

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2004.00531 vom 19. Oktober 2005

ZH Verwaltungsgericht, 2005-10-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2004.00531

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2004.00531 du 19 octobre 2005

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2004.00531 del 19 ottobre 2005

Regeste

Submission | Vergabe eines Dienstleistungsauftrages (Gesamterneuerung einer Wohnsiedlung) Um die notwendige Transparenz im Vergabeverfahren zu gewährleisten, müssen in den Ausschreibungsunterlagen die Zuschlagskriterien mit deren Rangordnung oder Gewichtung bekannt gegeben werden. Die Bekanntgabe der Rangordnung und die Bekanntgabe der Gewichtung der Zuschlagskriterien stellen gleichwertige Alternativen dar. - Indem die Beschwerdeführerin in den Angebotsunterlagen die Zuschlagskriterien in absteigender Rangfolge ihrer Bedeutung bekannt gegeben hat, hat sie die entsprechenden Anforderungen erfüllt (E. 4.1). Die Beschwerdegegnerin begründet die tiefere Gewichtung des Preiskriteriums damit, dass die Unterschiede beim Architektenhonorar gemessen an den voraussichtlichen Anlagekosten kaum ins Gewicht fielen bzw. durch Vorzüge des Projekts gegebenenfalls mehr als wettgemacht würden. Diese Argumentation erscheint durchaus sachgerecht und findet auch ihre rechnerische Bestätigung. Wenn sie vorliegend dem Kriterium "Zugang zur Aufgabe" gegenüber dem Kriterium "Preis" eine höhere Gewichtung beimisst, so hat sie das ihr bei der Gewichtung der Zuschlagskriterien zustehende Ermessen auf jeden Fall nicht überschritten oder missbraucht (E. 4.2). Bei der Bewertung der Preisdifferenzen wurde auf eine Benotung der Angebote verzichtet. Die Vergabebehörde beschränkte sich auf die Feststellung, dass die deutlich bessere Bewertung beim vorrangigen Zuschlagskriterium ("Zugang zur Aufgabe") gegenüber der umgekehrt ebenfalls deutlich besseren Bewertung beim Preisvergleich überwogen habe. Die rechnerische Überprüfung der damit zum Ausdruck gebrachten Gewichtung der Kriterien ergibt, dass sie sich innerhalb des der Vergabebehörde zustehenden Ermessens bewegt (E. 6.2). Abweisung

Erwägungen

E. 1

Vergabeentscheide kantonaler und kommunaler Auftraggeber können unmittelbar mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht weiter gezogen werden (RB 1999 Nr. 27 = BEZ 1999 Nr. 13 = ZBl 100/1999, S.372; vgl. Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 41 N. 22). Auf das Beschwerdeverfahren gelangen die Art. 15 ff. der revidierten Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001 (IVöB) sowie die §§ 2 ff. des Gesetzes über den Beitritt des Kantons Zürich zur revidierten Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. September 2003 (IVöB-BeitrittsG) zur Anwendung.

E. 2

Nicht berücksichtigte Anbietende sind zur Beschwerde gegen den Vergabeentscheid legitimiert, wenn sie bei deren Gutheissung eine realistische Chance haben, mit dem eigenen Angebot zum Zug zu kommen oder wenn die Gutheissung der Beschwerde zu einer Wiederholung des Submissionsverfahrens führt, in welchem sie ein neues Angebot einreichen können; andernfalls fehlt ihnen das schutzwürdige Interesse an der Beschwerdeführung (RB 1999 Nr. 18 = BEZ 1999 Nr. 11; § 21 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 [VRG]). Vorliegend hat die Beschwerdeführerin in der Gesamtbewertung lediglich den dritten Rang belegt. Mit den in der Beschwerde erhobenen Rügen stellt sie jedoch gerade diese Bewertung in Frage, wozu sie ohne weiteres legitimiert ist.

