR 5.000.000,00 betragen, kann der Auftraggeber von seinem Kündigungsrecht nach § 23 i.V.m. § 8 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B Gebrauch machen mit der Folge, dass die Vergütung nach § 8 Abs. 1 Nr. 2 S. 1 pauschaliert wird auf 5 % der Kosten, die auf den zu diesem Zeitpunkt noch nicht erbrachten Teil der Leistung entfallen. Dem Auftraggeber steht ungeachtet dessen der Nachweis frei gem. § 8 Abs. 1 Nr. 2 S. 1 i. V. m. S. 2 VOB/B, dass dem Auftragnehmer eine geringere oder gar keine Vergütung zusteht als die nach S. 2 dieses Absatzes vereinbarte Pauschale.

(5) Nach der Allgemeinen Leistungsbeschreibung (**Anlage 3** zum jeweiligen Einzelabruf) kann der Auftraggeber verlangen, dass der Auftragnehmer die Unterkünfte nach einem vom Auftraggeber oder für eine spätere Entscheidung des Auftraggebers flexibel vorgegebenen Zeitraum nach Fertigstellung gegen eine gesonderte, vorab für den jeweiligen Zeitpunkt festgelegte Vergütung wieder abzubauen und umzusetzen hat (auftraggeberseitige Option), wobei der Zeitraum mehrere Jahre und auch deutlich über zehn Jahre betragen kann. Diese Leistung kann durch eine feste Vergütung, durch eine auf den jeweiligen Zeitpunkt bezogene Vergütung oder durch eine indexierte Vergütung abgegolten werden. Bei einer indexierten Vergütung wird der im Leistungsverzeichnis für diese Leistung angegebene Preis grundsätzlich auf Basis des Verbraucherpreisindex (VPI) für Deutschland, veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt, angepasst. Der Basiswert ist der Indexstand des Monats, in dem der Vertrag abgeschlossen wurde. Die Preisanpassung erfolgt nach folgender Formel: Neuer Preis = Alter Preis × (VPI aktueller Monat / VPI Basiswert). Der Auftraggeber

kann verlangen, dass der Vorgang Abbau und Umsetzung durch eine Bürgschaft oder eine andere vom Auftraggeber vorzugebende Sicherheit kommerziell und/oder technisch abgesichert wird. Scheitert die Umsetzung, so kann Auftraggeber einen Ersatzanspruch in Höhe der Kosten für ein ersatzweise zu schaffendes Gebäude geltend machen. Bei außergewöhnlichen Umständen können abweichende Regelungen vereinbart werden.

§ 18 Rechnungen, Zahlungen, Sicherheiten

(1) Die Rechnungen sind ihrem Zweck nach als Abschlags- oder Schlussrechnung zu bezeichnen, durchlaufend zu nummerieren und mit allen für die Prüfung notwendigen Unterlagen einfach per E-Mail beim Auftraggeber oder einem von diesem schriftlich benannten Dritten einzureichen.

(2) Die Rechnungsstellung erfolgt nach den inhaltlichen Vorgaben des Auftraggebers, diese stimmt der Auftraggeber rechtzeitig mit dem Einzelauftragnehmer ab.

(3) Der Auftragnehmer kann vom Auftraggeber Abschlagszahlungen in Höhe des Wertes der von ihm erbrachten und nach dem Vertrag geschuldeten Leistung verlangen. Sind erbrachte Leistungen nicht vertragsgemäß, kann der Auftraggeber gemäß § 632 a BGB die Zahlung eines angemessenen Teils des Abschlags verweigern; angemessen ist in der Regel das Doppelte der für die Beseitigung des Mangels erforderlichen Kosten. Der Auftraggeber kann hierfür Bankbürgschaften in entsprechender Höhe verlangen.

(4) Die Parteien können einvernehmlich Abschlagszahlungen auch in einem Zahlungsplan näher festlegen. Die Auszahlung der in einem Zahlungsplan an Kalendertermine gekoppelten Zahlungen hängt davon ab, dass die für die jeweiligen Termine prognostizierten bzw. abgestimmten Leistungen auch tatsächlich erbracht und anhand

prüffähiger Unterlagen nachgewiesen wurden. Die Schlusszahlung nach Abnahme sowie ein evtl. Gewährleistungseinbehalt sollen in Summe mindestens 40 % betragen.

