

**प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक**

**आरएफपी संदर्भ तिथि:- 02.12.2017**

**प्रस्ताव हेतु अनुरोध (आरएफपी)-**

**नई दिल्ली/ मुम्बई में बैंक के लिए फ्लैट खरीदने/बेचने हेतु  
रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदात्री कंपनी की नियुक्ति**

**परिसर विभाग**

**प्रधान कार्यालय, राष्ट्रीय आवास बैंक**

**कोर 5-ए, चतुर्थ तल, भारत पर्यावास केंद्र, लोधी रोड**

**नई दिल्ली -110 003**

**दूरभाष : 011-39187000**

# प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

ईमेल: [vishal.goyal@nhb.org.in](mailto:vishal.goyal@nhb.org.in) , [Mohit.kaul@nhb.org.in](mailto:Mohit.kaul@nhb.org.in)

## 1. महत्वपूर्ण बोली विवरण

1.	बोली/ निविदा/ आरएफपी दस्तावेजों को प्रारंभ करने की तिथि	02.12.2017 से
2.	बोलीदाताओं के साथ बोली पूर्व बैठक (तिथि एवं समय)	19.12.2017 15:00 बजे
3.	बैंक साइट (यानी <a href="http://www.nhb.org.in">www.nhb.org.in</a> ) से बोली दस्तावेज की बिक्री/ डाउनलोड की अंतिम तिथि एवं समय	02.01.2018 / 13:00 बजे
4.	बोली दस्तावेजों की प्राप्ति अंतिम तिथि एवं समय	02.01.2018 / 13:00 बजे
5.	बोली खोलने की तिथि एवं समय	02.01.2018 / 16:00 बजे

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

6.	बयाना जमा-राशि	1, 00, 000/- रु.
7.	बोली खोलने का स्थान	राष्ट्रीय आवास बैंक, चतुर्थ तल, कोर 5-ए, भारत पर्यावास केंद्र, लोधी रोड, नई दिल्ली – 110003

### टिप्पणी: -

- उपर्युक्त अनुसूची में परिवर्तन हो सकता है। केवल नामित संपर्क कर्मों को ई-मेल या रा.आ.बैंक की वेबसाइट पर प्रकाशन के माध्यम से किसी परिवर्तन की सूचना प्रदान की जाएगी।
- इस आरएफपी के साथ दस्तावेजी प्रमाण/ कंपनी के रिकॉर्ड के माध्यम से प्रस्तुत सभी डेटा/सूचना देना आवश्यक है एवं इस आरएफपी के प्रकाशन की तिथि के तौर पर समझा जाएगा।

### 2. राष्ट्रीय आवास बैंक के बारे में

राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक या बैंक), भारतीय रिजर्व बैंक के संपूर्ण स्वामित्व में एक सांविधिक संगठन है जिसकी स्थापना संसद के अधिनियम के तहत की गई है।

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

क. राष्ट्रीय आवास बैंक की स्थापना अन्य बातों के साथ-साथ निम्नलिखित उद्देश्यों को प्राप्त करने हेतु की गई 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।
- इस अधिनियम के तहत व्युत्पन्न विनियामक एवं पर्यवेक्षी प्राधिकरण के आधार पर आवास वित्त कंपनियों की गतिविधियों को विनियमित करना।
- आवास हेतु भवन निर्माण योग्य भूमि और निर्माण सामग्रियों की आपूर्ति के विस्तार को प्रोत्साहित करना और देश में आवासीय स्टॉक को अद्यतीत करना।
- आवास हेतु सेवित भूमि के सुविधाप्रदाता और आपूर्तिकर्ता के तौर पर उभरने हेतु सार्वजनिक एजेंसियों को प्रोत्साहित करना।

ख.रा.आ.बैंक का प्रधान कार्यालय नई दिल्ली में स्थित है तथा इसका क्षेत्रीय कार्यालय मुम्बई में है। इसके प्रतिनिधि कार्यालय अहमदाबाद, बेंगलूरु, भोपाल, चेन्नई, हैदराबाद तथा कोलकाता में स्थित हैं।

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

### 3. प्रयोजन/ उद्देश्य:

बैंक उपर्युक्त उल्लिखित स्थान पर शीर्षांकित कार्य हेतु नई दिल्ली (एनसीआर)/ बृहन्मुंबई म्युनिसिपल कॉरपोरेशन (बीएमसी)/ मुंबई महानगरीय क्षेत्र विकास प्राधिकरण (एमएमआरडीए)/ नवी मुंबई म्युनिसिपल कॉरपोरेशन (एनएमएमसी) के तहत आने वाले क्षेत्रों से सुव्यवस्थित, प्रतिष्ठित एवं कुशल संपत्ति परामर्शदाताओं ("परामर्शदाताओं") से प्रतिस्पर्धात्मक मुहरबंद कोटेशन आमंत्रित करता है जो फ्लैट/ संपत्ति की एकमुश्त खरीद/बिक्री पर बैंक के अधिकारियों के लिए फ्लैट/ संपत्ति के अधिग्रहण में अपनी रियल एस्टेट परामर्श सेवाएं प्रदान कर सकें।

### 4. कार्य क्षेत्र/प्रदेय एवं आवश्यक कार्य:

संक्षिप्त कार्य क्षेत्र इस प्रकार हैं:

(क) बैंक को नई दिल्ली (एनसीआर), बृहन्मुंबई म्युनिसिपल कॉरपोरेशन (बीएमसी), मुंबई महानगरीय क्षेत्र विकास प्राधिकरण (एमएमआरडीए), नवी मुंबई म्युनिसिपल कॉरपोरेशन (एनएमएमसी) के तहत क्षेत्रों में फ्लैट की बिक्री और किसी भी तरह की रुकावट एवं मुकदमे से मुक्त एकमुश्त खरीद में संविदा अवधि के दौरान सुविधा देने हेतु।

(ख) फ्लैट की बिक्री/खरीद के लिए बैंक समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर खुली निविदा आमंत्रित करेगा। फर्म संबंधित नियमों और शर्तों के साथ प्रस्ताव

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

के लिए विस्तृत अनुरोध तैयार करेगा और समाचार पत्रों में विज्ञापित किए जाने वाले फ्लैट्स की खरीद/ बिक्री के लिए विभिन्न खण्ड तैयार करेगा।

(ग) प्रत्युत्तर की व्यवस्था, प्रस्तावों का चयन, तकनीकी एवं वित्तीय मूल्यांकन/निहितार्थ के साथ प्रस्ताव की जांच, गुण एवं दोष के साथ तुलनात्मक विवरण की तैयारी।

