

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

आरएफपी संदर्भ संख्या: - एनएचबी(एनडी)/एचओ/एमआईएस सेल/डीएके/2024/00130

प्रस्ताव हेतु अनुरोध (आरएफपी)

रा.आ. बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

मार्केट रिसर्च, कंसल्टेंसी और पॉलिसी विभाग और कॉर्पोरेट संचार सेल
(एमआरसीपीडी और सीसीसी)

मुख्य कार्यालय, राष्ट्रीय आवास बैंक
कोर 5-ए, तीसरी मंजिल, इंडिया हैबिटेड सेंटर, लोधी रोड,
नई दिल्ली – 110 003

फोन: 011-39187311, 011-39187317

ई-मेल: prosenjit.sanyal@nhb.org.in, poonam.musale@nhb.org.in

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

शब्द संग्रह

कृपया अंग्रेजी विषय वस्तु का सन्दर्भ लेने का कष्ट करें।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

1. महत्वपूर्ण बोली विवरण

1.	बोली/निविदा/आरएफपी दस्तावेजों की बिक्री आरंभ होने की तिथि	31-12-2024 (मंगलवार)
2.	बोलीदाताओं के साथ बोली-पूर्व बैठक (दिनांक और समय)	03-01-2025 (शुक्रवार)
3.	बोली दस्तावेजों की बिक्री की अंतिम तिथि और समय	13-01-2025 (सोमवार)
4.	तकनीकी बोली खोलने की तिथि एवं समय	15-01-2025 (बुधवार)
5.	आरएफपी की लागत	शून्य
6.	बयाना राशि जमा राशि	₹ 10,00,000/-
7.	बोली खोलने का स्थान	राष्ट्रीय आवास बैंक, एमआरसीपीडी और सीसीसी प्रधान कार्यालय कोर 5-ए, 3 मंजिल, इंडिया हैबिटेड सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली - 110003

नोट: -

- तकनीकी बोलियां जेम पर खोली जाएंगी। उपरोक्त अनुसूची परिवर्तन के अधीन है। किसी भी परिवर्तन की सूचना केवल नामित संपर्क कर्मियों से ई-मेल के माध्यम से या रा.आ.बैंक की वेबसाइट पर प्रकाशन के माध्यम से प्रदान की जाएगी। इसके अतिरिक्त, कृपया ध्यान दें कि वाणिज्यिक बोली खोलने की तिथि, समय और स्थान बाद की तिथि में तकनीकी रूप से योग्य बोलीदाताओं को सूचित किया जाएगा।
- बोली-पूर्व बैठक में शामिल होने के लिए लिंक बैठक की तिथि से पहले बैंक की वेबसाइट पर प्रकाशित किया जाएगा। इच्छुक बोलीदाता बैठक की निर्धारित तिथि पर लिंक के माध्यम से शामिल हो सकते हैं।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

2. राष्ट्रीय आवास बैंक

राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक), राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 ("अधिनियम") के तहत स्थापित, भारत सरकार के तहत एक सांविधिक निकाय है।

- क. राष्ट्रीय आवास 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 प्राप्त नियामक और 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 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 प्रधान कार्यालय नई दिल्ली में स्थित है तथा इसके क्षेत्रीय कार्यालय मुंबई, दिल्ली, हैदराबाद, चेन्नई, बेंगलुरु, कोलकाता, अहमदाबाद, लखनऊ, गुवाहाटी, भोपाल, चंडीगढ़, जयपुर, रायपुर भुवनेश्वर, पटना, रांची और तिरुवनंतपुरम में स्थित हैं।

3. प्रयोजन:

3.1. इस आरएफपी के उद्देश्य और कार्यक्षेत्र में मोटे तौर पर निम्नलिखित शामिल हैं:

दिसंबर 2024 की तिमाही (अक्टूबर-दिसंबर 2024) से बैंक द्वारा निर्धारित प्रारूप के अनुसार 50 शहरों के लिए यूसीपी के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई की गणना के लिए बिना बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा एकत्र करना।

- ❖ एकत्र किए गए डेटा में आवासीय अपार्टमेंट के लिए स्वीकृत निर्माण (आरईआरए पंजीकृत या अन्यथा) शामिल होने चाहिए।
- ❖ रुकी हुई परियोजनाओं को विश्लेषण के दौरान संज्ञान के लिए उचित रूप से चिह्नित किया जाना चाहिए और

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

परियोजनाओं के रुकने के कारण बताए जाने चाहिए।

- ❖ 50 शहरों के लिए निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार, बिना बिकी संपत्तियों के लिए, बिल्डरों/डेवलपर्स आदि से डेटा एकत्र किया जाना चाहिए और निम्नलिखित फ़ील्ड वाले प्रारूप में बनाए रखा जाना चाहिए:
 - क) वित्तीय तिमाही
 - ख) शहर का नाम
 - ग) परियोजना का नाम
 - घ) परियोजना का पता
 - ड) इलाका
 - च) पिन कोड
 - छ) विभिन्न आकारों की आवासीय इकाइयों में कुल इकाइयाँ
 - ज) विभिन्न आकारों की आवासीय इकाइयों में बिना बिके स्टॉक
 - झ) संपत्ति का बिक्री योग्य क्षेत्र वर्ग फीट में
 - ञ) संपत्ति का कारपेट क्षेत्र वर्ग फीट में
 - ट) संपत्ति का सुपर-बिल्ट-अप क्षेत्र वर्ग फीट में
 - ठ) संपत्ति का निर्मित क्षेत्र वर्ग फीट में
 - ड) इकाई का बाजार मूल्य (वास्तविक में)
 - ढ) प्रति वर्ग फीट कारपेट क्षेत्र दरा
 - ण) भू-निर्देशांक (अक्षांश और देशांतर आदि)
 - त) निर्माण की स्थिति
 - थ) क्या संबंधित परियोजना एक ग्रीन हाउसिंग परियोजना है?
 - द) क्या परियोजना को PMAY परियोजना के रूप में वर्गीकृत किया गया है और इसके प्रकार क्या हैं?
 - ध) अधिकृत ऋणदाता/ऋणदाता जिन्होंने ऋण देने के लिए परियोजना को पूर्व-अनुमोदित किया है

- ❖ उपरोक्त बिंदु पर उल्लिखित डेटा बिंदु संपूर्ण नहीं हैं और केवल सांकेतिक हैं। बैंक अपने विवेक से उपरोक्त सूची में से किसी भी डेटा बिंदु को कम कर सकता है या ऐसी परियोजनाओं से संबंधित अतिरिक्त डेटा बिंदु मांग सकता है।
- ❖ एजेंसी को एकत्रित किए गए डेटा की गुणवत्ता सुनिश्चित करनी होगी। संपत्ति के प्रकार, अपार्टमेंट का आकार, बाजार मूल्य, परियोजना के जीपीएस निर्देशांक, पिन कोड आदि सहित सभी आवश्यक/एकत्रित फ़ील्ड का गुणवत्ता अनुपालन एजेंसी के अंत में किया जाना चाहिए और इसकी रिपोर्ट एनएचबी को देनी होगी। एजेंसी द्वारा केवल अपरिवर्तित त्रुटि रहित डेटा प्रदान किया जाएगा। एजेंसी अपनाई गई कार्यप्रणाली के साथ-साथ की गई सभी गुणवत्ता जांचों का विवरण प्रदान करेगी।
- ❖ विक्रेता यह सुनिश्चित करेगा कि परियोजना के लिए नियोजित सर्वेक्षक नीचे दी गई न्यूनतम योग्यता आवश्यकताओं को पूरा करेंगे:
 - शैक्षिक: न्यूनतम 10+2 स्तर

