

Kirjolan koulutyömaata koskevan urakkasopimuksen mahdollinen purkaminen ja työmaan haltuunotto

Khall 14.04.2022 § 63

Valmistelija:
Kunnanjohtaja Vesa Huuskonen
vesa.huuskonen@parikkala.fi

Parikkalan kunta ja Kesälahden Rakennus Oy ovat allekirjoittaneet 17.12.2020 urakkasopimuksen Kirjolan koulun rakentamisesta. Rakentamisen teknistä edistymistä ja pääurakoitsijan taloudellisista seikoista johtuvia haasteita on käsitelty tilaajan ja pääurakoitsijan välillä useaan otteeseen. Työmaan tilanne on merkittävästi heikentynyt helmi-maaliskuun 2022 aikana.

Parikkalan kunnan näkemyksen mukaan urakoitsija ei ole kyennyt maksamaan työmaalla käyttämiensä aliurakoitsijoiden laskuja niiden erääntyessä, minkä johdosta työmaa uhkaa pysähtyä tai ainakin urakka tulee merkittävästi viivästymään.

Kunta voi tilaajana purkaa rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) 79 §:n nojalla. Mikäli tähän päädytään, kunta voi ottaa rakennusurakan yleisten sopimusehtojen 82 §:n nojalla rakennustyömaan välittömästi haltuunsa kaikkine siellä olevien rakennustarvikkeineen ja työkaluineen.

Tekninen lautakunta on käsitellyt työmaan tilannetta kokouksessaan 8.4. Pöytäkirja edellä mainitusta kokouksesta allekirjoitetaan ja julkaistaan 11.4. Teknisen lautakunnan esitys jatkotoimenpiteistä käsitellään kunnanhallituksen kokouksessa.

Asian kiireellisyydestä johtuen ja ottaen huomioon myös oikeudellinen näkökulma on kunnanhallituksen välttämätöntä käsitellä kokouksessa sekä työmaan valvojien että urakoitsijan näkemystä vallitsevasta tilanteesta.

Keskeistä on kokouksessa dokumentteihin tukeutuen ja tarvittaessa henkilökuulemisin selvittää, onko urakoitsijalla tosiasialliset mahdollisuudet jatkaa urakkaa urakkasopimuksen mukaisesti vai onko urakkasopimus kunnan puolelta irtisanottava.

Mahdollinen sopimuksen irtisanominen ja työmaan haltuunotto edellyttää työmaan huolellista inventointia ja uutta urakkakilpailua, mikä saattaa nostaa edelleen hankkeen kustannuksia ja aiheuttanee tarkennuksia aikatauluun.

Esittelijä: Kunnanjohtaja Huuskonen Vesa

Päätösehdotus

Kunnanjohtaja teki kunnanhallituksessa käydyn keskustelun jälkeen seuraavan päätösehdotuksen:

Kunnanhallitus toteaa Parikkalan kunnalla olevan tilaajana perusteet Kesälahden Rakennus Oy:n kanssa tehdyn urakkasopimuksen purkamiseen ja työmaan haltuunottoon. Perusteena työmaan viivästyminen ja epäily taloudellisesta tilasta johtuvasta suorituskyvyttömyydestä.

Parikkalan kunnanhallitus päättää huomauttaa hankkeen pääurakoitsijaa ja toteaa urakkasopimuksen (YSE 1998 78§:n mukaisesti) purkautuvan, mikäli Kesälahden Rakennus Oy ei esitä 29.4. mennessä luotettavaa selvitystä siitä, että kaikki erääntyneet maksut aliurakoitsijoille ja tavarantoimittajille urakkaan liittyen ovat ajantasaisesti maksetut ja siitä, ettei työmaa viivästy. Tämä kunnanhallituksen päätös saatetaan tiedoksi ja mahdollisia toimenpiteitä varten pääurakoitsijan työaikaista vakuutta hallinnoivalle rahoituslaitokselle. Ilmoitus lähetetään tiedoksi niille hankkeessa mukana oleville urakoitsijoille, joilla on kunnan kanssa voimassa oleva urakkasopimus.

Tekninen toimi järjestää työmaalla havaittuihin puutteisiin liittyvän katselmuksen 29.4. klo 9-12. Mahdollista sopimuksen purkamista ja työmaan haltuunottoa käsitellään kunnanhallituksessa välittömästi tämän ajankohdan jälkeen.

Päätös

Hyväksyttiin

Khall 04.05.2022 § 76

Valmistelija:
Kunnanjohtaja Vesa Huuskonen
vesa.huuskonen@parikkala.fi

Edellisessä kokouksessa saatettu sopimuksen mahdollista purkamista koskeva huomautus on saatettu tiedoksi eri osapuolille kokouksessa päätetyllä tavalla. Tilaajana Parikkalan kunta katsoo tältä osin toimineensa yleisten sopimusehtojen edellyttämällä tavalla.

Työmaalla järjestettiin katselmus 29.4., jonka tulokset lähetetään täydennyksenä kokousmateriaaliin mahdollisuuksien mukaan 2.5. kuluessa.

Kesälahden Rakennus Oy on toimittanut 29.4. selvityksen yhtiön taloudellisista edellytyksistä saada urakka toteutettua tehdyn urakkasopimuksen mukaisesti.

Kokouksessa käsitellään sekä valvojan että kosteusvalvojan raportit työmaan tilanteesta 29.4. ja kuullaan asiantuntijana vt. tekninen johtaja Vesa Bergia.

