

WBE.2025.131 / MW / we

Art. 71

Urteil vom 12. August 2025

Besetzung Verwaltungsrichter Winkler, Vorsitz
Verwaltungsrichterin Lang
Verwaltungsrichter Michel
Gerichtsschreiber Wildi

Beschwerde- **A._____ AG**
führerin

gegen

B._____ AG
vertreten durch Dr. iur. David Hofstetter und/oder lic. iur. Alexander Rey,
Rechtsanwälte, Langhaus 4, 5401 Baden

Gegenstand Beschwerdeverfahren betreffend Submission

Verfügung der B._____ AG vom __. März 2025 (Simap-Publikation)

Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:

A.

Die B._____ AG schrieb im Zusammenhang mit dem Neubau bzw. der Erweiterung des B._____ Abschlusstüren in Leichtmetall (BKP 221.6) im offenen Verfahren öffentlich aus (nicht im Staatsvertragsbereich). Die Publikation der Ausschreibung erfolgte am __. Oktober 2024 auf www.simap.ch (Meldungsnummer #_____). Innert Eingabefrist gingen sechs Angebote mit Brutto-Eingabesummen (ohne Rabatt, Skonto und MWST) zwischen Fr. 828'070.30 und Fr. 1'052'358.50 ein. Am 3. März 2025 wurde der Zuschlag durch Genehmigung des Vergabeantrags vom 27. Februar 2025 an die D._____ AG erteilt. Mit als "Submissionsergebnis / Verfügung" bezeichnetem Schreiben vom __. März 2025 informierte die E._____ AG Baumanagement die A._____ AG über die Vergabe der Leistungen an die D._____ AG zum Preis von Fr. 893'761.40 inkl. 8.1 % MWST. Die Eröffnung des Zuschlags erfolgte am __. März 2025 durch Publikation auf www.simap.ch (Meldungsnummer #_____).

B.

1.

Mit Eingabe vom 26. März 2025 erhob die A._____ AG Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit folgenden Anträgen:

A1:

Vorliegendes Schreiben sei als Submissionsbeschwerde zu behandeln

A2:

Das Submissionsergebnis / Verfügung vom __.03.2025 resp. Publikation im SIMAP vom __.03.2025 sei aufzuheben

A3:

Der vorliegenden Submissionsbeschwerde soll aufschiebende Wirkung erteilt werden

A4:

Sofern die Bewertungen und Ausführungen seitens E._____/Baumanagement/Bauherrschaft keine glaubhafte, objektive und arithmetisch nachvollziehbare Bewertung zum Ausdruck bringt, seien die in der Submission vorgesehenen Vergabekriterien ausser Kraft zu setzen und der Preis soll als das allein entscheidende Vergabekriterium wirksam werden.

A5:

Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Vergabestelle (auch wegen Verweigerung des rechtlichen Gehörs in der Fragerunde und in der Entscheidungsrunde)

2.

Mit Verfügung vom 27. März 2025 wurde der Beschwerde superprovisorisch die aufschiebende Wirkung erteilt.

3.

Mit Beschwerdeantwort vom 22. April 2025 stellte die B._____ AG folgende Rechtsbegehren:

1.
Die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen.
2.
Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zuzüglich gesetzlich geschuldeter Mehrwertsteuer zulasten der Beschwerdeführerin.

Zudem stellte sie die folgenden prozessualen Anträge:

1.
Das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung sei abzuweisen und die mit Verfügung vom 27. März 2025 superprovisorisch erteilte aufschiebende Wirkung sei zu entziehen.
2.
Die Akteneinsicht sei auf die in Ziff. II.A. der nachfolgenden Begründung als nicht vertraulich bezeichneten Vorakten zu beschränken. Im Übrigen sei das Gesuch um Akteneinsicht abzuweisen.

4.

Die D._____ AG hat sich am Beschwerdeverfahren nicht beteiligt (vgl. Ziffer 3 der Verfügung vom 27. März 2025; Ziffer 3 der Verfügung vom 24. April 2025).

5.

Mit Verfügung vom 22. Mai 2025 wurde das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde gutgeheissen und der Beschwerde weiterhin die aufschiebende Wirkung erteilt.

6.

Die Beschwerdeführerin äusserte sich mit Replik vom 6. Juni 2025 zur Beschwerdeantwort der B._____ AG und beantragte:

1.
Das Submissionsergebnis / Verfügung vom __.03.2025 resp. Publikation im SIMAP vom __.3.2025 sei aufzuheben und es sei der Beschwerdeführerin mit ihrem Angebot der Zuschlag zu erteilen; unter Berücksichtigung der dritten, nun beigebrachten Referenzauskunft (BR03, gemäss Beilage), eventualiter unter Berücksichtigung des Durchschnitts der beiden ursprünglich eingeholten Referenzauskünfte.
2.
Eventualiter sei der Zuschlag auf der Grundlage einer neuen, objektiv und transparent durchgeführten Bewertung nach den Zuschlagskriterien zu erteilen und die Sache hierzu zur Neu Beurteilung im Sinne der Erwägungen an die Vergabestelle zurückzuweisen.

3.
Der vorliegenden Submissionsbeschwerde soll aufschiebende Wirkung erteilt werden.

4.
Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Vergabestelle zzgl. MWSt).
(auch wegen Verweigerung des rechtlichen Gehörs in der Fragerunde und in der Entscheidungsrunde)

7.
Mit Duplik vom 1. Juli 2025 hielt die B._____ AG am Begehren, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen, fest.

8.
Die Beschwerdeführerin hat sich mit Eingabe vom 12. Juli 2025 zur Duplik geäussert und ihre in der Replik gestellten Rechtsbegehren wiederholt.

9.
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 er-

reicht, sind durch Beschwerde u.a. der Zuschlag anfechtbar (Art. 53 Abs. 1 lit. e IVöB).

Bei der B._____ AG handelt es sich um eine kommunale Einrichtung des öffentlichen Rechts, mithin um einen Auftraggeber im Sinne von Art. 4 Abs. 1 i.V.m. Art. 3 Abs. 1 lit. f IVöB (vgl. Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2023.423 vom 12. Februar 2024, Erw. I/1.2; DANIEL ZIMMERLI, in: Handkommentar zum Schweizerischen Beschaffungsrecht, 2020, N. 15 ff., insbes. N. 23 zu Art. 4). 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.

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

3.

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.

