Til bæjarráðs

Kópavogi, 3. júní 2024
2403248/502.01 ÁAK

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Efni: Tillaga að úthlutun lóða í fyrsta áfanga Vatnsendahvarf.

Þann 21. maí sl. voru opnuð tilboð í sex lóðir við götuna Roðahvarf í Vatnsendahvarfi. Á lóðunum skulu rísa lítil fjölbýlishús svo kölluð Klasahús sem eru tveggja til þriggja hæða.
Aðeins var tekið á móti tilboðum frá lögaðilum. Samtals bárust átta tilboð í hverja lóð. Öll tilboð sem bárust voru yfir lágmarksverði. Yfirlit tilboða sem bárust má finna á fylgiskjali 1.

Allir bjóðendur uppfylltu hæfisskilyrði. Í útboðsskilmálum var tilgreint að stæðu fleiri en einn aðili saman að tilboði bæru þeir saman ábyrgð á tilboðunum. Í tveimur tilvikum stóðu fleiri en eitt félag saman að tilboði.

Öll tilboð eru skuldbindandi. Við mat á hvaða tilboð er hæst er horft til verðs á íbúð. Í samræmi við útboðsskilmála getur hver tilboðsgjafi ekki fengið fleiri en tveimur lóðum úthlutað. Að þessum forsendum gefnum eru hæstu tilboð í hverja lóð eftirfarandi.

Lóð	**Tilboðsgjafi**	**Verð**	**Verð á íbúð**
Roðahvarf 2-8	GG verk/APF/Klettás	299.320.500 kr.	13.605.477 kr.
Roðahvarf 10-18	Svörtu Hamrar / Umbra	500.505.000 kr.	16.145.323 kr.
Roðahvarf 20-32	Svörtu Hamrar / Umbra	663.680.000 kr.	15.801.905 kr.
Roðahvarf 1-15	GG verk/APF/Klettás	722.680.000 kr.	14.748.571 kr.
Roðahvarf 17-21	MótX	332.020.750 kr.	15.091.852 kr.
Roðahvarf 34-36	MótX	222.973.006 kr.	12.387.389 kr.

Tillaga að úthlutun:

1. Að bæjarráð geri eftirfarandi tillögu til bæjarstjórnar: Lóðunum **Roðahvarfi 2-8**, Landnúmer 237534 og **Roðahvarfi 1 -15**, landnúmer 237530 verði úthlutað til **GG verks ehf., kt. 660606-**

1570, APF ehf., kt. 450320-0800 og Klettáss, kt. 671000-2340 sem standa sameiginlega að tilboði f.h. óstofnaðs félags.

Rökstuðningur: Félögin uppfylla öll hæfiskilyrði og bera ábyrgð á tilboði sínu in solidum. Félögin áttu annað hæsta tilboð í lóðirnar nr. 2-8 en þar sem tilboðsgjafar geta aðeins fengið tveimur lóðum úthlutað er lagt til að næst hæsta tilboði sé tekið. Þau hafa tryggt fjármögnun.

2. Að bæjarráð geri eftirfarandi tillögu til bæjarstjórnar: Lóðunum **Roðahvarfi 10-18**, Landnúmer 237535 og **Roðahvarfi 20-32**, Landnúmer 237538 verði úthlutað til **Svörtu Hamra ehf., kt. 711003-3550 og Umbra ehf., kt. 440216-0480**

Rökstuðningur: Umbra er móðurfélag Svörtu Hamra og standa félögin saman að tilboðinu. Félögin áttu saman hæstu tilboðin í þessar tvær lóðir. Þau uppfylla hæfisskilyrði og hafa tryggt sér fjármögnun.

3. Að bæjarráð geri eftirfarandi tillögu til bæjarstjórnar: **Roðahvarfi 17-21**, Landnúmer 237536 og **Roðahvarfi 34-36**, Landnúmer 237537 verði úthlutað til **MótX ehf., kt. 660505-2100.**

Rökstuðningur: MótX á hæsta tilboð í Roðahvarf 17-21 og þriðja hæsta tilboð í lóð nr. 34-36. Þau félög sem áttu hærri tilboð eiga hærri tilboð í aðrar lóðir og geta aðeins fengið tveimur úthlutað. MótX uppfyllir öll hæfisskilyrði sem gerð voru til tilboðsgjafa og hefur tryggt fjármögnun.

4. Að bæjarráð leggi til að öðrum umsóknum verði hafnað.

Virðingarfyllst,

_____

Ása A Kristjánsdóttir
bæjarlögmaður

_____

Guðrún Edda Finnbogadóttir
skrifstofustjóri umhverfissviðs

_____

Ingólfur Arnarson
deildarstjóri hagdeildar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026