

Санаторий «Берёзка»  
УСР и ЖКХ

УТВЕРЖДАЮ:  
заместитель генерального директора  
по социальным вопросам - начальник  
управления социального развития  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Трепенюк И.С.  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

## **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ на закупку услуг (выполнение работ)**

**Предмет закупки:** выполнение работ по проведению технического обслуживания и ремонта следующих систем и оборудования санатория «Берёзка» УСР и ЖКХ:

- система управление санаторием «IHMS» и оборудование управления номерным фондом HDL;
- автоматизированная система управления зданием «BMS» - производства SIEMENS;
- система контроля и управления доступом.

**Объем и технические требования к закупаемым работам, услугам:** выполнение работ по проведению технического обслуживания и ремонта систем и оборудования санатория «Берёзка» УСР и ЖКХ (система управление гостиницей «IHMS» и оборудование управления номерным фондом HDL, автоматизированная система управления зданием «BMS» DESIGO CC производства SIEMENS, система контроля и управления доступом) на 2026 год (приложение 1).

**1. 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 к настоящему техническому заданию.

Требуемый срок ремонта в соответствии с пунктом №4 Приложения 1, 30 календарных дней со с дня заключения данного договора.

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

3.1. Работы должны быть выполнены в полном объеме, в соответствии с инструкциями завода изготовителя и эксплуатационными инструкциями по обслуживанию систем и оборудования «IHMS», HDL, «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.

3.2. Объем работ и сроки выполнения работ, проводимых в рамках ТО, должны соответствовать перечню выполняемых работ по ТО и ремонту систем и оборудования (приложение 1). Работа должна быть выполнена в полном объеме. Частичное выполнение работ не допускается.

3.3. 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.

3.4. Услуги по техническому обслуживанию и ремонту систем и оборудования санатория «Берёзка» УСР и ЖКХ (система управление гостиницей «IHMS» и оборудование управления номерным фондом HDL, автоматизированная система управления зданием «BMS» DESIGO CC производства SIEMENS, система контроля и управления доступом) проводятся в присутствии уполномоченного лица санатория. Заказчик имеет право контролировать ход и качество оказываемых услуг в течение всего времени оказания услуг.

3.5. 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.

3.6. Расчеты за выполненные работы производятся Заказчиком на основании актов выполненных услуг, подписанных уполномоченными представителями обеих сторон.

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

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

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

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

4.2. 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;

**5. Требования к качеству оказываемых услуг:**

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

- акты выполненных работ, согласованные с профильными специалистами УА и УИТ;
- рекомендации Заказчику по вопросам безаварийной эксплуатации систем и оборудования санатория «Берёзка» УСР и ЖКХ (система управление гостиницей «IHMS» и оборудование управления номерным фондом HDL, автоматизированная система управления зданием «BMS» DESIGO CC производства SIEMENS, система контроля и управления).

## **6. Требования по гарантийным обязательствам оказываемых услуг:**

6.1. Исполнитель должен гарантировать качественное оказание услуг в полном объёме и в сроки, определенные условиями Договора.

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

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

6.4. 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.

6.5. 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.

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

**7. Критерии для выбора наилучшего предложения -** наименьшая цена предложения.

**8. Место оказания услуг (выполнения работ) –** РБ, Минская область, г. Солигорск, проезд Лесной 1, санаторий «Берёзка» УСР и ЖКХ ОАО «Беларуськалий».

И.о. начальника санатория

Д.О. Кецко

СОГЛАСОВАНО

Начальник управления ИТ

В.С. Щербич

Начальник УА – главный метролог

О.М. Чечуха

**Техническое задание составил:**

Заместитель начальника санатория

(по эксплуатационно-хозяйственной работе) Р.В.Корольчук

256870

## Перечень систем санатория и периодичность выполнения работ по ТО

1. Система управление гостиницей «IHMS» и оборудование управления номерным фондом HDL

№ п/п	Перечень выполняемых работ	Периодичность
1	проверка технического состояния системы IHMS*, устранение неисправностей*	по мере возникновения неисправностей
2	проверка общего состояния системы гостиничного решения, устранение неисправностей*	по мере возникновения неисправностей

2. Автоматизированная система управления зданием «BMS» DESIGO CC производства SIEMENS

№ п/п	Перечень выполняемых работ	Периодичность
1	Для каждого шкафа автоматики: * - тестирование контроллеров и проверка батарей резервного электропитания, устранение неисправностей; - контроль функционирования входных/выходных модулей контроллеров, устранение неисправностей; - создание резервных копий программного обеспечения контроллеров, устранение неисправностей.	по мере возникновения неисправностей
2	Для вентиляционных систем: * - проверка алгоритмов управления вентиляторами, клапанами, приводами заслонок, устранение неисправностей; - проверка работоспособности комплекса мер по защите от замерзания калориферов, устранение неисправностей; - проверка прохождения аварийных статусных сигналов, устранение неисправностей.	по мере возникновения неисправностей
3	Для систем холодоснабжения, теплоснабжения: * - проверка алгоритмов управления циркуляционными насосами, устранение неисправностей; - проверка алгоритмов управления регулирующими элементами, устранение неисправностей;	по мере возникновения неисправностей

	- проверка прохождения аварийных статусных сигналов, устранение неисправностей.	
4	Для систем диспетчеризации электроустановок, хозяйственных насосов, дренажных насосов и прочих систем: *  - контроль отработки аварийных и статусных сигналов, устранение неисправностей.	по мере возникновения неисправностей
5	Для аппаратного программного обеспечения системы диспетчеризации DESIGO CC:  - проверка состояния и работоспособности компьютера системы диспетчеризации, устранение неисправностей;  - проверка целостности программного обеспечения рабочей станции DESIGO CC, устранение неисправностей;  - информирование о неисправном/некорректно работающем оборудовании, устранение неисправностей.	по мере возникновения неисправностей

### 3. Система контроля и управления доступом

№ п/п	Перечень выполняемых работ	Периодичность
1	Проверка технического состояния Praktika T-01*, устранение неисправностей	по мере возникновения неисправностей
4	Проверка технического состояния замков запираания шкафчиков, устранение неисправностей	по мере возникновения неисправностей

### 4. Ремонтные работы (на основании дефектного акта обслуживающей организации б/н от 22.12.2025г. и выявленных проблем на этапе эксплуатации):

№ п/п	Наименование	Кол-во	Ед. изм
1	Работы по замене HDL-MSP750.431 DIN блока питания 750мА в номере № 100	1	шт.
2	Работы по перепрограммированию контроллера в номере № 414	1	шт.
3	Работы по замене 2-х клавишной панели EU, HDL-MP2B.48 в номере 2224.	1	шт.
4	Работы по замене контроллера со встроенным считывателем PS1	10	шт.

	в женской раздевалке СПА комплекса 1 этаж № 6, 8, 10, в мужской раздевалке СПА комплекса 1 этаж №10,11;в женской раздевалке 2 этаж №59,58; в мужской раздевалке фитнес 2 этаж №1,3,5.		
--	---	--	--

5.Дата и время проведения технического обслуживания и устранения неисправностей систем по согласованию с заказчиком с 8-00 до 16-30 в рабочие дни.