(घ) फर्म को बैंकों को संपत्तियों की खरीद और बिक्री के लिए विभिन्न प्राधिकरणों के साथ निष्पादित दस्तावेजों की एक चेकलिस्ट प्रदान करनी चाहिए और उपयुक्त प्राधिकारियों के साथ ऐसे सभी दस्तावेजों को निष्पादित करने की सुविधा भी प्रदान करनी चाहिए।

(ङ) लागू विकास नियंत्रण नियमों के संबंध में पुष्टि करने, सभी संबंधित दस्तावेजों की प्रामाणिकता, अनुमोदन /म्युनिसिपल रिकॉर्ड / संपत्ति कर / जांच में संपत्ति पर कोई भी रुकावट के लिए संपर्क करने / स्थल निरीक्षण की व्यवस्था करने हेतु ।

(च) उपयोगिता सेवाओं सहित अन्य प्रासंगिक कागजातों का हस्तांतरण और खरीद, विलेख, उत्परिवर्तन / बिक्री के लिए समझौते की तैयारी और निष्पादन।

(छ) सभी मूल कार्य एवं अपेक्षित संपर्क चयनित फर्म द्वारा किए जाएंगे।

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

(ज) निष्पादन के बाद कंपनी सभी दस्तावेजों को संबंधित प्राधिकरणों से एकत्र करने तथा उक्त को बैंक को सौंपने के लिए फर्म जिम्मेदार है।

(झ) किसी भी नागरिक एजेंसी, स्थानीय निकाय, किसी भी सरकारी विभाग, किसी भी निजी कंपनी / व्यक्ति के साथ किसी भी मुकदमेबाजी के मामले में, ऊपर बताए गए किसी भी स्थान पर किसी भी संपत्ति को खरीदने या बिक्री करने के लिए, यह परामर्शदात्री फर्म की पूरी जिम्मेदारी होगी कि इस मुद्दे को अपने स्वयं के खर्च पर हल करें।

(ञ) बैंक इन कार्यों के लिए अतिरिक्त भुगतान नहीं करेगा। अतः बैंक स्वयं ही समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित करवाएगा।

### टिप्पणी:

यह आरएफपी उन कार्यों, गतिविधियों, जिम्मेदारियों तथा सेवाओं की व्याख्या करने के लिए संपूर्ण नहीं है जिनके लिए परामर्शदाता जिम्मेदार है। निविदा में सहभागिता द्वारा बोलीदाता निःसंदेह यह सन्तुष्टित करता है कि यदि इस आरएफपी में कोई कार्य, गतिविधियां, जिम्मेदारियां या सेवाएं विशेष रूप से वर्णित नहीं की गई हैं या विशेष रूप से वर्णित है लेकिन विनियामक बदलावों के कारण उपयुक्त बदलाव/संशोधन करने पड़ते हैं तथा उन्हें रा.आ.बैंक द्वारा संविदा के उपयुक्त निष्पादन हेतु आवश्यक या उपयुक्त कहा गया है तो ऐसे कार्य, गतिविधियां, जिम्मेदारियां या सेवाएं (प्रयोज्य बदलावों के साथ, यदि कोई हो) इस आरएफपी के तहत सेवाओं के क्षेत्र के भीतर निहित तथा शामिल समझी

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

जाएंगी तथा उसी हद तक और उसी तरीके से बोलीदाता का प्रत्युत्तर जैसे कि इस आरएफपी या बोलीदाता के प्रत्युत्तर में विशेष रूप से वर्णित किया हो।

### 5. पूर्व योग्यता मानदंड : (संलग्न किए जाने वाले प्रासंगिक दस्तावेज)

- i. सभी रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता (“परामर्शदाता”) का आवेदन करने की तिथि पर उनके रियल एस्टेट अधिनियम, 2016 (विनियमन एवं विकास) के तहत वैध पंजीकरण होना चाहिए। यदि पंजीकरण उपलब्ध नहीं है तो उनको कम से कम अपना पंजीकरण का आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए एवं इस आवेदन को प्रस्तुत करने का प्रमाण प्रस्तुत किया जाना चाहिए। कोई रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता इस खंड के तहत पंजीकरण प्राप्त किए बिना इस रियल एस्टेट परियोजना या इसके किसी भाग में बिक्री या खरीद नहीं करेगा या किसी प्लॉट, अपार्टमेंट या बिल्डिंग की बिक्री या खरीद हेतु एक व्यक्ति के पक्ष में कार्य नहीं करेगा।
- ii. व्यावसायिक स्थान के पते के प्रमाण की प्रमाणीकृत प्रति (दस्तावेज: स्व घोषित)
- iii. लिमिटेड कंपनी (सार्वजनिक या निजी) या कोई सहभागिता कंपनी जिनका नई दिल्ली (एनसीआर)/ बृहन्मुंबई म्युनिसिपल कॉरपोरेशन (बीएमसी)/ मुंबई महानगरीय क्षेत्र विकास प्राधिकरण (एमएमआरडीए)/ नवी मुंबई म्युनिसिपल कॉरपोरेशन (एनएमएमसी) पर पंजीकृत/कॉरपोरेट/मुख्य कार्यालय हो। (दस्तावेज: निगमन का प्रमाणपत्र/ कंपनी के एचआर द्वारा स्व घोषित)

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

- iv. समान प्रकृति के संबंधित परामर्शदात्री व्यवसाय में कंपनी की स्थापना के वर्षों की सं. कम से कम 07 वर्षों की होनी चाहिए। (दस्तावेज: निगमन/दस्तावेजीकरण का प्रमाणपत्र)
- v. कंपनी का न्यूनतम औसत टर्नओवर वित्तीय वर्ष 2014-15, 2015-16 तथा 2016-17 के दौरान भारत में रियल एस्टेट व्यवसाय अंतरण से प्रति वर्ष 25 करोड़ रु. का होना चाहिए। (दस्तावेज: सीए का प्रमाणपत्र)
- vi. बोलीदाता को किसी सरकार/ सार्वजनिक क्षेत्र के संगठन (स्व घोषित) द्वारा काली-सूची में न डाला गया हो।
- vii. जीएसटी नंबर का ब्योरा।

### 6. संविदा की अवधि:

संविदा की अवधि कार्य दिए जाने के समय से तीन (3) वर्षों के लिए वैध होगी। फर्म को निर्दिष्ट अवधि में पारस्परिक रूप से सहमति से उन्हें दिए जाने वाले प्रत्येक कार्य को पूरा करना होगा, जो सौंपे गए पत्र में दर्शाया जाएगा।

