आरएफपी संदर्भ संख्या:- **MRO/MRO/DOC/2026/00340**

प्रस्ताव हेतु अनुरोध (आरएफपी) - मुंबई क्षेत्रीय कार्यालय में आंतरिक साज-सज्जा कार्यों के लिए आर्किटेक्ट का चयन

राष्ट्रीय आवास बैंक,
मुंबई क्षेत्रीय कार्यालय
तीसरी मंजिल,, बॉम्बे लाइफ बिल्डिंग,
45, वीर नरीमन रोड, फोर्ट, मुंबई - 400001।
ई-मेल: ro.mumbai@nhb.org.in

1. महत्वपूर्ण बोली विवरण		
1.	बोली/निविदा/ आरएफपी दस्तावेजों को उपलब्ध कराने की तिथि	17-08-2026
2.	बोली दस्तावेज प्राप्त करने की अंतिम तिथि एवं समय	31-08-2026, शाम 6:00 बजे
3.	तकनीकी बोली खोलने की तिथि एवं समय	बोलीदाताओं को अलग से सूचित किया जाएगा
4.	बोली खोलने का स्थान	तीसरी मंजिल,, बॉम्बे लाइफ बिल्डिंग, 45, वीर नरीमन रोड, फोर्ट, मुंबई - 400001। (महाराष्ट्र) ई-मेल: ro.mumbai@nhb.org.in (बोली को आभासी माध्यम से भी खोला जा सकता है)

नोट: -

- बोली उन बोलीदाताओं की उपस्थिति में खोली जाएगी जो उपरोक्त रूप से उपस्थित होना चाहते हैं। उपरोक्त कार्यक्रम में परिवर्तन हो सकता है। किसी भी परिवर्तन की सूचना केवल नामित संपर्क कर्मियों से ई-मेल के माध्यम से या राष्ट्रीय आवास बैंक की वेबसाइट पर प्रकाशन के माध्यम से प्रदान की जाएगी। इसके अतिरिक्त, कृपया ध्यान दें कि तकनीकी रूप से योग्य बोलीदाताओं को वाणिज्यिक बोली खोलने की तारीख, समय और स्थान के बारे में बाद में सूचित किया जाएगा।
- इस आरएफपी के साथ दस्तावेजी सबूतों/कंपनी रिकॉर्ड के माध्यम से प्रस्तुत सभी डेटा/सूचना की रिपोर्ट की जानी चाहिए और इसे इस आरएफपी के प्रकाशन की तिथि के अनुसार माना जाएगा
- बोली लगाने वाले को निविदा का आवेदन सीलबंद लिफ़ाफ़े में जमा करना होगा।

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 पर्यवेक्षी प्राधिकरण के आधार पर आवास वित्त कंपनियों की गतिविधियों की निगरानी 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 प्रात्साहित करना।

(ख) रा.आ.बैंक का प्रधान कार्यालय नई दिल्ली में स्थित है तथा एक क्षेत्रीय कार्यालय मुंबई में स्थित है। इसके क्षेत्रीय कार्यालय अहमदाबाद, बेंगलुरु, भोपाल, भुवनेश्वर, चंडीगढ़, चेन्नई, दिल्ली, गुवाहाटी, हैदराबाद, जयपुर, कोलकाता, लखनऊ, मुंबई, पटना, रायपुर, रांची और तिरुवनंतपुरम। बैंक अपने कार्यालय को मुंबई में एक नई जगह पर शिफ्ट करने की प्रक्रिया में है।

3. कार्य क्षेत्र:

बैंक, राष्ट्रीय आवास बैंक के मुंबई क्षेत्रीय कार्यालय भवन, **पहली मंज़िल, बॉम्बे लाइफ बिल्डिंग, 45, वीर नरीमन रोड, फोर्ट, मुंबई - 400001 (महाराष्ट्र)** में नवीकरण और आंतरिक साज-सज्जा के लिए वास्तुशिल्प सलाहकार के रूप में नियुक्ति के लिए मुंबई क्षेत्र के बैंक पैनल वाले वास्तुकारों से बोलियां आमंत्रित करता है।

नवीनीकरण और आंतरिक साज-सज्जा कार्यों की अनुमानित लागत: रु. 85 लाख

कार्यक्षेत्र का संक्षिप्त विवरण:

क) परिसर का 'एज़-बिल्ट' लेआउट तैयार करना।

ख) केबिन, रिसेप्शन और वर्कस्टेशन के लिए फर्नीचर के साथ-साथ अधिकारियों और कर्मचारियों के बैठने की व्यवस्था के लिए आंतरिक साज सज्जा तैयार करना।

ग) आर्किटेक्ट/सलाहकार आवश्यकता के अनुसार विस्तृत विद्युत चित्रों के साथ आंतरिक साज सज्जा /बैठने की व्यवस्था के लिए कम से कम 3 वैकल्पिक चित्र प्रस्तुत करेगा। आर्किटेक्ट/सलाहकार इस स्तर पर परियोजना के लिए कार्यक्रम के साथ पूरी परियोजना योजना प्रस्तुत करेगा।

घ) वास्तविक कार्य निष्पादन के लिए बिल ऑफ क्वांटिटी और अनुमानित परियोजना लागत प्रदान करना

ङ) वास्तविक कार्य निष्पादन के लिए निविदा दस्तावेजों की तैयारी।

च) आर्किटेक्ट इस चरण में परियोजना के लिए समय-सारणी के साथ परियोजना योजना प्रस्तुत करेगा।

छ) बोली मूल्यांकन के लिए तकनीकी इनपुट प्रदान करना।

ज) कार्य की प्रगति और ठेकेदार बिलों के प्रमाणन/सत्यापन की समय-समय पर निगरानी।

झ) आर्किटेक्ट/सलाहकार सभी रजिस्टरों, आवश्यक दस्तावेजों, अर्थात कार्य के क्यूए और क्यूसी पर प्रमाणन, विचलन दस्तावेज़, गारंटी/वारंटी, अनुमोदित नमूना परिणाम/परीक्षण प्रमाणपत्रों को बनाए रखेगा।

ञ) आर्किटेक्ट/सलाहकार कार्य निष्पादक एजेंसी के आरएफपी में निर्धारित सभी आवश्यक दस्तावेजों के साथ क्यूए और क्यूसी रिपोर्ट, निरीक्षण रिपोर्ट, दोष रिपोर्ट आदि के साथ सत्यापित और प्रमाणित बिल प्रस्तुत करेगा।

ट) कार्य के अंतिम निष्पादन के बाद बैंक को अंतिम रेखाचित्र के छह सेट की आपूर्ति करें। साइट पर आर्किटेक्ट द्वारा एक पर्यवेक्षक तैनात किया जाएगा, और एक आवधिक प्रगति रिपोर्ट (कम से कम सप्ताह में दो बार) प्रस्तुत की जाएगी। यदि परियोजना के किसी भी मील के पत्थर से देरी देखी जाती है तो परियोजना में देरी का विश्लेषण प्रस्तुत किया जाएगा।

ठ) कार्य निष्पादन एजेंसी के चयन में बीओक्यू की तैयारी, निविदा दस्तावेज, अनुमान, तकनीकी मूल्यांकन बोलियों का तुलनात्मक विवरण तैयार करना और बैंक को अंतिम बिलों की सिफारिश करना शामिल होगा।

ड) आर्किटेक्ट/सलाहकार कार्य के दौरान बैंक द्वारा आवश्यकतानुसार या साप्ताहिक आधार पर साइट का दौरा करेगा।

ढ) आर्किटेक्ट/सलाहकार सर्वोत्तम प्रथाओं को अपनाने के लिए सुनिश्चित करेगा।

न्यूनतम सांकेतिक आवश्यकता:

कार्यालय स्थल का क्षेत्रफल निम्नानुसार है:

पहला तल- 6273.98 वर्ग फीट (मुख्य तल- 5312.84 वर्ग फीट और मेजेनाइन तल- 961.14)
तृतीय तल- 5007 वर्ग फीट (मुख्य तल- 4850 वर्ग फीट और मेजेनाइन तल- 157 वर्ग फीट)
चौथा तल- 725 वर्ग फुट।

आर्किटेक्ट का मुख्य कार्य क्षेत्र पहले तल (मेजेनाइन मंजिल सहित) की आंतरिक साज-सज्जा करना होगा। इसके अलावा, यदि बैंक द्वारा आवश्यक हो, तो तृतीय तल और चौथे तल के नवीनीकरण का दायरा भी जोड़ा जा सकता है।

