

Raport bieżący 13/2012

Data sporządzenia: 2012-05-23

Skrócona nazwa emitenta: Interbud-Lublin

Temat: Zawarcie umowy znaczącej ze spółką Henpol Sp. z o.o.

Podstawa prawna: Art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o ofercie – informacje bieżące i okresowe

Treść raportu:

Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. (Emitent, Spółka) informuje, że dniu 23 maja 2012 r. otrzymał drugostronnie podpisaną umowę z firmą Henpol Sp. z o.o. (Zamawiający) na wykonanie robót budowlanych (Umowa) w budynku biurowym zlokalizowanym w Lublinie przy ul. Grygowej/Pancerniaków (Inwestycja).

Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Emitenta robót instalacyjnych na Inwestycji, które to roboty realizowane będą w dwóch etapach polegających na:

- w ramach I etapu realizacji m.in. instalacji wewnętrznych poziomu „-1” budynku biurowego składającego się z segmentów „A” i „B” oraz łącznika „C” oraz instalacje wewnętrzne budynku „A” wod.-kan., p.poż., wentylacji, oddymiania i klimatyzacji, grzewczymi i chłodniczymi, kanalizacji deszczowej, elektrycznymi i teletechnicznymi oraz budowie przyłączy,
 - w ramach etapu II realizacji instalacji wewnętrznych budynku „B” i łącznika „C” (wod.-kan., p.poż., wentylacji, oddymiania i klimatyzacji, grzewczymi i chłodniczymi, kanalizacji deszczowej, elektrycznymi i teletechnicznymi),
- zgodnie z dokumentacją wykonawczą, harmonogramem rzeczowo-finansowym, standardami materiałowymi oraz zakresem prac wskazanymi przez Zamawiającego.

Zgodnie z treścią Umowy termin zakończenia robót ustalono:

- dla etapu I na dzień 15 listopada 2012 roku,
- dla etapu II na dzień 15 czerwca 2013 roku.

Zgodnie z treścią Umowy, Zamawiający może zrezygnować z realizacji etapu II składając stosowne oświadczenie nie później niż do dnia 22 sierpnia 2012 r. i z tego tytułu Emitent nie może żądać od Zamawiającego żadnego wynagrodzenia tytułem odszkodowania lub zwrotu poniesionych kosztów.

W przypadkach opisanych w Umowie, m.in. działanie siły wyższej lub sił natury, których Emitent nie mógł przewidzieć lub im przeciwdziałać możliwa jest zmiana terminu zakończenia robót.

Wartość przedmiotu umowy wynosi ok. 13,65 mln zł netto (Wynagrodzenie), na które składa się:

- wynagrodzenie za realizację I etapu inwestycji w kwocie 7,88 mln zł netto,
- wynagrodzenie za realizację II etapu inwestycji w kwocie 5,77 mln zł netto.

Zgodnie z treścią Umowy Wynagrodzenie może ulec zmianie w przypadku wprowadzenia przez Zamawiającego robót dodatkowych lub rozwiązań zamiennych dotyczących zakresu robót lub technologii ich wykonania w stosunku do rozwiązań przyjętych Umową i dokumentacją techniczną, przy czym do ustalenia wartości za wykonanie robót, o których mowa powyżej podstawą będą ceny rynkowe.

Rozliczenie częściowe między stronami następować będzie na podstawie faktur wystawianych raz na miesiąc po ustaleniu stopnia zaawansowania robót i spełnieniu ustalonych w umowie warunków w zakresie rozliczenia tempa robót i stanu zobowiązań wobec podwykonawców. Suma faktur częściowych nie może być wyższa niż 85% wynagrodzenia Emitenta. Końcowe rozliczenie nastąpi fakturą końcową wystawioną w oparciu o protokół końcowego odbioru robót.

W Umowie zawarto postanowienia dotyczące kar umownych, zgodnie z którymi:

- Spółka zapłaci Zamawiającemu kary m.in. z tytułu opóźnienia w wykonaniu etapów I i II jak również z tytułu opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub/i gwarancji;
- Zamawiający zapłaci Spółce kary umowne za zwłokę powstałą z winy Zamawiającego;
- Spółka ma prawo dochodzić od Zamawiającego kar z tytułu opóźnień w płatności faktur w ustalonym terminie w wysokości odsetek ustawowych;
- w przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, strona która dała podstawę do odstąpienia od Umowy zapłaci drugiej stronie (stronie odstępującej) karę umowną w wysokości 10% wartości umownej robót.

Zgodnie z postanowieniami Umowy, kary umowne mogą być naliczane z różnych tytułów łącznie, przy czym kary umowne ze wszystkich tytułów nie mogą przekroczyć 10% wartości przedmiotu Umowy. Jeżeli szkoda przekracza wysokość kary umownej, strony mogą żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

Na wykonane prace, Emitent udzielił gwarancji na okres 36 miesięcy licząc od dnia podpisania końcowego, bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu Umowy. Na zainstalowane urządzenia i wyposażenie budynku Emitent udzielił Zamawiającemu gwarancji odpowiadającej gwarancji udzielonej przez producenta, jednakże nie krótszej niż 24 miesiące. Ponadto, o ile w trakcie odbioru pogwarancyjnego zostaną stwierdzone usterki, wówczas Emitent ma obowiązek je usunąć. Na każde prace naprawcze, Emitent udzieli dalszej gwarancji na okres 24 miesięcy.

Pozostałe warunki Umowy nie odbiegają od warunków standardowych dla tego typu umów.

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

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 [...]