



**VERWALTUNGSGERICHT
WIEN**

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (+43 1) 4000 DW 38730
Telefax: (+43 1) 4000 99 38730
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at
ERV-Anschriftcode: Z011300
ERsB: 9110019835300

GZ: VGW-123/074/5612/2026-27
A. GmbH

Wien, 2.7.2026

Geschäftsabteilung: VGW-R

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Dr. Oppel als Vorsitzenden, die Richterin Mag.^a Mandl und die Richterin Dr.ⁱⁿ Lettner den Antrag der A. GmbH, vertreten durch Rechtsanwälte GmbH, auf Nichtigerklärung der Ausscheidensentscheidungen hinsichtlich Los 14, 30, 45 und 48 betreffend das Vergabeverfahren "Rahmenvertrag Gas, Wasser, Heizung in den Objekten der Stadt Wien - Wiener Wohnen", GZ: AVAAG\WW AW RA-HT\GWH 2025-SR-V01, Referenznummer: 1299308-2025, der Stadt Wien - Wiener Wohnen, vertreten durch Rechtsanwälte GmbH, nach mündlicher Verkündung am 28.5.2026,

zu Recht e r k a n n t:

- I. Der Antrag auf Nichtigerklärung der Ausscheidensentscheidung betreffend Los 14, 30, 45 und 48 vom 18.3.2026 wird abgewiesen.
- II. Die Antragstellerin hat die von ihr entrichteten Pauschalgebühren selbst zu tragen.
- III. Die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

Die Auftraggeberin führt ein offenes Verfahren im Oberschwellenbereich als Bauauftrag, nämlich „Rahmenvertrag für Gas, Wasser, Heizung in den Objekten der Stadt Wien - Wiener Wohnen“, Nr. AVAAG/WW AW RA-HT/GWH 2025-SR-V01“. Das Gesamtvorhaben ist in 48 Lose unterteilt. Den Bietern stand es frei, nur für ein Los, für einige oder für alle Lose anzubieten. Das Ende der Angebotsfrist war am 25.11.2025. Es war das Preisaufschlags- und -nachlassverfahren festgelegt. Es war das Bestbieterprinzip und neben dem angebotenen Preis als Zuschlagskriterium die Verlängerung der Gewährleistungsfrist vorgesehen.

Die Antragstellerin hat sich am Vergabeverfahren beteiligt und für sämtliche 48 Lose Angebote gelegt. Die Antragstellerin hat das (hier nicht gegenständliche) Los 17 präferiert. Die Lose 14, 30, 45 und 48 waren nach der Bieterreihung erstgereiht.

Im Zuge der vertieften Angebotsprüfung wurden an die Antragstellerin insgesamt drei Aufklärungsersuchen gestellt, welche fristgerecht beantwortet wurden. Mit Schreiben vom 18.3.2026 wurde der Antragstellerin das Ausscheiden ihres Angebotes für das Los 14, 30, 45 und 48 gemäß § 141 Abs. 1 Z 3 BVergG 2018 mitgeteilt und damit begründet, dass eine Unterdeckung der Angebote vorliege und sich sohin der Gesamtpreis nicht plausibel zusammensetzen würde.

Gegen diese Ausscheidensentscheidung wurde frist- und formgerecht gegenständlicher Antrag auf Nichtigerklärung eingebracht und zusammengefasst vorgebracht, dass der Antragstellerin keine gesetzeskonforme und inhaltlich ausreichende Möglichkeit eingeräumt worden sei, eine von der Auftraggeberin behauptete preisliche Unangemessenheit bzw. eine angebliche Unterdeckung betriebswirtschaftlich zu erklären. Die inhaltliche Preisprüfung selbst beruhe auf einem verfehlten Prüfmaßstab, weil die Auftraggeberin ein Bauvergabeverfahren im Preisaufschlags- und Preisnachlassverfahren wie ein klassisches positionsbezogenes Preisangebotsverfahren behandelt habe. Die Auftraggeberin hätte feststellen müssen, dass die Angebote zu den relevanten Losen sehr wohl

eine plausible Preiszusammensetzung aufwiesen und hätte daher keine Ausscheidensentscheidung treffen dürfen.

Ein Ausscheiden nach § 141 Abs. 2 BVergG 2018 scheide schon dem Grunde nach aus. Die Antragstellerin habe allen Nachforderungen entsprochen und könne dem Bieter nachträglich nicht als unterlassene oder unzureichende Aufklärung angelastet werden, was nicht konkret verlangt worden sei.

Es sei von einer Verletzung der zwingenden Pflicht zur konkreten Preisaufklärung nach § 138 Abs. 5 BVergG 2018 auszugehen und sei die Prüfung ausdrücklich unter Berücksichtigung des gesamten Vorbringens des Bieters vorzunehmen. Die dritte Nachforderung vom 19.2.2026 sei gemessen an § 138 BVergG 2018 als Preisaufklärung untauglich gewesen. Es sei die Übermittlung sämtlicher K7-Blätter und Erläuterungen zu Zeitansätzen verlangt worden, nicht aber eine betriebswirtschaftliche Erklärung einer behaupteten Unterdeckung, die später zum tragenden Ausscheidungsgrund gemacht worden sei. Ein bloßes Nachfordern weiterer Kalkulationsunterlagen ersetze die gesetzlich gebotene Aufforderung zur Preisrechtfertigung nicht. Wenn die Auftraggeberin aus den übermittelten K7-Blättern die Tragfähigkeit der Kalkulation nicht nachvollziehen habe können, hätte sie genau diesen Punkt in einem konkreten Vorhalt ansprechen und der Antragstellerin Gelegenheit gegeben müssen, die Deckung und Plausibilität ihrer Preisbildung ausdrücklich darzulegen. Dies sei unterblieben und mache die Ausscheidensentscheidung verfahrensrechtlich rechtswidrig.

Der Prüfmaßstab sei im Preisaufschlags- und Preisnachlassverfahren verfehlt. Im letztgenannten Verfahren seien preisbestimmende Bieterangaben nicht der frei gestaltete Einzelpreis jeder Position, sondern der angebotene Preisfaktor bzw. der obergruppenbezogene Zu- oder Abschlag. Die positionsbezogenen Vertragswerte seien dann Folge der vom Auftraggeber vorgegebenen Richtpreise und ihrer Relationen; sie seien nicht Ausdruck einer individuellen, positionsweisen Preisgestaltung durch den Bieter.

Auch positionsbezogene Zweifel änderten an diesem Prüfmaßstab nichts, wobei nicht verkannt werde, dass § 137 Abs. 2 und Abs. 3 BVergG 2018 grundsätzlich auch positionsbezogene Auffälligkeiten als Anlass für eine vertiefte Angebotsprüfung zuließe. Daraus folge aber nicht, dass im Preisaufschlags- und Preisnachlassverfahren die gesamte Preisprüfung auf eine klassische positionsweise Einzelpreisprüfung umgestellt werden dürfe. Entscheidend bleibe, ob die preisbestimmenden Faktoren, Gruppenpreise und der Gesamtpreis

betriebswirtschaftlich erklärbar seien. Gerade für das gegenständliche Verfahren sei deshalb zwischen einem zulässigen Prüfanlass und einem zulässigen Prüfungsmaßstab zu unterscheiden. Einzelne Positionen mögen Zweifel auslösen, die rechtliche Beurteilung der Preisangemessenheit dürfe aber nicht auf einer isolierten Gegenüberstellung positionsbezogener Werte beruhen, wenn der Bieter diese Werte innerhalb der Obergruppen nicht individuell steuern könne.

Die Auswertung der K7-Blätter sei methodisch und rechtlich unzutreffend. Nach dem hier zu beurteilenden Sachverhalt habe die Antragstellerin das Los 17 als Referenzlos vollständig detailkalkuliert und aus dieser Detailkalkulation die obergruppenbezogenen Zu- und Abschläge abgeleitet. Diese Faktoren seien sodann – entsprechend der von der Auftraggeberin vorgegebenen Kalkulationssystematik – auf die weiteren Los übertragen worden. Die K7-Blätter dokumentierten damit die interne Detail- bzw. Parallelkalkulation und die Plausibilität der Aufwandswerte. Sie seien aber nicht mit frei angebotenen positionsbezogenen Einzelpreisen eines klassischen Preisangebotsverfahren gleichzusetzen. Gerade das von der Auftraggeberin genannte Beispiel der Position 04.63.0735A (Eck-Duschabtrennung 80 x 80) zeige den Kategorienfehler der Auftraggeberin. Der intern kalkulierte K7 Wert von € 938,39 sei Ergebnis der Detailkalkulation. Der von der Auftraggeberin daraus für ein anderes Los abgeleitete Wert von € 609,19 sei demgegenüber kein eigenständig kalkulierter positionsbezogener Bieterpreis, sondern lediglich der aus vorgegebenen Richtpreisen und obergruppenbezogenen Preisfaktoren resultierende Vertragswert. Diese beiden Werte beantworteten unterschiedliche Fragen und dürften nicht ohne weiteres gegeneinander ausgespielt werden. Aus der Differenz zwischen internem K7 Wert und aus dem Richtpreisgefüge abgeleitetem Vertragswert könne daher logisch weder auf eine Unterdeckung dieser Position noch auf eine unplausible Zusammensetzung des Gesamtpreises geschlossen werden.

Eine nicht plausible Zusammensetzung des Gesamtpreises sei nicht tragfähig festgestellt worden und liege auch nicht vor. § 141 Abs. 1 Z 3 BVergG 2018 erlaube ein Ausscheiden nur bei Angeboten, die eine durch eine vertiefte Angebotsprüfung festgestellte unplausible Zusammensetzung des Gesamtpreises aufweisen. Schon der Gesetzeswortlaut zeige, dass nicht jede Unstimmigkeit in Einzelaspekten genüge, sondern dass die Unplausibilität den Gesamtpreis betreffen und Ergebnis einer methodisch richtigen vertieften Angebotsprüfung

sein müsse. Es wurde auf Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes verwiesen und weiter ausgeführt, dass im vorliegenden Fall nicht aus von der Auftraggeberin behaupteten rechnerischen Abweichungen zwischen interner (nicht zum Vertragsbestandteil werdender) Detailkalkulation und gruppenbezogen abgeleiteten Vertragswerten ohne konkrete Preisaufklärung auf eine Unplausibilität des Gesamtpreises geschlossen werden dürfe. Im vorliegenden Fall komme hinzu, dass die Gesamtpreise der betroffenen Lose innerhalb einer vertretbaren Bandbreite zu den Los-Gesamtpreisen der Auftraggeberin lägen und die Antragstellerin sämtliche angeforderten Kalkulationsunterlagen bereits vorgelegt habe.

