

Stadt Seligenstadt
Verhandlungsverfahren Gebietsentwicklung „Südwestlich des Westrings“
2018/S 046-101254
HAD-Referenz-Nr. 4078/37

Bieterinformation Nr. 6

Zu der Bieterinformation Nr. 5 hat ein Bewerber Ergänzungsfragen gestellt, die wir wie folgt beantworten:

1. Auf unsere Frage ob bei der Bewertung der Gesamtanzahl der Referenzen gemäß II.2.9.1 der Auftragsbekanntmachung die Differenz oder der Quotient der einzelnen Angebote gewertet wird, verweisen Sie auf den Wortlaut der Bekanntmachung und im Übrigen auf ein Beispiel, wonach in einem Fall, in dem der beste Bewerber 10 Referenzen vorlegt und ein anderer 8 Referenzen der beste Bewerber 10, und der andere 8 Punkte erhalten würde.

Das beantwortet unsere Frage aber nicht, da in dem genannten Beispiel Differenz- und Quotientenberechnung zum gleichen Ergebnis kämen. Der Unterschied wird jedoch deutlich, wenn man stattdessen einen Fall nimmt, in dem ein Bewerber 16 und ein anderer 8 Referenzen einreicht. Würde man allein auf die Differenz abstellen, erhielte der erste Bewerber 10 Punkte und der zweite Bewerber 8 Punkte weniger, also 2 Punkte. Würde man dagegen auf das Verhältnis der Referenzen zueinander abstellen, erhielte der erste 10 Punkte und der zweite 5 Punkte.

Wie das vorstehende Beispiel zeigt, führt somit auch nur die Quotientenbetrachtung zu sachgerechten Ergebnissen. Das Abstellen auf reine Differenzen wäre unserem Verständnis nach diskriminierend. Wir bitten um Klarstellung.

Antwort:

Nach Abschnitt II.2.9.1 der Auftragsbekanntmachung werden 10 Punkte an den Bieter vergeben, der die meisten wertbaren Referenzen vorlegt. Wer weniger Referenzen vorlegt, erhält entsprechend weniger Punkte. Bewertet wird die Differenz der Referenzen in absoluten Zahlen. Legt ein Bieter 16 Referenzen vor und ein anderer Bieter 8 Referenzen, erhält der erste Bewerber 10 Wertungspunkte, der zweite Bewerber 2 Wertungspunkte.

Die Eignungs- und die Auswahlkriterien hat der Auftraggeber im Rahmen der rechtlichen Vorgaben objektiv und nichtdiskriminierend bestimmt.

2. Auf unsere Fragen dazu, ob und ggf. wie bei der Referenzbewertung gemäß II.2.9.2-4 die Bewertung zwischen den vorgegebenen starren Werten von mehr als 10 ha, mehr als 20 ha und mehr als 30 ha erfolgt, haben Sie geantwortet, dass keine Extrapolation erfolge, sondern die Punkte in den Schritten vergeben würden wie in Abschnitt II.2.9. Nr. 2-4 angegeben.

Verstehen wir das richtig, dass Sie in einem Fall, in der eine Referenz mit 30,1 ha und eine mit 29,9 ha vorgelegt wird, für die erste 10 Punkte und für die zweite nur 5 Punkte, also die Hälfte vergeben würden? Dieses Beispiel zeigt, dass die Bewertung mit starren und verhältnismäßig großen

Punktabständen zu verzerrten Ergebnissen führt, die mit dem Gleichheitsgrundsatz des § 97 Abs. 2 GWB kaum zu vereinbaren sein dürfte.

Wir bitten Sie daher dringend um Klarstellung, ob die Bewertung nach den in der Bekanntmachung genannten Schritten nicht doch so zu verstehen ist, dass zwischen den drei genannten Schritten auch Zwischenpunkte verteilt werden, die die Größenverhältnisse der angegebenen Referenzen im Verhältnis zueinander angemessen widerspiegeln.

Antwort:

Es erfolgt keine Extrapolation, auch nicht bei geringen Größendifferenzen unter- und oberhalb eines Wertungssprunges. Die Punkte werden in den Schritten vergeben wie in Abschnitt II.2.9. Nr. 2-4 angegeben.

Die Eignungs- und die Auswahlkriterien hat der Auftraggeber im Rahmen der rechtlichen Vorgaben objektiv und nichtdiskriminierend bestimmt.

3. Schließlich müssen wir auch zur Bewertung des Themas "Komplexität" der Referenzen gemäß II.2.9.5 der Bekanntmachung noch einmal nachhaken. Hier antworten Sie, dass eine Referenz dann um so komplexer, d.h. auch umso höher bewertet sei, je mehr qualitativ geforderte Referenzen (Bauleitplanung, Erschließung, Finanzierung/Vermarktung, Umlegung) in einem einheitlichen Projekt erfüllt wurden. Damit knüpft aber die Komplexität eher zufällig daran, dass in der genannten Referenz genau die in Seligenstadt abgefragten Tätigkeiten ebenfalls und zwar alle in einem Projekt erbracht wurden. Andere hochkomplexe Projekte des besonderen Städtebaurechts, in denen aufgrund der besonderen Bestimmungen der §§ 136 ff BauGB keine Umlegungsmaßnahmen erforderlich sind, werden damit grundlos geringer gewichtet. Ebenso finden andere Faktoren, die eigentlich Komplexität ausmachen, wie z.B. die Anzahl der betroffenen Eigentümer, keine Berücksichtigung. Aus unserer Sicht kann es daher nicht richtig sein, allein auf die Anzahl der qualitativ geforderten Referenzen in einem Projekt abzustellen. Wir gehen davon aus, dass der Nachweis der Erfahrung mit komplexen Projekten auch durch den Beleg anderer Komplexitätsanforderungen möglich sein muss und dass dies auch noch vom Wortlaut der Bekanntmachung gedeckt wäre.

Antwort:

Die Bewertung der Komplexität erfolgt in einer Gesamtschau der von den Bewerbern vorgelegten und als vergleichbar anerkannten Referenzen und im Rahmen des Beurteilungsspielraumes der Stadt. Vergleichsmaßstab ist der Auftragsgegenstand. Grundsätzlich gilt: Je mehr qualitativ geforderte Referenzen (Bauleitplanung, Erschließung, Finanzierung/Vermarktung, Umlegung) in einem einheitlichen Projekt erfüllt wurden, desto höher die Bewertung. Die wiederholte Nennung derselben Referenz auf den verschiedenen Referenzblättern ist ein Indikator für die hohe Komplexität. Andere Faktoren und Indikatoren für die Komplexität einer Referenz werden dadurch nicht ausgeschlossen.