

172025-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen – Provision of strategic space management services

OJ S 50/2026 12/03/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: European Central Bank

E-Mail: procurement@ecb.europa.eu

Rechtsform des Erwerbers: EU-Institution, -Einrichtung oder -Agentur

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Provision of strategic space management services

Beschreibung: The ECB is seeking a contractor to provide consultancy services across a comprehensive range of strategic space management topics, as well as support for operational space management processes. The scope of work is driven by the need to adapt the physical workplace to a mature hybrid working model as well as to decisions on the ECB long-term real estate strategy. Simultaneously, the office must remain a destination for collaboration, innovation, focus-work, inclusion and culture. Additionally, the contractor is expected to maintain and further develop the existing Activity-based Workspace concept and contribute with state-of-the art developments from the market. The foreseen contract signature date is in Q4 of 2026, contract duration shall be 48 months with a possible extension of another 12 months, (i.e. 60 months in total). The ECB is planning to sign a Framework Agreement with one supplier.

Kennung des Verfahrens: dbd208d5-a9e0-4cd0-83dc-79cb8aefed44

Interne Kennung: PRO-2879451137

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: The tender procedure shall be open on equal terms to all natural or legal persons resident or located in the European Union and to all natural and legal persons resident or located in a country which has ratified the World Trade Organisation Agreement on Government Procurement or has concluded with the European Union a bilateral agreement on procurement under the conditions laid down in the said agreements. The tender procedure is conducted in accordance with Decision ECB/2016/2 laying down the rules on procurement (as amended), available at <https://www.ecb.europa.eu/ecb/legal/1001/procurement/html/index.en.html> And in EUR-Lex: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:02016D0002-20200501>. The detailed features and terms and conditions of the procedure can be found in the procurement documents.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 70330000 Immobilienverwaltung gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Sonnemannstrasse 22

Stadt: Frankfurt am Main

Postleitzahl: 60314

Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 8 000 000,00 EUR

Höchstwert der Rahmenvereinbarung: 9 600 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: This tender procedure is conducted via the ECB's electronic tendering system (SAP Ariba) which can be accessed via the following internet address: <http://www.ecb.europa.eu/ecb/jobsproc/sourcing/html/index.en.html> If you have not used the ECB's electronic tendering system before, you need to register via the above link. Under the above link you also find user guides for detailed information on how to use the system and contact details for technical support. Should you require technical help when using the system, please raise a contact support request on the following website: <https://eu.service.cloud.ariba.com/Sourcing.aw>. Any other queries relating to this procurement procedure and the content of the procurement documentation shall be submitted as laid down in the procurement documentation itself.

Rechtsgrundlage:

Andere

<http://data.europa.eu/eli/dec/2016/245/2020-05-01> - Consolidated text: Decision (EU) 2016 /245 of the European Central Bank of 9 February 2016 laying down the rules on procurement (ECB/2016/2) (recast)

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Provision of Strategic Space Management Services

Beschreibung: The ECB Space Management Team currently manages three office buildings located in Frankfurt am Main with around 99,000 m² office space that accommodate around 6,700 workplaces of around 30 Business Areas. The duties of the Contractor shall include (among other tasks): Space Design & Implementation Space management related consultancy and support services aim at the optimisation of space utilisation through analytics and forecasting, the development of strategic scenario planning and conceptual test fits, and the end-to-end operational planning and implementation of relocations and densification projects to ensure business continuity and alignment with hybrid work patterns. Under this service, tasks also include Blocking & stacking and scenario planning, Data-driven demand and analytics, Functional relationship mapping, Concept design & test fits, Business case & feasibility studies, Operational support of Reorganisations, Relocations & Densification

Planning, etc. Workplace governance & policies: Conducting utilisation studies and developing and maintaining workplace policies, standards and guidelines that align with ECB organisational culture, sustainability and circular economy practices, inclusive and neuro-diverse design standards, and benchmarks from industry peers to support continuous optimization of workplace strategies. Change Management, Stakeholder engagement and Communication Designing and executing inclusive, data-driven change frameworks that guide diverse stakeholder groups through the cultural and operational transition to new workplace concepts via targeted communication, user needs analyses, user journey mapping, and continuous impact analysis. Digitalisation and smart office strategy, including smart building ecosystems, office and non-office space optimization, etc.

