

WBE.2024.228 / MW / we

Art. 127

Urteil vom 18. Dezember 2024

Besetzung

Verwaltungsrichter Winkler, Vorsitz
Verwaltungsrichterin Lang
Verwaltungsrichter Michel
Gerichtsschreiber Wildi

Beschwerde-
führerin

A._____ AG,
vertreten durch MLaw Thomas Stössel, Rechtsanwalt, Merkurstrasse 23,
Postfach, 8401 Winterthur

gegen

Beschwerde-
gegnerin

B._____ AG,
vertreten durch lic. iur. Dieter Roth, Rechtsanwalt, Zeughausplatz 34,
Postfach, 4410 Liestal

und

Vorinstanz

Stadt Q._____,
handelnd durch den Stadtrat

Gegenstand

Beschwerdeverfahren betreffend Submission

Verfügung des Stadtrats Q._____ vom 27. Mai 2024

Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:

A.

Die Einwohnergemeinde der Stadt Q._____ (Stadtbauamt) schrieb im Zusammenhang mit dem Neubau des Pflegeheims C._____ die Arbeitsgattung BKP 281.2 Fugenlose Boden- und Wandbeläge (2811: Fugenlose Bodenbeläge, 2820: Fugenlose Wandbeläge) im offenen Verfahren öffentlich aus (im Staatsvertragsbereich). Die Publikation der Ausschreibung erfolgte am _____ auf www.simap.ch (Meldungsnummer _____). Innert Frist gingen 14 Angebote mit Netto-Eingabesummen inkl. MWSt zwischen Fr. 554'843.40 und Fr. 1'065'055.10 ein. Mit Verfügung vom 27. Mai 2024 vergab der Stadtrat Q._____ BKP 281.2 an die B._____ AG zum Preis von Fr. 554'843.40 inkl. 8.1 % MWSt. Der A._____ AG wurde die anderweitige Arbeitsvergabe durch Zustellung der Verfügung vom 27. Mai 2024 eröffnet.

B.

1.

Mit Eingabe vom 19. Juni 2024 erhob die A._____ AG Beschwerde beim Verwaltungsgericht und stellte folgende Rechtsbegehren:

Materielle Anträge

1.

Die angefochtene Zuschlags- und Absageverfügung der Beschwerdegegnerin über die Vergabe von BKP 281.2 (Fugenlose Wand- und Bodenbeläge) vom 27. Mai 2024 sei vollumfänglich aufzuheben.

2.

Der Beschwerdeführerin sei der Zuschlag für die besagten Arbeiten entsprechend ihrem Angebot vom 14. Februar 2024 zu erteilen.

Eventualiter sei die Rechtswidrigkeit der angefochtenen Zuschlagsverfügung der Beschwerdegegnerin über die Vergabe von BKP 281.2 (Fugenlose Wand- und Bodenbeläge) vom 27. Mai 2024 festzustellen.

Prozessuale Anträge

3.

Es sei superprovisorisch die aufschiebende Wirkung zu erteilen.

4.

Es sei der Beschwerdegegnerin superprovisorisch zu verbieten, über die Arbeitsgattung BKP 281.2 (Fugenlose Wand- und Bodenbeläge) einen verbindlichen Vertrag mit der Mitbeteiligten abzuschliessen.

Eventualiter seien der Beschwerdegegnerin für den Fall, dass der Vertrag mit der Mitbeteiligten bereits abgeschlossen worden sein sollte, während der Dauer des Beschwerdeverfahrens jegliche Vertragsvollzugshandlungen zu verbieten.

5.

Der Beschwerdeführerin sei Einsicht in sämtliche Unterlagen des vorliegenden Vergabeverfahrens und in sämtliche Akten, die Grundlage des Verfahrens bilden, zu gewähren.

6.

Es sei der Beschwerdeführerin nach Gewährung der Akteneinsicht eine angemessene Frist zur allfälligen Ergänzung der Beschwerde anzusetzen.

7.

Der Beschwerdeführerin seien die Vernehmlassungen der Beschwerdegegnerin sowie der Mitbeteiligten und allfälliger weiterer Schriftenwechsel und Prozessverfügungen unaufgefordert zuzustellen.

8.

Die Kosten des Verfahrens seien der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen und diese sei zu verpflichten, der Beschwerdeführerin eine angemessene Prozessentschädigung (zzgl. MwSt.) zu bezahlen.

2.

Mit Verfügung vom 21. Juni 2024 wurde der Beschwerde superprovisorisch die aufschiebende Wirkung erteilt.

3.

Die B._____ AG stelle mit Beschwerdeantwort vom 27. Juni 2024 die folgenden Rechtsbegehren:

1.

Die Beschwerde der Beschwerdeführerin sei vollumfänglich abzuweisen.

2.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführerin.

Zudem stellte sie folgende Verfahrensanhträge:

1.

Es sei die Beteiligung der B._____ AG am Beschwerdeverfahren festzustellen und es seien ihr die vollen Parteirechte einzuräumen.

2.

Das Gesuch der Beschwerdeführerin um Gewährung der aufschiebenden Wirkung sei abzuweisen.

3.

Das Gesuch der Beschwerdeführerin um Akteneinsicht sei abzulehnen, eventualiter sei dem Gesuch ausschliesslich in Bezug auf die für die Entscheidungsfindung der Beschwerdegegnerin relevanten Unterlagen zu entsprechen und in Bezug auf die B._____ AG betreffende vertrauliche Unterlagen sei das Gesuch abzulehnen.

4.

Der B._____ AG sei Einsicht in die relevanten Akten des Vorverfahrens sowie des Beschwerdeverfahrens zu gewähren.

5.

Es sei der B._____ AG nach Gewährung der Akteneinsicht unter Ansetzung einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Ergänzung ihrer Beschwerdeantwort einzuräumen.

6.

Es seien der B._____ AG sämtliche Verfahrensschritte und Eingaben der Beteiligten unaufgefordert zur Kenntnis zu bringen und Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen.

4.

Der Stadtrat Q._____ stellte mit Beschwerdeantwort vom 10. Juli 2024 folgende Rechtsbegehren:

1.

Die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen, soweit auf sie überhaupt einzutreten ist.

2.

Unter Kostenfolge zu Lasten der Beschwerdeführerin.

Mit dem Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung erklärte er sich einverstanden.

5.

Mit Verfügung vom 12. Juli 2024 wurde das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde gutgeheissen und der Beschwerde weiterhin die aufschiebende Wirkung erteilt. Der Beschwerdeführerin wurde teilweise Einsicht in die Vergabeakten gewährt, der Beschwerdegegnerin eine solche im Rahmen der Duplik in Aussicht gestellt.

6.

Die Beschwerdeführerin stellte mit Eingabe vom 17. Juli 2024 ein Gesuch um erweiterte Akteneinsicht (Referenzobjekte). Der Stadtrat Q._____ beantragte mit Stellungnahme vom 7. August 2024 die Abweisung des Gesuchs, soweit die Beschwerdegegnerin hierzu nicht ihr Einverständnis erteile. Eventualiter sei der Beschwerdeführerin auf geeignete Art und Weise vom wesentlichen Inhalt der relevanten Aktenstücke Kenntnis zu geben. Die Beschwerdegegnerin beantragte in ihrer Stellungnahme vom 9. August 2024 die Abweisung des erweiterten Akteneinsichtsgesuchs.

7.

Mit Verfügung vom 15. August 2024 wurde das Gesuch der Beschwerdeführerin um erweiterte Akteneinsicht teilweise gutgeheissen und ihr zusätzliche Einsicht in die Vergabeakten gewährt. Ebenfalls zusätzliche Einsichtnahme, erfolgend im Rahmen der Duplik, wurde der Beschwerdegegnerin gewährt.

8.

Mit Replik vom 19. September 2024 hielt die Beschwerdeführerin ihre in der Beschwerde gestellten materiellen Anträge sowie ihren prozessualen Antrag zu den Kostenfolgen aufrecht.

9.

Der Stadtrat Q._____ und die Beschwerdegegnerin duplizierten mit Eingaben vom 9. bzw. 28. Oktober 2024 und hielten ebenfalls an ihren bisherigen Rechtsbegehren fest. Mit Eingabe vom 22. November 2024 nahm die Beschwerdeführerin dazu Stellung.

C.

Das Verwaltungsgericht hat den Fall auf dem Zirkularweg entschieden (vgl. § 7 des Gerichtsorganisationsgesetzes vom 6. Dezember 2011 [GOG; SAR 155.200]).

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

I.

1.

1.1.

Die Beschwerde an das Verwaltungsgericht ist zulässig gegen letztinstanzliche Entscheide der Verwaltungsbehörden und gegen Entscheide des Spezialverwaltungsgerichts (§ 54 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 [VRPG; SAR 271.200]). Ausgeschlossen ist die Beschwerde in den Sachbereichen gemäss § 54 Abs. 2 lit. a – h VRPG. Vorbehalten bleiben sodann Sonderbestimmungen in anderen Gesetzen (§ 54 Abs. 3 VRPG). Die Beschwerde ist auch in den Fällen von Absatz 2 und 3 zulässig, wenn die Verletzung des Anspruchs auf Beurteilung von Streitigkeiten durch eine richterliche Behörde gerügt wird (§ 54 Abs. 4 VRPG).

1.2.

Gegen Verfügungen der Auftraggeber ist die Beschwerde an das Verwaltungsgericht als einzige kantonale Instanz zulässig, wenn die Schwellenwerte des Einladungsverfahrens erreicht sind (§ 4 des Dekrets über das öffentliche Beschaffungswesen vom 23. März 2021 [DöB; SAR 150.920]; Art. 52 Abs. 1 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. November 2019 [IVöB; SAR 150.960]). Sind die Schwellenwerte des Einladungsverfahrens gemäss Anhang 2 IVöB erreicht, sind durch Beschwerde u.a. der Zuschlag anfechtbar (Art. 53 Abs. 1 lit. e IVöB).