### 7. बोलीदाताओं को अनुदेश

#### 7.1 सामान्य:-

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

- विकास, तैयारी, और प्रत्युत्तरों के प्रस्तुत करने से किसी भी प्रकार से संबद्ध सहित लेकिन जो बैठकों, चर्चाओं, प्रदर्शन, इत्यादि में उपस्थिति तक सीमित न हो और रा.आ. बैंक द्वारा अपेक्षित कोई अन्य सूचना प्रदान करने में बोलीदाताओं द्वारा वहन की गई समस्त लागत एवं व्यय पूरी तरह एवं केवल बोलीदाता द्वारा वहन की जाएगी।
- प्रत्येक प्राप्तकर्ता स्वीकार करता है कि राष्ट्रीय आवास बैंक अपने संपूर्ण अधिकार में पात्र परामर्शदाता को शॉर्ट लिस्ट करने/चयन करने हेतु प्रस्तावों के मूल्यांकन हेतु दस्तावेज में निर्दिष्ट चयन मापदंड को लागू कर सकता है।
- आरएफपी के लिए रा.आ. बैंक को प्रत्युत्तर देने वाले बोलीदाता के लिए यह समझा जाएगा कि उसने इस बोली/ आरएफपी की शर्तों को स्वीकार कर लिया है।
- बोलीदाताओं के लिए यह अपेक्षित है कि निविदा से संबंधित सभी पत्राचारों को नीचे दिए गए संपर्क व्यक्ति के माध्यम से सूचित करें:

श्री विशाल गोयल,  
पद: उप महाप्रबंधक  
(संपर्क ब्योरा): 011-39187037

श्री मोहित कौल,  
पद: सहायक महाप्रबंधक  
(संपर्क ब्योरा): 011-39187128

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

- रा.आ. बैंक अपने संपूर्ण विवेक पर आरएफपी/निविदा के बंद होने के पश्चात किसी भी बोलीदाता से कोई अतिरिक्त सूचना अथवा सामग्री की मांग कर सकता है और दी जाने वाले ऐसी सभी सूचना और सामग्री बोलीदाता के प्रत्युत्तर का भाग होनी चाहिए।
- यह सुनिश्चित करने के लिए कि आरएफपी हेतु प्रत्युत्तर तुरंत सूचित किया जाए, बोलीदाताओं को अपने संपर्क व्यक्ति, टेलीफोन, फैक्स, ई-मेल एवं पूरे पते का विवरण देना चाहिए।
- यदि रा.आ. बैंक अपने संपूर्ण विवेक पर यह पाए कि प्रश्न के प्रत्युत्तर से प्रश्न के प्रणेता को लाभ होगा तो रा.आ. बैंक के पास यह अधिकार सुरक्षित होगा कि वह ऐसे प्रत्युत्तर को सभी बोलीदाताओं को सूचित करें।
- बोली प्रस्तुत करने से संबंधित यदि कोई पूछताछ/स्पष्टीकरण हो तो प्रातः 11.00 से सायं 04.00 बजे के बीच बोली पूर्व बैठक से पहले राष्ट्रीय आवास बैंक के परिसर विभाग से जानकारी प्राप्त कर सकते हैं।
- बोलीदाता भारत में किसी सरकारी विभाग/ सार्वजनिक क्षेत्र की इकाई/ सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक/ वित्तीय संस्थान द्वारा बोली प्रक्रिया में भाग लेने से ब्लैकलिस्ट/रोका न गया हो।

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

- राष्ट्रीय आवास बैंक सभी चयनित बोलीदाताओं को अपने आरएफपी के परिणाम के बारे में लिखित में या मेल द्वारा या अपनी वेबसाइट पर प्रकाशित कर सूचित करेगा। राष्ट्रीय आवास बैंक किसी भी स्वीकार या अस्वीकार हेतु कोई कारण प्रदान करने हेतु बाध्य नहीं है।

### 7.2 बोली पूर्व बैठक

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 09.12.2017 को अथवा उससे पूर्व ईमेल द्वारा अथवा डॉक उपरोक्त उल्लिखित पते पर पहुंच जाने 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 स्पष्टीकरण बोली पूर्व बैठक में दिया जाएगा। बोलीदाताओं के केवल प्राधिकृत प्रतिनिधि को ही बोली पूर्व बैठक में भाग लेने की अनुमति होगी।

### 7.3 निविदा/आरएफपी दस्तावेज की सॉफ्ट कॉपी

निविदा/आरएफपी दस्तावेज की सॉफ्ट कॉपी रा.आ. बैंक की वेबसाइट

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

<http://www.nhb.org.in> पर उपलब्ध कराई जाएगी।

### 7.4 विलोपन या परिवर्तन

विलोपन या परिवर्तन वाले प्रस्तावों पर विचार नहीं किया जा सकता है। रा.आ. बैंक के विवेकाधिकार पर किसी भी अंतरालेखन, विलोपन या उपरी लेखन पर विचार किया जा सकता है, केवल तभी यदि वह बोलियों पर हस्ताक्षर करने वाले व्यक्ति द्वारा आद्याक्षरित हो। तथापि, वाणिज्यिक बोली में किसी भी फॉर्म में कोई भी अंतरालेखन, विलोपन या उपरी लेखन स्वीकार नहीं किए जाएंगे। प्रस्ताव में हाथ से लिखी हुई सामग्री, सुधार या बदलाव नहीं होना चाहिए। तकनीकी विवरण पूरी तरह से भरा होना चाहिए। प्रस्तावित उत्पाद की सही तकनीकी जानकारी भरी होनी चाहिए। “ठीक”, “स्वीकृत”, “विख्यात”, जैसा कि ब्रोशर/नियमावली में दिया गया है, इन शब्दों का प्रयोग करके जानकारी भरना स्वीकार्य नहीं है। रा.आ. बैंक इन दिशा-निर्देशों का पालन न करने वाले प्रस्तावों को अस्वीकृत करेगा। रा.आ. बैंक अपने विवेकाधिकार पर, प्रस्ताव में कोई भी मामूली गैर-अनुरूपता या किसी भी मामूली अनियमितता में छूट कर सकता है। यह सभी बोलीदाताओं पर बाध्यकारी होगा तथा रा.आ.बैंक इस तरह की छूट के लिए अधिकार सुरक्षित रखता है।

