

Warszawa, 28 października 2021 r.

Dotyczy postępowania nr 48/PN/2021 w sprawie Wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do spółek Grupy Kapitałowej Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego.

W związku z ogłoszeniem postępowania nr 48/PN/2021 w sprawie Wyboru Wykonawcy usług w zakresie stałej konserwacji, utrzymywania w pełnej sprawności technicznej, wykonywania przeglądów technicznych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do spółek Grupy Kapitałowej Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenia usług pogotowia technicznego, Zamawiający otrzymał następujące pytania od Podmiotów zainteresowanych udziałem w postępowaniu:

Pytanie nr 1 :

Prosimy o informację o ilości agregatów prądotwórczych w tym: ppoż.

Odpowiedź nr 1:

Zamawiający informuje, że liczba agregatów prądotwórczych została podana w załączniku nr 3AB do Zapytania ofertowego – Wykaz urządzeń i instalacji – Zadanie nr 1.

Pytanie nr 2 :

Czy Zapytanie obejmuje przeglądy pięcioletnie. Jeżeli tak to kiedy będzie termin najbliższego przeglądu?

Odpowiedź nr 2:

Zamawiający informuje, iż w zakres postępowania nie wchodzi wykonywanie okresowej rocznej i pięcioletniej kontroli obiektów budowlanych.

Pytanie nr 3:

Liczba systemów CCTV, KD tripodów i bramek, SSWIN, domofonów UPS i BMS-ów. Producenci i typy urządzeń.

Odpowiedź nr 3:

Zamawiający informuje, że liczba systemów CCTV, KD tripodów i bramek, SSWIN, domofonów, UPS i BMS-ów oraz ich producenci i typy urządzeń została podana w Załącznikach nr 3AA do Zapytania ofertowego – Wykaz

posiadanych urządzeń i instalacji – niskie prądy – Zadanie nr 1 oraz Załącznik 3BA do Zapytania ofertowego – Wykaz posiadanych urządzeń i instalacji – niskie prądy – Zadanie nr 2.

Ponadto Zamawiający uzupełnia informacje o urządzeniach i instalacjach znajdujących się w poniższych nieruchomościach:

Kubickiego 5 – SSWIN – system RISCO, klawiatura – 1 szt.

Marconich 4 – SSWIN – system RISCO, klawiatura – 1 szt.

Kubickiego 3 – SSWIN – system RISCO, klawiatura – 1 szt.

Kubickiego 1 – SSWIN – system RISCO, klawiatura – 1 szt.

Kubickiego 21 – SSWIN – system RISCO, klawiatura – 1 szt.

Foksal 10, CCTV – kamery – 7szt., rejestrator – 1 szt.

KASKADA, Kontrola dostępu – Schneider na czytnikach HiD. 45 czytników

KASKADA, SSWiN – Honeywell; 9 stref piętowych oraz Satel 2 strefy kontroli na powierzchni 5 piętra

Stawki 2, CCTV – kamery – 45 szt., rejestrator – 4 szt.

Stawki 2, BMS – producent Schneider Electric - Smart struxure ware

Stawki 2, SSWiN – Paradox i Galaxy G-512 PCB, RIOA-180 – 5 centralek

Stawki 2, KD – System CARDAX, oparty na platformie systemowe Windows 2000/XP/2003 – baza systemowa.

Stawki 2, Domofony i wideodomofony – 2 domofony zewnętrzne, producent: Kacom i Perla oraz domofony na powierzchniach najemców.

Pytanie nr 4:

W przypadku wzorcowania detektorów/modułów sensorów w detektorach LPG oraz metanu prosimy o podanie daty ostatniego wzorcowania oraz ilości urządzeń podlegających wzorcowaniu.

Odpowiedź nr 4:

Zamawiający informuje, że liczba detektorów podlegających wzorcowaniu została wskazana w Załączniku nr 3BD do Zapytania ofertowego – Wykaz posiadanych urządzeń – detektory gazu – Zadanie nr 2.

Pytanie nr 5:

Prosimy o podanie ilości zestawów hydroforowych na poszczególnych obiektach z podaniem typów.

