



Parlamentsdirektion

Vertrag

Abgeschlossen zwischen

Republik Österreich – Bund,

vertreten durch die Parlamentsdirektion

und

FMKONZEPT GmbH, FN 613702d

2025

Vertrag

abgeschlossen zwischen

Republik Österreich – Bund,
vertreten durch die Parlementsdirektion
Dr. Karl-Renner-Ring 3
A – 1017 Wien

im Folgenden kurz „Auftraggeberin“ genannt und

FMKONZEPT GmbH, FN 613702d
Schottenfeldgasse 63/8
A – 1070 Wien

im Folgenden kurz „Auftragnehmerin“ genannt, unter den nachfolgenden Bedingungen:

Präambel

Die Auftraggeberin hat die Bundesimmobiliengesellschaft mit einem Rahmenvertrag bezüglich Leistungen des technischen Facility Managements (im Folgenden kurz „FM“ genannt) hinsichtlich einzelner Gebäude des Parlaments beauftragt. Nun soll die Betriebspraxis evaluiert und ein allfälliger Anpassungsbedarf erhoben werden. Dies soll die Auftragnehmerin für die Auftraggeberin auf Grundlage dieses Vertrages vornehmen.

I. Vertragsgegenstand

- (1) Die Auftraggeberin beauftragt die Auftragnehmerin mit der Beurteilung der Betriebspraxis der betrieblichen Abläufe bzw. Betriebsführung für die Objekte Parlament, Reichsratsstraße 1 und 9, allfälliger Nachjustierungen der vertraglichen Grundlagen des technischen FM und der Abläufe und der Kostenoptimierung und -transparenz der technischen FM-Leistungen. Die vertragsgegenständlichen Leistungen und deren Zielsetzung sind im Angebot der Auftragnehmerin, das als Anlage 1 integrierter Vertragsbestandteil ist, und in Beilage A zum Angebot vom 02.09.2025, das als Anlage 2 integrierter Vertragsbestandteil ist, detailliert beschrieben.
- (2) Die Auftragnehmerin hat nach Abschluss des Vertrages die Leistungen für FM-Audit gemäß Punkt 2.1 des Angebots (Anlage 1) über 180 Stunden vertragsgemäß zu erbringen. Die Auftraggeberin ist berechtigt, die Auftragnehmerin mit dem Erbringen von Leistungen gemäß Punkt 2.2 und 2.3 des Angebots (Anlage 1) über insgesamt 180 Stunden zusätzlich zu beauftragen, es besteht jedoch keine Verpflichtung dazu. Die Mindestabnahmemenge vertragsgegenständlicher Leistungen beträgt somit 180 Stunden.
- (3) Die Auftragnehmerin hat die vertragsgegenständlichen Leistungen und sonstigen Werke der Auftraggeberin in einem gängigen und zur weiteren Bearbeitung geeigneten Format auf elektronischem Wege zu übergeben. Auf Wunsch und Wahl der Auftraggeberin hat die Auftragnehmerin die Werke in einer anderen bzw. in einem anderen jeweils dem Stand der Technik und der Branche entsprechenden Format oder Form zu übergeben. Bei der Leistungserbringung ist das Corporate Design der Auftraggeberin einschließlich der Vorgaben zur Barrierefreiheit einzuhalten.
- (4) Aus dieser Vereinbarung entsteht keine Exklusivität für die Auftragnehmerin. Es steht der Auftraggeberin frei, Dritte mit vertragsgegenständlichen Leistungen zu beauftragen.

II. Leistungserbringung

- (1) Die Auftragnehmerin hat bei der Leistungserbringung die Termine und Vorgaben der Auftraggeberin zu beachten und einzuhalten, ausgenommen Abweichungen hievon, welche begründet und entschuldbar sind. Die Auftraggeberin kann die Termine einseitig verlängern.
- (2) Die Auftragnehmerin hat die vertragsgegenständlichen Leistungen entsprechend dem aktuellsten Stand von Wissenschaft und Technik zu erbringen. Sofern die Auftragnehmerin