In formeller Hinsicht rügt die Beschwerdeführerin eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör. Sie habe von der Vergabestelle trotz mehrfacher entsprechender Anfragen weder Auskunft über die Bewertung noch Einsicht in die Vergabe- und Bewertungsunterlagen erhalten. Es sei ihr nicht möglich gewesen, den Vergabeentscheid und die Bewertung nachzuvollziehen (Beschwerde, S. 3 ff.). Überdies bemängelt sie, dass ihre im Rahmen des Vergabeverfahrens zeitgerecht im SIMAP eingestellten Fragen von der Vergabestelle nicht beantwortet worden seien (Beschwerde, S. 1). In ihren weiteren Eingaben hält die Beschwerdeführerin an diesen Rügen fest (Replik, S. 2, 4 f.; Eingabe Beschwerdeführerin vom 12. Juli 2025).

1.2.

Die Vergabestelle weist den Vorwurf der Verletzung des rechtlichen Gehörs zurück. Der Beschwerdeführerin sei mündlich am Telefon erläutert worden, weshalb sie den Zuschlag nicht erhalten habe und weshalb ihr die verlangten Unterlagen nicht zugestellt werden könnten. Ebenfalls unzutreffend sei

der Vorwurf, die Fragen der Beschwerdeführerin seien nicht beantwortet worden. Zutreffend sei zwar, dass die Antworten aufgrund eines Personalwechsels nicht auf www.simap.ch publiziert worden seien. Jedoch seien die gewünschten Informationen der Beschwerdeführerin telefonisch übermittelt worden. Ein verfahrensrelevanter Fehler liege nicht vor (vgl. Beschwerdeantwort, S. 12 ff.).

1.3.

Gemäss Art. 51 Abs. 2 IVöB sind beschwerdefähige Verfügungen summarisch zu begründen und mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen. Die summarische Begründung eines Zuschlags umfasst nach Art. 51 Abs. 3 IVöB die Art des Verfahrens und den Namen des berücksichtigten Anbieters (lit. a), den Gesamtpreis des berücksichtigten Angebots (lit. b), die massgebenden Merkmale und Vorteile des berücksichtigten Angebots (lit. c), gegebenenfalls eine Darlegung der Gründe für eine freihändige Vergabe (lit. d). Die Vergabestelle darf keine Informationen bekannt geben, wenn dadurch gegen geltendes Recht verstossen würde oder öffentliche Interessen verletzt würden, berechnete wirtschaftliche Interessen der Anbieter beeinträchtigt würden oder der laute Wettbewerb zwischen den Anbietern gefährdet würde (Art. 51 Abs. 4 lit. a – c IVöB).

Laut Musterbotschaft IVöB (Version 1.0 vom 16. Januar 2020), S. 94, hat jeder Anbieter Anspruch auf Kenntnis der Gründe, aus denen sein Angebot nicht berücksichtigt wurde, sowie der relativen Vorteile des erfolgreichen Anbieters. Dabei kann sich die Vergabestelle im Rahmen der Zuschlagsverfügung jedoch auf die ausschlaggebenden Merkmale und die Vorteile des berücksichtigten Angebots beschränken. Diese sind in der Zuschlagsverfügung selbst summarisch darzulegen und nicht erst auf Verlangen eines Anbieters bekannt zu geben. Dabei darf die Vergabestelle keine "Leerformeln" ohne inhaltlichen Gehalt (wie "Den Zuschlag erhält das wirtschaftlich günstigste Angebot.") verwenden, ansonsten sie die Begründungspflicht verletzt (vgl. PASCAL BIERI, in: Handkommentar zum Schweizerischen Beschaffungsrecht, 2020, N. 27 f. zu Art. 51). Die summarische Begründung nach Art. 51 Abs. 3 IVöB soll die unterlegenen Anbieter in die Lage versetzen, den Zuschlagsentscheid in den Grundzügen nachvollziehen und eine substantiierte Beschwerde einreichen zu können (FLORIAN C. ROTH, in: Handkommentar zum Schweizerischen Beschaffungsrecht, 2020, N. 13 zu Art. 56).

1.4.

Sowohl im Schreiben der E._____ AG Baumanagement vom ____ März 2025, das trotz entsprechender Bezeichnung und Rechtsmittelbelehrung keine anfechtbare Verfügung darstellt, sondern lediglich Informationscharakter hat (zum fehlenden Verfügungscharakter von Vergabemitteilungen verwaltungsexterner privater Unternehmen vgl. Entscheide des Verwaltungsgerichts WBE.2025.8 vom 16. Juli 2025, Erw. I/2.3.2,

WBE.2019.215 vom 12. März 2020, Erw. I/2.2; Präsidialentscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons St. Gallen B 2018/39 vom 8. Februar 2018, Erw. 2; ferner auch GALLI/MOSER/LANG/STEINER, Praxis des öffentlichen Beschaffungsrecht, 3. Aufl. 2013, Rz. 1269 f.), als auch in der Zuschlagspublikation auf www.simap.ch vom 7. März 2025 wird der Zuschlag ausschliesslich damit begründet, dass es sich um das vorteilhafteste Angebot gemäss den in den Unterlagen genannten Zuschlagskriterien handle. Bei dieser Feststellung handelt es sich indessen um die blosser Wiedergabe des Evaluationsergebnisses, der nicht einmal ansatzweise summarisch entnommen werden kann, welches die wesentlichen Vorteile des berücksichtigten Angebots sind, die für den Zuschlag ausschlaggebend waren. Damit ist den Vorgaben von Art. 51 Abs. 2 und 3 IVöB nicht Genüge getan, und die Vergabestelle hat ihre Begründungspflicht verletzt (vgl. die ebenfalls die B._____ AG betreffende Verfügung WBE.2024.94 vom 15. April 2024, Erw. 4.2). An der fehlenden Begründung der Zuschlagsverfügung ändert auch nichts, dass die Beschwerdeführerin (bzw. deren CEO H._____) auf Nachfrage hin von F._____ (E._____ AG Baumanagement) – nach dessen eigener Darstellung (vgl. E-Mail von G._____ an David Hofstetter vom 16. April 2025 [Beschwerdeantwortbeilage 12]) – die Auskunft erhielt, "dass es gemäss Submissionsunterlagen Vergabekriterien gibt welche von uns bewertet wurden und dabei hat eben der 2. Platzierte eine bessere Bewertung erhalten und daher auch den Zuschlag". Selbst wenn – wie die Vergabestelle vorbringt (Beschwerdeantwort, S. 13; vgl. auch Duplik, S. 6) – H._____ telefonisch "die Differenzen im Kriterium der Qualität" erläutert worden sind, steht fest, dass solche Informationen weder in der Zuschlagsverfügung vom ____ März 2025 noch im Schreiben der E._____ AG Baumanagement vom ____ März 2025 enthalten sind.