इसके अलावा, केबिनों और वर्कस्टेशनों की सांकेतिक आवश्यकता निम्नानुसार है:

क्रम संख्या	बैठने की व्यवस्था का प्रकार	नं.	प्रस्तावित क्षेत्र	कुल क्षेत्रफल
1	शीर्ष कार्यपालक केबिन	1	250 वर्ग फ़ीट	250 वर्ग फ़ीट
2	महाप्रबंधक केबिन	2	180 वर्ग फ़ीट	360 वर्ग फ़ीट
3	उप महाप्रबंधक केबिन	3	150 वर्ग फ़ीट	450 वर्ग फ़ीट
4	सहायक महाप्रबंधक केबिन	7	120 वर्ग फ़ीट	840 वर्ग फ़ीट
5	क्यूबिकल	10	80 वर्ग फ़ीट (हर एक)	800 वर्ग फ़ीट
6	सम्मेलन कक्ष बड़े आकार का	1	400 वर्ग फ़ीट	400 वर्ग फ़ीट
7	सम्मेलन कक्ष मध्यम आकार का	1	120 वर्ग फ़ीट	120 वर्ग फ़ीट
8	वर्कस्टेशन (एल प्रकार)	20	30 वर्ग फ़ीट (हर एक)	600 वर्ग फ़ीट
9	वर्कस्टेशन (लंबाई के आकार का)	15	20 वर्ग फ़ीट (हर एक)	300 वर्ग फ़ीट
10	सहायक कर्मचारियों के लिए वर्कस्टेशन (लंबाई के आकार का)	10	15 वर्ग फ़ीट (हर एक)	150 वर्ग फ़ीट
11	स्वागत कक्ष सह बाहर प्रतीक्षा क्षेत्र	1	300 वर्ग फ़ीट	300 वर्ग फ़ीट
12	फ़ाइल और रिकॉर्ड रखने के लिए	1	200 वर्ग फ़ीट	200 वर्ग फ़ीट
13	पेंट्री	1	100 वर्ग फ़ीट	100 वर्ग फ़ीट
14	भोजन कक्ष	1	400 वर्ग फ़ीट	400 वर्ग फ़ीट
15	सर्वर और यूपीएस कक्ष/इन्वर्टर	1	120 वर्ग फ़ीट	120 वर्ग फ़ीट
16	शौचालय	5	40 वर्ग फ़ीट (हर एक)	160 वर्ग फ़ीट
17	इमारत में कुल क्षेत्र उपलब्ध है		लगभग 6,273.98 वर्ग फ़ीट	5550 वर्ग फ़ीट ± 10% अंतर

सार्वजनिक संबोधन प्रणाली: -

1. एनडब्ल्यू केबल बिछाकर इंटरकॉम सुविधा
2. सर्वर सिस्टम को मुख्य सर्वर से जोड़ना
3. वीडियो कॉन्फ्रेंसिंग सिस्टम की इंटरफेसिंग
4. डिस्प्ले पैनल - या तो हिलने वाला या स्थिर - राष्ट्रीय आवास बैंक हेतु

सिविल, वुड्स और प्लंबिंग कार्य: -

निम्नलिखित की डिजाइनिंग:

1. लेआउट के अनुसार क्षेत्र को कवर करने के लिए एसी डक्टिंग एक्सटेंशन के साथ फॉल्स सीलिंग।।
2. आधुनिक रिकॉर्ड रखने की प्रणाली।
3. पेंट्री की जगह और पेंट्री में प्लंबिंग सिस्टम।
4. सर्वर और यूपीएस/इन्वर्टर कक्ष
5. केबिन और क्यूबिकल में पार्टिशन कार्य
6. पेंट्री में लकड़ी का काम
7. शौचालयों में प्लंबिंग का कार्य
8. सभी लेआउट अर्थात, डिजाइन लेआउट, फॉल्स सीलिंग लेआउट, एयर कंडीशनिंग लेआउट, इलेक्ट्रिकल लेआउट, नेटवर्किंग और डेटा केबलिंग लेआउट आदि।

इलेक्ट्रिकल और नेटवर्किंग कार्य: -

आंतरिक विद्युत फिटिंग और फिक्स्चर.

