

RAMAVTAL

januari 2019

MELLAN

ANDESLAGET FINLANDS BOSTADSMÄSSA

OCH

LOVISA STAD

GÄLLANDE ARRANGERANDET AV BOSTADSMÄSSAN I LOVISA ÅR 2023

INNEHÅLL

1	AVTALSPARTER.....	3
2	AVTALETS SYFTE OCH INNEHÅLL	3
3	MÄSSOMRÅDE	4
4	PLANERINGSORGANISATIONEN OCH DESS UPPGIFTER	4
5	MÄSSANS KOSTNADER, AVGIFTER OCH INKOMSTER.....	5
6	PLANLÄGGNING OCH MÄSSANS INNEHÅLL	6
7	ATT UPPHÄVA AVTALET	6
8	HELA AVTALET	7
9	ATT ÄNDRA OCH KOMPLETTERA AVTALET	7
10	AVTALETS IKRAFTTRÄDANDE OCH GILTIGHET	7
11	LAG SOM TILLÄMPAS OCH BEHÖRIG DOMSTOL.....	7

1 AVTALSPARTER

- 1.1 Andelslaget Finlands Bostadsmässa (nedan även "Finlands Bostadsmässa")
FO-nummer: 0116265-0
Bölegatan 2
00240 Helsingfors
tfn 0207 437 700
- 1.2 Lovisa stad (nedan även "Mässort")
FO-nummer:
Mannerheimgatan 4
07900 Lovisa
tfn

Nedan tillsammans även "Avtalsparter" och separat "Avtalspart".

2 AVTALETS SYFTE OCH INNEHÅLL

- 2.1 Syftet med detta avtal är att bekräfta Avtalsparternas vilja att arrangera den riksomfattande Bostadsmässan (nedan även "Mässan") år 2023 i Lovisa. I detta avtal preciseras ramarna för samarbetet. Avtalsparterna förbinder sig till att göra upp ett samarbetsavtal (nedan även "Samarbetsavtal") mellan Mässorten och Finlands Bostadsmässa enligt etablerad praxis, i vilket de tekniska detaljer som lämnats öppna i detta avtal kompletteras. Samarbetsavtalet undertecknas senast 30.4.2022.

Syftet med Mässan är att på ett mångsidigt sätt presentera bostadsbyggande och det nyaste inom boende. Målet för Avtalsparterna är att åstadkomma mässområdet och Mässan, genom vilka man förstärker Mässortens ställning som den idealiska bostadsorten. Mässan stöder uppfyllandet av Mässortens bostadspolitiska målsättningar.

Avtalsparterna är medvetna om och bestyrker att det inte är möjligt att framgångsrikt genomföra Mässan och att uppnå målen som ställts upp för Mässan om inte Mässorten efter bästa förmåga medverkar i det som sker till alla de delar och faktorer som Mässorten kan bestämma eller kontrollera. Mässorten förstår dessutom, och godkänner, att Finlands Bostadsmässa till följd av de uppgifter som Mässorten uppgett och redan till följd av att detta avtal undertecknats eventuellt måste börja vidta åtgärder och ingå förbindelser med tredje parter för att kunna genomföra Mässan. Ytterligare medverkar avtalsparterna tillsammans i utvecklingen av innehållet i, marknadsföringen av och kommunikationen kring mässevenemanget, med

150 000 betalande mässbesökare som målsättning. Som Bostadsmässans kärnbudskap lyfts fram boendets inverkan på invånarnas välbefinnande.

3 MÄSSOMRÅDE

Mässområdet placeras på det område i stadsdelen Ulrika-Märlax i Lovisa stad som kommer att få namnet Drottningstranden. Området har en lagakraftvunnen delgeneralplan, och för området kommer avtalsparterna genom samarbete att utarbeta en detaljplan. Mässorten kommer att vara huvudsaklig ägare för planområdet. Det har gjorts en preliminär avgränsning av det område som finns till Mässans förfogande.