1.5.

Der formelle Mangel einer fehlenden oder ungenügenden Begründung des Vergabeentscheids ist praxisgemäss im Beschwerdeverfahren heilbar und hat daher nicht per se die Aufhebung des Zuschlags zur Folge (vgl. Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 1998, S. 425, Erw. e), sondern wirkt sich lediglich auf die Kostenverlegung aus. Von der Heilung einer mangelhaften Begründung der Verfügung im Beschwerdeverfahren ist dann auszugehen, wenn die Vergabestelle die fehlende oder ungenügende Begründung des Vergabeentscheids im Rahmen der Beschwerdeantwort nachliefert oder ergänzt und der Anbieter Gelegenheit erhält, im Rahmen der Replik hierzu Stellung zu nehmen (FLORIAN C. ROTH, a.a.O., N. 13 zu Art. 56). Die Vergabestelle hat sich vorliegend in der Beschwerdeantwort zur Angebotsbewertung geäussert und die aus ihrer Sicht wesentlichen Gründe für die Zuschlagserteilung an die D._____ AG sowie die Nichtberücksichtigung der Beschwerdeführerin – wenn auch knapp – dargelegt. Letztere konnte in der Replik dazu Stellung nehmen. Insoweit ist von einer nachträglichen Heilung des Begründungsmangels auszugehen.

Dieser ist gegebenenfalls (sollte die Beschwerdeführerin in der Sache unterliegen) bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.

1.6.

Dem Begehren der Beschwerdeführerin um Einsichtnahme in die Vergabeunterlagen inkl. Bewertungen hat die Vergabestelle zu Recht nicht entsprochen. Der Anspruch auf rechtliches Gehör, worunter auch das Recht auf Akteneinsicht fällt, gilt zwar grundsätzlich auch im Submissionsrecht. Allerdings ist dieser Anspruch insbesondere im vergaberechtlichen Verfügungsverfahren stark eingeschränkt und wird zeitlich auf ein allfälliges Debriefing bzw. ein Beschwerdeverfahren verschoben (vgl. BIERI, a.a.O., N. 17 zu Art. 51). So sind insbesondere die Angebote als solche gegenüber den Mitbewerbern als vertraulich zu behandeln (BGE 139 II 489, Erw. 3.3). Im vorliegenden Beschwerdeverfahren hat die Beschwerdeführerin, obwohl sie kein explizites Gesuch (mehr) gestellt hat, Einsicht in einzelne Vergabe- und Bewertungsunterlagen erhalten (vgl. Verfügung vom 22. Mai 2025, Erw. 7).

2.

2.1.

Gemäss Art. 41 IVöB erhält das vorteilhafteste Angebot den Zuschlag. Der Auftraggeber prüft die Angebote anhand leistungsbezogener Zuschlagskriterien. Neben dem Preis und der Qualität einer Leistung kann er insbesondere Kriterien wie Zweckmässigkeit, Termine, technischer Wert, Wirtschaftlichkeit, Lebenszykluskosten, Ästhetik, Nachhaltigkeit, Plausibilität des Angebots, Kreativität, Kundendienst, Lieferbedingungen, Infrastruktur, Innovationsgehalt, Funktionalität, Servicebereitschaft, Fachkompetenz oder Effizienz der Methodik berücksichtigen (Art. 29 Abs. 1 IVöB). Ausserhalb des Staatsvertragsbereichs kann der Auftraggeber ergänzend berücksichtigen, inwieweit der Anbieter Ausbildungsplätze für Lernende in der beruflichen Grundbildung, Arbeitsplätze für ältere Arbeitnehmende oder eine Wiedereingliederung für Langzeitarbeitslose anbietet (Art. 29 Abs. 2 IVöB). Zusätzlich zu den in der IVöB erwähnten Zuschlagskriterien können gemäss § 2 DöB von Auftraggebern im Kanton Aargau, unter Beachtung der internationalen Verpflichtungen der Schweiz, die Kriterien "Verlässlichkeit des Preises" und "Unterschiedliches Preisniveau in den Ländern, in welchen die Leistung erbracht wird" berücksichtigt werden (vgl. dazu unten Erw. II/3.3). Der Auftraggeber gibt die Zuschlagskriterien und ihre Gewichtung in der Ausschreibung oder in den Ausschreibungsunterlagen bekannt. Sind Lösungen, Lösungswege oder Vorgehensweisen Gegenstand der Beschaffung, so kann auf eine Bekanntgabe der Gewichtung verzichtet werden (Art. 29 Abs. 3 IVöB). Für standardisierte Leistungen kann der Zuschlag ausschliesslich nach dem Kriterium des niedrigsten Preises erfolgen (Art. 29 Abs. 4 IVöB).

2.2.

Im Gegensatz zum vorliegend nicht mehr anwendbaren § 18 Abs. 3 des Submissionsdekrets vom 26. November 1996 (SubmD), wonach auch all-fällige Teilkriterien mit ihrer Gewichtung in der Ausschreibung oder in den Ausschreibungsunterlagen anzugeben waren, äussert sich die IVöB nicht explizit zu den Teil- oder Subkriterien. Sowohl in Art. 29 Abs. 3 als auch in Art. 35 lit. p und Art. 36 lit. d IVöB ist nur die Rede von den Zuschlagskriterien und deren Gewichtung. Daraus kann nun aber nicht geschlossen werden, dass die vorgängige Bekanntgabe der Teil- oder Subkriterien nicht – bzw. im Kanton Aargau nicht mehr – erforderlich sei. Legt die Vergabestelle Subkriterien fest, sind diese grundsätzlich ebenfalls mit ihrer Gewichtung in der Ausschreibung bzw. den Ausschreibungsunterlagen bekannt zu geben (Entscheide des Verwaltungsgerichts WBE.2024.183 vom 4. November 2024, Erw. II/1.2, WBE.2023.371 vom 21. Dezember 2023, Erw. II/2.2, WBE.2022.314 vom 21. Dezember 2022, Erw. II/1.2). Dies gebietet der Grundsatz der Transparenz des Vergabeverfahrens (vgl. Art. 2 lit. b IVöB; HANS RUDOLF TRÜEB, in: Handkommentar zum Schweizerischen Beschaffungsrecht, 2020, N. 25 zu Art. 2). Eine Ausnahme ergibt sich gemäss der Rechtsprechung dann, wenn es sich um Subkriterien handelt, die einzig dazu dienen, die publizierten Zuschlagskriterien zu konkretisieren bzw. zu verfeinern. Solche bloss konkretisierenden Subkriterien müssen nicht publiziert werden. Nur Subkriterien, die eine eigenständige Bedeutung haben bzw. denen der Auftraggeber eine Bedeutung beimisst, die derjenigen eines Zuschlagskriteriums gleichkommt, müssen wie die Zuschlagskriterien vorgängig bekannt gegeben werden (vgl. AGVE 2009, S. 200, Erw. 3.1; Zwischenentscheid des Bundesverwaltungsgerichts B-879/2020 vom 26. März 2020, Erw. 6.3.1; BGE 130 I 241, Erw. 5.1; DOMINIK KUONEN, in: Handkommentar zum Schweizerischen Beschaffungsrecht, 2020, N. 12 zu Art. 36; CLAUDIA SCHNEIDER HEUSI, Vergaberecht IN A NUTSHELL, 4. Aufl. 2023 [nachfolgend: Vergaberecht IN A NUTSHELL], S. 115). Gemäss bisheriger Praxis des Bundesgerichts muss der Auftraggeber weder eine Beurteilungsmatrix noch eine Notenskala im Voraus bekannt geben (BGE 130 I 241, Erw. 5.1; zur Kritik an dieser Rechtsprechung vgl. KUONEN, a.a.O., N. 13 zu Art. 36 mit Hinweisen).

