

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 28. Oktober 2015
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 437576
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Thun, Scheibenstrasse 3, 5 und 11; Hausdienst und Gebäudereinigung 2016–2020 Verpflichtungskredit für wiederkehrende Ausgaben

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	2
3.1	Ausgangslage	2
3.2	Ausschreibung des Hausdiensts und Gebäudereinigung für die Scheibenstrasse	3
3.3	Neuorganisation des kantonalen Beschaffungswesen	3
3.4	Strategische Grundsätze für das kantonale Immobilienmanagement	4
3.5	Folgen bei einem Verzicht und Alternativen	4
4	Auswirkungen auf Finanzen, Organisation, Personal	4
4.1	Kostenübersicht	4
4.2	Kreditart und Ablösung	5
4.3	Personelle Auswirkungen	5
5	Antrag	5



1 Zusammenfassung

Im Zusammenhang mit der Reform der dezentralen kantonalen Verwaltung und der Justizreform wurden im Jahr 2009 in Thun Büroflächen an der Scheibenstrasse 3 und 11 für Verwaltungseinheiten der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion (JGK), der Justiz (JUS), der Erziehungsdirektion (ERZ) und der Polizei- und Militärdirektion (POM) zugemietet. Für die Einführung der Kinder- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) kamen im Jahr 2013 weitere Büroflächen an der Scheibenstrasse 5 hinzu. Seit 2009 organisiert das Amt für Gebäude und Grundstücke zentral den Hausdienst und die Gebäudereinigung für alle kantonalen Nutzer der Liegenschaften an der Scheibenstrasse.

Der Regierungsrat hat die nach damaligem Finanzrecht noch gebundenen Ausgaben von CHF 420'000.-- mit RRB 2219/2009 bewilligt. Diese Ausgabenbewilligung läuft Ende 2015 aus. Danach soll der Dienstleistungsauftrag neu vergeben werden. Er wurde in unverändertem Umfang offen ausgeschrieben.

Aufgrund der bisherigen Kosten werden wiederkehrende Ausgaben von **CHF 430'000.--** pro Jahr erwartet. Mit dem vorliegenden Kredit sollen die Ausgaben für die Jahre 2016 bis 2020 bewilligt werden. Die Ausgaben unterliegen dem fakultativen Referendum.

2 Rechtsgrundlagen

- Gesetz vom 20. Juni 1995 über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung (OrG; BSG 152.01), Art. 33
- Verordnung vom 5. November 2014 über die Organisation des öffentlichen Beschaffungswesens (OÖBV, BSG 731.22) Art. 20
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191), Art. 14
- Gesetz vom 26. März 2002 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG; BSG 620.0), Art. 42 ff.
- Verordnung vom 3. Dezember 2003 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLV621.1), Art. 136 ff.

3 Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens

3.1 Ausgangslage

Für die Umsetzung der Reform der dezentralen Verwaltung und der Justizreform hat der Kanton Bern im Jahr 2009 in Thun 2'356 m² Büroflächen an der Scheibenstrasse 3 und 10'912 m² an der Scheibenstrasse 11 für verschiedenen Organisationseinheiten der JGK, der ERZ und der POM zugemietet. Im Jahr 2013 wurden zusätzlich 782 m² für die neue Kinder- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) an der Scheibenstrasse 5 zugemietet.

Zur Zeit arbeiten die folgenden Organisationseinheiten in den drei Mietobjekten:

Scheibenstrasse 3:

- JGK: Regierungstatthalteramt Thun (RSTA)
- POM: Zivilstandskreis (ZK) Oberland West und Ausweiszentrum (AZ)

Scheibenstrasse 5:

- JGK: Kinder- und Erwachsenenschutzbehörden Thun (KESB)

Scheibenstrasse 11:

- JUS: Regionalgericht Oberland
- JUS: Schlichtungsbehörde Oberland
- JUS: Staatsanwaltschaft Oberland
- JGK: Betreibungs- und Konkursamt Oberland, Dienststelle Betreibungsamt Oberland West (BAKA)
- ERZ: Erziehungsberatungsstelle (EB)
- ERZ: Berufsinformationszentrum (BIZ)
- POM: Kantonspolizei (KAPO)

In der Kantonsverwaltung sind grundsätzlich die jeweiligen Organisationseinheiten für den Hausdienst und die Gebäudereinigung zuständig. Für die drei neuen Standorte in Thun (Scheibenstrasse), Biel (Kontrollstrasse) und Ostermundigen (Poststrasse) wurde jedoch 2009 entschieden, den Hausdienst und die Gebäudereinigung im Rahmen eines Pilotprojekts zentral durch das AGG zu organisieren, weil die Grösse und die Komplexität der Gebäude einen professionellen Gebäudebetrieb erfordern. Der Pilotversuch hat sich sehr gut bewährt. Die Dienstleistungen sollen daher im gleichen Umfang für weitere fünf Jahre zentral beschafft werden.

