

Grundøki í Norðragøtu til sølu til íbúðarbygging



Eysturkommunu lýsir við hesum ein part av matr.nr. 72f í Norðragøtu, umleið 6.700m², til sølu til íbúðarbygging.

At útvega íbúðir, er partur av ætlanini hjá Eysturkommunu at bjóða ein fjølbroyttan bústaðarmarknað, sum kann nøkta ymiska tørvin hjá borgarunum til bústað.

Tað er upp til tey bjóðandi at koma við uppskoti, hvussu byggingin verður skipað og hvat slag av íbúðum verða bygdar. Hetta kann vera eigaraíbúðir, leiguíbúðir, ella lutaíbúðir. Tilhoyrandi parkering og nøktandi loysnir fyri uttanumøkið er partur av loysnini.

Kommunan setir sum treyt, at tað er eitt hóskandi tal av íbúðum í verkætlanini. Tað er ein fyrimunur um byggingin er fjølbroytt við ymiskum íbúðarstøddum, har atlit verður tikið til umhvørvið og stórfingna og fría útsýnið. Dentur verður lagdur á, at byggingin tekur seg væl út, er dygdargóð og fellur væl inn í vakra landslagið.

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

Økið á matr.nr. 72f er partur av vegnum. Byggiøkið verður matrikulerað frá, so tað verður sjálvstøðugt matrikulnummar við einari vídd á umleið 6.700 m².

Útbjóðingin og sòlan er lögð soleiðis til rættis, at tað verður komið fram til bestu loysnina, sum tryggjar eina fjølbroytta, snøgga og dygdargóða bústaðarloysn, sum tekur seg væl út í umhvørvinum.

Norðragøta, tann 13. apríl 2021

Per Martin Gregersen, borgarstjóri

Útbjóðingartilfar/sølutreytir

Innihaldsyvirlit

1. Inngangur	4
2. Fortreytir	4
3. Útbjóðingartreytir	5
4. Formlig krøv	6
5. Fylgiskjal	9

1. Inngangur

Fyrir útbóðið er kunngerð nr. 122 frá 22. desember 2000 um alment útbóð av kommunalari fastogn galdandi.

Hetta merkir m.a., at Eysturkommuna ikki hevur skyldu at taka av nøkrum boði.

Tá rætta loysnin er funnin verður gjørdur keypsáttmáli um økið. 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.

Av tí at talan er um part av matrikulogn, ið verður seld, skal loyvi til sundurbýti fyrst fáast frá Umhvørvisstovuni. Partarnir mugu tí tola treytir og broytingar í viddum í tí sambandinum.

Einstaklingar og feløg kunnu bjóða.

Útbjóðingartilfarið fevnir um hetta skjalið og fylgiskjal 1, dagfest 13. apríl 2021, sum er kortskjal yvir økið.

2. Fortreytir

2.1. Økið

Økið er partur av matr. nr. 72f, Norðragøta, sum Eysturkommuna eigur. Frábýtta grundøkið verður umleið 6.700 m², sí viðlagda fylgiskjal 1.

Prísurin fyri økið er kr. 110 fyri fermeturin. Tað er upp til vinnandi tilboðsgevaran at koma við uppskoti til, hvussu byggingin verður skipað og hvat slag av íbúðum verða bygdar. Hetta kann verða eigaraíbúðir, leiguíbúðir ella lutaíbúðir.

2.2. Atkomuvegur v.m.

Atkomuvegurin til økið verður knýttur í Sjúrdagøtu. Atlit skal takast til framtíðar útstyking inn í móti Tórbjarnargøtu.

Vegir, vendipláss, gongubreyt, nøktandi pláss til parkering o.l. skal gerast sambært byggisamtyktini fyri Eysturkommunu og BK17, umframt eftir nærri treytum frá Eysturkommunu, og skal í øllum lutum góðkennast av Eysturkommunu. Keypari av grundøkinum skal gera og rinda fyri vegir v.m. á grundøkinum. Vegir skulu gerast í samráð við komununa. Kommunan treytar sær rættin at keypa vegin aftur innan 10 ár.

2.3. Tal og stödd av íbúðum

Verkætlanin skal hava hókandi tal av íbúðum. Íbúðirnar skulu vera í ymskum stöddum, fyri at tryggja móguleika fyri fjølbroyttari fólkasamanseting. Tað er ein fyrimunur, at partur av íbúðunum eru eldravinarligar.

