

Гостиница управления
СР и ЖКХ

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель генерального директора
по социальным вопросам – начальник
УСР и ЖКХ ОАО «Беларуськалий»
И.С.Трепенюк
«_____» _____ 2026г.

Техническое задание
на закупку услуг (выполнение работ)

1. **Предмет закупки:** выполнение работ по проведению технического обслуживания и разовые работы по устранению неисправностей систем и входящего в него оборудования (BMS) по объекту: «Гостиница управления социального развития и жилищно-коммунального хозяйства»:

- система озвучивания гостиницы (инв. №913547);
- автоматизированная система управления зданием и автоматизации номерного фонда «BMS» DESIGO CC производства SIEMENS (инв. № 913556);
- система контроля управления доступом (инв.№913557).

2. **Объем и технические требования к закупаемым работам, услугам:** выполнение работ по проведению технического обслуживания и разовые работы по устранению неисправностей систем и входящего в него оборудования (BMS) гостиницы управления СР и ЖКХ (система озвучивания гостиницы; автоматизированная система управления зданием и автоматизации номерного фонда «BMS» DESIGO CC производства SIEMENS; система контроля управления доступом) на 2026 год (Приложение 1, таблицы 1,2), выполнение разовых работ по устранению неисправностей систем и оборудования гостиницы на основании Дефектного акта обслуживающей организации б/н от 22.12.2025 (Приложение 1, таблица 3), .

3. **Требуемый срок (график, этапы) выполнения закупаемых работ, услуг:** срок выполнения услуг: с 01.06.2026 по 31.12.2026 г. по согласованию с заказчиком, согласно Приложению 1; работы по устранению дефектов (ремонт), должны быть выполнены в полном объеме в течении 30 календарных дней с даты заключения Договора.

4. **Описание потребительских, технических и экономических характеристик работ и услуг, требования к претенденту:**

4.1. Работы должны быть выполнены в полном объеме, в соответствии с инструкциями завода изготовителя и эксплуатационными инструкциями по обслуживанию систем и оборудования «BMS» DESIGO CC производства SIEMENS. Комплекс услуг должен оказываться с соблюдением правил и мер безопасности труда и требованиям межотраслевых общих правил по охране труда. Все применяемые при оказании услуги исполнителем материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

4.2. Объем работ и сроки выполнения работ, проводимых в рамках ТО, должны соответствовать перечню выполняемых работ по ТО и разовым работам по устранению неисправностей систем и оборудования (Приложение 1). Работа должна быть выполнена в полном объеме. Частичное выполнение работ не допускается.

4.3. Услуги по предмету закупки выполняются Исполнителем, его силами и средствами. Исполнитель должен располагать оборудованием, материалами и методическими материалами, необходимых для выполнения работ по предмету закупки.

4.4. Услуги по техническому обслуживанию и разовым работам по устранению неисправностей систем и входящего в него оборудования (BMS) гостиницы управления СР и ЖКХ проводятся в присутствии уполномоченного лица гостиницы. Заказчик имеет право контролировать ход и качество оказываемых услуг в течение всего времени оказания услуг.

4.5. Цена, предложенная Исполнителем, должна включать транспортные расходы Исполнителя, стоимость комплектующих и материалов необходимых для выполнения технического обслуживания и ремонта, должна оставаться фиксированной на протяжении всего срока выполнения Договора.

4.6. Расчеты за выполненные работы производятся Заказчиком на основании актов выполненных услуг, подписанных уполномоченными представителями обеих сторон и согласованные с профильными специалистами автоматизации, и УИТ.

4.7. Доставка специалистов и материалов для выполнения работ по предмету закупки осуществляется за счет Исполнителя.

4.8. В случае возникновения аварийной ситуации на оборудовании, Исполнитель обязуется прибыть для расследования причин и устранения нарушений в работе в течение 24 часов.

