

AUSWERTUNG DER FINALEN ANGEBOTE IM VERGABEVERFAHREN DER STADT KELSTERBACH „UMBAU UND ERWEITERUNG FEUERWEHRHAUS - OBJEKTPLANUNG (LP 7-9)“ (VERGABE-NR: 21/276)

Betreff: Kelsterbach / Beratung Feuerwehrhaus - Ingenieurleistungen Objektplanung (21/00378)

Datum: 22.11.2021

Verfasser: RA Zweschper

I. Vorbemerkung

Gemäß den Honorarschätzungen des Projektsteuerers im hiesigen Projekt (Herrn Dipl.-Wirtsch.-Ing. Mario Glage, WEP Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG) sowie auch gemäß der aktuellen Honorarberechnung des Büros kplan mit Datum vom 10.03.2021 war für die Vergabe der noch ausstehenden Leistungen der Objektplanung (Leistungsphasen 7-9) von einer Überschreitung des Schwellenwertes für eine EU-weite Vergabe (Schwellenwert: 214.000 € netto) auszugehen. Die Honorarschätzung des Projektsteuerers auf Grundlage der Kostenberechnung lautete hierbei auf 268.444,33 € netto.

Trotz der EU-weiten Bekanntmachung dieses Dienstleistungsauftrags hatten lediglich zwei Bewerber (Büro kplan AG, 93326 Abensberg und M & P Architekten, 65510 Hünstetten-Kesselbach) Teilnahmeanträge abgegeben. Für beide Büros wurde deren Eignung geprüft und bestätigt, sodass beide Büros zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden. Hierbei handelt es sich beim Bewerber kplan AG um dasjenige Büro, welchem im hiesigen Projekt bereits der Zuschlag für die Erbringung der Leistungen der Objektplanung (Leistungsphasen 1-6) erteilt worden war.

Nach Auswertung der Erstangebote wurden Verhandlungsgespräche mit diesen beiden Bewerbern durchgeführt. Beiden Bewerbern wurde hierbei die Gelegenheit gegeben, ein finales Angebot zu unterbreiten. Da das Büro kplan AG im Übrigen einen Nachunternehmer/ Subplaner (Büro LMG-Architekten GmbH) unterbeauftragen möchte und der Bewerber für die Zuschlagserteilung in die engere Wahl kam, war es notwendig, nun nochmals die Eignung auch dieses Subplaners gemäß § 36 VgV zu prüfen. Daher wurde dem Bewerber kplan anlässlich des Verhandlungsgesprächs vom 11.11.2021 mitgeteilt, dass er - zusätzlich zu seinem finalen Angebot - einen eigenen Bewerbungsbogen durch LMG ausfüllen lassen und mitsamt dem finalen Angebot vorlegen sollte und dass hierbei folgende weitere Unterlagen vorgelegt werden sollten (jeweils bezogen auf das Büro LMG):

- a. Handelsregisterauszug
- b. Firmenprofil/ Darstellung des Unternehmens mit Leistungsspektrum und Organigramm, Angaben zur Gesellschafterstruktur und zur Konzernangehörigkeit sowie zu gesellschaftsrechtlichen Verflechtungen und Beteiligungen
- c. Formblätter HVTG-Verpflichtungserklärung und „Erklärung wegen schwerer Verfehlungen“
- d. Formblatt Datenschutzerklärung
- e. Anlagen zu den Referenzprojekten gemäß Bewerbungsbogen

Die notwendigen Unterlagen wurden mit Nachricht vom 11.11.2021 nochmals gegenüber dem Bewerber kplan kommuniziert und beiden Bewerbern wurde eine Frist bis zum 16.11.2021 (23:59 Uhr) - eingehend über die Vergabepattform des Kommunalen Vergabezentrum des Kreises Groß-Gerau (KVZ) - gesetzt.

Beide Bewerber haben überbearbeitete Angebote beim KVZ eingereicht. Hierbei hat sich hinsichtlich des Bewerbers kplan ergeben, dass das neue Angebot unklar war und daher nochmals aufgeklärt werden musste. Zudem wurden nicht sämtliche Unterlagen für das Büro LMG vorgelegt. Hierzu wie folgt:

1. Während das von kplan ausgefüllte Angebotsschreiben (Formblatt 633) auf eine Angebotsendsumme in Höhe von 312.268,13 € brutto lautete, belief sich die Ermittlung der vorläufig anrechenbaren Kosten und Honorare von kplan (Datum: 18.10.2021) auf 287.401,64 € netto und damit auf 342.007,95 € brutto. Damit entsprach diese letztgenannte Honorarermittlung genau

dem Erstangebot dieses Bewerbers bzw. war mit diesem identisch. Insoweit war in Betracht zu ziehen, dass der Bewerber kplan versehentlich seine alte Honorarberechnung beigefügt hatte. Daher wurde er um Überprüfung bzw. Aufklärung sowie - gegebenenfalls - um Übermittlung eines korrigierten finalen Honorarangebots ersucht.

