

Vergabe und Leistungsbeschreibung gemäß VOB/ A §3 (5) 1 und § 7

Insbesondere sind die Heizungs- und Lüftungsanlagen durch die MSR¹ vor Ort und die Bedienung der Management-Bedienebene (MBE)² auf der Zitadelle zu regeln und optimiert zu betreiben.

Damit die jeweiligen Heizungs- und Lüftungsanlagen eindeutig und effizient betrieben werden können, sind die Komponenten der technischen Anlagen sowie die Kommunikationsprotokolle BACnet-fähig³ auf einander abzustimmen. Das entspricht der funktionsgerechtesten Lösung der Bauaufgabe (§7 (13)).

Eine einheitliche Bedienbarkeit ist gegeben (§7 (8)), wenn insbesondere

- Störmeldungen einheitlich abgesetzt und vom Personal des AG umgehend erkannt,
- die Nutzenden/ Kunden in den Liegenschaften vor Ort zügig und zufriedenstellend bedient, z. B. einheitliche Jahres- und Zeitprogramme,
- Betriebsoptimierungen zeitnah durch das Energiemanagement vorgenommen
- ...

werden können.

Eine große Fabrikate-Vielfalt insbesondere der Bedienoberflächen, die ein aufwändiges Einarbeiten erfordern, erfüllen nicht den Zweck (§7 (1) 5).

Die Reduktion auf wenige Fabrikate, von insbesondere Bedienoberflächen, ist dem wirtschaftlichen Betrieb geschuldet. Nur durch weniger Fabrikate ist geringerer Zeitaufwand bei der Bedienung der Anlagen durch das eigene Personal und eine geringere und weniger aufwändigere Lagerhaltungen für Ersatzteile durch die Kommune möglich.

Den Hausmeistern vor Ort und dem Betreuungspersonal der GWM ist ein zeitlich schneller und zielgerichteter Zugriff zu ermöglichen.

Daher ist an jedem Standort ein einheitliches System, mit dem gleichen Fabrikat einzubauen.

¹ Mess-Steuer- und Regeltechnik, Schaltschrank vor Ort oder sogar nur Regler, Gebäudeleittechnik (GLT), Managementbedienebene (MBE), siehe auch Glossar im Schnittstellenheft

² Siehe Schnittstellenheft

³ Siehe auch BACnet-Lastenheft

Auswahl im LV je Projektart (1,2 oder 3):

1. Neubau/ Gesamtsanierung:

Bei dieser Neuerrichtung des Gebäudes/ Liegenschaft, wird die MSR-Technik komplett neu aufgebaut, somit können die Fabrikate Kieback und Peter, Priva oder Saia, unter den zuvor genannten Bedingungen und Forderungen, für die Errichtung vor Ort angeboten werden.

Werden die Fabrikate Saia und Priva an großen Standorten² eingebaut, sind die Datenpunkte in Grafiken auf den Kieback und Peter-Server/ MBE aufzulegen.

2. Generalsanierung im Bestand (div. Gewerke):

In der Liegenschaft ist im Bestand in der Regel bereits ein Fabrikat (Gerät vorhanden §3 (5) 1) verbaut; daher kann für die funktionsgerechteste Lösung nur auf das bereits verbaute Fabrikat zurückgegriffen werden.

Fabrikat für diesen Standort gemäß Bestandsaufnahme: #####⁴

Bei allen neuen Anlagen wird ebenfalls mit dem BACnet-Protokoll gearbeitet – Anlagenteile sind im Bestand zu ertüchtigen (siehe Pflichtenheft).

Werden die Fabrikate Saia und Priva an großen Standorten eingebaut, sind die Datenpunkte in Grafiken auf den Kieback und Peter-Server/ MBE aufzulegen.

3. MSR-Sanierung im Bestand:

In diesem Projekt wird ausschließlich die MSR/ GLT ertüchtigt. Die zu regelnden Bestandsanlagen zur Wärmeerzeugung oder Lüftung sind von der Erneuerung nicht betroffen.

Auch für diesen Fall ist die Beschränkung, auf die zuvor genannten drei Fabrikate bzw. eine Fortführung des bereits verbauten Fabrikates, umzusetzen (siehe 1 und 2). Von einer nachträglichen kompletten Neubeschriftung der Bestandsanlagen ist abzusehen.

Insbesondere dann ist der AKS in diesem Fall mit der GWM/ EM abzustimmen und ggf. verkürzt anzuwenden.

⁴ Fabrikat an Stelle von „#####“ durch die Fachplanung im LV einzutragen.