

## 543677-2025 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen in der Tragwerksplanung – Generalsanierung Therme  
Oberensees

OJ S 158/2025 20/08/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Zweckverband Therme Oberensees

E-Mail: [vergabe@schrems-partner.de](mailto:vergabe@schrems-partner.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Generalsanierung Therme Oberensees

Beschreibung: Der Zweckverband Therme Oberensees plant die Attraktivierung der Saunalandschaft an der Therme Oberensees. Dafür wird ein Teilabbruch der Sauna und Wiederherstellung mit den dazu notwendigen Maßnahmen notwendig. - Saunaanbau und Umbau, zwei- bis dreigeschossig - Anschluss an den Bestand und Tiefenergründung - Hangsicherung - Spezialtiefbau - Erstellung neuer Bodenplatte und Decke über EG in STB - Erstellung OG und OG 2 in STB - Alternativbetrachtung der Decke über OG (Restaurant) in Stahl-Holzbauweise - Durchstützung mit STB-Stützen des OG und des Technikgebäudes mit OG und OG2 bis zur Bodenplatte Der Umkleidebereich soll durch Anbau erweitert werden. Die Küche im Bestand soll vergrößert werden. Ein neues Ruhehaus, eingeschossig, soll separiert im Freibereich erstellt werden. - Erstellung neuer Bodenplatte in STB - Stahlstützen und Decke über EG in Holzbauweise Alternativ: Aufstockung der Panoramasauna

Ausführungszeit: - 2025-2026 Planung und Genehmigung -2027- Mitte 2029 Bauzeit

Kennung des Verfahrens: 5fdc1ae3-019d-4abe-9bbe-6b650e887bb0

Interne Kennung: 24/162

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71327000 Dienstleistungen in der Tragwerksplanung

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71240000

Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: An der Therme 1

Stadt: Mistelgau OT Oberensees

Postleitzahl: 95490

Land, Gliederung (NUTS): Bayreuth, Landkreis (DE246)

Land: Deutschland

### 2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 10 006 624,80 EUR

### 2.1.4. Allgemeine Informationen

#### Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Sonstiges öffentliches Interesse

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Generalsanierung Therme Obernsees

Beschreibung: Der Zweckverband Therme Obernsees plant die Attraktivierung der Saunalandschaft an der Therme Obernsees. Dafür wird ein Teilabbruch der Sauna und Wiederherstellung mit den dazu notwendigen Maßnahmen notwendig. - Saunaanbau und Umbau, zwei- bis dreigeschossig - Anschluss an den Bestand und Tiefenergründung - Hangsicherung - Spezialtiefbau - Erstellung neuer Bodenplatte und Decke über EG in STB - Erstellung OG und OG 2 in STB - Alternativbetrachtung der Decke über OG (Restaurant) in Stahl-Holzbauweise - Durchstützung mit STB-Stützen des OG und des Technikgebäudes mit OG und OG2 bis zur Bodenplatte Der Umkleidebereich soll durch Anbau erweitert werden. Die Küche im Bestand soll vergrößert werden. Ein neues Ruhehaus, eingeschossig, soll separiert im Freibereich erstellt werden. - Erstellung neuer Bodenplatte in STB - Stahlstützen und Decke über EG in Holzbauweise Alternativ: Aufstockung der Panoramasauna  
Ausführungszeit: - 2025-2026 Planung und Genehmigung -2027- Mitte 2029 Bauzeit  
Interne Kennung: 24/162

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71327000 Dienstleistungen in der Tragwerksplanung

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71240000

Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: An der Therme 1

Stadt: Mistelgau OT Obernsees

Postleitzahl: 95490

Land, Gliederung (NUTS): Bayreuth, Landkreis (DE246)

Land: Deutschland

#### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/05/2025

Enddatum der Laufzeit: 02/07/2029

#### 5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 10 006 624,80 EUR

#### 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: Qualität

Bezeichnung: Herangehensweise an das Projekt

Beschreibung: 1.) Herangehensweise an das Projekt Wie gehen Sie an ein derartiges Projekt heran? Schildern Sie anhand eines frei wählbar von Ihnen früher erbrachten Referenzprojekts Ihre Herangehensweise an das Projekt. Welche konkreten Herausforderungen sehen Sie vorliegend?

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 12,5

#### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Bauablauf und Terminalsicherheit

Beschreibung: 2.) Bauablauf und Terminalsicherheit Wie können Sie sich aus heutiger Sicht in einem Grobraster die Planungs- und Ausführungszeiten vorstellen? Bitte beachten Sie dabei den angedachten Baubeginn Mitte 2025 und Fertigstellungstermin 2027. Wo und wie planen Sie Zeitreserven ein? Wie gewährleisten Sie grundsätzlich die Einhaltung von Terminen?

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 7,5

#### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Nachhaltige bzw. innovative Ideen und Konzepte

Beschreibung: 3.) Nachhaltige bzw. innovative Ideen und Konzepte Welche Ideen/Konzepte (Innovation/Nachhaltigkeit) zur Thematik Tragwerksplanung/Konstruktion können Sie sich für das vorliegende Projekt vorstellen, im Hinblick auf die Errichtung und den Unterhalt?

