

LUONNOS 30.11.2017

Yhteistyösopimus Musiikkitalon urkuhankkeen toteuttamisesta

1.

Sopijaosapuolet

1.1 Opetus- ja kulttuuriministeriö (OKM)

PL 29

00023 VALTIONEUVOSTO

1.2 Helsingin kaupunki (Kaupunki)

PL 1

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

1.3 Yleisradio Oy (YLE)

Uutiskatu 5

00240 Helsinki

1.4 Helsingin Musiikkitalon säätiö (Musiikkitalon säätiö)

Mannerheimintie 13 a

00100 Helsinki

1.5 Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Mannerheimintie 13a (Kiinteistöyhtiö)

Mannerheimintie 13a

00100 Helsinki

1.6 Helsingin Musiikkitalo Oy (Palveluyhtiö)

Mannerheimintie 13a

00100 Helsinki

Taustaomistajatahoilla tarkoitetaan tässä yhteistyösopimuksessa Kiinteistöyhtiön omistaja- ja taustatahoja, Kaupunkia, YLEä ja OKM:ää. Senaatti-kiinteistöt ei ole sopimuksen tarkoittama taustaomistajataho.

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Urkuhanke käynnistyi säveltäjä Kaija Saariahon 3.9.2017 tekemällä miljoonan euron lahjoituksella urkujen hankkimiseksi Musiikkitalon suureen konserttisaliin. Lahjoituksen vastaanottajana on Musiikkitalon säätiö. Musiikkitalon säätiö on tämän jälkeen käynnistänyt keskustelut Sopijaosapuolten ja muiden tahojen kanssa urkuhankinnan toteuttamiseksi.

Sopijaosapuolten tavoitteena on rakennuttaa korkealaatuiset konserttiurut Musiikkitalon suureen konserttisaliin (jäljempänä ”urkuhanke”). Urut rakennetaan kiinteäksi osaksi konserttisalia.

Tällä yhteistyösopimuksella sopijaosapuolet sopivat urkuhankkeen toteuttamisesta ja rahoittamisesta sekä urkujen hankintaan liittyvistä osapuolten velvollisuuksista ja vastuista.

Urut tulevat Kiinteistöyhtiön omistukseen ja Palveluyhtiön hallinnoitaviksi. Palveluyhtiö tulee vastaamaan urkujen käytön, ylläpidon ja korjausten järjestämisestä.

Musiikkitalo-rakennuksen omistavan Kiinteistöyhtiön omistavat Senaatti-kiinteistöt (48 %), kaupunki (26 %) ja YLE (26 %). Musiikkitalon palvelujen järjestämisestä ja tilojen ulosvuokraamisesta vastaa Palveluyhtiö, jonka omistavat Musiikkitalon pääkäyttäjät edustavat tahot eli Kaupunki (42 %), YLE (42 %) ja Taideyliopisto (16 %). Monipuolisen musiikkikulttuurin esille tuomista edistävä Musiikkitalon säätiö kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin.

3. Urkuhankkeen toteutus

3.1. Urkuhankkeen aloitusvaihe

Musiikkitalon säätiö on asettanut urkuhankkeelle ohjausryhmän ja sen alaisuuteen urkujen suunnittelun asiantuntijalautakunnan. Musiikkitalon säätiö on myös muuten käynnistänyt urkuhanketta pohjustavan aloitusvaiheen, jossa kuullaan asiantuntijoita ja tehdään tarvittavia alustavia selvityksiä.

Musiikkitalon säätiön asettama ohjausryhmä ja asiantuntijalautakunta ovat Musiikkitalon säätiön alaisuudessa toimivia toimielimiä, joilla ei ole itsenäistä päätöksentekovaltaa säätiössä. Ohjausryhmän ja asiantuntijalautakunnan kokoonpano ilmenevät sopimuksen liitteistä 1. ja 2.

Musiikkitalon säätiö vastaa aloitusvaiheen kustannusten, muun muassa mahdollisten asiantuntijapalkkioiden ja matkakustannusten maksamisesta. Musiikkitalon säätiö voi myöhemmin vähentää näitä kustannuksia vastaavan määrän urkuhankkeeseen saaduista lahjoitusvaroista lahjoitusten ehtoja noudattaen.

Musiikkitalon säätiö antaa Kiinteistöyhtiön hallitukselle selvityksen aloitusvaiheen kustannuksista siinä vaiheessa, kun Kiinteistöyhtiö käynnistää tarjouskilpailun.

3.2. Tarjouskilpailun valmistelu ja käynnistäminen

Urkujen hankinnasta järjestetään hankintalain mukainen neuvottelumenettelyyn perustuva tarjouskilpailu, jonka toteutuksesta vastaa Kiinteistöyhtiö.

