

1. Buyer

- 1.1. Buyer
Official name: Netze GmbH
Email: ausschreibung@stadtundland.de
Legal type of the buyer: Public undertaking
Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

- 2.1. Procedure
Title: Errichtung und Betrieb von FTTH-Netzen

Description: Die STADT UND LAND (SUL), WOBEGE Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH (WOBEGE) (100%-ige Tochtergesellschaft der SUL) und Wohnungsbaugesellschaft Hellersdorf mbH (WoGeHe) (100%-ige Tochtergesellschaft der SUL) beabsichtigen, ihre Wohnungsbestände an ein zuführendes Glasfasernetz (Fibre to the building – FTTB) anzubinden und die Gebäude mit FTTH (Glasfaser bis in die Mieteinheit) auf-rüsten zu lassen. Um eine einheitliche Versorgung für die Mieter sicherzustellen und um den Mietern zukünftig die Möglichkeit zu geben, über die Glasfasernetze moderne Multimediadienste, Breitbandangebote und weitere digitale Dienste nutzen zu können, hat die SUL entschieden, die Aufrüstung und Versorgung im Rahmen einer Gestattung (Konzession) zu vergeben. Hierzu haben die SUL/WOBEGE/WoGeHe konzernintern ihre Gestattungs- und Flächenvermietungsrechte auf die STADT UND LAND NETZE (NETZE) - eine Tochtergesellschaft der SUL - übertragen, die ein Vergabeverfahren durchführen und eine einheitliche Konzession vergeben soll. Der Konzessionsnehmer für die Glasfaserinfrastruktur soll die FTTH-Netze errichten, deren Eigentümer sein und den Betrieb sowie ein vielfältiges breitbandiges Dienstleistungsangebot für die Mieter sicherstellen. Gleichzeitig beabsichtigt die NETZE, eine Glasfaserleitung (als Dark Fibre) pro Mieteinheit für die Erbringung wohnungswirtschaftlicher Dienste zu reservieren. Weiterhin bestehen bei den in den letzten 10 Jahren neugebauten Wohnungen bereits FTTH-Netze, die von der NETZE errichtet wurden und im Eigentum der NETZE stehen. Es ist geplant, diese FTTH-Netze an den Konzessionsnehmer zu veräußern. Die NETZE beabsichtigt, mit Gestattung der bestandshaltenden Firmen: SUL, WOBEGE und der WoGeHe, die Konzession für den eigenwirtschaftlichen Ausbau von ca. 49.000 Mieteinheiten (ME) sowie Betrieb, Wartung und Instandhaltung der FTTH-Netze in den Gebäuden (sogenannte Netzebene 4, NE 4) für ca. 55.000 ME in Berlin und Umland zu vergeben. Der vollständige Ausbau der FTTH-Netze soll spätestens bis zum 31.12.2035 abgeschlossen sein. Die vertragsgegenständlichen Objekte sind per Glasfaser in den Zuführungsnetzen der sogenannten NE 3 (FTTB) bis spätestens zur Fertigstellung der jeweiligen FTTH-Netze anzubinden. Die Konzession umfasst: • Errichtung und Inbetriebnahme der FTTH-Infrastruktur (NE 4) bis in die Mieteinheiten (ME) bei ca. 49.000 ME. • Wartung und Instandhaltung der gesamten Glasfaserinfrastruktur (einschließlich ca. 6.000 ME, die bereits mit Glasfasernetzen in der NE 4 erschlossen sind) während der Vertragslaufzeit von mindestens 20 Jahren. • Zahlung einer Flächenmiete. Darüber hinaus fallen noch ein Kaufpreis für die bereits errichteten FTTH-Netze sowie Marketingvergütungen an die NETZE an. Die Leistungen gelten grundsätzlich auch für die in der Nähe zum Projektgebiet geplanten Neubauten, zukünftigen Ankäufe und Bestandserweiterungen der SUL, WOBEGE und WoGeHe. Der Konzessionsnehmer kann die Einbeziehung nur dann ablehnen, wenn diese nicht im Stadtgebiet Berlin liegen.

