



TÓRSHAVNAR KOMMUNA

# Grundøki í Kollafirði til sølu til raðhúsa- ella íbúðabygging



ÚTBJÓÐINGARSKRIV

## 1. Yvirlýsing

Tórshavnar kommuna bjóðar við hesum út part av matr. nr. 203c, 308 og 309 í Kollafirði til sølu til bústaðarbygging.

Útbjóðingin verður framd sum opin tilboðsgongd uttan fastan ella ásettan minstapris. Tilboðsveitarar skulu lata inn samlað tilboð upp á keyp av økinum sambært treytum í hesum útbjóðingartilfari.

Endamálið við útbjóðingini er at skapa eina vælskipaða og dygdargóða bústaðarverkætlan í góðum samsvari við landslagið og verandi bústaðarumhvørvi í Kollafirði.

Kommunan ynskir at samstarva við privatar mennarar, ið kunnu menna økið til eina samlaða bústaðarverkætlan við høgari arkitektoniskari góðsku.

Kommunan leggur dent á, at bústaðirnir koma teimum til góðar, sum hava veruligan tørv á bústaði. Tórshavnar kommuna kann tí skipa eina útlutanarskipan, har áhugaði kunnu melda seg til lutakast um bústaðareindirnar sambært nærri ásettum treytum.

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

Tíðarlinja

- Kunngerð: 15. mai 2026
- Freist fyr spurningar: 29. mai 2026
- Freist fyr innlating av tilboðum: 17. juli 2026
- Politisk avgerð: sep/okt 2026

## 2. Meting av tilboðum

Tilboð verða mett út frá einari samlaðari meting, har dentur verður lagdur á bæði pris, heildarmeting av verkætlan og bústaðarskipan og prísstøði.

Treyt	Vekt
Prísur fyr grundøkið (samlaður keypsprísur uttan MVG)	20%
Heildarmeting av verkætlan	50 %
Bústaðarskipan og prísstøði	30 %
<b>Tilsamans</b>	<b>100 %</b>

- Prísur (20%)** Hægsti bjóðaði prísur fær hægsta stigatal. Onnur tilboð verða stigsett lutfalsliga, í mun til hægsta bjóðaða prís.
- Heildarmetingin (50 %)** fevnir um arkitektoniska dygd, samsvar við staðbundin viðurskifti, skipan av fríøkjum og samlaða úttinnan av verkætlanini.
- Bústaðarskipan og prísstøði (30 %)** fevnir um bústaðarstøddir, bústaðarsamanseting og eigaraviðurskifti umframt um endakostnað fyr bústaðareindirnar.

Kommunan tilskilar sær rætt til at:

- havna øllum tilboðum
- havna tilboð, sum verða mett at vera órealistisk, ófullfíggað ella ikki nøktandi lýst
- taka samráðingar upp við ein ella fleiri bjóðarar

### 3. Minstakrav (skal uppfyllast)

Fyrir at tilboðið kann takast við til metingar, skulu hesi minstakrøv vera uppfyllt og latin inn:

- Samlaður keypsprísur fyri grundøkið (uttan MVG) skal leggjast við.
- Økið skal nýtast til íbúða- og/ella raðhúsabygging, og tilhoyrandi alment atkomuligt fríøki
- Minst 30 % av samlaðu víddini skal skipast sum frí- og uppihaldsøki
- Skitsuuppskot skal leggjast við, herundir:
  - Støðmynd við bygningum, parkering, fríøki og uttanumøki (1:500)
  - Skitsur við flatmyndum og útsíður (1:200)
- Váttan frá fíggingarstovni um fíggingjarligt grundarlag fyri keypi av grundøkinum og fremjan av verkætlanini skal leggjast við
- Tilboðsveitari skal upplýsa endakostnað fyri hvørja bústaðareind
- Verkætlanin skal fremjast innan ta byggítíð, sum verður ásett í keypsáttmálanum
- Útfylt tilboðsblað skal leggjast við (sí Fylgiskjal D)
- Yvirskipaða tíðarætlan skal leggjast við

---

### 4. Grundøkið

**Staðseting:** Kollafjørður

**Matrikul:** Partur av matr. nr. 203c, 308 og 309

**Stødd:** Uml. 5.772 m<sup>2</sup>

Økið verður umskipa í ein matrikul.

Endaliga matrikuleraða støddin verður staðfest í sambandi við umskipan av matriklum hjá Umhvørvisstovuni, og keypsprísurin verður tillagaður samsvarandi endaligu støddini.

#### Møgulig víðkan

Privati matrikulin 209a liggur millum 308 og 309 og niðanfyrir 203c og kann vera ein møgulig víðkan av verkætlanini. Um keypari ynskir at víðka verkætlanina við hesum øki, skal avtala gerast beinleiðis við eigara.

---

### 5. Býarskipan og ásetingar fyri øki

Bygging fer fram sambært:

- serstakari byggisamtykt fyri økið, sum skal broytast samsvarandi ætlanum hjá tilboðsveitara.
- og bygningakunngerðini (BK17).