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

• संग्रह / संकलन / सत्यापन आदि सहित मूल्य / उपभोक्ता सर्वेक्षण आयोजित करने का अनुभव - न्यूनतम 3 वर्ष

❖ शहरों में निर्धारित स्थानों के लिए, एलआईजी, एमआईजी और एचआईजी आवासों को तीन उत्पाद श्रेणियों के रूप में क्रमशः " ≤ 60 वर्गमीटर", " > 60 वर्गमीटर और " ≤ 110 वर्गमीटर" और " > 110 वर्गमीटर कारपेट क्षेत्र या समय-समय पर निर्धारित और अपनाए गए किसी ऐसे मापदंड के अनुसार मानते हुए स्थान स्तर पर औसत कीमतें भी प्रदान की जानी चाहिए।

3.2. पैरा 3.1 और 4 के अंतर्गत प्रस्तावित कार्य का दायरा और वितरण क्रमशः पूरे कार्यकाल के दौरान तिमाही आधार पर किया जाना होगा।

3.3. रा.आ.बैंक सफल बोलीदाता को अनुबंध प्रदान किए जाने के बाद, परियोजना के समर्थन में बोलीदाता को वर्तमान स्थिति, प्रासंगिक पृष्ठभूमि जानकारी, दस्तावेजीकरण और आवश्यक पहुंच को समझने के लिए सहायता प्रदान करेगा।

3.4. वांछित डेटा बैंक द्वारा निर्धारित/अनिवार्य तरीके से प्रस्तुत किया जाना है।

3.5. अनुबंध की वैधता के दौरान, यदि रा.आ.बैंक उन शहरों की संख्या बढ़ाना चाहता है जिनके लिए रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के तहत डेटा एकत्र किया जाना है, तो मौजूदा टियर I, टियर II और टियर III 50 शहरों के अलावा, जैसा कि अनुलग्नक XX में दिया गया है, कीमत टियर I, टियर II और टियर III शहरों के लिए मौजूदा कीमतों के लिए उद्धृत और सहमत मूल्य के अनुसार आनुपातिक आधार पर तय की जाएगी। उदाहरण के लिए, मौजूदा टियर I शहर के लिए कीमत उसी तरह के टियर I शहर के लिए लागू होगी जिसे बैंक अतिरिक्त रूप से जोड़ने का निर्णय ले सकता है।

4. वितरण योग्य:

4.1. एजेंसी को निम्नलिखित प्रस्तुत करना होगा:

i. रा.आ.बैंक रेजीडेक्स की वर्तमान योजना के तहत 50 शहरों में आवासीय परियोजनाओं की निर्माणाधीन (बिना बिकी) संपत्तियों से संबंधित निर्धारित प्रारूप के अनुसार डेटा तिमाही के अंत में सीमित समय सीमा के भीतर तिमाही अंतराल पर अर्थात् तिमाही के अंत से 3 सप्ताह के भीतर।

ii. पचास शहरों के लिए तिमाही आधार पर बिना बिकी हुई इन्वेंट्री, बेची गई इकाइयों और स्टॉक में वृद्धि की विस्तृत रिपोर्ट, साथ ही पूरे भारत में शहर स्तर पर।

iii. तिमाही आधार पर रुकी हुई परियोजनाओं की विस्तृत रिपोर्ट, साथ ही रुके होने का कारण और शहरों में रुकी हुई परियोजनाओं में बेची गई और बिना बिकी इकाइयों की संख्या।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

iv. रा.आ.बैंक के प्रबंधन के समक्ष प्रस्तुति जिसमें बताया गया हो कि एजेंसी किस तरह से सभी अंतर्निहित मान्यताओं के साथ डेटा एकत्र करने का प्रस्ताव करती है और अनुबंध दिए जाने के तुरंत बाद और एनएचबी द्वारा तय किए जाने पर मौजूदा श्रृंखला की निरंतरता सुनिश्चित करती है।

v. डेटा को साफ करने की विस्तृत प्रक्रियाएँ, उदाहरण के लिए डेटा में आउटलेयर की पहचान करने की कार्यप्रणाली।

vi. डेटा की गुणवत्ता जाँच के लिए विस्तृत प्रक्रियाएँ और डेटा संग्रह के लिए उपयोग की जाने वाली जनसंख्या रूपरेखा।

vii. प्रत्येक परियोजना का सर्वेक्षण 2 स्वतंत्र सर्वेक्षणकर्ताओं द्वारा भौतिक रूप से किया जाना चाहिए तथा इस संबंध में प्रत्येक तिमाही में जानकारी का मिलान किया जाना चाहिए तथा प्रमाण पत्र साझा किया जाना चाहिए। विक्रेता को यह सत्यापित करने के लिए जियो-टैगिंग आदि जैसे पुष्टि करने वाले साक्ष्य प्रदान करने चाहिए कि क्या प्रत्येक परियोजना का सर्वेक्षण 2 स्वतंत्र सर्वेक्षणकर्ताओं द्वारा भौतिक रूप से किया गया है।

viii. विक्रेता को नियमित आधार पर रा.आ.बैंक को विभिन्न स्थानों पर सर्वेक्षणकर्ताओं की सूची तथा संपर्क विवरण उपलब्ध कराना चाहिए।

ix. सर्वेक्षकों को बदलने से पहले विक्रेता को एनएचबी से पूर्व अनुमति लेनी होगी।

x. सर्वेक्षकों और डेटा संग्रह, संकलन और सत्यापन में शामिल व्यक्तियों के लिए प्रशिक्षण आयोजित करने के लिए उपयोग की जाने वाली प्रशिक्षण सामग्री को एक वर्ष के अंतराल पर प्रशिक्षण कार्यक्रम और प्रतिभागियों की सूची के साथ रा.आ.बैंक के साथ साझा किया जाना चाहिए।

xi. रा.आ.बैंक प्रबंधन को उन रणनीतियों के बारे में बताएं, यदि रा.आ.बैंक को डेटा संग्रह के लिए डेटा प्रारूपों में संशोधन/संवर्धन की आवश्यकता महसूस होती है।

xii. प्रत्येक स्तर पर डेटा की शुद्धता सुनिश्चित करने के लिए गुणवत्ता जांच के बारे में रा.आ.बैंक प्रबंधन को बताएं।

xiii. प्रमुख संसाधनों और उन्हें दिए जाने वाले प्रशिक्षणों के संबंध में परिभाषित व्यवसाय निरंतरता योजना के साथ डेटा गुणवत्ता प्रमाणपत्र प्रदान किया जाना चाहिए।

xiv. वितरण अनुभाग 6.12 में दिए गए कार्यान्वयन अनुसूची के अनुसार किया जाएगा।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

