region
västerbotten

Protokoll

Hälso- och sjukvårdsnämnden

Sammanträdesdatum
2021-05-26

§ 72 **NUS By 5A, ombyggnad för KTC, KFC och Läkarprogrammets kansli samt uppehållsyta**
HSN 603-2021

Sammanfattning

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.

Lokalerna är planerade för Kliniskt forskningscentrum (KFC) våning 0 och 1 samt för Kliniskt träningscentrum (KTC) Våning 4. Båda verksamheterna är inom FOU-direktörens linjeorganisation och har därmed fått i uppdrag att samnyttja och samordna sina lokalbehov.

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.

Läkarprogrammets kansli samt uppehållsrum/ lunchrum för studenter är inplanerade på ett våningsplan. Det innebär att läkarprogrammets kansli placeras nära sjukhuset och att nuvarande uppehållsrum för studenter i byggnad 3A, 9 trappor avlastas och ersätter det tidigare studentuppehållsrummet i vårdvetarhuset. Närhet och flöden för studenter blir adekvat.

Projektet har planerats enligt RV styrande principer.

Total yta för ombyggnad är 3635 m^2

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår regionfullmäktige att besluta

Uppdras till regionstyrelsen att genomföra ombyggnad för KTC, KFC och Läkarprogrammets kansli samt uppehållsyta i byggnad 5A på NUS till en kostnad av 73 miljoner kronor, i enlighet med investeringsplanen.

Eventuell avvikelse från beräknad investeringsram vid upphandlingsförfarandet skall återrapporteras för vidare hantering i Regionstyrelsen.

Utdragsbestyrkande

Ökade driftkostnader regleras i budgetarbetet 2023.

Beslut

Uppdras till regionstyrelsen att genomföra ombyggnad för KTC, KFC och Läkarprogrammets kansli samt uppehållsyta i byggnad 5A på NUS till en kostnad av 73 miljoner kronor, i enlighet med investeringsplanen.

Eventuell avvikelse från beräknad investeringsram vid upphandlingsförfarandet skall återrapporteras för vidare hantering i Regionstyrelsen.

Ökade driftkostnader regleras i budgetarbetet 2023.

Beslutsunderlag

- §50 NUS By 5A, ombyggnad för KTC, KFC och Läkarprogrammets kansli samt uppehållsyta
- Tjänsteskrivelse strategiskt investeringsärende inplacering av verksamheterna RV KTC-KFC i byggnad 5 A Norrlands universitetssjukhus
- 33.1 Tjänsteskrivelse KTC KFC
- By 5a KTC KFC
- Presentation By 5a KTC KFC

region
västerbotten

Tjänsteskrivelse
2021-05-06

Tilda Molin
Kanslienhet

NUS By 5A, ombyggnad för KTC, KFC och Läkarprogrammets kansli samt uppehållsyta
HSN 603-2021

Sammanfattning
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.

Lokalerna är planerade för Kliniskt forskningscentrum (KFC) våning 0 och 1 samt för Kliniskt träningscentrum (KTC) Våning 4. Båda verksamheterna är inom FOUU direktörens linjeorganisation och har därmed fått i uppdrag att samnyttja och samordna sina lokalbehov.

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.

Läkarprogrammets kansli samt uppehållsrum/ lunchrum för studenter är inplanerade på ett våningsplan. Det innebär att läkarprogrammets kansli placeras nära sjukhuset och att nuvarande uppehållsrum för studenter i byggnad 3A, 9 trappor avlastas och ersätter det tidigare studentuppehållsrummet i vårdvetarhuset. Närhet och flöden för studenter blir adekvat.

Projektet har planerats enligt RV styrande principer.

Total yta för ombyggnad är 3635 m²

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

Bedömda resultat och konsekvenser
Att samla KTC i byggnad 5A innebär att samverkan med universitetets KTC skapas för samnyttjande av utrustning och utvecklande av pedagogik. Minskade sjuktal på grund av BRO problem i dagens placering. Möjlighet att tillhandahålla träning, utbildning och forskning i anslutning till den kliniska verksamheten.

Ersätter beslutet ett tidigare/annat beslut?
Hänvisa till om ett tidigare beslut berörs/ersätts.

Resurser och finansiering
Se detaljerad tjänsteskrivelse Bilaga 2.

region
västerbotten

Tjänsteskrivelse
2021-05-06

Bilagor
Presentation Bilaga 1

Detaljerad tjänsteskrivelse Bilaga 2

Beslutet experderas till
Ange, om möjligt, vilka verksamheter/funktioner som berörs av beslutet.

33.1 Tjänsteskrivelse KTC KFC
Diarienummer

Upprättad av: Marie Rodling Wahlström, HSF stab
Peter Norrman, Fastighet

Datum: 20210507

Fastighet, byggnad, plan, rum – beskrivning

Fastighet	By	Plan	Rum	Benämning:
NUS	5A	0,1,4,5		KFC, KTC och Läkarprogrammets kansli och uppehållsyta.