E. 3

Die Beschwerdeführerin rügt eine Verletzung der Begründungspflicht und des Akteneinsichtsrechts. Die Begründungspflicht ergibt sich aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör, der in Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV) verankert ist (vgl. Kölz/Bosshart/Röhl, § 10 N. 36); sie wird überdies in § 10 Abs. 2 VRG ausdrücklich festgehalten. Nach den Spezialvorschriften von Art. 13 lit. h IVöB und § 38 Abs. 2 der Submissionsverordnung vom 23. Juli 2003 (SubmV) ist die Vergabestelle indessen bei der Eröffnung des Zuschlags lediglich zu einer summarischen Begründung verpflichtet; nur auf Gesuch eines Anbieters hin, hat sie diesem die wesentlichen Gründe für seine Nichtberücksichtigung bekannt zu geben (§ 38 Abs. 3 SubmV). Ob die Beschwerdegegnerin im Zusammenhang mit der Zuschlagseröffnung ihrer Begründungspflicht hinreichend nachkam, kann offen bleiben, da eine allfällige Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör jedenfalls durch die Ausführungen in der Beschwerdeantwort sowie durch die der Beschwerdeführerin eingeräumte Gelegenheit, mittels Replik zur Beschwerdeantwort Stellung zu nehmen, geheilt wurde (Kölz/Bosshart/Röhl, § 10 N. 45). Eine Heilung trat auch hinsichtlich allfälliger Verletzungen des Akteneinsichtsrechts ein, da die Beschwerdeführerin im Beschwerdeverfahren in die entscheiderelevanten Akten einsehen und im Rahmen des zweiten Schriftenwechsels – insbesondere auch im Anschluss an die nachträglich gewährte Einsicht in die Honorarofferte der Mitbeteiligten – dazu Stellung nehmen konnte. Eine allfällige Gehörsverletzung ist damit für den Ausgang des Verfahrens nicht mehr von Bedeutung (VGr, 17. Februar 2000, BEZ 2000 Nr. 25 E. 4a).

E. 4.1

Zuschlagskriterien müssen, um die notwendige Transparenz eines Vergabeverfahrens (Art. 1 Abs. 2 lit. c IVöB) zu gewährleisten, in den Ausschreibungsunterlagen mit deren Rangordnung oder Gewichtung bekannt gegeben werden (§ 13 Abs. 1 lit. m SubmV). Vorliegend hat die Beschwerdegegnerin die Zuschlagskriterien in der Reihenfolge ihrer Bedeutung ohne weitere Angaben zur Gewichtung aufgeführt. Die Beschwerdeführerin kritisiert dies und macht geltend, die erforderliche Transparenz des Vergabeverfahrens sei nur gewährleistet, wenn bei der Bekanntgabe der Zuschlagskriterien nicht nur deren Reihenfolge, sondern auch die Gewichtung der einzelnen Kriterien genannt werde. Das Verwaltungsgericht hat sich mit diesem Einwand bereits unter der Geltung des zwischenzeitlich revidierten § 17 Abs. 1 lit. i aSubmV wiederholt und eingehend auseinandergesetzt (vgl. RB 2002 Nr. 47 = BEZ 2003 Nr. 13). Gemäss seiner konstanten Rechtsprechung wird dem Transparenzgebot Genüge getan, wenn die Vergabebehörde die Zuschlagskriterien im Voraus in der Reihenfolge ihrer Bedeutung bekannt gab oder

zumindest die relative Bedeutung, die sie den einzelnen Kriterien zuerkennen wollte, ersichtlich macht. Zwischenzeitlich wurden sowohl die Interkantonale Vereinbarung als auch die kantonale Submissionsverordnung revidiert. In der Interkantonalen Vereinbarung ist eine Bekanntgabe der Gewichtung der Zuschlagskriterien wiederum nicht vorgesehen. Dagegen findet sich in § 13 Abs. 1 lit. m SubmV neu die ausdrückliche Regelung, wonach die Zuschlagskriterien sowie deren Rangordnung oder Gewichtung bekannt zu geben sind. Die Bekanntgabe der Rangordnung und die Bekanntgabe der Gewichtung der Zuschlagskriterien stellen demnach gleichwertige Alternativen dar. Damit hat der Verordnungsgeber die vormalige Lücke im Sinn der bisherigen Rechtsprechung gefüllt; es besteht seitens des Gerichts keine Veranlassung, diesbezüglich weitergehende Anforderungen aufzustellen. Die Beschwerdegegnerin hat die entsprechenden Anforderungen erfüllt, indem sie in den Angebotsunterlagen folgende Zuschlagskriterien in der absteigenden Rangfolge ihrer Bedeutung bekannt gegeben hatte: Zugang zur Aufgabe
Der gewählte Zugang zur Aufgabenstellung wird nach folgenden Unterkriterien bewertet: - Architektonische Qualität - Funktionalität - Nachhaltigkeit/Wirtschaftlichkeit - Gesamtbeurteilung Honorarofferte - Offertvergleich.

