

426292-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services immobiliers – Strategic Real Estate Advisory and Corporate Real Estate Management Services

OJ S 118/2026 22/06/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: European Central Bank

Adresse électronique: procurement@ecb.europa.eu

Forme juridique de l'acheteur: Institution, organe ou agence de l'UE

Activité du pouvoir adjudicateur: Affaires économiques

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Strategic Real Estate Advisory and Corporate Real Estate Management Services

Description: 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.

Identifiant de la procédure: bc261d9f-eda4-42b8-a4f2-1ccedf42f137

Identifiant interne: PRO-2879448886

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: 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. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 70000000 Services immobiliers

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Sonnemannstrasse 22

Ville: Frankfurt am Main

Code postal: 60314

Subdivision pays (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Pays: Allemagne

2.1.3. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 4 000 000,00 EUR

Valeur maximale de l'accord-cadre: 4 800 000,00 EUR

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 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.

Base juridique:

Autre

<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. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Provision of Strategic Real Estate Advisory and Corporate Real Estate Management Services

Description: 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.
Identifiant interne: PRO-2879448886

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 70000000 Services immobiliers

Options:

Description des options: 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. Lieu d'exécution

Adresse postale: Sonnemannstrasse 22

Ville: Frankfurt am Main

Code postal: 60314

Subdivision pays (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Durée: 60 Mois

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): non

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document de marché

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Description: As specified in the procurement document.

Critère:

Type: Prix

Description: As specified in the procurement document.

5.1.11. Documents de marché

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

Canal de communication ad hoc:

Nom: ECB e-tendering platform

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

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requête

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

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: anglais

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 20/07/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requête

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Accord-cadre, sans remise en concurrence

Nombre maximal de candidats: 1

Justification de la durée de l'accord-cadre: 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.

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de médiation: The European Ombudsman

Organisation chargée des procédures de recours: European Central Bank - Procurement Review Body of the European Central Bank, c/o Legal Advice Team

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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 qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: European Central Bank

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché: European Central Bank

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: European Central Bank

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: European Central Bank

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: European Central Bank

Numéro d'enregistrement: 0001

Adresse postale: Sonnemannstrasse 22

Ville: Frankfurt am Main

Code postal: 60314

Subdivision pays (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Pays: Allemagne

Point de contact: Central Procurement Office

Adresse électronique: procurement@ecb.europa.eu

Téléphone: +49 6913440

Adresse internet: <https://www.ecb.europa.eu>

Adresse URL pour l'échange d'informations: <https://www.ecb.europa.eu/ecb/jobsproc/sourcing/html/index.en.html>

Autres points de contact:

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

Adresse postale: Sonnemannstrasse 22

Ville: Frankfurt am Main

Code postal: 60314

Subdivision pays (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Pays: Allemagne

Point de contact: Legal Advice Team

Adresse électronique: LegalServices@ecb.europa.eu

Téléphone: +49 6913440

Télécopieur: +49 6913446886

Adresse internet: <http://www.ecb.europa.eu>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

Organisation qui traite les offres

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0002

Nom officiel: The European Ombudsman

Numéro d'enregistrement: 0002

Adresse postale: 1 avenue du Président Robert Schuman, CS 30403

Ville: Strasbourg

Code postal: 67001

Subdivision pays (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

Pays: France

Point de contact: The European Ombudsman

Adresse électronique: eo@ombudsman.europa.eu

Téléphone: +33 388172313

Adresse internet: <https://www.ombudsman.europa.eu/en/home>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de médiation

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 727b4db6-4cd9-463a-b4ca-e4bfde966bd9 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 18/06/2026 13:37:50 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: anglais

Numéro de publication de l'avis: 426292-2026

Numéro de publication au JO S: 118/2026

Date de publication: 22/06/2026