Odpowiedź nr 5:

Zamawiający informuje, że liczba zestawów hydroforowych została podana w Załączniku nr 3AB do Zapytania ofertowego – Wykaz urządzeń i instalacji – Zadanie nr 1 oraz 3BB do Zapytania ofertowego – Wykaz urządzeń i instalacji – Zadanie nr 2.

Pytanie nr 6:

W przypadku czyszczenia wkładów kominowych i kanałów wentylacyjnych prosimy o szacunkową ich długość na poszczególnych obiektach.

Odpowiedź nr 6:

Zamawiający nie dysponuje danymi odnośnie długości wkładów kominowych i kanałów wentylacyjnych dla poszczególnych nieruchomości.

Pytanie nr 7:

Prosimy o podanie dla obiektu Stawki 2 w Warszawie (Intraco Prime) producentów wraz z typami urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnymi dla instalacji opisanych w Pkt. 1 lit a) do j).

Odpowiedź nr 7:

Zamawiający załącza Wykaz urządzeń i elementów instalacji wentylacji i klimatyzacji dla nieruchomości Intraco Prime.

Pytanie nr 8 :

Proszę o informację czy konserwacja BMS w Intraco jest w zakresie operatora FM?

Odpowiedź nr 8:

Zamawiający informuje, iż zgodnie z zapisami zawartymi w Załączniku nr 3AA do Zapytania ofertowego konserwacja BMS w nieruchomości Intraco jest przedmiotem postępowania.

Pytanie nr 9:

Proszę o informację czy konserwacja BMS w Kaskadzie jest w zakresie operatora FM?

Odpowiedź nr 9:

Zamawiający informuje, iż zgodnie z zapisami zawartymi w Załączniku nr 3AA do Zapytania ofertowego konserwacja BMS w nieruchomości Kaskada jest przedmiotem postępowania.

Pytanie nr 10:

1. Proszę o podanie brakujących danych dla Budynku Intraco Prime:
 - a. Proszę o podanie ilości transformatorów,
 - b. Proszę o podanie ilości stacji SN,
 - c. Proszę o podanie ilości baterii kondensatorów
 - d. Proszę o podanie producenta oświetlenia awaryjnego oraz informację czy będzie zainstalowana bateria centralna?
 - e. Proszę o podanie producenta, ilości elementów (przebieg kontrolowanych) dla Kontroli dostępu – oraz danych kontaktowych do firmy Instalatorskiej
 - f. Proszę o podanie producenta, ilości elementów (przebieg kontrolowanych) dla SSWiN – oraz danych kontaktowych do firmy Instalatorskiej
 - g. Proszę o podanie producenta, ilości elementów (przebieg kontrolowanych) dla systemu BMS – oraz danych kontaktowych do firmy Instalatorskiej
 - h. Proszę o podanie producenta, ilości elementów (przebieg kontrolowanych) dla CCTV – oraz danych kontaktowych do firmy Instalatorskiej
 - i. Proszę o informację czy budynek będzie posiadał węzeł ciepła czy kotłownię? Jeżeli kotłownię proszę o podanie ilości typu oraz producenta kotłów
 - j. Proszę o podanie danych kontaktowych firmy instalatorskiej instalację paliwową
 - k. Proszę o podanie producenta, typ oraz numer seryjny agregatu prądotwórczego,
 - l. Proszę o podanie producenta, ilości, numery seryjne central wentylacyjnych,
 - m. Proszę o podanie producenta, ilości, typu nawilżaczy powietrza,
 - n. Proszę o podanie ilości klimakonwektorów,
 - o. Proszę o podanie ilości, producenta oraz typu agregatów chłodu,
 - p. Proszę o podanie ilości, producenta oraz typu wież wyparych,
 - q. Proszę o podanie producenta, ilość klimatyzatorów typu split oraz dane Firmy instalacyjnej
 - r. d) Proszę o podanie producenta, ilości jednostek zewnętrznych oraz wewnętrznych systemu klimatyzacyjnego VRV, VRF (ze zmienną temperaturą odparowania czynnika chłodniczego) oraz dane firmy instalatorskiej
 - s. Proszę o podanie ilości i producenta kurtyn powietrznych
 - t. Proszę o podanie ilości, typu i producenta detektorów CO, LPG,
 - u. Proszę o informację czy w obiekcie będą zestawy hydroforowe? Jeżeli tak proszę o podanie ilości, typu i producenta
 - v. Proszę o informację czy w budynku będą pompownie wód deszczowych/ścieków? Jeżeli tak proszę o podanie ilości, typu i producenta,

