
Projektübersicht

1 Titel Forumbereich

2 Projekt-Kurzbeschreibung

2.1 Organisation/Struktur:

Projekt-Name	Kantonales Verwaltungszentrum Burgdorf Überbauung Zeughausareal
Öffentlicher Auftraggeber	Kanton Bern
Vertraglich / finanziell beteiligte Projektpartner – Public	Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern
Vertraglich / finanziell beteiligte Projektpartner – Private	Wettbewerbsgewinner und voraussichtl. Vertragspartner: Marti Generalunternehmung AG mit BAM Deutschland AG
Vertragsdauer der Projektgesellschaft mit der öffentlichen Hand	25 Jahre Vertragsabschluss: 2009 Laufzeit: ab 2012
PPP-Typus	Beschaffungs-PPP
Vorhaben	Planung, Finanzierung, schlüsselfertige Errichtung (inkl. Abriss, Erschliessung, Aussenanlagen und Ausstattung) und anschliessender Teilbetrieb eines Verwaltungszentrums, eines Werkhofs und eines Regionalgefängnisses mit 110 Haftplätzen über 25 Jahre
Eignungstest und Wirtschaftlichkeitsvergleich erstellt?	Eignungstest, Machbarkeitsstudie und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurden durchgeführt
Art und Beschreibung Beschaffungsverfahren	Die Beschaffung der Leistungen Planung, Bau, Finanzierung und Betrieb wird im Rahmen eines Gesamleistungswettbewerbes mit vorgeschalteter Präqualifikation durchgeführt.

Termine	<p>Vorbereitungsarbeiten PPP-Modell: Jan. 2006 – März 2008</p> <p>Meilensteine politischer Prozess: Entscheid RR zur Vorbereitung PPP-Modell Feb. 2006 Entscheid GR zum PPP-Vergabeverfahren März 2008 Entscheid GR zum jährlichen Nutzungsentgelt: März 2009</p> <p>Meilensteine Projekt: Auswahlverfahren für das Beraterteam, Machbarkeitsstudie, Wirtschaftlichkeitsvergleich: bis Juni 2007 Outputorientierte Leistungsbeschreibung: bis März 2008 Präqualifikation Bietergemeinschaften: bis März 2008 Vergabeverfahren, Gesamtleistungswettbewerb: April 2008 – September 2009 Vertragsabschluss (geplant): November 2009 Baustart (geplant): 2009/2010 Bauzeit (geplant): 2 Jahre Bauende (geplant): 1. Quartal 2012 Inbetriebnahme (geplant): ab 2. Quartal 2012</p>
Finanzielle Kennzahlen	Bauinvestitionsvolumen: +/- 150 Millionen Franken
Zuständigkeit und Form der Bewilligung	Die Zuständigkeit der Bewilligung des Realisierungskredites (jährliches Nutzungsentgelt) liegt beim Grossen Rat des Kantons Bern und untersteht dem fakultativen Referendum.
Aktueller Stand / Stand politischer Prozess	Gesamtleistungswettbewerb ist abgeschlossen; Am 31. März 2009 hat der Grosse Rat des Kantons Bern jährlich wiederkehrende Ausgaben von CHF 18.15 Millionen bewilligt.
Zuständige Verwaltungsstelle	Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern
Projektleiter/in	Thomas Wilhelm, Portfoliomanager
Stand	September 2009

2.2 Beteiligte

Auftraggeber: Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern

Grosser Rat des Kantons Bern
 Regierungsrat des Kantons Bern
 Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern

Beraterteam

- Rechtliche, wirtschaftliche und technische Beratung
 Ernst & Young Real Estate GmbH
 Ernst & Young AG Legal Services
 Luther Rechtsanwaltsgesellschaft
-

Finanzdirektion

- Kredit, Kompetenzen
- Rechnungslegung, Verbuchung

Eidg. Justiz- und Polizeidepartement, Bundesamt für Justiz

- Subventionen Regionalgefängnis

Eidg. Steuerverwaltung

- Mehrwertsteuer für Finanzierungsleistungen

Nutzer (5 Direktionen, 14 verschiedene Nutzer):