Zum Vorgehen der Antragstellerin bei der Kalkulation werde ausgeführt:

Den Ausgangspunkt habe das Los Nummer 17 gebildet, welches das präferierte Los der Antragstellerin gewesen sei. Für dieses Los seien sämtliche Leistungspositionen einer vollständigen Detailkalkulation unterzogen worden. Die vorgelegten K7-Blätter bezögen sich auf das Los 17. Die Auftraggeberin habe ausgefüllte Leistungsverzeichnisse mit Einheitspreisen für sämtliche Lose als Grundlage zur Verfügung gestellt. Dem Bieter habe es obliegen, diese Leistungsverzeichnisse mittels einer Zu- und Abschlagskalkulation auf Ebene der Obergruppen zu adaptieren und sei dazu in Punkt 5 der Verfahrensbestimmungen vermerkt: *„Im Leistungsverzeichnis sind die gewichteten und gemittelten Aufschläge und Nachlässe in den dafür vorgesehenen Stellen einzutragen und der Angebotspreis zu berechnen.“* Diese Kalkulationsmethodik setze zwingend voraus, dass der Bieter zunächst eine eigenständige Detailkalkulation auf Positionsebene durchführe, um in der Folge belastbare Zu- bzw. Abschlagsprozentsätze ableiten zu können. Die Detailkalkulation sei von der Antragstellerin entsprechend der ÖNorm B 2061 ordnungsgemäß durchgeführt worden. Die ermittelten Einheitspreise seien auskömmlich. Sie lägen zum Teil über den im Leistungsverzeichnis von Wiener Wohnen angesetzten Einheitspreisen. Das Leistungsverzeichnis der Auftraggeberin könne jedenfalls als valide Referenzbasis hinsichtlich der Auskömmlichkeit der kalkulierten Preise herangezogen werden. Die Aufwandsansätze seien von der Auftraggeberin sachkundig ermittelt worden und orientierten sich an Erfahrungswerten auf Basis bereits abgewickelter und vergleichbarer Installateurarbeiten für Instandsetzung und Reparatur. Auf Basis der abgeschlossenen Detailkalkulation seien für das Los 17 Preise der jeweiligen

Obergruppen unter Heranziehung der im Leistungsverzeichnis enthaltenen Vordersätze errechnet worden. Die so ermittelten Obergruppenpreise der Antragstellerin seien den korrespondierenden Obergruppenpreisen der Auftraggeberin gegenübergestellt worden. Aus den resultierenden Differenzwerten seien die jeweiligen prozentuellen Zu- bzw. Abschläge abgeleitet worden. Exemplarisch sei dies für die Obergruppe OG 04.63 des Loses 17 dargestellt (nicht abgebildet).

Der beschriebene Kalkulationsvorgang sei für sämtliche Positionen des Loses 17 vollständig durchgeführt worden. Diese Zu- und Abschlagswerte, basierend auf den Referenzpreisen der Leistungsverzeichnisse der Auftraggeberin, bildeten in der Folge die Grundlage der Preisbildung für sämtliche weitere Lose. In weiterer Folge seien sämtliche angebotenen Losgesamtpreise der Antragstellerin inklusive einer Gegenüberstellung der vorgegebenen Losgesamtpreise durch die Auftraggeberin angeführt worden (nicht abgebildet).

Durchschnittlich weiche der angebotene Gesamtpreis der Antragstellerin von dem Gesamtpreis der Auftraggeberin über alle Lose nur um -0,017 % ab – das bedeute: Durchschnittlich belaufe sich der Gesamtpreis eines Loses mit der Kalkulation der Auftraggeberin auf ca. € 4,896 Millionen und der durchschnittlich angebotene Gesamtpreis der Antragstellerin liege bei € 4,891 Millionen. Dabei betrage die Standardabweichung der angebotenen Losgesamtpreise lediglich „plus minus“ 3,585 % in Los 30 (-9,995 %) und Los 28 (+4,937 %). Die Bezugskalkulation der Auftraggeberin sei laut ihrer eigenen Definition als definitiv auskömmlich zu bewerten. Somit wichen die angebotenen Losgesamtpreise der Antragstellerin in einem wirtschaftlich erklärbaren und völlig unauffälligen Maß ab. Wie die Auftraggeberin vor diesem Hintergrund von einer Unterdeckung ausgehen könne, sei nicht nachvollziehbar.

Der Vorwurf der nicht plausiblen Zusammensetzung des Gesamtpreises sei falsch und ergebe sich dieses Problem aus der vorgegebenen Kalkulationsmethode der Auftraggeberin. Diese ließe nur die Möglichkeit, Zu- und Abschläge für Obergruppen anzuführen, nicht jedoch auf Positionsebene. Somit handle es sich um durchschnittliche Zu- und Abschläge der Obergruppen ausgehend vom Referenzlos 17. Dem Bieter sei es nicht möglich gewesen, dies auf Positionsebene durchzuführen. Ein Vergleich auf Positionsebene sei somit auch nicht mehr möglich. In weiterer Folge wurde ein Beispiel anhand der Position 04.63.0735A (Eck-Duschabtrennung 80 × 80) dargelegt.

Die Antragstellerin habe mittels der vorgelegten Kalkulationsblätter in Verbindung mit den von der Auftraggeberin angeführten Vordersätzen die Zu- und Abschläge kalkuliert. Im von der Auftraggeberin vorgegebenen Zu- und Abschlagsverfahren würden die K7-Blätter zeigen, ob ein Bieter ordentlich und vollständig kalkuliert habe und die Aufwandswerte plausibel seien. Nachdem die Zu- und Abschläge sich auf eine Obergruppen bezögen und somit Durchschnittswerte für alle Positionen der Obergruppen darstellten, könne ein direkter Vergleich auf Positionsebene nicht mehr stattfinden.

Die Gesamtpreise der nun betroffenen Lose lägen innerhalb einer üblichen vertretbaren Bandbreite in Bezug auf die Losgesamtpreise der Auftraggeberin. Gegen die Annahme einer nicht plausiblen Zusammensetzung des Gesamtpreises spreche, dass die von der Antragstellerin angebotenen Gesamtpreise der betroffenen Lose prozentuell nur in geringem Ausmaß von der Bezugspreiskalkulation der Auftraggeberin abwichen und sich damit innerhalb einer engen Bandbreite zur auftraggeberseitigen Preisvorstellung bewegten. Bereits dieser Umstand zeige, dass die Preisbildung der Antragstellerin gerade nicht außerhalb eines nachvollziehbaren und marktkonformen Rahmens liege, sondern sich im Ergebnis eng an jener Kalkulationsgrundlage orientiere, die die Auftraggeberin selbst im Verfahren zugrunde gelegt habe. Durch die unmittelbare Nähe zur Bezugspreiskalkulation könne von einer evidenten preislichen Unangemessenheit, einer strukturellen Unplausibilität oder gar von einer belastbar festgestellten Unterdeckung keine Rede sein. Eine Unterdeckung könne nicht allein aus einzelnen rechnerischen Abweichungen oder aus isolierten Betrachtungen einzelner interner Kalkulationselemente abgeleitet werden, wenn der maßgebliche Gesamtpreis im Ergebnis nahe an der auftraggeberseitigen Kalkulation liege und damit gerade kein auffälliges oder gar aus dem Rahmen fallendes Preisniveau erkennen lasse. Dies gelte umso mehr, als § 141 Abs. 1 Z 3 BVergG 2018 nicht jede Unstimmigkeit in Einzelaspekten sanktioniere, sondern nur eine durch vertiefte Angebotsprüfung festgestellte nicht plausible Zusammensetzung des Gesamtpreises. Eine solche Feststellung setze voraus, dass sich aus der Gesamtbetrachtung des Angebotes tragfähig ergebe, dass ein seriöser Unternehmer die ausgeschriebene Leistung zu den angebotenen Preisen nicht erbringen könne. Davon könne hier schon deshalb keine Rede sein, da die Angebotspreise der Antragstellerin in der Gesamtheit gerade nicht signifikant von der sachverständig ermittelten Bezugspreiskalkulation der Auftraggeberin

abwichen, sondern sich im engen prozentuellen Naheverhältnis zu dieser bewegten. Im Rahmen der vertieften Angebotsprüfung hätte zwingend zu dem Ergebnis gekommen werden müssen, dass keine Unterdeckung vorliege und die kalkulierten Preise der Antragstellerin allesamt betriebswirtschaftlich erklär- und nachvollziehbar seien.

Es werde die Beiziehung eines Sachverständigen aus dem Fachgebiet Kalkulation, Vergabewesen, Verdingungswesen, Bauabwicklung, Bauabrechnung beantragt, zum Beweis dafür, dass die von der Auftraggeberin vorgenommene Preisprüfung methodisch unzutreffend gewesen sei, dass die vorgelegten K7-Blätter der Antragstellerin eine interne Detail- bzw. Parallelkalkulation dokumentierten und daher nicht ohne fachliche Zwischenschritte mit den aus den Richtpreisen und Obergruppen bezogenen Zu- und Abschlägen resultierenden Vertragspreise gleichgesetzt werden dürften, dass aus allfälligen Abweichungen zwischen intern kalkulierten K7-Werten und den aus der Ausschreibungssystematik resultierenden Vertragswerten fachlich nicht ohne weiteres auf eine Unterdeckung einzelner Positionen oder auf eine nicht plausible Zusammensetzung des Gesamtpreises geschlossen werden könne, dass im vorliegenden Vergabeverfahren die Frage der Preisangemessenheit und der Plausibilität des Gesamtpreises nur unter Heranziehung baubetrieblicher und kalkulatorischer Fachkunde sachgerecht beurteilt werden könne und dass die Kalkulation der Antragstellerin in sämtlichen hier betroffenen Losen im Lichte des Preisaufschlags- und Preisnachlassverfahren betriebswirtschaftlich sehr wohl erklär- und nachvollziehbar sei.

Die gewählte Vorgehensweise verletze schließlich auch die Grundsätze des § 20 Abs. 1 BVergG 2018. Wenn die Auftraggeberin einerseits nur bestimmte Unterlagen und Erläuterungen verlange, andererseits aber wegen des Fehlens einer nie angeforderten betriebswirtschaftlichen Gesamtpreisrechtfertigung ausscheide, fehle es an Transparenz und Vorhersehbarkeit des Prüfungsverfahrens. Eine Vorgehensweise, die der Antragstellerin keine echte Möglichkeit gebe, den entscheidenden Vorwurf zu entkräften, benachteilige sie daher unsachlich und verstoße gegen das gesetzliche Fairnessgebot des Vergabeverfahrens.

Beigelegt waren: Überweisungsbeleg Pauschalgebühr; Verständigung der Auftraggeberin vom Nichtigklärungsantrag; vier Ausscheidensentscheidungen.

