

## 426292-2026 - Gara

Germania – Servizi immobiliari – Strategic Real Estate Advisory and Corporate Real Estate Management Services

OJ S 118/2026 22/06/2026

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](mailto: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: Strategic Real Estate Advisory and Corporate Real Estate Management Services

Descrizione: 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.

Identificativo della procedura: bc261d9f-eda4-42b8-a4f2-1ccedf42f137

Identificativo interno: PRO-2879448886

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): 70000000 Servizi immobiliari

##### 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: 4 000 000,00 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 Real Estate Advisory and Corporate Real Estate Management Services

Descrizione: At present the ECB manages about 185,000 m<sup>2</sup> of owned space and about 60,000 m<sup>2</sup> 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.

Identificativo interno: PRO-2879448886

#### **5.1.1. Finalità**

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 70000000 Servizi immobiliari

##### **Opzioni:**

Descrizione delle opzioni: 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. 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: 60 Mesi

#### **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

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.

##### **Criterio:**

Tipo: Prezzo

Descrizione: As specified in the procurement document.

#### **5.1.11. Documenti di gara**

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

##### **Canale di comunicazione ad hoc:**

Nome: ECB e-tendering platform

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

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: inglese

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 20/07/2026 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: 1

Giustificazione della durata dell'accordo quadro: 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.

##### **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](mailto: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](mailto: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](mailto: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: 727b4db6-4cd9-463a-b4ca-e4bfde966bd9 - 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: 18/06/2026 13:37:50 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: inglese

Numero di pubblicazione dell'avviso: 426292-2026

Numero dell'edizione della GU S: 118/2026

Data di pubblicazione: 22/06/2026