

AVSIKTSFÖRKLARING

DENNA AVSIKTSFÖRKLARING tecknades den **XX månad** 2012 mellan följande parter:

Helsingfors stad ("Helsingfors stad"), vilken är ett sådant offentligt samfund med självstyrelse som avses i kommunallagen (FO-nummer 0201256-6)

Adress: PB 1
00099 HELSINGFORS STAD

OCH

stiftelsen The Solomon R. Guggenheim Foundation ("Guggenheim"), som är en kulturinstitution registrerad i delstaten New York

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

(tillsammans också "parterna")

MED TANKE PÅ att Helsingfors stad uppdrog åt Guggenheim att genomföra en koncept- och utvecklingsstudie i syfte att få möjligheterna att inrätta ett Guggenheimmuseum i Helsingfors bedömda,

MED TANKE PÅ att Guggenheim fick koncept- och utvecklingsstudien färdig till den 30 december 2011 och överlämnade den såsom Helsingfors stad önskat den 10 januari 2012,

MED TANKE PÅ att överlämnandet av koncept- och utvecklingsstudien avslutade den första fasen i projektet för ett Guggenheimmuseum i Helsingfors,

MED TANKE PÅ att rekommendationerna i koncept- och utvecklingsstudien ger Guggenheim och Helsingfors stad en möjlighet att gå vidare till nästa fas i projektet för ett Guggenheimmuseum i Helsingfors och

MED TANKE PÅ att Helsingfors stad och Guggenheim ämnar gå vidare med projektet och genomföra de åtgärder som krävs för att projektet ska bli slutfört, inklusive finansiering, och att parterna därför har beslutat teckna denna avsiktsförklaring

KOMMER PARTERNA ÖVERENS om följande med hänvisning till det ovanstående och som motprestationer för de försäkranden som parterna ger varandra i denna avsiktsförklaring:

1 SYFTE MED AVSIKTSFÖRKLARINGEN

[1] Helsingfors stad och Guggenheim förbinder sig med denna avsiktsförklaring att gå vidare med projektet Guggenheim Helsingfors till andra fasen, som omfattar anordnandet av en arkitekturtävling för en byggnad för ett Guggenheimmuseum på Skatudden i Helsingfors, på den plats i Södra hamnen där Kanalterminalen nu finns

("platsen"), offentliggörandet av den arkitekturplan som föreslås bli förverkligad och bildandet av stiftelsen Guggenheim Helsingfors, som står för verksamheten i museet.

[2] Helsingfors stad och Guggenheim förbinder sig med denna avsiktsförklaring dessutom att, när andra fasen är avslutad, fatta behövliga nya beslut, träffa behövliga nya avtal och vidta behövliga nya åtgärder för att gå vidare till tredje och fjärde fasen av projektet Guggenheim Helsingfors.

2 DEFINITIONER

[3] Parterna konstaterar att definitionerna i denna avsiktsförklaring och i senare avtal mellan parterna har den betydelse och tolkning som de ges i dokumenten i fråga.

[4] *Arkitekturtävling* avser en öppen internationell arkitekturtävling för projektering av en museibygnad för Guggenheim Helsingfors.

[5] *Avtal om arkitekturtävlingen* avser ett avtal som träffas av Helsingfors stad och Guggenheim och där innehållet i arkitekturtävlingen och parternas uppgifter och skyldigheter i denna slås fast under andra fasen av museiprojektet Guggenheim Helsingfors.

[6] *Koncept- och utvecklingsstudie* avser en rapport om en studie som Guggenheim producerat på uppdrag av Helsingfors stad och som avses i det avtal om en koncept- och utvecklingsstudie som träffades den 18 januari 2011.

[7] *Stiftelsen Guggenheim Helsingfors* avser en stiftelse som bildas för att utveckla och driva museet Guggenheim Helsingfors på det sätt som nämns i avsnitt 4 och på andra ställen i denna avsiktsförklaring. För tydlighetens skull konstateras det att Stiftelsen Guggenheim Helsingfors är det planerade namnet på det som "Museum Entity" avser i koncept- och utvecklingsstudien.

[8] *Museiprojektet Guggenheim Helsingfors* avser en process som började med beredningen av koncept- och utvecklingsstudien och som fortsätter så länge museet Guggenheim Helsingfors är verksamt. Museiprojektet Guggenheim Helsingfors är indelat i fyra faser enligt följande:

- *Första fasen* omfattade den tid under vilket koncept- och utvecklingsstudien bereddes. Denna fas slutade den 10 januari 2012, då den färdiga studien överlämnades till Helsingfors stad.
- *Andra fasen* omfattar den tid som börjar vid undertecknandet av denna avsiktsförklaring och slutar när den arkitekturplan som föreslås bli genomförd offentliggörs.
- *Tredje fasen* omfattar byggherretiden för museet. Den börjar med att ett avtal och ett licensavtal träffas för byggherretiden. Tredje fasen avslutas när museibygnaden är färdig och museet öppnas.
- *Fjärde fasen* omfattar den tid under vilken museet Guggenheim Helsingfors är verksamt. Den börjar när museet öppnas.

[9] *Avtal om byggfasen* avser ett avtal som träffas av Helsingfors stad och Guggenheim (och Stiftelsen Guggenheim Helsingfors efter att den bildats) och där parternas uppgifter under tredje fasen av museiprojektet Guggenheim Helsingfors slås fast.

