

प्रस्ताव हेतु अनुरोध : \_\_\_\_\_ : राष्ट्रीय आवास बैंक

आरएफपी संदर्भ सं. रा.आ.बैंक/एमआरसीपीडी/आरएफपी- इक्विटी मूल्यांकन/2021

प्रस्ताव हेतु अनुरोध (आरएफपी)-

राष्ट्रीय आवास बैंक (एनएचबी) के निवेश प्राप्तकर्ता संस्थानों का इक्विटी मूल्यांकन करने के लिए मर्चेन्ट बैंकर की नियुक्ति

एमआरसीपीडी एवं सीसीसी  
प्रधान कार्यालय, राष्ट्रीय आवास बैंक  
कोर -5ए, तृतीय तल, भारत पर्यावास केंद्र, लोधी रोड,  
नई दिल्ली -110003  
फोन: 011-39187127, 011-39187191  
ईमेल: [niladri.bose@nhb.org.in](mailto:niladri.bose@nhb.org.in); [neha.panthri@nhb.org.in](mailto:neha.panthri@nhb.org.in)

प्रस्ताव हेतु अनुरोध : \_\_\_\_\_ : राष्ट्रीय आवास बैंक

1. महत्वपूर्ण बोली विवरण		
1.	बोली/निविदा/आरएफपी दस्तावेजों शुरू होने की तारीख	05-08-2021
2.	बोलीदाताओं के साथ बोली-पूर्व बैठक (तारीख एवं समय)	10-08-2021
3.	बोली दस्तावेज विक्रय करने की अंतिम तारीख एवं समय	12-08-2021
4.	बोली दस्तावेज प्राप्त करने की अंतिम तारीख एवं समय	18-08-2021
5.	तकनीकी बोली खोलने की तिथि और समय	20-08-2021
6.	आरएफपी की लागत	Rs. 5,000/-
7.	बयाना जमा - राशि	Rs.25,000/-
8.	बोली खोलने का स्थान	राष्ट्रीय आवास बैंक, बाजार अनुसंधान, परामर्श एवं नीति विभाग तथा कारपोरेट संचार प्रकोष्ठ प्रधान कार्यालय, राष्ट्रीय आवास बैंक कोर -5ए, तृतीय तल, भारत पर्यावास केंद्र, लोधी रोड, नई दिल्ली -110003

नोट: -

- तकनीकी बोलियों को उन बोलीदाताओं की उपस्थिति में खोला जाएगा जो उपरोक्त में भाग लेना चाहेंगे। उपरोक्त अनुसूची परिवर्तन के अधीन है। किसी भी परिवर्तन की सूचना केवल नामित संपर्क अधिकारी से ई-मेल के माध्यम से या रा.आ.बैंक की वेबसाइट पर प्रकाशित करने पर दी जाएगी। इसके अतिरिक्त, कृपया ध्यान दें कि वाणिज्यिक बोली खोलने की तिथि, समय और स्थान बाद की तारीख में तकनीकी रूप से योग्य बोलीदाताओं को सूचित की जाएगी।
- इस आरएफपी के साथ दस्तावेजी साक्ष्य/कंपनी रिकॉर्ड के माध्यम से प्रस्तुत सभी डाटा/सूचना, रिपोर्ट की जायेगी और इस आरएफपी के प्रकाशन की यथा तारीख को मानी जायेगी।

## 2. राष्ट्रीय आवास बैंक

राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक), एक सांविधिक संस्थान है जिसकी स्थापना राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 (“अधिनियम”) के तहत की गई है।

क. रा.आ.बैंक की स्थापना अन्य बातों के साथ-साथ निम्नलिखित उद्देश्यों को प्राप्त करने हेतु किया गया है:-

- आबादी के सभी वर्गों की जरूरत को पूरा करने और कुल मिलाकर वित्तीय प्रणाली के साथ आवास वित्त प्रणाली को एकीकृत करने हेतु ठोस, बेहतर, व्यवहार्य और लागत प्रभावी आवास वित्त प्रणाली को बढ़ावा देना।
- विविध क्षेत्र और विभिन्न आय वर्ग को पर्याप्त तौर पर सहायता प्रदान करने हेतु समर्पित आवास वित्त संस्थानों के एक तंत्र को बढ़ावा देना।
- इस क्षेत्र के लिए संसाधनों को बढ़ाना और आवास हेतु इन्हें उपलब्ध कराना।
- आवास ऋण को अधिक किफायती बनाना।
- अधिनियम के तहत व्युत्पन्न प्राधिकार के आधार पर आवास वित्त कंपनियों की गतिविधियों को पर्यवेक्षण करना।
- आवास निर्माण हेतु भवन निर्माण योग्य भूमि की आपूर्ति के विस्तार को प्रोत्साहित करना और देश में आवासीय स्टॉक को अद्यतित करना।
- आवास हेतु सेवित भूमि के सुविधाप्रदाता और आपूर्तिकर्ता के तौर पर उभरने हेतु सार्वजनिक एजेंसियों को प्रोत्साहित करना।

ख. रा.आ.बैंक का मुख्य कार्यालय नई दिल्ली में है और इसका क्षेत्रीय कार्यालय मुंबई, हैदराबाद, बेंगलुरु, दिल्ली और कोलकाता में है। बैंक का एक प्रतिनिधि कार्यालय अहमदाबाद में स्थित है।

## 3. पृष्ठभूमि:

देश में आवास वित्त प्रणाली को बढ़ावा देने और विकसित करने के लिए, राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 14 (एफ) के अनुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक को दिए गए जनादेश के अनुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक हाउसिंग फाइनेंस कंपनियों (एचएफसी) और अन्य संबंधित कंपनियों की इक्विटी शेयर पूंजी में भाग लेता है। वर्तमान में, राष्ट्रीय आवास बैंक चार संस्थानों की इक्विटी शेयर पूंजी में भागीदार है:

- i. सेंट बैंक होम फाइनेंस लिमिटेड (सीबीएचएफएल)

प्रस्ताव हेतु अनुरोध : \_\_\_\_\_ : राष्ट्रीय आवास बैंक

- ii. भारत में प्रतिभूतिकरण परिसंपत्ति पुनर्निर्माण और सुरक्षा हित की केंद्रीय रजिस्ट्री (सरसाई)
- iii. तमिलनाडु इंफ्रास्ट्रक्चर फंड मैनेजमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड (टीएनआईएफएमसी)
- iv. इंडिया मॉर्टगेंज गारंटी कारपोरेशन प्राइवेट लिमिटेड (आईएमजीसी)

#### 4. उद्देश्य एवं कार्यक्षेत्र:

4.1 इस आरएफपी के उद्देश्य एवं कार्यक्षेत्र में मुख्य रूप से निम्नलिखित शामिल हैं: -

- i. राष्ट्रीय आवास बैंक के परामर्श से इक्विटी वैल्यूएशन/एम एंड ए के लिए वित्तीय बाजार में उपयोग किए जा रहे उपयुक्त मानक तरीकों/मॉडलों को अपनाकर जब भी आवश्यक हो, सेंट बैंक होम फाइनेंस लिमिटेड (सीबीएचएफएल) और इंडिया मॉर्टगेंज गारंटी कॉर्पोरेशन प्राइवेट लिमिटेड (आईएमजीसी) के शेयरों का मूल्यांकन करना।
- ii. भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (सेबी)/भारतीय रिजर्व बैंक (आरबीआई)/ राष्ट्रीय आवास बैंक/भारत सरकार द्वारा निर्धारित मूल्यांकन के नियमों/प्रक्रियाओं का अनुपालन करना।
- iii. मूल्यांकन भी उदाहरणात्मक वित्तीय अनुमानों और संस्थानों द्वारा प्रदान की गई जानकारी पर आधारित होना चाहिए। प्रोजेक्शन कंपनी/संस्थान की व्यवसाय योजना/लक्ष्यों के अनुसार अनुमानों के आधार पर संभावित मूल्यांकन दिखाएगा।
- iv. व्यापार योजना, भविष्य के राजस्व और लागत अनुमानों और लाभप्रदता अनुमानों का उचित मूल्यांकन करना।
- v. इस संबंध में आवश्यक अन्य सहायता प्रदान करना।
- vi. अनुबंध की वैधता के दौरान, यदि राष्ट्रीय आवास बैंक सीबीएचएफएल और आईएमजीसी के अलावा अन्य निवेश संस्थानों के मूल्यांकन का संचालन करना चाहता है, जैसा कि पैराग्राफ 3 के तहत वर्णित है या राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा नई इक्विटी भागीदारी के एक हिस्से के रूप में एक नई इकाई को जोड़ा जाता है, मर्चेन्ट बैंकर द्वारा उद्धृत दो संस्थानों (अर्थात् सीबीएचएफएल और आईएमजीसी) के मूल्यांकन की औसत दर पर राष्ट्रीय आवास बैंक और मर्चेन्ट बैंकर की आपसी सहमति से कीमत तय की जाएगी।