Der Antragsgegnerin gab mit Schriftsatz vom 2.4.2026 allgemeine Informationen zum Verfahren bekannt.

Mit Schriftsatz vom 14.4.2026 führte die Antragsgegnerin vorab aus, dass entgegen den Ausführungen der Antragstellerin im Vergleich zur Bezugspreis- bzw. Vorgabekalkulation ein Aufschlag oder Nachlass auf Leistungsgruppenebene angeboten werden konnte. Die Bezugspreiskalkulation sei als Teil der bestandfesten Ausschreibungsunterlagen von Dr. B., einem Kalkulationssachverständigen, erstellt worden. Zu den bestandfesten Festlegungen der Ausschreibungsunterlagen zähle die Bezugspreiskalkulation und wurde auf die berichtigten Verfahrensbestimmungen für Rahmenverträge (Punkt 4, Punkt 5 und Punkt 17) im Wortlaut verwiesen.

Zu den verfahrensgegenständlichen Losen 14, 30, 45 und 48 seien beim Los 14 insgesamt 24 Angebote, beim Los 30 insgesamt 26 Angebote, beim Los 45 insgesamt 25 Angebote und beim Los 48 insgesamt 28 Angebote eingelangt. Die Auftraggeberin habe beim Angebot der Antragstellerin unter anderem auch die Preisangemessenheit geprüft und ein Aufklärungsersuchen vom 16.1.2026 an die Antragstellerin gerichtet. Dies sei von der Antragstellerin am 20.1.2026 durch Übermittlung der angeforderten K4 und K7-Blätter beantwortet worden. Bei der Überprüfung der K7-Blätter habe die Auftraggeberin festgestellt, dass aufklärungsbedürftige Unklarheiten bzw. Mängel im Angebot bestünden. Die Auftraggeberin habe mit weiterem Aufklärungsersuchen vom 19.2.2026 weitere Fragen an die Antragstellerin gerichtet. Die Antragstellerin habe die Aufforderung am 24.2.2026 beantwortet, sei dabei aber nicht auf die Unterdeckung eingegangen, sondern habe die K7-Blätter vorgelegt und nur einzelne Zeiteinsätze erläutert.

Die Auftraggeberin habe die Aufklärungen der Antragstellerin im Lichte der vorgelegten Nachweise (K-Blätter) und Informationen überprüft und sei zu dem Ergebnis gelangt, dass beim Los 14 eine Unterdeckung in Höhe von € 154.920,58, beim Los 30 eine Unterdeckung in Höhe von € 26.465,16, beim Los 45 eine Unterdeckung in Höhe von € 193.402,86 und beim Los 48 eine Unterdeckung in Höhe von € 130.467,72 vorliege. Entgegen den Behauptungen der Antragstellerin habe die Auftraggeberin gerade nicht aufgrund der Betrachtung von einzelnen Positionspreisen auf eine Unterdeckung geschlossen.

Vielmehr sei die Prüfung erfolgt, indem die Detailkalkulation der Antragstellerin in Form der von der Antragstellerin selbst vorgelegten K7-Blätter auf Leistungsgruppenebene mit den entsprechenden Leistungsgruppenpreisen des jeweiligen Angebots bei den Losen 14, 30, 45 und 48 verglichen worden sei. Die von der Antragstellerin vorgelegten K7-Blätter sämtlicher Positionen des Leistungsverzeichnisses dienten dabei der Herleitung der Preise für die Leistungsgruppensummen. Das heiße, dass ausschließlich die von der Antragstellerin vorgelegten eigenen Unterlagen geprüft worden seien und diese Unterlagen eben nicht konsistent gewesen wären. Entgegen den Behauptungen der Antragstellerin sei die Bezugspreiskalkulation im Rahmen der Kostendeckungskontrolle gar nicht relevant gewesen.

Die Preisangemessenheitsprüfung habe ergeben, dass die Antragstellerin für alle Lose dieselben Aufschläge bzw. Nachlässe angeboten habe (auf Basis ihrer Kalkulation für das Los 17). Dabei habe sie jedoch übersehen, dass das Mengengefüge der einzelnen Positionen in den einzelnen Losen teilweise stärkere Abweichungen ergebe und diese Mengenunterschiede bei den einzelnen Positionen beim Preisaufschlags-/Preisnachlassverfahren dazu führten, dass bei gleichen Aufschlägen/Nachlässen in allen Losen in einzelnen Leistungsgruppen in Summe Fehlbeträge entstehen könnten. Schon daraus lasse sich unmittelbar ableiten, dass die von der Antragstellerin im Nachprüfungsantrag sehr ausführlich bemühte Betrachtung über alle Lose nur statistischen Wert und für die Beurteilung des Angebots im einzelnen Los keinerlei Relevanz habe. Hinzu komme, dass die Antragstellerin als einziges Unternehmen im gegenständlichen Vergabeverfahren einen Gesamtnachlass in der beträchtlichen Höhe von 5 % über alle Positionen in allen Losen gewährt habe. Demgegenüber sei der von der Antragstellerin kalkulierte Gewinn mit 2 % im Vergleich dazu wesentlich niedriger angesetzt. Besonders deutlich trete dieser Umstand in der Leistungsgruppe der Regiearbeiten zutage, bei denen der Gesamtnachlass im vorgelegten K7 Blatt unmittelbar zu einem negativen Kostenbeitrag im Verhältnis zum angebotenen Preis führe. Im Ergebnis habe sich die Kalkulation und Zusammensetzung des Gesamtpreises bei diesen Losen als schlichtweg nicht plausibel ergeben, weshalb die Ausscheidensentscheidung vom 18.3.2026 betreffend die Lose 14, 30, 45 und 48 ergangen sei. Tragender Ausscheidensgrund sei die Unterdeckung der angebotenen Preise in diesen Losen und somit eine nicht plausible

Zusammensetzung des Gesamtpreises gewesen. Entgegen den Behauptungen der Antragstellerin sei kein Ausscheiden nach § 141 Abs. 2 BVergG 2018 erfolgt. Es folgten Ausführungen zum gegenständlichen Preisaufschlags-/Preisnachlassverfahren und wurde auf einschlägige Rechtsprechung hingewiesen. Auf die Ausführungen im Nichtigerklärungsantrag wurde detailliert eingegangen.

Zum Antrag auf Beiziehung eines Sachverständigen wurde ausgeführt, dass alle von der Antragstellerin aufgeworfenen Fragen reine Rechtsfragen seien, die einem Sachverständigenbeweis nicht zugänglich seien und sich im gegenständlichen Vergabeverfahren auch nicht die Frage ergebe, ob die Kalkulation der Antragstellerin im Verhältnis zur Vorgabekalkulation in Summe irgendwie erklärbar sei, weil „nicht weit weg“, sondern vielmehr die Frage relevant sei, ob die Antragstellerin ihre Kalkulation betriebswirtschaftlich erklärt habe und diese Frage sei klar zu verneinen.

Die Antragstellerin entgegnete mit Stellungnahme vom 24.4.2026 und legte ein Gutachten des Sachverständigen Univ.-Prof. Dr. Ing. C. D. und Dipl.-Ing. Dr. techn. E. F. vom 22.4.2026 vor.

Mit Replik vom 20.5.2026 vertiefte die Antragsgegnerin ihr bisheriges Vorbringen, bezog weiter Stellung zum Vorbringen der Antragstellerin und legte das „Gutachten-Vergabeverfahren „Rahmenvertrag für Gas, Wasser, Heizung in den Objekten der Stadt Wien – Wiener-Wohnen“ Ausscheidensentscheidung vom 18.3.2026, Lose 14,30, 45 und 48 – Nichtigerklärungsantrag“ vom 19.5.2026 des FH-Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. G. B. vor.

Mit Schriftsatz der Antragstellerin vom 27.5.2026 wurde eine gutachterliche Stellungnahme des Sachverständigen Univ.-Prof. Dr. Ing. C. D. vorgelegt.

Am 28.5.2026 fand die beantragte mündliche Verhandlung statt. Die Parteien waren mit ihren Rechtsvertretern anwesend. Für die Antragstellerin hat Dr. D. als Sachverständiger teilgenommen.

„(...)“

Eröffnung des Beweisverfahrens

Vertreter der AG gibt auf Frage nach dem Kriterium der Losbildung an:

Es waren Wohnhausanlagen in unmittelbarer Nähe bei der Losbildung ausschlaggebend. So wurden Wohnhausanlagen nach ihrer örtlichen Nähe zueinander zusammengefasst und ist dies die übliche Vorgangsweise und Los-Zusammenfassung bei unseren Rahmenverträgen.

Auf Frage aus dem Senat erläutert die AG, dass die Gebietslose unterschiedliche Größen haben, der Auftragswert je Los unterschiedlich ist und sich die Substanz der Gebäude nach Alter und Erhaltungszustand unterscheidet. So weisen beispielsweise ältere Gemeindebauten teilweise noch Bleirohre auf, während bei neueren Gemeindebauten keine Bleirohre mehr verbaut wurden. Weitere Unterschiede bestehen darin, ob eine Region mit Fernwärme oder mit Gas versorgt wird. Aus diesen regionalen Unterschieden ergibt sich, dass von den ausgeschriebenen Leistungen je Los einzelne Arbeiten häufiger oder weniger häufiger anfallen.

Zur Bildung der Leistungsgruppen (LG) im Leistungsverzeichnis (LV) wird vom AGV auf die Historie verwiesen, da mittlerweile seit 20 Jahren Rahmenverträge ausgeschrieben werden. Die Bildung der LG erfolgte aufgrund bzw. mit homogenen Leistungen, aufgrund ähnlicher Preisbasis und verwandten Leistungen mit ähnlicher Preisbildung. Die Orientierung erfolgt nach dem Standardleistungsverzeichnis LBH.

Festgehalten wird, dass die AST für alle 48 Lose Angebote gelegt hat. Im Vergabeverfahren wurden 3 Aufklärungsersuchen beantwortet. Für 4 Lose, was der Losbeschränkung für den Zuschlag entspricht, waren Angebote der AST für den Zuschlag beachtlich.

AGV: Die zuschlagsfähigen 4 Angebote haben sich durch die Bieterreihung ergeben.