- w. Proszę o informację czy w budynku będą stacje uzdatniania wody? Jeżeli tak proszę o podanie ilości, typy oraz producenta,
- x. Proszę o informację czy w budynku będą zainstalowane bramy? Jeżeli tak proszę o podanie ilości, typy i producenta,
- y. Proszę o informację czy w obiekcie będzie system parkingowy? Jeżeli tak proszę o informację kto będzie administratorem oraz konserwatorem systemu? W przypadku firmy FM proszę o podanie zestawienia urządzeń wchodzącego w skład sytemu.
- z. Proszę o informację czy w budynku będą zainstalowane drzwi obrotowe? Jeżeli tak proszę o podanie producenta, typ oraz ilość
- aa. Proszę o informację czy w budynku będą zainstalowane drzwi przesuwne? Jeżeli tak proszę o podanie producenta, typ oraz ilość,

Odpowiedź nr 10:

Zamawiający poniżej przedstawia dodatkowe informacje dotyczące instalacji i urządzeń zainstalowanych w nieruchomości Intraco Prime:

Pytanie	Odpowiedź
Proszę o podanie ilości transformatorów,	2 szt.
Proszę o podanie ilości stacji SN,	2 szt. Rozdzielnic SN Klienta
Proszę o podanie ilości baterii kondensatorów	3 szt.
Proszę o podanie producenta oświetlenia awaryjnego oraz informację czy będzie zainstalowana bateria centralna?	producent AWEX, centralny monitoring opraw AW, bez baterii centralnej.
Proszę o podanie producenta, ilości elementów (przejsć kontrolowanych) dla Kontroli dostępu – oraz danych kontaktowych do firmy Instalatorskiej	99 przejść, firma Bosch, informacja dotycząca firmy instalatorskiej zostanie przekazana Wykonawcy wskazanemu do realizacji Umowy
Proszę o podanie producenta, ilości elementów (przejsć kontrolowanych) dla SSWiN – oraz danych kontaktowych do firmy Instalatorskiej	8 szt. elementów detekcyjnych, firma Bosch, informacja dotycząca firmy instalatorskiej zostanie przekazana Wykonawcy wskazanemu do realizacji Umowy
Proszę o podanie producenta, ilości elementów (przejsć kontrolowanych) dla systemu BMS – oraz danych kontaktowych do firmy Instalatorskiej	ok. 1700 sygnałów, firma Schneider, informacja dotycząca firmy instalatorskiej zostanie przekazana Wykonawcy wskazanemu do realizacji Umowy
Proszę o podanie producenta, ilości elementów (przejsć kontrolowanych) dla CCTV – oraz danych kontaktowych do firmy Instalatorskiej	130 szt. Kamer, firma Bosch, informacja dotycząca firmy instalatorskiej zostanie przekazana Wykonawcy wskazanemu do realizacji Umowy
Proszę o informację czy budynek będzie posiadał węzeł ciepła czy kotłownię? Jeżeli kotłownię proszę o podanie ilości typy oraz producenta kotłów	Intraco Prime będzie zasilane z węzła ciepłego
Proszę o podanie danych kontaktowych firmy instalatorskiej instalację paliwową	informacja dotycząca firmy instalatorskiej zostanie przekazana Wykonawcy wskazanemu do realizacji Umowy
Proszę o podanie producenta, typ oraz numer seryjny agregatu prądotwórczego,	brak
Proszę o podanie producenta, ilości, numery seryjne central wentylacyjnych,	producent i ilości wg załączonego zestawienia
Proszę o podanie producenta, ilości, typy nawilżaczy powietrza,	producent i ilości wg załączonego zestawienia