4 PLANERINGSORGANISATIONEN OCH DESS UPPGIFTER

- 4.1 Mässorten och Finlands Bostadsmässa grundar tillsammans för Mässan senast under 2020 en bostadsmässkommitté, där det som medlemmar finns två (2) representanter för Finlands Bostadsmässa och övriga medlemmar som Mässorten utser. Bostadsmässkommittén kompletteras efter behov på det sätt som Avtalsparterna kommer överens om. Ordförande för bostadsmässkommittén är en person som utnämns av Mässorten eller, ifall Avtalsparterna separat kommer överens om det, en person som utnämns av Finlands Bostadsmässa. På motsvarande sätt är det en representant för den andra Avtalsparten som är vice ordförande.
- 4.2 Bostadsmässkommittén har som uppgift att i egenskap av högsta organ bereda mässprojektet och igångsättandet av mässprojektet samt aktivt leda och främja genomförandet av Mässan och hålla kontakt med medverkande parter.
- 4.3 Bostadsmässkommittén övervakar och handleder också sakkunniggrupperna som sköter det praktiska arbetet. Utöver grupperna för marknadsföring och kommunikation, teknik samt kvalitet grundas det sakkunniggrupper på det sätt som Avtalsparterna kommer överens om.
- 4.4 Ordförande för marknadsförings- och kommunikationsgruppen och för kvalitetsgruppen utses av Finlands Bostadsmässa, och, om Avtalsparterna inte separat kommer överens om annat, utses ordförande för teknikgruppen av Mässorten. Ordförandena för övriga sakkunniggrupper bestämmer Avtalsparterna separat och följer då principen enligt vilken ordförandeskapen för dessa sakkunniggrupper fördelas jämnt mellan Mässorten och Finlands Bostadsmässa.
- 4.5 Bostadsmässkommittén har också som uppgift att utarbeta en projektplan med deluppgifter och tidtabeller för projektet och att starta projektet. Projektplan ska vara klar senast 1.12.2019. Bostadsmässkommittén ska även övervaka genomförandet av alla delområden.

5 MÄSSANS KOSTNADER, AVGIFTER OCH INKOMSTER

5.1 Avtalsparternas uppgifter, kostnader och inkomster med tanke på Mässan fördelar sig enligt etablerad mässpraxis. Dessa handlar om eller anknyter till blandat följande:

- (i) Finland Bostadsmässa styr förberedningen och organiseringen av Mässan.
- (ii) Finlands Bostadsmässa kan ordna även andra evenemang under mässåret.
- (iii) Finlands Bostadsmässa tar ut rimliga mässrelaterade avgifter och övriga ersättningar enligt gängse praxis av byggarna och utställarna.
- (iv) Finlands Bostadsmässa förhandlar och ansvarar för mässans alla affärsavtal och alla mässrelaterade affärsavtal som ingår med samarbetspartner och utställare.
- (v) Byggherrarna/husfabrikerna värvas tillsammans.
- (vi) Mässorten ansvarar på sin bekostnad för planeringen av markanvändningen och för byggandet enligt den tidtabell och omfattning som genomförandet av mässevenemanget kräver.
- (vii) Mässorten ansvarar på sin bekostnad för anläggning av parkeringsområden och för verksamheten under mässan och får själv alla parkeringsavgiftsintäkter. Parkeringsavgiftens storlek bestämmer avtalsparterna separat på förhand.
- (viii) Mässorten anställer den heltidsanställda personal som behövs för att genomföra Mässan. Den heltidsanställda personalen består bland annat av följande personer:
 - Projektchef, som anställs senast 1.8.2019. Valet av projektchef ska godkännas av Finlands Bostadsmässa.
 - Projektkoordinator
 - Informatör
 - Områdesövervakare
- (ix) Av de inkomster som influtit för den inträdesavgift som utställningsbesökarna debiteras (betalande besökare i enlighet med de kontrollanvisningar som Finlands Bostadsmässa tillämpar) tillfaller 82 % Finlands Bostadsmässa och 18 % Mässorten. Då besökarantalet överskrider 140 000 delas biljettinkomsterna från betalande besökare jämnt mellan båda.

- 5.2 Den exakta arbetsfördelningen Avtalsparterna emellan framgår av Samarbetsavtalet.

6 PLANLÄGGNING OCH MÄSSANS INNEHÅLL

- 6.1 För mässområdet planläggs och på Mässan visas upp minst tjugosex (26) olika slags egnahemshus-, flervånings- eller radhusbostäder. På Bostadsmässan lyfter man fram nya slags bostadslösningar, och målet är att utveckla nya bostadstypologier. Hur tomterna fördelas för olika slags hus fastställs noggrannare i den detaljplan som ska utarbetas och i bygganvisningarna. Mässorten har diskuterat planläggningsutmaningarna med Finlands Bostadsmässa, och Mässorten är inte medveten om andra hinder som kunde hindra eller fördröja den planläggning som eftersträvas. Mässorten har berättat för Finlands Bostadsmässa om alla omständigheter gällande mässområdet som Mässorten har vetskap om. Målet är att få till stånd ett utställningsutbud som är mångsidigt vad bostadsstrukturen beträffar men som också uppmärksammar produkter från husindustrin. Minst hälften av egnahemshustomterna överläts till husfabriker och resten till privata byggarfamiljer. Avtalsparterna bestämmer den exakta andelen senare.
- 6.2 I byggandet, mässevenemanget och kommunikationen framhävs i huvudsak förmånliga bostadslösningar för vanliga familjer. Prissättningen för tomterna ska vara behärskad och stöda boende till rimlig kostnad.
- 6.3 Avtalsparterna reder ut och kommer separat överens om eventuella andra objekt som är en del av Mässan. Ett mässanslutet objekt söks i Lovisa centrum eller i dess närhet, och det kan även utgöra ett renoveringsprojekt.

7 ATT UPPHÄVA AVTALET

Finlands Bostadsmässa har rätt att upphäva detta avtal med samhörande skyldigheter om det på basis av Finlands Bostadsmässas erfarenhet är uppenbart att det på grund av fördröjd planläggning eller av någon annan orsak inte är möjligt att framgångsrikt genomföra Mässan, eller om Mässorten inte annars fullgör de skyldigheter som fastställs i detta avtal. En sådan skriftlig uppsägning av avtalet måste dock göras senast 31.5.2021 till Mässortens adress såsom den ovan definieras i villkor 1 (*Avtalsparter*). I en situation där avtalet upphävs på detta sätt har Avtalsparterna inga skyldigheter eller ansvar gentemot varandra. Mässorten har inte rätt att säga upp detta avtal på någon annan grund än av sådana vägande skäl som Finlands Bostadsmässa på förhand godkänt.

Avtalet förfaller utan separat uppsägning om ett skriftligt och bindande avtal (flerpartsavtal) för minst 26 reserverade mässobjekt inte har undertecknats 30.4.2022. I en situation där avtalet upphävs på detta sätt har Avtalsparterna inga skyldigheter eller ansvar gentemot varandra. I fall att avtalet upphävs ansvarar Mässorten för byggherrarnas eventuella ersättningsanspråk.

8 HELA AVTALET

Detta avtal åsidosätter och upphäver alla tidigare till detta ärende **eller** till dem samhörande avtal, överenskommelser, förbindelser, försäkran, säkerheter, förhandlingar, diskussioner och arrangemang Avtalsparterna emellan oberoende av deras natur och oberoende av om de är skriftliga eller inte.

9 ATT ÄNDRA OCH KOMPLETTERA AVTALET

Detta avtal kan ändras eller kompletteras enbart genom ett skriftligt avtal eller en skriftlig bilaga som båda Avtalsparterna tillsammans undertecknat.

10 AVTALETS IKRAFTTRÄDANDE OCH GILTIGHET

Detta avtal träder i kraft genast då båda Avtalsparterna har undertecknat det och avtalet godkänts genom lagakraftvunnet beslut som fattats av behörigt beslutsfattande organ i kommunen. Avtalet är i kraft tills Avtalsparterna har undertecknat Samarbetsavtalet jämte bilagor och kommit överens om de frågor som preciseras i detta avtal, eller då detta avtal upphört att gälla i enlighet med villkor 7 (*Att upphäva avtalet*).

11 LAG SOM TILLÄMPAS OCH BEHÖRIG DOMSTOL

På detta avtal tillämpas Finlands lag. Eventuella meningsskiljaktigheter som förorsakas av detta avtal strävar man efter att avgöra genom förhandling Avtalsparterna emellan. Om förhandlingarna inte leder till ett försonligt slutresultat, avgörs de meningsskiljaktigheter mellan Avtalsparterna som beror på detta avtal vid Helsingfors tingsrätt.

Av detta avtal har upprättats två (2) likalydande exemplar, ett (1) för vardera Avtalspart. Avtalsparterna bekräftar med sin underteckning att de har läst och förstår fullständigt villkoren i detta avtal, den förutsatta tidtabellen och sitt ansvar och sina skyldigheter.

Detta avtal har på den tidpunkt som anges nedan undertecknats av vederbörligen befullmäktigade företrädare för Avtalsparterna.

Lovisa _____ 2019

LOVISA STAD

Jan D. Oker-Blom
stadsdirektör

Kristina Lönnfors
direktör för stadskanslicentralen

ANDESLAGET FINLANDS BOSTADSMÄSSA

Hannu Rossilahti
ordförande för styrelsen

Harri Tuomaala
verkställande direktör