- zur Leistungserbringung Dritte heranzieht, hat sie für die Einhaltung dieser Maßstäbe Gewähr zu leisten.
- (3) Die von der Auftragnehmerin zu erbringenden Leistungen haben den relevanten ÖNORMEN zu entsprechen.
 - (4) Eine (Teil-) Weitergabe des vertragsgegenständlichen Leistungen bedarf der ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung der Auftraggeberin, die einer (Teil-) Weitergabe widersprechen kann. Die vertragsgegenständlichen Leistungen sind in enger Abstimmung mit der Auftraggeberin zu erbringen; die Auftragnehmerin hat auf Änderungswünsche der Auftraggeberin einzugehen. Wenn die Auftragnehmerin Bedenken hinsichtlich der Umsetzbarkeit oder der Einhaltung von Zeitplänen etwa aufgrund von Änderungswünschen hat, so hat er dies der Auftraggeberin unverzüglich mitzuteilen.
 - (5) Die Auftragnehmerin ist aufgrund des zwischen ihr und der Auftraggeberin bestehenden Treueverhältnisses zur umfassenden Wahrung der Interessen der Auftraggeberin verpflichtet. Ausdrücklich im Interesse der Auftraggeberin ist die termingerechte Leistungserbringung, die Einhaltung der Maßstäbe nach Punkt II. (2), sowie die Wahrung der Äquidistanz zu den parlamentarischen Klubs und Mandatar:innen.
 - (6) Sollte im Zuge der Leistungserbringung ein KI-System im Sinne der KI-Verordnung (EU) 2024/1689 verwendet werden, so sind insbesondere diese und weitere einschlägige Rechtsnormen etwa zu Datenschutz, Immaterialgüterrechten und Geheimhaltungspflichten einzuhalten. Wenn Vertragsgegenstand oder Teile davon mit KI-Systemen erstellt wurden, dann ist dies in erkennbarer Art und Weise zu kennzeichnen und das KI-System zu benennen.
 - (7) Die Auftraggeberin hat der Auftragnehmerin alle zur Vertragserfüllung erforderlichen Informationen, Dokumente, Aufnahmen, Nutzungsrechte, sofern sie über diese verfügt und dem keine Verpflichtungen entgegenstehen, zukommen zu lassen bzw. zu erteilen.
 - (8) Die Auftragnehmerin hat auf Wunsch der Auftraggeberin unter Berücksichtigung eigener berechtigter Interessen – wie etwa die Benennung der Auftraggeberin als Referenz oder die Nachweisführung der Leistungserbringung – alle Kopien, verbliebenen Dokumente oder Ähnliches zu zerstören bzw. zu löschen.

III. Urheberrechte

- (1) Die Auftragnehmerin räumt der Auftraggeberin hiermit an sämtlichen aufgrund dieses Vertrages erbrachten Leistungen und geschaffenen Werken ein zeitlich und örtlich unbeschränktes Werknutzungsrecht für alle Verwertungsarten ein, insbesondere diese Leistungen und Werke zu vervielfältigen, zu verbreiten, zu vermieten, zu verleihen, zu senden, öffentlich wiederzugeben und öffentlich zur Verfügung zu stellen. Von dieser Rechteeinräumung ist das Recht umfasst, die vertragsgegenständlichen Leistungen und Werke zu bearbeiten, zu übersetzen, sonst umzugestalten, als Ganzes oder in Teilen, in Bild und/oder Ton mit oder ohne Logo der Auftraggeberin oder einem anderen Zeichen sowie mit oder als Teil eines anderen Werks oder als Teil einer Sammlung zu nutzen.
- (2) Von der Rechteeinräumung ausgenommen sind Werke, die schon vor Vertragsabschluss bestanden und von der Auftragnehmerin auch außerhalb dieses Vertragsverhältnisses zur Erbringung von Leistungen wie den vertragsgegenständlichen verwendet werden.
- (3) Bei Veröffentlichungen ist folgende Urheberbezeichnung in einer für die jeweilige Nutzung geeigneten sowie branchenüblichen Art und Weise zu machen:

© Parlamentsdirektion / FMKONZEPT GmbH

- (4) Die Auftragnehmerin sichert zu, dass die vertragsgemäße Nutzung der vertragsgegenständlichen Leistungen und Werke keine Rechte Dritter verletzt. Sie hält die Auftraggeberin diesbezüglich von Ansprüchen Dritter schad- und klaglos.
- (5) Die Auftragnehmerin kann die Auftraggeberin oder den Vertragsgegenstand zum Zweck der Eigenwerbung als Referenz anführen. Die Auftraggeberin kann eine solche Anführung ohne Angabe von Gründen untersagen.
- (6) Die Bestimmungen von § 24c Abs. 1 und § 31a Abs. 1 Urheberrechtsgesetz kommen auf die gegenständlichen Werknutzungsrechte nicht zur Anwendung.

