2026-02-06

Ingela Högdahl
Fastighetsförvaltare
08-123 174 05
Ingla.hogdahl@regionstockholm.se

Förstudieavtal

Hyresvärd:	Region Stockholm, genom Locum AB	232100-0016
	Box 17 201	
	104 62 Stockholm	
Hyresgäst:	Södertälje sjukhus	232100-0016
	Doktorsvägen 9 152 40	
Lokalen :	Södertälje	Persikan 1
	Lagmansvägen	Byggnad 18

Avdelning/Institution: Södertälje sjukhus genom Fastighetsenheten
Verksamhet: Bårhus, KTC och konferensytor
Projektbenämning: StS-by18-Verksamhetsanpassning för Södertälje sjukhus verksamheter i Hus 18
Projektnummer: 93104838
LOC nr: 2026-3177

Hyresgästen uppdrar åt Hyresvärden att utföra uppdrag på i detta avtal angivna villkor, i det följande kallat uppdraget.

Parterna är överens om att avsikten med uppdraget är att fastställa hur lokalen ska anpassas för den verksamheten som hyresgästen avser bedriva i lokalen och att ett hyresavtal ska tecknas för lokalen.

1 Uppdragets omfattning

Hyresvärden åtar sig att genomföra en förstudie för 1 000 000 kronor. Uppdraget begränsas till Södertälje sjukhus verksamheter i Hus18.

För uppdraget gäller följande handlingar och specifikationer:

2026-02-06

Ingela Högdahl
Fastighetsförvaltare
08-123 174 05
Ingla.hogdahl@regionstockholm.se

1. Förstudieavtal
2. Behovsanalys från Cristina Olsson, dat 2025-08-19, 2025-11-17 Bilaga 1
3. Ritningar av nuvarande utformning Bilaga 2

Handlingarna kompletterar varandra. Om det i handlingarna förekommer motstridiga uppgifter gäller handlingarna i ovan angiven ordning.

Uppdraget ska redovisa:

1. Alternativa lösningar
2. Lokalprogram med ytbehov (blocklayout), samband, byggnadsutformning och gestaltning
3. Utredning av åtgärder som erfordras gällande teknisk försörjning
4. Förslag på projektorganisation med namn
5. Störningsbedömning
6. Bedömd tidsåtgång
7. Kostnadsbedömning
8. Hyresbedömning

2 Handlingar mm som Hyresgästen ska tillhandahålla under uppdragets genomförande

Uppgifter om ramar för tider samt kontakter till verksamheten.

3 Underkonsulter

Locums ramavtalade underkonsulter avropas under förstudien.

Ingela Högdahl
Fastighetsförvaltare
08-123 174 05
Ingla.hogdahl@regionstockholm.se

4 Kostnader

Hyresgästen ska som ersättning för uppdraget betala hyresvärden för upparbetat arvode samt omkostnader såsom konsultkostnad och kopiering etc. För omkostnader debiteras ett påslag om 10%.

Kostnaden för uppdragets genomförande är maximerad till 1 000 000 kr exkl. moms.

Hyresvärden ska snarast meddela hyresgästen om omständigheter inträffar som påverkar uppdragets kostnader.

Förstudiekostnaderna fördelas enligt nedan:

Verksamhet	Plan	Kvadratmeter (ca)	Förstudiekostnad	Behovsanalys
STS Bårhus	0	361	143 187	ja
STS konferens	6	1 219	401 093	ja
STS KTC	2	1 846	455 720	ja

5 Tider

Uppdraget ska utföras enligt senare upprättad tidplan. Bedömd tidsåtgång för förstudie är sju månader.

Tidplanen förutsätter att besked lämnas av hyresgästen inom angiven tid. Hyresvärden ska snarast meddela hyresgästen om omständigheter inträffar som påverkar tidplanen. Beräknad start 2026-06-01.

6 Betalning

Hyresvärden fakturerar hyresgästen för upparbetade kostnader, enligt punkt 4, i samband med uppdragets avslut.

7 Avbeställning, förgävesprojektering

Hyresgästen har rätt att avbryta uppdraget. Detta sker genom att hyresgästen till hyresvärden skriftligen meddelar att uppdraget ska avbrytas. Hyresgästen ska, mot

Ingela Högdahl
Fastighetsförvaltare
08-123 174 05
Ingla.hogdahl@regionstockholm.se

faktura, ersätta hyresvärden för allt dittills nedlagt arbete enligt 4 samt för skälig kostnad för avveckling av uppdraget.

8 Handlingar m m

Hyresvärden har äganderätt till upprättade handlingar liksom datafiler och elektroniska konfigurationer som handlingarna framställts ur.

Nyttjanderätt upplåts till hyresgästen efter behov.

9 Särskilda bestämmelser

Nedlagda kostnader i förstudie samt eventuell programhandling regleras i ett slutgiltigt hyresavtal, givet att vi får ett genomförandebeslut på investeringen. I det fall genomförandebeslut ej fattas skall samtliga upparbetade kostnader direktfaktureras i sin helhet.

10 Ombud och organisation

Ombud för hyresvärden under den tid som projektet pågår är Ingela Högdahl. Ombudet är behörig att företräda hyresvärden i alla frågor som gäller uppdraget.

Ombud för hyresgästen under den tid som projektet pågår är Cristina Olsson. Ombudet är behörigt att företräda hyresgästen i alla frågor som gäller uppdraget.

Projektorganisation med definierade befogenheter och arbetsuppgifter ska upprättas och hållas uppdaterad.

11 Tvist

Uppstår tvist avseende villkoren i detta avtal, med därtill knutna bilagor, ska parterna begära medling i landstingets hyresråd. Parterna förbinder sig att följa det utlåtande som lämnas av hyresrådet. Förändras huvudmannaskapet för någon av parterna ska uppkomna tvister avgöras i allmän domstol.

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

Ort/datum

Ort/datum

2026-02-06

Ingela Högdahl
Fastighetsförvaltare
08-123 174 05
Ingla.hogdahl@regionstockholm.se

Förstudieavtal | Projektnr: 93104838 | LOC2026-3177
Informationssäkerhetsklass: K1

Hyresvärd

För Region Stockholm genom Locum AB

Namnförtydligande

Befattning

Hyresgäst

Namnförtydligande

Anna Gruber Ekblad

Befattning

Sjukhusdirektör