


Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
D - 10702 Berlin

VI A 15

An
die Senatsverwaltungen (einschließlich Senatskanzlei)
die Verwaltung des Abgeordnetenhauses
den Präsidenten des Verfassungsgerichtshofes
den Präsidenten des Rechnungshofes
den Berliner Datenschutzbeauftragten
die Bezirksämter
die Sonderbehörden
die nichtrechtsfähigen Anstalten
die Krankenhausbetriebe
die Eigengesellschaften
die gemischtwirtschaftlichen Unternehmen,
an denen Berlin überwiegend beteiligt ist
die Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts

Bearbeiter: Hr. Caspari

Zeichen: VI A 15

Dienstgebäude: 
Behrenstraße 42
10117 Berlin-Mitte

Zimmer: 222

Telefon: (030) 90 20 5283

Fax: (030) 90 20 - 5664

Intern: (920) 5283

Datum: 16.12.2004

Rundschreiben SenStadt VI A Nr. 20 / 2004

Regelungen für das Vergabe- und Vertragswesen (VOB) Wertung von Angeboten nach § 25 VOB/A

1. **Ausschluss unangemessen niedriger Angebote**
2. **Ausschluss so genannter "Spekulationsangebote"**

Zur Sicherstellung eines fairen Wettbewerbs bei der Vergabe öffentlicher Bauleistungen ist es unerlässlich, dass die Vergabebestimmungen der VOB durch die Baudienststellen Berlins eingehalten werden. Wesentliche Bedeutung kommt dabei der sachgerechten Auslegung des § 25 VOB/A über die Wertung der Angebote zu, hier wiederum der Behandlung möglicherweise unangemessen niedriger Angebote und möglicher "Spekulationsangebote".

In Anlehnung an bestehende Regelungen des Bundes¹ und anderer Bundesländer gelten ab sofort auch für alle Baumaßnahmen Berlins die nachfolgenden Regelungen:

1. Ausschluss unangemessen niedriger Angebote

Auf ein Angebot mit einem unangemessen niedrigen Preis darf der Zuschlag nicht erteilt werden (§ 25 Nr.3 Abs. 1 VOB/A).

Zweifel an der Angemessenheit ergeben sich insbesondere, wenn die Angebotssummen

- eines oder einiger weniger Bieter erheblich geringer sind als die der Übrigen oder
- erheblich von der aktuell zutreffenden Preisermittlung des Auftraggebers abweichen.

Solche Zweifel sind grundsätzlich bei einer Abweichung von 10 v.H. oder mehr anzunehmen.

Zur Aufklärung der Frage, ob es sich um ein Angebot mit einem unangemessen niedrigen Preis handelt, sind die Angaben zur Kalkulation und zur Aufgliederung wichtiger Einheitspreise zu fordern.

¹ siehe Schreiben des BMVBW S 12/70.10.00-01/49 Va 04, vom 20.10.04 und B 15-0 1080-114, vom 28.10.04

Ein Angebot mit einem unangemessen niedrigen Preis darf nur dann ausgeschieden werden, wenn zuvor vom Bieter schriftlich Aufklärung über die Ermittlung der Preise für die Gesamtleistung oder für Teilleistungen verlangt worden ist.

Dem Bieter ist dabei aufzugeben, die ordnungsgemäße Kalkulation seines Angebots schlüssig nachzuweisen. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Kalkulation anzufordern und einzusehen.

Ein Ausschluss des Angebots von der weiteren Wertung darf erst dann vorgenommen werden, wenn der Bieter dieser Nachweispflicht nicht nachkommt. Der Bieter muss die Zweifel an der Angemessenheit des Preises ausräumen. Die Erklärung des Bieters, es handele sich um einen auskömmlichen Preis ohne weitere Darlegung von sachlichen Gründen, genügt nicht den Anforderungen der neuen Regelungen (siehe auch unter 2.).

Bei Zweifeln an der Angemessenheit von Angebotspreisen sind die Einzelansätze zu vergleichen und unter folgenden Gesichtspunkten objekt- und betriebsbezogen zu untersuchen:

Die Lohnkosten darauf, ob

- der Zeitansatz pro Leistungseinheit bzw. die Gesamtstundenzahl den bautechnisch erforderlichen Ansätzen entsprechen;
- der Mittellohn sowie die Zuschläge für lohngebundene und lohnabhängige Kosten sich im Rahmen der tarifvertraglichen Vereinbarungen und gesetzlichen Vorschriften halten,

die Stoffkosten darauf, ob sie den üblichen Ansätzen entsprechen,

die Baustellengemeinkosten darauf, ob ausreichende Ansätze für alle gesetzlich (z.B. Umwelt-, Arbeits- und Unfallschutz), technisch und betriebswirtschaftlich notwendige Aufwendungen enthalten sind.