### 7.5 बोली/निविदा/आरएफपी दस्तावेज में संशोधन

- बोली प्रस्तुत करने की समय सीमा से पूर्व किसी भी समय रा.आ. बैंक, किसी भी

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

कारण, संशोधन द्वारा बोली/निविदा/आरएफपी दस्तावेज में सुधार कर सकता है।

- संशोधन रा.आ. बैंक की वेबसाइट <http://www.nhb.org.in> पर पोस्ट किया जाएगा।
- सभी बोलीदाताओं को सुनिश्चित करना चाहिए कि उनके द्वारा बोली प्रस्तुत करने से पहले आरएफपी में संशोधन/वर्धन (यदि कोई है) पर विचार किया गया है। बोलीदाता द्वारा कोई भी चूक किए जाने के मामले में रा.आ. बैंक की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
- रा.आ. बैंक अपने विवेकानुसार बोली प्रस्तुत करने की समय सीमा को आगे बढ़ा सकता है।
- रा.आ. बैंक किसी भी संवादहीनता के लिए जिम्मेदार नहीं होगा। इसके अलावा रा.आ. बैंक बिना कोई कारण बताए किसी भी स्थिति में निविदा को स्कैप करने या निविदा प्रक्रिया को छोड़ने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

### 7.6 बोली की भाषा

बोलीदाताओं द्वारा तैयार बोली के अलावा बोलीदाता एवं बैंक के बीच बोली से संबंधित आदान-प्रदान किये जाने वाले सभी पत्राचार एवं दस्तावेज एवं समर्थित दस्तावेज व मुद्रित साहित्य अंग्रेजी में लिखित होंगे।

### 7.7 अप्रत्यक्ष वाणिज्यिक बोली

बोलीदाता को वास्तविक लागत को छिपाकर रा.आ.बैंक को वास्तविक लागत बोली की प्रति (प्रस्तुत करने के लिए रा.आ.बैंक द्वारा निर्धारित प्रारूप के अनुसार) प्रस्तुत करनी चाहिए। यह अनिवार्य है। यदि इसे उपयुक्त रूप से छिपाकर प्रस्तुत नहीं किया जाता तो बोली को अयोग्य ठहराया जा सकता है। यदि 'अप्रत्यक्ष वाणिज्यिक बोली' का प्रारूप/ब्योरा (लागत के अलावा) प्रस्तुत की गई वास्तविक वाणिज्यिक बोली के प्रारूप से मेल नहीं खाता तो बैंक वाणिज्यिक मूल्यांकन के समय बोली/निविदा को रद्द करने का अधिकार रखता है।

### 7.8 स्थान/मात्रा बदलने का अधिकार

रा.आ. बैंक समय-समय पर, इस आरएफपी में निर्दिष्ट प्रस्तावित स्थान/स्थानों को बदलने का अधिकार सुरक्षित रखता है। रा.आ. बैंक, आरएफपी में निर्दिष्ट सूची में से एक या अधिक स्थान/स्थानों को जोड़ने/हटाने का अधिकार भी सुरक्षित रखता है।

### 7.9 बोली दस्तावेज (यदि प्रारूप में कोई अनुदेश अलग से निर्धारित किए गए हैं तो कृपया उनका पालन करें)

1. अनुलग्नक I में निर्धारित प्रारूप में बोलीदाता की जानकारी;

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

2. अनुलग्नक II में निर्धारित प्रारूप में अनुपालन विवरण घोषणा;
3. अनुलग्नक III में निर्धारित प्रारूप में वाणिज्यिक बोली कवर पत्र;
4. अनुलग्नक IV के अनुसार प्रस्तुत किए जाने के लिए : वाणिज्यिक प्रस्ताव;
5. अनुलग्नक V में निर्धारित प्रारूप में ईसीएस अधिदेश;
6. अनुलग्नक VI के अनुसार योग्यता का पत्र;
7. अनुलग्नक VII के अनुसार सेवा स्तरीय करार

*टिप्पण: ईएमडी राशि के बिना बोलियां अस्वीकार कर दी जाएगी।*

### 7.10 बोली मुद्रा

बोलियां केवल भारतीय रुपए में उद्धृत होंगी। भारतीय रुपए के अलावा अन्य मुद्राओं में बोलियों पर विचार नहीं किया जा सकता है।

### 7.11 बयाना जमा-राशि (ईएमडी)

नीचे दिए ब्योरा के अनुसार उपयुक्त माध्यम में बोली के साथ 1,00,000/- रुपए (एक लाख रुपए मात्र) की बयाना जमा राशि देनी होगी।

खाता ब्योरा नीचे दिया गया है:

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

क्र.सं.	प्रकार	विवरण
1	लाभार्थी का नाम	राष्ट्रीय आवास बैंक
2	लाभार्थी का पता	कोर 5-ए, चौथा तल, भारत पर्यावास केंद्र, लोधी रोड, नई दिल्ली 110003
3	लाभार्थी के बैंक का नाम	भारतीय स्टेट बैंक
4	लाभार्थी की बैंक शाखा का पता	स्कोप कॉम्प्लेक्स 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 शाखा का आईएफएससी कोड	SBIN0020511
8	एमआईसीआर सं.	110004005
9.	स्विफ्ट कोड:	_____

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

- क. भुगतान का प्रमाण वाणिज्यिक बोली के साथ संलग्न होना चाहिए ; इसके अभाव में बोली को आगे के मूल्यांकन के लिए नहीं माना जा सकता है। बोलीदाताओं को **अनुलग्नक-V** में संलग्न अधिदेश प्रपत्र को भी प्रस्तुत करना होगा।
- ख. उचित रूप और तरीके में ईएमडी के बिना प्राप्त किसी भी बोली को अनुत्तरदायी और अस्वीकार माना जाएगा।
- ग. ईएमडी से छूट के लिए अनुरोध पर विचार नहीं किया जाएगा।
- घ. यहाँ उपलब्ध या उचित रूप में निर्णायक करार के अनुसार, निविदा प्रक्रिया पूर्ण होने पर या कार्य/संविदा सौंपने के 30 दिन से पहले सभी असफल बोलीदाताओं की ईएमडी राशि वापस कर दी जाएगी।
- ङ. सफल बोलीदाता द्वारा जमा 1,00,000/- रु. की ईएमडी राशि बैंक द्वारा प्रतिधारित की जाएगी। ईएमडी केवल संविदा पूरे होने की तिथि से छः महीने के बाद जारी होगी (अर्थात् संविदा के तीन वर्ष के बाद छह महीने)।
- च. ईएमडी जब्त की जा सकती है:
- यदि बोलीदाता बोली वैधता की अवधि के दौरान अपनी बोलियां वापस ले लेता है।