5. अनुबंध की अवधि:

इस आरएफपी से होने वाला कोई भी अनुबंध कार्य आदेश/पत्र के स्वीकृति की तिथि से तीन वर्ष (छत्तीस महीने) ("अवधि") की अवधि के लिए वैध होगा, जिसे प्रदर्शन समीक्षा के आधार पर दो वर्ष (24 महीने) तक की अवधि के लिए नवीनीकृत किया जा सकता है।

नोट: दिसंबर 2024 को समाप्त होने वाली तिमाही से शुरू होने वाली 12 तिमाहियों के लिए डेटा प्रदान किया जाना है।

नोट: यह आरएफपी उन कार्यों, गतिविधियों, जिम्मेदारियों और सेवाओं का वर्णन करने में संपूर्ण नहीं है जिसके लिए सलाहकार जिम्मेदार होगा। बोलीदाता, इस निविदा में भागीदारी से, स्पष्ट रूप से पुष्टि करता है कि यदि कोई कार्य, गतिविधियां, जिम्मेदारियां या सेवाएं जो या तो इस आरएफपी में विशेष रूप से वर्णित नहीं हैं या विशेष रूप से वर्णित हैं, लेकिन नियामक/वैधानिक परिवर्तनों के कारण उपयुक्त परिवर्तन/संशोधन से गुजरना पड़ता है और रा.आ.बैंक द्वारा अनुबंध के उचित प्रदर्शन के लिए आवश्यक या उपयुक्त कहा जाता है, 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 उसी सीमा तक और उसी तरीके से निहित और शामिल माना जाएगा जैसे कि इस आरएफपी और बोलीदाता की प्रतिक्रिया में विशेष रूप से वर्णित है।

6. बोलीदाताओं को निर्देश

6.1 सामान्य:-

- विकास, तैयारी, एवं प्रत्युत्तरों के प्रस्तुत करने से किसी भी प्रकार से संबद्ध सहित लेकिन जो बैठकों, चर्चाओं, प्रदर्शन, इत्यादि में उपस्थिति तक सीमित न हो एवं 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।
- बोली के साथ प्रस्तुत किए जाने वाले संविदा-पूर्व सत्यनिष्ठा समझौता के अतिरिक्त, संविदात्मक करार के निष्पादन तक बोलीदाताओं एवं रा.आ.बैंक में से किसी के भी बीच कोई बाध्यकारी विधिक संबंध नहीं होंगे। बोलियों के मूल्यांकन एवं उनको अंतिम रूप देने के एवं सफल बोलीदाता की पहचान के पश्चात सत्यनिष्ठा समझौता सफल बोलीदाता द्वारा निश्चित समझौता के भाग हेतु होगा। अन्य बोलीदाताओं के लिए, संविदा-पूर्व सत्यनिष्ठा समझौता प्रस्तुत बोली के संबंध में कथोक्त संविदा पूर्व सत्यनिष्ठा समझौता के उल्लंघन में बोलीदाता द्वारा किए गए किसी कार्य/चूक हेतु उन पर बाध्य होगा।
- प्रत्येक बोलीदाता मानेगा और स्वीकार करेगा कि राष्ट्रीय आवास बैंक पात्र बोलीदाता को सूचीबद्ध करने/चयन करने के लिए प्रस्तावों के मूल्यांकन के लिए दस्तावेज में विनिर्दिष्ट चयन मानदंडों को अपने पूर्ण विवेक से लागू कर सकता है।
- प्रत्येक बोलीदाता को इस आरएफपी के जवाब में अपनी बोली जमा करते ही यह सुनिश्चित करना है, उसे आरएफपी और अस्वीकरण की शर्तों स्वीकार है।
- बोलीदाताओं से अपेक्षित है कि वे इस आरएफपी से संबंधित सभी पत्राचार सीधे निम्नलिखित नामित संपर्क व्यक्तियों को भेजें:

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

श्री. पीयूष पांडे
उप महाप्रबंधक
एमआरसीपीडी और सीसीसी
राष्ट्रीय आवास बैंक
चौथी मंजिल, कोर – 5ए,
इंडिया हैबिटेड सेंटर
लोधी रोड, नई दिल्ली – 110 003
ईमेल: peeyush.pandey@nhb.org.in

- राष्ट्रीय आवास बैंक आरएफपी/निविदा बंद होने के पश्चात अपने पूर्ण विवेक पर किसी भी बोलीदाता/ बोलीदाताओं 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।
- यह सुनिश्चित करने के लिए कि आरएफपी हेतु प्रत्युत्तर तुरंत सूचित किया जाए, बोलीदाताओं को अपने संपर्क व्यक्ति, टेलीफोन, ई-मेल एवं पूरे पते का विवरण देना चाहिए।
- यदि राष्ट्रीय आवास बैंक अपने पूर्ण विवेक पर यह समझे कि प्रश्न का प्रवर्तक प्रश्न के प्रत्युत्तर से लाभ हासिल करेगा तो राष्ट्रीय आवास बैंक के पास सभी बोलीदाताओं को ऐसे उत्तर बताने का अधिकार सुरक्षित होगा।
- प्रश्न/स्पष्टीकरण, यदि कोई हो, तो सोमवार से शुक्रवार सुबह 10.30 बजे से शाम 5.30 बजे के बीच (सार्वजनिक अवकाशों को छोड़कर) बोलियां जमा करने की समय सीमा से पूर्व ऊपर दिये गए संपर्क व्यक्ति से संपर्क कर सकते हैं।
- बोलीदाता को भारत में किसी भी सरकारी विभाग/सार्वजनिक उपक्रम/बैंक/वित्तीय संस्थान/भा.रि.बैंक द्वारा बोली प्रक्रिया में भाग लेने के लिए ब्लैकलिस्ट/रोका न गया हो।
- राष्ट्रीय आवास बैंक सभी चयनित बोलीदाताओं को अपने आरएफपी के परिणाम के बारे में लिखित में या मेल द्वारा या अपने वेबसाइट पर प्रकाशित कर सूचित करेगा। राष्ट्रीय आवास बैंक किसी भी स्वीकार या अस्वीकार हेतु कोई कारण प्रदान करने हेतु बाध्य नहीं है।

6.2 बोली पूर्व बैठक

इस निविदा/आरएफपी से संबंधित मुद्दों पर विक्रेताओं के संदेह के स्पष्टीकरण के उद्देश्य से, रा.आ.बैंक आरएफपी में इंगित तिथि और समय पर एक पूर्व-बोली बैठक आयोजित करना चाहता है। यह ध्यान दिया जा सकता है कि पूर्व-बोली बैठक के बाद किसी भी विक्रेता के किसी भी प्रश्न पर विचार नहीं किया जाएगा। प्रश्नों पर स्पष्टीकरण पूर्व-बोली बैठक में ही दिया जाएगा। केवल विक्रेताओं के अधिकृत प्रतिनिधियों को पूर्व-बोली बैठक में भाग लेने की अनुमति होगी।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

6.3 निविदा/आरएफपी दस्तावेज़ की सॉफ्ट कॉपी

निविदा/आरएफपी दस्तावेज़ की सॉफ्ट कॉपी रा.आ.बैंक की वेबसाइट <http://www.nhb.org.in> पर उपलब्ध कराई जाएगी।

6.4 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 स्थिति 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। हालांकि, 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 बोलिदाताओं पर बाध्यकारी होगा तथा रा.आ.बैंक इस तरह की छूट के लिए अधिकार सुरक्षित रखता है।

6.5 बोली/निविदा/आरएफपी दस्तावेज़ में संशोधन

- बोली प्रस्तुत करने की समय सीमा से पूर्व किसी भी समय रा.आ. बैंक, किसी भी कारण, संशोधन या शुद्धिपत्र द्वारा बोली/निविदा/आरएफपी दस्तावेज़ में सुधार कर सकता है।
- संशोधन की सूचना रा.आ.बैंक की वेबसाइट www.nhb.org.in पर पोस्ट की जाएगी।
- 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 अतिरिक्त रा.आ.बैंक बिना कोई कारण बताए किसी भी स्थिति में निविदा को रद्द करने या निविदा प्रक्रिया को छोड़ने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

6.6 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।

6.7 गुप्त वाणिज्यिक बोली

बोलीदाता द्वारा वास्तविक कीमतों को छिपाकर वास्तविक मूल्य बोली (रा.आ.बैंक द्वारा निर्दिष्ट प्रारूप के अनुसार) की एक प्रति रा.आ.बैंक को अलग से प्रस्तुत की जानी है। यह अनिवार्य है। यदि यह ठीक से छिपाकर प्रस्तुत नहीं किया जाता है तो बोली को अयोग्य घोषित किया जा सकता है। रा.आ.बैंक के पास वाणिज्यिक मूल्यांकन के समय बोली/निविदा प्रक्रिया को रद्द करने का अधिकार सुरक्षित है, यदि 'गुप्त वाणिज्यिक बोली' का प्रारूप/विवरण (मूल्य को छोड़कर) प्रस्तुत वास्तविक वाणिज्यिक बोली के प्रारूप/विवरण से मेल नहीं खाता है।

6.8 स्थान/मात्रा में संशोधन का अधिकार

राष्ट्रीय आवास बैंक के पास निविदा में निर्धारित प्रस्तावित स्थल/स्थलों को संशोधित करने का अधिकार है। राष्ट्रीय आवास बैंक के पास समय-समय पर निविदा में निर्धारित सूची से एक या एक से अधिक स्थल/स्थलों को जोड़ने/हटाने का भी अधिकार सुरक्षित है।

6.9 बोली में शामिल दस्तावेज (यदि कोई हो, कृपया प्रारूपों में अलग से निर्धारित निर्देशों का पालन करें)

कृपया अंग्रेजी विषय वस्तु का सन्दर्भ लेने का कष्ट करें।

6.10 बोली मुद्रा

बोलियां केवल भारतीय रुपये में उद्धृत की जाएंगी। भारतीय रुपये के अलावा अन्य मुद्राओं में बोलियों पर विचार नहीं किया जाएगा।

6.11 बयाना राशि जमा (ईएमडी)

क) सभी बोलियों के साथ राष्ट्रीय आवास बैंक के पक्ष में ई-भुगतान के माध्यम से 10,00,000/- रुपये (केवल दस लाख रुपये) की वापसी योग्य ब्याज मुक्त सुरक्षा जमा राशि संलग्न होनी चाहिए।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

खातों का विवरण नीचे दिया गया है:

क्र. सं.	प्रकार	विवरण
1	लाभार्थी का नाम	नेशनल हाउसिंग बैंक
2	लाभार्थी का पता	कोर 5ए, चौथी मंजिल, इंडिया हैबिटेड सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली 110 003
3	लाभार्थी बैंक का नाम	स्टेट बैंक ऑफ इंडिया
4	लाभार्थी बैंक शाखा का पता	प्रगति विहार दिल्ली शाखा, ग्राउंड फ्लोर, कोर-6, स्कोप कॉम्प्लेक्स, लोधी रोड, नई दिल्ली - 110 003
5	बैंक खाते का प्रकार	चालू खाता
6	लाभार्थी बैंक खाता संख्या	52142903844
7	बैंक शाखा का IFCS कोड	SBIN0020511
8	MICR संख्या	110004005

- ख) भुगतान का प्रमाण संलग्न किया जाना चाहिए और तकनीकी बोली वाले लिफाफे में रखा जाना चाहिए; इसके अभाव में बोली को आगे के मूल्यांकन के लिए विचार नहीं किया जा सकता है। बोलीदाताओं को अनुलग्नक-X में संलग्न ईसीएस अधिदेश फॉर्म को विधिवत रूप से भरना भी आवश्यक है।
- ग) उचित रूप और तरीके से ईएमडी के बिना प्राप्त किसी भी बोली को अनुत्तरदायी माना जाएगा और उसे अस्वीकार कर दिया जाएगा।
- घ) ईएमडी से छूट के किसी भी अनुरोध पर तब तक विचार नहीं किया जाएगा, जब तक कि भारत सरकार द्वारा ऐसी छूट प्रदान नहीं की जाती है।
- ङ) जैसा कि यहां या निश्चित समझौते में अन्यथा प्रावधान किया गया है, को छोड़कर, सभी असफल बोलीदाताओं की ईएमडी राशि कार्य/अनुबंध के पुरस्कार के 15 दिन बाद या उससे पहले निविदा प्रक्रिया पूरी होने पर वापस कर दी जाएगी।
- च) जैसा कि यहां या निश्चित समझौते में अन्यथा प्रावधान किया गया है, को छोड़कर, सफल बोलीदाता की ईएमडी राशि एसएलए के निष्पादन और आरएफपी की शर्तों के अनुसार कुल अनुबंध मूल्य के 5% के बराबर पीबीजी जमा करने के बाद वापस कर दी जाएगी।
- छ) ईएमडी सुरक्षा जब्त की जा सकती है:

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

- यदि बोलीदाता बोली वैधता अवधि के दौरान अपनी बोली/बोली वापस ले लेता है;
- यदि बोलीदाता कोई बयान देता है या कोई फॉर्म संलग्न करता है जो अनुबंध पर हस्ताक्षर करने से पहले किसी भी समय गलत/गलत निकलता है;
- सफल बोलीदाता के मामले में, यदि बोलीदाता अनुबंध पर हस्ताक्षर करने में विफल रहता है; और
- पूर्व-अनुबंध सत्यनिष्ठा संधि के किसी भी उल्लंघन के मामले में।

6.12 कार्यान्वयन अनुसूची

- बोलीदाता सेवाओं की डिलीवरी के लिए जिम्मेदार होगा।

क्र. सं.	क्रय आदेश के लिए	डिलीवरी अनुसूची (कार्य आदेश/कार्य सौंपे जाने के पत्र की स्वीकृति की तिथि से)
1.	वितरण योग्य वस्तुओं और कार्य के दायरे के संदर्भ में डेटा संग्रह की रणनीतियों और तरीकों को रेखांकित करने के लिए बैठक की शुरुआत	5 दिन (कार्य आदेश/कार्य सौंपे जाने के पत्र की स्वीकृति की तिथि से)
2.	निर्धारित प्रारूप में डेटा का संग्रह और अंतिम प्रस्तुति	तिमाही समाप्ति तिथि से अनुबंध की वैधता तक 3 सप्ताह के भीतर

