

चेन्नई आरआरओ के लिए कार्यालय परिसर लेने हेतु विज्ञापन

1. राष्ट्रीय आवास बैंक का परिचय

राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) भारत सरकार के तहत एक सांविधिक निकाय है एवं आवास वित्त क्षेत्र के संवर्धन, विकास तथा पर्यवेक्षण हेतु अधिदेश के साथ संसद के अधिनियम के तहत गठित एक शीर्ष वित्तीय संस्थान है। रा.आ.बैंक का प्रधान कार्यालय नई दिल्ली में स्थित है एवं इसके क्षेत्रीय कार्यालय (आरओ)/क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय (आरआरओ) मुंबई, अहमदाबाद, बेंगलुरु, भोपाल, चेन्नई, दिल्ली, गुवाहाटी, हैदराबाद, कोलकाता तथा लखनऊ में हैं।

2. आवश्यक विवरण

चेन्नई में रा.आ.बैंक कार्यालय के आवास के प्रयोजन के लिए मासिक पट्टा किराया आधार पर वाणिज्यिक संपत्ति हेतु व्यक्तियों/संगठनों/संस्थानों से प्रस्ताव आमंत्रित किए गए हैं। प्रस्तावित परिसर का आकार लगभग 1500 वर्ग फुट (निर्मित क्षेत्र) होगा। राष्ट्रीय आवास बैंक के कार्यालय के लिए परिसर के चयन हेतु पूर्व-अपेक्षित शर्तें निम्नलिखित हैं:

पूर्व-अपेक्षित मानदंड:

1. आवेदक परिसर का वास्तविक मालिक या मुख्तारनामा धारक होना चाहिए। मकान मालिक यह सुनिश्चित करेगा कि बैंक को दिया जाने वाला परिसर किसी भी प्रकार के मुकदमे से मुक्त है।
2. परिसर शहर के अंदर एक प्रमुख स्थान (अर्थात् गिंडी, सैदापेट, नंदनम, नुंगमबकम एवं अन्ना सलाई) में स्थित होना चाहिए।
3. परिसर उपयुक्त स्थिति में होना चाहिए।
4. आवेदक को पैन नंबर के साथ एक आयकर निर्धारिती होना चाहिए एवं इसका कर रिटर्न अप-टू-डेट होना चाहिए।
5. भवन का निर्माण सक्षम विकास प्राधिकरण की संस्वीकृत/अनुमोदित योजना के अनुसार किया जाना चाहिए। भवन का रखरखाव उपयुक्त प्रकार से किया जाना चाहिए एवं 15 वर्ष से अधिक पुराना नहीं होना चाहिए।
6. परिसर सड़क से अच्छी तरह से जुड़ा होना चाहिए एवं आसानी से अभिगम्य होना चाहिए।
7. दो कवर की हुई/खुली कार पार्किंग उपलब्ध होनी चाहिए।
8. पुरुष एवं महिला दोनों के लिए अनन्य शौचालय परिसर से जुड़ा होना चाहिए।
9. 24 घंटे पावर बैकअप की सुविधा तथा एमपीएलएस कनेक्टिविटी के लिए आधारभूत संरचना को समायोजित करने का प्रावधान भवन/परिसर में उपलब्ध होना चाहिए।
10. बैंक के साइनेज को लगाने हेतु उपयुक्त स्थान होना चाहिए।
11. परिसर में सुरक्षा की समुचित व्यवस्था होनी चाहिए।
12. भवन आग, जल-जमाव, बाढ़ आदि जैसे खतरों से मुक्त होना चाहिए।
13. ऊँचे-परिसर (अर्थात् तीसरी मंजिल के ऊपर की मंजिलों) में अनिवार्य रूप से लिफ्ट की सुविधा होनी चाहिए।