(5) Die prüfbare Schlussrechnung ist mit allen Anlagen innerhalb von zwei Monaten nach Fertigstellung der vertraglich zu erbringenden Bauleistungen einzureichen.

(6) Bei Rückforderungen des Auftraggebers aus Überzahlungen kann sich der Einzelauftragnehmer nicht auf den Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.

(7) Es wird vermutet, dass der Einzelauftragnehmer mit der Schlussrechnung eine endgültige Bewertung und Abrechnung seiner Leistung vorgenommen hat. Nachforderungen zur vom Einzelauftragnehmer an den Auftraggeber übergebenen (Teil-)Schlussrechnung sind daher ausgeschlossen, wenn der Auftraggeber hierauf entsprechende (Teil-)Zahlung geleistet, auf die Ausschlusswirkung hingewiesen und der Einzelauftragnehmer die Zahlung vorbehaltlos angenommen hat. Einer Schlusszahlung steht es gleich, wenn der Auftraggeber unter Hinweis auf geleistete Zahlungen weitere Zahlungen endgültig und schriftlich abgelehnt hat. Der Vorbehalt ist innerhalb von 18 Werktagen nach Zugang der Mitteilung des Auftraggebers über die Schlusszahlung zu erklären. Er wird hinfällig, wenn nicht innerhalb von weiteren 12 Werktagen, beginnend am Tag nach Ablauf der Frist von 18 Werktagen, der Vorbehalt eingehend begründet wird.

(8) Der Auftragnehmer hat im Hinblick auf das Gesetz zur Eindämmung illegaler Beschäftigung im Baugewerbe (Bauabzugssteuer) eine gültige Freistellungserklärung gemäß § 48 b Einkommensteuergesetz (EStG) im Original oder als beglaubigte Kopie vorzulegen. Liegt eine gültige Freistellungserklärung gemäß § 48 b EStG bei Fälligkeit von Forderungen aus Abschlagsrechnungen oder der Schlussrechnung nicht vor, hat der Auftraggeber 15 Prozent der jeweils fälligen Zahlung gemäß §§ 48 ff. EStG als Steuerabzug vorzunehmen. Diesen Steuerabzug muss der Auftragnehmer als auf den Werklohn geleistet gegen sich gelten lassen.

§ 19 Abnahme

(1) Der Auftraggeber nimmt die Vertragsleistung ab, sobald der Auftragnehmer das Werk vertragsmäßig hergestellt hat und er schriftlich die Abnahme der Leistung verlangt.

Zwischen Abnahmeverlangen und Abnahmetermin müssen mindestens zwei Wochen liegen.

(2) Die Abnahme der Leistung des Auftragnehmers erfolgt förmlich. Die fiktive Abnahme gem. § 12 Abs. 5 VOB/B ist – unbeschadet der Regelung in § 640 BGB – ausgeschlossen. Das Werk wird einheitlich abgenommen. Ein Anspruch auf Teilabnahme einzelner Teilleistungen besteht nicht. Die Abnahme wird weder durch eine frühere Benutzung, Inbetriebnahme oder behördliche Abnahme des Bauvorhabens noch durch die Mitteilung des Auftragnehmers über die Fertigstellung der Vertragsleistung ersetzt.

(3) Bei der Abnahme werden Auftraggeber und Auftragnehmer nach gemeinsamer Begehung ein schriftliches Protokoll anfertigen, das von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen ist. Soweit in diesem Protokoll Mängel vorbehalten werden, trägt der Auftragnehmer insoweit weiterhin die Beweislast für die mangelfreie Leistungserbringung.

