Fastighets- och servicenämnden
Marit Brusdal Penna

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2019-01-16

FSN 2019-0011

Fastighets- och
servicenämnden

Tilläggsavtal nr 137 avseende slutlig ekonomisk reglering av utrustning i enlighet med Bilaga 9 (Gränsdragningslista) till Projektavtal Nya Karolinska Solna

Ärendebeskrivning

Ärendet avser godkännande av ett tilläggsavtal till Projektavtalet för Nya Karolinska Solna. Detta tilläggsavtal avser slutlig ekonomisk reglering av kvantitet och typ av utrustning i enlighet med avsnitt 6 i Bilaga 9 Gränsdragningslista till Projektavtalet.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Tilläggsavtal nr 137, ÄF 178 – Ekonomisk reglering av Utrustning i enlighet med Bilaga 9 (*Gränsdragningslista*) till Projektavtal Nya Karolinska Solna
Bilagor till Tilläggsavtal 137 finns att tillgå på LSF Kansli.

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden beslutar följande.

1. Tilläggsavtal nr 137 avseende slutlig ekonomisk reglering av utrustning i enlighet med Bilaga 9 (*Gränsdragningslista*) till Projektavtal Nya Karolinska Solna godkänns.

2. Förvaltningschefen får i uppdrag att underteckna Tilläggsavtal nr 137.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning
I samband med att byggnationen av Nya Karolinska Solna har avslutats har landstinget och Projektbolaget, Swedish Hospital Partners AB, fastställt slutlig ekonomisk reglering av kvantitet och typ av viss utrustning i enlighet med avsnitt 6 i Bilaga 9 (*Gränsdragningslista*) till Projektavtalet.

Fastighets- och servicenämnden föreslås fatta beslut om godkännande av föreslaget tilläggsavtal.

Bakgrund
Landstinget ingick den 30 juni 2010, LS 1003-0255, ett avtal med Swedish Hospital Partners AB om projektering, byggnation, drift och underhåll samt finansiering av NKS ("Projektavtalet").

I Projektavtalet anges att en ekonomisk reglering ska ske mellan landstinget och Projektbolaget avseende förändringar i kvantitet och typ av viss utrustning. Det rör sig om utrustning/komponenter såsom exempelvis genomräckningsskåp, diskbänkar, datauttag, medicintekniska gasuttag, kyl- och frysskåp, spisar samt rostfria hyllor och hyllsystem.

Projektavtalet innehöll en uppskattad mängd mot vilken verklig mängd senare skulle slutregleras.

Överväganden
Tilläggsavtalet innebär att Region Stockholm och Projektbolaget kommit överens om en slutlig ekonomisk reglering avseende kvantitet och typ av utrustning i enlighet med vad som anges i avsnitt 6 i Bilaga 9 (*Gränsdragningslista*) till Projektavtalet.

Omfattningen av utrustning har nu kunnat fastställas då byggnationen är avslutad och mängder kunnat tas fram. Mängderna är baserade på detaljprojekteringen och framtagna rumsfunktionsprogram där verksamhetens behov har detaljerats. Nya Karolinska Solna innehåller cirka 8 000 rum och i de kliniska rummen såsom operationssalar, MR-rum, vårdrum och IVA-rum har mängden utrustning/antalet komponenter ökat jämfört med det ursprungliga överenskomna antalet, beroende på att verksamheten haft större behov än det uppskattade som i samband med avtalstecknandet antogs. Att mängderna ökat i jämförelse mot den mängd som ingick i grundavtalet har stått klart sedan flera år och kostnaden för dessa tillkommande mängder har därför varit budgeterad sen länge.

I samband med regleringen av mängden utrustning har även en slutlig genomgång av livscykelkostnader ingående i tidigare beslutade Tilläggsavtal nr 24, 28 och 33 gjorts och parterna är överens om att det ska ske en reduktion av livscykelkostnaderna i dessa avtal med indikativt ca 1,3 miljoner

kronor per år. Totalt sett innebär det en reduktion med ca 34 miljoner kronor över avtalstiden.

Ekonomiska konsekvenser
För Tilläggsavtal nr 137, ekonomisk slutreglering av utrustning (Gränsdragningslista), tillkommer en kostnad om

- SEK (96.007.837) avseende tillkommande utrustning,
- SEK (35.000) (ungefärlig kostnad som fastställs senare) avseende finansiärernas extra kostnader,

totalt c:a SEK 96.050.000.

