

426292-2026 - Konkurrensutsättning

Tyskland – Tjänster avseende fast egendom – Strategic Real Estate Advisory and Corporate Real Estate Management Services

OJ S 118/2026 22/06/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Tjänster

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: European Central Bank

E-postadress: procurement@ecb.europa.eu

Köparens rättsliga status: EU-institution, organ eller byrå

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Ekonomi

2. Förfarande

2.1. Förfarande

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

Beskrivning: 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.

Förfarandets identifierare: bc261d9f-eda4-42b8-a4f2-1ccedf42f137

Intern identifierare: PRO-2879448886

Typ av förfarande: Förhandlat förfarande med föregående meddelande om upphandling/under konkurrens

Förfarandet är påskyndat: nej

Förfarandets viktigaste kännetecken: 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. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 70000000 Tjänster avseende fast egendom

2.1.2. Leveransplats

Postadress: Sonnemannstrasse 22

Ort: Frankfurt am Main

Postnummer: 60314

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

Land: Tyskland

2.1.3. Värde

Beräknat värde exklusive moms: 4 000 000,00 EUR

Högsta värde för ramavtalet: 4 800 000,00 EUR

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: 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.

Rättslig grund:

Annan

<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. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Upphandlingsdokument

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

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

Beskrivning: 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.
Intern identifierare: PRO-2879448886

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 70000000 Tjänster avseende fast egendom

Optioner:

Beskrivning av alternativen: 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. Leveransplats

Postadress: Sonnemannstrasse 22

Ort: Frankfurt am Main

Postnummer: 60314

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

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet: 60 Månader

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA : nej

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Upphandlingsdokument

Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 5

Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas

Köparen förbehåller sig rätten att tilldela kontraktet på grundval av de ursprungliga anbuderna utan ytterligare förhandlingar

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Beskrivning: As specified in the procurement document.

Kriterium:

Typ: Pris

Beskrivning: As specified in the procurement document.

5.1.11. Upphandlingsdokument

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

Ad hoc-kommunikationskanal:

Namn: ECB e-tendering platform

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

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

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

De språk som kan användas i anbudet eller anbudsansökningarna: engelska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 20/07/2026 10:00:00 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Ramavtal utan förnyad konkurrensutsättning

Högst antal deltagare: 1

Motivering för ramavtalets löptid: 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.

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Medlingsorganisation: The European Ombudsman

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

Information om tidsfrist för prövning: 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.

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: European Central Bank

Organisation som ger offlineåtkomst till upphandlingsdokumenten: European Central Bank

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: European Central Bank

Organisation som mottar anbudsansökningar: European Central Bank

Organisation som behandlar anbud: European Central Bank

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: European Central Bank

Registreringsnummer: 0001

Postadress: Sonnemannstrasse 22

Ort: Frankfurt am Main

Postnummer: 60314

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

Land: Tyskland

Kontaktpunkt: Central Procurement Office

E-postadress: procurement@ecb.europa.eu

Tfn: +49 6913440

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

Ändpunkt för meddelandeväxling (URL): <https://www.ecb.europa.eu/ecb/jobsproc/sourcing/html/index.en.html>

Andra kontaktpunkter:

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

Postadress: Sonnemannstrasse 22

Ort: Frankfurt am Main

Postnummer: 60314

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

Land: Tyskland

Kontaktpunkt: Legal Advice Team

E-postadress: LegalServices@ecb.europa.eu

Tfn: +49 6913440

Fax: +49 6913446886

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

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som ger offlineåtkomst till upphandlingsdokumenten

Organisation som mottar anbudsansökningar

Organisation som behandlar anbud

Prövningsorganisation

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: The European Ombudsman

Registreringsnummer: 0002

Postadress: 1 avenue du Président Robert Schuman, CS 30403

Ort: Strasbourg

Postnummer: 67001

Del av land (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

Land: Frankrike

Kontaktpunkt: The European Ombudsman

E-postadress: eo@ombudsman.europa.eu

Tfn: +33 388172313

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

Den här organisationens roller:

Medlingsorganisation

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: 727b4db6-4cd9-463a-b4ca-e4bfde966bd9 - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 18/06/2026 13:37:50 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: engelska

Meddelandets publiceringsnummer: 426292-2026

EUT S-nummer: 118/2026

Publiceringsdatum: 22/06/2026