# 428745-2026 - Concurso

**Alemanha – Serviços de arquitectura e afins – Planungsleistung Architekt Generalsanierung Johanneskirchen**
**OJ S 119/2026 24/06/2026**
**Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal**
**Serviços**

## 1. Adquirente

### 1.1. Adquirente

Nome oficial: Bezirk Oberbayern
Correio eletrónico: vergabe@bezirk-oberbayern.de
Forma jurídica do adquirente: Organismo de direito público, controlado por uma autoridade local
Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

## 2. Procedimento

### 2.1. Procedimento

Título: Planungsleistung Architekt Generalsanierung Johanneskirchen
Descrição: 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.
Identificador do procedimento: c0c4f3fd-93de-4314-a134-ef014887ccf5
Identificador interno: 2026_0115-3-151
Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação
O procedimento é acelerado: não

**2.1.1. Finalidade**

Natureza do contrato: Serviços
Classificação principal (cpv): 71200000 Serviços de arquitectura e afins
Classificação adicional (cpv): 71240000 Serviços de arquitectura, engenharia e planeamento

**2.1.2. Local de execução**

Cidade: München
Código postal: 81929
Subdivisão do país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
País: Alemanha

**2.1.3. Valor**

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

**2.1.4. Informações gerais**

**Base jurídica:**
Diretiva 2014/24/UE
vgv -

**2.1.6. Motivos de exclusão**

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio
Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais: 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
Descrição: 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.
Identificador interno: 7243b81f-ad24-47e6-9f77-fe1b522b85b0

#### 5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços
Classificação principal (cpv): 71200000 Serviços de arquitectura e afins
Classificação adicional (cpv): 71240000 Serviços de arquitectura, engenharia e planeamento

#### 5.1.2. Local de execução

Cidade: München
Código postal: 81929
Subdivisão do país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
País: Alemanha

**5.1.3. Duração estimada**

Data de início: 04/01/2027
Data de fim da duração: 30/11/2027

**5.1.6. Informações gerais**

**Participação reservada:**
A participação não está reservada.
Projeto de contratação pública total ou parcialmente financiado por fundos da UE
O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim
Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não

**5.1.7. Contratação estratégica**

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

**5.1.9. Critérios de seleção**

Fontes dos critérios de seleção: Documento do concurso
**Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:**
O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

**5.1.10. Critérios de adjudicação**

**Critério:**
Tipo: Preço
Nome: Preis
Descrição: Preis
**Critério:**
Tipo: Qualidade
Nome: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog
Descrição: Die Leistungskriterien werden in der Ausschreibungsphase definiert.

**5.1.11. Documentos do concurso**

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão
Prazo para solicitar informações adicionais: 16/07/2026 13:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central
Endereço dos documentos do concurso: https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/bb6dc4c7-e99f-438c-b0c2-1184fed1a989

**5.1.12. Condições do concurso**

**Condições do procedimento:**
Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 18/08/2026
**Condições de apresentação:**
Apresentação por via eletrónica: Necessário
Endereço para apresentação: https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/bb6dc4c7-e99f-438c-b0c2-1184fed1a989
Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão
Catálogo eletrónico: Não autorizado
Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Permitido
Prazo para a receção dos pedidos de participação: 23/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central
**Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:**
Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.
Informações adicionais: 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.
**Condições do contrato:**
A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não
Faturação eletrónica: Necessário
Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim
Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

**5.1.15. Técnicas**

**Acordo-quadro:**
Inexistência de acordo-quadro
**Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:**
Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

**5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso**

Instância de recurso: Vergabekammer Südbayern - Regierung von Oberbayern
Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Bezirk Oberbayern ZVS
Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso: Vergabekammer Südbayern - Regierung von Oberbayern

## 8. Organizações

**8.1. ORG-0001**

Nome oficial: Bezirk Oberbayern
Número de registo: 0420b596-8db7-4be9-b577-43cd83e0d9e6
Departamento: Referat 11
Endereço postal: Prinzregentenstr. 14
Cidade: München
Código postal: 80538
Subdivisão do país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
País: Alemanha
Ponto de contacto: Referat 11
Correio eletrónico: vergabe@bezirk-oberbayern.de
Telefone: +49 89219811300
Fax: +49 8921980511300
Endereço Internet: http://www.bezirk-oberbayern.de
Perfil do adquirente: https://portal.deutsche-evergabe.de
**Funções desta organização:**
Adquirente

**8.1. ORG-0002**

Nome oficial: Vergabekammer Südbayern - Regierung von Oberbayern
Número de registo: 4769482d-d217-40d7-baa7-427bc3469f46

Endereço postal: Maximilianstrasse 39
Cidade: München
Código postal: 80538
Subdivisão do país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
País: Alemanha
Correio eletrónico: poststelle@reg-ob.bayern.de
Telefone: +49 8921760
Fax: +49 8921762914
**Funções desta organização:**
Instância de recurso
Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

**8.1. ORG-0003**
Nome oficial: Bezirk Oberbayern ZVS
Número de registo: 1c44d1cc-b925-4568-896d-903a1a8bbd9c
Departamento: Zentrale Vergabestelle
Endereço postal: Prinzregentenstraße 14
Cidade: München
Código postal: 80538
Subdivisão do país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
País: Alemanha
Ponto de contacto: Zentrale Vergabestelle
Correio eletrónico: vergabe@bezirk-oberbayern.de
Telefone: +49 89219811300
Endereço Internet: https://www.bezirk-oberbayern.de/
**Funções desta organização:**
Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

**8.1. ORG-0004**
Nome oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Número de registo: 0204:994-DOEVD-83
Cidade: Bonn
Código postal: 53119
Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
País: Alemanha
Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefone: +49228996100
**Funções desta organização:**
TED eSender

## Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 878684a3-a8c5-4f27-a4b7-5e2df416464e - 01
Tipo de formulário: Concurso
Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal
Subtipo de anúncio: 16
Data de envio do anúncio: 19/06/2026 16:22:22 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central
Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 428745-2026
N.º de edição do JO S: 119/2026
Data de publicação: 24/06/2026