

Raport bieżący nr: 7/2024

Temat: Zawarcie umowy na realizację inwestycji mieszkaniowej pn.: „Impuls Marywilska” przy ulicy Marywilskiej w Warszawie

Podstawa prawna: Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

Zarząd Unidevelopment S.A [Spółka] informuje o podpisaniu w dniu 12 lipca 2024 r. ze spółką umowy na realizację w systemie generalnego wykonawstwa inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Marywilskiej w Warszawie [Umowa].

Generalnym wykonawcą jest spółka Unibep S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim {Generalny Wykonawca} a Zamawiającym jest Uni 9 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie [Zamawiający], będąca spółką zależną od Unidevelopment S.A.

Przedmiotem Umowy jest budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą. W budynkach o wysokości 6 kondygnacji nadziemnych znajdują się łącznie 123 lokale mieszkalne oraz 115 miejsc w garażu podziemnym [Inwestycja].

Termin rozpoczęcia realizacji Inwestycji został zaplanowany na III kwartał 2024 r., zaś zakończenia na I kwartał 2026 roku.

Szacunkowe wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi ok. 43,0 mln zł netto.

Wynagrodzenie rzeczywiste netto stanowić będzie natomiast sumę kosztów bezpośrednich, kosztów ogólnych oraz marży i nie może przekroczyć kwoty tzw. wynagrodzenia maksymalnego rozumianego jako w/w wynagrodzenie szacunkowe powiększone o kwotę wskazanej w Umowie rezerwy w wysokości ok. 1,08 mln zł netto.

Umowa zastrzega obowiązek zapłaty przez Generalnego Wykonawcę na rzecz Zamawiającego kar umownych, wyrażonych procentowo (liczonych od kwoty wynagrodzenia szacunkowego) lub kwotowo, m.in. za zwłokę w realizacji przedmiotu Umowy lub w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn zawinionych przez Generalnego Wykonawcę. Łączna wysokość kar umownych, jakimi Zamawiający może obciążyć Generalnego Wykonawcę nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia szacunkowego netto. Zastrzeżenie kar umownych nie pozbawia Stron prawa do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wartość kar umownych do wartości pełnej szkody na zasadach ogólnych.

Pozostałe warunki Umowy, w tym w zakresie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy oraz możliwości odstąpienia od niej, nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

Usługi zastępstwa inwestorskiego na Inwestycji oraz czynności polegające na prowadzeniu działań związanych z marketingiem i sprzedażą lokali powstających w ramach Inwestycji będzie świadczyła spółka Unidevelopment S.A.