4.2 क्रमशः पैरा 4.1 और 5 के तहत प्रस्तावित कार्य का दायरा और डिलिवरेबल्स को असाइनमेंट के पूरे कार्यकाल के दौरान निरंतर आधार पर करना होगा।

4.3 सफल बोली लगाने वाले को ठेका दिए जाने के बाद, राष्ट्रीय आवास बैंक की यथास्थिति, प्रासंगिक पृष्ठभूमि की जानकारी, प्रलेखन और उपलब्ध वित्तीय जानकारी और परियोजना के समर्थन में बोलीदाता तक आवश्यक पहुंच को समझने के लिए सहायता प्रदान करेगा।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध : \_\_\_\_\_ : राष्ट्रीय आवास बैंक

4.4 यह आरएफपी उन कार्यों, गतिविधियों, जिम्मेदारियों और सेवाओं का वर्णन करने में संपूर्ण नहीं है जिनके लिए मर्चेट बैंकर जिम्मेदार होगा। बोलीदाता, इस निविदा में भाग लेकर, परोक्ष रूप से पुष्टि करता है कि यदि कोई कार्य, गतिविधियां, जिम्मेदारियां या सेवाएं जो या तो विशेष रूप से इस आरएफपी में वर्णित नहीं हैं या विशेष रूप से वर्णित हैं लेकिन नियामक/सांविधिक परिवर्तनों के कारण उपयुक्त परिवर्तन/संशोधन से गुजरना पड़ता है और कहा जाता है अनुबंध के उचित प्रदर्शन के लिए एनएचबी द्वारा आवश्यक या उपयुक्त, ऐसे कार्यों, गतिविधियों, जिम्मेदारियों या सेवाओं (लागू परिवर्तनों के साथ, यदि कोई हो) को इस आरएफपी और बोलीदाता की प्रतिक्रिया के तहत सेवाओं के दायरे में निहित और शामिल माना जाएगा। उसी हद तक और उसी तरीके से जैसे कि इस आरएफपी और बोलीदाता की प्रतिक्रिया में विशेष रूप से वर्णित है।

## 5. डिलिवरेबल्स:

5.1 मर्चेट बैंकर/मूल्यांकक को डिलीवर करना होगा:

- i. सभी मान्यताओं, कार्यप्रणाली और परिदृश्यों को बताते हुए एक मसौदा मूल्यांकन रिपोर्ट, जिस पर राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ चर्चा की जाएगी।
- ii. राष्ट्रीय आवास बैंक की चर्चा और टिप्पणियों के बाद अंतिम विस्तृत मूल्यांकन रिपोर्ट।
- iii. एक्सेल आधारित मूल्यांकन मॉडल / कार्यप्रणाली।
- iv. मूल्यांकन, कार्यप्रणाली और अंतर्निहित मान्यताओं और परिणामों पर स्पष्टीकरण पर प्रदान करते हुए राष्ट्रीय आवास बैंक के प्रबंधन को प्रस्तुति।

## 6. संविदा की अवधि:

6.1 इस आरएफपी के परिणामस्वरूप होने वाला कोई भी अनुबंध कार्य आदेश/कार्य प्रदान करने का पत्र की स्वीकृति की तिथि से एक वर्ष (बारह महीने) ("अवधि") की अवधि के लिए वैध होगा, जिसे प्रदर्शन के आधार पर एक वर्ष और की अवधि के लिए नवीनीकृत किया जा सकता है, यदि राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा आवश्यक हो।

## 7. बोलीदाताओं को निर्देश

7.1 सामान्य: -

- निविदा दस्तावेज की सॉफ्ट प्रति बैंक की वेबसाइट <http://www.nhb.org.in> पर उपलब्ध कराई जाएगी।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध : \_\_\_\_\_ : राष्ट्रीय आवास बैंक

- बोलीदाताओं द्वारा उत्तरों के विकास, तैयारी, एवं प्रस्तुति बैठक, परिचर्चा, प्रदर्शन इत्यादि में उपस्थिति तक ही सीमित नहीं से किसी भी तरह जुड़े एवं रा.आ. बैंक द्वारा अपेक्षित कोई अतिरिक्त सूचना प्रदान करने में खर्च की गई सभी लागत एवं व्यय पूरी तरह व विशेष रूप से बोलीदाताओं द्वारा वहन किया जाएगा।
- किसी भी बोलीदाता एवं रा.आ.बैंक के बीच बोली के साथ प्रस्तुत किये जाने वाले संविदा-पूर्व प्रमाणिकता संधि को छोड़कर कोई बाध्यकारी संबंध मौजूद नहीं रहेगा जब तक कि अनुबंधात्मक करार का निष्पादन न किया जाये। बोलियों का मूल्यांकन एवं उसे अंतिम रूप देने और सफल बोलीदाता की पहचान करने के बाद, प्रमाणिकता संधि सफल बोलीदाता द्वारा हस्ताक्षर किए जाने वाले निश्चित करार का हिस्सा बनेगी। अन्य बोलीदाताओं के लिए, संविदा पूर्व प्रमाणिकता संधि प्रस्तुत की गई बोली के संबंध में उक्त संविदा पूर्व प्रमाणिकता संधि के उल्लंघन में बोलीदाता द्वारा प्रतिबद्ध किसी भी कार्य/चूक के लिए उन पर बाध्यकारी होगी।
- प्रत्येक बोलीदाता स्वीकार करता है और स्वीकार करता है कि पात्र मर्चेट बैंकर/सलाहकार/बोलीदाता को सूचीबद्ध करने/चयन करने के प्रस्तावों के मूल्यांकन के लिए रा.आ.बैंक अपने पूर्ण विवेकाधिकार में दस्तावेज में निर्दिष्ट चयन मानदंड लागू कर सकता है। यह आरएफपी दस्तावेज किसी भी अनुबंध या व्यवस्था का हिस्सा होगा, जो इस दस्तावेज के जारी होने या किसी जाँच या समीक्षा के परिणामस्वरूप हो सकता है।
- प्रत्येक बोलीदाता को इस आरएफपी के प्रत्युत्तर में अपनी बोली जमा करके, इस आरएफपी की शर्तों और अस्वीकरण को स्वीकार करने वाला माना जाएगा।
- बोलीदाता से अपेक्षित है कि वे इस आरएफपी से संबंधित सभी पत्राचार सीधे निम्नलिखित नामित संपर्क व्यक्तियों को भेजें, जो नीचे दिया गया है:

श्री नीलाद्रि बोस क्षेत्रीय प्रबंधक बाजार अनुसंधान, परामर्श एवं नीति विभाग तथा कारपोरेट संचार प्रकोष्ठ (एमआरसीपीडी एवं सीसीसी) राष्ट्रीय आवास बैंक तृतीय तल, कोर -5ए भारत पर्यावास केंद्र, लोधी रोड नई दिल्ली -110003 ईमेल: <a href="mailto:niladri.bose@nhb.org.in">niladri.bose@nhb.org.in</a>	सुश्री नेहा पंथरी उप प्रबंधक बाजार अनुसंधान, परामर्श एवं नीति विभाग तथा कारपोरेट संचार प्रकोष्ठ (एमआरसीपीडी एवं सीसीसी) राष्ट्रीय आवास बैंक तृतीय तल, कोर -5ए भारत पर्यावास केंद्र, लोधी रोड नई दिल्ली -110003 ईमेल: <a href="mailto:neha.panthri@nhb.org.in">neha.panthri@nhb.org.in</a>
---	--

