2026-04-08

Sara Hultberg
Fastighetsförvaltare
08-123 173 59
sara.hultberg@regionstockholm.se

Förstudieavtal | Projektnr: 94113241 | LOC 2026-3526
Informationssäkerhetsklass: K

Förstudieavtal avseende DS By 22 Renovering och anpassning till mottagning och administration

Hyresvärd:	Region Stockholm, genom Locum AB	232100-0016
	Box 17 201	
	104 62 Stockholm	
Hyresgäst:	Danderyds sjukhus	556575-6169
	Entrévägen 2	
	182 57 Danderyd	
Lokalen :	Danderyds kommun	Danderyds sjukhus
	Entrévägen 2	Fastighet: Sjukhuset 5

Avdelning/Institution: Sjukhusgemensam verksamhet
Verksamhet:
Projektbenämning: DS By 22 Renovering och anpassning till mottagning och administration
Projektnummer: 94113241
LOC nr: 2026-3526

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 5 000 000 kr.

För uppdraget gäller följande handlingar och specifikationer:

1. Förstudieavtal

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm
Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm
Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00
locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

2026-04-08

Sara Hultberg
Fastighetsförvaltare
08-123 173 59
sara.hultberg@regionstockholm.se

Förstudieavtal | Projektnr: 94113241 | LOC 2026-3526
Informationssäkerhetsklass: K

2. Timprislista för projektledare/konsulter bilaga 1

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

Uppdraget ska redovisa:

Alternativa lösningar,

Lokalprogram med ytbehov (blocklayout), samband, byggnadsutformning och gestaltning

Utredning av åtgärder som erfordras gällande teknisk försörjning

Förslag på projektorganisation med namn

Störningsbedömning

Bedömd tidsåtgång

Kostnadsbedömning

Hyresbedömning

2 Handlingar mm som Hyresgästen ska tillhandahålla under uppdragets genomförande

Behovsanalys.

3 Underkonsulter

Arkitekt samt eventuella konsulter för specifika tekniska utredningar kopplade till hyresgästens anpassningar så som VVS, konstruktör mfl.

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 5 000 000 kr exkl. moms.

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

2026-04-08

Sara Hultberg
Fastighetsförvaltare
08-123 173 59
sara.hultberg@regionstockholm.se

Då byggnaden är i stort behov av teknisk upprustning krävs en förstudie av byggnadens tekniska system. Den ska genomföras parallellt med förstudien för Danderyds sjukhus hyresgästanpassning. Då det i tidigt skede är svårt att bedöma kostnadsfördelningen mellan hyresgästanpassning och teknisk förstudie, påbörjas förstudien med en kostnadsfördelning där parterna svarar för hälften vardera av förstudiekostnaden.

Om beslut inte fattas om programskede efter avslutad förstudie kommer hyresvärden fakturera ut samtliga kostnader för utfört arbete med förstudien. Kostnaderna fördelas med 50 procent på hyresvärden och 50 procent på hyresgästen.

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

5 Tider

Uppdraget ska utföras enligt senare upprättad tidplan. Bedömd tidsåtgång är 6 månader.

Tidplanen förutsätter att besked lämnas av hyresgästen inom angiven tid. Hyresvärden ska snarast meddela hyresgästen om omständigheter inträffar som påverkar tidplanen.

6 Betalning

Om programavtal ej, inom tre månader efter avslutat uppdrag, sluts mellan parterna ska hyresvärden fakturera hyresgästen för arbetet i sin helhet enligt 4.

Om det enligt förstudieavtalet utförda arbetet följs av att programavtal sluts mellan hyresvärd och hyresgäst, i enlighet med det i förstudieavtalet framtagna förstudien, ska samtliga i punkt 4 angivna kostnader, överföras till programskedet.

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 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.

2026-04-08

Sara Hultberg
Fastighetsförvaltare
08-123 173 59
sara.hultberg@regionstockholm.se

Förstudieavtal | Projektnr: 94113241 | LOC 2026-3526
Informationssäkerhetsklass: K

9 Särskilda bestämmelser

Avtalet är villkorat av att beslut om förstudie fattas i Regionens arbetsutskott.

10 Ombud och organisation

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

Ombud för hyresgästen under den tid som projektet pågår är Caroline Hällsjö Sander. 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 enligt punkten ovan.

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

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärd	Hyresgäst
För Region Stockholm genom Locum AB	Danderyds sjukhus
_____	_____
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Mats Abrahamsson	Caroline Hällsjö Sander
Befattning	Befattning
Fastighetsdirektör	Sjukhusdirektör
Namnförtydligande	

Mall reviderad: 2022-12-14
Hantering av personuppgifter, se Locum.se

2026-04-08

Sara Hultberg
Fastighetsförvaltare
08-123 173 59
sara.hultberg@regionstockholm.se

Förstudieavtal | Projektnr: 94113241 | LOC 2026-3526
Informationssäkerhetsklass: K

Christer Wickberg

Befattning

Förvaltningsområdeschef