E. 4.2

Als unbehelflich erweist sich sodann auch der Einwand der Beschwerdeführerin, wonach dem Zuschlagskriterium Preis von Gesetzes wegen nie "geringeres Gewicht" (als den übrigen Kriterien) beigemessen werden dürfe. Sie verweist in diesem Zusammenhang auf ein angeblich vergleichbares früheres Vergabeverfahren, die "Wohnsiedlung M II", wo die Beschwerdegegnerin dem Kriterium "Preis" ein höheres Gewicht beigemessen habe. Nach § 33 Abs. 1 SubmV erfolgt der Zuschlag – sofern nicht ausnahmsweise das alleinige Kriterium des niedrigsten Preises (§ 33 Abs. 2 SubmV) zur Anwendung kommt – auf das wirtschaftlich günstigste Angebot. Bei der Bewertung der Angebote ist das Preis-Leistungs-Verhältnis zu beachten, wobei neben dem Preis insbesondere die folgenden Kriterien berücksichtigt werden können: Qualität, Zweckmässigkeit, Termine, technischer Wert, Ästhetik, Betriebskosten, Nachhaltigkeit, Kreativität, Kundendienst, Lehrlingsausbildung, Infrastruktur. Die für eine bestimmte Beschaffung massgeblichen Zuschlagskriterien werden von der Vergabebehörde im Hinblick auf die Besonderheiten des Auftrags festgelegt. Dabei steht ihr ein erheblicher Beurteilungsspielraum zu. In dieses Ermessen greift das Verwaltungsgericht, dem keine Überprüfung der Angemessenheit des Entscheids zusteht (Art. 16 Abs. 2 IVöB; vgl. auch § 50 Abs. 3 VRG), nicht ein. Die Beschwerdegegnerin begründet die tiefere Gewichtung des Preiskriteriums damit, dass die Unterschiede beim Architektenhonorar gemessen an den voraussichtlichen Anlagekosten kaum ins Gewicht fielen bzw. durch Vorzüge des Projekts gegebenenfalls mehr als wettgemacht würden. Diese Argumentation erscheint durchaus sachgerecht und findet auch ihre rechnerische Bestätigung, entspricht doch die Kostendifferenz der streitigen Offerten weniger als 2% der voraussichtlichen Anlagekosten. Wenn die Vergabebehörde daher vorliegend dem "Zugang zur Aufgabe", d.h. der architektonischen Qualität, der Funktionalität, der Nachhaltigkeit und der Wirtschaftlichkeit des Projekts gegenüber dem Preis ein höheres Gewicht beimisst, so hat sie das ihr bei der Gewichtung der Zuschlagskriterien zustehende Ermessen auf jeden Fall nicht überschritten oder missbraucht (Art. 16 Abs. 1 lit. a IVöB; vgl. § 50 Abs. 2 lit. c VRG). Dass eine andere Gewichtung ebenso vertretbar gewesen wäre und in ähnlichen Fällen auch tatsächlich gewählt wurde, ist nicht rechtserheblich.

E. 4.3

Im Weiteren macht die Beschwerdeführerin geltend, die Beschwerdegegnerin hätte spätestens in der Beschwerdeantwort genaue Angaben zur Gewichtung der Zuschlagskriterien machen müssen. Es sei rechtsverletzend, dass sie das nicht getan habe. Wie bereits ausgeführt (E. 3), gehört zur Begründungspflicht der Vergabebehörde gegenüber dem nicht berücksichtigten Anbieter die Bekanntgabe der für seine Nichtberücksichtigung wesentlichen Gründe (§ 38 Abs. 3 SubmV). Die Bekanntgabe der verwendeten Gewichtung ist dafür regelmässig geboten und wäre zweifellos auch im vorliegenden Fall angebracht gewesen. Der Mangel ist indessen unter den gegebenen Umständen nicht als wesentlich zu würdigen. Aufgrund der konkreten Konstellation mit lediglich zwei Hauptkriterien bzw. zwei unterschiedlichen Bewertungspositionen lässt sich das diesen Kriterien letztlich beigemessene relative Gewicht rechnerisch hinlänglich bestimmen (vgl. dazu E. 6.2).

E. 5

Wie die Beschwerdeführerin zutreffend bemerkt, hat die Mitbeteiligte gemäss den Angaben im Offerteröffnungsprotokoll eine Honorarofferte über Fr. 3'429'600.- eingereicht. Demgegenüber wird im Vergabeentscheid vom 19. November 2004 festgestellt, das von der Mitbeteiligten offerierte Honorar (inkl. Mehrwertsteuer) belaufe sich auf Fr. 1'729'000.-. Die Beschwerdegegnerin erklärt diese Diskrepanz damit, dass es sich bei dem in der Offerte angegebenen und im Offerteröffnungsprotokoll festgehaltenen Gesamthonorar (inkl. Mehrwertsteuer) um einen offensichtlichen Schreib- bzw. Rechnungsfehler handle, der entsprechend korrigiert worden sei.

