TÓRSHAVNAR KOMMUNA

GRUNDØKI Í HAVNARLAGNUM Í HESTI
til sølu til bygging av frítíðarhúsum

ÚTBJÓÐINGARSKRIV

1. Yvirlýsing

Tórshavnar kommuna bjóðar við hesum út eitt grundøki á umleið 1.900 m² í havnarlagnum í Hesti til bygging av frítíðarhúsum. Økið er partur av matr. nr. 10a í Hesti og er ein útfylling framman fyri gomlu fjøruna. Økið hevur fyrr verið nýtt til goymslu í samband við aling, men verður nú lagt av til frítíðarhúsabygging. Økið liggur tætt við sjóvarmálan og hevur góðar møguleikar fyri at skapa eina samanhangandi frítíðarhúsabygging við einum sterkum byggilistarligum samleika.

Kort av økinum ganga fram av **Fylgiskjali A – Økið.** Kortið og markeringin av økinum sýnir vegleiðandi støddir og kann ikki tulkast neyvt.

Útbjóðingin er serliga ætlað arbeiðstakarum og feløgum, ið ynskja at menna og byggja verkætlanina sum eina samlaða heild. Bjóðarar kunnu vera byggifyritøkur, arbeiðstakarar ella feløg, ið arbeiða saman við arkitekti.

Útbjóðingin er ein kommunal søla av fastogn og fellur ikki undir reglur um alment innkeyp.

Tíðarlinja

• Kunngerð á www.tórshavn.fo	**30. mars 2026**
• Freist at seta spurningar (tilboðsveitari):	**9. apríl 2026**
• Freist at svara spurningum (TK):	**16. apríl 2026**
• Freist at lata tilboð inn	**15. mai 2026**
• Viðgerð í Byggi- og býarskipanarnevndini:	**1. juni 2026**
• Endalig viðgerð í Býráðnum:	**18. juni 2026**

---

2. Meting av tilboðum

Tilboð verða mett út frá einari samlaðari heildarmeting, har dentur verður lagdur á dygd, byggilist og samsvar við staðbundin viðurskifti.

Treyt	**Vekt**
Prísur fyri grundstykkið (samlaður keypsprísur uttan MVG)	20 %
Heildarmeting av verkætlan	80 %
Tilsamans	**100 %**

Heildarmetingin (80 %) fevnir um arkitektoniska dygd, samsvar við visjón og staðbundin viðurskifti, skipan av fríøkjum og samlaða útinnan av verkætlanini.
Prísurin verður mettur út frá samlaða keypsprísinum fyri grundstykkið (uttan MVG). Hægsti bjóðaði prísur fær hægsta stigatal, og onnur tilboð verða stigsett lutfalsliga í mun til hægsta prís.
Kommunan kann somuleiðis velja at avvísa øll tilboð.

---

3. Minstakrav (skal uppfyllast)

Fyri at tilboðið skal vera skikka til eina meting, skulu hesi krøv vera uppfylt:

- Økið skal nýtast til frítíðarhús og tilhoyrandi fríøki
- Minst 20 % av samlaðu víddini skal skipast sum frí- og uppihaldsøki
- Skitsuuppskot við støðumynd (1:500) og tekningum (1:200), við greiðari markering av almennum, semiprivatum og privatum økjum, skal latast inn
- Váttan frá fíggingarstovni um fíggjarligt grundarlag fyri keypi av grundstykkinum og fremjan av verkætlanini skal latast inn.
- Verkætlan skal fremjast innan ásetta byggitíð, sum verður nærri ásett í keypssáttmála (byggibinding)
- Útfylt Tilboðsblað skal latast inn. (sí Fylgiskjal B)
- Yvirskipaða tíðarætlan skal latast inn.

Tilboð, ið ikki lúka omanfyri standandi minstakrav, verða ikki tikin við í meting.

---

4. Endamál og visjón

Endamálið við útbjóðingini er at skapa:

- eitt samanhangandi frítíðarhúsøki,
- við íblástri frá føroyskum neystum og sjóvarmálanum,
- sum bæði virðir landslagið og styrkir bygdarlívið í Hesti,
- og møguleika fyri alment atkomuligum fríøki við sjóvarmálan.

Dentur verður lagdur á eina byggilistarliga heild, góð útirúm og greiða skipan millum tað almenna og privata, har verkætlanin verður fatað og framd sum ein samlað loysn.

---

5. Nýtsla og løgfrøðilig støða

Økið er sambært galdandi byggisamtykt ætlað til frítíðarhús.
Frítíðarhúsini kunnu einans nýtast til frítíð og ikki virka sum fastur bústaður, arbeiðspláss o.l., uttan so at galdandi lóggáva og byggisamtykt loyvir annað.

