

Öffentliche Ausschreibung für Verpflegungs- automaten-Flächen an SBB Bahnhöfen in der ganzen Schweiz

Teil 1: Verfahrensbestimmungen

Verantwortliche Stelle:

Schweizerische Bundesbahnen SBB
SBB Immobilien
Produktmanagement, IM-BW-PBK-PM
Trüsselstrasse 2
3000 Bern 65

Inhaltsverzeichnis

1.	Gliederung der Ausschreibungsunterlagen.....	3
2.	Auftraggeberin	4
2.1.	SBB Immobilien	4
2.2.	Ausgangslage	4
2.3.	Übergeordnete Ziele	4
3.	Allgemeine Hinweise zur Ausschreibung.....	5
3.1.	Art des Verfahrens und Rahmenbedingungen.....	5
3.1.1.	Ansprechpersonen	5
3.1.2.	Art des Verfahrens	5
3.1.3.	Verfahrenssprache.....	5
3.1.4.	Eingabetermin des Angebots	5
3.1.5.	Entschädigung	5
3.1.6.	Bietergemeinschaften und Subunternehmer	5
3.1.7.	Gültigkeit des Angebots	5
3.1.8.	Abbruch des Verfahrens	6
3.2.	Organisation der Ausschreibung	6
3.2.1.	Übersicht Losbildung.....	6
3.2.2.	Vergabe / Zuschlagsentscheid	6
3.2.3.	Begehung	6
3.2.4.	Fragen	7
3.2.5.	Präsentation des Angebots	7
3.2.6.	Weitere Verhandlungen	7
3.3.	Rechtliche und kommerzielle Bestimmungen	7
3.4.	Terminplan.....	8
3.5.	Bewertungsverfahren.....	8
3.5.1.	Öffnung der Angebote.....	8
3.5.2.	Grundangebot.....	8
3.5.3.	Formelle Prüfung	8
3.5.4.	Prüfung der Mindestanforderungen.....	8
3.5.5.	Prüfung der Eignungskriterien.....	9
3.5.6.	Bewertung der Zuschlagskriterien.....	10
3.6.	Einzureichende Dokumente	11
4.	Vertraulichkeit	13
4.1.	Anbieter	13
4.2.	SBB AG	13

1. Gliederung der Ausschreibungsunterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen sind wie folgt gegliedert:

- Teil 1 Bestimmungen zum Verfahren
- Teil 2 Spezialbestimmungen Lose
- Teil 3 Angebotsformular Lose
- Teil 4 Standortliste
- Teil 5 Leitfaden Geschäftskonzept – Inhaltsvorgabe und Strukturierung
- Teil 6 Raster Sortimentsgestaltung Lose
- Teil 7 Rahmenmietvertrag inkl. Beilagen

2. Auftraggeberin

2.1. SBB Immobilien

Die Schweizerischen Bundesbahnen SBB (nachstehend SBB AG genannt) sind das grösste Schweizer Transportunternehmen. Sie betreiben in der Schweiz das nationale Bahnstreckennetz in der Länge von rund 3'000 km. Jährlich werden auf diesem Streckennetz 458 Millionen Personen befördert. Zugang zur Bahn bieten entlang der Strecke 795 Bahnhöfe und Haltestellen, die sich im Besitz der SBB AG befinden und durch SBB Immobilien bewirtschaftet werden. Nebst diesen Bahnhöfen und Haltestellen verwaltet SBB Immobilien eine Vielzahl verkehrstechnisch optimal erschlossener Objekte und Areale entlang der Strecken.