2. Folgende Angaben und Unterlagen fehlten hinsichtlich des Büros LMG:

- a. Der Bewerbungsbogen wurde hinsichtlich der Referenzprojekte nicht ausgefüllt und es wurden keine Anlagen zu den Referenzprojekten vorgelegt.
- b. Die beiden vom Büro LMG unterschriebenen Formblätter HVTG-Verpflichtungserklärung und „Erklärung wegen schwerer Verfehlungen“ fehlten.
- c. Das vom Büro LMG unterschriebene Formblatt Datenschutzerklärung fehlte.
- d. Zudem wurde auch kein Nachweis vorgelegt, dass keine Steuerschulden bestehen (siehe Liste der erforderlichen Anlagen zum Bewerbungsbogen).

Der Bewerber kplan wurde daher mit Nachricht vom 18.11.2021 nochmals aufgefordert, bis spätestens Montag, den 22.11.2021, 10:00 Uhr - aufgrund Eilbedürftigkeit eingehend per E-Mail sowohl bei uns als auch beim KVZ - sämtliche fehlenden Angaben und Unterlagen noch nachzureichen. Er wurde darauf hingewiesen, dass wir in rechtlicher Hinsicht die Angaben und Unterlagen gemäß unserer Nachricht vom 11.11.2021 (siehe oben) erstmals gefordert hatten, sodass es sich bei unserer Nachricht vom 18.11.2021 um eine (erstmalige) Nachforderung im Sinne von § 56 VgV handelte. Allerdings wurde der Bewerber ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sein Angebot für den Fall, dass er der Nachforderung nicht oder nicht vollständig bzw. nicht fristgerecht nachkommen sollte, als unvollständig zwingend ausgeschlossen werden müsste.

Der Bewerber kplan legte sodann mit Nachricht vom 22.11.2021, 9:22 Uhr, (fristgerecht) ein aktualisiertes/korrigiertes finales Angebot vor und überreichte auch weitere Unterlagen für das Büro LMG, sodass die finalen Angebote beider Bewerber nunmehr zu werten waren.

II. Auswertung der finalen Angebote der Bewerber

1. M & P Architekten

Das finale Angebot dieses Bewerbers mit Datum vom 11.11.2021 trägt in Textform den Namen des Erklärenden (Herrn Andreas Müller) und lautet auf 260.967 € brutto. In seinem Angebotsschreiben hat sich der Bewerber mit einer Bindefrist bis zum 31.01.2022 einverstanden erklärt. Die Grundleistungen der Leistungsphasen 7-9 wurden gemäß HOAI (insoweit korrekt) mit 238.013,78 € netto ermittelt (aus den vorgegebenen anrechenbaren Kosten in Höhe von 6,775 Mio. € netto und auf Basis von Honorarzone III Basishonorarsatz). Hinzu kommt ein Umbauzuschlag in Höhe von 15 %, sodass sich die hieraus ergebende Honorarsumme auf 271.715,85 € netto beläuft. Im Hinblick auf eine positive Zusammenarbeit bot der Bewerber die vorgenannten Leistungen sodann jedoch zu einem Pauschalhonorar in Höhe von 215.000 € netto zzgl. 19 % Umsatzsteuer an.

Das Angebotsschreiben vom 11.11.2021 enthält hierbei allerdings (wie schon das Erstangebot dieses Bewerbers) die Einschränkung, dass dieses Pauschalhonorar nur gelten soll, insofern sich der Planungsumfang bzw. das zu planende Objekt nicht wesentlich vergrößert oder verändert. Dem Bewerber war anlässlich des Verhandlungsgesprächs vom 11.11.2021 mitgeteilt worden, dass es sich hierbei um eine rechtlich und inhaltlich unklare Einschränkung handelt, zumal die Kostenberechnung des Büros kplan vom 10.03.2021 eben bereits vorliegt, sodass der Planungsumfang doch bekannt sei. Es ist daher fraglich, ob das von diesem Bewerber angebotene Pauschalhonorar tatsächlich als echte Pauschale gewertet werden konnte. Gleichwohl wurde im Folgenden von diesem Pauschalhonorar ausgegangen (da dieser Bewerber andernfalls weniger Honorarpunkte erhalten hätte, jedoch trotz Wertung seines günstigeren Pauschalhonorars keine Chance auf Zuschlagserteilung hat - wie unten noch dargelegt wird).

