Załącznik nr 1

………………………….., dnia ……..……… r.

(miejscowość i data)

**INWESTOR:**

**PROTOKÓŁ**

**KOMISYJNEGO ODBIORU KOŃCOWEGO**

**I PRZYJĘCIA/PRZEKAZANIA ZADANIA**

**DO EKSPLOATACJI / UŻYTKOWANIA**

**Nazwa obiektu budowlanego:** ……………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………………………………………

Nr zadania ……..……., nazwa zadania .....................................................................................

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

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

realizowanego na podstawie umowy:

* umowa nr ……………………………..………... z dnia ………………...……..…………..……

Wykonawca robót budowlanych ……………………………………….……………...…….……….

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

1. **ODBIERAJĄCY / PRZEKAZUJĄCY ROBOTY BUDOWLANE:**

1/ **ODBIERAJĄCY ROBOTY BUDOWLANE –** **INWESTOR**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| a) .…………………………………………. | - | Przewodniczący Komisji |
| b) .…………………………………………. | - | Inspektor nadzoru inwestorskiego |
| c) .…………………………………………. | - | Inspektor nadzoru inwestorskiego |
| d) .…………………………………………. | - | Inspektor nadzoru inwestorskiego |
| e) .…………………………………………. | - | ………………………………………… |
| f) .………………………………………….. | - | ………………………………………… |
| g) .…………………………………………. | - | ………………………………………… |
| h) .…………………………………………. | - | ………………………………………… |
| i) .………………………………………….. | - | ………………………………………… |

2/ **PRZEKAZUJĄCY ROBOTY BUDOWLANE – WYKONAWCA ROBÓT BUDOWLANYCH:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| a) .………………………………………….… | - | Kierownik budowy |
| b) .………………………………………….… | - | Przedstawiciel wykonawcy |
| c) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |
| d) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |
| e) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |

**przy udziale:**

1/ **Projektanta / nadzoru autorskiego:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| a) ………………………………………. | - | ……………………………………………. |
| b) ………………………………………. | - | …………………………….……………… |
| c) ………………………………………. | - | ……………………………………………. |

2/ **Zarządcy/Administratora:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| a) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |
| b) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |
| c) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |
| d) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |
| e) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |

3/ **Przyjmujący w użytkowanie:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| a) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |
| b) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |
| c) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |
| d) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |
| e) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |

1. **OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ODBIORU:**
2. Opis powstałego obiektu budowlanego / zakres przebudowy obiektu budowlanego / zakres prac remontowych obiektu budowlanego / Charakter inwestycji (robót remontowych) - przebudowa, rozbudowa, odbudowa, remont \*:

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

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

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

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

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

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

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

1. Wartość inwestycji (robót remontowych) \* w zł
2. wg umowy - łącznie z podatkiem VAT (zł brutto)

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

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

1. Czasookres realizacji:
2. wg umowy o wykonanie robót:

od .............................. do ....................................

1. wg rzeczywistych terminów wykonania robót:

od .............................. do ....................................

1. **USTALENIA:**
2. Na podstawie dokumentacji projektowej, dokonanych odbiorów częściowych, przeglądu przedodbiorowego, rozruchu technologicznego\* oraz dokonanych oględzin   
   i przedstawionych dokumentów:
3. Strona odbierająca roboty budowlane stwierdza, że zadanie inwestycyjne zrealizowane zostało zgodnie / niezgodnie \* z dokumentacją projektową oraz umową o roboty budowlane

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

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

1. Dla obiektu budowlanego uzyskano decyzję o pozwoleniu na użytkowanie / organ administracji budowlanej nie zgłosił sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy \* ………………………………………………………………………………………..

…………………………………………………………………………………………………...

……………………………… i można przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego.

1. Wpisem do dziennika budowy z dnia ……………………………. Wykonawca potwierdził zakończenie budowy.
2. Komisja ocenia jakość wykonanych robót jako:

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

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

1. Administrator stwierdza, że obiekt zostaje przyjęty do eksploatacji i użytkowania   
   / obiekt zostanie przyjęty do eksploatacji i w administrowanie po usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego

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

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

1. Rzeczywisty czasookres realizacji od ............................. do ........................................ wynosi ................ dni i jest równy (krótszy, dłuższy) od okresu określonego w umowie   
   o ................... dni\*, co powoduje naliczenie kar umownych w wysokości …………………………............................................................. zł.
2. Zasadniczymi przyczynami przedłużenia okresu wykonywania robót są:

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

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

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

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

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

1. **USTALENIA DODATKOWE:**

W uzupełnieniu ustaleń zawartych w części III protokołu:

1. W trakcie odbioru końcowego robót budowlanych stwierdzono wady, które mogą być usunięte przez Wykonawcę robót budowlanych po odbiorze końcowym.
2. Wykaz usterek / Usterki wskazano w załączniku Nr …… do protokołu \*:

……......................................................................................................................................

……......................................................................................................................................

……......................................................................................................................................

……......................................................................................................................................

……......................................................................................................................................

……......................................................................................................................................