---

### 6. Byggilist og bygging

Byggingin skal:

- taka hædd fyri byggilinju hjá Landsverk- sí Fylgiskjal C Byggilinja og vegur
- hava høga arkitektoniska góðsku
- taka atlit til landslag og útsýni yvir fjørðin
- passa til nærumhvørvið
- hava góða orkunýtslu og burðardyggar rakstrarloysnir

---

### 7. Bústaðir

Verkætlanin skal:

- nýtast til íbúðir og/ella raðhús
- hava hóskandi tal av búeindum
- fevna um ymiskar bústaðarstøddir
- stuðla undir eina fjølbroytta fólkasamanseting

Tað er ein fyrimunur, um partur av bústaðunum er røðslu- og eldravinarligur.

---

## 8. Keyparaskari

Tórshavnar kommuna samskipar útlutan av bústaðareindunum, eins og tá sethúsagrundstykkið verða útlutað. Tilboðsveitari stendur fyri ítøkiligum søluni.

Tá verkætlanin er klár at útluta, skipar kommunan fyri at finna ein keyparaskarða umvegis heimasíðuna og fjølmiðlar annars. Møguligir keyparar skráseta seg til lutakast av bústøðunum, og kommunan setir keyparar í samband við verkætlanareigara.

Eftir hesum leisti fer Tórshavnar kommuna at skipa keyparaskarðan av bústøðum á Lygnesi, og tryggjar soleiðis at bústaðirnir koma teimum til gagns, sum veruliga hava tørv á bústaði. Nærri mannagongd fyri samstarvið við tilboðsveitaran um útlutan verður ásett í keypsáttmála.

---

## 9. Bústaðarskylda

Kommunan fer at krevja bústaðarskyldu á byggingini og verður hetta tinglasið sum byrja á skeytið fyri ognina.

---

## 10. Fríðki og útírúm

Fríðkið skal:

- vera innbjóðandi og væl skipað
- hava umstøður til upphald og spæl
- hava góða atgongd og natúrligt samband við grannalagið
- gagna bæði bústøðunum í verkætlanini og grannalagnum annars

Fríðki skal leggjast til rættis sum spælipláss og felags upphaldsøki, ið er atkomuligt hjá almenninginum. Hetta skal lýsast í skeytinum.

Tilboðsveitarin skal standa fyri at gera fríðkið sum ein part av verkætlanini. Hetta arbeiðið verður ikki roknað sum partur av byggistiginum í bústaðarverkætlanini.

Tórshavnar kommuna kann eftir nærri avtalu yvirtaka fríðki, soleiðis at økið verður ríkið sum alment fríðki.

---

## 11. Vegir og atkoma

Atkoma til økið verður um Grønagil.

Tórshavnar kommuna ger útstykingarveg til økið og vendipláss meðan keypari sjálvur stendur fyri vegagreiningum til búeindir umframt parkering, sí fylgiskjal C: Byggilinja og vegur.

Tilboðsveitarar skulu taka hædd fyri hesum í sínum uppskoti til verkætlanina. Kommunan kann móguliga yvirtaka vegirnar, tá verkætlanin er liðug.

---

## 12. Veitingar og ábyrgd

Lutir	Kommuna	Keypari
Høvuðskloakk/vatn fram til økið	✓	
Innanhýsis leiðningar		✓
Vegagreiningar, parkering og fríðki		✓
El- og telebinding		✓

Nærri treytir verða ásettar í keypssáttmála.

---

## 13. 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 17. juli 2026 kl. 12.00.

---

## 14. Keyps- og byggitreytir

- Skylda í samband við bygging (byggiskylda) verður ásett í keypssáttmála og endaligum skeyti
- Reglur fyri víðarisølu verður ásett í keypssáttmála og endaligum skeyti
- Kommunan tilskilar sær rætt til at keypa lendi aftur, um byggiskylda ikki verður hildin, sambært treytum í keypssáttmála

