PROTOKÓŁ ROZLICZENIA KOŃCOWEGO ROBÓT BUDOWLANYCH

zestawienie wynagrodzenia, płatności, potrąceń i kaucji po odbiorze końcowym (art. 647, 629, 630, 632 i 654 Kodeksu cywilnego)

Protokół nr		**Miejscowość i data**	

1. Strony i umowa

Zamawiający *inwestor albo generalny wykonawca: nazwa, adres, NIP*			
Wykonawca *generalny wykonawca albo podwykonawca: nazwa, adres, NIP*			
Umowa *numer i data zawarcia*		**Inwestycja** *nazwa i adres budowy*	
Rodzaj wynagrodzenia *ryczałtowe / kosztorysowe*		**Protokół odbioru końcowego** *nr, data*	
Aneksy do umowy *numery i daty*		**Okres rękojmi i gwarancji** *od ... do ...*	

2. Wynagrodzenie

Tytuł	Podstawa (umowa, aneks, zlecenie, protokół)	Kwota netto (zł)
Wynagrodzenie z umowy		
Zmiany aneksami		
Roboty dodatkowe zlecone na piśmie		
Roboty zaniechane (minus)		
Wynagrodzenie należne razem		

3. Płatności i potrącenia

Tytuł	Dokument (faktura, nota, oświadczenie)	Kwota netto (zł)
Zapłacone faktury częściowe		
Zaliczki rozliczone		
Kary umowne potrącone		
Inne potrącenia (np. media, wykonanie zastępcze)		
Razem zapłacone i potrącone		

4. Saldo i kaucja

Do zapłaty wykonawcy (netto)		**VAT i brutto**	
Kaucja / kwota zatrzymana *kwota, % wynagrodzenia*		**Zwrot kaucji** *część i termin po odbiorze, część po rękojmi*	
Faktura końcowa *nr, data, termin płatności*		**Rachunek wykonawcy**	

5. Ustalenia

- ☐ strony zgodnie potwierdzają powyższe rozliczenie
- ☐ strony nie zgadzają się co do pozycji nr ....., stanowiska stron w uwagach
- ☐ wykonawca oświadcza, że rozliczył się z podwykonawcami za roboty objęte umową (oświadczenie i dowody w załączeniu)
- ☐ rozliczenie nie obejmuje roszczeń z rękojmi i gwarancji

Uwagi stron

Za zamawiającego

Za wykonawcę

Przy wynagrodzeniu ryczałtowym przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac (art. 632 § 1 KC). Przy wynagrodzeniu kosztorysowym podwyższenie za prace nieprzewidziane w zestawieniu jest możliwe na zasadach art. 630 § 1 KC, ale nie za prace dodatkowe wykonane bez zgody zamawiającego (art. 630 § 2 KC). W braku odmiennego postanowienia umowy inwestor na żądanie wykonawcy przyjmuje roboty częściowo za zapłatą odpowiedniej części wynagrodzenia (art. 654 KC).