

455517-2026 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen – Entwurfsplanung nach HOAI für die Attraktivierung des Bad und Saunabereichs des Heide Spa in Bad Dübén

OJ S 125/2026 02/07/2026

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Kurbetriebsgesellschaft Dübener Heide mbH

E-Mail: info@heidespa.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Freizeit, Sport, Kultur und Religion

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Entwurfsplanung nach HOAI für die Attraktivierung des Bad und Saunabereichs des Heide Spa in Bad Dübén

Beschreibung: Im Jahr 2025 hatte die Kurbetriebsgesellschaft eine wirtschaftliche Machbarkeitsstudie durchgeführt bezogen auf die Neuordnung und Weiterentwicklung des Heide Spa in Bad Dübén. Diese betraf insbesondere den Bad und Saunabereich. Anfang des Jahres 2026 wendeten sich die Gesellschafter der Auftraggeberin an die Landesdirektion Sachsen mit der Bitte um Aufnahme der Investitionsmaßnahme in den Einplanungsausschuss für eine Förderung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (Richtlinie GRW Infra). Mitte März 2026 erhielten die Gesellschafter der Auftraggeberin die Zustimmung des Fördermittelgebers, verbunden mit der Anforderung, den Fördermittelantrag einschließlich der Entwurfsplanung nach Maßgabe der HOAI bis Anfang Oktober 2026 einzureichen. Sofort wurden die erforderlichen Gremienbeschlüsse herbeigeführt und eine Projekt und Leistungsbeschreibung erstellt. Nicht nur weil das Verhandlungsverfahren für Planungsleistungen nach § 74 Vergabeordnung (VgV) das Regelverfahren ist, sondern auch, weil die Leistung naturgemäß funktional beschrieben werden musste, wurde gem. § 14 Abs. 4, Nr. 3 VgV die Durchführung eines Verhandlungsverfahrens ohne Teilnahmewettbewerb gewählt mit einer Angebotsfrist von nur 2 Wochen ab dem 20.04.2026. Einschließlich der erforderlichen Verhandlungen mit mehreren Bietern gingen die finalen Angebote bereits am 20.05.2026 ein. Nunmehr soll der Bestbieter beauftragt werden. Aus dem Ablauf ergibt sich, dass ein Regelverfahren als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb, welches 46 Monate in Anspruch nimmt, nicht durchgeführt werden konnte. Selbst ein offenes Verfahren wäre in dieser Zeit nicht möglich und hier auch inhaltlich nicht umsetzbar gewesen, weil Verhandlungen über den Auftragsgegenstand erforderlich waren, um belastbare und vergleichbare Angebote zu erhalten. Die Dringlichkeit ist der Auftraggeberin nicht zuzurechnen.
Kennung des Verfahrens: 3a776156-cd27-4d79-88fc-40bebfcdff5d
Verfahrensart: Offenes Verfahren

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Nordsachsen (DED53)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Bitterfelder Straße 42 04849 Bad Düben

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Beauftragung der Entwurfsplanung nach Maßgabe der HOAI

Beschreibung: Die Kurbetriebsgesellschaft hat vor einiger Zeit eine betriebliche Machbarkeitsstudie durchgeführt für Neuordnung und Weiterentwicklung des Heide Spa in Bad Düben. Diskutiert wurden verschiedene Varianten. Damit lagen wesentliche Teile einer LPH 2 vor. Auf dieser Grundlage sollen nunmehr Leistungen der LPH 3 erbracht werden, da diese für die Stellung eines Fördermittelantrags Voraussetzung sind. Dies betrifft Generalplanungsleistungen. Alle Leistungen ab der LPH 4 werden gesondert ausgeschrieben. Interne Kennung: Generalplanungsleistungen LPH3 Heidespa

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Nordsachsen (DED53)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Bitterfelder Straße 42 04849 Bad Düben

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Beim Wertungskriterium I. „Preis“ erhält der bestplatzierte Bieter 10 Punkte. Es gibt zudem nur bei diesem Kriterium halbe Punkte. Je 1,5 % höhere Vergütung gegenüber dem Bestbieter wird je ein halber Punkt weniger vergeben. Ab einer um 30 % höheren Vergütung gegenüber dem Bestbieter gibt es folglich keine Punkte mehr für dieses Kriterium. Die erreichte Punktzahl wird mit der Basiseinheit multipliziert und die sich ergebenden