5. Требования к организациям и физическим лицам, включая индивидуальных предпринимателей, которые могут быть участниками процедуры закупки услуг:

5.1. К выполнению услуг допускаются отечественные претенденты и организации-резиденты государств-членов Евразийского экономического сообщества (юридические лица, индивидуальные предприниматели).

5.2. Претендент должен иметь:

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- подтверждение о наличии подготовленного, квалифицированного персонала, прошедшего обучение и аттестацию, имеющие ключи доступа для обслуживания вышеуказанных систем и оборудования, что подтверждается наличием соответствующих документов;
- документ, подтверждающий статус официального партнёра производителя работ, в случае если претендент не является производителем работ;
- собственное оборудование, приборы, персонал для выполнения работ указанных в п. 1 настоящего технического задания;

6. Требования к качеству оказываемых услуг:

После завершения выполнения работ Исполнитель передает в ОАО «Беларуськалий»:

- акты выполненных работ, согласованные с профильными специалистами автоматизации и УИТ;
- рекомендации Заказчику по вопросам безаварийной эксплуатации систем и входящего в него оборудования гостиницы управления СР и ЖКХ (система озвучивания гостиницы; автоматизированная система управления зданием и автоматизации номерного фонда «BMS» DESIGO CC производства SIEMENS; система контроля управления доступом).

7. Требования по гарантийным обязательствам оказываемых услуг:

7.1. Исполнитель должен гарантировать качественное оказание услуг в полном объеме и в сроки, определенные условиями Договора.

7.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за качество услуг в соответствии с гражданским кодексом РБ и иными нормативными актами;

7.3. Качество оказанных Исполнителем услуг должно соответствовать условиям договора, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, традиционно предъявляемым к услугам соответствующего рода;

7.4. Исполнитель несет ответственность за выполнение услуг, в сроки, в соответствии с условиями договора и настоящего задания. В случае неисполнения Исполнителем обязательств в установленные сроки, Исполнитель несет ответственность в соответствии с условиями договора и законодательством РБ.

7.5. Исполнитель несёт гарантийные обязательства по выполненным работам сроком на 1 год, а также на поставленные запасные части согласно законодательству РБ, но не менее срока гарантийных обязательств производителя.

7.6. В случае внесения изменений в работу ПО или оборудования гостиницы исполнитель обязан предоставить технические паспорта, инструкцию по эксплуатации оборудования.

8. Ориентировочная стоимость закупки:

11871 рубль (одиннадцать тысяч восемьсот семьдесят один рубль), согласно заявке на привлечение сторонних организаций для выполнения работ (услуг) по гостинице управления социального развития и жилищно-коммунального хозяйства на 2026 год.

9. Критерии для выбора наилучшего предложения – наименьшая цена предложения.

10. Место оказания услуг (выполнения работ): РБ, Минская область, г. Солигорск, ул. Ленина 38, гостиница управления СР и ЖКХ ОАО «Беларуськалий».

Заведующий гостиницей

И.Н. Киселёва

СОГЛАСОВАНО

Начальник управления ИТ

Начальник управления автоматизации

Перечень систем
гостиницы управления СР и ЖКХ ОАО «Беларуськалий».
И периодичность выполнения работ по ТО

1. Система озвучивания гостиницы (инв. №913547)