E. 5.1

Tatsächlich entbehren die von den Mitbeteiligten in der Honorarzusammenstellung auf Seite 1 ihrer Offerte jeweils in den Zeilen "Gesamthonorar exkl. MWSt" und "Gesamthonorar inkl. MWSt" angegebenen Beträge jeglicher Grundlage. Insbesondere entsprechen sie offensichtlich nicht der Summe der ebenfalls in der Honorarzusammenstellung aufgeführten Teilbeträge. Wie schon der Name besagt, beschränkt sich die fragliche "Honorarzusammenstellung" auf den Zusammenzug der in den Honorarberechnungen auf den Seiten 2 und 4 der Offerte ausgewiesenen Beträge – es kommt ihr somit im Verhältnis zu letzteren keine selbstständige Bedeutung zu. Ein Blick auf die massgebliche Honorarberechnung bringt die gebotene Klarstellung: Diese enthält sowohl die besagten Teilbeträge als auch die darauf basierenden korrekten Gesamtbeträge. Die Angaben in der Honorarzusammenstellung beruhen folglich auf einem offenkundigen Übertragungsfehler. Die Beschwerdegegnerin hat dies zu Recht als offensichtlichen Rechnungs- bzw. Schreibfehler im Sinn von § 29 Abs. 2 SubmV qualifiziert und entsprechend berichtigt, indem sie die korrekten Zahlen von Seite 2 der Offerte in die Zusammenstellung auf Seite 1 übertragen hat. Die Beschwerdeführerin bemängelt in diesem Zusammenhang auch, dass nicht ersichtlich sei, von welcher Person die fraglichen Korrekturen vorgenommen wurden. Ein solcher Nachweis ist indessen nicht erforderlich. Massgebend ist einzig, dass die Korrekturen seitens der Vergabestelle vorgenommen wurden, was vorliegend ausser Zweifel steht. Entsprechend berichtigt beläuft sich das von der Mitbeteiligten offerierte "Gesamthonorar netto inkl. MWSt" für den Teilauftrag 1 auf Fr. 481'300.- und dasjenige für den Teilauftrag 2 auf Fr. 1'211'100.-; dies ergibt einen Gesamtbetrag von Fr. 1'692'400.- (inkl. Mehrwertsteuer, ohne Zusatzleistungen). Dem steht seitens der Beschwerdeführerin ein Gesamtbetrag (ebenfalls inkl. Mehrwertsteuer, ohne

Zusatzleistungen) von Fr. 1'279'200.- (Fr. 417'200.- + Fr. 862'000.-) gegenüber. Die Differenz der Angebote beträgt folglich Fr. 413'200.- bzw. 32,3%. Anzumerken ist, dass sich nicht nur bei den Honorarsummen der einzelnen Teilaufträge ein Übertragungsfehler eingeschlichen hat, sondern auch bei den in Spalte C der Honorarzusammenstellung aufgeführten Zusatzleistungen. Diese belaufen sich gemäss der entsprechenden Honorarberechnung auf Seite 4 der Offerte auf Fr. 17'000.- (exkl. Mehrwertsteuer). Dieser Betrag wurde zwar als einzig massgeblicher Teilbetrag korrekt in die Honorarzusammenstellung von Seite 1 übertragen. Offensichtlich falsch sind dagegen die Überträge zum entsprechenden "Gesamthonorar exkl. MWSt", zur Mehrwertsteuer selbst sowie zum resultierenden "Gesamtbetrag inkl. MWSt". Gemäss der Kostenberechnung auf Seite 4 ergeben sich Zusatzleistungen von Fr. 17'000.- zuzüglich Mehrwertsteuer im Betrag von Fr. 1'300.-, was eine Summe von Fr. 18'300 (und nicht wie in der Honorarzusammenstellung aufgeführt Fr. 36'600.-) ergibt. Wie indessen die Beschwerdegegnerin ausführt, hat sie für ihren Offertvergleich lediglich auf die Grundleistungen ohne Zusatzleistungen abgestellt, da sich Letztere nicht mit der nötigen Genauigkeit voraussagen liessen. Nachdem die Höhe der Zusatzleistungen für den streitigen Vergabeentscheid somit nicht von Bedeutung war, ist dieser Frage auch vorliegend nicht weiter nachzugehen.

