

426292-2026 - Concurso

Alemanha – Serviços imobiliários – Strategic Real Estate Advisory and Corporate Real Estate Management Services

OJ S 118/2026 22/06/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: European Central Bank

Correio eletrónico: procurement@ecb.europa.eu

Forma jurídica do adquirente: Instituição, órgão ou agência da UE

Atividade da autoridade adjudicante: Assuntos económicos

2. Procedimento

2.1. Procedimento

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

Descrição: 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.

Identificador do procedimento: bc261d9f-eda4-42b8-a4f2-1ccedf42f137

Identificador interno: PRO-2879448886

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

Principais características do processo: 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. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 70000000 Serviços imobiliários

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Sonnemannstrasse 22

Cidade: Frankfurt am Main

Código postal: 60314

Subdivisão do país (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

País: Alemanha

2.1.3. Valor

Valor estimado, sem IVA: 4 000 000,00 EUR
Valor máximo do acordo-quadro: 4 800 000,00 EUR

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: 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 jurídica:

Outro

<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. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento do concurso

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

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

Descrição: 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.
Identificador interno: PRO-2879448886

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 70000000 Serviços imobiliários

Opções:

Descrição das opções: 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. Local de execução

Endereço postal: Sonnemannstrasse 22

Cidade: Frankfurt am Main

Código postal: 60314

Subdivisão do país (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Duração: 60 Meses

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Documento do concurso

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 5

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: As specified in the procurement document.

Critério:

Tipo: Preço

Descrição: As specified in the procurement document.

5.1.11. Documentos do concurso

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

Canal de comunicação ad hoc:

Nome: ECB e-tendering platform

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

5.1.12. Condições do concurso**Condições de apresentação:**

Apresentação por via eletrónica: Necessário

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

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: inglês

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 20/07/2026 10:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

5.1.15. Técnicas**Acordo-quadro:**

Acordo-quadro, sem reabertura de concurso

Número máximo de participantes: 1

Justificação da duração do acordo-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.

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Organização de mediação: The European Ombudsman

Instância de recurso: European Central Bank - Procurement Review Body of the European Central Bank, c/o Legal Advice Team

Informações sobre os prazos de recurso: 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.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: European Central Bank

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso: European Central Bank

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso: European Central Bank

Organização que recebe pedidos de participação: European Central Bank

Organização responsável pelo tratamento das propostas: European Central Bank

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: European Central Bank

Número de registo: 0001

Endereço postal: Sonnemannstrasse 22

Cidade: Frankfurt am Main

Código postal: 60314

Subdivisão do país (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

País: Alemanha

Ponto de contacto: Central Procurement Office

Correio eletrónico: procurement@ecb.europa.eu

Telefone: +49 6913440

Endereço Internet: <https://www.ecb.europa.eu>

Ponto terminal para o intercâmbio de informações (URL): <https://www.ecb.europa.eu/ecb/jobsproc/sourcing/html/index.en.html>

Outros pontos de contacto:

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

Endereço postal: Sonnemannstrasse 22

Cidade: Frankfurt am Main

Código postal: 60314

Subdivisão do país (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

País: Alemanha

Ponto de contacto: Legal Advice Team

Correio eletrónico: LegalServices@ecb.europa.eu

Telefone: +49 6913440

Fax: +49 6913446886

Endereço Internet: <http://www.ecb.europa.eu>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso

Organização que recebe pedidos de participação

Organização responsável pelo tratamento das propostas

Instância de recurso

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

8.1. ORG-0002

Nome oficial: The European Ombudsman

Número de registo: 0002

Endereço postal: 1 avenue du Président Robert Schuman, CS 30403

Cidade: Strasbourg

Código postal: 67001

Subdivisão do país (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

País: França

Ponto de contacto: The European Ombudsman

Correio eletrónico: eo@ombudsman.europa.eu

Telefone: +33 388172313

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

Funções desta organização:

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 727b4db6-4cd9-463a-b4ca-e4bfde966bd9 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 18/06/2026 13:37:50 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: inglês

Número de publicação do anúncio: 426292-2026

N.º de edição do JO S: 118/2026

Data de publicação: 22/06/2026