



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für Verteidigung
Bevölkerungsschutz und Sport VBS

armasuisse
armasuisse Immobilien

TEIL B

Leistungsbeschreibung

Ausschreibung armasuisse Immobilien

SIMAP Nr. 202786 vom 15.04.2020

Dienstleistungsauftrag

Leistungspaket 142

Ersatzausschreibung Bewirtschaftung Anschlussgleise

Inhaltsverzeichnis

1	Gegenstand des Auftrags / Leistung.....	3
1.1	Allgemeine Rahmenbedingungen – anzuwendende Gesetze, Verordnungen, Weisungen und Merkblätter (nicht abschliessend)	3
1.2	Abkürzungen	3
1.3	Kurzbeschreibung der Aufgabe	3
1.4	Anforderungen an den Beauftragten	4
2	Leistungsbeschreibung	6
2.1	Leistungen des Beauftragten	6
2.2	Geschätzte Stunden.....	7
2.3	Detaillierter Leistungsbeschreibung.....	8

1 Gegenstand des Auftrags / Leistung

1.1 Allgemeine Rahmenbedingungen – anzuwendende Gesetze, Verordnungen, Weisungen und Merkblätter (nicht abschliessend)

Gesetz und Verordnungen des Bundes, Weisungen und Merkblätter, insbesondere:

- Eisenbahngesetz (**EBG**) vom 20. Dezember 1957; SR 742.101
- Bundesgesetz über den Gütertransport durch Bahn- und Schifffahrtsunternehmen (Gütertransportgesetz, **GüTG**) vom 25. September 2015; SR 742.41
- Verordnung über den Gütertransport durch Bahn- und Schifffahrtsunternehmen (Gütertransportverordnung, **GüTV**) vom 25. Mai 2016; SR 742.411
- Verordnung über das Geheimschutzverfahren bei Aufträgen mit militärisch klassifiziertem Inhalt (**Geheimschutzverordnung**) vom 29. August 1990; SR 510.413
- Verordnung des BR über den Schutz von Informationen des Bundes (Informationsschutzverordnung, **ISchV**) vom 04. Juli 2007; SR 510.411
- Verordnung über die Personensicherheitsprüfungen (**PSPV**) vom 4. März 2011; SR 120.4
- Merkblatt Personensicherheitsprüfungen (VBS, IOS, Fachstelle PSP)
- Normen und Standards armasuisse Immobilien

Hinweis: Für die Angebotsphase werden diese Dokumente nicht alle abgegeben, da sie für die Erstellung eines Angebots nicht notwendig sind.

1.2 Abkürzungen

BAV	Bundesamt für Verkehr
BM	Baumanager
EBG	Eisenbahngesetz
GüTG	Gütertransportgesetz
GüTV	Gütertransportverordnung
ISchV	Informationsschutzverordnung
IOS	Informations- und Objektsicherheit
LBA	Logistikbasis der Armee
PSP	Personensicherheitsprüfung
PSPV	Verordnung über die Personensicherheitsprüfungen
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SLA	Service Level Agreements, Dienstleistungsvereinbarung
VBS	Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport

1.3 Kurzbeschreibung der Aufgabe

Das VBS ist Besitzer von rund 60 Anschlussgleisanlagen, welche mit einer geordneten rechtlichen, fachtechnischen und wirtschaftlichen Bewirtschaftung für den sicheren Umschlag von Waren, insbesondere auch von Gefahrgut genutzt werden. Es ist verantwortlich für die Sicherstellung der betriebskonformen Bahninfrastruktur der Anlagen. Dazu gehören Anlagegattungen wie Gleise (Schienen, Schotter, Schwellen, Bankett), Kunstbauten (Stützmauern, Tunnels, Unter- und Überführungen), teilweise Signalisation, Steuerung und Fahrleitung sowie Bahnübergänge (ca. 25 öffentlich nutzbar) etc.

Das VBS stellt den einfachen Unterhalt (Reinigung, Pflege der Grünanlagen, etc.) und die laufende Kontrolle der Bahninfrastrukturanlagen mit beauftragten Betreibern des VBS sicher. Mit diesen Betreibern werden Service Level Agreements (SLA) abgeschlossen. Nebst der Beauftragung des Unterhalts wird mit den Betreibern auch die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Standards und Normen für Anschlussgleisanlagen sichergestellt (Bahnbetrieb und baulicher Unterhalt).