Vertreter der AST: Es ist richtig, dass das Los 17 kalkuliert wurde, weil es für uns das wichtigste Los dargestellt hat. Und zwar sind wir bei der Kalkulation dieses Loses so vorgegangen, dass Los 17 aus der Bezugspreiskalkulation der eigenen Kostenaufstellung gegenübergestellt wurde und daraus resultierte eine Übersichtstabelle mit Obergruppen (OG), wobei damit LG gemeint sind. Die Benennung als OG geschieht aus Gewohnheit. Gemeint ist, dass in den OG Leistungen wie Montage, Gebrechensbehebung etc. zusammengefasst sind. Das Los 17 ist das einzige Los, das kalkuliert wurde. Es wurde deswegen nur dieses Los 17 kalkuliert, weil dies eine uns von Experten empfohlene Vorgehensweise bei solchen Ausschreibungen ist. Wir kalkulieren unsere Preise unabhängig vom Standort der Leistung und des Auftrags, genauer gesagt, egal ob Wien oder Tirol. Die Kalkulation der restlichen 47 Lose ist dann auf Basis der Kalkulation dieses Loses 17 erfolgt, das heißt, die im Los 17 sich ergebenden Auf- und Abschläge wurden auf die anderen Lose übertragen.

Prof. D. erläutert, kalkulieren könne man auf der Ebene der LG, nicht aber auf der Ebene der OG. In der Praxis werde mitunter salopp von OG gesprochen, kalkuliert wurden aber die LG.

Vertreter der AST: Die Kosten wurden in den K-Blättern für das Los 17 kalkuliert. Im Aufklärungsverfahren wurden dann für das Los 14 die K-Blätter nachgefordert und es wurden die Mengen aus dem Los 14 genommen und mit dem K-Blatt des Los 17 vorgelegt. Das heißt, dass im Aufklärungsverfahren für das Los 14 die K7 Kalkulation des Loses 17 vorgelegt wurde. Die K-Blätter für alle 48 Lose sind ident.

Der AGV gibt dazu auf Frage aus dem Senat an, dass seine Ansicht bis hierher mit der Ansicht der AST übereinstimmt. Es sei nicht zu beanstanden, dass die Preise auf der Grundlage eines Loses kalkuliert werden, zumal hier die Menge noch nicht in die Kalkulation einfließe. Es sei daher auch logisch, dass die gleiche Leistung unabhängig vom Los den gleichen Preis hat. Auch die

Vorgabekalkulation gehe davon aus, dass die einzelnen Leistungen für alle Lose gleich kalkuliert werden, und beruhe ebenfalls auf einer einzigen K7- Kalkulation. SV: Der Nachlass bzw. Aufschlag aus der Kalkulation des Loses 17 wurde auf alle anderen Lose angewendet.

AGV: Zu der dem Ausscheiden zu Grunde liegenden Unterdeckung sind wir gelangt, nachdem mit der 2. Aufklärung K7-Blätter für wesentliche Positionen vorgelegt wurden und mittels Auf-/Abschlägen der angebotene Preis ermittelt wurde. In der 3. Aufklärung wurden die K7-Blätter für alle Positionen gefordert und ein Beispiel angeführt.

Eine Unterdeckung liegt nach unserer Ansicht dann vor, wenn unabhängig von der Bezugspreiskalkulation die kalkulierten Kosten dem angebotenen Preis nicht entsprechen, weil sie darin nicht gedeckt sind.

Mit dem K7-Blatt werden die Kosten des Bieters in jeder Position vom Bieter angegeben.

ASTV verweist auf den Wortlaut der 3. Aufklärung und sein schriftliches Vorbringen dazu. Insbesondere verfüge der AST über Skonten und Nachlässe seiner Lieferanten, bei deren Berücksichtigung die kalkulierten Kosten auskömmlich seien.

Der AGV hält dem entgegen, dass diese Skonten und Nachlässe in den vorgelegten K7-Blättern nicht ausgewiesen seien und sich aus den vorgelegten K7-Blättern keine Kostendeckung der angebotenen Preise ergebe.

ASTV verweist darauf, dass die angeführten Nachlässe und Skonti sich nur auf die Materialpreise beziehen und hierzu eine Urkundenvorlage erfolgen wird. Es werde wie bisher die Beiziehung eines Sachverständigen zur Prüfung der Auskömmlichkeit beantragt, und die weiteren Beweisanträge aufrechterhalten. Vorgelegt wird Jahresbonus - Vereinbarung 2026 vom 07.01.2026 (Beilage./I) und Zahlungsavis vom 14.11.2025 u.a. (Beilage ./J).

Zum seitens der AG vorgelegten Gutachten B. werde festgehalten, dass die Bezugspreiskalkulation von diesem erstellt worden sei und dies bei der Beweiswürdigung zu beachten sei.

AGV zu den Nachlässen und Skonti: Es wurden die K4 und K7-Blätter verlangt und bilden die K4-Blätter die Materialkosten ab, die in das K7-Blatt übernommen wurden. Die Skonti wurden nicht kalkuliert und daher von uns nicht berücksichtigt.

ASTV entgegnet, dass die Nachlässe auf der Ankö-Plattform gesamthaft in einem Kasten einzutragen waren und legt einen Screenshot vor (Beilage ./K). Dies stellt ein Musterblatt dar. Hier wurde von der AST ein Gesamtnachlass von 5% vom Preis eingetragen.

Es folgen Erörterungen, die im schriftlichen Vorbringen bereits ausgeführt sind.

AGV: zum Mengengerüst wird auf Beilage 15, Seite 35 verwiesen.

Der ASTV führt aus: Bei entsprechender Nachfrage der AG hätte die AST den Vorwurf der mangelnden Kostendeckung insbesondere dadurch aufklären können, dass die AST auf ihre Materialkosten von Lieferantenseite Skonten und Nachlässe erhält, bei deren Berücksichtigung ihre Kosten auskömmlich seien. Dies habe der Privatsachverständiger Dr. D. fachlich untermauert.

AGV verweist darauf, dass eine einmalige Aufklärung nach der Rechtsprechung ausreicht und gegenständlich 3 Aufklärungersuchen ergangen sind und mit den vorgelegten K-Blättern die Kostenstruktur des Bieters zu Los 17 offengelegt wurde; weiters wie im schriftlichen Vorbringen zu den Belegstellen.

Schluss des Beweisverfahrens

Der Vorsitzende gibt Gelegenheit zu Schlussausführungen:

Der ASTV verweist auf das bisherige Vorbringen und wiederholt ausdrücklich den Antrag auf Beiziehung eines Sachverständigen zum Nachweis der Auskömmlichkeit der Kosten.

Der AGV verweist auf das bisherige Vorbringen.

(...)“

Am Ende der mündlichen Verhandlung wurde die Entscheidung mündlich verkündet. Der Antragstellervertreter hat nach Verkündung eine Langausfertigung der Entscheidung beantragt.

Feststellungen:

Die Stadt Wien, Wiener Wohnen, führt ein Vergabeverfahren als offenes Verfahren im Oberschwellenbereich als Bauauftrag, nämlich "Rahmenvertrag für Gas, Wasser, Heizung in den Objekten der Stadt Wien - Wiener Wohnen", Nr. AVAAG/WW AW RA-HT/GWH 2025-SR-V01. Es sind 48 (Gebiets-)Lose ausgeschrieben. Das Ende der Angebotsfrist war am 25.11.2025. Es ist das Bestangebotsprinzip und das Preisangebots- und -nachlassverfahren samt Bezugspreiskalkulation der Auftraggeberin festgelegt. Die Ausschreibung ist bestandfest.

Den 48 Gebietslosen liegt die Zusammenfassung von in örtlicher Nähe liegenden Wohnhausanlagen zugrunde. Die Gebietslose haben unterschiedliche Größen, der Auftragswert je Los ist unterschiedlich und die Substanz der Gebäude unterscheidet sich nach Alter und Erhaltungszustand. Ältere Gemeindebauten weisen etwa teilweise noch Bleirohre auf, was bei neueren Gemeindebauten nicht der Fall ist. Unterschiede in den Gebietslosen bestehen auch darin, ob eine Region mit Fernwärme oder mit Gas versorgt wird. Aus diesen regionalen Unterschieden ergibt sich, dass von den ausgeschrieben Leistungen je Los einzelne Arbeiten häufiger oder weniger häufig anfallen, und wird darüber die Menge bestimmt.

Bei der Bildung der Leistungsgruppen im Leistungsverzeichnis wurden von der Antragsgegnerin homogene Leistungen, Leistungen mit ähnlicher Preisbasis und verwandte Leistungen mit ähnlicher Preisbildung zusammengefasst. Hierbei hat sich die Antragsgegnerin an der Standardisierten Leistungsbeschreibung Hochbau orientiert.

Die Antragstellerin hat sich am Vergabeverfahren beteiligt und Angebote für sämtliche 48 Lose gelegt, wobei das (nicht verfahrensgegenständliche) Los 17 präferiert wurde.

Die Antragstellerin hat ihr Angebot für das Los 17 im Detail kalkuliert, d.h., es wurden sämtliche Leistungspositionen im Angebot für das Los 17 einer vollständigen Kalkulation unterzogen. Die K7-Blätter wurden für die Kalkulation des Loses 17 erstellt. Auf Basis dieser Detailkalkulation für das Los 17 wurden die Preise der jeweiligen Leistungsgruppen unter Heranziehung der im Leistungsverzeichnis enthaltenen Ansätze errechnet, die so ermittelten Leistungsgruppenpreise wurden den korrespondierenden Leistungsgruppenpreisen in der Bezugspreiskalkulation gegenübergestellt und aus den resultierenden Differenzwerten wurden die jeweiligen prozentualen Aufschläge bzw. Nachlässe abgeleitet. Die Antragstellerin hat die Prozente der Aufschläge und Nachlässe des Loses 17 in weiterer Folge bei allen anderen Losen in der gleichen Höhe angesetzt und für alle 48 Lose die Leistung mit diesen aus dem Los 17 abgeleiteten Prozentsätzen angeboten. Die Kalkulation der Antragstellerin ist auf der Ebene der Leistungsgruppen erfolgt. Die Mengen der einzelnen Positionen der Leistungsgruppen sind zwischen den 48 verschiedenen Losen in ganz Wien für diese Rahmenvertragsausschreibung unterschiedlich. Zuletzt wurde von der Antragstellerin ein pauschaler Nachlass in Höhe von 5 % auf die Gesamtsumme gewährt. Ein Gewinn von 2 % wurde angegeben.

Die Bezugspreiskalkulation der Auftraggeberin und die von der Antragstellerin angebotenen Gesamtpreise weichen über alle Lose um -0,017 % voneinander ab.

Die Angebote der verfahrensgegenständlichen Lose 14, 30, 42 und 45 sind an zuschlagsfähiger Stelle gereiht.

Die Antragstellerin wurde im Vergabeverfahren drei Mal um Aufklärung ersucht. Am 17.12.2025 wurde eine erste Nachforderung der Antragstellerin übermittelt, am 16.1.2026 ist ein zweites und am 19.2.2026 ein drittes Aufklärungersuchen an die Antragstellerin ergangen. Die Ersuchen wurden fristgerecht beantwortet.