14. परिसर में चौबीसों घंटे पर्याप्त पीने योग्य पानी की आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए और स्थानीय नगरपालिका अधिकारियों से उचित अनुमोदन/संस्वीकृति भी होनी चाहिए।
15. मकान मालिक को नगर पालिका, निगम के साथ-साथ राजस्व प्राधिकारी के सभी बकाया एवं अन्य सांविधिक दायित्वों का भुगतान करना होगा तथा मकान मालिक को यह सुनिश्चित करना होगा कि बैंक को दिया जाने वाला परिसर सभी प्रकार के मुकदमे से मुक्त है।
16. मकान मालिक को बैंक द्वारा यथा अपेक्षित आवश्यक परिवर्तन करने के तुरंत बाद बैंक को परिसर का अधिग्रहण देना होगा।

वांछनीय:

- क) कार्यालय स्थापित करने के लिए सुसज्जित रेडी टू मूव परिसर (जैसे 3-4 केबिन, 5-6 वर्कस्टेशन आदि) को प्राथमिकता दी जाएगी।
- ख) परिसर दिव्यांगों के अनुकूल होना चाहिए।
- ग) सीसीटीवी/निगरानी प्रणाली की उपलब्धता

3. अनुबंध -पूर्व प्रमाणिकता करार खंड

रा.आ.बैंक और बोलीदाता के बीच "अनुबंध -पूर्व प्रमाणिकता करार" पर हस्ताक्षर किए जाएंगे। यह रा.आ.बैंक और बोलीदाताओं के बीच एक बाध्यकारी करार है। इस करार के तहत, बोलीदाता निर्दिष्ट तरीके से समानुदेशन को पूरा करने के लिए रा.आ.बैंक के साथ सम्मत है। अनुबंध -पूर्व प्रमाणिकता करार का प्रारूप परिशिष्ट - 'ख' के अनुसार होगा।

3.1 इस संबंध में, राष्ट्रीय आवास बैंक ने केंद्रीय सतर्कता आयोग के परामर्श से सत्यनिष्ठा करार हेतु श्री लव वर्मा और श्री हरे कृष्ण दास को स्वतंत्र बाह्य परिवीक्षक के रूप में नियुक्त किया है।

3.2 सत्यनिष्ठा करार के तहत किसी बोलीदाता द्वारा अपनी प्रतिबद्धताओं या उपक्रमों के किसी भी उल्लंघन के लिए निम्नलिखित प्रतिबंधों को लागू किया जाएगा:

- क) अनुबंधों की अस्वीकृति या क्षति;
- ख) बोली सुरक्षा और कार्य निष्पादकता बॉण्ड / पीबीजी की जब्ती;
- ग) मूलधन और प्रतिस्पर्धी बोलीदाताओं को हानि हेतु देयता; तथा
- घ) रा.आ.बैंक द्वारा उल्लंघनकर्ता को निर्धारित समय के लिए प्रतिबंधित करना।

बोलीदाताओं को यह भी सलाह दी जाती है कि वे कंपनी आचार संहिता प्रस्तुत करें (कंपनी में आचार संहिता के कार्यान्वयन के लिए रिश्तत और अन्य अनैतिक व्यवहार अनुपालन कार्यक्रम के उपयोग को स्पष्ट रूप से अस्वीकार करना)।

निविदाएं जमा करने की पद्धति:

निविदाएं केवल मुहरबंद लिफाफों में ही प्रस्तुत की जानी चाहिए। निविदा कवर के तीन भाग होंगे।