Das VBS als Besitzer von Privatanschlussgleisanlagen ist gesetzlich verpflichtet, den Zustand der Anlagen periodisch zu prüfen. Die notwendigen Instandhaltungsmassnahmen müssen geplant, evtl. projektiert, umgesetzt und dokumentiert werden.

Im Falle von Bauprojekten und Grossprojekten, welche Anschlussgleisanlagen betreffen oder tangieren, wird die jeweilige Projektleitung durch den Beauftragten mit den benötigten fachtechnischen Wissen unterstützt.

Über den Zustand der Anlagen muss der zuständigen Behörde (Bundesamt für Verkehr BAV) durch den Beauftragten Bericht erstattet werden. Das BAV führt Auditierungen im Bereich der Anschlussgleise durch.

Weiter regelt das VBS den Betrieb auf den Anschlussgleisanlagen in Absprache mit den Betreibern und den Nutzern.

Für den Unterhalt, den Betrieb und die baulichen Instandsetzungsarbeiten der Bahnanlagen müssen finanzielle Mittel bereitgestellt werden. Diese werden über eine mehrjährige Massnahmenplanung in die Finanzplanung von armasuisse Immobilien eingebracht.

Das VBS schliesst für den Anschluss ihrer Privatanschlussgleise an das Netz der zuständigen Eisenbahnunternehmungen oder den anschliessenden Anschlussgleisbesitzer¹ Verträge ab und erstellt alle weiteren vorgesehenen vertraglichen Abmachungen bezüglich der Anschlussgleisanlagen.

1.4 Anforderungen an den Beauftragten

Der Beauftragte ist ein ausgewiesener, kompetenter und unabhängiger Spezialist mit vertieften Erfahrungen im Themengebiet Anschlussgleise in rechtlicher, vertraglicher und fachtechnischer Hinsicht. Er ist in der Lage, armasuisse Immobilien und damit das VBS als Privatanschlussgleisbesitzer für die Anschlussgleisbewirtschaftung zu unterstützen. Der Beauftragte kennt sich aus mit der betrieblich-technischen Planung, der Finanzplanung von langjährigen Instandhaltungsmassnahmen und den Vorschriften bei Gleisanlagen. Er besitzt vertiefte Kenntnisse der geltenden gesetzlichen Vorgaben und Rahmenbedingungen und zeichnet sich besonders auch durch langjährige juristische Schwerpunktarbeit in diesem Kontext aus. Er kann den Nachweis der vertieften juristischen Auseinandersetzung im erwähnten Rechtsgebiet erbringen und ist in der Lage armasuisse Immobilien integral und unabhängig zu beraten sowie bei den zuständigen Behörden und in nationalen Fachgremien, nebst technischen Themen auch explizit in juristischer und vertraglicher Hinsicht, kompetent zu vertreten. Er kann nachweislich technische Projekte leiten sowie komplexe Vertragsverhandlungen führen und die diesbezüglich anspruchsvollen juristischen Fragestellungen behandeln. Der Beauftragte kann bereits vergleichbare Mandate nachweisen und zeichnet sich durch eine ausgewiesene langjährige Vernetzung (Politik, Behörden, Marktumfeld, etc.) im entsprechenden Metier aus. Er ist ferner als unabhängiger Beauftragter (d. h. u. a. vollständig unabhängig von Gleisbau- und Bauunternehmen sowie Eisenbahnunternehmen) am Markt aktiv.

Der Beauftragte muss über genügend qualifizierte Ressourcen und über Mitarbeitende verfügen, welche die erforderlichen Ausbildungen und fachlichen Qualifikationen besitzen. Sie weisen mehrjährige Erfahrung in den ausgeschriebenen Leistungen, im speziellen im entsprechenden Vertragsrecht und in der Bahntechnik, aus:

- Für Modul 1: Juristen mit ausgewiesener Schwerpunktarbeit im entsprechenden Vertragsrecht sowie in Bahninfrastrukturen (inkl. Bewilligungsverfahren) und im Eisenbahnbetriebs- und Transportrecht

¹ Vor- und/oder nachgelagert zu den Anschlussgleisen des VBS können weitere, fremde Anschlussgleise liegen.