- आरएफपी की शर्तों के अनुसार एसएलए के निष्पादन के बाद ही बिलिंग चक्र शुरू होगा।

6.13 निष्पादन बैंक गारंटी (पीबीजी)

सफल बोलीदाता को अनुलग्नक-XVII में निर्धारित प्रारूप में एक अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक से बैंक गारंटी के रूप में अनुबंध मूल्य की कुल लागत का 5% मूल्य की प्रदर्शन बैंक गारंटी (पीबीजी) प्रदान करने की आवश्यकता होगी। पीबीजी अनुबंध अवधि की समाप्ति के बाद कम से कम छह महीने तक या रा.आ.बैंक द्वारा तय की गई किसी अन्य विस्तारित अवधि तक वैध होनी चाहिए। सफल बोलीदाता द्वारा श्रम कानूनों और किसी अन्य कानून/नियम/विनियमों सहित लागू वैधानिक प्रावधानों का गैर-अनुपालन सहित आरएफपी अवधि/शर्तों में गैर-निष्पादन या चूक के जोखिम के खिलाफ रा.आ.बैंक के हितों की रक्षा करने के लिए पीबीजी की आवश्यकता होती है। अनुबंध की शर्तों के सफल क्रियान्वयन में चूक होने पर पीबीजी लागू करने की आवश्यकता हो सकती है, और साथ ही यदि विक्रेता/बोलीदाता के किसी कार्य के परिणामस्वरूप परिसमाप्त क्षति/जुर्माना लगाया जाता है, तो रा.आ.बैंक ऐसे बोलीदाता द्वारा प्रस्तुत प्रदर्शन बैंक गारंटी को लागू करने का अधिकार सुरक्षित रखता है। लागू वैधानिक प्रावधानों आदि का गैर-अनुपालन सहित आरएफपी शर्तों में गैर-निष्पादन या चूक के संबंध में राष्ट्रीय आवास बैंक का निर्णय अंतिम होगा और सफल बोलीदाता पर बाध्यकारी होगा।

6.14 बोलियों की वैधता की अवधि

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

- बोलीदाता द्वारा प्रस्तुत कीमतें तथा अन्य शर्तें वाणिज्यिक बोली प्रस्तुत करने की तारीख से छ माह की स्वीकृति अवधि के लिए वैध होनी चाहिए।
- असाधारण परिस्थितियों में 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 घोषणा/ईएमडी को भी बढ़ाया जाएगा।

6.15. बोलियों का प्रारूप और हस्ताक्षर

प्रत्येक बोली दो भागों में प्रस्तुत की जाएगी:

- भाग I: इसमें न्यूनतम पात्रता मानदंड, तकनीकी बोली और छिपी हुई वाणिज्यिक बोली [बिना किसी मूल्य वाली बोलियाँ] शामिल हैं। उपरोक्त सामग्री को "तकनीकी प्रस्ताव" कहा जाएगा।
- भाग II: इसमें केवल वाणिज्यिक बोली को शामिल किया गया है जिसे "वाणिज्यिक प्रस्ताव" कहा गया है
- मूल बोलियाँ टाइप की जाएंगी या अमिट स्याही से लिखी जाएंगी और बोलीदाता या किसी ऐसे व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा हस्ताक्षरित की जाएंगी जो बोलीदाता को अनुबंध से बांधने के लिए विधिवत अधिकृत हैं। बोलियों पर हस्ताक्षर करने वाले व्यक्ति या व्यक्तियों को बिना संशोधित मुद्रित साहित्य को छोड़कर बोलियों के सभी पृष्ठों पर अपने नाम के पहले अक्षर लिखने होंगे।

6.16 बोलियों की मुद्रण एवं चिन्हांकन

- सभी लिफाफे नीचे दिए गए पते पर राष्ट्रीय आवास बैंक को संबोधित किए जाने चाहिए:

उप महाप्रबंधक, एमआरसीपीडी और सीसीसी
राष्ट्रीय आवास बैंक
कोर 5ए, चौथी मंजिल, इंडिया हैबिटेड सेंटर
लोधी रोड
नई दिल्ली - 110003

- सभी लिफाफों पर बोलीदाता का नाम और पता तथा संपर्क नंबर अंकित होना चाहिए।
- बोलीदाता तकनीकी और वाणिज्यिक प्रस्तावों वाले लिफाफों को अलग-अलग सील करेगा।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

- लिफाफा खिड़की रहित होना चाहिए और उस पर अलग से "एनएचबी रेजीडेक्स के लिए निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए अनबिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार दोनों) पर डेटा सोर्सिंग के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति के लिए तकनीकी प्रस्ताव" और "एनएचबी रेजीडेक्स के लिए निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए अनबिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार दोनों) पर डेटा सोर्सिंग के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति के लिए वाणिज्यिक प्रस्ताव" लिखा होना चाहिए।
- यदि लिफाफा सीलबंद और चिह्नित नहीं है, तो राष्ट्रीय आवास बैंक बोली के गलत स्थान पर रखे जाने या उसके समय से पहले खोले जाने के लिए कोई जिम्मेदारी नहीं लेगा।
- ठीक से सील न की गई बोलियों पर विचार नहीं किया जाएगा और उन्हें बिना किसी उपाय के खारिज कर दिया जाएगा।

6.17 बोलियां प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि

- बोलियां रा.आ.बैंक को निर्दिष्ट पते पर प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि से पहले, जिसे ऊपर दर्शाया गया है, प्राप्त हो जानी चाहिए।
- बोली प्रस्तुत करने हेतु निर्दिष्ट तिथि यदि रा.आ.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 स्व निर्णयानुसार, रा.आ.बैंक की वेबसाइट पर सूचित करते हुए बोली दस्तावेजों को संशोधित करके बोलियां प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि को आगे बढ़ा सकता है, उस स्थिति में, रा.आ.बैंक और बोलीदाता के सभी अधिकार और उत्तरदायित्व वृद्धित अंतिम तारीख तक पूर्ववत् रहेंगे।

6.18 देर से प्राप्त बोलियां

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

6.19 रा.आ.बैंक द्वारा बोलियां खोला जाना

- निर्धारित तिथि और समय पर, राष्ट्रीय आवास बैंक समिति द्वारा बोलीदाताओं के प्रतिनिधियों की उपस्थिति में बोलियाँ खोली जाएंगी, जो निर्दिष्ट तिथि और समय पर बैठक में उपस्थित होंगे।

तकनीकी बोलियाँ खोलने का स्थान:
राष्ट्रीय आवास बैंक,

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

कोर 5ए, तीसरी मंजिल, इंडिया हैबिटेड सेंटर
लोधी रोड
नई दिल्ली - 110003

• बोलीदाता का नाम और अपेक्षित ईएमडी, आरएफपी लागत और ऐसे अन्य विवरणों की उपस्थिति या अनुपस्थिति, जिन्हें राष्ट्रीय आवास बैंक अपने विवेक पर उचित समझे, तकनीकी बोली खोलने के समय घोषित किया जाएगा।

