

## 428745-2026 - Licitación

**Alemania – Servicios de arquitectura y servicios conexos – Planungsleistung Architekt**  
**Generalsanierung Johanneskirchen**  
**OJ S 119/2026 24/06/2026**  
**Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal**  
**Servicios**

### 1. Comprador

---

#### 1.1. Comprador

Denominación oficial: Bezirk Oberbayern

Correo electrónico: [vergabe@bezirk-oberbayern.de](mailto:vergabe@bezirk-oberbayern.de)

Naturaleza jurídica del comprador: Organismo de Derecho público bajo el control de una autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

### 2. Procedimiento

---

#### 2.1. Procedimiento

Título: Planungsleistung Architekt Generalsanierung Johanneskirchen

Descripción: Für das Förderzentrum Förderschwerpunkt Hören soll das Ensemble mit Gebäuden von 1986 bis 1990 in der Musenbergstraße 38 in 81929 München generalsaniert sowie ein Ersatzneubau des Gebäudes 3 entstehen. Die Nutzungen der insgesamt 4 Schulgebäuden umfassen Grund- und Mittelschule mit allen dazugehörigen Fachräumen, Räume für Ganztagesbetreuung, Seminarräume, Aula, Pädagogisch-Audiologische Beratungsstelle sowie einer Turn- und Schwimmhalle. Für die Grund- und Mittelschule sowie die Turnhalle sollen für die Bauphasen Interimsgebäude entstehen. Aus schulorganisatorischen Gründen wird die Maßnahme in zwei Bauabschnitte gegliedert. Generalsanierung TUS + FÖZ 1+2 Die Schulgebäude und die Turn- und Schwimmhalle haben einen erheblichen Sanierungsbedarf. Undichte Dächer, verwitterte und schadhafte Fassaden, veraltete Technik und beanspruchte Oberflächen auch im Gebäudeinneren sind die Ursachen für eine dringend notwendige Generalsanierung. Die Verwaltung des Bezirks Oberbayern beabsichtigt eine Planung zur Generalsanierung mit Neubau, die eine sinnvolle Nutzung ermöglicht, zeitgemäße ökologische Ansprüche erfüllt, baukulturellen Ansprüchen gerecht wird und eine wirtschaftliche Umsetzung der Maßnahme zulässt. Das Raumprogramm umfasst sämtliche Räume für die Grund- und Mittelschule, Ganztagesbetreuung, sowie der Beratungsstelle (PAB). Eine Zuordnung zu den jeweiligen bestehenden Schulhäusern und dem angedachten Neubau wurde bei der mit der Schule abgestimmten Voruntersuchung bereits vorgenommen. Die Turn- und Schwimmhalle beinhaltet neben der 3-Fach Turnhalle mit ihren Nebenräumen auch ein Schwimmbecken mit Hubboden. Das Raumprogramm der Förderzentren umfasst rund 3.710 m<sup>2</sup> Nutzungsflächen NUF 1-7. Die Bruttogeschossfläche umfasst ca. 6.000 m<sup>2</sup>. Die Nutzungsflächen der Turn- und Schwimmhalle beträgt 1.680 m<sup>2</sup> (NUF 1-7) und eine Bruttogeschossfläche von ca. 3.600 m<sup>2</sup>. Eine schulaufsichtliche Würdigung wurde für den neuen Bedarf bei der Regierung von Oberbayern eingeholt. Für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen sind urheberrechtliche Belange zu berücksichtigen. Ersatzneubau FÖZ3 Das Gebäude Förderzentrum 3 erscheint aufgrund seiner Gebäudestruktur und Größe nicht für das zukünftige Raumprogramm geeignet. Es soll im Planungsprozess überprüft werden, ob es durch einen Neubau ersetzt wird oder ob durch