Die Stadt Q._____ ist eine Auftraggeberin im Sinne von Art. 4 Abs. 1 IVöB. Der vorliegend streitige Auftrag des Baunebengewerbes erreicht den

Schwellenwert des Einladungsverfahrens gemäss Anhang 2 IVöB. Das Verwaltungsgericht ist somit zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig.

2.

2.1.

Angefochten ist der in einem offenen Verfahren erteilte Zuschlag. Die Beschwerdelegitimation beurteilt sich daher nach dem VRPG, da die IVöB in Art. 56 Abs. 5 nur für die Anfechtung von Zuschlägen im freihändigen Verfahren eine eigene Legitimationsbestimmung enthält (vgl. ELISABETH LANG, in: Handkommentar zum Schweizerischen Beschaffungsrecht, 2020, N. 27 zu Art. 55). Zur Beschwerde befugt ist, wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Aufhebung oder der Änderung des Entscheids hat (§ 42 lit. a VRPG i.V.m. Art. 55 IVöB). Die Beschwerdebefugnis ist von Amtes wegen zu prüfen (vgl. auch Beschwerdeantwort Vergabestelle, S. 2 und S. 8 [Rechtsbegehren 1]). Der Rechtsschutz im öffentlichen Beschaffungswesen hat zum Zweck, dass die Anbietenden gegen vermutete Verletzungen von Submissionsvorschriften im Zusammenhang mit Beschaffungen, an denen sie ein Interesse haben oder gehabt haben, sollen Beschwerde führen können (Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2013, S. 193, Erw. I/2.1; 2008, S. 191, Erw. 2.1.1; 1998, S. 350, Erw. I/4.a/bb). Zur Beschwerde befugt ist insbesondere ein Anbieter, dessen Offerte für den Zuschlag nicht berücksichtigt wurde (vgl. AGVE 2013, S. 193, Erw. I/2.1; 2008, S. 191, Erw. 2.1.1; 1998, S. 350, Erw. I/4.a/bb). Als direkter Verfügungsadressat formell beschwert ist, wer ein Angebot eingereicht hat. Eine materielle Beschwerde des nicht berücksichtigten Anbieters besteht dann, wenn er bei Gutheissung seiner Beschwerde eine realistische Chance hat, mit dem eigenen Angebot zum Zuge zu kommen, oder wenn er eine neue Ausschreibung bzw. eine Wiederholung des Submissionsverfahrens (mit neuem Angebot) erreichen kann (vgl. AGVE 1999, S. 321 ff.; vgl. auch BGE 141 II 14 ff.); andernfalls fehlt ihm das schutzwürdige Interesse an der Beschwerdeführung. Ob eine solche reelle Chance besteht, ist aufgrund der gestellten Anträge und Parteivorbringen zu prüfen (BGE 141 II 14, Erw. 4.9).

2.2.

Die Beschwerdeführerin hat fristgerecht ein gültiges Angebot eingereicht, das für den Zuschlag nicht berücksichtigt wurde. Im Angebotsvergleich liegt sie hinter den Zuschlagsempfängerin an zweiter Stelle, mit überaus deutlichem Vorsprung auf die nachfolgend platzierten Anbieter (vgl. Verfügung vom 27. Mai 2024; Beurteilung der Angebote / Zuschlagsantrag [Vorakten, Ordner 1, Register 1]; vgl. auch Beschwerdeantwort Vergabestelle, S. 3). Sollte sich ihre Auffassung, die Zuschlagsempfängerin erfülle mangels zulässigem (abgeschlossenem) Referenzobjekt die Eignungskriterien nicht und hätte daher vom Verfahren ausgeschlossen werden müssen (Replik, S. 3 f.; vgl. auch Eingabe vom 22. November 2024, S. 2 f., 6, 9), als zutref-

fend erweisen, was nicht im Rahmen des Eintretens zu beurteilen ist, sondern Gegenstand der materiellen Prüfung bildet, würde sie mit ihrem Angebot an erster Stelle rangieren, und ihr wäre der Zuschlag zu erteilen, und zwar ungeachtet dessen, ob sie mit ihren gegen die Bewertung der Zuschlagskriterien "Referenzobjekte Anbietende" sowie "Qualifikation und Erfahrung Schlüsselperson" gerichteten Rügen durchdringen würde oder nicht (vgl. demgegenüber Beschwerdeantwort Vergabestelle, S. 2). Ein schutzwürdiges Interesse an der Beschwerdeführung ist daher zu bejahen.

3.

Die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

4.

Mit der Beschwerde an das Verwaltungsgericht können Rechtsverletzungen, einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, und die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 56 Abs. 3 lit. a und b IVöB). Die Angemessenheit einer Verfügung kann im Rahmen eines Beschwerdeverfahrens nicht überprüft werden (Art. 56 Abs. 4 IVöB).

II.

1.

1.1.

Gemäss Art. 27 Abs. 1 IVöB legt der Auftraggeber in der Ausschreibung oder in den Ausschreibungsunterlagen die Kriterien zur Eignung des Anbieters abschliessend fest. Die Kriterien müssen im Hinblick auf das Beschaffungsvorhaben objektiv erforderlich und überprüfbar sein. Die Eignungskriterien können insbesondere die fachliche, finanzielle, wirtschaftliche, technische und organisatorische Leistungsfähigkeit sowie die Erfahrung des Anbieters betreffen (Art. 27 Abs. 2 IVöB). Der Auftraggeber gibt in der Ausschreibung oder in den Ausschreibungsunterlagen bekannt, zu welchem Zeitpunkt welche Nachweise einzureichen sind (Art. 27 Abs. 3 IVöB). Er darf nicht zur Bedingung machen, dass der Anbieter bereits einen oder mehrere öffentliche Aufträge eines dieser Vereinbarung unterstellten Auftraggebers erhalten hat (Art. 27 Abs. 4 IVöB). Sowohl bei der Auswahl der Eignungskriterien und der Eignungsnachweise als auch bei der Beurteilung der Anbieter anhand der ausgewählten Eignungskriterien kommt der Vergabestelle ein grosses Ermessen zu (AGVE 2013, S. 219, Erw. 4.2; RAMONA WYSS, in: Handkommentar zum Schweizerischen Beschaffungsrecht, 2020, N. 12 und 16 zu Art. 27). Das Verwaltungsgericht hat nur dann einzugreifen, wenn die Vergabestelle ihr Ermessen überschritten, unterschritten oder missbraucht hat, d.h. wenn eine Rechtsverletzung vorliegt (vgl. § 55 Abs. 1 VRPG i.V.m. Art 55 IVöB). Hingegen kann es nicht Sache des Verwaltungsgerichts sein, anstelle der Vergabestelle eine eigene Be-

wertung vorzunehmen. Namentlich steht etwa die Beurteilung, ob eine Referenz ausreicht, um darzutun, dass eine Unternehmung in der Lage ist, den ausgeschriebenen Auftrag zu erfüllen, im Ermessen der Vergabestelle. Ein vergleichbar grosser Beurteilungsspielraum, den das Verwaltungsgericht zu respektieren hat, kommt der fachkundigen Vergabestelle namentlich auch bei der Beurteilung von technischen Aspekten zu (vgl. Entscheide des Verwaltungsgerichts WBE.2023.300 vom 10. April 2024, Erw. II/1.1, WBE.2020.94 vom 16. Juli 2020, Erw. II/3.1).

1.2.

Eignungskriterien sind grundsätzlich als Ausschlusskriterien zu definieren, so dass bei Nichterfüllen auch nur eines Eignungskriteriums ein Ausschluss vom Vergabeverfahren die Folge sein muss, ausser wenn die Mängel geringfügig sind und der Ausschluss unverhältnismässig wäre (vgl. BGE 145 II 249, Erw. 3.3; 143 I 177, Erw. 2.3.1; 141 II 353, Erw. 7.1; 139 II 489, Erw. 2.2.4; Urteil des Bundesgerichts 2C_576/2022, 2C_623/2022 vom 3. August 2023, Erw. 4.3). Gemäss Art. 44 Abs. 1 IVöB kann der Auftraggeber einen Anbieter u.a. dann vom Vergabeverfahren ausschliessen, wenn festgestellt wird, dass er die Voraussetzungen für die Teilnahme am Verfahren nicht erfüllt (lit. a) oder sein Angebot wesentliche Formfehler aufweist oder wesentlich von den verbindlichen Anforderungen der Ausschreibung abweicht (lit. b). Der Vergabestelle kommt bei formellen und inhaltlichen Fehlern ein gewisser Ermessensspielraum zu und sie hat die Verhältnismässigkeit zu beachten. Entspricht das Angebot indessen nicht den Vorgaben der Ausschreibung bzw. den Ausschreibungsunterlagen, fehlen wesentliche Angaben oder Belege und weist der betreffende Ausschlussgrund ein gewisses Gewicht auf, muss die Vergabestelle das Angebot ausschliessen, andernfalls sie die Gebote der Gleichbehandlung und Transparenz verletzt (vgl. zum Ganzen WYSS, a.a.O., N. 5 und 16 ff. zu Art. 27; DOMINIK KUONEN, in: Handkommentar zum Schweizerischen Beschaffungsrecht, 2020, N. 16 zu Art. 34; LAURA LOCHER, in: Handkommentar zum Schweizerischen Beschaffungsrecht, 2020, N. 6 und 11 f. zu Art. 44; ferner BGE 145 II 249, Erw. 3.3; 143 I 177, Erw. 2.3.1; 141 II 353, Erw. 7.1).

1.3.