Die SBB AG ist eine der grössten Immobilienfirmen der Schweiz. Mit 3'500 Gebäuden und 17'000 Mietverträgen zählt die SBB AG zu den grössten Anbietern auf dem Schweizer Immobilienmarkt. Weiterführende Informationen sind auf der Homepage von SBB Immobilien verfügbar: [SBB Immobilien \(sbb-immobilien.ch\)](https://sbb-immobilien.ch) oder [Immobilien | SBB](#)

2.2. Ausgangslage

Aktuell werden die Verpflegungsautomaten an den Bahnhöfen gestützt auf Rahmenmietverträge, durch die Selecta AG betrieben. Dieser Rahmenvertrag läuft am 31.12.2023 aus. Basierend auf dieser Grundlage, hat sich die SBB AG entschieden, das Verpflegungsautomaten-Geschäft an den Bahnhöfen auszuschreiben. Aktuell sind in 603 Bahnhöfen 1172 verschiedene Flächen für Verkaufsautomaten vermietet.

2.3. Übergeordnete Ziele

Die Planung und Entwicklung von Bahnhofarealen und deren Publikumsanlagen ist eine Kernaufgabe der SBB AG. Die Neugestaltung und Aufwertung der Bahnhöfe ist ein wesentliches Element zur Umsetzung der Wachstumsstrategie im Personenverkehr der SBB AG und der kommerziellen Entwicklung der Bahnareale. Die kontinuierliche Weiterentwicklung und Optimierung der Flächennutzung ist Bestandteil dieser Zukunftsentwicklung.

Die Zurverfügungstellung von Automaten auf SBB-Areal soll

- zur Aufenthaltsqualität im Bahnhof beitragen;
- dem Bahn- und dem Shoppingkunden einen Mehrwert bieten;
- dem Erscheinungsbild der SBB AG entsprechen.

Mit der Ausschreibung soll somit die Attraktivität des Automaten-Angebots erhöht und den Mehrwert für die Kunden in den Bahnhöfen gesteigert werden. Gleichzeitig soll allen potenziellen Marktteilnehmenden gleichermassen die Chance geboten werden, die Verpflegungsautomaten-Flächen für die nächsten 7 Jahre, mit Option einer Vertragsverlängerung um 3 Jahre, zu betreiben.

3. Allgemeine Hinweise zur Ausschreibung

3.1. Art des Verfahrens und Rahmenbedingungen

3.1.1. Ansprechpersonen

Schweizerische Bundesbahnen SBB
spezialgesetzliche Aktiengesellschaft mit Sitz in Bern

Vertreten durch:
SBB Immobilien
Produktmanagement, IM-BW-PBK-PM
Trüsselstrasse 2
Postfach
3000 Bern 65

Kontaktperson: Julia Plümper
E-Mail: julia.pluemper@sbb.ch

3.1.2. Art des Verfahrens

Die Ausschreibung ist nicht dem Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungsrecht unterstellt. Die Ausschreibung wird am 20.02.2023 im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) und auf der SBB Homepage publiziert.

3.1.3. Verfahrenssprache

Das Ausschreibungsverfahren wird ausschliesslich in der Sprache deutsch geführt. Rechtlich verbindlich sind die Ausschreibungsunterlagen in deutscher Sprache. Die Vertragssprache ist deutsch. D.h. die Verträge werden nach Vergabe in deutscher Sprache abgeschlossen.

3.1.4. Eingabetermin des Angebots

Das vollständige Angebot muss bis am 28.04.2023 bis spätestens 16:00 Uhr auf dem SBB Ausschreibungsportal auf [SBB Immobilien \(sbb-immobilien.ch\)](https://sbb-immobilien.ch) hochgeladen werden.

3.1.5. Entschädigung

Die Ausarbeitung der Angebote wird nicht entschädigt.

3.1.6. Bietergemeinschaften und Subunternehmer

Bietergemeinschaften sind nicht zugelassen.

Subunternehmer (d.h. vom Anbieter resp. Vertragspartner beigezogene Dritte) sind zugelassen.

3.1.7. Gültigkeit des Angebots

Die Gültigkeit des Angebots der Anbieter beträgt 12 Monate ab Eingabedatum.

3.1.8. Abbruch des Verfahrens

Die SBB AG behält sich den Abbruch des Verfahrens und gegebenenfalls eine Neuausschreibung für alle oder einzelne Lose vor, wenn nur ein Angebot eingereicht wird oder die eingereichten Angebote den Qualitäts- und Wirtschaftlichkeitsanforderungen der SBB AG nicht entsprechen.