Procedure identifier: cadd01b7-528a-4343-9779-2d8b29132ba1

Internal identifier: VVmT25_FTTH Glasfaserausbau

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Supplies

Main classification (cpv): 32417000 Multimedia networks

2.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 12053

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Die Vergabeunterlagen sind auf der Vergabeplattform des Landes Berlin hinterlegt. Um am Vergabeverfahren teilzunehmen, d.h. Unterlagen hochzuladen und Informationen über Fragen/Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten, ist eine Registrierung auf der Vergabeplattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Fragen werden nur beantwortet, wenn sie in der Frist entsprechend dieser Bekanntmachung über die Vergabeplattform Berlin oder über ausschreibung@stadtundland.de beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabeplattform Berlin. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten zum täglichen Abruf von aktuellen Informationen der Vergabestelle sowie Antworten auf Interessentenfragen zum Vergabeverfahren. Die geforderten Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag/Angebot einzureichen. Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient (Eignungsleihe), sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen. Die Angebote (einschließlich aller Unterlagen und Dokumente) sind in deutscher Sprache einzureichen; Eine Nichteinhaltung der als Ausschlusskriterium gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

konzvvgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Corruption: Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §42 Abs. 1 VgV i.V.m. § 123 oder § 124 GWB.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Errichtung und Betrieb von FTTH-Netze

Description: Die STADT UND LAND (SUL), WOBEGE Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH (WOBEGE) (100%-ige Tochtergesellschaft der SUL) und Wohnungsbaugesellschaft Hellersdorf mbH (WoGeHe) (100%-ige Tochtergesellschaft der SUL) beabsichtigen, ihre Wohnungsbestände an ein zuführendes Glasfasernetz (Fibre to the building – FTTB) anzubinden und die Gebäude mit FTTH (Glasfaser bis in die Mieteinheit) auf-rüsten zu lassen. Um eine einheitliche Versorgung für die Mieter sicherzustellen und um den Mietern zukünftig die Möglichkeit zu geben, über die Glasfasernetze moderne Multimediadienste, Breitbandangebote und weitere digitale Dienste nutzen zu können, hat die SUL entschieden, die Aufrüstung und Versorgung im Rahmen einer Gestattung (Konzession) zu vergeben. Hierzu haben die SUL/WOBEGE/WoGeHe konzernintern ihre Gestattungs- und Flächenvermietungsrechte auf die STADT UND LAND NETZE (NETZE) - eine Tochtergesellschaft der SUL - übertragen, die ein Vergabeverfahren durchführen und eine einheitliche Konzession vergeben soll. Der Konzessionsnehmer für die Glasfaserinfrastruktur soll die FTTH-Netze errichten, deren Eigentümer sein und den Betrieb sowie ein vielfältiges breitbandiges Dienstleistungsangebot für die Mieter sicherstellen. Gleichzeitig beabsichtigt die NETZE, eine Glasfaserleitung (als Dark Fibre) pro Mieteinheit für die Erbringung wohnungswirtschaftlicher Dienste zu reservieren. Weiterhin bestehen bei den in den letzten 10 Jahren neugebauten Wohnungen bereits FTTH-Netze, die von der NETZE errichtet wurden und im Eigentum der NETZE stehen. Es ist geplant, diese FTTH-Netze an den Konzessionsnehmer zu veräußern. Die NETZE beabsichtigt, mit Gestattung der bestandshaltenden Firmen: SUL, WOBEGE und der WoGeHe, die Konzession für den eigenwirtschaftlichen Ausbau von ca. 49.000 Mieteinheiten (ME) sowie Betrieb, Wartung und Instandhaltung der FTTH-Netze in den Gebäuden (sogenannte Netzebene 4, NE 4) für ca. 55.000 ME in Berlin und Umland zu vergeben. Der vollständige Ausbau der FTTH-Netze soll spätestens bis zum 31.12.2035 abgeschlossen sein. Die vertragsgegenständlichen Objekte sind per Glasfaser in den Zu-führungsnetzen der

sogenannten NE 3 (FTTB) bis spätestens zur Fertigstellung der jeweiligen FTTH-Netze anzubinden. Die Konzession umfasst: • Errichtung und Inbetriebnahme der FTTH-Infrastruktur (NE 4) bis in die Mieteinheiten (ME) bei ca. 49.000 ME. • Wartung und Instandhaltung der gesamten Glasfaserinfrastruktur (einschließlich ca. 6.000 ME, die bereits mit Glasfasernetzen in der NE 4 erschlossen sind) während der Vertragslaufzeit von mindestens 20 Jahren. • Zahlung einer Flächenmiete. Darüber hinaus fallen noch ein Kaufpreis für die bereits errichteten FTTH-Netze sowie Marketingvergütungen an die NETZE an. Die Leistungen gelten grundsätzlich auch für die in der Nähe zum Projektgebiet geplanten Neubauten, zu-künftigen Ankäufe und Bestandserweiterungen der SUL, WOBEGE und WoGeHe. Der Konzessionsnehmer kann die Einbeziehung nur dann ablehnen, wenn diese nicht im Stadtgebiet Berlin liegen.

