TÓRSHAVNAR KOMMUNA

Grundøki í Hesti til sølu til bygging av frítíðarhúsum

ÚTBJÓÐINGARSKRIV

Grundøki inni í bygdini í Hesti til sølu til bygging av frítíðarhúsum

Fá frítíðarhúsøki eru í Tórshavnar kommunu, og ynski er um at raðfesta hetta m.a. við at loyva frítíðarbústøðum á loftum í neystum og við at leggja nýggj øki av til frítíðarhús í bygdum. Øki til frítíðarhús eru deplar, har ferðandi kunnu støðast, oftast uttan fyri størru býirnar, har eingi gistingarhús eru. Hesi øki eru somuleiðis við til at stuðla handilsvinnuni í økinum við at geva sítt íkast til viðskiftastøðið umframt at geva lív til eitt stað merkt av fráflyting.

Seinastu árini er fólkatalið í Hesti støðugt minkað, helst grundað á ferðasambandið til oynna, tilboðini í oynni, umframt at lítið og einki arbeiðsvirksemi er. Í dag (mai 2022) búgva 17 fólk úti í Hesti, og hava tey ynski um at fáa avlagt øki til frítíðarhús í bygdini og soleiðis lokka fleiri vitjandi til.

Tá skipað verður fyri økjum til frítíðarhús í bygdunum, er skynsamt at staðseta hesi í útjaðaranum av tí bygda økinum, soleiðis at almennir hentleikar eru í nánd. Tá bygt verður í bygdum, har ein heilt greiður dámur er framanundan, er tað sera týdningarmikið, at stødd á øki, bygging og snið verður tillagað verandi dám. Tað er munur á at gera útstykkingar til øki við frítíðarhúsum og til øki við heilárs bústøðum, t.d. eigur ikki at vera møguligt at búgva alt árið runt í frítíðarhúsum, grundstykkini eiga somuleiðis at vera minni enn grundstykki til sethús, og harumframt eigur tað at bera til at skipa økini øðrvísi t.d. við felags parkeringsplássum.

Tórshavnar kommuna lýsir við hesum ein part av matr. nr. 101 í Hesti, umleið 3.300 m^2, til sølu til bygging av frítíðarhúsum. Økið liggur í sunnara endanum av bygdini og verður eitt framhald av bygda økinum. Tað er upp til tey bjóðandi at koma við uppskoti til, hvussu byggingin verður skipað, men kravið er, at byggingin ber í sær íblástur frá verandi bygdadámi.

Fyri søluna er kunngerð nr. 122 frá 22. desember 2000 um alment útboð av kommunalari fastogn galdandi.

Tórshavnar kommuna tilskilar sær rætt til at havna øllum tilboðum, eitt nú – men ikki avmarkað til – um kommunan metir innkomnu boðini vera ov langt frá kommunala ynskinum fyri økið, ella um tilboð eftir meting kommununnar í aðrar mátar ikki lýkur krøv í útbjóðingartilfarinum í nøktandi mun. Sama er, um tilboð verður mett órealistiskt, ella mett verður, at tilboðsgevari ikki megnar uppgávuna.

Heðin Mortensen
Borgarstjóri

Tróndur Sigurðsson
Formaður í Byggi- og býarskipanarnevndini

Innihaldsyvirlit

1.0 Inngangur

2.0 Fortreytir

3.0 Útbjóðingartreytir

4.0 Formligar treytir

1.0 Inngangur

Tað samlaða útbjóðingartilfarið fevnir um hetta skjalið og fylgiskjøl:

• Fylgiskjal_01 Økið, sum er til sølu
• Fylgiskjal_02 Tilvísingar

2.0 Fortreytir

2.1 Sølan

Tá rætta loysnin er funnin, verður keypssáttmáli gjørdur. Í sáttmálanum verða m.a. treytir um, at keypari fremur verkætlanina innan ávísa freist.

Eisini verða settar treytir frá kommununi um m.a. forboð móti at selja víðari, fyrr enn bygt er, og rætt til kommununa at keypa lendið aftur, um tað ikki er bygt innan freistina.

2.1 Økið

Økið er á matr.nr 101 í Hesti, sum Tórshavnar kommuna eigur. Grundøkið er áleið 3.300 m^2, sí viðlagda fylgiskjal 01.

2.2 Atkomuvegur, ferðsla og parkering

Atkomuvegurin til økið er umvegis vegnum vestan fyri matrikkulin. Vegir, vendipláss, gongubreyt, nøktandi pláss til parkering o.l. skal gerast sambært byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu og BK17. Vegir skulu gerast í samráði við kommununa, sum somuleiðis skal góðkenna vegatkomuna og innanhýsis vegirnar á økinum.

