

81848-2026 - Procedură concurențială

Germania – Servicii imobiliare – TUM Campus im Olympiapark (TUM CiO) - „Technisches Facility Management“ (TFM)

OJ S 24/2026 04/02/2026

Anunț de participare sau de concesionare - regim standard

Servicii

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Freistaat Bayern, vertreten durch die Technische Universität München

E-mail: tum-cio@maierrechtsanwaelte.de

Forma juridică a achizitorului: Organism de drept public, controlat de o autoritate regională

Activitatea autorității contractante: Educație

2. Procedură

2.1. Procedură

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

Descriere: 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.

Identificatorul procedurii: f0e13eb3-949f-448c-ac87-270f758cb014

Identificator intern: 0001

Tip de procedură: Negociată cu publicarea prealabilă a unei proceduri concurențiale de ofertare / competitivă cu negociere

Procedura este accelerată: nu

2.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 70000000 Servicii imobiliare

Clasificare suplimentară (cpv): 50700000 Servicii de reparare și de întreținere a instalațiilor de construcții, 70332300 Servicii de proprietate industrială, 71315000 Instalații tehnice de construcții, 71315400 Servicii de inspectare și verificare a construcțiilor, 90920000 Servicii de igienizare a instalațiilor

2.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Am Olympiacampus 11

Localitate: München

Cod poștal: 80809

Subdiviziunea țării (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Țara: Germania

2.1.4. Informații generale

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

Legislația transfrontalieră aplicabilă: VgV - Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Anunț

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

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

Participarea la o organizație criminală: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Infracțiuni teroriste sau infracțiuni legate de activități teroriste: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

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

Combaterea spălării banilor sau a finanțării terorismului: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

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

Conflict de interese care decurge din participarea la procedura de achiziții publice:

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

Încetare anticipată, daune-interese sau alte sancțiuni comparabile: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Munca copiilor și alte forme de trafic de persoane: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Situații similare, în temeiul legislației naționale, cum ar fi falimentul: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Încălcarea obligațiilor stabilite în temeiul unor motive de excludere pur naționale:

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

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

Interpretare eronată, nedivulgare de informații, incapacitate de a furniza documentele necesare sau obținere de informații confidențiale referitoare la această procedură:

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

Încălcarea obligațiilor în domeniile legislației muncii: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Încălcarea obligațiilor în domeniile legislației sociale: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Încălcarea obligațiilor în domeniile legislației de mediu: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Încălcarea obligației de plată a contribuțiilor la asigurările sociale: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Încălcarea obligației de plată a impozitelor: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Acorduri cu alți operatori economici care vizează denaturarea concurenței: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Implicare directă sau indirectă în pregătirea acestei proceduri de achiziții publice:

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

Insolvență: 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

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

Descriere: 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.

Identificator intern: 0001

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 70000000 Servicii imobiliare

Clasificare suplimentară (cpv): 50700000 Servicii de reparare și de întreținere a instalațiilor de construcții, 70332300 Servicii de proprietate industrială, 71315000 Instalații tehnice de construcții, 71315400 Servicii de inspecție și verificare a construcțiilor, 90920000 Servicii de igienizare a instalațiilor

Opțiuni:

Descrierea opțiunilor: Verlängerungsoption um 5 Jahre

5.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Am Olympiacampus 11

Localitate: München

Cod poștal: 80809

Subdiviziunea țării (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Țara: Germania

5.1.3. Durata estimată

Data începerii: 01/01/2027

Data de sfârșit a duratei: 31/12/2031

5.1.4. Reînnoire

Numărul maxim de reînnoiri: 1

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): nu

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): nu

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Înregistrare într-un registru comercial

Descrierea criteriului de selecție: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben. Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Înregistrare într-un registru profesional relevant

Descrierea criteriului de selecție: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben. Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Cifra de afaceri generală anuală

Descrierea criteriului de selecție: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben. Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Cifra de afaceri specifică anuală

Descrierea criteriului de selecție: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben. Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Asigurare de despăgubire pentru riscuri profesionale

Descrierea criteriului de selecție: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben. Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Referințe despre servicii specificate

Descrierea criteriului de selecție: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben. Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Media anuală a forței de muncă

Descrierea criteriului de selecție: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben. Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Calificări educaționale și profesionale relevante

Descrierea criteriului de selecție: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben. Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3

Numărul maxim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 5

Procedura se va desfășura în mai multe etape. În fiecare etapă, unii participanți pot fi eliminați. Achizitorul își rezervă dreptul de a atribui contractul pe baza ofertelor inițiale, fără alte negocieri

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av26fab-eu>

Canal de comunicare ad-hoc:

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

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

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

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 10/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

Informații suplimentare: Der Auftraggeber behält sich vor Unterlagen nachzufordern.

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Facturare electronică: Autorizată

Se va utiliza comanda electronică: nu

Se va utiliza plata electronică: nu

5.1.15. Aspecte tehnice

Acord-cadru:

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Freistaat Bayern, vertreten durch die Technische Universität München - Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: 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. Organizații

8.1. ORG-0001

Denumire oficială: Freistaat Bayern, vertreten durch die Technische Universität München

Număr de înregistrare: 0001

Adresă poștală: Arcisstraße 21

Localitate: München

Cod poștal: 80333

Subdiviziunea țării (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Țara: Germania

Punct de contact: Maier Rechtsanwälte PartGmbH

E-mail: tum-cio@maierrechtsanwaelte.de

Telefon: +4989411115678

Fax: +4989411115656

Adresa de internet: www.tum.de

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

Alte puncte de contact:

Denumire oficială: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Adresă poștală: Maximilianstraße 39

Localitate: München

Cod poștal: 80534

Subdiviziunea țării (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Țara: Germania

E-mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Telefon: +498921762411

Fax: +498921762847

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

Organism central de achiziție care atribuie contracte de achiziții publice sau încheie acorduri-cadru pentru lucrări, bunuri sau servicii destinate altor cumpărători

Organizația responsabilă cu căile de atac

8.1. ORG-0002

Denumire oficială: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Număr de înregistrare: 0204:994-DOEVD-83
Localitate: Bonn
Cod poștal: 53119
Subdiviziunea țării (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Țara: Germania
E-mail: noreply.esender_hub@besch.bund.de
Telefon: +49228996100
Rolurile acestei organizații:
TED eSender

Informații privind anunțul

Identificatorul versiunea anunțului: 4f4849cd-6366-4feb-b9d1-1b9cac29e4fc - 01
Tip de formular: Procedură concurențială
Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesiune - regim standard
Subtipul anunțului: 16
Data notificării expedierii: 02/02/2026 19:18:43 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale
Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: germană
Numărul de publicare al anunțului: 81848-2026
Numărul ediției JO S: 24/2026
Data publicării: 04/02/2026