(4) Der Auftraggeber ist zur Verweigerung der Abnahme berechtigt, wenn die Leistungen des Auftragnehmers wesentliche Mängel aufweisen. Ein wesentlicher Mangel, der zur Verweigerung der Abnahme berechtigt, liegt auch dann vor, wenn nicht alle Revisionspläne, Bestandspläne, Dokumentationen und Bedienungsanleitungen, die für die dauerhafte Nutzung und den Betrieb des Werks erforderlich sind, sowie die in **Anlage 7** genannten Unterlagen spätestens bei Abnahme vorgelegt werden.

(5) Die Aufforderung zu einer Zustandsfeststellung gem. § 650g BGB (Zustandsfeststellung) hat schriftlich zu erfolgen. Eine Zustandsfeststellung kann sowohl der Auftragnehmer als auch der Auftraggeber verlangen. Die Ergebnisse sind aussagekräftig schriftlich zu protokollieren. Jede Partei trägt die Kosten der Zustandsfeststellung selbst, es sei denn, der Auftragnehmer hat den Auftraggeber zur Abnahme und Zustandsfeststellung aufgefordert, obwohl das Werk offensichtlich wesentliche Mängel aufwies, wobei dann der Auftragnehmer alle Kosten trägt.

(6) Soweit die Vertragsparteien im Bauverlauf technische Zustandsfeststellungen protokollieren, insbes. für solche Leistungen, die durch nachfolgende Bauleistungen überdeckt oder einer nachfolgenden Prüfung entzogen werden, ersetzen diese nicht die förmliche Endabnahme und stellen keine Teilabnahme dar. Diejenige

Vertragspartei, die bei Abnahme vom protokollierten Zustand abweichende Tatsachen behauptet, trägt hierfür die Beweislast.

§ 20 Sicherheiten

(1) Als Sicherheit für die Vertragserfüllung übergibt der Einzelauftragnehmer dem Auftraggeber spätestens 18 Werktage nach Vertragsschluss eine unbefristete Vertragserfüllungsbürgschaft eines den Anforderungen des § 17 Abs. 2 VOB/B entsprechenden Kreditinstituts oder Kreditversicherers. Die Höhe der Sicherheit muss 5 % der Abrechnungssumme zuzüglich der geltend gemachten Umsatzsteuer entsprechen. Die Sicherheit für die Vertragserfüllung erstreckt sich auf die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des Einzelauftragnehmers aus diesem Vertrag, insbesondere auf die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich Abrechnung, Mängelansprüche und Schadensersatz sowie auf die Erstattung von Überzahlung einschließlich der Zinsen. Für die Rückgabe der Bürgschaft gilt § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B.

(2) Als Sicherheit für die Mängelansprüche übergibt der Einzelauftragnehmer dem Auftraggeber eine unbefristete Bürgschaft eines den Anforderungen des § 17 Abs. 2 VOB/B entsprechenden Kreditinstituts oder Kreditversicherers. Die Höhe der Sicherheit hat 5 % der Abrechnungssumme zuzüglich Umsatzsteuer zu betragen. Die Sicherheit für Mängelansprüche erstreckt sich auf die Erfüllung der Mängelansprüche einschließlich Schadensersatz sowie auf die Erstattung von Überzahlung einschließlich der Zinsen. Die Bürgschaft ist für die Dauer der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche zu stellen. Die Rückgabe der Bürgschaft richtet sich nach § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B. § 17 Abs. 8 Nr. 2 S. 2 VOB/B bleibt unberührt. Alternativ kann der Auftraggeber einen Gewährleistungseinbehalt in entsprechender Höhe machen.

(3) Jede Bürgschaft muss die Erklärung enthalten, dass das Recht auf Hinterlegung des Bürgschaftsbetrages ausgeschlossen ist. Ebenso ist sicherzustellen, dass für Streitigkeiten aus einer solchen Bürgschaft ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung findet und Streitigkeiten aus der Bürgschaft am Erfüllungsort der Bauleistung durchzuführen sind.

(4) Die Regelung des § 17 Abs. 3 VOB/B bleibt unberührt.