IV. Vertragszeitraum und Kündigung

- (1) Die Vertragsdauer beginnt mit 01.10.2025 und endet spätestens mit Ablauf des 30.06.2026 automatisch durch Zeitablauf, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf.
- (2) Jede Vertragspartei ist berechtigt, dieses Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung aufzukündigen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn

- a) die Auftragnehmerin die von ihr geschuldeten Leistungen nicht oder derart mangelhaft erbringt, dass der Auftraggeberin die Fortsetzung dieses Vertrages nicht zugemutet werden kann;
 - b) unbeschadet lit a) Fristen aus welchem Grund auch immer erheblich zumindest aber um zwei Wochen überschritten werden;
 - c) die Auftragnehmerin ohne vorherige, schriftliche und ausdrückliche Zustimmung der Auftraggeberin Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf eine:n Dritte:n überträgt;
 - d) trotz schriftlicher Mahnung Zahlungsrückstände von der Auftraggeberin nicht beglichen werden;
 - e) dies zur Sicherstellung der Würde der parlamentarischen Körperschaften erfolgt oder
 - f) eine Vertragspartei trotz schriftlicher Mahnung wiederholt gegen Bestimmungen dieses Vertrages verstößt.
- (3) Im Falle einer vorzeitigen Kündigung, von wem und aus welchem Grund auch immer, hat die Auftraggeberin der Auftragnehmerin für die bis dahin vertragsgemäß erbrachten Leistungen ein anteiliges Honorar je nach Fortschritt der beauftragten Leistung zu den Stundensätzen und Regelungen nach Punkt V. abzugelten. Die Auftragnehmerin hat alle bis dahin erbrachten Leistungen, Unterlagen, Dateien, etc. unverzüglich der Auftraggeberin so zu übergeben, dass dieser die Fortsetzung der vertragsgegenständlichen Leistungen und des gegenständlichen Vorhabens ohne zusätzlichen Aufwand möglich ist. Andernfalls mindert sich der Entgeltanspruch der Auftragnehmerin um einen allfälligen Mehraufwand, der der Auftraggeberin durch den zusätzlichen Aufwand entsteht. Ein Anspruch auf Entschädigung entgangener Leistungen sowie eine Berechtigung zur Durchführung sämtlicher vertragsgegenständlichen Leistungen besteht nicht.

V. Honorar

- (1) Der Auftragnehmerin stehen für tatsächlich und vertragsgemäß erbrachte Leistungen die im Angebot (Anlage 1) angeführten pauschalierten Honorarsätze von [REDACTED] netto je Stunde zu. Das Honorar ist insgesamt mit dem im Angebot als „Gesamtsumme“ bezeichneten Betrag von € 34.200,00 netto [REDACTED] gedeckelt, sodass auch bei Überschreiten dieses Honorarbetrages kein Anspruch auf ein zusätzliches Entgelt oder Kostenersatz besteht.

- (2) Mit dem Honorar sind sämtliche vertragsgegenständlichen Leistungen, die Vor- und Nachbereitung, Nutzungsrechte, Spesen, Zeiten der An- oder Abreise, Abgaben und sonstige Aufwendungen, die von der Auftragnehmerin auf Grund dieses Vertrages zu erbringen sind und/oder erbracht werden, abgegolten. Nachforderungen oder Preisanpassungen sind ausgeschlossen.
- (3) Die Abrechnung erfolgt durch die Auftragnehmerin in Form von E-Rechnungen gemäß § 5 Abs. 2 IKTKonG. Diese sind binnen vier Wochen nach vertragsgemäßer Rechnungslegung zur Zahlung fällig.

