

# **AIESOPIMUS YHTEISTYÖSTÄ OPPIMISTALON HANKKEEN JATKOKEHITYKSESSÄ**

**OSANA VANTAAN JOKINIEMEN OPPIMISKAMPUKSEN KEHITYSTYÖTÄ**

**Luonnos 11.11.2022**

## Sisällysluettelo

1	OSAPUOLET.....	3
2	TAUSTA JA TARKOITUS.....	3
3	OSAPUOLTEN SITOUTUMINEN OPPIMISTALON TARPEIDEN MÄÄRITTELYYN JA HANKEKEHITYKSEEN.....	3
4	ESIVUOKRASOPIMUSTEN ALLEKIRJOITTAMINEN.....	4
5	SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO.....	4
6	UUSIEN OSAPUOLTEN LIITTYMINEN AIESOPIMUKSEEN.....	4
7	VANTAAN OIKEUS SIIRTÄÄ TÄMÄ AIESOPIMUS SEKÄ TULEVAT ESISOPIMUKSET VUOKRAUKSESTA.....	4
8	MUUT EHDOT.....	5
8.1	Immateriaalioikeudet.....	5
8.2	Salassapito.....	5
8.3	Erimielisyyksien ratkaiseminen.....	6
8.4	Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset.....	6

Tämä aiesopimus ("**Aiesopimus**") on tehty seuraavien osapuolten välillä:

## 1 OSAPUOLET

(a) Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9), osoite: Asematie 7, 01300 Vantaa;

(b)

(c)

Kaikista osapuolista käytetään jäljempänä yhdessä nimitystä "**Osapuolet**" ja kustakin erikseen nimitystä "**Osapuoli**".

## 2 TAUSTA JA TARKOITUS

Vantaan oppimiskampus -hankkeen ("**Kampushanke**") perusidea on rakentaa Tikkurilan Jokiniemeen kampus, joka toimii ammatillisen ja jatkuvan oppimisen yhteistoimintaympäristönä koulutuksenjärjestäjien, yritysten sekä julkisen sektorin välillä.

Kampushankkeen visio vahvistaa elinvoimaisen yritys- ja innovaatioympäristön kehittymistä Vantaalle. Kampushanke on avaa mahdollisuuden oppilaitosyhteistyön tiivistämiseen, räätälöityjen koulutus- ja yrityspalvelujen yhteiskehittämiseen sekä toimintamallien kehittämiseen ns. kohtaanto-ongelman ratkaisemiseksi laajassa yhteistyöverkostossa.

Kampushanke koostuu fyysisten toimitilojen rakentamista ja niiden operointimallin luomista koskevasta osasta ("**Tilahankkeet**") ja koulutustarjonnan yhteistä kehittämistä digitaalisen alustan puitteissa koskevasta osasta ("**Digitaalinen kampushanke**").

Yhtenä Kampushankkeen Tilahankkeena on Oppimistalohanke, jonka tarkoituksena on luoda oppilaitoksia, koulutusorganisaatioita yhteen saattava toimitilakokonaisuus ("**Oppimistalo**").

Osapuolet ovat osallistuneet Kampushankkeen valmistelutyöhön ja yhteiskehittäneet Suunnittelutoimisto Amerikka Oy:n fasilitoimana vision Oppimistalon konseptista (liite 1). Vision on tarkoitus viitoittaa yhteiskehittämisen jatkoaskeleita. Konseptikuvauksen avulla Oppimistalo -hankkeesta voidaan viestiä kumppaneille ja investoreille.

Tällä Aiesopimuksella sovitaan yhteistyöstä Oppimistalohankkeen tarkemman tarveselvitystyön ja hankekehityksen aikana.

Digitaalisen kampushankkeen valmistelusta laaditaan aikanaan oma erillinen aiesopimus.