1. लाइट और पंखे के साथ पूरी बैठने की व्यवस्था की फिटिंग।
2. कार्यालय के लिए नेटवर्किंग और डेटा केबलिंग प्रणाली का डिजाइन।
3. एसी लो साइड कार्य

नोट:

यह आरएफपी उन कार्यों, गतिविधियों, जिम्मेदारियों और सेवाओं का वर्णन करने में संपूर्ण नहीं है जिनके लिए सलाहकार जिम्मेदार होगा। बोली लगाने वाला, इस निविदा में भाग लेकर, 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/सांविधिक परिवर्तनों के कारण उपयुक्त बदलाव/संशोधन से गुजरना है और अनुबंध के उचित प्रदर्शन के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा आवश्यक या उपयुक्त कहा जाता है, तो ऐसे कार्य, गतिविधियां, जिम्मेदारियां या सेवाएं (यदि कोई लागू परिवर्तन हों) इस आरएफपी के तहत सेवाओं के दायरे में निहित और शामिल मानी जाएंगी और उसी सीमा तक और उसी तरीके से बोली लगाने वाले की प्रतिक्रिया के रूप में यदि इस आरएफपी और बोली लगाने वाले की प्रतिक्रिया में विशेष रूप से वर्णित है।

4.बोलीदाताओं को निर्देश

4.1. 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 दस्तावेज़ 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 करता है, उसे आरएफपी और अस्वीकरण की शर्तें स्वीकार है।

- बोलीदाताओं से अपेक्षित है कि वे इस आरएफपी से संबंधित सभी पत्राचार सीधे निम्नलिखित नामित संपर्क व्यक्तियों को भेजें

संपर्क सूत्र	**दावर हुसैन** **प्रबंधक** dawer.husain@nhb.org.in 9650183400	**अमित सिन्हा** **उप महाप्रबंधक** amit.sinha@nhb.org.in 9717493037

- 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।

- 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।

- 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 है।

- बोलीदाता को बोली खुलने की तारीख और/या कॉन्ट्रैक्ट पर हस्ताक्षर करने की तारीख को वित्त मंत्रालय के वित्तीय सेवा विभाग/व्यय विभाग या राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा बोली प्रक्रिया में भाग लेने से ब्लैकलिस्ट/प्रतिबंधित नहीं किया गया होना चाहिए।
- 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।

4.2 निविदा/आरएफपी की अहस्तांतरणीयता

यह निविदा/आरएफपी दस्तावेज हस्तांतरणीय नहीं है।

4.3 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 विवेकाधिकर पर, प्रस्ताव में कोई भी मामूली गैर-अनुरुपता 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.

4.4 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 दस्तावेज में सुधार कर सकता है।
- संशोधन राष्ट्रीय आवास बैंक की वेबसाइट 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 रद्द करने या निविदा प्रक्रिया को छोड़ने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