2.3.

Bei der Auswahl und Gewichtung der Zuschlagskriterien kommt der Vergabehörde in den Schranken der übergeordneten Zwecksetzung der Vereinbarung (Art. 2 IVöB) ein grosses Ermessen zu. Die Vergabestelle hat aber Kriterien zu wählen, die im Hinblick auf die ausgeschriebene Leistung sinnvoll sind und sicherstellen, dass die Zwecke des Vergabeverfahrens nach Art. 2 IVöB erreicht werden können (MARIO MARTI, Der Paradigmenwechsel im öffentlichen Beschaffungsrecht, 2022, S. 45). Zuschlagskriterien beziehen sich immer auf die konkret einzureichenden *Angebote*; sie qualifizieren nicht die Eignung des Anbieters als solche. Die Vergabestelle hat sie im Einzelfall ausgelegt auf die zu beschaffende Leistung in den Ausschrei-

bungsunterlagen zu definieren (SCHNEIDER HEUSI, Vergaberecht IN A NUTSHELL, S. 114). Offene und unbestimmte Zuschlagskriterien bedürfen der näheren Definition durch Sub- und Teilkriterien. Preis und Qualität sind grundsätzlich immer als Zuschlagskriterien vorzusehen (Muss-Kriterien); nur bei der Beschaffung standardisierter Leistungen kann ausnahmsweise auf das Zuschlagskriterium Qualität verzichtet werden. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung muss dem Preis auch bei komplexen Beschaffungen ein Gewicht von mindestens 20 % zukommen; bei einfachen Leistungen, bei denen keine erheblichen Qualitätsunterschiede oder sonstige relevante Unterschiede zu erwarten sind, gibt das Bundesgericht eine Mindestgewichtung des Preises von 60 % vor (Urteil des Bundesgerichts 2C_802/2021 vom 24. November 2022, Erw. 1.6, 3.7 und 3.9; vgl. auch SCHNEIDER HEUSI, Vergaberecht IN A NUTSHELL, S. 117 f.; ÉTIENNE POLTIER, Droit de marchés publics, 2. Aufl. 2023, Rz. 656). Diese Vorgaben zur Preisgewichtung gelten auch für das revidierte Beschaffungsrecht (vgl. CLAUDIA SCHNEIDER HEUSI, Anbieter, Offerten, Kriterien, in: Baurecht [BR] 2020, S. 32; STÖCKLI/BEYELER, Debatte um die Planerhonorare – eine Einführung, in: BR 2018, S. 19; a.M. MARTI, a.a.O., S. 47 f.).

2.4.

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 – anders als die Eignungskriterien, die in der Regel erfüllt oder nicht erfüllt sind – nach dem *Grad ihrer Erfüllung* zu bewerten. Die Vergabestelle hat dabei die Bewertung bzw. die Punktezuteilung zu begründen. Die blossе Zuteilung von Einzelnoten alleine ist unzureichend. Die Vergabestelle muss vielmehr im Einzelnen die Argumente für die Notenzuteilung dokumentieren und darlegen können (SCHNEIDER HEUSI, Vergaberecht IN A NUTSHELL, S. 144; vgl. auch GALLI/MOSER/LANG/STEINER, a.a.O., Rz. 865). Die Bewertung (Noten- und Punktevergabe) muss auch für Dritte, u.a. auch für die Rechtsmittelinstanz in einem allfälligen Beschwerdeverfahren, nachzuvollziehen sein. Die Notwendigkeit einer objektiven und nachvollziehbaren Begründung für die Punktevergabe ergibt sich schon aus dem der Vergabestelle bei der Bewertung zukommenden Ermessensspielraum (vgl. auch Verfügung vom 22. Mai 2025, Erw. 5.4.5).

3.

3.1.

In den Ausschreibungsunterlagen (Objektspezifische Besondere Bestimmungen zu Ausschreibung und Werkvertrag, Ziffer 5 [Beschwerdeantwortbeilage 4]; vgl. auch Beschwerdebeilage B5]) wurden die Zuschlags- und Subkriterien und ihre Gewichtung wie folgt festgelegt:

Preis	50 %
Qualität	45 %
- Baulogistik und Termine	20 %
- Infrastruktur / Personaleinsatz	10 %
- Fachkompetenz der Projektverantwortlichen	15 %
Lehrlingsausbildung	5 %

Zudem wurden nähere Angaben zur Bewertung der Zuschlags- und der Subkriterien gemacht.

3.2.

