

Erstes Public-Private-Partnership-Projekt (PPP) der Schweiz nach internationalen Standards

Auftraggeber (Public Partner)	Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vertreten durch das Amt für Grundstücke und Gebäude
Auftragnehmer (Privater Partner)	Zeughaus PPP AG Baupartner Marti Generalunternehmung AG / BAM Deutschland AG Betriebspartner Hälg Facility Management AG
Vorhaben	Planung, Bau, Finanzierung und Betrieb eines Verwaltungszentrums, eines Werkhofs und eines Regionalgefängnisses mit 110 Haftplätzen
PPP-Typus	Beschaffungs-PPP, Betreibermodell
Grundlagen	PPP-Modellevaluation: Eignungstest, Machbarkeitsstudie und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
Vertragsdauer	Laufzeit: 25 Jahre (2012–2037) Vertragsabschluss: 2009
Projektdaten	5 kantonale Direktionen / 19 verschiedene Nutzereinheiten / 450 Arbeitsplätze 26 800 m ² Grundstückfläche / 35 400 m ² Geschossfläche Gesamtinvestition: CHF 150 Mio. Finanzierungsform: Projektfinanzierung Jährliches Nutzungsentgelt: CHF 16.7 Mio.
Leistungen des Auftragnehmers	Planung, Bau und Finanzierung der Gebäude und Anlagen Unterhalt und Betrieb der Gebäude und Anlagen: Bauliche und technische Erhaltungsmassnahmen und -tätigkeiten; Ersatzinvestitionen; technische Betreuung, Ver- und Entsorgung mit Wärme, Strom, Wasser; Schlüsselverwaltung, Signaletik, Instandhaltung und Pflege der Ausstattung und Möblierung Reinigung der Gebäude und Anlagen; Reinigung, Pflege und Erhaltung der Aussenanlagen und Grünflächen, Abfallentsorgung Organisatorische Dienstleistungen: Zentraler Empfang, Bewachung, Management von Sitzungszimmern, Parkplatzmanagement, Postdienst, Begrünung/Dekoration, Beschaffung von Verbrauchsmitteln Verpflegungsleistungen: Betrieb eines Personalrestaurants
Art und Beschreibung des Beschaffungsverfahrens	Öffentlich ausgeschriebener Gesamtleistungswettbewerb (3-stufig) mit vorgeschalteter Präqualifikation für die Leistungen Planung, Bau, Finanzierung und Betrieb
Meilensteine	Februar 2006 Regierungsratsbeschluss (RRB) für die Wiederaufnahme des Geschäftes zur Überbauung des Zeughausareals in Burgdorf; Auftrag der Regierung zur Erstellung eines Wirtschaftlichkeitsvergleiches für die Beschaffungsvarianten PPP und konventionelle Realisierung Mai–September 2006 Offenes Auswahlverfahren Expertenteam Bis Juni 2007 Eignungstests, Machbarkeitsstudie und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Juni 2007 RRB zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung; Auftrag der Regierung zur Vorbereitung eines PPP-Vergabeverfahrens Bis März 2008 Vorbereitung des Vergabeverfahrens, Erstellung der funktionalen Leistungsbeschreibung und der Vertragsentwürfe September 2007–März 2008 Präqualifikation für die Bietergemeinschaften April 2008 Grossratsbeschluss (GRB) zur Durchführung des PPP-Vergabeverfahrens April 2008–September 2009 Durchführung des 3-stufigen Gesamtleistungswettbewerbs März 2009 GRB zur Bewilligung der Ausgaben für die Realisierung des Projekts (Nutzungsentgelt) September 2009 Zuschlagsverfügung an den Wettbewerbsgewinner November 2009 Vertragsunterzeichnung zwischen dem Auftraggeber und der Zeughaus PPP AG Dezember 2009 Eingabe Baubewilligung 2. Quartal 2010 Baubeginn 30. März 2012 Inbetriebnahme 2012–2037 Betriebsphase
Eigentum	Der Kanton Bern bleibt von Beginn an über die gesamte Vertragslaufzeit Eigentümer der Grundstücke und Gebäude. Dingliche Rechte wurden nicht gewährt.
Zuständigkeit und Form der Kredit-Bewilligung	Die Zuständigkeit für die Bewilligung des Realisierungskredites (jährliches Nutzungsentgelt) lag beim Grossen Rat des Kantons Bern und unterstand dem fakultativen Referendum.
Gesamtprojektleitung	Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern, Portfoliomanagement (www.bve.be.ch/agg)

Bern, April 2012

