Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2021-11-25

FSN dnr 2020-0573

LOC nr 2020-0976

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Översyn av avtal om genomförande av fastighets-verksamhet mellan fastighets- och servicenämnden och Locum AB

Ärendebeskrivning

Översyn av avtal om genomförande av fastighetsverksamhet mellan fastighets- och servicenämnden och Locum AB

Beslutsunderlag

Förvaltningschefen tjänsteutlåtande
Avtal om genomförande av fastighetsverksamhet mellan fastighets- och servicenämnden och Locum AB

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås fatta följande beslut

1. Fastighets- och servicenämnden beslutar att godkänna reviderat avtal om genomförande av fastighetsverksamhet mellan fastighets- och servicenämnden och Locum AB.

2. Fastighets- och servicenämnden ger ordföranden i uppdrag att underteckna godkänt avtal avseende genomförande av fastighetsverksamhet.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning
Den 24 januari 2019 godkände nämnden avtal med Locum AB om genomförande av fastighetsverksamhet i enlighet med av fullmäktige beslutat reglemente för fastighets- och servicenämnden (RS 2018-0731). Avtalet har reviderats genom beslut i nämnden den 19 december 2019 och den 17 december 2020.

Vare sig budget för Region Stockholm 2022 eller senast fastställa reglemente för fastighets- och servicenämnden föranleder något behov av ändring i avtalet.

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2021-11-25

FSN dnr 2020-0573

LOC nr 2020-0976

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

För att tydliggöra att avtalet gäller tills vidare föreslås ett tillägg gällande avtalstid. Ny text är kursiv och redogörs för under förslag till ändring. Vidare har reglementets diarienummer uppdaterats. I övrigt föreslås inga ändringar.

Nämnden föreslås godkänna reviderat avtal avseende genomförande av fastighetsverksamhet.

Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Regionledningskontoret, registrator
Locum AB
Akt

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Avtal | LOC 2020-0976
FSN 2020-0573

AVTAL AVSEENDE GENOMFÖRANDE AV FASTIGHETSVERKSAMHET

Parter

1) Fastighets- och servicenämnden, nedan nämnden

2) Locum AB, nedan Locum

Bakgrund

Enligt av landstingsfullmäktige beslutat reglemente för fastighets- och servicenämnden (RS 2021-0083) ska nämnden köpa genomförande av fastighetsverksamhet, definierad i reglementets § 2, pp1-7, av Locum.

Detta avtal utgör överenskommelsen mellan nämnden och Locum avseende genomförandet av fastighetsverksamheten.

§ 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. Fastighetsbeståndet ska upprätthållas och utvecklas utifrån regionens förändrade behov och strategier.

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 nämnden 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 nämnden 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 förpliktelser som åligger en byggherre enligt plan- och bygglagen, miljöbalken och annan lagstiftning samt enligt föreskrifter och beslut som meddelats med stöd lag.

Arbetsmiljö
I egenskap av självständig uppdragstagare övertar Locum med stöd av 3 kap 7 c § arbetsmiljölagen de uppgifter som enligt 3 kap 6 § arbetsmiljölagen åligger den som ska utföra ett byggnads- eller anläggningsarbete.

1.6 Projektavtalet mellan SLL och Swedish Hospital Partners AB
Locum ska ansvara för förvaltningen av Projektavtalet för NKS utifrån Region Stockholms ansvar och säkerställa att parterna lever upp till sina åtaganden i avtalet. I uppdraget ingår även att bevara och uppdatera den finansiella modellen samt att säkerställa omförhandling av regionens egna lån kopplat till avtalet. 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 Fastighetsägaransvar
Fastighetsägare har ett långtgående ansvar för att skydda bla egen och andras egendom, personers hälsa och säkerhet samt naturen. Fastighetsägaren har även ett ansvar mot de som tex med stöd av hyresavtal eller annat nyttjanderättsavtal har rätt att nyttja fastigheten. I Locums uppdrag ingår att tillse att samtliga skyldigheter som enligt gällande lagar och regler åligger en fastighetsägare efterlevs.

1.8 Kris och säkerhetsområdet
Locum ska fullgöra de uppgifter som ålagts bolaget i den av regionfullmäktige beslutade Planen för Krisberedskap.

1.9 Beredning av ärenden mm
I Locums uppdrag ingår att bereda ärenden inför nämndsammanträden samt i övrigt fullgöra den administration som fastighetsverksamheten kräver.

1.10 Ansvar för upphandling
Locums uppdrag ingår beredande av ärenden inför upphandling, genomförande av upphandling, beslut om tilldelning och kontraktstecknande liksom att Locum hanterar eventuell överprövning för samtliga ovan nämnda områden.

1.11 Övrigt
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 Övriga villkor för uppdragets utförande

2.1 Lagar, regler och centrala styrdokument för verksamheten
Bolaget ska följa gällande lagar och regler för verksamheten liksom samtliga av regionfullmäktige beslutade styrdokument som gäller för verksamheten.

2.2 Interna styrdokument för genomförande av uppdraget
Locum ska ha en god offentlig förvaltning med innebörden att bolaget ska ha tydliga riktlinjer, rutiner och instruktioner för att tydliggöra befogenheter, ansvar och processer inom uppdraget. Locums beredning av ärenden ska följa av fullmäktige beslutade styrdokument såsom gällande riktlinje för investeringar.

2.3 Personuppgiftsbehandling
Locum bestämmer vilka personuppgifter som måste behandlas för utförande av uppdraget liksom syftet med behandlingen och hur uppgifterna får behandlas. Locum är därför personuppgiftsansvarig för sådana behandlingar.

Locum ska följa de lagar och regler som gäller för behandling av personuppgifter.

2.4 Informationshantering
Locum ska följa de lagar och regler som gäller för informationshantering samt av fullmäktige beslutad riktlinje för informationshantering och arkiv. Locum ska upprätta en rutin för hantering av handlingar mellan nämnden och Locum.

§ 3 Styrning och kontroll

Bolagets interna kontroll avseende fastighetsverksamheten ska vara ändamålsenligt utformad och väl fungerande. Locum ska följa den av regionfullmäktige beslutade policyn för integrerad ledning och styrning samt riktlinje för intern kontroll.

Inför varje år ska Locum ta fram förslag till verksamhetsplan för fastighetsverksamheten inom nämnden, med tillhörande plan för intern kontroll, som ska fastställas av nämnden.

§ 4 Rapportering och uppföljning

Locum ska i tertial- delårs- och årsrapport redovisa måluppfyllnad, ekonomi och uppföljning av risker i intern kontrollplan i enlighet med regionens anvisningar.

Rapporterna tas upp för beslut i nämnden.

Rapportering av fastighetsverksamheten i övrigt, innefattande status i fastighets-strategiska frågor, projektverksamheten och försäljningsverksamheten samt status gällande NKS, ska ske regelbundet.

§ 5 Avbeställning

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

§ 6 Ersättning

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

Ersättningen belastar aktuellt uppdrag i LFS respektive resultatenheten NKS Bygg.

Förslag till tillägg

	§ 7 Avtalstid och uppsägningstid *Detta avtal gäller tills vidare.* *Avtalet och kan sägas upp skriftligt med iakttagande av en uppsägningstid om tre månader.*

§ 8 Villkor för avtalets giltighet

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

****

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

Fastighets och servicenämnden	Locum AB
Stockholm den december 2021	Stockholm den december 2021
_____	_____
Charlotte Broberg Ordförande fastighets- och service nämnden	Anette Henriksson Verkställande direktör Locum AB