

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2020-11-20

FSN 2020-0573

LOC 2020-0976

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

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

Ärendebeskrivning

Revidering av avtal om genomförande av fastighetsverksamhet i syfte att tydliggöra ansvar för rapportering och uppföljning.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande

Reglemente för fastighets- och servicenämnden (RS 2019-1079)

Avtal om genomförande av fastighetsverksamhet mellan fastighets- och servicenämnden och Locum AB (FSN 2020-0573)

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås fatta följande beslut

1. Fastighets- och servicenämnden beslutar att godkänna 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 styrelsen avtal med fastighets- och servicenämnden om genomförande av fastighetsverksamhet i enlighet med av fullmäktige beslutat reglemente för fastighets- och servicenämnden (RS 2018-0731). Avtalet reviderades genom beslut i styrelsen den 19 december 2019 varvid avtalet kompletterades med ett avsnitt om ansvar för uppgifter som åligger en fastighetsägare.

Regionrevisorerna har i sin årsrapport för 2019 rekommenderat en reglering som säkerställer att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt ett förtydligande avseende bland annat rapportering och uppföljning. Föreslagna ändringar speglar

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2020-11-20

FSN 2020-0573

LOC 2020-0976

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

revisorernas rekommendationer och utgör i stora delar en reglering som redan tillämpas, då Locum genom gällande ägardirektiv är skyldigt att följa av fullmäktige beslutade mål, styrdokument och för verksamheten gällande lagar och regler.

Ny text är kursiv och redogörs för under förslag till ändring. Text som finns under nuvarande lydelse men inte återges i förslag till ändring föreslås utgå. I övrigt har språkliga justeringar gjorts.

Fastighets- och servicenämnden föreslås godkänna förslaget till avtal avseende genomförande av fastighetsverksamhet.

Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt

Reglemente för fastighets- och servicenämnden

För nämnden gäller vad som är föreskrivet i detta reglemente samt i reglementet med allmänna bestämmelser för Region Stockholms nämnder.

Allmänt om nämnden

1 § Nämnden ansvarar för Region Stockholms fastighetsbestånd, med undantag för kollektivtrafikens fastigheter.

Nämnden ska tillhandahålla it- och servicetjänster i enlighet med nämnders och bolags beställning och mot ersättning. Ersättningen får inte överstiga nämndens självkostnad för den beställda verksamheten. Nämnden ska iaktta affärsmässiga relationer till nämnder och bolag avseende försäljning av it- och servicetjänster.

Verksamhet som gäller förvaltning av egendom, såsom upplåtelse och överlåtelse av fast och lös egendom, ska bedrivas på affärsmässig grund.

Nämnden fullgör Region Stockholms uppgifter som huvudman inom regionens offentliga skolväsende enligt skollagen (2010:800).

Nämndens uppgifter

2 § Nämnden ska

1. ansvara för fastighetsstrategiska frågor,
2. ansvara för den långsiktiga utvecklingen av fastighetsbeståndet,
3. besluta om köp eller försäljning av fastighet när fastighetens försäljningspris i avtal inte överstiger 100 miljoner kronor,
4. ansvara för planavtal, exploateringsavtal och frågor om fastighetsbildning och nyttjanderätter där kostnaden inte överstiger 100 miljoner kronor,

Nuvarande reglemente	Förslag till ändring
5. besluta om hyresgästinitierade investeringar under 300 miljoner kronor <i>efter godkännande av hyresgäst,</i> 6. besluta om fastighetsägarinitierade investeringar under 300 miljoner kronor,	5. fatta inriktnings-, planerings- och genomförandebeslut för nämndens investeringar över 100 miljoner kronor men under 300 miljoner kronor vilket omfattar fastighets- och hyresgästinitierade investeringar, 6. fatta inriktnings-, planerings- och genomförandebeslut för nämndens övriga investeringar under 300 miljoner kronor,

7. ansvara för Projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB avseende Nya Karolinska Solna, samt för dispositionsrätten och ersättning för denna gentemot Karolinska Universitetssjukhuset,
8. mot ersättning erbjuda nämnder och bolag tjänster inom
 - a. inköps- och upphandlingsstöd,
 - b. löne- och personaladministration,
 - c. ekonomi- och redovisningsadministration,
 - d. internt producerad drift och förvaltning av it- och mt-tjänster, it-support och tjänster för samordning och koordinering av it-drift,
 - e. operativ övervakning och administration av externt beställda it-tjänster,
 - f. konsulttjänster för förvaltning och utveckling av it-system,
 - g. annan typ av service,
9. ansvara för verksamheten vid Berga naturbruksgymnasium.