E. 5.2

Im Weiteren macht die Beschwerdeführerin geltend, der vom städtischen Amt für Hochbauten in den Ausschreibungsunterlagen festgesetzte Zuschlag für Umbauten von 15% (nach SIA) sei heute in der Branche nicht mehr marktgerecht und könne von Architekten kaum noch geltend gemacht werden. – Da die Beschwerdegegnerin den umstrittenen Umbauszuschlag auf dem von ihr vorgegebenen Grundhonorar erhoben hat, traf er alle Anbieter gleichermassen. Die Höhe des Zuschlags hatte folglich keinen Einfluss auf den Vergabeentscheid und ist daher auch im vorliegenden Zusammenhang nicht entscheidrelevant.

E. 6

Der Vergabebehörde steht beim Urteil darüber, welches Angebot anhand der Zuschlagskriterien das wirtschaftlich günstigste sei, ein erheblicher Ermessensspielraum zu (VGr, 7. Juli 1999, ZBl 2000, S. 271 = BEZ 1999 Nr. 26 E. 6a, mit Hinweisen). In dieses Ermessen greift das Verwaltungsgericht, dem keine Überprüfung der Angemessenheit des Entscheids zusteht (Art. 16 Abs. 2 IVöB; vgl. auch § 50 Abs. 3 VRG), nicht ein. Zu prüfen ist dagegen eine allfällige Überschreitung oder ein Missbrauch des Ermessens (Art. 16 Abs. 1 lit. a IVöB; vgl. § 50 Abs. 2 lit. c VRG).

E. 6.1

Die Beschwerdeführerin wendet hierzu vorab ein, dass die im Protokoll Planerwahl unter der Position "PL" (Projektleiter) vorgenommene Referenzbeurteilung nicht nachvollziehbar und im Übrigen auch in keiner Weise gerechtfertigt sei. Dem hält die Beschwerdegegnerin zutreffend entgegen, dass die Referenzen für den Zuschlag keine Rolle mehr gespielt hätten. Das Dokument "Protokoll Planerwahl" diene vorliegend nicht nur dem Vergleich der Angebote anhand der Zuschlagskriterien, sondern wurde bereits in der ersten Stufe des selektiven Verfahrens zur Eignungsbeurteilung verwendet. Der von der Beschwerdeführerin angesprochene Eintrag datiert vom 7. September 2004 und bezieht sich somit auf diese erste Phase der Präqualifikation. Nachdem der Punkt "Referenzen"

anschliessend bei den Zuschlagskriterien nicht mehr aufgegriffen wurde, ist die Beschwerdeführerin durch die fragliche Referenzbewertung mithin auch nicht beschwert.

E. 6.2

Wie sich aus der Vergleichstabelle "Protokoll Planerwahl" ergibt, wurde die Mitbeteiligte beim vorrangigen Kriterium "Zugang zur Aufgabe" um eine Note (5,5) besser bewertet als die Beschwerdeführerin (4,5). In preislicher Hinsicht liegt das Angebot der Beschwerdeführerin an erster und dasjenige der Mitbeteiligten an dritter Position, wobei die maximale Preisspanne zwischen den Angeboten 55,5% beträgt und diejenige zwischen dem Angebot der Beschwerdeführerin und demjenigen der Mitbeteiligten 32,3% (vgl. E. 5.1). Die Beschwerdegegnerin hat bei der Bewertung der Preisdifferenzen auf eine Benotung der Angebote verzichtet und sich auf die Feststellung beschränkt, dass die deutlich bessere Bewertung beim vorrangigen Zuschlagskriterium gegenüber der umgekehrt ebenfalls deutlich besseren Bewertung beim Preisvergleich überwogen habe. Ob sich die damit zum Ausdruck gebrachte Gewichtung der Kriterien innerhalb des der Vergabebehörde zustehenden Ermessensspielraums bewegt, bedarf einer genaueren rechnerischen Überprüfung. Dabei ist eine vertretbare Gewichtung der beiden Hauptkriterien "Zugang zur Aufgabe" und "Honorarofferte" zugrunde zu legen, wobei vorliegend eine Gewichtung des Preises mit lediglich 20 % ohne weiteres als zulässig erscheint. Der Bewertung des Preiskriteriums ist sodann eine realistische Preisspanne zugrunde zu legen. Vorliegend liegt das höchste Angebot um 55% über dem niedrigsten, was durchaus noch als realistische Preisspanne gelten kann. Übertragen in eine Skala von 0 – 20 Punkten (Gewichtung 20%) ergeben sich auf dieser Grundlage beim Kriterium "Preis" für das niedrigste Angebot der Beschwerdeführerin 20 Punkte und für das um 32,3% höhere Angebot der Mitbeteiligten