- Für Modul 2 + 3: Ein Bauingenieur als ausgewiesener Spezialist in Bahninfrastruktur. Qualifikation in Inspektion und Überwachung, sowie in der Projektierung der Instandhaltung, Gleiserneuerung und Bauten bei Industriegleisanlagen

Von den Mitarbeitenden des Beauftragten werden eine hohe Verfügbarkeit, Flexibilität sowie Kontinuität während der ganzen Dauer des Auftrags verlangt.

Die Zusammenarbeit zwischen dem Beauftragten und den Ansprechpartnern der armasuisse Immobilien beruht auf gegenseitigem Vertrauen. Der Beauftragte muss sein über die Zeit gewonnenes Wissen vertraulich behandeln und für den Auftraggeber in geeigneter Form bereitstellen.

2 Leistungsbeschrieb

2.1 Leistungen des Beauftragten

Mit den nachfolgend aufgeführten Aufgaben erbringt der Beauftragte Leistungen zu Gunsten der Facility Manager von armasuisse Immobilien.

Die Leistungen sind über die gesamte Laufzeit des Auftrags am Standort des Beauftragten, für Sitzungen und Besprechungen am Standort von armasuisse Immobilien in Bern und für Abklärungen und Begehungen am Objekt vor Ort zu erbringen.

Der Umfang der Arbeiten wird jeweils durch den Facility Manager bestimmt. In der Regel wird der Beauftragte den Facility Manager von armasuisse Immobilien situativ in einzelnen Modulen begleiten.

Die Leistungen werden mittels einer Leistungsbeauftragung jährlich festgelegt. Vorbehalten ist eine situative Anpassung infolge Sonderaufträgen, Spezialprojekten, unvorhergesehenen Ereignissen usw.

Mit dem Beauftragten werden periodisch und in gegenseitigem Einvernehmen Zielvereinbarungen abgeschlossen. Sie regeln die Ziele des Auftrags, die erwarteten Ergebnisse und die Qualität der Arbeit.

Die strategische Mandatsführung des Beauftragten erfolgt durch eine zentral definierte Stelle bei armasuisse Immobilien. Die Beauftragung von objektspezifischen Geschäften erfolgt jeweils durch die objektverantwortlichen Facility Manager oder durch einen von ihm bestimmten Mitarbeitenden / Beauftragten von armasuisse Immobilien.

Der Beauftragte rapportiert seine Leistungen, aufgelistet nach Modulen und allenfalls weiteren Kriterien quartalsweise und führt eine Leistungs- und Fortschrittskontrolle zuhanden des Auftraggebers.

Der Auftraggeber stellt keine Arbeitsplätze zur Verfügung.

2.2 Geschätzte Stunden

Die effektiven Jahresstunden resultieren aus den Zielsetzungen, welche vorgängig mit dem Auftraggeber im Rahmen der Leistungsbeauftragung definiert werden. Die Umsetzung erfolgt unter der Voraussetzung, dass die notwendigen Mittel vorhanden sind und freigegeben werden.

Der Grundauftrag erfolgt für 5 Jahre (2021 – 2025). Als Option (in der nachfolgenden Tabelle rot dargestellt) kann der Vertrag 2 Mal um jeweils ein Jahr verlängert werden (maximale Vertragsdauer inkl. Option = 7 Jahre).

Bei den nachfolgenden Stundenangaben handelt es sich um Schätzungen, welche noch variieren können.

Modul	Grundauftrag					optionale Verlängerung		Total [Stunden]
	2021 [Stunden]	2022 [Stunden]	2023 [Stunden]	2024 [Stunden]	2025 [Stunden]	2026 [Stunden]	2027 [Stunden]	
Modul 1	320	320	320	320	320	320	320	2240
Modul 2	400	400	400	400	400	400	400	2800
Modul 3	130	130	130	130	130	130	130	910
								5950

2.3 Detaillierter Leistungsbeschreibung

Die Leistungen umfassen ein breites Spektrum an strategischen und operativen Managementtätigkeiten fachlicher, juristischer und organisatorischer Natur.