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

- यदि बोलीदाता कोई बयान देता है या किसी भी फॉर्म को संलग्न करता है जो संविदा पर हस्ताक्षर करने से पहले किसी भी समय गलत/त्रुटिपूर्ण हो; और
- सफल बोलीदाता के मामले में, यदि बोलीदाता संविदा/ एसएलए पर हस्ताक्षर करने में विफल होता है।

### 7.12 बोलियों की वैधता की अवधि

- बोलीदाताओं द्वारा प्रस्तावित अन्य शर्तें एवं कीमतों को बोली खुलने की तारीख से 90 दिनों की स्वीकृत अवधि के लिए वैध होनी चाहिए।
- अपवादी परिस्थितियों में रा.आ. बैंक वैधता अवधि को बढ़ाने के लिए बोलीदाता की मांग पर सहमति दे सकता है। अनुरोध और उत्तर लिखित में होगा। प्रदान की गई बोली प्रतिभूति भी बढ़ाई जाएगी।

### 7.13 प्रारूप और बोलियों पर हस्ताक्षर

यहां पर बोली को “वाणिज्यिक प्रस्ताव” के रूप में संदर्भित किया गया है।

मूल बोली अमिट स्याही में टाइप या लिखी जाएगी और बोलीदाता को संविदा में बनाए रखने के लिए बोलीदाता या व्यक्ति या विधिवत प्राधिकृत व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर किए जाएंगे। बोलियों पर हस्ताक्षर करने वाले व्यक्तियों या व्यक्ति असंशोधित मुद्रित साहित्य को छोड़कर बोलियों के सभी पृष्ठों पर आद्याक्षर करेगा।

### 7.14 बोलियों की मुहरबंदी और चिह्नांकन

- रा.आ. बैंक के नीचे दिए गए पते पर लिफाफा संबोधित किया जाएगा:  
उप महाप्रबंधक,  
परिसर विभाग  
राष्ट्रीय आवास बैंक  
कोर 5ए, तीसरा तल, भारत पर्यावास केंद्र,  
लोधी रोड, नई दिल्ली- 110003
- सभी लिफाफों के कवर पर बोलीदाता के टेलीफोन/मोबाइल नं. के साथ पता और नाम इंगित करना चाहिए।
- बोलीदाता मुख्य लिफाफे में पूर्व-योग्यता मानदंड की पुष्टि करने वाले दस्तावेजों के साथ वाणिज्यिक प्रस्तावों वाले अलग-अलग लिफाफे को मुहरबंद करेंगे।
- लिफाफे में पारदर्शी भाग नहीं होना चाहिए तथा उस पर अलग से जैसा प्रयोज्य हो “रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदात्री कंपनी की खरीद की नियुक्ति हेतु आरएफपी” लिखा जाना चाहिए।
- यदि लिफाफे को मुहरबंद और चिह्नित नहीं किया जाता है तो, रा.आ. बैंक बोली को गलत स्थान पर रखने या उसको समय से पहले खोलने की जिम्मेदारी नहीं लेगा।

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

- ठीक से मुहरबंद न हुई बोली पर विचार नहीं किया जाएगा और बिना किसी अधिकार के अस्वीकार कर दिया जाएगा।
- बोलीदाता को दर/राशि अंकों के साथ-साथ शब्दों में उद्धृत करना चाहिए। यदि राशि शब्दों में या अंकों में उद्धृत न हो तो निविदा को अवैध माना जाएगा।

### 7.15 बोली प्रस्तुत करने की समय-सीमा

- बोली राष्ट्रीय आवास बैंक को 02/ 01/2018 को 13:00 बजे तक निर्दिष्ट पते पर प्राप्त हो जानी चाहिए। 02/ 01/2018 को 13:00 बजे के बाद कोई बोली स्वीकार नहीं की जाएगी। 13:00 बजे के पश्चात प्राप्त होने वाली बोलियों को बोलीदाताओं को वापस प्रेषित कर दिया जायेगा
- रा.आ. बैंक के लिए अवकाश घोषित होने पर, बोली प्रस्तुत करने की निर्दिष्ट तिथि की स्थिति में बोलियां अगले कार्य-दिवस पर नियत समय तक प्राप्त की जाएंगी।
- 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।

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

### 7.16 विलंबित बोलियां

रा.आ. बैंक द्वारा निर्धारित बोली प्रस्तुत करने की समय-सीमा के बाद रा.आ. बैंक द्वारा प्राप्त किसी भी बोली को अस्वीकार कर दिया जाएगा और बिना खोले बोलीदाता को वापस कर दिया जाएगा।

### 7.17 बोली में सुधार और/या वापसी:

- एक बोलीदाता केवल एक ही प्रस्ताव को प्रस्तुत करेगा। यदि कोई बोलीदाता एक से अधिक प्रस्तावों को प्रस्तुत करता है तो ऐसे सभी प्रस्तावों को अयोग्य घोषित कर दिया जाएगा।
- बोली प्रस्तुत होने के बाद सुधार नहीं जा सकती है।
- रा.आ.बैंक बिना कोई कारण बताए कोई या सभी निविदाएं निरस्त करने का अधिकार सुरक्षित रखता है। रा.आ.बैंक किसी भी कारण से बोली दस्तावेजों के प्राप्त नहीं होने के लिये उत्तरदायी नहीं होगा।

### 7.18 रा.आ. बैंक द्वारा बोलियां खोलना

- निर्धारित तिथि और समय पर, बोलीदाता प्रतिनिधियों की उपस्थिति में जो निर्दिष्ट तिथि पर बैठक में भाग लेंगे, रा.आ. बैंक समिति द्वारा बोलियां खोली जाएंगी।

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

- बोलियों खोलने का समय, स्थान एवं तिथि: इस आरएफपी दस्तावेज के खंड 1 में दिए ब्यौरे के अनुसार राष्ट्रीय आवास बैंक, प्रधान कार्यालय, नई दिल्ली में पांचवें तल पर मीटिंग रूम।
- बोलीदाता का नाम और अपेक्षित ईएमडी होना या नहीं होना एवं ऐसी अन्य जानकारी, वाणिज्यिक बोली खोलते समय राष्ट्रीय आवास बैंक अपने विवेकाधिकार पर घोषित करेगा।