Interne Kennung: PRO-2879451137

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 70330000 Immobilienverwaltung gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis

Optionen:

Beschreibung der Optionen: The contract is subject to renewal. Initial contract duration shall be 48 months with a 12 month-extension option at the EB's discretion.

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Sonnemannstrasse 22

Stadt: Frankfurt am Main

Postleitzahl: 60314

Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

5.1.5. Wert

Höchstwert der Rahmenvereinbarung: 9 600 000,00 EUR

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Auftragsunterlagen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: As specified in the procurement document.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: As specified in the procurement document.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

5.1.11. Auftragsunterlagen

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://eu.mu.ariba.com/uav/project/?token=6abcfe9e-3ffd-4973-8666-7f2b19d522ab>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: ECB e-tendering platform

URL: <https://eu.mu.ariba.com/uav/project/?token=6abcfe9e-3ffd-4973-8666-7f2b19d522ab>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://eu.mu.ariba.com/uav/project/?token=6abcfe9e-3ffd-4973-8666-7f2b19d522ab>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Englisch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 10/04/2026 10:00:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken**Rahmenvereinbarung:**

Rahmenvereinbarung ohne erneuten Aufruf zum Wettbewerb

Höchstzahl der Teilnehmer: 5

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Schlichtungsstelle: The European Ombudsman

Überprüfungsstelle: European Central Bank - Procurement Review Body of the European Central Bank, c/o Legal Advice Team

Informationen über die Überprüfungsfristen: Within 10 days of receipt of the notification in accordance with Article 34(1) or the first sentence of Article 34(3) of Decision ECB/2016/2 laying down the rules on public procurement. Further requirements are outlined in Article 39 of this Decision. A complaint to the European Ombudsman does not affect the deadline for lodging appeals.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: European Central Bank
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: European Central Bank
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: European Central Bank
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: European Central Bank
Organisation, die Angebote bearbeitet: European Central Bank

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: European Central Bank
Registrierungsnummer: 0001
Postanschrift: Sonnemannstrasse 22
Stadt: Frankfurt am Main
Postleitzahl: 60314
Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Central Procurement Office
E-Mail: procurement@ecb.europa.eu
Telefon: +49 6913440
Internetadresse: <https://www.ecb.europa.eu>
Endpunkt für den Informationsaustausch (URL): <https://www.ecb.europa.eu/ecb/jobsproc/sourcing/html/index.en.html>

Sonstige Kontaktpersonen:

Offizielle Bezeichnung: Procurement Review Body of the European Central Bank, c/o Legal Advice Team
Postanschrift: Sonnemannstrasse 22
Stadt: Frankfurt am Main
Postleitzahl: 60314
Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Legal Advice Team
E-Mail: LegalServices@ecb.europa.eu
Telefon: +49 6913440
Fax: +49 6913446886
Internetadresse: <http://www.ecb.europa.eu>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt
Organisation, die Angebote bearbeitet
Überprüfungsstelle
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: The European Ombudsman
Registrierungsnummer: 0002

Postanschrift: 1 avenue du Président Robert Schuman, CS 30403
Stadt: Strasbourg
Postleitzahl: 67001
Land, Gliederung (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)
Land: Frankreich
Kontaktperson: The European Ombudsman
E-Mail: eo@ombudsman.europa.eu
Telefon: +33 388172313
Internetadresse: <https://www.ombudsman.europa.eu/en/home>
Rollen dieser Organisation:
Schlichtungsstelle

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 69a66a01-2bce-48a2-a1c0-69f139b0ea4b - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 11/03/2026 13:48:20 (UTC+00:00)
Westeuropäische Zeit, GMT
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Englisch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 172025-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 50/2026
Datum der Veröffentlichung: 12/03/2026