

428745-2026 - Hange

Saksamaa – Arhitektuuri- ja sellega seotud teenused – Planungsleistung Architekt

Generalsanierung Johanneskirchen

OJ S 119/2026 24/06/2026

Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teenused

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Bezirk Oberbayern

E-posti aadress: vergabe@bezirk-oberbayern.de

Hankija õiguslik vorm: Kohaliku omavalitsuse kontrollitav avalik-õiguslik isik

Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Planungsleistung Architekt Generalsanierung Johanneskirchen

Kirjeldus: 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 m² Nutzungsflächen NUF 1-7. Die Bruttogeschossfläche umfasst ca. 6.000 m². Die Nutzungsflächen der Turn- und Schwimmhalle beträgt 1.680 m² (NUF 1-7) und eine Bruttogeschossfläche von ca. 3.600 m². 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 m² 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.

Menetluse tunnus: c0c4f3fd-93de-4314-a134-ef014887ccf5

Sisemine tunnus: 2026_0115-3-151

Menetluse liik: Väljakuulutamisega läbirääkimistega hankemenetlus / konkurentsipõhine läbirääkimistega hankemenetlus

Kiirendatud menetlus: ei

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 71200000 Arhitektuuri- ja sellega seotud teenused

Täiendav liigitus (cpv): 71240000 Arhitektuuri-, insener-tehnilise projekteerimise ja planeerimisteenused

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Linn: München

Sihtnumber: 81929

Riik – jaotus (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Riik: Saksamaa

2.1.3. Maksumus

Eeldatav maksumus käibemaksuta: 3 801 691,35 EUR

2.1.4. Üldine teave

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

vgv -

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Teade

Ainult siseriiklikest kõrvalejätmise alustest tulenevate kohustuste rikkumine: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Pealkiri: Planungsleistung Architekt Generalsanierung Johanneskirchen

Kirjeldus: 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 m² Nutzungsflächen NUF 1-7. Die Bruttogeschossfläche umfasst ca. 6.000 m². Die Nutzungsflächen der Turn- und Schwimmhalle beträgt 1.680 m² (NUF 1-7) und eine Bruttogeschossfläche von ca. 3.600 m². 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 m² 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.

Sisemine tunnus: 7243b81f-ad24-47e6-9f77-fe1b522b85b0

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 71200000 Arhitektuuri- ja sellega seotud teenused

Täiendav liigitus (cpv): 71240000 Arhitektuuri-, insener-tehnilise projekteerimise ja planeerimisteenused

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Linn: München

Sihtnumber: 81929

Riik – jaotus (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Riik: Saksamaa

5.1.3. Eeldatav kestus

Alguskuupäev: 04/01/2027

Kestuse lõppkuupäev: 30/11/2027

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Hankeprojekt, mida rahastatakse täielikult või osaliselt ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): ei

5.1.7. Strateegilised hanked

Strateegilise hanke eesmärk: Ei kohaldata strateegilist hanget

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Hankedokument

Teave kaheetapilise menetluse teise etapi kohta:

Hankija jätab endale õiguse sõlmida leping esialgsete pakkumuste alusel ilma edasiste läbirääkimisteta

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: Preis

Kirjeldus: Preis

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog

Kirjeldus: Die Leistungskriterien werden in der Ausschreibungsphase definiert.

5.1.11. Hankedokumendid

Keeled, milles hankedokumendid on ametlikult kättesaadavad: saksa keel

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 16/07/2026 13:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Hankedokumentide aadress: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/bb6dc4c7-e99f-438c-b0c2-1184fed1a989>

5.1.12. Hanke tingimused

Menetluse tingimused:

Eeldatav kuupäev, millal saadetakse pakkumuste esitamise ettepanek: 18/08/2026

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/bb6dc4c7-e99f-438c-b0c2-1184fed1a989>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: saksa keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Lubatud

Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 23/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Teave, mida saab pärast esitamise tähtaega täiendada:

Ostja äranägemisel võib kõik puuduvad pakujaga seotud dokumendid esitada hiljem.

Lisateave: 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.

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Ei kohaldata raamlepingut

Teave dunaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dunaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Vergabekammer Südbayern - Regierung von Oberbayern

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta: Bezirk Oberbayern ZVS

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Vergabekammer Südbayern - Regierung von Oberbayern

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: Bezirk Oberbayern

Registreerimisnumber: 0420b596-8db7-4be9-b577-43cd83e0d9e6

Osakond: Referat 11

Postiaadress: Prinzregentenstr. 14

Linn: München

Sihtnumber: 80538

Riik – jaotus (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Riik: Saksamaa

Kontaktpunkt: Referat 11

E-posti aadress: vergabe@bezirk-oberbayern.de

Telefon: +49 89219811300

Faks: +49 8921980511300

Internetiaadress: <http://www.bezirk-oberbayern.de>

Hankija profiil: <https://portal.deutsche-evergabe.de>

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

8.1. ORG-0002

Ametlik nimi: Vergabekammer Südbayern - Regierung von Oberbayern

Registreerimisnumber: 4769482d-d217-40d7-baa7-427bc3469f46

Postiaadress: Maximilianstrasse 39

Linn: München

Sihtnumber: 80538

Riik – jaotus (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Riik: Saksamaa

E-posti aadress: poststelle@reg-ob.bayern.de

Telefon: +49 8921760

Faks: +49 8921762914

Selle organisatsiooni rollid:

Vaidlustusorgan

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta

8.1. ORG-0003

Ametlik nimi: Bezirk Oberbayern ZVS

Registreerimisnumber: 1c44d1cc-b925-4568-896d-903a1a8bbd9c

Osakond: Zentrale Vergabestelle

Postiaadress: Prinzregentenstraße 14

Linn: München

Sihtnumber: 80538

Riik – jaotus (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Riik: Saksamaa

Kontaktpunkt: Zentrale Vergabestelle

E-posti aadress: vergabe@bezirk-oberbayern.de

Telefon: +49 89219811300

Internetiaadress: <https://www.bezirk-oberbayern.de/>

Selle organisatsiooni rollid:

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta

8.1. ORG-0004

Ametlik nimi: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreerimisnumber: 0204:994-DOEVD-83

Linn: Bonn

Sihtnumber: 53119

Riik – jaotus (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Riik: Saksamaa

E-posti aadress: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Selle organisatsiooni rollid:

TED eSender

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: 878684a3-a8c5-4f27-a4b7-5e2df416464e - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 19/06/2026 16:22:22 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: saksa keel

Teate avaldamise number: 428745-2026

ELT S väljaande number: 119/2026

Avaldamise kuupäev: 24/06/2026