Die im Rahmen einer Ausschreibung formulierten (Eignungs-)Kriterien sind bei einer unklaren Formulierung auslegungsbedürftig. Auszulegen und anzuwenden sind die Kriterien diesfalls derart, wie sie von den Anbieterinnen in guten Treuen verstanden werden konnten und mussten. Auf den subjektiven Willen der Vergabestelle oder der dort tätigen Personen kommt es nicht an. Jedoch verfügt die Vergabestelle – wie bereits angesprochen (Erw. II/1.1 vorstehend) – bei der Formulierung und Anwendung der Kriterien über einen grossen Ermessens- oder Beurteilungsbereich, in den die Beschwerdeinstanzen – im Rahmen der Sachverhalts- und Rechtskontrolle – unter dem Titel der Auslegung nicht eingreifen dürfen. Von mehreren möglichen Auslegungen hat die gerichtliche Beschwerdeinstanz nicht die

ihr zweckmässig scheinende auszuwählen, sondern die Grenzen des rechtlich Zulässigen abzustecken (vgl. BGE 141 II 14, Erw. 7.1; Urteil des Bundesgerichts 2C_576/2022, 2C_623/2022 vom 3. August 2023 Erw. 4.3).

2.

2.1.

Gemäss Ziffer 2.3 der Besonderen Bestimmungen für Werkleistungen (Vorakten, Ordner 1, Register 5: Dokument 2a Ausschreibung von Werkleistungen) gelten die folgende Eignungskriterien:

- Einhaltung des Terminprogramms in Unterlage 2b mit unterschrittlicher Bestätigung (Unterlage 2g)
- Ausführung eines Bauprojektes im Bereich Alters-/Pflegeheime oder vergleichbar komplexe Bauaufgabe mit Baukosten im angefragten Leistungsgebiet von mindestens 200'000.-- Franken in den letzten 5 Jahren mit unterschrittlicher Bestätigung gemäss Ausschreibungsunterlage "Angaben und Selbstdeklaration für Werkleistungen"

Festgehalten wird zudem, dass die Eignungskriterien Muss-Kriterien seien, und die Nichterfüllung von einem oder mehreren der Eignungskriterien den Ausschluss vom Verfahren zur Folge habe.

Im Dokument 2c der Ausschreibungsunterlagen "Angaben und Selbstdeklaration für Werkleistungen" (Vorakten Ordner 1, Register 6) waren in Ziffer 3 "Einhaltung Eignungskriterien" von den Anbietern die folgenden Fragen mit ja oder nein zu beantworten:

Haben Sie in den letzten 5 Jahren mindestens 1 Bauprojekt im Bereich im angefragten Leistungsgebiet mit einem Auftragsvolumen von mindestens 200'000.-- Franken exkl. MWST ausgeführt?

Können Sie das Terminprogramm gem. Beilage 2g Terminprogramm einhalten?

Von den Anbietern wurden sodann folgende Angaben zur "Referenz Eignungskriterien" verlangt:

Projektname, Ort:	
Auftraggeberin:	
Bauwerksart:	
Datum der Fertigstellung:	
Auftragssumme in Fr.:	
Ausgeführte Leistungen:	

Zusätzliche Unterlagen zur Dokumentation des Bauprojekts (z.B. Fotos, Situationsplan, Kurzbeschreibung) wurden als erwünscht erklärt.

Anzugeben war sodann die zur Auskunftserteilung ermächtigte Kontaktperson der Referenz-Auftraggeberin (Firma/Funktion, Vor- und Nachname, Adresse, Telefon-Nr., E-Mail-Adresse).

2.2.

Die Beschwerdegegnerin hat in ihrer Offerte als Eignungsnachweis folgendes Referenzobjekt angegeben (Vorakten, Ordner 2, Offerte B._____ AG):

Projektname, Ort:	Sanierung Pflegezentrum D._____
Auftraggeberin:	Stiftung D._____
Bauwerksart:	Sanierung
Datum der Fertigstellung:	
Auftragssumme in Fr.:	257'215.40
Ausgeführte Leistungen:	Fugenlose Wand- und Bodenbeläge

Die Frage nach der Ausführung eines Bauprojekts im Bereich des angefragten Leistungsgebiet mit einem Auftragsvolumen von mindestens Fr. 200'000.00 wurde bejaht. Ebenso wurde die nachgefragte Kontaktperson der Referenz-Auftraggeberin angegeben. Zusätzliche Unterlagen zur Dokumentation des Bauprojekts reichte sie nicht ein (vgl. Duplik Beschwerdegegnerin, S. 1).

Das Referenzobjekt "Pflegezentrum D._____" wurde auch bei den zu den Zuschlagskriterien zu machenden Referenzangaben als Referenz 1 sowohl der Anbieterin als auch der Schlüsselperson aufgeführt. Hier wurde jeweils als Datum der Fertigstellung der Oktober 2024 genannt.

3.

Unter den Verfahrensbeteiligten umstritten ist, ob das Referenzobjekt "Sanierung Pflegezentrum D._____" einen zulässigen Eignungsnachweis darstellt.

3.1.

Die Beschwerdeführerin ist der Auffassung, dass das fragliche Referenzobjekt die in den Ausschreibungsunterlagen gestellten Anforderungen nicht erfülle, weshalb die Zuschlagsempfängerin zwingend aus dem Verfahren hätte ausgeschlossen werden müssen bzw. nachträglich auszuschliessen sei. Das Referenzobjekt 1 (D._____) sei noch in Ausführung (es laufe erst die zweite von insgesamt drei Etappen). Es sei zum Zeitpunkt der Offertstellung noch nicht vollendet gewesen und könne daher nicht als ausgeführt gelten. Der Selbstdeklaration der Beschwerdegegnerin zu den Zuschlagskriterien lasse sich entnehmen, dass die Fertigstellung dieses Objektes erst im Oktober 2024 erfolgen werde. Damit sei der Nachweis erbracht, dass die Sanierung des Pflegezentrums D._____ nicht als Referenzobjekt zur Erfüllung der Eignungskriterien beigezogen werden könne, weil dieses zum Zeitpunkt der Offerteingabe (Februar 2024) offensichtlich noch nicht abgeschlossen gewesen sei. Dasselbe gelte auch für die beiden

anderen Referenzobjekte der Zuschlagsempfängerin (E._____ und F._____), zumal nicht nachgewiesen sei, dass es sich um vergleichbar komplexe Arbeiten gehandelt habe wie die vorliegend ausgeschriebenen (vgl. Replik, S. 3 f., 9, 13 f.; Gesuch um erweiterte Akteneinsicht vom 17. Juli 2024, S. 1 ff.; Eingabe vom 22. November 2024, S. 2 f., 6, 9).

3.2.

Demgegenüber vertritt die Vergabestelle den Standpunkt, dass die Offerte der Beschwerdegegnerin die Eignungskriterien erfülle und zu Recht zum Verfahren zugelassen worden sei. Das Referenzobjekt 1 der Beschwerdegegnerin stelle ein Bauprojekt im Bereich Alters- und Pflegeheime dar. Die Baukosten würden mehr als die geforderten Fr. 200'000.00 betragen, und das Objekt sei unbestrittenermassen in den letzten fünf Jahren ausgeführt worden. Die Ansicht der Beschwerdeführerin, das Projekt hätte bereits abgeschlossen sein müssen, damit das Eignungskriterium erfüllt sei, treffe nicht zu. Gemäss den Ausschreibungsunterlagen sei nicht explizit gefordert worden, dass das Referenzprojekt bereits vollständig abgeschlossen sein müsse, "sondern eben *ausgeführt*". Gemäss SIA 112/2014 Modell Bauplanung, Verständigungsnorm, gehöre die Erstellung des Bauwerks gemäss Pflichtenheft und Vertrag zur Phase "52: Ausführung". Die Inbetriebnahme und Übernahme des Gesamtbauwerks inklusive Mängelbehebung erfolge dabei in der Phase "53: Inbetriebnahme, Abschluss". Es sei augenfällig, dass bei zeitlich frühen Bauleistungen am Bauwerk (z.B. Mauerwerk) ein Referenzobjekt nicht erst als "ausgeführt" betrachtet werden könne, wenn die Mängelbehebung für das gesamte Bauwerk abgeschlossen sei. Ob also betreffend Referenzobjekt 1 der Beschwerdegegnerin die Mängelbehebung und damit das gesamte Projekt bereits habe abgeschlossen werden können, sei irrelevant. Entscheidend sei, dass das Werk, was die Werkleistungen der Beschwerdegegnerin anbelange, in den letzten fünf Jahren ausgeführt worden sei. Die Vergabestelle habe daher das Referenzobjekt 1 der Beschwerdegegnerin als hinreichendes Referenzobjekt im Sinne der Ausschreibungsunterlagen betrachten dürfen (Duplik Vergabestelle, S. 2). Wie es strukturiert und genau terminiert gewesen sei, sei der Vergabestelle nicht bekannt. Sie habe aber davon ausgehen dürfen, dass die Arbeiten der Beschwerdegegnerin bereits ausgeführt gewesen seien, ansonsten eine Referenzbewertung durch die Kontaktperson gar nicht hätte stattfinden können (Stellungnahme Vergabestelle vom 7. August 2024, S. 3).

3.3.

