

426292-2026 - Mededinging

Duitsland – Makelaarsdiensten – Strategic Real Estate Advisory and Corporate Real Estate Management Services

OJ S 118/2026 22/06/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: European Central Bank

E-mail: procurement@ecb.europa.eu

Rechtsvorm van de koper: EU-instelling, -orgaan of -agentschapp

Activiteit van de aanbestedende dienst: Economische zaken

2. Procedure

2.1. Procedure

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

Beschrijving: 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.

Identificatiecode van de procedure: bc261d9f-eda4-42b8-a4f2-1ccedf42f137

Interne identificatiecode: PRO-2879448886

Type procedure: Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging / mededingingsprocedure met onderhandeling

De procedure wordt versneld: neen

Belangrijkste kenmerken van de procedure: 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. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 70000000 Makelaarsdiensten

2.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Sonnemannstrasse 22

Stad: Frankfurt am Main

Postcode: 60314

Onderverdeling land (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Land: Duitsland

2.1.3. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 4 000 000,00 EUR
Maximumwaarde van de raamovereenkomst: 4 800 000,00 EUR

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: 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.

Rechtsgrondslag:

Ander

<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. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aanbestedingsstuk

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0001

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

Beschrijving: 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 identificatiecode: PRO-2879448886

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 70000000 Makelaarsdiensten

Opties:

Beschrijving van de opties: 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. Plaats van uitvoering

Postadres: Sonnemannstrasse 22

Stad: Frankfurt am Main

Postcode: 60314

Onderverdeling land (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Land: Duitsland

5.1.3. Geraamde duur

Looptijd: 60 Maanden

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): neen

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aanbestedingsstuk

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 5

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

De koper behoudt zich het recht voor de opdracht zonder verdere onderhandelingen te gunnen op basis van de oorspronkelijke inschrijvingen

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: As specified in the procurement document.

Criterium:

Type: Prijs

Beschrijving: As specified in the procurement document.

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://eu.mu.riba.com/uav/project/?token=380f75be-f567-4fa3-8faf-0f47a698c489>

Ad-hoccommunicatiekanaal:

Naam: ECB e-tendering platform

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

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding**Voorwaarden voor indiening:**

Elektronische indiening: Vereist

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

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Engels

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 20/07/2026 10:00:00 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: ja

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken**Raamovereenkomst:**

Raamovereenkomst, zonder hernieuwde oproep tot mededinging

Maximumaantal deelnemers: 1

Rechtvaardiging voor de looptijd van de raamovereenkomst: 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.

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie: The European Ombudsman

Organisatie voor beroepsprocedures: European Central Bank - Procurement Review Body of the European Central Bank, c/o Legal Advice Team

Informatie over de termijnen voor beroep: 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.

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: European Central Bank

Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken: European Central Bank

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: European Central Bank

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: European Central Bank

Organisatie die inschrijvingen verwerkt: European Central Bank

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: European Central Bank

Registratienummer: 0001

Postadres: Sonnemannstrasse 22

Stad: Frankfurt am Main

Postcode: 60314

Onderverdeling land (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Land: Duitsland

Contactpunt: Central Procurement Office

E-mail: procurement@ecb.europa.eu

Telefoon: +49 6913440

Internetadres: <https://www.ecb.europa.eu>

Eindpunt voor informatie-uitwisseling (URL): <https://www.ecb.europa.eu/ecb/jobsproc/sourcing/html/index.en.html>

Andere contactpunten:

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

Postadres: Sonnemannstrasse 22

Stad: Frankfurt am Main

Postcode: 60314

Onderverdeling land (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Land: Duitsland

Contactpunt: Legal Advice Team

E-mail: LegalServices@ecb.europa.eu

Telefoon: +49 6913440

Fax: +49 6913446886

Internetadres: <http://www.ecb.europa.eu>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

Organisatie die inschrijvingen verwerkt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

8.1. ORG-0002

Officiële naam: The European Ombudsman

Registratienummer: 0002

Postadres: 1 avenue du Président Robert Schuman, CS 30403

Stad: Strasbourg

Postcode: 67001

Onderverdeling land (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

Land: Frankrijk

Contactpunt: The European Ombudsman

E-mail: eo@ombudsman.europa.eu

Telefoon: +33 388172313

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

Rollen van deze organisatie:

Bemiddelingsorganisatie

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 727b4db6-4cd9-463a-b4ca-e4bfde966bd9 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 18/06/2026 13:37:50 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Engels

Publicatienummer aankondiging: 426292-2026

Nummer uitgave PB S: 118/2026

Datum van bekendmaking: 22/06/2026