Die zweite Aufklärung ist von der Antragstellerin am 20.1.2026 durch Übermittlung der angeforderten K4- und K7-Blätter für bestimmte Positionen beantwortet worden.

Bei der Überprüfung dieser mit der zweiten Aufklärung vorgelegten K7-Blätter hat die Auftraggeberin festgestellt, dass aufklärungsbedürftige Unklarheiten bzw. Mängel im Angebot bestehen, weshalb mit drittem Aufklärungsersuchen vom 19.2.2026 weitere Fragen an die Antragstellerin gerichtet wurden, wie folgt:

„(...)

1. Formblätter K7 – Unterdeckung

Im Zuge der Prüfung der am 20.1.2026 übermittelten Formblätter K7 wurde festgestellt, dass die in den Leistungsverzeichnissen angebotenen Preise nicht mit den im Formblatt K7 kalkulierten Preisen übereinstimmen. Die Abweichung Ihres Angebotes zur Kalkulation hat zur Folge, dass bei einigen Positionen eine Unterdeckung des Angebotes vorliegt (siehe nachstehendes Beispiel).

Beispiel in Los 14:

Position 04 63.0735A „Eck-Duschabtrennung 80 × 80“

Preisanteil Lohn:

Angeboten Euro 349,45

Kalkuliert lt. Formblatt K7: Euro 368,18

Preisanteil Sonstiges:

Angeboten: Euro 259,74

Kalkuliert lt. Formblatt K7: Euro 570,21

Einheitspreis:

Angeboten: Euro 609,19

Kalkuliert lt. Formblatt K7: Euro 938,39

Positionspreis:

Angeboten: Euro 85.286,60

Kalkuliert lt. Formblatt K7: Euro 131.374,60

Daraus ergibt sich bei der Position 04 63.0735A in Los 14 eine Unterdeckung von Euro 46.088,00. Bei den geprüften Positionen der übermittelten Formblätter K7 und der Formblätter K3 für Regielohnpreis für Facharbeiter bzw. Hilfsarbeiter ergeben sich folgende Unterdeckungen:

Pos. 02 02.0201C Z: Euro 7678,70

Pos. 02 02.0706 Z: Euro 5621,00

(...)

(...)

Summe: Euro 274.469,90

Nach der Prüfung aller vorgelegten Formblätter K7 wurde festgestellt, dass auf Grund des angebotenen Gesamtpreises, gegenüber den kalkulierten Kosten, im Los 14, eine Unterdeckung in der Höhe von Euro 274.469,95 vorliegt. Unter Berücksichtigung des im Formblatt K2 kalkulierten Gewinns ergibt sich im Los 14 in Summe eine Unterdeckung in der Höhe von Euro 334,28.

Wir ersuchen um Übermittlung der Detailkalkulation Ihrer Kalkulation für sämtliche ausgeschriebene Positionen in der Form der Formblätter K7 für jene Positionen, für die noch keine Formblätter K7 übermittelt wurden.

2. Zum Formblatt K7 – Zeitansätze:

Nach Prüfung erscheint der kalkulierte Zeitansatz der untenstehend angeführten Positionen auffallend niedrig bzw. hoch. Wir ersuchen um Aufklärung des Zeitansatzes der Positionen.

In diesem Zusammenhang teilen wir mit, dass ein pauschaler Verweis auf Erfahrungswerte keine Aufklärung darstellt. Erfahrungswerte können grundsätzlich in die Kalkulation einfließen, jedoch ist es erforderlich, dass die einzelnen Arbeitsschritte nachvollziehbar dargestellt werden.

*01 01.0101F Z Baustellengemeinkosten über Euro 5000 bis Euro 10.000:
Zeitansatz 01:52h erscheint niedrig*

01 01.0205Z AZ „Dringliche Bestellung“: Zeitansatz 00:22h erscheint niedrig

02 02.0201C Z Abbruch Wärmeerzeuger: Zeitansatz 03:40h erscheint hoch

(...)

Eine nicht fristgerechte Nachreichung kann das Ausscheiden Ihres Angebotes zur Folge haben (vgl. § 141 Abs. 2 BVergG 2018).

(...)“

Festgestellt wird, dass laut erstem Punkt in dieser Aufklärung um Stellungnahme zur „Unterdeckung“ und laut zweitem Punkt um Stellungnahme zu den „Zeitansätzen“ ersucht wurde.

Die Antragstellerin übermittelte zum ersten Punkt dieser Aufklärung K7-Blätter (Zitat aus dem Aufklärungsschreiben der Antragstellerin: „siehe Anhang „J K7 Blatt Erg. zu Los 14 zu RV GWH-Inst.-Arbeiten“) und führte zum zweiten Punkt Detailauflistungen von Kalkulationsansätzen bzw. Zeitansätzen zu den im Aufklärungsersuchen angeführten 18 Positionen an. Die Zeitansätze sind nicht verfahrensgegenständlich.

Festgestellt wird, dass der Antragstellerin mit der oben zitierten Nachforderung der Auftraggeberin vom 19.2.2026 die „Unterdeckung“ im Text als auch im Beispiel vorgehalten wurde und sie entsprechend der Aufforderung die K7-Blätter für sämtliche Positionen vorgelegt sowie eine Detailauflistung zu den vorgehaltenen 18 Positionen betreffend die Zeitansätze gegeben hat.

Die Auftraggeberin hat die Aufklärungen der Antragstellerin anhand der vorgelegten Nachweise (K7-Blätter) und Informationen überprüft und ist zum Ergebnis gelangt, dass beim Los 14 eine Unterdeckung in Höhe von € 154.920,58, beim Los 30 eine Unterdeckung in Höhe von € 26.465,16, beim Los 45 eine Unterdeckung in Höhe von € 193.402,86 und beim Los 48 eine Unterdeckung in Höhe von € 130.467,72 vorliegt.

Sodann ist am 18.3.2026 die Ausscheidensentscheidung ergangen:

„(...)“

zum gegenständlichen Vergabeverfahren teilt Ihnen die Stadt Wien – Wiener-Wohnen das Ausscheiden Ihres Angebotes mit.

Die Gründe für das Ausscheiden Ihres Angebotes:

Unterdeckung im Angebot

Nach Prüfung der am 20.1.2026 für einige ausgewählte Positionen verschiedener Leistungsgruppen vorgelegten Formblätter K7 wurde festgestellt, dass im Los 14, für das Ihr Angebot für den Zuschlag in Betracht gekommen wäre, bezogen auf diese ausgewählten Positionen eine Unterdeckung gegenüber den kalkulierten Kosten vorliegt. Unter Berücksichtigung der Kosten- bzw. Unterdeckung aller übermittelten Formblätter K7 und des im Formblatt K2 kalkulierten Gewinns bezogen auf den angebotenen Gesamtpreis im Los 14, ergibt sich in Summe eine Unterdeckung in der Höhe von Euro 334,28.

Aus diesem Grund wurden Sie mit Schreiben vom 19.2.2026 ersucht, die Detailkalkulation für sämtliche ausgeschriebene Positionen in der Form der Formblätter K7 zu übermitteln.

Nach Prüfung der mit 24.2.2026 übermittelten Formblätter K7 wurde festgestellt, dass im Los 14 eine Unterdeckung des angebotenen Gesamtpreises gegenüber den kalkulierten Kosten in der Höhe von Euro 248.395,50 vorliegt. Selbst unter Berücksichtigung des im Formblatt K2 kalkulierten Gewinns bezogen auf den angebotenen Gesamtpreis im Los 14 in der Höhe von Euro 93.474,92 ergab sich in Summe eine Unterdeckung in der Höhe von Euro 154.920,58.

Eine entsprechende Unterdeckung (unter Berücksichtigung des kalkulierten Gewinns) wurde auch in den Losen 30 (Euro 26.465,16), 45 (Euro 193.402,86) und 48 (Euro 130.467,72) festgestellt, in welchen Ihr Angebot ebenso für den Zuschlag in Betracht gekommen wäre.

Aus diesem Grund liegt in den Losen 14, 30, 45 und 48 eine nicht plausible Zusammensetzung des Gesamtpreises vor.

Aus dem oben genannten Grund ist Ihr Angebot für die Lose 14, 30, 45 und 48 gemäß § 141 Abs. 1 Z. 3 BVergG 2018 durch eine im Rahmen der vertieften Angebotsprüfung festgestellte – nicht plausible Zusammensetzung des Gesamtpreises – zwingend auszuschneiden. Alle anderen angebotenen Lose bleiben davon unberührt. (...)“

Gegen diese Ausscheidensentscheidung richtet sich der gegenständliche Antrag auf Nichtigklärung.

Beweiswürdigung:

Die Feststellungen gründen auf dem Vergabeakt, der unbestritten war, der Würdigung des Vorbringens, sowie der beigebrachten Gutachten, und dem Ergebnis der mündlichen Verhandlung, in welcher neben den Parteien und Rechtsvertretern auch der Sachverständige der Antragstellerin anwesend war.

Die Darstellung der Antragstellerin zu ihrem Vorgehen bei der Kalkulation ihrer Angebote, die auf der Detailkalkulation des Loses 17 fußen, in der mündlichen Verhandlung deckt sich mit dem Vorbringen der Antragstellerin und der Antragsgegnerin sowie den Feststellungen in den Gutachten. Unterschiedliche Auffassungen traten (nur) bei der für das Ausscheiden des Angebotes herangezogenen Unterdeckung auf. Diese betreffen rechtliche Erwägungen der Parteien.

Dem Antrag der Antragstellerin auf Beiziehung eines Sachverständigen aus dem Fachgebiet Kalkulation, Vergabewesen, Verdingungswesen, Bauabwicklung, Bauabrechnung beantragt, zum Beweis dafür,

- dass die von der Auftraggeberin vorgenommene Preisprüfung methodisch unzutreffend gewesen sei,
- dass die vorgelegten K7-Blätter der Antragstellerin eine interne Detail- bzw. Parallelkalkulation dokumentierten und daher nicht ohne fachliche Zwischenschritte mit den aus den Richtpreisen und Obergruppen bezogenen Zu- und Abschlägen resultierenden Vertragspreise gleichgesetzt werden dürften,
- dass aus allfälligen Abweichungen zwischen intern kalkulierten K7-Werten und den aus der Ausschreibungssystematik resultierenden Vertragswerten fachlich nicht ohne weiteres auf eine Unterdeckung einzelner Positionen oder auf nicht plausible Zusammensetzung des Gesamtpreises geschlossen werden könne,
- dass im vorliegenden Vergabeverfahren die Frage der Preisangemessenheit und der Plausibilität des Gesamtpreises nur unter Heranziehung baubetrieblicher und kalkulatorischer Fachkunde sachgerecht beurteilt werden könne und

- dass die Kalkulation der Antragstellerin in sämtlichen hier betroffenen Losen im Lichte des Preisaufschlags- und Preisnachlassverfahren betriebswirtschaftlich sehr wohl erklär- und nachvollziehbar sei, war nicht stattzugeben. Die zu diesem Beweisantrag formulierten Gründe ließen sich, soweit für das gegenständliche Nachprüfungsverfahren relevant, durch die bestandsfesten Bestimmungen der Ausschreibung und aufgrund des geführten Nachprüfungsverfahrens klären.