Proszę o podanie ilości klimakonwektorów,	producent i ilości wg załączonego zestawienia
Proszę o podanie ilości, producenta oraz typy agregatów chłodu,	producent i ilości wg załączonego zestawienia
Proszę o podanie ilości, producenta oraz typy wież wyparnych,	nie dotyczy
Proszę o podanie producenta, ilość klimatyzatorów typu split oraz dane Firmy instalacyjnej	producent i ilości wg załączonego zestawienia
d) Proszę o podanie producenta, ilości jednostek zewnętrznych oraz wewnętrznych systemu klimatyzacyjnego VRV, VRF (ze zmienną temperaturą odparowania czynnika chłodniczego) oraz dane firmy instalatorskiej	nie dotyczy
Proszę o podanie ilości i producenta kurtyn powietrznych	producent i ilości wg załączonego zestawienia
Proszę o podanie ilości, typy i producenta detektorów CO, LPG,	detektory CO firmy Hekato, brak detekcji LPG
Proszę o informację czy w obiekcie będą zestawy hydroforowe? Jeżeli tak proszę o podanie ilości, typy i producenta	tak, wg załączonego zestawienia
Proszę o informację czy w budynku będą pompownie wód deszczowych/ścieków? Jeżeli tak proszę o podanie ilości, typy i producenta,	wg załączonego zestawienia
Proszę o informację czy w budynku będą stacje uzdatniania wody? Jeżeli tak proszę o podanie ilości, typy oraz producenta,	tylko stacja zmiękczenia wody dla wody lodowej wg załączonego zestawienia
Proszę o informację czy w budynku będą zainstalowane bramy? Jeżeli tak proszę o podanie ilości, typy i producenta,	2 bramy szybkie tekstylne dla utrzymywania temperatury w garażu – Hormann 1 brama segmentowa – Hormann 2 szlabany – producent CAME
Proszę o informację czy w obiekcie będzie system parkingowy? Jeżeli tak proszę o informację kto będzie administratorem oraz konserwatorem systemu? W przypadku firmy FM proszę o podanie zestawienia urządzeń wchodzącego w skład sytemu.	brak systemu parkingowego
Proszę o informację czy w budynku będą zainstalowane drzwi obrotowe? Jeżeli tak proszę o podanie producenta, typ oraz ilość	ASSA ABLOY– 1 szt.
Proszę o informację czy w budynku będą zainstalowane drzwi przesuwne? Jeżeli tak proszę o podanie producenta, typ oraz ilość,	w systemie fasadowym ALUPROF przesuwane siłownikami GEZE - 1 szt. podwójne

Pytanie nr 11:

Proszę o informację czy kalibracja czujników detekcji w Gdańsku jest przedmiotem zapytania?

Odpowiedź nr 11:

Zamawiający informuje, że przedmiotem postępowania są instalacje i urządzenia stanowiące wyposażenie nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy i Wrocławia należących do spółek Grupy Kapitałowej Polski Holding Nieruchomości S.A. Przedmiotem postępowania nie jest objęta nieruchomość w Gdańsku.

Pytanie nr 12 :

Intraco Prime: proszę o udostępnienie listy gwarantów do poszczególnych instalacji.

Odpowiedź nr 12:

Zamawiający w załączeniu przekazuje listę gwarantów dla instalacji wentylacji i klimatyzacji.

Gwaranci instalacji niskoprądowych:

CCTV, KD, SSWiN – Bosch

BMS – Schneider

Pytanie nr 13 :

Intraco Prime: proszę o informacje: producent, ilość elementów do poszczególnych instalacji:

- a) Centrale wentylacyjne,
 - b) Klimakonwektory/fan-coile,
 - c) Klimatyzatory split, multisplit,
 - d) Systemy klimatyzacyjne VRV, VRF (ze zmienną temperaturą odparowania czynnika chłodniczego),
 - e) Agregaty wody lodowej (chillery),
 - f) Wieże wyparne (chłodnicze),
 - g) Kurtyny powietrzne,
 - h) Nawilżacze parowe,
 - i) Wentylacje mechaniczne,
 - j) Instalacja wody lodowej.
- INSTALACJE NISKOPRĄDOWE: CCTV, KD, SSWiN, BMS.

