

THÔNG BÁO MỜI CHÀO GIÁ CẠNH TRANH

(Vv cung cấp dịch vụ bảo trì hệ thống báo cháy & BMS)

Kính gửi: Quý cư dân The Vista,

Quý Công ty cung cấp dịch vụ bảo trì hệ thống báo cháy và BMS.

Lời đầu tiên, Ban quản lý toà nhà The Vista (“BQLTN”) xin gửi lời chào và lời chúc sức khoẻ đến toàn thể Quý cư dân và Quý Công ty.

Nhằm thực hiện đúng quy định của pháp luật về quản lý vận hành nhà chung cư và bảo trì bảo dưỡng phương tiện trang thiết bị phục vụ PCCC, BQT kính mời các đơn vị có chức năng, kinh nghiệm và năng lực bảo trì hệ thống PCCC & BMS tham gia chào giá cạnh tranh với nội dung như sau:

Tổng quan:

Hệ thống PCCC và hệ thống BMS của toà nhà The Vista bao gồm hệ thống báo cháy trung tâm hệ địa chỉ của hãng Notifier- Honeywell có giao tiếp với hệ thống BMS của hãng Honeywell. Số lượng thiết bị như phụ lục đính kèm.

Thông tin gói thầu:

Bên mời chào giá:	Ban Quản Trị chung cư The Vista
Nội dung gói chào giá:	Bảo trì hệ thống báo cháy & BMS
Hình thức:	Chào giá cạnh tranh
Nguồn ngân sách:	Ngân sách Quỹ Bảo Trì

Yêu cầu báo giá:

- Báo giá cần nêu rõ thời gian hiệu lực của báo giá & thời gian thực hiện hợp đồng & danh mục vật tư dự phòng được niêm yết giá theo gói HD bảo trì. (lưu ý các vật tư hệ thống báo cháy phải có GCN kiểm định phương tiện đủ điều kiện pccc & được dán tem kiểm định)
- Bảo trì hệ thống theo hiện trạng thực tế của hệ thống và danh mục đính kèm.
- Hướng dẫn vận hành định kỳ hàng quý cho đội kỹ thuật và bảo vệ của toà nhà.
- Thanh toán hàng quý sau 30 ngày kể từ khi nghiệm thu hoàn thành công việc của quý và nhận đủ hồ sơ thanh toán.
- Báo giá cần được bỏ trong phong bì kín và đóng dấu niêm phong.
- Nhà cung cấp thực hiện kiểm tra số lượng theo thực tế và trên bản vẽ trước khi thực hiện chào giá cạnh tranh.



Yêu cầu năng lực của đơn vị cung cấp:

- Có giấy chứng nhận thành lập doanh nghiệp và đăng ký kinh doanh ngành nghề PCCC. Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ pccc do cơ quan cảnh sát PCCC cấp
- Tất cả nhân sự tham gia thực hiện gói thầu phải có trình độ chuyên môn phù hợp và nhân sự giám sát trực tiếp phải có giấy chứng nhận đào tạo của hãng Honeywell về hệ thống báo cháy Notifier và hệ thống BMS Honeywell, tất cả nhân sự tham gia thực hiện công việc tại dự án phải có chứng chỉ an toàn lao động theo quy định.
- Có phần mềm + Lisisen Keys với phiên bản Version phù hợp với phần cứng mà tủ báo cháy + BMS tại tòa nhà đang trang bị để có thể kiểm tra lỗi, backup dữ liệu DATABASE trong mỗi đợt bảo trì
- Có công cụ dụng cụ đồ nghề sử dụng cho việc bảo trì phải chuẩn chỉnh, các thiết bị đo lường như ampe kìm, súng bắn nhiệt độ, đồng hồ đo lưu lượng ..., những trang thiết bị thuộc diện phải kiểm định an toàn thì phải có tem KĐ an toàn, những trang thiết bị thuộc dạng kiểm định hiệu chuẩn độ chính xác thì phải có tem KĐ tương ứng.
- Hồ sơ năng lực của công ty, có thể hiện hợp đồng các dự án đã thực hiện hoàn thành.
- Có giá tham gia cố định, không chào giá theo nhiều mức giá hoặc có điều kiện kèm theo.
- Báo cáo tài chính doanh nghiệp 03 năm gần nhất
- Mua bảo hiểm trách nhiệm công cộng đối với:
 - a. Thương tật bất ngờ đối với bất cứ người nào
 - b. Tồn thất, tổn hại bất ngờ đối với tài sản

Phát sinh từ công việc bảo trì và xảy ra trong phạm vi tòa nhà, suốt thời gian thực hiện hợp đồng bảo trì tại dự án.

