

## 585559-2026 - Mise en concurrence

**Allemagne – Services de conception technique des installations mécaniques et électriques de bâtiments – Planerleistung HLS Generalsanierung Schulcampus Johanneskirchen**

**OJ S 163/2026 25/08/2026**

**Avis de marché ou de concession – régime ordinaire**

**Services**

### 1. Acheteur

---

#### 1.1. Acheteur

Nom officiel: Bezirk Oberbayern

Adresse électronique: [vergabe@bezirk-oberbayern.de](mailto:vergabe@bezirk-oberbayern.de)

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public, contrôlé par une autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

### 2. Procédure

---

#### 2.1. Procédure

Titre: Planerleistung HLS Generalsanierung Schulcampus Johanneskirchen

Description: 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.

Identifiant de la procédure: f3f2545d-ab68-45a6-aa88-732aae7d2d16

Identifiant interne: 2026\_0115-3-152

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

#### **2.1.1. Objet**

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71321000 Services de conception technique des installations mécaniques et électriques de bâtiments

Nomenclature complémentaire (cpv): 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification, 71321200 Services de conception des systèmes de chauffage, 71321300 Services de conseil en matière de plomberie, 71321400 Services de conseil en matière de ventilation

#### **2.1.2. Lieu d'exécution**

Ville: München-Johanneskirchen

Code postal: 81929

Subdivision pays (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Pays: Allemagne

#### **2.1.3. Valeur**

Valeur estimée hors TVA: 1 144 339,88 EUR

#### **2.1.4. Informations générales**

**Base juridique:**

Directive 2014/24/UE

vgv -

#### **2.1.6. Motifs d'exclusion**

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A

## **5. Lot**

---

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

---

Titre: Planerleistung HLS Generalsanierung Schulcampus Johanneskirchen

Description: 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.

Identifiant interne: 25b0626f-dfe4-4ebd-a2e9-c94205ff4ded

### 5.1.1. **Objet**

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71321000 Services de conception technique des installations mécaniques et électriques de bâtiments  
Nomenclature complémentaire (cpv): 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification, 71321200 Services de conception des systèmes de chauffage, 71321300 Services de conseil en matière de plomberie, 71321400 Services de conseil en matière de ventilation

#### **5.1.2. Lieu d'exécution**

Ville: München-Johanneskirchen  
Code postal: 81929  
Subdivision pays (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Pays: Allemagne

#### **5.1.3. Durée estimée**

Date de début: 04/01/2027  
Date de fin de durée: 30/11/2027

#### **5.1.6. Informations générales**

##### **Participation réservée:**

La participation n'est pas réservée.  
Projet de passation de marché financé en totalité ou en partie par des fonds de l'UE  
Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui  
Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

#### **5.1.7. Marché public stratégique**

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

#### **5.1.9. Critères de sélection**

Sources des critères de sélection: Document de marché

##### **Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:**

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3  
Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3  
L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

#### **5.1.10. Critères d'attribution**

##### **Critère:**

Type: Prix  
Nom: Preis  
Description: Preis

##### **Critère:**

Type: Qualité  
Nom: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog  
Description: Die Leistungskriterien werden in der Ausschreibungsphase definiert.

#### **5.1.11. Documents de marché**

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand  
Date limite de demande d'informations complémentaires: 15/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00)  
Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale  
Adresse des documents de marché: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/d4e452a1-0f3b-4dd6-8327-d5f2038d6ced>

#### **5.1.12. Conditions du marché public**

**Conditions de la procédure:**

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 16/10/2026

**Conditions de soumission:**

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/d4e452a1-0f3b-4dd6-8327-d5f2038d6ced>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 22/09/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

**Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:**

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: 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.

**Conditions du marché:**

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

**5.1.15. Techniques****Accord-cadre:**

Pas d'accord-cadre

**Informations sur le système d'acquisition dynamique:**

Pas de système d'acquisition dynamique

**5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours**

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer Südbayern - Regierung von Oberbayern

Description des délais d'introduction des procédures de recours: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen. (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewertung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Bezirk Oberbayern ZVS

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Vergabekammer Südbayern - Regierung von Oberbayern

**8. Organisations**

### 8.1. ORG-0001

Nom officiel: Bezirk Oberbayern  
Numéro d'enregistrement: 0420b596-8db7-4be9-b577-43cd83e0d9e6  
Département: Referat 11  
Adresse postale: Prinzregentenstr. 14  
Ville: München  
Code postal: 80538  
Subdivision pays (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Pays: Allemagne  
Point de contact: Referat 11  
Adresse électronique: [vergabe@bezirk-oberbayern.de](mailto:vergabe@bezirk-oberbayern.de)  
Téléphone: +49 89219811300  
Télécopieur: +49 8921980511300  
Adresse internet: <http://www.bezirk-oberbayern.de>  
Profil de l'acheteur: <https://portal.deutsche-evergabe.de>  
**Rôles de cette organisation:**  
Acheteur

### 8.1. ORG-0002

Nom officiel: Vergabekammer Südbayern - Regierung von Oberbayern  
Numéro d'enregistrement: 4769482d-d217-40d7-baa7-427bc3469f46  
Adresse postale: Maximilianstrasse 39  
Ville: München  
Code postal: 80538  
Subdivision pays (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Pays: Allemagne  
Adresse électronique: [poststelle@reg-ob.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ob.bayern.de)  
Téléphone: +49 8921760  
Télécopieur: +49 8921762914  
**Rôles de cette organisation:**  
Organisation chargée des procédures de recours  
Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

### 8.1. ORG-0003

Nom officiel: Bezirk Oberbayern ZVS  
Numéro d'enregistrement: 1c44d1cc-b925-4568-896d-903a1a8bbd9c  
Département: Zentrale Vergabestelle  
Adresse postale: Prinzregentenstraße 14  
Ville: München  
Code postal: 80538  
Subdivision pays (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Pays: Allemagne  
Point de contact: Zentrale Vergabestelle  
Adresse électronique: [vergabe@bezirk-oberbayern.de](mailto:vergabe@bezirk-oberbayern.de)  
Téléphone: +49 89219811300  
Adresse internet: <https://www.bezirk-oberbayern.de/>  
**Rôles de cette organisation:**  
Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

### 8.1. ORG-0004

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Téléphone: +49228996100

#### Rôles de cette organisation:

TED eSender

## Informations relatives à l'avis

---

Identifiant/version de l'avis: c5503c2f-5b07-4053-a33d-442ad34a1318 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 21/08/2026 15:45:07 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 585559-2026

Numéro de publication au JO S: 163/2026

Date de publication: 25/08/2026