

81848-2026 - Състезателна процедура

Германия – Услуги, свързани с недвижими имоти – TUM Campus im Olympiapark (TUM CiO) - „Technisches Facility Management“ (TFM)

OJ S 24/2026 04/02/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Услуги

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: Freistaat Bayern, vertreten durch die Technische Universität München

Електронна поща: tum-cio@maierrechtsanwaelte.de

Правна категория на купувача: Публичноправна организация, контролирана от регионален орган

Дейност на възлагащия орган: Образование

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: TUM Campus im Olympiapark (TUM CiO) - „Technisches Facility Management“ (TFM)

Описание: Der Auftraggeber der ausgeschriebenen Leistungen „Technisches Facility Management“ (TFM) am TUM Campus im Olympiapark (TUM CiO) ist der Freistaat Bayern, vertreten durch die Technische Universität München (im Weiteren: AG). Die Liegenschaft setzt sich aus den Bereichen Fakultäts- und Hallengebäude (Neubau), Präventionszentrum (Bestandgebäude), Beach- und Tennisanlage, Sport- und Außenanlagen zusammen. Die der Versorgung und dem Betrieb der Liegenschaft dienenden technischen Anlagen umfassen insbesondere: Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen / Wärmeversorgungs- und Wärmeerzeugungsanlagen / Wärmeverteilnetze / Raumheizflächen / Lüftungsanlagen und Teilklimaanlagen / Kälteversorgungsanlagen und Kälteverteilnetze / Starkstromanlagen / Förderanlagen (4 im Fakultäts- und Hallengebäude, 1 im Präventionszentrum) / Eigenstromversorgungsanlagen und Niederspannungsschaltanlagen / PV-Anlage / Beleuchtungsanlagen / Blitzschutz- und Erdungsanlagen / Audiovisuelle Medien- und Antennenanlagen / Medienversorgungsanlagen, Medizin- und labortechnische Anlagen / Feuerlöschanlagen. Der AG wird an den AN - soweit gesetzlich zulässig - aus seiner Betreiberverantwortung sämtliche Betreiber- und Verkehrssicherungspflichten für die Liegenschaft übertragen. Der AN schuldet nach Art und Umfang sämtliche erforderlichen und zweckmäßigen Leistungen, die für einen sicheren, funktionstüchtigen, nachhaltigen, wirtschaftlichen, störungsfreien und serviceorientierten Gebäudebetrieb der Liegenschaft sowie für die Verkehrssicherung erforderlich sind. Zusammenfassend ergeben sich die nachfolgenden Leistungsbestandteile für den AN: Betreiben mit einem CAFM-System durch den AN / Dokumentation und Berichtswesen / Implementierungsphase / Technisches Facility Management (Technische Betreuung) / Störungsmeldungs-, Service- und Leitzentrale / Bereitschaftsdienst und Rufbereitschaft / Gefährdungsbeurteilung / Technischer Betrieb / Betriebsführung, Inspektion Außenanlagen und bauliche Anlagen / Inspektion / Wartung / Umwelt- und Hygieneverantwortung / Instandsetzung / Prüfungen / Störungsmanagement / Begleitung, Steuerung, Koordination von Dritten / Gewährleistungsmanagement für den AG /

Energie- u. Medienmonitoring / Wartung Dach und Fach / Betreuung der Medien- und Veranstaltungstechnik. Die dem AN übertragenen Leistungen ergeben sich aus der Gesamtheit der Vergabeunterlagen.

Идентификатор на процедурата: f0e13eb3-949f-448c-ac87-270f758cb014

Вътрешен идентификатор: 0001

Вид процедура: Договаряне с предварително публикуване на покана за участие в състезателна процедура / състезателна с договаряне

Процедурата се ускорява: не

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (cprv): 70000000 Услуги, свързани с недвижими имоти

Допълнителна класификация (cprv): 50700000 Услуги по ремонт и поддържане на инсталации на сгради, 70332300 Посреднически услуги по управление на промишлени сгради, 71315000 Услуги по архитектурно и инженерно проектиране на сгради, 71315400 Услуги по инспекция и контрол на сгради, 90920000 Услуги по хигиенизиране на съоръжения

2.1.2. Място на изпълнение

Пощенски адрес: Am Olympiacampus 11

Град: München

Пощенски код: 80809

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Държава: Германия

2.1.4. Обща информация

Правно основание:

Директива 2014/24/ЕС

vgr -

Приложимо трансгранично право: VgV - Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Уведомление

