

## Servicii de reparare și de întreținere a instalațiilor electrice și mecanice de construcții

I.D.: 6780900

Data publicării 17.06.15 Coduri CPV 50710000

Termenul limita pentru depunere: 06.07.15

Descriere: Gegenstand des zu vergebenden Auftrags ist das technische Gebäudemanagement für die von der NRW.BANK genutzten Liegenschaften in Düsseldorf (Gebäude Kavalleriestraße 22 sowie - in deutlich geringerem Umfang - Gebäude Ernst-Gnoß-Straße 25) über einen Zeitraum von 3,5 Jahren. Für das Gebäude der NRW.BANK in Düsseldorf, Kavalleriestr. 22, mit einer Gesamtbruttogrundfläche von ca. 42 000 m<sup>2</sup> BGF und rd. 700 Arbeitsplätzen werden die Leistungen des technischen Gebäudemanagements (TGM) ausgeschrieben. Die TGM-Dienstleistungen beinhalten das technische Gebäudemanagement mit Betriebsführung und Betreiberverantwortung, Energiemanagement und Dokumentation sowie die Instandhaltung mit Inspektion, Wartung und Instandsetzung nach den Kostengruppen 300 und 400 der DIN 276 sowie den Support von Conferencing-Equipment. Für das Gebäude und die enthaltenen Arbeitsplätze bestehen hohe Verfügbarkeitsanforderungen. Hierzu werden die durch den Dienstleister zu betreuenden Gebäudeteile und Anlagen in sog. Verfügbarkeitskategorien/Störungsprioritäten eingeteilt und verbindliche Reaktionszeiten seitens des Dienstleisters gefordert. Die Leistungen vor Ort sollen durch qualifiziertes Personal des TGM-Dienstleisters erbracht werden. Ein wesentlicher Bestandteil der TGM-Leistungen wird im IT-Einsatz und Berichtswesen der Ausführung gesehen. Die Bewirtschaftung des Objektes erfolgt durch Unterstützung von FM-Software. Für die zusätzlich angemieteten Flächen der NRW.BANK von ca. 13 000 m<sup>2</sup> BGF in Düsseldorf im Objekt Ernst-Gnoß-Str. 25 werden die Teilleistungen von Inspektion, Instandsetzung und Wartung für die Gewerke Beleuchtung, Kühlung IT-Räume, USV-Anlage, Hausalarmierung und Fluchtwegspiktogramme und Handfeuerlöscher ausgeschrieben. Exemplarische Anlagenbeschreibung der TGA des Gebäudes Kavalleriestraße 22 in Düsseldorf: Das Gebäude unterliegt in Hinsicht auf das Brandschutzkonzept der Verordnung über den Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung) des Landes NRW in jeweils gültiger Fassung. Besondere Anforderungen entstehen durch die Abweichung des Gesamtkonzeptes gegenüber vergleichbaren Bauten. Insbesondere für die Lüftungsanlagen sind bezüglich des Brandschutzkonzeptes besondere Anforderungen zu stellen. Zur Nachhaltigkeit der Gebäude sind folgende technische Maßnahmen hervorzuheben: Die zentrale Kälteversorgung erfolgt über teillastoptimierte Kältemaschinen. Die Kühlenergieversorgung erfolgt für die Hauptnutzbereiche transportenergiearm über Kühldecken. Das Gebäude ist mit einer Grundbelüftung und zusätzlich offenbaren Fenstern zur individuellen Komfortsteigerung ausgestattet, wodurch der Energieaufwand bei gleichzeitiger Komfortsteigerung minimiert wird. Zum nachhaltigen Betrieb werden für die Lüftungsanlagen von vornherein bestimmte Betriebsparameter festgelegt. Die unterschiedlichen Nutzungsbereiche werden durch einzelne Lüftungsanlagen versorgt. Die Lüftungsanlagen erhalten eine hocheffiziente Wärmerückgewinnung zwischen Außenluft und Fortluft (ausgenommen Küchenabluft). Die Wärmeversorgung erfolgt durch Anschluss an die hocheffiziente Fernwärme des Wärmeversorgers, der die Wärme über ein GuD-Kraftwerk einspeist. Zur Reduzierung der Trinkwassermenge ist die Nutzung von Grauwasser aus den Rückkühlwerken und den Wäschern der Lüftungsanlagen installiert. Stromeinsparmaßnahmen werden über intelligente Steuerungssysteme für die eingesetzten Maschinen realisiert. Die Gebäude werden aus der Mittelspannungsschaltanlage mit 2 Trafos je 800 kVA und einem Trafo mit 500 kVA gespeist. 2 SV-Aggregate mit einer Leistung von je 500 kVA bilden die Sicherheitsstromversorgung. Eine Sicherheitsbatterieanlage dient zur

