UNIVERSITETET I BERGEN
Det medisinsk-odontologiske fakultet

Arkivkode: Styresak: 49/11

Sak nr.: Møte: 11.05.2011

NYTT BARNE- OG UNGDOMSSENTER – AREALUTVIDELSE OG LEIEKONTRAKT MED HELSE BERGEN

Bakgrunn

Helse Bergen har fått klarsignal for et nytt barne- og ungdomssenter (BUSP) på nordsiden av sentralblokken hvor Barneklinikken og Psykiatrisk divisjon har eksisterende bygg. UiBs arealer i eksisterende Barneklinikken vil bli erstattet i BUSP-bygget, men er beregnet ut fra eldre studenttall og ikke dimensjonert for dagens forsknings-, utdannings- og formidlingsaktivitet ved UiB. Fakultetet ser seg derfor nødt til å øke arealet for å ta høyde for dagens aktivitet.

Nytt Barnesenter gir en enestående mulighet for å samle forskning innen barnemedisin. Det planlegges laboratorier for avanserte eksperimentelle studier innen molekylærmedisin og cellebiologi, biobanker og sykdomsregistre knyttet opp mot bla barnediabetes; testing av hjerte og lungefunksjon av barn med hjertesykdommer, astma og overvekt; samt kliniske studier av premature barn og barn med en rekke ulike sykdommer. Denne translasjonelle tilnærmingen søker å bedre behandling og oppfølging av barn gjennom forskningen. I tillegg planlegges et læresenter der studentene i mye større grad integreres i den daglige aktiviteten til forskerne gjennom felles bibliotek og seminarrom.

Leieavtale for Barne og ungdomssenter som bygges av Helse Bergen

Fakultetet og universitetets ledelse har vært i dialog med Helse Bergen i planleggingsprosessen, og har sjekket ut med Kunnskapsdepartementet (KD) om tilsagn på tilleggsfinansiering (vedlegg 1). KD gav ikke slikt tilsagn, og UiB må dermed dekke kostnaden for utvidelse av arealet selv. Fakultetet har ikke nådd fram med at en slik kostnad bør dekkes av UiB sentralt, og dermed må fakultetet forplikte seg til leiekontrakt for areal ut over dagens UiB-arealer i Barneklinikken.

Fakultetet har overfor universitetsledelsen fremmet behovet for en avklaring mellom Kunnskapsdepartementet og Helse- og omsorgsdepartementet (HOD) på den prinsipielt overordnede problemstillingen om hvem som skal finansiere mellomfinansieringen mellom arealer som erstatter eksisterende universitetsarealer (basert på tidligere studenttall), og dagens reelle behov for arealer (basert på dagens studenttall) når HOD bygger nybygg for helseforetaket, i bygg der universitetet har leierettsarealer. Det er bestemt at universitets- og fakultetsledelse ber om et møte om dette med Kunnskapsdepartementet.

For å forsikre oss om at fakultetets interesser i BUSP ivaretas har fakultetet på denne bakgrunn inngått avtale (vedlegg 2) om tilleggsarealer. Fakultetet har med bistand fra UiBs eiendomsavdeling forhandlet fram utkast til leiekontrakt med Helse Bergen som er vedlagt. Fra ferdigstillelsestidspunktet forplikter fakultetet seg til å inngå en 20-årig leieavtale for de aktuelle tilleggsarealene med opsjon på å forlenge leieforholdet i ytterligere 10 år. Husleieavtalen åpner for at UiB kan kjøpe seg inn ved et investeringstilskudd ved ønske. Med godkjenning fra Helse Bergen, kan fakultetet fremleie sine arealer – helt eller delvis – til tredjepart. Ved mulig fremleie, har Helse Bergen forrett til å benytte arealene selv.

Utgangspunkt for husleien er godkjent byggeregnskap medregnet byggelånsrente.
Årlig husleie tar utgangspunkt i følgende formel: Kvm.pris x UiBs nettoareal x B/N-faktor x 9% rente.
Kvadratmeterpris og brutto/netto-faktor (B/N-faktor) er gjennomsnittstall for hele BUSP, etappe 1.

Fra Helse Bergen opplyses det at kvadratmeterprisen i forprosjektet (prisnivå januar 2010) var kalkulert til ca. kr 56.000 pr brutto kvm, mens B/N-faktoren var 2.2. Årlig husleie reguleres ihht endring i konsumpris.

Totalt er det forhandlet fram at MOFs tilleggsareal er 284 kvm i BUSP som med en estimert kvadratmeterpris på 56.000 vil utgjøre ca 3.150.000 i årlige leieutgifter.

Fakultetsdirektørens kommentarer
Fakultetsledelsen er fornøyd med at BUSP blir en realitet og at fakultetets forskning innen barnemedisin nå får langt bedre vilkår mht nye arealer og infrastruktur enn dagens. Fakultetet har bidratt i arbeidsgrupper i samarbeid med Helse Bergen for å oppnå best mulig løsninger for sambruk om forskning, utdanning og formidling. Fakultetet har ikke så langt funnet finansiering fra Kunnskapsdepartementet eller over UiB-budsjettet for en utvidelse av arealet til dagens forskningsaktivitet og studenttall. Fakultetet er dermed nødt til å forplikte fakultetsbudsjettet med husleiemidler for tilleggsarealet.. Husleiekontrakten er kvalitetssikret ved den sentrale Eiendomsavdelingen, og den er i samsvar med andre leiekontrakter som er inngått med Helse Bergen.

Forslag til vedtak:

1. Fakultetsstyret godkjenner leieavtale med Helse Bergen om tilleggsarealer i det nye Barne- og ungdomssenteret som skal stå klart i 2013.
2. Leieavtalen har en arealramme på 284 m2 med en foreløpig beregnet årlig kostnad på kr 3.150.000 som indekseres årlig ihht generelle pris- og lønnsjusteringer.

04.05.2011 ØRH

Vedlegg: 1. Brev fra KD
2. Utkast til leieavtale med Helse Bergen om arealer i nytt Barne- og ungdomssenter (BUSP)