

RIDDERVOLD'S BYGGPLANLEGGING

SVEIN AASMOE RIDDERVOLD Takstforretning medl. NTF

BYGGTEKNISK RÅDGIVNING
TILSTANDSRAPPORTER
VERDI-SKADE TAKSTER-SKJØNN
PROSJEKTERING

OFFENTLIG GODKJENT

BYGGTEKNIKER
TØMRERMESTER

E-POST: svein@riddervold.no
www.riddervold.no

MOTTO : TILLIT

Til

Handelsbanken, avdeling Halden
ved banksjef Roar Elsnæs og bedriftsrådgiver Vidar Olav Larsen

Vedrørende: Sluttrapport Halden Ishall.

Jeg viser til saken og tidligere brev fra undertegnede datert 23.05.2008, 23.09.2008 og brev av 05.03.2009 i sakens anledning.

Undertegnede har gjennomgått prosjektes alle 3 faser under byggetiden.

Fase 1: Tribuneanlegg

Fase 2 og 3: Garderobes / Curling og Inngangsparti.

ISS Facility Services AS har i byggesaken hatt flere sentrale roller. Av den grunn har undertegnede byggkontrollør bedt ISS om å framlegge og dokumentere hele deres engasjement i saken, som har omfattet å være budsjettansvarlig for utbygger, dels prosjekterende, hovedutførende og til sist ansvaret for engasjementet av underentreprenører. ISS har levert til undertegnede en komplett gjennomgang av hele prosjektes kostnader/engasjement (3 stk permer og ialt 1032 stk bilag). Kontaktperson fra ISS har vært Thor Ivar Engebretsen. Undertegnede har gjennomgått alle bilag.

Byggeprosjektet startet opp i 2007 med et byggebudsjett på kr 24 926 356,- (estimat i 2006).

Bevilget byggelån av Handelsbanken (avd Halden) er kr 19 800 000,-.

Undertegnede hadde ingen befattning med utarbeidelsen av byggebudsjett da det ble gjennomarbeidet. Det ble utført av Claus Offenberg og Thor Ivar Engebretsen (opplyst).

Da byggesaken startet opp var det ingen konkrete skriftlige byggekontrakter / avtaler med ulike utførende firmaer.

Til å begynne med i prosessen ble det gjennomført byggemøter ledet av Roy Grønberg i firmaet Offenberg og Grønberg. Etter hvert stoppet denne ordningen opp. Undertegnede har ikke blitt framlagt noen form for statusrapporter fra byggeledelsen.

Alle framlagte fakturaer er i byggeperioden kontrollert av undertegnede. Ialt 1032 stk bilag.

Kontrollen har fungert slik at arbeidene iht faktura er sjekket på plassen med tanke på produsert arbeide og leverte tjenester/utstyr/materialer. Dette var nødvendig da ISS fakturerte med såkalte A-kontofakturaer uten at det forelå en skriftlig byggekontrakt. (Feiltekst ved akonto nr 3-jevnf nr 2 er rettet opp av ISS).

Det er av undertegnede ikke signert eller godkjent fakturaer utover bevilget byggelån.

Avvik.

Opprinnelig byggebudsjettet er avveket. Dette skyldes i hovedsak endringer underveis bestemt av styret (opplyst til undertegnede), ikke et fullt ut dekkende budsjett, og sviktende dugnadsinnsats (gjelder ikke curlingen). Dugnadsinnsatsen på curlinganlegget har vært meget god og etter planen.

Utførte arbeider er i henhold til byggeforskrifter og har akseptabel håndverksmessig utførelse. Når det gjelder levert utstyr så fungerer vanlige garantiregler (opp mot vanlige normal levetid).

Alle bilag i alle 3 fasene er gjennomgått og merket av undertegnede med eget nr fra 1- og til 1032. Alle bilagene mm er samlet i 3 permer og arkivert i Handelsbanken.

Sluttoppstilling totale byggekostnader: Se vedlegg nr 1. «Utførte arbeider på Halden Ishall»

Arbeider som er utført av underentreprenører engasjert av ISS og betalt direkte fra byggelån til underentreprenør (ikke av ISS)	kr 9 733 861,- eks mva
Arbeid utført av ISS og betaling til underleverandører, eks brannnummer som skal betales av Halden kommune (kr 495 000,-)	<u>kr 17 890 170,- eks mva</u>
Samlet engasjement av ISS og underentreprenører, tilsvarende byggekostnader iht bilag 1-1032	<u>kr 27 624 031,- eks mva</u>

I tillegg utenom ISS sitt engasjement kommer, administrasjonskostnader, renter, provisjoner, etablerings- depokostnader, bankgirogebyrer, tegninger, arkitekt, konsulenter og byggkontrollør mm. Ca	<u>kr 1 640 000,- eks mva</u>
---	-------------------------------

Bevilget Byggelån er	<u>kr 19 800 000,-</u>
Opptrukket på byggelån pr 14.05.2009 er	<u>kr 19 051 954,-</u>
Totale kostnader for å ferdigstille prosjektet er ca	<u>kr 29 264 031,- eks mva</u>
Mva i tillegg er ca	<u>kr 7,316 mill</u>

Konklusjon:

Byggekostnadene er av ISS framlagt med bilag nr 1-1032, og er i overensstemmelse med hva som er tilført prosjektet, men undertegnede kan ikke godkjenne kostnader utover bevilget byggelånsramme. Total kostnadsoversikt over utførte/nødvendige arbeider ligger ved som bilag.

Ut fra en takstfaglig gjennomgang med prisnivået på byggekostnader i 2007 og 2008 er en byggekostnad på ca kr 29 mill akseptabel ut i fra hva som er reelt bygget i prosjektet, og med tanke på samlet dugnadsinnsats og dels gunstige materialleveranser.

Realitetene viser at det er betydelig avvik fra budsjett og til reelle/medgåtte byggekostnader. Dette skyldes i hovedsak svikt ved dugnad, manglende samordnet byggeledelse og budsjettoppfølging, feilbedømmelser ved opprinnelig budsjettarbeid, og endringer underveis i byggeperioden.

Pr i dag foreligger det ikke ferdigmelding fra Halden kommune.

Halden den 14.05.2009