Odpowiedź nr 13:

Zamawiający przekazuje informacje odnośnie producentów systemów instalacji niskoprądowych:

- CCTV - 130 szt. kamer, firma Bosch,
- KD - 99 przejść, firma Bosch,
- SSWiN - 8 szt. elementów detekcyjnych, firma Bosch,
- BMS - ok. 1700 sygnałów, firma Schneider.

Wykaz urządzeń i elementów instalacji wentylacji i klimatyzacji zgodnie z załącznikiem.

Pytanie nr 14:

Proszę o udostępnienie informacji o urządzeniach będących na gwarancji (dotyczy wszystkich obiektów z Zadania nr 1.

Odpowiedź nr 14:

Zamawiający informuje, że w przypadku Zadania nr 1 gwarancją objęte są wszystkie urządzenia zainstalowane w nieruchomości Intraco Prime oraz system BMS w budynku Kaskada przy al. Jana Pawła II 12.

Pytanie nr 15:

Proszę o uzupełnienie braków w liście urządzeń / systemów (załącznik 3AA):

Foksal 10, CCTV – ilość kamer, rejestratorów?

KASKADA, Kontrola dostępu – ilość elementów?

KASKADA, SSWiN – ilość elementów? producent?

Stawki 2, CCTV – ilość kamer, rejestratorów?
 Stawki 2, BMS – producent systemu?
 Stawki 2, SSWiN – ilość elementów? producent?
 Stawki 2, KD – ilość elementów?
 Stawki 2, Domofony i wideodomofony – ilość elementów?
 Stawki 2, oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne – ilość elementów?
 Stawki 2, drzwi automatyczne – producent?
 Stawki 2, agregat prądowórczy – producent, moc?
 Stawki 2, sprzęt dielektryczny – wykaz sprzętu.

Odpowiedź nr 15:

Zamawiający przekazuje informacje odnośnie producentów systemów:

Foksal 10, CCTV – kamery – 7szt., rejestrator – 1 szt.

KASKADA, Kontrola dostępu – Schneider na czytnikach HiD. 45 czytników

KASKADA, SSWiN – Honeywell; 9 stref piętowych oraz Satel 2 strefy kontroli na powierzchni 5 piętra

Stawki 2, CCTV – kamery – 45 szt., rejestrator – 4 szt.

Stawki 2, BMS – producent Schneider Electric - Smart struxure ware

Stawki 2, SSWiN – Paradox i Galaxy G-512 PCB, RIOA-180 – 5 centralek

Stawki 2, KD – System CARDAX, oparty na platformie systemowe Windows 2000/XP/2003 – baza systemowa.

Ilość	Typ	Nazwa urządzenia	Producent
4	FT3000 Controller	Kontroler drzwi dla 8 czytników	CARDAX
6	G-BUS URI	Kontroler drzwi dla 2 czytników	CARDAX
1		Oprogramowanie systemu CCFT	CARDAX
2	RK463AW HP Compaq dc5750	Komputer HP	Hewlett-Packard
1	GH391EA HP Compaq dc5700 in	Komputer HP	Hewlett-Packard
1	GF904AA	Płaski monitor HP	Hewlett-Packard
1	GS917AA	Płaski monitor HP	Hewlett-Packard
4	TriSTILE-RE-DA	Tripod z funkcją opadającego ramienia	GUNNEBO
2	WingSTile S	Bramka uchylna	GUNNEBO
7	FP2	Awaryjny przycisk otwarcia drzwi	CQR
15	UTKAPY61V	Awaryjny przycisk otwarcia drzwi	
4	ZA 6,5	Zasilacz 12VDC/2A	DANTOM
1	ZA 15	Zasilacz 12VDC/3A	DANTOM
6	LS-2,5A (ZI-30)	Zasilacz 12VDC/2A	PALKO
1	MONBAT (STZ-1495)	Zasilacz 12VDC/10A	PALKO
4	ALARMTEC 7,2 Ah	Akumulator 7,2 Ah	ALARMTEC
1	ALARMTEC 24 Ah	Akumulator 24 Ah	ALARMTEC
7	ALARMTEC 18 Ah	Akumulator 18 Ah	ALARMTEC
7	GIRA 128-586	Przycisk otwarcia	GIRA
18	H0-03 (S4)	Magnetyczny czujnik otwarcia drzwi	SATEL