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

#### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Zusammenarbeit mit den einzelnen Fachbereichen

Beschreibung: 4.) Zusammenarbeit mit den einzelnen Fachbereichen Wie stellen Sie sich die Zusammenarbeit mit den übrigen (Fach-) Planern bzw. deren Koordination vor?

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

#### **Kriterium:**

Art: Kosten

Bezeichnung: Budgetüberwachung/Kostensicherheit

Beschreibung: 5.) Budgetüberwachung/Kostensicherheit Wie gewährleisten Sie generell die Einhaltung von Kosten bzw. eines vorgegebenen Gesamtbudgets inklusive des Budgets für die Fachplaner für den von Ihnen verantworteten Bereich? Zeigen Sie dies anhand eines (frei wählbaren) Referenzprojekts. Zeigen Sie dabei auch auf, wie Sie die Einhaltung des Gesamtbudgets mit den Fachplaner koordinieren.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

#### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Örtliche Verfügbarkeit

Beschreibung: 6.) Örtliche Verfügbarkeit • Wie organisieren Sie Ihre Präsenz vor Ort? Wie oft werden Sie vor Ort sein? • Wie werden Sie Ihre Verfügbarkeit gewährleisten? • Welche Vertretungsregelungen im Urlaubs-, Krankheits- oder Kündigungsfall sehen Sie vor? • Wie stellen Sie sich die Kommunikation mit den Projektbeteiligten vor? • Wie stellen Sie sich die Organisation und den Ablauf der Planer- und Baustellen-Jour-Fixe vor?

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Honorar

Beschreibung: 7) Honorar

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Vertragsbedingungen/Akzeptanz

Beschreibung: "8.) Vertragsbedingungen/Akzeptanz Wir der Vertrag vollumfänglich akzeptiert?

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Begründung, warum die Gewichtung der Zuschlagskriterien nicht angegeben wurde: Örtliche Verfügbarkeit

**5.1.15. Techniken**

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

**5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Regierung von Mittelfranken - Vergabekammer Nordbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: § 134 GW

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Zweckverband Therme Obernsees

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Zweckverband Therme Obernsees

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Rechtsanwälte Dr. Schrems und Partner

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Zweckverband Therme Obernsees

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 225 636,26 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: Schneck-Schaal-Braun Ingenieurgesellschaft mbH

**Angebot:**

Kennung des Angebots: Angebot 2

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

Wert der Ausschreibung: 225 636,26 EUR

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: ja

Rang in der Liste der Gewinner: 1

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

**Informationen zum Auftrag:**

Kennung des Auftrags: Vertrag vom 13.08.2025

Datum der Auswahl des Gewinners: 02/07/2025

Datum des Vertragsabschlusses: 13/08/2025

**Angaben zu Mitteln der Europäischen Union:**

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Zweckverband Therme Obernsees

**6.1.4. Statistische Informationen****Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:**

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 3

**Bandbreite der Angebote:**

Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: 225 636,26 EUR

Wert des höchsten zulässigen Angebots: 269 842,05 EUR

## 8. Organisationen

---

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Zweckverband Therme Obernsees

Registrierungsnummer: t:09206993000

Postanschrift: An der Therme 1

Stadt: Mistelgau OT Obernsees

Postleitzahl: 95490

Land, Gliederung (NUTS): Bayreuth, Landkreis (DE246)

Land: Deutschland

Kontaktperson: RAe Dr. Schrems und Partner

E-Mail: [vergabe@schrems-partner.de](mailto:vergabe@schrems-partner.de)

Telefon: 094194583000

Fax: 094194583999

Internetadresse: <https://neubuerg-fraenkische-schweiz.de/ueber-uns/mitglieder/therme-obernsees-zweckverband/>

Profil des Erwerbers: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av23aa60-eu>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Rechtsanwälte Dr. Schrems und Partner

Registrierungsnummer: t:09206993000

Postanschrift: Dechbettener Str. 2

Stadt: Regensburg  
Postleitzahl: 93049  
Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabe@schrems-partner.de](mailto:vergabe@schrems-partner.de)  
Telefon: 094194583000  
Fax: 094194583999  
Internetadresse: <https://neubuerg-fraenkische-schweiz.de/ueber-uns/mitglieder/therme-obernsees-zweckverband/>

**Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Mittelfranken - Vergabekammer Nordbayern  
Registrierungsnummer: t:0981530  
Postanschrift: Promenade 27  
Stadt: Ansbach  
Postleitzahl: 91522  
Land, Gliederung (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Vergabekammer Nordbayern  
E-Mail: [vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de](mailto:vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de)  
Telefon: 0981531277  
Fax: 0981531837  
Internetadresse: <https://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/meta/kontakt/index.php>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: Schneck-Schaal-Braun Ingenieurgesellschaft mbH  
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Mittleres Unternehmen  
Registrierungsnummer: t:0707160940  
Postanschrift: Wahlhau 47  
Stadt: Tübingen  
Postleitzahl: 72070  
Land, Gliederung (NUTS): Tübingen, Landkreis (DE142)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [info@schneck-schaal-braun.de](mailto:info@schneck-schaal-braun.de)

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**Gewinner dieser Lose: LOT-0001**

**8.1. ORG-0005**

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: e12a10a0-51ad-48c2-802d-29cb80043145 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder  
Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 19/08/2025 12:24:31 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 543677-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 158/2025

Datum der Veröffentlichung: 20/08/2025