## 3 OSAPUOLTEN SITOUTUMINEN OPPIMISTALON TARPEIDEN MÄÄRITTELYYN JA HANKEKEHITYKSEEN

Osapuolet toteavat yhteisenä tahtotilanaan olevan Oppimistalohankkeen edistämisen ja sitoutuvat osallistumaan Oppimistalohankkeen yhteiseen valmisteluun tässä sopimuksessa kuvatulla tavalla. Osapuolet sitoutuvat toimimaan Oppimistalohankkeen valmistelussa Kampushankkeen ja Oppimistalohankkeen etuja ajaen.

Osapuolet toteavat, että Oppimistalohankkeen suunnittelu on tämän Aiesopimuksen tekohetkellä alkuvaiheessa, ja Oppimistalohankkeeseen vaikuttaa myös Osapuolten suorien vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolisia tekijöitä, kuten kampusalueen

kaavoituksen eteneminen. Osapuolet ymmärtävät tämän epävarmuuden tarkoittavan, että tässä sopimuksessa kuvattu aikataulu ei välttämättä toteudu ja valmistelutoimenpiteisiin voidaan joutua tekemään muutoksia.

Oppimistalon tontti luovutetaan alustavan aikataulun mukaan loppuvuodesta 2023 tontin luovutusta koskevan tarjouskilpailun voittaneelle taholle tai tahoille (jäljempänä "Investori").

Osapuolet sitoutuvat osallistumaan Investorin vetämään Oppimistalon tarpeiden määrittämiseen ja hankekehitystyöhön (jäljempänä molemmat yhdessä "Hankekehitys"). Alustava aikataulu hankekehitykselle on loppuvuosi 2023 – alkuvuosi 2024.

Osapuolet sitoutuvat osoittamaan Hankekehitykseen tarvittavat resurssit, joilla on Hankekehityksen kannalta tarvittava tieto Osapuolen tilatarpeista ja tiloihin tarvittavasta varustelusta. Hankekehitykseen voi esimerkiksi työpajatyöskentelyä ja Investorin suunnitelmien kommentointia sekä neuvotteluja Investorin kanssa.

Investori vastaa Hankekehityksen toteuttamisesta ja kuluista. Osapuolet vastaavat kuitenkin osoittamiinsa resursseihin liittyvistä kuluista Hankekehityksen ajalta.

Tämän Aiesopimuksen mukainen valmistelu koskee Oppimistalon yhteiskäyttötilojen ja Osapuolen yksinomaiseen käyttöön tulevien tilojen suunnittelua.

#### **4 ESIVUOKRASOPIMUSTEN ALLEKIRJOITTAMINEN**

Tämän Aiesopimuksen mukaisen Hankekehityksen tavoitteena on luoda edellytykset sitovien esivuokrasopimusten (jäljempänä "Esimuokrasopimus") tekemiseen Oppimistalon tiloja koskien Investorin ja Osapuolten välillä vuoden 2024 aikana. Esivuokrasopimukset voivat olla kiinteitä vuokrasopimuksia sekä käyttöperusteista tilojen hyödyntämistä koskevia sitoumuksia, jolloin käyttäjä antaa arvionsa tulevasta tilojen käyttömäärästään.

Aiesopimus koskee ainoastaan Hankekehitystä eivätkä Osapuolet tällä sopimuksella sitoudu myöhemmin Esivuokrasopimuksen tekemiseen. Osapuolella ei ole korvausvelvollisuutta muille Osapuolille tai Investorille heille poisjäämisestä mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista ja vahingosta.

#### **5 SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO**

Tämä Aiesopimus astuu voimaan, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet, ja se on voimassa, kunnes kohdassa 4 tarkoitetut Esivuokrasopimukset astuvat voimaan tai Osapuoli ilmoittaa muille Osapuolille, että se ei tule tekemään kohdan 4 mukaista Esivuokrasopimusta.

#### **6 UUSIEN OSAPUOLTEN LIITTYMINEN AIESOPIMUKSEEN**

Tämän Aiesopimuksen Osapuoleksi voi sopimuksen voimassaoloaikana Vantaan kaupungin hyväksynnällä liittyä uusia Osapuolia. Aiesopimuksen Osapuoleksi liittyneellä on samat oikeudet ja velvollisuudet kuin alkuperäisillä Osapuolilla.

