Załącznik Nr 5

**Prace wykonywane w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego:**

(lokale użytkowe)

1. Sprawdzenie, usuwanie awarii instalacji elektrycznej wraz z usunięciem przyczyny, lokalizacja uszkodzenia, a w przypadku bezpośredniego zagrożenia zdrowia, życia, zagrożenia pożarowego odłączenie i zabezpieczenie wadliwego obwodu elektrycznego w pomieszczeniach ogólnego użytku lub w lokalu najemcy.
2. Systematyczne sprawdzenie i usuwanie luzów: na połączeniach elektrycznych przewodów WLZ (wewnętrznych linii zasilających), LZ (linii zasilających), zabezpieczeń przedlicznikowych i zalicznikowych w tablicach głównych, licznikowych, tablicach administracyjnych, tablicach mieszkaniowych, listew zaciskowych w puszkach piętrowych i pierścieni w puszkach odgałęźnych w pomieszczeniach ogólnego użytku i w lokalach najemcy.
3. Sprawdzanie stanu technicznego: plombowania, zamocowania urządzeń elektrycznych wyposażenia tablic rozdzielczych głównych, licznikowych lokatorskich , administracyjnych, stanu technicznego drzwiczek metalowych, zawiasów, zamków, uzupełnienie brakujących kłódek energetycznych zamknięć drzwiczek, uzupełnianie brakujących opisów drzwiczek tablic rozdzielczych.
4. Wymiana uszkodzonych, uzupełnianie brakujących wypełnień otworów w tablicach licznikowych z licznikami energii elektrycznej, umożliwiających dokonywanie odczytów.
5. Zgłaszanie do Energa-Operator S.A., konieczności każdorazowego zerwania plombowania urządzeń elektrycznych tj. liczników energii elektrycznej, zabezpieczeń przedlicznikowych głównych oraz najemców, niezbędnych do wykonania naprawy, usunięcia awarii, przywrócenia zasilania w energię elektryczną.
6. Najemca pokrywa koszty związanie z wykonaniem plombowania przez Energa-Operator SA dla zakresu określonego w pkt. 5.
7. Lokalizacja i usuwanie zwarć elektrycznych w instalacjach elektrycznych odbiorczych w pomieszczeniach ogólnego użytku i lokalach najemcy.
8. Wymiana uszkodzonych odcinków przewodów elektrycznych WLZ (wewnętrznych linii zasilających) i LZ (linii zasilających) o długości do 1m w pomieszczeniach ogólnego użytku.
9. Wymiana uszkodzonych, brakujących uchwytów mocujących przewody elektryczne, uchwytów mocujących rurki winidurowe ułożone na ścianach.
10. Wymiana uszkodzonych, uzupełnianie brakujących rurek winidurowych instalacji elektrycznej, pokryw i listew elektroinstalacyjnych instalacji elektrycznej ułożonych na ścianie o długości do 3m w części wspólnej.
11. Uzupełnianie brakujących, wymiana uszkodzonych pokryw puszek piętrowych WLZ, puszek odgałęźnych wraz listwami zaciskowymi (pierścieniami odgałęźnymi) instalacji elektrycznej.
12. Wymiana złączy świecznikowych, zacisków łączeniowych opraw oświetleniowych i uzupełnianie źródeł światła tj. świetlówek liniowych, energooszczędnych i żarników halogenowych w pomieszczeniach ogólnego użytku.
13. Naprawa istniejących opraw oświetleniowych jarzeniowych, żarowych, regulacja styków, sprawdzanie połączeń i regulacja czujników ruchu i zmierzchu w oprawach oświetleniowych.
14. Sprawdzenie zamocowania i sprawności urządzeń sterujących oświetlenia elektrycznego administracyjnego tj. wyłączników zmierzchowych, automatów schodowych, zegarów sterujących, przełączników dwupołożeniowych oświetlenia elektrycznego klatek schodowych, przekształtników napięcia typu PNE itp. .
15. Demontaż uszkodzonych opraw oświetleniowych, wykręcanie pozostałości po uszkodzonych źródłach światła takich jak: żarówki, świetlówki, świetlówki energooszczędne, żarniki halogenowe.
16. Sprawdzanie i wymiana uszkodzonych wkładek bezpiecznikowych topikowych zabezpieczeń głównych, zabezpieczeniach przedlicznikowych, zabezpieczeń zalicznikowych instalacji elektrycznej w tablicach głównych, administracyjnych.
17. Sprawdzanie, kontrolowanie i demontaż nieprawidłowo wykonanej instalacji elektrycznej w pomieszczeniach przynależnych piwnic.
18. Sprawdzenie, regulacja i czyszczenie styczników łączeniowych.
19. Odczyty zużycia energii elektrycznej liczników elektrycznych, podliczników dla węzłów cieplnych, dźwigów osobowych i lokali użytkowych.
20. Udostępnianie podłączeń do gniazd siłowych 3-fazowych, 1-fazowych do celów cyklinowania, remontów, usuwania awarii itp. na polecenie administracji po uprzednim stwierdzeniu możliwości ich podłączenia.

