

आरएफपी में उठाये गये प्रश्नों पर शुद्धिपत्र/स्पष्टीकरण

क्र सं.	आरएफपी अनुच्छेद सं. एवं पृष्ठ संख्या	प्रश्न	प्रत्युत्तर/ स्पष्टीकरण
1.	पृष्ठ 27 पर अनुच्छेद 4.4.1 का क्र. सं. 1.1	क्या एक संस्था अपने इक्विटी निवेशक अथवा समूह/ सहायक कंपनी के साथ संयुक्त रूप से बोली लगा सकती है?	जैसा कि अनुच्छेद सं. 4.3 के क्र.सं. 2 में उल्लेख किया गया है 'बोलीदाता एक व्यक्तिगत संस्था होनी चाहिए। सहायता संघों को बोली लगाने की अनुमति नहीं है।'
2.	पृष्ठ 37 पर अनुच्छेद 4.10 का क्रिया-कलाप 6 एवं 7	क्या क्रिया-कलाप 6 एवं 7 के प्रति बिल करने योग्य शुल्कों का भुगतान क्रिया-कलाप के पूरा होने के बाद होगा?	अनुच्छेद 4.10 के तहत क्रिया-कलाप 6 एवं 7 के प्रति बिल करने योग्य शुल्क को "प्रत्येक क्रिया-कलाप हेतु उद्धृत मूल्य का 90%, गणना का कवर शहरों के लिए औसत लागत पर आधारित होना, संतोषजनक पूरा होने के बाद देय तिमाही के आधार पर देय हो" के तौर पर संशोधि किया गया है।
3.	पृष्ठ 39 पर प्रपत्र 1.1	क्या सभी दस्तावेजों को हस्ताक्षरित करने के लिए "प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता" को अधिकृत करने वाला बोर्ड संकल्प पर्याप्त है अथवा किसी अतिरिक्त मुख्तारनामे की भी आवश्यकता है?	जैसा कि प्रपत्र 1.1 में निर्दिष्ट है, प्राधिकृत हस्ताक्षरी के नाम पर मुख्तारनामे की प्रति उपलब्ध कराई जानी चाहिए।
4.	पृष्ठ 27 पर अनुच्छेद 4.4.1 का क्र सं. 4.0	क) हार्डवेयर आवश्यकता किस प्रकार की है और संस्था के द्वारा कैसे इसे प्रस्तावित किया जा रहा है? कृपया विस्तार से बताएं।	क)क्र सं. 4 के प्रति रा.आ. बैंक, प्रधान कार्यालय में अधिष्ठापन हेतु एनएचबी को प्रस्तावित हार्डवेयर आवश्यकताएं बोलीदाता के कार्य मूल्यांकन एवं लिए गए डेटा की मात्रा पर आधारित होनी चाहिए। अतः बोलीदाताओं के लिए यह आवश्यक है कि परियोजना में इस्तेमाल किये जाने वाला प्रस्तावित हार्डवेयर की कार्यक्षमता और लागत प्रभावशीलता को ध्यान में रखें। प्रस्तावित हार्डवेयर को खरीदने के पूर्व रा.आ. बैंक इस संबंध में चयनित संस्था के साथ बातचीत करेगा।

		ख) क्या सर्वर इत्यादि जैसी भंडारण क्षमता को रा.आ. बैंक द्वारा उपलब्ध कराया जाएगा?	ख) सर्वर, नेटवर्क संरचना और डेटाबेस लाइसेंस (ओरेकल अथवा एसक्यूएल सर्वर) की खरीद रा.आ. बैंक द्वारा की जाएगी। परियोजना में प्रयोग हेतु संस्था द्वारा प्राप्त किए गए फ्रंट एंड टूल्स, विश्लेषिकी इत्यादि के लिए लाइसेंस एनएचबी के नाम पर होने चाहिए।
