

Kanton Bern

Kantonales Verwaltungszentrum
Burgdorf

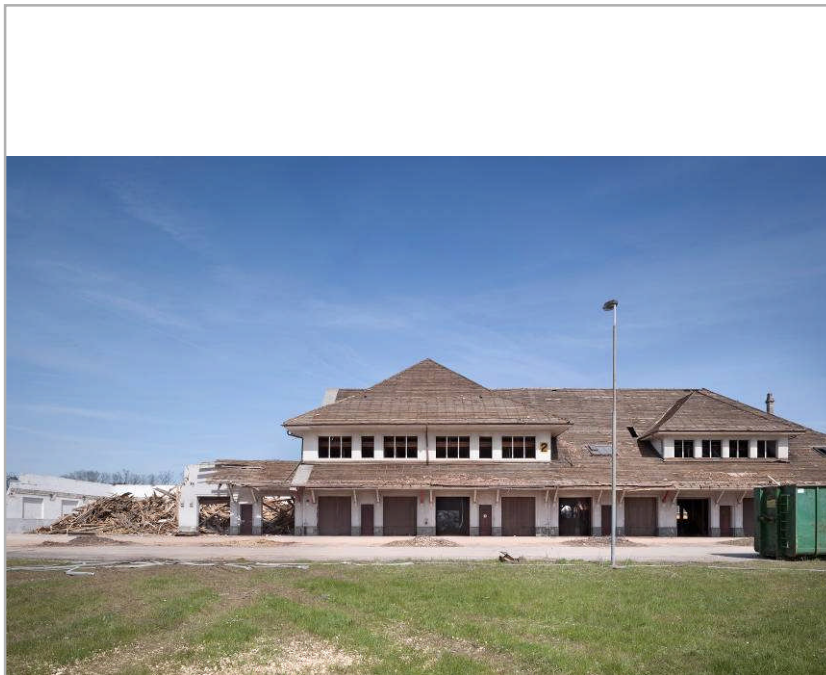
NEUMATT



Facts & Figures aus dem Projekt von 2006 – 2010

Doris Haldner, Stv. Kantonsbaumeisterin, Leiterin Portfoliomanagement,
Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern

Facts & Figures von 2006 – 2010



Abbrucharbeiten, April 2010

Verwaltungszentrum, Werkhof, Regionalgefängnis

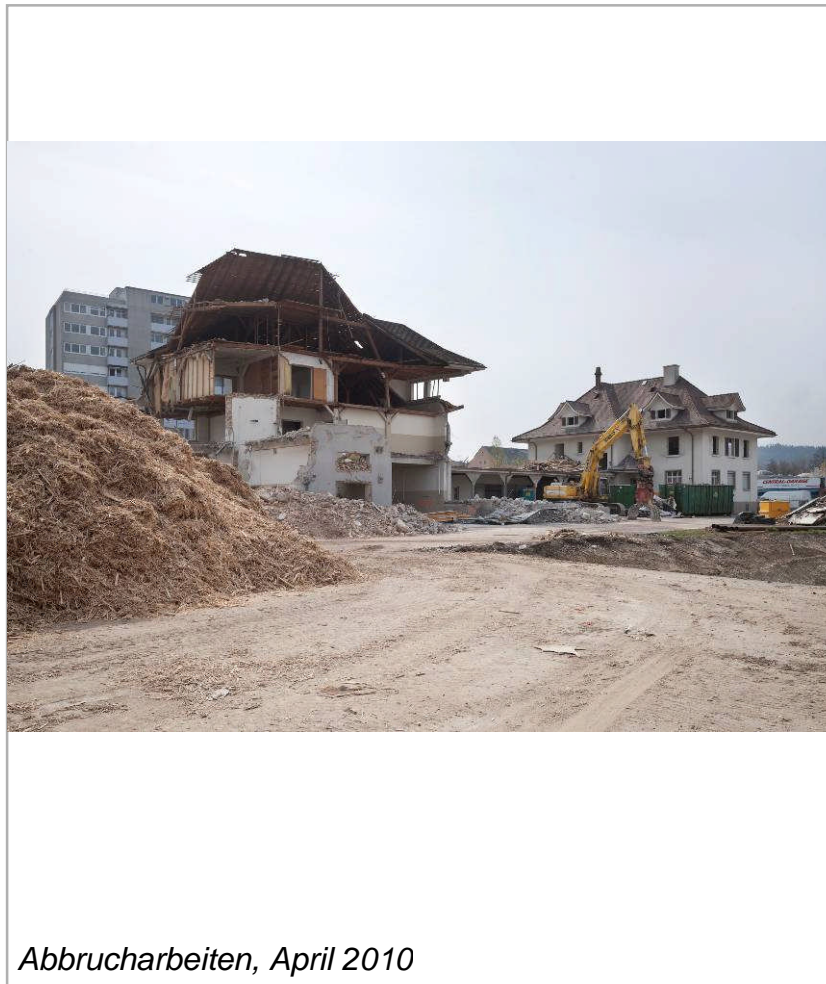
Grundstückfläche: **26'800 m²**

Hauptnutzfläche: **16'800 m²**

6 Direktionen 15 Nutzereinheiten

- Regionalgefängnis
- Staatsanwaltschaft
- Regionalgericht
- Steuerverwaltung
- Berufsinformationszentrum
- Erziehungsberatung
- Strasseninspektorat, Werkhof
- u.a.

