TÓRSHAVNAR KOMMUNA

Grundøkið omanfyri Argjahamar til sølu til raðhúsabygging

ÚTBJÓÐINGARSKRIV

Septembur 2023

Bygging oman fyri Argjahamar, øki 5.1

Tórshavnar kommuna lýsir á leið 2.500 m^2 av matrikul 256 omanfyri Argjahamar til sølu til raðhúsabygging. Økið verður boðið út til bygging av umleið 10 íbúðarhúsum við í mesta lagi tveimum hæddum umframt loftshædd.

Tórshavnar kommuna hevur ment eina heildarætlan fyri part av matrikkul 256 oman fyri Argjahamar. Samlaða økið verður skipað í bústaðarøki, tilsamans 7 øki. Nakað av lendinum verður boðið út til privatar arbeiðstakarar at menna, og nakað verður boðið út sum kommunalar útstykkingar.

Útstykkingin er skipað í stigum, og í vár beyð Tórshavnar kommuna fyrsta økið út til bygging av íbúðarhúsum og í summar bleiv næsta økið boðið út til bygging av íbúðarhúsum við vinnuligum virksemi í niðaru hæddunum. Nú verður fari undir at bjóða trý øki út afturat, økið 6.1 til íbúðarbygging og øki 5.1 og 5.2 til raðhúsabygging. Við hesum útbjóðingarskrivið verður øki 5.1 boðið út til privatan mennara at keypa og byggja raðhús á.

Matrikkul 256, ið er økið, sum heildarætlanin umfatar, er 132.000 m^2 til støddar. Lendið liggur oman fyri verandi bústaðarøkið Klingurstjørn, skúlan og dagstovnin á Argjahamri og bústaðarøkið á Hamrinum. Tað hevur týdning, at økið umboðar ein breiðan málbólk í samfelagnum við ymsum sløgum av bústøðum, bústaðarstøddum og eigaraviðurskiftum, umfamt útvendum virksemi. Mett verður, at eini 500 fólk koma at búgva í nýggja økinum, sum harvið fer at hækka fólkatalið á Argjum við 20%. Tí er lendi lagt av til almennar stovnar og útbygging av verandi stovnum. Harumframt er ynskiligt, at økið somuleiðis kemur at rúma miðstaðarvirksemi við handlum og øðrum virksemi, sum natúrliga hoyrir til bústaðarbygging.

Fyri søluna er kunngerð nr. 122 frá 22. desember 2000 um alment útboð av kommunalari fastogn galdandi. Tórshavnar kommuna tilskilar sær rætt at havna øllum tilboðum, eitt nú – men ikki einans – um kommunan metir innkomnu boðini vera ov langt frá kommunala ynskinum fyri økið, ella um tilboð eftir meting kommununnar í aðrar mátar ikki lýkur krøvini í útbjóðingartilfarinum í nøktandi mun. Sama er, um tilboð verður mett órealistiskt, ella mett verður, at tilboðsgevari ikki megnar uppgávuna.

1.0 Inngangur

Tað samlaða útbjóðingartilfarið fevnir um hetta skjalið og fylgiskjøl:

- Fylgiskjal_01 Økið, sum er til sølu
- Fylgiskjal_02 Kort - Heildarætlanin fyri øki omanfyri Argjahamar
- Fylgiskjal_03 Tilvísingar

2.0 Útbjóðingartreytir

2.1 Myndugleikatreytir og byggisamtykt

Økið er í umráðispartinum A3 í 3. grundumráði í almennu byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu og er ætlað blandað miðstaðar- og bústaðarbygging. Bústaðarmenningin omanfyri Argjahamar er hugsað sum ein tøtt høg bygging og kann í mesta lagi verða 2 hæddir umframt loftshædd. Hetta svarar til eitt

- Byggistig á í mesta lagi 0,35

- Nýtslustig á í mesta lagi 1,05

Útstykking í umráðispartinum A3 verður einans loyvd sambært serstakari byggisamtykt. Keyparin avgreiðir hesi viðurskifti við Tórshavnar kommunu í tilgongdini.

2.2 Serstakar treytir

Tilgongdin er soleiðis háttað, at tilboðsgevarar lata kommununi:

- váttan frá peningastovni um tøka fígging til keyp av lendi

- tekningar og frágreiðingar av verkætlanini, sum lýsa byggilistarlig greb, skipan av fríøki, raðhúsum, og parkering og aðaltættir fyri byggingina sum heild

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

Tilboðsgevari góðtekur, at økið einans kann verða nýtt til at byggja raðhús á, og annars verður selt soleiðis sum tilboðsgevari hevur havt høvi at kanna økið.