VI. Innenrevision, Geheimhaltung, IFG und Datenschutz

- (1) Die Vertragsparteien haben sämtliche ihnen bei der Auftragserfüllung und sonstigen Zusammenarbeit bekanntwerdenden Informationen, Vorgänge und Interna der jeweils anderen Vertragspartei oder von Dritten vertraulich zu behandeln, sofern diese nicht bereits öffentlich bekannt sind und soweit keine gesetzlichen Pflichten etwas anderes vorsehen.
- (2) Die Auftragnehmerin nimmt zur Kenntnis, dass dieser Vertrag bzw. vertragsgegenständliche Leistungen nach Maßgabe des Informationsfreiheitsgesetzes (IFG) entgegen der Geheimhaltungsklausel nach Punkt VI. (1) Veröffentlichungs- bzw. Zugänglichmachungspflichten unterliegen können. Die Auftragnehmerin hat der Auftraggeberin allfällige Geheimhaltungsgründe gemäß § 6 IFG unverzüglich schriftlich bekannt zu geben, die aus ihrer Sicht gegen eine Veröffentlichung bzw. Zugänglichmachung der jeweiligen Information sprechen könnten. Die Veröffentlichung bzw. Zugänglichmachung erfolgt ausschließlich im gesetzlich vorgesehenen Umfang und hierzu verpflichten sich die Vertragsparteien kooperativ zusammenzuwirken.
- (3) Die Vertragsparteien haben die jeweils geltenden einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Sollte dies im Zuge der Vertragserfüllung erforderlich werden, haben sie eine Vereinbarung bezüglich Datenauftragsverarbeitungen abzuschließen.
- (4) Die vorstehenden Pflichten sind auch nach Vertragsende aufrecht. Die Auftragnehmerin hat entsprechende Vereinbarungen mit ihren Mitarbeiter:innen und etwaig beauftragten Dritten zu treffen.
- (5) Die vertraglich vereinbarten Leistungen können Gegenstand einer Prüfung durch die Interne Revision der Auftraggeberin werden. Die Auftragnehmerin hat bei einer solchen Prüfung unterstützend mitzuwirken, insbesondere Dokumente und Informationen, die mit dem

gegenständlichen Vertrag und den vereinbarten Leistungen in Zusammenhang stehen oder diesen zugrunde liegen, der Auftraggeberin uneingeschränkt zur Verfügung zu stellen. Diese Verpflichtung bleibt fünf Jahre nach Ende des Vertragsverhältnisses hinaus bestehen.

VII. Schlussbestimmungen

- (1) Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden. Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis.
- (2) Allfällige AGB der Auftragnehmerin finden keine Anwendung. Bei Widersprüchen zwischen Regelungen dieses Vertrages und jene seiner Anlagen gelten vorrangig jene des Vertrages.
- (3) Die allfällige Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner vertraglicher Bestimmungen lässt die Wirksamkeit des restlichen Vertrages unberührt. Die Vertragsparteien sind zum Abschluss einer mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst vergleichbaren Regelung verpflichtet.
- (4) Die Auftragnehmerin erklärt, sämtliche steuerlichen sowie sonstige abgabenrechtliche Verpflichtungen zu erfüllen und über eine aufrechte gewerberechtliche Berechtigung zu verfügen, sofern solche Berechtigungen zur Erbringung des Vertragsgegenstandes erforderlich sind. Die Auftragnehmerin verpflichtet sich (und allfällige Subunternehmer:innen), die jeweils geltenden Bestimmungen des Arbeits- und Sozialrechts sowie die jeweils geltenden gleichbehandlungsrechtlichen und umweltrechtlichen Vorschriften einzuhalten.
- (5) Es gilt materiell österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts. Alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag sind vor dem sachlich zuständigen Gericht in Wien geltend zu machen.

	Unterzeichner	Erich Schöffbeck
	Datum/Zeit-UTC	2025-09-16T13:29:06+02:00
Prüfinformation		Dieses Dokument ist elektronisch signiert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter http://www.signaturpruefung.gv.at

Wien, am

Republik Österreich, Bund – vertreten durch die
Parlamentsdirektion
Ing. Erich Schöffbeck, Abteilungsleitung Abt. 8.4

Wien, am

Signiert von:	Jurij Malanichenko
Datum:	16.09.2025 15:33:17
 Dieses Dokument ist digital signiert! Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-VO") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument. Prüfinformation: Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter www.e-trust.at/008	

FMKONZEPT GmbH, FN 613702d
DI Jurij Malanichenko, MRICS,
geb. am 26.12.1985

- Anlage 1** Angebot A-P01-2025-02 vom 02.09.2025
Anlage 2 Beilage A zum Angebot vom 02.09.2025