- रा.आ.बैंक निविदा/आरएफपी बंद होने के पश्चात अपने पूर्ण विवेक पर किसी भी बोलीदाता/ओं से अतिरिक्त सूचना अथवा सामग्री की मांग कर सकता है एवं बोलीदाता के प्रत्युत्तर के तौर पर ऐसी सभी सूचना एवं सामग्री उपलब्ध कराई जानी अत्यंत आवश्यक होगी।
- बोलीदाता अपना संपर्क सूत्र, दूरभाष, फैक्स, ईमेल एवं पूरा पते का विवरण उपलब्ध कराये ताकि आरएफपी के प्रत्युत्तर से तुरंत अवगत कराया जा सके।
- यदि रा.आ.बैंक अपने पूर्ण विवेक पर यह समझे कि किसी प्रश्न का प्रवर्तक ऐसे प्रश्न के किसी भी प्रत्युत्तर से लाभ हासिल करेगा तो रा.आ.बैंक सभी बोलीदाताओं को ऐसे प्रत्युत्तर बताने का अधिकार सुरक्षित रखता है।
- यदि कोई पूछताछ/स्पष्टीकरण हो तो ऊपर बताए गए संपर्क व्यक्ति/यों के समक्ष सार्वजनिक अवकाशों को छोड़कर सोमवार से शुक्रवार प्रातः 10.00 से सायं 06.00 बजे तक बोलियों के प्रस्तुत करने की समयसीमा के पूर्व रख सकते हैं।
- इस आरएफपी के बंद होने के बाद, राष्ट्रीय आवास बैंक अपने पूर्ण विवेक से, किसी भी बोलीदाता (या एक साथ एक से अधिक बोलीदाताओं के साथ) के साथ किसी भी प्रतिक्रिया को बेहतर बनाने या स्पष्टीकरण प्रदान करने के लिए चर्चा या बातचीत में शामिल हो सकता है, ।
- बोलीदाता को भारत में किसी भी सरकार विभाग/पीएसयू/बैंक/वित्तीय संस्थान द्वारा बोली प्रक्रिया में भाग लेने के लिए काली सूची में नहीं डाला गया हो।
- रा.आ. बैंक अपने आरएफपी के परिणाम के मुमकिन होते ही सभी शार्ट लिस्ट बोलीदाताओं को लिखित रूप में अथवा मेल के द्वारा या उसे अपनी वेबसाइट में प्रकाशित करके सूचित करेगा। रा.आ.बैंक ऐसी किसी भी स्वीकृति या अस्वीकृति के लिए कोई कारण देने के लिए बाध्य नहीं है।

## 7.2 बोली पूर्व बैठक

- 7.2.1 इस आरएफपी से संबंधित मुद्दों पर बोलीदाताओं के संदेहों के स्पष्टीकरण के प्रयोजनार्थ राष्ट्रीय आवास बैंक आरएफपी में स्पष्ट की गई तिथि व समय पर बोली पूर्व बैठक आयोजित करना चाहता है। सभी बोलीदाताओं के प्रश्न लिखित में दिनांक **09.08.2021** को अथवा उससे पूर्व ईमेल या डाक द्वारा उपरोक्त पते पर पहुंच जाना चाहिए। यह भी ध्यान दें कि किसी भी बोलीदाता के पूर्व बोली बैठक के पश्चात प्राप्त होने वाले प्रश्नों पर विचार नहीं किया जाएगा। प्रश्नों पर

प्रस्ताव हेतु अनुरोध : \_\_\_\_\_ : राष्ट्रीय आवास बैंक

स्पष्टीकरण बोली पूर्व बैठक में दिया जाएगा। बोलीदाताओं का प्राधिकृत प्रतिनिधि को ही बोली पूर्व बैठक में भाग लेने की अनुमति होगी।

7.2.2 प्रश्नों को आवश्यक रूप से निम्नलिखित प्रारूप में प्रस्तुत किया जाना चाहिए:

क्रम संख्या	आरएफपी पैरा नंबर और पेज नं	स्पष्टीकरण की आवश्यकता वाली आरएफपी सामग्री	स्पष्टीकरण हेतु बिंदु
1			
2			
3			
4			
5			

7.2.3 रा.आ. बैंक यह सुनिश्चित करने के लिए जिम्मेदार नहीं होगा कि बोलीदाताओं के प्रश्न उन्हें प्राप्त हो गए हैं। उपरोक्त निर्दिष्ट प्रारूप के अनुसार या निर्दिष्ट तिथि और समय के बाद प्राप्त स्पष्टीकरण के किसी भी अनुरोध पर रा.आ. बैंक द्वारा विचार नहीं किया जा सकता है।

### 7.3. आरएफपी दस्तावेज की सॉफ्ट प्रति

निविदा दस्तावेज की सॉफ्ट प्रति बैंक की वेबसाइट <http://www.nhb.org.in> पर उपलब्ध कराई जाएगी। बोलीदाताओं को ईसीएस के माध्यम से रा.आ. बैंक के खाते में 5,000/- रुपये (पांच हजार रुपये मात्र) की गैर-वापसी योग्य शुल्क का भुगतान करना आवश्यक है। खाता विवरण पैरा 7.12 में वर्णित है।

भुगतान का प्रमाण संलग्न किया जाना चाहिए और तकनीकी बोली वाले लिफाफे में डालना आवश्यक है; जिसके अभाव में आगे के मूल्यांकन के लिए बोली पर विचार नहीं किया जाएगा।

### 7.4 निविदा / आरएफपी की अहस्तांतरणीयता

यह निविदा/आरएफपी दस्तावेज हस्तांतरणीय नहीं है।

## 7.5 मिटाना अथवा संशोधन

मिटाने अथवा संशोधित प्रस्तावों पर विचार नहीं किया जाएगा। तकनीकी बोलियों में किसी भी अंतःविषय, विलोपन या अधिलेखन को केवल रा.आ.बैंक के विवेक पर विचार किया जा सकता है, यदि वे बोली पर हस्ताक्षर करने वाले व्यक्ति द्वारा आरंभ किए जाते हैं। हालाँकि, किसी भी रूप में किसी भी तरह का इंटरलिनेशन, मिटाने या अधिलेखन को वाणिज्यिक बोली में स्वीकार नहीं किया जाएगा। प्रस्ताव में हाथ से लिखित सामग्री, सुधार अथवा संशोधन न हो। तकनीकी विवरण पूरी तरह भरा हो। प्रस्तुत किए जा रहे उत्पाद की सही तकनीकी जानकारी अवश्य भरनी चाहिए। जानकारी भरने में 'ठीक है', 'स्वीकार है', 'देख लिया है', 'जैसा ब्रोशर/नियमावली में दिया गया है' जैसे शब्द स्वीकार्य नहीं हैं। राष्ट्रीय आवास बैंक इन दिशा निर्देशों का पालन न करने वाले प्रस्तावों को अस्वीकार्य के तौर पर समझेगी। आवास बैंक इस प्रस्ताव में किसी प्रकार के गैर अनुरूपता अथवा मामूली अनियमितता पर अपने विवेक पर छूट दे सकता है जो रा.आ.बैंक की राय में सहायक है और आवश्यक नहीं है। यह सभी बोलीदाताओं पर बाध्यकारी होगी एवं राष्ट्रीय आवास बैंक के पास ऐसे छूट देने के अधिकार सुरक्षित हैं।

## 7.6 बोली/आरएफपी दस्तावेजों में संशोधन

- बोलियों की प्रस्तुति की समय सीमा से पूर्व किसी भी समय पर राष्ट्रीय आवास बैंक किसी कारण के लिए बोली बोली/निविदा/आरएफपी दस्तावेजों में संशोधन करते हुए संशोधित कर सकता है।
- ऐसे संशोधनों को रा.आ.बैंक की वेबसाइट [www.nhb.org.in](http://www.nhb.org.in) पर दर्शाया जाएगा।
- सभी बोलीदाताओं को यह सुनिश्चित करना आवश्यक है कि आरएफपी में सभी संशोधन/वृद्धि (यदि कोई हो) बोली प्रस्तुत करने से पूर्व उन्होंने उस पर विचार कर लिया है। किसी बोलीदाता द्वारा किसी प्रकार की चूक के मामले में बैंक की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
- रा.आ.बैंक अपने विवेक पर बोली प्रस्तुत करने की समय-सीमा बढ़ा सकता है।
- किसी भी प्रकार के संप्रेषण में कमी के लिए रा.आ.बैंक उत्तरदायी नहीं होगा। इसके अतिरिक्त, रा.आ.बैंक के पास बिना कोई कारण बताए किसी भी चरण में निविदा को रद्द करने या निविदा प्रक्रिया को स्ट्रैप करने का अधिकार सुरक्षित होगा।

## 7.7 बोली की भाषा

बोलीदाताओं द्वारा तैयार बोली के अलावा बोलीदाता एवं रा.आ.बैंक के बीच बोली से संबंधित किये जाने वाले सभी पत्राचार एवं दस्तावेज तथा समर्थित दस्तावेज व मुद्रित साहित्य अंग्रेजी में लिखी जाएगी।

### 7.8 प्रच्छादित (मास्कड) वाणिज्यिक बोली

बोलीदाता तकनीकी बोली के साथ वास्तविक कीमतों को अलग से प्रच्छादित करते हुए राष्ट्रीय आवास बैंक को प्रस्तुत की जा रही वास्तविक कीमत की बोली (राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा विनिर्दिष्ट प्रारूप के अनुसार) के अनुसार की प्रति प्रस्तुत करेगा। यह अनिवार्य है। वह बोली अयोग्य ठहराई जा सकती है यदि इसे यथोचित ढंग से प्रच्छादन करते हुए प्रस्तुत न किया गया हो। राष्ट्रीय आवास बैंक के पास वाणिज्यिक मूल्यांकन के समय पर बोली/निविदा अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित 'प्रच्छादित वाणिज्यिक बोली' का प्रारूप/विवरण (मूल्य के सिवा) प्रस्तुत की गई वास्तविक वाणिज्यिक बोली के प्रारूप/विवरण से न मिलता हो।

### 7.9 स्थान/मात्रा में संशोधन का अधिकार

राष्ट्रीय आवास बैंक के पास आरएफपी में विनिर्दिष्ट मात्रा में परिवर्तन करने का अधिकार है। राष्ट्रीय आवास बैंक के समय-समय के पास इस आरएफपी में निर्धारित सूची से एक या एक से अधिक स्थल/स्थलों को जोड़ने/हटाने का भी अधिकार सुरक्षित है।

### 7.10 बोली में शामिल किये जाने वाले दस्तावेज (प्रारूपों में अलग से निर्दिष्ट निर्देशों का कृपया अनुसरण करें, यदि कोई हो)

1. अनुलग्नक I में निर्धारित प्रारूप में बोलीदाता की जानकारी;
2. अनुलग्नक II में निर्धारित प्रारूप में बोलीदाता के अनुभव का विवरण;
3. अनुलग्नक III में निर्धारित प्रारूप में अनुपालन विवरण घोषणा;
4. अनुलग्नक IV में निर्धारित प्रारूप में विचलनों की सूची, यदि कोई हो;
5. अनुलग्नक V में निर्धारित प्रारूप में न्यूनतम पात्रता की जानकारी;
6. तकनीकी प्रस्ताव: तकनीकी बोली अनुलग्नक VII में निर्धारित प्रारूप में अनुलग्नक VI में निर्धारित प्रारूप में कवरिंग पत्र के साथ प्रस्तुत किया जाना चाहिए। तकनीकी प्रस्ताव में निम्न दस्तावेज होने चाहिए:
  - ✓ अनुलग्नक X में निर्धारित प्रारूप में ईसीएस अधिदेश;
  - ✓ अनुलग्नक XI में निर्धारित प्रारूप में योग्यता पत्र;
  - ✓ अनुलग्नक XII के प्रारूप में प्रमुख कार्मिकों की सीवी;
  - ✓ अनुलग्नक XIII में प्रारूप में संकल्प मैट्रिक्स;
  - ✓ अनुलग्नक XIV में प्रारूप में संविदा-पूर्व सत्यनिष्ठा समझौता (जहां भी लागू हो) (संविदा-पूर्व सत्यनिष्ठा समझौता प्राधिकृत हस्ताक्षरी द्वारा विधिवत हस्ताक्षर किए गए 100/- रु. के गैर-न्यायिक स्टाम्प पेपर पर सही

प्रस्ताव हेतु अनुरोध : \_\_\_\_\_ : राष्ट्रीय आवास बैंक

तरीके से टंकित कर प्रस्तुत करना होगा और तत्पश्चात रा.आ.बैंक की ओर से भी हस्ताक्षर किया जाएगा। निष्पादन की तारीख बोलीदाता द्वारा तकनीकी बोली में उल्लिखित तारीख होनी चाहिए।

7. वाणिज्यिक प्रस्ताव: वाणिज्यिक बोली अनुलग्नक IX में निर्धारित प्रारूप में अनुलग्नक VIII में निर्धारित प्रारूप में कवरींग पत्र के साथ प्रस्तुत की जानी चाहिए।

**टिप्पणी: ईएमडी और आरएफपी राशि की लागत के बिना बोलियां अस्वीकार कर दी जाएगी।**

### 7.11 बोली मुद्रा

बोलियां केवल भारतीय रूपए में कोट की जाएगी। भारतीय रूपए के अलावा किसी अन्य मुद्रा में बोलियों पर विचार नहीं किया जाएगा।

### 7.12 बयाना जमा राशि (ईएमडी)

- (क) सभी बोलियां राष्ट्रीय आवास बैंक के पक्ष में ई-भुगतान के माध्यम से 25,000/- रूपए (पच्चीस हजार रुपये मात्र) की प्रतिदेय ब्याज मुक्त प्रतिभूति जमा राशि (ईएमडी) के साथ होनी चाहिए।

खाते का विवरण निम्नलिखित तालिकानुसार है:

क्र. सं.	प्रकार	विवरण
1	लाभार्थी का नाम	राष्ट्रीय आवास बैंक
2	लाभार्थी का पता	कोर ए 5, चतुर्थ तल, भारत पर्यावास केंद्र, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003
3	लाभार्थी के बैंक का नाम	स्टेट बैंक ऑफ इंडिया
4	लाभार्थी के बैंक की शाखा	प्रगति विहार दिल्ली शाखा, भूतल, कोर-6, स्कोप कॉम्प्लेक्स, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003
5	बैंक खाते का प्रकार	चालू खाता
6	लाभार्थी बैंक खाता सं.	52142903844
7	बैंक की शाखा का आईएफसी कोड	SBIN0020511
8	एमआईसीआर संख्या	110002658

प्रस्ताव हेतु अनुरोध : \_\_\_\_\_ : राष्ट्रीय आवास बैंक

- (ख) भुगतान का सबूत संलग्न होना चाहिए तथा तकनीकी बोली लिखकर लिफाफे में रखा जाना चाहिए; जिसकी अनुपस्थिति में बोली आगे मूल्यांकन के लिए विचार नहीं की जा सकती। बोलीदाता को ईसीएस अधिदेश पत्र, जैसा अनुलग्नक X में संलग्न है, प्रस्तुत करना आवश्यक है।
- (ग) ईएमडी के बिना प्राप्त किसी भी बोली को अनुत्तरदायी माना जायेगा एवं अस्वीकार किया जायेगा।
- (घ) ईएमडी से छूट हेतु अनुरोध पर कार्रवाई नहीं की जाएगी।
- (ङ) निश्चित करार में या इसमें प्रदान की गई या अन्यथा जमा की गई, सभी असफल बोलीकर्ताओं की ईएमडी राशि निविदा प्रक्रिया के पूरा होने पर वापस कर दी जाएगी।
- (च) जैसा कि अन्यथा यहां प्रदान किया गया है या निश्चित समझौते में, सफल बोलीदाता की ईएमडी राशि एसएलए के निष्पादन और आरएफपी की शर्तों के अनुसार कुल अनुबंध मूल्य के 10% मूल्य के लिए पीबीजी जमा करने के बाद वापस कर दी जाएगी।

(छ) ईएमडी सुरक्षा जब्त की जा सकती है:

- यदि बोलीदाता बोली वैधता अवधि के दौरान अपनी बोली आहरित कर लेता;
- संविदा पर हस्ताक्षर करने से पहले किसी समय यदि बोलीदाता कोई बयान देता है अथवा कोई प्रारूप संलग्न करता है जो झूठ/गलत पाया जाता है;
- सफल बोलीदाता के मामले में, यदि बोलीदाता अनुबंध पर हस्ताक्षर करने में विफल रहता है; तथा
- अनुबंध-पूर्व सत्यनिष्ठा संधि के किसी भी उल्लंघन के मामले में