Nebst der Leitung und Teilnahme an Sitzungen als Vertretung des Auftraggebers oder als fachliche Unterstützung (Ämter und Behörden, VBS-interne Stellen, Eisenbahnverkehrsunternehmen, etc.), sind operative Aufgaben wie das Verhandeln, Erarbeiten, Redigieren und Prüfen von spezifischen Verträgen, das Durchführen von Inspektionen und das Erstellen von Zustandsberichten, örtliche Begehungen (nach Bedarf) sowie Überwachungen und weitere spezifische Tätigkeiten (Aufzählung nicht abschliessend) Teil des Auftrages. Protokollierungs-, Reporting-, Controlling- und Dokumentationsaufgaben runden, nebst einer zu führenden Pendenzen- und Geschäftskontrolle, den Auftrag ab.

2.3.1 Modul 1 Strategische Koordination und Vertragswesen

Der Beauftragte organisiert, leitet, protokolliert und verarbeitet Koordinationssitzungen. Er unterstützt den Auftraggeber bei der Bewirtschaftung der Gleisanlagen in strategischer und operativer Hinsicht und verhandelt, erstellt und redigiert spezifische Verträge, Betriebsvorschriften im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben bis zur Unterschrifts- und Genehmigungsreife. Er unterstützt den Auftraggeber in Bezug auf die Erarbeitung von internen Standards und Normen, hinsichtlich der Finanzplanung, für die Bereitstellung der erforderlichen Mittel, für die Instandhaltung (inkl. Controlling) der Gleisanlagen und aktualisiert die bestehenden internen Dokumentationen. Er ist Ansprechpartner für die Facility Manager und kann auch stellvertretend für armasuisse Immobilien betreffend der bahnspezifischen Infrastruktur gegenüber weiteren als Ansprechstelle auftreten. Der Beauftragte koordiniert die Beziehungen zu den Aufsichtsbehörden (inkl. Audits), führt die Pendenzen und überwacht deren Erledigung. Weiter ist er Fachberater des Auftraggebers bei strategischen und operativen Entscheiden sowie bei deren Umsetzung und informiert den Auftraggeber über massgebende Neuerungen im politischen und gesetzlichen Umfeld sowie im Marktkontext.

Erwartete Ergebnisse / Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen des Beauftragten
Anschlussgleisverträge	<ul style="list-style-type: none"> • Stellt noch nicht angepasste, bestehende Anschlussgleisverträge zur Verfügung • Stellt Kontakt zu internen Stellen sicher • Genehmigt Verträge 	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassen der bestehenden Verträge an neue Grundlagen • Vertragsbewirtschaftung (inkl. elektronischer Ablage der Verträge nach armasuisse Immobilien internen Vorgaben) • Rüstet die zuständigen Facility Manager und Bewirtschafter sowie die Betreiber mit den nötigen gesetzlichen und bauspezifischen Vorgaben und Dokumenten aus, damit sowohl der Eisenbahnbetrieb auf den Anschlussgleisen als auch der bauliche Unterhalt den Vorgaben entspricht resp. gewährleistet werden kann • Unterstützen bei rechtlichen Fragen
Regelung über die Benutzung von Anschlussgleisen und Betriebsvorschriften	<ul style="list-style-type: none"> • Fallweise Beauftragung • Genehmigt Verträge • Stellt den Informationsaustausch sicher 	<ul style="list-style-type: none"> • Vertragliche Regelungen zwischen den Eisenbahnverkehrsunternehmen und dem Privatanschlussgleisbesitzer abschliessen • Verträge verhandeln • Unterstützen bei rechtlichen Fragen