Die Beschwerdegegnerin weist den Vorwurf, die Eignungskriterien nicht zu erfüllen, ebenfalls zurück. Das angegebene Referenzobjekt betreffe – wie vorgegeben – den Bereich von Alters- bzw. Pflegeheimen und habe ein Auftragsvolumen von Fr. 257'215.40. Das Bauprojekt sei in unterschiedliche Bauetappen aufgeteilt. Dass die Beschwerdegegnerin jedoch den Grossteil ihrer Arbeiten bereits ausgeführt habe, ergebe schon allein die Tatsache, dass die angegebene Referenzperson (G._____) die geforderte

Auskunftsabfrage habe leisten und eine Bewertung der geleisteten Arbeiten habe vornehmen können. Es spiele dabei keine Rolle, dass noch kein Ausmass und keine Mängelbehebung stattgefunden habe. Die Bauarbeiten seien ausgeführt worden. Gleiches gelte für die Schlussrechnung. Diese werde praxisgemäss erst nach einer allfälligen Mängelbehebung gestellt. Das andersartige Verständnis der Beschwerdeführerin würde dazu führen, dass ein Bauprojekt erst dann als endgültig abgeschlossen betrachtet werden könnte, wenn auch sämtliche Garantiefristen abgelaufen seien und damit auch etwaige Nachbesserungs- und Mängelbehebungsarbeiten ausgeschlossen werden könnten. Das könne vorliegend jedoch nicht im Sinne der Vorinstanz und auch nicht im Sinne des Submissionsrechts allgemein sein. Die Vorinstanz habe in Anbetracht der eingeholten Referenz in zulässiger Weise davon ausgehen dürfen, dass die hier interessierenden Bauarbeiten hinlänglich geleistet worden seien. Der Ansicht der Beschwerdeführerin, die Eignungskriterien gemäss Ziffer 2.3 der Ausschreibungsunterlagen würden klarerweise ausschliesslich gänzlich vollendete bzw. abgeschlossene Bauprojekte adressieren, könne nicht gefolgt werden. Dem Wortlaut könne nichts dergleichen entnommen werden. Dieser spreche lediglich von "Ausführung eines Bauprojektes ...". Wenn die Vergabestelle zum Schluss gekommen sei, die Beschwerdegegnerin erfülle die Eignungskriterien, liege weder eine Überschreitung noch ein Missbrauch des ihr diesbezüglich zukommenden grossen Ermessens vor (Duplik Beschwerdegegnerin, S. 2 f.; vgl. auch Stellungnahme der Beschwerdegegnerin vom 9. August 2024, S. 1, 3).

4.

4.1.

Der Vergabestelle und der Beschwerdegegnerin ist zunächst beizupflichten, dass in den Ausschreibungsunterlagen in Bezug auf die Eignungskriterien nicht verlangt wird, dass das Referenzobjekt abgeschlossen sein müsse. Die Rede ist von "Ausführung" bzw. "ausgeführt" in den letzten fünf Jahren, und es wird nach dem Datum der "Fertigstellung" gefragt (vgl. oben Erw. II/2.1). Nur bei den Zuschlagskriterien wird zunächst von vergleichbaren "abgeschlossenen Referenzobjekten" gesprochen, unmittelbar anschliessend wird die Angabe von drei Referenzobjekten verlangt, "welche in den letzten 5 Jahren geplant und ausgeführt wurden" (Ziffer 2.4 der Besonderen Bestimmungen für Werkleistungen [Vorakten, Ordner 1, Register 5: Dokument 2a Ausschreibung von Werkleistungen]; vgl. auch unten Erw. II/5.5.3.1). Die Vergabestelle legt unter Bezugnahme auf die SIA-Norm 112/2014 Modell Bauplanung, Verständigungsnorm, nachvollziehbar dar, dass "Ausführung" und "Abschluss" eines Projekts unterschiedliche Phasen betreffen und nicht notwendig übereinstimmen. Es ist daher im Grundsatz nicht als rechtsfehlerhaft zu beanstanden, dass die Vergabestelle im Hinblick auf den verlangten Eignungsnachweis auch ein in den letzten fünf Jahren zwar ausgeführtes, aber noch nicht abgeschlossenes Bauobjekt genügen lassen will (vgl. auch BGE 141 II 14, Erw. 8.4.3). Der

Vorwurf der Beschwerdeführerin, die Vergabestelle betreibe "reine Wortklauberei", wenn sie geltend mache, dass mit dem Begriff "Ausführung" nicht auch der Abschluss des Projektes gemeint sein soll (Stellungnahme vom 22. November 2024, S. 2), geht fehl.

4.2.

4.2.1.

Die Beschwerdeführerin weist in ihrem Gesuch um erweiterte Akteneinsicht vom 17. Juli 2024 darauf hin, dass das Referenzobjekt 1 (D._____) sich nach ihren Recherchen noch in der Ausführung befinde. Es laufe erst die zweite von insgesamt drei Etappen, weshalb es höchst fraglich bzw. unwahrscheinlich sei, dass die Arbeiten der Beschwerdegegnerin im Zeitpunkt der Offerteingabe bereits abgeschlossen bzw. fertiggestellt gewesen seien. Die Beschwerdegegnerin selbst gebe in der Selbstdeklaration eine Fertigstellung des Objekts erst im Oktober 2024 an (vgl. auch Replik, S. 3 f.). Sofern lediglich eine von drei Etappen als Referenz angegeben worden sei, erscheine es höchst fraglich, ob das damit verbundene Auftragsvolumen den klaren Vorgaben der Vergabestelle an die Referenzobjekte überhaupt habe entsprechen können, zumal auf einem Geschoss gar nicht genügend Fläche vorhanden sei, wie dies beim vorliegend strittigen Projekt in Q._____ der Fall sein werde (vgl. Gesuch um erweiterte Akteneinsicht vom 17. Juli 2024, S. 1 f.).

4.2.2.

Das Zentrum D._____ wird seit Herbst 2023 saniert. Die Sanierungsarbeiten erfolgen etagenweise in drei Etappen (Etappe 1: 3. Stock, September/Oktober 2023 – April 2024; Etappe 2: 2. Stock, April 2024 – Oktober 2024; Etappe 3: 1. Stock, ab November 2024) und sollen im Mai 2025 beendet sein. Die Ausführung der Etappen 1 und 2 ist somit zwischenzeitlich erfolgt, die Sanierungsarbeiten der dritten Etappe wurden im November 2024 in Angriff genommen (vgl. _____).

Die Stiftung D._____ hat am _____ im Zusammenhang mit der Sanierung des Zentrums auf www.simap.ch "PUR-Bodenbeläge in Korridoren, Nasszellen und an Wänden in Nasszellen inkl. Nebenarbeiten" (BKP 2811: Fugenlose Bodenbeläge) im offenen Verfahren ausgeschrieben. Als Ausführungstermin wurde genannt: Beginn 16.10.2023 und Ende 31.10.2024. Es rechtfertigt sich die Annahme, dass dieser Auftrag an die Beschwerdegegnerin erteilt wurde, und dass es sich hierbei somit um das Referenzobjekt 1 der Beschwerdegegnerin handelt.

4.2.3.

Die dem Verwaltungsgericht vorliegenden Akten enthalten keine Angaben zum genauen Zeitraum, während dem die Beschwerdegegnerin ihre Bodenbelagsarbeiten beim Referenzobjekt D._____ erbracht hat. In der Offerte der Beschwerdegegnerin wird – wie schon erwähnt – einzig der Okto-

ber 2024 als Fertigstellungsdatum erwähnt (vgl. oben Erw. II/2.2), was mit der vorerwähnten Simap-Publikation übereinstimmt. Die beiden Referenzauskünfte (Anbieter und Schlüsselperson) von G._____ (H._____ GmbH, Bauleitung) vom 8. März 2024 weisen keine zeitlichen Angaben zu den Arbeiten auf. Die Auskünfte erwecken zwar den Eindruck, dass zum Zeitpunkt der Beurteilung und damit bereits zum Zeitpunkt der Offerteingabe vom 28. Februar 2024 die Bodenbelagsarbeiten am Referenzobjekt von der Beschwerdegegnerin ausgeführt worden waren. So war der Referenzgeber in der Lage, die verschiedenen Fragen zu Ausführung, Kosten und Terminen zu beantworten bzw. die von der Beschwerdegegnerin erbrachten Leistungen zu beurteilen. Die Fragen zu Ausmass/Abrechnung und Mängelbehebung blieben hingegen unbeantwortet mit der Begründung, es habe noch keine Mängelbehebung stattgefunden und es liege noch kein Ausmass vor (Vorakten Ordner 1, Register 11).

4.2.4.

Es ist aufgrund vorstehender Erwägungen davon auszugehen, dass die Beschwerdegegnerin ab Mitte Oktober 2023 (vgl. Ausführungstermin gemäss Simap-Publikation) mit der Ausführung der ihr übertragenen Bodenbelagsarbeiten begonnen hat. Dass zum Zeitpunkt der Offerteingabe am 28. Februar 2024 die Arbeiten am Sanierungsobjekt beendet waren (zumindest zum grössten Teil), erscheint hingegen aufgrund der vorgesehenen etappen- bzw. etagenweise erfolgenden Sanierung, die erst im Mai 2025 beendet werden soll, wenig wahrscheinlich, zumal die Beschwerdegegnerin selbst den Fertigstellungstermin einmal offen lässt und einmal mit Ende Oktober 2024 angibt. Letzteres spricht auch gegen die – ohnehin wenig realistische – Annahme, dass die Sanierung der Bodenbeläge zeitlich vorgezogen und gesamthaft, d.h. ohne Etappierung, bis Ende Februar oder spätestens April 2024 ausgeführt wurde. Denkbar ist hingegen, wie auch die Beschwerdeführerin vermutet (vgl. oben Erw. II/4.2.1), dass bis Ende Februar 2024 die Arbeiten für die erste Sanierungsetappe (3. Stock) weitgehend erfolgt waren und die Referenzauskünfte der H._____ GmbH bzw. von G._____ vom 8. März 2024 sich auf diese erste Etappe beziehen. Die Beschwerdegegnerin hat am Referenzobjekt fraglos Bodenbelagsarbeiten ausgeführt. Unklar ist jedoch deren Umfang, namentlich, ob die Beschwerdegegnerin bis Ende Februar 2024 tatsächlich Arbeiten im von ihr als Auftragswert genannten Betrag von Fr. 257'215.40 oder zumindest im Betrag von Fr. 200'000.00 ausgeführt hat. Für ihre Behauptung, die Bauarbeiten bzw. den Grossteil ihrer Arbeiten bereits ausgeführt zu haben, hat die Beschwerdegegnerin keine Belege beigebracht; sie verweist einzig auf die von der Vergabestelle eingeholte Referenz (Duplik Beschwerdegegnerin, S. 2).

4.2.5.