- Regionalgefängnis, POM
- Staatsanwaltschaft, JGK
- Regionalgericht, JGK
- Jugendgericht, JGK
- Betreibungs- und Konkursamt, JFK
- Kantonspolizei, POM
- Tiefbauamt Oberingenieurkreis IV und Strasseninspektorat mit Werkhof, BVE
- Erziehungsberatung, ERZ
- Schulinspektorat, ERZ
- Berufsberatung und Informationszentrum, ERZ
- Schulberatung, ERZ (GEF)
- Abteilung für Straf- und Massnahmenvollzug mit Abteilung für Bewährungshilfe und alternativer Strafvollzug, POM
- Kantonales Laboratorium, GEF
- Steuerverwaltung, FIN

Gesamtleistungswettbewerb

- 5 Bietergemeinschaften
- Jury
- Fachexperten
- Nutzerexperten
- Stadt Burgdorf

Vertragspartner

- Projektgesellschaft gegründet durch den Wettbewerbsgewinner

3 Problem- bzw. Aufgabenstellung

Das Zeughausareal Burgdorf soll im Rahmen der Reform der dezentralen kantonalen Verwaltung und der Justizreform sowie im Hinblick auf eine räumliche Zusammenfassung der Verwaltung des Amtsbezirkes Burgdorf neu überbaut werden. Hierzu hat der Kanton Bern einen Gesamtleistungswettbewerb ausgeschrieben und durchgeführt. Auf dem Zeughausareal in Burgdorf soll der Neubau eines Regionalgefängnisses mit 110 Haftplätzen, eines Strasseninspektorats inkl. Werkhof und eines Verwaltungszentrums realisiert werden.

Der Regierungsrat des Kantons Bern beschloss am 21. Juni 2007 die Realisierung der Überbauung des Zeughausareals Burgdorf im Rahmen eines Public-Private-Partnership-Modells (PPP) durchzuführen.

Zur Beschaffung des PPP-Projektes wurde ein im selektiven Verfahren durchgeführter mehrstufiger, anonymer Gesamtleistungswettbewerb gewählt. Den Bietern wurde in 4 strukturierten, anonymen Fragerunden die Gelegenheit eingeräumt Fragen zu den Ausschreibungsunterlagen zu stellen. Die Juryierung und Selektion der Bieter erfolgte in 3 Stufen. Im

Rahmen des Wettbewerbs soll ein einheitliches Preis- und Leistungsangebot für den Abriss der bestehenden Bebauung, die Planung, die schlüsselfertige Errichtung (einschliesslich erforderlicher Erschliessung), die Finanzierung und den teilweisen Betrieb (über 25 Jahre) der Überbauung des Zeughausareals Burgdorf beschafft werden.

4 Angestrebter Vorteil

- Entlastung der Investitionsrechnung
- Wirtschaftlich günstige Realisierung

5 Stand heute (21.09.2009)

- Kredit für jährlich wiederkehrende Ausgaben ist bewilligt
- Verbindliche Vorgaben für die Planungs-, Bau-, Betriebs- und Finanzierungsleistungen mit abgestimmten Vertragsentwürfen liegen vor
- Verbindliche Finanzierungsangebote liegen vor (mit Gremien- und Dokumentationsvorbehalt)
- Gesamtleistungswettbewerb abgeschlossen
- Zuschlag an den Wettbewerbsgewinner ist erfolgt

6 Würdigung, Folgerung

- Gesetzten Ziele zu Qualität (z.B. Minergie P Eco, Systemtrennung), Termine und Risikoverteilung wurden erreicht
- Finanzmarkt hat das wirtschaftliche Ergebnis beeinflusst; Das Finanzierungsangebot des Wettbewerbsgewinners liegt trotzdem innerhalb des gesetzten Rahmens – ein wirtschaftlicher Vorteil kann erzielt werden

7 Lessons Learned

- Aufbau, Ablauf und Rahmenbedingungen zum Vergabeverfahren sichern einen fairen Wettbewerb; Teilbereiche des Verfahrens können optimiert werden

AGG im Oktober 2009
