

AIESOPIMUS

TÄMÄ AIESOPIMUS on tehty **xx päivänä XXkuuta** 2012 seuraavien osapuolten välillä;

Helsingin kaupunki ("Helsingin kaupunki"), kuntalaissa tarkoitettu itsehallinnollinen julkisyhteisö (Y-tunnus 0201256-6)

Osoite: PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

JA

Solomon R. Guggenheim -säätiö ("Guggenheim"), New Yorkin osavaltiossa rekisteröity sivistyksellinen laitos

Osoite: 1071 Fifth Avenue
New York, NY 10128-0173
United States

(yhdessä myös "Osapuolet")

OTTAEN HUOMIOON, että Helsingin kaupunki antoi Guggenheimille toimeksiannon laatia ja toteuttaa konsepti- ja kehitysselvitys, jonka tarkoituksena on arvioida mahdollisuutta perustaa Helsinkiin Guggenheim-museo.

OTTAEN HUOMIOON, että Guggenheim sai Helsingin konsepti- ja kehitysselvityksen valmiiksi 30 päivään joulukuuta 2011 mennessä ja luovutti sen Helsingin kaupungin pyynnön mukaisesti 10 päivänä tammikuuta 2012.

OTTAEN HUOMIOON, että konsepti- ja kehitysselvityksen luovuttaminen päätti Helsingin Guggenheim-museon perustamishankkeen ensimmäisen vaiheen.

OTTAEN HUOMIOON, että Helsingin konsepti- ja kehitysselvityksen suositukset tarjoavat Guggenheimille ja Helsingin kaupungille mahdollisuuden edetä Helsingissä sijaitsevan Guggenheim-museon perustamishankkeessa seuraavaan vaiheeseen.

OTTAEN HUOMIOON, että Helsingin kaupungin ja Guggenheimin tarkoituksena on edetä hankkeessa ja toteuttaa sen loppuun saattamiseksi tarvittavat toimenpiteet, mukaan lukien rahoitus, ja että Osapuolet ovat tämän vuoksi päättäneet tehdä tämän aiesopimuksen.

OSAPUOLET SOPIVAT edellä mainittuun viitaten ja tässä aiesopimuksessa toisilleen antamiensa vakuutusten vastasuorituksina seuraavaa:

1 AIESOPIMUKSEN TARKOITUS

[1] Tällä aiesopimuksella Helsingin kaupunki ja Guggenheim sitoutuvat etenemään Guggenheim Helsinki -hankkeen toiseen vaiheeseen, johon sisältyy Helsinkiin Katajanokalle, Eteläsatamassa sijaitsevan nykyisen Kanavaterminaalin paikalle ("paikka"), sijoitettavaa Guggenheim-museorakennusta koskevan arkkitehtuurikilpailun järjestä-

minen, toteutettavaksi esitettävän arkkitehtuurisuunnitelman julkistaminen sekä museon toiminnasta vastaavan Guggenheim Helsinki -säätiön perustaminen.

[2] Tällä aiesopimuksella Helsingin kaupunki ja Guggenheim ilmaisevat lisäksi ai-keensa, toisen vaiheen päätyttyä, tehdä tarvittavat uudet päätökset, solmia tarvittavat uudet sopimukset ja toteuttaa tarvittavat uudet toimenpiteet edetäkseen Guggenheim Helsinki -hankkeen kolmanteen ja neljälleen vaiheeseen.

2 MÄÄRITELMÄT

[3] Osapuolet toteavat, että tässä aiesopimuksessa sekä myöhemmissä Osapuol-ten välillä tehtävissä sopimuksissa käytetyillä määritelmillä on se merkitys ja tulkinta, jotka niille annetaan kyseisissä asiakirjoissa.

[4] *Arkkitehtuurikilpailu* tarkoittaa avointa kansainvälistä arkkitehtuurikilpailua Gug-genheim Helsinki -museorakennuksen suunnittelemiseksi.

[5] *Arkkitehtuurikilpailusopimus* tarkoittaa sopimusta, jonka Helsingin kaupunki ja Guggenheim tekevät ja jossa määritellään arkkitehtuurikilpailun sisältö ja Osapuolten tehtävät ja velvollisuudet Guggenheim Helsinki -museohankkeen toisen vaiheen ai- kana.

[6] *Konsepti- ja kehitysselvitys* tarkoittaa Guggenheimin Helsingin kaupungin toi- meksiannosta laatimaa selvitysraporttia, jota tarkoitetaan 18 päivänä tammikuuta 2011 tehdyssä konsepti- ja kehitysselvityssopimuksessa.

[7] *Guggenheim Helsinki -säätiö* tarkoittaa säätiötä, joka perustetaan kehittämään ja hallinnoimaan Guggenheim Helsinki -museota siten kuin 4 jaksossa ja muualla tässä aiesopimuksessa tarkoitetaan. Selkeyden vuoksi todetaan, että Guggenheim Helsinki -säätiö on konsepti- ja kehitysselvityksessä tarkoitetun "Museum Entityn" suunniteltu nimi.

[8] *Guggenheim Helsinki -museohanke* tarkoittaa prosessia, joka alkoi konsepti- ja kehitysselvityksen valmisteluvaiheesta ja joka jatkuu niin pitkään kuin Guggenheim Helsinki -museo on toiminnassa. Guggenheim Helsinki -museohanke jakautuu neljään vaiheeseen seuraavasti:

- *Ensimmäinen vaihe* kattoi ajanjakson, jona konsepti- ja kehitysselvitystä valmisteltiin. Tämä vaihe päättyi 10 päivänä tammikuuta 2012, jolloin val- mis selvitys luovutettiin Helsingin kaupungille.
- *Toinen vaihe* kattaa ajanjakson, joka alkaa tämän aiesopimuksen allekir- joittamisesta ja päättyy, kun toteutettavaksi esitettävä arkkitehtuurisuunni- telma julkistetaan.
- *Kolmas vaihe* kattaa museon rakennuttamisajan. Se alkaa rakennuttamis- vaiheen sopimuksen ja lisenssisopimuksen tekemisestä. Kolmas vaihe päättyy, kun museorakennus on valmis ja museo avataan.
- *Neljäs vaihe* kattaa ajanjakson, jona Guggenheim Helsinki -museo on toi- minnassa. Se alkaa, kun museo avataan.

[9] *Rakennuttamisvaiheen sopimus* tarkoittaa sopimusta, jonka Helsingin kaupunki ja Guggenheim (ja perustamisensa jälkeen Guggenheim Helsinki -säätio) tekevät ja jossa määritellään niiden tehtävät Guggenheim Helsinki -museohankkeen kolmannen vaiheen aikana.