[10] *Program- och förvaltningsavtal* avser ett avtal som träffas av Helsingfors stad, Guggenheim och Stiftelsen Guggenheim Helsingfors och där parternas uppgifter och ansvar efter att museet öppnats och under fjärde fasen av museiprojektet Guggenheim Helsingfors slås fast.

[11] *Licensavtal* avser ett avtal som träffas av Guggenheim och Stiftelsen Guggenheim Helsingfors och där Guggenheim ger Stiftelsen Guggenheim Helsingfors rätt att använda namnet Guggenheim Helsingfors (på det sätt som nämns i stycke 56 nedan) under tredje och fjärde fasen av museiprojektet Guggenheim Helsingfors.

3 ÅTGÄRDER OCH BERÄKNAD TIDSPLAN FÖR PROJEKTET

[12] Parterna är eniga om att tidsplanen, datumen och perioderna i denna avsiktsförklaring ska vara beräknade, vilket dock inte gäller datumen i de bindande bestämmelser som nämns i stycke 93 i denna avsiktsförklaring. De är eniga om att tidsplanen har stor betydelse och förbinder sig att ha som mål att hålla den beräknade tidsplanen.

3.1 HUR STIFTELSEN GUGGENHEIM HELSINGFORS BILDAS

[13] Helsingfors stad inleder förberedelser för att få Stiftelsen Guggenheim Helsingfors bildad och registrerad och för att få en ansökan om en sådan status som nämns i stycke 18 nedan inlämnad till Skatteförvaltningen så snart denna avsiktsförklaring blivit undertecknad. Parterna konstaterar att registreringsprocessen tar ca 1–6 månader räknat från den dag registreringsansökan lämnats in. Helsingfors stad har som mål att få processen kring bildandet och registreringen slutförd så snabbt som möjligt. Guggenheim har som mål att så snabbt som möjligt utföra de uppgifter som hänför sig till dess rätt att granska och godkänna dokumenten för bildandet av stiftelsen och till dess rätt att utse ledamöter i styrelsen och delegationen.

3.2 AVTAL MELLAN PARTERNA

[14] Parterna träffar ett avtal om arkitekturtävlingen innan tävlingen inleds.

[15] Om parterna beslutar gå vidare till tredje och fjärde fasen av museiprojektet Guggenheim Helsingfors har de som mål att träffa ett avtal om byggfasen och ett licensavtal så snabbt som möjligt och ett program- och förvaltningsavtal vid en lämplig tidpunkt därefter.

4 STIFTELSEN GUGGENHEIM HELSINGFORS

[16] Helsingfors stad bildar i enlighet med avsnitt 3.1 i denna avsiktsförklaring Stiftelsen Guggenheim Helsingfors för uppgiften att driva, förvalta och skaffa medel för museet Guggenheim Helsingfors.

[17] Helsingfors stad förser Guggenheim med engelska översättningar av alla dokument för bildandet av Stiftelsen Guggenheim Helsingfors, och Guggenheim har möjlighet att granska och kommentera dem och att godkänna dem och förvaltningsmodellen för Stiftelsen Guggenheim Helsingfors skriftligt innan dokumenten är slutgiltigt färdiga. Parterna är eniga om att ändringar inte får göras i dokumenten för bildandet av Stiftelsen Guggenheim Helsingfors eller i förvaltningsmodellen utan skriftligt förhandssamtycke från Guggenheim så länge licensen baserad på licensavtalet gäller, inklusive förlängningsperioder.

[18] Parterna har som mål att Stiftelsen Guggenheim Helsingfors ska få status som icke-vinstdrivande och skattebefriad stiftelse med stöd av finsk lag.

[19] Helsingfors stad svarar för alla avgifter som hänför sig till bildandet av Stiftelsen Guggenheim Helsingfors, inklusive stiftelsekapitalet på 500 000 euro. Stiftelsen Guggenheim Helsingfors har som allmänt ändamål att skaffa medel för, inrätta och driva ett museum som bidrar till att kulturen, konsten, designen och arkitekturen utvecklas och förståelsen och uppskattningen av dessa ökar. Parterna kommer överens om den exakta ordalydelsen i bestämmelsen om stiftelsens ändamål i stiftelseurkunden innan ansökan om tillstånd att bilda stiftelsen lämnas in.

[20] Stiftelsen Guggenheim Helsingfors har en styrelse och en delegation. Både Helsingfors stad och Guggenheim utser representanter i styrelsen och delegationen.

[21] Styrelsen är beslutande organ för Stiftelsen Guggenheim Helsingfors. Ordföranden och tre andra ledamöter utses av Helsingfors stad, och vice ordföranden och två andra ledamöter utses av Guggenheim. Frånsett undantagen nedan fattar styrelsen majoritetsbeslut. För att styrelsen ska vara beslutför måste minst hälften av ledamöterna vara närvarande, mer exakt minst en av dem som utsetts av Helsingfors stad och en av dem som utsetts av Guggenheim.