E. 6.3

Zu prüfen bleibt, ob die deutlich bessere Bewertung der Mitbeteiligten beim Kriterium "Zugang zur Aufgabe" sachlich gerechtfertigt ist. Auszugehen ist dabei vom Zweck der Vergabe bzw. der Aufgabenstellung gemäss Projektbeschrieb. Die Ausschreibung umfasste vorliegend zwei Aspekte, welche den beiden Zuschlagskriterien entsprechen. Zum einen ist dies das Erstellen einer Honorarofferte betreffend die Gesamtleitung, Projektierung, Ausschreibung und Realisierung des Gesamterneuerungsvorhabens. Zum andern beinhaltet sie folgende Aufgabenstellung, deren Lösung anhand des vorrangigen Zuschlagskriteriums "Zugang zur Aufgabe" bewertet und gewichtet wurde: "In einem Vorschlag soll aufgezeigt werden, wie mit möglichst struktur- und kostenschonenden Eingriffen drei der Wohnungen an der N-Strasse 01 (eine 3½-Zi.-Wohnung und zwei 1-Zi.-Wohnung; siehe beigelegtem Plan) zu einer 4½-Zi.-Wohnung und einer 1-Zi.-Wohnung zusammengelegt werden können. Zusätzlich ist eine Idee für die Balkonerweiterung bei den Laubenganghäusern gewünscht. (...)." Gemäss Projektbeschrieb bzw. dem beigelegten Plan umfasst der massgebliche Eingriffssperimeter die linke Geschosshälfte mit einer 3,5- und zwei 1-Zimmerwohnungen. Die Beschwerdeführerin ist von diesem Eingriffssperimeter abgewichen bzw. hat ihn kurzerhand auf das gesamte Geschoss ausgedehnt. Im eigentlichen Aufgabenperimeter belässt sie die 3,5-Zimmerwohnung am bisherigen Ort und vergrössert die benachbarte 1-Zimmerwohnung geringfügig. Erst daran anschliessend, und grösstenteils ausserhalb des Aufgabenperimeters gelegen, folgt die 4,5-Zimmerwohnung und abschliessend noch eine 2,5-Zimmerwohnung. Der Beschwerdegegnerin ist beizupflichten, dass diese Abweichung von der klar und unmissverständlich umschriebenen Aufgabenstellung offensichtlich nicht mehr als geringfügig bezeichnet werden kann. Was

die Beschwerdeführerin hierzu vorbringt, vermag nicht zu überzeugen. So führt sie aus, sie habe den Eingriffssperimeter nur insofern ausgelegt (erweitert), als dadurch die Machbarkeit über das gesamte Geschoss hinweg belegt werden konnte, was den Anforderungen gemäss Projektbeschreibung entsprochen habe. Dort finde sich insbesondere folgender stockwerkbezogener Hinweis: "N-Strasse 01: je acht 1-, 2-, 3- und 4 ½-Zi-Whg." Der Vorwurf der Beschwerdegegnerin sei daher unzutreffend und auch überspitzt formalistisch, da ja gerade die Gesamtsanierung und Realisierung über die gesamten Stockwerke erfolgen soll und dies den Anbietenden so kommuniziert worden sei. Die Beschwerdeführerin erkennt, dass ihr Ansatz nicht der konkreten Aufgabenstellung entsprochen hat. Selbst wenn man davon ausgeht, diese habe auch die Frage nach der "Machbarkeit über das gesamte Geschoss hinweg" mit eingeschlossen, wäre dafür dennoch von der Anordnung der Wohnungen gemäss Aufgabenstellung bzw. -perimeter auszugehen gewesen. Die Vorgaben, in welchem Bereich die 4,5- und die 1-Zimmerwohnung anzusiedeln seien, waren eindeutig. Dass sich sodann auch die auf der verbleibenden Geschosshälfte noch vorhandenen zwei 1- und eine 3,5-Zimmerwohnung sinnvoll in eine 2- und eine 3-Zimmerwohnung umnutzen lassen, steht ausser Zweifel. Die "Machbarkeit über das gesamte Geschoss hinweg" hätte folglich auch mit einem Lösungsvorschlag im Sinn der Aufgabenstellung "belegt" werden können. Indem die Beschwerdeführerin von der konkreten Aufgabenstellung abgewichen ist, beschränkt sich ihr Angebot auf eine Variante ohne gleichzeitige Grundofferte. Unter diesen Umständen wäre es denn auch nicht zu beanstanden gewesen, wenn sie infolge Unvollständigkeit ihres Angebots vom Verfahren ausgeschlossen worden wäre. Der Beschwerdegegnerin ist aber jedenfalls beizupflichten, dass die Beschwerdeführerin den zuschlagsrelevanten "Zugang zur Aufgabe" nicht gefunden hat. Dementsprechend erweist sich ihre Schlechterbewertung bei diesem Kriterium ohne weiteres als ausgewiesen bzw. wäre auch eine noch schlechtere Bewertung vertretbar.