§ 21 Mängelhaftung und Verjährung

Die Mängelhaftung des Einzelauftragnehmers richtet sich nach den Vorschriften der VOB/B mit der Maßgabe, dass für die anfängliche Verjährungsfrist für Mängelansprüche abweichend von § 13 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 2 VOB/B eine Verjährungsfrist von fünf Jahren ab Abnahme gilt.

§ 22 Instandhaltung der Unterkünfte

(1) Der Einzelauftragnehmer ist verpflichtet, die von ihm errichteten modularen Unterkünfte instand zu halten. Diese Instandhaltung umfasst sämtliche erforderlichen Maßnahmen, um die volle Funktionsfähigkeit, Dichtigkeit und Haltbarkeit der Unterkünfte für die vom Auftraggeber im Einzelvertrag vorgegebene Nutzungsdauer, die von wenigen Jahren bis zu mehreren Jahrzehnten reichen kann, ab Abnahme zu gewährleisten, einschließlich die Wartung der Anlagen.

(2) Die Instandhaltung umfasst insbesondere:

a) alle regelmäßigen Inspektionen, Prüfungen und Wartungsarbeiten zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit aller Bauteile und technischen Anlagen der Unterkünfte,

b) die Sicherstellung und Aufrechterhaltung der Dichtigkeit sämtlicher Gebäudehüllen, einschließlich Dach, Fassade, Fenster, Türen und Anschlüsse,

c) alle erforderlichen Maßnahmen zur Gewährleistung der strukturellen Haltbarkeit und Standsicherheit der modularen Bauweise für die vorgegebene Nutzungsdauer,

d) die regelmäßige Wartung und Instandhaltung aller haustechnischen Anlagen, einschließlich Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Wasserversorgungsanlagen,

e) die Lieferung und den Einbau sämtlicher für die Instandhaltung erforderlicher Ersatzteile, Verschleißteile und Verbrauchsmaterialien.

(3) Die Wartung und Prüfung sämtlicher elektrischer Anlagen und Betriebsmittel in den Unterkünften erfolgt durch den Einzelauftragnehmer gemäß den Vorschriften der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV), insbesondere:

a) DGUV Vorschrift 3 (elektrische Anlagen und Betriebsmittel),

b) DGUV Vorschrift 4 (elektrische Anlagen und Betriebsmittel) für öffentliche Einrichtungen.

Die Prüfungen und Wartungsarbeiten sind in den jeweils vorgeschriebenen Wartungsintervallen gemäß DGUV durchzuführen und ordnungsgemäß zu dokumentieren. Die Prüfprotokolle und Nachweise sind dem Auftraggeber unaufgefordert nach jeder durchgeführten Prüfung zu übergeben.

(4) Die Kosten für sämtliche Ersatzteile, Verschleißteile und Materialien, die im Rahmen der Instandhaltung erforderlich werden, sind in der Instandhaltungspauschale enthalten und vom Einzelauftragnehmer zu tragen. Dies gilt für alle Bauteile und Komponenten, deren Austausch oder Erneuerung zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit, Dichtigkeit und Haltbarkeit für die vorgegebene Nutzungsdauer erforderlich ist.

(5) Ausgenommen von der Instandhaltungspflicht des Einzelauftragnehmers sind ausschließlich Schäden, die nachweislich durch mutwillige Beschädigung, Vandalismus oder vorsätzliche Zerstörung durch den Auftraggeber oder Dritte verursacht wurden. In diesen Fällen ist der Einzelauftragnehmer berechtigt, die Kosten für die Beseitigung der Schäden gesondert abzurechnen. Die Beweislast für das Vorliegen einer mutwilligen Beschädigung trägt der Einzelauftragnehmer. Der Auftraggeber hat in diesen Fällen das Recht, die Schadensbeseitigung durch den Einzelauftragnehmer gegen gesonderte Vergütung zu beauftragen oder anderweitig zu vergeben.

(6) Der Einzelauftragnehmer hat im Rahmen der Instandhaltung folgende Reaktionszeiten einzuhalten:

a) bei Störungen, die die Sicherheit der Bewohner gefährden oder die Nutzbarkeit der Unterkunft erheblich einschränken: Reaktion innerhalb von 24 Stunden,

b) bei sonstigen Mängeln und Störungen: Reaktion innerhalb von fünf Werktagen.