Darüber hinaus enthält das Angebotsschreiben dieses Bewerbers vom 11.11.2021 den ausdrücklichen Hinweis, dass die im Verhandlungsgespräch zusätzlich abgefragte Besondere Leistung (Prüfen von Nebenangeboten) in dem vorgenannten Pauschalhonorar ebenso enthalten ist wie die stichprobenartige Prüfung der Ausführungsplanung und der Ausschreibungsunterlagen.

Hinzu kommen allerdings noch Nebenkosten in Höhe von 2 % der Netto-Honorarsumme, woraus sich ein Gesamt-Honorar in Höhe von 219.300 € netto bzw. 260.967,- € brutto (wie von diesem Bewerber angeboten) ergab.

Nach diesseitigem Dafürhalten konnte mit der vom Bewerber abgegebenen Begründung das von ihm angebotene Pauschalhonorar als auskömmlich (und nicht etwa unangemessen niedrig) angesehen werden. Es liegt zwar eine gewisse Unterschreitung der (unverbindlichen) Basishonorarsätze der HOAI (2021) und auch eine Unterschreitung der Kostenschätzung des Auftraggebers (268.444,33 € netto; siehe oben) von ca. 20 % vor, sodass zweifelhaft blieb, ob das Honorarangebot dieses Bewerbers – auch unter Berücksichtigung des Angebots des weiteren Bewerbers (siehe hierzu unten) – nicht im Bereich eines ungewöhnlich niedrigen Angebots gemäß § 60 VgV liegt. Allerdings ist Architekten und Ingenieuren bereits seit dem EuGH-Urteil vom 04.07.2019 zur Europarechtswidrigkeit der Mindest- und Höchstsätze der HOAI 2013 und auch seit dem Inkrafttreten der HOAI 2021 ausdrücklich die Möglichkeit eingeräumt, Nachlässe zu gewähren bzw. Pauschalhonorare anzubieten und sogar auch eine objektiv „falsche“ Honorarzone zugrunde zu legen. Somit haben wir uns entschieden, unserer nachfolgenden Berechnung der Honorarpunkte dieses günstigeren Pauschalangebot dieses Bewerbers zugrunde zu legen. Da dieser Bewerber trotzdem insgesamt keine Chance auf Zuschlagserteilung hat (wie noch zu zeigen sein wird), kam es auf die Entscheidung, ob tatsächlich ein ungewöhnlich niedriges Angebot gemäß § 60 VgV vorliegt, im konkreten Fall nicht an.

Das Honorarangebot dieses Bewerbers wurde nach alledem mit 260.967 € brutto final gewertet.

2. kplan AG

Dieser Bewerber hat ein finales Honorarangebot mit Datum vom 15.11.2021 vorgelegt, welches auf 330.825,78 € brutto lautet. Hierbei trägt das Angebotsschreiben des Bewerbers (Formblatt 633) in Textform den Namen des Erklärenden (Herrn Dipl.-Kfm. Christian Lanzinger). Dieses (korrigierte) Formblatt lautet auch korrekterweise auf 330.825,78 € brutto, wohingegen in der letzten Spalte im Honorarangebot vom 15.11.2021 (versehentlich) die Summe Gebäude mit 330.825,78 € netto angegeben worden war. Es ist jedoch in rechnerischer Hinsicht klar ersichtlich, dass es sich dort um den Bruttobetrag handeln muss.

Auch dieser Bewerber hat das Honorar für die Grundleistungen (LPH 7-9) korrekt mit 238.013,78 € netto errechnet (aus den vorgegebenen anrechenbaren Kosten in Höhe von 6,775 Mio. € netto und auf Basis von Honorarzone III Basishonorarsatz). Hinzu kommt noch ein Umbauzuschlag von 20 %, allerdings nur auf einen Umbauanteil von ca. 25 % (also insgesamt 5 % Umbauzuschlag = 11.900,69 € netto). Hinzu kommt außerdem ein weiterer Aufschlag über 8 %, bei dem es sich (gemäß den Erläuterungen im Verhandlungsgespräch vom 11.11.2021) um den Subplaner-Zuschlag handelt. Ferner werden 3 % Nebenkosten angesetzt. Das Gesamthonorar ist mit 278.004,85 € netto (ohne Preisnachlass) korrekt berechnet worden. Hieraus ergibt sich ein Bruttobehonorar in Höhe von 330.825,78 €.

