राष्ट्रीय आवास बैंक

आरएफपी संदर्भ सं.: एचओ/जीएडी/डाक/2023/00162

भुवनेश्वर, ओडिशा में पट्टा आधार

पर कार्यालय परिसर हेतु

निविदा आमंत्रण सूचना

जारीकर्ता:

सामान्य प्रशासन विभाग
राष्ट्रीय आवास बैंक
कोर 5ए, भारत पर्यावास केंद्र,
तीसरी-पांचवीं मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली - 110003

भुवनेश्वर क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय को को पट्टा आधार पर लेने हेतु विज्ञापन

भाग I (तकनीकी बोली)

1. **राष्ट्रीय आवास बैंक के बारे में**

राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) भारत सरकार के तहत एक सांविधिक निकाय है और संसद के अधिनियम के तहत आवास वित्त क्षेत्र के संवर्धन, विकास एवं पर्यवेक्षण के लिए गठित एक शीर्ष वित्तीय संस्थान है।

1.1 रा.आ.बैंक/बैंक का प्रधान कार्यालय नई दिल्ली में स्थित है और इसके क्षेत्रीय कार्यालय (आरओ)/क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय (आरआरओ) मुंबई, अहमदाबाद, बेंगलुरु, भोपाल, चेन्नई, दिल्ली, गुवाहाटी, हैदराबाद, कोलकाता और लखनऊ में स्थित हैं।

2. **आवश्यक विवरण**

भुवनेश्वर में राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) के कार्यालय के प्रयोजन के लिए वाणिज्यिक संपत्ति के इच्छुक बोलीदाताओं (व्यक्तियों/संगठनों/संस्थानों) से मासिक पट्टा किराया आधार पर प्रस्ताव आमंत्रित किए जाते हैं। प्रस्तावित परिसर का आकार लगभग 1200 वर्ग फुट (कालीन क्षेत्र) होगा। कारपेट एरिया की परिभाषा **अनुबंध-क** के अनुसार होगी। बैंक के लिए कार्यालय परिसर के चयन के लिए निम्नलिखित पूर्व-आवश्यकताएं हैं:

पूर्वापेक्षा मानदंड

1. बोलीदाता प्रस्तावित परिसर का वास्तविक स्वामी या पावर ऑफ अटार्नी धारक होना चाहिए। मकान मालिक को यह सुनिश्चित करना होगा कि बैंक को दिया जाने वाला परिसर किसी भी अभियोग से मुक्त है।
2. परिसर शहर के अंदर एक प्रमुख स्थान पर (अर्थात् सचिवालय मार्ग/ पंडित जवाहरलाल नेहरू मार्ग (मध्य भुवनेश्वर), जनपथ रोड, इंदिरा पार्क स्ट्रीट, आदि) स्थित होना चाहिए।
3. परिसर अच्छी स्थिति में होना चाहिए।
4. बोलीदाता को पैन नं. के साथ एक आयकर निर्धारिती होना चाहिए और उसका आईटी रिटर्न अप टू डेट होना चाहिए।
5. भवन का निर्माण सक्षम विकास प्राधिकरण की स्वीकृत/अनुमोदित योजना के अनुसार होना चाहिए। भवन अच्छी तरह से बनाया हुआ होना चाहिए और 15 वर्ष से अधिक पुराना नहीं होना चाहिए।
6. परिसर सार्वजनिक परिवहन के सभी साधनों (हवाई अड्डे, रेलवे स्टेशन, बस स्टैंड, आदि) से अच्छी तरह से जुड़ा होना चाहिए जिससे कि आसानी से पहुँचा जा सकता है।
7. दोपहिया वाहनों के लिए पार्किंग सुविधा के अतिरिक्त बैंक के लिए कम से कम दो कवर्ड/ओपन रिज़र्व कार पार्किंग उपलब्ध होनी चाहिए।
8. दो अलग-अलग विशेष शौचालय, एक पुरुष और एक महिला के लिए, परिसर से जुड़े होने चाहिए।
9. 24 घंटे पावर बैकअप की सुविधा और एमपीएलएस (मल्टीप्रोटोकॉल लेबल स्विचिंग) कनेक्टिविटी के लिए बुनियादी ढांचे को समायोजित करने का प्रावधान भवन/परिसर में उपलब्ध होना चाहिए।
10. भवन के सामने वाले हिस्से में बैंक के साइनेज को प्रमुखता से लगाने के लिए उपयुक्त स्थान होना चाहिए।
11. परिसर/भवन में सुरक्षा की उचित व्यवस्था होनी चाहिए।
12. भवन विशेष खतरों जैसे आग, जल जमाव, बाढ़ आदि से मुक्त होना चाहिए।
13. बहुमंजिली इमारत (यानी, तीसरी मंजिल के ऊपर की मंजिलें) में अनिवार्य रूप से लिफ्ट की सुविधा होनी चाहिए।
14. परिसर में चौबीसों घंटे पर्याप्त पीने योग्य पानी की आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए एवं स्थानीय नगरपालिका अधिकारियों से उचित अनुमोदन/मंजूरी प्राप्त होनी चाहिए।
15. मकान मालिक को नगर पालिका, निगम के साथ-साथ राजस्व अधिकारियों के सभी बकाया और अन्य सांविधिक दायित्वों को पूरा करना चाहिए और मकान मालिक को यह सुनिश्चित करना होगा कि बैंक को दिया जाने वाला परिसर किसी भी अभियोग से मुक्त हो।