Bakgrund och syfte med investeringen

Investeringskategori:

Strategisk [X] *Reinvestering* [ ] *Säkerhetsrelaterad* [ ]

Nuläge (beskriv):

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.
Lokalerna är planerade för Kliniskt forskningscentrum (KFC) våning 0 och 1 samt för Kliniskt träningscentrum (KTC) Våning 4. Båda verksamheterna är inom FOUU direktörens linjeorganisation och har därmed fått i uppdrag att samnyttja och samordna sina lokalbehov. 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.
Läkarprogrammets kansli samt uppehållsrum/ lunchrum för studenter är inplanerade på ett våningsplan. Det innebär att läkarprogrammets kansli placeras nära sjukhuset och att nuvarande uppehållsrum för studenter i byggnad 3A, 9 trappor avlastas och ersätter det tidigare studentuppehållsrummet i vårdvetarhuset. Närhet och flöden för studenter blir adekvat.
Projektet har planerats enligt RV styrande principer.
Total yta för ombyggnad är 3635 m^2

Åtgärdsförslag (beskriv syftet med investeringen):

Byggnad 5A har genomgått en totalrenovering och fått en ny livscykel.
Planerad renovering avser de invändiga anpassningarna för ovanstående verksamheter.

Malverson LITA - Vägledande Dokument

Finns åtgärden i aktuell investeringsplan: Ja
Ansvarig för investeringsbehovet: Peter Norrman, FOC Fastighet
Beräknad tidsåtgång: 1,5 år
Beräknad tidpunkt för start av uppdrag: 2021-08-01
Beräknad tidpunkt för uppdragets slutförande: 2022-12-31.
Investeringsområden och verksamheter som berörs: FOUU och UMU

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.

Kan investeringen undvikas genom andra åtgärder

Faktorer	Ja	Nej	Orsak/konsekvens för både ja och nej
Förskjuta/undvika genom ökat förebyggande underhåll		X	Vårdverksamheten och undervisning behöver adekvata lokaler samt lämna BRO lokaler (KTC idag)
Del-renovering	X		Ja att dela upp och inte erbjuda UMU tex ett våningsplan

Risk-konsekvensanalys av att inte genomföra investeringen

Faktorer	Bedömning 1–5 1 Låg risk/konsekvens 5 hög risk/konsekvens	Kommentarer
Verksamhet	5	BRO problem i by 1B (KTC)
Fastighet	5	Kan ej avveckla paviljong 24C

Mallversion LITA - Vägledande Dokument

Bedömning 1-5: 1 låg risk/konsekvens, 5 hög risk/konsekvens

Risk-konsekvensanalys av att genomföra investeringen

Faktorer	Bedömning 1–5 1 Låg risk/konsekvens 5 hög risk/konsekvens	Kommentarer
Verksamhet	1	Verksamheterna får adekvata och friska lokaler
Fastighet	3	Kostnadsutveckling

Bedömning 1-5: 1 låg risk/konsekvens, 5 hög risk/konsekvens

Ekonomisk kalkyl och tillkommande kostnader

	2021	2022	2023	2024-2047	Total
Inkomster (kkr)					
T ex erhållna bidrag					
Summa inkomster					
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.
Summa investeringsutgifter	17 200	54 550	1 250	0	73 000
Hyresintäkter Umu			-870	-8 300	Hyreskontrakt 10 år
Hyresintäkt Alf			-550	-5 600	Alf-ersättning bedömd till 10 år
Summa intäkter			-1 420	-13 900	-15 320
Utbildningskostnader					
Flyttkostnader		67			(50 kr/kvm KTC, KFC)
Räntekostnader	340	1 435	1 460	28 470	
Summa driftkostnader	340	1502	1460	28 470	31 772

Mallversion: LITA - Vägledande Dokument

Utgifter total	17 540	56 052	1 290	14 570	89 452

Förväntad nyttjandeperiod för anläggningen, år	40 år
Genomsnittlig avskrivningskostnad per år	2,5%
Anläggningsnr/-namn för befintlig anläggning	Nus By 5a
Restvärde på befintlig anläggning	

Beslutsordning och kontroll mot planer

Råd/planer	Ja	Nej	Datum - Kommentarer
I enlighet med FUP/ lokalförsörjningsplan	X		
I enlighet med investeringsplan samt avstämd med Controller	X		
Underlagen kontrollerade och godkända av Fastighetschef	X		
Godkänd Strategiskt fastighetsråd	X		Presenteras i SFR oktober 2020
Godkänd i Investeringsstyrgrupp			
Godkänd av Regiondirektör			

Uppföljning av investeringen, nyttoeffekt och ekonomi

Faktorer	Indikatorer, nuläge	Indikatorer, 2023
Samnyttjande av lokaler RV och UMU	Separata lokaler	Gemensamma lokaler, nyttjande grad 80% / dag
Verksamhetsökning enligt uppdrag för KFC och KTC	Enligt nuvarande uppdrag	Ökad produktion med ca15%

Uppföljning av genomförda åtgärder och utfall redovisas årligen.
Ekonomiskt utfall sker månatligt.