Punktzahlen werden zum Endergebnis addiert. Die Basiseinheit für die Bewertung wird bestimmt, indem die maximal erreichbare Höchstpunktzahl für das Wertungskriterium I. durch zehn geteilt wird. Da das Wertungskriterium „Vergütung“ mit 30 % gewichtet wird, kann ein Auftragnehmer innerhalb dieses Kriteriums höchstens 120 Punkte (von der Gesamtpunktzahl von 400) erreichen. Die Basiseinheit ist folglich 12 ($= 120 / 10$).

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zur Leistungserbringung - Qualität des Konzeptes

Beschreibung: Die Zielerfüllung innerhalb der Wertungskriterien II. (Konzept zur Leistungserbringung) und III. Organisation des mit der Ausführung betrauten Personals) wird wie folgt beurteilt: 4 Punkte Der höchste Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im obersten Bereich der erreichbaren Punktzahl (4 Punkte). Ein höchster Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn das Angebot den Anforderungen an die geforderten Leistungen/ Darstellungen/ vorzuweisenden Eigenschaften und Qualitäten in besonderem Maße entspricht, insbesondere sämtliche Leistungen/ Darstellungen umfassend und mit kreativen Ideen abgebildet wurden, die nachgewiesenen Eigenschaften und Qualitäten die Ausführung des Auftrages im besonderen Maße erwarten lassen, die in der Wertungsmatrix benannten Zielerreichungsaspekte vollständig abgebildet wurden und darüber hinausgehende Aspekte in Bezug auf den Leistungsgegenstand und die Leistungserbringung eingehend berücksichtigt wurden. 3 Punkte Ein hoher Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im oberen Bereich der erreichbaren Punktzahl (3 Punkte). Ein hoher Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn das Angebot den Anforderungen an die geforderten Leistungen/ Darstellungen/ vorzuweisenden Eigenschaften und Qualitäten entspricht, insbesondere Leistungen/ Darstellungen im Wesentlichen abgebildet wurden, die nachgewiesenen Eigenschaften und Qualitäten die Ausführung des Auftrages in wesentlichen Zügen erwarten lassen, die in der Wertungsmatrix benannten Zielerreichungsaspekte im Wesentlichen abgebildet wurden und ggf. darüber hinausgehende Aspekte in Bezug auf den Leistungsgegenstand und die Leistungserbringung im Wesentlichen berücksichtigt wurden. 2 Punkte Ein durchschnittlicher Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im mittleren Bereich der erreichbaren Punktzahl (2 Punkte). Ein mittlerer Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn das Angebot zwar Mängel aufweist, aber im Ganzen noch den Anforderungen an die geforderten Leistungen/ Darstellungen/ vorzuweisenden Eigenschaften und Qualitäten entspricht, insbesondere Leistungen/ Darstellungen im Allgemeinen abgebildet wurden, die nachgewiesenen Eigenschaften und Qualitäten die Ausführung des Auftrages im Allgemeinen als ordnungsgemäß erwarten lassen, die in der Wertungsmatrix benannten Zielerreichungsaspekte im Allgemeinen abgebildet wurden und ggf. darüber hinausgehende Aspekte in Bezug auf den Leistungsgegenstand und die Leistungserbringung im Allgemeinen berücksichtigt wurden. 1 Punkt Ein geringer Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im unteren Bereich der erreichbaren Punktzahl (1 Punkt). Ein geringer Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn das Angebot erhebliche Mängel aufweist und den Anforderungen an die geforderten Leistungen/ Darstellungen/ vorzuweisenden Eigenschaften und Qualitäten nicht vollständig entspricht, insbesondere Leistungen/ Darstellungen nur in ihren Grundzügen abgebildet wurden, die nachgewiesenen Eigenschaften und Qualitäten die Ausführung des Auftrages in Grundzügen noch als ordnungsgemäß erwarten lassen, die in der Wertungsmatrix benannten Zielerreichungsaspekte nur in ihren Grundzügen abgebildet wurden und ggf. darüber hinausgehende Aspekte in Bezug auf den Leistungsgegenstand und die Leistungserbringung in Grundzügen berücksichtigt wurden. 0 Punkte Die Nichterfüllung wird mit 0 Punkten gewertet. Eine Nichterfüllung liegt beispielsweise vor, wenn erhebliche