Erweitern und Aufstocken der neue Flächenbedarf erreicht werden kann. Hier soll die Pädagogisch-Audiologische Beratungsstelle die Ganztagesbetreuung und Fachräume für Hauswirtschaft untergebracht werden. Im Untergeschoss befindet sich die Technikzentrale (Fernwärme, Trinkwasser) für das gesamte Areal. Zur Aufrechterhaltung der Gesamtversorgung sind diese sowohl baulich wie auch technisch zu erhalten. Der Ersatzneubau soll sich außerdem im UG wieder an die bestehende Tiefgarage und Tiefhof anschließen. Eine zentrale Anforderung an diese Planung wird sein, die gestalterische Qualität der baulichen Umgebung zu beachten und die Planung in ein angemessenes Verhältnis zu setzen. Das Raumprogramm umfasst rund 1.200 m<sup>2</sup> Nutzungsfläche. Gemäß aktueller Rechtsprechung ist ein Abbruch des FÖZ 3 aus urheberrechtlicher Sicht denkbar, wenn in der Interessensabwägung ein Erhalt unzumutbar ist. Nach Auffassung des Bezirks Oberbayern überwiegt das Änderungsinteresse auf Grund des schulfachlich gewürdigten Raumprogramms deutlich gegenüber dem urheberrechtlichen Erhaltungsinteresse, sodass ein Abbruch und Ersatzneubau zulässig ist. Interimsgebäude: Während der Generalsanierung der Förderzentren 1, 2 und 3 im ersten Bauabschnitt soll die Grund- und Mittelschule +PAB in ein Interimsgebäude umziehen.

Identificador del procedimiento: c0c4f3fd-93de-4314-a134-ef014887ccf5

Identificador interno: 2026\_0115-3-151

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

#### **2.1.1. Finalidad**

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71200000 Servicios de arquitectura y servicios conexos

Clasificación adicional (cpv): 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

#### **2.1.2. Lugar de ejecución**

Localidad: München

Código postal: 81929

Subdivisión del país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

País: Alemania

#### **2.1.3. Valor**

Valor estimado, IVA excluido: 3 801 691,35 EUR

#### **2.1.4. Información general**

##### **Base jurídica:**

Directiva 2014/24/UE

vgv -

#### **2.1.6. Motivos de exclusión**

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales:

Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A

## **5. Lote**

---

### **5.1. Lote: LOT-0001**

Título: Planungsleistung Architekt Generalsanierung Johanneskirchen

Descripción: Für das Förderzentrum Förderschwerpunkt Hören soll das Ensemble mit

Gebäuden von 1986 bis 1990 in der Musenbergstraße 38 in 81929 München generalsaniert

sowie ein Ersatzneubau des Gebäudes 3 entstehen. Die Nutzungen der insgesamt 4 Schulgebäuden umfassen Grund- und Mittelschule mit allen dazugehörigen Fachräumen, Räume für Ganztagesbetreuung, Seminarräume, Aula, Pädagogisch-Audiologische Beratungsstelle sowie einer Turn- und Schwimmhalle. Für die Grund- und Mittelschule sowie die Turnhalle sollen für die Bauphasen Interimsgebäude entstehen. Aus schulorganisatorischen Gründen wird die Maßnahme in zwei Bauabschnitte gegliedert.

**Generalsanierung TUS + FÖZ 1+2** Die Schulgebäude und die Turn- und Schwimmhalle haben einen erheblichen Sanierungsbedarf. Undichte Dächer, verwitterte und schadhafte Fassaden, veraltete Technik und beanspruchte Oberflächen auch im Gebäudeinneren sind die Ursachen für eine dringend notwendige Generalsanierung. Die Verwaltung des Bezirks Oberbayern beabsichtigt eine Planung zur Generalsanierung mit Neubau, die eine sinnvolle Nutzung ermöglicht, zeitgemäße ökologische Ansprüche erfüllt, baukulturellen Ansprüchen gerecht wird und eine wirtschaftliche Umsetzung der Maßnahme zulässt. Das Raumprogramm umfasst sämtliche Räume für die Grund- und Mittelschule, Ganztagesbetreuung, sowie der Beratungsstelle (PAB). Eine Zuordnung zu den jeweiligen bestehenden Schulhäusern und dem angedachten Neubau wurde bei der mit der Schule abgestimmten Voruntersuchung bereits vorgenommen. Die Turn- und Schwimmhalle beinhaltet neben der 3-Fach Turnhalle mit ihren Nebenräumen auch ein Schwimmbecken mit Hubboden. Das Raumprogramm der Förderzentren umfasst rund 3.710 m<sup>2</sup> Nutzungsflächen NUF 1-7. Die Bruttogeschossfläche umfasst ca. 6.000 m<sup>2</sup>. Die Nutzungsflächen der Turn- und Schwimmhalle beträgt 1.680 m<sup>2</sup> (NUF 1-7) und eine Bruttogeschossfläche von ca. 3.600 m<sup>2</sup>. Eine schulaufsichtliche Würdigung wurde für den neuen Bedarf bei der Regierung von Oberbayern eingeholt. Für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen sind urheberrechtliche Belange zu berücksichtigen.