Die Ausschreibung des Auftrags ist eine selbständig mit Beschwerde anfechtbare Verfügung (Art. 53 Abs. 1 lit. a IVöB). Anordnungen in den Ausschreibungsunterlagen, deren Bedeutung erkennbar ist, müssen zusammen mit der Ausschreibung angefochten werden (Art. 53 Abs. 2 IVöB); andernfalls erwachsen sie in Rechtskraft und können bei einer späteren Anfechtung des Zuschlags nicht mehr gerügt werden. Die Ausschreibungsunterlagen und damit auch die Zuschlagskriterien inkl. den Subkriterien und Angaben zur Bewertung sind vorliegend nicht mit Beschwerde angefochten und somit grundsätzlich rechtskräftig geworden. Am in der Beschwerde gestellten Begehren, die in der Submission vorgesehenen Vergabekriterien seien ausser Kraft zu setzen und der Preis solle als das allein entscheidende Vergabekriterium wirksam werden, falls die Vergabestelle keine glaubhafte, objektive und arithmetisch nachvollziehbare Bewertung zum Ausdruck bringe (Beschwerde, S. 5), hält die Beschwerdeführerin, wie sich zumindest sinngemäss der Replik entnehmen lässt (vgl. diesbezüglich insbesondere den Eventualantrag 2, mit dem eine Neubewertung nach den Zuschlagskriterien verlangt wird), zu Recht nicht mehr fest.

3.3.

Die beiden streitbetroffenen Angebote wurden folgendermassen mit Punkten bewertet (vgl. Vergabeantrag, Prüfung der Zuschlagskriterien [Beschwerdeantwortbeilage 5]):

Zuschlagskriterium	Anbieter	D._____ AG	A._____ AG
Preis (50 %)		240.58	250.00
Qualität (45 %)		155	135
- Baulogistik und Termine (20 %)		60	60
- Infrastruktur / Personaleinsatz (10 %)		50	30
- Fachkompetenz der Projektverantwortlichen (15 %)		45	45
Lehrlingsausbildung (5 %)		25	25
Total (500 Punkte)		420.58	410.00
Rang		1	2

3.4.

Die Vergabestelle begründet den für die Nichtberücksichtigung ausschlaggebenden Bewertungsabzug beim Zuschlagskriterium „Qualität“ bzw. dem Subkriterium "Infrastruktur / Personaleinsatz" mit dem Fehlen einer Referenzauskunft, was mit 0 Punkten bewertet worden sei, sowie der in zwei von sechs Punkten lediglich genügenden Rückmeldung in Bezug auf ein weiteres Referenzobjekt (Beschwerdeantwort, S. 11; vgl. auch Duplik, S. 4 f.). Zur Bewertung beim Subkriterium "Baulogistik und Termine" mit drei von fünf möglichen Punkten äussert sich die Vergabestelle in der Duplik in Bezug auf die Beschwerdeführerin dahingehend, dass das von ihr eingereichte Terminprogramm nicht übersichtlich und nicht in die einzelnen Trakte aufgegliedert sei. Es sei nicht ersichtlich, wie die verschiedenen Trakte gegliedert und wie die Arbeitsabläufe gestaltet seien. Die eingetragenen Termine würden nicht dem abgegebenen Rahmenterminplan entsprechen (Duplik, S. 9). Die Bewertung mit drei von fünf möglichen Punkten beim Subkriterium "Fachkompetenz der Projektverantwortlichen" begründet die Vergabestelle damit, dass nicht ersichtlich sei, wie die angegebenen Schlüsselpersonen im Projekt eingesetzt würden. Es sei nicht davon auszugehen, dass die genannten Personen das konkrete Projekt vor Ort betreuten, sondern dass dies durch nicht angegebene Projektleiter erfolge (Duplik, S. 11).

4.

4.1.

Die Preisbewertung (vgl. dazu Verfügung vom 22. Mai 2025, Erw. 5.4.2) wird von der Beschwerdeführerin zu Recht weder in der Replik noch in der Eingabe vom 12. Juli 2025 in Frage gestellt. Hingegen beanstandet sie die Bewertung beim Zuschlagskriterium "Qualität". Diese sei weder objektiv noch transparent erfolgt. Ihre negative Bewertung beim Subkriterium "Infrastruktur / Personaleinsatz" sei alleine auf die vorübergehende Abwesenheit einer Referenzperson gestützt worden. Dabei sei ausser Acht gelassen worden, dass die betreffende Referenzstelle (J. _____ AG) bekannt gewesen sei und mit geringem Aufwand eine Auskunft bei einer stellvertretenden oder vorgesetzten Person hätte eingeholt werden können. Die Vergabestelle bzw. die Bauleitung habe ohne nachvollziehbaren Grund auf eine solche Minimalabklärung verzichtet. Es sei davon auszugehen, dass eine Rückmeldung positiv ausgefallen wäre. Der Verzicht auf die Erhebung der Referenz verletze das Gebot der sachgerechten Angebotsprüfung und sei nicht mit dem Transparenz- und Gleichbehandlungsgrundsatz vereinbar. Es sei unverhältnismässig, dass die Vergabestelle bereits nach zwei fehlgeschlagenen Versuchen eine Bewertung mit null Punkten vornehme. Auch die Bewertung der Subkriterien "Baulogistik und Termine" sowie "Fachkompetenz der Projektverantwortlichen" sei mangels Begründung schlicht nicht nachvollziehbar. Die in der Duplik vorgebrachten Äusserungen betreffend Schlüsselpersonen seien unbegründet und unzutreffend. Beim Zuschlagskriterium "Lehrlingsausbildung", bei dem alle Anbieter pau-

schal mit dem Maximum bewertet worden seien, habe eine differenzierte Bewertung in rechtswidriger Weise nicht stattgefunden (Replik, S. 3 f.; Eingabe vom 12. Juli 2025, S. 2 ff.).

4.2.

4.2.1.

Zu prüfen ist zunächst die Frage, ob die Vergabestelle das von der Beschwerdeführerin in ihrer Offerte angegebene Referenzprojekt 01 (Neubau O._____) zu Recht mit 0 Punkten bewerten durfte, weil sie trotz zweimaliger Anfrage per E-Mail die genannte Auskunftsperson (C._____/ J._____) nicht erreichen konnte bzw. diese die ihr zugestellte Referenzanfrage nicht beantwortete.

4.2.2.

4.2.2.1.

