

I. OBJETIVO

El objeto de esta Especificación Técnica es establecer los requerimientos mínimos funcionales para el nuevo Sistema de Citofonía que se implementará en la **Comunidad Edificio Imago Mundi** – en adelante **CIEM** o el Propietario, ubicada en AV. Cristóbal Colón 7000, Las Condes, Santiago.

II. ALCANCE

El alcance es el suministro de una solución integral para la implementación de un nuevo Sistema de Citofonía, que incluye Ingeniería, Suministro, Obras de Montaje, Configuración, Pruebas, Puesta en Marcha y Capacitación necesarios para todos los equipos, componentes, materiales, repuestos y documentación del sistema.

III. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA EXISTENTE

La **CEIM** cuenta con un Sistema de Citofonía basado en tecnología convencional digital (por cable) y compuesto por varios subsistemas:

- **Central de Citofonía en Conserjería para atención a las visitas peatonales**
Esta central se comunica con los 642 departamentos para obtener autorización de ingreso de las visitas peatonales.
- **Central de Citofonía en Sala CCTV para atención de vehículos de visitas**
Esta central se comunica con los 642 departamentos para obtener autorización de ingreso de las visitas en vehículos a los estacionamientos.
Asimismo la salida de los vehículos es controlada desde esta Central.
- **Paneles de Citofonía para acceso a cada Torre**
En cada Torre hay un panel por el cual la visita se comunica con el departamento visitado para que el residente opere el intercomunicador y destrabe el portero eléctrico de la puerta de acceso al edificio.
- **Comunicación Interna de la Comunidad**
En la sala CCTV se encuentra central para comunicación interna de la Comunidad, distribuida en:

- 24 Citófonos en los ascensores de las 12 Torres.
- 01 Citófono en Piscina.
- 01 Citófono en Sala C.
- 01 Citófono en Sala de Pool.
- 01 Citófono en Sala de Ping Pong.
- 03 Citófonos en Administración.
- 03 Citófonos en oficina Atención Residente.
- 01 Citófono en Conserjería.
- 01 Citófono en Sala de Juego.
- 01 Citófono en Taller Mantención.

La **CEIM** tiene la siguiente distribución de departamentos por Torre:

- Torre A con 56 Departamentos
- Torre B con 56 Departamentos
- Torre C con 63 Departamentos
- Torre D con 63 Departamentos
- Torre E con 46 Departamentos
- Torre F con 46 Departamentos
- Torre G con 44 Departamentos
- Torre H con 44 Departamentos
- Torre I con 46 Departamentos
- Torre J con 46 Departamentos
- Torre K con 66 Departamentos
- Torre L con 66 Departamentos

Sistema de Control de Acceso

Estrechamente relacionado con el sistema de **Citofonía actual**, se encuentra el Sistema de **Control de Acceso**, el cual esencialmente cuenta actualmente con un sistema de tarjetas de aproximación que cada residente posee y permite la apertura de las puertas de ingreso/salidas peatonales, de ingreso/salida de cada torre y del acceso a los estacionamientos subterráneos. Estas tarjetas no tienen restricciones, ya que no identifican al usuario en particular, no se pueden dar de baja, permiten ingresar y salir de cualquier torre o acceso.

IV. REQUISITOS FUNCIONALES DEL NUEVO SISTEMA DE CITOFONÍA

La **CEIM** se plantea los siguientes objetivos y requerimientos funcionales en cuanto a la implementación de un nuevo Sistema de CITOFOFONIA en la Comunidad:

1. Contratar un nuevo servicio de Citofonía que cumpla con las expectativas tecnológicas presentes y futuras, así como las necesidades de intercomunicación de los residentes entre sí, con la Administración y sus diversas dependencias como Conserjería, Correo, ascensores, CCTV y con sus potenciales visitas.
2. Controlar y permitir con trazabilidad el Ingreso y Salida peatonal de los Residentes tanto por el ingreso principal de Av. Cristóbal Colón como por el correspondiente de la calle Los Pozos en la parte posterior del conjunto. La Salida e Ingreso de los residentes por el acceso de Cristóbal Colón debe habilitarse solo por la puerta poniente. Ver Plano en **ANEXO A**.
3. Controlar con trazabilidad el Ingreso y Salida peatonal de los Visitantes tanto por el ingreso principal de Av. Cristóbal Colón como por los accesos a estacionamientos de visitas Oriente y/o Poniente, con el correspondiente aviso y autorización del residente al cual el visitante indica visitar. Preferible con algún sistema de lectura de Carnet de Identidad o de QR. Este ingreso y salida solo debe habilitarse por la puerta oriente. Ver Plano en **ANEXO A**.
4. Controlar (trazabilidad) el Ingreso y Salida peatonal de personal técnico,

profesionales médicos, delivery, correo, trabajadores, trabajadores externos y otros no residentes, por el ingreso principal de Av. Cristóbal Colón con el correspondiente aviso o registro y autorización previos de la Administración. Preferible con algún sistema de lectura de Carnet de Identidad o de QR. Este ingreso y salida solo debe habilitarse por la puerta oriente. Ver Plano en **ANEXO A**.

