

Warszawa, dn. 12.12.2023 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

na wykonanie projektu i wymianę systemu wideodomofonowego w budynku mieszkalnym przy ul. Wąwozowa 6 w Warszawie.

W związku z zaplanowaną wymianą systemu wideodomofonowego BPT w budynku mieszkalnym przy ul. Wąwozowa 6, w ramach postępowania konkursowego prowadzonego w celu wyboru Wykonawcy w/w prac, prosimy o złożenie oferty cenowej.

Zamawiający dopuszcza złożenie oferty na modernizację istniejącego systemu i zastosowanie innego typu urządzeń zgodnie z wytycznymi określonymi poniżej.

1. Zakres rzeczowy wymiany systemu wideodomofonowego.

Zakres prac obejmuje zaprojektowanie i wymianę systemu wideodomofonowego w klatkach schodowych nr 1, 2, 3, 4/5, 6/7, 8/9, 10, 10 - 2 kasety na korytarzach lokalowych, 11, 12, 13 oraz w lokalach mieszkalnych w tych klatkach, **łącznie 245 lokali**:

Wejścia od strony patio

- klatka 1 - lokale mieszkalne 1 - 20 (19 lokali - na kl. 1 znajduje się lokal 14/15)
- klatka 2 - lokale mieszkalne 21 - 31 (11 lokali)
- klatka 3 - lokale mieszkalne 32 - 73 (42 lokale)
- klatka 4/5 - lokale mieszkalne 74 - 94 (21 lokali) plus lok. 301 (pom. gosp.)
- klatka 6/7 - lokale mieszkalne 95-115 (21 lokali) plus lok. 302 (pom. gosp.)
- klatka 8/9 - lokale mieszkalne 116-137 (22 lokale) plus lok. 303 (lok. mieszk.)
- klatka 10.1/10.2 - lokale mieszkalne 138-170 (33 lokale)
- klatka 11 - lokale mieszkalne 171-212 (42 lokale)
- klatka 12 - lokale mieszkalne 213-223 (11 lokali)
- klatka 13 - lokale mieszkalne 224-243 (20 lokali)

Wejścia zewnętrzne:

- klatka 10 – drzwi od strony Wąwozowej 8

Dodatkowe wejścia zewnętrzne

- klatka 3* - drzwi od strony szlabanów
- klatka 4/5* - drzwi od strony Wąwozowej
- klatka 6/7* - drzwi od strony Wąwozowej
- klatka 8/9* - drzwi od strony Wąwozowej
- klatka 11* - drzwi od strony Wąwozowej 8

Wejście na patio – furtka

UWAGA!

Do drzwi klatek oznaczonych numerem z gwiazdką należy wykonać nową instalację wideodomofonową, gdyż nie są objęte obecnym systemem.

2. Zakres funkcjonalny.

1. Po przeprowadzeniu wymiany instalacja wideodomofonowa ma umożliwiać otwieranie drzwi wejściowych do budynku, jak również komunikację głosową (poprzez słuchawkę/panel zainstalowaną/y w lokalu mieszkalnym i kasetę sterującą zlokalizowaną przy drzwiach wejściowych poszczególnych klatek).

Kaseta sterująca ma umożliwiać przywołanie mieszkań oraz umożliwiać wejście za pomocą kodu indywidualnego lub chipa zbliżeniowego wszystkim mieszkańcom (również tym z innych klatek).

Zasilanie systemu powinno być zrealizowane poprzez zasilacz/e zamontowany/e w obecnych skrzynkach teletechnicznych-domofonowych w garażu a w razie potrzeby w obudowie obok tablicy rozdzielczej lub w szachcie teletechnicznym. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego licznika administracyjnego.

2. Nowo tworzone trasy kablowe sygnałowe należy wykonać w przewodach typu UTP kategorii min. 5e (min. 2x 4- ro parowe UTP) pomiędzy kasetą klatkową a pierwszym punktem przyłączeniowym oraz min. 4-ro parowe dla pozostałych fragmentów instalacji) o tak dobranym przekroju aby zapewniał uzyskanie na każdym aparacie lokatorskim minimum napięcia wymaganego przez producenta sprzętu lub wyższego i tak dobrane, aby nie występowały przesłuchy między lokalami, spadki napięć powodujące niestabilną pracę systemu, a sygnał przechodzący był odizolowany od wpływu innych elementów instalacji budynkowej.
3. Przy projektowaniu systemu wideodomofonowego należy wykorzystać linie zasilające obecnego systemu do zasilania urządzeń wykonawczych, a w przypadku wykonania nowej linii zasilająco-sterowniczej należy wyposażyć ją w zabezpieczenie wyłącznikiem głównym, z zabezpieczeniem różnicowoprądowym 30 mA. Instalację zasilającą należy wykonać w układzie sieci TN-S.
4. Po zakończeniu całości robót należy wykonać dokumentację powykonawczą graficzną i opisową zawierającą dokładne rozmieszczenie przewodów i urządzeń, miejsca posadowienia kaset oraz monitorów, schemat podłączenia do tablicy administracyjnej w budynku oraz wykaz zastosowanych materiałów i urządzeń.

W dokumentacji powykonawczej opisać dla każdego elementu systemu miejsce jego usytuowania w przestrzeni budynku podając miejsce (np.: szacht kablów klatka nr 1, parter, przy lokalu nr.2 lub garaż, sektor A, przy miejscu postojowym nr 2, filar). Wszystkie materiały użyte do wykonania instalacji wewnętrznej teletechnicznej i elektrycznej powinny posiadać atesty lub świadectwa dopuszczenia i winny być przekazane inwestorowi. Po wykonaniu robót należy wykonać niezbędne pomiary elektryczne zgodnie z obowiązującymi przepisami i sporządzić stosowne protokoły. Dokumentacja powinna także zawierać zestawienie lokatorów u których dokonano montażu monitora wraz z podpisami potwierdzającymi montaż oraz odbiór kart - kodów, listę obowiązujących kodów lokatorskich oraz listę kodów instalatora kaset lokatorskich. Całość dokumentacji powykonawczej powinna być trwale spięta w segregatorze.

5. Prace należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania instalacji elektrycznej i teletechnicznej oraz Ustawą Prawo Budowlane.

3. Warunki prowadzenia i wykonania prac:

- 1) Wykonanie projektu przez osobę posiadającą uprawnienia i kwalifikacje oraz uzgodnienie dokumentacji z rzeczoznawcą ds. ppoż.

Dokumentację należy wykonać w 2 etapach:

- etap I – koncepcja zawierająca opis techniczny i funkcjonalny systemu wraz ze przedstawieniem urządzeń na rzutach/ przekrojach pomieszczeń w budynku, którą należy uzgodnić ze Spółdzielnią,
- etap II – dokumentacja projektowa wykonawcza opracowana według uzgodnionej koncepcji z akceptacją rzeczoznawcy ds. ppoż.

Dokumentacja projektowa zostanie wykonana w 2 egz. oraz w wersji elektronicznej na nośniku CD z rozszerzeniem .pdf oraz .dwg dla wersji edytowalnej ACAD2005.

Do dokumentacji należy załączyć

pisemne oświadczenie, że wersja elektroniczna jest identyczna z wersją papierową oraz kopie wymaganych uprawnień.

- 2) Przed wymianą systemu (na roboczo) uzgodnić w Dziale Eksploatacyjno-Technicznym SMB „Osiedle Kabaty” termin rozpoczęcia prac. Termin musi pozwolić na wywieszenie na klatkach schodowych informacji z 10 dniowym wyprzedzeniem.
- 3) Przed sporządzeniem oferty należy odbyć wizję lokalną oraz zapoznać się z dokumentacją techniczną budynku.
- 4) Zamawiający w czasie trwania umowy zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia od 3 do 5 narad koordynacyjnych.
- 5) Zaprojektowany system i jego instalacja powinny spełniać następujące wymagania:
- a) maksymalne wykorzystanie istniejącego okablowania pomiędzy aparatami lokatorskimi a centralami oraz centralami a klatkowymi panelami rozmównymi,
 - b) klatkowy panel rozmówny/kaseta (wideodomofonowy) - cyfrowy pozwalający na prowadzenie rozmowy oraz obserwację obszaru znajdującego się przed kamerą, przy czym miejsce zamontowania kasety zewnętrznej podlega uzgodnieniu,
 - c) kaseta klatkowa powinna umożliwiać montaż podtynkowy, posadowiona na dodatkowej płycie pozwalającej na zachowanie estetyki poprzez zakrycie otworu po obecnych elementach systemu i zawierać informację o numerze klatki schodowej, do której jest przypisana np. „Wąwozowa 6 kl. 1” oraz krótki opis obsługi kasety,
 - d) w kasecie klatkowej kamera kolorowa, a wyświetlacz graficzny zapewniający obraz czysty, bez efektów śnieżenia i widocznych linii wybierania, a wyświetlacz musi zapewniać płynne działanie przy temperaturze -30°C i odporność na wysokie temperatury w okresie letnim,

- e) klawiatura numeryczna o wysokim współczynniku odporności na warunki atmosferyczne i zużycie przycisków, doskonale widoczna w nocy, z dużymi oznaczeniami widocznymi dla osób starszych oraz ułatwiającymi korzystanie z domofonu osobom niewidomym z czytnikiem kart RFID,
 - f) dla niedoświetlonych klatek zewnętrznych należy przewidzieć kasety wyposażone w układ oświetlenia obszaru przed kamerą,
 - g) wbudowana pamięć ma pozwalać na obsługę do 10 identyfikatorów dla jednego mieszkania, a użycie identyfikatora może wywoływać kilka zaprogramowanych funkcji dla każdego lokalu,
 - h) w lokalu głośnomówiący monitor do systemów cyfrowych z funkcją otwierania drzwi/furtki lub monitor TFT (kolor) o przekątnej ekranu minimum 4",
 - i) monitor lokalowy zapewniający obraz czysty, bez efektów śnieżenia i widocznych linii wybierania, musi posiadać łatwo dostępne elementy regulacyjne głośności, kontrastu i jasności obrazu, a w linii sygnałowej szumy winny być wyeliminowane do minimum, aby nie wpływały na jakość transmisji sygnałów,
- 6) Co najmniej na 4 dni przed rozpoczęciem prac należy uzgodnić ze Spółdzielnią harmonogram robót, a następnie zgodnie z nim ustalać z mieszkańcami terminy wykonania prac w lokalach.
 - 7) Demontaż istniejącego systemu wideodomofonowego i jego utylizacja powinna być potwierdzona przez Wykonawcę stosownym oświadczeniem.
 - 8) Instalację wideodomofonową (przewody, rurki instalacyjne, listwy, puszkę montażową itp.) należy prowadzić z zachowaniem obowiązujących przepisów w zakresie odległości od innych instalacji i urządzeń. Zamawiający zastrzega, że instalacja musi być maksymalnie schowana w szachtach kablowych. Dopuszcza się natynkowe wykonanie tylko niezbędnych, krótkich odcinków pomiędzy szachtem, a lokalem, po wcześniejszym uzgodnieniu prac ze spółdzielnią.
 - 9) W poziomach należy wykorzystać istniejące przewody pt. do lokali - w przypadku stwierdzenia ich uszkodzenia lub rozbieżnych parametrów technicznych dokonać wymiany.
 - 10) Montaż aparatów wideodomofonowych lokatorskich należy wykonać w miejscu demontowanych aparatów.
 - 11) Wyposażenie każdego lokalu w elektroniczną kartę dostępu (po 3 szt.),
 - 12) Zapewnić możliwość dokupienia karty dostępu wraz z jej zaprogramowaniem oraz zaprogramowanie i przekazanie indywidualnych kodów dla każdego lokalu do otwierania drzwi wejściowych oraz zaprogramowanie kodu serwisowego dla administratorów i konserwatorów (jeden dla wszystkich domofonów),
 - 13) Wykonanie prac niezbędnych do prawidłowej współpracy instalacji wideodomofonowej z drzwiami wejściowymi do klatki schodowej (przystosowanie lub wymiana elektrozaczepu, regulacje samozamykaczy, montaż zwory magnetycznej).
 - 14) Centrale i wszystkie skrzynki montować w istniejących szachtach teletechnicznych lub w miejscach ustalonych z Zamawiającym.
 - 15) Zamontowanie przycisku otwierania furtki przy wychodzeniu z patio,

- 16) Podłączenie, konfigurowanie, ustawienie kodów i indywidualnych ustawień, sprawdzenie całego systemu.
- 17) Uzupełnienie ubytków tynku i powłok malarskich powstałych podczas prac montażowych w częściach wspólnych oraz pozostawienie klatki schodowej w należytym porządku.
- 18) Zamawiający oczekuje, że w okresie gwarancji reakcja Wykonawcy na zgłoszenie o wystąpieniu awarii wynosić będzie 7 dni roboczych. W ramach tego czasu powinno nastąpić usunięcie awarii związanych z zawieszeniem się systemu, proste czynności naprawcze, wymiana zamka elektromagnetycznego, zmiana ustawień. Naprawy główne powinny być usunięte nie później niż podczas kolejnych 7 dni roboczych. Łączny czas naprawy nie powinien przekroczyć 14 dni roboczych.

Oferta na wymianę systemu wideodomofonowego powinna zawierać:

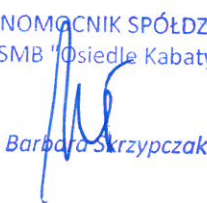
1. Wypełniony formularz ofertowy.
2. Potwierdzenie wpisania prowadzonej działalności do odpowiedniego rejestru działalności gospodarczej.
3. Dokumenty potwierdzające nie zaleganie z opłatami w ZUS i Urzędzie Skarbowym, (nie starsze niż trzy miesiące).
4. Referencje potwierdzające doświadczenie przy wykonywaniu podobnego zakresu prac z okresu ostatnich 5 lat.
5. Polisę ubezpieczenia OC na kwotę nie niższą niż cena ofertowa, zawartą na okres realizacji robót lub zobowiązanie do jej zawarcia przed rozpoczęciem robót.
6. Wskazanie osoby, która będzie pełniła obowiązki kierownika robót wraz z dokumentami potwierdzającymi jej uprawnienia.
7. Wskazanie osób/y która/e posiada/ją świadectwo kwalifikacyjne D-1 uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń instalacji i sieci na stanowisku dozoru w zakresie obsługi, konserwacji, remontu, kontrolno pomiarowym.
8. Oświadczenie, że wykonywanie prac powierzone zostanie osobom posiadającym świadectwo kwalifikacyjne E-1 uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń instalacji i sieci na stanowisku eksploatacji w zakresie obsługi, konserwacji, remontu, kontrolno pomiarowym

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni przy ul. Bronikowskiego 9 w terminie do **09 stycznia 2024 r. do godz. 13:00**.

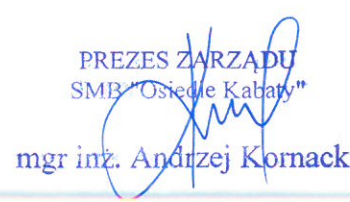
Pytania dotyczące przygotowania oferty należy kierować do kierownika Działu Eksploatacyjno-Technicznego, tel. 22 – 54 66 367.

Informacja o wynikach konkursu ofert zostanie oferentowi przekazana e-mailem lub telefonicznie.

PEŁNOMOCNIK SPÓŁDZIELNI
SMB "Osiedle Kabaty"


Barbara Skrzypczak

PREZES ZARZĄDU
SMB "Osiedle Kabaty"


mgr inż. Andrzej Kornacki

