

## 426292-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Usługi w zakresie nieruchomości – Strategic Real Estate Advisory and Corporate Real Estate Management Services

OJ S 118/2026 22/06/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy  
Usługi

### 1. Nabywca

---

#### 1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: European Central Bank

E-mail: [procurement@ecb.europa.eu](mailto:procurement@ecb.europa.eu)

Status prawny nabywcy: Instytucja, organ lub agencja UE

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Sprawy gospodarcze

### 2. Procedura

---

#### 2.1. Procedura

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

Opis: 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.

Identyfikator procedury: bc261d9f-eda4-42b8-a4f2-1ccedf42f137

Wewnętrzny identyfikator: PRO-2879448886

Rodzaj procedury: Negocjacyjna z uprzednią publikacją zaproszenia do ubiegania się o zamówienie / konkurencyjna z negocjacjami

Procedura jest przyspieszona: nie

Główne aspekty procedury: 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. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

##### 2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Sonnemannstrasse 22

Miejscowość: Frankfurt am Main

Kod pocztowy: 60314

Podpodział krajowy (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Kraj: Niemcy

##### 2.1.3. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 4 000 000,00 EUR  
Maksymalna wartość umowy ramowej: 4 800 000,00 EUR

#### 2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: 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.

#### Podstawa prawna:

Inny

<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. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

## 5. Część zamówienia

---

### 5.1. Część zamówienia: LOT-0001

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

Opis: 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.

Wewnętrzny identyfikator: PRO-2879448886

#### **5.1.1. Przeznaczenie**

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

##### **Opcje:**

Opis opcji: 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. Miejsce realizacji**

Adres pocztowy: Sonnemannstrasse 22

Miejscowość: Frankfurt am Main

Kod pocztowy: 60314

Podpodział krajowy (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Kraj: Niemcy

#### **5.1.3. Szacowany okres obowiązywania**

Okres obowiązywania: 60 Miesiące

#### **5.1.6. Informacje ogólne**

##### **Zastrzeżony udział:**

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

#### **5.1.9. Kryteria kwalifikacji**

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

##### **Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:**

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 5

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

Nabywca zastrzega sobie prawo do udzielenia zamówienia na podstawie początkowych ofert bez dalszych negocjacji

#### **5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia**

##### **Kryterium:**

Rodzaj: Jakość

Opis: As specified in the procurement document.

##### **Kryterium:**

Rodzaj: Cena

Opis: As specified in the procurement document.

#### **5.1.11. Dokumenty zamówienia**

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

**Kanał komunikacji ad hoc:**

Nazwa: ECB e-tendering platform

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

**5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia**

**Warunki zgłoszenia:**

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

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

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: angielski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 20/07/2026 10:00:00 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

**Warunki zamówienia:**

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

**5.1.15. Techniki**

**Umowa ramowa:**

Umowa ramowa, bez ponownego poddania zamówienia procedurze konkurencyjnej

Maksymalna liczba uczestników: 1

Uzasadnienie okresu obowiązywania umowy ramowej: 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.

**Informacje o dynamicznym systemie zakupów:**

Brak dynamicznego systemu zakupów

**5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie**

Organ mediacyjny: The European Ombudsman

Organ odwoławczy: European Central Bank - Procurement Review Body of the European Central Bank, c/o Legal Advice Team

Informacje o terminach odwołania: 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.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: European Central Bank

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: European Central Bank

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: European Central Bank

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: European Central Bank

Organizacja rozpatrująca oferty: European Central Bank

## 8. Organizacje

---

### 8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: European Central Bank

Numer rejestracyjny: 0001

Adres pocztowy: Sonnemannstrasse 22

Miejscowość: Frankfurt am Main

Kod pocztowy: 60314

Podział krajowy (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Kraj: Niemcy

Punkt kontaktowy: Central Procurement Office

E-mail: [procurement@ecb.europa.eu](mailto:procurement@ecb.europa.eu)

Telefon: +49 6913440

Adres strony internetowej: <https://www.ecb.europa.eu>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://www.ecb.europa.eu/ecb/jobsproc/sourcing/html/index.en.html>

#### Inne punkty kontaktowe:

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

Adres pocztowy: Sonnemannstrasse 22

Miejscowość: Frankfurt am Main

Kod pocztowy: 60314

Podział krajowy (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Kraj: Niemcy

Punkt kontaktowy: Legal Advice Team

E-mail: [LegalServices@ecb.europa.eu](mailto:LegalServices@ecb.europa.eu)

Telefon: +49 6913440

Faks: +49 6913446886

Adres strony internetowej: <http://www.ecb.europa.eu>

#### Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

Organizacja rozpatrująca oferty

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

### 8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: The European Ombudsman

Numer rejestracyjny: 0002

Adres pocztowy: 1 avenue du Président Robert Schuman, CS 30403

Miejscowość: Strasbourg

Kod pocztowy: 67001

Podział krajowy (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

Kraj: Francja

Punkt kontaktowy: The European Ombudsman

E-mail: [eo@ombudsman.europa.eu](mailto:eo@ombudsman.europa.eu)

Telefon: +33 388172313

Adres strony internetowej: <https://www.ombudsman.europa.eu/en/home>

**Role tej organizacji:**

Organ mediacyjny

## Informacje o ogłoszeniu

---

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 727b4db6-4cd9-463a-b4ca-e4bfde966bd9 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 18/06/2026 13:37:50 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: angielski

Numer publikacji ogłoszenia: 426292-2026

Numer wydania Dz.U. S: 118/2026

Data publikacji: 22/06/2026