

Poptávka / Zadávací dokumentace Přístupového systému do bytového domu

Sokolovská 1134/143 - 1137/149, Plzeň

1. Popis současného stavu

- Bytový dům po celkové rekonstrukci střechy, fasády, oken, stoupaček a výtahů.
- 4 vchody (každý má přední a zadní dveře).
- Domovní interkom (pouze audio) s klasickým zvonkovým tablem. Odzvánění pouze předních vchodových dveří. Infrastruktura původní, dvoulinkové rozvody.
- Každý vchod má 24 bytů v 8 podlažích.
- Kamerový systém Hikvision se 4 kamerami v každém vchodu (z toho 1 vždy ve výtahu)
- Technická místnost ve vchodě 1136/147 s kamerovým systémem (switch, záznamový systém a zálohované napájení v uzamykatelném racku).
- S modernizací vstupního systému a interkomu zvažujeme ještě úpravu prostor vedle vstupních dveří.



2. Specifikace požadavků

2.1 Technické požadavky

- **Požadavek na 2-vodičový (2-wire) systém:** Veškerá komunikace a napájení mezi venkovními zvonkovými tably a vnitřními video telefony v bytech je preferovaná po stávající 2-vodičové infrastruktuře. Jakékoliv zasekávání kabeláže nebo lištování v bytových jednotkách **není** přípustné. Ve společných prostorách domu je však vedení dodatečné kabeláže lištami či použití jiných typů vodičů a převodníků možné. Pokud je to možné, všechny vchody / byty budou spojeny do jednoho systému.
- **Centralizace a propojení:** Pokud je to možné, všechny 4 vchody budou propojeny do jednoho funkčního a centrálně spravovaného systému. Řídící jednotka (případně jednotky) by měly být umístěny v technické místnosti ve vchodě 1136. Dodavatel posoudí a v nabídce popíše způsob datového propojení vchodů s touto technickou místností případně navrhne jiné řešení.
- **Zálohované napájení (UPS):** Všechny centrální komponenty systému (řídící jednotka, napájecí zdroje, případné propojovací prvky) musí být napájeny přes záložní zdroj (UPS). Požadujeme, aby systém zůstal plně funkční (minimálně otevírání všech dveří a audio/video komunikace) po dobu alespoň 60 minut v případě výpadku elektrické energie.
- **Stupně krytí a stupně mechanické odolnosti venkovních zařízení:** Venkovní zařízení musí splňovat tyto minimální hodnoty:
 - IP54 pro úroveň ochrany krytu proti pevným předmětům a vodě,
 - IK07 pro úroveň ochrany krytu elektrického zařízení proti vnějším mechanickým nárazům.

2.2 Funkční požadavky

2.2.1 Společné prostory

- **Přední dveře (4x):** Modulární zvonkové tablo s integrovanou kamerou a čtečkou přístupových médií (čipy, karty, mobilní telefony - NFC / BT) pro otevření předních vchodových dveří. Je možné nabídnout volitelné rozšíření o klávesnici pro zadávání vstupních kódů, podporu QR kódů apod.
- **Zadní dveře (4x):** Samostatná čtečka přístupových médií (stejná technologie jako u předních dveří) pro otevření zadních vchodových dveří.
- **Vchodové dveře a zámky obecně (Ize řešit odděleně případně subdodavatelem jako samostatnou položku nabídky, nebo lze z nabídky vyjmout úplně):**
 - Kvalitní elektromagnetický, vícebodový zámek vysoké třídy odolnosti proti vloupání.
 - Zesílené dveře a zárubně odolné proti vypáčení a vysazení.
 - Výplně dveří z bezpečnostního skla případně bezpečnostní fólie.

2.2.2 Domovní zařízení

Současné audio telefony budou nahrazeny novými video telefony / monitory s jednosměrným přenosem videa od dveří do bytů. Standardem dodávky budou zařízení střední třídy. Případným zájemcům budou nabídnuty zařízení vyšší třídy za doplatek.

- **Video telefony / monitory „střední třídy“ (max 96 ks):** Tato zařízení budou plně hrazená z fondu SVJ. Základní požadavky jsou:
 - 2-wire komunikace
 - Min 4,3" hands free video telefon
 - Možnost příjmu a ukončení hovoru
 - Možnost otevření vchodových dveří
 - Paměť na zmeškané hovory
 - Možnost nastavení režimu „nerušit“ (ideálně uživatelsky nastavitelný časový plán)

- **Video telefony „prémiové“ (počet dle zájmu, nabídněte):** Rozdíl v ceně mezi telefony hrazenými z fondu SVJ a zvolenými prémiovými modely si hradí každý zájemce sám. Požadavky na tato zařízení mohou být:
 - Větší, případně dotykový displej
 - Přesměrování hovoru na mobilní telefon
 - Připojení na wi-fi účastníka
 - Podpora zařízení chytré domácnosti
 - ...

