

Raport bieżący nr 46/2011**Data sporządzenia: 12-12-2011****Skrócona nazwa emitenta: WIKANA****Podstawa prawna: 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o ofercie - informacje bieżące i okresowe****Temat: Podpisanie umowy znaczącej z Henpol Sp. z o.o.**

Treść raportu:

Zarząd WIKANA S.A. (Emitent), informuje, iż w dniu 12 grudnia 2011 r. spółka zależna Emitenta, Wikana Invest Sp. z o.o. (Wikana Invest, Zamawiający) podpisała ze spółką Henpol Sp. z o.o. (Wykonawca) umowę o wykonanie robót budowlanych (Umowa) w ramach realizacji przez Wikana Invest inwestycji komercyjnej Wikana Business Park.

Przedmiotem Umowy jest kompleksowe wykonanie robót budowlanych, w dwóch etapach, polegających na realizacji:

- w ramach I etapu – stanu zerowego budynku biurowego składającego się z segmentów „A” i „B” oraz łącznika „C” i stanu surowego z wykończeniem budynku „A” wraz z przyłączami, wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami oraz budynku pompowni tryskaczowej wraz z elementami infrastruktury,
 - w ramach II etapu – stanu surowego i wykończenia budynku „B” i łącznika „C” wraz z wewnętrznymi instalacjami,
- przy ul. Pancerniaków/Grygowej w Lublinie. Prace zostaną wykonane według projektu budowlanego przygotowanego przez Zamawiającego.

Przedmiotowa Umowa została zawarta w związku z realizacją przez Wikana Invest inwestycji pod nazwą Wikana Business Park, w ramach której w Specjalnej Strefie Ekonomicznej Mielec, podstrefa Lublin, pomiędzy ulicami Pancerniaków i Grygowej, wybudowany zostanie kompleks biurowy o powierzchni 13 965 m² części nadziemnej oraz 4 279 m² części podziemnej.

Zgodnie z treścią Umowy termin zakończenia robót ustalono:

- dla etapu I na dzień 15 listopada 2012 roku,
- dla etapu II na dzień 30 czerwca 2013 roku.

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

Wartość przedmiotu Umowy wynosi 41,9 mln zł netto (Wynagrodzenie), na które składa się:

- wynagrodzenie za realizację I etapu inwestycji w kwocie 26,6 mln zł netto,
- wynagrodzenia za realizację II etapu inwestycji w kwocie 15 mln zł netto,
- wynagrodzenie za wykonanie dokumentacji projektowej, wykonawczej i powykonawczej w kwocie 0,3 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 Wykonawcy. Końcowe rozliczenie nastąpi fakturą końcową wystawioną w oparciu o protokół końcowego odbioru robót.

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

- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary m.in. z tytułu opóźnienia,

- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary za opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub/i gwarancji;
- Wykonawca 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.

Jednocześnie zgodnie z treścią Umowy, Zamawiający może zrezygnować z realizacji etapu II inwestycji. Takie oświadczenie powinien złożyć nie później niż do dnia 15 sierpnia 2012 r. i z tego tytułu Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego żadnego wynagrodzenia tytułem odszkodowania lub zwrotu poniesionych kosztów.

Na wykonane prace, Wykonawca udzielił gwarancji na okres 36 miesięcy licząc od dnia podpisania końcowego, bezusterkowego protokołu obioru przedmiotu Umowy. Na zainstalowane urządzenia i wyposażenie budynku Wykonawca 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 Wykonawca ma obowiązek je usunąć. Na każde prace naprawcze, Wykonawca 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 [...]

*Prezes Zarządu
Sylwester Bogacki*

*Wiceprezes Zarządu
Tomasz Grodzki*