#### **7 VANTAAN OIKEUS SIIRTÄÄ TÄMÄ AIESOPIMUS SEKÄ TULEVAT ESISOPIMUKSET VUOKRAUKSESTA**

Vantaan kaupungilla on oikeus siirtää tämä Aiesopimus Investorille. Tällöin Vantaan kaupungin tämän Aiesopimuksen mukaiset oikeudet siirtyvät kokonaisuudessaan Investorille.

Mikäli Vantaan kaupunki siirtää Aiesopimuksen Investorille, Vantaan kaupungilla on oikeus liittyä sopimukseen Hankekehityksen osapuolena ilmoittamalla siitä Investorille ja muille Aiesopimuksen osapuolille.

## **8 MUUT EHDOT**

### **8.1 Immateriaalioikeudet**

Omistusoikeus tätä Aiesopimusta edeltäneisiin Oppimistalon suunnitelmiin ja muihin lopputuotoksiin sekä niihin liittyviin immateriaalioikeuksiin on Vantaan kaupungilla.

Omistusoikeus Hankekehityksen aikana syntyviin suunnitelmiin ja muihin lopputuotoksiin sekä niihin liittyviin immateriaalioikeuksiin on Investorilla tai Vantaan kaupungilla myöhemmin erikseen sovittavan mukaisesti.

### **8.2 Salassapito**

Kaikki sellainen tieto, jonka Osapuoli Aiesopimuksen voimassa ollessa luovuttaa toiselle Osapuolelle ja joka on selvästi merkitty luottamukselliseksi, on pidettävä salassa. Suullisesti luovutettu, salassa pidettäväksi tarkoitettu tieto on seitsemän (7) työpäivän kuluessa tiedon luovuttamisesta vahvistettava kirjallisesti luovutuksensaajalle luottamukselliseksi.

Osapuolet sitoutuvat siihen, etteivät he ilman tiedon luovuttaneen Osapuolen kirjallista lupaa luovuta tietoa ulkopuoliselle eivätkä käytä sitä muuhun tarkoitukseen kuin Aiesopimuksen mukaiseen Oppimistalohankkeen valmisteluun.

Salassapitovelvollisuus on voimassa pysyvästi riippumatta Aiesopimuksen muusta voimassaolosta.

Salassapitovelvoite ei koske sellaisia tietoja

(a) jotka ovat olleet yleisesti tiedossa ennen yhteistyön ja neuvottelujen alkua tai tulevat myöhemmin tietoon muutoin kuin vastaanottajan tai sen henkilökunnan huolimattomuuden tai laiminlyönnin tai muun tämän Aiesopimuksen vastaisen toiminnan vuoksi; tai

(b) joiden vastaanottaja voi osoittaa olleen sen hallussa ennen tietojen saamista luovuttavalta Sopijapuolelta; tai

(c) jotka on saatu kolmansilta osapuolilta ja joiden ilmaisemiseen vastaanottaja on voinut olettaa olleen kolmannella osapuolella oikeus; tai

(d) jotka vastaanottaja on itsenäisesti kehittänyt; tai

(e) jotka Sopijapuolen on luovutettava lain, asetuksen, ministeriön tai tuomioistuimen antamien päätösten tms. säännösten perusteella.

### **8.3 Erimielisyyksien ratkaiseminen**

Tästä Aiesopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, joita ei saada neuvotteluin ratkaistua, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

### **8.4 Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset**

Tämä Aiesopimus voidaan allekirjoittaa sähköisesti tai vaihtamalla pdf-kopioita allekirjoitetuista allekirjoitussivuista, jolloin kaikki allekirjoitussivut yhdistettynä muodostavat alkuperäisen allekirjoitetun Aiesopimuksen.

## **LIITTEET**

1. Amerikka Oy – Visio Oppimistalon konseptista 30.11.2022