Thời gian nhận hồ sơ chào giá: từ ngày 01/12/2024 đến hết ngày 30/12/2024

Địa chỉ: Văn phòng Ban quản lý toà nhà The Vista,

Số 628C Võ Nguyên Giáp, phường An Phú, TP. Thủ Đức, TP. HCM

Điện thoại: 0969 002 040

Email: bqlthevistaanphu@cbre.com

TP. HCM, ngày 26 tháng 11. Năm 2024

Đại diện Ban quản trị chung cư The Vista


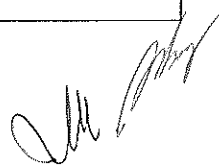


Nguyễn Vũ Hiền

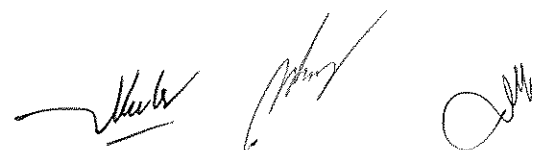
Các công việc bảo trì hệ thống FAS-BMS Tòa nhà The Vista

Số lượng thiết bị: Xem danh sách đính kèm

STT No.	Dịch vụ Services	ĐVT Unit	Số lượng Qty.		
A. BMS					
1. Dịch vụ bảo trì bảo dưỡng mỗi 3 tháng		lần	4		
1	Kiểm tra, hiệu chỉnh và khắc phục sự cố vận hành trên máy tính BMS				
2	Kiểm tra, hiệu chỉnh và khắc phục sự cố các cảm biến, thiết bị liên quan đến hệ thống BMS bao gồm 33 tủ DDC theo danh mục đính kèm (việc cung cấp vật tư thay thế, nếu có, sẽ làm báo giá riêng)				
3	Đảm bảo hệ thống BMS được vận hành liên tục, có nhân viên hỗ trợ xử lý sự cố ngay qua điện thoại hoặc có mặt tại The Vista trong vòng 2 giờ làm việc				
4	Bảo trì bảo dưỡng máy tính BMS server				
2. Dịch vụ bảo trì bảo dưỡng hàng năm		lần	1		
1	Bảo trì, cân chỉnh, kiểm tra 7 cảm biến theo danh mục đính kèm				
2	Bảo trì, cân chỉnh, kiểm tra đồng hồ đo năng lượng chuẩn Modbus & bộ chuyển đổi tín hiệu modbus theo danh mục đính kèm				
B. FAS					
1. Dịch vụ bảo trì bảo dưỡng mỗi tháng		lần	12		
1	Trung tâm báo cháy NFS2-3030				
2	Card loop & battery, bộ nguồn, các thiết bị liên quan nằm trong trung tâm báo cháy như danh mục đính kèm. (từ 01-32)				
3	Đảm bảo hệ thống FAS được vận hành liên tục, có nhân viên hỗ trợ xử lý sự cố ngay qua điện thoại hoặc có mặt tại The Vista trong vòng 2 giờ làm việc				
2. Dịch vụ bảo trì bảo dưỡng mỗi 3 tháng		lần	4		
1	Nút nhấn khẩn địa chỉ				
2	Module điều khiển địa chỉ				
3	Module hiển thị loại địa chỉ				
4	Module Relay loại địa chỉ				
5	Module giám sát đầu báo thường				

3. Dịch vụ bảo trì bảo dưỡng hàng năm		lần	1		
1	Đầu báo khói loại thường				
2	Đầu báo nhiệt loại thường				
3	Đầu báo khói loại địa chỉ				
4	Đầu báo nhiệt loại địa chỉ				
5	Chuông báo cháy 24 VDC				
6	Module cách ly mạch vòng				



PHỤ LỤC 1
Thiết bị báo cháy và tần suất bảo trì/ Fire Alarm Equipment and Frequency of maintenance