Sammansättning

3 § Nämnden består av elva ledamöter och elva ersättare.

Nuvarande reglemente	<i>Förslag till ändring i kraft den 1 januari 2021</i>
<p>Beredningar</p> <p><i>4 § Nämnden ska ha en fastighetsomställningsberedning.</i></p> <p><i>Beredningen består av nio ledamöter och nio ersättare.</i></p> <p><i>Nämnden ska fastställa ansvarsområden och arbetsformer för beredningen.</i></p>	<p>(Bestämmelsen föreslås utgå från reglementet fr.o.m. den 1 januari 2021, varvid nuvarande 5 § blir 4 §)</p>

Förvaltningsorganisation

5 § Under nämnden lyder serviceförvaltningen. Förvaltningen leds av en förvaltningschef, som inför nämnden är ansvarig för serviceverksamheten enligt 2 § punkt 8–9. Nämnden får utfärda instruktioner för serviceförvaltningen och dess personal.

Under nämnden lyder även en förvaltningschef som inför nämnden är ansvarig för fastighetsverksamheten enligt 2 § punkt 1–7. Som förvaltningschef med ansvar för fastighetsverksamheten fungerar Locum AB:s verkställande direktör. Nämnden köper genomförandet av fastighetsverksamhet från Locum AB.

AVTAL AVSEENDE GENOMFÖRANDE AV FASTIGHETSVERKSAMHET

Parter

- 1) Fastighets- och servicenämnden, nedan nämnden
- 2) Locum AB, nedan Locum

Bakgrund

Nuvarande lydelse	Förslag till ändring
<p>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.</p> <p>Detta avtal reglerar principer och generella villkor mellan parterna vid genomförandet av fastighetsverksamhet.</p>	<p>Enligt av landstingsfullmäktige beslutat reglemente för fastighets- och servicenämnden (RS 2019-1079) ska nämnden köpa genomförande av fastighetsverksamhet, definierad i reglementets § 2, pp1-7, av Locum.</p> <p><i>Detta avtal utgör överenskommelsen mellan nämnden och Locum avseende genomförandet av fastighetsverksamheten.</i></p>

§ 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

Nuvarande lydelse	Förslag till ändring
<p>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.</p> <p>Locum ska även ansvara för att upprätthålla och tillsammans med andra regioner och externa aktörer utveckla konceptprogram och lokalstandarder samt tekniska kravställningsdokument i syfte att långsiktigt tillgodose vårdens behov av hållbara och attraktiva vårdmiljöer.</p>	<p><i>Regionens bestånd av vårdfastigheter ska tillgodose det egna behovet av strategiska vårdfastigheter.</i></p> <p><i>Fastighetsbeståndet ska upprätthållas och utvecklas utifrån regionens förändrade behov och strategier.</i></p>

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

Nuvarande lydelse	Förslag till ändring
<p>Locum ska verkställa de investeringar som FSN fattar beslut om eller uppdras att genomföra. Vid verkställande av investeringar gäller nedanstående villkor.</p>	<p>Locum ska verkställa de investeringar som <i>nämnden</i> fattar beslut om eller uppdras att genomföra. Vid verkställande av investeringar gäller nedanstående villkor.</p>

<p><i>Omfattning, ekonomi och tid</i> Verkställighet ska ske i enlighet med den omfattning, budget, tidsram och övriga villkor som FSN fattar beslut om.</p> <p><i>Tillstånd</i> 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.</p> <p><i>Byggherreansvar</i> 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.</p> <p><i>Arbetsmiljö</i> 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).</p> <p>Locum ska tillse att arbetsmiljöplaner upprättas och hålls uppdaterade.</p>	<p><i>Omfattning, ekonomi och tid</i> Verkställighet ska ske i enlighet med den omfattning, budget, tidsram och övriga villkor som <i>nämnden</i> fattar beslut om.</p> <p><i>Tillstånd</i> 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.</p> <p><i>Byggherreansvar</i> Locum ska fullgöra samtliga förpliktelser som åligger en byggherre enligt plan- och bygglagen, <i>miljöbalken och annan lagstiftning</i> samt enligt föreskrifter och beslut som meddelats med stöd <i>lag</i>.</p> <p><i>Arbetsmiljö</i> <i>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.</i></p>
---	--

<p><i>Skyddsåtgärder</i></p> <p>Locum ska efter etablering kalla berörda myndighet och organisationer, egen och underleverantörers personal samt arbetsmiljöansvarig hos vårdgivaren för genomgång av arbetsmiljöarbetet.</p> <p>Locum ska vidta alla erforderliga åtgärder för att förebygga skada på person, egendom och miljö inom och intill arbetsområdet.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
--	--

1.6 Projektavtalet mellan SLL och Swedish Hospital Partners AB

Nuvarande lydelse	Förslag till ändring
<p>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.</p>	<p>Locum ska ansvara för förvaltningen av Projektavtalet för NKS <i>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.</i></p>

Locum ska även hantera administration och ekonomi kopplat till dispositionsavtalet med Karolinska Universitetssjukhuset.	Locum ska även hantera administration och ekonomi kopplat till dispositionsavtalet med Karolinska Universitetssjukhuset.
Nuvarande lydelse	Förslag till ändring
<p>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.</p>	<p>Flyttas till punkt 1.10</p>

1.8 Fastighetsägaransvar

Nuvarande lydelse

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 regler¹ åligger en fastighetsägare efterlevs. Skyldigheterna avser, men är inte begränsade till, bland annat områdena drift, fastighetstillsyn, arbetsmiljö och miljö samt el- och brandsäkerhet.

Byggherreansvaret regleras i punkten 1.5.

1.7 Fastighetsägaransvar

Förslag till ändring

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 regler² åligger en fastighetsägare efterlevs.

¹ Exempelvis jordabalk, miljöbalk, plan- och bygglag, ordningslag, arbetsmiljölager, lag om skydd mot olyckor, lag om brandfarliga och explosiva varor, ellag, elsäkerhetslag, lag om tekniska egenskapskrav, förordning om funktionskontroll av ventilationssystem, avfallsförordning, lag om energideklarationer för byggnader och lag om skyddsrum

² Exempelvis jordabalk, miljöbalk, plan- och bygglag, ordningslag, arbetsmiljölager, lag om skydd mot olyckor, lag om brandfarliga och explosiva varor, ellag, elsäkerhetslag, lag om tekniska egenskapskrav, förordning om funktionskontroll av ventilationssystem, avfallsförordning, lag om energideklarationer för byggnader och lag om skyddsrum

1.9 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.

Flyttas till 1.11

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 Rapportering

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

Rapportering flyttar till § 4

§ 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.

	<p><i>Locum ska upprätta en rutin för hantering av handlingar mellan nämnden och Locum.</i></p> <p>§ 3 Styrning och kontroll <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>§ 4 Rapportering och uppföljning <i>Locum ska i tertial- delårs- och årsrapport redovisa måluppfyllnad, ekonomi och uppföljning av risker i intern kontrollplan i enlighet med regionens anvisningar.</i></p> <p><i>Rapporterna tas upp för beslut i nämnden.</i></p> <p><i>Rapportering av fastighetsverksamheten i övrigt, innefattande status i fastighetsstrategiska frågor, projektverksamheten och försäljningsverksamheten samt status gällande NKS, ska ske regelbundet.</i></p>
--	--

§ 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.

<p>§ 5 Administration och registrering av handlingar Handlingar upprättade inom Locum som behandlas i FSN ska registreras i FSN:s diarium.</p> <p>Handlingar inom ramen för detta uppdrag, upprättade inom eller inkomna till Locum, som inte behandlas i FSN, ska registreras i Locums respektive NKS diarium.</p>	<p>Regleras i punkten 2.4</p>
--	-------------------------------

§ 7 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 2020

Stockholm den december 2020

Charlotte Broberg
Ordförande fastighets- och service
nämnden

Anette Henriksson
Verkställande direktör Locum AB

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 2019-1079) 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 fastighetsstrategiska 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.

§ 7 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 2020

Stockholm den december 2020

Charlotte Broberg
Ordförande fastighets- och service
nämnden

Anette Henriksson
Verkställande direktör Locum AB