Erwartete Ergebnisse / Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen des Beauftragten
Subakkordantenverträge	<ul style="list-style-type: none"> Fallweise Beauftragung Genehmigt Verträge Stellt den Informationsaustausch sicher 	<ul style="list-style-type: none"> Vertragliche Regelungen zum Befahren fremder Infrastruktur zwischen dem Eisenbahnverkehrsunternehmen und dem Auftraggeber gemäss den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben abschliessen Verträge verhandeln Unterstützen bei rechtlichen Fragen
Koordination Arbeitsgruppe	<ul style="list-style-type: none"> Stellt Kontakte sicher 	<ul style="list-style-type: none"> Administrative Leitung der Arbeitsgruppe (armasuisse Immobilien, Betreiberin LBA, weitere) sowie Verarbeitung der Resultate und Führen der Pendenzen Juristische, technische und organisatorische Unterstützung / Beratung
Schnittstelle Bundesamt für Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> Stellt Kontakte sicher 	<ul style="list-style-type: none"> Unterstützung bei der Planung und Durchführung der Auditaktivitäten mit allen Involvierten Verarbeitung der Resultate und Pendenzen Verfassen, beantworten von Berichten und Stellungnahmen Erheben und aktualisieren der entsprechenden Daten. Juristische, technische und organisatorische Unterstützung / Beratung Sicherstellen der Beziehungen
Vorgaben, Normen und Standards	<ul style="list-style-type: none"> Beauftragung zur Ausarbeitung 	<ul style="list-style-type: none"> Erarbeiten von Vorgaben, Normen und Standards für die Facility-Manager / Bewirtschafter der armasuisse Immobilien sowie die Betreiber und weiterer Involvierter wie auch Unterstützung bei deren Implementierung resp. der Umsetzungskontrolle Aktualisierung nach Notwendigkeit (z. B. bei Gesetzesänderungen usw.) Juristische, technische und organisatorische Unterstützung / Beratung
Umsetzung der Portfoliostrategie	<ul style="list-style-type: none"> Beauftragung 	<ul style="list-style-type: none"> Setzt die Portfoliostrategie nach Vorgaben um. Erhebt Daten und stellt diese für die strategischen Entscheide zur Verfügung. Unterstützung bei Käufen, Verkäufen, Bereinigungen (Verhandlungen, Vertragserstellung) Juristische, technische und organisatorische Unterstützung / Beratung
Daten und Dokumentation	<ul style="list-style-type: none"> Erläutert die Vorgaben 	<ul style="list-style-type: none"> Stellt die laufende Dokumentation der Daten und Akten sicher (aus allen Modulen)

2.3.2 Modul 2 Instandhaltungsplanung

Der Beauftragte stellt die periodische Inspektion und Überwachung der Anschlussgleisanlagen sicher und verfasst die gesetzlich vorgeschriebenen oder auftragsspezifischen Berichte. Er unterstützt den Auftraggeber bei der Planung der Instandhaltungs- und Erneuerungsmassnahmen. Als Verantwortlicher für die Qualitätskontrolle der SLA-Leistungen durch den Betreiber vor Ort veranlasst er die entsprechenden Kontrollen. Bei der Planung von Erneuerungen oder bei neuen Projekten nimmt der Beauftragte eine beratende Funktion ein. Bei Instandhaltungen sind Dokumentationen, wenn notwendig zu aktualisieren.

Erwartete Ergebnisse / Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen des Beauftragten
Inspektionen	<ul style="list-style-type: none"> Vorgaben, Normen und Standards 	<ul style="list-style-type: none"> Periodisch wiederkehrende Zustandserhebung / Kontrolle der Anschlussgleisanlage Erstellen von detaillierten Berichten pro Gleisanschlussanlage über den Anlagezustand und den Erneuerungsbedarf als Grundlage für die mehrjährige Instandhaltungsplanung Überprüfung der in den SLA vereinbarten Leistungen Beratung und Unterstützung in technischen Fragen Zusammenarbeit mit weiteren Fachpersonen
Instandsetzungen	<ul style="list-style-type: none"> Vorgaben, Normen und Standards Beauftragung der Instandsetzungsarbeiten Budgetierung 	<ul style="list-style-type: none"> Führen der Übersicht über die Instandsetzungsmassnahmen zu Handen der Auftraggeberin Unterstützen der Auftraggeberin bei der Beauftragung der Instandsetzungsarbeiten durch spezialisierte Firmen (inkl. Einholen der Offerten und deren fachspezifische Kontrolle) Überprüfen der Instandsetzungsarbeiten, welche mittels SLA einem Betreiber oder an Dritte übertragen wurden Beratung und Unterstützung in technischen Fragen
Mehrjährige Instandhaltungsplanung (Erhaltungsplanung)	<ul style="list-style-type: none"> Inspektionsberichte Überwachungsberichte Meldungen Betreiber Auditberichte 	<ul style="list-style-type: none"> Definieren der langfristigen Instandhaltungsmassnahmen pro Gleisanschlussanlage auf Grund der Berichte und Meldungen sowie den geltenden Rahmenbedingungen Sicherstellen der Einhaltung der Normen und Standards Beratung und Unterstützung
Finanzplanung	<ul style="list-style-type: none"> Berichte und Meldungen Budgets und Kredite 	<ul style="list-style-type: none"> Erstellen Kostenschätzungen und Mehrjahresfinanzpläne Aufzeigen der notwendigen Finanzmittel für eine vorausschauende Finanzplanung Beratung und Unterstützung