PPP-Modell Burgdorf



Abbrucharbeiten, April 2010

Leistungen:

- Planung
- Finanzierung
- Errichtung
- Teilbetrieb

Vertragsdauer:

25 Jahre

Eigentum der Grundstücke und Gebäude:

Kanton Bern

Finanzierungsform:

Projektfinanzierung

Ablauf Vorbereitungsarbeiten 2006 - 2009

Februar 2006: Entscheid Regierungsrat zur Erstellung eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs – konventionell/PPP

Juni 2006: Offenes Auswahlverfahren Beraterteam

bis Juni 2007: Durchführung Eignungstest, Machbarkeitsstudie und Wirtschaftlichkeitsvergleich, Marktanfrage

Juni 2007: Entscheid Regierungsrat zum Wirtschaftlichkeitsvergleich, Auftrag zur Vorbereitung des PPP-Vergabeverfahrens

bis März 2008: Erstellung der Ausschreibungsunterlagen
- Definition des Verfahrens, outputorientierte Leistungsbeschreibung, Vertragsentwürfe

Präqualifikation der Bietergemeinschaften



Gesamtleistungswettbewerb 2008 – 2009

Stufe 1

April 2008

Versand der Ausschreibungsunterlagen
an 5 ausgewählte Bietergemeinschaften

Stufe 2

Sept. 2008

Jury Auswahl 3 Bieter für die Weiterbearbeitung

Zwischenjury

Stufe 3

Juni 2009

Schlussjury Rangierung der 3 Angebote;
Aufforderung der 2 besten Bieter zur Ausräumung
der Finanzierungsvorbehalte

Sept. 2009

Abgabe Finanzierungsangebote ohne Vorbehalte
Zuschlagsverfügung an den Gewinner des
Gesamtleistungswettbewerbes

Nov. 2009

Vertragsabschluss, Financial Close



Verträge – 25 Jahre

Rahmenvertrag

Allgemeine Bestimmungen für alle Verträge gültig

Projektvertrag

Bauleistungen, Unterhalt, Betrieb und Ersatzinvestition der Gebäude und Anlagen



Finanzierungsvertrag

Finanzierungsleistungen

Direktvereinbarung

Kanton, Auftragnehmer, Finanzierende Banken

Dienstleistungsverträge

Reinigung und Entsorgung
Organisatorische Dienstleistungen
Verpflegungsleistungen

Leistungen – 25 Jahre

Gebäudebetrieb, insbesondere

- a) Bauliche und technische Erhaltungsmassnahmen und -tätigkeiten, Ersatzinvestition
- b) Technische Betreuung sicherheitsrelevanter Systeme
- c) Ver- und Entsorgung mit Medien (Wärme, Strom, Wasser)
- d) Schlüsselverwaltung
- e) Signaletik
- f) Instandhaltung und Pflege der Ausstattung



Reinigung, insbesondere

- a) Reinigung der Gebäude (ausgenommen Regionalgefängnis)
- b) Reinigung, Pflege und Erhaltung der Aussenanlagen (ausgenommen Regionalgefängnis)
- c) Abfallentsorgung

Organisatorische Dienstleistungen, insbesondere

- a) Zentraler Empfang
- b) Bewachung (ausgenommen Regionalgefängnis)
- c) Management von Sitzungszimmern
- d) Parkplatzmanagement
- e) Postdienst
- f) Begrünung und Dekoration
- g) Beschaffung von Verbrauchsmitteln

Verpflegungsleistungen

- a) Betriebsrestaurant

Vergleich PPP und Eigenerstellung 2010

Gesamtinvestitionskosten (Bau, Baunebenkosten, Bauzeitfinanzierung)	- 18 %
Betriebspflicht der Gebäude und Anlagen (Unterhalt, Betrieb, Ersatzinvestition)	- 42 %
Finanzierung	+ 7 %
Versicherungen	+ 188 %
Reinigung und Entsorgung	- 21 %
Organisatorische Dienstleistungen	+ 36 %
Garantiertes Energieentgelt	- 9 %

Gesamtwirtschaftlichkeit über 25 Jahre

- 5 %



Resümee



- **Erfolg**
- **Vertrag**
- **Partnerschaft**