Teile von geforderten Leistungen/ Darstellungen/ vorzuweisenden Eigenschaften und Qualitäten nicht abgebildet wurden, die nachgewiesenen Eigenschaften und Qualitäten die Ausführung des Auftrages nicht als ordnungsgemäß erwarten lassen oder erhebliche Teile der in der Wertungsmatrix benannten Zielerreichungsaspekte nicht abgebildet wurden, auch wenn ggf. darüber hinausgehende Aspekte in Bezug auf den Leistungsgegenstand und die Leistungserbringung noch ansatzweise berücksichtigt wurden. Im Bewertungsprozess wird die Note (0 bis 4 Punkte) mit der Basiseinheit entsprechend der dargestellten Wertungsmatrix für jedes Kriterium multipliziert und die sich ergebenden Punktzahlen werden zum Endergebnis addiert. Die Basiseinheit für die Bewertung wird bestimmt, indem die maximal erreichbare Höchstpunktzahl pro Kriterium für jedes Kriterium durch vier geteilt wird. Insgesamt sind folglich 400 Punkte (= 100 % Gesamtgewichtung) erreichbar.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Organisation des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals

Beschreibung: Die Zielerfüllung innerhalb der Wertungskriterien II. (Konzept zur Leistungserbringung) und III. Organisation des mit der Ausführung betrauten Personals) wird wie folgt beurteilt: 4 Punkte Der höchste Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im obersten Bereich der erreichbaren Punktzahl (4 Punkte). Ein höchster Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn das Angebot den Anforderungen an die geforderten Leistungen/ Darstellungen/ vorzuweisenden Eigenschaften und Qualitäten in besonderem Maße entspricht, insbesondere sämtliche Leistungen/ Darstellungen umfassend und mit kreativen Ideen abgebildet wurden, die nachgewiesenen Eigenschaften und Qualitäten die Ausführung des Auftrages im besonderen Maße erwarten lassen, die in der Wertungsmatrix benannten Zielerreichungsaspekte vollständig abgebildet wurden und darüber hinausgehende Aspekte in Bezug auf den Leistungsgegenstand und die Leistungserbringung eingehend berücksichtigt wurden. 3 Punkte Ein hoher Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im oberen Bereich der erreichbaren Punktzahl (3 Punkte). Ein hoher Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn das Angebot den Anforderungen an die geforderten Leistungen/ Darstellungen/ vorzuweisenden Eigenschaften und Qualitäten entspricht, insbesondere Leistungen/ Darstellungen im Wesentlichen abgebildet wurden, die nachgewiesenen Eigenschaften und Qualitäten die Ausführung des Auftrages in wesentlichen Zügen erwarten lassen, die in der Wertungsmatrix benannten Zielerreichungsaspekte im Wesentlichen abgebildet wurden und ggf. darüber hinausgehende Aspekte in Bezug auf den Leistungsgegenstand und die Leistungserbringung im Wesentlichen berücksichtigt wurden. 2 Punkte Ein durchschnittlicher Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im mittleren Bereich der erreichbaren Punktzahl (2 Punkte). Ein mittlerer Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn das Angebot zwar Mängel aufweist, aber im Ganzen noch den Anforderungen an die geforderten Leistungen/ Darstellungen/ vorzuweisenden Eigenschaften und Qualitäten entspricht, insbesondere Leistungen/ Darstellungen im Allgemeinen abgebildet wurden, die nachgewiesenen Eigenschaften und Qualitäten die Ausführung des Auftrages im Allgemeinen als ordnungsgemäß erwarten lassen, die in der Wertungsmatrix benannten Zielerreichungsaspekte im Allgemeinen abgebildet wurden und ggf. darüber hinausgehende Aspekte in Bezug auf den Leistungsgegenstand und die Leistungserbringung im Allgemeinen berücksichtigt wurden. 1 Punkt Ein geringer Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im unteren Bereich der erreichbaren Punktzahl (1 Punkt). Ein geringer Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn das Angebot erhebliche Mängel aufweist und den Anforderungen an die geforderten Leistungen/ Darstellungen/ vorzuweisenden Eigenschaften und Qualitäten nicht vollständig entspricht, insbesondere Leistungen/ Darstellungen nur in ihren Grundzügen