4.5 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।

4.6 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।

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

1. विधिवत हस्ताक्षरित और मुहरबंद आरएफपी दस्तावेज़।
2. ईएमडी सबमिशन प्रमाण या छूट अनुरोध यदि बोलीदाता एमएसएमई है।
3. अनुलग्नक I में निर्धारित प्रारूप में बोलीदाता की जानकारी।
4. अनुलग्नक II के अनुसार बोलीदाता अनुभव विवरण।
5. अनुलग्नक III में निर्धारित प्रारूप में अनुपालन विवरण घोषणा
6. अनुलग्नक IV में निर्धारित प्रारूप में विचलन की सूची, यदि कोई हो ।
7. अनुलग्नक V के अनुसार न्यूनतम पात्रता और तकनीकी मूल्यांकन मानदंड।
8. अनुलग्नक V के अनुसार तकनीकी बोली कवरिंग पत्र
9. अनुलग्नक VI के अनुसार क्लीन ट्रैक रिकॉर्ड के बारे में घोषणा।
10. अनुलग्नक VII के अनुसार वाणिज्यिक बोली कवरिंग पत्र
11. अनुलग्नक VIII के अनुसार मास्क्ड वाणिज्यिक बोली।
12. अनुलग्नक IX में निर्धारित प्रारूप में ईसीएस मैंडेट।
13. अनुलग्नक X के अनुसार अनुसार मुख्य कर्मियों का बायोडेटा (सीवी)
14. अनुलग्नक X के अनुसार योग्यता पत्र का प्रारूप।
15. अनुलग्नक XI में प्रारूप में समाधान मैट्रिक्स।
16. अनुलग्नक XII में दिए गए प्रारूप में अनुबंध पूर्व सत्यनिष्ठा समझौता (पूर्व-अनुबंध सत्यनिष्ठा समझौते को अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा हस्ताक्षरित ₹ 100/- के गैर-न्यायिक स्टाम्प पेपर पर साफ टाइप किया जाना चाहिए और बाद में राष्ट्रीय आवास बैंक की ओर से उसी पर हस्ताक्षर किए जाएंगे। इस पर हस्ताक्षर की तारीख वही होनी चाहिए जो बोली लगाने वाले ने अपनी बोली में बताई है)।
17. अनुलग्नक XIII में दिए गए प्रारूप में सेवा स्तर समझौता।
18. अनुलग्नक XIV के अनुसार गोपनीयता-सह-गैर-प्रकटीकरण समझौता ।
19. अनुलग्नक XV के अनुसार बैंक गारंटी का प्रारूप ।
20. अनुलग्नक XVI में खंड 4.37 के अनुसार प्रमाणपत्र ।
21. अनुलग्नक XVII के अनुसार एमएसएमई बोली-सुरक्षा घोषणा

22. अनुलग्नक XVIII के अनुसार सत्यनिष्ठा समझौता।

नोट: राशि के बिना बोलियाँ तुरंत खारिज कर दी जाएंगी।

4.8 बोली मुद्रा

बोलियां केवल भारतीय रुपये में उद्धृत की जाएंगी। प्रतिशत शर्तों के अतिरिक्त उद्धृत की गई बोलियों पर मूल्यांकन के लिए विचार नहीं किया जाएगा।

4.9 बयाना राशि जमा (ईएमडी)

(क)सभी बोलियों के साथ 'राष्ट्रीय आवास बैंक' के पक्ष में ई-पेमेंट के ज़रिए ₹5,000/- (केवल पाँच हज़ार रुपये) की रिफ़ंडेबल और बिना ब्याज वाली सिक्योरिटी डिपॉज़िट जमा करनी होगी।

खाते का विवरण नीचे दिया गया है:

क्रमांक	प्रकार	विवरण
1	लाभार्थी का नाम	नेशनल हाउसिंग बैंक
2	लाभार्थी का पता	कोर 5ए, चौथी मंजिल, इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली 110 003
3	लाभार्थी के बैंक का नाम	भारतीय स्टेट बैंक
4	लाभार्थी के बैंक की 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 का बैंक खाता नंबर	52142903844
7	बैंक शाखा का आईएफसीएस कोड	SBIN0020511
8	एमआईसीआर संख्या	110004005

(ख) भुगतान का साक्ष्य बोली वाले लिफ़ाफ़े में ही रखा जाना चाहिए; ऐसा न करने पर बोली पर आगे विचार नहीं किया जा सकता है। बोली लगाने वालों को **अनुलग्नक -IX** में दिए गए ईसीएस अधिदेश प्रपत्र को ठीक से भरकर जमा करना भी ज़रूरी है।

(ग) एमएसई के लिए: सूक्ष्म और लघु उद्यम (एमएसई)/ स्टार्ट-अप बोलीदाताओं को बोली सुरक्षा यानी बयाना राशि जमा (ईएमडी) जमा करने से छूट दी गई है। हालांकि, बोली सुरक्षा के बदले, ऐसे बोलीदाताओं को " ईएमडी/बोली सुरक्षा घोषणा" प्रस्तुत करने की आवश्यकता है, जिसमें यह वचन दिया गया है कि यदि वे बोली की वैधता अवधि के दौरान अपनी बोली वापस लेते हैं या संशोधित करते हैं, या यदि उन्हें अनुबंध दिया जाता है और वे प्रस्ताव के अनुरोध