Корупция: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Измами: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Участие в престъпна организация: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Терористични престъпления или престъпления, които са свързани с терористични дейности: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Прекратена стопанска дейност: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Изпиране на пари или финансиране на тероризма: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Администриране на активите от ликвидатор: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Конфликт на интереси, свързан с участието в процедурата за възлагане на обществена поръчка: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Предсрочно прекратяване на договор и налагане на обезщетения или други подобни санкции: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Детски труд и други форми на трафик на хора: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Аналогична на несъстоятелност ситуация съгласно националното законодателство: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Неизпълнение на задълженията, установено на базата на специфични национални основания за изключване: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Тежко професионално нарушение: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Неверни данни, укриване на информация, непредставяне на придружаващи документи или получаване на поверителна информация във връзка с процедурата: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Нарушение на задължения в областта на трудовото право: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Нарушение на задължения в областта на социалното право: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Нарушение на задължения в областта на екологичното право: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Неизпълнение на задължение, свързано с плащането на социалноосигурителни вноски: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Неизпълнение на задължение, свързано с плащането на данъци: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Споразумения с други икономически оператори за нарушаване на конкуренцията: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Пряко или косвено участие в подготовката на процедурата за възлагане на обществена поръчка: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Неплатежоспособност: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0001

Заглавие: TUM Campus im Olympiapark (TUM CiO) - TUM Campus im Olympiapark (TUM CiO)

Описание: Der Auftraggeber der ausgeschriebenen Leistungen „Technisches Facility Management“ (TFM) am TUM Campus im Olympiapark (TUM CiO) ist der Freistaat Bayern, vertreten durch die Technische Universität München (im Weiteren: AG). Die Liegenschaft setzt sich aus den Bereichen Fakultäts- und Hallengebäude (Neubau), Präventionszentrum (Bestandgebäude), Beach- und Tennisanlage, Sport- und Außenanlagen zusammen. Die der Versorgung und dem Betrieb der Liegenschaft dienenden technischen Anlagen umfassen insbesondere: Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen / Wärmeversorgungs- und Wärmeerzeugungsanlagen / Wärmeverteilnetze / Raumheizflächen / Lüftungsanlagen und Teilklimaanlagen / Kälteversorgungsanlagen und Kälteverteilnetze / Starkstromanlagen / Förderanlagen (4 im Fakultäts- und Hallengebäude, 1 im Präventionszentrum) / Eigenstromversorgungsanlagen und Niederspannungsschaltanlagen / PV-Anlage / Beleuchtungsanlagen / Blitzschutz- und Erdungsanlagen / Audiovisuelle Medien- und Antennenanlagen / Medienversorgungsanlagen, Medizin- und labortechnische Anlagen / Feuerlöschanlagen. Der AG wird an den AN - soweit gesetzlich zulässig - aus seiner Betreiberverantwortung sämtliche Betreiber- und Verkehrssicherungspflichten für die Liegenschaft übertragen. Der AN schuldet nach Art und Umfang sämtliche erforderlichen und zweckmäßigen Leistungen, die für einen sicheren, funktionstüchtigen, nachhaltigen, wirtschaftlichen, störungsfreien und serviceorientierten Gebäudebetrieb der Liegenschaft sowie für die Verkehrssicherung erforderlich sind. Zusammenfassend ergeben sich die nachfolgenden Leistungsbestandteile für den AN: Betreiben mit einem CAFM-System durch den AN / Dokumentation und Berichtswesen / Implementierungsphase / Technisches Facility Management (Technische Betreuung) / Störungsmeldungs-, Service- und Leitzentrale / Bereitschaftsdienst und Rufbereitschaft / Gefährdungsbeurteilung / Technischer Betrieb / Betriebsführung, Inspektion Außenanlagen und bauliche Anlagen / Inspektion / Wartung / Umwelt- und Hygieneverantwortung / Instandsetzung / Prüfungen / Störungsmanagement / Begleitung, Steuerung, Koordination von Dritten / Gewährleistungsmanagement für den AG / Energie- u. Medienmonitoring / Wartung Dach und Fach / Betreuung der Medien- und Veranstaltungstechnik. Die dem AN übertragenen Leistungen ergeben sich aus der Gesamtheit der Vergabeunterlagen.

