

PROTOKÓŁ KOŃCOWEGO ODBIORU ROBÓT

sporządzony w *Puławsku* dnia *15 sierpnia 2021 roku*

1. Zamawiający: *Jan Kowalski*

2. Wykonawca: *ABC Investents*

3. Umowa: *o roboty budowlane z dnia 1 września 2020 roku*

4. Przedmiot umowy: *remont, przebudowa i rozbudowa domu jednorodzinnego*

5. Wynagrodzenie za przedmiot umowy: *200.000*

6. Podstawowe parametry przedmiotu umowy (dł., szer., m², m³, itp.):

Oznaczenie obiektu/robót budowlanych

– powierzchnia użytkowa: *2.000 m²*

– kubatura: *8.000 m³*

– powierzchnia zabudowy: *1.200 m²*

– rodzaj robót:

- *wykonanie przebić w ścianach konstrukcyjnych dla nowych otworów drzwiowych i przejść kanałów instalacyjnych,*
- *rozbiórka stropu nad piętrem oraz więźby dachowej nad wyższą częścią budynku, wykonanie fundamentów pod część rozbudowywaną (szyb windy, schody zewnętrzne, taras)*
- *podbicie istniejących fundamentów,*
- *wykonanie nowych ścian działowych,*
- *wykonanie kominów na potrzeby wentylacji grawitacyjnej,*
- *wykonanie izolacji przeciwwodnej budynku,*
- *wymiana istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej,*
- *wykonanie instalacji wewnętrznych: wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania (w tym budowę węzła ciepłowniczego PEC), wentylacji mechanicznej i klimatyzacji wraz z budową terenowej czepni i wyrzutni powietrza, kanałów i agregatu wody lodowej, hydrantowej, elektrycznej i słaboprądowej, instalacji sygnalizacji pożaru i oświetlenia awaryjnego, odgromowej, instalacji oświetlenia terenu wraz z lampami oświetlenia terenu i oświetleniem dekoracyjnym terenu, kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym wód opadowych i przepompownią wód opadowych.*

7. Po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego

Komisja w składzie:

Przedstawiciele Wykonawcy:

Tadeusz Zieliński

Tomasz Nowak – Kierownik Budowy

Przedstawiciele Zamawiającego:

Michał Kozak

Piotr Zakrzewski – Inspektor nadzoru inwestorskiego

stwierdziła, co następuje:

7.1. Wykonawca wpisem do dziennika budowy zgłosił Inwestorowi gotowość do odbioru końcowego na dzień *15 sierpnia 2021 roku*

7.2. Inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdził gotowość Wykonawcy do odbioru: TAK*/NIE*

7.3. Przedmiot umowy został*/nie został* zakończony w terminie określonym w umowie.

Liczba dni opóźnienia wynosi:

10 dni kalendarzowych – § 16 Umowy

7.4. W przypadku opóźnienia podać przyczyny:

a) powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy (*niedostarczenie niezbędnych materiałów oraz problemy techniczne ze sprzętem*)

Opóźnienie w realizacji robót budowlanych – *10 dni*.

b) powstałe z przyczyn zależnych od Zamawiającego (*zmiana ustaleń oraz przedłużenie procesu decyzyjnego*)

Opóźnienie wynikające *ze zmiany ustaleń umownych oraz przedłużonego procesu decyzyjnego* – *5 dni*.

c) niezależne od ww. stron (*niekorzystne warunki pogodowe - mróz*) – *15 dni*.

7.5. Przekazana Zamawiającemu dokumentacja zawiera:

a) oryginał dziennika budowy– tak*/nie*

b) dokumentację powykonawczą robót objętych przedmiotem umowy według załącznika Nr 1 do niniejszego protokołu: kompletną*/niekompletną* – wymienić brakujące:
operat geodezyjny

c) protokoły odbioru robót branżowych pod względem technicznym: tak*/nie* – wymienić brakujące
protokół odbioru sieci wodno-kanalizacyjnej

d) atesty na materiały, prefabrykaty lub urządzenia: tak*/nie* – wymienić brakujące:

.....

(termin usunięcia braków w dokumentacji: *20 sierpnia 2021 roku*):

- e) wymagane przepisami, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę badań i sprawdzeń: [tak](#)*/nie* – wymienić brakujące:

.....