### 7.13 कार्य निष्पादन बैंक गारंटी ('पीबीजी'):

सफल बोलीदाता को अनुलग्नक-XVII में निर्धारित प्रारूप के अनुसार संविदा की कुल लागत का 10 प्रतिशत की राशि की अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक से बैंक गारंटी के रूप में कार्य निष्पादन गारंटी प्रस्तुत करनी आवश्यक होगी। यह कार्य निष्पादन गारंटी संविदा अवधि की समाप्ति अथवा ऐसी अन्य बढाई गयी अवधि जो राष्ट्रीय आवास बैंक विनिश्चित करे से कम से कम तीन माह तक वैध होनी चाहिए। यह पीबीजी सफल बोलीदाता द्वारा श्रम कानून एवं अन्य कानून/नियम/विनियम सहित लागू सांविधिक उपबंधों के गैर अनुपालन सहित आरएफपी के निबंधन/नों में गैर कार्य-निष्पादन अथवा व्यतिक्रम के जोखिम के प्रति राष्ट्रीय आवास बैंक के हित की रक्षा के लिए आवश्यक है। संविदा की शर्तों के सफलता पूर्वक कार्यान्वयन में व्यतिक्रम होने के कारण पीबीजी के अवलंब को आश्वासन समझा जा सकता है एवं यदि व्यापारी बैंक के किसी कृत्य के परिणामस्वरूप निर्णीत हर्जाना/दंड लगाया जाता है तो राष्ट्रीय आवास बैंक के पास सफल बोलीदाता द्वारा प्रस्तुत बैंक गारंटी का अवलंब लेने का अधिकार सुरक्षित है। इस संविदा में अंतर्विष्ट कुछ भी प्रतिकूल होते हुए भी राष्ट्रीय आवास बैंक इस संविदा के अधीन अथवा अन्यथा में उपलब्ध अन्य उपायों के अतिरिक्त इस कार्य निष्पादन गारंटी का अवलंब लेने के लिए स्वतंत्र होगा यदि

प्रस्ताव हेतु अनुरोध : \_\_\_\_\_ : राष्ट्रीय आवास बैंक

सफल बोलीदाता संविदा/कार्य आदेश की किसी निबंधनों को पूरा करने में असफल रहता है अथवा इस संविदा की किसी निबंधन व शर्तों का उल्लंघन करता है।

#### 7.14 बोलियों की वैधता अवधि

- बोलीदाता द्वारा प्रस्तुत कीमतें तथा अन्य शर्तें वाणिज्यिक बोली प्रस्तुत करने की तारीख से 06 माह की स्वीकृति अवधि के लिए वैध होनी चाहिए।
- असाधारण परिस्थितियों में रा.आ. बैंक बोलीदाताओं से वैधता की अवधि बढ़ाने के लिए सहमति की मांग कर सकता है। उसके लिए अनुरोध और प्रतिक्रिया लिखित में होगी। दी गई बोली प्रतिभूति/ईएमडी भी बढ़ा दी जाएगी।

#### 7.15 बोली का प्रारूप तथा हस्ताक्षर

प्रत्येक बोली दो भागों में जमा होगी:

- **भाग I:** न्यूनतम पात्रता मानदंड, तकनीकी बोली एवं प्रच्छादित (मास्कड) वाणिज्यिक बोली शामिल है। उपरोक्त कंटेंट "तकनीकी प्रस्ताव" के रूप में संदर्भित किए जाएंगे।
- **Part II :** "वाणिज्यिक प्रस्ताव" के रूप में संदर्भित होने के बाद केवल वाणिज्यिक बोली कवर करेंगे।
- वास्तविक बोली पक्की स्याही से टाइप की हुई या लिखित में होनी चाहिए तथा संविदा के बोलीदाता के लिए बाध्य विधिवत प्राधिकृत एक व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा हस्ताक्षित होनी चाहिए। व्यक्ति अथवा व्यक्तियों जो बोली हस्ताक्षर कर रहे हैं, असंशोधित मुद्रित साहित्य के अलावा बोली के सभी पृष्ठों पर संक्षिप्त हस्ताक्षर करेंगे।

#### 7.16 बोलियों की सीलिंग एवं चिन्हांकन

- सभी लिफाफों को नीचे दिए गए रा.आ. बैंक के पते पर प्रेषित किया जाना चाहिए

उप महाप्रबंधक, एमआरसीपीडी एवं सीसीसी  
राष्ट्रीय आवास बैंक

प्रस्ताव हेतु अनुरोध : \_\_\_\_\_ : राष्ट्रीय आवास बैंक

तृतीय तल, कोर -5ए  
भारत पर्यावास केंद्र, लोधी रोड  
नई दिल्ली -110003

- सभी लिफाफों पर बोलीदाता का नाम, पता और सम्पर्क नम्बर लिखा होना चाहिए।
- बोलीदाता तकनीकी और वाणिज्यिक प्रस्तावों वाले लिफाफों को अलग-अलग सील करेगा।
- लिफाफा नॉन-विंडो होना चाहिए और यथा लागू इसके ऊपर “राष्ट्रीय आवास बैंक (एनएचबी) के निवेश प्राप्तकर्ता संस्थानों का इक्विटी मूल्यांकन करने के लिए मर्चेंट बैंकर की नियुक्ति के लिए तकनीकी प्रस्ताव” तथा “राष्ट्रीय आवास बैंक (एनएचबी) के निवेश प्राप्तकर्ता संस्थानों का इक्विटी मूल्यांकन करने के लिए मर्चेंट बैंकर की नियुक्ति हेतु वाणिज्यिक प्रस्ताव” अलग से लिखा हो।
- यदि लिफाफे मुहरबंद और चिन्हित नहीं किया गए हों तो राष्ट्रीय आवास बैंक बोली के गुम होने या समय पूर्व खुल जाने के लिये उत्तरदायी नहीं होगा।
- ऐसी बोली जो ठीक प्रकार से मुहरबंद नहीं हुई उन पर विचार नहीं किया जाएगा और बिना उपाश्रय अस्वीकृत कर दिया जाएगा।

#### 7.17 बोलियां प्रस्तुत करने की अंतिम तारीख

- बोलियां बैंक को निर्दिष्ट पते पर प्रस्तुत करने की अंतिम तारीख से पहले, जिसे ऊपर दर्शाया गया है, प्राप्त हो जानी चाहिए।
- बोली प्रस्तुत करने हेतु निर्दिष्ट तिथि यदि बैंक के लिए अवकाश घोषित हो जाता है तो बोली अगले कार्य दिवस में निर्दिष्ट समय तक प्राप्त की जा सकती है।
- रा.आ. बैंक अपने विवेकाधिकार पर, रा.आ. बैंक की वेबसाइट की सूचना के साथ बोली दस्तावेजों में संशोधन करके बोली प्रस्तुत करने की समय-सीमा बढ़ा सकती है, इस मामले में, रा.आ. बैंक और बोलीदाताओं के सभी अधिकार और कर्तव्यों को पहले निर्धारित समय सीमा के अधीन किया जाएगा, इसके बाद से समय सीमा के अधीन बढ़ाया जाएगा।

### 7.18 विलम्ब से प्राप्त बोलियां

बैंक द्वारा बोलियां प्रस्तुत करने की अंतिम तारीख के बाद बैंक को प्राप्त बोलियां रद्द कर दी जाएंगी और उन्हें बिना खोले बोलीदाता को लौटा दिया जाएगा।

### 7.19 रा.आ.बैंक द्वारा बोलियां खोला जाना

7.19.1 निर्धारित तारीख और समय पर, बोलियां रा.आ.बैंक समिति द्वारा बोलीदाता के प्रतिनिधियों की उपस्थिति में, जो उस निर्धारित तारीख को उपस्थित होंगे, खोली जाएंगी।

#### 7.19.2 तकनीकी बोलियों खोलने का स्थान:

राष्ट्रीय आवास बैंक,  
कोर 5ए, तीसरा तल, भारत पर्यावास केंद्र, लोधी रोड,  
नई दिल्ली- 110003

7.19.3 बोलीदाता का नाम और उपस्थिति या अपेक्षित ईएमडी, आरएफपी लागत और उसके विवेकाधिकार में रा.आ.बैंक जैसे अन्य विवरणों पर विचार किया जा सकता है जो उपयुक्त हो सकता है, तकनीकी बोली खोलने के समय घोषणा की जाएगी।

### 7.20 बोलियों का स्पष्टीकरण

बोलियों के मूल्यांकन के समय, बैंक स्व निर्णयानुसार, बोलीदाता से उसकी बोली का स्पष्टीकरण मांग सकता है। स्पष्टीकरण के लिये अनुरोध और उसका उत्तर लिखित (ईमेल) होगा और बोली की विषय वस्तु में किसी परिवर्तन की मांग नहीं की जाएगी या अनुमति नहीं दी जाएगी।