abgebildet wurden, die nachgewiesenen Eigenschaften und Qualitäten die Ausführung des Auftrages in Grundzügen noch als ordnungsgemäß erwarten lassen, die in der Wertungsmatrix benannten Zielerreichungsaspekte nur in ihren Grundzügen abgebildet wurden und ggf. darüber hinausgehende Aspekte in Bezug auf den Leistungsgegenstand und die Leistungserbringung in Grundzügen berücksichtigt wurden. 0 Punkte Die Nichterfüllung wird mit 0 Punkten gewertet. Eine Nichterfüllung liegt beispielsweise vor, wenn erhebliche Teile von geforderten Leistungen/ Darstellungen/ vorzuweisenden Eigenschaften und Qualitäten nicht abgebildet wurden, die nachgewiesenen Eigenschaften und Qualitäten die Ausführung des Auftrages nicht als ordnungsgemäß erwarten lassen oder erhebliche Teile der in der Wertungsmatrix benannten Zielerreichungsaspekte nicht abgebildet wurden, auch wenn ggf. darüber hinausgehende Aspekte in Bezug auf den Leistungsgegenstand und die Leistungserbringung noch ansatzweise berücksichtigt wurden. Im Bewertungsprozess wird die Note (0 bis 4 Punkte) mit der Basiseinheit entsprechend der dargestellten Wertungsmatrix für jedes Kriterium multipliziert und die sich ergebenden Punktzahlen werden zum Endergebnis addiert. Die Basiseinheit für die Bewertung wird bestimmt, indem die maximal erreichbare Höchstpunktzahl pro Kriterium für jedes Kriterium durch vier geteilt wird. Insgesamt sind folglich 400 Punkte (= 100 % Gesamtgewichtung) erreichbar.
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: 1. Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Sachsen

Informationen über die Überprüfungsfristen: Der Vertragsabschluss ist möglich nach Ablauf einer Frist von mindestens 10 Kalendertagen nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung, ohne dass die Unwirksamkeit nach §135 Abs. 1 Nr. 2 GWB eintritt. Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrages nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: 1. Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Sachsen.

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 0,00 EUR

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: 4a Architekten GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: 1

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Wert des Angebots: 0,00 EUR

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: 1

Datum des Vertragsabschlusses: 10/06/2026

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bieter aus Ländern außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bietern, die in anderen Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums registriert sind als dem Land des Beschaffers

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Kleinst-, kleinen oder mittleren Unternehmen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Kurbetriebsgesellschaft Dübener Heide mbH

Registrierungsnummer: 03424333641

Postanschrift: Bitterfelder Straße 42

Stadt: Bad Dübener

Postleitzahl: 04849

Land, Gliederung (NUTS): Nordsachsen (DED53)

Land: Deutschland

E-Mail: info@heidespa.de

Telefon: 034243 33641

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: 4a Architekten GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen

Registrierungsnummer: 0711389300000

Postanschrift: Hallstraße 25

Stadt: Stuttgart

Postleitzahl: 70376

Land, Gliederung (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Land: Deutschland

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: 1. Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Sachsen
Registrierungsnummer: 03419773800
Postanschrift: PF 10 13 64
Stadt: Leipzig
Postleitzahl: 04103
Land, Gliederung (NUTS): Leipzig, Kreisfreie Stadt (DED51)
Land: Deutschland
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Stadt: Bonn
Postleitzahl: 53119
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Deutschland
E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100
Rollen dieser Organisation:
TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: f18952a1-a319-462d-88d8-df28d3c4a68f - 01
Formulartyp: Ergebnis
Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 29
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 30/06/2026 10:46:16 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 455517-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 125/2026
Datum der Veröffentlichung: 02/07/2026