5.	पृष्ठ 14 पर अनुच्छेद 2.5.3 का क्र सं. 1	क)क्या संस्था एनएचबी की सहायता करती है अथवा सूचकांक का निर्माण स्वतंत्र रूप से करती है? ख) क्या चयनित संस्था के पास किन्हीं भी उत्पादों के लिए रा.आ. बैंक के साथ सह-ब्रांड का अवसर है?	क) सूचकांकों को एनएचबी के परामर्श में संस्था द्वारा प्रस्तुत किया जाना है और राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा गठित समुचित सलाहकार समिति से अंतिम मंजूरी प्राप्त होने के बाद प्रकाशित किया जाना है। ख) चयनित बोलीदाता को रा.आ. बैंक को उसके एनएचबी रेजीडेंस एवं अन्य सूचकांकों को नया रूप देने तथा अनुरक्षण करने में सपोर्ट सर्विस देने के लिए काम पर रखा जाएगा। सह-ब्रांडिंग को अनुमति नहीं दी जाएगी।
6.	पृष्ठ 14 पर अनुच्छेद 2.5.3 का क्र सं. 2	क्या आमूलचूल परिवर्तन की गणना प्रति शहर के हिशाब से एक भिन्न लागत के रूप में की जाए?	कृपया "वाणिज्यिक बोली मूल्यांकन", के तहत अनुच्छेद 4.5.2 के बिंदु सं. 1 एवं 15 का संदर्भ लें जिसके अनुसार कवर होने वाले सभी शहरों के लिए मूल वर्ष परिवर्तन की कुल लागत के साथ उद्धृत होना है।
7.	पृष्ठ 14 पर अनुच्छेद 2.5.3 का क्र सं. 3	क्या एक पखवाड़ा प्रकाशन के लिए सूचकांकों के तैयार करने के लिए पर्याप्त है?	एनएचबी संबंधित अवधि के आखिर से एक पखवाड़े के भीतर समय समय पर सभी सूचकांकों को प्रकाशित करने का कार्य करता है। डेटा संग्रह / भंडारण और डेटा विश्लेषण के लिए उन्नत प्रोग्रामिंग उपकरणों के लिए ऑनलाइन पोर्टल का यदि प्रयोग हो तो उसे व्यवहार्य समझा जाता है।
8.	पृष्ठ 14 पर अनुच्छेद 2.5.3 का क्र सं. 5	क्या एनएचबी के लिए यह आवश्यक है कि वह डेटा की सुरक्षा के लिए भारत सरकार की एजेंसियों के साथ चर्चा को सुगम अथवा आरंभ करे?	जैसा कि अनुच्छेद सं. 2.5.6 में उल्लेख किया गया है, "एनएचबी रजिस्ट्री डेटा, निर्माण सामग्री लागत इत्यादि जैसे कुछ आंकड़ों के संबंध में चयनित संस्था और कुछ कारोबारियों/संघों के संपर्क बनाने का प्रयास करेगा"।
9.	पृष्ठ 14 पर अनुच्छेद 2.5.3 का क्र सं. 6	क्या इस क्रिया-कलाप में एनएचबी के लिए एक नई वेबसाइट का निर्माण	राष्ट्रीय आवास बैंक इस बात का निर्णय कर सकता है कि क्या चयनित संस्थान के साथ परामर्श करके एक नई वेबसाइट का निर्माण किया जाए

		अथवा नई जानकारी के साथ मौजूदा वेबसाइट को बनाए रखना शामिल है?	अथवा मौजूदा वेबसाइट को बनाए रखा जाए, परंतु, दिया गया साधन कार्यक्षम व किफायती हो।
10.	पृष्ठ 14 पर अनुच्छेद 2.5.3 का क्र.सं. 7	क्या यह क्रिया-कलाप सरसाई आंकड़ों पर आधारित है?	सरसाई डेटा व्यापक डेटाबेस की इनपुट में से एक होगा। संस्था द्वारा सभी सूचकांकों की तैयारी के लिए एकत्र किया जा रहा पूरा डाटा व्यापक परियोजना डेटाबेस का एक हिस्सा होगा।
11.	पृष्ठ 15 पर अनुच्छेद 2.5.3 का क्र.सं. 12	क्या एनएचबी टीम तिमाही रिपोर्ट को तैयार करने के लिए चयनित संस्था के साथ कार्य करेगी?	एनएचबी तिमाही रिपोर्ट एवं अन्य संबंधित प्रकाशनों के अनुमोदन प्राधिकारी के रूप में कार्य करेगा और इसकी तैयारी के साथ इसका कोई सरोकार नहीं होगा।