Вътрешен идентификатор: 0001

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (срв): 70000000 Услуги, свързани с недвижими имоти

Допълнителна класификация (срв): 50700000 Услуги по ремонт и поддържане на инсталации на сгради, 70332300 Посреднически услуги по управление на промишлени сгради, 71315000 Услуги по архитектурно и инженерно проектиране на сгради, 71315400 Услуги по инспекция и контрол на сгради, 90920000 Услуги по хигиенизиране на съоръжения

Варианти:

Описание на опциите: Verlängerungsoption um 5 Jahre

5.1.2. Място на изпълнение

Пощенски адрес: Am Olympiacampus 11

Град: München

Пощенски код: 80809

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Държава: Германия

5.1.3. Очаквана продължителност

Начална дата: 01/01/2027

Крайна дата на продължителността: 31/12/2031

5.1.4. Подновяване

Максимален брой подновявания: 1

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС
Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)
: не

Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): не

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Цел на стратегическите обществени поръчки: Няма стратегическа обществена поръчка

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Уведомление

Критерий: Регистрация в търговски регистър

Описание на критерия за подбор: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Регистрация в съответен професионален регистър

Описание на критерия за подбор: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Общ годишен оборот

Описание на критерия за подбор: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Специфичен годишен оборот

Описание на критерия за подбор: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Професионална застраховка за индемнизация на риска

Описание на критерия за подбор: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Референции за определени услуги

Описание на критерия за подбор: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben. Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Среден годишен персонал

Описание на критерия за подбор: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben. Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Съответните образователни и професионални квалификации

Описание на критерия за подбор: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben. Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Информация за втория етап на двуетапна процедура:

Минимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 3

Максимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 5

Процедурата ще бъде извършена на няколко последователни етапа. На всеки етап може да бъдат отстранени някои участници

Купувачът си запазва правото да възложи поръчката въз основа на първоначалните оферти без допълнително договаряне

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Езици, на които документацията за обществената поръчка е официално достъпна: немски

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av26fab-eu>

Ad hoc канал за комуникация:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av26fab-eu>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av26fab-eu>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: немски

Електронен каталог: Забранено

Варианти: Забранено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Забранено

Краен срок за получаване на заявления за участие: 10/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) централноевропейско време, западноевропейско лятно време

Информация, която може да бъде допълнена след крайния срок за подаване:

По преценка на купувача всички липсващи документи, отнасящи се до оферентите, могат да бъдат подадени по-късно.

Допълнителна информация: Der Auftraggeber behält sich vor Unterlagen nachzufordern.

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Не

Електронно фактуриране: Разрешено

Ще се използва електронно поръчване: не

Ще се използва електронно плащане: не

5.1.15. Техники**Рамково споразумение:**

Няма рамково споразумение

Информация за динамичната система за покупки:

Няма динамична система за покупки

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Freistaat Bayern, vertreten durch die Technische Universität München - Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Nach § 160 Abs. 3 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, wenn der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften bereits im Vergabeverfahren erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen und in der Regel vor Anrufung der Vergabekammer gerügt hat bzw. wenn der Antragsteller Vergabeverstöße, die bereits aufgrund der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar waren, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe bzw. zur Abgabe der Teilnahmeanträge/Interessensbekundung gerügt hat. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Nachprüfungsantrag unzulässig ist, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist weiter in der Regel unzulässig, sofern der Antrag erst nach Zuschlagserteilung gestellt wird. Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung in elektronischer Form oder per Fax (§ 134 Abs. 2 GWB).

8. Организации**8.1. ORG-0001**

Официално наименование: Freistaat Bayern, vertreten durch die Technische Universität München

Регистрационен номер: 0001

Пощенски адрес: Arcisstraße 21

Град: München

Пощенски код: 80333

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Държава: Германия

Звено за контакт: Maier Rechtsanwälte PartGmbH

Електронна поща: tum-cio@maierrechtsanwaelte.de

Телефон: +4989411115678

Факс: +4989411115656

Интернет адрес: www.tum.de

Профил на купувача: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av26fafb-eu>

Други звена за контакт:

Официално наименование: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Пощенски адрес: Maximilianstraße 39

Град: München

Пощенски код: 80534

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Държава: Германия

Електронна поща: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Телефон: +498921762411

Факс: +498921762847

Роли на тази организация:

Купувач

Централен орган за покупки, възлагащ обществени поръчки или сключващ рамкови споразумения за строителство, доставки или услуги, предназначени за други купувачи

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

8.1. ORG-0002

Официално наименование: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Регистрационен номер: 0204:994-DOEVD-83

Град: Bonn

Пощенски код: 53119

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Държава: Германия

Електронна поща: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Телефон: +49228996100

Роли на тази организация:

TED eSender

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: 4f4849cd-6366-4feb-b9d1-1b9cac29e4fc - 01

Вид на формуляра: Състезателна процедура

Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Подвид на обявлението: 16

Дата на изпращане на известието: 02/02/2026 19:18:43 (UTC+01:00)

централноевропейско време, западноевропейско лятно време

Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: немски

Номер на публикуване на обявлението: 81848-2026

Номер на броя на ОВ S: 24/2026

Дата на публикуване: 04/02/2026