

81848-2026 - Súťaž

Nemecko – Realitné služby (služby s nehnuteľnosťami) – TUM Campus im Olympiapark (TUM CiO) - „Technisches Facility Management“ (TFM)

OJ S 24/2026 04/02/2026

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim Služby

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Freistaat Bayern, vertreten durch die Technische Universität München

E-mail: tum-cio@maierrechtsanwaelte.de

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Verejnoprávna inštitúcia pod kontrolou regionálneho orgánu

Činnosť verejného obstarávateľa: Vzdelávanie

2. Postup

2.1. Postup

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

Opis: 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.

Identifikátor postupu: f0e13eb3-949f-448c-ac87-270f758cb014

Interný identifikátor: 0001

Druh postupu: Rokovacie konanie so zverejnením výzvy na súťaž/súťažné obstarávanie s rokovacím konaním

Postup je zrýchlený: nie

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 70000000 Realitné služby (služby s nehnuteľnosťami)

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 50700000 Opravy a údržba vnútornej inštalácie budov, 70332300

Služby pre priemyselné nehnuteľnosti, 71315000 Stavebné služby, 71315400 Stavebná

kontrola, 90920000 Sanitárne služby v zariadeniach

2.1.2. Miesto plnenia

Poštová adresa: Am Olympiacampus 11

Mesto: München

PSČ: 80809

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Krajina: Nemecko

2.1.4. Všeobecné informácie

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

vgv -

Uplatniteľné cezhraničné právne predpisy: VgV - Verhandlungsverfahren mit

Teilnahmewettbewerb

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Oznámenie

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

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

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

Teroristické trestné činy alebo trestné činy spojené s teroristickými činnosťami: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

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

Pranie špinavých peňazí alebo financovanie terorizmu: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

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

Konflikt záujmov z dôvodu účasti na postupe obstarávania: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Predčasné ukončenie zmluvy, škody alebo iné porovnateľné sankcie: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Detská práca a iné formy obchodovania s ľuďmi: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Podobná situácia ako úpadok podľa vnútroštátneho práva: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Porušenie povinností stanovených na základe čisto vnútroštátnych dôvodov vylúčenia: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

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

Nepravdivé informácie, neposkytnutie informácií, neschopnosť predložiť požadované dokumenty alebo získanie dôverných informácií o tomto postupe: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Porušenie povinností v oblasti pracovného práva: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Porušenie povinností v oblasti sociálneho práva: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Porušenie povinností v oblasti environmentálneho práva: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Porušenie povinnosti platiť príspevky na sociálne zabezpečenie: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

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

Dohody s inými hospodárskymi subjektmi s cieľom narušiť hospodársku súťaž: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

Priama alebo nepriama účasť na príprave tohto postupu obstarávania: Eigenerklärung des Bieters über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 48 VgV, dass Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB nicht vorliegen

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

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0001

Názov: TUM Campus im Olympiapark (TUM CiO) - TUM Campus im Olympiapark (TUM CiO)
Opis: 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.

Interný identifikátor: 0001

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 70000000 Realitné služby (služby s nehnuteľnosťami)

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 50700000 Opravy a údržba vnútornej inštalácie budov, 70332300

Služby pre priemyselné nehnuteľnosti, 71315000 Stavebné služby, 71315400 Stavebná kontrola, 90920000 Sanitárne služby v zariadeniach

Možnosti:

Popis možností: Verlängerungsoption um 5 Jahre

5.1.2. Miesto plnenia

Poštová adresa: Am Olympiacampus 11

Mesto: München

PSČ: 80809

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Krajina: Nemecko

5.1.3. Predpokladané trvanie

Dátum začatia: 01/01/2027

Dátum konca trvania: 31/12/2031

5.1.4. Obnovenie

Maximálny počet obnovení: 1

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): nie

Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): nie

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Cieľ strategického verejného obstarávania: Žiadne strategické verejné obstarávanie

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Oznámenie

Kritérium: Registrácia v obchodnom registri

Popis výberového kritéria: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Registrácia v relevantnom profesionálnom registri

Popis výberového kritéria: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Celkový ročný obrat

Popis výberového kritéria: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Špecifický ročný obrat

Popis výberového kritéria: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Poistenie profesijného rizika

Popis výberového kritéria: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

Popis výberového kritéria: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

Popis výberového kritéria: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Relevantné vzdelávacie a profesionálne kvalifikácie

Popis výberového kritéria: Die Eignungskriterien sowie die Mindestkriterien an die Eignung sind im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" beschrieben.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:

Minimálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 3

Maximálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 5

Postup prebieha v po sebe nasledujúcich fázach. V každej fáze môžu byť niektorí účastníci vylúčení

Kupujúci si vyhradzuje právo zadať zákazku na základe pôvodných ponúk bez ďalších rokovaní

5.1.11. Súťažné podklady

Jazyky, v ktorých sú súťažné podklady oficiálne k dispozícii: nemčina

Adresa súťažných podkladov: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av26fafb-eu>

Ad hoc komunikačný kanál:

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

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av26fafb-eu>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: nemčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Nie je povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 10/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) stredoeurópsky čas, západoeurópsky letný čas

Informácie, ktoré možno doplniť po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk:

Podľa uváženia kupujúceho sa môžu všetky chýbajúce dokumenty týkajúce sa uchádzača predložiť neskôr.

Doplňujúce informácie: Der Auftraggeber behält sich vor Unterlagen nachzufordern.

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Elektronická fakturácia: Povolená

Bude sa využívať elektronické objednávanie: nie

Bude sa využívať elektronická platba: nie

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žiadna rámcová dohoda

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie

Organizácia pre preskúmanie: Freistaat Bayern, vertreten durch die Technische Universität München - Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Informácie o lehotách na preskúmanie: 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. Organizácie

8.1. ORG-0001

Úradný názov: Freistaat Bayern, vertreten durch die Technische Universität München

Registračné číslo: 0001

Poštová adresa: Arcisstraße 21

Mesto: München

PSČ: 80333

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Krajina: Nemecko

Kontaktné miesto: Maier Rechtsanwälte PartGmbH

E-mail: tum-cio@maierrechtsanwaelte.de

Telefón: +4989411115678

Fax: +4989411115656

Internetová adresa: www.tum.de

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

Ostatné kontaktné miesta:

Úradný názov: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Poštová adresa: Maximilianstraße 39

Mesto: München

PSČ: 80534

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Krajina: Nemecko

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

Telefón: +498921762411

Fax: +498921762847

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

Centrálna obstarávacia organizácia, ktorá zadáva verejné zákazky alebo uzatvára rámcové dohody na stavebné práce, dodávky tovaru alebo služby určené pre iných kupujúcich

Organizácia pre preskúmanie

8.1. ORG-0002

Úradný názov: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registračné číslo: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

PSČ: 53119

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Krajina: Nemecko

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefón: +49228996100

Roly tejto organizácie:

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: 4f4849cd-6366-4feb-b9d1-1b9cac29e4fc - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii
– štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 02/02/2026 19:18:43 (UTC+01:00) stredoeurópsky čas,
západoeurópsky letný čas

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: nemčina

Číslo uverejnenia oznámenia: 81848-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 24/2026

Dátum uverejnenia: 04/02/2026