Dem Antrag der Antragstellerin auf Beiziehung eines Sachverständigen zur Prüfung der Auskömmlichkeit, da zu den in der mündlichen Verhandlung im Nachprüfungsverfahren erstmals vorgebrachten Nachlässen und Skonti auf die Materialpreise eine Urkundenvorlage (.I/J bis .I/K) erfolgt ist, war nicht stattzugeben, weil zu den Materialpreisen die K4-Blätter im Vergabeverfahren vorgelegt worden waren und diese die Materialkosten abbilden, die in die Kalkulation eingeflossen sind und aufgrund welcher Unterlagen die gegenständliche Ausscheidensentscheidung ergangen ist. Auch ist es der Antragstellerin freigestanden, den von ihr beigezogenen und in der mündlichen Verhandlung anwesenden Sachverständigen Dr. D. mit der sachverständigen Prüfung und Begutachtung zu befassen, was nicht erfolgt ist.

Im Nachprüfungsverfahren wurden gutachterliche Stellungnahme des Sachverständigen Dr. D. vom 22.4.2026 und vom 27.5.2026 seitens der Antragstellerin und sowie das Gutachten des Dr. B. vom 19.5.2026 seitens der Antragsgegnerin vorgelegt. Beide Gutachten befassen sich mit der gegenständlichen Ausschreibung und Bezugspreiskalkulation, führen zum gegenständlichen Preisaufschlags- und -nachlassverfahren im Grundsatz aus und erklären die kalkulatorische Vorgehensweise im gegenständlichen Fall.

Der Gutachtensauftrag im Gutachten der Antragstellerin vom 22.4.2026 (Gutachten Dr. D.) wird umschrieben mit der Prüfung der nicht plausiblen Zusammensetzung des Gesamtpreises in den ausgeschiedenen Losen 14, 30, 45 und 48 und den nicht angemessenen Preisen bzw. der Unterdeckung in den ausgeschiedenen Losen 14, 30, 45 und 48 (Seite 3 des Gutachtens).

Das Gutachten Dr. D. vom 22.4.2026 kommt zum Schluss, dass der Fokus der Preisprüfung beim gegenständlichen Preisaufschlags- und Preisnachlassverfahren auf den kalkulatorischen Besonderheiten des Verfahrens liege, der eingeschränkten Möglichkeit der Preisbeeinflussung durch den Bieter sowie der Tatsache, dass nicht einzelne Preise, sondern primär der Gesamtpreis geprüft werde. Die vom Bieter angebotenen Gesamtpreise in den gegenständlichen Losen setzten sich aus der Bezugspreiskalkulation der Auftraggeberin und dem vom Bieter angegebenen Aufschlag bzw. Nachlass zusammen. Die Zusammensetzung des Gesamtpreises und die Preise der Leistungsgruppen waren für den Gutachter nachvollziehbar. Die vorgelegten K7-Blätter würden ausschließlich für die interne Kalkulation des Bieters gelten, anhand derer in Verbindung mit der Bezugspreiskalkulation einmalig die Aufschläge und Nachlässe kalkuliert seien. Die K7-Blätter fänden im Zuge einer etwaigen Abrechnung keine Anwendung. Es sei dem Bieter freigestanden, über sämtliche Lose gleiche Aufschläge und Nachlässe anzusetzen, solange die Preise angemessen seien. Mit diesem Vorgehen habe die Antragstellerin in sämtlichen Losen die Einheitspreise gleicher Positionen vereinheitlicht. Die Einheitspreise verschlössen sich einer vertieften positionsweisen Angebotsprüfung. Der Bieter könne auf den Einzelpreis keinen individuellen Einfluss nehmen und könne nur der durch Preisfaktoren verbundene Leistungsgruppenpreis bzw. der Gesamtpreis auf Preisangemessenheit und betriebswirtschaftliche Erklärbarkeit überprüft werden. Ausgangsbasis für die Kalkulation des Bieters sei die Bezugspreiskalkulation der Auftraggeberin, welche als valide Referenzbasis hinsichtlich der Angemessenheit der kalkulierten Preise herangezogen werde. Die vom Bieter angebotenen Gesamtpreise der betroffenen Lose lägen innerhalb einer engen Bandbreite zur auftraggeberseitigen Preisvorstellung. Im Protokoll über die Öffnung der Angebote zeige sich, dass von Bieter Nachlässe gegenüber der Bezugspreiskalkulation von bis zu -15,77 % gewährt worden seien und erscheine ein Nachlass von bis zu -10 % nicht unüblich. Die angebotenen Gesamtpreise des Bieters seien als marktkonform und angemessen zu werten.

Eine ausdrückliche Aussage zur (verfahrensgegenständlichen) Unterdeckung ist in diesem Gutachten vom 22.4.2026 (und auch in der nachfolgenden gutachterlichen Stellungnahme vom 27.5.2026) nicht enthalten.

Das Gutachten der Auftraggeberin vom 19.5.2026 (Gutachten Dr. B.) hatte sich mit den Fragestellungen, wie bei einem Preisaufschlagsverfahren bzw. Preisnachlassverfahren die Kalkulation der Bieter erfolge, wie bei einem solchen Verfahren die Preisprüfung der Angebote zu erfolgen habe und wie sie im gegenständlichen Projekt erfolgt sei, welche Relevanz K7-Blätter für die Kalkulation und Angebotsprüfung hätten, welche Bedeutung die Mengenzusammensetzung für die Kalkulation bei der Prüfung der Preisangemessenheit im gegenständlichen Verfahren habe, wie eine Unterdeckung von Preisen bei einem Preisaufschlags- und Preisnachlassverfahren zu ermitteln sei und wie die Ermittlung der Unterdeckung beim gegenständlichen Projekt erfolgt sei, ob aus dem Sachverhalt abgeleitet werden könne, dass es sich im gegenständlichen Fall um eine nicht plausible Zusammensetzung des Gesamtpreises in den verfahrensgegenständlichen Losen handle, zu befassen.

Der Sachverständige beurteilt die Vorgangsweise der Antragstellerin bei der Herleitung des Angebotspreises für das Los 17 als nachvollziehbar und korrekt (Seite 25 im Gutachten vom 19.5.2026). Gleichzeitig kommt der Gutachter zum Ergebnis, dass die Antragstellerin die Prozente der Aufschläge und Nachlässe des Loses 17 bei allen anderen Losen in der gleichen Höhe angesetzt hat und für alle 48 Lose angeboten hat. Als Problem wird angemerkt, dass die Mengen der einzelnen Positionen der Leistungsgruppen zwischen den 48 verschiedenen Losen unterschiedlich seien, also bei jedem Los ein anderes Mengengerüst den Leistungsgruppen zugrunde liege, und daher selbst bei einheitlichen K7-Blättern der Zuschlag immer je Los zu bewerten und gegebenenfalls unterschiedlich anzubieten sei. Der gleiche Aufschlag bzw. Nachlass bei allen Losen wäre mathematisch nur dann korrekt, wenn bei allen Losen und allen Leistungsgruppen immer das gleiche Mengenmodell zugrunde liegen würde. Wenn aber sowohl die relevanten Kostengrundlagen als auch die Leistungsansätze höher seien als jene in der Basiskalkulation, könnten Nachlässe in der angebotenen Höhe nicht betriebswirtschaftlich erklärbar sein.

Zum Umstand, dass der Sachverständige der Antragsgegnerin ident ist mit jener Person, die die Bezugspreiskalkulation sachverständig erstellt hat, ist auf den Prüfauftrag und das Gutachten des Sachverständigen zu verweisen. Zum einen wurden allgemeine Fragen zum gewählten Preisermittlungsverfahren und zu den

K-Blättern gestellt, und zum anderen wurden Fragen zur Angebotskalkulation der Antragstellerin gestellt. Aus den vorliegenden Gutachten ergibt sich, dass zu den grundsätzlichen Fragen des Preisermittlungsverfahrens die Aussagen der beiden Gutachter in wesentlichen Punkten übereinstimmen, und betreffend die Kalkulation der Antragstellerin bzw. dem Kalkulationsvorgang ebenso in den wesentlichen Aussagen Übereinstimmung vorlag. Dass im Gutachten Dr. B. zur Unterdeckung Ausführungen und Aussagen erfolgt sind, stellt eine Schlussfolgerung dar, die im Gutachten Dr. D. fehlt. Aus der Herleitung eines Schlusses, der sich im Gutachten Dr. D. nicht findet, und der nicht der Rechtsansicht der Antragstellerin entspricht, kann jedoch dem Gutachten Dr. B. die Beweiskraft nicht abgesprochen werden.

Auch ist anzumerken, dass rechtliche Ausführungen – wie sie von beiden Sachverständigen in ihren Gutachten vorgenommen werden – das Gericht nicht binden.

Der erwähnte Umstand der Identität des beigezogenen Gutachters mit der Person, die bei Erstellung der Bezugspreiskalkulation mitgewirkt hat, war dahin zu würdigen, dass die Antragsgegnerin – nach Vorlage des Gutachtens Dr. D. seitens der Antragstellerin – eine auf gleicher fachlicher Ebene stehende Entgegnung vorgelegt hat, die im Unterschied zu den Gutachten Dr. D. eine Aussage zum tragenden Ausscheidensgrund der Unterdeckung enthält.

Die im Nachprüfungsverfahren vorgelegten Gutachten wurden im Rahmen der Feststellungen berücksichtigt.

Die in der mündlichen Verhandlung am 28.5.2026 von der Antragstellerin vorgelegten Unterlagen (Beilage ./I bis ./J) waren betreffend die Materialpreise dahin zu würdigen, dass die Materialkosten im K4 Blatt bereits im Vergabeverfahren anzugeben waren und der Nachweis, dass bei Kalkulation im Vergabeverfahren die Berücksichtigung der nun vorgebrachten Skonti und Nachlässe im K4 Blatt erfolgt seien, nicht erbracht wurde. Auch bezieht sich die Jahresbonus-Vereinbarung 2026 auf den Zeitraum 1.1.2026 – 31.12.2026 und ist in den Verfahrensbestimmungen für Rahmenverträge, Punkt 4 (Bezugspreiskalkulation) bestandfest festgelegt: „Die Materialkosten (siehe K4-

Blätter) orientieren sich an den im April 2025 erzielbaren Einkaufspreisen unter Berücksichtigung von Rabatten und Nachlässen.“

Rechtliche Würdigung:

§ 137 BVergG 2018 lautet:

Prüfung der Angemessenheit der Preise und vertiefte Angebotsprüfung § 137.