### 7.19 बोलियों का स्पष्टीकरण

बोलियों के मूल्यांकन के दौरान, रा.आ. बैंक अपने विवेकाधिकार पर, उनकी बोली के स्पष्टीकरण के लिए बोलीदाता से पूछ सकती है। स्पष्टीकरण के लिए अनुरोध एवं उत्तर लिखित (फैक्स/ई-मेल) में होगा और बोली के सार, वांछित मांग, प्रस्ताव या अनुज्ञप्ति में कोई परिवर्तन किया जाएगा।

### 7.20 प्रारंभिक जांच

- रा.आ. बैंक बोलियों की जांच करेगा कि क्या वे पूर्ण हैं, दस्तावेजों को ठीक प्रकार से हस्ताक्षरित किया गया है; सहायक कागजात / दस्तावेज संलग्न हैं और बोली सामान्यतः क्रम में हैं।
- रा.आ. बैंक, अपने एकमात्र विवेकाधिकार से, बोली में किसी भी मामूली अस्थिरता, गैर अनुरूपता या अनियमितता में छूट कर सकता है, जो किसी

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

सामग्री विचलन का गठन नहीं करता है, बशर्ते इस तरह की छूट किसी भी बोलीदाता के रिश्तेदार के पद को विघात या प्रभावित नहीं करती है।

- रा.आ. बैंक का निर्णय बोली दस्तावेजों के मूल्यांकन के लिए अंतिम है।

### 7.21 प्रस्तावित स्वामित्व

बोलीदाता द्वारा प्रस्तुत सहायक प्रलेखन और प्रस्ताव रा.आ. बैंक की संपत्ति बन जाएगी जब तक कि रा.आ. बैंक लिखित में बोलीदाताओं के विशिष्ट आवेदन/आवेदनों से सहमत नहीं है कि प्रस्ताव और प्रलेखन वापस या नष्ट हो जाएंगे।

### 7.22 बोलीदाताओं को निर्देश

बोलीदाता तृतीय पक्ष को रा.आ. बैंक की दिशा पूर्व लिखित सहमति को छोड़कर और रा.आ. बैंक द्वारा पंजीकृत शिकायत में केवल अपनी ही सेवा / समर्थन इंफ्रास्ट्रक्चर के माध्यम से रा.आ. बैंक द्वारा सौंपे गए काम को आउटसोर्स नहीं करेगा।

### 7.23 लागत संरचना एवं परिवर्तन

- बोलीदाता को वास्तविक संपत्ति लागत (वास्तविक लागत में बैंक से प्रत्यक्ष खरीद के मर्दों की लागत जैसे स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क शामिल नहीं है

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

एवं व्यावसायिक शुल्क की गणना करने के उद्देश्य हेतु कोई अन्य आकस्मिक शुल्क परियोजना लागत में शामिल नहीं होंगे) के प्रतिशत रूप में व्यावसायिक शुल्क उद्धृत करना चाहिए। इस आरएफपी के तहत अनुलग्नक IV में दिए गए प्रारूप में उद्धृत शुल्क का प्रतिशत जीएसटी/ अन्य करों रहित होना चाहिए।

- कोई अंतर होने पर बोली रद्द की जा सकती है। वाणिज्यिक बोली के अनुसार इसके अलावा कोई विकल्प उद्धृत नहीं किया जाना चाहिए। जहां कहीं विकल्प दिया जाए, बोली रद्द की जा सकती है।
- संविदा अवधि के दौरान सौंपे गए किसी कार्य के लिए कर रहित (वर्तमान एवं भविष्य) परामर्शदात्री की लागत से संबंधित किसी मूल्य परिवर्तन को वहन नहीं किया जाएगा।
- सांविधिक संशोधन/आवश्यकता के अनुसार केवल वास्तविक आधार पर जीएसटी/अन्य करों का भुगतान किया जाएगा।
- परियोजना कार्यान्वयन तिथि आदेश पत्र की स्वीकृति तिथि (प्रारंभिक तिथि) या रा.आ.बैंक द्वारा निर्धारित ऐसी अन्य तिथि होगी। यदि लागू हो तो सहायता सेवाओं आदि के नवीकरण हेतु उक्त तिथि पर ही विचार किया जाएगा।

### 7.24 सहायक सेवाओं की यथासमय उपलब्धता

परामर्शदात्री के पास राष्ट्रीय आवास बैंक को जहां और जब जरूरत हो सभी अपेक्षित सहायता उपलब्ध करने हेतु दिल्ली/एनसीआर और मुम्बई में उपयुक्त एवं पर्याप्त सहायता तंत्र होना चाहिए।

### **7.25 बोली खोलना एवं मूल्यांकन**

बोलीदाता या उनके प्रतिनिधि जो उपस्थिति हैं अपनी उपस्थिति के साक्ष्य के रूप में रजिस्टर पर हस्ताक्षर करेंगे। यदि बोली खोलने की निर्धारित तारीख बैंक के लिए अवकाश घोषित होती है तो बोलियां अगले कार्य दिवस को निर्धारित समय एवं स्थान पर खोली जाएंगी।

चयनित बोलीदाताओं की वाणिज्यिक बोली खोली जाएगी। बैंक के पास बिना कोई कारण बताए किसी तकनीकी बोली को स्वीकार या अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित है। इस संबंध में बैंक का निर्णय अंतिम और बोलीदाताओं पर बाध्यकारी होगा।

### **7.26 वाणिज्यिक बोली और बोली के मूल्यांकन का आधार:**

व्यावसायिक शुल्क/ सेवा हेतु सेवा प्रभार/ कार्य क्षेत्र के अनुसार सेवाएं, वास्तविक अंतरण की लागत के प्रतिशत (%) में दरें यानी प्रतिशत (%) रूप में वास्तविक संपत्ति लागत अनुलग्नक-IV में दिए गए वाणिज्यिक बोली प्रारूप में उद्धृत की जानी चाहिए।

**बैंक एल1 बोलीदाता के मूल्यांकन हेतु निम्नलिखित सूत्र को अपनाएगा:**

एल1 मानदंड = न्यूनतम प्रतिशत (%) शुल्क उद्धृत करने वाली कंपनी एल1 होगी।

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

विभिन्न बोलीदाताओं के बीच में बराबरी होने पर, ऐसे प्रत्येक बोलीदाता के नवीनतम वार्षिक टर्नओवर आंकड़ों पर विचार किया जाएगा तथा उनमें से उच्चतम वार्षिक टर्नओवर वाले बोलीदाता को निम्नतम श्रेणी बोलीदाता (एल1 के लिए) के रूप में समझा जाएगा तथा बराबरी में अन्य को तदनुसार श्रेणीकृत किया जाएगा (यदि आवश्यक हो तो, सरकारी विभाग द्वारा जारी संबंधित दस्तावेज की प्रति बोलीदाताओं द्वारा प्रस्तुत की जाएगी)।