No. / Số TT	Model / Mã hàng	Function/ Chức năng	Location/ Vị trí lắp đặt	Quantity/ Số lượng	Frequency of maintenance/ Tần suất bảo trì		
FIRE ALARM CONTROL PANEL 1 & 2/ Tủ điều khiển hệ thống báo cháy 1 & 2		Control Fire Alarm system Điều khiển hệ thống báo cháy	Fire Control Center 1 Phòng điều khiển báo cháy 1	10 loops / 1 panel 10 mạch vòng / 1 tủ	Tháng	Quý	Năm
01	CPU2-3030D	NFS2-3030 CPU with 640-character display Bộ điều khiển trung tâm với bộ hiển thị 640 số	Inside FACP 1&2Bên trong tủ điều khuyến báo cháy 1 &2	02	X		
02	LCM-320	Loop control module Môđun điều khiển mạch vòng	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 &2	10	X		
03	LEM-320	Loop expander module Môđun điều khiển mạch vòng	Inside FACP 1&2Bên trong tủ điều khuyến báo cháy 1 &2	10	X		
04	TELH-1	Firefighter's telephone handset only Ông nghe điện thoại cho báo cháy	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 &2	02	X		
05	DVC-EM	Digital voice command, extended memory Điều khiển âm lượng số cho điện thoại, bộ nhớ mở rộng	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 &2	02	X		
06	DVC-KD	Digital voice command, keypad Điều khiển âm lượng số cho điện thoại, bàn phím	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 &2	02	X		

07	CA-2	Chassis, DVC, two rows, includes MIC-1 Khung cho bộ điều khiển âm lượng, 2 dòng, bao gồm MIC-1	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 & 2	02	X	
08	DPA-2B	Dress plate, DVC, two rows Tấm che cho bộ điều khiển âm lượng, 2 dòng	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 & 2	02	X	
09	VP-2B	2" filler dress plate, black Tấm che 2", màu đen	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 & 2	02	X	
10	ADP-4B	Dress plate, annunciator, black Tấm che cho bộ thông báo, màu đen	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 & 2	03	X	
11	CHS-4L	Chassis, low profile Khung lắp các môđun	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 & 2	04	X	
12	DP-1B	Dress panel blank; covers unused cabinet row(s), painted black/ Tủ trống chưa dùng đến, màu đen	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 & 2	02	X	
13	ACM-48A	Onyx series ACS annunciator Bộ thông báo tín hiệu	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 & 2	02	X	
14	AEM-48A	Annunciator expander module Môđun mở rộng tín hiệu thông báo	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 & 2	02	X	
15	ACM-24AT	Annunciator control module Môđun điều khiển tín hiệu thông báo	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 & 2	02	X	
16	AEM-24AT	Annunciator control module Môđun điều khiển tín hiệu thông báo	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 & 2	02	X	
17	AMPS-24E	Addressable power supply, 240VAC Nguồn cung cấp loại địa chỉ 240VAC	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 & 2	02	X	
18	BAT-121000	Battery, 12VDC, 100Ah Nguồn pin, 12VDC, 100Ah	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 & 2	04	X	
19	BP2-4	Battery dress panel for CAB-4 series Tấm che pin cho seri CAB-4	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 & 2	02	X	

20	BB-100	Optional power supply, battery encl. for NFS-3030/ Nguồn cung cấp (chọn lựa), pin không bao gồm NFS-3030	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 &2	02	X	
21	ADDR-D4	Audio command door for CAB-D4, black Cửa của bộ điều khiển âm thanh CAB-D4, màu đen	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 &2	02	X	
22	SBB-D4	Backbox, 4 chassis, black Khung hộp đỡ, màu đen	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 &2	02	X	
23	NCM-W	Network communications module for wire network Bộ giao tiếp mạng	Inside FACP 1&2 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1 &2	02	X	
24	BACNET-GW-3	BACnet gateway Cổng giao tiếp mạng	Inside FACP1 Bên trong tủ điều khiển báo cháy 1	01	X	
REMOTE AMPLIFIER FOR FIREFIGHTER'S TELEPHONE Bộ Khuếch đại tín hiệu điện thoại		Amplify the firefighter's telephone signal Khuếch đại tín hiệu điện thoại báo cháy	4 th floor of block 1 and block 4 Tầng 4 khối 1 và khối 4	02	X	
25	DAA-2025E	Digital audio amplifier, 50W, 25VRMS	Inside the RAFT panel Bên trong bộ khuếch đại tín hiệu ĐT	02	X	
26	CHS-BH1	Chassis, 12Ah battery holder	Inside the RAFT panel Bên trong bộ khuếch đại tín hiệu ĐT	02	X	
27	BAT-12120	Battery, 12VDC, 12Ah	Inside the RAFT panel Bên trong bộ khuếch đại tín hiệu ĐT	04	X	
28	EQDR-B4	Equipment door assembly, vented, two tires, black	Inside the RAFT panel Bên trong bộ khuếch đại tín hiệu ĐT	02	X	
29	EQBB-B4	Equipment backbox assembly, two tires, black	Inside the RAFT panel Bên trong bộ khuếch đại tín hiệu ĐT	02	X	
REMOTE POWER SUPPLY Bộ cung cấp nguồn bổ sung		Power supply Cung cấp nguồn	2 nd floor of block 4 & 16 th floor each block Tầng 2 khối 4 và tầng 16 mỗi khối	07		