[10] *Ohjelma- ja hallintosopimus* tarkoittaa sopimusta, jonka Helsingin kaupunki, Guggenheim ja Guggenheim Helsinki -säätio tekevät ja jossa määrätään Osapuolten tehtävät ja vastuut museon avauduttua ja Guggenheim Helsinki -museohankkeen neljännen vaiheen aikana.

[11] *Lisenssisopimus* tarkoittaa sopimusta, jonka Guggenheim ja Guggenheim Helsinki -säätio tekevät ja jonka mukaan Guggenheim myöntää Guggenheim Helsinki -säätiolle (jäljempänä 56 kappaleessa tarkoitettulla tavalla) oikeuden käyttää Guggenheim Helsinki -nimeä Guggenheim Helsinki -museohankkeen kolmannen ja neljännen vaiheen aikana.

3 TOIMENPITEET JA HANKKEEN ARVIOITU AIKATAULU

[12] Osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, että lukuun ottamatta tämän aiesopimuksen 93 kappaleessa tarkoitetuissa sitovissa määräyksissä mainittuja päivämääriä, tässä aiesopimuksessa tarkoitetut aikataulu, päivämäärät ja ajanjaksot ovat arvioituja. Osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, että aikataululla on tärkeä merkitys ja ne sitoutuvat pyrkimykseen pysyä arvioidussa aikataulussa.

3.1 GUGGENHEIM HELSINKI -SÄÄTIÖN PERUSTAMINEN

[13] Helsingin kaupunki aloittaa valmistelut Guggenheim Helsinki -säätion perustamiseksi ja rekisteröimiseksi sekä Verohallinnolle osoitettavan jäljempänä 18 kappaleessa tarkoitettua statusta koskevan hakemuksen jättämiseksi heti kun tämä aiesopimus on allekirjoitettu. Osapuolet toteavat, että rekisteröintikäsitely kestää noin 1–6 kuukautta siitä, kun rekisteröintihakemus on jätetty. Helsingin kaupunki pyrkii saattamaan perustamis- ja rekisteröintitoimet loppuun niin ripeästi kuin mahdollista. Guggenheim pyrkii suorittamaan oikeuteensa tutustua säätion perustamisasiakirjoihin ja hyväksyä ne liittyvät tehtävät sekä oikeuteensa nimetä hallituksen ja valtuuskunnan jäseniä liittyvät tehtävät loppuun niin ripeästi kuin mahdollista.

3.2 OSAPUOLTEN VÄLISET SOPIMUKSET

[14] Osapuolet tekevät arkkitehtuurikilpailusopimuksen ennen kuin arkkitehtuurikilpailu aloitetaan.

[15] Jos Osapuolet päättävät edetä Guggenheim Helsinki -museohankkeen kolmannen ja neljännen vaiheeseen, ne pyrkivät tekemään rakennuttamisvaiheen sopimuksen ja lisenssisopimuksen ripeästi sekä ohjelma- ja hallintosopimuksen sopivana ajankohtana tämän jälkeen.

4 GUGGENHEIM HELSINKI -SÄÄTIÖ

[16] Helsingin kaupunki perustaa Guggenheim Helsinki -säätiön Guggenheim Helsinki -museon ylläpitoa ja hallintoa sekä sille tarkoitettua varainhankintaa varten niiden perusteiden mukaisesti, jotka on mainittu tämän aiesopimuksen 3.1 jaksossa.

[17] Helsingin kaupunki toimittaa Guggenheimille englanninkieliset käännökset kaikista Guggenheim Helsinki -säätiön perustamisasiakirjoista ja Guggenheimilla on mahdollisuus tutustua asiakirjoihin, kommentoida niitä ja hyväksyä ne sekä Guggenheim Helsinki -säätiön hallintomalli kirjallisesti ennen kuin asiakirjat tulevat lopullisesti valmiiksi. Osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, että niin kauan kun lisenssisopimuksessa tarkoitettu lisenssi on voimassa, jatkokaudet mukaan lukien, Guggenheim Helsinki -säätiön perustamisasiakirjoihin tai hallintomalliin ei saa tehdä muutoksia ilman Guggenheimin etukäteistä kirjallista suostumusta.

[18] Osapuolten tarkoituksena on, että Guggenheim Helsinki -säätiö saa Suomen lain mukaisen yleishyödyllisen ja verosta vapautetun säätiön statuksen.

[19] Helsingin kaupunki vastaa kaikista Guggenheim Helsinki -säätiön perustamiseen liittyvistä maksuista, mukaan lukien 500.000 euron säädepääoman maksaminen. Guggenheim Helsinki -säätiön yleisenä tarkoituksena on sellaisen museon perustaminen ja ylläpitäminen, joka edistää kulttuurin, taiteen, designin ja arkkitehtuurin kehittämistä, ymmärtämistä ja arvostusta, samoin kuin varainhankinta tätä tarkoitusta varten. Osapuolet sopivat säätiön tarkoitusta koskevan säädekirjamaääräyksen täsmällisestä sanamuodosta ennen perustamislupahakemuksen jättämistä käsiteltäväksi.

[20] Guggenheim Helsinki -säätiöllä on hallitus ja valtuuskunta. Sekä Helsingin kaupunki että Guggenheim nimeävät edustajiaan Guggenheim Helsinki -säätiön hallitukseen ja valtuuskuntaan.

[21] Hallitus on Guggenheim Helsinki -säätiön päättävä elin. Hallituksen puheenjohtajan ja kolme muuta jäsentä nimeää Helsingin kaupunki, ja varapuheenjohtajan ja kaksi muuta jäsentä nimeää Guggenheim. Jäljempänä mainittuja poikkeuksia lukuun ottamatta hallitus tekee enemmistöpäätöksiä. Jotta hallitus on päätösvaltainen, vähintään puolet hallituksen jäsenistä on oltava läsnä siten, että läsnä on vähintään yksi Helsingin kaupungin nimeämä ja yksi Guggenheimin nimeämä jäsen.