Aufgrund des angesetzten Aufschlags und auch des Umbauzuschlags besteht vorliegend kein Zweifel daran, dass es sich bei diesem finalen Angebot nicht um ein ungewöhnlich niedriges Angebot im Sinne des § 60 VgV handelt. Das Honorarangebot dieses Bewerbers kann somit final mit 330.825,78 € brutto gewertet werden.

Zusätzlich waren bei diesem Bewerber noch die für den Subplaner (Büro LMG) vorgelegten Unterlagen zu prüfen. Hierbei hat das Büro LMG bereits mit dem zweiten Angebot des Bewerbers kplan vom 15.11.2021 sowie auch nochmals mit seinem finalen Angebot einen ausgefüllten Bewerbungsbogen vorgelegt, welcher sämtliche im vorangegangenen Teilnahmewettbewerb aufgestellten Eignungskriterien und Mindestanforderungen erfüllt und alle notwendigen Eigenerklärungen enthält. Auch die Referenzprojekte des Büros LMG wurden als Anlagen zum finalen Angebot nunmehr angegeben und hierzu Nachweise vorgelegt, nachdem diese mit unserer Nachricht vom 18.11.2021 nachgefordert worden waren. Die drei Referenzprojekte (Neubau Foyer Halle 8 + Via Messe Frankfurt, Erweiterung Feuerwehr Weißkirchen sowie Erweiterung und Sanierung Bieberhaus Mainz) waren allesamt – mindestens als mit dem hiesigen Projekt vergleichbare Referenzen – wertbar.

Auch die nachgeforderten Formblätter (Datenschutzerklärung, HVTG-Verpflichtungserklärung und Erklärung über schwere Verfehlungen) wurden vollständig nachgereicht; diese waren mit dem Namen des Erklärenden (Herrn Ernst Meyer) in Textform versehen. Eine Bescheinigung, dass das Büro LMG alle Steuerzahlungen fristgerecht geleistet hat, war ebenfalls beigelegt. Zwar stammt diese nicht vom zuständigen Finanzamt, sondern von der Hessling & Hessling

Steuerberatungsgesellschaft mbH. Aufgrund der kurzen Fristsetzung wird dieser Nachweis (Testat des zuständigen Steuerberaters) jedoch akzeptiert.

Ferner wurde schon mit dem zweiten Angebot von kplan vom 15.11.2021 ein Firmenprofil (Präsentation LMG Architekten) vorgelegt, welches die notwendigen Inhalte (Darstellung des Unternehmens mit Leistungsspektrum und Angaben zur Gesellschafterstruktur, etc.) enthielt. Ein Organigramm war nicht (mehr) notwendig, da ein aussagekräftiges Projekt-Organigramm im Rahmen der Angebotspräsentation vorgelegt wurde. Zudem enthielten auch die Unterlagen im vorangegangenen Teilnahmewettbewerb bereits ein Projekt-Organigramm, welches - schon damals - die Mitarbeiter*innen des Büros LMG beinhaltete. Das Büro LMG ist QM-zertifiziert („Planer am Bau“); das entsprechende Zertifikat wurde vorgelegt. Zudem wurde auch der geforderte Handelsregisterauszug und eine Bescheinigung zur Bauvorlageberechtigung vorgelegt.

Im Ergebnis konnte aufgrund der nachgeforderten Unterlagen und Erklärungen die Eignung des Subplaners (LMG Architekten GmbH) positiv festgestellt werden.

III. Bieterreihenfolge nach Auswertung/Korrektur der finalen Angebote der Bewerber (jeweils brutto)

1. M & P Architekten: 260.967 €
2. kplan AG: 330.825,78 €

IV. Berechnung der Honorarpunkte

1. M & P Architekten:

Dieses Büro hat das günstigste Angebot (260.967 € brutto) abgegeben. Nach unserem Formblatt Zuschlagskriterien erhält dieses Büro somit die Höchstpunktzahl von 30 Honorarpunkten. Zusätzlich mit den von uns vergebenen Punkten für die weiteren Zuschlagskriterien (42 Punkte) erhält dieses Büro somit insgesamt 72 Punkte.