(termin usunięcia braków w dokumentacji:)

- f) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą: [tak](#)*/nie*
- g) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także sąsiedniej ulicy, nieruchomości: [tak](#)*/nie*.
- h) ze względu na zmiany nieodstępujące w sposób istotny od zatwierdzonego projektu i warunków pozwolenia na budowę, Wykonawca dołączył kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami i uzupełniającym opisem:
- [wymagane](#)*/nie wymagane*
- [dostarczył](#)*/nie dostarczył*
- i) pisemną gwarancję jakości na wykonany przedmiot umowy według załącznika Nr 2 do niniejszego protokołu: [tak](#)*/nie*
- j) inne (*podać jakie*): [tak](#)*/[nie](#)*

7.6. Roboty budowlane objęte przedmiotem umowy zostały*/[nie zostały](#)* zakończone:

- 1) jeśli nie, wymienić roboty pozostałe do zakończenia przedmiotu umowy:
- [wykonanie izolacji przeciwwodnej budynku,](#)
 - [wymiana istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej,](#)
- 2) jeśli tak, wymienić wady stwierdzone podczas przeglądu wykonanych robót w terenie:
- termin usunięcia wady
- termin usunięcia wady

7.7. Teren budowy został uporządkowany: [tak](#)*/[nie](#)*

- 1) jeśli nie, wymienić sposób i termin uporządkowania terenu budowy:
- [Wyrównanie terenu i nawiezenie czarnoziemi pod teren ogrodu](#) ; termin usunięcia wady [10 września 2021 roku](#)
- 2) jeśli tak, dołączyć protokół odbioru terenu budowy z powołaniem się na właściwy protokół przekazania terenu.

- 8.* W związku ze stwierdzeniem, że roboty stanowiące przedmiot umowy nie zostały zakończone lub dokumentacja powykonawcza jest niekompletna albo stwierdzono wady, Zamawiający odmawia dokonania odbioru i przerywa spisywanie protokołu końcowego odbioru robót oraz wyznacza nowy termin odbioru na dzień [15 września 2021 roku](#)

Do tego czasu Wykonawca własnym kosztem usunie wymienione w ust. 7 braki*/wady* bez dodatkowego wzywania.

Uwaga!

W przypadku przerwania odbioru pozostałą część protokołu należy skreślić, a protokół podpisać.

W przypadku przerwania odbioru po raz drugi, Zamawiający przystąpi do naliczania kar umownych.

- 9.* Po ustaleniu, że stwierdzone braki*/wady* nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy, odstępuje się od ich usunięcia i obniża się wynagrodzenie o kwotę:
20.000 zł (podać wielkość kwoty)
- 10.*W związku ze stwierdzeniem, że roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy zostały zakończone, dokumentacja powykonawcza jest kompletna, nie stwierdzono wad*/stwierdzono wady i wady usunięto* lub za zgodą stron odstąpiono od ich usunięcia i obniżono z tego tytułu wynagrodzenie*, Zamawiający dokonuje z dniem 15 sierpnia 2021 roku odbioru końcowego przedmiotu umowy.
11. Powyższy protokół wraz z protokołem przekazania przez Wykonawcę terenu zajmowanego pod zaplecze budowy stanowi podstawę do zwrotu, w ciągu 10 dni od daty ich spisania, określonej w umowie części zabezpieczenia należytego wykonania umowy przeznaczonej na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
12. Okres gwarancji jakości ustala się na rok od daty podpisania niniejszego protokołu.
13. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót wygasają po upływie 2 lat od dnia podpisania niniejszego protokołu.
14. Przeglądy w okresie gwarancji jakości będą zwoływane przez Zamawiającego corocznie, począwszy od 15 września 2021 roku
15. W okresie rękojmi do dnia 10 września 2021 roku zostanie na wniosek Zamawiającego dokonany ostateczny odbiór robót.
16. Odbiór ostateczny/pogwarancyjny będzie polegał na ocenie robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym.
17. Protokół ze skutecznie dokonanego odbioru ostatecznego/pogwarancyjnego będzie stanowił podstawę do zwolnienia przez Zamawiającego w ciągu 14 dni od dnia dokonania odbioru ostatecznego pozostałej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy zatrzymanej na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości.

Na tym protokół zakończono.

Przedstawiciele Zamawiającego:

1. *Tadeusz Zieliński*

2. *Tomasz Nowak*

Przedstawiciele Wykonawcy:

1. *Michał Kozak*

2. *Piotr Zakrzewski*

* niepotrzebne skreślić