(1) Die Angemessenheit der Preise ist in Bezug auf die ausgeschriebene oder alternativ angebotene Leistung und unter Berücksichtigung aller Umstände, unter denen sie zu erbringen sein wird, zu prüfen. Dabei ist von vergleichbaren Erfahrungswerten, von sonst vorliegenden Unterlagen und von den jeweils relevanten Marktverhältnissen auszugehen.

(2) Der öffentliche Auftraggeber muss Aufklärung über die Positionen des Angebotes verlangen und gemäß Abs. 3 vertieft prüfen, wenn

1. Angebote einen im Verhältnis zur Leistung ungewöhnlich niedrigen Gesamtpreis aufweisen, oder
2. Angebote zu hohe oder zu niedrige Einheitspreise in wesentlichen Positionen aufweisen, oder
3. nach der Prüfung gemäß Abs. 1 begründete Zweifel an der Angemessenheit von Preisen bestehen.

(3) Bei einer vertieften Angebotsprüfung ist zu prüfen, ob die Preise betriebswirtschaftlich erklär- und nachvollziehbar sind. Geprüft werden kann insbesondere, ob

1. im Preis von Positionen alle direkt zuordenbaren Personal-, Material-, Geräte-, Fremdleistungs- und Kapitalkosten enthalten sind und ob die Aufwands- und Verbrauchsansätze sowie die Personalkosten, diese insbesondere im Hinblick auf die dem Angebot zugrunde gelegten Kollektivverträge, nachvollziehbar sind,
2. der Einheitspreis (Pauschalpreis, Regiepreis) für höherwertige Leistungen grundsätzlich höher angeboten wurde als für geringerwertige Leistungen, und
3. die gemäß § 105 Abs. 2 geforderte oder vom Bieter gemäß § 128 Abs. 2 vorgenommene Aufgliederung der Preise oder des Gesamtpreises (insbesondere der Lohnanteile) aus der Erfahrung erklärbar ist.

§ 138 BVergG 2018 lautet auszugsweise:

Vorgehen bei Mangelhaftigkeit der Angebote § 138.

(1) Ergeben sich bei der Prüfung der Angebote Unklarheiten über das Angebot oder über die geplante Art der Durchführung der Leistung oder werden Mängel festgestellt, so ist, sofern die Unklarheiten für die Beurteilung der Angebote von Bedeutung sind, vom Bieter eine verbindliche Aufklärung zu verlangen. Die vom Bieter übermittelten Auskünfte bzw. die vom Bieter allenfalls vorgelegten Nachweise sind der Dokumentation über die Prüfung der Angebote beizuschließen.

(2) Die durch die erfolgte Aufklärung allenfalls veranlasste weitere Vorgangsweise darf die Grundsätze der §§ 20 Abs. 1, 112 Abs. 3, 113 Abs. 2 und 139 nicht verletzen.

(...)

(5) Stellt der öffentliche Auftraggeber im Rahmen einer vertieften Angebotsprüfung fest, dass die angebotenen Preise nicht angemessen sind, so hat er vom Bieter eine verbindliche Aufklärung zu verlangen. Der öffentliche Auftraggeber darf das Angebot nur ausscheiden, wenn trotz des Vorbringens des Bieters die Preise für den öffentlichen Auftraggeber nicht betriebswirtschaftlich erklär- und nachvollziehbar sind. Er hat das Angebot jedenfalls auszuschneiden, wenn die Prüfung ergibt, dass der Bieter die in § 93 genannten Bestimmungen nicht berücksichtigt hat. Die Prüfung hat unter Berücksichtigung des gesamten Vorbringens des Bieters zu erfolgen. Die vom Bieter erteilten Auskünfte sind in die Dokumentation der Prüfung der Angebote aufzunehmen.
(...)

§ 141 Abs.1 Z 3 BVergG 2018 lautet:

Ausscheiden von Angeboten

§ 141.

(1) Vor der Wahl des Angebotes für die Zuschlagsentscheidung hat der öffentliche Auftraggeber aufgrund des Ergebnisses der Prüfung folgende Angebote auszuschneiden:

(...)

3. Angebote, die eine – durch eine vertiefte Angebotsprüfung festgestellte – nicht plausible Zusammensetzung des Gesamtpreises (zB spekulative Preisgestaltung) aufweisen, oder

(...)

Die Antragsgegnerin führte das Vergabeverfahren als offenes Verfahren im Oberschwellenbereich als Bauauftrag, nämlich "Rahmenvertrag für Gas, Wasser, Heizung in den Objekten der Stadt Wien - Wiener Wohnen", Nr. AVAAG/WW AW RA-HT/GWH 2025-SR-V01, das insgesamt 48 Lose umfasste. Das Ende der Angebotsfrist war am 25.11.2025. Es war das Bestangebotsprinzip und das Preisangebots- und -nachlassverfahren festgelegt. Die Ausschreibung ist bestandfest.

Bei der Auftraggeberin handelt es sich um eine öffentliche Auftraggeberin gemäß § 4 Abs. 1 Z 1 BVergG 2018.

Die Antragstellerin hat sich mit Angeboten für sämtliche Lose am Vergabeverfahren beteiligt. Am 18.3.2026 wurde der Antragstellerin das Ausscheiden gemäß § 141 Abs. 1 Z 3 BVergG 2018 betreffend die Lose 14, 30, 45 und 48 mitgeteilt, wogegen ein Antrag auf Nichtigerklärung eingebracht wurde.

Tragender Ausscheidensgrund der gegenständlich angefochtenen Ausscheidensentscheidung war die Unterdeckung der angebotenen Preise in den Losen 14, 30, 45 und 48.

Der Antrag auf Nichtigerklärung der Ausscheidensentscheidung betreffend die Lose 14, 30, 45 und 48 war rechtzeitig und zulässig. Die Pauschalgebühren wurden nachweislich entrichtet. Der Antrag richtet sich gegen die Ausscheidensentscheidung, somit gegen eine gesondert anfechtbare Entscheidung gemäß § 2 Z 15 lit. a sublit. aa BVergG 2018; der Antrag entspricht den Formalvoraussetzungen des § 20 WVRG 2020.

Das gegenständliche Vergabeverfahren ist in 48 Gebietslose geteilt. Die Gebietslose wurden aus Wohnhausanlagen in unmittelbarer örtlicher Nähe gebildet, sodass Bauten bzw. Wohnhausanlagen in unterschiedlicher Größe, von unterschiedlichem Alter, in unterschiedlichem Bauzustand, in unterschiedlichem technischem oder thermischem Zustand etc. zusammengefasst wurden. Bei der Bildung der ausgeschriebenen Lose wurden - entsprechend der Tradition der Auftraggeberin bei einer solchen Vergabe – keine Lose nach homogenen Kriterien (etwa Bauten gleichen Alters oder gleichen Zustandes) gebildet, sondern wurde nach örtlichen Kriterien bei der Losbildung vorgegangen.

Nach den getroffenen Feststellungen ergeben sich aus den Losen unterschiedliche Mengenanforderungen, die aus dem Alter, Bauzustand, der Heizungsart etc. der in den Losen zusammengefassten Wohnhausanlagen herrühren. Die Lose weisen auch unterschiedliche Auftragswerte auf. Damit geht einher, dass unterschiedliche Mengengerüste in den einzelnen Losen vorliegen. Diesen unterschiedlichen Mengen in den Losen korrespondieren unterschiedliche Mengen in den jeweiligen Leistungsgruppen, etwa bei der Obergruppe 03 in der LG 36: Los 14 – 4500m; Los 17 – 940m; Los 30 – 7000m; Los 45 – 5400m; Los 48 – 4000m; oder in der LG 37: Los 14 – 50 PA; Los 17 – 10 PA; Los 30 – 140 PA; Los 45 – 130 PA; Los 48 – 100 PA. Aus den unterschiedlichen Mengenanforderungen hat sich auch eine unterschiedliche Größe bzw. Gewichtung der Leistungsgruppen in den Losen ergeben.

Das K7-Blatt in einer Kalkulation dient zur Darstellung der tatsächlichen eigenen Kosten des Bieters. Entsprechend der Ausschreibung (Punkt 6.3. der WD 307) ist die Angemessenheit der Preise anhand von K Blättern gemäß der ÖNORM B 2061 zu erklären und zu prüfen. Nach der ÖNORM B 2061 dienen K7-Blätter der eigentlichen Kalkulation der Leistung bzw. der Darstellung der Kostenentwicklung und sind K7-Blätter weitgehend formfrei.

Die Antragstellerin hat unbestritten ihr präferiertes Los 17 detailkalkuliert und diese Kalkulation bzw. die in diesem Los auf Leistungsgruppenebene errechneten Zu-/Abschläge zur Bezugspreiskalkulation für sämtliche andere Lose herangezogen. Die Zu-/Abschläge waren auf Leistungsgruppenebene anzugeben. Dies ist von der Antragstellerin bei ihrer Kalkulation erfolgt. In den Leistungsgruppen sind homogene Leistungen, Leistungen mit ähnlicher Preisbasis und verwandte Leistungen mit ähnlicher Preisbildung zusammengefasst. Die Leistungsgruppen der verschiedenen Gebietslose unterscheiden sich in den Mengengerüsten, da in den verschiedenen Gebietslosen unterschiedliche Wohnhausanlagen zusammengefasst sind, aus denen sich verschiedene Leistungen ergeben. Wenn sich etwa in einem Gebietslos mehr Wohnbauten befinden, in denen noch Bleirohre verbaut sind, kann sich daraus eine vermehrte Leistung, etwa Gebrechensbehebung oder Austausch, ergeben, als in einem Gebietslos mit neueren Wohnbauten ohne Bleirohre, bei welchen andere Leistungen, etwa Servicearbeiten, vermehrt auftreten können. Damit sind in den Leistungsgruppen ähnliche oder homogene Leistungen etc. zusammengefasst, allerdings differieren die Mengen aufgrund des jeweiligen Loses. Dies hat die Antragstellerin bei ihrer Kalkulation nicht beachtet, weil sie nur das Los 17 detailkalkuliert hat. Aufgrund der unterschiedlichen Mengen in den Losen und Leistungsgruppen ergeben sich durch die Zu-/Aufschläge aus dem Los 17 Kosten, die von den Angebotspreisen in den anderen Losen nicht gedeckt sind. Es liegt daher ein teilweise nicht kostendeckendes Angebot vor.