3.2 Ausschreibung des Hausdiensts und Gebäudereinigung für die Scheibenstrasse

Der für den Standort Thun vorgesehene Dienstleistungsvertrag für den Hausdienst und die Gebäudereinigung basiert auf den national anerkannten Standardprozessen von ProLeMo (Prozess-Leistungs-Modell, IFMA Schweiz, 2008). Der externe Dienstleister verpflichtet sich, die Branchenstandards – insbesondere die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen sowie die Bedingungen der Gesamtarbeitsverträge von Allpura¹ – einzuhalten.

Die zuständigen Betriebskommissionen (BEKO), in denen die Organisationseinheiten vertreten sind, haben bei der Festlegung der Standards und Anforderungen des Leistungskatalogs mitgewirkt und werden auch in das Auswahlverfahren miteinbezogen.

3.3 Neuorganisation des kantonalen Beschaffungswesen

Am 1. Januar 2015 trat die Verordnung vom 5. November 2014 über die Organisation des öffentlichen Beschaffungswesens in Kraft, welche die Aufgaben und Zuständigkeiten bei öffentlichen Beschaffungen regelt. Danach ist nun das AGG neu die zentrale Beschaffungsstelle (ZBS) für Facility Management-Leistungen für den Gebäudebetrieb sowie für Büromobiliar. Dazu gehören auch der Hausdienst und die Gebäudereinigung. Künftig werden alle Dienstleistungen für den Hausdienst und die Gebäudereinigung in kantonalen Liegenschaften und Zumieten durch die zentrale Beschaffungsstelle (ZBS) Facility Management und Mobiliar beschafft.

¹ Allpura: Verband Schweizer Reinigungs-Unternehmen

3.4 Strategische Grundsätze für das kantonale Immobilienmanagement

Die nachhaltigen Grundsätze der drei Bereiche Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt werden berücksichtigt.

Bereich Gesellschaft

- Es werden nur Anbieter in das Evaluationsverfahren einbezogen, die die Arbeitsschutzbestimmungen und branchenüblichen Gesamtarbeitsverträge nachweislich einhalten.
- Durch die direkte Einbindung der betroffenen Direktionen werden Bedürfnisse und Anforderungen kontinuierlich erfasst und entsprechend umgesetzt.

Bereich Wirtschaft

- Die Nutzerdirektionen können sich auf ihr Kerngeschäft konzentrieren.
- Durch die Standardisierung und Bündelung von Dienstleistungen können bessere Einkaufskonditionen ausgehandelt werden.
- Die öffentliche Submission garantiert das wirtschaftlich günstigste Angebot.

Bereich Umwelt

- Der ausgewählte Dienstleister hat in jedem Fall ökologische Produkte zu verwenden. Diese müssen den Anforderungen verschiedener, auf dem Markt gängiger Öko-Labels genügen.

3.5 Folgen bei einem Verzicht und Alternativen

Auf einen externen Hausdienst und die Gebäudereinigung kann nicht verzichtet werden. Eine Übernahme der Arbeiten durch kantonseigenes Personal kommt mangels personeller Ressourcen nicht in Frage.

4 Auswirkungen auf Finanzen, Organisation, Personal

4.1 Kostenübersicht

Preisbasis: Landesindex der Konsumentenpreise August 2015, 97.6 Punkte, Basisindex Dez. 2010, 100 Punkte

Gesamtkosten (pro Jahr), inkl. Reserve	CHF	430'000.00
Hausdienst	CHF	160'000.00
Gebäudereinigung	CHF	270'000.00
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 FLG	CHF	430'000.00
Zu bewilligender Kredit	CHF	430'000.00

Es handelt sich um wiederkehrende neue Ausgaben gemäss Art. 47 und Art. 48 FLG.

Teuerungsberechtigte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt gemäss Art. 54, Abs. 3 FLG und Art. 151 FLV.

4.2 Kreditart und Ablösung

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen voraussichtlichen Zahlungstranchen abgelöst wird. Die Zahlungen sind in den Voranschlags-, Aufgaben- und Finanzplanung der BVE und den Nutzerdirektionen eingestellt.

Die Kosten für die Dienstleistungen werden durch das AGG bezahlt und den Nutzerdirektionen weiterverrechnet. Bei massgeblichen Änderungen der Belegung einigen sich die Betriebskommissionen mit dem AGG über eine allfällige Anpassung der Verteilschlüssel.

4.3 Personelle Auswirkungen

Es entsteht kein zusätzlicher Personalbedarf.

5 Antrag

Aus den dargelegten Gründen beantragen wir, dem Beschlussentwurf zuzustimmen.

Beilage

- Beschlussentwurf