कार्यालय,नगर पालिक निगम,भिलाई

//रूचि की अभिव्यक्ति अंतर्गत् ऑफर आमंत्रण सूचना//

क0/ लोकवि/जोन–3/न0नि0/ 2021/ 339 **भिलाई,दिनांक** 13/08/21

नगर पालिक निगम, भिलाई क्षेत्र अंतर्गत् जोन क0–3 संतोषीपारा में स्थित डा0व बी आर अम्बेडकर सर्व समाज मांगलिक भवन परिसर को 5 वर्षो तक संचालन/प्रबंधन/संधारण हेतु किराये पर दिये जाने हेतु रूचि रखने वाले पंजीकृत संस्था/व्यक्ति/एजेंसी से **रूचि की अभिव्यक्ति** अंतर्गत् आफर दर तीन लिफाफा पद्धति से दिनांक **04.09.2021** सांय 5.30 बजें तक आमंत्रित किया जाता है ।

एजेंसी आवेदन पत्र के साथ संस्था का रजिस्ट्रेशन, आयकर प्रमाण–पत्र/पेन कार्ड के साथ **रू. 1500.00 नगद** जमा कर कार्यालयीन समय में दिनांक **25.08.2021 सांय 5.30** बजे तक नियम/शर्ते की प्रति प्राप्त कर सकते है। उक्त कार्य हेतु ऑफर दर प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि **04.09.2021 सायं 5.30** बजे रजिस्टर्ड डाक/स्पीड पोस्ट के माध्यम से प्राप्त की जावेगी। लिफाफा **''अ''** में धरोहर राशि के रूप में **रू. 1,00,000.00** का एफ.डी.आर. (जोन आयुक्त/कार्यपालन अभियंता, नगर पालिक निगम भिलाई एवं एजेंसी के संयुक्त नाम से देय हो) , नोटरी से जारी **(100/–रू0)** का शपथ पत्र की मूलप्रति, पेन कार्ड/जीएसटी की प्रति, आयकर क्लीयरेंस प्रमाण पत्र, सभी दस्तावेज स्व–हस्ताक्षरित तथा धरोहर राशि लिफाफा 'अ' में , लिफाफा 'ब' में दर तथा लिफाफा 'स' में लिफाफा अ एवं ब डालकर कर जोन आयुक्त जोन क्र.3, नगर पालिक निगम भिलाई के नाम पर रजिस्टर्ड /स्पीड पोस्ट डाक से निर्धारित तिथि एवं समय में पहुंचाना होगा। सर्वप्रथम लिफाफा ''अ'' खोला जायेगा। सभी दस्तावेज निर्धारित शुल्क/धरोहर राशि प्राप्त होने के उपरांत लिफाफा **'ब'** वित्तीय आफर खोला जावेगा। प्राप्त दर को स्वीकार/अस्वीकार करने का अंतिम निर्णय आयुक्त नगर पालिक निगम भिलाई के पास सुरक्षित रहेगा। नियम शर्ते एवं अन्य जानकारी निगम के वेबसाईट **www.bhilainagarnigam.com** एवं संचालनालय की वेबसाईट **www.uad.cg.gov.in** मे देखी जा सकती है।

जोन आयुक्त
जोन–3
नगर पालिक निगम
भिलाई

//नियम एवं शर्ते//

विषयः— जोन क0—3 संतोषी पारा में स्थित डॉ. बी. आर. अम्बेडकर सर्व समाज मांगलिक भवन को 5 वर्षो के लिए संचालन /प्रबंधन/संधारण में दिये जाने बाबत्।

उक्त विषयांतर्गत् मांगलिक भवन का निर्माण कार्य जुलाई 21 तक निर्माण पूर्ण होना संभावित है। जिसके पश्चात् भवन का संचालन किया जाना होगा । संचालन अंतर्गत् तीनो पाली में चौकीदारी, बिजली, पानी , साफ सफाई वार्षिक संधारण, नियमित आवश्यक संधारण कार्य आवश्यक होगा । इसके लिए शासन से चौकीदार एवं साफ सफाई कर्मचारी के लिए प्लेसमेंट कर्मचारी की स्वीकृति प्राप्त करना होगा । साथ ही भवन का उपयोग करने के लिए प्रतिदिन का किराया निर्धारण करना होगा ।

नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग छ:ग रायपुर के द्वारा डा. बी. आर अम्बेडकर सर्व समाज मांगलिक भवन के नियम शर्तो के कंडिका 6 भवन का संचालन एवं संधारण की कंडिका (ब) में प्रावधानित किया गया है, कि भवन के उपयोग हेतु दैनिक दरे नगरीय निकायों द्वारा निर्धारित करने के उपरांत भवन के प्रबंधन/संचालन/संधारण के लिये निजी एजेंसी का चयन टेंडर आंमत्रित कर किया जा सकता है। ठेके के विस्तृत नियम शर्ते निकाय द्वारा निर्धारित किये जाने का उल्लेख है।

अत: शासन के द्वारा निर्धारित नियम शर्तो के परिपालन में मांगलिक भवन को मांगलिक /सांस्कृतिक/धार्मिक/ मृतक तथा अन्य ऐसे सभी कार्यक्रमों के लिए जिसके लिए शाासन से प्रतिबंध न हो , लम्बी अवधि के लिए किसी एजेंसी/व्यक्ति/किराया भण्डार इत्यादि जो इच्छुक हो जो निगम को अधिक से अधिक वार्षिक धनराशि दे सके एवं उपभोक्ता को ज्यादा से ज्यादा सुविधा कम से कम दर पर उपलब्ध करा सके, संचालन के लिए दिया जाना प्रस्तावित है । यह कार्य आफर दर बुलाकर किया जाना भी प्रस्तावित है। भवन में उपलब्ध सुविधाएँ निम्नानुसार है :—

भूखण्ड का आकार :— 100X103 वर्ग मीटर (लगभग)

निर्मित भवन क्षेत्रफल —	भूतल —	9000 वर्ग फुट
	प्रथत तल —	8000 वर्ग फुट
	डोम शेड —	6000 वर्ग फुट
	डोम शेड में भवन —	1000 वर्ग फुट

प्रशाधन युक्त कमरा भूतल तल	— 12 नग
प्रथमतल	— 13 नग
रसोई घर	— 01 नग
स्टोर	— 01 नग
डोम शेड के लिए प्रशाधन युक्त कमरा	— 02 नग
उद्यान	— 2200 वर्ग फुट
पार्किंग	— अन्दर 29000 वर्ग फुट (लगभग)
	बाहर 6000 वर्ग फुट (लगभग)
अहाता	— चारो तरफ पक्का आहाता

उक्त भवन को 5 वर्ष की अवधि के लिए किराया पर देना है जो इच्छुक नागरिकों को निगम के निर्धारित दर पर किराये से दे सकते है । सामान्य नियम शर्ते निम्नानुसार है :—