Die Vergabestelle ihrerseits gibt an, ihr sei nicht bekannt, wie das Referenzobjekt 1 der Beschwerdegegnerin strukturiert und genau terminiert sei. Sie

habe aber davon ausgehen dürfen, dass die Arbeiten der Beschwerdegegnerin bereits ausgeführt gewesen seien, ansonsten eine Referenzbewertung durch die Kontaktperson – "wie sie nun aber quasi als Echtzeitbewertung vorliegt" – gar nicht hätte stattfinden können. Das Auftragsvolumen des Referenzobjekts 1 entspreche in der Grössenordnung dem mit den Ausschreibungsunterlagen Geforderten (Stellungnahme Vergabestelle vom 7. August 2024).

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung kann die Vergabestelle grundsätzlich auf die eingereichten Unterlagen abstellen. Sie ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Angaben nachzuprüfen. Ob sie dies tut, liegt in ihrem Ermessen, welches nicht überschritten ist, solange nicht konkrete Hinweise bestehen, dass die eingereichten Unterlagen nicht wahr sind. Das gilt gemäss Bundesgericht gleichermassen für Referenzen. Qualifiziert die Vergabestelle die Referenzen als glaubhaft und hinreichend, ist sie nicht verpflichtet, sich durch Nachfrage beim Bauherrn zu erkundigen, ob die Arbeiten zufriedenstellend ausgeführt worden sind (BGE 141 II 14, Erw. 8.4.4). Ergeben sich aus den Offertunterlagen jedoch Zweifel, dass ein Referenzobjekt den Vorgaben der Ausschreibung entspricht, sind diesbezüglich Abklärungen zu treffen. Ein solcher Fall liegt hier vor. Die Bewertung eines Angebots nach Massgabe der Zuschlagskriterien setzt voraus, dass u.a. die Eignungskriterien erfüllt sind (Art. 40 Abs. 1 IVöB). Aufgrund des fehlenden bzw. mit Ende Oktober 2024 angegebenen Fertigstellungsdatums wäre die Vergabestelle verpflichtet gewesen, zum Stand der Arbeiten beim Referenzobjekt D._____ nähere Abklärungen zu treffen. Die Vergabestelle hat dies nachzuholen. Sie hat zu ermitteln, ob bzw. in welchem Umfang die Beschwerdegegnerin das Referenzobjekt D._____ zum massgeblichen Zeitpunkt ihrer Offerteingabe am 28. Februar 2024 bereits ausgeführt hatte und ob die in den Ausschreibungsunterlagen geforderte Auftragssumme von mindestens Fr. 200'000.00 bereits erreicht worden war. Gestützt darauf hat sie neu zu beurteilen, ob das Referenzobjekt D._____ den Vorgaben der Ausschreibungsunterlagen an den verlangten Eignungsnachweis entspricht. Sollte dies nicht der Fall sein, ist die Beschwerdegegnerin vom Verfahren auszuschliessen (vgl. Art. 44 Abs. 1 lit. a IVöB; ferner Erw. II/1.2 oben). In diesem Sinne ist die Beschwerdesache an die Vergabestelle zur Eignungsprüfung zurückzuweisen.

5.

Zu prüfen bleiben die gegen die Bewertung bei den Zuschlagskriterien gerichteten Rügen.

5.1.

Gemäss Art. 41 IVöB erhält das vorteilhafteste Angebot den Zuschlag. Der Auftraggeber prüft die Angebote anhand leistungsbezogener Zuschlagskriterien (vgl. Art. 29 IVöB). Bei der Auswahl und Gewichtung der Zuschlagskriterien kommt der Vergabehörde in den Schranken der übergeordneten

Zwecksetzung der IVHB (Art. 2 IVöB) ein grosses Ermessen zu. Die gültigen Angebote sind nach Massgabe der Zuschlagskriterien objektiv, einheitlich und nachvollziehbar zu prüfen und zu bewerten. Der Auftraggeber dokumentiert die Evaluation (Art. 40 Abs. 1 IVöB). Die Zuschlagskriterien sind nach dem Grad ihrer Erfüllung zu bewerten (DANIEL STUCKI, in: Handkommentar zum Schweizerischen Beschaffungsrecht, 2020, N. 5 f. zu Art. 40). Die Bewertung der Angebote darf nur nach Massgabe der in der Ausschreibung oder in den Ausschreibungsunterlagen mitgeteilten Zuschlagskriterien erfolgen. Der Vergabestelle steht beim Urteil darüber, welches Angebot anhand der Zuschlagskriterien das vorteilhafteste ist, ein erheblicher Beurteilungsspielraum zu, in den das Verwaltungsgericht nicht eingreift (CLAUDIA SCHNEIDER HEUSI, Vergaberecht IN A NUTSHELL, 4. Aufl. 2023, S. 130; AGVE 1998, S. 384; vgl. auch Musterbotschaft zur Totalrevision der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen [IVöB] vom 15. November 2019, Version 1.0 vom 16. Januar 2020 [Musterbotschaft IVöB], S. 80).

5.2.

Gemäss Ziffer 2.4 (Zuschlagskriterien) der Besonderen Bestimmungen für Werkleistungen (Vorakten, Ordner 1, Register 5: Dokument 2a Ausschreibung von Werkleistungen) werden die Zuschlagskriterien wie folgt aufgeteilt und gewichtet:

- **Preis: 70 %**
Dieses Zuschlagskriterium wird wie folgt bewertet: Die Punktevergabe erfolgt linear. Das Angebot mit dem tiefsten Preis liegt bei 100 % und erreicht die maximale Punkteanzahl. Angebote, deren Preis den tiefsten Preis um 50 % oder mehr überschreitet, werden mit 0 Punkten bewertet. Die Bewertung erfolgt gemäss den Angaben in der Ausschreibungsunterlage "Offertdeckblatt für Werkleistungen".
- **Referenzobjekte Anbietende: 20 %**
Dieses Zuschlagskriterium wird wie folgt bewertet: Die Baukosten BKP 2 und die Komplexität von abgeschlossenen Referenzobjekten müssen mit denjenigen der vorliegenden Beschaffung vergleichbar sein. Es sind 3 Referenzobjekte anzugeben, welche in den letzten 5 Jahren geplant und ausgeführt wurden. Die Bewertung erfolgt gemäss den Angaben in der Ausschreibungsunterlage "Angaben und Selbstdeklaration für Werkleistungen" mit einer Skala zwischen 0 und 5 Punkten.
- **Qualifikation und Erfahrung Schlüsselperson: 10 %**
Dieses Zuschlagskriterium wird wie folgt bewertet: Die Qualifikation und Erfahrung der Schlüsselperson werden anhand der Anforderungen der vorliegenden Beschaffung beurteilt. Es sind Angaben zur Schlüsselperson für die Projektleitung zu machen sowie 2 Referenzobjekte zur Schlüsselperson anzugeben, welche in den letzten 5 Jahren ausgeführt wurden. Die Bewertung erfolgt gemäss Ausschreibungsunterlage "Angaben und

Selbstdeklaration für Werkleistungen" mit einer Skala zwischen 0 und 5 Punkten.

Im Dokument 2c der Ausschreibungsunterlagen "Angaben und Selbstdeklaration für Werkleistungen" (Vorakten Ordner 1, Register 6) waren in Ziffer 5.2 folgende Angaben zu den drei Referenzen zu machen:

Projektname, Ort:
Auftraggeberin:
Bauwerksart:
Datum der Fertigstellung:
Auftragssumme Fr.:
Ausgeführte Leistungen:

Zusätzliche Unterlagen zur Dokumentation des Bauprojekts (z.B. Fotos, Situationsplan, Kurzbeschreibung) wurden wie beim entsprechenden Eignungskriterium als erwünscht erklärt.

Anzugeben war sodann die zur Auskunftserteilung ermächtigte Kontaktperson der Referenzauftraggeberin (Firma/Funktion, Vor- und Nachname, Adresse, Telefon-Nr., E-Mail-Adresse).

Zur Schlüsselperson waren neben Namen, Jahrgang und Ausbildung Angaben zur Berufserfahrung in Jahren, davon Jahre in Projektleitung, zu machen, und es waren zwei Referenzen zu benennen (mit den gleichen Angaben wie bei den Referenzen des Anbieters).

5.3.

Bewertet wurden die beiden streitbetroffenen Angebote wie folgt (vgl. Angebotsvergleich [Vorakten, Ordner 1, Beurteilung der Angebote / Zuschlagsantrag, Register 1]):

Zuschlagskriterien	Anbieter	Beschwerdegegnerin	Beschwerdeführerin
Bereinigter Angebotspreis	70 %	70.00	63.70
Referenzen Anbieter	20 %	10.61	12.09
Referenz 1		3.67	4.14
Referenz 2		4.29	0.00
Referenz 3		0.00	4.93
Qualifikation Schlüsselperson	10 %	8.58	9.24
Referenz 1		3.80	3.93
Referenz 2		4.07	4.93
Erfahrung		5.00	5.00
Gesamtbewertung		89.19	85.03
Rang		1	2

5.4.

5.4.1.