Keypari av grundøkinum skal gera og rinda fyri vegir v.m. á grundøkinum.

Sambært §3 Øki til bilstøð í almennu byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu eru ásetingarnar tvey parkeringspláss pr. summarhús. Parkeringsplássini skulu í hesum førum skipast á einum felagsparkeringsplássi, og koma búeindirnar tí ikki at hava parkering í túninum og eiheldur veg til bil.

Kommunan kann í samráði við mennaran av økinum yvirtaka vegin, tá verkætlanin er liðug.

2.3 Fríøki

Keypari av grundøkinum skal skipa fríøkið sum part av verkætlanini, og skipan av fríøkinum skal góðkennast av kommununi. Kommunan ynskir tí, at tað í innkomnum tilboðum er hugsað um at skipa fríøkið og/ella uttanumøkið soleiðis, at tað verður innbjóðandi, snøgt og væl frágingið.

Í minsta lagi 20% av samlaðu víddini á økinum skal gerast til frí-og uppihaldsøki sum partur av útstykkingini. Bygdin liggur á eystursíðini av oynni, og sólargangurin er tískil avmarkaður til sólarris. Sostatt er týdningarmikið, at byggingin og fríøkið er skipað hereftir.

Hvør búeind skal hava eina privata havasonu at uppihalda seg í við lívd, útsýni yvir fjørðin, góðum sólargangi og møguleika fyri at gróðurseta.

Millum tær privatu sonurnar skal útstykkingin vera merkt av einum grønum umhvørvi. Dentur verður lagdur á, at óbygda lendið rundan um og millum frítíðarhúsini er viðgjørt í sambandi við gróðurseting og býtt upp við t.d. smáum gøturásum ella gørðum rundan um frítíðarhúsini. Týdningarmikið er, at lendið ikki fer at framstanda grátt við ov nógvum grúsi ella asfalti, og heitir kommunan hervið á tilboðsgevara um at vísa eitt skikkað landslaglistarligt boð upp á eitt rúmligt grønt umhvørvi, ið leggur upp til uppihald og hugna. Atkoma inni á útstykkingini skal vera góð hjá fólki til gongu og á súkklu.

Atkoman til hvørt einstaka frítíðarhús skal vera umvegis eina gøturás, ið somuleiðis førir til felagsøkið og parkeringsøkið.

Parkeringin skal vera skipað á felags parkeringsplássi, og gøtur skulu gerast frá parkeringsplássinum til hvørja búeind.

Eigararnir av ognunum eiga og reka frí-og uppihaldsøkið í felag.

2.4 Bygging

Byggingin skal vera væl skipað, har atlit verður tikið at náttúruni, útsýninum yvir fjørðin og bygdu kringumstøðunum. Dentur verður lagdur á, at byggingin tekur seg væl út, er í høgari góðsku, og fellur væl inn í landslagið og kringumstøðurnar.

Sólargangurin í Hesti er avmarkaður, og tí er sera týdningarmikið, at bústaðirnir verða staðsettir soleiðis, at tey fáa mest burturúr. Byggingin skal vera gjørd samsvarandi góðum handverki. Bygningarnir skulu hava skilagóðan og umhvørvisvinarligan rakstur og orkunýtslu.

Týdningarmikið er, at byggingin ikki kemur at framstanda sum kassar við monotonum framsíðum, og heitir kommunan hervið á tilboðsgevara um at vísa eitt skikkað byggilistarligt boð upp á eina bygging, ið endurspeglar verandi grannalagið við smáum húsum við høgari reising. Kommunan sær fyri sær at frítíðarhúsini verða líknandi byggingina í t.d. Bø fylgiskjal 02. Tó skal byggingin avmynda sína samtíð við skapi og tilfarsvali, umframt at hon skal signalera bústaðarbygging, har trivnaður og byggilistarligu dygdirnar eru samantvinnað í eini óloysandi heild.
Tað skal í mest møguligan mun vera bygt inn í lendið og einans planerað, har sjálv byggingin fer fram.

Nýggj serstøk byggisamtykt skal gerast fyri byggingina, og skal byggingin tá fara fram sambært byggi-samtyktini fyri økið og annars sambært bygningskunngerðini BK17.