### 7.21 प्रारम्भिक जांच

- रा.आ.बैंक यह देखने के लिये बोलियों की जांच करेगा कि क्या वे पूरी हैं, दस्तावेजों पर सही प्रकार हस्ताक्षर किये गये हैं, सहायक कागजात /दस्तावेज संलग्न किये गये हैं और बोलियां हर प्रकार से ठीक हैं।
- रा.आ.बैंक बैंक स्व निर्णयानुसार, मामूली गलतियों, अननुपालन या अनियमितता को अनदेखा कर देगा जिनसे बिड की विषय वस्तु पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है, किंतु इस प्रकार से अनदेखी करने का किसी बोलीदाता की रैंकिंग पर कोई प्रभाव नहीं पड़ना चाहिए।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध : \_\_\_\_\_ : राष्ट्रीय आवास बैंक

- बोली दस्तावेजों के मूल्यांकन के बारे में बैंक का निर्णय अंतिम होगा।

### 7.22 प्रस्ताव का स्वामित्व

बोलीदाता द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव और संलग्न दस्तावेज तब तक रा.आ. बैंक की सम्पत्ति होंगे जब तक कि रा.आ. बैंक बोलीदाता का वह अनुरोध लिखित में स्वीकार नहीं कर लेता कि प्रस्ताव तथा दस्तावेज लौटा दिये जाएंगे या नष्ट कर दिये जाएंगे।

### 7.23 बोलीदाताओं को निर्देश

बोलीदाता रा.आ.बैंक की पूर्व लिखित सहमति को छोड़कर रा.आ.बैंक द्वारा सौंपे गए कार्य को किसी तृतीय पक्ष को आउटसोर्स नहीं करेगा और रा.आ.बैंक द्वारा पंजीकृत सभी शिकायतें अपने स्वयं की सेवा/समर्थन अवसंरचना के द्वारा ही निपटाएगा।

### क. कीमत संघटन एवं व्युत्पन्न

- बोलीदाता को अनुलग्नक IX में प्रदान किये गये प्रारूप के अनुसार यदि कोई हो, स्पष्ट रूप से कीमतों को प्रस्तुत करना चाहिए। किसी भी विचलन की स्थिति में बोली अस्वीकार की जा सकती है। इसके अतिरिक्त, वाणिज्यिक बोली के अलावा किसी भी विकल्प को कोट नहीं किया जाना चाहिए। जहां भी विकल्प दिए जाते हैं, वहां बोली अस्वीकार कर दी जाती है।
- वाणिज्यिक प्रस्ताव एक निश्चित मूल्य के आधार पर होगा। अनुबंध की अवधि के दौरान सौंपे गए किसी भी कार्य के लिए करें (वर्तमान और भविष्य) को छोड़कर परामर्श की लागत से संबंधित कोई मूल्य भिन्नता पर विचार नहीं किया जाएगा।
- जीएसटी का अतिरिक्त भुगतान सांविधिक प्रावधान के अनुसार किया जाएगा।
- परियोजना के कार्यान्वयन की तिथि रा.आ.बैंक द्वारा निर्धारित लेटर ऑफ अवार्ड (प्रारंभिक तिथि) या ऐसी अन्य तिथि की स्वीकृति की तारीख होगी। समर्थन सेवाओं आदि के नवीनीकरण के लिए उसी तिथि पर विचार किया जाएगा यदि लागू हो तो।

### ख. सहायक सेवाओं की समय पर उपलब्धता

सेवा प्रदाता के पास इस आरएफपी के तहत सभी आवश्यक सहायता प्रदान करने के लिए उचित और पर्याप्त समर्थन तंत्र होना चाहिए।

ग. मैनुअल

सलाहकार अनुबंध की अवधि के दौरान प्रदान की गई सेवाओं के लिए पूर्ण तकनीकी और अन्य दस्तावेज प्रदान करेगा। सभी मैनुअल अंग्रेजी में होंगे और आपूर्ति की गई सेवाओं का स्पष्ट रूप से वर्णन होना चाहिए।

7.24 भारत के साथ भूमि सीमा साझा करने वाले देश के बोलीदाता से खरीद पर प्रतिबंध:

- भारत के साथ भूमि सीमा साझा करने वाले देश से कोई भी बोलीदाता इस निविदा में बोली लगाने हेतु तभी पात्र होगा, जब बोलीदाता सक्षम प्राधिकारी यानी उद्योग एवं आंतरिक व्यापार संवर्धन विभाग (डीपीआईआईटी) द्वारा गठित पंजीकरण समिति के साथ पंजीकृत हो।
- यद्यपि, यदि बोलीदाता उसी देश से हैं (यदि भारत के साथ भूमि सीमा साझा कर रहे हों) जिस देश में भारत सरकार ने ऋण व्यवस्था लागू की हैं या जिसमें भारत सरकार विदेश मंत्रालय की वेबसाइट पर दिए गए ऐसे देशों की अद्यतन सूची के अनुसार परियोजनाओं के विकास में कार्य कर रही है, तो इस प्रकार का पंजीकरण इस आरएफपी के अंतर्गत पात्र होने हेतु अपेक्षित नहीं है।
- बोलीदाता को **अनुलग्नक XVIII** में संलग्न प्रारूप के अनुसार प्रमाण पत्र भी प्रस्तुत करना होगा। यदि सफल बोलीदाता द्वारा प्रदान किया गया प्रमाण पत्र नकली पाया जाता है तो यह निविदा के निरस्तीकरण का आधार बनेगा तथा कानून के अनुसार आगे की कार्रवाई सुनिश्चित की जाएगी।

- इस खंड के प्रयोजन हेतु:

क. बोलीदाता" (कुछ संदर्भों में 'निविदा', 'सलाहकार' अथवा 'सेवा प्रदाता' शब्द सहित ) से तात्पर्य है, कोई भी व्यक्ति या फर्म या कंपनी, जिसमें सहायता संघ या संयुक्त उद्यम (जो कई व्यक्तियों या फर्मों या कंपनियों का संघ है), प्रत्येक कृत्रिम न्यायिक व्यक्ति जो एतदपूर्व उल्लिखित बोलीदाताओं के किसी भी विवरण में नहीं आता, जिसमें किसी भी एजेंसी शाखा या कार्यालय को ऐसे व्यक्ति द्वारा नियंत्रित किया जाता है, जो खरीद प्रक्रिया में भाग लेता है, शामिल है।

ख. इस आदेश के उद्देश्य हेतु "भारत के साथ भूमि सीमा साझा करने वाले देश से बोलीदाता" का अर्थ- :

- (i) देश में शामिल, स्थापित या पंजीकृत संस्था; या
- (ii) देश में शामिल, स्थापित या पंजीकृत सहायक कंपनी या संस्था; या
- (iii) देश में शामिल, स्थापित या पंजीकृत संस्थाओं के माध्यम से वास्तव में नियंत्रित की गयी संस्था; या
- (iv) संस्था जिसका लाभकारी मालिक देश में स्थित है; या
- (v) संस्था का भारतीय एजेंट (या अन्य); या
- (vi) साधारण व्यक्ति जो देश का नागरिक है; या

(vii) सहायता संघ या संयुक्त उद्यम जहां सहायता संघ या संयुक्त उद्यम का कोई भी सदस्य उपरोक्त में से किसी के अंतर्गत आता है।

ग. उपर्युक्त (ii) के प्रयोजन हेतु लाभकारी मालिक निम्नानुसार होगा।

i. कंपनी या सीमित देयता भागीदारी के मामले में, लाभकारी मालिक साधारण व्यक्ति है, जो अकेले या किसी के साथ या एक या एक से अधिक न्यायिक व्यक्ति के माध्यम से कार्य करता है, स्वामित्व हित को नियंत्रित रखता है या जो अन्य माध्यमों से नियंत्रण रखता है।

"स्वामित्व हित को नियंत्रित करनाका अर्थ है ", कंपनी के शेयरों या पूंजी या लाभ के पच्चीस प्रतिशत से अधिक का स्वामित्व या हकदारी;