नियम शर्ते एजेंसी के लिए :–

1. भवन/परिसर अन्दर बाहर पर्याप्त प्रकाश, पंखा, एक्जास्ट पंखा, पानी सफाई इत्यादि की पर्याप्त व्यवस्था एजेंसी को किया जाना होगा । पानी के लिए बोर की व्यवस्था है आवश्यकता होने पर एजेंसी नया बोर स्वयं की व्यय से करेगा।
2. कमरो में ठंडकता बनाये रखने स्थायी रूप से कम से कम कुलर की व्यवस्था करना होगा ।
3. परिसर में स्थित उद्यान को हमेशा आकर्षक रखना होगा ।
4. पार्किंग की व्यवस्था को सुचारू बनाये रखना होगा ।
5. भवन /परिसर की समस्त प्रकार का नियमित संधारण/वार्षिक संधारण रंगरोगन इत्यादि कार्य एजेंसी को करना होगा ।
6. भवन को 5 वर्ष के लिए किराये (लीज) पर दिया जावेगा, जिसमे निगम के शर्त पर अधिकतम किराया की राशि नगर निगम को देने वाली एजेंसी को दिया जावेगा । प्रथम वर्ष के पश्चात् द्वितीय, तृतीय वर्ष में 5% एवं चतुर्थ , पंचम वर्ष में पुनः 5% अर्थात 10% की दर से बढाकर किराया जमा करेगा ।
7. किराया की वार्षिक अनुंबंध की राशि प्रथम माह में सम्पूर्ण राशि जमा करेगा । अन्यथा 18% की दर से अधिकार लगेगा एवं तृतीय माह तक जमा नहीं करने पर अनुबंध समाप्त कर जमा अमानत राशि को राजसात किया जावेगा ।
8. अनुबंध समाप्त होने के 7 दिवस में भवन खाली करना होगा अन्यथा समस्त सामग्री निगम जप्त कर लेगी ।
9. अनुबंध समाप्ति उपरान्त लगाये गये स्थायी व्यवस्था /प्रकाश व्यवस्था /पंखा /एक्जास्ट पंखा /कूलर इत्यादि तथा उद्यान , मार्ग , पार्किंग में लगे स्थायी व्यवस्था को जिसे एजेंसी ने लगाया हे उसे यथा स्थिति बनाये रखते हुए भवन खाली करेगा ।
10. उपरोक्त के अतिरिक्त अस्थायी व्यवस्था में लगे सामग्री को ले जा सकेगा ।
11. उल्लेखित व्यवस्था के अतिरिक्त अन्य कोई भी व्यवस्था एजेंसी करना चाहती है , वह स्वतंत्र रहेगा ।
12. उल्लेखित कार्यक्रम में उपभोक्ता द्वारा स्थायी व्यवस्था के अतिरिक्त किराया भण्डार/केटरर्स//अतिरिक्त प्रकाश इत्यादि का कार्य अनुबंधित एजेंसी से अथवा बाहर के किसी भी व्यक्ति से करा सकता है , यह बंधनकारी नहीं होगा ।
13. उपभोक्ता के लिए भवन का किराया निम्नानुसार होगा :–

	परिसर	किराया राशि		
		एक दिवस	द्वितीय दिवस	द्वितीय दिवस के पश्चात प्रत्येक दिवस
1	सम्पूर्ण परिसर	50,000.00	25000.00	15000.00
2	डोम शेड एवं उसमें लगा 2 कमरा	20,000.00	10,000.00	5000.00
3	निचे के भवन (डोम/उदयान छोड़कर	25000.00	15000.00	7000.00
4	उपर के भवन (डोम/उदयान छोड़कर)	15000.00	8000.00	5000.00
5	मात्र उद्यान का उपयोग	10000.00	6000.00	4000.00

उक्त किराया में द्वितीय एवं तृतीय वर्ष में 5% तथा चतुर्थ /पंचम वर्ष में पुनः 5% प्रतिशत किराया बढा सकता है ।

14. भवन का किराया निगम द्वारा निर्धारित अनुसार उपभोक्ता से ले सकेगा । अन्य सजावटो /सामग्री /व्यवस्था के लिए उनकी आपसी सहमति पर आधारित रहेगा । उसमें निगम को कोई आपत्ति नहीं होगी।

15. नगर निगम भिलाई का अधिकतम आफर दर देने वाले एजेंसी की दर स्वीकृति प्रदान की जावेगी । स्वीकृति उपरान्त आफर दर की सम्पूर्ण राशि 1 माह अन्दर निगम कोष में जमा करना होगा। अधिकतम दर दाता को दस्तावेजो में अनुबंधित एजेंसी से संबोधित किया जावेगा ।

16. भवन का वार्षिक किराया राशि 15.00 लाख प्रावधान है जो एजेंसी इससे अधिक दरें आफर करेगा उसे संचालन संधारण प्रावधन दिये जाने नगर पालिक निगम निर्णय लेगी ।

