

598855-2026 - Mise en concurrence

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

OJ S 167/2026 31/08/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Bezirk Oberbayern

Adresse électronique: vergabe@bezirk-oberbayern.de

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 ELT 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 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.

Identifiant de la procédure: 7273938e-bcc2-4d87-a244-a3620e04dee4

Identifiant interne: 2026_0115-3-153

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

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: 798 729,08 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 ELT 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 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.

Identifiant interne: a20d5238-16ac-44d0-8f5b-3b4d799166cd

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

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:

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: 22/09/2026 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/29bec9dc-0bd4-41cf-ae2d-923c667608cc>

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: Requête

Adresse de soumission: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/29bec9dc-0bd4-41cf-ae2d-923c667608cc>

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: 29/09/2026 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
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
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
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
Téléphone: +49228996100
Rôles de cette organisation:
TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 3bb086c2-1901-4d6b-951e-dc2b94736378 - 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: 28/08/2026 14:51:13 (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: 598855-2026
Numéro de publication au JO S: 167/2026
Date de publication: 31/08/2026