Ilość	Typ	Nazwa urządzenia	Producent
13	261	ELEKTROZWORA	ADAMS
1	UMB-4H	Radiolinia czterokanałowa	ELMES
21	Connection Box Type2	Puszka połączeniowa	
3	EM-51Q	Przełącznik sieciowy, 5-kanałowy	EDIMAX
1	SUA750XLI	Zasilacz awaryjny UPS, 750 VA	APC

Stawki 2, Domofony i wideodomofony – 2 domofony zewnętrzne, producent: Kacom i Perla oraz domofony na powierzchniach najemców.

Stawki 2, oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne – około 1000 opraw łącznie.

Stawki 2, drzwi automatyczne – GEZE 6 szt (z napędem GEZE i Tormax)

Stawki 2, agregat prądowłóczy – Agregat FG Wilson typ P715-5 630KVA mocy PRP

Stawki 2, wykaz sprzętu dielektrycznego:

LP.	SPRZĘT DIELEKTRYCZNY	ILOŚĆ SZT.
1.	drażek izolacyjny	1
2.	kalosze dielektryczne	4
3.	półbuty dielektryczne	4
4.	rękawice dielektryczne	8
5.	uchwyt manipulacyjny do BM	1
6.	wskaźnik neonowy	1
7.	wskaźnik zgodności faz	1
8.	dywanik dielektryczny 5mx1m / R-ŚN/15kV	2
9.	dywanik dielektryczny 1mx1m / R-ŚN	5
10.	dywanik dielektryczny 1mx1m / R-NN	1

Pytanie nr 16:

Czy ryczałt za konserwację powinien zawierać koszt wywozu nieczystości z separatorów tłuszczu i substancji ropochodnych, jeżeli tak proszę o podanie pojemności zbiorników?

Odpowiedź nr 16:

Zamawiający informuje, że przedmiotem postępowania nie jest objęta usługa przeglądu, czyszczenia i wywozu nieczystości z separatorów tłuszczu oraz substancji ropochodnych.

Pytanie nr 17:

Czy 60 minutowy czas reakcji na zdarzenia awaryjne może zostać wydłużony do 120 minut ?

Odpowiedź nr 17:

Zgodnie z zawartymi w Zapytaniu ofertowym zapisami Zamawiający oczekuje, że czas reakcji pogotowia technicznego będzie wynosił 60 minut na przyjazd od czasu każdego zgłoszenia awarii, usterki, itp.

Pytanie nr 18:

Załącznik 3BB proszę o uzupełnienie braków:

Kubickiego 5 – SSWIN – ilość elementów, producent?

Marconich 4 – SSWIN – ilość elementów, producent?

Kubickiego 3 – SSWIN – ilość elementów, producent?

Kubickiego 1 – SSWIN – ilość elementów, producent?

Kubickiego 21 – SSWIN – ilość elementów, producent?

Odpowiedź nr 18:

Zamawiający przekazuje informacje odnośnie producenta systemów SSWIN:

Kubickiego 5 – SSWIN – system RISCO, klawiatura – 1 szt.

Marconich 4 – SSWIN – system RISCO, klawiatura – 1 szt.

Kubickiego 3 – SSWIN – system RISCO, klawiatura – 1 szt.

Kubickiego 1 – SSWIN – system RISCO, klawiatura – 1 szt.

Kubickiego 21 – SSWIN – system RISCO, klawiatura – 1 szt.