(आरएफपी) में निर्दिष्ट समय सीमा के भीतर अनुबंध/सेवा स्तर के समझौते पर हस्ताक्षर करने में विफल रहते हैं, या निर्दिष्ट या तय समय-सीमा के भीतर परफॉर्मेंस बैंक गारंटी जमा करने में विफल रहते हैं, तो राष्ट्रीय आवास बैंक उन्हें भविष्य की किसी भी आरएफपी प्रक्रिया में भाग लेने से कम से कम 1 साल की अवधि के लिए सस्पेंड/ब्लैकलिस्ट कर सकता है। इस तरह की घोषणा को उनके संगठन के लेटर हेड पर विधिवत हस्ताक्षरित और उनके अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा मुहर लगाई गई प्रारूप अनुलग्नक -XIV के अनुसार प्रस्तुत करने की आवश्यकता है।

(घ) इसके अलावा, सफल बोली लगाने वाले को कार्य शुरू करने से पहले, परफॉर्मेंस बैंक गारंटी के ज़रिए ईएमडी की राशि के बराबर राशि सिक्योरिटी डिपॉज़िट के तौर पर जमा करनी होगी।

(ङ) उचित रूप और तरीके से ईएमडी के बिना प्राप्त किसी भी बोली को अस्वीकार्य माना जाएगा और खारिज कर दिया जाएगा।

(च) ईएमडी से छूट के लिए किसी भी अनुरोध पर विचार नहीं किया जाएगा, जब तक कि भारत सरकार द्वारा ऐसी छूट प्रदान नहीं की जाती है।

(छ) अन्यथा यहां या निश्चित समझौते में प्रदान किए गए के अनुसार, सभी असफल बोलीदाताओं की ईएमडी राशि काम/अनुबंध के आदेश के बाद 15 दिनों के भीतर निविदा प्रक्रिया पूरी होने पर वापस कर दी जाएगी।

(ज) अन्यथा यहां या निश्चित समझौते में प्रदान किए गए के रूप में, सफल बोली लगाने वाले की ईएमडी राशि को एसएलए के निष्पादन और आरएफपी की शर्तों के अनुसार कुल अनुबंध मूल्य के 5% की राशि के लिए पीबीजी जमा करने के बाद वापस कर दिया जाएगा।

(झ) ईएमडी सुरक्षा जब्त की जा सकती है:

- यदि बोलीदाता बोली की वैधता की अवधि के दौरान अपनी बोली/बोलियां वापस लेता है;
- यदि बोलीदाता अनुबंध पर हस्ताक्षर करने से पहले किसी भी समय कोई बयान देता है या कोई प्रपत्र संलग्न करता है जो गलत/त्रुटिपूर्ण निकलता है;
- सफल बोली लगाने वाले के मामले में, यदि बोली लगाने वाला अनुबंध पर हस्ताक्षर करने में विफल रहता है; और
- अनुबंध-पूर्व सत्यनिष्ठा समझौते के किसी भी उल्लंघन की स्थिति में।

4.10. कार्यान्वयन अनुसूची

- बोली लगाने वाला सेवाओं की डिलीवरी के लिए ज़िम्मेदार होगा।

क्रमांक	के लिए खरीद आदेश	वितरण अनुसूची (कार्य की स्वीकृति की तारीख से आदेश/पत्र)
1.	कर्मचारियों और अधिकारियों की बैठने की व्यवस्था के लिए आंतरिक डिजाइन तैयार करना	4 दिन
2.	वास्तविक कार्य निष्पादन के लिए निविदा दस्तावेज तैयार करना और अनुमानित परियोजना लागत प्रदान करना	5 दिन
3.	निष्पादित वास्तविक कार्य के बिलों के सत्यापन और प्रमाणीकरण	काम पूरा होने के एक सप्ताह बाद

	के लिए	

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

4.11. 'परफॉर्मेंस बैंक गारंटी' (पीबीजी)

