

Raport bieżący nr 78/2019

Data sporządzenia: 09.12.2019r.

Temat: Zawarcie aneksów do umów o generalne wykonawstwo zespołu budynków mieszkalnych

Podstawa prawna: art. 17 ust. 1 Rozporządzenia MAR

Treść:

Zarząd Awbud S.A. z siedzibą w Fugasówce („**Spółka**”, „**Emitent**”), informuje, że w dniu 9 grudnia 2019 r. zostały zawarte:

- aneks do umowy o generalne wykonawstwo robót budowlanych zawartej pomiędzy Murapol Projekt 37 sp. z o.o. („**Inwestor**”), a Emitentem, jako Generalnym Wykonawcą, o zawarciu której Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 45/2018 z dnia 25 września 2018 r. („**Aneks**”, „**Umowa**”),
- aneks do umowy o generalne wykonawstwo robót budowlanych zawartej pomiędzy Murapol Projekt 45 sp. z o.o. („**Inwestor 2**”), a Emitentem, jako Generalnym Wykonawcą, o zawarciu której Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 36/2019 z dnia 23 maja 2019 r. („**Aneks 2**”, „**Umowa 2**”).

Na podstawie Aneksu strony postanowiły zmienić treść Umowy i nadać jej nowy tekst jednolity. Zgodnie z Aneksem ustalono, że:

- Zakończenie prac objętych przedmiotem Umowy wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie powinno nastąpić do dnia 28 lutego 2020 r. – na mocy Aneksu zmieniono (przedłużono) termin zakończenia prac objętych przedmiotem Umowy wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie;
- Łączne wynagrodzenie Spółki, które otrzyma od Inwestora stanowić będzie wysokość całkowitego, poniesionego przez Spółkę oraz zaakceptowanego przez Inwestora kosztu wykonania Obiektów lub ich części (etapu), na który składać się będą szczegółowo określone w Umowie koszty, tj. w szczególności: (i) koszty nabycia materiałów, (ii) bezpośrednie i pośrednie koszty budowy, w tym wynagrodzenie za robociznę świadczoną przez wszystkie osoby zaangażowane przez Spółkę w procesach budowy lub ich organizacji, wykonawców, podwykonawców, geodetów, geologów, ekspertów i innych, (iii) koszty przygotowania placów budowy („**Budżet**”) powiększonego o stałą marżę w wysokości 12% wartości Budżetu, przy czym łącznie wysokość marży w stosunku do Budżetu w okresie obowiązywania Umowy nie przekroczy netto kwoty 2.000.000,00 zł. Zgodnie z Umową łączna suma Budżetu wraz z marżą wynosi: 14.690.200,94 zł („**Wynagrodzenie**”) - na mocy Aneksu zmieniono rodzaj wynagrodzenia przysługującego Spółce (dotychczas było to wynagrodzenie ryczałtowe) oraz zwiększono wynagrodzenie dotychczas przysługujące Spółce w stosunku do pierwotnej Umowy o kwotę 3.735.777,36 zł m.in. z tytułu zakontraktowania przez Spółkę podwykonawców za cenę przewyższającą cenę przewidzianą w budżecie inwestycji.;
- Wynagrodzenie będzie wypłacane Spółce na podstawie faktur VAT, gdzie wynagrodzenie wyliczone zostanie w oparciu o iloczyn stopnia procentowego zaawansowania Obiektu na koniec każdego kolejnego miesiąca i kwoty Budżetu powiększonej o stałą marżę w wysokości 12% Budżetu. Płatności następować będą w terminie 21 dni od doręczenia Inwestorowi prawidłowo wystawionej faktury VAT. Po zakończeniu Obiektów Strony dokonają weryfikacji Budżetu potwierdzonego protokołem końcowego odbioru robót i określą Budżet zamknięcia wskazujący całkowitą wysokość umownego wynagrodzenia należnego Spółce – na mocy Aneksu zmieniono sposób rozliczeń Wynagrodzenia;
- Inwestor uprawniony będzie do zapłaty Spółce zaliczki w wysokości 10% kwoty o jaką Wynagrodzenie należne Spółce wzrosło w wyniku zawarcia Aneksu, w stosunku do kwoty wynagrodzenia Spółki ustalonej w Umowie, zgodnie z raportem bieżącym nr 45/2018 z dnia 25 września 2018 r., powiększonej o podatek VAT naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień dokonywania płatności – na mocy Aneksu zmieniono sposób wypłaty i rozliczeń zaliczek.

W konsekwencji zmianie uległy załączniki do Umowy tj. Harmonogram rzeczowy oraz Budżet.

Pozostałe postanowienia Umowy nie uległy zmianie.

Na podstawie Aneksu 2 strony postanowiły zmienić treść Umowy 2 i nadać jej nowy tekst jednolity. Zgodnie z Aneksem 2 ustalono, że:

- Łączne wynagrodzenie Spółki, które otrzyma od Inwestora 2 stanowić będzie wysokość całkowitego, poniesionego przez Spółkę oraz zaakceptowanego przez Inwestora 2 kosztu wykonania Obiektów lub ich części (etapu), na który składać się będą szczegółowo określone w Umowie koszty, tj. w szczególności: (i) koszty nabycia materiałów, (ii) bezpośrednie i pośrednie koszty budowy, w tym wynagrodzenie za robociznę świadczoną przez wszystkie osoby zaangażowane przez Spółkę w procesach budowy lub ich organizacji, wykonawców, podwykonawców, geodetów, geologów, ekspertów i innych, (iii) koszty przygotowania placów budowy („**Budżet**”) powiększonego o stałą marżę w wysokości 12% wartości Budżetu, przy czym łącznie wysokość marży w stosunku do Budżetu w okresie obowiązywania Umowy nie przekroczy netto kwoty 800.000,00 zł. Zgodnie z Umową 2 łączna suma Budżetu wraz z marżą wynosi: 4.297.062,67 zł („**Wynagrodzenie**”) - na mocy Aneksu 2 zmieniono rodzaj wynagrodzenia przysługującego Spółce (dotychczas było to wynagrodzenie ryczałtowe) oraz zmniejszono wynagrodzenie dotychczas przysługujące Spółce o kwotę 76.903,33 zł m.in. ze względu na zakontraktowanie przez Spółkę podwykonawców za cenę niższą niż cena przewidziana w budżecie inwestycji;
- Wynagrodzenie będzie wypłacane Spółce na podstawie faktur VAT, gdzie wynagrodzenie wyliczone zostanie w oparciu o iloczyn stopnia procentowego zaawansowania Obiektu na koniec każdego kolejnego miesiąca i kwoty Budżetu powiększonej o stałą marżę w wysokości 12% Budżetu. Płatności następować będą w terminie 21 dni od doręczenia Inwestorowi 2 prawidłowo wystawionej faktury VAT. Po zakończeniu Obiektów Strony dokonają weryfikacji Budżetu potwierdzonego protokołem końcowego odbioru robót i określą Budżet zamknięcia wskazujący całkowitą wysokość umownego wynagrodzenia należnego Spółce – na mocy Aneksu 2 zmieniono sposób rozliczeń Wynagrodzenia.

W konsekwencji zmianie uległ załącznik do Umowy 2 tj. Budżet.

Pozostałe postanowienia Umowy 2 nie uległy zmianie.