

कार्यालय, नगर पालिक निगम, भिलाई


// रूचि की अभिव्यक्ति अंतर्गत ऑफर आमंत्रण सूचना //

क0/ लोकवि/जोन-3/न0नि0/ 2022/525

भिलाई, दिनांक 20.07.2022

नगर पालिक निगम, भिलाई क्षेत्र अंतर्गत जोन क0-3 संतोषी पारा में स्थित डा0 बी आर अम्बेडकर सर्व समाज मांगलिक भवन परिसर को 5 वर्षों के लिये संचालन, /प्रबंधन/ संधारण हेतु किराये पर दिये जाने हेतु रूचि रखने वाले पंजीकृत संस्था /व्यक्ति /एजेंसी से रूचि की अभिव्यक्ति अंतर्गत आफर दर तीन लिफाफा पद्धति से दिनांक 17.08.2022 सांय 5.30 बजे तक आमंत्रित किया जाता है ।

एजेंसी आवेदन पत्र के साथ संस्था का रजिस्ट्रेशन , आयकर प्रमाण पत्र, पेन कार्ड के साथ रू0 1500.00 नगद जमा कर कार्यालयीन समय मे दिनांक 10.08.2022 सांय 5.30 बजे तक नियम/शर्तों की प्रति प्राप्त कर सकते है। उक्त कार्य हेतु आफर दर प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि 17.08.2022 सांय 5.30 बजे रजिस्टर्ड डाक /स्पीड पोस्ट के माध्यम से प्राप्त की जावेगी । लिफाफा "अ" में धरोहर राशि के रूप में रू0 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 क्लियरेंस 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 नगर पालिक निगम भिलाई के नाम पर रजिस्टर्ड /स्पीड पोस्ट डाक से निर्धारित तिथि एवं समय में पहुंचाना होगा । सर्वप्रथम लिफाफा "अ" खेला 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 शर्तें एवं अन्य जानकारी निगम के वेबसाईट www.bhilainagarnigam.com एवं संचालनालय की वेबसाईट www.uad.cg.gov.in में देखी जा सकती है।


जोन आयुक्त
(जोन-3)
नगर पालिक निगम
भिलाई

विषय:- जोन क0-3 संतोषी पारा में स्थित डा0 बी आर अम्बेडकर सर्व समाज मांगलिक भवन को 5 वर्षों के लिए संचालन /प्रबंधन /संधारण में दिये जाने बाबत ।

उक्त विषयांतर्गत मांगलिक भवन का निर्माण कार्य जुलाई 2022 तक निर्माण पूर्ण होना संभावित है। जिसके पश्चात् भवन का संचालन किया जाना होगा । संचालन अंतर्गत तीनो पाली में चौकीदार, बिजली, पानी , साफ सफाई वार्षिक संधारण, नियमित आवश्यक संधारण कार्य आवश्यक होगा ।

नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग छ0ग0रायपुर के द्वारा डा0 बी आर अंबेडकर सर्व समाज मांगलिक भवन के नियम शर्तों 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 आमंत्रित कर किया जा सकता है। ठेके के विस्तृत नियम शर्तें निकाय द्वारा निर्धारित किये जाने का उल्लेख है।

अतः शासन के द्वारा निर्धारित नियम शर्तों के परिपालन में मांगलिक भवन को मांगलिक /सांस्कृतिक/धार्मिक/ मृतक तथा अन्य ऐसे सभी कार्यक्रमों के लिये जिसके लिए शासन से प्रतिबंध न हो, लम्बी अवधि के लिये 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 लिये 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
प्रथम तल -	8000 वर्ग फुट
डोम शेड -	6000 वर्ग फुट
डोम शेड हेतु भवन -	1000 वर्ग फुट

प्रसाधन युक्त कमरा भूतल तल	- 12 नग
प्रथमतल	- 13 नग
रसोई घर	- 01 नग
स्टोर	- 01 नग

डोम शेड के लिए कमरा - 02 नग (प्रसाधन)

उद्यान - 2200 वर्ग फुट

पार्किंग - अन्दर 29000 वर्ग फुट (लगभग)

बाहर 6000 वर्ग फुट (लगभग)

आहाता - 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 हैं । सामान्य नियम शर्तें निम्नानुसार है :-

नियम शर्तें एजेंसी के लिए :-


1. भवन/परिसर अन्दर बाहर पर्याप्त प्रकाश, पंखा, एकजास्ट पंखा, पानी सफाई इत्यादि की पर्याप्त व्यवस्था एजेंसी को किया जाना होगा । पानी के लिये बोर की व्यवस्था है आवश्यकता होने पर एजेंसी नया बोर स्वयं के 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, जिसमें 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% अर्थात् 10% की दर से बढाकर किराया जमा करेगा ।
7. किराया की वार्षिक अनुबंध की राशि कार्यादेश के समय 50% की राशि, अगले तिमाही में 25% एवं उसके अगले तिमाही में 25% की राशि जमा करना होगा । अन्यथा 18% की दर से अधिभार 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 /एकजास्ट पंखा /कूलर इत्यादि तथा उद्यान, मार्ग, पार्किंग में लगे स्थायी व्यवस्था को जिसे एजेंसी ने लगाया है 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 /अतिरिक्त प्रकाश इत्यादि का कार्य अनुबंधित एजेंसी से कराया जाना अनिवार्य होगा एवं केटरर्स का कार्य अनुबंधित एजेंसियों से या 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	60,000=00	40,000=00	30,000=00

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

14. भवन परिसर में सी सी टी वी कैमरा नियुक्त एजेंसी द्वारा लगावाना अनिवार्य होगा ।
15. 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 ।

16. 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 दस्तावेजों में अनुबंधित एजेंसी से संबोधित किया जावेगा ।
17. भवन का वार्षिक किराया राशि 18.00 लाख प्रावधान है जो एजेंसी इससे अधिक दरे आफर करेगा उसे संचालन संधारण प्रावधान दिये जाने नगर पालिक निगम निर्णय लेगी ।
18. 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 के अन्दर जमा करना होगा । स्वीकृति तिथि के पश्चात 01 सप्ताह अन्दर परिसर का अधिपत्य प्राप्त करना होगा ।
19. भवन के अधिपत्य दिवस से परिसर में उपयोग किये जाने वाले विद्युत खपत की देयक की संपूर्ण राशि का भुगतान विद्युत मंडल में अनुबंधित एजेंसी करेगी । इस राशि में आफर दर के साथ जमा अमानत राशि का समायोजन किया जा सकेगा ।
20. 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 (औसतन) 50.00 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 नीचे 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 17.08.2022 सांय 5.00 बजे तक पंजीकृत डाक /स्पीड पोस्ट के माध्यम से जोन क0-3 कार्यालय पहुंचना होगा ।
21. 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 ।
22. 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 रीति 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 ।
23. किराया में जी एस टी की राशि शासन से निर्धारित दर पर पृथक से लागू होगा ।
24. उपभोक्ता से निर्धारित राशि में भी जीएसटी शामिल नहीं है उनसे भी पृथक से वसूली एजेंसी कर सकती है ।
25. 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 ।
26. 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 लिये एजेंसी स्वयं जवाबदार होगी ।
27. परिसर में शासन के द्वारा समय-समय पर जारी निर्देशों का पालन करना होगा ।
28. विवाद की स्थिति में आयुक्त नगर पालिक निगम भिलाई का निर्णय मान्य होगा ।


 जोन आयुक्त
 नगर पालिक निगम
 भिलाई