- **पहला कवर - तकनीकी बोली कवर** - इस कवर में प्रस्तावित परिसर (आंतरिक/बाहरी) की फोटोग्राफ के साथ इस दस्तावेज के क्र.सं. 2 (आवश्यक विवरण) में निर्धारित वांछनीय मानदंड के साथ ही पूर्व-आवश्यक मानदंडों के तहत आवश्यक रूप से सहायक दस्तावेजों हेतु आवश्यक संलग्नक के साथ सभी पृष्ठों में बोलीदाता द्वारा विधिवत भरे गए एवं हस्ताक्षरित आवेदन का भाग I होना चाहिए। कवर को "चेन्नई में कार्यालय परिसर के लिए तकनीकी बोली" के रूप में लिख कर मुहरबंद होना जाना चाहिए तथा कवर पर बोलीदाता का नाम एवं पता भी होना चाहिए।
- **दूसरा कवर – वित्तीय बोली कवर-** इस कवर में सभी पृष्ठों में बोलीदाता/ओं द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित आवेदन का भाग II शामिल होना चाहिए। यह लिफाफा मुहरबंद होना चाहिए एवं "चेन्नई में कार्यालय परिसर हेतु वित्तीय बोली" (अनुलग्नक क के अनुसार) लिखा होना चाहिए तथा इसमें बोलीदाता का नाम एवं पता भी होना चाहिए।
- **तीसरा कवर** - पहला तथा दूसरा दोनों कवर को तीसरे कवर में रखा जाना चाहिए और उन पर "चेन्नई में रा.आ.बैंक कार्यालय परिसर के आवास हेतु मुहरबंद निविदा" लिखा होना चाहिए।
- पूर्वोक्त मानदंडों को पूरा करने वाले व्यक्ति/संगठन/संस्थान अपनी निविदाएं मुहरबंद लिफाफे में निम्नलिखित पते पर भेजे:

श्री के. जगनमोहन राव, सहायक महाप्रबंधक

संपर्क सं. +91-9818395291

राष्ट्रीय आवास बैंक,

राष्ट्रीय लघु उद्योग निगम,

(एमएसएमई के तहत भारत सरकार का उद्यम) भूतल,

एनएसआईसी-एसटीपी कॉम्प्लेक्स एककातुथंगल, जवाहरलाल नेहरू रोड,

सिडको इंडस्ट्रियल एस्टेट, गिंडी, चेन्नई 600032

- निविदा जमा करने की अंतिम तिथि: 08 दिसम्बर 2021 को सायं 5:00 बजे
- निविदाएं उपरोक्त पते पर बैंक द्वारा तय किए गए 09 दिसम्बर 2021 को या उसके बाद खोली जाएंगी
- बोलीदाता यह सुनिश्चित करेगा कि निविदा विनिर्दिष्ट तिथि एवं समय से पहले बैंक द्वारा प्राप्त कर ली गई है तथा डाक या किसी भी प्रकार के विलंब होने पर कोई विचार नहीं किया जाएगा। विनिर्दिष्ट तिथि एवं समय के बाद प्राप्त निविदाओं को अस्वीकार कर दिया जा सकता है तथा निर्णय बैंक के विवेकाधिकार में है।
- राष्ट्रीय आवास बैंक के पास बिना कोई कारण बताए किसी भी या सभी निविदाओं को स्वीकार या अस्वीकार या रद्द करने का अधिकार है तथा किसी भी तकनीकी रूप से उपयुक्त बोलीदाताओं को आदेश देने का अधिकार भी है।
- बिना शर्त वाली निविदाएं ही स्वीकार की जाएंगी। कोई भी सशर्त निविदा अस्वीकृति हेतु उत्तरदायी होगी। कोई भी बोलीदाता जो वित्तीय निहितार्थ वाली किसी शर्त को लागू करना चाहता है तो उसे निविदा को उचित रूप से लोड करना होगा तथा निविदा में कोई शर्त नहीं रखनी होगी।
- बैंक की आवश्यकता के अनुसार अर्थात् प्रस्तावित साइट का स्थान, प्रस्तावित परिसर का क्षेत्र, मुख्य सड़क से अभिगम्यता, पार्किंग की जगह, उपलब्ध कराई गई सुविधाएं और अन्य आधारभूत संरचना (जैसे लिफ्ट,

पावर बैक-अप आदि) और अन्य अनिवार्य आवश्यक तकनीकी बोली में उल्लिखित तकनीकी बोली निविदा में प्रदान की गई जानकारी के आधार पर बैंक प्रस्तावों को शॉर्टलिस्ट करेगा।