16. मकान मालिक को बैंक द्वारा आवश्यक परिवर्तन/परिवर्तन करने के तुरंत बाद परिसर का खाली कब्जा देने की स्थिति में होना चाहिए।

17. रैम्प सुविधा के साथ-साथ परिसर दिव्यांगजन के अनुकूल होना चाहिए।

18. प्रस्तावित कार्यालय स्थान/परिसर एक ही मंजिल में स्थित होना चाहिए।

वांछनीय

1. कार्यालय स्थापित करने के लिए तैयार सुसज्जित परिसर (जैसे, 3-4 केबिन, 5-6 वर्कस्टेशन, पेंट्री और स्टोरेज स्पेस, आदि) को प्राथमिकता दी जाएगी।

2. सीसीटीवी/निगरानी प्रणाली की उपलब्धता

3. आवश्यक दस्तावेजों का प्रस्तुतीकरण

तकनीकी बोली कवर के साथ निम्नलिखित दस्तावेजों की प्रतियां प्रस्तुत की जानी हैं:

क. पहचान प्रमाण के लिए केवाईसी दस्तावेज (जैसे आधार कार्ड, पासपोर्ट, ड्राइविंग लाइसेंस, पासपोर्ट साइज फोटो के साथ मतदाता पहचान पत्र) और पावर ऑफ अटॉर्नी धारक (यदि लागू हो)

ख. प्रस्तावित परिसर पर स्वामित्व के अधिकार को प्रमाणित करने वाले शीर्षक विलेखों की स्व-प्रमाणित प्रतियां

ग. फ्लोर योजनाओं का एक सेट (अनुमोदित भवन योजना), प्रस्तावित परिसर के खंड, उन्नयन और साइट योजना जो विस्तृत आयाम, मुख्य संपर्क मार्ग, दोनों तरफ सड़क, अगर सड़क की कोई चौड़ाई और आसन्न गुण आदि दिखाते हैं।

घ. दस्तावेजी प्रमाण जो कि प्रस्तावित परिसर वाणिज्यिक/बैंकिंग गतिविधि के कार्य-क्षेत्र में आता है।

ङ. विभिन्न एंगल्स से लिए गए प्रस्तावित परिसर (आंतरिक/बाहरी) की रंगीन तस्वीरों का एक सेट।

च. प्रमाण के रूप में आवश्यक कोई अन्य दस्तावेज़ जो यह स्थापित करने के लिए आवश्यक है कि प्रस्तावित परिसर उपरोक्त बिंदु 2 (आवश्यकता विवरण) में निर्धारित पूर्व शर्त के साथ-साथ वांछनीय मानदंड को पूरा करता