3.2. Organisation der Ausschreibung

3.2.1. Übersicht Losbildung

Es werden folgende 4 Einzellöse ausgeschrieben:

Los 1: Klassischer Snack-Automat Region West

Los 2: Klassischer Snack-Automat Region Mitte

Los 3: Klassischer Snack-Automat Region Ost

Los 4: Smart Fridges (schweizweit)

Die Anbieter können sich für ein Los, mehrere Lose oder alle Lose bewerben. Die Angebots Einreichung pro Los ist im Teil 3 «Angebotsformular» geregelt. Kombinationsrabatte bzw. bessere Angebote, um mehrere Lose zu gewinnen sind möglich und zugelassen. Das Mengengerüst (Anzahl Standorte) je Los mit der vorgesehenen Anzahl Automaten pro Bahnhof ist in der Standortliste (Teil 4) abgebildet und ist indikativ. Die tatsächliche Anzahl Automaten kann davon abweichen. Die SBB AG ist nicht an das Mengengerüst gebunden, insbesondere garantiert sie nicht die angegebene Anzahl der Flächen für die Automaten.

Los	Region	Automatentypen	Indikative Anzahl Automaten	Indikative Anzahl Bahnhöfe
1	West	Klassischer Snack-Automat	ca. 252	136
2	Mitte	Klassischer Snack-Automat	ca. 390	199
3	Ost	Klassischer Snack-Automat	ca. 405	224
4	Ganze Schweiz	Smart Fridges	50-100	50-100

3.2.2. Vergabe / Zuschlagsentscheid

Im Regelfall erhält der Anbieter, der die höchste Punktzahl erreicht, den Zuschlag für das entsprechende Los. Um eine Diversifikation an Verpflegungsautomaten anbieten zu können, strebt die SBB jedoch die Beauftragung von mindestens zwei Anbietern an. Die SBB behält sich daher das Recht vor, falls ein Anbieter drei oder vier Lose punktemässig gewinnen sollte, für einzelne Lose auch den zweitplatzierten Anbieter wählen zu dürfen. Die SBB ist in ihrer Wahl frei, welche Lose sie dem erstplatzierten Anbieter und welche sie dem zweitplatzierten Anbieter zuschlagen wird.

3.2.3. Begehung

Die ausgeschriebenen Leistungen sind standortunabhängig. Aus diesem Grund finden im Rahmen der Ausschreibung keine Standortbegehungen statt.

3.2.4. Fragen

Fragen zu den Ausschreibungsunterlagen und zum Verfahren können anhand des zur Verfügung gestellten Frage-Antwort-Formulars (Anhang 4) bis spätestens am 10.03.2023 schriftlich per E-Mail an Frau Julia Plümper (julia.pluemper@sbb.ch) eingereicht werden. Fragen die nicht anhand des Frage-Antwort-Formulars gestellt werden, werden nicht berücksichtigt und beantwortet.

Es werden keine telefonischen oder mündlichen Auskünfte erteilt.

Die Fragen und Antworten werden allen Anbietern (ohne Nennung des Fragestellers) anhand des beantworteten Frage-Antwort-Formulars via E-Mail zugestellt. Die Reaktionszeit beträgt mind. 1 Woche.

3.2.5. Präsentation des Angebots

Die Angebote werden persönlich durch die Anbieter präsentiert. Anlässlich der Präsentation haben die Anbieter Gelegenheit, die Schlüsselpersonen vorzustellen und ihr Angebot (inkl. Geschäftskonzept, Innovationen) zu erläutern. Die Präsentation dient weiter der Klärung von Fragen zum Angebot. Die SBB AG behält sich zudem vor, gewisse Punkte mit den Anbietern vertieft zu diskutieren. Spezifische Themen und Fragen zum Angebot werden vorgängig zur Präsentation zugestellt.