Wykaz materiałów zużywanych do prowadzenia robót konserwacyjnych ujętych w wynagrodzeniu ryczałtowym: bezpieczniki topikowe, główki bezpiecznikowe, śruby stykowe, przewody elektryczne 2,3- żyłowe do 3 m, gips, startery, kołki rozporowy, listwy elektroinstalacyjne do 3 m, śruby, nakrętki, podkładki, towot, dekle na puszki, silikon, konsolki do opraw, wkręty, taśma izolacyjna, złączki do rur winidurowych, rury winidurowe do 3m, wiertła do betonu i inne materiały niezbędne do prowadzenia robót elektrycznych.

Pozostałe materiały niezbędne do wykonania robót ryczałtowych, należy fakturować po kosztach zakupu i udokumentować fakturami zakupu.

**Wykaz prac wykonywanych w ramach indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego:**

(lokale użytkowe)

1. Wymiana WLZ (wewnętrznych linii zasilających) powyżej 1m i LZ (linii zasilających) powyżej 1m do lokali użytkowych.
2. Wymiana gniazd bezpiecznikowych, tablic bezpiecznikowych, tablic licznikowych i zabezpieczeń.
3. Remont instalacji elektrycznej po awarii, dewastacji lub pożarze.
4. Wymiana automatów schodowych, wyłączników zmierzchowych, zegarów sterujących oświetleniem klatek, transformatorów dzwonkowych, grzałek, puszek piętrowych, złącz ekwipotencjalnych, złączek gwintowanych, wkładek topikowych wielkiej mocy, wyłączników nadprądowych, rozłączników instalacyjnych, rozłączników bezpiecznikowych, ochronników przeciwprzepięciowych, styczników, opraw żarowych porcelanowych, hermetycznych, opraw jarzeniowych, opraw LED, złącz kontrolnych, przekształtników napięcia, gniazd siłowych, źródeł światła w lampach parkowych oświetlenia zewnętrznego, opraw oświetleniowych parkowych, wyłączników głównych, wyłączników różnicowoprądowych, świetlówek, wyłączników hermetycznych, gniazd hermetycznych, puszek hermetycznych, wyłączników p/t, wyłączników n/t, przycisków, puszek p/t, oprawek do źródeł światła w oprawach oświetleniowych, liczników energii elektrycznej 1-fazowych i 3-fazowych, listew elektroinstalacyjnych i rurek winidurowych powyżej 3m, fotorezystorów, automatów zmierzchowych, kloszy do opraw oświetleniowych, mostków uziemiających.
5. Montaż kompletnych opraw oświetleniowych potrzeb administracyjnych żarowych, jarzeniowych, LED i oświetlenia zewnętrznego terenu.
6. Naprawa i wymiana uszkodzonych (zdewastowanych) i pogiętych drzwiczek stalowych tablic rozdzielczych wraz z malowaniem tych elementów, naprawa zamków i zawiasów.
7. Naprawa instalacji piorunochronnej - dotyczy budynków wysokich i użyteczności publicznej (wynikłe z dewastacji).
8. Pomiary ochronne instalacji wyrównawczej i piorunochronnej (wynikłe z dewastacji).
9. Przegląd i pomiary ochronne instalacji elektrycznej WLZ , LZ (wynikłe z awarii).
10. Przegląd i pomiary ochronne instalacji elektrycznej w lokalach (wynikłe z awarii).
11. Przegląd i pomiary ochronne instalacji elektrycznej gniazd wtyczkowych w pomieszczeniach wspólnych (wynikłe z dewastacji lub awarii).
12. Inne roboty elektryczne zlecane indywidualnie.

Fakturowanie robót elektrycznych wykonywać zgodnie zawartą umową na podstawie cenników z uwzględnieniem faktycznie zużytego materiału i wykonanej robocizny dla danej usługi na budynku mieszkalnym, użytkowym i itp.