Internal identifier: VVmT25_FTTH Glasfaserausbau

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Supplies

Main classification (cpv): 32417000 Multimedia networks

Additional classification (cpv): 32561000 Fibre-optic connections

Options:

Description of the options: Ersatz Konzessionsnehmer Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis, mit dem in diesem Vergabeverfahren beauftragten Bieter inner-halb eines Jahres aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer vergleichbarer Gründe (bspw. Vertragsaufhebung im gegenseitigen Einvernehmen) beendet wird, behält sich der Konzessionsgeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter dieses Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend beim Bieter mit dem nächstwirtschaftlicheren Angebot.

5.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 12053

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 20 Years

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description: Die Eigenerklärung zur Eignung ist vom Bieter/Mitglied der Bietergemeinschaft sowie zugehörigen Unterauftragnehmern auszufüllen. Der Auftraggeber wird über den Bieter/Mitglied der Bietergemeinschaft sowie zugehörigen Unterauftragnehmern, auf dessen Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister anfordern und diesen seiner Entscheidung über die Eignung zugrunde legen. Die Eigenerklärung ist eine Mindestanforderung des Auftraggebers und die Nichterfüllung der Anforderungen führt zwingend zum Ausschluss. Eigenerklärung Frauenförderung ist vom Bieter/Mitglied der Bietergemeinschaft auszufüllen. Die Eigenerklärung ist eine Mindestanforderung des Auftraggebers.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Other economic or financial requirements

Description: Eigenerklärung zum Jahresumsatz (in Euro netto) des Bewerbers. Es werden nur solche Bewerber zugelassen, deren durchschnittlicher jährlicher Gesamtjahresumsatz (inkl. des Umsatzes verbundener Unternehmen) in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2022, 2023 und 2024) mindestens jeweils 100.000.000,00 EUR netto betrug.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Other economic or financial requirements

Description: Anzahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren mit mindestens einem Triple-PlayDienst (Internet, Telefonie oder Fernsehen) auf vom Bewerber inkl. mit ihm verbundener Unternehmen betriebenen FTTB-Netzen versorgten eigenen oder Dritt-Endkunden. Es werden nur solche Bewerber zugelassen, die im jährlichen Durchschnitt der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2022, 2023 und 2024) selbst oder über ein verbundenes Unternehmen FTTB-Netze betrieben haben, über die in mindestens 25.000 Wohnungen mindestens ein Triple-Play-Dienst (Internet, Telefonie oder Fernsehen) vom Bewerber, einem mit ihm verbundenen Unternehmen oder einem Drittanbieter geschaltet war, der über den Bewerber oder ein mit ihm verbundenes Unternehmen hierfür mit Wholesale-Produkten versorgt wurde. Anzahl Errichtung FTTH-Netze (NE4) Anzahl der Nutzeinheiten, für die der Bewerber inkl. mit ihm verbundener Unternehmen in Summe in den letzten drei Geschäftsjahren FTTH-Netze (NE4) errichtet hat. Es werden nur solche Bewerber zugelassen, die in Summe selbst oder durch verbundene Unternehmen in den letzten drei Geschäftsjahren (2022, 2023 und 2024) für mindestens insgesamt 30.000 Wohnungen FTTH-Netze (NE4) errichtet haben.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: Die Wertungspreise gehen mit 60% in die Gesamtbewertung ein.

Criterion:

Type: Quality

Description: Die Leistung geht mit 40% in die Gesamtbewertung ein.

5.1.11. Procurement documents

Access to certain procurement documents is restricted

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Information about restricted documents is available

at: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/199533>

Ad hoc communication channel:

Name: <https://www.meinauftrag.rib.de>

URL: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 24/11/2025 11:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Der Einkauf behält sich vor im Verfahren fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise nachfordern.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

Electronic auction: no

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Landes Berlin

Information about review deadlines: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gemäß § 135 Absatz 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

8. Organisations

8.1. ORG-0004

Official name: Netze GmbH

Registration number: t:0306892

Postal address: Werbellinstraße 12

Town: Berlin

Postcode: 12053

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Email: ausschreibung@stadtundland.de

Telephone: 0306892

Roles of this organisation:
Buyer

8.1. ORG-0005

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin

Registration number: t:03090138316

Postal address: Martin-Luther-Str. 105

Town: Berlin

Postcode: 10825

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Email: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telephone: +3090138316

Fax: +3090137613

Roles of this organisation:
Review organisation

8.1. ORG-0006

Official name: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH - VS

Registration number: t:0306892-0

Postal address: Werbellinstraße 12

Town: Berlin

Postcode: 12053

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Email: ausschreibung@stadtundland.de

Telephone: +3068926461

Roles of this organisation:
Procurement service provider

8.1. ORG-0007

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:
TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 4be9bc10-2450-44ec-9670-42e0ab9d4ad5 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 21/10/2025 13:36:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 698077-2025

OJ S issue number: 203/2025

Publication date: 22/10/2025