Der Einzelauftragnehmer stellt eine durchgehende telefonische Erreichbarkeit für die Meldung von Störungen sicher.

(7) Der Einzelauftragnehmer führt für jede Unterkunft ein Wartungsbuch, in dem sämtliche durchgeführten Instandhaltungsmaßnahmen, Prüfungen sowie der Austausch von Ersatzteilen dokumentiert werden. Das Wartungsbuch ist dem Auftraggeber auf Verlangen jederzeit zur Einsichtnahme vorzulegen. Der Einzelauftragnehmer erstellt

darüber hinaus jährlich einen zusammenfassenden Wartungsbericht für jede Unterkunft und übergibt diesen unaufgefordert dem Auftraggeber.

(8) Die Vergütung für die Instandhaltung nach diesem Vertrag richtet sich nach dem Leistungsverzeichnis (**Anlage 5** zu dem Einzelvertrag).

(9) Der Rahmenvertragspartner kann im Rahmen der Miniwettbewerbe einen eigenen Wartungsvertrag einreichen, der dann **Anlage 12** zu dem Einzelvertrag wird.

§ 23 Laufzeit des Einzelvertrages

(1) Der jeweilige Einzelvertrag wird für die vom Auftraggeber für den Einzelvertrag vorgegebene Dauer geschlossen und tritt mit dem Zugang des Zuschlags zum jeweiligen Einzelvertrag in Kraft.

(2) Die Regelungen des jeweiligen Einzelvertrages entfalten bis zum Ende der Vertragslaufzeit Geltung. Davon abweichend behalten diese Regelungen für Leistungen, die beauftragt, aber bis zum Vertragsende noch nicht vollständig, einschließlich der Gewährleistungsphase, erbracht sind, bis zur vollständigen Erfüllung Geltung.

§ 24 Kündigung

(1) Die Kündigung des Vertrages ist unter den Voraussetzungen der §§ 8 und 9 VOB/B möglich.

(2) Eine Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 VOB/B kann sich auf einen abgrenzbaren Teil des geschuldeten Werks beziehen.

(3) Der Einzelauftragnehmer ist verpflichtet, nach erfolgter Kündigung die zur Fortsetzung der Planungs- und Bauarbeiten erforderlichen Unterlagen unverzüglich an den Auftraggeber herauszugeben.

(4) Die Kündigung bedarf der Schriftform (§ 127 Abs. 2 BGB).

§ 25 Haftung, Versicherung

(1) Der Einzelauftragnehmer schließt eine Betriebshaftpflichtversicherung für alle Leistungen auf der Baustelle mit einer Deckungssumme von EUR 5.000.000,00 mindestens zweifach maximiert im Versicherungsfall für Sach-, Vermögens- und Personenschäden ab und legt den entsprechenden Beleg vor. Der Abschluss der vorgenannten Versicherungen ist dem Auftraggeber spätestens vor Beginn der Leistungserbringung durch Übersenden einer Bestätigung der Versicherung unaufgefordert nachzuweisen.

(2) Der Einzelauftragnehmer schließt auf seine Kosten eine Bauleistungsversicherung (früher: Bauwesensversicherung) ab, die auch Schäden gegen Vandalismus und Brandstiftung beinhaltet. Diese Versicherung muss während der gesamten Bauzeit aufrechterhalten werden.

(3) Der Einzelauftragnehmer ist bis zur endgültigen und vollständigen Räumung der Baustelle für alle für die Baumaßnahme in Anspruch genommenen Flächen verkehrssicherungspflichtig. Eine vorherige Rückübertragung der Verkehrssicherungspflicht für einzelne Flächen, auf denen die Arbeiten bereits vollständig abgeschlossen worden sind, ist möglich. Voraussetzung hierfür ist die vollständige Räumung der Flächen und eine ausdrückliche schriftliche Einigung der Vertragsparteien, dass die Verkehrssicherungspflicht auf den Auftraggeber oder Dritte übertragen wird.

