

## **Komunikat nr 52/2012 z dnia 4 lipca 2012 r.**

### **Zawarcie znaczącej umowy**

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

Zarząd AWBUD S.A. w Fugasówce („Emitent”, „Wykonawca”) informuje, że w dniu 3 lipca 2012 r. pomiędzy Rodamco CH1 Sp. z o.o. w Warszawie, jako zamawiającym („Klient”) a Emitentem, jako wykonawcą została zawarta umowa („Umowa”), której przedmiotem jest wykonanie przebudowy drugiego piętra Centrum Handlowego Galeria Mokotów w Warszawie z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie („Zadanie”).

Za wykonanie Zadania Emitent otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie w kwocie 34.002.889,75 PLN (słownie: trzydzieści cztery miliony dwa tysiące osiemset osiemdziesiąt dziewięć złotych 75/100) powiększone o podatek VAT. Wynagrodzenie podlega zmianom wyłącznie na podstawie postanowień Umowy.

Według zapisów Umowy, Umowa została zawarta jako umowa o generalne wykonawstwo w zamian za wynagrodzenie ryczałtowe.

Termin zakończenia wykonania Zadania i podpisania protokołu końcowego odbioru został ustalony na dzień 30 kwietnia 2013 r.

Zgodnie z treścią Umowy zostały ustalone następujące kary umowne:

1. W przypadku gdy Wykonawca nie przestrzega harmonogramu realizacji
- 1.1 Jeśli Wykonawca nie dotrzyma ostatecznego terminu realizacji Zadania i podpisania końcowego protokołu odbioru zgodnie z Artykułem 4.1.4 Umowy lub Wykonawca nie rozpocznie robót budowlanych z powodu okoliczności leżących po jego stronie do 1 sierpnia 2012 r., Wykonawca zapłaci Klientowi na jego żądanie karę umowną w wysokości:
  - 1.1.1. 10 000 PLN za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia Wykonawcy w odniesieniu do rzezonego ostatecznego terminu podczas pierwszych 30 dni opóźnienia oraz
  - 1.1.2. 20 000 PLN za każdy następny dzień opóźnienia (począwszy od trzydziestego pierwszego dnia opóźnienia oraz
- 1.2. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy ze zobowiązania w odniesieniu do kluczowych kamieni milowych, Wykonawca zapłaci Klientowi na jego żądanie karę umowną w wysokości:
  - 1.2.1. 5 000 PLN za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia podczas pierwszych 7 dni opóźnienia i bez uszczerbku dla prawa do rozwiązania umowy zgodnie z Artykułem 23.4 Umowy oraz
  - 1.2.2. 10 000 PLN za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia począwszy od ósmego dnia opóźnienia w dotrzymaniu rzezonych ostatecznych terminów.
- 1.3. W przypadku gdy Wykonawca nie wywiąże się ze zobowiązania dotyczącego kamieni milowych, Wykonawca ma obowiązek zapłacić Klientowi na jego żądanie karę umowną w wysokości:
  - 1.3.1 5 000 PLN za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia podczas pierwszych 7 dni opóźnienia oraz