E. 6.4

Selbst wenn man die Lösungsvariante der Beschwerdeführerin trotz ihres fehlenden Bezugs zur Aufgabenstellung zum Vergleich zulässt, erweist sich die Beurteilung durch die Beschwerdegegnerin jedenfalls als vertretbar.

E. 6.4.1

Laut der Beschwerdeführerin spricht für ihre Lösung, dass sie sich an den bestehenden vier Balkontürmen orientiert, deren Nutzflächen sie zudem ohne groben baulichen Eingriff an der Bausubstanz verdoppelt. Demgegenüber werden bei den Mitbeteiligten die bestehenden Balkone abgeschnitten, ersetzt und durch zwei zusätzliche Balkontürme ergänzt. Wie die Beschwerdegegnerin ausführt, war für sie in diesem Zusammenhang ausschlaggebend, dass bei der Lösung der Mitbeteiligten die bisherigen Kältebrücken aufgehoben werden und neue Kältebrücken als Folge der gewählten Galgenkonstruktion höchstens noch in einem unbedeutenden Ausmass anfallen. Hinzu komme, dass sich die neue Metallkonstruktion gemäss ihren eigenen Erfahrungen bewährt habe. Auch sei dafür keine zusätzliche Foundation nötig. Anpassungen an den Fassaden seien allerdings erforderlich, jedoch ohne grösseren Kostenaufwand möglich. Die Balkone seien den neuen Wohnungen entsprechend konzipiert, und sie seien durch die vorgeschlagene Grösse, Ausrichtung und Proportion optimal möblierbar. Angesichts dieser überzeugenden und auf eigenen Erfahrungen beruhenden Ausführungen der Beschwerdegegnerin erscheint es jedenfalls vertretbar, wenn sie diesbezüglich dem Lösungsvorschlag der Mitbeteiligten den Vorzug gab.

E. 6.4.2

Im Weiteren macht die Beschwerdeführerin geltend, ihr Lösungsvorschlag sei demjenigen der Mitbeteiligten auch hinsichtlich der räumlichen Anordnung der 4,5-Zimmerwohnung überlegen: Durch das Abrücken vom Aufgabenperimeter könnten Wohn-, Schlaf- und Essräume allesamt nach Süden bzw. die Küchen und Nasszellen nach Norden ausgerichtet werden. Dieser Wohnungstyp erhalte sodann einen zusätzlichen kleinen Abstellraum sowie dem heutigen Standard entsprechend zwei natürlich belüftete Nasszellen (Bad/WC und Dusche/WC). Dem hält die Beschwerdegegnerin entgegen, dass sie die mit dem Aufgabenperimeter vorgegebene Anordnung der Familienwohnung am Kopf des Laubengangs in verschiedener Hinsicht als vorteilhaft erachte. So entstehe im Laubengang ein privater Aussenbereich, welcher ausschliesslich dieser Wohnung zurechenbar sei und überdies erachte sie bei Familienwohnungen eine einseitige Orientierung auch dann als ungünstig, wenn sie nach Süden gehe. Diese Gründe sind nachvollziehbar und vertretbar. Auch was die unterschiedlichen Vorstellungen hinsichtlich Raumordnung und Ausstattung sowohl der 4,5- als auch der 1-Zimmerwohnungen anbelangt, bewegt sich die Beschwerdegegnerin mit ihren Entscheiden offenkundig im Rahmen des ihr zustehenden Ermessens. So ist es ohne weiteres vertretbar, wenn sie die gemessen am Vorschlag der Beschwerdeführerin kleinräumigere Küchen- und Nasszellenlösung der Mitbeteiligten als den herrschenden räumlichen Verhältnissen und den Bedürfnissen der Nutzer angemessener erachtet.