Für die Präsentation ist der Zeitraum vom 30.05 – 09.06.2023 vorgesehen. Sie findet an der Hilfikerstrasse 1 in Bern Wankdorf statt. Eingeladen werden diejenigen Anbieter, welche die Eignungskriterien erfüllen und deren Angebot eine reelle Chance auf den Zuschlag hat. Sie erhalten vorgängig eine Einladung mit dem genauen Programm und dem Themenschwerpunkten.

Dauer Präsentation 90 Minuten
(45 Minuten Präsentation, 45 Minuten Fragen/Antworten)

Infrastruktur: Beamer und Laptop-Anschluss stehen zur Verfügung.

3.2.6. Weitere Verhandlungen

Die SBB AG behält sich vor, direkt im Anschluss der Präsentation des Angebots mit den Anbietern vertiefte Verhandlungen insbesondere betreffend des finanziellen Angebots zu führen. Der Ablauf der Verhandlungen hängt von den eingereichten Angeboten ab. Es ist möglich, dass mehrere Nachverhandlungsrunden durchgeführt werden.

3.3. Rechtliche und kommerzielle Bestimmungen

Die rechtlichen und kommerziellen Bedingungen sind in den Spezialbestimmungen (vgl. Teil 2) und dem vorgesehenen Rahmenmietvertrag inkl. zusätzlicher Unterlagen und Beilagen (vgl. Teil 7) enthalten.

3.4. Terminplan

Für den Ablauf des Auswahlverfahrens gelten folgende Termine:

Meilensteine	Termin
Publikation auf SHAB und Homepage SBB	20.02.2023
Frist für den Eingang der Fragen	10.03.2023
Beantwortung der Fragen	17.03.2023
Frist Angebotseingabe	28.04.2023 / 16:00 Uhr
Präsentation des Angebots	30.05. – 09.06.2023
Zuschlagsentscheid	Voraussichtlich Ende Juni 2023
Vertragsbeginn	01.01.2024
Rollout der Verpflegungsautomaten (Erstellung und Inbetriebnahme)	01.01. – 01.05.2024

Allfällige Terminverschiebungen seitens SBB AG (mit Ausnahme der Frist für die Einreichung des Angebots) bleiben vorbehalten.

3.5. Bewertungsverfahren

3.5.1. Öffnung der Angebote

Die Öffnung der Angebote ist nicht öffentlich.

3.5.2. Grundangebot

Das Grundangebot muss die Anforderungen gemäss dem Teil 2 «Spezialbestimmungen» erfüllen. Zudem müssen vollständige Preisangaben und Nachweise im Teil 3 «Angebotsformular» vorliegen und das Dokument Teil 5 «Geschäftskonzept» muss vorhanden sein.

Sofern das Angebot die Mindestanforderungen und Eignungskriterien (EK) erfüllt und alle Preisangaben, welche der Anbieter erhebt, aufgelistet sind, wird es anhand der Zuschlagskriterien (ZK) bewertet.

3.5.3. Formelle Prüfung

Die Anbieter haben ein vollständiges und rechtsgültig unterzeichnetes Angebot auf der Grundlage der Ausschreibungsunterlagen innerhalb der Frist gemäss Ziff. 3.1.4 einzureichen. Erfüllt ein Angebot diese formellen Kriterien nicht, kann die SBB AG das Angebot vom weiteren Verfahren ausschliessen.

3.5.4. Prüfung der Mindestanforderungen

Die Anbieter, welche die Mindestanforderungen nicht erfüllen, werden ausgeschlossen. Sämtliche Nachweise sind im Dokument Teil 3 «Angebotsformular» zu erbringen. Dabei handelt es sich sowohl um die zu unterschreibende Selbstdeklaration als auch um die einzureichenden Nachweise.