Die Beschwerdeführerin erachtet die Bewertung ihres Referenzobjekts 2 (I._____) mit 0 von 5 möglichen Punkten als unzulässig. Im Zusammenhang mit den drei erforderlichen Referenzobjekten sei festgehalten worden,

dass die Bewertung aufgrund der Baukosten (BKP 2) und der Komplexität von innerhalb der letzten fünf Jahre abgeschlossenen Bauprojekten erfolgen werde. Nicht als für die Bewertung massgeblich seien die möglicherweise eingehenden Referenzauskünfte genannt worden. Sie hätten nicht der Bewertung der Referenzobjekte dienen dürfen, sondern nur – in Zweifelsfällen – zur Verifizierung der für die Bewertung massgeblichen schriftlichen Angaben in den Offerten. Mit den eingeholten Referenzauskünften habe die Vergabestelle ein zusätzliches Element in die Bewertung miteinfließen lassen, welches sie im Rahmen der Ausschreibung nicht kommuniziert habe. Faktisch habe die Vergabestelle bei der Beurteilung der Referenzobjekte die eingeholten Referenzauskünfte zum einzig relevanten Bewertungskriterium erklärt und nicht auf die Angaben in der Offerte abgestellt. Die Berücksichtigung von Bewertungskriterien, welche in der Ausschreibung nicht deklariert worden seien, sowie die Auswechslung von bestehenden Bewertungskriterien unter Nichtbeachtung vorliegender Angaben und Informationen stelle eine klare Rechtsverletzung dar. Bei korrekter Bewertung hätte das Referenzobjekt 2 der Beschwerdeführerin 4 Punkte erhalten müssen. Im Gegensatz zur Beschwerdegegnerin habe sie ihre Angaben zu den Referenzobjekten vollständig mit Nachweisen dokumentiert (Abgabe von Objektdokumentationen), weshalb das Referenzobjekt ungeachtet der ausstehenden Referenzauskünfte regulär hätte bewertet werden müssen, zumal ihre Angaben zu den Auskunftspersonen (Telefonnummern) völlig ausreichend gewesen seien, um die Angaben in der Offerte zu den Referenzobjekten zu verifizieren (vgl. Beschwerde, S. 8 ff.; Replik, S. 8, 14 ff.; Stellungnahme vom 22. November 2024, S. 4).

5.4.2.

Die Vergabestelle vertritt den Standpunkt, sie habe die eingeholten Referenzauskünfte bewerten und bei Fehlen das entsprechende Referenzobjekt mit 0 Punkten bewerten dürfen. Die Anbietenden hätten aufgrund der Tatsache, dass sie bei jedem Referenzobjekt eine zur Auskunftserteilung ermächtigte Kontaktperson benennen mussten, davon ausgehen müssen, dass die Vergabestelle zusätzlich Auskünfte einholen und diese auch bewerten werde. Um ein zusätzliches Element, welches in der Ausschreibung nicht kommuniziert worden sei, handle es sich nicht. Sowohl bei der Beschwerdeführerin als auch bei der Beschwerdegegnerin habe zu je einem Projekt keine Referenzauskunft vorgelegen. Die Beschwerdeführerin habe, obwohl in den Ausschreibungsunterlagen gefordert, keine E-Mail-Adresse der Kontaktperson zu Referenzobjekt 2 angegeben. Bei der Beschwerdegegnerin habe eine E-Mail-Anfrage ins Leere geführt. Ob die jeweiligen Auskunftspersonen telefonisch kontaktiert worden seien, sei nicht mehr nachvollziehbar. Weil bei beiden Anbietern diese Referenzauskünfte fehlten, sei bei beiden – in Nachachtung des Gleichbehandlungsgebots – das entsprechende Referenzobjekt je mit 0 Punkten bewertet worden (Beschwerdeantwort Vergabestelle, S. 5 f.; vgl. auch Duplik Vergabestelle, S. 3).

5.4.3.

Bei der Beurteilung der Referenzen kommt der Vergabestelle ein grosser Ermessensspielraum zu. Es steht ihr grundsätzlich frei, ob sie allein auf die beschriebenen Referenzprojekte abstellt oder (zusätzliche) Referenzauskünfte einholen will oder nicht. Gibt sie in den Ausschreibungsunterlagen bekannt, dass die Benotung der Referenzen auf der Grundlage von Referenzauskünften erfolgen werde, ist sie zur Einholung dieser Referenzauskünfte verpflichtet, nötigenfalls auch zu mehrfachen Nachfragen bei den angegebenen Ansprechpersonen (vgl. Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2023.66 vom 10. August 2023, Erw. II/3.5.2; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich VB.2023.00115 vom 27. April 2023, Erw. 3).

5.4.4.

Entgegen der Beschwerdeführerin ist es im Grundsatz nicht zu beanstanden, dass die Vergabestelle vorliegend zusätzlich zu den schriftlichen Referenzangaben der Anbieter in den Offerten Referenzauskünfte (u.a. zur Organisation auf der Baustelle, Qualität/Exaktheit der ausgeführten Arbeiten. Einhaltung von Terminen) eingeholt und diese in die Bewertung hat einfließen lassen. Mit Nachfragen mussten die Anbieter schon aufgrund der verlangten Angabe einer zur Auskunftserteilung ermächtigten Kontaktperson der Referenzauftraggeberin rechnen, auch wenn in den Ausschreibungsunterlagen nicht explizit darauf hingewiesen wurde, dass die eingeholten Referenzauskünfte bewertet würden. Ein solches Vorgehen ist weder sachfremd noch unüblich. Dass die eingeholten Referenzauskünfte einzig der Verifizierung der von den Anbietern in der Offerte schriftlich gemachten Referenzangaben dienen sollten, geht aus den Ausschreibungsunterlagen nicht hervor. Im Widerspruch zu den Ausschreibungsunterlagen steht hingegen, dass die Vergabestelle bei der Bewertung ausschliesslich auf die Referenzauskünfte abgestellt und bei ausgebliebenen Auskünften das Referenzobjekt mit 0 Punkten bewertet hat. Zum einen hätten sich, wenn die Vergabestelle die Auskünfte tatsächlich bewerten wollte, ein mehrmaliges Nachfragen aufgedrängt (telefonisch oder auch schriftlich – unabhängig davon, ob eine E-Mailadresse angegeben wurde oder nicht). Zum anderen wäre auch die Vergleichbarkeit der genannten Referenzobjekte in Bezug auf Baukosten und Komplexität, wie in den Ausschreibungsunterlagen beim Zuschlagskriterium "Referenzobjekte Anbietende" ausdrücklich vorgesehen (vgl. Erw. II/5.2 oben), zu bewerten gewesen. Das Abstellen bei der Bewertung allein auf die eingeholten Referenzauskünfte weicht nachträglich vom in den Ausschreibungsunterlagen bekannt gegebenen Zuschlagskriterium bzw. dessen Angaben zur Bewertung ab und erweist sich als nicht zulässig. Dies gilt namentlich auch für die Bewertung mit 0 Punkten beim Ausbleiben der Referenzauskünfte. Daran ändert nichts, dass die Vergabestelle aus Gründen der Gleichbehandlung bei allen Anbietern ausbleibende schriftliche Referenzauskünfte – unabhängig vom

Grund des Ausbleibens – mit 0 Punkten bewertet hat (Duplik Vergabestelle, S. 3).

5.5.

5.5.1.

Die Beschwerdeführerin rügt sodann die Bewertung der Referenzobjekte 1 und 2 der Beschwerdegegnerin beim Zuschlagskriterium "Referenzobjekte Anbietende". In Bezug auf das Referenzobjekt 1 macht sie im Wesentlichen geltend, dieses hätte nicht in die Bewertung einbezogen werden dürfen bzw. mit 0 Punkten bewertet werden müssen, weil es im Zeitpunkt der Offertstellung noch nicht vollendet gewesen sei. Zudem seien im Unterschied zu den Eignungskriterien nicht nur Baukosten im Umfang von mindestens Fr. 200'000.00 erforderlich, sondern es sei erforderlich, dass die Baukosten des Referenzobjekts im Rahmen des vorliegend ausgeschriebenen Projekts lägen. Wie die Offerten zeigten, würden diese über Fr. 500'000.00 liegen. Das Referenzobjekt sei somit auch in Bezug auf die Vergleichbarkeit der Baukosten nicht tauglich. Dasselbe gelte – bei knapp der Hälfte der Baukosten – auch in Bezug auf die adäquate Komplexität (Replik, S. 4 f.). Das Referenzobjekt 2 (E._____) weise in Bezug auf die Vergleichbarkeit des Auftragsvolumens ebenfalls Mängel auf. Es bestehe zudem ein ernsthafter Zweifel, ob hier tatsächlich vergleichbare Arbeiten im entsprechenden Umfang ausgeführt worden seien. Es handle sich gemäss den Angaben der Beschwerdeführerin bloss um Belagsarbeiten in einer Tiefgarage, welche selbstredend nicht mit den erhöhten Anforderungen an eine geräuscharme und hochhygienische Erstellung eines Bodenbelags in einem Pflegeheim zu vergleichen seien (Replik, S. 4 f., 9 ff.). Ohnehin hätten die Arbeiten dieses Referenzobjekts nicht berücksichtigt werden dürfen, da es nachweislich nicht von der Beschwerdegegnerin stamme (Stellungnahme vom 22. November 2024, S. 8). In Bezug auf das wegen der fehlenden Referenzauskunft mit 0 Punkten bewertete Referenzobjekt 3 (F._____) erachtet die Beschwerdeführerin die angegebene Vollendung des Objekts im Jahr 2021 als fraglich. Dieses sei bereits im Jahr 2018 umgesetzt worden und liege somit um mehr als fünf Jahre zurück. Zudem seien die Arbeiten von der Rechtsvorgängerin der Beschwerdegegnerin ausgeführt worden. Die Beschwerdeführerin ist der Auffassung, die Bewertung mit 0 Punkten sei – ungeachtet der ausgebliebenen Rückmeldung – in diesem Fall korrekt erfolgt (Gesuch um erweiterte Akteneinsicht vom 17. Juli 2024, S. 2; Replik, S. 11).

5.5.2.

Gemäss der Vergabestelle ist die Bewertung der Referenzobjekte korrekt erfolgt. Sie habe betreffend die Angaben in der Selbstdeklaration der Beschwerdegegnerin keine Zweifel an deren Plausibilität gehabt. Sie habe sich zu Recht auf diese Angaben verlassen dürfen und im Rahmen der Bewertung der Zuschlagskriterien die Güte der Referenzprojekte beurteilt. Das Referenzprojekt 1 der Beschwerdegegnerin sei betreffend Bauauf-

gabe und Bausumme mit den ausgeschriebenen Leistungen ohne Weiteres vergleichbar. In der Bewertung der Güte der Vergleichbarkeit als Referenzobjekt habe das Referenzprojekt 1 der Beschwerdegegnerin nicht mit der höchsten Punktzahl abgeschnitten, was aber dessen Vergleichbarkeit an und für sich keinen Abbruch tue (Duplik Vergabestelle, S. 3).