2.5 Nøgd og stødd á bústøðum

Hvussu nógvar búeindir økið kann bera er tengt av, hvussu økið verður skipað. Ynskilit er at búeindirnar ikki gerast ov stórar og tí verður mælt til at búviddin ikki er størri enn tils. 80-100 m^2. Tað er ein fyrimunur, um nøkur av frítíðarhúsunum eru rørslu- og eldravinarligar.

2.5 Kloakk og vatnveiting

Verkætlanin skal binda í verandi kloakk- og vatnveiting á staðnum. Tilboðsgevarin ger og skipar sjálvur veitingarnar á sjálvum grundøkinum.

2.6 Orkuskipan
Kommunan setur treyt um, at ætlaða hitaorkuskipanin til bústaðirnar er burðardygg, og at keyparin sjálvur skipar hetta.

2.8 Streymveiting
Verkætlanin skal binda í verandi elveiting á staðnum, og keyparin skal standa fyri at samskipa elveitingina við SEV.

2.9 Televeiting og tøkni
Tilboðsgevarin skipar á sama hátt sjálvur fyri telefon og tøknisambandi við avvarðandi veitarar.

3.0 Útbjóðingartreytir
3.1 Myndugleikatreytir og byggisamtykt
Grundøkið liggur sambært serstakari byggisamtyktini fyri Hest í øki SF: Frítíðarhús.

Útstykkingarætlan skal gerast út frá verkætlanini, sum verður ment, og byggjast skal sambært góðkendari byggiætlan. Tilboðsgevarin avgreiðir útstykkingarætlan og byggiloyvi við byggimyndugleikan hjá Tórshavnar kommunu.

3.2 Serstakar treytir
Tilgongdin er soleiðis háttað, at tilboðsgevarar lata kommununi tilboð inn upp á keyp av lendinum. Tilboðið skal upplýsa fermetrakostnaðin umframt at skipanaruppskotið skal nágreina økið, ið tilboðið fevnir um.

Tilboðsgevari góðtekur, at økið einans kann vera nýtt til at byggja frítíðarhús og tilhoyrandi fríøkið á og annars verður selt, soleiðis sum tað er og fyriliggur (beset), og soleiðis sum tilboðsgevari hevur havt høvi at kanna økið.

Tilboðsgevarar skulu í tilboðnum hava skitsuuppskot, sum lýsir, hvussu økið eftir ætlan verður skipað við frítíðarhúsum, vegi, fríøki og parkering. Alt tilfarið skal leggjast á ein geyma, sum verður latin kommununi saman við tilboðnum og váttan um fígging frá fíggingarstovni.

Skipanaruppskotið skal í minsta lagi vera lýst við teksti, tekningum, tilvísingum og diagrammum og fevna um hesar tættir:

- Støðumynd í lutfallinum 1:500, sum lýsir byggingina, uttanumøkið, skipanina av parkeringsøki og frí- og uppihaldsøki, og hvussu byggingin lagar seg til kringumstøðurnar.
- Tekningar í lutfallinum 1:200, sum vísa flatmyndir, framsíður og skurðar.
- Frágreiðing um byggingina, hvussu nýggja verkætkanin er ein sameindur partur av verandi bygd, og hvussu uttanumøkið er skipað.
- Frágreiðing um frítíðarhúsini og støddirnar.
- Yvirskipaða tíðarætlan fyri verkætlanina.

Tilboðsgevari, sum kommunan metir eiga bestu loysnina og best lýkur treytirnar í útboðstilfarinum, skal út frá skitsuuppskotinum lata kommununi verkætlanaruppskot og frágreiðing um, hvussu bygging verður løgd til rættis og útint í verki, áðrenn skeytið kann vera undirskrivað millum partarnar.
Tórshavnar kommuna tilskilar sær rætt til at seta treytir til byggingina viðvíkjandi staðseting, byggilist o.t..

4.0 Formligar treytir

4.1 Tíðarætlan

3. novembur 2022: Kunngerð á heimasíðunum hjá kommununi
28. novembur 2022: Seinasta freist at seta spurningar til ætlanina og útboðið
12. desembur 2022: Kommunan svarar settum spurningum
16. januar 2023: kl. 12:00: Freist at lata skrivlig tilboð inn
28. februar 2023: Avgerð verður tikin um innkomin boð

4.2 Gjøld

Keypari rindar sjálvur fyri hitaorkukeldu, og íbinding og íbindingargjøld til allar veitingar umframt tinglýsingargjald fyri at fáa sundurbýtið framt hjá matrikkulmyndugleikanum.

Keypari av verkætlanini skal gjalda fyri og átaka sær at skipa øki, gerð av vegum og fríøki.

