

## 81848-2026 - Concurso

**Alemanha – Serviços imobiliários – TUM Campus im Olympiapark (TUM CiO) - „Technisches Facility Management“ (TFM)**

**OJ S 24/2026 04/02/2026**

**Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal**

**Serviços**

### 1. Adquirente

---

#### 1.1. Adquirente

Nome oficial: Freistaat Bayern, vertreten durch die Technische Universität München

Correio eletrónico: [tum-cio@maierrechtsanwaelte.de](mailto:tum-cio@maierrechtsanwaelte.de)

Forma jurídica do adquirente: Organismo de direito público, controlado por uma autoridade regional

Atividade da autoridade adjudicante: Educação

### 2. Procedimento

---

#### 2.1. Procedimento

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

Descrição: 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.

Identificador do procedimento: f0e13eb3-949f-448c-ac87-270f758cb014

Identificador interno: 0001

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): 70000000 Serviços imobiliários

Classificação adicional (cpv): 50700000 Serviços de reparação e manutenção de

equipamento em edifícios, 70332300 Serviços relativos à propriedade industrial, 71315000

Instalações técnicas em edifícios, 71315400 Serviços de inspeção e verificação de edifícios,

90920000 Serviços de saneamento de instalações

#### **2.1.2. Local de execução**

Endereço postal: Am Olympiacampus 11

Cidade: München

Código postal: 80809

Subdivisão do país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

País: Alemanha

#### **2.1.4. Informações gerais**

##### **Base jurídica:**

Diretiva 2014/24/UE

vgv -

Legislação transfronteiriça aplicável: VgV - Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

#### **2.1.6. Motivos de exclusão**

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Corrupção: 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

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

Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

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

Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Ativos sob gestão por um liquidatário: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Rescisão antecipada, indenizações ou outras sanções comparáveis: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

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

Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Violação das obrigações no domínio da legislação laboral: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Violação das obrigações no domínio da legislação social: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

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

## 5. Lote

---

### 5.1. Lote: LOT-0001

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

---

Descrição: 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.

Identificador interno: 0001

#### **5.1.1. Finalidade**

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 70000000 Serviços imobiliários

Classificação adicional (cpv): 50700000 Serviços de reparação e manutenção de equipamento em edifícios, 70332300 Serviços relativos à propriedade industrial, 71315000 Instalações técnicas em edifícios, 71315400 Serviços de inspeção e verificação de edifícios, 90920000 Serviços de saneamento de instalações

#### **Opções:**

Descrição das opções: Verlängerungsoption um 5 Jahre

#### **5.1.2. Local de execução**

Endereço postal: Am Olympiacampus 11

Cidade: München

Código postal: 80809

Subdivisão do país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

País: Alemanha

#### **5.1.3. Duração estimada**

Data de início: 01/01/2027

Data de fim da duração: 31/12/2031

#### **5.1.4. Renovação**

Renovações máximas: 1

#### **5.1.6. Informações gerais**

##### **Participação reservada:**

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não

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: Anúncio

Critério: Inscrição em um registro comercial

Descrição do critério de seleção: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Inscrição em um registro profissional relevante

Descrição do critério de seleção: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Faturamento geral anual

Descrição do critério de seleção: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Faturamento anual específico

Descrição do critério de seleção: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Seguro de indemnização de risco profissional

Descrição do critério de seleção: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Média anual de mão de obra

Descrição do critério de seleção: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben. Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Qualificações educacionais e profissionais relevantes

Descrição do critério de seleção: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben. Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

**Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:**

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 3

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 5

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

**5.1.11. Documentos do concurso**

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Endereço dos documentos do concurso: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av26fafb-eu>

**Canal de comunicação ad hoc:**

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

**5.1.12. Condições do concurso**

**Condições de apresentação:**

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av26fafb-eu>

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: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 10/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

**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: Der Auftraggeber behält sich vor Unterlagen nachzufordern.

**Condições do contrato:**

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Faturação eletrónica: Permitido

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrónico: não

**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: Freistaat Bayern, vertreten durch die Technische Universität München - Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern  
Informações sobre os prazos de recurso: 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. Organizações**

---

### **8.1. ORG-0001**

Nome oficial: Freistaat Bayern, vertreten durch die Technische Universität München  
Número de registo: 0001  
Endereço postal: Arcisstraße 21  
Cidade: München  
Código postal: 80333  
Subdivisão do país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
País: Alemanha  
Ponto de contacto: Maier Rechtsanwälte PartGmbB  
Correio eletrónico: [tum-cio@maierrechtsanwaelte.de](mailto:tum-cio@maierrechtsanwaelte.de)  
Telefone: +4989411115678  
Fax: +4989411115656  
Endereço Internet: [www.tum.de](http://www.tum.de)  
Perfil do adquirente: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av26fafb-eu>

#### **Outros pontos de contacto:**

Nome oficial: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern  
Endereço postal: Maximilianstraße 39  
Cidade: München  
Código postal: 80534  
Subdivisão do país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
País: Alemanha  
Correio eletrónico: [vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de](mailto:vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de)  
Telefone: +498921762411  
Fax: +498921762847

#### **Funções desta organização:**

Adquirente

Central de compras que adjudica contratos públicos ou celebra acordos-quadro para trabalhos de obras, fornecimentos ou serviços destinados a outros adquirentes  
Instância de recurso

#### 8.1. **ORG-0002**

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefone: +49228996100

**Funções desta organização:**

TED eSender

### **Informações sobre o anúncio**

---

Identificador/versão do anúncio: 4f4849cd-6366-4feb-b9d1-1b9cac29e4fc - 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: 02/02/2026 19:18:43 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 81848-2026

N.º de edição do JO S: 24/2026

Data de publicação: 04/02/2026