6.20 बोलियों का स्पष्टीकरण

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

6.21 प्रारंभिक जांच

- रा.आ. बैंक यह देखने के लिए बोलियों की जांच करेगा कि क्या वे पूरी हैं, दस्तावेजों पर सही प्रकार हस्ताक्षर किये गये हैं, सहायक कागजात /दस्तावेज संलग्न किये गये हैं एवं बोलियां हर प्रकार से ठीक हैं आदि।
- रा.आ.बैंक, अपने विवेकानुसार, बोली में किसी भी मामूली कमी, गैर-अनुरूपता या अनियमितता को माफ कर सकता है जो भौतिक विचलन का गठन नहीं करता है, बशर्ते ऐसी छूट किसी भी बोली लगाने वाला की सापेक्ष रैंकिंग को प्रभावित या पक्षपात नहीं करती है।
- बोली दस्तावेजों के मूल्यांकन के लिए रा.आ.बैंक का निर्णय अंतिम है।

6.22 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।

6.23 बोलीदाताओं को निर्देश

बोलीदाता रा.आ.बैंक द्वारा समुदेशित कार्य को रा.आ.बैंक की पूर्व लिखित सहमति के बिना किसी तृतीय पक्ष को आउटसोर्स नहीं करेगा और रा.आ.बैंक द्वारा पंजीकृत सभी शिकायतों को केवल अपनी सेवा/समर्थन अवसंरचना के माध्यम से ही निपटाएगा।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

6.24 मूल्य संरचना एवं भिन्नता

- बोलीदाता को अनुलग्नक -IX में प्रदान की गई संरचना, यदि कोई हो, के अनुसार लागत मैट्रिक्स को स्पष्ट रूप से प्रस्तुत करना चाहिए। किसी भी विचलन के कारण बोली अस्वीकृत हो सकती है। इसके अतिरिक्त वाणिज्यिक बोली के अतिरिक्त कोई विकल्प उद्धृत नहीं किया जाना चाहिए। जहां भी विकल्प दिए गए हो, बोली अस्वीकार कर दी जाएगी।
- वाणिज्यिक प्रस्ताव एक निश्चित मूल्य के आधार पर होगा। परामर्श व्यय की लागत से संबंधित कोई मूल्य भिन्नता नहीं। अनुबंध की अवधि के दौरान सौंपे गए किसी भी कार्य के लिए करें (वर्तमान और भविष्य) पर विचार किया जाएगा।
- वैधानिक संशोधन के अनुसार केवल वास्तविक जीएसटी का भुगतान किया जाएगा।
- परियोजना के कार्यान्वयन की तिथि पुरस्कार पत्र (प्रारंभिक तिथि) या रा.आ.बैंक द्वारा तय की जाने वाली ऐसी अन्य तिथि की स्वीकृति की तिथि होगी। यदि लागू हो तो सहायक सेवाओं आदि के नवीनीकरण के लिए उसी तिथि पर विचार किया जाएगा।

6.25 सहायक सेवाओं की समय पर उपलब्धता

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

6.26 मैनुअल / ड्राइंग

सलाहकार अनुबंध की अवधि के दौरान आपूर्ति 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 संकेत होना चाहिए।

6.27 बोली मूल्यांकन

6.27.1. मूल्यांकन समिति

- क) सभी बोलियों की एक समिति द्वारा जांच की जाएगी तथा चुने गए पक्षों को समिति के समक्ष अपने परिचय-पत्र प्रस्तुत करने के लिए बुलाया जाएगा। प्रस्तुतीकरण की तिथि/समय/स्थल बाद में चुने गए बोलीदाताओं को सूचित किया जाएगा।
- ख) रा.आ.बैंक द्वारा गठित समिति आरएफपी तथा सभी सहायक दस्तावेजों/दस्तावेजी साक्ष्यों के उत्तरों का

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

मूल्यांकन करेगी। अपेक्षित सहायक दस्तावेज/दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने में असमर्थता के कारण अस्वीकृति हो सकती है;

- ग) समिति प्रस्तुतीकरण के दौरान प्राप्त इनपुट के आधार पर तकनीकी स्कोर के रूप में अंक प्रदान करेगी। तकनीकी स्कोर में चुने गए उम्मीदवारों को वित्तीय बोलियों के खुलने की तिथि तथा समय के बारे में सूचित किया जाएगा।
- घ) बोलीदाता का नाम तथा अपेक्षित ईएमडी, आरएफपी लागत तथा रा.आ.बैंक द्वारा अपने विवेकानुसार उचित समझे जाने वाले अन्य विवरणों की उपस्थिति या अनुपस्थिति तकनीकी बोली खुलने के समय घोषित की जाएगी।
- ङ) आरएफपी समिति केवल चुने गए बोलीदाताओं की वित्तीय बोलियां खोलेगी। शॉर्टलिस्ट किए गए बोलीदाताओं द्वारा प्राप्त अंकों की घोषणा वित्तीय बोलियों को खोलने से पहले की जाएगी। बोलीदाता, यदि चाहें तो, वित्तीय बोलियों को खोलने के लिए उपस्थित रह सकते हैं।
- च) समिति निर्धारित तिथि और समय पर उन बोलीदाताओं या उनके प्रतिनिधियों की उपस्थिति में बोलियाँ खोलेगी, जो निर्धारित तिथि और समय पर कार्यक्रम स्थल पर उपस्थित हो सकते हैं। बोलीदाताओं के प्रतिनिधियों को सलाह दी जानी चाहिए कि वे प्रस्ताव के उद्घाटन में भाग लेने के लिए अपनी पहचान की पहचान के लिए भाग लेने वाले बोलीदाताओं से पहचान पत्र और अधिकार पत्र लेकर आएँ या वर्चुअल मोड के माध्यम से बैठक में भाग लेने के लिए आधिकारिक मेल आईडी के माध्यम से इसकी स्कैन की गई प्रति प्रदान करें।
- छ) आरएफपी के प्रस्तावों के मूल्यांकन में समिति का निर्णय अंतिम होगा। मूल्यांकन प्रक्रिया के बाहर समिति के साथ कोई पत्राचार नहीं किया जाएगा।
- ज) समिति बोलीदाताओं के साथ उनके प्रस्तावों पर स्पष्टीकरण प्राप्त करने के लिए बैठकें निर्धारित कर सकती है।
- झ) समिति किसी भी विचलन के आधार पर किसी भी या सभी प्रस्तावों को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखती है।
- ञ) तकनीकी स्कोर का 70% महत्व होगा, और वित्तीय बोली का 30% महत्व होगा।
- ट) तकनीकी और वित्तीय बोलियों का उच्चतम संयुक्त स्कोर प्राप्त करने वाले बोलीदाता को L1 घोषित किया जाएगा और उसे लेनदेन के लिए नियुक्त किया जाएगा।

