

**Protokół ostatecznego odbioru prac budowlanych  
(wzór)**

Sporządzony dnia.....w.....

w sprawie prac budowlanych dotyczących

.....  
.....  
.....

*określenie przedmiotu (powtórzenie przedmiotu z umowy o roboty budowlane)*

wykonywanych na podstawie umowy nr..... z  
dnia.....

Komisja w Składzie:

Przedstawiciele przyjmującego (inwestora - Zamawiającego)

1. ....  
.....  
.....  
.....  
*imię i nazwisko* *stanowisko*

Przedstawiciele przekazującego (Wykonawcy)

1. ....  
.....  
.....  
.....  
*imię i nazwisko* *stanowisko*

**Po zapoznaniu się ze stanem zaawansowania robót i dokumentacją budowy stwierdza się co następuje:**

1. Wykonawca wpisem do dziennika budowy w dniu ..... powiadomił Inwestora o zakończeniu robót budowlanych i zgłosił gotowość do odbioru końcowego (*opcjonalnie w zależności od specyfiki prac*),
2. Roboty budowlane były wykonywane w okresie od ..... do .....,
3. Termin wykonania prac budowlanych zgodnie z w/w umową został dotrzymany/nastąpiło opóźnienie o ..... dni w związku z  
.....  
.....

4. Ustalono, iż opóźnienie leży po stronie wykonawcy/Inwestora/jest niezależne od stron umowy (*opcjonalnie*),
5. Inwestor w związku z opóźnieniem leżącym po stronie wykonawcy nakłada karę umowną w wysokości ..... zł, która zostanie potrącona z wynagrodzenia wykonawcy zgodnie z § ..... umowy (*opcjonalnie*),
6. Wykonawca przekazuje inwestorowi następujące dokumenty:
  - kompletną dokumentację powykonawczą/niekompletną dokumentację powykonawczą o ..... (wpisać o jakie dokumenty),
  - atesty, certyfikaty na wbudowane materiały i urządzenia,
  - wymagane przepisami szczegółowymi zaświadczenia i protokoły z przeprowadzonych prób i badań przez wykonawcę (np. w zakresie uruchomienia pieców, instalacji wentylacyjnej, ppoż. itp.)
  - oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonana prac budowlanych z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami prawa budowlanego i sztuką budowlaną;
  - oświadczenie kierownika budowy o doradzeniu do należytego stanu i porządku na terenie budowy
  - inne (np.: kopie rysunków w przypadku nieistotnych odstępstw od projektu),
7. Podczas przeglądu wykonanych prac budowlanych nie stwierdzono usterek/stwierdzono usterki w zakresie ....., które zostaną usunięte do dnia .....
8. Inwestor w związku ze stwierdzeniem usterek/niekompletności dokumentacji z pkt. 6 przerywa spisywanie protokołu i odmawia dokonania odbioru końcowego z wyznaczeniem wykonawcy nowego terminu na dzień ..... (*opcjonalnie*),
9. Inwestor uznaje, że stwierdzone usterki nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy i odstępuje od zobowiązania wykonawcy do ich usunięcia i zgodnie z wolą stron obniża wynagrodzenie o kwotę ..... zł (*opcjonalnie*),
10. W związku ze stwierdzeniem, że roboty budowlane zostały zakończone, dokumentacja wskazana w pkt 6) została przekazana i nie stwierdza się usterek i wad w zakresie wykonania robót budowlanych, inwestor z dniem .....  
dokonyuje ostatecznego odbioru prac budowlanych,
11. Całkowita wartość wykonanych i odebranych robót budowlanych wynosi:  
..... zł zgodnie z kosztorysem powykonawczym (*opcjonalnie*)

12. Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano

Przedstawiciele Inwestora - Zamawiającego:

.....

.....

Przedstawiciele Wykonawcy:

.....

.....