2.4. Kloakk og vatnveiting og veitingar og loyvisviðurskifti annars

Tilboðsgevarin avgreiðir byggiloyvi við byggimyndugleikan hjá Eysturkommunu. Byggingin skal fara fram eftir byggisamtyktini fyri økið og annars eftir bygningskunngerðini, BK17.

Kommunan leggur kloakk- og vatnleiðingar at binda í við vegin, og tilboðsgevarin skipar og rindar sjálvur fyri kloakk- og vatnleiðingum annars.

Tilboðsgevarin skipar og rindar sjálvur fyri hitaorkukeldu.

Kommunan tryggjar, at streymveiting er atkomulig. Tilboðsgevarin skipar og rindar sjálvur fyri streymveiting inni á økinum, herundir íbindingargjöld. Fyrimunur um undirstøðukervið er gjørt klárt til eitt nú el-løðistøðir.

Tilboðsgevarin skipar og rindar á sama hátt sjálvur fyri telefon og tøknisamband við avvarðandi veitarar.

2.5. Fríðki

Hókandi partur av samlaðu útstykkingini skal gerast til fríðki til gagns fyri íbúgvagnar í økinum. Eigararnir av ognunum eiga og reka fríðkið í felag.

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

3. Útbjóðingartreytir

3.1. Treytir til tilboðsgevarar

Øll, sum bjóða, binda seg til at byggja og fígga allar lutir í verkætlanini. Váttan um fígging frá fíggingarstovni skal leggjast við, tá tilboð verður latið inn.

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

Tilboðsgevari góðtekur, at økið bara kann verða nýtt til íbúðir og annars verður selt, soleiðis sum tað er og liggur, og soleiðis sum tilboðsgevari hevur havt høvi at kanna økið.

3.2. Treytir til byggingina

Tilboðsgevarir skulu upplýsa, nær teir væntandi kunnu fara undir byggingina og saman við keypstilboði skal latast uppskot til tíðarætlan fyrri verkætlanina.

Grundþekið liggur sambært byggisamtyktini fyrri Eysturkommunu í þekisparti B2, sum er bústaðarþeki við serstakari byggisamtykt. Byggisamtyktin verður tillagað eftir vinnandi uppskotinum, tó við teirri treyt, at hæddin ikki er hægri enn 8,5 metrar.

Byggingin skal vera fjølbroytt við ymiskum íbúðarstöddum, har atlit verður tikið til umhvørvið og stórfingna og fría útsýnið. Dentur verður lagdur á, at byggingin tekur seg væl út, er í høgari góðsku og fellur væl inn í vakra landslagið.

Byggingin kann verða skipað sum eigaraíbúðir, lutaíbúðir og/ella leigubústaðir.

Byggingin skal verða gjørd samsvarandi góðum handverki. Bygningarnir skulu hava skilagóðan og umhvørvisvinarligan rakstur og orkunýslu.

4. Formlig krøv

4.1. Um gjøld

Tilboðsgevari rindar tinglýsingargjald, fyrri at fáa sundurbýtið framt hjá matrikulmyndugleikanum, umframt øll íbindingargjöld til SEV v.m.

4.2. Krøv til tilboð

Sølutilgongdin verður skipað soleiðis, at tilboðsgevarar lata Eysturkommunu tilboð um keyp av lendum.

Í tilboðnum skal verða greitt frá, hvussu tilboðsgevari er førur fyrri at fullføra verkætlanina og hvørjir luttakarnir eru, t.e. tekniskir ráðgevarar, arbeiðstakarar, fíggjarstovnur v.m. Eisini skal verða greitt frá um neyðugar fakligar førleikar við manning, útgerð og møguligum tilvísingum til aðrar verkætlanir.

Lýsast skal, hvussu tilboðsgevari fíggjarliga megnar at fullføra verkætlanina. Um neyðugt kann kommunan krevja at fáa fleiri ella nágreiniligari upplýsingar um fíggjarligu viðurskiftini, herundir váttan frá fíggjarstovni v.m. og faktisku viðurskiftini hjá tí, ið bjóðar, herundir um eigaraviðurskifti. Slíkir upplýsingar verða viðgjørdir í trúnaði.

Tilboðsgevarir skulu í tilboðnum hava skitsuuppskot, sum lýsir, hvussu þekið kann verða skipað við íbúðarbygging, fríþeki og parkering.