6.28 संशोधन एवं आहरण

- प्रत्येक 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

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

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

6.29 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।

6.30 बोली लगाने वाली कंपनियों की निबंधन व शर्तें

बोली लगाने वाली कंपनियों को बोली हेतु अपनी स्वयं के निबंधन व शर्तें लगाना आवश्यक नहीं है यदि ऐसी निबंधन व शर्तें प्रस्तुत की जाती है तो उसे उनकी बोलियों के हिस्से के तौर पर नहीं माना जाएगा। बोलीदाताओं को सूचित किया जाता है कि यदि उन्हें आरएफपी के इस आमंत्रण पर लागू अनुबंध की निबंधन व शर्तें स्वीकार नहीं है तो वे खंड **अनुलग्नक- IV** के अनुसार व्यतिक्रमों को स्पष्ट तौर पर विनिर्दिष्ट करें। बोलीदाता स्पष्ट तौर पर दर्शाएँ कि वे प्रस्तुत किये जाने वाले उपकरण एवं सेवाओं में इन विनिर्देशों एवं अपेक्षाओं में निर्धारित विनिर्देशों से किस संबंध में एवं किस सीमा तक की भिन्नता/व्यतिक्रम होगा।

6.31 स्थानीय परिस्थितियां

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

6.32 राष्ट्रीय आवास बैंक से संपर्क करना अथवा 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।

6.33 प्रस्ताव की सामग्री

बोलीदाता के प्रस्ताव मूल्यांकन एवं चयन प्रक्रिया का मुख्य विषय है इसलिए अत्यंत आवश्यक है कि बोलीदाता

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

ध्यानपूर्वक अपना प्रस्ताव तैयार करें। बोलीदाता के प्रस्ताव की गुणवत्ता साधन उपलब्ध कराने में बैंड की क्षमता एवं इस परियोजना में बोलीदाता की रुचि के सूचक के तौर पर देखी जाएगी।

6.34 प्रतिबंधित अथवा सूची से बाहर किये गये बोलीदाता

बोलीदाता को यह घोषणा पत्र देना होगा कि वे किसी सरकार, अर्ध सरकारी एजेंसियों, सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों अथवा सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों एवं इसकी सहायक कंपनियों द्वारा प्रतिबंधित अथवा सूची से बाहर नहीं किया गया है। यदि बोलीदाता किसी सरकार, अर्ध सरकारी एजेंसियों, सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों अथवा सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों एवं इसकी सहायक कंपनियों द्वारा प्रतिबंधित किया गया है तो यह तथ्य स्पष्ट तौर पर दर्शाया जाय। यदि यह घोषणापत्र नहीं दिया जाता है तो बोली गैर जिम्मेदारी के तौर पर अस्वीकृत कर दी जाएगी। यह घोषणापत्र तकनीकी बोली के साथ प्रस्तुत की जाये।

6.35 विधि का अनुपालन

- (क) सलाहकार/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 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/कर्मचारीवर्ग/कार्मिकों/प्रतिनिधियों/एजेंटों की क्षतिपूर्ति, हानिरहित पकड, बचाव एवं रक्षा करने का वचन देना होगा।
- (ख) सलाहकार ऐसी सभी सहमतियां, अनुमतियां, अनुमोदन, लाइसेंस इत्यादि तुरंत प्राप्त 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 हेतु 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, हानिरहित पकड, बचाव, रक्षा करने एवं पूरी तरह क्षतिपूर्ति करने का वचन देना होगा। राष्ट्रीय आवास बैंक लेखा परीक्षा फर्म को यथोचित समय सीमा के भीतर देयता के ऐसे दावे अथवा मांग का नोटिस देगा।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

- (ग) यदि राष्ट्रीय आवास 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 लेखा परीक्षा फर्म के अधिकारों पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा।

6.36 बौद्धिक संपदा अधिकार

कृपया अंग्रेजी विषय वस्तु का सन्दर्भ लेने का कष्ट करें।

6.37 झूठा/अधूरा विवरण

बोलीदाता द्वारा प्रदान किया गया कोई विवरण/घोषणापत्र यदि निविदा 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 है तो उसका/उनकी निविदा(यें)/अनुबंध (धों) को निम्नलिखित के अतिरिक्त निरस्त/रद्द कर दिये जाएंगे:

क. यदि ऐसा विवरण निविदा के चरण में पाया जाता है तो बैंक उचित समझी जाने वाली कार्यवाही कर सकता है।

ख. यदि ऐसा विवरण अनुबंध के चरण में पाया जाता है तो रा.आ.बैंक अपने विवेकानुसार निविदा को समाप्त करने हेतु आरएफपी में प्रदान की गई यथोचित कार्रवाई कर सकता है।

6.38 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

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

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 (या अन्य) एजेंट; 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 (ख) 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 करने" का 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 शेयरहोल्डिंग 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, 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, उसके पास साझेदारी का पंद्रह प्रतिशत से अधिक पूंजी या लाभ की हकदारी का स्वामित्व है;
- iii. अनिगमित संघ या वैयक्तिकों के निकाय 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, जिसके पास संघ या वैयक्तिकों के निकाय की संपत्ति या पूंजी का पंद्रह प्रतिशत से अधिक का स्वामित्व या हकदारी;
- iv. जहां किसी भी साधारण व्यक्ति की पहचान उपर्युक्त (i) या (ii) या (iii) में नहीं की गयी है, लाभकारी मालिक प्रासंगिक साधारण व्यक्ति है जो वरिष्ठ प्रबंध अधिकारी का पद ग्रहण करता है;
- v. न्यास के मामले में, लाभकारी मालिक की पहचान में न्यास के प्रणेता, न्यासी, न्यास में पंद्रह प्रतिशत या इससे अधिक ब्याज के साथ लाभार्थी एवं कोई भी अन्य साधारण व्यक्ति जो नियंत्रण स्वामित्व की श्रृंखला के माध्यम से न्यास पर अंतिम प्रभावी नियंत्रण का उपयोग करता है, शामिल होगी।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

(घ) एजेंट एक ऐसा व्यक्ति है जो किसी दूसरे के लिए कोई भी कार्य करने या तीसरे व्यक्ति के साथ डील करने में दूसरे व्यक्ति की जगह नियोजित होता है।

6.39. खरीद प्राथमिकता

6.39.1. रा.आ.बैंक को मौजूदा सरकारी नीति/दिशानिर्देशों के तहत समय-समय पर स्वीकार्य/लागू सूक्ष्म एवं लघु उद्यमों (एमएसई) और अनुसूचित जाति (एससी) या अनुसूचित जनजाति (एसटी) या महिला उद्यमियों के स्वामित्व वाले एमएसई को खरीद प्राथमिकता देने का अधिकार है। एमएसई और एससी/एसटी/महिला उद्यमियों के स्वामित्व वाले एमएसई को खरीद प्राथमिकता का निर्धारण मूल्य बोली के मूल्यांकन के समय एल 1 विक्रेता की तुलना में उक्त एमएसई द्वारा उद्धृत मूल्य के आधार पर किया जाएगा।