Kiinteistöyhtiö vastaa tarjouskilpailun valmistelusta ja tekee siinä tiivistä yhteistyötä kohdassa 3.1 mainittujen urkuhankkeen ohjausryhmän ja sen alaisuuteen asetetun urkujen suunnittelun asiantuntijalautakunnan kanssa. Urkujen suunnittelun asiantuntijalautakunta valmistelee uruille tarjouskilpailussa asetettavat laatu- ja muut vaatimukset, tarjouskilpailua koskevan päätöksenteon pohjaksi.

Kiinteistöyhtiö tekee päätöksen tarjouskilpailun käynnistämisestä, kun

- Musiikkitalon säätiö ja Kiinteistöyhtiö ovat sopineet tarjouskilpailussa uruille asetettavista laatu- ja muista vaatimuksista sekä muista tarjouskilpailun ehdoista,
- hankkeella on lahjanlupauslain mukaisesti tehtyjen sitovien lahjoituspäätösten ja Taustaomistajatahojen tekemien päätösten nojalla koossa hankkeen arvioituja kustannuksia vastaava rahoitus ja
- Kiinteistöyhtiön ja Palveluyhtiön välistä vuokrasopimusta on täydennetty tämän sopimuksen kohdan 8. mukaisesti.

Tavoitteena on, että Kiinteistöyhtiö käynnistää tarjouskilpailun tammikuussa 2018 niin, että hankintapäätös voidaan tehdä toukokuussa 2018. Urkuhankkeen käynnistymisen takarajana on säveltäjä Saariahon lahjakirjan ehto, jonka mukaan hänen lahjoituksensa purkautuu, jos urkuhankinnan lisärahoitus ei ole järjestynyt 31.12.2019 mennessä, eikä lainvoimaista hankintapäätöstä ole siihen mennessä tehty.

3.3. Tarjouksen hyväksyminen

Kiinteistöyhtiö ei hyväksy urkujen rakentamista koskevaa tarjousta, jos tarjous ylittää tässä yhteistyösopimuksessa sovitun arvioidun hankintahinnan ja tarjous tämän vuoksi tai muuten kokonaisuutena johtaisi siihen, että tässä sopimuksessa mainittu hankkeen kokonaiskustannus ylittyisi, ellei Musiikkitalon säätiö pysty sitovasti osoittamaan erotuksen suuruista lisärahoitusta hankkeelle.

4. Urkuhankkeen kustannusarvio ja kustannusten ajoittuminen

Urkuhankinnan arvioitu kokonaiskustannus on 4,2 miljoonaa euroa (alv 0 %). Kokonaiskustannus sisältää alkuvaiheen suunnittelun kustannukset, tarjouskilpailun järjestämisestä aiheutuvat kustannukset sekä varsinaisen urkujen hankinnan ja toteuttamisen kustannukset, mukaan lukien Kiinteistöyhtiön teettämät urkujen sijoituspaikan valmistelevat muutos- ja rakentamistyöt, urkujen hankintaan sisältyvät, urkujen käyttöön sisältyvät vuosi- ja vuosihuollot 10 vuoden aikana sekä tarvittavat asiantuntijapalvelut. Arviossa on lisäksi varauduttu ennakoimattomiin muutos- ja lisätöihin. Mikäli urkuhankkeen kustannuksista ei voida vähentää arvonlisäveroa Kiinteistöyhtiön verotuksessa, arvonlisäveron osuus lasketaan kokonaiskustannukseen lisäyksenä mukaan. Musiikkitalon säätiö vastaa tältäkin osin hankkeen rahoituksesta.

Valmisteluvaiheen ja tarjouskilpailun toteuttamisen kustannukset ovat yhteensä arviolta enintään 300 000 euroa. Urkujen hankintahinnaksi on arvioitu 3 miljoonaa euroa (alv 0 %).

Kiinteistöyhtiö neuvottelee urkuhankkeen rakentamisen tarkemmasta aikataulusta tarjouskilpailun voittaneen tarjouksen tekijöiden kanssa, ja määrittelee kustannusten toteutumisen tarkistuspisteet hankkeen arvioidun etenemisen mukaisesti.

5. Urkuhankkeen rahoitus

5.1. Rahoituksen hankkiminen

Musiikkitalon säätiö vastaa urkuhankkeen rahoituksesta. Tässä tarkoituksessa Musiikkitalon säätiö on säveltäjä Kaija Saariahon lahjoituksen jälkeen hakenut rahoitusta Taustaomistajatahoilta ja lahjoituksia eri säätiöiltä. Lisäksi Musiikkitalon säätiö käynnistää kansalaiskeräyksen. Tällä urkuhankkeen yhteydessä järjestettävällä kansalaiskeräyksellä on kaksi tavoitetta: turvata urkuhankkeen rahoitus ja tukea jatkossa urkumusiikin esittämistä Musiikkitalossa.