[22] Ett beslut i följande frågor kräver att det understöds av majoriteten av de styrelseledamöter som utsetts av Helsingfors stad och majoriteten av de styrelseledamöter som utsetts av Guggenheim:

- När det gäller att rekrytera, anställa och säga upp museichef, vice museichef, administrativ chef, chefskurator, konstabildningschef och motsvarande personal
- När Stiftelsen Guggenheim Helsingfors godkänner och säger upp licensavtalet, program- och förvaltningsavtalet och, till den del stiftelsen blir avtalspart, avtalet om byggfasen

[23] Delegationen är rådgivande organ för Stiftelsen Guggenheim Helsingfors. Den har sex till tjugo ledamöter. Helsingfors stad utser ordföranden och tre andra

ledamöter i delegationen. Guggenheim utser två ledamöter i delegationen. Dessutom har styrelsen för Stiftelsen Guggenheim Helsingfors rätt att utse ytterligare högst fjorton ledamöter.

[24] Museet har en museichef, ledande personal och annan personal.

5 AVTAL OM ARKITEKTURTÄVLINGEN

5.1 ALLMÄNT

[25] Parterna arrangerar en arkitekturtävling i enlighet med ett avtal som de träffat om tävlingen, och de främsta avtalsvillkoren och -bestämmelserna ingår i detta avsnitt 5 i avsiktsförklaringen.

[26] Arkitekturtävlingen arrangeras i en etapp. Tävlingen är öppen för alla som uppfyller kvalifikationerna. Kvalifikationskriterierna baserar sig på yrkesutbildning och erfarenhet hos deltagarna. Tävlingsförslagen ska ha sin grund i de krav som beskrivs i ett tävlingsprogram godkänt av parterna.

[27] Tävlingsprogrammet, som anger de utrymmesmässiga, tekniska, landskapsrelaterade och ekonomiska kraven för arkitekturtävlingen, baserar sig på byggprogrammet, principerna för hållbar utveckling och de ekonomiska slutsatserna i koncept- och utvecklingsstudien.

[28] Parterna är eniga om att byggnaden för Guggenheim Helsingfors ska bli ett landmärke med stor arkitektonisk betydelse och få en våningsyta på ca 12 000 kvadratmeter (eller 130 000 kvadratfot), varav 4 000 kvadratmeter (eller 42 000 kvadratfot) blir utställningsyta.

[29] Parterna är eniga om att det i tävlingsprogrammet ska anges att, eftersom det har skett en teknisk utveckling i användningen av trä som modernt byggmaterial, tävlingsdeltagarna ska uppmuntras att använda lokala och regionala material och utnyttja trä på ett traditionellt och/eller innovativt sätt i betydelsefulla lösningar (konstruktioner, interiörer och/eller fasader) med avseende på den nya byggnaden och dess omgivning.

[30] Parterna är eniga om att en förutsättning för att få ett pris i arkitekturtävlingen är att tävlingsförslaget håller sig inom den kostnadskalkyl på 130–140 miljoner euro (i 2012 års penningvärde) som i koncept- och utvecklingsstudien anges för projektet.

[31] Parterna är eniga om att, eftersom det är Helsingfors stad som finansierar arkitekturtävlingen, staden eller, om den så vill, en dottersammanslutning har rätt att med beaktande av arkitekternas och/eller projekterarnas rättigheter använda de vinnande och/eller inlösta tävlingsförslagen för att fortsätta projektet för ett konstmuseibygge i Helsingfors i det fall att parterna inte går vidare till följande faser i museiprojektet Guggenheim Helsingfors.

5.2 HELSINGFORS STADS FRÄMSTA SKYLDIGHETER

[32] Att arrangera och administrera arkitekturtävlingen i samarbete med Guggenheim

[33] Att finansiera arkitekturtävlingen, inklusive arrangemang för eventuell extern finansiering. Finansieringsansvaret täcker Helsingfors stads kostnader för tredje parter

i anslutning till arkitekturtävlingen och ersättning till Guggenheim för kostnaderna för tredje parter som Guggenheim utnyttjat i anslutning till arkitekturtävlingen, såsom arkitekturkonsulter, PR-konsulter och marknadskonsulter, med beaktande av att Helsingfors stad i förväg ska ge sitt samtycke till sådana kostnader. Staden och Guggenheim konstaterar att till de tredje parter som utnyttjas i anslutning till arkitekturtävlingen hör Cooper Robertson och David Langdon (eller någon annan kostnadskonsult som staden och Guggenheim tillsammans kommer överens om)

[34] Att utse representanter i juryn

[35] Att betala pris eller arvoden (sedan parterna kommit överens om beloppen) till vinnarna i arkitekturtävlingen och att eventuellt lösa in tävlingsförslag som inte hör till de vinnande

5.3 GUGGENHEIMS FRÄMSTA SKYLDIGHETER

[36] Att i samarbete med Helsingfors stad dra upp ramarna för arkitekturtävlingen och utarbeta genomförandevillkor för denna, inklusive tävlingsprogrammet, och att granska och godkänna de tekniska krav, standarder och bedömningsgrunder som hänför sig till den nya byggnaden för Guggenheim Helsingfors

[37] Att utse representanter i juryn

5.4 JURY

[38] Helsingfors stad och Guggenheim utser lika många jurymedlemmar. Parterna väljer och utser dessutom tillsammans en jurymedlem med de kvalifikationer som avses i 34 § 1 mom. i lagen om offentlig upphandling. Finlands Arkitektförbund SAFA utser ytterligare två jurymedlemmar.

[39] Om en jurymedlem är förhindrad att delta i juryns beslutsfattande utser den som utsett medlemmen en ersättande medlem, och denna medlem tar den ursprungliga medlemmens plats.