Der Nachweis der Erfüllung der Zuschlagskriterien ist grundsätzlich Sache der Anbieter. Zwar gilt im Submissionsrecht wie allgemein im Verwaltungsrecht der Untersuchungsgrundsatz (vgl. § 17 Abs. 1 VRPG i.V.m. Art. 55 IVöB; BGE 139 II 489, Erw. 3.2; ELISABETH LANG, in: Handkommentar zum Schweizerischen Beschaffungsrecht, 2020, N. 4 f., 8 zu Art. 55). Die Prüfung der Angebote ist ein Teil der Sachverhaltsabklärung und ist von Amtes wegen unter Berücksichtigung der Mitwirkungspflicht der Parteien durchzuführen. Klärt eine Vergabestelle den relevanten Sachverhalt nicht im erforderlichen Umfang bzw. auf fehlerhafte Weise ab, so liegt eine Verletzung des Untersuchungsgrundsatzes vor. Die Vergabebehörde ist aber nicht verpflichtet, von Amtes wegen mangelhaft oder unvollständig eingereichte Unterlagen oder Angaben der Anbieter zu vervollständigen (vgl. BGE 139 II 489, Erw. 3.2). Die Vergabestelle trifft daher keine Pflicht, bei mangelnden Nachweisen oder Einreichung ungeeigneter Referenzen nachzufragen. Es ist Sache der Anbietenden, sich vorgängig zu vergewissern, dass die verlangte Referenz mittels der von ihnen angebotenen Referenzauskünfte erbracht werden kann. Ihnen obliegt es grundsätzlich als Ausfluss der verwaltungsrechtlichen Mitwirkungspflicht sicherzustellen, dass die genannten Referenzpersonen zur Erteilung von Auskünften bereit und berechtigt sind (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_257/2016 vom 16. September 2016, Erw. 1.2.3; Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons St. Gallen B 2023/142 vom 19. September 2023, Erw. 5.3.3.; Urteil des Appellationsgerichts des Kanton Basel-Stadt VD.2018.236 vom 10. Mai 2019, Erw. 2.2.3; ferner auch MANUELA GEBERT, Stolpersteine im Beschaffungsablauf, in: Aktuelles Vergaberecht 2010, S. 364 ff., 368).

4.2.2.2.

Nach der Rechtsprechung ist es im Grundsatz zulässig, eine Referenz oder ein Referenzprojekt mit 0 Punkten zu bewerten, wenn die vom Anbieter in der Offerte genannte Referenzperson trotz wiederholten und dokumentierten Kontaktversuchen der Vergabestelle nicht erreicht werden kann. Erfor-

derlich sind jedoch ernsthafte und mit der nötigen Gewissenhaftigkeit erfolgende Bemühungen um die Herstellung des Kontakts. In diesem Sinne hat das Appellationsgericht des Kantons Basel-Stadt insgesamt *neun* erfolglose telefonische Kontaktversuche als ungenügend erachtet, da die Vergabestelle es zu Unrecht unterlassen habe, die Referenzperson unter der angegebenen E-Mail-Adresse zu kontaktieren. Verlange die Vergabebehörde selber die Nennung einer E-Mail-Adresse und erreiche sie die Auskunftsperson unter der angegebenen Telefonnummer nicht, so obliege es ihr nach Treu und Glauben in Erfüllung ihrer Untersuchungspflicht, die Auskunftsperson zumindest einmal unter der angegebenen E-Mail-Adresse zu kontaktieren (Urteil des Appellationsgerichts des Kantons Basel-Stadt VD.2018.236 vom 10. Mai 2019, Erw. 2.2.5, mit Hinweis auf Urteil VD.2016.69 vom 20. Juli 2016, Erw. 5.4.3.5). Das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich erachtete eine einfache Anfrage bei der als Referenz genannten Firma über eine allgemeine E-Mail-Adresse als ungenügend. Vielmehr hätte die Vergabestelle zumindest versuchen müssen, die Auskunftsperson über deren vom Anbieter angegebene Telefonnummer und E-Mail-Adresse zu erreichen (Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich VB.2022.00276 vom 8. September 2022; SCHNEIDER HEUSI, Vergaberecht IN A NUTSHELL, S. 152). Das Verwaltungsgericht des Kantons St. Gallen kam in einem Fall, in dem die Vergabestelle mit der Referenzperson zunächst telefonisch Kontakt hatte und diese (mindestens konkludent) zu erkennen gab, die angefragte Referenzauskunft erteilen zu wollen, in der Folge aber die ihr per E-Mail übermittelte Referenzanfrage nicht beantwortete, zum Schluss, dass die Vergabestelle gehalten gewesen wäre, nachzufragen, dies umso mehr als E-Mails notorisch "untergehen" könnten, indem sie als "Junk-Mails" klassifiziert oder vom Empfänger versehentlich gelöscht würden bzw. unbeantwortet blieben. Mit der unterlassenen Nachfrage habe die Vergabestelle ihre Verfahrenspflichten verletzt (Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons St. Gallen B 2023/142 vom 19. September 2023, Erw. 5.4.; vgl. auch BR 4/2024, S. 188). Das Bundesverwaltungsgericht schliesslich hat in einem Beschwerdeverfahren, in dem u.a. auch die Bewertung eines Referenzprojekts mit 0 Punkten mangels Erreichbarkeit der Referenzperson als nicht rechtmässig gerügt wurde, die Frage aufgeworfen, ob eine Vergabestelle, wenn es ihr nicht gelinge, die angegebene Referenzperson telefonisch zu erreichen, nach Treu und Glauben verpflichtet sei, dies dem Anbieter umgehend mitzuteilen, damit dieser Gelegenheit erhalte, ihr behilflich zu sein, den Kontakt zur Referenzperson herzustellen. Zudem stellte sich das Gericht die Frage, ob eine Vergabestelle die Bewertung einer objektiv tauglichen Referenz allein mit der nachträglichen Behauptung verweigern dürfe, es sei ihr nicht gelungen, die angegebene Referenzperson telefonisch zu erreichen, obwohl der Anbieter die korrekte Person und deren Telefonnummer angegeben hatte. Beide Fragen musste das Bundesverwaltungsgericht in seinem Zwischenentscheid zur aufschiebenden Wirkung nicht beantworten. Es hielt aber fest, es erscheine *prima facie* als nicht offensichtlich ausgeschlossen, dass

das Vorgehen der Vergabebehörde als rechtsfehlerhaft einzustufen sei (vgl. Zwischenentscheid des Bundesverwaltungsgerichts B-6160/2017 vom 18. Dezember 2017, Erw. 7.8 ff.).

4.2.3.

Gemäss Beilage 3 zu den objektspezifischen Besonderen Bestimmungen zu Ausschreibung und Werkvertrag waren "drei Referenzen in der Grösse, Komplexität und in vergleichbaren Anlagen mit Ausführung in den letzten zehn Jahren anzugeben. Es sind die aktuellen Kontaktdaten der Auskunftsperson anzugeben. Die Vergabestelle behält sich vor, nach zweimaligem erfolglosem Versuch der Kontaktaufnahme, die Referenz mit 0 Punkten zu bewerten". Verlangt waren u.a. Angaben zu Auskunftsperson und Firma, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Diesen Vorgaben entsprechend hat die Beschwerdeführerin die Beilage 3 für alle drei Referenzprojekte vollständig ausgefüllt. Beim Referenzprojekt 01 (Neubau O._____) hat sie unter Auskunftsperson und Firma C.____ / J.____ genannt und Telefonnummer, Handynummer sowie E-Mail-Adresse angegeben (vgl. Offerte der Beschwerdeführerin [Beschwerdebeilage B7; Beschwerdeantwortbeilage 2]).