(4) Der Einzelauftragnehmer stellt den Auftraggeber von allen Ansprüchen, die Dritte im Zusammenhang mit der Ausführung der Arbeiten gegen ihn geltend machen, frei.

§ 26 Abtretung von Forderungen, Aufrechnung

(1) Die Abtretung einer Forderung des Einzelauftragnehmers gleich welchen Inhalts bedarf der Zustimmung des Auftraggebers. Ohne die erforderliche Zustimmung erfolgte Abtretungen sind unwirksam. Der Auftraggeber wird die Zustimmung nur verweigern, wenn nach Prüfung im Einzelfall seine Interessen an der Aufrechterhaltung der

Forderungsbeziehung die Interessen des Vertragspartners in der beabsichtigten Abtretung überwiegen.

(2) Eine Aufrechnung mit Gegenansprüchen des Auftraggebers ist nur zulässig, wenn diese Ansprüche durch den Auftraggeber nicht bestritten werden oder rechtskräftig festgestellt sind.

§ 27 Einsatz von Unterauftragnehmern

(1) Die Übertragung von Leistungen oder Teilleistungen auf Unterauftragnehmer/Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig. Eine Übertragung ist grundsätzlich soweit möglich, wie Unterauftragnehmer für bestimmte Bereiche im Rahmen der Ausschreibung in Ziff. V der **Anlage 2** benannt wurden, und soweit für diese Unterauftragnehmer/Dritte Verpflichtungserklärungen als **Anhänge zu Anlage 2** zu diesem Vertrag beigefügt sind.

(2) Auf Anforderung des Auftraggebers wird der Auftragnehmer für vorgesehene sowie für bereits eingesetzte Unterauftragnehmer/Dritte weitere geeignete Nachweise zu deren Eignung beibringen. Bringt der Auftragnehmer diese Nachweise nicht unverzüglich bei oder hat der Auftraggeber begründete Zweifel an der Eignung des Unterauftragnehmers/Dritten, so wird der Auftragnehmer den Unterauftragnehmer/Dritten unverzüglich aus der Leistungserbringung herausnehmen.

(3) Der Auftragnehmer wird Unterauftragnehmern/Dritten insgesamt keine ungünstigeren Bedingungen – insbesondere hinsichtlich Zahlungsweise und Sicherheitsleistungen – stellen als nach diesem Vertrag zwischen dem Auftraggeber und ihm vereinbart ist und stellt sicher, dass dies auch für mittelbare Unterauftragnehmer/Dritte gilt.

(4) Die vorstehende Regelung gilt entsprechend für mittelbare Unterauftragnehmer (Unter-Unterauftragnehmer). Soweit in diesem Vertragswerk von „Personal“, „Mitarbeiter(n)“, „eingesetztem Personal“, „eingesetztem/n Mitarbeiter(n)“ o. ä. die Rede ist, ist damit sowohl das vom Rahmenvertragspartner unmittelbar eingesetzte Personal als auch das bei den unmittelbaren oder mittelbaren Unterauftragnehmern eingesetzte Personal gemeint. Die Regelungen dieses Vertrags werden entsprechend angewendet, sofern dies nicht wegen der Eigenart der Regelung ausgeschlossen ist.

(5) Inhaltliche Anforderungen dieses Vertrags an die Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Fachkunde gelten in gleicher Weise für mittelbare Unterauftragnehmer/Dritte, und

zwar auch dann, wenn und soweit dies in diesem Vertrag nicht ausdrücklich gefordert ist. Der Auftraggeber kann für diese Unterauftragnehmer/Dritte geeignete Nachweise verlangen. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass von ihm eingesetzte Unterauftragnehmer/Dritte die Regelungen dieses Vertrags, soweit diese die Leistung des Unterauftragnehmers/Dritte betreffen, vollständig einhalten. Für einen Unterauftragnehmer/Dritte steht der Auftragnehmer in gleicher Weise ein wie für seine eigenen Leistungen.