[40] Juryn har högst nio medlemmar.

[41] Helsingfors stad utser ordförande och Guggenheim vice ordförande för juryn.

[42] Helsingfors stad ersätter jurymedlemmarna för resekostnader.

[43] Juryn fattar sina beslut genom majoritetsbeslut i enlighet med förfaringssätten och bedömningsgrunderna i avtalet om arkitekturtävlingen. De som utses till jurymedlemmar måste förbinda sig att inte rösta blankt i juryns beslutsfattande.

5.5 TIDSPLAN FÖR ARKITEKTURTÄVLINGEN

[44] Parterna har för avsikt att träffa avtalet om arkitekturtävlingen och starta arkitekturtävlingen så snart detta är praktiskt möjligt efter att denna avsiktsförklaring blivit

tecknad. Parterna slår fast tidsplanen för arkitekturtävlingen i avtalet om arkitekturtävlingen.

5.6 REGLER FÖR ARKITEKTURTÄVLINGEN

[45] Parterna kommer tillsammans överens om regler för arkitekturtävlingen.

5.7 BEGRÄNSAD LICENS

[46] Guggenheim ger Helsingfors stad och vid behov Stiftelsen Guggenheim Helsingfors (efter att denna bildats) en begränsad licens som innebär att namnet Guggenheim Helsingfors får användas endast i samband med arkitekturtävlingen. Innan avtalet om arkitekturtävlingen träffats eller avgiften för den begränsade licensen betalats får Helsingfors stad eller Stiftelsen Guggenheim Helsingfors inte använda namnet Guggenheim i andra sammanhang än sådana som har direkt koppling till offentliggörandet den 10 januari 2012 eller den beslutsprocess som gäller godkännande av denna avsiktsförklaring. Guggenheim bevakar hur Helsingfors stad och Stiftelsen Guggenheim Helsingfors använder dess namn och varumärke.

[47] Mellan den dag denna avsiktsförklaring undertecknats och den dag andra fasen avslutats eller den 1 november 2013, beroende på vilken dag som infaller först, förvaltar eller driver inte Guggenheim något museum som bär eller använder namnet "Guggenheim" i de nordiska länderna, nordvästra Ryssland, Polen eller någon annat område nära Östersjön (inom en radie på 350 kilometer från Östersjön) utan förhandssamtycke från Helsingfors stad. Denna avtalsbestämmelse påverkar dock inte förvaltningen eller driften av Deutsche Guggenheim i Berlin så länge Deutsche Guggenheim finns.

[48] Som kompensation för licensen i stycke 46 och för begränsningen i stycke 47 ovan betalar Helsingfors stad Guggenheim 2 miljoner dollar den dag denna avsiktsförklaring undertecknats. Beloppet betalas skattefritt eller, om skatt måste innehållas, så korrigeras betalningen på det sättet att nettobeloppet till Guggenheim blir detsamma som det blivit om skatt inte behövt innehållas.

[49] Parterna är eniga om att Stiftelsen Guggenheim Helsingfors ska vara skyldig att ersätta Helsingfors stad för hela licensbeloppet i det fall att de beslutar gå vidare till tredje och fjärde fasen i museiprojekt Guggenheim Helsingfors, dock först efter att de licensavgifter som Stiftelsen Guggenheim Helsingfors ska betala Guggenheim har blivit betalade till fullo.

[50] Parterna konstaterar att de har för avsikt, sedan arkitekturtävlingen avslutats, att tillsammans komma överens om vilken plan som blir vald med tanke på förverkligande bland dem som vunnit och/eller blivit inlösta i arkitekturtävlingen.

6 AVTAL OM BYGGFASEN

[51] När den plan som ska förverkligas har blivit utsedd, har parterna för avsikt att träffa ett avtal om byggfasen baserat på principerna i koncept- och utvecklingsstudi-

en. Avtalet innehåller bestämmelser om parternas uppgifter och skyldigheter under tredje fasen av museiprojektet Guggenheim Helsingfors.

[52] I behövlig omfattning kan också Stiftelsen Guggenheim Helsingfors bli part i avtalet om byggfasen.

[53] Avtalet om byggfasen ska innehålla bestämmelser åtminstone om följande:

- Samförstånd mellan parterna om att gå vidare med den plan som blivit utsedd att förverkligas
- Hur byggandet av museet Guggenheim Helsingfors ska finansieras (eventuella statliga bidrag medräknade)
- Vem som äger platsen och byggnaden för Guggenheim Helsingfors: Helsingfors stad överlåter platsen i byggbart skick för att museibygnaden ska kunna uppföras och museet drivas där, och platsen ska vara fri från rättigheter för tredje parter och från andra ansvarsförbindelser, in-teckningar och gravationer. Helsingfors stad ska äga platsen antingen direkt eller genom en dottersammanslutning. Ägaren till platsen och/eller byggnaden träffar ett långfristigt avtal med Stiftelsen Guggenheim Helsingfors om användningen av platsen/byggnaden
- Vem som är byggherre och byggare för Guggenheim Helsingfors
- Helsingfors stads ansvar, direkt eller genom en dottersammanslutning, när det gäller att finansiera och styra byggherre- och byggarbetet på museibygnaden för Guggenheim Helsingfors. Guggenheim har inget ekonomiskt ansvar för byggnaden för Guggenheim Helsingfors i fråga om projektering, byggherrearbete, byggande eller drift
- Uppgifterna för och ansvaret hos Helsingfors stad, Guggenheim och Stiftelsen Guggenheim Helsingfors under tredje fasen fastslagna på ett sätt som är enhetligt med det sätt på vilket uppgifterna och ansvaret är beskrivna i koncept- och utvecklingsstudien
- Chefen för Guggenheim Helsingfors rapporterar både till styrelsen för Stiftelsen Guggenheim Helsingfors och till direktören för The Solomon R. Guggenheim Museum and Foundation.