12.	पृष्ठ सं. 12 पर अनुच्छेद 2.5.1 (ई)	राष्ट्रीय आवास बैंक स्टांप ड्यूटी, पंजीकरण शुल्क यथा जनवरी 2012 से समय-समय पर संबंधित सार्वजनिक प्राधिकरणों द्वारा घोषणा की गयी है, के आधार पर तिमाही जोन-वार डाटा पर नजर रखने एवं संग्रहण करते हुए अपेक्षित डाटा प्राप्त करने के लिए प्रासंगिक प्राधिकरणों को शामिल करने में सेवा प्रदाता की सहायता कैसे करेगा/सुविधाजनक बनाएगा।	यथा अनुच्छेद सं. 2.5.6 में उल्लिखित है 'राष्ट्रीय आवास बैंक रजिस्ट्री डाटा, भवन निर्माण सामग्री लागत इत्यादि जैसे कुछ डाटा के संबंध में चयनित संस्थान एवं कुछ बाजार के कारोबारियों/संगठनों के बीच संपर्क करने का प्रयास करेगा।' हालांकि इस अवधि में भारतीय रिजर्व बैंक के आवास मूल्य सूचकांक एवं ग्राहक मूल्य सूचकांक की तुलना किया जाना आवश्यक है, जब भी उपलब्ध हो।
13.	पृष्ठ सं. 12 पर अनुच्छेद 2.5.1 (जी)	क) क्या राष्ट्रीय आवास बैंक सेवा प्रदाता को डाटा डिपोजिटरी का प्रारंभिक सेट उपलब्ध कराता है एवं माध्यमिक डाटा स्ट्रक्चर प्राप्त किया जाता है तथा राष्ट्रीय आवास बैंक के पास वर्तमान स्वरूप में सूचकांक निमाण के प्रयोजन हेतु पहले से ही किस प्रकार की काल श्रेणी का डाटा उपलब्ध है? ख) शामिल शहरो में कीमतों (निर्माणाधीन आवास) में बदलाव की निगरानी हेतु वर्तमान में क्या डाटाबेस/बाह्य डाटा स्रोत उपयोग में है। ग) क्या संस्थान डाटा संग्रहण हेतु भू संपदा पोर्टल, ई कामर्स वेबसाइट इत्यादि से डाटा लेने पर विचार कर	क) राष्ट्रीय आवास बैंक संस्थान को एनएचबी रेजीडेंक्स डाटा का प्राथमिक डाटा ही उपलब्ध कराएगा। ख) यह नई पहल है एवं चयनित संस्थान को अपेक्षित डाटा एकत्रित करना आवश्यक है। ग) संस्थान के माध्यमिक स्रोत से डाटा लेने पर विचार किया जा सकता है बशर्ते कि डाटा का प्रमाणीकरण एवं औचित्यता सुनिश्चित हो।

		<p>सकते हैं। यदि परामर्शदाता को प्रासंगिक विवरण उपलब्ध नहीं कराया जाता है तो क्या कारवाई होगी।</p> <p>घ) डाटा संग्रहण के प्रयोजनार्थ किस प्रकार के वेडर, तीसरे पक्ष ने राष्ट्रीय आवास बैंक को अंशदान (यदि कोई हो) दिया है? कृपया प्रत्येक सूचकांक हेतु उनके प्रस्तवों का ब्यौरा दें।</p> <p>ड.) विभिन्न सूचकांक तैयार करने की दिश में किस प्रकार की प्रक्रिया आनाई गयी थी? क्या कोई विस्तृत ढांचा है जो वर्तमान में उपयोग में निविष्टि फील्डों (प्राथमिक एवं माध्यमिक दोनों) को परिभाषित करे, साझा की जा सके ताकि कलन विधि (एल्गोरिथम) परिप्रेक्ष्य एवं आईटी परिप्रेक्ष्य दोनों से काम करने में समर्थ हो।</p>	<p>घ) वर्तमान में राष्ट्रीय आवास बैंक ने एनएचबी रेजीडैक्स तैयार करने में आवास मूल्य डाटा के संग्रहण हेतु सरसाई से व्यवस्था की है।