30	FCPS-24S6E	Remote power supply Nguồn cung cấp bộ sung	Inside remote power supply panel Bên trong tủ nguồn cung cấp bộ sung	07	X		
31	BAT-1270	Battery, 12VDC, 7Ah Pin, 12VDC, 7Ah	Inside remote power supply panel Bên trong tủ nguồn cung cấp bộ sung	14	X		
32	FMM-101	Mini monitor module (to monitor power supply status)/ Môđun hiển thị loại nhỏ (hiển thị trạng thái nguồn cung cấp)	Inside remote power supply panel Bên trong tủ nguồn cung cấp bộ sung	07	X		
FIELD DEVICES Các thiết bị khác							
01	FSM500K	Addressable manual call point Nút nhấn khẩn cấp loại địa chỉ	Install at site (see on drawing for position)/ Lắp đặt tại công trường (xem bản vẽ)	348		X	
02	FCM-1	Addressable control module Môđun điều khiển loại địa chỉ	Install at ELV riser each block Lắp đặt gần điện nhẹ của mỗi khối	174		X	
03	FMM-1	Addressable monitor module (input module) Môđun hiển thị loại địa chỉ (môđun ngõ vào)	Install at site (see on drawing for position)/ Lắp đặt tại công trường (xem bản vẽ)	238		X	
04	FRM-1	Addressable relay module (output module) Môđun rơ-le loại địa chỉ (môđun ngõ ra)	Install at site (see on drawing for position)/ Lắp đặt tại công trường (xem bản vẽ)	81		X	
05	FZM-1	Addressable interface module for conventional detector/ Môđun giao tiếp loại địa chỉ cho đầu dò loại thường	Install at site (see on drawing for position)/ Lắp đặt tại công trường (xem bản vẽ)	126		X	
06	2151	Conventional smoke detector Đầu dò khói loại thường	Install at site (see on drawing for position)/ Lắp đặt tại công trường (xem bản vẽ)	10			X
07	5601P	Conventional heat detector, Fixed/ROR Đầu dò nhiệt loại thường	Install at site (see on drawing for position)/ Lắp đặt tại công trường (xem bản vẽ)	1589			X

08	FAPT-851	Addressable photo-thermal smoke detector Đầu dò khói loại địa chỉ	Install at site (see on drawing for position) Lắp đặt tại công trường (xem bản vẽ)	2161			X
09	FST-851R	Addressable heat detector, fixed temp. / ROR Đầu dò nhiệt loại địa chỉ	Install at site (see on drawing for position)/ Lắp đặt tại công trường (xem bản vẽ)	752			X
10	FPJ	Fireman's phone jack on a single gang plate Ổ cắm điện thoại cho báo cháy	Install at lift lobby each block Lắp đặt tại sảnh thang máy của mỗi khối	143			X
11	FHS	Fireman's telephone hand set Tai nghe báo cháy	Install at lift lobby each block Lắp đặt tại sảnh thang máy của mỗi khối	10			X
12	FTM-1	Addressable firephone control module Môđun điều khiển tín hiệu điện thoại báo cháy loại địa chỉ	Install at ELV riser each block Lắp đặt gen điện nhẹ của mỗi khối	143			X
13	SSM24-6	Fire alarm bell, 24VDC, 6" Chuông báo cháy, 24VDC, 6"	Install at site (see on drawing for position)/ Lắp đặt tại công trường (xem bản vẽ)	348			X
14	ISO-X	SLC loop isolator module Môđun cách ly cho vòng mạch	Install at site (see on drawing for position)/ Lắp đặt tại công trường (xem bản vẽ)	208			X