Taustaomistajatahojen rahoitus koostuu seuraavasti:

Kaupunki ja YLE sitoutuvat kumpikin rahoittamaan urkuhanketta korkeintaan 500 000 eurolla.

Opetus- ja kulttuuriministeriö sitoutuu rahoittamaan hanketta niin ikään korkeintaan 500 000 eurolla. OKM:n osuus voidaan myöntää vain, jos eduskunta hyväksyy siihen määrärahan valtion talousarviossa.

Osuus myönnetään valtionavustuslain (688/2001) mukaisena valtionavustuksena.

Valtionavustuspäätökseen voidaan liittää tarkempia ehtoja sen käyttämisestä. Valtionavustus annetaan Kiinteistöyhtiölle.

Kaupungin ja YLEn rahoitus on sidottu urkuhankkeen rahoituksen järjestymiseen. Vastaavasti OKM on ilmoittanut pitävänsä hankkeen rahoituksen järjestymistä ehtona omalle rahoitukselleen. Jos Musiikkitalon säätiö ei saa koottua hankkeen rahoitusta, Taustaomistajatahojen velvollisuus ja sitoutuminen rahoitusosuuksiinsa purkautuu kohdan 9. mukaisesti.

Musiikkitalon säätiö on saanut marraskuun 2017 loppuun mennessä tiedon, että urkuhankkeelle on tulossa ulkopuolisilta säätiöiltä rahoitusta yhteensä 1,7 miljoonan euron edestä.

Musiikkitalon säätiö vastaa täysimääräisesti hankkeesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta Kiinteistöyhtiölle.

5.2. Rahoituksen kanavoiminen urkuhankkeelle

Urkuhankkeen rahoitus kanavoituu hankkeelle seuraavasti:

Musiikkitalon säätiö lahjoittaa Kaupungille urkuhankkeen toteuttamiseksi ne hankkeen vaatimat lahjoitusvarat, jotka se on saanut urkuhanketta varten säveltäjä Kaija Saariaholta ja muilta säätiöiltä ja tarvittaessa myös kansalaiskeräyksen kautta saadut varat. Musiikkitalon säätiö vähentää siirtämiensä varojen kokonaismäärästä Musiikkitalon säätiön maksamat, hankkeen aloitusvaiheessa syntyneet, kohdassa 3.1. mainitut kustannukset.

Kaupunki sijoittaa näin saamansa lahjoitusvarat Kiinteistöyhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Lisäksi Kaupunki ja YLE sijoittavat sanottuun rahastoon kumpikin korkeintaan 500 000 euroa.

Kaupungin ja YLEn tekemät sijoitukset ovat vastikkeettomia.

OKM osoittaa valtionavustuksen erityisavustuksena Kiinteistöyhtiölle urkuhankkeeseen käytettäväksi.

5.3. Rahoituksen aikataulut

Musiikkitalon säätiö tekee lahjoituksensa kaupungille vaiheittain niin, että hankkeen käynnistyminen turvataan, ja että rakennusaikana varoja siirretään hankkeen toteutuneita kustannuksia seuraten, ja siten, että Kiinteistöyhtiö pystyy rahoittamaan urkuhankkeen toteuttamisen ilman Kiinteistöyhtiön omaa rahoitusta.

Kaupunki ja Yle sijoittavat oman rahoitusosuutensa sanottuun rahastoon vastaavalla tavalla vaiheittain.

OKM sisällyttää valtionapua koskevaan päätökseensä valtionavun maksatuksen aikataulun. Yle ilmoittaa oman rahoitusosuutensa maksatuksen aikataulun myöhemmin.

Kiinteistöyhtiö raportoi Taustaomistajatahoille urkuhankkeen etenemisestä ja taloudesta neljännesvuosittain.

Hankkeen rahoitustarvearvio on liitteenä 4.

6. Urkujen rakentaminen

Kiinteistöyhtiö toimii urkujen tilaajana ja niiden rakennuttajana. Urut rakennetaan Helsingin Musiikkitalon toiminnan sujuvuus ja jatkuvuus huomioon ottaen.

7. Urkujen omistus

Kiinteistöyhtiö on urkujen omistaja.

8. Urkujen käyttäminen niiden valmistuttua

Kiinteistöyhtiön ja Palveluyhtiön välillä on tehty 8.7.2011 päivätty vuokrasopimus Musiikkitalon ns. yhteiskäyttötilojen vuokraamisesta. Kiinteistöyhtiö ja Palveluyhtiö ottavat Kiinteistöyhtiön omistukseen tulevat urut osaksi sanottua vuokrasopimusta. Uruista laaditaan erillinen muutosliite, joka allekirjoitetaan. Palveluyhtiö ottaa täysimääräisesti vastatakseen urkujen käytön kustannuksista ja niiden vaatimasta huollosta. Tarvittavat, urkujen hankintaan sisällytettävät vuosihuollot suorittaa urkujen toimittaja. Tämän jälkeen vuosihuollon järjestämisestä vastaa Palveluyhtiö.