**Ersatzneubau FÖZ3** Das Gebäude Förderzentrum 3 erscheint aufgrund seiner Gebäudestruktur und Größe nicht für das zukünftige Raumprogramm geeignet. Es soll im Planungsprozess überprüft werden, ob es durch einen Neubau ersetzt wird oder ob durch Erweitern und Aufstocken der neue Flächenbedarf erreicht werden kann. Hier soll die Pädagogisch-Audiologische Beratungsstelle die Ganztagesbetreuung und Fachräume für Hauswirtschaft untergebracht werden. Im Untergeschoss befindet sich die Technikzentrale (Fernwärme, Trinkwasser) für das gesamte Areal. Zur Aufrechterhaltung der Gesamtversorgung sind diese sowohl baulich wie auch technisch zu erhalten. Der Ersatzneubau soll sich außerdem im UG wieder an die bestehende Tiefgarage und Tiefhof anschließen. Eine zentrale Anforderung an diese Planung wird sein, die gestalterische Qualität der baulichen Umgebung zu beachten und die Planung in ein angemessenes Verhältnis zu setzen. Das Raumprogramm umfasst rund 1.200 m<sup>2</sup> Nutzungsfläche. Gemäß aktueller Rechtsprechung ist ein Abbruch des FÖZ 3 aus urheberrechtlicher Sicht denkbar, wenn in der Interessensabwägung ein Erhalt unzumutbar ist. Nach Auffassung des Bezirks Oberbayern überwiegt das Änderungsinteresse auf Grund des schulfachlich gewürdigten Raumprogramms deutlich gegenüber dem urheberrechtlichen Erhaltungsinteresse, sodass ein Abbruch und Ersatzneubau zulässig ist.

**Interimsgebäude:** Während der Generalsanierung der Förderzentren 1, 2 und 3 im ersten Bauabschnitt soll die Grund- und Mittelschule +PAB in ein Interimsgebäude umziehen.

Identificador interno: 7243b81f-ad24-47e6-9f77-fe1b522b85b0

#### **5.1.1. Finalidad**

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71200000 Servicios de arquitectura y servicios conexos

Clasificación adicional (cpv): 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

#### **5.1.2. Lugar de ejecución**

Localidad: München  
Código postal: 81929  
Subdivisión del país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
País: Alemania

**5.1.3. Duración estimada**

Fecha de inicio: 04/01/2027  
Fecha de finalización de la duración: 30/11/2027

**5.1.6. Información general**

**Participación reservada:**

La participación no está reservada.  
Proyecto de contratación pública financiado total o parcialmente con fondos de la UE  
La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí  
Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): no

**5.1.7. Contratación estratégica**

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

**5.1.9. Criterios de selección**

Fuentes de los criterios de selección: Documento de contratación

**Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:**

El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

**5.1.10. Criterios de adjudicación**

**Criterio:**

Tipo: Precio  
Nombre: Preis  
Descripción: Preis

**Criterio:**

Tipo: Calidad  
Nombre: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog  
Descripción: Die Leistungskriterien werden in der Ausschreibungsphase definiert.