7 PROGRAM- OCH FÖRVALTNINGSAVTAL

[54] Parterna konstaterar att, om de beslutar gå vidare till tredje och fjärde fasen av museiprojektet Guggenheim Helsingfors, de har för avsikt att tillsammans med Stiftelsen Guggenheim Helsingfors träffa ett program- och förvaltningsavtal baserat på principerna i koncept- och utvecklingsstudien.

[55] Program- och förvaltningsavtalet ska innehålla bestämmelser åtminstone om följande:

- Hur Stiftelsen Guggenheim Helsingfors ska finansieras (statliga bidrag medräknade), varvid Helsingfors stad täcker eller garanterar driftsutgifterna för Guggenheim Helsingfors till den del museets intäkter inte täcker

omkostnaderna efter att licensavgiften har blivit betalad till Guggenheim till fullo. För tydlighetens skull ska arvodena i avsnitt 9 anses utgöra omkostnader för museet. Guggenheim har inga ekonomiska skyldigheter för driften av Guggenheim Helsingfors

- Vem som äger platsen och byggnaden för Guggenheim Helsingfors
- Ansvar för besittning och underhåll av platsen och museibygnaden
- Förvaltning och drift av museet och museiprogram
- Uppgifterna för och ansvaret hos Helsingfors stad, Guggenheim och Stiftelsen Guggenheim Helsingfors under fjärde fasen fastslagna på ett sätt som är enhetligt med det sätt på vilket uppgifterna och ansvaret är beskrivna i koncept- och utvecklingsstudien.
- Chefen för Guggenheim Helsingfors rapporterar både till styrelsen för Stiftelsen Guggenheim Helsingfors och till direktören för The Solomon R. Guggenheim Museum and Foundation.

8 LICENSAVTAL

[56] Parterna konstaterar att, om de beslutar gå vidare till tredje och fjärde fasen av museiprojektet Guggenheim Helsingfors, Guggenheim och Stiftelsen Guggenheim Helsingfors träffar ett licensavtal där Guggenheim ger Stiftelsen Guggenheim Helsingfors rätt att använda namnet Guggenheim Helsingfors i tjugo (20) år, dock endast i samband med byggherrearbetet och driften av museet Guggenheim Helsingfors, som avses i denna avsiktsförklaring. Guggenheim bevakar hur Helsingfors stad och Stiftelsen Guggenheim Helsingfors använder dess namn och varumärke.

[57] Parterna är eniga om att som kompensation för licensen får Guggenheim en licensavgift på 30 miljoner dollar minus det belopp som betalats till Guggenheim med stöd av stycke 48 ("licensavgiften"). Licensavgiften betalas i jämna poster under de första sex åren som licensavtalet gäller. Licensavgiften betalas skattefritt eller, om skatt måste innehållas, så korrigeras avgiften på det sättet att nettoavgiften till Guggenheim blir densamma som den blivit om skatt inte behövt innehållas.

[58] Parterna konstaterar att deras avsikt är att licensavgiften ska täckas med kapital utanför Helsingfors stads förvaltning.

[59] Parterna konstaterar att deras avsikt är att Stiftelsen Guggenheim Helsingfors efter licensperioden på tjugo år har option att förlänga licensavtalet med en licensperiod på ytterligare fem år för en tilläggsavgift på 7,5 miljoner dollar (med CPI-förhöjning). Tilläggsavgiften ska betalas till fullo då optionen för en förlängningsperiod används.

9 SAKKUNNIGARVODEN OCH PROGRAM- OCH FÖRVALTNINGSARVODEN TILL GUGGENHEIM

[60] Parterna är eniga om att Guggenheim för dess arbete under andra fasen av museiprojektet Guggenheim Helsingfors ska få ett sakkunnigarvode på 1,12 miljoner dollar för varje tolv månadersperiod mellan (a) sextio (60) dagar före den dag avsiktsförklaringen undertecknats och (b) den tidigare av följande tidpunkter: (i) den dag andra fasen avslutas och (ii) sex månader efter att vinnarna i arkitekturtävlingen har offentliggjorts. För en ofullständig tolv månadersperiod betalas en andel av sakkunnigarvodet i förhållande till periodens längd. Sakkunnigarvodet för andra fasen är i varje fall minst 1,12 miljoner dollar.

[61] Parterna är eniga om att, i det fall att de beslutar gå vidare till tredje och fjärde fasen i museiprojektet Guggenheim Helsingfors, Guggenheim ska få ett program- och förvaltningsarvode på 1,12 miljoner dollar för de tre första tolv månadersperioderna efter att avtalet för byggfasen undertecknats och ett program- och förvaltningsarvode på 2,6 miljoner dollar för varje därpå följande tolv månadersperiod tills licensen baserad på licensavtalet, inklusive eventuella förlängningsperioder, går ut (varje sådant årligt arvode är ett "program- och förvaltningsarvode"). Oberoende av det ovan nämnda uppgår program- och förvaltningsarvodet till 2,6 miljoner dollar för varje tolv månadersperiod (eller del därav) under 30 månader före den dag museet öppnas.

