

81848-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services immobiliers – TUM Campus im Olympiapark (TUM CiO) - „Technisches Facility Management“ (TFM)

OJ S 24/2026 04/02/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Freistaat Bayern, vertreten durch die Technische Universität München

Adresse électronique: tum-cio@maierrechtsanwaelte.de

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

Activité du pouvoir adjudicateur: Enseignement

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: TUM Campus im Olympiapark (TUM CiO) - „Technisches Facility Management“ (TFM)
Description: 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.

Identifiant de la procédure: f0e13eb3-949f-448c-ac87-270f758cb014

Identifiant interne: 0001

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): 70000000 Services immobiliers

Nomenclature complémentaire (cpv): 50700000 Services de réparation et d'entretien

d'installations de bâtiments, 70332300 Services relatifs à l'immobilier industriel, 71315000

Installations techniques de bâtiment, 71315400 Services d'inspection et de vérification de

bâtiment, 90920000 Services d'hygiénisation d'installations

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Am Olympiacampus 11

Ville: München

Code postal: 80809

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

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

Règlementation applicable en cas de marché transfrontalier: VgV - Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

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

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

Participation à une organisation criminelle: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

État de cessation d'activités: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Biens administrés par un liquidateur: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Résiliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

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

Fausse déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Manquement aux obligations dans le domaine du droit social: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

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

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

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

Description: 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.

Identifiant interne: 0001

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 70000000 Services immobiliers

Nomenclature complémentaire (cpv): 50700000 Services de réparation et d'entretien

d'installations de bâtiments, 70332300 Services relatifs à l'immobilier industriel, 71315000

Installations techniques de bâtiment, 71315400 Services d'inspection et de vérification de

bâtiment, 90920000 Services d'hygiénisation d'installations

Options:

Description des options: Verlängerungsoption um 5 Jahre

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Am Olympiacampus 11

Ville: München

Code postal: 80809

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

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/01/2027

Date de fin de durée: 31/12/2031

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 1

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): non

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: Avis

Critère: Inscription à un registre du commerce

Description du critère de sélection: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Inscription à un registre professionnel pertinent

Description du critère de sélection: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Chiffre d'affaires annuel général

Description du critère de sélection: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Chiffre d'affaires annuel spécifique

Description du critère de sélection: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben. Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben. Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

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: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Adresse des documents de marché: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av26fafb-eu>

Canal de communication ad hoc:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av26fafb-eu>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av26fafb-eu>

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: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 10/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

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: Der Auftraggeber behält sich vor Unterlagen nachzufordern.

Conditions du marché:

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

Facturation électronique: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Freistaat Bayern, vertreten durch die Technische Universität München - Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern
Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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 zugestellt wird. Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung in elektronischer Form oder per Fax (§ 134 Abs. 2 GWB).

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Freistaat Bayern, vertreten durch die Technische Universität München

Numéro d'enregistrement: 0001

Adresse postale: Arcisstraße 21

Ville: München

Code postal: 80333

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

Pays: Allemagne

Point de contact: Maier Rechtsanwälte PartGmbB

Adresse électronique: tum-cio@maierrechtsanwaelte.de

Téléphone: +4989411115678

Télécopieur: +4989411115656

Adresse internet: www.tum.de

Profil de l'acheteur: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av26fafb-eu>

Autres points de contact:

Nom officiel: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Adresse postale: Maximilianstraße 39

Ville: München

Code postal: 80534

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

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Téléphone: +498921762411

Télécopieur: +498921762847

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Centrale d'achat qui passe des marchés publics ou conclut des accords-cadres de travaux, de fournitures ou de services destinés à d'autres acheteurs

8.1. ORG-0002

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: 4f4849cd-6366-4feb-b9d1-1b9cac29e4fc - 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: 02/02/2026 19:18:43 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

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

Numéro de publication de l'avis: 81848-2026

Numéro de publication au JO S: 24/2026

Date de publication: 04/02/2026