Bygging fer fram sambært:

- serstakari byggisamtykt fyri økið, áseting **F Frítíðar- og summarhús.**
- og bygningskunngerðini (BK17).

---

6. Byggilist og bygging

Byggingin skal:

- hava greiðan íblástur frá neystaskapi (høga reising, einfalt skap)
- vera lagað til lendið
- gerast sum samanhangandi bygging ella rað av forskotnum eindum

Ynskiligt er, at búeindirnar hava eina støðd á uml. **80–100 m².**

---

7. Fríøki og útirúm

Verkætlanin skal fevna um:

- semiprivat uppihaldsøki til hvørja búeind
- eitt alment atkomuligt fríøki við sjóvarmálan

Markið millum privat og alment skal vera flótandi og natúrligt, men samstundis týðuliga greinað í tekningum.

Rakstur og viðlíkahald av almennum fríøkjum verður nærri ásett í keypssáttmála.

---

8. Vegir og atkoma

- Allir innanhýsis vegir verða gjørdir av keypara
- Núverandi vegur fram við sjónum er ætlaður til bilferðslu og kann nýtast sum gongurás.

---

9. Veitingar og ábyrgd

Lutir	Kommuna	Keypari
Høvuðskloakk/vatn fram til økið	✓	
Innanhýsis leiðningar		✓
Pumpuskipan (stovnan + rakstur)		✓
Vegir og fríøki		✓
El- og telebinding		✓

Nærri treytir verða ásettar í keypssáttmála.

---

10 Tilboð og innlating

Tilboð skal latast inn umvegis útboðsportalin hjá Tórshavnar kommunu:
utbod.torshavn.fo

Her ber til at:

- skráseta seg sum umsøkjara/fyritøku
- lata inn tilboð
- seta spurningar til útboðið. Svar verða gjørd almenn í navnleysum líki

Tilboð skulu latast inn í seinasta lagi **15. mai 2026** kl. 12.00.

---

11. Keyps- og byggitreytir

- Skylda í samband við bygging (byggiskylda) verður ásett í keypssáttmála og endaligum skeyti.
- Víðarisøla er ikki loyvd, fyrr enn bygging er framd
- Kommunan tilskilar sær rætt til at keypa lendi aftur, um byggiskylda ikki verður hildin, sambært treytum í keypssáttmála

---

13. Fylgiskjøl

- Fylgiskjal A: Kort – Økið, sum er til sølu
- Fylgiskjal B: Tilboðsblað
- Fylgiskjal C: Arkitektoniskar leiðreglur- tilvísingar

Fylgiskjal A: Kort – Økið, sum er til sølu

TILBOÐSBLAÐ (BINDANDI)

1. Tilboðsgevari

Navn / Felag:
V-tal:
Adressa:
Postnr. og staður:
Land:
Telefon:
Teldupostur:

---

2. Tilboð

Við hesum verður latið inn bindandi tilboð upp á keyp av grundøki í havnarlagnum í Hesti (matr. nr. 10a) sambært útbjóðingartilfarinum.

☐ Samlaður keypsprísur fyri grundøki DKK (uttan MVG):____________________
Tilboðið fevnir um alt grundøkið sambært útbjóðingartilfarinum. Prísurin er fastur, ótreytaður og bindandi.

---

3. Váttanir

Undirritaði váttar, at:

- útbjóðingartilfarið er lisið og góðtikið í síni heild,
- tilboðið er bindandi fram til og við 31 juni 2026,
- økið verður keypt og nýtt sambært treytum í útbjóðingartilfarinum,
- tilboðsgevari er kunnugur við, at økið verður selt *"sum tað er og fyriliggur"*,
- byggiskylda verður góðtikin sambært komandi keypssáttmála,
- víðarisøla ikki er loyvd, fyrr enn bygging er framd sambært treytum.

---

4. Fylgiskjøl (skal fylgja við)

☐ Skitsuuppskot / skipanaruppskot
☐ Frágreiðing um verkætlan og nýtslu
☐ Yvirskipað tíðarætlan
☐ Váttan um fígging frá fíggingarstovni
☐ Upplýsingar um luttakandi ráðgevarar / arbeiðstakarar

---

5. Undirskrift

Staður og dagfesting: ____________________________________
Undirskrift (bindandi): ____________________________________
Navn (við blokkbókstavum): ________________________________

Tilboðið skal latast inn sambært mannagongd lýst í útbjóðingartilfarinum í seinasta lagi:
15 mai 2026 kl. 12.00

Fylgiskjal C: Arkitektoniskar leiðreglur- tilvísingar

Baðistrond

Frítíðarhús

Mars 2026

Tórshavnar kommuna

Postsmoga 32 · FO-110 Tórshavn

Telefon 302010 · torshavn@torshavn.fo

Mánadag -hósdag kl. 9-16

Fríggjadag kl. 9-15