4.2.4.

Nach Darstellung der Vergabestelle hat die E.____ AG Baumanagement die von der Beschwerdeführerin genannten Referenzpersonen kontaktiert und ihnen überdies ein Dokument mit der Überschrift "Referenzanfrage" zugestellt, das sie auszufüllen hatten. Zwei von den drei kontaktierten Personen hätten das Formular ausgefüllt zurückgesandt. Eine Referenzperson habe nicht erreicht werden können bzw. habe auf die E-Mail-Anfragen nicht geantwortet. Die besagte Referenzperson sei zunächst bis am 13. Januar 2025 in den Ferien gewesen und sei danach zweimal per Mail kontaktiert worden, um die Referenz abzugeben. Eine Rückmeldung habe die Vergabestelle bzw. die E.____ AG Baumanagement jedoch nicht erhalten. Aus diesem Grund sei die Referenz, in Übereinstimmung mit den Ausschreibungsunterlagen, mit 0 Punkten bewertet worden (Beschwerdeantwort, S. 10 f.; Duplik, S. 4 f.). In der Duplik hält die Vergabestelle fest, sie habe sich zulässigerweise für die Kontaktaufnahme per E-Mail entschieden, nicht zuletzt deshalb, weil dies die Nachprüfbarkeit der Kontaktaufnahme ermögliche (Duplik, S. 5). Der Duplik beigelegt sind zwei E-Mails der E.____ AG Baumanagement (L.____) an C.____ vom 4. bzw. 17. Dezember 2024 mit der Bitte, die Referenzanfrage (bis zum 10. Dezember 2024 bzw. "noch") auszufüllen (Beilagen 1 und 2 zur Duplik). Dem Betreff des E-Mails vom 17. Dezember 2024 ist der Hinweis "FERIEN BIS 13.01.25" zu entnehmen. Woher diese Information betreffend die Ferienabwesenheit von C.____ stammt, ist nicht bekannt. Weder den Rechtschriften der Vergabestelle noch den Akten lassen sich diesbezüglich irgendwelche Angaben entnehmen. Ziemlich naheliegend erscheint allerdings eine per E-Mail versandte Abwesenheitsmeldung von C.____. So

oder anders kann die Behauptung der Vergabestelle, die besagte Referenzperson sei "*zunächst* bis am 13. Januar 2025 in den Ferien" gewesen und "*danach* zwei Mal per Mail kontaktiert" (Hervorhebungen in den Zitaten beigefügt) worden (Beschwerdeantwort, S. 11), nicht zutreffen. Die beiden der Duplik beigelegten E-Mails von L. _____ an C. _____ weisen – wie erwähnt – die Daten vom 4. bzw. 17. Dezember 2024 auf und dürften somit während seiner Ferienabwesenheit zugestellt worden sein. Dafür, dass C. _____ *nach* dem 13. Januar 2025 noch zweimal per E-Mail kontaktiert und ihm die Referenzanfrage erneut zugestellt worden ist, liegt kein Nachweis vor. Es ist davon auszugehen, dass die Vergabestelle solche zusätzlichen E-Mail-Anfragen, falls sie tatsächlich existieren sollten, ebenfalls ins Recht gelegt hätte.

4.2.5.

Die Beschwerdeführerin hat in ihrem Angebot für das Referenzprojekt 01 (Neubau O. _____) unbestrittenermassen sämtliche verlangten Angaben gemacht. Sie nannte die Auskunftsperson sowie die Firma und gab Telefonnummer, Handynummer und E-Mail-Adresse an. Die Angabe einer weiteren bzw. zusätzlichen Auskunftsperson im Falle der Abwesenheit war nicht verlangt. Insofern ist die Beschwerdeführerin den ihr als Anbieterin obliegenden Verpflichtungen korrekt nachgekommen. Die Vergabestelle bzw. die E. _____ AG Baumanagement hat sich, wie vorstehend ausgeführt, darauf beschränkt, C. _____ im Dezember 2024 zweimal per E-Mail zu kontaktieren, obschon ihr dessen Ferienabwesenheit – wie jedenfalls aus dem E-Mail vom 17. Dezember 2024 hervorgeht – bekannt war. Weder hat sie in der Folge versucht, C. _____ telefonisch über dessen Handynummer zu erreichen, noch hat sie sich bei der J. _____ AG, die zudem auch beim Referenzprojekt 02 (Neubau MFH R. _____) als Firma genannt ist, per E-Mail oder per Telefon nach einem Mitarbeiter oder Vorgesetzten erkundigt, der anstelle des offenkundig abwesenden C. _____ die erforderliche Referenzauskunft hätte erteilen können. Ebenso wenig hat sie C. _____ nach dessen Rückkehr aus den Ferien Mitte Januar 2025 noch einmal zu kontaktieren versucht. Für die gegenteilige, nicht glaubwürdige Behauptung fehlt – wie in Erw. II/4.2.4 dargelegt – jeglicher Nachweis. Damit ist die Vergabestelle ihrer Verpflichtung zur Sachverhaltsabklärung nicht in genügender Weise nachgekommen, und sie kann der Beschwerdeführerin die fehlende Referenzauskunft nicht nachteilig anlasten. Die Rechtmässigkeit des Vorbehalts in den Ausschreibungsunterlagen, auf den sich die Vergabestelle beruft (Beschwerdeantwort, S. 11; Duplik, S. 4), setzt voraus, dass die Vergabestelle jedenfalls das Notwendige und ihr Zumutbare unternommen hat, um den Kontakt mit der Referenzperson herzustellen. Dies ist vorliegend wie dargelegt nicht der Fall. Die gegen die Bewertung ihres Referenzprojekts 01 mit null Punkten gerichtete Rüge der Beschwerdeführerin erweist sich somit als begründet.

4.2.6.

4.2.6.1.