[62] De arvoden som avses i detta avsnitt 9 justeras årligen den 1 januari fr.o.m. den 1 januari 2013 på basis av på stegringarna i det av USA:s byrå för arbetskraftsstatistik sammanställda indexet *Consumer Price Index* (CPI-U) mellan första dagen i månaden efter den dag avsiktsförklaringen undertecknats och den 1 oktober året före justeringsåret (1982–84 = 100) ("CPI-förhöjning").

[63] Helsingfors stad betalar det arvode som avses i stycke 60 ovan. Det första arvodet på 1,12 miljoner dollar förfaller på följande sätt: 50 % den femte arbetsdagen efter att denna avsiktsförklaring undertecknats, 25 % fyra månader efter den första förfallodagen och 25 % åtta månader efter den första förfallodagen. Den eventuella återstoden av arvodet enligt stycke 60 betalas i månatliga poster med början tio månader efter att denna avsiktsförklaring undertecknats.

[64] Helsingfors stad betalar eller ser till att vederbörande betalar program- och förvaltningsarvodena enligt stycke 61 ovan tills museet Guggenheim Helsingfors har blivit öppnat, varefter Stiftelsen Guggenheim Helsingfors betalar eller ser till att vederbörande betalar arvoden.

[65] De arvoden till Guggenheim som avses i detta avsnitt 9 betalas skattefritt eller, om skatt måste innehållas, så korrigeras betalningen på det sättet att nettobeloppet till Guggenheim blir detsamma som det blivit om skatt inte behövt innehållas.

[66] Helsingfors stad garanterar de arvoden som avses i detta avsnitt 9 och som Stiftelsen Guggenheim Helsingfors ska betala.

[67] Guggenheim skickar en separat faktura för varje post nämnd i detta avsnitt 9.

[68] De arvoden som avses i detta avsnitt 9 täcker Guggenheims utvecklings-, program- och förvaltningsarbete, inklusive stöd under byggfasen och rådgivning och styrning i allmänna museifrågor, såsom allmän ledning, styrelsearbete i museistiftelsen, budget, konst- och utställningsprogram, museibyggnaden, besökartjänster, PR och reklam, förvaltning och museiledningens resor, likaså planeringen och genomförandet av en del av utställningarna och de offentliga programmen, till vilket hör forsknings- och utvecklingsarbete, planering av programmet, förhandlingar om lån av konstverk och övervakning av dessa, utveckling av turnékalendrar, budgettillsyn, design och uppsättande av utställningar, transporter, utställningskataloger / webbsidor / andra publikationer och installationer.

10 UPPSÄGNING

[69] Om Helsingfors stad innan andra fasen avslutats drar sig ur museiprojektet Guggenheim Helsingfors av någon annan anledning än ett väsentligt avtalsbrott från Guggenheims sida mot denna avsiktsförklaring eller avtalet om arkitekturtävlingen, har Guggenheim rätt att säga upp denna avsiktsförklaring och/eller avtalet om arkitekturtävlingen och behålla alla avgifter som avses i styckena 48 och 60.

[70] Om Guggenheim innan andra fasen avslutats drar sig ur museiprojektet Guggenheim Helsingfors av någon annan anledning än ett väsentligt avtalsbrott från Helsingfors stads sida mot denna avsiktsförklaring eller avtalet om arkitekturtävlingen, har Helsingfors stad rätt att säga upp denna avsiktsförklaring och Guggenheim är skyldig att återbetala alla avgifter som avses i styckena 48 och 60, till den del de redan är betalda.

[71] Parterna har inte några andra skyldigheter mot varandra med anledning av uppsägningen, inte heller skadeståndsskyldighet på basis av denna avsiktsförklaring och/eller avtalet om arkitekturtävlingen.

[72] Parterna konstaterar att de har för avsikt att inkludera bestämmelser om uppsägning också i senare avtal som de träffar.

11 FORCE MAJEURE

[73] Om någon avtalspart ("den förhindrade parten") på grund av force majeure blir försenad eller förhindrad när det gäller att fullgöra avtalsskyldigheter baserade på denna avsiktsförklaring eller avtalet om arkitekturtävlingen betraktas förseningen eller hindret inte som ett avtalsbrott till vilket den förhindrade parten gjort sig skyldig, och någon annan avtalspart får inte kräva skadestånd med anledning av det inträffade, förutsatt att den förhindrade parten underrättar de andra parterna om force majeure-situationen inom fem dagar. Force majeure avser åtminstone krig, terroråd, eldsvådor, översvämningar och andra olyckor, stridsåtgärder och sådana lagar och bestämmelser på lägre nivå som innebär ett stort väsentligt hinder för parterna att fullgöra en avtalsskyldighet, likaså andra orsaker eller händelser (av samma eller annorlunda typ) som den förhindrade parten inte kan kontrollera genom rimliga åtgärder. Om force majeure-situationen är sådan att dröjsmålet med att fullgöra avtalsskyldigheten är längre än nittio (90) dagar har parterna rätt att säga upp denna avsiktsförklaring och/eller avtalet om arkitekturtävlingen.