- 1.3.2. 10 000 PLN za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia począwszy od ósmego dnia opóźnienia w dotrzymaniu rzeczonych ostatecznych terminów.
- 1.4. W przypadku gdy Wykonawca nie zwolni terenu budowy w zakresie i czasie przewidzianym w Artykule 8.5 Umowy i nadal nie zrobił tego w dodatkowym określonym terminie 1 tygodnia po telefonicznym zawiadomieniu przez Klienta lub Głównego Project Managera, Wykonawca ma obowiązek zapłacić Klientowi karę umowną w wysokości 5 000 PLN za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia wykonania tego zobowiązania. Zwolnienie terenu budowy oznacza usunięcie wszelkich sprzętów, materiałów, odpadów, itp. jakie Wykonawca powinien usunąć z terenu budowy lub jego części.
- 1.5. Całkowita suma kar umownych nie przekracza 12% wynagrodzenia umownego wyłączając VAT.
- 1.6. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę zobowiązania w zakresie usunięcia usterek i realizacji niedokończonych robót w związku z Zadaniem, określonych w procedurze odbioru, a także w każdym przypadku, gdy usterki nie zostaną usunięte w ciągu 30 dni, kara umowna będzie wynosiła 1 000 PLN za każdy dzień opóźnienia za każdą nieusuniętą wadę lub niezakończoną robotę.
- 1.7. Kara umowna w przypadku niewykonania przez Wykonawcę zobowiązania usunięcia wad zgłoszonych podczas obowiązywania okresu gwarancyjnego została uzgodniona na kwotę 1 000 PLN za każdy dzień opóźnienia usunięcia zgłoszonej wady, licząc od daty jej zgłoszenia przez Klienta.
2. Przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy
- Jeżeli Wykonawca naruszy przepisy dotyczące BHP, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska lub regulaminy terenu budowy lub inne instrukcje wydane przez Głównego Project Managera w odniesieniu do takich przepisów (włączając dla uniknięcia wątpliwości sytuację, w której Wykonawca nie zapewni, że jakakolwiek osoba mająca wstęp na teren budowy nie narusza takiego zobowiązania), zapłaci Klientowi na jego żądanie karę umowną w wysokości:
- 2 000 PLN za każdy rozpoczęty dzień, jeżeli roboty budowlane musiały zostać zawieszony z powodu narażenia życia, zdrowia lub bezpieczeństwa pracowników terenu budowy lub centrum handlowego lub innych osób (na przykład wskutek wad rusztowań, podnośników, niebezpiecznych instalacji elektrycznych, itp.) lub gdy taka przerwa została spowodowana uszkodzeniem przez Wykonawcę sprzętu BHP, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska na terenie budowy (np. balustrady, otwarte pokrywy, itp.), dla każdego osobnego przypadku naruszenia,
- 1 000 PLN za jakiegokolwiek udokumentowane naruszenie, które jest usunięte natychmiast bez zawieszania robót budowlanych, takie jak szczególne naruszenie przepisów BHP, regulacji ochrony przeciwpożarowej i przepisów dotyczących ochrony środowiska lub regulaminu terenu budowy przez jakichkolwiek pracowników Wykonawcy (np. niezakończony kasków ochronnych, nieużywanie zaleconego osobistego sprzętu ochronnego, itp.),
- 2 000 PLN za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia usunięcia wady, stanowiącej zagrożenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska, tzn. od dnia, w którym wada została wskazana aż do momentu jej ostatecznego usunięcia,
- 1 000 PLN za każde udokumentowane naruszenie Artykułu 9.3.3 Umowy, które jest naprawione natychmiast bez zawieszania robót budowlanych.

3. Kwestie związane działalnością  
Wykonawca zobowiązany jest także do zapłaty Klientowi kary umownej w wysokości:
- |           |  |
|-----------|--|
| 500 PLN   | za każdą godzinę przerwy w działalności zgodnie z Artykułem 11.3.3 Umowy, taka kara umowna należna jest w pełnej kwocie za każdą rozpoczętą godzinę,               |
| 500 PLN   | za każdą godzinę przerwy w dostępie do obiektu zgodnie z Artykułem 11.4.5 Umowy, taka kara umowna należna jest w pełnej kwocie za każdą rozpoczętą godzinę,        |
| 500 PLN   | za każdą godzinę przerwy w dostawie mediów zgodnie z Artykułem 11.4.6 Umowy taka kara umowna należna jest w pełnej kwocie za każdą rozpoczętą godzinę,             |
| 500 PLN   | za każdą godzinę przerwy w dostawach towarów zgodnie z Artykułem 11.9 (c) Umowy, taka kara umowna należna jest w pełnej kwocie za każdą rozpoczętą godzinę,        |
| 1,000 PLN | za każdy dzień zwłoki w przygotowaniu i przekazaniu planu BIOZ budowy zgodnie z Artykułem 9.2.4 Umowy,   |
| 500 PLN   | za każde naruszenie Artykułu 9.3.1 Umowy (w szczególności w przypadku osoby na terenie budowy, która nie używa w prawidłowy sposób osobistego sprzętu ochronnego), |
| 500 PLN   | za każdy osobny przypadek wykonania części Zadania przez podwykonawcę podwykonawcy w naruszeniu Artykułu 18.1 Umowy,   |
| 500 PLN   | za każdy osobny przypadek użycia publicznych toalet w istniejącym centrum przez pracowników Wykonawcy.   |
4. Inne naruszenia  
Wykonawca zobowiązany jest także do zapłaty Klientowi kar umownych w wysokości:
- |           |  |
|-----------|--|
| 1 000 PLN | za każdą nieobecność, jeśli przedstawiciel Wykonawcy nie uczestniczy w dniu inspekcji,   |
| 1 000 PLN | za każdy osobny przypadek zanieczyszczenia publicznych dróg przez Wykonawcę,   |
| 2 000 PLN | za każdy osobny przypadek uszkodzenia zieleni otaczającej teren budowy lub znajdującej się na terenie budowy, oraz w przypadku jakichkolwiek szkód w mieniu osób trzecich, |
| 500 PLN   | za każde naruszenie zobowiązania zachowania czystości i higieny na terenie budowy, zwłaszcza w miejscach widocznych dla klientów centrum handlowego.                       |

Zobowiązanie zapłaty kary umownej i uregulowanie tego zobowiązania nie wpływa na prawo Klienta do domagania się rekompensaty za wszelkie szkody, które przekraczają kwotę kary umownej.

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

Emitent uznaje Umowę za znaczącą, gdyż wartość Umowy przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.