सफल बोली लगाने वाले को अनुबंध की कुल कीमत के 5% के बराबर 'परफॉर्मेंस बैंक गारंटी' देनी होगी। यह गारंटी किसी शेड्यूल्ड फाइनेंशियल बैंक से, जो कि अनुलग्नक -XV में पर्याप्त रूप से निर्धारित प्रारूप में अनुसूचित वित्तीय बैंक से बैंक गारंटी के रूप में होगी। पीबीजी अनुबंध अवधि की समाप्ति के बाद कम से कम 4 महीने तक या राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा तय की गई ऐसी अन्य विस्तारित अवधि तक वैध होना चाहिए। पीबीजी को राष्ट्रीय आवास बैंक के हित को गैर-निष्पादन या डीफॉल्ट के जोखिम के खिलाफ रक्षा करने की आवश्यकता है, जिसमें गैर-अनुपालन सहित लागू वैधानिक प्रावधानों का शर्तें, श्रम कानूनों और किसी अन्य कानून/नियम/विनियम,सफल बोली लगाने वाले द्वारा शामिल हैं। अनुबंध की शर्तों के सफल कार्यान्वयन में चूक होने पर, पीबीजी लागू करने की आवश्यकता हो सकती है, और यदि सेवा प्रदाता/बोलीदाता का कोई भी कार्य नुकसान/जुर्माना के परिसमापन में परिणत होता है, तो राष्ट्रीय आवास बैंक ऐसे बोलीकर्ता द्वारा प्रस्तुत निष्पादन बैंक गारंटी को लागू करने का अधिकार सुरक्षित रखता है। राष्ट्रीय आवास बैंक का गैर-निष्पादन या आरएफपी शर्तें में चूक, जिसमें लागू वैधानिक प्रावधानों का गैर-अनुपालन शामिल है, आदि, का निर्णय अंतिम और सफल बोली लगाने वाले पर बाध्यकारी होगा।

4.12. बोलियों की वैधता की अवधि

बोलीदाताओं द्वारा प्रस्तावित कीमतें और अन्य शर्तें राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा स्वीकृति के लिए वाणिज्यिक बोली खोलने की तारीख से 12 महीने की 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।

4.13. बोलियों का प्रारूप और हस्ताक्षर

वाणिज्यिक बोली आरएफपी के खंड 4.7 में उल्लिखित विधिवत भरे गए अनुलग्नकों के साथ प्रस्तुत की जानी है

4.14.बोलियों को सील करना और चिह्नित करना

- **"मुंबई में क्षेत्रीय कार्यालयों के आंतरिक साज-सज्जा के लिए आर्किटेक्ट के चयन हेतु प्रस्ताव"** लिखे हुए मुख्य लिफ़ाफ़े को नीचे दिए गए पते पर राष्ट्रीय आवास बैंक,को भेजा जाना चाहिए:

राष्ट्रीय आवास बैंक,
मुंबई क्षेत्रीय कार्यालय
तीसरी मंज़िल, बॉम्बे लाइफ बिल्डिंग,
45, वीर नरीमन रोड, फोर्ट, मुंबई - 400001।
E-Mail : ro.mumbai@nhb.org.in

- सभी लिफाफों पर संपर्क नंबर और ई-मेल पते के साथ बोलीदाता का नाम एवं पता लिखा होना चाहिए।

- बोलीदाता तकनीकी और वाणिज्यिक प्रस्तावों वाले लिफाफों को अलग-अलग सील करेगा।
- लिफाफा नॉन विंडो होना चाहिए और अलग से "मुंबई में क्षेत्रीय कार्यालयों के आंतरिक साज-सज्जा के लिए आर्किटेक्ट के चयन के लिए वाणिज्यिक प्रस्ताव" के रूप में सुपर स्क्राइब किया जाना चाहिए, जैसा लागू हो।
- यदि लिफाफा सील नहीं किया गया है और चिह्नित नहीं किया गया है, तो राष्ट्रीय आवास बैंक बोली के गलत स्थान या इसके समय से पहले खुलने के लिए कोई जिम्मेदारी नहीं लेगा।
- ठीक से सील नहीं की गई बोलियों पर विचार नहीं किया जाएगा और बिना किसी विचार के खारिज कर दिया जाएगा।

4.15. 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 स्वीकार की जाएंगी।
- 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 पूर्ववत रहेंगे।

4.16. 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।

.