</p> <p>ड.) डाटा एवं संगणना कार्यप्रणाली का ब्यौरा आरएफपी दस्तावेज के अनुच्छेद 2.3 में प्रदान किया गया है। इसके अतिरिक्त अनुच्छेद 2.5.6 में उल्लिखित है 'राष्ट्रीय आवास बैंक सफल बोलीदाता (बिडर) को अनुबंध प्रदान के बाद परियोजना के समर्थन में जैसा है स्थिति, प्रासंगिक पृष्ठभूमि की जानकारी, दस्तावेजीकरण एवं उपलब्ध डाटा समझने में सहायता प्रदान करेगा'</p>
14.	पृष्ठ सं. 12 पर अनुच्छेद 2.5.1 (क्यू)	क्या अधिकृत स्रोत से मान्य डाटा अपलोड करने के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक में पोर्टल का विकास करने, कार्यान्वयन करने एवं प्रबंधन करने में स्थलीय अथवा स्थलेतर सहायता की आवश्यकता है।	राष्ट्रीय आवास बैंक को सहायता सेवा उपलब्ध कराने के कार्यक्षम व प्रभावी तरीके से कार्यान्वयन करना संस्थान की पंसद पर निर्भर करता है। हालांकि स्थलीय कार्य करने के लिए चयनित संस्थान से कम से कम एक कर्मचारी की तैनाती उत्तम रहेगी।
15.	पृष्ठ सं. 12 पर अनुच्छेद 2.5.1 (आर)	<p>क) क्या राष्ट्रीय आवास बैंक मोबाइल एप्लीकेशन डेवलेपमेंट हेतु आईटी अवसंरचना उपलब्ध कराएगा?</p> <p>ख) क्या स्थलीय अथवा स्थलेतर सहायता की आवश्यकता है?</p>	क) मोबाइल एप्लीकेशन विकसित करने के लिए आईटी अवसंरचना संस्थान द्वा उपलब्ध कराई जानी है। आउटसोर्सिंग की देख-रेख यदि आवश्यक हो, स्वयं संस्थान द्वारा किया जाना है एवं राष्ट्रीय आवास बैंक की इस प्रक्रिया में कोई भूमिका नहीं होगी।
16.	पृष्ठ सं. 12 पर अनुच्छेद 2.5.1 (टी)	क) क्या शोध एवं विश्लेषणात्मक रिपोर्ट इलेक्ट्रोनिक एवं भौतिक स्वरूप दोनों में प्रकाशित किए जाने की आवश्यकता है।	संस्थान द्वारा शोध एवं विश्लेषणात्मक रिपोर्ट इलेक्ट्रोनिक एवं भौतिक स्वरूप दोनों विधाओं में प्रकाशित किया जाना है। राष्ट्रीय आवास बैंक मीडिया संस्थानों से संपर्क करने का प्रयास करेगा यदि अपेक्षित हो।

		ख) क्या राष्ट्रीय आवास बैंक प्रकाशन हेतु बुनियादी सुविधा उपलब्ध कराएगा।	
17.	पृष्ठ सं. 12 पर अनुच्छेद 2.5.1 (के)	क) प्रदेशों (डिलिवेरेबल्स) में से एक में उद्धृत 'जोन-वार अस्तरीकृत औसत आवास मूल्य का प्रकाशन करना' में क्या अंतर्निहित है? क्या नमूनाकृत परिणामों के आधार पर प्रकाशन हेतु कीमतों का परिणाम निकालने में कलन विधि (एल्गोरिथम) आवश्यक है? ख) 'संस्थागत मूल्यांकन मूल्य' में अंतर्निहित है? क्या इससे बाजार मूल्य संदर्भित होता है?	क) अस्तरीकृत औसत आवास कीमतें विश्वास के कुछ स्तर के साथ जुड़े आवास इकाईयों की मूल्य के अनुमान का संकेत अथवा सीमा को संदर्भित करता है। इसे संबंधित आवास सूचकांकों के साथ जोड़ा जाएगा जिसे जनसंख्या के बारे में प्रक्षेपण करने के लिए संग्रहीत नमूना डाटा का इस्तेमाल करते हुए मूल्यांकित किया जाना है। ख) संस्थान द्वारा मूल्यांकन मूल्य वह मूल्य है जिसका मूल्यांकन विभिन्न वित्तीय संस्थानों द्वारा बंधक संपत्ति पर किया जाता है। यह बाजार मूल्य के बराबर नहीं होता है लेकिन काफी हद तक इसके करीब होता है।