Ausschreibung Verpflegungsautomaten-Flächen

Nr.	Mindestanforderungen	Nachweis
MA 1	Selbstdeklaration	Unterzeichnen der beigelegten Selbstdeklaration (Anhang 3.1).
MA2	Handelsregistrauszug	Handelsregistrauszug (nicht älter als 6 Monate, Stichtag ist das Datum der Herausgabe der Submission) Für Unternehmen ohne Sitz in der Schweiz, adäquates Dokument zum Nachweis.
MA3	Zahlung von Steuern und Abgaben	Bestätigung der entsprechenden Stellen über die letzte Zahlung von Steuern: <ul style="list-style-type: none"> • Staats- und Gemeindesteuern • Direkte Bundessteuern Für Unternehmen ohne Sitz in der Schweiz, adäquates Dokument zum Nachweis.
MA4	Betreibungsregistrauszug	Bestätigung, dass sich der Anbieter in keinem Schuldbetreibungs- oder Konkursverfahren befindet (nicht älter als 3 Monate, Stichtag ist das Datum der Herausgabe der Submission). Im Falle einer in Betreuung stehenden Forderung sind Angaben zum Betrag und zum Sachverhalt erforderlich. Für Unternehmen ohne Sitz in der Schweiz, adäquates Dokument zum Nachweis.

3.5.5. Prüfung der Eignungskriterien

Die nachfolgend aufgeführten Eignungskriterien müssen vollständig und ohne Einschränkung oder Modifikation, mittels den geforderten Eignungsnachweisen belegt und mit der Unterbreitung des Angebots abgegeben werden, ansonsten wird nicht auf die Offerte eingegangen. Es wird eine Unterschrift verlangt, um die Erfüllung der Eignungskriterien zu bestätigen. Sämtliche Nachweise sind im Teil 3 «Angebotsformular» zu erbringen.

Nr.	Eignungskriterien	Nachweis
EK1	Unternehmensangaben	Die Angaben zum Unternehmen sind durch den Anbieter aufzuführen.
EK2	Qualitätsmanagement	Der Anbieter und allfällige Sublieferanten verfügen über ein eingeführtes und regelmässig überprüftes internes Qualitätsmanagementsystem oder über ein Qualitätsmanagementsystem entsprechend dem Standard ISO 9001 oder gleichwertig.

Ausschreibung Verpflegungsautomaten-Flächen

EK3	Umweltmanagement	Angaben zu Datum und Gültigkeit der Zertifizierung und Kopie des Zertifikates ISO 14001 oder wenn die Unternehmung nicht nach ISO 14001 zertifiziert ist, Angaben zum unternehmenseigenen Umweltmanagement
EK4	Finanzielle Leistungsfähigkeit	Nachweis eines Unternehmensumsatzes von mindestens CHF 1.6 Mio. pro Jahr über die letzten drei Jahre (2019, 2020, 2021).
EK5	Erfahrung des Unternehmens	Angabe von zwei Referenzen, die folgende Kriterien erfüllen: <ul style="list-style-type: none"> • Vergleichbar in Leistung • Aktuelle Mindestlaufzeit von 1 Jahr • Referenz darf nicht mehr als 5 Jahre zurückliegen

Die eingereichten Nachweise werden auf Vollständigkeit geprüft. Die Nachweise werden nicht mit Punkten bewertet. Die Eignungskriterien sind entweder "erfüllt" oder "nicht erfüllt". Wenn die definierten Anforderungen bezüglich der Darlegung der Nachweise und deren Inhalt nicht erfüllt werden, führt die Nichterfüllung zum Ausschluss des Anbieters.

3.5.6. Bewertung der Zuschlagskriterien

Nach erfolgter Prüfung gemäss Ziff. 3.5.4 und 3.5.5 wird das Angebot anhand nachfolgender wirtschaftlicher und qualitativer Zuschlagskriterien bewertet. Die Beurteilung der Zuschlagskriterien erfolgt anhand eines systematischen Bewertungsschemas. Im Vordergrund stehen das finanzielle Angebot, die Glaubwürdigkeit, Plausibilität und Transparenz des eingereichten Geschäftskonzepts, die Erfahrung des Anbieters und dessen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung der Bahnhöfe. Zur Beschreibung des qualitativen Angebots und zur Vorstellung des Unternehmens dient Teil 5 «Leitfaden Geschäftskonzept». Die Gliederung muss unbedingt eingehalten werden. Es muss zu jedem Kapitel etwas geschrieben werden. Soweit die SBB AG kommerzielle, technische, vorgehensbezogene und rechtliche Vorbehalte des Anbieters akzeptiert, werden diese quantifiziert und in die Bewertung des Angebots eingerechnet.