[74] Om ett avtal sägs upp på grund av force majeure gäller följande: Guggenheim (1) behåller de avgifter som denna stiftelse fått med stöd av avsnitt 9 före force majeure-situationen (och får de avgifter som förfallit före force majeure-situationen) och (2) behåller licensavgiften på 2 miljoner dollar baserad på avtalet om arkitekturtävlingen.

[75] Parterna konstaterar att de har för avsikt att inkludera bestämmelser om force majeure också i senare avtal som de träffar.

12 TILLÄMPLIG LAG

[76] Engelsk lag tillämpas och tolkningen sker enligt den när det gäller denna avsiktsförklaring (inklusive lagvalsbestämmelsen) och avtalet om arkitekturtävlingen, likaså när det gäller alla frågor som har att göra med dessa, närmare bestämt giltighet, tolkning, genomförande och verkställighet (inklusive begränsningar i fråga om talan, utan inskränkningar).

[77] Parterna konstaterar att de har för avsikt att inkludera bestämmelser om tillämplig lag också i senare avtal som de träffar, utgående från att New Yorks lag tillämpas och tolkningen sker enligt den när det gäller licensavtalet och engelsk lag när det gäller de andra avtalen.

13 HUR TVISTER LÖSES; FORUM

[78] Parterna eftersträvar en uppgörelse i godo när det gäller tvister, anspråk och meningsskiljaktigheter ("tvist") som beror på eller hänför sig till denna avsiktsförklaring eller avtalet om arkitekturtävlingen, inklusive brott mot, uppsägning av och ogiltighet hos avsiktsförklaringen.

[79] En tvist som parterna inte kan lösa i godo på 45 dagar, räknat från den dag någon part skriftligt har meddelat om tvisten, överförs med stöd av Internationella Handelskammarens skiljedomsregler för slutligt avgörande till tre skiljemän utsedda i enlighet med dessa regler. Forum för skiljeförfarandet är London, England. Skiljeförfarandet sker på engelska. Parterna är eniga om att skiljemännens skiljedom ska vara slutgiltig och bindande och avstår samtidigt, till den del ett avstående kan ske på ett giltigt sätt, från sin eventuella rätt att överklaga skiljedomen eller få den omprövad. Parterna konstaterar uttryckligen att en part kan verkställa en skiljedom avsedd i detta avsnitt genom att väcka talan vid en behörig domstol, och de förbinder sig samtidigt till att de engelska domstolarna är behöriga i frågor av detta slag.

[80] Vardera parten står för sina egna avgifter, utgifter och kostnader för skiljeförfarandet (inklusive advokatarvoden och -kostnader). De täcker med lika andelar de utgifter och kostnader som hänför sig till skiljemännen.

[81] Oberoende av det ovanstående är parterna eniga om att skiljemännen inte ska ha befogenheter att införa villkor eller ändra eller modifiera villkoren i denna avsiktsförklaring eller att avgöra frågor som inte gäller tolkning eller tillämpning av denna avsiktsförklaring.

[82] Parterna förbinder sig till att skiljeförfarandet ska vara konfidentiellt och till att information om skiljeförfarandets existens och omständigheter i anslutning till

skiljeförfarandet (såsom invändningar, inlagor eller andra utlämnade eller inlämnade dokument, vittnesutsagor, muntliga utsagor och avgöranden) inte ska ges till andra än skiljemännen, parterna, parternas ombud och andra som deltar i skiljeförfarandet, frånsett i samband med en rättegång med anknytning till skiljeförfarandet eller då en lagstadgad skyldighet därtill annars föreligger.

[83] Vardera parten avstår, till den del ett avstående är lagenligt, från sin rätt till sådan immunitet mot talan, rättegångar, besittningstagande av egendom (före eller efter en skiljedom), verkställighet och utmätning som föranleds av suveränitet eller någon annan omständighet och som annars skulle gälla för parten eller egendomen, och parterna förbinder sig, till den del en förbindelse är lagenlig, att inte åberopa immunitet. Utöver det ovanstående och utan att detta begränsas (a) förbinder sig vardera parten oåterkalleligt, i enlighet med engelska *State Immunity Act 1978* och annan tillämplig lagstiftning, till att parten kan bli föremål för rättshandlingar i England eller annanstans genom en förbudsdom, en förpliktande dom, en förberedande åtgärd eller en säkringsåtgärd och till att dess egendom kan bli föremål för åtgärder med stöd av en skiljedom, en domstolsdom eller en rättegång som gäller egendom och (b) avstår vardera parten oåterkalleligt från sin rätt att kräva immunitet mot talan, rättegångar och skiljeförfarande (inklusive rättegångar som gäller egendom) i England eller annanstans, likaså mot utmätning, verkställighet och besittningstagande av egendom, till den del rätt till sådan immunitet nu eller senare skulle gälla för parten eller egendomen med stöd av någon rättsordning. Parterna konstaterar att detta avstående är så täckande som lagstiftningen, inklusive USA:s *Foreign Sovereign Immunities Act 1976*, medger.

[84] Parterna konstaterar att de har för avsikt att inkludera bestämmelser om hur tvister löses och om forum också i senare avtal som de träffar.