नियंत्रण" में निदेशकों के बहुमत को नियुक्त करने या उनके शेयरहोलिडिंग या प्रबंधन अधिकारों या शेयरधारकों के करार या वोटिंग करार सहित के आधार पर प्रबंधन या नीतिगत निर्णय को नियंत्रित करने का अधिकार शामिल होगा

ii. साझेदारी फर्म के मामले में, लाभार्थी स्वामी वह प्राकृतिक व्यक्ति (व्यक्ति) होता है, जो अकेले या एक साथ कार्य कर रहा हो, या एक या एक से अधिक न्यायिक व्यक्ति के माध्यम से, साझेदारी के पंद्रह प्रतिशत से अधिक पूंजी या लाभ के लिए हकदारी का स्वामित्व रखता हो;

iii. एक अनिगमित संघ या व्यक्तियों के निकाय के मामले में, लाभार्थी स्वामी प्राकृतिक व्यक्ति (व्यक्तियों) है, जो अकेले या एक साथ, या एक या एक से अधिक न्यायिक व्यक्ति के माध्यम से कार्य कर रहा है, जिसके पास संपत्ति या पूंजी या ऐसे संघ या व्यक्तियों के निकाय के लाभ का पंद्रह प्रतिशत से अधिक का स्वामित्व या अधिकार है।

iv. जहां उपरोक्त (i) या (ii) या (iii) के तहत किसी भी प्राकृतिक व्यक्ति की पहचान नहीं की जाती है, लाभार्थी स्वामी प्रासंगिक प्राकृतिक व्यक्ति होता है जो वरिष्ठ प्रबंध अधिकारी का पद धारण करता है;

v. न्यास के मामले में, लाभार्थी स्वामी (ओं) की पहचान में ट्रस्ट के संस्थापक, ट्रस्टी, ट्रस्ट में पंद्रह प्रतिशत या अधिक हिस्सेदारी वाले लाभार्थियों और ट्रस्ट पर नियंत्रण स्वामित्व की एक श्रृंखला के माध्यम से अंतिम प्रभावी नियंत्रण का प्रयोग करने वाले किसी अन्य प्राकृतिक व्यक्ति सम्बन्धी मानदंडों पर निर्धारित किया जाएगा।

घ. एक एजेंट दूसरे के लिए कोई कार्य करने के लिए या तीसरे व्यक्ति के साथ किसी अन्य व्यवहार को पूर्व निर्धारित करने के लिए नियोजित व्यक्ति होता है।

## 8. बोली मूल्यांकन

अंग्रेजी आरएफपी का संदर्भ लें।

### 8.6 संशोधन एवं वापसी

- प्रत्येक बोलीदाता केवल एक प्रस्ताव प्रस्तुत करेगा। यदि कोई भी बोलीदाता एक से अधिक प्रस्तावों को प्रस्तुत करता है, तो ऐसे सभी प्रस्तावों को अयोग्य घोषित कर दिया जाएगा।
- बोलीदाता को सूचित किया जाता है कि बोली पूर्व बैठक के बाद ही बोलियाँ प्रस्तुत करें क्योंकि एक बार प्रस्तुत की गई बोली को अंतिम माना जाएगा और इस पर आगे कोई पत्राचार नहीं किया जाएगा। बोलियों को प्रस्तुत करने की अंतिम समय-सीमा के बाद किसी भी बोली को संशोधित करने की अनुमति नहीं दी जाएगी। यदि बोलीदाता सफल बोलीदाता होता है तो किसी भी बोलीदाता को बोली वापस लेने की अनुमति नहीं दी जाएगी।
- रा.आ.बैंक के पास बिना कोई कारण बताए प्राप्त किसी भी या सभी बोलियों को अस्वीकार करने का अधिकार है। किसी भी कारण से बोली दस्तावेजों की गैर-प्राप्ति/गैर-वितरण के लिए रा.आ.बैंक जिम्मेदार नहीं होगा।

### 8.7 कीमतों का प्रकटीकरण

वाणिज्यिक बोली के अलावा तकनीकी या बोली के अन्य भाग में किसी भी रूप में या कारण से कीमतों का उद्घाटन नहीं किया जाएगा। ऐसा करने में विफल रहने पर बोली निरस्त होने के लिए पात्र होगा।

### 8.8 बोली लगाने वाली कंपनियों की निबंधन व शर्तें

बोली लगाने वाली कंपनियों को बोली के लिए अपनी स्वयं के निबंधन व शर्तें लगाना आवश्यक नहीं है यदि ऐसी निबंधन व शर्तें प्रस्तुत की जाती हैं तो उसे उनकी बोलियों के हिस्से के तौर पर नहीं माना जाएगा। बोलीदाताओं को सूचित किया जाता है **अनुबंध- IV** के अनुसार विचलन को स्पष्ट रूप से निर्दिष्ट करने के लिए, इस आरएफपी पर लागू अनुबंध के नियम और शर्तें उनके लिए स्वीकार्य नहीं हैं। बोलीदाताओं को यह भी स्पष्ट रूप से वर्णन करना होगा कि वस्तुओं और सेवाओं को किस रूप में और किस सीमा तक विनिर्देशों और आवश्यकताओं में निर्धारित विनिर्देशों के अनुसार अलग से प्रस्तावित किया जा रहा है।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध : \_\_\_\_\_ : राष्ट्रीय आवास बैंक

**क. स्थानीय परिस्थितियां**

बोलीदाता ऐसी स्थानीय परिस्थितियों एवं कारकों से भलीभांति परिचित हो जो संविदा के कार्य निष्पादन एवं/अथवा लागत पर कोई प्रभाव डालते हों।

**ख. रा.आ.बैंक से संपर्क करना या बाहरी प्रभाव डालना**

बोलीदाताओं को वाणिज्यिक बोली प्रस्तुत करने के समय से लेकर अनुबंध प्रदान किये जाने के समय तक इस बोली से संबंधित किसी मामले पर राष्ट्रीय आवास बैंक अथवा इसके सलाहकारों से संपर्क करना निषिद्ध है। बोलीदाताओं द्वारा बोली मूल्यांकन प्रक्रिया अथवा अनुबंध प्रदान करने के निर्णय को प्रभावित करने वाले कोई प्रयास करने पर बोली अस्वीकार कर दी जाएगी।

**ग. प्रस्ताव की सामग्री**

बोलीदाताओं के प्रस्ताव मूल्यांकन एवं चयन प्रक्रिया का मुख्य विषय है। इसीलिए यह आवश्यक है कि बोलीदाता ध्यानपूर्वक अपना प्रस्ताव तैयार करें। बोलीदाता के प्रस्ताव की गुणवत्ता साधन उपलब्ध कराने में बोलीदाता की क्षमता एवं इस परियोजना में बोलीदाता की रूचि के सूचक के तौर पर देखी जाएगी।

**घ. प्रतिबंधित या सूची से निकाले गए बोलीदाता**

बोलीदाता को एक घोषणा देनी पड़ती है कि उन्हें किसी भी सरकारी, अर्ध सरकारी एजेंसियों, सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम या सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक या उनके सहायकों द्वारा प्रतिबंधित या सूची से निकाला नहीं गया है। यदि बोलीदाता किसी सरकारी, अर्ध सरकारी, सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम या सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक या उनके सहायकों द्वारा प्रतिबंधित किया जाता है तो इस तथ्य को स्पष्ट करना होगा। यदि यह घोषणा नहीं की जाती है, तो बोली को गैर-उत्तरदायी माना जाएगा। यह घोषणा तकनीकी बोली के साथ प्रस्तुत करनी होगी।

**ड. कानूनों का अनुपालन**

- 1) बोलीदाता को इस निविदा में उन्हें एवं सभी प्रयोजनों में उनको, उनके बारोबार, उनके कर्मचारियों अथवा उनके दायित्वों से संबंधित अथवा लागू प्रवृत्त सभी कानूनों अथवा जो भविष्य में लागू किये जाएं के बारे में पर्यवेक्षण करने, पालन करने, मानने एवं अनुपालन करने एवं रा.आ.बैंक को सूचित करने तथा अपनी ओर से असफल रहने अथवा चूक होने पर व इसके परिणामस्वरूप उत्पन्न होने वाले उपरोक्त एवं सभी अन्य सांविधिक दायित्वों की अनुरूपता

अथवा अनुपालन पर अपनी ओर से घटित होने वाली अथवा उत्पन्न होने वाली किसी प्रकार की चूक पर अथवा असफल रहने पर देयता के दावों अथवा मांगों के लिए रा.आ.बैंक एवं इसके कर्मचारियों/अधिकारीगणों/कर्मचारीवर्ग/कार्मिकों/प्रतिनिधियों/एजेंटों की क्षतिपूर्ति, हानिरहित पकड, बचाव एवं रक्षा करने का वचन देना होगा।