[22] Päätös seuraavissa asioissa edellyttää, että sitä kannattaa enemmistö Helsingin kaupungin nimeämistä hallituksen jäsenistä ja enemmistö Guggenheimin nimeämistä hallituksen jäsenistä:

- Museonjohtajan, varajohtajan, hallintopäällikön, näyttelykokoelmapäällikön ja taidekasvatuspäällikön sekä vastaavantasoisien henkilökunnan rekrytointi, palvelussuhteeseen ottaminen ja palvelussuhteen päättäminen
- Lisenssisopimuksen, ohjelma- ja hallintosopimuksen ja, siltä osin kuin säätiö tulee sopimusosapuoleksi, rakennuttamisvaiheen sopimuksen hyväksyminen ja päättäminen Guggenheim Helsinki -säätiön puolesta

[23] Valtuuskunta on Guggenheim Helsinki -säätiön neuvoa-antava elin. Siinä on 6-20 jäsentä. Helsingin kaupunki nimeää valtuuskunnan puheenjohtajan ja kolme muu-

ta jäsentä. Guggenheim nimeää valtuuskuntaan kaksi jäsentä. Tämän lisäksi Guggenheim Helsinki -säätiön hallituksella on oikeus nimetä valtuuskuntaan enintään neljätoista muuta jäsentä.

[24] Museolla on myös museonjohtaja, johtavaa henkilöstöä ja muuta henkilöstöä.

5 ARKKITEHTUURIKILPAILUSOPIMUS

5.1 YLEISTÄ

[25] Osapuolet järjestävät arkkitehtuurikilpailun tekemänsä arkkitehtuurikilpailusopimuksen mukaisesti; arkkitehtuurikilpailusopimuksen keskeiset sopimusehdot ja -määräykset on mainittu tässä aiesopimuksen 5 jaksossa.

[26] Arkkitehtuurikilpailu järjestetään yksivaiheisena. Kilpailu on avoin kaikille kelpoisuusvaatimukset täyttävälle osallistujille. Kelpoisuusvaatimukset perustuvat osallistujien ammatilliseen koulutukseen ja kokemukseen. Kilpailuehdotusten on perustuttava Osapuolten hyväksymässä kilpailuohjelmassa kuvattaviin vaatimuksiin.

[27] Kilpailuohjelmassa määritellään arkkitehtuurikilpailun yksityiskohtaiset tilavaatimukset, tekniset vaatimukset, maisemavaatimukset sekä taloudelliset vaatimukset, jotka perustuvat konsepti- ja kehitysselvityksessä oleviin rakennusohjelmaan, kestävä kehityksen periaatteisiin ja taloudellisiin johtopäätöksiin.

[28] Osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, että Guggenheim Helsinki -museorakennus tulee olemaan huomattava arkkitehtoninen maamerkki; sen kerrosala tulee olemaan noin 12.000 m² (tai 130.000 neliöjalkaa), josta noin 4.000 m² (tai 42.000 neliöjalkaa) näyttelytilaa.

[29] Osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, että kilpailuohjelmaan kirjataan, että ottaen huomioon, että puun käyttämisessä modernina rakennusmateriaalina on tapahtunut teknistä kehitystä, kilpailussa kannustetaan käyttämään paikallisia ja alueellisia materiaaleja ja kilpailijoiden tulisi hyödyntää puuta perinteisellä ja/tai innovatiivisella tavalla uuden rakennuksen merkittävässä (rakenteellisissa, sisätila- ja/tai julkisivu-)ratkaisuissa sekä ulkotiloissa.

[30] Osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, että arkkitehtuurikilpailussa palkinnon saamisen edellytyksenä on, että kilpailuehdotus pysyy konsepti- ja kehitysselvityksessä mainitun 130-140 miljoonan euron (2012 rahassa) hankekustannusarvion rajoissa.

[31] Osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, että koska Helsingin kaupunki rahoittaa arkkitehtuurikilpailun, kaupungilla tai sen niin päättäessä kaupungin tytäryhteisöllä on käyttöoikeus voittaneisiin ja/tai lunastettuihin kilpailuehdotuksiin Helsinkiin sijoitettavan taidemuseon rakennuttamishankkeen jatkamiseksi siinä tapauksessa, että Osapuolet eivät etene Guggenheim Helsinki -museohankkeen seuraaviin vaiheisiin,, arkkitehtien ja/tai suunnittelijoiden oikeudet huomioon ottaen.

5.2 HELSINGIN KAUPUNGIN KESKEISET VELVOLLISUUDET

[32] Arkkitehtuurikilpailun järjestäminen ja hallinnointi yhteistoiminnassa Guggenheimin kanssa.

[33] Arkkitehtuurikilpailun rahoittaminen, mukaan lukien mahdollisen ulkoisen rahoituksen järjestäminen. Rahoitusvastuu kattaa Helsingin kaupungille arkkitehtuurikilpai-

lun yhteydessä aiheutuneiden kolmansien osapuolien kulujen maksamisen sekä Guggenheimille sen arkkitehtuurikilpailun yhteydessä käyttämien kolmansien osapuolien, kuten arkkitehtuurikonsulttien, PR-konsulttien ja markkinointikonsulttien, kulujen korvaamisen, ottaen huomioon, että tällaisille kuluille on saatava Helsingin kaupungin etukäteinen suostumus. Kaupunki ja Guggenheim toteavat, että tässä tarkoitettujen arkkitehtuurikilpailun yhteydessä käytettävien kolmansien osapuolien joukossa ovat Cooper Robertson sekä Davis Langdon (tai muu kaupungin ja Guggenheimin keskenään sopima kustannuslaskentakonsultti).

[34] Edustajiensa nimeäminen palkintolautakuntaan.

[35] Palkintojen tai palkkioiden maksaminen (Osapuolten sovittua niiden määrästä) arkkitehtuurikilpailun voittajille sekä sellaisten kilpailuehdotusten, jotka eivät kuulu voittajiin, mahdollinen lunastaminen.

.

5.3 GUGGENHEIMIN KESKEISET VELVOLLISUUDET

[36] Yhteistoiminnassa Helsingin kaupungin kanssa, arkkitehtuurikilpailun rakenteen ja toteutusehtojen valmistelu, mukaan lukien kilpailuohjelma; tähän sisältyy uuden Guggenheim Helsinki -rakennuksen teknisten vaatimusten, standardien ja arviointiperusteiden tarkistaminen ja hyväksyminen.

[37] Edustajiensa nimeäminen palkintolautakuntaan.

5.4 PALKINTOLAUTAKUNTA

[38] Helsingin kaupunki ja Guggenheim nimeävät yhtä monta jäsentä palkintolautakuntaan. Lisäksi Osapuolet valitsevat ja nimeävät yhdessä yhden sellaisen palkintolautakunnan jäsenen, joilla on julkisista hankinnoista annetun lain 34 §:n 1 momentissa tarkoitettu kelpoisuus. Lisäksi Suomen Arkkitehtiliitto SAFA nimeää kaksi palkintolautakunnan jäsentä.