Denna kostnad är planerad och ryms inom NKS Bygg:s investeringsbudget för 2018.

Detta Tilläggsavtal innebär även en reducering av årsvederlaget (Åvo) med indikativt SEK -1.299.931 per år för livscykelkostnad i Tilläggsavtal nr 24, 28 samt 33, vilket innebär en total reduktion av vederlaget om c:a 34 miljoner kronor under avtalstiden.

Anette Henriksson
Förvaltningschef

Marit Brusdal Penna
Direktör

Beslutsexpediering:
Akt

TILLÄGGSAVTAL NR. 137

till Avtalet

ÄF 178 – Ekonomisk reglering av Utrustning i enlighet med Bilaga 9 (*Gränsdragningslista*)

STOCKHOLMS LÄNS LANDSTING

och

SWEDISH HOSPITAL PARTNERS AB

Nya Karolinska Solna Universitetssjukhus

Mellan:

(1) **STOCKHOLMS LÄNS LANDSTING**, org.nr 232100-0016, med adress Box 22550, 104 22 Stockholm; ("**SLL**"); och

(2) **SWEDISH HOSPITAL PARTNERS AB**, org.nr 556741-8743, med adress Nya Karolinska Solna, 112 74 Stockholm; ("**Projektbolaget**"),

har träffats följande

TILLÄGGSAVTAL NR. 137

BAKGRUND

A. SLL och Projektbolaget träffade den 30 juni 2010 ett avtal om att projektera, bygga, driva och underhålla samt finansiera ett nytt sjukhus på Karolinska sjukhusområdet i Solna ("**Avtalet**").

B. Definierade begrepp som används i Avtalet skall ha samma innebörd i detta tilläggsavtal, såvida inte omständigheterna uppenbarligen föranleder annat.

C. I avsnitt 6 i Bilaga 9 (*Gränsdragningslista*) anges att en ekonomisk reglering skall ske mellan Parterna på basis av den skillnad i kvantitet och typ av Utrustning som föreligger mellan vad som framgår av Underbilaga 9c, del 1 och Underbilaga 9c, del 2 när framtagandet av samtliga rumsfunktionsprogram (RFP) har slutförts eller vid annan tidpunkt som Parterna enas om. Projektbolaget skall vara berättigat till ersättning utöver vad som följer av Underbilaga 9, del 2 endast om och i den mån SLL efter den 1 januari 2013 beställt tillkommande Utrustning.

SLL har utfärdat Ändringsförfrågningar i enlighet med Bilaga 7 (*Ändringsprocedur*) eller på annat sätt utfärdat beställningar i de fall ändringar i kvantitet eller typ av Utrustning beställts efter den 1 januari 2013 i enlighet med vad som anges i Bilaga 9 (*Gränsdragningslista*).

D. SLL och Projektbolaget är ense om att nu genomföra en slutlig ekonomisk reglering avseende Utrustning enligt vad som anges i avsnitt 6 i Bilaga 9 (*Gränsdragningslista*).

E. Den Ändring som omfattas av detta tilläggsavtal avser tillkommande och avgående Utrustning som skall ekonomiskt regleras i enlighet med avsnitt 6 i Bilaga 9 (*Gränsdragningslista*).

F. Ändringen som omfattas av detta tilläggsavtal har ingen påverkan på Projektbolagets livscykelkostnader eller på Projektbolagets kostnader för Tjänsterna.

G. De ändringar av kvantitet och typ av Utrustning som omfattas av avsnitt 6 i Bilaga 9 (*Gränsdragningslista*), med tillhörande ekonomisk reglering, framgår av Bilaga A till detta tilläggsavtal.

Parterna har i anslutning till de förhandlingar som förekommit rörande slutlig ekonomisk reglering avseende Utrustning enligt vad som anges i avsnitt 6 i Bilaga 9 (*Gränsdragningslista*) konstaterat att Projektbolagets tillkommande livscykelkostnader för Utrustning som omfattas av tilläggsavtal nr. 24, tilläggsavtal nr. 28 respektive tilläggsavtal nr. 33 till Avtalet skall reduceras.

H. Parterna bekräftar, i ljuset av de förhandlingar som föregått träffandet av detta tilläggsavtal, att kategoriseringen av den Utrustning som anges under nummer 179 (Klädskåp, fast

inredning) i Underbilaga 9b (*Gränsdragningslista för Utrustning*) till Bilaga 9 (*Gränsdragningslista*) är korrekt, dvs. att Utrustningen utgör kategori F.