Die Beschwerdeführerin hat mit der Replik die vom CEO der J._____ AG (K._____) ausgefüllte und unterzeichnete Referenzanfrage für das Referenzprojekt 01 (Neubau O._____) eingereicht (Beilage BR01 zur Replik). Die Bewertungen lauten durchwegs auf sehr gut bzw. Note 4. Die Berücksichtigung des Referenzprojekts 01 mit der Beurteilung von K._____ führt in Bezug auf die Beschwerdeführerin zur folgenden Anpassung der Tabelle Bewertung "Infrastruktur / Personaleinsatz" (Beschwerdeantwortbeilage 9):

sehr gut / 4 Punkte	10 (+ 6)	40 Punkte
zwischen gut und sehr gut / 3.5 Punkte	1	3.5 Punkte
gut / 3 Punkte	5	15 Punkte
zwischen genügend und gut / 2.5 Punkte	0	0 Punkte
genügend / 2 Punkte	2	4 Punkte
[...]		
Total mögliche Anzahl der Kreuze	18 (+ 6)	
Punktetotal	72	62.5 Punkte
	100%	87%

75.00% bis 100.00% ergeben gemäss der Tabelle "Punkteverteilung" 5 Punkte.

Somit wäre das Angebot der Beschwerdeführerin beim mit 10 % gewichteten Subkriterium "Infrastruktur / Personaleinsatz" statt mit 30 Punkten mit 50 Punkten zu bewerten. Damit würde sich die Punktzahl der Beschwerdeführerin beim Zuschlagskriterium "Qualität" auf 155 Punkte und ihre Gesamtpunktzahl auf 430 Punkte erhöhen, mithin läge sie mit ihrem Angebot vor der D._____ AG (420.58 Punkte) auf Rang 1.

4.2.6.2.

Die Vergabestelle vertritt indessen den Standpunkt, die Berücksichtigung der nachträglichen Referenz der J._____ AG vom 28. Mai 2025 scheide zum vornherein aus, weil diese nach der Angebotseingabe zu den Akten gereicht worden sei. Sie könne auch nicht nachvollziehen, unter welchen Umständen die Referenz zustande gekommen sei. Die Beschwerdeführerin behaupte zwar, dass es sich nicht um eine "Gefälligkeitsreferenz" handle. Alleine die Tatsache, dass sämtliche Bewertungskriterien mit dem Prädikat "sehr gut" und damit mit der höchsten Note bewertet worden seien, lasse bei der Vergabestelle jedoch Zweifel an der Unbefangenheit der bewertenden Stelle (J._____ AG) aufkommen. Die beiden von der Vergabestelle bewerteten Referenzen (Umbau und Sanierung P._____ und Neubau 11 Mehrfamilienhäuser R._____) liessen jedenfalls schlechtere Bewertungen erkennen. Zudem sei die Referenz nicht von der Vergabestelle eingeholt worden. Auf sie dürfe nicht abgestellt werden (Duplik, S. 3 f).

4.2.6.3.

Angesichts der von der Vergabestelle geäusserten Zweifel an der Referenzauskunft der J._____ AG für das Referenzprojekt 01 sieht das Verwal-

tungsgericht von der beantragten und an sich möglichen (vgl. Art. 58 Abs. 1 IVöB) direkten Zuschlagserteilung an die Beschwerdeführerin ab und lässt es bei der Aufhebung des an die D. _____ AG erteilten Zuschlags bewenden. Es wird Sache der Vergabestelle sein, die erforderliche Referenzauskunft für das Referenzprojekt 01 der Beschwerdeführerin selber noch nachträglich einzuholen, gestützt darauf eine korrekte Neubewertung des Angebots vorzunehmen und den Zuschlag neu zu verfügen. In diesem Sinne ist die Beschwerdesache an die Vergabestelle zur Neubeurteilung zurückzuweisen.

4.2.7.

Damit erübrigt sich eine Prüfung der weiteren von der Beschwerdeführerin erhobenen Beanstandungen (unzureichende Beantwortung von Bieterfragen, fehlende Unterzeichnung des Schreibens der E. _____ AG Baumanagement vom __. März 2025 etc.). Zudem kann auf die Verfügung vom 22. Mai 2025 verwiesen werden, die sich zu verschiedenen festgestellten Mängeln des Vergabeverfahrens, namentlich auch zu Ungereimtheiten und fehlender Transparenz im Zusammenhang mit der Bewertung der Zuschlagskriterien, geäußert hat.

5.

Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde als begründet. Der an die D. _____ AG erteilte Zuschlag ist in Gutheissung der Beschwerde aufzuheben. Die Beschwerdesache ist im Sinne von Erw. II/4.2.6.3 an die Vergabestelle zurückzuweisen.

III.

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).

Im vorliegenden Fall obsiegt die Beschwerdeführerin mit ihrem Antrag auf Aufhebung der Zuschlagsverfügung und dem Eventualantrag auf Rückweisung der Sache zur Neubeurteilung, was einem vollumfänglichen Obsiegen gleichkommt (siehe auch BGE 141 V 281, Erw. 11.1; Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2022.314 vom 21. Dezember 2022, Erw. III/1.1). Die Beschwerdeführer trägt daher keine Verfahrenskosten. Die Verfahrenskosten sind zu 1/4 der Vergabestelle – welcher Parteistellung zukommt (§ 13 Abs. 2 lit. e VRPG) – aufzuerlegen, da sie einen schwerwiegenden Verfahrensmangel (Verletzung der Begründungspflicht) begangen hat (vgl. § 31 Abs. 2 Satz 2 VRPG). Die restlichen Verfahrenskosten gehen zu Lasten des Kantons.

2.

Die nicht anwaltlich vertretene Beschwerdeführerin hat keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (§ 32 Abs. 2 i.V.m. § 29 VRPG).

Das Verwaltungsgericht erkennt:

1.

In Gutheissung der Beschwerde wird der mit Verfügung der B._____ AG vom ____ März 2025 an die D._____ AG erteilte Zuschlag aufgehoben. Die Beschwerdesache wird zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen an die B._____ AG zurückgewiesen.

2.

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Gerichtsgebühr von Fr. 6'500.00, sind von der B._____ AG zu 1/4 mit Fr. 1'625.00 zu bezahlen. Die restlichen Verfahrenskosten trägt der Kanton.

3.

Es werden keine Parteikosten ersetzt.

Zustellung an:

die Beschwerdeführerin

die B._____ AG (Vertreter)

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 vom 21. Juni 2019 über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB; SR 172.056.1) erreicht **und** sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt (Art. 83 lit. f des Bundesgesetzes 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. 826'791.30 (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, 12. August 2025

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

3. Kammer

Vorsitz:

Gerichtsschreiber:

Winkler

Wildi