E. 6.4.3

Wie die Beschwerdeführerin überdies einräumt, sieht sie im Grundriss gewisse Strukturveränderungen vor, namentlich die Verschiebung zweier tragender Wände im Innenbereich um je ca. 80-90 cm. Dies stelle indessen einen üblichen und auch technisch unproblematischen Eingriff dar, welcher keine übermässigen Kosten auslöse. Richtig sei, dass der Eingriff etwas teurer zu stehen komme als der Lösungsvorschlag der Mitbeteiligten. Diese sehe den Teilabbruch einer Tragwand vor, was einen Unterzug erforderlich mache, der optisch störend in Erscheinung trete. Auch hier ist der Beschwerdegegnerin beizupflichten, dass solche gestalterischen Wertungen oder die Beantwortung der Frage, ob das Verschieben einer Wand zur räumlichen und/oder funktionellen Qualitätssteigerung beiträgt, reine Ermessensentscheide darstellen. Je nachdem, wie sie ausfallen, fällt auch der Entscheid über die Verhältnismässigkeit der damit verbundenen Kosten. Im Übrigen bestreitet auch die Beschwerdeführerin nicht, dass der Vorschlag der Mitbeteiligten in dieser Hinsicht tatsächlich kostengünstiger realisiert werden kann.

E. 6.4.4

Ferner hebt die Beschwerdeführerin die verschiedenen Funktionen und Vorteile des von ihr jeweils im Eingangsbereich vorgesehenen Elementmöbels hervor. Das Möbel gestalte den Eingangsbereich, sei gleichzeitig Küchenmöbel mit Oberschränken sowie Garderobe mit Schuhablage und schaffe zudem neue Sichtbezüge. Die gewählten Elemente stellten auch dringend benötigten zusätzlichen Stauraum zur Verfügung, was gerade bei den kleineren Wohnungen von besonderer Bedeutung sei. Es bedürfe dafür auch keiner zusätzlichen teuren Schreinerarbeit, sondern es könne alles vom Küchenbauer mitgeliefert werden, da standardisierte Küchen mit zusätzlichen Elementen nach Standardmassen als Garderobe verwendet würden. Über die Einkaufsmenge würden sodann Kostenvorteile generiert, die den separaten und teureren Garderobenelementen in Schreinerarbeit gemäss Projekt der

Mitbeteiligten gegenüberstünden. Dem hält die Beschwerdegegnerin überzeugend entgegen, dass diese Elemente, auch wenn die Leistungen vom gleichen Küchenbauer erbracht würden, gegenüber dem Vorschlag der Mitbeteiligten doch ein beträchtliches Mehrvolumen mit entsprechenden Mehrkosten erforderten. Es ist der Beschwerdegegnerin auch beizupflichten, dass der Entscheid betreffend Zweckmässigkeit der Elementmöbel der Bauherrin zu überlassen sei, welche die Bedürfnisse der Nutzenden bestens kenne. Es ist daher nicht zu beanstanden, dass die Beschwerdegegnerin das Projekt der Mitbeteiligten auch unter diesem Gesichtspunkt vorgezogen hat.

E. 6.4.5

Umstritten ist schliesslich, welcher Lösungsvorschlag die grösseren baulichen Eingriffe und dementsprechend die höheren Baukosten verursacht. Keine Seite kann die behaupteten Mehrkosten genau beziffern, was nicht erstaunt, handelt es sich bei den vorliegenden Lösungsvorschlägen doch lediglich um Projektskizzen. Als solche erlauben sie keine verbindlichen Aussagen zum endgültigen Projekt und den damit verbundenen Kosten. Dementsprechend fehlt es auch an einer tauglichen Grundlage für die mehrfach beantragten Expertisen zu Statik- und Kostenfragen. Welcher Lösungsvorschlag beim Unterkriterium "Nachhaltigkeit/Wirtschaftlichkeit" besser zu bewerten wäre, kann letztlich aber offen bleiben, da sich dadurch an der insgesamt besseren Bewertung der Mitbeteiligten beim Zuschlagskriterium "Zugang zur Aufgabe" ohnehin nichts ändert. Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde demnach als unbegründet und ist sie daher abzuweisen.

E. 7

Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG); eine Parteientschädigung steht ihr von vornherein nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Hingegen hat sie die Beschwerdegegnerin für deren Umtriebe im Beschwerdeverfahren angemessen zu entschädigen (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG; § 12 Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts vom 26. Juni 1997, LS 175.252). Bei der Bemessung der Entschädigung ist zu berücksichtigen, dass die Beschwerdegegnerin mit der Beschwerdeantwort zumindest teilweise die – von ihr ohnehin geschuldete – Begründung des Vergabeentscheids nachgeholt hat; in Betracht fällt daher vor allem der Aufwand, der ihr mit der Ausarbeitung der Duplik entstanden ist. Als angemessen erweist sich eine Parteientschädigung von insgesamt Fr. 1'500.- (Mehrwertsteuer inbegriffen). Demgemäss entscheidet die Kammer :

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.