Fastighets- och servicenämnden

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2019-01-14

Dnr FSN 2019-0010

Fastighets- och
servicenämnden

Avtal avseende genomförande av fastighetsverksamhet

Ärendebeskrivning

Förslag till avtal mellan fastighets- och servicenämnden och Locum AB för att reglera villkoren för genomförande av fastighetsverksamheten.

Beslutsunderlag

Reglemente för regionstyrelse och övriga nämnder (LS 2018-0731)

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås besluta

att godkänna avtal mellan fastighets- och servicenämnden och Locum AB om genomförande av fastighetsverksamhet samt

att ge ordföranden i uppdrag att underteckna avtalet.

Förvaltningens förslag och motivering

Regionfullmäktige har den 11-12 december 2018 beslutat om reglemente för fastighets- och servicenämnden (FSN). Av reglementet följer att FSN ska köpa fastighetsverksamheten av Locum AB. FSN föreslås godkänna avtal med Locum AB för att reglera genomförandet av fastighetsverksamheten.

Genom avtalet tydliggörs ansvarsfördelningen mellan FSN och Locum AB samt villkoren för fastighetsverksamheten.

Anette Henriksson
Förvaltningschef

2018-12-21

Avtal | LOC 2019-0058
FSN 2019-0010

AVTAL AVSEENDE GENOMFÖRANDE AV FASTIGHETSVERKSAMHET

Parter

1) Fastighets- och servicenämnden, nedan FSN

2) Locum AB, nedan Locum

Bakgrund

Enligt av landstingsfullmäktige den 11 december 2018 beslutat reglemente för fastighets- och servicenämnden (LS 2018-0731) ska FSN köpa genomförande av fastighetsverksamhet, definierad i reglementets § 2, pp1-7, av Locum . Detta avtal reglerar principer och generella villkor mellan parterna vid genomförandet av fastighetsverksamhet.

§ 1 Fastighetsverksamhetens omfattning

1.1 Fastighetsstrategiska frågor

Inom uppdraget fastighetsstrategiska frågor avses frågeställningar av övergripande karaktär med stor ekonomisk påverkan för regionen såsom framtagande av fastighetsstrategier, bevakning av regionens intressen i samband med större samhällsinvesteringar, genomförande av beslutade köp och försäljningar av fastigheter överstigande 100 miljoner kronor samt beredning inför ärenden avseende principöverenskommelser, planavtal, exploateringsavtal, servitut mm där åtagandet överstiger 100 miljoner kronor.

1.2 Långsiktig utveckling av fastighetsbestånd

Regionens bestånd av vårdfastigheter ska tillgodose det egna behovet av strategiska vårdfastigheter samt säkerställa att fastighetsbeståndet upprätthålls och utvecklas utifrån regionens förändrade behov och strategier. I uppdraget ingår att ta fram och upprätthålla en långsiktig lokalförsörjningsplan samt att upprätta fastighetsutvecklingsplaner för de större sjukhusområdena.

Locum ska även ansvara för att upprätthålla och tillsammans med andra regioner och externa aktörer utveckla konceptprogram och lokalstandards samt tekniska kravställningsdokument i syfte att långsiktigt tillgodose vårdens behov av hållbara och attraktiva vårdmiljöer.

1.3 Köp och försäljning av fastigheter
Beslut om klassificering av regionens fastigheter fattas av regionfullmäktige. Fastigheter som klassificeras som strategiska ska behållas i egen ägo, övriga fastigheter klassificeras som marknadsfastigheter. Beslut om inledande av försäljning av marknadsfastighet fattas också av regionfullmäktige, medan beslut om själva transaktionen beslutas i enlighet med gällande delegationer. Locum ska genomföra de köp respektive försäljningsuppdrag som beslutas av nämnden eller regionfullmäktige samt bereda samtliga ärenden inför beslut.

1.4 Planavtal, exploateringsavtal, fastighetsbildning och nyttjanderätter
Locum ska bereda ärenden inför beslut avseende planavtal, exploateringsavtal, fastighetsbildning och nyttjanderätt.

1.5 Hyresgäst- respektive fastighetsägarinitierade investeringar
Locum ska verkställa de investeringar som FSN fattar beslut om eller uppdras att genomföra. Vid verkställande av investeringar gäller nedanstående villkor.

Omfattning, ekonomi och tid
Verkställighet ska ske i enlighet med den omfattning, budget, tidsram och övriga villkor som FSN fattar beslut om.