### 7.27 संशोधन एवं आहरण

- बोलीदाता केवल एक प्रस्ताव प्रस्तुत करेगा। यदि बोलीदाता एक से अधिक प्रस्ताव प्रस्तुत करता है तो, ऐसे सभी प्रस्तावों को अयोग्य माना जाएगा।
- बोलीदाताओं को सलाह दी जाती है कि वे पूर्व-बोली बैठक के बाद ही बोलियां जमा करें क्योंकि एक बार जमा की गई बोली को अंतिम माना जाएगा और इस पर कोई और पत्राचार नहीं किया जाएगा। बोली प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि के बाद कोई बोली संशोधित नहीं की जाएगी। यदि बोलीदाता सफल बोलीदाता बन जाता है तो बोलीदाता को बोली वापस लेने की अनुमति नहीं दी जाएगी।
- रा.आ. बैंक बिना कोई कारण बताए किसी भी या प्राप्त सभी निविदाओं को रद्द करने का अधिकार सुरक्षित रखता है। रा.आ. बैंक किसी भी कारण से बोली

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

दस्तावेजों की गैर-रसीद/ कोई भी वितरण न होने के लिए जिम्मेदार नहीं होगा।

### 7.28 कीमतों का प्रकटीकरण

वाणिज्यिक बोली के अलावा 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।

### 7.29 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। बोलीदाता को स्पष्ट तौर पर यह भी वर्णित करना होगा किस संबंध में और सेवा एवं उपकरण किस हद तक विनिर्देश एवं जरूरतों में दिए गए विनिर्देशों से भिन्न/अलग हैं।

### 7.30 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।

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

बोलीदाताओं को वाणिज्यिक बोली प्रस्तुत करने के समय से संविदा प्रदान होने तक इस बोली से संबंधित किसी भी मामले पर रा.आ.बैंक या इसके सेवा प्रदाताओं के सार्थ संपर्क करना मना है। बोलीदाता की ओर से बोली मूल्यांकन प्रक्रिया को प्रभावित करने या संविदा प्रदान करने के निर्णय को प्रभावित करने का प्रयास करने पर बोली निरस्त किया जा सकता है।

### **7.32 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 सेवा उपलब्ध कराने में बोलीदाता की क्षमता का सूचक और उसी के लिए बोलीदाता के हित के रूप में देखी जाएगी।

### **7.33 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 एजेंसी, सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम या सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक या उनके सहायकों द्वारा प्रतिबंधित किया जाता है तो इस तथ्य को स्पष्ट करना होगा।

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

यदि यह घोषणा नहीं दी गई है, तो बोली को गैर-उत्तरदायी रूप में रद्द कर दिया जाएगा। यह घोषणा पूर्व-योग्यता मानदंड के साथ प्रस्तुत की जाएगी।

### 7.34 कानूनों का अनुपालन

- क. परामर्शदाता को इस निविदा में उन्हें एवं सभी प्रयोजनों में उनको, उनके कारोबार, 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 राष्ट्रीय आवास 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 राष्ट्रीय आवास बैंक एवं इसके कर्मचारियों/अधिकारीगणों/कर्मचारी वर्ग/कार्मिकों/प्रतिनिधियों/एजेंटों की क्षतिपूर्ति, हानि रहित पकड़, बचाव एवं रक्षा करने का वचन देना होगा।
- ख. परामर्शदाता ऐसी सभी सहमतियां, अनुमतियां, अनुमोदन, लाइसेंस इत्यादि 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

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

कारोबार संचालित करने के लिए अनिवार्य अथवा आवश्यक हो एवं परियोजना 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 राष्ट्रीय आवास बैंक एवं इसके कर्मचारियों/अधिकारीगणों/कर्मचारीवर्ग/कार्मिकों/प्रतिनिधियों/एजेंटों की क्षतिपूर्ति, हानि रहित पकड़, बचाव एवं रक्षा करने का वचन देना होगा।

- ग. यदि राष्ट्रीय आवास बैंक विलय, समामेलन, अधिग्रहण, समेकन, पुनर्निर्माण, स्वामित्व में परिवर्तन इत्यादि की प्रक्रिया से गुजरता है तो यह संविदा नई संस्था को सौंपे जाने वाला माना जाएगा एवं इस तरह के कार्य से इस संविदा के तहत ठेकेदार के अधिकारों पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा।
- घ. सफल बोलीदाता के मामले में विलय, समामेलन, अधिग्रहण, समेकन, पुनर्निर्माण, स्वामित्व में परिवर्तन, आदि आती है तो, यह संविदा नई इकाई को सौंपा जाना माना जाएगा, रा.आ.बैंक नई इकाई के साथ समान संविदा जारी रखने का अधिकार सुरक्षित रखता है और रा.आ.बैंक द्वारा संविदा समाप्त करने के लिए भी।

### 7.35 बौद्धिक संपदा अधिकार

बोलीदाता वारंट देता है कि परामर्शदाता के रूप में इसके चयन की स्थिति निम्नलिखित हैं:

- (क) यह आगे वारंट देता है कि प्रदेय किसी भी प्रकृति के कॉपीराइट, पेटेंट और अन्य बौद्धिक संपदा अधिकारों सहित किसी भी तृतीय पक्ष के बौद्धिक संपदा अधिकारों का उल्लंघन नहीं करेगा।
- (ख) ऐसी स्थिति में जब प्रदेय तृतीय पक्ष के बौद्धिक संपदा अधिकारों के उल्लंघन या उल्लंघन के दावे का विषय बनते हैं, बोलीदाता अपनी इच्छा और व्यय पर: (क) ऐसे प्रदेय का उपयोग जारी रखने हेतु रा.आ.बैंक के लिए खरीद का अधिकार; (ख) ऐसे प्रदेय को बदलने या संशोधित करने के लिए उन्हें गैर-उल्लंघनकारी बनाकर प्रदान किया जाता है, बशर्ते कि समान कार्य प्रतिस्थापन या संशोधित प्रदेय द्वारा उल्लंघनकारी प्रदेय के रूप में किया जाता है; अथवा (ग) यदि उपयोग करने का अधिकार खरीद नहीं हो सकता या प्रदेय को प्रतिस्थापित या संशोधित नहीं किया जा सकता तो प्रदेय की विवरणी को स्वीकार कर सकते हैं और ऐसे प्रदेय के लिए बोलीदाता को दी गई किसी भी राशि के लिए साथ ही रा.आ. बैंक द्वारा लगाए गए टंड के अतिरिक्त समान उपकरणों की खरीद के लिए रा.आ. बैंक द्वारा किए गए प्रतिस्थापन लागत रा.आ. बैंक को प्रतिपूर्ति कर सकते हैं। तथापि, इस संबंध में रा.आ. बैंक किसी भी तरह के व्यय, प्रभार,