**5.1.11. Pliegos de contratación**

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán  
Plazo para solicitar información complementaria: 16/07/2026 13:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central  
Dirección de los pliegos de contratación: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/bb6dc4c7-e99f-438c-b0c2-1184fed1a989>

**5.1.12. Condiciones de la contratación pública**

**Condiciones del procedimiento:**

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 18/08/2026

**Condiciones de presentación:**

Presentación electrónica: Obligatoria  
Dirección para la presentación: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/bb6dc4c7-e99f-438c-b0c2-1184fed1a989>  
Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán  
Catálogo electrónico: No autorizada  
Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: Permitida  
Plazo de recepción de solicitudes de participación: 23/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

**Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:**

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: Gemäß § 56 Abs. 2 VgV, § 51 Abs. 2 SektVO, § 16a Abs. 1 VOB /A-EU. Mögliche Hinweise des Auftraggebers in den Vergabeunterlagen sind zu beachten.

**Condiciones del contrato:**

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

**5.1.15. Técnicas**

**Acuerdo marco:**

Ningún acuerdo marco

**Información sobre el sistema dinámico de adquisición:**

Ningún sistema dinámico de adquisición

**5.1.16. Información adicional, mediación y recurso**

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer Südbayern - Regierung von Oberbayern

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Bezirk Oberbayern ZVS

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Vergabekammer Südbayern - Regierung von Oberbayern

## 8. Organizaciones

---

**8.1. ORG-0001**

Denominación oficial: Bezirk Oberbayern

Número de registro: 0420b596-8db7-4be9-b577-43cd83e0d9e6

Departamento: Referat 11

Dirección postal: Prinzregentenstr. 14

Localidad: München

Código postal: 80538

Subdivisión del país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

País: Alemania

Punto de contacto: Referat 11

Correo electrónico: [vergabe@bezirk-oberbayern.de](mailto:vergabe@bezirk-oberbayern.de)

Teléfono: +49 89219811300

Fax: +49 8921980511300

Dirección de internet: <http://www.bezirk-oberbayern.de>

Perfil de comprador: <https://portal.deutsche-evergabe.de>

**Funciones de esta organización:**

Comprador

**8.1. ORG-0002**

Denominación oficial: Vergabekammer Südbayern - Regierung von Oberbayern

Número de registro: 4769482d-d217-40d7-baa7-427bc3469f46

Dirección postal: Maximilianstrasse 39  
Localidad: München  
Código postal: 80538  
Subdivisión del país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
País: Alemania  
Correo electrónico: [poststelle@reg-ob.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ob.bayern.de)  
Teléfono: +49 8921760  
Fax: +49 8921762914

**Funciones de esta organización:**

Organización encargada de los procedimientos de recurso  
Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

**8.1. ORG-0003**

Denominación oficial: Bezirk Oberbayern ZVS  
Número de registro: 1c44d1cc-b925-4568-896d-903a1a8bbd9c  
Departamento: Zentrale Vergabestelle  
Dirección postal: Prinzregentenstraße 14  
Localidad: München  
Código postal: 80538  
Subdivisión del país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
País: Alemania  
Punto de contacto: Zentrale Vergabestelle  
Correo electrónico: [vergabe@bezirk-oberbayern.de](mailto:vergabe@bezirk-oberbayern.de)  
Teléfono: +49 89219811300  
Dirección de internet: <https://www.bezirk-oberbayern.de/>

**Funciones de esta organización:**

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

**8.1. ORG-0004**

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)  
Número de registro: 0204:994-DOEVD-83  
Localidad: Bonn  
Código postal: 53119  
Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
País: Alemania  
Correo electrónico: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Teléfono: +49228996100

**Funciones de esta organización:**

TED eSender

## Información del anuncio

---

Identificador/versión del anuncio: 878684a3-a8c5-4f27-a4b7-5e2df416464e - 01  
Tipo de formulario: Licitación  
Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal  
Subtipo de anuncio: 16  
Fecha de envío del anuncio: 19/06/2026 16:22:22 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central  
Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 428745-2026

Número de la edición del DO S: 119/2026

Fecha de publicación: 24/06/2026