[39] Jos palkintolautakunnan jäsen on estynyt osallistumasta palkintolautakunnan päätöksentekoon, jäsenen nimennyt taho nimeää korvaavan jäsenen, joka tulee alkuperäisen jäsenen paikalle.

[40] Palkintolautakunnassa on enintään yhdeksän jäsentä.

[41] Helsingin kaupunki nimeää palkintolautakunnan puheenjohtajan ja Guggenheim palkintolautakunnan varapuheenjohtajan.

[42] Helsingin kaupunki korvaa palkintolautakunnan jäsenten matkakulut.

[43] Palkintolautakunta tekee ratkaisunsa enemmistöpäätöksellä arkkitehtuurikilpailusopimuksessa mainittujen menettelytapojen ja arviointiperusteiden mukaisesti. Palkintolautakuntaan nimettävien henkilöiden on sitouduttava siihen, etteivät he äänestä tyhjää palkintolautakunnan päätöksenteossa.

5.5 KILPAILUN AIKATAULU

[44] Osapuolten tarkoituksena on tehdä arkkitehtuurikilpailusopimus ja käynnistää arkkitehtuurikilpailu niin nopeasti kuin käytännössä mahdollista tämän aiesopimuksen

tekemisen jälkeen. Osapuolet määrittelevät arkkitehtuurikilpailun aikataulun arkkitehtuurikilpailusopimuksessa.

5.6 ARKKITEHTUURIKILPAILUN SÄÄNNÖT

[45] Osapuolet sopivat yhdessä arkkitehtuurikilpailun säännöistä.

5.7 RAJOITETTU LISENSSI

[46] Guggenheim antaa Helsingin kaupungille ja tarvittaessa Guggenheim Helsinki -säätöille (sen perustamisen jälkeen), rajoitetun lisenssin Guggenheim Helsinki -nimen käyttämiseen yksinomaan arkkitehtuurikilpailun yhteydessä. Ennen arkkitehtuurikilpailusopimuksen tekemistä ja rajoitettua lisenssiä koskevan maksun maksamista, Helsingin kaupunki tai Guggenheim Helsinki -säätö eivät saa hyödyntää Guggenheimin nimeä muussa kuin sellaisessa yhteydessä, joka liittyy välittömästi 10.1.2012 pidettyyn julkistamiseen tai siihen päätöksentekoprosessiin, joka koskee tämän aiesopimuksen hyväksymistä. Guggenheim valvoo nimensä ja tavaramerkkinsä käyttöä Helsingin kaupungin ja Guggenheim Helsinki -säätöjen toimesta.

[47] Ajanjaksona, joka alkaa tämän aiesopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy aikaisempaan seuraavista ajankohdista: toisen vaiheen päättymisen tai 1 päivä marraskuuta 2013, Guggenheim ei hallinnoi tai ylläpidä "Guggenheim"-nimeä kantavaa tai tällaista nimeä käyttävää museota pohjoismaissa, luoteis-Venäjällä, Puolassa tai muualla Itämeren alueella (tarkoittaen aluetta 350 kilometrin säteellä Itämerestä), ellei se saa tähän Helsingin kaupungin etukäteistä kirjallista suostumusta. Tällä sopimusmääräyksellä ei kuitenkaan ole vaikutusta Berliinin Deutsche Guggenheimin hallintointiin tai ylläpitämiseen niin kauan kuin Deutsche Guggenheim on toiminnassa.

[48] Edellä 46 kappaleessa tarkoitetun lisenssin ja 47 kappaleessa tarkoitetun rajoituksen vastasuorituksena Helsingin kaupunki maksaa Guggenheimille 2 miljoonaa dollaria tämän aiesopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä. Suoritus maksetaan verottomana tai, jos veroa on pidätettävä, maksu oikaistaan siten että Guggenheimille suoritettava nettomaksu on sama kuin se olisi ollut jos veroa ei olisi tullut pidättää.

[49] Osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, että jos ne päättävät edetä Guggenheim Helsinki -museohankkeen kolmanteen ja neljänteen vaiheeseen, Guggenheim Helsinki -säätö on velvollinen korvaamaan Helsingin kaupungille koko tässä tarkoitetun vastasuorituksen määrän, kuitenkin vasta sen jälkeen kun Guggenheim Helsinki -säätö on Guggenheimille maksettavat lisenssimaksut on kokonaan suoritettu.

[50] Osapuolet toteavat, että arkkitehtuurikilpailun päätyttyä ne neuvottelevat ja sopivat yhdessä siitä, mikä suunnitelma valitaan toteutettavaksi arkkitehtuurikilpailun voittajien ja/tai lunastettujen suunnitelmien joukosta.

6 RAKENNUTTAMISVAIHEEN SOPIMUS

[51] Sen jälkeen kun toteutettavaksi valittava suunnitelma on valittu, Osapuolten aikeena on tehdä rakennuttamisvaiheen sopimus, joka perustuu konsepti- ja kehitys-

selvityksessä kuvattuihin periaatteisiin; sopimuksessa määrätään Osapuolten tehtävistä ja velvollisuuksista Guggenheim Helsinki -museoprojektin kolmannen vaiheen aikana

[52] Sikäli kuin tarpeen, myös Guggenheim Helsinki -säätiö voi tulla rakennuttamisvaiheen sopimuksen osapuoleksi.

[53] Rakennuttamisvaiheen sopimukseen tulee määräykset ainakin seuraavista asioista:

- Osapuolten yhteisymmärrys siitä, että ne etenevät toteutettavaksi valitun suunnitelman rakennuttamisvaiheeseen.
- Guggenheim Helsinki -museon rakennuttamisen rahoitus (mahdolliset valtion tuet mukaan lukien)
- Paikan omistus ja Guggenheim Helsinki -museorakennuksen omistus rakennuttamisvaiheen aikana. Helsingin kaupunki luovuttaa paikan rakennettavassa kunnossa museorakennuksen rakentamista ja museon ylläpittoa varten niin, ettei siihen kohdistu kolmansien osapuolien oikeuksia eikä muita vastuita, kiinnityksiä tai rasituksia. Helsingin kaupunki on paikan omistajana joko suoraan tai tytäryhteisön kautta. Paikan ja/tai rakennuksen omistaja tekee Guggenheim Helsinki -säätiön kanssa pitkäaikaisen sopimuksen paikan/rakennuksen käytöstä.
- Guggenheim Helsinki -museon rakennuttaminen ja rakentaminen
- Helsingin kaupungin vastuu, suoraan tai tytäryhteisön kautta, Guggenheim Helsinki -museorakennuksen rakennuttamisen ja rakentamisen rahoittamisesta ja ohjaamisesta. Guggenheim ei ole taloudellisessa vastuussa Guggenheim Helsinki -museon suunnittelusta, rakennuttamisesta, rakentamisesta tai ylläpitämisestä.
- Helsingin kaupungin, Guggenheimin ja Guggenheim Helsinki -säätiön kolmannen vaiheen aikaisten tehtävien ja vastuiden määrittäminen yhdenmukaisesti konsepti- ja kehitysselvityksessä kuvattujen tehtävien ja vastuiden kanssa
- Guggenheim Helsinki -säätiön johtajalla on raportointivastuu sekä Guggenheim Helsinki -säätiön hallitukselle että Solomon R. Guggenheim -museon ja -säätiön johtajalle.