1. Komisja zobowiązuje Wykonawcę do usunięcia wskazanych wad w terminie   
   do dnia …………………………………………… Na czas usuwania wad Wykonawca zatrzymuje klucze do obiektu, a przekazany Wykonawcy teren budowy nie zostaje przyjęty przez Inwestora. Wykonawca odpowiada za jego zabezpieczenie oraz ponosi niezbędne nakłady na utrzymanie obiektu we właściwym stanie technicznym.
2. Komisyjny odbiór usunięcia stwierdzonych wad odbędzie się w dniu ………………….. (Wykonawcy przysługuje możliwość skrócenia wyznaczonego terminu w przypadku wcześniejszego zakończenia usuwania wad).
3. W dniu pozytywnego odbioru usunięcia wad obiekt zostanie przekazany Administratorowi i Użytkownikowi do eksploatacji i w administrowania.
4. Przedmiot odbioru posiada wady trwałe nie dające się usunąć, lecz pozwalające na eksploatację zgodnie z przeznaczeniem obiektu:

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

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

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

1. Z tytułu stwierdzonych wad (pkt 6) należy zmniejszyć wynagrodzenie Wykonawcy za:

* ..................................................................................................................................
* ..................................................................................................................................
* ..................................................................................................................................
* .................................................................................................................................
* .................................................................................................................................

Ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy zostanie ustalone aneksem do umowy po dokonaniu analizy finansowej zmiany zakresu umowy. Aneks do umowy zostanie przygotowany w terminie do ………………………………………………

1. **Wyszczególnienie dokumentów / materiałów przekazanych ADMINISTRATOROWI:**

* .................................................................................................................................
* .................................................................................................................................
* .................................................................................................................................
* .................................................................................................................................
* .................................................................................................................................

Termin przekazania przez Inwestora dokumentacji zadania: ……………………………

1. **PODPISY KOMISJI:**

**Uczestnicy potwierdzają przyjęcie ustaleń niniejszego protokołu podpisami**:

1/ **Inwestor**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| a) .…………………………………………. | - | Przewodniczący Komisji |
| b) .…………………………………………. | - | Inspektor nadzoru inwestorskiego |
| c) .………………………………………….. | - | Inspektor nadzoru inwestorskiego |
| d) .…………………………………………. | - | Inspektor nadzoru inwestorskiego |
| e) .…………………………………………. | - | ………………………………………… |
| f) .………………………………………….. | - | ………………………………………… |
| g) .…………………………………………. | - | ………………………………………… |
| h) .…………………………………………. | - | ………………………………………… |
| i) .………………………………………….. | - | ………………………………………… |
| j) .………………………………………….. | - | ………………………………………… |

2/ **Wykonawca robót budowlanych:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| a) .………………………………………….… | - | Kierownik budowy |
| b) .………………………………………….… | - | Przedstawiciel wykonawcy |
| c) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |
| d) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |
| e) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |

4/ **Projektant / nadzór autorski:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| a) ………………………………………. | - | ……………………………………………. |
| b) ………………………………………. | - | …………………………….……………… |
| c) ………………………………………. | - | ……………………………………………. |

5/ **Administrator:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| a) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |
| b) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |
| c) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |
| d) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |
| e) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |

6/ **Użytkownik:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| a) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |
| b) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |
| c) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |
| d) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |
| e) .………………………………………….… | - | ………………………………………… |

**Załączniki:**

* lista obecności pozostałych uczestników odbioru końcowego, nie ujętych   
  w pkt. I protokołu;
* protokół z przeprowadzonego rozruchu (jeżeli rozruch był przewidziany w projekcie budowlanym);
* kopia gwarancji (karty gwarancyjnej);
* kopia decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i/lub pisma, którym organ nadzoru budowlanego nie zgłasza sprzeciwu do zamiaru przystąpienia do użytkowania;
* wykaz wyposażenia dla zadania;
* wykaz urządzeń wbudowanych podczas realizacji zadania;
* wykaz urządzeń podlegających serwisowaniu przez Administratora, ze wskazaniem częstotliwości obowiązkowych przeglądów;
* wykaz usterek (przy małej ilości usterek, wymienia się je w treści protokołu, nie sporządzą się załącznika);
* wykaz umów i aneksów do umów;
* ocena jakości wykonanych robót;
* informacja o wniesionych zabezpieczeniach należytego wykonania umowy oraz określenie gwarancji;
* informacja o rozliczeniu mediów komunalnych;
* inne wg potrzeb i specyfiki zadania.

**Uwagi:**

1/ podpisy komisji mają być czytelne;

2/ przy podpisach należy podać stopień, imię, nazwisko, stanowisko służbowe, nr lub nazwę jednostki organizacyjnej;

3/ określenia alternatywne oraz podane w nawiasach należy skreślić stosownie do przyjętych ustaleń;

4/ \* niepotrzebne skreślić;

5/ **Uczestnicy odbioru** - **przyjęcia** inwestycji (obiektu) w razie rozbieżności zdań zobowiązani są do wniesienia przy podpisie uwag i zastrzeżeń dotyczących ustaleń zawartych w protokole.