Urkuhanke ei sisällä varautumista urkujen peruskorjaukseen, vaan siitä tullaan neuvottelemaan erikseen kuitenkin siten, että Kiinteistöyhtiö ei sitoudu peruskorjauksen rahoittamiseen, eikä muuhunkaan urkujen käytöstä, huollosta tai uusimisesta koituvaan vastuuseen tai purkamisesta koituvaan vastuuseen.

9. Hankkeen keskeyttäminen

Jos tarjouskilpailu ei tuota tarjousta, jonka pohjalta hanketta voidaan lähteä toteuttamaan, hankinta keskeytetään kiinteistöyhtiön päätöksellä ja hanke päättyy. Vastaavasti hanke keskeytetään, jos Musiikkitalon säätiö ei saa koottua sille riittävää rahoitusta.

Hankkeen päättyessä siitä tehdään loppulaskelma. Jos Kiinteistöyhtiölle on loppulaskelman perustella jäänyt hankkeeseen kohdistuvia pääomasijoituksia tai avustusta käyttämättä, on Kiinteistöyhtiö velvollinen palauttamaan ne Taustaomistajatahoille, osakeyhtiölain ja valtionavustuslain asettamissa rajoissa. Kiinteistöyhtiö ja sen osakkeenomistajat sopivat palauttamisen käytännön toteutuksesta. Vastaavasti Taustaomistajatahot ovat velvollisia korvaamaan Kiinteistöyhtiölle maksamatta jääneet kulut kuitenkin enintään kohdassa 5.1. määriteltyyn rahoitusosuuteen saakka. Kaupunki on puolestaan velvollinen palauttamaan Musiikkitalon säätiölle siltä saamansa lahjoitusvarat siltä osin kuin ne ovat jääneet käyttämättä, seuraten jäljempänä mainittua rahoitusten suhdetta.

Palautukset tehdään siten, että kaikkien Taustaomistajatahojen osuudet hankkeen kustannuksista tulevat mahdollisuuksien mukaan olemaan keskenään yhtä suuret ja vastaavat yhteenlaskettuna sitä osuutta kustannuksista, mitä Taustaomistajatahojen rahoitus on verrattuna Musiikkitalon säätiön kautta lahjoitusvaroina tulleet rahoitukseen (alustavan kustannusarvion perusteella Taustaomistajatahojen rahoitusosuus on n. 36 prosenttia, ja lahjoittajatahojen osuus n. 64 prosenttia).

Jokainen sopijapuoli vastaa hankkeeseen mahdollisesti liittyvistä omista veroseuraamuksistaan, ellei tästä ole sopijapuolten välillä muuten sovittu.

10. Urkuhankkeen lopputilitys

Kiinteistöyhtiö tekee urkuhankkeesta lopputilityksen yhden vuoden ja kolmen kuukauden kuluttua urkujen vastaanottamisesta, jolloin tilityksessä voidaan ottaa huomioon urkujen rakentamisen ja asennuksen viimeinen maksuerä, joka ajoittuu yhden vuoden päähän siitä, kun Kiinteistöyhtiö on vastaanottanut urut.

Jos lopputilitys osoittaa, että Kiinteistöyhtiölle on jäänyt käyttämättömiä vastikkeettomia pääomasijoituksia tai avustusvaroja, on Kiinteistöyhtiö velvollinen palauttamaan ne Taustaomistajatahoille 9. kohdassa

kuvatulla tavalla. Vastaavasti Taustaomistajatahot ovat velvollisia korvaamaan Kiinteistöyhtiölle maksamatta jääneet kulut 9. kohdassa kuvatulla tavalla.

11. Riitaisuudet

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse. Jos neuvotteluteitse ei päästä sopimukseen, riidat ratkaisee Helsingin käräjäoikeus.

12. Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus on voimassa siihen saakka kunnes urut ovat valmistuneet ja Kiinteistöyhtiö on vastaanottanut ne, ja urkuhankkeen lopputilitys on tehty tämän sopimuksen kohdan 10. mukaisesti ja mahdolliset palautukset maksettu Taustaomistajatahoille.

13. Päiväys ja allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kuusi saman sisältöistä kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle.

Helsingissä

Opetus- ja kulttuuriministeriö

Yleisradio Oy

Helsingin kaupunki

Helsingin Musiikkitalon säätiö

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Mannerheimintie 13a

Helsingin Musiikkitalo Oy