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
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

Valore massimo dell'accordo quadro: 4 800 000,00 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 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.
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

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

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
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: 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