



KONSULTTISOPIMUS: Esiselvitys start-up keskittymän perustamisesta Helsingin kaupungin omistamaan Marian Sairaalan rakennuksiin.

VIITE: HEL 2015-001103

1.1. Sopijapuolet

Helsingin kaupunki, Elinkeino-osasto (jäljempänä Tilaaja)
Osoite: PL 20, 00099 Helsingin kaupunki
y- tunnus: 0201256-6

Hubconcepts Oy (jäljempänä Konsultti)
Osoite: Tekniikantie 12. 02150 Espoo
y- tunnus: 2331827-3

1.2. Yhteyshenkilöt

Tilaajan yhteyshenkilö: Santtu von Bruun
santtu.vonbruun@hel.fi, 040-357 7452

Konsultin yhteyshenkilö: Jukka Viitanen, toimitusjohtaja
jukka.viitanen@hubconcepts.com, 045-3291 885

1.3. Yleiset sopimusehdot

Tässä sopimuksessa sovelletaan konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja (KSE 2013) siltä osin kuin kyseisistä ehdoista ei ole poikettu tässä sopimusasiakirjassa.

2. Sopimuksen kohde

Sopimuksen kohteena on Tilaajan Konsultilta tilaama esiselvitystyö Esiselvitys start-up/kasvuyrityskeskittymän perustamisesta Helsingin kaupungin omistaman Marian Sairaalan rakennuksiin.

Sopimuksen lopputuloksena Helsingin kaupunki saa tiiviin esiselvityksen joka kattaa seuraavat asiat

1. Katsaus start-up/kasvuyrittäjyyden taloudellisesta merkityksestä Helsingin kaupungissa ja yleisemmin sekä muutoksesta suljetuista innovaatiomalleista avoimiin tai erilaisiin yhteistyömalleihin (innovaatio- ja yrityspalveluekosysteemit)
2. Arvio uuden start-up/kasvuyrityskeskittymän perustamisen tarpeesta sekä oletetuista taloudellisista ja muista hyödyistä
3. Kansainvälinen benchmark vähintään viidestä kasvuyrityskeskittymästä/kiihdyttämöstä, kattaen toiminta-/organisaatiomallin, liiketoiminta- ja rahoitusmallin, toiminnan volyymin sekä arvion hyödyistä. Benchmark-työ tehdään haastatteleamalla kaupungin nimeämiä asiantuntijoita kotimaassa sekä julkisten aineistojen (mm. www) avulla.



4. Esitys start-up/kasvuyrityskeskittymän toimintamalliksi (Kiinteistön hallinta, operaattori, palvelut ja palvelutarjoajat, kohderyhmät, kytkentä kv. invest-in ja start-up houkutteluun)
5. Marian sairaalan tilaselvitys, arvio investointitarpeesta ja vaiheittaisesta käyttöönotosta (Helsingin kaupungin tilakeskus toimittaa arvion tilojen käytettävyydestä, tilakustannuksista, investointitarpeista sekä muista taloudellisista tekijöistä)
6. Alustava esitys rahoitusvaihtoehtoista ja ansaintalogiikasta
7. Raportti yllä olevista kohdista (10-15 sivua) sekä esittelyaineisto (power-point).

Tilaaaja saa rajoittamattomaksi ajaksi oikeudet työohjelmassa kuvatus aineiston käyttämiseen, muuttamiseen esittämiseen ja jakamiseen kolmansille, ilman että konsultille syntyy siitä veloituserustetta. Aineistoa voidaan käyttää tarvittavan kolmannen osapuolen suorittamaan jatkosuunnittelun pohjana, ilman että konsultille syntyy siitä veloituserustetta.

3. Palvelun ominaisuudet ja laadun valvonta

Esiselvityksen ensimmäinen versio esitellään hankkeen työryhmälle 12.6.2015 sekä lopullinen versio 31.8 mennessä.

Selvitystyön kuluessa työtä ohjaavat Santtu von Bruun ja Timo Onnela Helsingin kaupungin elinkeino-osastolta. Lisäksi tilaajan puolelta työskentelyyn osallistuu

Juhani Tuuttila (kiinteistövirasto)
Jaakko Stauffer (kiinteistövirasto)
Ilkka Aaltonen (kiinteistövirasto)
Veli Mäkelä (Planmeca)
Hanna Pikkarainen (ksv)
Jarmo Raveala (kiinteistövirasto/tilakeskus)
Antti Varkemaa (ksv)
Valto Loikkanen (elinkeino-osasto)
Teemu Polo (elinkeino-osasto)

4. Palvelun tuottamiseen käytettävä henkilöstö

Jukka Viitanen, Hubconcepts Oy

5. Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus

Tilaaaja sitoutuu toimittamaan konsultille käytössään olevat aineistot, nimeämään esiselvityksessä haastateltavat tahot sekä varaamaan riittävästi aikaa haastatteluille ja yhteiselle työskentelylle.

6. Hinta ja hinnan muuttaminen

Hinta 12.000 euroa + alv 24% sisältää tämän sopimuksen mukaisen konsulttityön (800€/pv) ja kaikki kulut, kuten matkat, päivärahat ja kopiointikulut.



Laskutus tapahtuu kahdessa erässä, 50 % loppuraportin ensimmäisen luonnoksen luovutuksen jälkeen ja viimeinen erä 50 % tulosten luovutuksen jälkeen.

7. Salassapito

Konsultti sitoutuu pitämään luottamuksellisen tiedon salassa sekä olemaan ilmaisematta saamaansa luottamuksellista tietoa kolmansille ja olemaan käyttämättä sitä muuhun tarkoitukseen kuin tämän sopimuksen täyttämiseen

"Luottamuksellisella tiedolla" tarkoitetaan kaikkea Tilaaajan tai muiden projektissa toimivien tahojen Konsultille luovuttamaa tietoa, keskustelua, asiakirjoja, materiaaleja ja muita aineistoja, jotka on luonteensa vuoksi ymmärrettävä luottamukselliseksi (mm. kaikki tekninen, taloudellinen ja kaupallinen tieto mukaan lukien keksinnöt, liikesalaisuudet, strategiat, data, näytteet, protot, piirustukset, suunnitelmat ja määritykset).

Luottamuksellista tietoa ei kuitenkaan ole tieto,

a) joka on ollut yleisesti tiedossa tai tulee myöhemmin yleiseen tietoon muutoin kuin Konsultin vastuulla olevasta syystä,

b) joka on ollut todistettavasti Konsultin hallussa ennen tiedon vastaanottamista

c) jonka Konsultti on saanut haltuunsa kolmansilta ilman salassapitovelvollisuutta ja jonka ilmaisemiseen tai luovuttamiseen näillä kolmansilla on ollut oikeus salassapitovelvoitteen estämättä,

d) jonka luovuttamisen ja käyttämisen Tilaaaja on nimenomaan etukäteen kirjallisesti hyväksynyt

e) joka pakottavan lain, säädöksen tai tuomioistuimen päätöksen tai viranomaisen antaman sitovan määräyksen mukaisesti on luovutettavissa olevaa,

f) joka on Konsultin itsenäisesti kehittämää ilman luottamuksellisen tiedon hyväksikäyttöä.

Osapuolella on oikeus tämän sopimuksen estämättä käyttää sopimuksen voimassaoloaikana hankkimaansa ammattitaitoa ja kokemusta.

Salassapitovelvollisuutta rikkonut osapuoli on velvollinen korvaamaan loukatulle osapuolelle täysimääräisesti sopimusrikkomuksesta aiheutuneen vahingon.

Salassapitovelvollisuus on voimassa sopimuksen päättymisen jälkeenkin.

8. Sopimuksen siirtäminen, muuttaminen

Konsultilla ei ole oikeutta ilman Tilaaajan suostumusta osaksikaan siirtää sopimusta kolmannelle. Sopimusmuutokset on tehtävä kirjallisesti.



9. Erimielisyydet ja sovellettava laki

Sopimusta koskevat asiat ratkaistaan ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin.

Jos kiistakysymys ei ratkea neuvotteluin, erimielisyydet jätetään ratkaistavaksi Tilaaajan kotipaikan yleiseen alioikeuteen.

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

10. Sopimusasiakirjojen pätevyysjärjestys

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Jos sopimusasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, noudatetaan niitä seuraavassa keskinäisessä pätevyysjärjestyksessä:

1. Tämä sopimusasiakirja.

11. Sopimuskausi

Tämä sopimus on voimassa allekirjoittamishetkestä siihen saakka, kunnes projektin tulokset on luovutettu, viimeistään 31.8.2015 ja viimeinen erä projektista on maksettu.

12. Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu (kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin) sopijapuolelle.

Helsingin kaupunki
Elinkeino-osasto

Hubconcepts Oy

Santtu von Bruun

Jukka Viitanen