4. पूर्व - संविदा सत्यनिष्ठा समझौता

रा.आ.बैंक और बोलीदाता के बीच एक "पूर्व - संविदा सत्यनिष्ठा का समझौते" पर हस्ताक्षर किए जाएंगे। यह रा.आ.बैंक और बोलीदाताओं के बीच एक बाध्यकारी करार है। इस करार के तहत, बोलीदाता विनिर्दिष्ट तरीके से समनुदेशन पूरा करने के लिए रा.आ.बैंक से सहमत हैं। पूर्व - संविदा सत्यनिष्ठा के समझौते का प्रारूप **अनुबंध-ख** के अनुसार होगा।

4.1 इस संबंध में, रा.आ.बैंक ने केंद्रीय सतर्कता आयोग के परामर्श से श्री लव वर्मा और श्री हरे कृष्ण दास को सत्यनिष्ठा संधि के लिए स्वतंत्र बाहरी मॉनिटर के रूप में नियुक्त किया है।

4.2 सत्यनिष्ठा संधि के तहत अपनी प्रतिबद्धताओं या उपक्रमों के बोलीदाता द्वारा किसी भी उल्लंघन हेतु प्रतिबंधों का निम्नलिखित सेट लागू किया जाएगा:

क. अनुबंधों का अस्वीकरण या नुकसान;

ख. बोली सुरक्षा और कार्य-निष्पादन बॉण्ड/पीबीजी (यदि लागू हो) की समपहरण;

ग. प्रमुख और प्रतिस्पर्धी बोलीदाता को होने वाली क्षति के लिए देयता; और

घ. उचित समय के लिए रा.आ.बैंक द्वारा उल्लंघनकर्ता का बहिष्कार।

बोलीदाताओं को यह भी सूचित किया जाता है कि पूरी कंपनी में आचार संहिता के कार्यान्वयन के लिए रिश्वत और अन्य अनैतिक व्यवहार अनुपालन कार्यक्रम के उपयोग को स्पष्ट रूप से अस्वीकार करते हुए कंपनी आचार संहिता होनी चाहिए।

4.3 बोलियों के मूल्यांकन और अंतिम रूप देने और सफल बोलीदाता की पहचान के बाद, सत्यनिष्ठा समझौता सफल बोलीदाता द्वारा हस्ताक्षरित किए जाने वाले निश्चित करार का हिस्सा होगा। अन्य बोलीदाताओं हेतु, प्रस्तुत

बोली के संबंध में उक्त पूर्व - संविदा सत्यनिष्ठा के समझौते के उल्लंघन/उल्लंघन में बोलीदाता द्वारा किए गए किसी भी कार्य/चूक के लिए पूर्व-अनुबंध सत्यनिष्ठा करार उन पर बाध्यकारी होगा।

4.4 पूर्व - संविदा सत्यनिष्ठा के समझौते को तकनीकी बोली के साथ प्रस्तुत किया जाना है।

पूर्व-अनुबंध सत्यनिष्ठा करार को प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित 100/- रुपये के गैर-न्यायिक स्टांप पेपर पर साफ-साफ टाइप करके प्रस्तुत किया जाना चाहिए और उक्त पर बाद में रा.आ.बैंक की ओर से हस्ताक्षर किए जाएंगे। निष्पादन की तिथि बोलीदाता द्वारा तकनीकी बोली में उल्लिखित तिथि होनी चाहिए।

5. प्रतिबंधित या सूची से निकाले गए बोलीदाता

बोलीदाता को एक घोषणा देनी पड़ती है कि उन्हें किसी भी सरकारी, अर्ध सरकारी एजेंसियों, सांविधिक, नियामक निकाय, सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम या सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक और उनकी सहायक कंपनियों द्वारा प्रतिबंधित या सूची से निकाला नहीं गया है। यदि बोलीदाता किसी सरकारी, अर्ध सरकारी एजेंसी, सांविधिक निकाय, सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम या सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक या उनकी सहायक कंपनियों द्वारा प्रतिबंधित किया जाता है तो इस तथ्य को स्पष्ट करना होगा। यदि यह घोषणा नहीं दी गई है, तो बोली को गैर-उत्तरदायी रूप में रद्द कर दिया जाएगा। यह घोषणा तकनीकी बोली के साथ प्रपत्र-**अनुबंध-ग** में प्रस्तुत की जाएगी

