

Modulares Musterleistungsbild für das Technische Monitoring – Grundleistungen

Folgender Text* kann als Vorlage für die Ausschreibung von Monitoring-Leistungen verwendet werden.

*Text gem. AMEV Empfehlung Nr. 135 – Technisches Monitoring 2017.

Allgemeine Angaben:

Gebäude/ Baumaßnahme		Gebäudeart	Bestand	Neubau
Ort		Gebäudefläche BGF	m2	
Erläuterungen				

Leistungsstufe 1: Erstellung des Monitoring-Konzeptes; Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 gemäß HOAI)

<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Sichtung der Unterlagen der Entwurfsplanung.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Ableiten der für das Gebäude und die zu berücksichtigenden Anlagen relevanten Prüfgrößen sowie der entsprechenden Zielwerte aus der Fachplanung beziehungsweise Abstimmung und Festlegung mit den Fachplanerinnen und Fachplanern.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Zusammenführung und gegebenenfalls Ergänzung der Mess- und Zählerkonzepte der einzelnen Gewerke zu einem übergreifenden Konzept, einschließlich aller Schnittstellen und Übergabeformate.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung von Vorgaben für die Datenbereitstellung und Datenübergabe.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Erstellung eines Ablaufplans bezüglich der TMon-Dienstleistungen für die folgenden Projektphasen. Der Ablaufplan enthält insbesondere Anzahl, Zeitpunkte und Dauer der Probebetriebe sowie die notwendigen Zuarbeiten anderer Projektbeteiligter.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Mitwirkung bei der Festlegung der Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten des TMon- Dienstleisters für die einzelnen Schritte mit dem Bauherrn und dem künftigen Betreiber.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Erstellung des Monitoring-Konzeptes mit allen vorgenannten Angaben und Übergabe an die Fachplanerinnen und Fachplaner.

**Leistungsstufe 2: Fortschreibung und Detaillierung des Monitoring-Konzepts;
Ausführungsplanung (Leistungsphase 5 gemäß HOAI)**

<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Sichtung der Unterlagen der Ausführungsplanung in Bezug auf die Berücksichtigung der Vorgaben des TMon und soweit erforderlich Abfrage notwendiger Angaben bei den Fachplanerinnen und Fachplanern.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Nachführung der Änderungen von Zielwerten sowie des Mess- und Auswertekonzepts.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Nachführung und gegebenenfalls Detaillierung der Vorgaben für die Datenbereitstellung und Datenübergabe.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Nachführung und ggf. Detaillierung des Ablaufplans für die folgenden Projektphasen
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Definition der Anforderungen des TMon an die Durchführung der Inbetriebnahme sowie an Funktionsprüfungen und Probebetriebe. <small>Hinweis: Es ist darauf zu achten, dass eventuelle Probebetriebe und Funktionsmessungen nach VOB/C als „Besondere Leistungen“ auszuschreiben sind, soweit sie über ohnehin zu erbringende Nebenleistungen hinausgehen.</small>
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Unterstützung der Fachplanerinnen und Fachplaner hinsichtlich Leistungsbeschreibungen wie zum Beispiel Funktionsprüfungen, Zähler- und Datenabgleiche.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Übergabe des aktualisierten Monitoring-Konzepts an die Fachplanerinnen und Fachplaner zur Integration der Vorgaben des TMon in die Leistungsbeschreibungen.

**Leistungsstufe 3: Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe
(Teile der Leistungsphase 6 und 7 gemäß HOAI)**

	<ul style="list-style-type: none"> In dieser Phase sind keine Grundleistungen des TMon definiert.
--	--

Leistungsstufe 4: Nachführung des Monitoring-Konzepts und Auswertung der Probetriebe;
Objektüberwachung (Teile der Leistungsphase 8 gemäß HOAI)