Tilboðsgevari, sum best lýkur treytirnar í útboðstilfarinum, skal lata kommununi verkætlanaruppskot og frágreiðing um, hvussu bygging verður løgd til rættis og útynt í verki, áðrenn skeytið kann verða undirskrivað millum partarnar.

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

Tórshavnar kommuna skilar sær rætt til at seta treytir til byggingina viðvíkjandi staðseting, byggilist og øðrum.

2.3 Sølan

Tá rætta loysnin er funnin, verður keypssáttmáli gjørdur fyri økið. Í sáttmálanum verða m.a. treytir um, at keypari fremur verkætlanina innan ávísa freist. Allir vegir í økinum skulu avhendast í fyrsta ársfjórðingi av 2024. Hereftir kann hetta arbeiðið

setast ígongd.

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.

2.4 Økið

Økið til sølu er partur av matrikkul 256 omanfyri Argjahamar, sum Tórshavnar kommuna eigur. Grundøkið, ið er til sølu, er tilsamans á leið 2.500 m^2, sí fylgiskjal_01. Økið verður selt fyri fastan mettan prís, áljóðandi kr. 4.131.163 umframt matrikulering, svarandi til kostprísin á lendinum, tvs. allar útreiðslur, ið kommunan hevur havt av at keypa og byggibúna økið. Av tí at talan er um mettan prís, kann endaligi kostnaðurin fyri lendið broytast í mun til endaliga kostnaðin, ið kommunan hevur lagt í økið, tá ið samlaða verkætlanin er liðug. Endaligi kostnaðurin verður gjørdur upp, tá ið endaligt skeyti verður latið keyparanum. Økið verður selt sum planerað øki.

Regnvatnssavning/-seinking skal vera ein partur av verkætlanini.

2.5 Atkomuvegur, ferðsla og parkering

Atkomuvegurin til økið er umvegis vegin, sum hevur heitið «Linja 1» - sí fylgiskjal 1 – kallaður Nýggi Glyvursvegur.

Keyparin av grundøkinum skal gera og rinda fyri alt inni á egnum matrikkli umframt syrgja fyri, at alt arbeiðið inni á egnum matrikkli er góðkent av Tórshavnar kommunu.

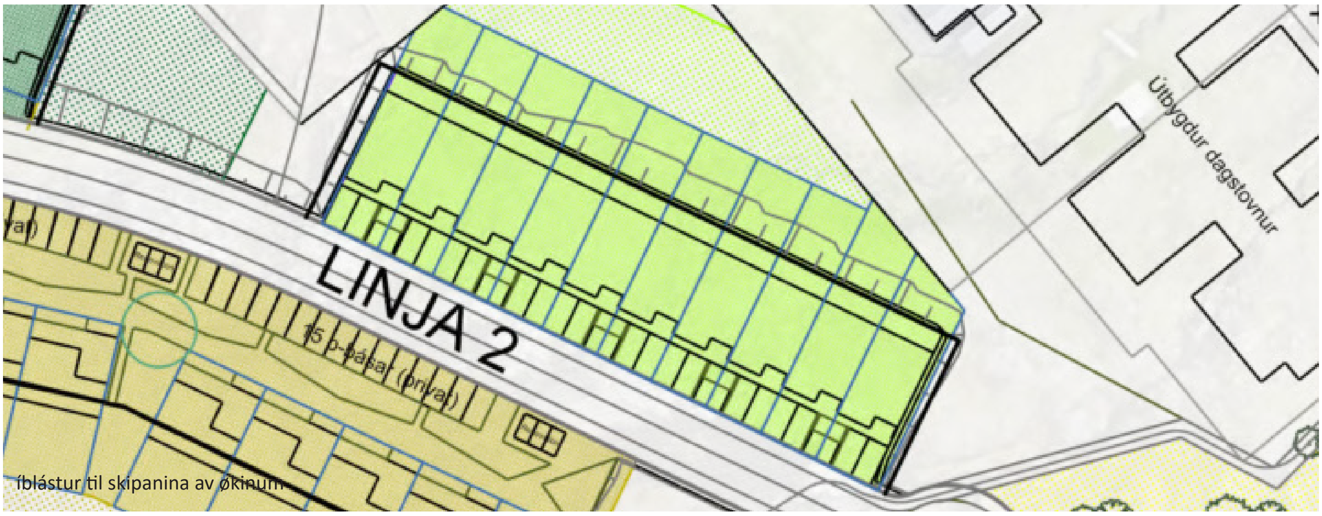
Vegir, vendipláss, gongubreyt, nøktandi pláss til parkering o.l. skal gerast sambært byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu og BK17.