Die Auftraggeberin hat nach den getroffenen Feststellungen bei der Angebotsprüfung in einigen ausgewählten Positionen verschiedener Leistungsgruppen in den K7-Blättern der Antragstellerin festgestellt, dass im Los 14 eine Unterdeckung gegenüber den kalkulierten Kosten vorliegt. Es wurden daher für sämtliche ausgeschriebene Positionen die Formblätter K7 gefordert. Die

Prüfung dieser übermittelten K7-Blätter für das Los 14 hat für die Auftraggeberin das Ergebnis gebracht, dass eine Unterdeckung vorliegt, weil die angebotenen Preise die kalkulierten Kosten nicht abdeckten. In weiterer Folge wurden auch die Lose 30, 45 und 48 geprüft und eine Unterdeckung auch bei diesen Losen festgestellt.

Die Auftraggeberin hat demnach für die verfahrensgegenständlichen Lose eine vertiefte Angebotsprüfung vorgenommen, da diese Lose zuschlagsrelevant waren. Die Auftraggeberin hat dabei den Vorgaben des § 137 Abs. 1 und Abs. 2 Z 3 BVergG 2018 entsprochen. Sie hat die Antragstellerin drei Mal um Aufklärung ersucht. Nach dem zweiten Aufklärungsschreiben, in welchem zu wesentlichen Positionen K-Blätter vorgelegt wurden, hat die Antragsgegnerin der Antragstellerin die aufgrund der vorgelegten K-Blätter errechnete Unterdeckung anhand eines Beispiels ausdrücklich vorgehalten und K-Blätter für sämtliche Positionen gefordert.

Bei der Prüfung der K7-Blätter in den wesentlichen Positionen hat die Antragsgegnerin demnach zuerst eine Unterdeckung vermutet, welche mit dem zweiten Aufklärungersuchen vorgehalten und durch Prüfung der mit der dritten Aufklärung vorgelegten K7-Blätter für sämtliche Positionen festgestellt wurde. Mit der Vorlage der K7-Blätter für sämtliche Positionen hatte die Antragsgegnerin ein vollständiges Bild von der Kalkulation bzw. Herleitung der Preise und der Kosten in der Kalkulation der Antragstellerin. Die Antragsgegnerin konnte daher bei diesem Erkenntnisstand feststellen, dass die Preise betriebswirtschaftlich nicht erklär- und nachvollziehbar sind, zumal eine teilweise Unterdeckung vorliegt.

Die teilweise Unterdeckung ergibt sich durch die in den Losen vorhandenen verschiedenen Mengengerüste, welche sich aufgrund der Zusammensetzung der Gebietslose ergeben und sich in den Leistungen bzw. Leistungsgruppen abbilden, welchen Umstand die Antragstellerin bei ihrer Kalkulation nicht berücksichtigt hat, und was zu nicht plausiblen Angebotspreisen geführt hat, weshalb das Ausscheiden zu Recht erfolgt ist.

Entgegen dem Vorbringen der Antragstellerin ist die festgestellte teilweise Unterdeckung unabhängig von der Bezugspreiskalkulation, die lediglich eine Vorgabekalkulation darstellt, zu welcher der Bieter – nach Kalkulation des eigenen Angebotes - die Zu-/Abschläge errechnen kann. Die Feststellung, dass eine solche Unterdeckung vorliegt, und damit das Angebot teilweise nicht kostendeckend kalkuliert wurde, geschieht – wie oben dargestellt - unabhängig von der Vorgabekalkulation.

Aus diesem Grund kann auch das Vorbringen der Antragstellerin zur Bandbreite bzw. unmittelbaren Nähe der Gesamtpreise der Angebote der Antragstellerin an der Vorgabekalkulation kein anderes Ergebnis bringen, zumal eine unmittelbare Nähe zur Bezugspreiskalkulation allein nicht geeignet bzw. kein Garant dafür ist, dass das Angebot nicht ausgeschieden wird, da die Antragsgegnerin – wie gegenständlich – bei zuschlagsfähigen Angeboten eine Angebots- und Preisprüfung vorzunehmen hat, um den vergaberechtlichen Bestimmungen sowie dem Gebot der Gleichbehandlung gerecht zu werden. Dies ist gegenständlich erfolgt.

Dass ein Gewinn von rund 2 % die Unterdeckung beseitigen könne, hat das Nachprüfungsverfahren nicht ergeben. Auch bleibt in diesem Zusammenhang der von der Antragstellerin auf sämtliche Positionen gewährte Gesamtnachlass von 5 % beachtlich, der nach dem Ergebnis des Nachprüfungsverfahrens nicht geeignet ist, die festgestellte Unterdeckung derart zu verringern, um dem Nichtigerklärungsantrag zum Erfolg zu verhelfen.

Dass unterschiedliche Mengen unterschiedliche Preise mit sich bringen, hat die Antragstellerin mit ihren in der Verhandlung vorgelegten Urkunden betreffend ihre Materialpreise, welche nach diesen Urkunden als auskömmlich anzusehen seien, dargelegt. In ihrer Kalkulation für sämtliche Lose hat sie den unterschiedlichen Mengenanforderungen der 48 Lose einheitliche Zu-/Abschläge gegenübergestellt, welches kalkulatorische Vorgehen zu nicht deckungsfähigen Angeboten geführt hat. Es lag demnach eine nicht plausible Zusammensetzung des Preises vor, weshalb die Ausscheidensentscheidung zu bestätigen war.

Entgegen dem Vorbringen der Antragstellerin wurde die Begründung der Ausscheidensentscheidung, dass die Mengengerüste der Lose entscheidend seien, nicht erst mit dem Gutachten Dr. B. gegeben, sondern ergibt sich dies bereits aus dem geführten Prüf- und Aufklärungsverfahren der Antragsgegnerin sowie der Ausscheidensentscheidung. Dies wurde auch im Schriftsatz der Antragsgegnerin vom 14.4.2026 vorgebracht.

Dass die Aufklärungsersuchen nicht hinreichend konkret waren, ist nicht hervorgekommen. Der Antragstellerin wurde ausdrücklich die „Unterdeckung“ anhand eines Beispiels vorgehalten. Die von ihr beigebrachten Unterlagen im Aufklärungsverfahren wurden von der Antragsgegnerin geprüft und fand demnach eine Auseinandersetzung mit diesen Unterlagen statt. Das Vorbringen der Antragstellerin wurde gemäß § 138 Abs. 5 BVergG 2018 berücksichtigt und hat zur gegenständlichen Ausscheidensentscheidung geführt.

Wenn von der Antragstellerin vorgebracht wird, dass der Prüfmaßstab verfehlt sei, da entscheidend sei, ob die preisbestimmenden Faktoren (Zu-/Abschlag), Gruppen-, Gesamtpreis betriebswirtschaftlich nachvollziehbar seien, so ist ihr das nach den erfolgten Ausführungen hervorgekommene Ergebnis entgegenzuhalten. Der Gesamtpreis in den Angeboten der Antragstellerin betreffend die verfahrensgegenständlichen Lose war nicht kostendeckend und damit war das Angebot gemäß § 141 Abs. 1 Z 3 BVergG 2018 auszuschneiden. Auch eine weitere, sohin vierte, Aufklärung hätte kein anderes Ergebnis bringen können.

Dass die Antragstellerin die Auskömmlichkeit ihrer Preise mittels der im Nachprüfungsverfahren vorgelegten Unterlagen zu Skonti und Nachlässen im Vergabeverfahren hätte erklären können, kann deswegen dahin gestellt bleiben, weil diese Unterlagen im Nachprüfungsverfahren der Auftraggeberin nicht zur Kenntnis gebracht wurden und dies in Zusammenhang mit der vorgehaltenen Unterdeckung im Vergabeverfahren möglich gewesen wäre, jedoch nicht erfolgt ist. Eine Berücksichtigung dieser Skonti und Nachlässe nach Angebotsöffnung erst über Aufforderung der Auftraggeberin hätte auch eine inhaltliche Änderung der K-Blätter und der Kalkulation der Antragstellerin bewirkt, und damit den Umfang einer zulässigen Aufklärung überschritten. Aus diesem Grund war auch die Beiziehung eines weiteren Sachverständigen zur Frage der Auskömmlichkeit

der angebotenen Preise unter Berücksichtigung der von der Antragstellerin im Nachprüfungsverfahren angesprochenen Skonti und Nachlässe nicht erforderlich. Der nunmehrigen Berücksichtigung dieser Unterlagen steht schließlich auch der Prüfumfang im Nachprüfungsverfahren gemäß den Bestimmungen des WVRG 2020 entgegen.

Im Ergebnis ist die Ausscheidensentscheidung gemäß § 141 Abs. 1 Z 3 BVergG 2018 zu Recht erfolgt, weil der angebotene Preis auf Leistungsgruppenebene und der Gesamtpreis für die angeführten Lose nach erfolgter vertiefter Angebotsprüfung nicht angemessen und nicht plausibel waren.

Die Kostenentscheidung gründet auf den Bestimmungen des WVRG 2020, die Voraussetzung für einen Pauschalgebührenersatz lagen nicht vor.

Es war spruchgemäß zu entscheiden.

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

B e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis besteht die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerde bzw. Revision ist innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung durch eine bevollmächtigte Rechtsanwältin bzw. einen bevollmächtigten Rechtsanwalt abzufassen und ist die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabegebühr von je EUR 340,-- beim Finanzamt Österreich,

Dienststelle Sonderzuständigkeiten zu entrichten, sofern gesetzlich nicht anderes bestimmt ist.

Es besteht die Möglichkeit, Verfahrenshilfe für das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof bzw. Verfassungsgerichtshof zu beantragen. Verfahrenshilfe ist einer Partei so weit zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen als sie außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint. Der Antrag auf Verfahrenshilfe ist für ein Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof unmittelbar beim Verfassungsgerichtshof einzubringen. Für ein außerordentliches Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ist der Antrag unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Dies in beiden Fällen jeweils innerhalb der oben genannten sechswöchigen Beschwerde- bzw. Revisionsfrist.

Ferner besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Der Verzicht hat ausdrücklich zu erfolgen und ist bei einem Verzicht auf die Revision dem Verwaltungsgericht, bei einem Verzicht auf die Beschwerde bis zur Zustellung der Entscheidung dem Verwaltungsgericht, nach Zustellung der Entscheidung dem Verfassungsgerichtshof schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Der Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision bzw. Beschwerde nicht mehr zulässig ist. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

Dr. Oppel