7 OHJELMA- JA HALLINTOSOPIMUS

[54] Osapuolet toteavat, että jos ne päättävät edetä Guggenheim Helsinki -museohankkeen kolmanteen ja neljänteen vaiheeseen, ne ja Guggenheim Helsinki -säätiö aikovat tehdä ohjelma- ja hallintosopimuksen, joka perustuu konsepti- ja kehitysselvityksessä kuvattuihin periaatteisiin.

[55] Ohjelma- ja hallintosopimukseen tulee määräykset ainakin seuraavista asioista:

- Guggenheim Helsinki -säätiön rahoitus (valtion tuet mukaan lukien) siten, että Helsingin kaupunki kattaa tai takaa museon käyttömenot siltä osin kun museon tuotot eivät kata sen toimintakuluja sen jälkeen kun Guggen-

heimille suoritettava lisenssimaksu on kokonaan maksettu. Selkeyden vuoksi todetaan, että 9 jaksossa tarkoitetut palkkiot katsotaan museon toimintakuluiksi. Guggenheim ei ole taloudellisessa vastuussa Guggenheim Helsinki -museon toiminnasta.

- Paikan omistus ja Guggenheim Helsinki -museorakennuksen omistus
- Paikan ja museorakennuksen hallinta ja ylläpitovastuu
- Guggenheim Helsinki -museon hallinto, ylläpitäminen ja ohjelma
- Helsingin kaupungin, Guggenheimin ja Guggenheim Helsinki -säätiön ylläpitovaiheen tehtävien ja vastuiden määrittäminen neljännen vaiheen aikana yhdenmukaisesti konsepti- ja kehitysselvityksessä kuvattujen tehtävien ja vastuiden kanssa
- Guggenheim Helsinki -säätiön johtajalla on raportointivastuu sekä Guggenheim Helsinki -säätiön hallitukselle että Solomon R. Guggenheim -museon ja -säätiön johtajalle.

8 LISENSSISOPIMUS

[56] Osapuolet toteavat, että jos ne päättävät edetä Guggenheim Helsinki -museohankkeen kolmanteen ja neljänteen vaiheeseen, Guggenheim ja Guggenheim Helsinki -säätiö tekevät lisenssisopimuksen, jonka mukaan Guggenheim antaa Guggenheim Helsinki -säätiölle kahdenkymmenen (20) vuoden ajaksi oikeuden hyödyntää Guggenheim Helsinki -nimeä yksinomaan tässä aiesopimuksessa tarkoitetun Guggenheim Helsinki -museon rakennuttamisen ja ylläpitämisen yhteydessä. Guggenheim valvoo nimensä ja tavaramerkkiensä käyttöä Helsingin kaupungin ja Guggenheim Helsinki -säätiön toimesta.

[57] Osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, että lisenssin antamisen vastasuorituksena Guggenheimille maksetaan lisenssimaksu, joka on määrältään 30 miljoonaa dollaria, miinus se summa, joka Guggenheimille on maksettu 48 kappaleen nojalla ("lissenssimaksu"). Lisenssimaksu suoritetaan tasaerinä lisenssisopimuksen kuuden ensimmäisen voimassaolovuoden aikana. Lisenssimaksu suoritetaan verottomana tai, jos veroa on pidätettävä, maksu oikaistaan siten että Guggenheimille suoritettava nettomaksu on sama kuin se olisi ollut jos veroa ei olisi tullut pidättää.

[58] Osapuolet toteavat, että niiden aikeena on, että lisenssimaksu katetaan kaupungin ulkopuolisella rahoituksella.

[59] Osapuolet toteavat, että niiden aikeena on, että Guggenheim Helsinki -säätiöllä on kahdenkymmenen vuoden lisenssikauden jälkeen optio jatkaa lisenssisopimusta vielä viiden vuoden lisenssikaudella 7,5 miljoonan dollarin (CPI-korotettuna) lisämaksua vastaan; lisämaksu on suoritettava kokonaisuudessaan jatkokautta koskevan option käyttämisen yhteydessä.

9 ASIAANTUNTIJAPALKKIOT SEKÄ OHJELMA- JA HALLINTOPALKKIOT GUGGENHEIMILLE

[60] Osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, että Guggenheimille maksetaan sen Guggenheim Helsinki -museohankkeen toisen vaiheen aikaisesta työstä asiantuntijapalkkiona 1,12 miljoonaa dollaria kultakin 12 kuukauden jaksolta välillä (a) 60 päivää ennen aiesopimuksen allekirjoittamista ja (b) aikaisempi seuraavista ajankohdista: (i) toisen vaiheen päätyminen ja (ii) kuusi kuukautta arkkitehtuurikilpailun voittajien julkistamisen jälkeen. Kesken jäävästä kahdentoista kuukauden jaksosta maksetaan jakson pituuteen suhteutettu osuus asiantuntijapalkkiosta. Toista vaihetta koskeva asiantuntijapalkkio on joka tapauksessa vähintään 1,12 miljoonaa dollaria.

[61] Osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, että jos ne päättävät edetä Guggenheim Helsinki -museohankkeen kolmanteen ja neljänteen vaiheeseen, Guggenheimille maksetaan sen ohjelma- ja hallintoasiantuntemuksen käyttämisestä ohjelma- ja hallintopalkkio, joka on 1,12 miljoonaa dollaria kolmesta ensimmäisestä 12 kuukauden jaksosta rakennuttamisvaiheen sopimuksen tekemisen jälkeen ja joka on 2,6 miljoonaa dollaria jokaisesta tämän jälkeisestä 12 kuukauden jaksosta siihen asti, että lisenssisopimuksen mukaisen lisenssin voimassaolo päättyy, jatkokaudet mukaan lukien (jokainen tällainen vuosittainen palkkio "ohjelma- ja hallintopalkkio"). Edellä todetusta huolimatta ohjelma- ja hallintopalkkio on kuitenkin 2.6 miljoonaa dollaria kustakin 12 kuukauden jaksosta (tai tällaisen jakson osasta) museon avaamista edeltävien 30 kuukauden aikana.