№ п/п	Перечень выполняемых работ	Периодичность
1	Обслуживания центрального оборудования.	Раз в год
1.1	Визуальный осмотр оборудования (системного процессора, матричного предусилителя, проигрывателя IP)	
1.2	Проверка микрофонных входов (-60dBu...+11dBu)	
1.3	Проверка линейных входов (-40dBu...+30dBu)	
1.4	Подключение сбалансированных и несбалансированных источников сигнала и проверка прохождения и маршрутизации сигналов.	
1.5	Проверка режима STAND-BY.	
1.6	Проверка работоспособности и при необходимости корректировка параметрических эквалайзеров.	
1.7	Проверка и осмотр кабельных соединений.	
1.8	Чистка контактов, разъемов.	
1.9	Измерение электрических характеристик соединительных линий. Прибором M890G (или аналог). При необходимости заменить или устранить неисправность.	
2	Обслуживания микрофонных станций.	Раз в год
2.1	Устранение загрязнений.	
2.2	Проверка работоспособности микрофонных станций. При выявлении неисправности устранить.	
3	Обслуживания акустических систем.	Раз в год
3.1	Проверка работоспособности акустических систем на слух. При необходимости используя усилитель подходящей мощности.	
4	Обслуживания аппаратуры усиления.	Раз в год
4.1	Чистка контактов, разъемов.	
4.2	Проверка и измерение выходной мощности усилителей осциллографом АСК-1051 или аналогичный.	
5	Обслуживания регуляторов громкости и панелей управления.	Раз в год
5.1	Проверка функциональной работоспособности. Проверка изменения громкости звучания подключенных акустических систем на слух.	
6	Обслуживания сенсорных панелей.	Раз в год
6.1	Проверка функциональной работоспособности и правильности реакций на нажатия.	

6.2	Чистка контактов, разъемов	
7.	Настройка радиоканалов и плейлистов.	Раз в год
8.	Проверка резервирования и бесперебойной работы системы.	Раз в год

2. Автоматизированная система управления зданием и автоматизации номерного фонда «BMS» DESIGO CC производства SIEMENS гостиницы (инв. № 913556)

№ п/п	Перечень выполняемых работ	Периодичность
1	Аппаратное и программное обеспечение Desigo CC: - проверка состояния и работоспособности компьютера - проверка целостности программного обеспечения Desigo CC	Раз в год
2	Для каждого шкафа автоматики: - просмотр состояния контроллеров, проверка батарей с отчетом работоспособности. - контроль функционирования модулей входа/выхода - проверка целостности сетевой инфраструктуры BMS	Раз в год
3	Для каждого шкафа номерного фонда: - проверка алгоритма функционирования клапанов обогрева - проверка коммуникаций	Раз в год
4	Для вентиляционных систем: - проверка алгоритмов управления вентиляторами, клапанами, приводами заслонок - проверка работоспособности комплекса мер по защите от замерзания калориферов - проверка прохождения аварийных сигналов	Раз в год
5	Для щитов диспетчеризации - проверка отработки статусных сигналов	Раз в год

3. Система контроля управления доступом (инв.№913557)

№ п/п	Перечень выполняемых работ	Периодичность
1	Обслуживание электрозапорных устройств (электромагнитные, электромеханические);	Раз в год
2	Обслуживание считывателей идентификатора личности (бесконтактный, биометрический);	Раз в год
3	Обслуживание сетевого контроллера;	Раз в год
4	Обслуживание пульта управления ручного открытия механизма;	Раз в год
5	Обслуживание магнитоконтактного извещателя;	Раз в год
6	Обслуживание аккумуляторных батарей;	Раз в год
7	Обслуживание блоков выпрямительных;	Раз в год

8	Обслуживание видеодомофона (комплект);	Раз в год
9	Обновление программного обеспечения платежно-пропускной системы Sigur до версии 1.6.4.53	Раз в год

Перечень разовых работ по устранению неисправностей систем и оборудования гостиницы
(на основании дефектного акта обслуживающей организации б/н от 22.12.2025):

№ п/п	Наименование	Кол-во	Ед. изм
1.	Работы по замене контроллера со встроенным считывателем PS1 (шкафчики женская раздевалка № 8,5,10,11,13; мужская раздевалка № 3,8,9,15,4,6,10,13,18)	14	шт.
2.	Работы по замене электрозащелки 4-9 этаж лестничный вход	6	шт.
3.	Работы по восстановлению связи между системой управления гостиницей Fidelio и автоматизированной системой управления зданием и автоматизации номерного фонда «BMS» DESIGO CC (не передается информация о статусе номера)		

Дата и время проведения технического обслуживания и устранения неисправностей систем по согласованию с заказчиком с 8-00 до 17-00 в рабочие дни.