I. Detta tilläggsavtal är ett resultat av förhandlingar relaterade till:

- SLLs Ändringsförfrågan ÄF 178 daterad den 6 december 2017; och
- Projektbolagets svar daterat den 30 november 2018.

J. Med anledning av ovanstående har Parterna ingått den överenskommelse som framgår av detta tilläggsavtal.

1. TILLÄGG OCH ÄNDRINGAR

I enlighet med vad som anges i punkt 30.3 i Projektavtalet, som föreskriver att samtliga ändringar i och tillägg till Avtalet skall göras skriftligen och undertecknas av en behörig företrädare för respektive Part för att vara bindande, har Parterna kommit överens om följande ändringar i och tillägg till Avtalet.

1.1 Parterna är överens om att i ekonomiskt hänseende slutligt reglera de ändringar av kvantitet och typ av Utrustning som omfattas av avsnitt 6 i Bilaga 9 (*Gränsdragningslista*) i enlighet med vad som framgår av Bilaga A till detta tilläggsavtal.

1.2 SLL skall, som en konsekvens av de ändringar i och tillägg till Avtalet som framgår av detta tilläggsavtal, ersätta Projektbolaget enligt följande.

(a) Arbeten

SLL skall erlägga ersättning till Projektbolaget med SEK nittiosexmiljoner-sjutusenåttahundratrettiosju (96.007.837). Ersättningen är fast och skall inte indexregleras.

SLL skall betala ersättningen till Projektbolaget vid undertecknandet av detta tilläggsavtal.

Betalning skall ske senast femton (15) Dagar efter mottagande av faktura från Projektbolaget.

(b) Finansiärernas extra kostnader m.m.

SLL skall, i den mån sådana extra kostnader slutligen uppkommer, erlägga ersättning till Projektbolaget med SEK femtontusen (15.000) (indikativt) avseende Finansiärernas extra kostnader. Ersättningen skall erläggas av SLL senast femton (15) Dagar efter mottagande av faktura från Projektbolaget. Fakturabelopp skall baseras på av Finansiärerna (samt deras rådgivare) faktiskt fakturerat belopp för extra kostnader föranledda av de ändringar i och tillägg till Avtalet som omfattas av detta tilläggsavtal.

Projektbolaget skall inte vara berättigat till, och Projektbolaget avstår från all eventuell rätt att begära, ytterligare ersättning av SLL, inklusive ändring av Vederlaget, utöver vad som anges ovan i denna punkt 1.2, eller att begära någon tidsförlängning som en konsekvens av de ändringar i och tillägg till Avtalet som omfattas av detta tilläggsavtal.

1.3 Parterna är ense om att, som en konsekvens av den slutliga ekonomiska regleringen avseende Utrustning enligt vad som anges i avsnitt 6 i Bilaga 9 (*Gränsdragningslista*), Projektbolagets tillkommade livscykelkostnader enligt tilläggsavtal nr. 24, tilläggsavtal nr. 28 respektive tilläggsavtal nr. 33 till Avtalet skall justeras enligt följande.

(a) Livscykelkostnader

Parterna är ense om att i tilläggsavtal nr. 24, tilläggsavtal nr. 28 respektive tilläggsavtal nr. 33 till Avtalet angivna tillkommande livscykelkostnader skall reduceras och istället uppgå till de belopp som anges i nedanstående tabell, uttryckta i prisnivå den 1 april 2010.

Tilläggsavtal	**Ny livscykelkostnad (SEK)**
Tilläggsavtal nr. 24	70.722.248
Tilläggsavtal nr. 28	24.661.438
Tilläggsavtal nr. 33	32.965.989

Reduktionen av livscykelkostnaderna enligt ovan skall regleras genom en ändring av Vederlaget. En preliminär beräkning baserat på fastställda indata, som fogats som Bilaga B till detta tilläggsavtal, visar en inverkan på (sänkning av) faktorn **ÅV$_0$** enligt artikel 4.2 i Bilaga 23 (*Betalningsmekanism*), från och med den 6 oktober 2017 (vilket enligt tilläggsavtal nr. 109 till Avtalet motsvarar den senaste tidpunkten för fastställande av **ÅV$_0$** enligt artikel 4.2 i Bilaga 23 (*Betalningsmekanism*)), om indikativt SEK enmiljontvåhundranittioniotusenniohundratrettioen (1.299.931). Den indikativa inverkan på (sänkning av) **ÅV$_0$** enligt artikel 4.2 i Bilaga 23 (*Betalningsmekanism*) fördelar sig, på respektive tilläggsavtal, enligt vad som anges i nedanstående tabell.