[62] Tässä 9 jaksossa tarkoitettuja palkkioita tarkistetaan vuosittain tammikuun 1. päivänä, 1.1.2013 alkaen, niin, että Yhdysvaltain työvoimatilastotoimiston julkaisemassa *Consumer Price Index* -indeksissä (CPI-U) tapahtuneet korotukset aiesopimuksen allekirjoittamista seuraavan kuukauden 1. päivän ja korjausvuotta edeltävän lokakuun 1. päivän välillä (1982-84=100) otetaan huomioon ("CPI-korotus").

[63] Edellä 60 kappaleessa tarkoitetun palkkion maksaa Helsingin kaupunki. Ensimmäinen 1,12 miljoonan dollarin palkkio erääntyy seuraavasti: 50% viidentenä aiesopimuksen allekirjoittamista seuraavana arkipäivänä, 25% neljä kuukautta ensimmäisen eräpäivän jälkeen ja 25% kahdeksan kuukautta ensimmäisen eräpäivän jälkeen. Loppuerä 60 kappaleen mukaisesta palkkiosta, jos sellainen on maksettava, suoritetaan kuukausittaisina erinä alkaen kymmenen kuukautta sen jälkeen kun tämä aiesopimus on allekirjoitettu.

[64] Edellä 61 kappaleessa tarkoitetun ohjelma- ja hallintopalkkion maksaa tai maksattaa Helsingin kaupunki Guggenheim Helsinki -museon avaamiseen saakka ja Guggenheim Helsinki -säätiö tämän jälkeen.

[65] Tässä 9 jaksossa tarkoitetut maksut Guggenheimille suoritetaan verottomina tai, jos veroa on pidätettävä, maksut oikaistaan siten että Guggenheimille suoritettava nettomaksu on sama kuin se olisi ollut jos veroa ei olisi tullut pidättää.

[66] Helsingin kaupunki takaa Guggenheim Helsinki -säätiön Guggenheimille maksettavat palkkiot.

[67] Guggenheim toimittaa erillisen laskun kustakin tässä 9 jaksossa mainitusta maksuerästä.

[68] Tässä 9 jaksossa tarkoitetut palkkiot kattavat Guggenheimin kehittämis-, ohjelma- ja hallintotyön, mukaan lukien rakennusvaiheen tuki sekä neuvot ja ohjaus museon yleisissä asioissa, kuten yleinen johtaminen, museosäätiön hallitustyöskentely, budjetti, taide- ja näyttelyohjelma, museorakennus, kävijäpalvelut, PR ja mainonta, hallinto sekä museon johdon matkat, samoin kuin osan näyttelyistä ja julkisista ohjelmista suunnittelu ja toteutus, mihin kuuluu tutkimus- ja kehitystyö, ohjelmiston suunnittelu, taideteosten lainausneuvottelut ja valvonta, kiertuekalenterien kehittäminen, budjettivalvonta, näyttelyjen design ja esillepano, kuljetukset, näyttelyjen luettelot / verkkosivut / muut julkaisut sekä installaatio.

10 SOPIMUKSEN PÄÄTTÄMINEN

[69] Jos Helsingin kaupunki vetäytyy Guggenheim Helsinki -museohankkeesta ennen toisen vaiheen päättymistä muusta syystä kuin siitä, että Guggenheim olennaisesti rikkoo tätä aiesopimusta tai arkkitehtuurikilpailusopimusta, Guggenheimilla on oikeus päättää tämä aiesopimus ja/tai arkkitehtuurikilpailusopimus sekä pitää kaikki 48 ja 60 kappaleissa tarkoitetut maksusuoritukset.

[70] Jos Guggenheim vetäytyy Guggenheim Helsinki -museohankkeesta ennen toisen vaiheen päättymistä muusta syystä kuin siitä, että Helsingin kaupunki olennaisesti rikkoo tätä aiesopimusta tai arkkitehtuurikilpailusopimusta, Helsingin kaupungilla on oikeus päättää tämä aiesopimus ja Guggenheimilla on velvollisuus palauttaa kaikki 48 ja 60 kappaleissa tarkoitetut maksusuoritukset siltä osin, kuin niitä on jo maksettu.

[71] Kummallakaan osapuolella ei ole muita sopimuksen päättämiseen liittyviä velvoitteita taikka tähän aiesopimukseen tai arkkitehtuurikilpailusopimukseen perustuva vahingonkorvausvelvollisuutta toista osapuolta kohtaan.

[72] Osapuolet toteavat, että niiden aikeena on sisällyttää sopimuksen päättämistä koskevat määräykset myös muihin myöhemmin tehtäviin sopimuksiin niiden välillä

11 FORCE MAJEURE

[73] Jos sopimusten jokin osapuoli ("estynyt Osapuoli") viivästyy tämän aiesopimuksen tai arkkitehtuurikilpailusopimuksen mukaisten sopimusvelvoitteidensa täyttämässä tai jos sopimusvelvoitteen täyttäminen estyy force majeure -tapahtuman johdosta, viivästystä tai estymistä ei pidetä estyneen Osapuolen viaksi luettavana sopimusrikkomuksena eikä sopimusten muu osapuoli saa vaatia vahingonkorvausta sen johdosta edellyttäen, että estynyt Osapuoli ilmoittaa force majeure -tapahtumasta muille osapuolille viiden päivän kuluessa. "Force majeure" tarkoittaa ainakin sotaa, terroritekoa, tulipaloa, tulvaa tai muuta onnettomuutta, työtaistelutoimenpidettä, sellaisen lain tai alemmanasteisen säännöksen antamista, josta seuraa merkittävä ja olennainen este Osapuolen sopimusvelvoitteen täyttämiseksi, tai muuta (samankaltaista tai erilaista) syytä tai tapahtumaa, joka ei ole estyneen Osapuolen hallittavissa kohtuullisilla toimenpiteillä. Jos force majeure -tapahtumasta johtuva viivästymisen sopimusvelvoitteen täyttämässä kestää pitempään kuin yhdeksänkymmentä (90) päivää,, Osapuolella on oikeus päättää tämä aiesopimus ja/tai arkkitehtuurikilpailusopimus.