Skitsuuppskotið skal í minsta lagi fevna um hesar tættir:

- (a) Støðumynd í lutfallinum 1:500, sum lýsir byggingina, parkeringsøki, uttamumøki, mógulig fríøki, og hvussu hesi verða skipað
- (b) Skitsur í lutfallinum 1:500, sum vísa flatmyndir og útsíður
- (c) Frágreiðing um íbúðirnar og støddirnar, og um mettan söluprís pr. fermetur fyri bústaðirnar og/ella leigugjald og felagsgjöld.
- (d) Yvirskipað tíðarætlan fyri verkætlanina.

Tilboðsgevandi, sum kommunan metir eiga bestu loysnina og best lúka treytirnar í útboðstilfarinum, skal út frá skitsuppskotinum lata kommununi verkætlanaruppskot og frágreiðing um, hvussu bygging verður lögð til rættis og útint í verki, áðrenn skeyti kann verða undirskrivað millum partarnar.

Tilboð skal innihalda uppskot til tíðarætlan og væntaðan sølu- og/ella leiguprís fyri samlaðu verkætlanina.

Eysturkommuna tekur støðu til innkomnu boðini á býráðsfundi 27. mai 2021.

4.3. Fyrispurningar til söluna/útboðið

Móguligir fyrispurningar viðvíkjandi útbjóðingini, mannagongd v.m. verða at seta til SÓKN Advokatar, Eyðbjørn Larsen, adv., á telefon: 219325 ella 660500, teldupostadressa: eyl@sokn.fo

Fyrispurningar, sum verða mettir hava generellan áhuga fyri onnur, ið bjóða, verða svaraðir skriftliga, og fyrispurningur og svar verður í navnleysum líki sent til øll, ið hava umbiðið útbjóðingartilfar.

4.4. Metingarstøði

Eysturkommuna tilskilar sær rætt at havna øllum tilboðum, eitt nú - men ikki avmarkað til - um kommunan metir innkomnu boðini verða 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 tilboðsgevandi ikki megnar uppgávuna.

Tá støða verður tikin til, hvørjum boði takast skal av, verður atlit havt til serliga, men ikki avmarkað til, hesi metingarstøði (raðfylgjan er ikki raðfest og metingarstøðini eru ikki vektað frammanundan):

1. Hóskandi tal og stødd av íbúðum.
2. Kappingarførur söluprísur ella leigukostnaður fyri íbúðirnar.
3. Byggilist, fjølbroytni og góðska.
4. Umhvørvisvinarligar loysnir.
5. Uttanumøki.
6. Útsýnið, útsjónd og atlit til landslagið.

Umsitingin hjá kommununi stendur fyri at gera heildarmeting av innkomnu tilboðunum og leggur tilmæli fyri býráðið um, hvørjum tilboðið mælt verður til at taka av.

4.5. Tíðarætlan fyri útboðið og mannagongd

- 16. apríl 2021: Kunngerð í bløðunum og á heimasíðunum hjá Eysturkommunu og hjá SÓKN Advokatum.
- 29. apríl 2021: Seinasta freist at seta spurningar til ætlanina og útboðið.
- 06. mai 2021: Kommunan svarar settum spurningum.
- 14. mai 2021, kl. 12:00: Freist at lata skrivlig tilboð inn.
- 14. mai 2021: Tilboðsgevarar fáa kunning um, hvussu nógv boð eru innkomin.
- 27. mai 2021: Avgerð verður tikin um innkomin boð á býráðsfundi.
- 22. juli 2021: Freist at lata Eysturkommunu verkætlanaruppskot.

Skrivlig boð verða at lata SÓKN Advokatum, stílað Eyðbjørn Larsen, adv., í afturlatnum brævbjálva saman við fylgiskjølum og váttaðum v.m. í seinasta lagi tann 14. mai 2021, kl. 12.

Skrivligu boðini verða at senda til adressuna: SÓKN Advokatar, Jekaragøta 10, Postboks 258, FO-110 Tórshavn. Eisini ber til at lata boðini inn persónliga í móttøkuni á sama bústaði.

Avgerð um, hvør vinnur útboðið, verður tikin av kommununi 2 vikur eftir, at boðini eru latin inn.

Vinnandi tilboðsgevarin átekur sær at menna verkætlanaruppskot innan 8 vikur eftir at vinnandi tilboðið er kunngjørt. Umsitingin í kommununi tilskilar sær um neyðugt rætt til at krevja broytingar í verkætlanaruppskotinum, fyri betri at náa endamálinum við útboðnum.

5. Fylgiskjal