Tillstånd
Locum ska ansöka om, erhålla och vidmakthålla alla tillstånd (inklusive att fullgöra alla erforderliga anmälningar och rapporter till och svara för andra kontakter med myndighet) som krävs i projekten.

Byggherreansvar
Locum ska fullgöra samtliga de förpliktelser som åligger en byggherre enligt plan- och bygglagen och enligt föreskrifter och beslut som meddelat med stöd därav. Locum ska utse kontrollansvarig, tillse att kontroll och provning utförs i tillräcklig omfattning, göra bygganmälningar och handha andra rapporteringar till och kontakter med myndigheter samt tillse att samordnings- och kontrollansvarsfunktioner upprätthålls.

Arbetsmiljö
Locum ska ansvara för all samordning avseende arbetsmiljö. Locum övertar det ansvar som enligt arbetsmiljölagen 3 kap 6 § och 7 a-h§§ och föreskrifter som har meddelats med stöd av 4 kap 8 § arbetsmiljölagen åvilar byggherren (den som låter utföra byggnads- eller anläggningsarbete).

Locum ska tillse att arbetsmiljöplaner upprättas och hålls uppdaterade.

Skyddsåtgärder
Locum ska efter etablering kalla berörda myndighet och organisationer, egen och underleverantörers personal samt arbetsmiljöansvarig hos vårdgivaren för genom gång av arbetsmiljöarbetet.

Locum ska vidta alla erforderliga åtgärder för att förebygga skada på person, egendom och miljö inom och intill arbetsområdet.

Locum är ansvarig för god ordning samt för att alla förvaringsplatser, trafikarrangemang, avstängningar inhägnader och andra arrangemang till förebyggande av skada är säkra. Locum ska löpande inspektera och underhålla alla sådana arrangemang.

Locum ska genom skyddsanordningar, val av material och arbetsmetoder minimera risken för arbetsskador och arbetsrelaterade sjukdomar under genomförandeskedet. Locum ska bedriva ett systematiskt förebyggande arbetsmiljöarbete som minst uppfyller kraven enligt lagar och Arbetsmiljöverkets föreskrifter.

1.6 Projektavtalet mellan SLL och Swedish Hospital Partners AB
Locum ska ansvara för förvaltningen av Projektavtalet för NKS. Locum ska även bereda ärenden inför beslut i nämnden om tillägg till eller ändring av Projektavtalet.

Locum ska även hantera administration och ekonomi kopplat till dispositionsavtalet med Karolinska Universitetssjukhuset.

1.7 Ansvar för upphandling
I Locums uppdrag ingår beredande av ärenden inför upphandling, genomförande av upphandling, beslut om tilldelning och kontraktstecknande liksom att Locum hanterar eventuell överprövning.

1.8 Rätt att företräda Region Stockholm
I Locums uppdrag ingår att föra Region Stockholms talan vid yttranden över och överklaganden av detaljplaner, bygglov, miljökrav och fastighetsbildning samt i övrigt företräda Region Stockholm vid domstol och övriga myndigheter samt inför skiljenämnd och där anhängiggöra, utföra och bevaka Region Stockholms talan i mål eller ärenden som rör genomförande av fastighetsverksamhet.

§ 2 Rapportering

Locum ska i erforderlig utsträckning rapportera till FSN hur fastighetsverksamheten, inklusive verkställandet av investeringarna, fortlöper.

§ 3 Avbeställning

FSN kan avbryta pågående uppdrag. Avbeställning sker genom att FSN till Locum skriftligen meddelar att uppdraget ska avbrytas. Den ekonomiska konsekvensen kommer att redovisas som förgäveskostnad inom Landstingsfastigheter Stockholm.

§ 4 Ersättning

Locum ersätts för utfört arbete enligt vid var tid gällande timprislista för anställda i Locum samt för omkostnader avseende tex konsultkostnader.

Ersättningen belastar respektive uppdrag i LFS.

§ 5 Administration och registrering av handlingar

Handlingar upprättade inom Locum som behandlas i FSN ska registreras i FSN:s diarium.

Handlingar inom ramen för detta uppdrag, upprättade inom eller inkomna till Locum, som inte behandlas i FSN, ska registreras i Locums respektive NKS diarium.

§ 6 Villkor för avtalets giltighet

Giltigheten av detta avtal förutsätter att det godkänns av FSN respektive styrelsen i Locum.

****

Detta avtal har upprättats i två exemplar varav parterna har fått var sitt.

Fastighets och servicenämnden	Locum AB
Stockholm den januari 2019	Stockholm den januari 2019
_____	_____