[74] Jos sopimus päätetään force majeure -perusteella, Guggenheim (1) pitää sille 9 jakson mukaan suoritettut maksut, jotka on maksettu force majeure -tapahtumaan mennessä (ja saa maksun siihen mennessä erääntyneistä maksuista) ja (2) pitää arkkitehtuurikilpailusopimuksessa tarkoitetun kahden miljoonan dollarin lisenssimaksun.

[75] Osapuolet toteavat, että niiden aikeena on sisällyttää force majeure -määräykset myös muihin myöhemmin tehtäviin sopimuksiin niiden välillä.

12 SOVELLETTAVA LAKI

[76] Tähän aiesopimukseen (lainvalintamääräys mukaan lukien) ja arkkitehtuurikilpailusopimukseen ja kaikkiin niiden pätevyyttä, tulkintaa, toteuttamista ja täytäntöönpanoa (mukaan lukien rajoituksetta myös kannerajoitukset) koskeviin kysymyksiin sovelletaan Englannin lakia ja niitä tulkitaan sen mukaisesti.

[77] Osapuolet toteavat, että niiden aikeena on sisällyttää lainvalintamääräykset myös muihin myöhemmin tehtäviin sopimuksiin niiden välillä siitä lähtökohdasta, että lisenssisopimukseen sovelletaan New Yorkin osavaltion lakia ja muihin sopimuksiin Englannin lakia.

13 RIITOJEN RATKAISU JA OIKEUSPAIKKA

[78] Osapuolet pyrkivät ratkaisemaan sovinnollisesti tästä aiesopimuksesta tai arkkitehtuurikilpailusopimuksesta johtuvat tai niihin liittyvät taikka niissä tarkoitetuista oikeustoimista, mukaan lukien aiesopimuksen rikkominen, päättäminen tai pätemättömyys, johtuvat tai niihin liittyvät riidat, vaatimukset ja erimielisyydet ("riita").

[79] Riita, jota Osapuolet eivät pysty ratkaisemaan sovinnollisesti 45 päivässä siitä, kun jokin Osapuoli on kirjallisesti ilmoittanut riidasta, siirretään lopullisesti ratkaistavaksi kansainvälisen kauppakamarin välityssääntöjen mukaisesti kolmen sääntöjen mukaan nimetyn välimiehen toimesta. Välimiesmenettelyn oikeuspaikka on Lontoo, Englanti. Välimiesmenettely tapahtuu englannin kielellä. Osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, että välimiesten välitystuomio on lopullinen ja sitova ja samalla luopuvat, siltä osin kuin tällainen luopuminen voidaan pätevästi tehdä, mahdollisesta oikeudesta valittaa välitystuomiosta tai saattaa se uudelleenarvioinnin kohteeksi. Osapuolet toteavat nimenomaisesti, että Osapuoli voi panna tässä jaksossa tarkoitetun välitystuomion täytäntöön nostamalla tätä koskevan kanteen toimivaltaisessa tuomioistuimessa; Osapuolet sitoutuvat samalla siihen, että Englannin tuomioistuimet ovat toimivaltaisia tällaisissa asioissa.

[80] Kumpikin Osapuoli vastaa omista tässä tarkoitetusta välimiesmenettelystä aiheutuneista maksuistaan, menoistaan ja kuluistaan (mukaan lukien lakimiesten palkkiot ja kulut). Osapuolet kattavat välimiesten menot ja kulut tasaosuuksin.

[81] Edellä todetun estämättä Osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, ettei välimiehillä ole toimivaltaa lisätä, muuttaa tai muunnella tämän aiesopimuksen ehtoja eikä ratkaista sellaisia kysymyksiä, jotka eivät liity tämän aiesopimuksen tulkintaan tai soveltamiseen.

[82] Osapuolet sitoutuvat siihen, että välitysmenettely pidetään luottamuksellisena ja että välitysmenettelyn vireilläoloa tai siihen liittyviä seikkoja (kuten väitteet, kirjelmät

tai muut annetut tai saadut asiakirjat, todistajanlausunnot, suulliset lausumat sekä ratkaisut) ei luovuteta muille kuin välimiehille, Osapuolille, näiden asiamiehille tai muille välitysmenettelyyn osallistuville muutoin kuin välitysmenettelyyn liittyvän oikeudenkäynnin yhteydessä tai milloin siihen muuten on lain mukaan velvollisuus.

[83] Kumpikin Osapuoli luopuu, siltä osin kuin tällainen luopuminen on lain mukaan mahdollista, oikeudestaan suvereniteettiin tai muuhun syyhyn perustuvaan suojaan kanteita, oikeudenkäyntejä, omaisuuden haltuunottoa (välitystuomiota ennen tai sen jälkeen), täytäntöönpanoa tai ulosmittausta vastaan sikäli kuin Osapuolella tai sen omaisuudella muuten olisi tällainen suoja, sekä sitoutuu, siltä osin kuin tällainen sitoutuminen on lain mukaan mahdollista, olemaan vetoamatta mainittuun suojaan. Edellä todetun lisäksi ja sitä rajoittamatta kumpikin Osapuoli (a) sitoutuu peruuttamattomasti, Englannin *State Immunity Act 1978*'n ja muun sovellettavan lainsäädännön mukaisesti, siihen, että Osapuoleen voidaan kohdistaa oikeuskeinoja Englannissa tai muualla kieltotuomion, velvoittavan tuomion, välitoimenpiteen tai turvaamistoimenpiteen kautta ja että sen omaisuuteen voidaan kohdistaa toimenpiteitä välitystuomion, tuomioistuimen tuomion tai muun omaisuuteen kohdistuvan oikeudenkäynnin perusteella; ja (b) luopuu peruuttamattomasti oikeudestaan vaatia suojaa kannetta, oikeudenkäyntiä tai välimiesmenettelyä (mukaan lukien omaisuuteen kohdistuvat oikeudenkäynnit) Englannissa tai muualla, samoin kuin ulosottoa, täytäntöönpanoa tai omaisuuden haltuunottoa vastaan siltä osin kuin Osapuoli tai sen omaisuus nyt tai myöhemmin olisi oikeutettu tällaiseen suojaan jonkin oikeusjärjestyksen mukaisesti, todeten että tämä luopuminen on niin kattava kuin lain mukaan mahdollista, mukaan lukien Yhdysvaltain *Foreign Sovereign Immunities Act 1976*.

[84] Osapuolet toteavat, että niiden aikeena on sisällyttää riitojen ratkaisua ja oikeuspaikkaa koskevat määräykset myös muihin myöhemmin tehtäviin sopimuksiin niiden välillä.

