

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen / Vergabe / Internationales	06.02.2017
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	06.02.2017
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	09.02.2017

Baubegleitende juristische Beratung Historische Mitte

Die Stadt Köln und die Hohe Domkirche beabsichtigen, gemeinsam eine erfahrene, spezialisierte Rechtsanwaltskanzlei mit der Erbringung von projekt- und baubegleitenden Rechtsberatungsleistungen für die Realisierung des Projekts Gestaltung der "Historischen Mitte Köln" zu beauftragen.

Schätzungsweise wird die Laufzeit der juristischen Begleitung ab Abschluss des Architekturwettbewerbs circa acht Jahre betragen. Der Umfang der Leistungen ist derzeit nicht abzuschätzen, da die Bedarfsfälle erst im Projektverlauf eintreten werden.

Im Einzelnen werden, jeweils im Bedarfsfall auf Anfrage der Projektleitung oder des jeweiligen Bauherrn, folgende Rechtsberatungsleistungen benötigt:

a. Projektvorbereitung, Vergabeverfahren, Vertragsgestaltung

- Vergaberechtliche Prüfung von Bekanntmachungstexten oder von Teilen der Bekanntmachungen, die sowohl die Architekten- und Ingenieurverträge als auch die Bauverträge (ggf. GU-Vertrag) umfassen,
- Mitarbeit an der Erstellung der einzelnen (Fach-)Planerverträgen sowie Bauverträgen (ggf. GU-Vertrag) einschließlich Beratung zu vollständigen und klaren Leistungsbeschreibungen zwecks Vermeidung von Nachträgen und Bauzeitverzögerungen – Vertragsthemen der VOB und HOAI bzw. BGB.
- Vergaberechtliche Beratung zu Einzelthemen der erforderlichen Ausschreibungs- und Wettbewerbsverfahren für die zu beauftragenden Planungs- und Bauausführungsleistungen.
- Ggf. gerichtliche Vertretung bei Rügeverfahren.
- Ggf. Beratung in urheberrechtlichen Belangen (Sanierung RGM).

b. Leistungsphasen der Planungen, Bauablauf (Baubeginn bis Fertigstellung)

- Beratung zu etwaigen mangelhaften oder verspäteten Planungsleistungen der beauftragten Architekten/Ingenieure sowie zu möglichen „Planernachträgen“.
- Beratung zu rechtlichen und strategischen Fragestellungen im Zusammenhang mit Bauablaufstörungen (Behinderungsanzeigen, Bedenkenanmeldungen, Inverzugsetzungen und Beschleunigungen, Mängel vor Abnahme, usw.).
- Unterstützung bei der Prüfung von Nachträgen.
- Vorbereitung und Begleitung der rechtsgeschäftlichen Abnahmen.
- Beratung bei der Prüfung der Schlussrechnungen.

c. Gewährleistung, Streitigkeiten

- Beratung zu Streitigkeiten im Zusammenhang mit Mängeln und Gewährleistungsansprüchen.
- Beratung zur außergerichtlichen Streitbeilegung, z.B. Adjudikation oder Schiedsverfahren; Begleitung von Vergleichsverhandlungen.
- Ggf. gerichtliche Vertretung bei Streitigkeiten mit Projektbeteiligten.

Die Kosten der gemeinsamen Rechtsberatung werden entsprechend dem Kostenrahmen des Ratsbeschlusses vom 12.11.2015 (1301/2015) projektspezifisch aufgeteilt:

- 83,4 % auf die Stadt Köln (Finanzierung erfolgt aus dem Projektbudget)
- 16,6 % auf die Hohe Domkirche.

Eine Bieteranfrage wurde bereits durchgeführt, die Frist zur Angebotsabgabe endet am 10.01.2017. Im Anschluss finden die Bietergespräche am 24. und 25.01.2017 statt.

gez. Höing