

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 11. November 2020

1085. Unterstützungs- und Beratungsdienstleistungen im Facility Management (Vergabe)

A. Ausgangslage

Die Abteilung Facility Management (FM) des Immobilienamtes der Baudirektion ist seit der Umsetzung des Projektes «Weiterentwicklung Immobilienmanagement» und der neuen Immobilienverordnung vom 20. Juni 2018 (LS 721.1) die zuständige Stelle für das strategische Facility Management sämtlicher kantonaler Liegenschaften im Mietermodell. Die Abteilung FM steuert auf der Grundlage einheitlicher Vorgaben die Bewirtschaftung der Immobilien. Sie schliesst mit den Direktionen und der Staatskanzlei je eine Nutzungsvereinbarung ab und beauftragt die kantonalen Betreiberorganisationen. Ferner ist sie für das planungs- und baubegleitende Facility Management zuständig, stellt zentrale Services für die Bewirtschaftung zur Verfügung und schliesst in ihrer Lead-Buyer-Funktion entsprechende Rahmenverträge ab. Zur Erfüllung dieser vielfältigen und anspruchsvollen Aufgaben wird die Abteilung FM regelmässig von externen Dienstleistungsunternehmen unterstützt.

Da die genaue Umschreibung der Dienstleistungen sowie deren Zeitpunkt und Umfang in der Regel nicht im Voraus feststehen, sind mit mehreren FM-Beratungsunternehmen Rahmenverträge abzuschliessen. Diese definieren die Konditionen für künftige Dienstleistungen. Entsteht ein konkreter Bedarf an Unterstützung, wird mit einem der Rahmenvertragspartner ein Leistungsvertrag über die konkrete Dienstleistung abgeschlossen.

B. Vergabe und Ausgaben

Am 26. Mai 2020 wurde eine Ausschreibung im offenen Verfahren im Staatsvertragsbereich auf simap.ch publiziert. Nachfolgende Leistungsarten wurden in einem Paket ausgeschrieben:

1. Organisations- und Prozessberatung
2. Planungs- und baubegleitendes Facility Management
3. Eigentümer- und Betreiberverantwortung
4. Betreibersteuerung
5. Ausschreibungen im Bereich Facility Management (z. B. Reinigung, technischer Unterhalt, infrastrukturelle Facility Services, Gesamtmandat FM)

Um die einseitige Abhängigkeit gegenüber einem Unternehmen zu vermeiden, wurde definiert, dass mehrere Anbietende den Zuschlag für einen Rahmenvertrag erhalten sollen.

Die Auswertung der eingereichten Angebote ergab, dass folgende vier Anbieterinnen die Zuschlagskriterien am besten erfüllen und somit der Zuschlag an die folgenden vier Unternehmen zu erteilen ist:

1. Amstein + Walthert AG, Zürich
2. Drees und Sommer Schweiz AG, Zürich
3. Intep – Integrale Planung GmbH, Zürich
4. Pom + Consulting AG, Zürich

Mit den Zuschlagsempfängerinnen wird ein Rahmenvertrag mit einer Laufzeit von fünf Jahren abgeschlossen. Dieser kann um zwei weitere Jahre verlängert werden. Die konkreten Dienstleistungen können gemäss dem in den Ausschreibungsunterlagen definierten Verfahren bei einer Rahmenvertragspartnerin oder bei mehreren bezogen werden. In der Regel ist ein sogenanntes Mini-Tender-Verfahren durchzuführen. In diesem Verfahren wird durch eine einfache Angebotsabfrage das situativ beste Angebot ermittelt. Mit den damit ausgewählten Anbieterinnen wird in der Folge ein Leistungsvertrag abgeschlossen. In Ausnahmefällen kann ein Auftrag direkt vergeben werden. Die Baudirektion rechnet im Laufe der nächsten sieben Jahre mit einem Volumen von rund 3 Mio. Franken für die Beschaffung von externen Unterstützungs- und Beratungsdienstleistungen im Bereich FM. Eine detaillierte Aufteilung des durchschnittlichen Jahresvolumens auf die erwähnten Arbeitspakete ist vorab nicht möglich. Die Bewilligung der Ausgaben erfolgt im Einzelfall und im Hinblick auf einen konkreten Leistungsbezug entsprechend den geltenden Ausgabekompetenzen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Unterstützungs- und Beratungsdienstleistungen im Facility Management werden im Sinne von Erwägung B zu gesamthaft Fr. 3 000 000 an folgende Anbieterinnen vergeben:

1. Amstein + Walthert AG, Andreasstrasse 5, 8050 Zürich
2. Drees und Sommer Schweiz AG, Aemtlerstrasse 201, 8003 Zürich
3. Intep – Integrale Planung GmbH, Pfingstweidstrasse 16, 8005 Zürich
4. Pom + Consulting AG, Technoparkstrasse 1, 8005 Zürich

II. Dieser Beschluss ist bis zur Veröffentlichung des Zuschlags auf simap.ch nicht öffentlich.

III. Mitteilung an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli