

# Investeringsärende NUS By 5A ombyggnad för KTC, KFC



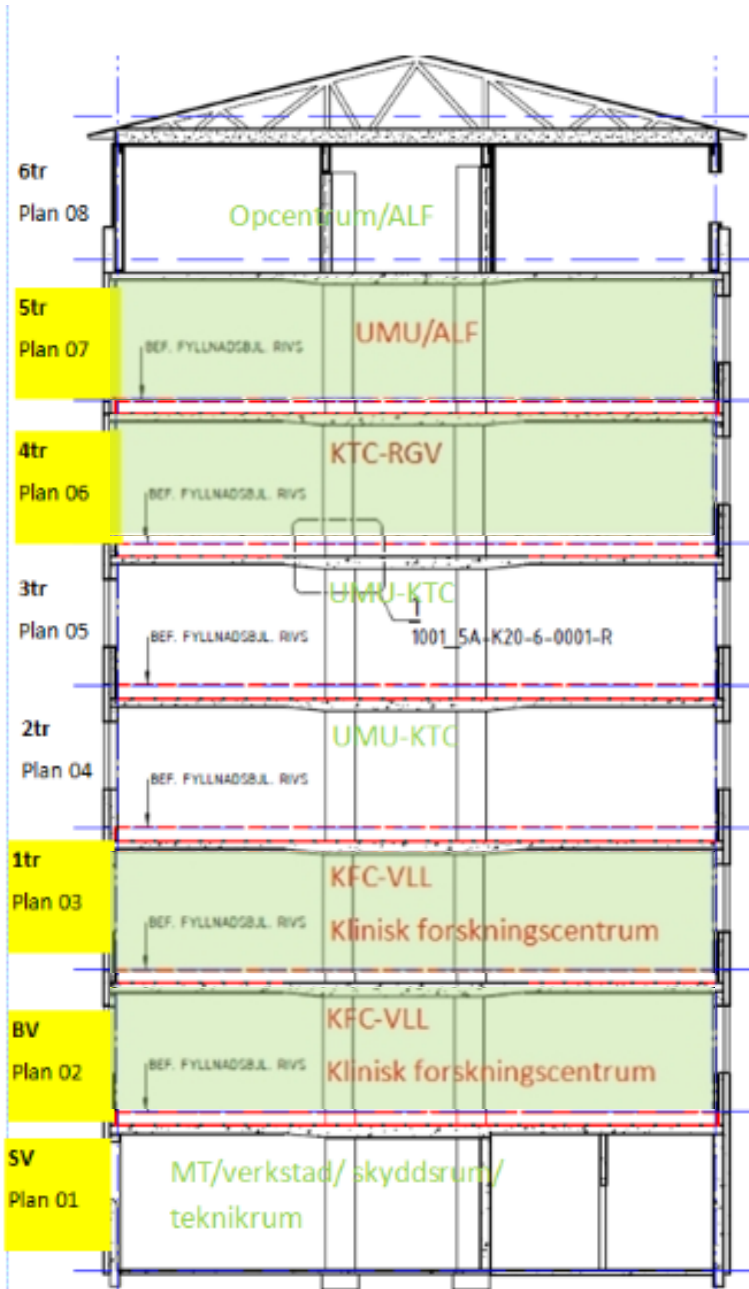
2020-09-09 Arb material

# Aktivering av tidigare fattade beslut.

I investeringsplaneringen 2021 lyftes ärendet och region fullmäktige fattade beslut på ramen där by 5A KFC och KTC ingår. (Dnr VLL 745:3-2016)

Projekt	Totalt	2021	2022	2023	2024	2025
NUS By 23 våning -1, 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, ink. anpassning av utflykt	619 900 000					10 000 000
NUS By 5A vån -1, 0, 1, 4, 5, 6 (KFC, KTC/RV)	86 000 000	24 000 000	62 000 000			
NUS Reservkraft, reservvarme, ny fjärrvarmecentral (2111005)	56 700 000	20 000 000	36 700 000			
NUS Kraftförsörjning stationer	21 000 000		1 000 000	16 000 000	4 000 000	
NUS By 1A, 3A Relining avloppsnät i mark, Gjuten sula	10 000 000	5 000 000	5 000 000			
NUS By 6M Anpassning för patologi	7 000 000	1 000 000	6 000 000			
NUS By 27 Central kassa	1 000 000			1 000 000		
NUS By 3B Ny livsvinkel (9 600 m2)	165 000 000					

# Omfattning av ombyggnad



Ombyggnaden kommer att färdigställa By 5A som tidigare renoverats i 3 plan. Tidigare ombyggnad var genomgripande för hela huset med stambyten, byte av ventilationsaggregat, andra installationer, tak och fönster. Asbest sanerades.

Denna ombyggnad avser 4 plan med verksamhetsyta med planlösningar som är anpassade för forskning och utbildning i samverkan med Umeå universitet.

Ombyggd yta är 3636 kvm.

# Verksamheter och nyttoeffekter

KTC är idag placerade i By 1B med lokaler som inte är anpassade till det uppdrag som ska genomföras. Enligt Fastighetsutvecklingsplanen (FUP) så är byggnaden föremål för avyttring på grund av teknisk standard. KTC har sjukskrivningar kopplade till inomhusmiljöproblem.

KFCs verksamhet har utvecklats och är i stort behov av mer yta för att kunna bedriva mer studier enligt uppdrag. Idag är de evakuerade till paviljong 24C.

Lokalernas utformning medger en flexibilitet i uppdragens omfattning.

Placering av KTC i byggnaden innebär samarbetsmöjligheter mellan KTC UMU och KTC RV. Det innebär förbättrade möjligheter för utveckling av pedagogik samt förbättrat nyttjande av lärare och utrustning.

## Nyttobedömning av investeringen

Faktorer	Nyttoeffekt
Patientsäkerhet	KFC placerad i sjukhuskropp med nära anslutning till annan vårdverksamhet.
Personal	Sjuktal minskar
Flöden/närhet	Att bedriva utbildning, undervisning och forskning sömlöst med vårdverksamheter.
Ekonomi	Externa hyresintäkter, minska hyreskostnader för paviljonger.
Yta	Flexibla lokaler för samnyttjande.
FOU	Utökning av möjligheter till aktuell forskning.

Uppföljning av verksamhetsnyttan sker genom att lokalnyttjande kan öka till 80% och KFC och KTC ökar sin produktivitet med 15%.

# Kan vi skjuta på/avstå denna investering?

KTCs verksamhet bedrivs idag i By 1B som inte är anpassade för de behov som finns för en bra träning för vårdpersonal. Lokalerna är idag föremål för BRO-problem.

KFCs verksamhet bedrivs i förhyrda paviljonger 24C och det innebär att vi inte kan avveckla dessa.

Vår bedömning är att investeringen är nödvändig för sjukhuset ska vara det utbildnings- och forskningssjukhus utifrån gällande uppdrag.

# Ekonomisk kalkyl och risker

	2021	2022	2023	2024-2047	Total
<b>Inkomster (kk)</b>					
Ex erhållna bidrag					
<b>Summa inkomster</b>					
Byggherrekostnad	800	2 750	50		3 600
Projektering & upparbetat lokalprogram	4 700	900			5 600
Entreprenadkostnad	11 700	35 700	1 200		48 600
Oförutsett		7 000			7 000
Lös inredning & flyttinstallation		5 200			5 200
Utrustning (MT, IT)		3 000			3 000. Kostnader för KTC enligt bifogat dokument.
<b>Summa investeringsutgifter</b>	<b>17 200</b>	<b>54 550</b>	<b>1 250</b>	<b>0</b>	<b>73 000</b>
Hysesintäkter Umu			-870	-8 300	Hyseskontrakt 10 år
Hysesintäkt Alf			-550	-5 600	Alf-ersättning bedömd till 10 år
<b>Summa intäkter</b>			<b>-1 420</b>	<b>-13 900</b>	<b>-15 320</b>
Utbildningskostnader					
Flyttkostnader		67			(50 kr/kvm KTC, KFC)
Räntekostnader	340	1 435	1 460	28 470	
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>340</b>	<b>1502</b>	<b>1460</b>	<b>28 470</b>	<b>31 772</b>
<b>Utgifter total</b>	<b>17 540</b>	<b>56 052</b>	<b>1 290</b>	<b>14 570</b>	<b>89 452</b>

I investeringsramen låg det 86 Mkr. Efter förankrat program har kalkylen minskat till 73 Mkr inkl utrustning.

Entreprenadkostnaderna kan ej fastställas förrän upphandling är genomförd.

Behov av Alf-lokaler beslutas varje år vilket kan medföra att lokalerna saknar intäkter.

Risker: Genomförandet av entreprenaden med pågående verksamhet i angränsande våningar kan påverka genomförandetiden.

# Förslag till beslut

Regionstyrelsen beslutar att aktivera ombyggnad för KTC, KFC och Läkarprogrammets kansli samt uppehållsyta i byggnad 5A på NUS i enlighet med investeringsplanen. Regionstyrelsen med rätt att delegera ger regiondirektören i uppdrag att genomföra ombyggnaden för 73 miljoner kronor. Eventuell avvikelse från beräknad investeringsram vid upphandlingsförfarandet skall återrapporteras för vidare hantering i Regionstyrelsen.

Ökade driftkostnader regleras i budgetarbetet 2023

Underlag

Tjänsteskrivelse

Bilagor

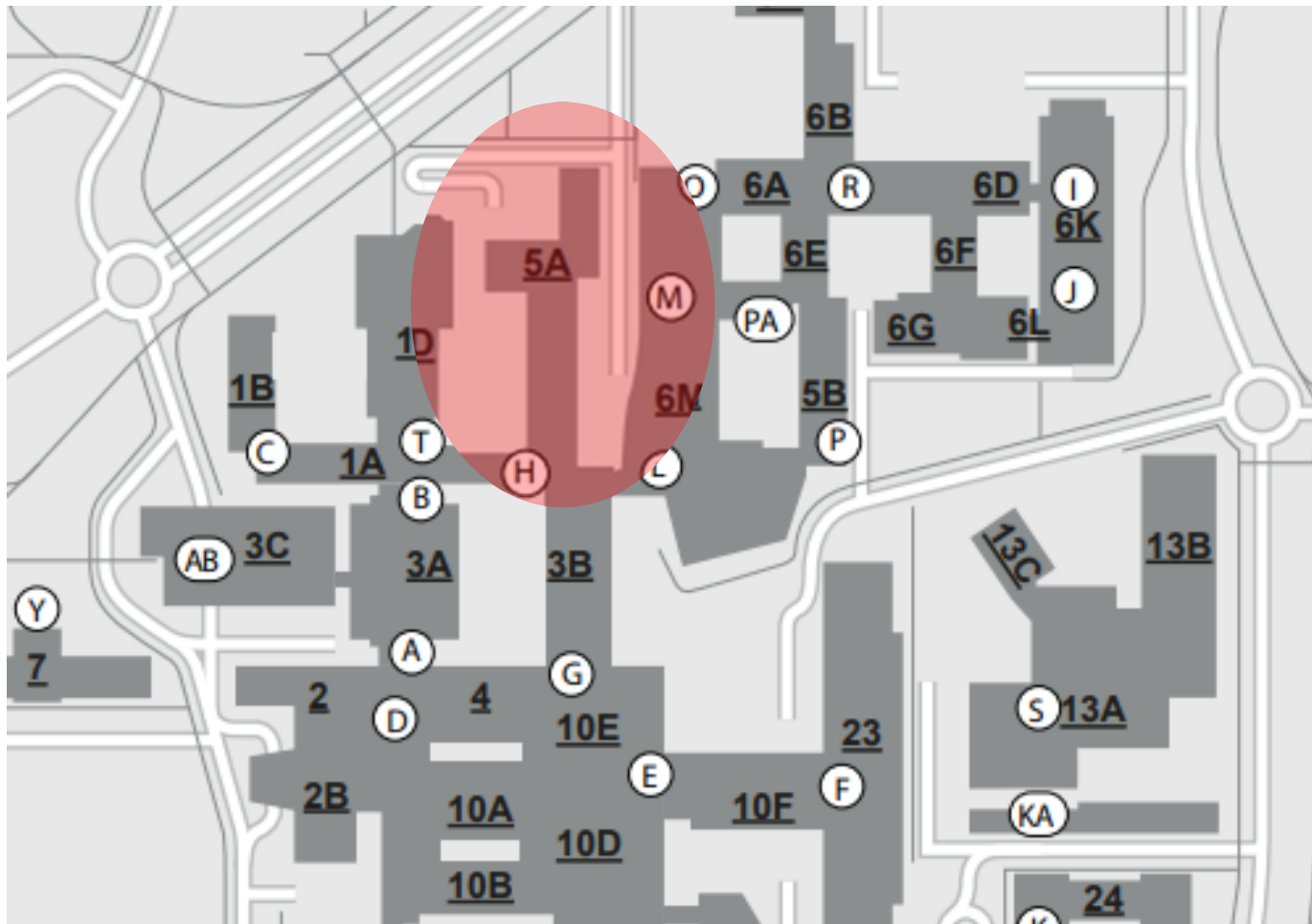
Bilaga 1 PPT presentation Byggnad 5A ombyggnad

Bilaga 2 Tjänsteskrivelse Byggnad 5A, detalj nivå

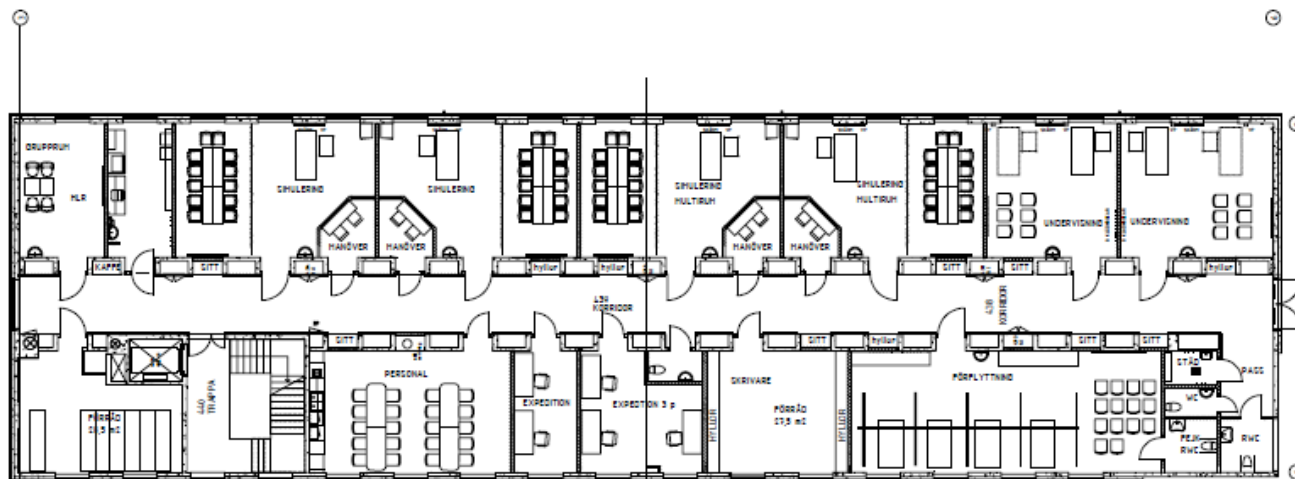
# Back-up



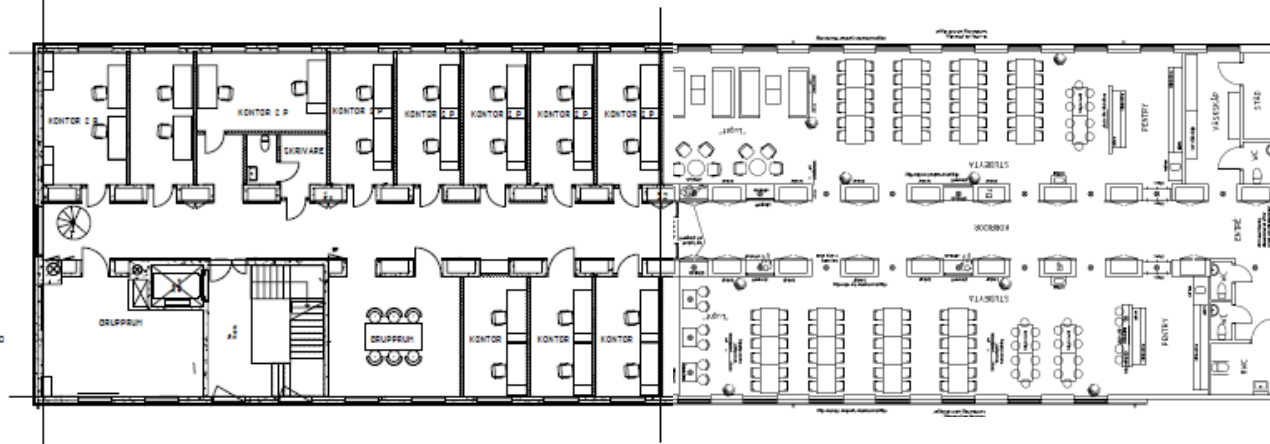
# By 5A



# Kliniskt träningscentrum

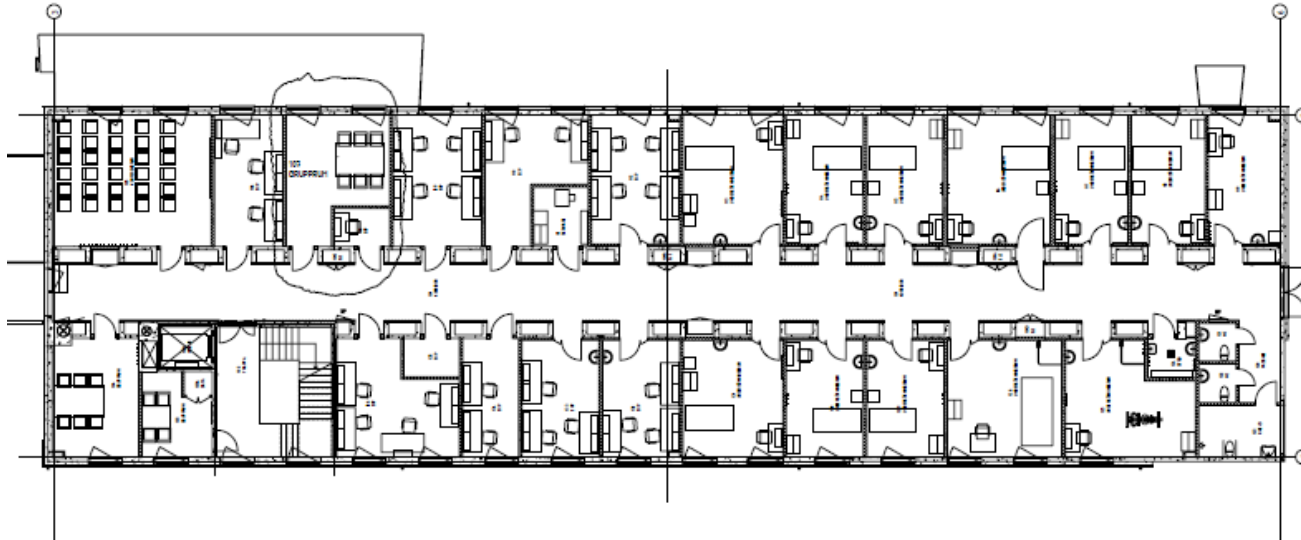


PLAN 4  
KTC

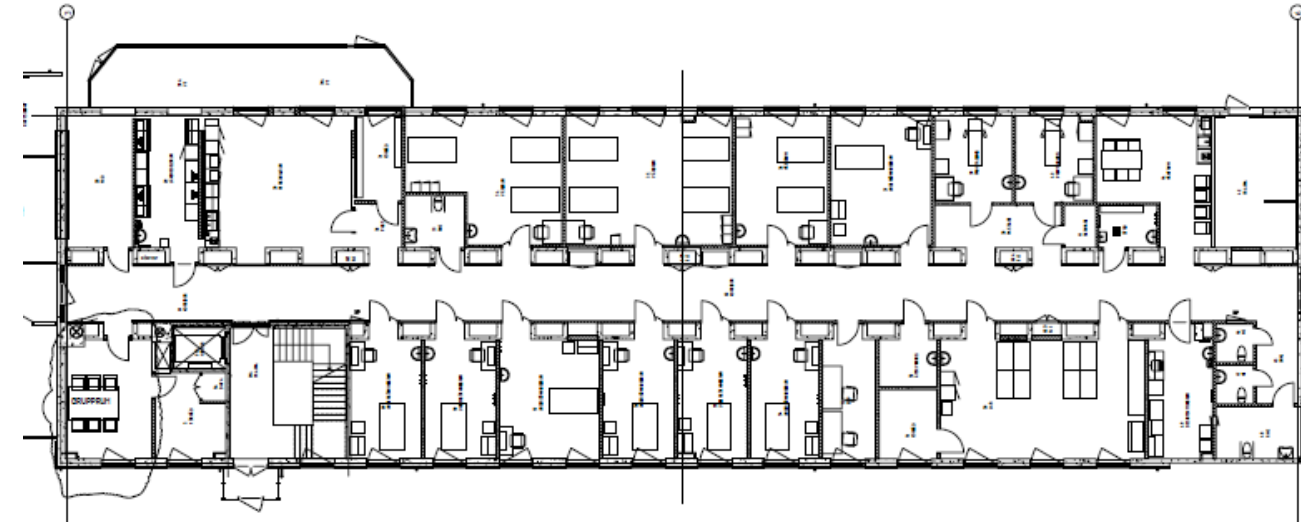


PLAN 5  
STUDIEVÄGLEDNING  
UPPEHÅLLSRUM

# Kliniskt forskningscenter



PLAN 1 TR



BOTTENVÅNING