कार्य का नाम – जोन क्र.–02 अंतर्गत वार्ड क्र.–20 वैशालीनगर में स्थित सांस्कृतिक भवन को 5 वर्षो के संचालन/प्रबंधन/संधारण में दिये जाने बाबत्।

//भाव पत्र//

निगम को देय भवन का वार्षिक किराया :–

कार्य विवरण	दर वार्षिक
जोन क्र.–02 अंतर्गत वार्ड क्र.–20 वैशालीनगर में स्थित सांस्कृतिक भवन को 5 वर्षो के लिए संचालन/प्रबंधन/संधारण में दिये जाने का समस्त कार्य 5 वर्षो के लिए, संलग्न नियम शर्तो के अनुसार।	

उपभोग्ता के लिए किराया की राशि :–

परिसर	किराया राशि		
	एक दिवस	द्वितीय दिवस	द्वितीय दिवस के पश्चात् प्रत्येक दिवस
सम्पूर्ण भवन परिसर सहित			

एजेंसी का हस्ताक्षर

नाम :..........................

पताः–.........................

....

मोबाईल नं. ....

जोन आयुक्त
जोन क्र.–02
नगर पालिक निगम
भिलाई

जोन क्र.–02 अंतर्गत वार्ड क्र.–20 वैशालीनगर में स्थित सांस्कृतिक भवन को 5 वर्षो के संचालन/प्रबंधन/संधारण में दिये जाने बाबत्।

उक्त विषयांतर्गत् सांस्कृतिक भवन का निर्माण कार्य वर्ष 2010 में किया गया है। उक्त 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 डॉ. 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।

अतः 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 :– 85.00 X 50.00 = 4250.00 **वर्ग मीटर (लगभग)**

भूतल :–

हॉल	–	23.50 X 11.70 = 274.95 वर्ग मीटर
पोर्च	–	13.00 X 9.00 = 117.00 वर्ग मीटर
खुला क्षेत्र	–	36.00 X 37.00 = 1332.00 वर्ग मीटर (पोर्च सहित)
भवन के मध्य में खुला आंगन	–	30.15 X 16.50 = 497.47 वर्ग मीटर
भवन में कुल कमरो की संख्या	–	13 नग
प्रशाधन युक्त कमरों की संख्या	–	03 नग
कुल प्रशाधनों की संख्या	–	02 नग (04 सीट एवं 04 स्नान कक्ष सहित)
रसोई घर	–	3.80 X 9.00 = 34.20 वर्ग मीटर
पार्किंग (बाहर)	–	36.00 X 37.00 = 1332.00 वर्ग मीटर (पोर्च सहित)
सीढ़ी	–	भवन के छत में जाने हेतु दो नग सीढ़ी निर्मित है।
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 है। सामान्य नियम शर्ते निम्नानुसार है :–