14 AVSIKTSFÖRKLARINGENS SPRÅK

[85] Denna avsiktsförklaring är utarbetad på engelska. Helsingfors stad ser till att den blir översatt till finska och svenska. Om de olika versionerna avviker från varandra är det den engelska som gäller.

15 ÖVRIGA BESTÄMMELSER

[86] Alla meddelanden, framställningar, krav och andra tillkännagivanden som är behövliga eller tillåtna med stöd av denna avsiktsförklaring ska vara skriftliga, och de anses ha delgetts på behörigt sätt endast om de levererats (personligen, med kurirtjänst eller i övrigt genom bud) eller sänts per telefax (mottagandet ska ha bekräftats) till följande adresser:

[87] Helsingfors stad:
(adressuppgifter)

[88] Guggenheim:
(adressuppgifter)

[89] De officiella adressuppgifterna för Stiftelsen Guggenheim Helsingfors slås fast senare.

[90] Parterna kan byta delgivningsadress genom att meddela adressändring på det sätt som är angivet om delgivning i detta avsnitt.

[91] Denna avsiktsförklaring är bindande för båda parterna och deras efterträdare och förvärvare och gagnar alla dessa, inklusive Stiftelsen Guggenheim Helsingfors (efter att den bildats). Ingentera parten får överföra rättigheter och skyldigheter som nämns i denna avsiktsförklaring utan skriftligt förhandssamtycke från den andra parten.

[92] Frånsett det som slås fast i stycke 93 nedan gäller följande: (i) Bindande skyldigheter skapas inte för någondera parten genom denna avsiktsförklaring, och (ii) ingendera parten är ansvarig för skada, förlust, kostnader eller andra utgifter som den andra parten orsakas genom att inte följa bestämmelserna i denna

avsiktsförklaring eller genom att parterna inte når samförstånd om innehållet i avtalen eller inte träffar avtal.

[93] Med detta stycke 93 i avsiktsförklaringen och de nedannämnda bestämmelserna skapas skyldigheter som binder parterna och som gagnar parterna och deras efterträdare och förvärvare.

- (a) Avsnitt 3.1 – Hur Stiftelsen Guggenheim Helsingfors bildas
- (b) Avsnitt 4 – Stiftelsen Guggenheim Helsingfors
- (c) Avsnitt 5 – Avtal om arkitekturtävlingen
- (d) Avsnitt 9 – Arvoden till Guggenheim (frånsett styckena 61 och 64)
- (e) Avsnitt 10 – Uppsägning (frånsett stycke 72)
- (f) Avsnitt 11 – Force majeure (frånsett stycke 75)
- (g) Avsnitt 12 – Tillämplig lag (frånsett stycke 77)
- (h) Avsnitt 13 – Hur tvister löses; forum (frånsett stycke 84)
- (i) Följande stycken i detta avsnitt 15 – Övriga bestämmelser: Stycke 91 – ingen överföringsrätt, 94 – avtalshelhet, 95 – tillämpning av avtalet om en koncept- och utvecklingsstudie, 96 – ändring av avsiktsförklaringen, 97 – exemplar av avsiktsförklaringen, 98 – avskiljning av bestämmelser och 99 – inga rättigheter för tredje parter.

[94] Denna avsiktsförklaring innehåller hela samförståndet mellan parterna i fråga om objektet och ersätter alla sådana tidigare eller samtida, uttryckliga eller tysta, muntliga eller skriftliga avtal, samförstånd, avsiktsförklaringar, erbjudanden och villkor som inte nämns i denna avsiktsförklaring. Denna bestämmelse påverkar inte parternas ansvar när det gäller felaktiga uppgifter lämnade uppsåtligt och begränsar inte detta ansvar.

[95] Parterna är eniga om att bestämmelserna i det avtal om en koncept- och utvecklingsstudie som de träffade den 18 januari 2011 ska förbli i kraft till den del detta är ändamålsenligt.

[96] Denna avsiktsförklaring kan inte omarbetas eller ändras, och rättigheter och rättsliga medel som avtalsparterna har kan inte ges upp, annat än genom ett skriftligt avtal.

[97] Denna avsiktsförklaring undertecknas i två exemplar, vilka båda betraktas som original och vilka tillsammans utgör en och samma avsiktsförklaring. Ett undertecknat exemplar levererat med telefax eller elektroniskt på något annat sätt är lika giltigt som ett undertecknat exemplar levererat i original.

[98] Om någon bestämmelse i denna avsiktsförklaring konstateras vara ogiltig eller överkställbar tillämpas den inte (i fråga om det som är ogiltigt eller överkställbart) och betraktas som avskild från avsiktsförklaringen på så sätt att de andra bestämmelserna kan tillämpas oberoende av detta. Parterna gör sitt bästa för att ersätta ogiltiga eller överkställbara bestämmelser med giltiga och verkställbara bestämmelser vars effekt är så nära de ogiltiga eller överkställbara bestämmelsernas effekt som möjligt.

[99] Den som inte är part i avsiktsförklaringen kan inte åberopa bestämmelser i denna.

[100] Parterna konstaterar att Helsingfors stadsfullmäktige godkände denna avsiktsförklaring som utkast vid sitt sammanträde den **XX månad 2012**. De konstaterar att en förutsättning för att avsiktsförklaringen ska träda i kraft är att också Guggenheims styrelse eller styrelsens arbetsutskott har godkänt huvudvillkoren.

16 UNDERSKRIFTER