Hilfsmittel für die Preisprüfung bilden insbesondere:

- Erfahrungswerte anderer vergleichbarer Vergaben
- Angaben zur Preisermittlung (Vordrucke BauWohn 323- 326)
- Aufgliederung wichtiger Einheitspreise (Vordruck BauWohn 327)
- Analyse des Preisspiegels
- die Grundlagen der Preisermittlung des Bieters ("Ur-Kalkulation")
- die aktuell zutreffende Preisermittlung des Auftraggebers

Die Prüfung der Angemessenheit der Preise muss sich auch auf die nicht im Betrieb des Bieters erbrachten Leistungen erstrecken.

Ferner darf ein Angebot nur dann bei der weiteren Wertung Berücksichtigung finden, wenn jeder in der Leistungsbeschreibung vorgesehene Preis, so wie gefordert, vollständig und mit dem Betrag angegeben ist, der für die entsprechende Leistung beansprucht wird. Ergibt sich bei der Prüfung der Angebote der Verdacht einer Unterschreitung des Mindestentgeltes, hat der Auftraggeber dies der Abteilung Finanzkontrolle Schwarzarbeit bei der Oberfinanzdirektion Köln mit der Außenstelle Potsdam, Grellstr. 18/24, 10409 Berlin zu melden.

Eine nähere Aufklärung über die Kalkulation ist auch vorzunehmen, wenn zwar die Zehn-Prozent-Grenze hinsichtlich der Endsumme des Angebots eingehalten wird, jedoch in wesentlichen Teilbereichen erhebliche Preisunterschreitungen festzustellen sind. (siehe dazu auch unter 2.)

2. Ausschluss so genannter "Spekulationsangebote":

Der BGH hat mit Beschluss vom 18.05.2004 - X ZB 7/04 - seine Rechtsprechung zu § 25 Nr. 1 Abs. 1 Buchstabe b) VOB/A i. V. m. § 21 Nr. 1 Abs. 1 Satz 3 VOB/A weitergeführt und im Ergebnis den Beschluss des OLG Düsseldorf vom 26.11.2003 - Verg 53/03 - bestätigt.

Danach darf ein Angebot nur in der Wertung verbleiben, wenn jeder in der Leistungsbeschreibung vorgesehene Preis so wie gefordert, vollständig und mit dem Betrag angegeben ist, der für die entsprechende Leistung beansprucht wird. Nur so kann nach Ansicht des BGH ein transparentes, ge-

mäß § 97 Abs. 2 GWB auf Gleichbehandlung aller Bieter beruhendes Vergabeverfahren erreicht werden.

Angebote, bei denen Bieter die Einheitspreise einzelner Leistungspositionen in „Mischkalkulation“ auf andere Leistungspositionen umlegen, sind daher grundsätzlich von der Wertung auszuschließen, weil der Bieter bei einem solchen Angebot nicht die von ihm geforderten Angaben zu den Preisen der ausgeschriebenen Leistung angibt; dies widerspricht § 25 Nr. 1 Abs. 1 Buchstabe b) VOB/A i. V. m. § 21 Nr. 1 Abs. 1 Satz 3 VOB/A.

Daher ist ab sofort folgende Prüfung und Wertung zusätzlich durchzuführen:

- a) Bei den für den Zuschlag in Frage kommenden Angeboten sind mit Hilfe des Preisspiegels und anhand von Erfahrungswerten die Leistungspositionen mit überhöhten bzw. unteretzten Einheitspreisen festzustellen und im Vergabevermerk festzuhalten.
- b) Werden überhöhte bzw. unteretzte Einheitspreise festgestellt, hat die Vergabestelle nach § 24 VOB/A aufzuklären, ob diese Einheitspreise die für die jeweiligen Leistungen geforderten tatsächlichen Preise vollständig und zutreffend enthalten oder ob Kostenanteile in andere Leistungspositionen verlagert wurden. Hierzu hat die Vergabestelle von den betroffenen Bietern in schriftlicher Form eine (ebenfalls) schriftliche Aufklärung über die Kostenanteile der Einheitspreise und die Offenlegung der Preisermittlungsgrundlagen (Kalkulation) mit Terminsetzung zu verlangen. Soll eine mündliche Aufklärung durchgeführt werden, ist in der schriftlichen Einladung mit Terminsetzung der Hinweis aufzunehmen, die vollständigen Preisermittlungsunterlagen (Kalkulation), die vollumfänglich eingesehen werden soll, zum angegebenen Termin mitzubringen.
- c) Nur in Ausnahmefällen, wenn zweifelsfrei ohne weitere Aufklärung angenommen werden kann, dass bei überhöhten bzw. unteretzten Einheitspreisen die für die jeweiligen Leistungen geforderten tatsächlichen Preise weder vollständig noch zutreffend sind oder Verschiebungen von Kostenanteilen vorliegen, darf eine Aufklärung unterbleiben. Dies ist im Vergabevermerk eingehend zu begründen. In diesem Fall ist das Angebot des Bieters als unvollständig nach § 25 Nr. 1 Abs. 1 Buchstabe b) VOB/A i. V. m. § 21 Nr. 1 Abs. 1 Satz 3 VOB/A von der weiteren Prüfung und Wertung auszuschließen.
- d) Hat ein Bieter mit dem Angebot Erklärungen zu den auffälligen Leistungspositionen abgegeben, sind die Erklärungen nach den Regelungen in e) und f) zu prüfen und zu werten.
- e) Der Bieter hat die Preisermittlung für die benannten Leistungspositionen objektiv aufzuklären und über die Kalkulation nachweisbar und im Detail offen zu legen, dass seine Einheitspreise die für die jeweiligen Leistungen geforderten tatsächlichen Preise vollständig und zutreffend enthalten. Bleiben Zweifel an der Aufklärung des Bieters, gehen diese zu seinen Lasten.

Pauschale Behauptungen, wie z. B.:

- Einheitspreis ist sachgerecht kalkuliert,
- Einheitspreis wird bestätigt und ist auskömmlich,
- Wir stehen zum angebotenen Preis,
- Kalkulationsirrtum/Rechenfehler/Übertragungsfehler, Einheitspreis wird bestätigt,
- Angebot des Nachunternehmers,
- Positionsbezogener Preisnachlass,
- Berücksichtigung von Veräußerungsgewinnen,

oder bloße Erwartungen, wie z. B.:

- Annahme eines trockenen Sommers,
- Verwendung des Aushubs (von Stoffen) in zukünftigen Baumaßnahmen,

genügen nicht, um damit für die betroffenen Leistungspositionen die für die Leistung geforderten tatsächlichen Preise als vollständig und zutreffend nachzuweisen bzw. eine Mischkalkulati-

on mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Gegebenenfalls sind vom Bieter ergänzende Nachweise zu verlangen.

Die Erklärungen des Bieters sowie die Feststellungen aus den Preisermittlungsunterlagen (Kalkulation) sind im Vergabevermerk festzuhalten und von der Vergabestelle zu bewerten.

- f) Ergeben die Erklärungen des Bieters und die Kalkulation eindeutig und nachvollziehbar, dass die angebotenen Einheitspreise alle Kostenanteile vollständig wiedergeben (d. h. Mischkalkulation kann mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden), ist das betreffende Angebot weiter zu prüfen und zu werten.

Kann der Bieter nicht eindeutig nachweisen, dass die Angabe seiner Einheitspreise vollständig und zutreffend ist, ist sein Angebot als unvollständig nach § 25 Nr. 1 Abs. b) VOB/A i. V. m. § 21 Nr. 1 Abs. 1 Satz 3 VOB/A von der Wertung auszuschließen.

- g) Angebote, die weiter in der Wertung verbleiben, sind im Hinblick auf das finanzielle Risiko bei der späteren Vertragsabwicklung für die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots zusätzlich zu prüfen und zu werten. Bereits nach den Buchstaben a bis f durchgeführte Prüfschritte brauchen dabei nicht wiederholt zu werden.

- h) Bis zur Einführung der entsprechenden Abschnitte und Anlagen der Allgemeinen Anweisung Bau - ABau - bitte ich die Bewerbungsbedingungen für Bauleistungen (BwB) um folgenden Absatz zu ergänzen:

"Ein Bieter, der in seinem Angebot die von ihm tatsächlich für die einzelnen Leistungspositionen geforderten Einheitspreise auf verschiedene Einheitspreise anderer Leistungspositionen verteilt, benennt nicht die von ihm geforderten Preise im Sinne des § 21 Nr. 1 Abs. 1 Satz 3 VOB/A. Deshalb werden Angebote, bei denen der Bieter die Einheitspreise einzelner Leistungspositionen in "Mischkalkulation" auf andere Leistungspositionen umlegt, grundsätzlich von der Wertung ausgeschlossen (§ 25 Nr. 1 Buchstabe b) VOB/A)."

Ich bitte, die o.g. Regelungen zu beachten.

Dieses Rundschreiben wird ins Intranet gestellt.

Im Auftrag
gez. Zander