4.3 Tilboð

Einstaklingar og feløg við tilknýttum arkitekta-, verkfrøðinga- og lendisarkitektaráðgeva kunnu bjóða.
Øll, sum bjóða, binda seg til at byggja og fíggja allar lutir í verkætlanini.

Skrivlig boð verða at lata kommununi í afturlatnum brævbjálva saman við fylgiskjølum á geyma og váttan um fígging frá fíggingarstovni í seinasta lagi 16. januar 2023 kl. 12. Lýsast skal, hvussu tilboðsgevari fíggjarliga megnar at fullføra verkætlanina.

Um neyðugt, kann kommunan krevja at fáa fleiri ella nágreiniligari upplýsingar um fíggjarligu viðurskiftini og faktisku viðurskiftini hjá tí, ið bjóðar, undir hesum um eigaraviðurskifti o.s.fr. Slíkar upplýsingar verða viðgjørdar í trúnaði.

Tað er ábyrgdin hjá tilboðsgevara at skipa fyri, at eigarafelag verður stovnað.

Í tilboðnum skal greiðast frá, hvussu tilboðsgevari er førur fyri at fullføra verkætlanina, og hvørjir luttakararnir eru, t.e. tekniskir ráðgevarar, arbeiðstakarar, fíggjarstovnur v.m. Eisini skal greiðast frá neyðugum fakligum førleikum við manning, útgerð og møguligum tilvísingum til aðrar verkætlanir.

Tilboð skal innihalda uppskot til tíðarætlan fyri verkætlanina.

Umsitingin hjá kommununi stendur fyri at gera heildarmeting av innkomnu tilboðunum og leggur tilmæli fyri býráðið um, hvørjum tilboði mælt verður til at taka av. Stigtalva og metingarskjalið niðanfyri, verður nýtt í metingini.

Stigtalva

0 verður givið, um hugskotið ikki lýsir, at undirkravið verður uppfylt
2 verður givið fyri hugskot, har ivamál er, um undirkravið er uppfylt, og munandi viðurskifti vænta
4 verður givið fyri hugskot, sum fyllir undirkrav undir miðal
6 verður givið fyri hugskot, ið miðalvæl fyllir undirkrav
8 verður givið fyri hugskot, ið væl fyllir undirkrav
10 verður givið fyri tað fyrimyndarliga hugskotið, ið á bestan hátt fyllir undirkrav við fáum týdningarmiklum ella ongum manglum

Metingarskjal - lutaíbúðir við Villingadalsvegin

	Evni	Vekt í %	Stigtalva 0-2-4-6-8-10	Stig tilsamans	Vektað prosentstig
1	Samsvar við útbjóðingartilfar og skipan av arbeiðinum	20%			
2	Kostnaður fyri lendið	20%			
3	Samsvar við bygdadámin	30%			
4	Byggilist, fjølbroytni og góðska	30%			
	Tilsamans	100%			

4.4 Fyrispurningar til søluna/útboðið:

Møguligir fyrispurningar viðvíkjandi útbjóðingini, mannagongd v.m. kunnu setast skrivliga á

torshavn@torshavn.fo

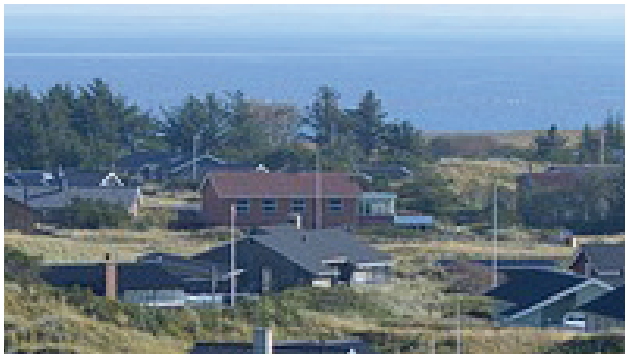
Fyrispurningar, sum verða mettir at hava yvirskipaðan áhuga fyri onnur, ið bjóða, verða svaraðir skrivliga. Harumframt verða fyrispurningar og svar løgd út í navnleysum líki á heimasíðuna.

Fylgiskjal_01 Økið, sum er til sølu

Fylgiskjal_02 Tilvísingar

Frítíðarhús í Bø

Frítíðarhús



Novembur 2022

Tórshavnar kommuna

Postsmoga 32 · FO-110 Tórshavn

Telefon 302010 · torshavn@torshavn.fo

Mánadag-hósdag kl. 9-16

Fríggjadag kl. 9-15

www.torshavn.fo