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

शुल्क या किसी प्रकार की लागतों को नहीं उठाएगा। मौजूदा उपायों के बावजूद, बोलीदाता प्रस्तावित समाधान का उपयोग करने के लिए रा.आ. बैंक की असमर्थता के कारण यदि सेवा स्तर की पूर्ति नहीं होती है तो दंड के भुगतान के लिए जिम्मेदार होगा।

- (ग) बोलीदाता स्वीकार करता है कि व्यापार तर्क, कार्य प्रवाह, प्रतिनिधिमंडल और रा.आ. बैंक के निर्णय लेने की प्रक्रिया और समर्पण संवेदनशील व्यापार प्रकृति के हैं और इसलिए इसे अन्य ग्राहकों, एजेंट या सॉफ्टवेयर के वितरकों को नहीं भेजा जाएगा। यदि परियोजना के क्षेत्र में वर्णित परियोजना के वांछित उद्देश्यों को पूरा नहीं किया जाता है और यदि आरएफपी में उल्लिखित की गई विभिन्न आवश्यकताओं के आधार पर प्रणाली प्रक्रियाओं को सुधारने में असमर्थ है, तो इस परियोजना को अपूर्ण माना जाएगा।

### 7.36 गलत/अधूरा कथन

यदि बोलीदाता द्वारा दिया गया कोई कथन/घोषणा निविदा/ बोली प्रक्रिया किसी भी चरण या संविदा के किसी भी चरण में बोली/ निविदा स्वीकार होने पर गलत या अधूरा या निविदा कार्य से संबंधित कोई जानकारी रोकना साबित होता है तो उनकी बोली/ निविदा/ संविदा को निम्नलिखित के अतिरिक्त में निरस्त कर दिया जाएगा:

क. निविदा चरण में यदि ऐसा कथन पाया जाता है तो उनकी कुल बयाना राशि जब्त कर ली जाएगी एवं निविदा अस्वीकार कर दी जाएगी।

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

ख. संविदा चरण में यदि ऐसे कथन पाए जाते हैं तो राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा तय उपयुक्त कार्रवाई की जाएगी।

### 8. वाणिज्यिक नियम एवं शर्तें

बोलीदाताओं से अनुरोध है कि निम्नलिखित वाणिज्यिक नियम एवं शर्तों को नोट करें।

#### 8.1 प्रभार/कीमत

क. बोलीदाता द्वारा कार्य क्षेत्र अनुसार उद्धृत शुल्क/ कार्य हेतु सेवा शुल्क/ सेवाओं में सभी प्रकार की लागत/ सफल समाप्ति के लिए किए गए व्यय/ कार्य निष्पादन शामिल होने चाहिये।

ख. कार्य क्षेत्र अनुसार शुल्क/ कार्य हेतु सेवा शुल्क/ सेवाएं प्रत्येक कार्य के लिए 3 वर्ष की संपूर्ण संविदा अवधि हेतु वैध होनी चाहिये।

ग. बैंक अपने विवेक पर किसी भी कारण से किसी भी स्तर पर प्रक्रिया को रद्द करने का अधिकार सुरक्षित रखता है। परामर्शदाता कंपनी को कार्य क्षेत्र अनुसार कार्य पूरा करने के लिए किसी भी /सभी आवश्यक गतिविधि को दोहराने के लिए

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

बाध्य होना चाहिए। जिसके लिए बैंक द्वारा किसी भी स्तर पर कोई अतिरिक्त भुगतान नहीं किया जाएगा।

घ. समायोज्य मूल्य कोटेशन के साथ प्रस्तुत बोली को गैर-उत्तरदायी माना जाएगा और इसे रद्द कर दिया जाएगा।

ड. किसी भी भावी जरूरत के लिए, आदेश वाणिज्यिक प्रस्ताव एवं आरएफपी की शर्तों के अनुसार में उल्लिखित दर पर दी जाएगी। आदेश स्वीकार करने में विफल होन पर राष्ट्रीय आवास बैंक के विवेक पर इस आरएफपी/संविदा के निरस्त एवं जुर्माना हेतु जिम्मेदार होंगे।

### 8.2 भुगतान शर्तें

कोई भी भुगतान एसएलए पर हस्ताक्षर के बाद ही जारी किया जाएगा।

**भुगतान शर्तें इस प्रकार हैं:**

कार्य क्षेत्र के अनुसार सभी प्रकार से कार्य/ परियोजना/ समझौते के पूरा होने पर ही सफल बोलीदाता को सहमत व्यावसायिक शुल्क का पूरा भुगतान किया जाएगा।

## प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक

आंशिक भुगतान के अनुरोध पर विचार नहीं किया जाएगा।

### नोट:

- बैंक से प्रत्यक्ष खरीद किए जाने वाले मर्दों की लागत जैसे स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क, नागरिक निकाय, सांविधिक निकाय, सरकारी विभाग को प्रदत्त कोई राशि तथा कोई अन्य आकस्मिक शुल्क/ व्यय बैंक वहन करेगा।
- वास्तविक लागत में बैंक से प्रत्यक्ष खरीद किए जाने वाले मर्दों की लागत जैसे स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क, नागरिक निकाय, सांविधिक निकाय, सरकारी विभाग को प्रदत्त कोई राशि शामिल नहीं है एवं व्यावसायिक शुल्क की गणना करने के उद्देश्य हेतु कोई अन्य आकस्मिक शुल्क परियोजना लागत में शामिल नहीं होंगे।

### **8.3 संविदा की समाप्ति की स्थिति में भुगतान**

संविदा समाप्ति की स्थिति में, उन संपत्तियों के अलावा जिनका स्वामित्व/स्वत्वाधिकार बैंक के पक्ष में पूर्ण रूप से वितरित/अंतरित है, परियोजना के भाग के रूप में किए गए किसी कार्य/ दी गई सेवाओं हेतु कोई भुगतान नहीं किया जाएगा

मामले का निर्णय आरएफपी में निहित संविदा की शर्तों एवं नियमों के अनुसार लिया जाएगा।

**प्रस्ताव हेतु अनुरोध: दिनांक: 02.12.2017: राष्ट्रीय आवास बैंक**

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

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