नियम शर्ते एजेंसी के लिए :–

1. भवन का रख–रखाव की जवाबदारी संबंधित एजेंसी की होगी।
2. भवन/परिसर अन्दर बाहर पर्याप्त प्रकाश, पंखा, एकजास्ट 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 एवं वर्तमान बोर खराब होने पर संधारण भी स्वयं करेगा।
3. भवन को सिर्फ सार्वजनिक, मांगलिक, सामाजिक, धार्मिक एवं राष्ट्रीय कार्यक्रम के लिए उपयोग किया जावेगा।
4. नगर पालिक निगम भिलाई का कोई भी आयोजन हो या राज्य सरकार से संबंधित कोई कार्य हो तो भवन निःशुल्क उपलब्ध कराना अनिवार्य होगा।
5. भवन में नगर पालिक निगम भिलाई एवं मोनो को मुख्य द्वार पर लिखा जावेगा।
6. कमरो में ठंडकता बनाये रखने स्थायी रूप से कम से कम कुलर की व्यवस्था करना होगा।
7. परिसर में स्थित उद्यान को हमेशा आकर्षक रखना होगा।
8. पार्किंग की व्यवस्था को सुचारू बनाये रखना होगा।
9. भवन/परिसर की समस्त प्रकार का नियमित संधारण/वार्षिक संधारण रंगरोगन इत्यादि कार्य एजेंसी को करना होगा।
10. भवन को वर्तमान स्थिति में 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% अर्थात् 10% की दर से बढाकर किराया जमा करेगा।
11. किराया की वार्षिक अनुंबंध की राशि प्रथम माह में सम्पूर्ण राशि जमा करेगा। 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।
12. अनुबंध समाप्त होने के 7 दिवस में भवन खाली करना होगा अन्यथा समस्त सामग्री निगम जप्त कर लेगी।
13. 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।
14. उपरोक्त के अतिरिक्त अस्थायी व्यवस्था में लगे सामग्री को ले जा सकेगा।
15. उल्लेखित व्यवस्था के अतिरिक्त अन्य कोई भी व्यवस्था एजेंसी करना चाहती है, वह स्वतंत्र रहेगा।
16. 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।
17. एजेंसी द्वारा निगम को देय भवन का वार्षिक किराया एवं उपभोग्ता के लिए किराये की राशि भाव पत्र में भरकर प्रस्तुत करना होगा। उपभोग्ता के लिए किराया राशि अंतर्गत कमजोर आय वर्ग हेतु 50% एवं नगर पालिक निगम भिलाई के अधिकारी एवं कर्मचारियों के लिए 75% देय होगा। उक्त किराया में द्वितीय एवं तृतीय वर्ष में 5% तथा चतुर्थ/पंचम वर्ष में पुनः 5% प्रतिशत किराया बढा सकता है।

18. 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।
19. नगर निगम भिलाई का अधिकतम आफर दर देने वाले एजेंसी की दर स्वीकृति प्रदान की जावेगी। स्वीकृति उपरान्त आफर दर की सम्पूर्ण राशि एक माह अन्दर निगम कोष में जमा करना होगा। अधिकतम दर दाता को दस्तावेजो में अनुबंधित एजेंसी से संबोधित किया जावेगा।
20. भवन का वार्षिक किराया जो एजेंसी इससे अधिक दरें आफर करेगा उसे संचालन संधारण प्रावधन दिये जाने नगर पालिक निगम निर्णय लेगी।
21. उपरोक्त दर के अतिरिक्त राशि रू. 4.00 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 एक सप्ताह अन्दर परिसर का अधिपत्य प्राप्त करना होगा।
22. 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।
23. 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 रू. 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 ऊॅपर विषय – "जोन क्र.–02 अंतर्गत वार्ड क्र.–20 वैशालीनगर में स्थित सांस्कृतिक भवन का किराया" का उल्लेख एवं नीचे दांयी तरफ जोन आयुक्त जोन क्र.–02 नगर पालिक निगम भिलाई, वैशालीनगर 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 क्र.–02 कार्यालय पहुॅचना होगा।
24. 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।
25. 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 इकठ्ठा करने की व्यवस्था अनुबंधित एजेंसी को करना होगा।
26. किराया में जी.एस.टी. की राशि शासन से निर्धारित दर पर पृथक से लागू होगा।
27. उपरोक्त से निर्धारित राशि में भी जी.एस.टी. शामिल नहीं है उनसे भी पृथक से वसूली एजेंसी कर सकती है।
28. भवन में रेनवाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था की गई है, उसको उपयोगी बनाये रखने की जवाबदारी अनुबंधित एजेंसी की होगी, अन्यथा अधिकतम रू. 10,000/– अर्थदण्ड लगाया जा सकता है।
29. 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।
30. परिसर में शासन के द्वारा समय–समय पर जारी निर्देशों का पालन करना होगा।
31. अनुबंध के विरूद्ध कार्य संपादित किए जाने अथवा विवाद की स्थिति में आयुक्त नगर पालिक निगम भिलाई का निर्णय मान्य होगा।

कार्यपालन अभियंता
जोन क्र.–02
नगर पालिक निगम
भिलाई

जोन आयुक्त
जोन क्र.–02
नगर पालिक निगम
भिलाई