2.7 Bygging

Byggingin skal verða gjørd samsvarandi góðum handverki, umframt at dentur skal leggjast á umhvørvisvinarligan rakstur og orkunýtslu.

Raðhúsabyggingin skal skipast við einari hædd undir vegnum, og einari hædd umframt loftshædd yvir vegnum, við íblástri frá raðhúsabyggingini undir Kongavarða og inni á Gøtu, sí Fylgiskjal_03 tilvísingar. Somuleiðis er treyt, at byggingin hevur mønutekju.

Ynskiligt er at bygnaðargrundreglan á býlinginum er eitt øki, sum hevur mark út til veggin við privatari parkering inni á egnum matrikkli.



íblástur til skipanina av økinum

Byggingin skal leggja seg væl í lendið við einum lutvíst óplaneraðum bakgarði á norðursíðuni á byggingini/móti haganum.

2.6 Frí- og uppihaldsøki

Passandi øki av samlaðu víddini á lendinum skal gerast til frí-og uppihaldsøki sum partur av útstykkingini. Frí-og uppihaldsøki eiga at verða gjørd við lívd fyri veðri og vindi, umframt at hugsast skal um góðan sólargang.

Eigararnir av ognunum eiga og reka frí-og uppihaldsøkið í felag. Keypari av grundøkinum skal skipa frí-og uppihaldsøkið sum part av verkætlanini, og skipanin skal góðkennast av kommununi.

2.8 Nøgd og stødd á bústøðum

Kortið av heildarætlanin fyri økið omanfyri Argjahamar, ið liggur sum fylgiskjal_02, skal síggjast sum ein tilvísing til byggingina í økinum. Sum kortið vísir, kann økið rúma 10 raðhúsum í tveimum hæddum umframt nýtt loft. Treyt verður sett til at grundstykkini eru í minsta lagi 200 m^2.

Hvussu nógv raðhús talan verður um, veldst um samlaðu skipanina av økinum í mun til fríøki og parkering, og harumframt skulu ásetingar um byggi- og nýtslustig fylgjast.

2.9 Leiðingar

Kommunan leggur allar leiðingar (vatn, kloakk, streym og tele) beint inn um mark við lægsta ella mest hóskandi punkt. Verkætlanin skal bindast í og innanhýsis fordeila leiðingarnar. Kort av tekniskum leiðingum kann útflýggjast av Tórshavnar kommunu. Útstykkingin skal skipast við egnum reinsiverki.

2.10 Orkuskipan

Verkætlanin skal knýtast í fjarhitaskipanina í økinum.

2.11 Rusk

Ruskið skal skipast á felags ruskstøð fyri hesa íbúðarverkætlan.

3.0 Formligar treytir

3.1 Tíðarætlan

Útboð:

- 1. septembur 2023 Kunngerð á heimasíðuni og útboðsportalinum hjá kommununi
- 19. septembur 2023 Seinasta freist at seta spurningar til útboðið
- 25. septembur 2023 Kommunan svarar settum spurningum
- 25. oktobur 2023 kl. 12 freist at lata tilboð inn
- 23. novembur 2023 Býráðið tekur avgerð um innkomin tilboð

4.2 Gjøld

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

4.3 Tilboð

Bjóða upp á verkætlanina kunnu feløg við tilknýttum arkitekta-, verkfrøðinga- og lendisarkitektaráðgeva.
Øll, sum bjóða, binda seg til at byggja og fíggja alla verkætlanina.

Tilboðið skal latast inn talgilt á útboðsportalin í seinasta lagi 25. oktobur 2023 kl. 12.

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.

Spurningar í sambandi við uppgávuna og útbjóðingartilfarið kunnu sendast á útboðsportalin í seinasta lagi 19. septembur 2023 og verða somuleiðis svaraðir inni á portalinum í seinasta lagi 25. septembur 2023.

Fyri at kunna lata tilboð inn á útboðsportalin skal tilboðsgevari vera skrásettur sum brúkari. Øll kunning og samskifti verður frameftir á útboðsportalinum.