<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung des Monitoring-Konzepts bei Bedarf. • Anpassung und ggf. Detailierung des Ablaufplans.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung des Monitoring-Konzepts vor der Inbetriebnahme mit den Fachplanerinnen und Fachplanern und den Errichterfirmen für die einzelnen Probetriebe (Voraussetzungen, Termine, Teilnehmer etc.).
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung und Feststellung, ob die Voraussetzungen für einen Probetrieb gegeben sind, insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> ○ Zielwerte sind von Fachplanerinnen und Fachplanern und Errichtern bestätigt. ○ Datenerfassung und Datenübermittlung funktioniert (Übergabe von Testdaten auf dem definierten Weg). ○ Anlagen können im Automatikbetrieb laufen. ○ Für den Probetrieb definierte Lastszenarien können hergestellt werden.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Freigabe zur Durchführung der Probetriebe entsprechend dem Monitoring-Konzept an den Bauherrn beziehungsweise Errichte.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Übernahme der Betriebsdaten der Probetriebe.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Auswertung und Bewertung der aus dem Probetrieb erhaltenen Betriebsdaten in Bezug auf die Erreichung der Zielwerte.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines Monitoring-Berichts. Dokumentation aller Prüfgrößen mit den entsprechenden Zielwerten und den gemessenen Istwerten sowie einer vergleichenden Bewertung. Abweichungen der Istwerte von den Zielwerten sind mit Hinweisen auf mögliche Ursachen beziehungsweise Mängel (zum Beispiel fehlerhafte Betriebsdaten, fehlerhafte Parametrierung oder schlechte Einregulierung sind an den Bauherrn beziehungsweise Fachplanerinnen und Fachplaner, Errichter und/oder Betreiber zu kommunizieren.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Falls Probetriebe wiederholt werden, sind die entsprechenden Leistungen des TMon-Dienstleisters ebenfalls zu wiederholen. Wiederholungen der Leistungen bei zusätzlichen Probetriebe werden gesondert nach Aufwand vergütet.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines Abschlussberichts als Zusammenfassung der Leistungen des Technischen Monitorings und aller Ergebnisse, insbesondere der Zielwerte für die Prüfgrößen und der in den Probetriebe erreichten Istwerte.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung einer Abschlussbesprechung mit dem Auftraggeber.

Leistungsstufe 5: Objektbetreuung/Erste Nutzungsphase
(Leistungsphase 9 gemäß HOAI)

<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Regelmäßige Erstellung von Monitoring-Berichten: <ul style="list-style-type: none"> ○ Wöchentlich ○ Monatlich ○ Vierteljährlich ○ Halbjährlich ○ Jährlich • Über einen Zeitraum von Jahren.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Nachführung des Monitoring-Konzepts, zum Beispiel zur Berücksichtigung von Anpassungen des Gebäudebetriebs an die Nutzung, in Abstimmung mit dem Betreiber.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Erfassung, Auswertung und Bewertung der erhaltenen Betriebsdaten in Bezug auf die Erreichung der Zielwerte entsprechend dem Monitoring-Konzept.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung von Monitoring-Berichten. Dokumentation aller Prüfgrößen mit den entsprechenden Zielwerten und den gemessenen Istwerten sowie einer vergleichenden Bewertung. Die Berichte sind entsprechend den Prüfberichten zu den Probebetrieben darzustellen. Sie bewerten jeweils den zurückliegenden Zeitraum bis zum letzten Prüfbericht. Die im Monitoring-Konzept aufgeführten Langzeit-Prüfgrößen werden über den gesamten Zeitraum des Monitorings dargestellt.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Abweichungen der Istwerte von den Zielwerten sind mit Hinweisen auf mögliche Ursachen (zum Beispiel fehlerhafte Betriebsdaten, fehlerhafte Parametrierung oder schlechte Einregulierung) an den Bauherrn beziehungsweise Fachplanerinnen und Fachplaner, Errichter und/oder Betreiber zu kommunizieren.
<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines Abschlussberichts als Zusammenfassung der Leistungen des Technischen Monitorings und aller Ergebnisse, insbesondere der Zielwerte für die Prüfgrößen und der in der Nutzungsphase erreichten Istwerte.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

senden an  ►