

426292-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Immobiliendienste – Strategic Real Estate Advisory and Corporate Real Estate Management Services

OJ S 118/2026 22/06/2026

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: Strategic Real Estate Advisory and Corporate Real Estate Management Services

Beschreibung: The European Central Bank is seeking providers to participate in a tender for the provision of real estate advisory and corporate real estate management services.

Kennung des Verfahrens: bc261d9f-eda4-42b8-a4f2-1ccedf42f137

Interne Kennung: PRO-2879448886

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): 70000000 Immobiliendienste

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.: 4 000 000,00 EUR
Höchstwert der Rahmenvereinbarung: 4 800 000,00 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 Real Estate Advisory and Corporate Real Estate Management Services

Beschreibung: At present the ECB manages about 185,000 m² of owned space and about 60,000 m² of rented space in the three office buildings listed above. In addition, there are other ECB buildings like externally hosted and operated computer rooms, disaster stand-by-site facilities and an official representation office in Brussels, etc. The ECB is seeking a contractor who will provide advice on any strategic corporate real estate management related topics, such as real estate strategies; real estate forecasting models, strategies for development-projects; change management strategies and organisational development projects. The services further comprise of any relating reporting, documentation and support of the decision-making processes and include any corresponding meetings and workshops in order to achieve the objectives. The above may include the relevant overall coordination. The successful tenderer shall provide upon request comprehensive strategic real estate management advice on executive management level to establish and execute corporate business strategies related to estate organisation, management, performance and winning concepts for their successful implementation, including change management. The scope is closely linked to the evolving top global real estate trends, such as geopolitical risks, security concerns and volatility, integration between human resources, space and ways of working, convergence, data intelligence and digital developments (AI), sustainability, co-working, forecasting models (demand vs. supply; options to meet demand, etc.) in close cooperation with forecast strategies but as well ownership related strategies for the acquisition of land and premises i.e. for lease or buy or build real estate development projects. The scope includes, besides the development of related strategies and concepts, preparation of the decision-making process and upon approval of the ECB their successful implementation and delivery in time, budget and quality.

In case requested, the successful tenderer shall provide operational business related real estate asset management services, including recurrent property management related tasks and projects e.g. verification, analysis and settlement of costs, identifying and proposing cost optimisation scenarios, contract management, valuation services, forecast, local real estate market reports and projections on market developments, due diligence for current space and premises or under consideration for acquisitions/disposal, maintenance and development of information systems and tools, etc. Real Estate Brokerage services are excluded.

Interne Kennung: PRO-2879448886

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

Optionen:

Beschreibung der Optionen: The contract shall be valid for 48 months, with a possible extension of 12 months. The total maximum duration shall not exceed 60 months.

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

Laufzeit: 60 Monate

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

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.

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: As specified in the procurement document.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://eu.mu.ariba.com/uav/project/?token=380f75be-f567-4fa3-8faf-0f47a698c489>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: ECB e-tendering platform

URL: <https://eu.mu.ariba.com/uav/project/?token=380f75be-f567-4fa3-8faf-0f47a698c489>

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=380f75be-f567-4fa3-8faf-0f47a698c489>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 20/07/2026 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: 1

Begründung der Laufzeit der Rahmenvereinbarung: The Contract shall have a validity of 48 months plus 12 months possible extension based on satisfactory performance. Due to strategic real estate projects foreseen for the 2027-2031 period and also in view of business services alignment between stakeholders and external providers, the contract may be extended, in case some major real estate scenarios materialize.

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: 727b4db6-4cd9-463a-b4ca-e4bfde966bd9 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 18/06/2026 13:37:50 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Englisch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 426292-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 118/2026

Datum der Veröffentlichung: 22/06/2026