2.3.3 Modul 3 Bauherrenvertretung (Gross-)Bauprojekte

Der Beauftragte unterstützt den Auftraggeber bei (Gross-)Bauprojekten im Bereich von Gleisanlagen in Anlehnung an die Norm SIA 112 Modell Bauplanung. In der Funktion des baubegleitenden Facility Managements stellt er im Gleisanlagenbereich die fachliche Planung und die Begleitung im Bauprojekt sowie die Implementierung sicher. Er unterstützt und begleitet das Beschaffungsverfahren (inkl. Baubewilligungsverfahren). Während der Realisierung nimmt der Beauftragte eine beratende Funktion als Fachspezialist ein, stellt eine reibungslose Bauabnahme und die entsprechenden Kontrollen sicher. Weiter stellt er sicher, dass die notwendigen Dokumentationen inkl. Daten, Pläne, etc. erstellt und bei Bauabnahme vollständig und aktuell vorliegen. Bei kleineren Einzelprojekten „Neubau von Gleisanlagen“ führt er die gesamte Bauplanung und Baubegleitung inkl. Dokumentation selbstständig durch. Dokumentationen sind, wenn notwendig, in den Systemen zu aktualisieren. Dieses Modul wird nur bei Bedarf und punktuell ausgelöst.

Erwartete Ergebnisse / Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen des Beauftragten
Projektplanung / Auswahl der Projektplaner	<ul style="list-style-type: none"> Vorgaben, Normen und Standards 	<ul style="list-style-type: none"> Gesamte Planung und Baubegleitung bei kleinen Einzelprojekten „Neubau Gleisanlagen“ Fachliche Planung und Begleitung der Beschaffung bei spezifischen (Gross-)Bauprojekten Sicherstellen der fachspezifischen Kompetenz Initiierung und Begleitung des Baubewilligungsverfahrens Sicherstellung des baubegleitenden Facility Managements
Bau- und Realisierungsphase	<ul style="list-style-type: none"> Sicherstellen der Finanzierung Führung des Bauprojekts (BM) bei Einzelprojekten Ausschreibung für Realisierungsauftrag 	<ul style="list-style-type: none"> Sicherstellen der fachspezifischen Kompetenz bei der Wahl des Bauunternehmers Sicherstellen der Interessen der Bewirtschaftung während der Bau- und Realisierungsphase Baubegleitung / Überwachung / Qualitäts- und Kostenkontrolle / Unterstützung Baumanagement Mithilfe bei der Planung der Bauabnahme resp. Bauübergabe des Projekts
Bauabnahme	<ul style="list-style-type: none"> Spezifische Vorgaben Normen und Standards 	<ul style="list-style-type: none"> Verantwortung für die fachgerechte Übernahme des Bauwerks im Auftrag von armasuisse Immobilien Sicherstellen der Erstellung und Aktualisierung der relevanten Dokumente (Betriebsvorschriften, Pläne, Verträge, etc.) und Übergabe an die entsprechenden Zuständigkeitsstellen Bauabrechnung erstellen, Sicherheiten übergeben Sicherstellen von Garantearbeiten