



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. 207393 vom 22.07.2020**

**Dienstleistungsauftrag**

**Leistungspaket 148**

**Ersatzausschreibung Weiterentwicklung und  
Fachsupport FM-Planung (Facility Management)**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Gegenstand des Auftrags / Leistung.....</b>	<b>3</b>
1.1	Allgemeine Rahmenbedingungen – anzuwendende Verordnungen, Weisungen und Merkblätter (nicht abschliessend) .....	3
1.2	Abkürzungen .....	3
1.3	Kurzbeschreibung der Aufgabe .....	3
1.4	Anforderungen an den Beauftragten .....	3
1.5	Ort der Dienstleistungserbringung.....	4
<b>2</b>	<b>Leistungsbeschreibung .....</b>	<b>5</b>
2.1	Leistungen des Beauftragten .....	5
2.2	Geschätzte Stunden.....	6

# 1 Gegenstand des Auftrags / Leistung

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

Verordnungen des Bundes, Weisungen und Merkblätter, insbesondere:

- Verordnung über das Geheimschutzverfahren bei Aufträgen mit militärisch klassifiziertem Inhalt ([Geheimschutzverordnung](#)) vom 29. August 1990; SR 510.413
- Verordnung des Bundesrates 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
- 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

FM	Facility Management / Facility Manager
ISchV	Informationsschutzverordnung
pbFM	Planungs- und baubegleitendes Facility Management
PSPV	Verordnung über Personensicherheitsprüfung
VBS	Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport

## 1.3 Kurzbeschreibung der Aufgabe

Die FM-Planung ist in der Geschäftseinheit Facility Management von armasuisse Immobilien angesiedelt und setzt sich aus je einem Vertreter aus den 5 FM-Regionen zusammen. Die Organisation FM-Planung befasst sich mit operativen wie auch strategischen Fragestellungen zu militärischen Betriebsimmobilien im Rahmen vom Immobilienmanagement VBS. Die Hauptaufgabe des Beauftragten ist das Einbringen einer Aussensicht aufgrund seiner breit abgestützten Erfahrung im Facility Management. Der Beauftragte kennt die verschiedenen FM-Themen im Bereich der Planungs-, Realisierungs- und Bewirtschaftungsphasen und kann zu Fachthemen und Fragestellungen zielführende Empfehlung zuhanden der FM-Planung wie auch der FM-Führung ausarbeiten. Ein Schwerpunkt liegt auch in der Weiterentwicklung und Schulung dieser Themenbereiche sowie Kosten- und Bewirtschaftungseffizienz bezüglich dem Lebensweg der militärischen Betriebsimmobilien.

## 1.4 Anforderungen an den Beauftragten

armasuisse Immobilien sucht ein Unternehmen, welches über umfangreiches Wissen und Erfahrung im Facility Management verfügt und in der Lage ist, die operativen und strategischen Facility Managementprozesse von armasuisse Immobilien professionell begleitet und der FM-Planung respektive einem FM-Planer beratend zur Seite steht. Das gesuchte Unternehmen unterbreitet proaktiv Verbesserungs- und Lösungsvorschläge im Rahmen seines Fachsupports innerhalb der FM-Planung. Erwartet wird in den Fachdisziplinen konzeptionelles Denken, das Erstellen von stufengerechten Konzepten und Präsentationen und zielführende Empfehlungen an den Adressaten.

Das gesuchte Unternehmen ist ein profunder Kenner des FM-Marktes in der Schweiz.

Zur Abwicklung des Auftrages erwartet armasuisse Immobilien, dass der Beauftragte einen Mandats-/ Projektleiter zur Verfügung stellt, der selber persönlich 80% der Leistungen erbringt. Der Projektleiter muss sich über die erforderlichen Ausbildungen ausweisen können und über mehrjährige Erfahrung in den ausgeschriebenen Aufgaben verfügen.

Der gesuchte Mandats-/ Projektleiter ist im Rahmen dieses Mandats Hauptansprechperson für den Leader FM-Planung, die FM-Regionenvertreter oder den FM-Planer.

Die Zusammenarbeit mit dem Ansprechpartner armasuisse Immobilien beruht auf gegenseitigem Vertrauen. Der Beauftragte stellt den Erhalt des internen Know-How über die Zeit des Auftrags sicher.

## **1.5 Ort der Dienstleistungserbringung**

Die Leistungen sind am Sitz des Beauftragten und für Abklärungen und Begehungen vor Ort am Objekt zu erbringen. Die monatlichen FM-Planungssitzungen finden bei armasuisse Immobilien (Guisanplatz 1, Bern) statt.

## **2 Leistungsbeschreibung**

### **2.1 Leistungen des Beauftragten**

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

Der Umfang der Arbeiten wird jeweils durch den Leader FM-Planung bestimmt. In der Regel wird der Beauftragte insbesondere den Leader FM-Planung von armasuisse Immobilien situativ begleiten.

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

#### **2.1.1 Fachsupport**

- Umfassender Fachsupport zu Fragenstellungen, Problemlösungen in Fachthemen für eine nachhaltige Bewirtschaftung der militärischen Betriebsimmobilien von armasuisse Immobilien
- Begleitung und Fachsupport zugunsten des planungs- und baubegleitenden Facility Managements (externe pbFM-Planer und interne Facility Manager)
- Ausschreibungskonzepte für die Beschaffung von FM-Leistungen stufengerecht erarbeiten und Ausschreibungsunterlagen erstellen
- Laufende Weiterentwicklung und Aktualisierung der Prozesse und mitgeltenden Dokumente der FM-Planung
- Organisation und Durchführung von Schulungen
- Beratung in der Wahl von methodischen Vorgehen
- Einbringen von FM-Anforderungen zu aktuellen Themen aus dem Immobilienmanagement VBS, für welche die FM-Planung (zum Beispiel standardisiertes Bauen) ihren Beitrag leisten muss
- Weiterentwicklung und Beratung im Bereich Digitalisierung und Dokumentation Bewirtschaftung, zum Beispiel hinsichtlich Liegenschaftsinformationen

#### **2.1.2 Projektmanagement**

Administrative und fachliche Leitung der monatlichen FM-Planungssitzungen

- Erstellung der Einladung und Protokolle, Nachführung der Pendenzenliste
- Erstellung notwendiger Präsentationen und Tischvorlagen (stufengerecht)
- Beratung des Leaders FM-Planung in der Vorbereitung von Themen für die FM-Planungssitzungen (Regeltermin)
- Sicherstellung von Schnittstellenthemen zu anderen Hauptthemengebieten wie zum Beispiel der technischen Bewirtschaftung
- Aufbereitung von zusammenfassenden Informationen und Dokumenten für übergeordnete Gremien

## 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.

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

Leistung	Stunden pro Jahr <sup>1</sup>
ca. 80% Fachsupport und ca. 20% Projektmanagement	600

---

<sup>1</sup> Die geschätzten Stunden beziehen sich sowohl auf den Grundauftrag, als auch auf die optionalen Vertragsverlängerungen.