PHỤ LỤC 02

Thiết bị BMS và tần suất bảo trì / *BMS Equipment and Frequency of maintenance*

No./ Số TT	Model / Mã thiết bị	Cabinet control / Tủ điều khiển	Function/ Chức năng	Location/ Vị trí lắp đặt	Quantity/ Số lượng	Frequency of maintenance /Tần suất bảo trì	
						Tháng	Năm
01	VLC-1600	DDC 1-1 : Wiring Diagram For Generator + Fuel Day Tanks + Fans	Giám sát máy phát	Tầng P1, Giữa Tháp 3 và 6	1		X
02	VLC-1600	DDC 1-2 : Wiring Diagram For LV Main Switchboard MSB 1-1 Incoming Breakers & Outgoing Breakers 1	Giám sát MSB1-1	Phòng Trạm Biến Áp	1		X
03	VLC-1600	DDC 1-3 : Wiring Diagram For LV Main Switchboard MSB 1-2 Incoming Breakers & Outgoing Breakers 2	Giám sát MSB1-2-BK2	Phòng Trạm Biến Áp	1		X
04	VLC-1600	DDC 1-4 : Wiring Diagram For LV Main Switchboard MSB 1-2 Incoming Breakers & Outgoing Breakers 3	Giám sát MSB1-2-BK3	Phòng Trạm Biến Áp	1		X
05	VLC-1600	DDC 1-5 : Wiring Diagram For LV Main Switchboard MSB 1-2 Incoming Breakers & Outgoing Breakers 4	Giám sát MSB1-2-BK4	Phòng Trạm Biến Áp	1		X
06	VLC-1600	DDC 1-6 : Wiring Diagram For HT Switchboard 1 & Transformer	Giám sát Máy biến áp 1-2-3-4	Tầng P1, Giữa Tháp 3 và 6	1		X

07	VLC-16160	DDC 1-7 : Wiring Diagram For Landscape Lighting Ground Floor (Block 5)	Điều khiển đèn chiếu sáng công cộng Tầng G tháp 5	Tầng G	1		X
08	VLC-16160	DDC 1-8 : Wiring Diagram For Landscape Lighting 2nd & 3rd FLR (Block 1)	Điều khiển đèn chiếu sáng công cộng Tầng G & tầng P3 tháp 1	Tầng G	1		X
09	VLC-550	DDC 1-9 : Wiring Diagram For Landscape Lighting 20th FLR (Block 1)	Điều khiển đèn chiếu sáng công cộng Tầng 17 tháp 1	Tầng 17 tháp 1	1		X
10	VLC-1600	DDC 1-10 : Wiring Diagram For Fire Protection, P&S Roof Block 1	Giám sát phòng bom chữa cháy tầng mái tháp 1	Phòng kỹ thuật tầng mái tháp 1	1		X
11	VLC-1600	DDC 1-11 : Wiring Diagram For Fire Protection, P&S Roof Block 2	Giám sát phòng bom chữa cháy tầng mái tháp 2	Phòng kỹ thuật tầng mái tháp 2	1		X
12	VLC-1600	DDC 1-12 : Wiring Diagram For Fire Protection, P&S Roof Block 3	Giám sát phòng bom chữa cháy tầng mái tháp 3	Phòng kỹ thuật tầng mái tháp 3	1		X
13	VLC-1600	DDC 1-13 : Wiring Diagram For Fire Protection, P&S Roof Block 4	Giám sát phòng bom chữa cháy tầng mái tháp 4	Phòng kỹ thuật tầng mái tháp 4	1		X
14	VLC-1600	DDC 1-14 : Wiring Diagram For Fire Protection, P&S Roof Block 5	Giám sát phòng bom chữa cháy tầng mái tháp 5	Phòng kỹ thuật tầng mái tháp 5	1		X
15	VLC-1600	DDC 1-15a : Wiring Diagram For Fire Protection Podium (Block 5)	Giám sát hệ thống báo cháy	Phòng Bom	1		X
16	VLC-1600	DDC 1-15b : Wiring Diagram For Plumbing & Sanitary (Podium - Block 5)	Giám sát hệ thống bom chữa cháy	Tầng P1 Tháp 5	1		X
17	VLC-1600	DDC 1-16 : Wiring Diagram For Sewage Treatment Plant (Block 2)	Giám sát hệ thống XLNT	Tầng P1 Tháp 2	1		X
18	VLC-16160	DDC 1-17 : Wiring Diagram For Lift Service Block 1	Giám sát thang máy Tháp 1	Phòng kỹ thuật Tháp 1	1		X
19	VLC-16160	DDC 1-18 : Wiring Diagram For Lift Service Block 2	Giám sát thang máy Tháp 2	Phòng kỹ thuật Tháp 2	1		X

[illegible]

Thiết bị Trường

1	Cảm biến chênh áp								X
2	Cảm biến nồng độ khí CO								X
3	Cảm biến nhiệt độ phòng/ ống gió								X
4	Cảm biến đo mực nước								X
5	Cảm biến áp suất đường ống nước								X
6	Cảm biến đo mức dầu								X
7	Cảm biến khói								X
8	Đồng hồ đo năng lượng chuẩn Modbus (Power Meter)								X
9	Bộ chuyển đổi tín hiệu Modbus/IP								X