Die Beschwerdegegnerin weist die Beanstandungen der Beschwerdeführerin bezüglich der Referenzobjekte 1 und 2 zurück. Es handle sich um haltlose Behauptungen und Anschuldigungen. Die Beschwerdeführerin versuche, pauschale Zweifel an sämtlichen Selbstdeklarationen der Beschwerdegegnerin anzubringen. Das Referenzobjekt 1 sei vergleichbar, zumal der Vergabestelle bei der Vergleichbarkeit ein erhebliches Ermessen zukomme. In Bezug auf das Referenzobjekt 2 könne die Auftragssumme von Fr. 1'061'316.50 der Schlussrechnung entnommen werden. Die Schlussrechnung laute auf die J._____ AG, da sie vor der (blossen) Umfirmierung zu B._____ AG ausgestellt worden sei. Es sei standardmässig das Briefpapier des damaligen Mutterkonzerns K._____ AG verwendet worden. Aus dem Leistungsverzeichnis gehe klar hervor, "dass fugenlose Boden- und Wandbeläge in Lobby, Nasszellen, Duschen, UG, Labor, Druckverteiler und Velokeller stattgefunden haben". Weshalb die Beschwerdeführerin die Auftragssumme bestreite und nur von einer Tiefgarage spreche, bleibe ihr Geheimnis. Das Referenzprojekt 2 eigne sich ohne Weiteres, um als gültiges Zuschlagskriterium beurteilt zu werden. In Bezug auf ihr mit 0 Punkten benotetes Referenzobjekt 3 hält sie fest, dass bei diesem auch eine Bewertung eingeholt werden müsste, falls die Vergabestelle mit dem gewählten Vorgehen eine Rechtsverletzung begangen hätte (vgl. Duplik Beschwerdegegnerin, S. 3 ff.).

5.5.3.

5.5.3.1.

In Bezug auf das Referenzprojekt 1 der Beschwerdegegnerin kann auf die Ausführungen zum Eignungsnachweis in Erw. II/4 oben (insbesondere Erw. II/4.2.5) verwiesen werden. Sie gelten gleichermassen für das Zuschlagskriterium "Referenzobjekte Anbietende" (und das Zuschlagskriterium "Qualifikation und Erfahrung Schlüsselperson"). Ergibt die nachträgliche Eignungsprüfung, dass es sich um ein zulässiges Referenzobjekt handelt, ist der Einbezug in die Bewertung beim Zuschlagskriterium "Referenzobjekte Anbietende" nicht zu beanstanden. Zwar wird bei diesem Zuschlagskriterium verlangt, dass die Baukosten BKP 2 und die Komplexität von "abgeschlossenen Referenzobjekten" mit denjenigen der vorliegenden Beschaffung vergleichbar sein müssen. Anschliessend ist aber von Referenzobjekten die Rede, "welche in den letzten 5 Jahren geplant und ausgeführt wurden". Die Vergabestelle lässt auch hier ein ausgeführtes, aber nicht vollständig abgeschlossenes Referenzobjekt genügen (vgl. Duplik Vergabestelle, S. 3). Eine Rechtsverletzung im Sinne einer unhaltbaren

oder willkürlichen Auslegung des im Wortlaut etwas widersprüchlichen Zuschlagskriteriums ist darin nicht zu erkennen.

5.5.3.2.

Beim Referenzobjekt 2 handelt es sich um den E. _____ in R. _____ (Neubau). Die Fertigstellung erfolgte im Mai 2023. Die Auftragssumme beläuft sich auf Fr. 1'061'000.00. Ausgeführt wurden fugenlose Wand- und Bodenbeläge. Die bei der L. _____ GmbH eingeholten Referenzauskunft lautet mehrheitlich auf gute Erfüllung, teilweise auf sehr gute Erfüllung. Die zusammen mit der Duplik eingereichte Schlussrechnung der J. _____ AG, S. _____, für BKP 281.1 und 282.0 Fugenlose Boden- und Wandbeläge bestätigt die Auftragssumme von rund einer Million Franken. Der ebenfalls beigelegte Auszug aus dem Leistungsverzeichnis bestätigt den vergleichbaren Leistungsgegenstand (Wand- und Bodenbeläge: Lobby, Nasszellen, Dusche, Boden, Labor, Druckverteiler, Velokeller, Anlieferung, Beläge auf Treppen als Nebenarbeiten). Die Einwände der Beschwerdeführerin, dieses Referenzobjekt betreffe Belagsarbeiten in einer Tiefgarage und sei auch nicht durch die Beschwerdegegnerin bzw. die J. _____ AG ausgeführt worden, sondern der Vertrag sei über die K. _____ AG abgewickelt worden (Stellungnahme vom 22. November 2024, S. 8), sind offensichtlich blosser Behauptungen bzw. beruhen auf Spekulationen der Beschwerdeführerin, die durch nichts belegt sind. Allein der Umstand, dass die Beschwerdegegnerin (unter der Firma B. _____ AG und zuvor J. _____ AG) auch Industrie- und Einstellhallenböden anbietet, bedeutet nicht, dass das Referenzobjekt 2 zwangsläufig Belagsarbeiten in einer Tiefgarage zum Gegenstand hatte. Die Berücksichtigung des Referenzobjekts 2 beim Zuschlagskriterium "Referenzobjekte Anbietende" durch die Vergabestelle ist im Grundsatz nicht zu beanstanden.

5.5.3.3.

Das Referenzobjekt 3 (F. _____) wurde im November 2021 fertiggestellt. Ausgeführt wurden fugenlose Wand- und Bodenbeläge mit einer Auftragssumme von Fr. 728'000.00. Das Referenzobjekt wurde mit 0 Punkten bewertet, da seitens Referenzperson keine Rückmeldung erfolgte. Das Referenzobjekt entspricht in Bezug auf die Baukosten und die Komplexität offensichtlich den Anforderungen an die Vergleichbarkeit gemäss den Ausschreibungsunterlagen. Die Arbeiten sind in den letzten fünf Jahren von der J. _____ AG ausgeführt und abgeschlossen worden. Die Offertstellung erfolgte gemäss Angabe der Beschwerdegegnerin im März 2019. Die relevanten Arbeiten hätten im März 2021 begonnen (Stellungnahme Beschwerdegegnerin vom 9. August 2024, S. 2). Sofern die Beschwerdegegnerin nicht mangels Erfüllung der Eignungskriterien vom Verfahren auszuschliessen sein wird (vgl. oben Erw. II/4.2.5.), ist die Referenzauskunft nachträglich einzuholen und das Referenzobjekt 3 neu zu bewerten (vgl. dazu oben Erw. II/5.4.4).

5.6.

5.6.1.

Die Beschwerdeführerin stellt auch die Bewertung der Schlüsselperson M._____ in Frage. Sie bezweifelt, dass M._____ über eine Berufserfahrung von 17 Jahren verfüge. Diese sei weder innerhalb noch ausserhalb des Betriebes gegeben (Replik, S. 6, 19; Stellungnahme vom 22. November 2024, S. 8 f.). Zudem ist sie der Auffassung, dass die beiden zur Schlüsselperson angegebenen Referenzobjekte (D._____ und E._____) gar nicht als solche gelten könnten, weil das eine noch nicht abgeschlossen worden sei und die Schlüsselperson beim anderen gar nicht mitgewirkt habe. Schlüsselpositionskomponenten könnten im Gegensatz zu Referenzobjekten an sich nicht transferiert werden, sondern seien strikte personengebunden (Replik, S. 12).

5.6.2.

In Bezug auf die Qualifikation und Erfahrung der Schlüsselperson hat die Beschwerdegegnerin als Ausbildung Projektleiter angegeben sowie eine Berufserfahrung von total 17 Jahren, davon 17 Jahre in Projektleitung. Als Referenzen wurden die Sanierung Pflegezentrum D._____ und der E._____ genannt (vgl. Vorakten, Ordner 2, Offerte der B._____ AG).

5.6.3.

Das Angebot der Beschwerdegegnerin wurde beim Zuschlagskriterium "Qualifikation und Erfahrung Schlüsselperson" mit 8.58 Punkten bewertet. Bewertet wurden die Erfahrung sowie zwei Referenzobjekte der Schlüsselperson, die in den letzten fünf Jahren ausgeführt worden waren. Die Erfahrung von M._____ wurde mit dem Maximum von 5 Punkten benotet, die Referenzobjekte mit 3.80 bzw. 4.07 (Vorakten, Ordner 1, Beurteilung der Angebote / Zuschlagsantrag, Register 1; oben Erw. II/5.3). Bei den letzteren wurde – wie bei den Anbieterreferenzen – auf die eingeholten Referenzauskünfte abgestellt (Vorakten, Ordner 1, Beurteilung der Angebote / Zuschlagsantrag, Register 11).

5.6.4.

Die Beschwerdegegnerin hat mit der Duplik einen Lebenslauf von M._____ eingereicht. Daraus geht hervor, dass M._____ von 2016 bis 2023 Geschäftsleiter (Bereichsleiter Bodenbeläge) bei der J._____ AG war. Seit 2023 ist er Geschäftsführer und Verwaltungsratspräsident der Beschwerdegegnerin. Somit verfügt er über mindestens sieben Jahre Erfahrung in leitender Funktion im Bereich Bodenbeläge. Von 2009 bis 2015 war er in verschiedenen Firmen als Geschäftsleiter, Mitglied des Verwaltungsrats und Verwaltungsratspräsident und von 2007 bis 2009 als Bauführer tätig. Entgegen der Beschwerdeführerin weist M._____ somit eine Berufserfahrung von 17 Jahren (in leitender Position) auf. Der Lebenslauf bestätigt die in der Offerte gemachten Angaben. Dass für den Nachweis der Berufserfahrung ausschliesslich Berufserfahrungen im Bereich Bodenbeläge rele-

vant sein können, wie die Beschwerdeführerin behauptet, ergibt sich aus den Ausschreibungsunterlagen nicht. Die Bewertung der Erfahrung mit dem Punktemaximum ist daher nicht zu beanstanden.