5. En una primera etapa se prevé el control de acceso mediante el contacto directo con el personal de seguridad tanto en conserjería, para el acceso peatonal del visitante, como con el personal de CCTV para el acceso vehicular del visitante. La propuesta debe considerar, entre otros a) la posibilidad de instalar, ya sea simultáneamente o en un futuro, un sistema automático de acceso de visitantes autorizado directamente por el residente vía código QR u otro, b) capacidad futura de expandir el sistema al control de patentes tanto de visitantes como de residentes.
6. Una vez autorizada el ingreso de la visita a complejo de la Comunidad sea por el acceso peatonal como de los accesos a los estacionamientos de visitas, el sistema debe habilitar al visitante el ingreso/salida exclusiva a la torre correspondiente del residente a visitar. La solución debe considerar, en este caso, un sistema de apertura de la puerta de cada edificio que destrabe el electroimán de la puerta autorizado por el residente. Se preferirá elementos que no requieran ni conexión a internet ni cableado a las unidades.
7. El Sistema debe considerar el control trazable del ingreso/salida de los residentes de sus respectivas torres como de los ingresos/salidas peatonales, así como de cualquier otra persona tal como del personal de aseo o trabajadores propios del Imago. Se tendrá especial cuidado en la solución para facilitar el uso de los equipos o aparatos de Citofonía para las personas adultas mayores y minimizar en todos los casos el impacto por el cambio de sistema o tecnología que se pretenda realizar. (Actualmente se usa un sistema de tarjetas).
Detallar posibilidad de expandir el sistema eventualmente a otros puntos de control, como los subterráneos.

8. Controlar con trazabilidad el Ingreso y Salida vehicular de los Visitantes a los Estacionamientos de Visitas por los accesos oriente y/o poniente con el correspondiente aviso y autorización del residente al cual el visitante indica visitar. Ver Plano en ANEXO A. Preferentemente también debe controlar el tiempo de permanencia del vehículo en dicho estacionamiento. Posibilidad de trazabilidad mediante la captura de placa patente.
9. Posibilidad futura o actual con presupuesto diferenciado de sistema apertura automática de ingresos/salidas a estacionamientos subterráneos de residentes mediante sistema de reconocimiento de Placa Patente
10. Considerar respaldo y confidencialidad de la información, respaldo del sistema, abastecimiento y respaldo de internet, abastecimiento y respaldo eléctrico, los términos de la garantía de funcionamiento.

V. CLIENTES, DEMOSTRACION y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA

Por otra parte el vendedor deberá, ante la eventual solicitud de CEIM, mostrar el funcionamiento de su sistema o alguna parte de ella ya sea en clientes ya instalados o en su laboratorio.

El vendedor deberá entregar como parte del suministro de servicio una descripción detallada del Sistema de Mantenimiento, cobertura, periodicidad y su valor mensual, así como el Servicio de Atención de Urgencia en caso de caída o problemas en el Sistema.

VI. DOCUMENTACIÓN

El vendedor deberá entregar como parte del suministro la siguiente documentación:

- Planos de Ubicación de Equipos y Componentes
- Planimetría de corrientes débiles (arremetida, equipos, comando, circuito y otros relacionados)
- Listas de Materiales
- Lista de Cargas Eléctricas

El vendedor deberá entregar la siguiente documentación junto con el suministro de Equipos y Software:

- Catálogos de los equipos y componentes
- Manuales de Operación y Mantenimiento de los Equipos
- Manuales de Operación y Mantenimiento del Software

El vendedor deberá entregar la siguiente documentación junto con la puesta en Marcha:

- Protocolos de Prueba

Esta documentación debe ser entregada tanto en formato .pdf como en .html para para insertar en comunicados web o páginas web.

VII. INSTALACIÓN Y MONTAJE

El Vendedor deberá incluir en sus costos todo lo necesario para la instalación y montaje de los equipos, componentes y materiales del Sistema de Citofonía.

En su oferta debe indicar explícitamente aquello que requiere de la Comunidad Edificio Imago Mundi para estas actividades.

VIII. PUESTA EN MARCHA Y RECEPCION DEL SISTEMA DE CITOFONÍA

El Vendedor deberá incluir en sus costos todo lo necesario para la puesta en marcha del sistema, incluyendo el cumplimiento de los protocolos de pruebas y entrega del Sistema.

En su oferta debe indicar explícitamente lo que requiere de la Comunidad Edificio Imago Mundi para estas actividades.

IX. CAPACITACIÓN

El Vendedor deberá incluir en sus costos la capacitación del personal para la operación del Sistema de Citofonía.

Además, debe considerar la capacitación de los residentes, en especial adultos mayores, así como un juego de videos que permitan acceder mediante Youtube o la pagina web del Imago, con el fin de capacitar a los nuevos residentes sobre el uso del sistema y los requerimientos a los que debe o puede tener acceso al habitar como nuevo residente al Imago Mundi.

ANEXO A

Av. Cristobal Colón