Versorgung der Sicherheitsbeleuchtungsanlage des Betriebsrestaurants (mit Großküche), welches baurechtlich als Versammlungsstätte eingestuft ist. Die zentrale USV-Anlage mit 220 KVA versorgt die wesentlichen aktiven Netzwerkkomponenten und den Handelsraum. Die Datenendgeräte wie PC in den sonstigen Nutzungseinheiten, werden nicht gespeist. Das Gebäude ist mit einer BMA ausgestattet. Für die Feuerwehr ist eine BOS-Funkanlage installiert. Die Alarmierung zur Evakuierung erfolgt über eine elektroakustische Anlage und über Sirenen. Das Gebäude ist mit Videoüberwachung und Aufzeichnung, einer elektronischen Zutrittskontrollanlage und für besondere Bereiche mit einer Einbruchmeldeanlage ausgestattet. Das Gebäude ist flächendeckend mit einer Sprinkleranlage ausgestattet, die auch die Trockensprinklergruppe für die Tiefgarage versorgt. Die Wandhydranten sind über eine Trocken-Leitung versorgt. Die Anlagenregelung erfolgt über ein dezentral strukturiertes Automationssystem für die zentralen TGA Anlagen. Die Einzelraumsteuerung für die Kühldecke (Temperatur), erfolgt lokal in den jeweiligen Bereichen durch ein Lonbus-System. Des Weiteren wird die Möglichkeit zu zentralen Ein-/Aus-Befehlen bzw. Regelungen gewährleistet. Die Steuerung der Konferenzraumtechnik erfolgt über eine Creston Oberfläche. In Bezug auf Gebäude 1 (Düsseldorf Kavalleriestraße 22) umfasst der Auftrag folgende TGM-Leistungen nach der DIN 32736:— Betreiben des Gebäudes,— Dokumentieren,— Energiemanagement,— Informationsmanagement,— Instandhaltung entsprechend der DIN 31051 der Baukonstruktionen und folgender technischer Anlagen:a) Fördertechnik;b) Elektroenergieversorgung;c) Gebäudeautomation;d) Informationstechnik/Türsprechanlage;e) Sicherheitssysteme (u. a. Brandmeldeanlage, ELA-Anlage, Feuerlöschanlage, Aufzugs- und Fluchttürüberwachung, CO-Warnanlage, Not- und Sicherheitsbeleuchtung, USV-Anlage, Zutritts-/Zugangskontrollanlagen, Einbruchmeldeanlagen, Brandschutzklappen);f) Türe/Tore;g) Heizungstechnik (u. a. Fernwärmeübergabestation);h) Sanitärtechnik (u. a. Trinkwasserversorgung, Warmwasseraufbereitung, Schmutzwasser, Regenwasser);i) Kältetechnik (Kältemaschine);j) Raumlufttechnik;k) Großküche/Betriebsrestaurant;l) Fassade.— First Level Support für das Gebäudemanagement. Hierzu gehören auch kleinere Reparaturarbeiten— Support of Conferencing-Equipment. In Bezug auf das Gebäude 2 (Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25) umfasst der Auftrag folgende TGM-Leistungen nach der DIN 32736:— Dokumentieren,— Instandhaltung entsprechend der DIN 31051 für folgende Bereiche:a) Beleuchtung;b) Kühlung IT-Räume;c) USV-Anlage der IT-Räume;d) Hausalarmierungsanlagee) Handfeuerlöscher;f) Türen mit elektrischem Antrieb;g) T30 Türen mit automatischer Schließung mit Rauchmelder.

---