5.6.5.

Hinsichtlich der Rechtmässigkeit der Bewertung der beiden Referenzobjekte kann auf die Ausführungen zur Zulässigkeit des Eignungsnachweises (oben Erw. II/4) sowie des Abstellens ausschliesslich auf die Referenzauskünfte (oben Erw. II/5.4.4) verwiesen werden.

6.

Zusammenfassend erweist sich der an die B._____ AG erteilte Zuschlag als rechtswidrig. Er ist in Gutheissung der Beschwerde aufzuheben. Die Beschwerdesache ist an die Vergabestelle zurückzuweisen zur Abklärung der Frage, ob das Referenzobjekt D._____ der Beschwerdegegnerin den Vorgaben der Ausschreibungsunterlagen an den verlangten Eignungsnachweis entspricht, gegebenenfalls auch zur Einholung der fehlenden Referenzauskünfte (Referenzobjekt 2 der Beschwerdeführerin, Referenzobjekt 3 der Beschwerdegegnerin) und zur anschliessenden Neubewertung der Angebote beim Zuschlagskriterium "Referenzen Anbietende" und "Qualifikation und Erfahrung Schlüsselperson". Auf die von den Verfahrensbeteiligten beantragte Einvernahme von Zeugen durch das Verwaltungsgericht kann unter diesen Umständen verzichtet werden.

Dem Rechtsbegehren der Beschwerdeführerin, der Zuschlag sei ihr zu erteilen, kann nicht entsprochen werden, da ein Entscheid durch das Verwaltungsgericht in der Sache selbst (vgl. Art. 58 Abs. 1 IVöB) vorliegend nicht in Betracht kommt (vgl. Musterbotschaft IVöB, S. 99; MICHA BÜHLER, in: Handkommentar zum Schweizerischen Beschaffungsrecht, 2020, N. 11 zu Art. 58). Insoweit ist die Beschwerde abzuweisen.

III.

1.

1.1.

Im Beschwerdeverfahren werden die Verfahrenskosten in der Regel nach Massgabe des Unterliegens und Obsiegens auf die Parteien verlegt. Den Behörden werden Verfahrenskosten nur auferlegt, wenn sie schwerwiegende Verfahrensmängel begangen oder willkürlich entschieden haben (§ 31 Abs. 2 VRPG).

Die Beschwerdeführerin obsiegt mit ihrem Antrag auf Aufhebung der Zuschlagsverfügung, was im vorliegenden Fall einem vollumfänglichen Obsiegen gleichkommt, weil die Beschwerdesache zur Neubeurteilung an die Vergabestelle zurückzuweisen ist (siehe auch BGE 141 V 281, Erw. 11.1; Entscheide des Verwaltungsgerichts WBE.2023.371 vom 21. Dezember 2023, Erw. III/1.1, WBE.2022.314 vom 21. Dezember 2022, Erw. III/1.1).

Die Verfahrenskosten gehen zu Lasten der unterliegenden Beschwerdegegnerin, weil der Vergabestelle – welcher Parteistellung zukommt (§ 13 Abs. 2 lit. e VRPG) – nicht vorgeworfen werden kann, sie habe schwerwiegende Verfahrensfehler begangen oder willkürlich entschieden (vgl. § 31 Abs. 2 Satz 2 VRPG).

1.2.

Im Beschwerdeverfahren werden die Parteikosten in der Regel nach Massgabe des Unterliegens und Obsiegens auf die Parteien verlegt (§ 32 Abs. 2 VRPG). Eine Privilegierung der Behörden wie bei den Verfahrenskosten (vgl. § 31 Abs. 2 Satz 2 VRPG) besteht bei den Parteikosten nicht.

Der obsiegenden Beschwerdeführerin sind die Parteikosten je zur Hälfte durch die Beschwerdegegnerin und die Stadt Q._____ (Vergabestelle) zu ersetzen.

2.

Das Anwaltshonorar in Verwaltungssachen bestimmt sich nach den §§ 8a – 8c des Dekrets über die Entschädigung der Anwälte vom 10. November 1987 (Anwaltstarif [nachfolgend: AnwT]; SAR 291.150). Gemäss § 8a Abs. 1 lit. a AnwT bemisst sich die Entschädigung in vermögensrechtlichen Streitsachen nach dem gemäss § 4 AnwT berechneten Streitwert. Innerhalb der vorgesehenen Rahmenbeträge richtet sich die Entschädigung nach dem mutmasslichen Aufwand des Anwaltes, nach der Bedeutung und Schwierigkeit des Falles (§ 8a Abs. 2 AnwT). Die Entschädigung wird als Gesamtbetrag festgesetzt. Auslagen und Mehrwertsteuer sind darin enthalten (§ 8c Abs. 1 AnwT). Unterliegt die obsiegende Partei jedoch selber der Mehrwertsteuerpflicht, darf die Mehrwertsteuer bei der Bemessung der Parteientschädigung nicht miteinbezogen werden (vgl. AGVE 2011, S. 465 f.; Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2021.230 vom 2. August 2021, Erw. III/2.1).

Soweit in einer Submissionssache eine Zuschlagsverfügung angefochten ist geht das Verwaltungsgericht praxisgemäss von einer vermögensrechtlichen Streitsache aus (§ 8a Abs. 1 lit. a AnwT), wobei der Streitwert in der Regel 10 % des Auftragswerts beträgt. Die Vergabestelle hat der Beschwerdegegnerin den Zuschlag für BKP 281.2 zum Preis von Fr. 554'843.40 inkl. 8.1 % MWSt bzw. Fr. 513'268.65 ohne MWSt erteilt. Damit ergibt sich ein Streitwert von (gerundet) Fr. 51'327.00. Bei einem Streitwert über Fr. 50'000.00 bis Fr. 100'000.00 liegt der Rahmen für die Entschädigung zwischen Fr. 3'000.00 und Fr. 10'000.00 (§ 8a Abs. 1 lit. a Ziffer 3 AnwT). Nachdem der Streitwert vorliegend im untersten Bereich des vorgegebenen Rahmens liegt und der Schwierigkeitsgrad des Falles sowie der Aufwand als durchschnittlich einzustufen sind, erscheint eine Entschädigung (inkl. Auslagen und MWSt) in Höhe von Fr. 4'500.00 sachgerecht. Davon ist die MWSt von 8.1 % abzuziehen, da die Beschwerde-

föhrerin mehrwertsteuerpflichtig ist. Dies föhrt zu einem Betrag von (gerundet) Fr. 4'163.00. Damit sind die notwendigen Parteikosten (§ 29 VRPG bzw. § 2 AnwT) angemessen abgedeckt.

Das Verwaltungsgericht erkennt:

1.

In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird der mit Verfügung des Stadtrats Q._____ vom 27. Mai 2024 an die B._____ AG erteilte Zuschlag aufgehoben und die Streitsache an die Stadt Q._____ (Stadtrat) zur Sachverhaltsabklärung und allfälligen Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.

2.

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 4'000.00 sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen von Fr. 536.00, gesamthaft Fr. 4'536.00, sind von der Beschwerdegegnerin zu bezahlen.

3.

Die Stadt Q._____ und die Beschwerdegegnerin haben der Beschwerdeföhrerin die ihr vor Verwaltungsgericht entstandenen Parteikosten in Höhe von Fr. 4'163.00 je zur Hälfte, mit je Fr. 2'081.50, zu ersetzen.

Zustellung an:

die Beschwerdeföhrerin (Vertreter)
die Beschwerdegegnerin (Vertreter)
die Stadt Q._____ (Stadtrat)
die Wettbewerbskommission WEKO

1. Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten

Dieser Entscheid kann – bei gegebenen Voraussetzungen – **innert 30 Tagen** seit der Zustellung mit **Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten** beim **Schweizerischen Bundesgericht**, 1000 Lausanne 14, angefochten werden. Auf dem Gebiet des öffentlichen Beschaffungswesens ist die Beschwerde nur zulässig, wenn der geschätzte Auftragswert den massgebenden Schwellenwert nach Artikel 52 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 4 Ziffer 2 des Bundesgesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen vom 21. Juni 2019 (BöB; SR 172.056.1) erreicht **und** sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt (Art. 83 lit. f des Bundes-

gesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110).

Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen (Art. 42 BGG).

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid das Bundesrecht oder kantonale Verfassungsrechte (Art. 95 ff. BGG) verletzt und warum sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in den Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG).

Der **geschätzte Auftragswert** beträgt: Fr. 513'268.65 (ohne MWSt).

2. Subsidiäre Verfassungsbeschwerde

Dieser Entscheid kann, soweit keine Beschwerde gemäss Ziff. 1 zulässig ist, wegen Verletzung von verfassungsmässigen Rechten innert **30 Tagen** seit Zustellung mit der **subsidiären Verfassungsbeschwerde** beim **Schweizerischen Bundesgericht**, 1000 Lausanne 14, angefochten werden. Die unterzeichnete Beschwerde muss das Begehren, wie der Entscheid zu ändern ist, sowie in gedrängter Form die Begründung, inwiefern der angefochtene Akt Verfassungsrecht verletzt, mit Angabe der Beweismittel enthalten. Der angefochtene Entscheid und als Beweismittel angerufene Urkunden sind beizulegen (Art. 113 ff. BGG). Wird gegen einen Entscheid sowohl ordentliche Beschwerde als auch Verfassungsbeschwerde geführt, sind beide Rechtsmittel in der gleichen Rechtsschrift einzureichen (Art. 119 Abs. 1 BGG).

Aarau, 18. Dezember 2024

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

3. Kammer

Vorsitz:

Gerichtsschreiber:

Winkler

Wildi