Zuschlagskriterien		Nachweis	Gewicht in %	Punkte max.	Gewichtete Punkte max.
ZK1	Finanzielles Angebot		50	5	250
		<i>ZK1.1 Umsatzmiete</i> Fixer Prozentsatz über den gesamten Umsatz pro Los und Format (optional inkl. Progressionssatz)	35	5	175
		<i>ZK1.2 Mindestmiete</i> Angabe einer garantierten Mindestmiete pro Los und	15	5	75

Ausschreibung Verpflegungsautomaten-Flächen

		Format für die Jahre 2024 und 2025ff			
ZK2	Qualitatives Angebot Unternehmen	Bewertet werden u.a. äussere Erscheinungsbild der Automaten (Visualisierung der Automaten), Betrieb und Unterhalt (inkl. Logistik) der Automaten, Nachhaltigkeit (in Bezug auf Energieverbrauch der Automaten, Betrieb der Automaten, Verpackung der Produkte sowie Entsorgung), Rollout-Planung, Innovationen	40	5	200
ZK3	Unternehmen	Bewertet werden u.a. Erfahrung des Anbieters im Betrieb von Automaten, Referenzen (Erfahrung der SBB mit dem Anbieter gelten auch als Referenz), Bonität, Schlüsselpersonen	10	5	50
Total			100	5	500

Zur Bewertung der qualitativen Kriterien wird folgende Skala angewendet:

- 0 = keine Angaben / nicht beurteilbar
- 1 = unvollständig / schlechte Erfüllung
- 2 = ungenügende Erfüllung
- 3 = Anforderungen entsprechend / durchschnittliche Erfüllung
- 4 = gute Qualität / gute Erfüllung
- 5 = ausgezeichnete Qualität / sehr gute Erfüllung

Zur Bewertung des finanziellen Angebots wird folgende Skala angewendet:

Das Angebot mit der höchsten Umsatzmiete/Mindestmiete erhält das Punktemaximum. Angebote, die -50% (Bandbreite) unter dem wirtschaftlichsten Angebot liegen, erhalten 0 Punkte. Die Punktevergabe innerhalb dieser Bandbreite erfolgt linear.

3.6. Einzureichende Dokumente

- Unterzeichnete Selbstdeklaration

Ausschreibung Verpflegungsautomaten-Flächen

- Vollständig ausgefülltes und unterzeichnetes Angebotsformular inkl. den Nachweisen (Teil 3)
- Geschäftskonzept gemäss Vorgabe SBB (Teil 5)
- Raster Sortimentsgestaltung Lose (Teil 6)
- Allfällige ergänzende Beilagen und Konzepte, welche nicht im Geschäftskonzept enthalten sind

Die einzureichenden Dokumente inkl. Beilagen auf dem SBB Ausschreibungsportal auf [SBB Immobilien \(sbb-immobilien.ch\)](https://sbb-immobilien.ch) hochzuladen.

4. Vertraulichkeit

4.1. Anbieter

Die Anbieter verpflichten sich, die von der SBB AG erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln, sie ausschliesslich im Zusammenhang mit dem vorliegenden Verfahren zu verwenden und sie Dritten nicht zugänglich zu machen.

4.2. SBB AG

Die von den Anbietern gemachten Angaben und eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich dem vorliegenden Auswahlverfahren und werden vertraulich behandelt.

Die Anbieter ermächtigen die SBB AG, die im Angebot gemachten Angaben zu überprüfen.