- 2) सफल बोलीदाता ऐसी सभी सहमतियां, अनुमतियां, अनुमोदन, लाइसेंस इत्यादि प्राप्त तुरंत एवं समय पर प्राप्त करेगा जो लागू कानून, सरकारी विनियमनों/दिशा निर्देशों के तहत इस परियोजना के किसी भी प्रयोजन एवं अपने स्वयं के कारोबार संचालित करने के लिए अनिवार्य अथवा आवश्यक हो एवं परियोजना/संविदा की अवधि के दौरान उसे वैध अथवा प्रवृत्त रखेगा एवं इसमें किसी प्रकार से असफल रहने अथवा चूक होने की स्थिति में अपनी ओर से असफल रहने अथवा चूक होने पर व इसके परिणामस्वरूप उत्पन्न होने वाले उपरोक्त एवं सभी अन्य सांविधिक दायित्वों की अनुरूपता अथवा अनुपालन पर अपनी ओर से घटित होने वाली अथवा उत्पन्न होने वाली किसी प्रकार की चूक पर अथवा असफल रहने पर देयता के दावों अथवा मांगों के लिए रा.आ.बैंक एवं इसके कर्मचारियों/अधिकारीगणों/कर्मचारीवर्ग/कार्मिकों/प्रतिनिधियों/एजेंटों की क्षतिपूर्ति, हानिरहित पकड, बचाव, रक्षा करने एवं पूरी तरह क्षतिपूर्ति करने का वचन देना होगा और रा.आ.बैंक सलाहकार को यथोचित समय सीमा के भीतर देयता के ऐसे दावे अथवा मांग का नोटिस देगा।
- 3) यदि रा.आ.बैंक विलय, समामेलन, अधिग्रहण, समेकन, पुनर्निर्माण, स्वामित्व में परिवर्तन इत्यादि की प्रक्रिया से गुजरता है तो यह अनुबंध नई संस्था को सौंपे जाने वाला माना जाएगा एवं इस तरह के कार्य से इस अनुबंध के तहत विक्रेता के अधिकारों पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा।

### च. बौद्धिक संपदा अधिकार

सेवा प्रदाता के रूप में उसके चयन की स्थिति में बोलीदाता यह वारंट देता है कि: -

- 1) उपलब्ध कराई गयी निविष्टियां कॉपी राइट, पेटेंट एवं किसी प्रकृति के अन्य बौद्धिक संपदा अधिकार जो भी हो, सहित किसी तीसरे पक्ष की बौद्धिक संपदा अधिकार की अवहेलना नहीं करेंगे।
- 2) यह आगे वारंट देता है कि प्रदेय कॉपी राइट, पेटेंट एवं किसी प्रकृति के अन्य बौद्धिक संपदा अधिकार जो भी हो, सहित किसी तीसरे पक्ष की बौद्धिक संपदा अधिकार की अवहेलना नहीं करेंगे।
- 3) ऐसी स्थिति में प्रदेय तीसरे पक्ष की बौद्धिक संपदा अधिकार के उल्लंघन अथवा अवहेलना के दावे के विषय बनते हैं, बोलीदाता अपनी इच्छा अथवा खर्चे पर (क) रा.आ.बैंक के लिए ऐसे प्रदेय इस्तेमाल करना जारी रखने का अधिकार प्राप्त करेगा; (ख) ऐसे प्रदेयों को गैर अवहेलनायुक्त बनाते हुए बदलेगा अथवा संशोधित करेगा परंतु उक्त क्रियाकलाप

अवहेलना करने वाले प्रदेयों के तौर पर प्रदेय बदले अथवा संशोधित किये गये; हों अथवा (ग) यदि प्रदेय इस्तेमाल करने का अधिकार प्राप्त न किया जा सके अथवा प्रदेय को बदला न जा सके अथवा संशोधित न किया जा सके एवं प्रदेयों वापसी स्वीकार करना एवं बोलीदाता को ऐसे प्रदेयों के लिए अदा की गई कोई राशि के लिए रा.आ.बैंक की प्रतिपूर्ति के साथ दंड के अतिरिक्त समतुल्य उपकरण की अधिप्राप्ति के लिए रा.आ.बैंक द्वारा खर्च किये गये प्रतिस्थापन लागत की रा.आ.बैंक द्वारा वसूली की जाएगी। हालांकि रा.आ.बैंक इस संबंध में किसी प्रकार के खर्च, प्रभार, शुल्क अथवा किसी प्रकार की लगात का वहन नहीं करेगा। इसमें समाविष्ट निराकरण होते हुए भी बोलीदाता दंड का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा यदि रा.आ.बैंक की असमर्थता के कारण प्रस्तावित साधन का इस्तेमाल करने में सेवा स्तर की पूर्ति नहीं होती है।

- 4) बोलीदाता यह स्वीकार करेगा कि रा.आ.बैंक के करोबार के तर्क, कार्य प्रवाह, प्रत्यायोजन एवं निर्णय लेने की प्रक्रिया संवेदनशील प्रकृति का विषय है एवं अतः इसे सॉफ्टवेयर के अन्य ग्राहकों, एजेंटों अथवा वितरकों को नहीं भेजेगा। ऐसी परियोजना अधूरी समझी जाएगी यदि परियोजना के वांछित उद्देश्य यथा परियोजना के कार्य क्षेत्र में उल्लिखित है, की पूर्ति नहीं करते हैं व यदि प्रणाली विभिन्न अपेक्षाओं यथा आरएफपी के दर्शाया गया है, से विधिवत समर्थित प्रक्रियाओं की सुविधा प्रदान करने में असमर्थ रहती है।

### छ. झूठा/अधूरा विवरण

बोलीदाता द्वारा प्रदान किया गया कोई विवरण/घोषणापत्र यदिनिविदा के किसी भी चरण में अथवा अनुबंध के किसी भी चरण में स्वीकारी गयी उसकी निविदा की स्थिति में गलत अथवा झूठी साबित होती है अथवा अधूरी पाई जाती है अथवा जैसे निविदा प्रदान करने में किसी प्रकार की प्रासंगिक जानकारी रोकती हैतो उसका/उनकी निविदा(यें)/अनुबंध (धों) को निम्नलिखित के अतिरिक्त निरस्त/रद्द कर दिये जाएंगे:

- 1) यदि ऐसा विवरण निविदा के चरण में पाया जाता है तो उसकी कुल बयाना राशि/ईएमडी जब्त कर दी जाएगी एवं निविदा/बोली को पूरी तरह से अस्वीकार कर दिया जाएगा।
- 2) यदि ऐसा विवरण अनुबंध के चरण में पाया जाता है तो रा.आ.बैंक अपने विवेक पर बैंक गारंटी के आमंत्रण समेत संविदा की समाप्ति हेतु आरएफपी में दी गई उपयुक्त कार्रवाई कर सकता है।

### 9. वाणिज्यिक नियम एवं शर्तें

बोलीदाताओं से इस परियोजना के लिए वाणिज्यिक नियम एवं शर्तें नोट करने का अनुरोध किया जाता है।

#### 9.1 मूल्य

प्रस्ताव हेतु अनुरोध : \_\_\_\_\_ : राष्ट्रीय आवास बैंक

- क. बोलीदाता द्वारा उद्धृत कीमत में सभी प्रकार की लागतें शामिल होनी चाहिए।
- ख. मूल्य एक वर्ष की पूर्ण अनुबंध अवधि के लिए वैध और निश्चित होना चाहिए।
- ग. मूल्य वाणिज्यिक कर के अनुसार सभी करों जीएसटी, कर्तव्यों, शुल्क, परिवहन, बीमा को शामिल किया जाना चाहिए।
- घ. बोलीदाता द्वारा उद्धृत मूल्य अनुबंध के बोलीदाता के प्रदर्शन के दौरान, अर्थात् एक वर्ष की अवधि के लिए और साथ ही एक वर्ष की विस्तारित अवधि के दौरान, यदि एनएचबी द्वारा समान नियमों और शर्तों पर आवश्यक हो, स्थिर रहेगा।
- ङ. समायोज्य मूल्य उद्धरण के साथ प्रस्तुत बोली को गैर-उत्तरदायी माना जाएगा और इसे अस्वीकार कर दिया जाएगा।

## 9.2 भुगतान की शर्तें

अंग्रेजी आरएफपी का संदर्भ लें।

## 9.3 संविदा की समाप्ति के मामले में भुगतान

आरएफपी की शर्तों के अधीन, यदि संविदा का समापन होती है तो सेवाओं के प्रति भुगतान लागू दंड और टीडीएस /अन्य लागू करों को काटने के पश्चात उस अवधि जिसके लिए वे सेवाएं दी गई हों, के लिए यथानुपात आधार पर किया जाएगा।

अन्य निबंधन व शर्तों तथा प्रारूपों के लिए निम्नलिखित वेबसाइट पर जाएं:

[www.nhb.org.in](http://www.nhb.org.in) – What's New

**\*किसी भी विवाद की स्थिति में दस्तावेज का अंग्रेजी संस्करण मान्य होगा।**

XXXXXXXXXXXX