

IK Comet
Postboks 258
1751 HALDEN

Oslo, 2. april 2009.

Halden Ishall – Oversikt byggekostnader

Det vises til deres forespørsel av 31. mars 2009 om bekreftelse på de endelige byggekostnadene for Halden Ishall som ISS Facility Services AS utfører etter oppdrag for Halden Ishall Eiendom AS.

1. Totale byggekostnader.

ISS ble først engasjert i prosjektet som byggeleder i 2006. De samlede byggekostnadene eks. finans var da av Klaus Offenbergs beregnet å utgjøre kr. 24 926 356,- eks. mva og finanskostnader (ref. også notat fra Offenberg til rådmannen 10. mars 2009). Prisstigning har i perioden 2006-2009 øket med ca 12 % for lønn og materialer, samt diverse endringer/tillegg har medført at de samlede kostnadene er økt noe. De samlede byggekostnadene er nå beregnet å utgjøre kr 27 129 031,- eks. mva. (kr 33 911 288,- inkl. mva).

Vi viser til vedlegg 1 med dokumentasjon fra ISS prosjektleder på samlede byggekostnader.

Disse byggekostnadene er beregnede kostnader for prosjektet Halden Ishall inkludert gjenstående arbeider for slutføringen av byggeprosjektet, og vi følger dette veldig tett for å holde denne totalrammen.

Den beregnede byggekostnaden dekker ikke følgende omkostninger:

- Fakturering av tillegg som er, se detaljer i vedlegg 1, avsnitt 4. Dette utgjør kr 805 000,- eks. mva. og kr 1 006 250,- inkl. mva.
- Separat fakturering av vaktmestertjenester som er å anse som en driftsutgift. Dette utgjør kr 1 005 503,- eks. mva. og kr 1 256 878,- inkl. mva.
- Finansomkostninger og renter er ikke inkludert i byggekostnadene. Det er pr 31. mars 2009 påløpt kr 1 285 310,-.
- Eventuelle kostnader som måtte følge av at det kommer nye offentlige pålegg. ISS har ikke beregnet noen kostnader for uforutsette pålegg inn i de endelige byggekostnadene.
- Det er ikke forutsatt noen ytterligere økning i kostnader grunnet prisstigning. Dersom prosjektet blir ytterligere forsinket av nye årsaker som ISS ikke kan kontrollere, kan fremtidig prisstigning gi økte kostnader på gjenstående arbeider.

2. ISS' rolle

ISS ble engasjert som prosjektleder for Halden Ishall. Det var i utgangspunktet avklart at all fakturering fra alle leverandører skulle skje direkte til Handelsbanken som hadde gitt byggelån. Imidlertid ble det i møte i august 2008 besluttet at ISS skulle bli mottager og kontroll utøver av også underleverandør fakturaer for prosjektet før disse ble belastet byggelånskonto i Handelsbanken. Vedlegg 2.

ISS har deretter sørget for betaling av underleverandørene på vegne av Halden Ishall Eiendom AS. I oktober 2008 tok ISS opp behovet for ytterligere finansiering og varslet stans i arbeidene hvis dette ikke kom i orden. I tillit til signaler om tilleggsfinansiering og utvidet kommunal garant (ref. også kommunestyrets beslutning 18. desember 2008) har vi latt arbeidene fortsette og også foretatt løpende betalinger av underleverandørene. I dag har ISS en udekket faktura på kr. 7 625 050,- (inkl. mva.) og har ytterligere betalt kr 4 277 102,- (inkl. mva.) til underleverandører og har kr 1 307 608,- (inkl. mva.) som ikke er betalt underleverandører, og disse underleverandør fakturaene er foreløpig ikke viderefakturert Halden Ishall Eiendom AS.

ISS har inntil endelig finansiering er avklart stanst alle leveranser til Halden Ishall Eiendom AS slik at ikke ISS og Halden Ishall Eiendom AS påføres ytterligere forpliktelser. Arbeidene vil bli igangsatt så snart finansieringen er ordnet.

3. Finansiering

ISS har, som prosjektleder, i samarbeide med representanter for Halden Ishall Eiendom AS gjennomgått og vurdert finansieringsbehovet. Slutføringen av Halden Ishall er avhengig av utvidet finansieringsramme som også garanteres av Halden kommune. Denne finansieringsrammen må også dekke merverdiavgiften som tilbakebetales til Halden Ishall Eiendom AS på senere tidspunkt etter merverdioppgave er innsendt til Fylkesskattesjefen.

Videre har ISS bedt om at Halden Ishall Eiendom AS sørger for å avtale skriftlig dugnadsarbeide fra både IK Comet og Curling for de arbeidsoppgaver som er egnet for dugnadsarbeider. Dette vil igjen bidra til å sikre de samlede byggekostnadene ikke overskrides.

Det er fra ISS side også påpekt at Halden Ishall Eiendom AS, enten alene eller sammen med IK Comet, Curling og/eller Halden kommune bør søke om tippemidler som kan dekke en andel av byggekostnadene. Dette kan bidra til å redusere Halden Ishall Eiendom AS låneforpliktelser og derav Halden kommune lånegarantier.

Den samlede finansieringsbehov som er diskutert og vurdert sammen med representanter for Halden Ishall Eiendom AS viser at effekten av både refundert merverdiavgift, dugnadsarbeider og eventuelle tippemidler, vil medføre behov for en endelig låneramme som tidligere angitt av Halden Ishall Eiendom AS dvs. kr. 28 750 000,-.

ISS anser det haster med å få etablert en endelig finansieringsløsning. Dersom det er behov for ytterligere avklaringer, bes de ta kontakt.

Vennlig hilsen
for ISS Facility Services AS

Trond Svenskerud
Direktør Eiendomsdrift


Jim A. Nymo
Økonomidirektør

ISS Facility Services AS

ISS
Besøksadresse:
Sjølyst Plass 2 - 0278 Oslo
Postadresse:
Postboks 132, Økern - 0509 Oslo

Telefon: 815 55 155
Direkte: 815 55 155
Mobil: 400 12 001
Telefaks: 22 88 54 00

E-post: jim.nymo@iss.no
www.iss.no

NO 914 791 723