Kesälahden Rakennus Oy:n edustajalle tarjotaan mahdollisuutta selvittää kokouksessa yrityksen taloudellista tilannetta ja edellytyksiä jatkaa hanke loppuun urakkasopimuksen mukaisesti.

Esittelijä: Kunnanjohtaja Huuskonen Vesa

Päätösehdotus

Kunnanjohtaja tekee päätösehdotuksen kokouksessa käytävän keskustelun jälkeen.

Päätös

Kunnanjohtajan päätösehdotus kokouksessa:
Kesälahden Rakennus Oy on toimittanut Parikkalan kunnalle kunnanhallituksen päätöksen edellyttämällä tavalla selvityksen erääntyneiden maksujen suorituksesta tai niihin liittyvästä maksuohjelmasta ja yhtiön taloudellisesta tilanteesta.

Parikkalan kunta pidättyy toistaiseksi urakkasopimuksen purkamisesta ja työmaan haltuunotosta, mutta edellyttää, että työt kohteessa etenevät yhteisesti sovitussa aikataulussa. Samalla kunnanhallitus toteaa, ettei kunta miltään osin luovu sille tilaajana kuuluvista YSE 1998 sopimusehtojen mukaisista oikeuksistaan.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkintä 1: vt. tekninen johtaja Vesa Berg oli kokouksessa kertomassa Kirjolan koulun rakennushankkeen tilanteesta klo 14.19 - 14.48.

Merkintä 2: Kesälahden Rakennus Oy:n toimitusjohtaja Seppo Huttunen oli kokouksessa kuultavana Kirjolan koulun rakentamisen tilanteesta klo 14.49 - 15.33.

Merkintä 3: Kokouksessa pidettiin neuvottelutauko klo 16.00 - 16.11.

Teknltk 12.12.2022 § 114

Valmistelija:

tekninen johtaja Janne Tanskanen

puh 050 571 4436

janne.tanskanen@parikkala.fi

Parikkalan kunta ja Kesälahden Rakennus Oy ovat allekirjoittaneet 17.12.2020 urakkasopimuksen Kirjolan koulun rakentamisesta. Rakentamisen teknistä edistymistä ja pääurakoitsijan taloudellisista seikoista johtuvia haasteita on käsitelty tilaajan ja pääurakoitsijan välillä useaan otteeseen. Työmaa on edistynyt viime kevään jälkeen suunniteltua huomattavasti hitaammin ja tilanne on edelleen merkittävästi heikentynyt marras-joulukuun 2022 aikana.

Parikkalan kunnan näkemyksen mukaan urakoitsija ei ole kyennyt maksamaan työmaalla käyttämiensä aliurakoitsijoiden laskuja niiden erääntyessä, minkä johdosta työmaa uhkaa pysähtyä tai ainakin urakka tulee edelleen merkittävästi viivästymään.

Kunta voi tilaajana purkaa rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) 78 ja 79 §:n nojalla. Mikäli tähän päädytään, kunta voi ottaa rakennusurakan yleisten sopimusehtojen 82 §:n nojalla rakennustyömaan välittömästi haltuunsa kaikkine siellä olevien rakennustarvikkeineen ja työkaluineen.

Asian kiireellisyydestä johtuen ja ottaen huomioon myös oikeudellinen näkökulma on kunnanhallituksen välttämätöntä käsitellä kokouksessa sekä työmaan valvojien että urakoitsijan näkemystä vallitsevasta tilanteesta.

Keskeistä on kokouksessa dokumentteihin tukeutuen ja tarvittaessa henkilökuulemisin selvittää, onko urakoitsijalla tosiasialliset mahdollisuudet jatkaa urakkaa urakkasopimuksen mukaisesti vai onko urakkasopimus kunnan puolelta purettava.

Mahdollinen sopimuksen purkaminen ja työmaan haltuunotto edellyttää työmaan huolellista inventointia ja uutta urakkakilpailua, mikä saattaa

nostaa edelleen hankkeen kustannuksia ja aiheuttanee tarkennuksia aikatauluun.

Esittelijä: Tekninen johtaja Tanskanen Janne

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle Parikkalan kunnalla olevan tilaajana perusteet Kesälahden Rakennus Oy:n kanssa tehdyn urakkasopimuksen purkamiseen ja työmaan haltuunottoon. Perusteena työmaan viivästyminen ja epäily taloudellisesta tilasta johtuvasta suorituskyvyttömyydestä (YSE 78 ja 79 §:t).

Päätös

Hyväksyttiin.

Khall 12.12.2022 § 227
86/10.03.02.00/2022

Valmistelija:
vt. hallintojohtaja Mirja Tuunanen
puh. 044 781 1251
mirja.tuunanen@parikkala.fi

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle Parikkalan kunnalla olevan tilaajana perusteet Kesälahden Rakennus Oy:n kanssa tehdyn urakkasopimuksen purkamiseen ja työmaan haltuunottoon. Perusteena työmaan viivästyminen ja epäily taloudellisesta tilasta johtuvasta suorituskyvyttömyydestä (YSE 78 ja 79 §:t).

Esittelijä: Kunnanjohtaja Tuunanen Mirja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää purkaa Kesälahden Rakennus Oy:n kanssa 17.12.2020 tehdyn urakkasopimuksen ja ottaa Kirjolan koulutyömaan haltuun. Perusteena työmaan viivästyminen ja epäily taloudellisesta tilasta johtuvasta suorituskyvyttömyydestä (YSE 78 ja 79 §:t)

Päätös

Hyväksyttiin.