2.2.3 Správa systému

- **Správa účastníků:** Základní správa účastníků musí být v rukou výboru SVJ nebo jím pověřené osoby. Přístup přes webové rozhraní nebo z mobilního telefonu. Snadná aktivace a deaktivace vstupních médií. Snadná výměna jmenovek na zvonkovém tablu.
- **Záznamy o přístupech:** Systém musí uchovávat záznamy (logy) o přístupech po dobu minimálně 30 dnů pro případ kontroly při incidentech v domě.

2.3 Obecné požadavky

2.3.1 Dodávka a podpora

- Součástí nabídky a následně i dodávky bude:
 - 4x vstupní systémy pro přední dveře
 - 4x vstupní systémy pro zadní dveře
 - Prvky a infrastruktura nutná pro chod celého systému
 - Vnitřní monitory (lze nabídnout více typů)
 - Čipy / karty dle zvolené technologie (cca 300 ks)
 - Montáž, konfigurace, doprava
 - Záruka a servisní smlouva
- Použití aktuální technologie a produktů s podporou výrobce / dodavatele minimálně 10 let.
- Kompletní dodávka, montáž a konfigurace systému „na klíč“.
- Dodavatel dodrží finální nabídku z pohledu technických parametrů, kvality, ceny a data realizace.
- V případě dodávky bez bezpečnostních dveří musí být systém kompatibilní s tímto požadavkem realizovaným v budoucí fázi.

2.3.2 Zákonné požadavky

- Všechny části dodávaného řešení jsou oficiálními produkty splňující zákonné požadavky legislativy ČR a EU.
- Řešení zcela vyhovuje požárním a bezpečnostním předpisům.

2.4 Zvažované systémy

- Comelit (Ultra, SteelTouch, Switch)
- Hikvision (2-Wire HD)
- ABB (ABB-Welcome Midi)
- Dahua (2-wire)
- Legrand (Sfera, Linea 5000)

3. Kritéria pro vyhodnocení výběrového řízení

1. Funkční požadavky, uživatelský komfort a jednoduchost systému (dodatečné převodníky a kabeláž navyšují složitost)
2. Schopnost dodání systému oficiálním partnerem výrobce
3. Rozsah záruky a parametry případné servisní smlouvy
4. Reference dodavatele
5. Cena

Pozn.: Všechna kritéria mají stejnou váhu.

4. Předběžný harmonogram výběrového řízení a realizace

1. Odsouhlasení záměru vlastníky bytového domu. [16.9.2025]
2. Zpracování a odsouhlasení zadávací dokumentace výborem SVJ. [do 31.12.2025]
3. Vyhledání potenciálních systémů. [31.1.2026]
4. Vyhledání potenciálních dodavatelů a zaslání zadávací dokumentace. [14.2.2026]
5. Dodání návrhů možných řešení dle různých výrobců nebo řad systému s indikativním odhadem ceny. [30.3.2026]
6. Výbor SVJ vybere řešení (výrobce / řadu). [15.4.2026]
7. Potenciální dodavatelé dodají konkrétní nabídky i s možnostmi příplatkových výbav (zejména video telefonů). [30.4.2026]
8. Výbor SVJ vybere finální řešení. Seznámí majitele bytů s navrhovaným řešením a zajistí seznam příplatkové výbavy a finální souhlas s nabídkou. [30.5.2026]
9. Výbor SVJ objedná řešení u dodavatele. [30.5.2026]
10. Dodavatel namontuje a nakonfiguruje systém a následně předá a zaškolí výbor SVJ nebo jím pověřenou osobu. [termín dle nabídky]

Pozn.: V každé fázi až do finální objednávky lze oběma stranami poptávat upřesňující informace, navrhopvat či dělat změny. Uvedené časové údaje jsou pouze orientační. Harmonogram může ovlivnit modernizace vstupního prostoru.

5. Kontakty SVJ pro následnou komunikaci

Předsedkyně výboru:

Mgr. Lenka Samuelová, lenka.samuelova@svj-sokolovska.cz

Technický poradce:

Ing. Zdeněk Samuel, zdenek.samuel@svj-sokolovska.cz