17. उपरोक्त दर के अतिरिक्त राशि रू0 10.00 लाख की सुरक्षित राशि जोन आयुक्त नगर निगम भिलाई एवं अनुबंधित एजेंसी के संयुक्त नाम पर किसी राष्ट्रीकृत बैंक का एफ.डी.आर., दर स्वीकृति के 15 दिवस अन्दर जमा करना होगा । स्वीकृति तिथि के पश्चात 01 सप्ताह अन्दर परिसर का अधिपत्य प्राप्त करना होगा।

18. भवन के अधिपत्य दिवस से परिसर में उपयोग किये जाने वाले विद्युत खपत की देयक की संपूर्ण राशि का भुगतान विद्युत मण्डल में अनुबंधित एजेंसी करेगी। इस राशि में आफर दर के साथ जमा अमानत राशि का समायोजन किया जा सकेगा ।

19. प्रत्येक आफरदाता को लिफाफा "अ" में फर्म की जानकारी , पेनकार्ड, जी.एस.टी.की छायाप्रति (व्यक्ति विशेष की स्थिति में आधार कार्ड) गत तीन वर्ष की आयकर रिटर्न जो कम से कम 25.00 लाख आय का हो तथा राशि रू0 1.00 लाख की जोन आयुक्त नगर पालिक निगम भिलाई एवं एजेंसी के संयुक्त नाम का एफ डी आर अमानत राशि देना होगा , एवं लिफाफा "ब" में वार्षिक दर देना होगा तथा दोनो लिफाफा एक बडा , लिफाफा 'स' में डालकर लिफाफा के उपर विषय – "डा0 बी आर अम्बेडकर सर्व समाज मांगलिक भवन संतोषीपारा का किराया" का उल्लेख एवं निचे दांयी तरफ जोन आयुक्त जोन क0–3 नगर पालिक निगम भिलाई , मजार के बाजू जी ई रोड भिलाई का तथा बाये तरफ एजेंसी का नाम पूर्ण पता मोबाईल, ईमेल सहित लिखा हो, दिनांक .... सांय 5.00 बजे तक पंजीकृत डाक /स्पीड पोस्ट के माध्यम से जोन क0–3 कार्यालय पहुचना होगा ।

20 लिफाफा 'अ' पहले खोला जावेगा , धरोहर राशि का एफ डी आर सही पाये जाने पर लिफाफा ब खोला जावेगा । अधिकतम दरदाता का दर स्वीकार योग्य होगा ।

21 स्वच्छ भारत मिशन के मापदण्ड अनुसार गीला – सुखा कचरा पृथक रखने की व्यवस्था करेगा । साफ सफाई में निकलने वाले कचरा का निष्पादन अनुबंधित एजेंसी वैज्ञानिक रिति से परिसर में करेगा । अन्यथा कचरा बाहर डालने पर शासन द्वारा निर्धारित राशि निगम में देय होगा । कचरा इक्कठा करने की व्यवस्था अनुबंधित एजेंसी को करना होगा ।

22 किराया में जी एस टी की राशि शासन से निर्धारित दर पर पृथक से लागू होगा ।

23 उपरोक्ता से निर्धारित राशि में भी जीएसटी शामिल नहीं है उनसे भी पृथक से वसूली एजेंसी कर सकती है।

24 भवन में रेनवाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था की गई है । उसको उपयोगी बनाये रखने की जवाबदारी अनुबंधित एजेंसी की होगी । अन्यथा अधिकतम रू0 10,000/– अर्थदण्ड लगाया जा सकता है ।

25 परिसर में किसी भी प्रकार की प्रतिबंधित या गैर कानूनी कार्य नहीं किया जावेगा । यदि ऐसा पाया जाता है तो समस्त जवाबदारी एजेसी की होगी । न्यायालयीन वाद /पुलिस कार्यवाही के लिऐ एजेंसी स्वयं जवाबदार होगी ।

26 परिसर में शासन के द्वारा समय–समय पर जारी निर्देशों का पालन करना होगा ।

27. विवाद की स्थिति में आयुक्त नगर पालिक निगम भिलाई का निर्णय मान्य होगा ।

जोन आयुक्त
नगर पालिक निगम
भिलाई