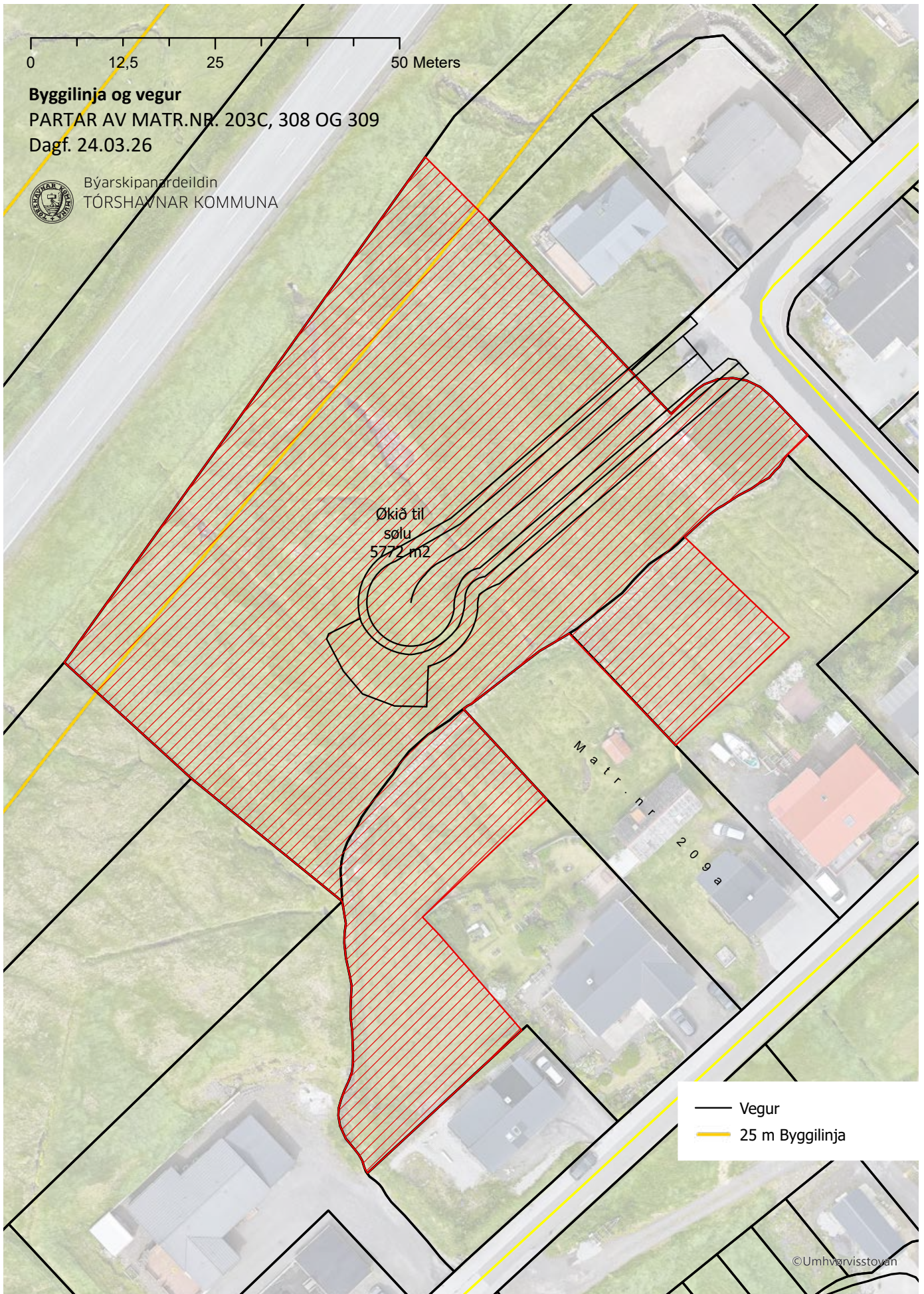
---

## 15. Fylgiskjøl

- Fylgiskjal A: Kort – Økið, sum er til sølu
  - Fylgiskjal B: Kort – Møgulig víðkan av økið
  - Fylgiskjal C: Byggilinja og vegur
  - Fylgiskjal D: Tilboðsblað
-









## 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 grundþeki í Kollafirði (matr. nr. 203c, 308 og 309) sambært útbjóðingartilfarinum.:

Samlaður keypsprísur fyri grundþeki DKK (uttan MVG):

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 17. októbur 2026,
- þekið verður keypt og nýtt sambært treytum í útbjóðingartilfarinum,
- tilboðsgevari er kunnugur við, at þekið verður selt *“sum tað er og fyriliggur”*,
- byggiskýlda verður góðtikin sambært komandi keypsáttmála,
- víðarisøla ikki er loyvd, fyrr enn bygging er framd sambært treytum.

---

### 4. Fylgiskjøl (skal fylgja við)

- Skitsuuppskot
- Verkætlanarlýsing
- Tíðarætlan
- Váttan um fígging frá fíggingarstovni
- Upplýsingar um luttakandi ráðgevarar /arbeiðstakarar
- Bústaðarsamanseting og mettur endakostnaður fyri bústaðareindir

---

### 5. Undirskrift

Staður og dagfesting: \_\_\_\_\_

Undirskrift (bindandi): \_\_\_\_\_

Navn (við blokkbókstavum): \_\_\_\_\_

Apríl 2026

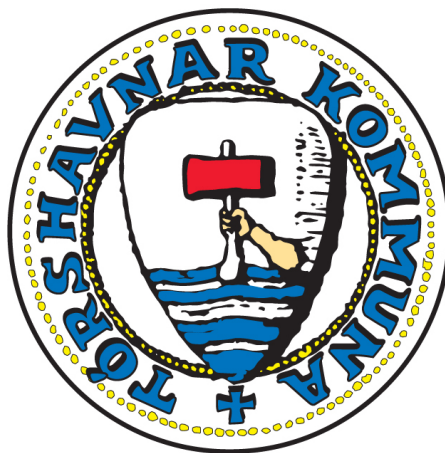
## Tórshavnar kommuna

Postsmoga 32 · FO-110 Tórshavn

Telefon 302010 · torshavn@torshavn.fo

Mánadag-hósdag kl. 9-16

Fríggjadag kl. 9-15



[www.torshavn.fo](http://www.torshavn.fo)