14 SOPIMUKSEN KIELI

[85] Tämä aiesopimus on laadittu englannin kielellä. Helsingin kaupunki huolehtii sen kääntämisestä suomen ja ruotsin kielille. Jos kieliversioiden välillä on eroa, noudatetaan englanninkielistä versiota.

15 MUUT MÄÄRÄYKSET

[86] Tämän aiesopimuksen nojalla tarvittavat tai sallitut ilmoitukset, pyynnöt, vaatimukset ja muut tiedoksiannot on toimitettava kirjallisesti ja niiden katsotaan tulleen asianmukaisesti tiedoksi annetuiksi vain kun ne on toimitettu perille (henkilökohtaisesti, kuriiripalvelun välityksellä taikka muun lähetin välityksellä) tai lähetetty telefaksilla (vastaanottokuittauksin), seuraaviin osoitteisiin:

[87] Helsingin kaupungille:

(osoitetiedot)

[88] Guggenheimille:
(osoitetiedot)

[89] Guggenheim Helsinki -säätiön viralliset osoitetiedot määritellään myöhemmin.

[90] Osapuoli voi vaihtaa tiedoksianto-osoitettaan antamalla osoitteenmuutoksen tiedoksi siten, kuin tässä kappaleessa tiedoksiannosta määrätään.

[91] Tämä aiesopimus on sitova aiesopimuksen kumpaankin Osapuoleen nähden ja tulee kummankin eduksi, samoin kuin kummankin Osapuolen seuraajiin ja siirronsääjiin, mukaan lukien (perustamisensa jälkeen) Guggenheim Helsinki -säätiö, nähden ja näiden eduksi. Osapuoli ei saa siirtää tässä aiesopimuksessa tarkoitettuja oikeuksia tai velvollisuuksia ilman toisen Osapuolen etukäteistä kirjallista suostumusta.

[92] Lukuun ottamatta sitä, mitä jäljempänä 93 kappaleessa määrätään: (i) tällä aiesopimuksella ei perusteta kumpaakaan Osapuolta sitovia velvollisuuksia; ja (ii) kumpikaan Osapuoli ei ole vastuussa vahingosta, tappiosta, kuluista tai muista kustan-

nuksista, joita toiselle Osapuolelle aiheutuu tämän aiesopimuksen määräysten noudattamatta jättämisestä tai siitä, etteivät Osapuolet pääse yhteisymmärrykseen sopimusten sisällöstä tai tee sopimuksia.

[93] Tällä aiesopimuksen 93 kappaleella ja jäljempänä mainituilla sopimusmääräyksillä perustetaan Osapuolia sitovia velvollisuuksia, jotka tulevat Osapuolten ja niiden seuraajien ja siirronsaajien eduksi:

- (a) 3.1 jakso Guggenheim Helsinki -säätiön perustaminen;
- (b) 4 jakso Guggenheim Helsinki -säätiö;
- (c) 5 jakso Arkkitehtuurikilpailusopimus
- (d) 9 jakso Maksut Guggenheimille (lukuun ottamatta 61 ja 64 kappaleita)
- (e) 10 jakso Sopimuksen päättäminen) (lukuun ottamatta 72 kappaletta)
- (f) 11 jakso Force majeure (lukuun ottamatta 75 kappaletta);
- (g) 12 jakso Sovellettava laki (lukuun ottamatta 77 kappaletta);
- (h) 13 jakso Riitojen ratkaisu ja oikeuspaikka (lukuun ottamatta 84 kappaletta);
- (i) tämän 15 jakson Muut määräykset seuraavat kappaleet: 91 kappale – ei siirto-oikeutta; 94 kappale – sopimuskokonaisuus, 95 kappale – konsepti- ja kehitysselvityssopimuksen soveltaminen, 96 kappale – sopimuksen muuttaminen; 97 kappale – sopimuskappaleet; 98 kappale – säännösten erottelu; ja 99 kappale – ei oikeuksia kolmansille osapuolille.

[94] Tämä aiesopimus sisältää Osapuolten sopimuksen kohdetta koskevan yhteisymmärryksen kokonaisuudessaan; se syrjäyttää kaikki sellaiset aiemmat tai samanaikaiset, nimenomaiset tai hiljaiset, suulliset tai kirjalliset sopimukset, yhteisymmärrykset, aiesopimukset, tarjoukset ja ehdot, joita ei ole mainittu tässä aiesopimuksessa. Tämä sopimusmääräys ei vaikuta Osapuolen vastuuseen tahallisesta virheellisten tietojen antamisesta eikä rajoita sitä.

[95] Osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, että niiden kesken 18 päivänä tammikuuta 2011 tehdyn konsepti- ja kehitysselvityssopimuksen määräykset pysyvät voimassa niiden välillä siltä osin kuin tämä on asianmukaista.

[96] Tätä aiesopimusta ei voida muokata tai muuttaa eikä Osapuolelle kuuluvista oikeuksista tai oikeuskeinoista luopua muutoin kuin kirjallisella sopimuksella.

[97] Tämä aiesopimus allekirjoitetaan kahtena kappaleena, joista kumpikin katsotaan alkuperäiseksi ja jotka yhdessä muodostavat saman aiesopimuksen. Allekirjoitettu sopimuskappale voidaan toimittaa telefaksilla tai muutoin sähköisesti yhtä pätevästi kuin alkuperäisenä toimitettu allekirjoitettu sopimuskappale.

[98] Jos jokin tämän aiesopimuksen määräys todetaan pätemättömäksi tai täytäntöönpanokelvottomaksi, määräystä ei sovelleta (pätemättömältä ja täytäntöönpanokelvottomalta osin) ja se katsotaan aiesopimuksesta erilliseksi niin, että muita määräyksiä voidaan soveltaa siitä huolimatta. Osapuolet tekevät parhaansa korvataksaan pätemättömät tai täytäntöönpanokelvottomat sopimusmääräykset pätevillä ja täytäntöönpanokelpoisilla määräyksillä, joiden vaikutus on mahdollisimman lähellä pätemättömien tai täytäntöönpanokelvottomien määräysten tarkoitettua vaikutusta.

[99] Taho, joka ei ole aiesopimuksen osapuoli, ei voi vedota sen määräyksiin.

[100] Osapuolet toteavat, että Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän aiesopimuksen luonnoksena kokouksessaan **XX päivänä XXkuuta 2012**. Sopijapuolet toteavat, että tämän sopimuksen voimaantulon edellytyksenä on, että myös Guggenheimin hallitus tai hallituksen työvaliokunta on hyväksynyt sen keskeiset ehdot.

16 ALLEKIRJOITUKSET