6. निविदाएं प्रस्तुत करने की प्रणाली:

बोलियां केवल मुहरबंद लिफाफों में ही प्रस्तुत की जानी चाहिए। निविदा कवर के तीन हिस्से होंगे।

- **पहला कवर - तकनीकी बोली कवर** - इस कवर में सभी पृष्ठों पर विधिवत भरा हुआ और बोलीदाता(ओं) द्वारा हस्ताक्षरित आवेदन का भाग I शामिल होना चाहिए और इसमें शामिल होगा:
  - उपरोक्त बिंदु 3 (अपेक्षित दस्तावेजों को प्रस्तुत करना) के तहत विनिर्दिष्ट दस्तावेजी संलग्नक।
  - उपर्युक्त बिंदु 4 (पूर्व - संविदा सत्यनिष्ठा के समझौता खंड) के अनुसार विधिवत भरा हुआ और मुहर लगा पूर्व - संविदा सत्यनिष्ठा के समझौता।
  - उपरोक्त बिंदु 5 (प्रतिबंधित या सूची से निकाले गए बोलीदाता) के अनुसार घोषणा।

कवर को बंद और मुहर किया जाना चाहिए और " भुवनेश्वर में रा.आ.बैंक के कार्यालय परिसर के लिए तकनीकी बोली" के रूप में लिखा जाना चाहिए और कवर पर बोलीदाता का नाम और पता भी होना चाहिए। **बोलीदाता द्वारा इस कवर में कोई मूल्य संवेदनशील/वित्तीय विवरण प्रकट नहीं किया जाना चाहिए।**

- **दूसरा कवर - वित्तीय बोली कवर-** इस कवर में इस दस्तावेज़ का भाग II शामिल होना चाहिए, जो सभी पृष्ठों पर बोलीदाताओं द्वारा विधिवत भरा और हस्ताक्षरित होना चाहिए। इस कवर को बंद और मुहर किया जाना चाहिए और " भुवनेश्वर में रा.आ.बैंक के कार्यालय परिसर के लिए वित्तीय बोली" के रूप में लिखा जाना चाहिए और कवर पर बोलीदाता का नाम और पता भी होना चाहिए।
- **तीसरा कवर-** पहले और दूसरे दोनों कवर को तीसरे कवर में रखा जाना चाहिए और " भुवनेश्वर में रा.आ.बैंक कार्यालय परिसर के लिए मुहरबंद बोली" के रूप में लिखा होना चाहिए।
- **उपर्युक्त** मानदंडों को पूरा करने वाले व्यक्ति/संगठन/संस्था अपनी बोलियां मुहरबंद लिफाफे में निम्नलिखित पते पर भेज सकते हैं:

श्री विवेकानंद हेम्ब्रम
क्षेत्रीय प्रबंधक
मोबाइल: +91- 9937448101
गुवाहाटी क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय,
राष्ट्रीय आवास बैंक
प्रथम तल, ब्लॉक नंबर III, हाउसफेड कॉम्प्लेक्स,

बेलटोला वशिष्ठ रोड, दिसपुर
गुवाहाटी - 781006, असम

- बोली प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि: **15 फरवरी 2023 को शाम 5:00 बजे।**
- तकनीकी बोलियां **16 फरवरी 2023** को या उसके बाद बैंक द्वारा तय किए गए उपरोक्त पते पर खोली जाएंगी।
- इस निविदा के संबंध में किसी भी प्रश्न/स्पष्टीकरण के मामले में श्री विवेकानंद हेम्ब्रम, क्षेत्रीय प्रबंधक से संपर्क नंबर: +91-9937448101 और ईमेल: vivekananda.hembram@nhb.org.in के माध्यम से किया जा सकता है।

7. शॉर्टलिस्टिंग प्रणाली:

क) तकनीकी बोली में प्राप्त दस्तावेजों के आधार पर बैंक द्वारा बोलीदाताओं की प्रारंभिक संक्षिप्त सूची तैयार की जाएगी। तकनीकी बोली में दस्तावेजी कमी के मामले में, बोलीदाताओं को 3 दिनों के भीतर इसे संशोधित का पर्याप्त अवसर दिया जाएगा। प्रारंभिक शॉर्टलिस्टिंग उपरोक्त बिंदु 2 (आवश्यकता विवरण) में विनिर्दिष्ट पूर्व-अपेक्षित मानदंडों को पूरा करने वाले प्रस्तावित परिसरों पर आधारित होगी।
ख) प्रस्तावित परिसर के स्थल निरीक्षण की व्यवस्था करने के लिए बैंक द्वारा प्राथमिक रूप से चुने गए बोलीदाताओं को सूचित किया जाएगा। निरीक्षण टीम बैंक की आवश्यकता के अनुसार प्रस्तावित परिसर की उपयुक्तता का पता लगाएगी, जैसे, प्रस्तावित साइट का स्थान, प्रस्तावित परिसर का क्षेत्र, कनेक्टिविटी (हवाई अड्डा, रेलवे स्टेशन, सड़कें, आदि), पार्किंग का स्थान, सुविधाएं और प्रदान की गई अन्य सुविधाएं (जैसे लिफ्ट, पावर बैक-अप आदि) और इसमें वर्णित अन्य आवश्यक आवश्यकताएं दस्तावेज़।
ग) उपरोक्त बिंदु (क) और (ख) के तहत निष्कर्षों के आधार पर, योग्य बोलीदाताओं की वित्तीय बोली खोलने के लिए एक अंतिम शॉर्टलिस्ट तैयार की जाएगी। अंतिम रूप से चुने गए बोलीदाताओं को बैंक द्वारा वित्तीय बोलियां खोलने के बारे में अग्रिम रूप से सूचित किया जाएगा।

8. <u>अन्य नियम और शर्तें:</u>

कृपया अंग्रेजी आरएफपी का संदर्भ लें।

भाग II (वित्तीय बोली)

(वित्तीय बोली के लिए प्रपत्र)

क्षेत्रीय प्रबंधक
गुवाहाटी क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय,
राष्ट्रीय आवास बैंक
प्रथम तल, ब्लॉक नंबर III, हाउसफेड कॉम्प्लेक्स,
बेलटोला वशिष्ठ रोड, दिसपुर
गुवाहाटी - 781006,
असम

विषय: भुवनेश्वर में कार्यालय परिसर के लिए वित्तीय बोली

महोदय,

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

मैं/हम एतद्द्वारा निम्नलिखित के अनुसार पट्टे/किराये के आधार पर परिसर प्रदान करते हैं

क्रं.सं.	**वर्ग फुट में कुल कालीन एरिया**	**कारपेट एरिया का प्रति वर्ग फुट किराया**	**अतिरिक्त शुल्क (यदि कोई हो) प्रति वर्ग फुट कारपेट एरिया**	**कारपेट एरिया का कुल दर प्रति वर्ग फुट**	**कुल मासिक किराया* (प्रति माह देय रुपये में)**
(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5) = (3) +(4)*	*(6) = (2) X (5)*

* उपरोक्त कुल मासिक किराया (उपरोक्त कॉलम (6)) में सभी सोसाइटी आउटगोइंग / सामान्य रखरखाव शुल्क, संपत्ति कर, या संपत्ति पर लागू होने वाले किसी भी प्रकार के अन्य शुल्क शामिल हैं।

उपरोक्त उद्धृत कुल मासिक किराया जीएसटी को छोड़कर होना चाहिए। रा.आ.बैक समय-समय पर लागू जीएसटी दर के अनुसार मासिक किराए पर जीएसटी का भुगतान करेगा।

भवदीय,

(नाम ……………………

स्थान: ……………………

दिनांक: ……………………..

अन्य अनुबंधों हेतु निम्नलिखित वेबसाइट पर जाएं:
www.nhb.org.in – **What's New**

कृपया नोट करें – अंग्रेजी आरएफपी संस्करण राष्ट्रीय आवास बैंक की वेबसाइट www.nhb.org.in में What's New हेड पर उपलब्ध है।

किसी भी विवाद की स्थिति में दस्तावेज का अंग्रेजी मूलपाठ मान्य होगा।

XXXXXXX