§ 28 Pläne, Bauüberwachung

(1) Pläne werden vom Auftraggeber an den Auftragnehmer nur digital, in einem vom Auftraggeber vorgegebenen, gängigen Dateiformat, übermittelt, sofern nicht im Einzelfall etwas Abweichendes ausdrücklich vereinbart wird. Kosten für Planausdrucke werden vom Auftraggeber nicht übernommen, sondern sind mit den Einheitspreisen abgegolten.

(2) Der Auftragnehmer stimmt einer datenschutzkonformen Videoüberwachung der Baustelle zu.

§ 29 Überprüfungsklausel

(1) Sollte dieser Vertrag vor Ende der Vertragslaufzeit einschl. einer möglichen Verlängerung beendet werden, behält sich der Auftraggeber vor, ein Unternehmen, welches sich als Bieter mit einem wertungsfähigen Angebot am Miniwettbewerb beteiligt hat, mit den Vertragsleistungen nach diesem Vertrag für die verbleibende Dauer der Vertragslaufzeit zu den von diesem Bieter im Miniwettbewerb angebotenen Preisen unter Berücksichtigung der Preisanpassungsklauseln gem. § 17 dieses Vertrages zu beauftragen.

(2) Der Auftraggeber wird sich bei der Anfrage nach dem vorstehenden Satz, ob ein Bieter die weiteren Vertragsleistungen ausführen möchte, an der Reihenfolge der Bieter, wie sie sich bei der Gesamtwertung der Wirtschaftlichkeit im Miniwettbewerb ergibt, orientieren: Er wird also zunächst beim Bieter mit dem zweitwirtschaftlichsten Angebot anfragen. Sollte dieser die übrigen Vertragsleistungen nicht ausführen wollen, wird der Auftraggeber beim Bieter mit dem drittwirtschaftlichsten Angebot anfragen etc.

Abschnitt 4
Schlussbestimmungen für die Rahmenvereinbarung und den jeweiligen Einzelvertrag

§ 30 Schlussbestimmungen

(1) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Auf dieses Schriftformerfordernis kann nur durch ausdrückliche schriftliche Vereinbarung verzichtet werden.

(3) Durch etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrags wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Für den Fall, dass eine Bestimmung unwirksam oder undurchführbar sein sollte, werden die Vertragsparteien sie mit rückwirkender Geltung durch eine andere Bestimmung ersetzen, die ihr wirtschaftlich möglichst nahekommt. Vorstehendes gilt entsprechend für den Fall, dass der vorliegende Vertrag eine Regelungslücke aufweisen sollte.

(4) Auf diesen Vertrag findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland sowie, bei Anwendbarkeit von Landesrecht, das Recht des Freistaats Bayern sowie anwendbares Ortsrecht Anwendung.

(5) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die durch ihn erhobenen Daten ausschließlich zu den vertraglich vereinbarten Zwecken zu verwenden. Dieselbe Verpflichtung trifft gegebenenfalls auch Unterauftragnehmer des Auftragnehmers. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Europäischen Datenschutzverordnung (DS-GVO) sowie des Bundesdatenschutzgesetzes.

(6) Die Vertragssprache ist deutsch. Die schriftliche und mündliche Kommunikation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer sowie alle Dokumentation erfolgen ausschließlich in deutscher Sprache.

(7) Erfüllungsort ist der Standort des jeweils ausgewiesenen Baugrundes im Landkreis München. Für alle sonstigen Verpflichtungen ist der Erfüllungsort der Sitz des Auftraggebers.

(8) Gerichtsstand ist für beide Parteien München, sofern nicht durch zwingendes Recht ein anderer Gerichtsstand vorgegeben ist.

Für den Auftraggeber:

_____, den _____

_____ _____

(Unterschrift(en)) (Name(n) in Druckschrift)

*(wird durch Zuschlag in Textform (**Anlage 6**) ersetzt)*

Für den Auftragnehmer:

_____ , den _____

_____ _____

(Unterschrift(en)) (Name(n) in Druckschrift)

*(wird durch Signatur in **Anlage 5** (ausgefüllter Teil G der Formblätter für das Angebot (Hauptdokument)) ersetzt)*