Förslag till beslut

Att fullmäktige ger regiondirektör i uppdrag med rätt att delegera till Fastighet får i uppdrag att genomföra den föreslagna investeringen för 73 miljoner kronor

Ort och datum	Underskrift
	Namnförtydligande

Mallversion: LITA - Vägledande Dokument

Bilagor

Exempelvis ritningsunderlag, tidigare beslut etc.

33.2 Presentation av behov från KTC.p

Referenser och förändringar

Dokumentinformation
Referenser: Nej
Förändringar sedan senaste utgåva:
Lagt till rad för upprättarens namn och datum.

Mallversion: LITA - Vägledande Dokument

Investeringsärende NUS By 5A ombyggnad för KTC, KFC

2020-09-09 Arb material

region
västerbotten

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 utflytt	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, reservvärme, ny fjärrvärmecentral (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 Centralkassa	1 000 000			1 000 000		
NUS By 3B Ny livsgykel (9 600 m2)	165 000 000					

region
västerbotten

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.

region västerbotten

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%.

region västerbotten

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.

region
västerbotten

Ekonomisk kalkyl och risker

	2021	2022	2023	2024-2047	Total
Inkomster (kkr)					
T ex erhållna bidrag					
Summa inkomster					
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.
Summa investeringsutgifter	**17 200**	**54 550**	**1 250**	**0**	**73 000**
Hyresintäkter Umu			-870	-8 300	Hyreskontrakt 10 år
Hyresintäkt Alf			-550	-5 600	Alf-ersättning bedömd till 10 år
Summa intäkter			**-1 420**	**-13 900**	**-15 320**
Utbildningskostnader					
Flyttkostnader		67			(50 kr/kvm KTC, KFC)
Räntekostnader	340	1 435	1 460	28 470	
Summa driftkostnader	**340**	**1502**	**1460**	**28 470**	**31 772**
Utgifter total	**17 540**	**56 052**	**1 290**	**14 570**	**89 452**

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.

region västerbotten

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

region
västerbotten

Back-up

region
västerbotten

By 5A

region
västerbotten

Kliniskt träningscentrum

PLAN 4
KTC

PLAN 5
STUDIEVÄGLEDNING
UPPEHÅLLSRUM

region
västerbotten

Kliniskt forskningscenter

PLAN 1 TR

BOTTENVÅNING

region
västerbotten

Investeringsärende NUS By 5A ombyggnad för KTC, KFC

2020-09-09 Arb material

region
västerbotten

Aktivering av tidigare fattade beslut.

I investeringsplaneringen 2021 lyftes ärendet och region fullmäktige fattade beslut på ramen där by 5A KFC och KTC ingår.

Projekt	Totalt	2021	2022	2023	2024	2025
NUS By 23 våning -1, 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, ink anpassning av utflytt	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, reservvärme, ny fjärrvärmecentral (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 Centralkassa	1 000 000			1 000 000		
NUS By 38 Ny livscykel (9 600 m2)	165 000 000					

region
västerbotten

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.

region
västerbotten

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%/ dag och KFC och KTC ökar sin produktivitet med 15%.

region västerbotten

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.

region
västerbotten

Ekonomisk kalkyl och risker

	2021	2022	2023	2024-2047	Total
Inkomster (kkr)					
T ex erhållna bidrag					
Summa inkomster					
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.
Summa investeringsutgifter	**17 200**	**54 550**	**1 250**	**0**	**73 000**
Hyresintäkter Umu			-870	-8 300	Hyreskontrakt 10 år
Hyresintäkt Alf			-550	-5 600	Alf-ersättning bedömd till 10 år
Summa intäkter			**-1 420**	**-13 900**	**-15 320**
Utbildningskostnader					
Flyttkostnader		67			(50 kr/kvm KTC, KFC)
Räntekostnader	340	1 435	1 460	28 470	
Summa driftkostnader	**340**	**1502**	**1460**	**28 470**	**31 772**
Utgifter total	**17 540**	**56 052**	**1 290**	**14 570**	**89 452**

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.

region västerbotten

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

region
västerbotten

Back-up

region
västerbotten

By 5A

region
västerbotten

Kliniskt träningscentrum

PLAN 4
KTC

PLAN 5
STUDIEVÄGLEDNING
UPPEHÅLLSRUM

region
västerbotten

Kliniskt forskningscenter

PLAN 1 TR

BOTTENVÅNING

region
västerbotten