- वित्तीय बोली तकनीकी बोली के आधार पर प्रस्तावों की संक्षिप्त सूची के बाद खोली जाएगी।
- अनुबंध-पूर्व सत्यनिष्ठा करार परिशिष्ट 'ख' में प्रारूप में बोली के साथ प्रस्तुत की जायेंगी।
- अनुबंध-पूर्व सत्यनिष्ठा करार को अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित 100/- गैर-न्यायिक स्टाम्प पेपर पर साफ-सुथरा टाइप करके प्रस्तुत किया जाना चाहिए और बाद में रा.आ.बैंक की ओर से उस पर हस्ताक्षर किए जाएंगे। निष्पादन की तारीख बोलीदाता द्वारा तकनीकी बोली में उल्लिखित तारीख होनी चाहिए।
- वित्तीय बोली केवल उन शॉर्टलिस्ट किए गए प्रस्तावों हेतु आगामी तिथि में खोली जाएगी तथा बाद की तिथि में शॉर्टलिस्ट किए गए बोलीदाताओं को सूचित किया जाएगा।
- संभावित प्रस्ताव के चयन पर बैंक का निर्णय अंतिम होगा।
- विवाद के मामले में बैंक का निर्णय अंतिम एवं सभी के लिए बाध्यकारी होगा तथा दिल्ली में न्यायालयों के अधिकार क्षेत्र में आएगा।
- किराया: बैंक मकान मालिक से अधिग्रहण लेने की तिथि से किराए का भुगतान करना शुरू कर देगा। अधिग्रहण लेने से पहले, यह सुनिश्चित किया जाएगा कि मकान मालिक द्वारा उपयुक्त प्राधिकारियों से आवश्यक अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त किया गया है तथा मकान मालिक द्वारा किया जाने वाले किसी भी परिवर्तन को बैंक की संतुष्टि अनुसार किया जाना चाहिए। परिसर का संयुक्त माप फ्लोर एरिया के आधार पर लिया जाएगा।
- पट्टा दस्तावेजों का निष्पादन: एक बार जब परिसर को बैंक द्वारा पट्टे पर ले लिया जाता है, तो बैंक के मानक पट्टा प्रारूप के अनुसार पट्टा विलेख निष्पादित किया जाएगा तथा इसे उपयुक्त प्राधिकारियों के साथ पंजीकृत किया जाएगा। पंजीकरण से संबंधित स्टॉप शुल्क प्रभार 50:50 के आधार पर मकान मालिक एवं बैंक द्वारा वहन किया जाएगा।

ह/-

(सौरव सील)

उप महाप्रबंधक

(वित्तीय बोली हेतु प्रपत्र)

सहायक महाप्रबंधक
राष्ट्रीय आवास बैंक
राष्ट्रीय लघु उद्योग निगम
(एमएसएमई के तहत भारत सरकार का उद्यम) भूतल
एनएसआईसी-एसटीपी कॉम्प्लेक्स एककातुंगल, जवाहरलाल नेहरू रोड
सिडको इंडस्ट्रियल एस्टेट, गिंडी, चेन्नई - 600032

विषय: चेन्नई में कार्यालय परिसर हेतु वित्तीय बोली

महोदय,

..... पर स्थित परिसर के संबंध में मेरे/हमारे द्वारा प्रस्तुत तकनीकी बोली के क्रम में।

मैं/हम एतद्वारा परिसर को पट्टे/किराये के आधार पर निम्नानुसार प्रदान करते हैं:

क्र.सं.	फ्लोर	वर्ग फीट में कुल निर्मित क्षेत्र	प्रति वर्ग फुट निर्मित क्षेत्र का किराया	अतिरिक्त शुल्क (यदि कोई हो)	कुल किराया (रुपये में प्रति माह देय)*
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (2) X (3) + (4)

- उद्धृत दर में जीएसटी को छोड़कर सभी शामिल हैं

एल1 मानदंड: एल1 का निर्धारण कुल उद्धृत किराए के अनुसार किया जाएगा।

भवदीय,

(नाम

स्थान:

तिथि:

कृपया परिशिष्ट - 'ख' के लिये अंग्रेजी सार का संदर्भ लें।

*किसी भी विवाद की स्थिति में अंग्रेजी पाठ मान्य होगा।