Tá mett verður um, hvørjum tilboðið takast skal av, verður atlit tikið at hesum punktum - í hesi raðfylgju:

1. Endakostnaður fyri hvørja búeind
2. Byggilist
3. Skipanin av økinum í sambandi við nærumhvørvið
4. Væntað tíðarætlan fyri arbeiðstøku

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.

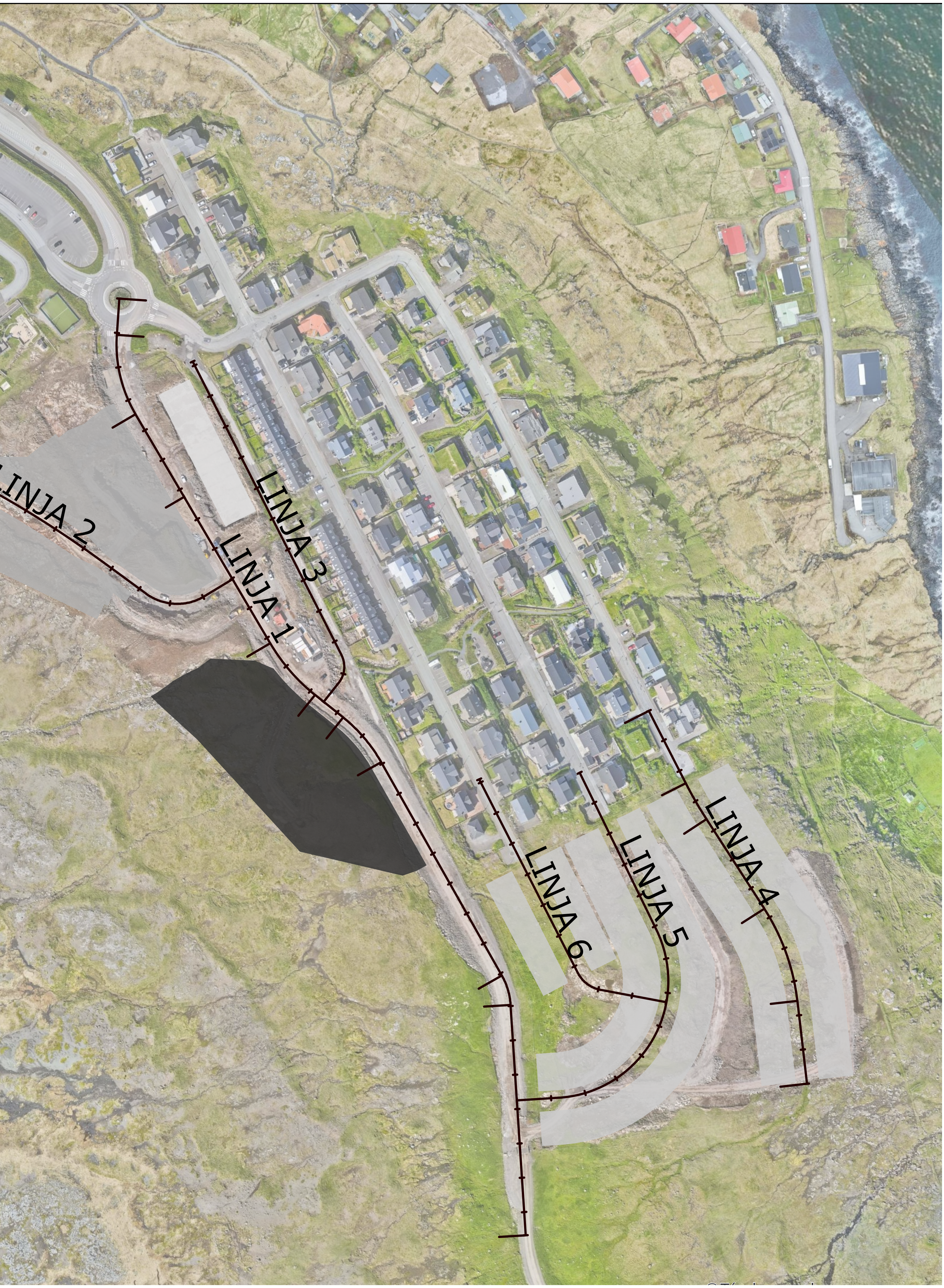
4.4 Fyrispurningar til søluna/útboðið:

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

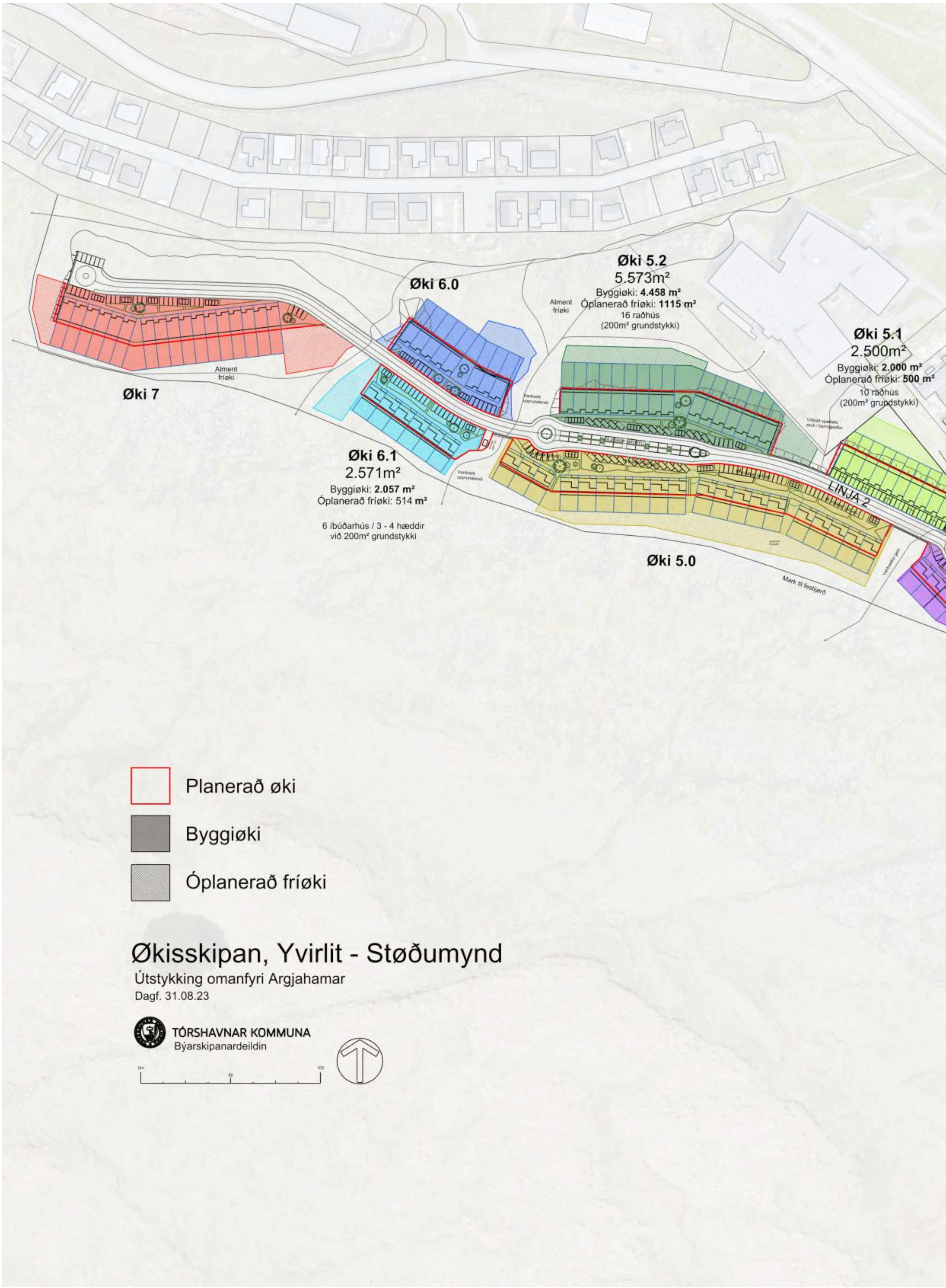
https//utbod.torshavn.fo

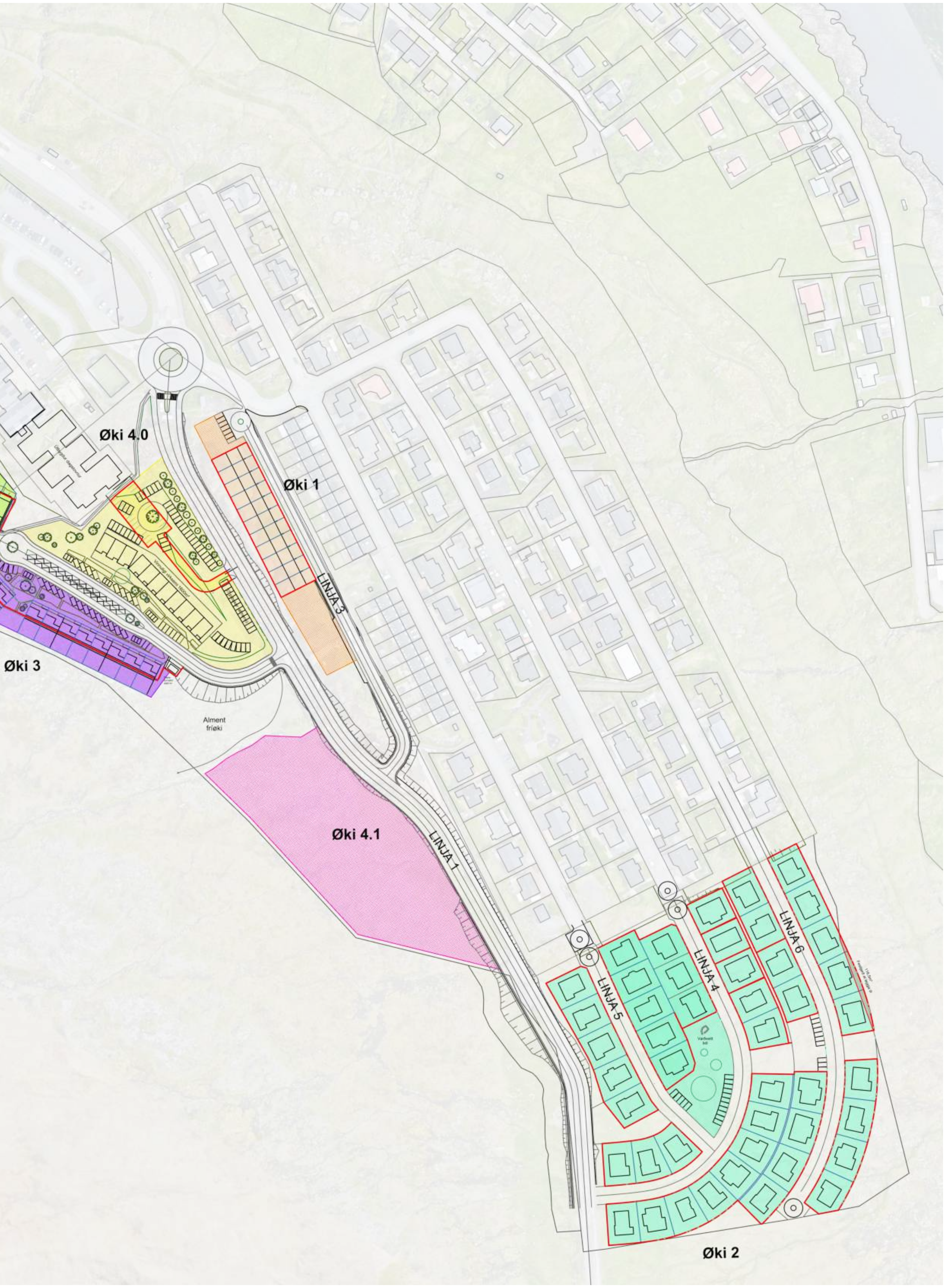
Fyrispurningar, sum verða mettir at hava yvirskipaðan áhuga fyri onnur, ið bjóða, verða svaraðir skrivliga. Harumframt verða fyrispurningar og svar løgd út í navnleysum líki á heimasíðuna.

Fylgiskal_01 Økið, sum er til sølu


LINJA 1
LINJA 2
LINJA 3
LINJA 4
LINJA 5
LINJA 6

Fylgiskal_02 Kort - Heildarætlan fyri økið omanfyri Argjahamar




Øki 4.0
Øki 1
LINJA 3
Øki 3
Alment
friøki
Øki 4.1
LINJA 1
LINJA 5
LINJA 4
LINJA 6
Øki 2

Inni á Gøtu - Bygging við lendinu

Undir Kongavarða - Smøl stykk

um / Stýrdur ymiskleiki

i / 3 hæddir við inngongd í miðhædd

Septembur 2023

Tórshavnar kommuna

Postsmoga 32 · FO-110 Tórshavn

Telefon 302010 · torshavn@torshavn.fo

Mánadag-hósdag kl. 9-16

Fríggjadag kl. 9-15

www.torshavn.fo