

Raport bieżący nr 5/2013

Data sporządzenia: 2013-04-02

Skrócona nazwa emitenta: INTERBUD-LUBLIN S.A.

Temat:

Zawarcie warunkowej umowy o generalne wykonawstwo z Nordic Apartments Sp. z o.o.

Podstawa prawna:

Art. 56 ust. 1 pkt 1 Ustawy o ofercie - informacje poufne

Treść raportu:

Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. (Emitent, Generalny Wykonawca, Spółka) informuje, iż w dniu 2 kwietnia 2013 roku zawarł z Nordic Apartments Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Inwestor, Zamawiający) umowę (Umowa) o generalne wykonawstwo budynku mieszkaniowo-usługowego „NORDIC HAVEN” w Bydgoszczy przy ul. Grottgera (Zadanie Inwestycyjne). Zgodnie z postanowieniami Umowy wejdzie ona w życie po uprawomocnieniu się pozwolenia na budowę, nie później jednak niż 30 września 2013 roku.

Przedmiotem Umowy jest kompleksowe wykonanie przez Generalnego Wykonawcę Zadania Inwestycyjnego w zakresie wykonania prac projektowych (dokumentacja robocza wykonawcza i powykonawcza), realizacji robót budowlanych wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, sporządzenia dokumentacji powykonawczej wykonanych robót oraz uzyskania wszelkich koniecznych opracowań, uzgodnień, pozwoleń i decyzji oraz wszelkich innych czynności skutkujących przekazaniem Inwestorowi gotowego obiektu wraz z infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną, zgodnie z funkcją tego obiektu. Przedmiot Umowy zostanie wykonany zgodnie z dokumentacją przedstawioną przez Zamawiającego.

Terminy realizacji Umowy zostaną określone na mocy odrębnego harmonogramu, stanowiącego załącznik do Umowy, który będzie jej integralną częścią.

Emitent informuje, iż opóźnia przekazanie do publicznej wiadomości informacji o wynagrodzeniu Generalnego Wykonawcy na podstawie art. 57 ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Przyczyną uzasadniającą opóźnienie jest fakt, iż przekazanie do publicznej wiadomości informacji dotyczących warunków finansowych Umowy mogłoby naruszyć słuszny interes Emitenta.

Generalny Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji jakości na odpowiednio:

- roboty budowlane konstrukcyjne – na okres 120 miesięcy,- urządzenia i maszyny zgodnie z gwarancją producentów, na okres nie krótszy niż 24 miesiące,
- pokrycie dachowe – na okres 60 miesięcy,
- inne roboty budowlane niż konstrukcyjne – na okres 36 miesięcy.

Bieg terminów gwarancji liczony jest od dnia dokonania odbioru końcowego przez Inwestora, przy czym wszelkie wady, usterki istotne lub usterki robót budowlanych ujawnione w okresie gwarancji

Szczegółowa podstawa prawna: § 5 ust 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych [...].

Generalny Wykonawca usunie w określonym umownie terminie lub w innym terminie ustalonym przez Strony.

W Umowie zawarto postanowienia dotyczące kar umownych m.in. w przypadkach zwłoki Emitenta, co do terminu wykonania robót budowlanych oraz usunięcia w umownym terminie wykrytych usterek i wad. Ponadto w przypadku w przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, strona odstępująca uzyskuje od strony która dała podstawę do odstąpienia od Umowy roszczenie o zapłatę kary umownej z tytułu wystąpienia takiej okoliczności w wysokości 10% wartości wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy. Zgodnie z treścią Umowy suma kar umownych Generalnego Wykonawcy ze wszystkich tytułów przewidzianych Umową nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia za wykonanie jej Przedmiotu.

Jednocześnie strony mogą dochodzić roszczeń odszkodowawczych przekraczających wysokości kar umownych zastrzeżonych w Umowie.

Umowa przewiduje możliwość odstąpienia od jej postanowień:

- ze strony Generalnego Wykonawcy m.in. w przypadkach odpowiednio opóźnienia Inwestora w terminowej płatności faktur oraz wstrzymania przez Inwestora prac na dłuższy niż 7 miesięcy,
- ze strony Inwestora m.in. w przypadkach odpowiednio zwłoki w realizacji robót w stosunku do harmonogramu rzeczowo finansowego o wskazany w Umowie okres, niedostarczenia przez Generalnego Wykonawcę w określonym umownie terminie potwierdzenia posiadania ubezpieczenia działalności za szkody poniesione w związku z realizacją Umowy oraz utrzymywania tego ubezpieczenia w okresie ważności Umowy, udokumentowania prowadzenia robót przez Generalnego Wykonawcę w sposób rażąco odbiegający od przepisów bhp i p.poż lub od zatwierdzonej przez Inwestora dokumentacji projektowej.

Pozostałe warunki Umowy, w tym w zakresie możliwości jej wypowiedzenia, nie odbiegają od warunków standardowych dla tego typu umów.

Jako kryterium uznania Umowy za znaczącą Emitent przyjął 10 % kapitałów własnych Spółki.

Szczegółowa podstawa prawna: § 5 ust 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych [...].