6.39.2. रा.आ.बैंक को मेक इन इंडिया, स्टार्ट-अप आदि से संबंधित विभिन्न सरकारी नीतियों/निर्देशों के तहत पात्र बोलीदाताओं को प्राथमिकता देने का अधिकार है।

6.40. अनुबंध-पूर्व सत्यनिष्ठा संधि खंड (केवल रा.आ.बैंक की नीति के अनुसार निर्धारित सीमा के आधार पर मामलों में उल्लेख किया जाना चाहिए)

रा.आ.बैंक और बोलीदाता के बीच एक "अनुबंध-पूर्व सत्यनिष्ठा संधि" पर हस्ताक्षर किए जाने की आवश्यकता है। यदि उप-अनुबंध की अनुमति है, तो रा.आ.बैंक, बोलीदाता और उप-ठेकेदार के बीच अनुबंध-पूर्व सत्यनिष्ठा संधि पर हस्ताक्षर किए जाने की आवश्यकता होगी। यह रा.आ.बैंक और बोलीदाताओं और/या उप-ठेकेदारों के बीच एक बाध्यकारी समझौता है। इस संधि के तहत, बोलीदाता रा.आ.बैंक के साथ निर्दिष्ट तरीके से असाइनमेंट को पूरा करने के लिए सहमत होते हैं।

संभावित बोलीदाताओं द्वारा अनुबंध-पूर्व सत्यनिष्ठा संधि पर हस्ताक्षर करना बोली प्रक्रिया में भाग लेने के लिए एक पूर्व-योग्यता है, हालांकि, अनुबंध-पूर्व सत्यनिष्ठा संधि पर हस्ताक्षर करना बोलीदाता को अनुबंध दिए जाने की गारंटी नहीं देता है। अनुबंध-पूर्व सत्यनिष्ठा संधि को सफल बोलीदाता को दिए जाने वाले अनुबंध का एक हिस्सा माना जाता है। पूर्व-अनुबंध सत्यनिष्ठा संधि का प्रारूप अनुलग्नक- XIV के अनुसार होगा।

इस संबंध में, रा.आ.बैंक ने केंद्रीय सतर्कता आयोग के परामर्श से सत्यनिष्ठा संधि के लिए स्वतंत्र बाह्य मॉनीटर के रूप में श्री जोजनेश्वर शर्मा (ईमेल - sharmajoj@gmail.com, मोबाइल - 8806777701) और श्री राजेंद्र श्रीवास्तव (ईमेल - aaremes@yahoo.com, मोबाइल - 9415047666) को नियुक्त किया है।

किसी बोलीदाता द्वारा सत्यनिष्ठा संधि के तहत अपनी प्रतिबद्धताओं या उपक्रमों के किसी भी उल्लंघन के लिए पूर्व-अनुबंध सत्यनिष्ठा संधि में उल्लिखित प्रतिबंधों का सेट लागू किया जाएगा।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

बोलीदाताओं को आचार संहिता के कार्यान्वयन के लिए एक आचार संहिता (रिश्त के उपयोग और अन्य अनैतिक व्यवहार को स्पष्ट रूप से अस्वीकार करना) रखने की भी सलाह दी जाती है।

7 बोली (तकनीकी और वाणिज्यिक) और बोली मूल्यांकन पद्धति

कृपया अंग्रेजी विषय वस्तु का सन्दर्भ लेने का कष्ट करें।

8 वाणिज्यिक नियम एवं शर्तें

बोलीदाताओं से अनुरोध है कि वे इस परियोजना के लिए निम्नलिखित वाणिज्यिक नियमों एवं शर्तों पर ध्यान दें।

8.1 कीमत

- क) बोलीदाता द्वारा उद्धृत मूल्य में सभी प्रकार की लागत शामिल होनी चाहिए।
- ख) वाणिज्यिक बोली के अनुसार कीमत में सभी कर (जीएसटी को छोड़कर), शुल्क, लेवी शुल्क, परिवहन, बीमा शामिल होना चाहिए।
- ग) बोलीदाता द्वारा उद्धृत मूल्य, बोलीदाता के अनुबंध के निष्पादन के दौरान अर्थात् 3 वर्ष (12 तिमाहियों) की अवधि जिसे आवश्यकता पड़ने पर राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा बिना किसी मूल्य वृद्धि के बढ़ाया जा सकता है, के लिए स्थिर रहेगा।
- घ) समायोजित मूल्य उद्धरण के साथ प्रस्तुत बोली को गैर-उत्तरदायी माना जाएगा और अस्वीकार कर दिया जाएगा।
- ड) भविष्य की किसी भी आवश्यकता के लिए, वाणिज्यिक प्रस्ताव में उल्लिखित और इस आरएफपी की लागू शर्तों के अनुसार अनुबंधित कार्य दिवस दर पर आदेश दिया जाएगा। आदेश को स्वीकार करने में विफलता पर रा.आ.बैंक अपने विवेकानुसार इस आरएफपी के अर्थदंड और समाप्ति की शर्तों को लागू कर सकती है।

8.2. स्वीकृति

स्वीकृति परीक्षण स्वीकृति परीक्षण योजना [एटीपी] के अनुसार किया जाएगा, जिसे जारी किया जाएगा। समाधान तभी स्वीकार किया जाएगा जब स्वीकृति परीक्षण सहमत योजना के अनुसार पूरा हो जाएगा और राष्ट्रीय आवास बैंक और विक्रेता द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित/प्रमाणित किया जाएगा।

(*यदि लागू न हो तो हटाया जा सकता है)

8.3. भुगतान शर्तें

कोई भी भुगतान केवल पीबीजी जमा करने और एसएलए पर हस्ताक्षर करने के बाद ही निम्नलिखित भुगतान शर्तों के अनुसार जारी किया जाएगा।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रा.आ.बैंक रेजीडेक्स के लिए "निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य पर एचपीआई" की गणना के लिए न बिकी संपत्तियों (निर्माणाधीन और रहने के लिए तैयार) दोनों पर डेटा प्राप्त करने के लिए बाहरी एजेंसी की नियुक्ति।

भुगतान शर्तें इस प्रकार हैं:

- भुगतान आंतरिक रूप से सूचकांकों के अनुमोदन के बाद तिमाही आधार पर किया जाएगा।
- बैंक स्रोत पर लागू करों में कटौती करने के बाद, उपरोक्त शर्तों के आधार पर चयनित बोलीदाता को आरएफपी में उद्धृत सहमत शुल्क का भुगतान जारी करेगा।

8.4. अनुबंध की समाप्ति के मामले में भुगतान

आरएफपी की शर्तों के अधीन, यदि अनुबंध समाप्त हो जाता है, तो सेवाओं के लिए भुगतान, लागू जुर्माना और टीडीएस/अन्य लागू करों की कटौती के बाद, सेवाओं की डिलीवरी की अवधि के लिए आनुपातिक आधार पर किया जाएगा।

9 सामान्य नियम एवं शर्तें

कृपया अंग्रेजी विषय वस्तु का सन्दर्भ लेने का कष्ट करें।

अनुलग्नक

कृपया अंग्रेजी विषय वस्तु का सन्दर्भ लेने का कष्ट करें।

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

XXXXXX