2. kplan AG:

Für die Berechnung der Honorarpunkte für diesen weiteren Bewerber war die Formel aus unserem Formblatt Zuschlagskriterien bzw. aus dem Anhang zum Vergabehandbuch Bund (dort zu 227EG Anlage 1) heranzuziehen:

Das Angebot mit dem niedrigsten Preis erhält 30 Punkte und ein (fiktives) Angebot, welches 50 % darüber liegt, null Punkte. Für dazwischen liegende Angebote ist eine lineare Interpolation mit bis zu drei Stellen nach dem Komma vorzunehmen. Dies bedeutet:

Höchstpunktzahl minus (Höchstpunktzahl geteilt durch (fiktives Angebot mit dem 1,5-fachen des niedrigsten Preises minus Angebot mit niedrigstem Preis)) multipliziert mit der Differenz des zweitbesten Angebots zum niedrigsten Preis = Punktzahl des zweitbesten Angebots.

Diese Formel bedeutet für unser Verfahren folgendes:

Das niedrigste Angebot des Büros M & P Architekten (260.967 € brutto) war mit dem Faktor 1,5 zu multiplizieren. Dies ergibt eine Summe von 391.450,50 € brutto (= fiktives Angebot mit dem 1,5-fachen Honorar). Ab diesem Betrag erhält ein Angebot null Punkte.

Für dazwischen liegende Angebote wäre ebenfalls eine lineare Interpolation mit bis zu drei Stellen nach dem Komma vorzunehmen. Dies bedeutet (die unter III. genannte Formel sogleich auf unseren vorliegenden Sachverhalt angewendet):

$30 - (30 : (391.450,50 \text{ €} - 260.967 \text{ €})) \times \text{Differenz des jeweiligen Angebots des weiteren Bewerbers zu } 260.967 \text{ € brutto} = \text{Punktzahl des Angebots des weiteren Bewerbers.}$

Diese Formel bedeutet für unser Verfahren folgendes:

Die Differenz des Angebots der kplan AG zum Bestbieter M & P Architekten beträgt 69.858,78 €. In die obige Formel eingesetzt bedeutet dies:

$$\begin{aligned} 30 - (30 : (391.450,50 \text{ €} - 260.967 \text{ €}) \times 69.858,78 \text{ €}) &= \\ 30 - (30 : 130.483,50 \times 69.858,78) &= \\ 30 - (0,00022991 \times 69.858,78) &= \\ 30 - 16,061 &= 13,939 \text{ Honorarpunkte} \end{aligned}$$

Zusammen mit den übrigen Zuschlagskriterien (60 Punkte) kommt dieser Bewerber damit insgesamt auf 73,939 Punkte.

IV. Gesamtbewertung der Bewerber

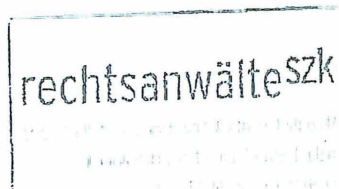
Unter Berücksichtigung sämtlicher Zuschlagskriterien ergibt sich im Ergebnis folgende Gesamtbewertung:

1. kplan AG: 73,939 Punkte

2. M & P Architekten: 72 Punkte (und dies auch nur für den Fall, dass das angebotene Pauschalhonorar dieses Bewerbers tatsächlich als echte Pauschale gewertet werden könnte und dass es sich hierbei nicht um ein ungewöhnlich niedriges Angebot im Sinne des § 60 VgV handelt, siehe oben; für den Fall, dass das Pauschalhonorar nicht wertbar gewesen wäre, wäre der Rückstand dieses Bewerbers noch höher ausgefallen)

Es wird daher empfohlen, dem Bewerber kplan AG den Zuschlag zu erteilen. Die formelle Prüfung und das vorstehende Ergebnis der Wertung wurden hierbei durch mich persönlich vorgenommen.

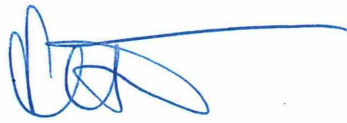

(Zeschper)
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht



Abschließende Erklärungen:


Mit der formellen Prüfung und dem Ergebnis dieser Wertung durch die Rechtsanwälte SZK erklären wir uns einverstanden.

Kelsterbach, den 22.11.2021



(Dipl.- Ing. (FH) Stephanie Hildebrandt, Fachbereich I.3. - Bauen, Planen, Umwelt - Fachdienst I.3.2. - Hochbau der Stadt Kelsterbach sowie Jury-Mitglied)

Leipzig, den 22.11.2021



(Dipl.-Wirtsch.-Ing. Mario Glage, Jury-Mitglied; für den Projektsteuerer WEP Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG)