

Warszawa, 6 września 2018 roku

Dotyczy postępowania nr 06/PN/2018 w sprawie wyboru Wykonawcy opracowania dokumentacji projektowo-wykonawczej oraz realizacji na jej podstawie modernizacji sprzętowej i programowej systemu Building Management System (BMS) i systemu Kontroli Dostępu (KD) w formule „zaprojektuj i zbuduj” w budynku KASKADA CITY przy Al. Jana Pawła II 12 w Warszawie

W związku z ogłoszonym postępowaniem nr 06/PN/2018 w sprawie wyboru Wykonawcy opracowania dokumentacji projektowo-wykonawczej oraz realizacji na jej podstawie modernizacji sprzętowej i programowej systemu Building Management System (BMS) i systemu Kontroli Dostępu (KD) w formule „zaprojektuj i zbuduj” w budynku KASKADA CITY przy Al. Jana Pawła II 12 w Warszawie otrzymano od Wykonawców następujące pytania:

1. Czy czujniki PIR wchodzą w nasz zakres?

Ad. 1.

Zamawiający wyjaśnia, iż czujniki PIR nie wchodzą w zakres. Istniejący system sygnalizacji włamania należy pozostawić w istniejącym stanie.

2. III. „System KD ma stać się systemem autonomicznym ale powinien mieć możliwość integracji z BMS i innymi systemami budynkowymi.”

W jakim stopniu? Czy dla kontroli dostępu ma być przewidziana oddzielna stacja operatorska?

Ad. 2.

Zamawiający wyjaśnia, iż system BMS i system KD powinny być systemami działającymi autonomicznie. Każdy z systemów powinien posiadać własną stację operatorską.

3. 1.4. „Dostawę, montaż, podłączenie i uruchomienie nowego, kompletnego systemu BMS zawierającego m.in.:
a) kompletnie wyposażone szafy zasilające – sterujące do systemu wentylacji tj. wentylatorów napowietrzających, wyciągowych i pożarowych, central wentylacyjnych, obiegu ciepła i chłodu technologicznego oraz detekcji tlenu węgla CO i gazu LPG w garażu”

W świetle nowych przepisów to nie wchodzi w skład BMS. Wentylatory pożarowe powinny być sterowane z centrali SSP.

Ad. 3.

Zamawiający wyjaśnia, iż centrale pożarowe i elementy, które powinny być sterowane z SSP nie wchodzą w zakres prac.

4. 2.10. „Wykonawca udzieli gwarancji na urządzenia zgodnej z gwarancją producenta a na wykonane roboty instalacyjne i programistyczne na okres 60 miesięcy.”

Ten punkt nie zgadza się z VII.2

„Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na wszystkie elementy Robót, materiały, instalacje, sieci i urządzenia na okres 60 miesięcy od momentu protokolarnego odbioru Robót objętych zakresem zamówienia”

Ad. 4.

Zamawiający wyjaśnia, iż Wykonawca powinien udzielić gwarancji na okres 60 miesięcy, na cały system (zakres prac i dostaw), w tym na urządzenia, materiały, roboty instalacyjne i programistyczne.

5. 3.1 a) „musi mieć charakter otwarty tzn. dawać możliwość swobodnego wyboru firm serwisujących oraz zapewniać wolny dostęp do darmowych szkoleń organizowanych przez producenta”

Czy na pewno ma to być po stronie wykonawcy?

Ad. 5.

Zamawiający wyjaśnia, iż Zamawiający określił wymagania dot. systemu i system musi mieć charakter otwarty tzn. dawać możliwość swobodnego wyboru firm serwisujących oraz zapewniać wolny dostęp do darmowych szkoleń organizowanych przez producenta.

6. 3.1 b) „wszystkie otwarte magistrale komunikacyjne muszą posiadać nadmiarowe ilości routerów i kart komunikacyjnych na potrzeby przyszłej rozbudowy?”

Prosilibyśmy o sprecyzowanie dokładnej liczby nadmiarowych urządzeń.

Ad. 6.

Zamawiający wyjaśnia, iż należy przyjąć jako liczbę 15%.

7. 3.1 e) „system musi umożliwiać współdziałanie z Systemem Alarmu Pożaru”

System SSP znajduje się na oddzielnej stacji operatorskiej. Na czym ma polegać integracja z systemem BMS ?

Ad. 7.

Zamawiający wyjaśnia, iż System BMS powinien mieć możliwość odbierania z SSP i wyświetlania informacji o alarmie.

8. 3.3 g) sterowania pracą przepustnic

Prosimy o sprecyzowanie. Czy przepustnice znajdują się tylko w centralach czy również w innych pomieszczeniach (VAV)?

Ad. 8.

Zamawiający wyjaśnia, iż należy odnieść się do wizji lokalnej.

9. 3.5 „W zakresie instalacji pożarowych system będzie spełniał, co najmniej, funkcje:

a. monitoringu instalacji hydrantowej i tryskaczowej,

b. monitoringu alarmów pożarowych.”

Czy wymienione wyżej instalacje nie powinny być monitorowane po stronie systemu SSP?

Ad. 9.

Zamawiający wyjaśnia, iż System SSP monitoruje ww. funkcje. System BMS powinien generować alarm pozwalający na zauważenie stanu alarmu w systemie SSP. System BMS powinien mieć możliwość odbierania z SSP i wyświetlania informacji o alarmie.

10. 5.3 „Dla piętra V, należy przewidzieć 10 przejść kontrolowanych w tym 3 przejścia z podglądem CCTV”

Na czym ma polegać podgląd CCTV przy tych przejściach? Czy dostawa i konfiguracja kamer z obecnym systemem CCTV są po naszej stronie?

Ad. 10.

Zamawiający wyjaśnia, iż oczekuje podglądu i rejestracji na monitoringu CCTV wybranych 3 szt. przejść na poziomie 5 piętra.

Zamawiający wyjaśnia, iż dostawa i konfiguracja kamer z obecnym systemem CCTV jest po stronie Wykonawcy.

11. Czy w zakresie prac jest wymiana siłowników, zaworów lub jakichkolwiek innych elementów klimakonwektorów w strefach najmu?
Ad. 11.
Zamawiający wyjaśnia, iż w zakresie prac jest wymiana siłowników, zaworów lub jakichkolwiek innych elementów klimakonwektorów w strefach najmu.
12. Jaka jest ilość FCU na obiekcie i jakie posiadają obecnie zawory i siłowniki.
Ad. 12.
Zamawiający wyjaśnia, iż wszelkie informacje dotyczące ww. systemów zostały udostępnione podczas wizji lokalnej.
13. Czy należy przewidzieć wymianę sterowników do tablicy synoptycznej.
Ad. 13.
Zamawiający wyjaśnia, iż należy przewidzieć wymianę sterowników do tablicy synoptycznej.
14. Jaka ilość czytników kontroli dostępu należy przewidzieć do montażu (w zapytaniu jest 100 szt., czy wymiana tylko obecnych).
Ad. 14.
Zamawiający wyjaśnia, iż należy przewidzieć wymianę istniejących czytników kontroli dostępu.
15. Jaka ilość liczników energii elektrycznej najemców należy przewidzieć do wymiany i wpięcia do systemu BMS
Ad. 15.
Zamawiający wyjaśnia, iż należy przewidzieć 65 liczników do zainstalowania.
16. Czy zostanie udostępniona aktualna dokumentacja powykonawcza istniejącego systemu KD i BMS?
Ad. 16.
Zamawiający wyjaśnia, iż wszelkie informacje dotyczące ww. systemów zostały udostępnione podczas wizji lokalnej. Zamawiający nie udzieli dodatkowych informacji w tym zakresie.
17. Czy zostaną udostępnione aktualne rzuty budynku w formacie DWG?
Ad. 17.
Zamawiający wyjaśnia, iż wszelkie informacje dotyczące ww. systemów zostały udostępnione podczas wizji lokalnej. Zamawiający udostępni rzuty budynku w formacie dwg. z pomiarów powierzchni podmiotom, które złożyły Zobowiązanie do zachowania poufności, jednak z zastrzeżeniem, iż podziały powierzchni mogą być częściowo nieaktualne.
18. Jaka technologię czytników KD oraz kart zbliżeniowych należy zastosować w modernizowanym systemie?
Ad. 18.
Zamawiający wyjaśnia, iż należy przyjąć technologię czytników KD zgodną z systemem wybranym przez Wykonawcę. Karty, o ile to możliwe powinny być kompatybilne z systemami najemców.
19. Czy w ramach modernizacji lub wymiany systemu KD należy przewidzieć wymianę aktualnie używanych kart kontroli dostępu?
Ad. 19.
Zamawiający wyjaśnia, iż należy przyjąć zgodnie z technologią i systemem wybranym przez Wykonawcę.

20. Jaka jest liczba użytkowników kart kontroli dostępu w systemie KD?
Ad. 20.
Zamawiający wyjaśnia, iż aktualnie w systemie jest ok. 1500 kart. Należy przewidzieć dodatkowo ok. 20%.
21. Czy zostanie udostępniona lista użytkowników systemu KD w formacie elektronicznym?
Ad. 21.
Zamawiający wyjaśnia, iż baza kart znajduje się na stacji BMS.
22. Czy zostanie udostępniona aktualna konfiguracja istniejącego systemu KD?
Ad. 22.
Zamawiający wyjaśnia, iż wszelkie informacje dotyczące ww. systemów zostały udostępnione podczas wizji lokalnej.
23. Czy istnieje możliwość umówienia się na kolejny termin wizji?
Ad. 23.
Zamawiający wyjaśnia, iż nie przewiduje dodatkowego terminu wizji lokalnej.
24. Ad. 5.3 SIWZ Czy Zamawiający dopuszcza pozostawienie niektórych elementów systemu SKD i BMS, stwierdzonych jako podlegające wymianie bez konieczności ich demontażu? Np. okablowanie, szafy automatyki, które zostaną wymienione na nowe ale pozostawione obecne.
Ad. 24.
Zamawiający wyjaśnia, iż dopuszcza pozostawienie jedynie istniejącego okablowania, pod warunkiem sprawdzenia i potwierdzenia jego przydatności, potwierdzeniu pomiarami oraz udzieleniem gwarancji 60 miesięcy.
25. Czy szafy zasilające wentylatorów pożarowych podlegają wymianie?
Ad. 25
Zamawiający wyjaśnia, iż szafy wentylatorów pożarowych nie podlegają wymianie.
26. Czy są jeszcze jakieś szafy automatyki, oprócz wymienionych w projekcie SA1-SA11, które wchodzą w ramach systemu BMS i podlegają wymianie?
Ad. 26.
Zamawiający wyjaśnia, iż wszelkie informacje dotyczące ww. systemów zostały udostępnione podczas wizji lokalnej. Zamawiający oczekuje w pełni sprawnego systemu spełniającego wymagania SIWZ.
27. Czy instalacje detekcji CO i LPG wraz z detektorami podlegają wymianie?
Ad. 27.
Zamawiający wyjaśnia, iż instalacje detekcji CO i LPG nie podlegają wymianie.
28. Do jakich szaf automatyki sprowadzone są sygnały z detekcji CO i LPG?
Ad. 28.
Zamawiający wyjaśnia, iż wszelkie informacje dotyczące ww. systemów zostały udostępnione podczas wizji lokalnej.

29. Ad. 5.4 c SIWZ Czy Zamawiający w związku z wymiana zaworów central AHU wymaga dodatkowych prac hydraulicznych?
Ad. 29.
Zamawiający wyjaśnia, iż oczekuje w pełni sprawnego systemu, spełniającego wymagania określone w SIWZ.
30. Prosimy o udostępnienie modeli i ilości zaworów i siłowników AHU.
Ad. 30.
Zamawiający wyjaśnia, iż wszelkie informacje dotyczące ww. systemów zostały udostępnione podczas wizji lokalnej.
31. Prosimy o udostępnienie modeli i ilości falowników.
Ad. 31.
Zamawiający wyjaśnia, iż wszelkie informacje dotyczące ww. systemów zostały udostępnione podczas wizji lokalnej.
32. Prosimy o określenie ile liczników energii elektrycznej z komunikacją dla najemców należy przewidzieć do dostawy dla najemców.
Ad. 32.
Zamawiający wyjaśnia, iż należy przewidzieć 65 liczników.
33. Prosimy o doprecyzowanie czy o stronie oferenta jest dostawa i wymiana liczników energii elektrycznej i analizatorów czy jedynie ich wymiana. Dostawa po stronie Zamawiającego.
Ad. 33.
Zamawiający wyjaśnia, iż nie przewiduje żadnych dostaw. Wszystkie konieczne dostawy są po stronie Wykonawcy.
34. Prosimy o informację czy instalacje chłodu i ciepła po stronie najemców mają być wyposażone w liczniki.
Ad. 34.
Zamawiający wyjaśnia, iż instalacje chłodu i ciepła po stronie najemców nie mają być wyposażone w liczniki.
35. Prosimy o przedstawienie ile znajduje się FCU podokiennych a ile podsufitowych.
Ad. 35.
Zamawiający wyjaśnia, iż wszelkie informacje dotyczące ww. systemów zostały udostępnione podczas wizji lokalnej.
36. Prosimy o określenie czy SKD własna najemców ma być zdemontowana i rozszerzona do SKD budynkową.
Ad. 36.
Zamawiający wyjaśnia, iż należy założyć że SKD własna najemców ma być zdemontowana i rozszerzona do SKD budynkową.

37. Jaka jest przewidywana ilość punktów pomiarowych oraz ilość zmiennych?
Ad. 37.
Zamawiający wyjaśnia, iż wszelkie informacje dotyczące ww. systemów zostały udostępnione podczas wizji lokalnej.
38. Jaka jest przewidywana ilość punktów koncentracji danych?
Ad. 38.
Zamawiający wyjaśnia, iż należy przyjąć ilość punktów koncentracji danych zgodnie z technologią i systemem wybranym przez Wykonawcę.
39. Jaka jest ilość central wentylacyjnych?
Ad. 39.
Zamawiający wyjaśnia, iż wszelkie informacje dotyczące ww. systemów zostały udostępnione podczas wizji lokalnej.
40. Jakimi sterownikami są obecnie używane i jakie są preferowane do zainstalowania podczas modernizacji?
Ad. 40.
Zamawiający wyjaśnia, iż wszelkie informacje dotyczące ww. systemów zostały udostępnione podczas wizji lokalnej. Należy przyjąć zgodnie z technologią i systemem wybranym przez Wykonawcę.
41. Czy jesteście Państwo w stanie wykonać lub zdobyć plany poszczególnych pięter budynku?
Ad. 41.
Zamawiający wyjaśnia, iż wszelkie informacje dotyczące ww. systemów zostały udostępnione podczas wizji lokalnej. Zamawiający udostępni rzuty budynku w formacie dwg. z pomiarów powierzchni podmiotom, które złożyły Zobowiązanie do zachowania poufności, jednak z zastrzeżeniem, iż podziały powierzchni mogą być częściowo nieaktualne.
42. Czy dopuszczacie Państwo możliwość zdjęcia marmurowych płyt ze ścian celem wymiany instalacji i ponowny montaż płyt?
Ad. 42.
Zamawiający wyjaśnia, iż Zamawiający dopuszcza demontaż i ponowny montaż płyt, lecz płyty nie mogą zostać uszkodzone i po montażu muszą pozostać w niepogorszonym stanie.
43. W zapytaniu ofertowym napisane jest, że większość prac należy wykonywać w godzinach 17.00 - 6.00. Czy praca w innych godzinach będzie możliwa?
Ad. 43.
Zamawiający wyjaśnia, iż prace ciche i nieuciążliwe dla najemców mogą być prowadzone poza godzinami 17.00 - 6.00. Prace wykonywane przy modernizacji systemu BMS nie mogą powodować dyskomfortu i zakłóceń w pracy najemców.
44. Czy modernizacja wiąże się z rozbudową istniejącego systemu AKPiA i SKD, czy ma obejmować tylko obecnie podłączone centrale wentylacyjne i przejścia (SKD)?
Ad. 44.
Zamawiający wyjaśnia, iż należy przyjąć realizację zamówienia w zakresie jaki został określony w dokumentacji przetargowej, m.in. zgodnie z wymaganiami określonymi w SIWZ.

45. Jeśli planowana jest rozbudowa, to prosimy o wyspecyfikowanie zakresu.

Ad. 45.

Zamawiający wyjaśnia, iż należy przyjąć realizację zamówienia w zakresie jaki został określony w dokumentacji przetargowej, m.in. zgodnie z wymaganiami określonymi w SIWZ.

46. Czy dopuszczalne jest pozostawienie istniejącego okablowania przy założeniu zagwarantowania jego sprawności? Jaki okres gwarancji na okablowanie musi zaoferować Wykonawca?

Ad. 46.

Zamawiający wyjaśnia, iż dopuszcza pozostawienie jedynie istniejącego okablowania, pod warunkiem sprawdzenia i potwierdzenia jego przydatności także poprzez pomiary oraz udzielenia gwarancji na okres 60 miesięcy.