



20.11.2013

Tj/9

§ 181

Quattrorakennus Oy:n urakoiden jatkaminen

HEL 2013-014473 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä Quattrorakennus Oy:n konkurssia koskevan selvityksen tiedoksi. Lisäksi toimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston saattamaan rakennusurakat loppuun tarvittaessa neuvottelumenettelyllä tai suoraan hankinnalla. Näitä koskevat päätökset tuodaan asuntotuotantotoimikunnan päätettäväksi erikseen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Markku Nyyssölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyyssola(a)att.hel.fi

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen merkitä Quattrorakennus Oy:n konkurssia koskevan selvityksen tiedoksi. Lisäksi toimikunta päättäneen oikeuttaa asuntotuotantotoimiston saattamaan rakennusurakat loppuun tarvittaessa neuvottelumenettelyllä tai suoraan hankinnalla. Näitä koskevat päätökset tuodaan asuntotuotantotoimikunnan päätettäväksi erikseen.

Esittelijä

Quattrogemini Oy ja sen kaksi tytäryhtiötä jättivät konkurssihakemuksen Espoon käräjäoikeuteen 1.11.2013. Yhtiöt asetettiin konkurssiin 5.11.2013.

Toinen tytäryhtiöistä oli kotimaan rakennustoiminnoista vastaava Quattrorakennus Oy. Konsernin emoyhtiön Quattrogemini Oy:n konkurssi johti myös Quattrorakennus Oy:n konkurssiin yhtiöiden välisten sitoumusten johdosta. Quattrorakennus Oy:n taloudellinen tilanne oli yhtiön oman näkemyksen mukaan parantumassa ja kuluvalle vuodelle ennustettiin selvästi voitollista tulosta.

Quattrorakennus Oy:llä oli meneillään viisi asuntotuotantotoimiston uudisrakennuskohdetta konkurssin alkaessa. Työmaat olivat edenneet sopimusten mukaisesti ennen konkurssin alkamista. Sopimukset koskivat seuraavia kohteita:

	Urakkasumma	Valmiusaste %
Helsingin Asumisoikeus		



Oy/Alppikylänpuisto	12.683.977 e	19,1
Helsingin Asumisoikeus Oy/Yläkivi	6.104.076 e	81,9
Heka Maununneva Maununnevantie 1	6.341.858 e	70,5
Heka Viikinmäki Harjannetie 13	9.046.497 e	18,1
Asunto Oy Helsingin Vuollejokisimpukka	13.347.960 e	69,1

Asuntotuotantotoimisto on edellyttänyt urakoihin ylimääräistä emoyhtiö Quattrogemini Oy:n antamaa takuusitoumusta, jolla se on sitoutunut urakkasopimusten velvoitteisiin Quattrorakennus Oy:n lisäksi.

Konkurssin merkitys sopimussuhteissa

Konkurssi ei muodosta nykyisin perustetta sopimuksen purkamiselle. Konkurssitilanteessa sopijapuolen tulee tiedustella konkurssipesältä, aikooko se sitoutua konkurssiin menneen yrityksen antamiin sitoumuksiin. Konkurssipesällä on konkurssilain mukaan kohtuullinen aika vastata sopijapuolen tiedusteluun. Mikäli konkurssipesä haluaa jatkaa sopimusta ja asettaa sitoumuksen täyttämistä hyväksyttävän vakuuden, sopimusta ei voida yksipuolisesti purkaa. Menettelyllä halutaan turvata velkojien saatavia. Konkurssipesällä tulee olla luonnollisesti riittävät resurssit sopimukseen liittyvien vastuiden täyttämiseen.

Myös urakkasopimuksen takaajilla on oikeus ottaa vastuulleen urakkasuorituksen loppuunsaattaminen. Urakkasuorituksen loppuunsaattaminen takaajien toimesta on kuitenkin poikkeuksellinen menettely, koska vastuun ottaminen merkitsee takaajan vastuun laajentumista yli alkuperäisen takaussitoumuksen määrän.

Konkurssin jälkeen suoritettavat toimenpiteet

Asuntotuotantotoimisto on neuvotellut muiden tilaajien tavoin konkurssipesän kanssa sen mahdollisuuksista ja halukkuudesta urakoiden loppuunsaattamiseen. Konkurssipesä ilmoittaa asiaan oman kantansa 18.11. Tässä tapauksessa konkurssipesän mahdollisuuksiin vastata urakoista vaikuttaa merkittävästi pesän velkaisuus ja henkilöstöresurssien saaminen.



Työmaiden jatkaminen konkurssipesän toimesta saattaa olla joissakin tapauksissa nopein tapa aloittaa keskeytyneet työt ja lisäksi konkurssista aiheutuvat lisäkustannukset voidaan tätä kautta mahdollisesti minimoida.

Asuntotuotantotoimisto on keskustellut myös takaajien kanssa urakoiden jatkamisesta. Osa takaajista on jo ilmoittanut kantanaan, että eivät tule ottaman urakoiden loppuunsaattamista vastuulleen.

Mikäli konkurssipesän kanssa ei päästä sopimukseen urakoiden jatkamisesta, jatkaja tulee asuntotuotantotoimiston käsityksen mukaan valita joko neuvottelumenettelyn tai suoramankinnan kautta. Työmaiden kiireellinen käynnistäminen on välttämätöntä työmaille mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden estämiseksi.

Neuvottelumenettelyssä tai suoramankinnassa pyrittäisiin käyttämään ensisijaisesti alkuperäisessä urakkakilpailussa mukana olleita tarjoajia. Asuntotuotantotoimisto on ollut jo yhteydessä alkuperäisten urakkakilpailujen toiseksi halvimmän tarjouksen antaneisiin urakoitsijoihin.

Tällä hetkellä urakkasopimusten ollessa voimassa, sopimusten mukaiset päätoteuttajan vastuut kuuluvat konkurssipesälle. Asuntotuotantotoimisto on järjestänyt kuitenkin työmaille mm. lisävartiointia ja rakenteiden kuivattamisessa tarvittavia lämmittimiä.

Asukkaiden asema

Valmistumisvaiheessa olevan Helsingin Asumisoikeus Oy / Yläkiven osalta asuntotuotantotoimisto on sopinut, että asukkaat voivat halutessaan vuokrata väliaikaisasunnon Forenom Oy:n kautta ja että asuntotuotantotoimisto korvaa väliaikaisasumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset. Muiden kohteiden osalta noudatetaan tarvittaessa samaa menettelyä, mutta niiden valmistumisajankohdat ovat niin pitkällä, ettei vuokrasopimuksia tai vastaavia olla ehditty vielä irtisanoa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Markku Nyyssölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyyssola(a)att.hel.fi