18.	पृष्ठ सं. 26 पर अनुच्छेद 4.3 का क्रम सं. 2	क्या बोलीदाता कुछ क्रिया-कलापों को आउटसोर्स कर सकता है अथवा अनुबंध पर पेशेवर सेवाएं ले सकता है।	संस्थान इस पर स्वयं फैसला ले सकता है लेकिन यह राष्ट्रीय आवास बैंक के हितों की रक्षा करने में अपने परिचलनात्मक जोखिम प्रबंधन क्षमता पर निर्भर करेगा।
19.	पृष्ठ सं. 27 पर अनुच्छेद 4.4.1 का क्रम सं. 1.4	क्या एक कार्यालय दिल्ली/राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र एवं एक कार्यालय मुंबई में होना अनिवार्य है?	यथा अनुच्छेद सं. 4.4.1 के क्रम सं. 1.4 में उल्लिखित है 'एक कार्यालय दिल्ली/राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र एवं एक कार्यालय मुंबई में होना अनिवार्य है।'
20.	पृष्ठ सं. 45 पर प्रपत्र 2.4. का क्रम सं. 1.1	क्या संपत्ति/आवास मूल्य सूचकांक के प्रकाशन के बिना डाटा विश्लेषण, शोध एवं परामर्शदाता में इसी तरह की परियोजनाओं में शामिल संस्थान को बोली हेतु पात्र माना जा सकता है?	यथा अनुच्छेद सं. 4.3 के क्रम सं. 1 में उल्लिखित है संस्थान के पास डाटा का संग्रहण करने, प्रक्रमण करने एवं विश्लेषण करने एवं संबंधित सेवाएं जैसे संपत्ति/आवास मूल्य सूचकांक के प्रकाशन में डाटा विश्लेषण, शोध व परामर्श देने में पिछला अनुभव होना चाहिए।
21.	पृष्ठ सं. 25 पर अनुच्छेद 4.3. का क्रम सं. 1	किस प्रकार का लाइसेंस प्रदान किया जाना है वर्णन करें?	राष्ट्रीय आवास बैंक को परियोजना के लिए सहायता सेवाएं प्रदान करने वाले संस्थान की ऐसी गतिविधियां कानून के अनुरूप होनी चाहिए।
22.	पृष्ठ सं. 9 पर अनुच्छेद 2.3.2	एनएचबी रेजीडेंस अपने मौजूदा स्वरूप में 26 शहरों में फैला हुआ है एवं उन शहरों को जोनों में विभाजित किया गया है। क्या सूचकांक केवल शहर स्तर	यथा अनुच्छेद सं. 2.5.3 के क्रम सं. 1 में उल्लिखित है ये सूचकांक जोन-वार, शहर-वार एवं अखिल भारतीय स्तर पर प्रकाशित किए जाने

		अथवा शहर एवं आंचलिक स्तर दोनों पर प्रकाशित किए जाने की आवश्यकता है?	हैं। हालांकि जोन-वार डाटा का अनुरक्षण डाटाबेस स्तर पर किया जाना है।
23.	पृष्ठ सं. 15 पर अनुच्छेद 2.5.6	राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा 26 शहरों का सरसाई डाटा उपलब्ध कराया जाएगा जिनमें वर्तमान में रेजीडैक्स कवर है। क्या राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा भविष्य में सभी शहरों को कवर करने की योजना के लिए उक्त उपलब्ध कराया जाएगा?	राष्ट्रीय आवास बैंक उक्त उपलब्ध कराने का प्रयास करेगा।