Tilläggsavtal	**Indikativ inverkan på (sänkning av) ÅV$_0$**
Tilläggsavtal nr. 24	-341.445
Tilläggsavtal nr. 28	-892.838
Tilläggsavtal nr. 33	-65.648
Total	**-1.299.931**

(b) Ändring av Vederlaget

Parterna är införstådda med att beräkningen av den indikativa inverkan på faktorn **ÅV$_0$** enligt artikel 4.2 i Bilaga 23 (*Betalningsmekanism*) som anges i detta tilläggsavtal bygger på en oförändrad profil på **ÅV$_0$** (sådan den framgår av tilläggsavtal nr. 109 till Avtalet) och kan innefatta en indikativ justering av faktorn **AÅV** enligt artikel 4.2 i Bilaga 23 (*Betalningsmekanism*).

Parterna skall, baserat på reducerade livscykelkostnader enligt punkt 1.3(a) ovan, genomföra en justering av den Finansiella Modellen i enlighet med vad som anges i

punkt 5.3 i Projektavtalet och avsnitt 4 i Bilaga 7 (*Ändringsprocedur*). En sådan justering skall utföras senast den 31 mars 2019.

När den Finansiella Modellen sålunda justerats skall parterna i ett tilläggsavtal, vilket skall ingås senast den 31 mars 2019, enas om och fastställa (i) nya värden för faktorn **ÅV$_0$** enligt artikel 4.2 i Bilaga 23 (*Betalningsmekanism*) samt, om så krävs, (ii) en justering av faktorn **AÅV** enligt artikel 4.2 i Bilaga 23 (*Betalningsmekanism*), varvid **AÅV** skall justeras så att denna faktor fortsätter att motsvara den underliggande andel kostnader som är föremål för indexering (relativt det justerade Årsvederlaget), förutsatt att Projektbolaget på ett för SLL skäligen tillfredställande sätt kan visa hur den nya andelen beräknats.

Projektbolaget skall överlämna ett (1) exemplar av den ändrade Finansiella Modellen till SLL och två (2) exemplar därav till Depositarien i enlighet med vad som anges i punkt 5.3.2 i Projektavtalet.

1.4 Med undantag av vad som anges i punkterna 1.1, 1.2 och 1.3 ovan i detta tilläggsavtal skall Avtalet gälla med oförändrade villkor och anses inkludera detta tilläggsavtal.

1.5 Detta tilläggsavtal utgör Parternas fullständiga reglering av alla frågor som tilläggsavtalet berör. Dokument, uttalanden, överenskommelser, förbehåll eller reservationer som föregått undertecknandet av detta tilläggsavtal ersätts helt av innehållet i detta tilläggsavtal, såvida inte annat uttryckligen föreskrivs i tilläggsavtalet.

2. ÄNDRING I OCH TILLÄGG TILL PROJEKTDOKUMENT

SLL är införstått med att de ändringar i och tillägg till Avtalet som anges i punkt 1 ovan kräver att Projektbolaget träffar motsvarande överenskommelse med Entreprenören om ändringar i och tillägg till Entreprenadavtalet så att det avtalet återspeglar berörda ändringar i och tillägg till Avtalet.

Parterna är ense om att bestämmelserna i Bilaga 6 (*Granskningsprocedur*) inte skall tillämpas på de åtgärder rörande ändringar i och tillägg till Entreprenadavtalet som beskrivs i föregående stycke. SLL bekräftar i ljuset av punkt 13.1 (b) i Projektavtalet att SLL inte motsätter sig att Projektbolaget överenskommer med Entreprenören om ovan beskrivna ändringar i och tillägg till Entreprenadavtalet.

3. TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER

Bestämmelserna i kapitel 31 och kapitel 32 i Avtalet skall äga tillämpning på detta tilläggsavtal.

Detta tilläggsavtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav vardera Parten tagit sitt.

Stockholm den _____ 2018

STOCKHOLMS LÄNS LANDSTING	SWEDISH HOSPITAL PARTNERS AB
_____	_____
Marit Brusdal Penna	Thirza Hamrin

BILAGOR

BILAGA A

- Ekonomisk reglering enligt avsnitt 6 i Bilaga 9 (*Gränsdragningslista*)

BILAGA B

- Indata och indikativ ändring av Vederlaget