172025-2026 - Gara

Germania – Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione – Provision of strategic space management services
OJ S 50/2026 12/03/2026
Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: European Central Bank
E-mail: procurement@ecb.europa.eu
Forma giuridica del committente: Istituzione, organo o agenzia dell'UE
Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Affari economici

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Provision of strategic space management services
Descrizione: 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.
Identificativo della procedura: dbd208d5-a9e0-4cd0-83dc-79cb8aefed44
Identificativo interno: PRO-2879451137
Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione
La procedura è accelerata: no
Caratteristiche principali della procedura: 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. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi
Classificazione principale (cpv): 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 70330000 Servizi di amministrazione di beni immobili per conto terzi

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Sonnemannstrasse 22
Località: Frankfurt am Main
Codice postale: 60314
Suddivisione del paese (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)
Paese: Germania

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 8 000 000,00 EUR
Valore massimo dell'accordo quadro: 9 600 000,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: 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 giuridica:

Altro

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. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Provision of Strategic Space Management Services
Descrizione: 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.
Identificativo interno: PRO-2879451137

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi
Classificazione principale (cpv): 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione
Classificazione aggiuntiva (cpv): 70330000 Servizi di amministrazione di beni immobili per conto terzi
Opzioni:
Descrizione delle opzioni: 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. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Sonnemannstrasse 22
Località: Frankfurt am Main
Codice postale: 60314
Suddivisione del paese (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)
Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: altro: Sconosciuto

5.1.5. Valore

Valore massimo dell'accordo quadro: 9 600 000,00 EUR

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:
La partecipazione non è riservata.
Progetto di appalto non finanziato con fondi UE
L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara
Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:
Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5
Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5
La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti
Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:
Tipo: Qualità
Descrizione: As specified in the procurement document.
Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 50
Criterio:
Tipo: Prezzo
Descrizione: As specified in the procurement document.
Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)
Criterio di aggiudicazione: numero: 50

5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: https://eu.mu.ariba.com/uav/project/?token=6abcfe9e-3ffd-4973-8666-7f2b19d522ab
Canale di comunicazione ad hoc:
Nome: ECB e-tendering platform
URL: https://eu.mu.ariba.com/uav/project/?token=6abcfe9e-3ffd-4973-8666-7f2b19d522ab

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:
Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria
Indirizzo per la presentazione: https://eu.mu.ariba.com/uav/project/?token=6abcfe9e-3ffd-4973-8666-7f2b19d522ab
Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: inglese
Catalogo elettronico: Non consentita
Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 10/04/2026 10:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT
Condizioni contrattuali:
L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No
Fatturazione elettronica: Obbligatoria
Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì
Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:
Accordo quadro, senza riapertura della gara
Numero massimo di partecipanti: 5
Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:
Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione di mediazione: The European Ombudsman
Organizzazione competente per i ricorsi: European Central Bank - Procurement Review Body of the European Central Bank, c/o Legal Advice Team
Informazioni sui termini per il riesame: 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.
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : European Central Bank
Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara: European Central Bank
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: European Central Bank

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: European Central Bank
Organizzazione che tratta le offerte: European Central Bank

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: European Central Bank
Numero di registrazione: 0001
Indirizzo postale: Sonnemannstrasse 22
Località: Frankfurt am Main
Codice postale: 60314
Suddivisione del paese (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)
Paese: Germania
Referente: Central Procurement Office
E-mail: procurement@ecb.europa.eu
Telefono: +49 6913440
Indirizzo internet: https://www.ecb.europa.eu
Indirizzo per lo scambio di informazioni (URL): https://www.ecb.europa.eu/ecb/jobsproc/sourcing/html/index.en.html
Altri referenti:
Nome ufficiale: Procurement Review Body of the European Central Bank, c/o Legal Advice Team
Indirizzo postale: Sonnemannstrasse 22
Località: Frankfurt am Main
Codice postale: 60314
Suddivisione del paese (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)
Paese: Germania
Referente: Legal Advice Team
E-mail: LegalServices@ecb.europa.eu
Telefono: +49 6913440
Fax: +49 6913446886
Indirizzo internet: http://www.ecb.europa.eu
Ruoli di questa organizzazione:
Committente
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto
Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara
Organizzazione che riceve le domande di partecipazione
Organizzazione che tratta le offerte
Organizzazione competente per i ricorsi
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: The European Ombudsman
Numero di registrazione: 0002
Indirizzo postale: 1 avenue du Président Robert Schuman, CS 30403
Località: Strasbourg
Codice postale: 67001
Suddivisione del paese (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)
Paese: Francia
Referente: The European Ombudsman

E-mail: eo@ombudsman.europa.eu
Telefono: +33 388172313
Indirizzo internet: https://www.ombudsman.europa.eu/en/home
Ruoli di questa organizzazione:
Organizzazione di mediazione

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 69a66a01-2bce-48a2-a1c0-69f139b0ea4b - 01
Tipo di formulario: Gara
Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Sottotipo di avviso: 16
Data di trasmissione dell'avviso: 11/03/2026 13:48:20 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT
Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: inglese
Numero di pubblicazione dell'avviso: 172025-2026
Numero dell'edizione della GU S: 50/2026
Data di pubblicazione: 12/03/2026