4.17. रा.आ.बैंक द्वारा बोलियां खोला जाना

- निर्धारित तिथि और समय पर, बोलियां रा.आ.बैंक समिति द्वारा बोलीदाता के प्रतिनिधियों की उपस्थिति में, जो उस निर्धारित तिथि को उपस्थित होंगे, खोली जाएंगी।

बोली खोलने का स्थान: मुंबई

- निर्धारित तिथि और समय पर, बोलियों को रा.आ.बैंक समिति द्वारा बोलीदाता प्रतिनिधियों की उपस्थिति में खोला जाएगा जो निर्दिष्ट तिथि और समय पर बैठक में भाग लेंगे।

वाणिज्यिक बोलियों के खुलने का स्थान:

राष्ट्रीय आवास बैंक,
मुंबई क्षेत्रीय कार्यालय

- बोली को वर्चुअल माध्यम से भी खोला जा सकता है।

4.18. बोलियों का स्पष्टीकरण

बोली के मूल्यांकन के दौरान, रा.आ.बैंक स्व निर्णयानुसार, बोलीदाता से उसकी बोली के बारे में स्पष्टीकरण मांग सकता है। स्पष्टीकरण का अनुरोध और उसका जवाब लिखित रूप में होना चाहिए, और बोली बोली की विषय वस्तु में किसी परिवर्तन की मांग नहीं की जाएगी या अनुमति नहीं दी जाएगी।

4.19. 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 में छूट 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।

4.20. 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।

4.21. 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।

4.22. मूल्य संरचना और भिन्नता

- बोली लगाने वाले को स्पष्ट रूप से अनुलग्नक IV में दिए गए प्रारूप के अनुसार कीमतें प्रस्तुत करनी चाहिए। किसी भी विचलन से बोली अस्वीकार की जा सकती है। साथ ही, वाणिज्यिक बोली के अनुसार ही विकल्प उद्धृत किए जाने चाहिए। जहां भी विकल्प दिए गए हैं, बोली को अस्वीकार किया जा सकता है।
- वाणिज्यिक प्रस्ताव एक निश्चित मूल्य के आधार पर होगा।
- वैधानिक प्रावधान के अनुसार अतिरिक्त जीएसटी का भुगतान किया जाएगा।

- परियोजना के कार्यान्वयन की तारीख अवार्ड पत्र की स्वीकृति की तारीख (प्रारंभिक तारीख) या राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा निर्धारित की गई ऐसी अन्य तारीख होगी।
- कीमतें वाणिज्यिक बोली खुलने की तारीख से 12 महीनों के लिए मान्य होंगी और बोलीकर्ता अतिरिक्त वस्तुओं की आपूर्ति उसी मूल्य पर करेगा, यदि कोई हो।

4.23. सहायक सेवाओं की समय पर उपलब्धता

इस प्रोजेक्ट के तहत सभी आवश्यक सहायता प्रदान करने के लिए मुंबई में सलाहकार के पास उचित और पर्याप्त व्यवस्था होनी चाहिए।

4.24. मैनुअल/चित्र

परामर्शदाता अनुबंध की अवधि के दौरान आपूर्ति की गई सेवाओं के लिए पूर्ण तकनीकी और अन्य दस्तावेज़/प्रदान करेगा। सभी मैनुअल अंग्रेजी में होने चाहिए और स्पष्ट रूप से आपूर्ति की गई सेवाओं का संकेत देना चाहिए।

4.25. बोली मूल्यांकन

प्रोजेक्ट के लिए सबसे कम प्रतिशत (%) उद्धृत बोली प्रस्ताव (Z: अनुलग्नक V) को चुना जाएगा

4.26. 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 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।

4.27. 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।

4.28. बोली लगाने वाली कंपनियों के नियम और 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- III के अनुसार व्यतिक्रमों को स्पष्ट तौर पर विनिर्दिष्ट करें। बोलीदाता स्पष्ट तौर पर दर्शायें 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।

4.29. 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।

4.30. 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।

4.31. प्रस्ताव की सामग्री

बोलीदाता के प्रस्ताव मूल्यांकन एवं चयन प्रकिया का मुख्य विषय है इसलिए अत्यंत आवश्यक है कि बोलीदाता ध्यानपूर्वक अपना प्रस्ताव तैयार करें। बोलीदाता के प्रस्ताव की गुणवत्ता साधन उपलब्ध कराने में वेंडर की क्षमता एवं इस परियोजना में बोलीदाता की रूचि के सूचक के तौर पर देखी जाएगी।

4.32. 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।

4.33. 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/एजेंटो 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/एजेंटो 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 की सूचना देगा।

(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।

(घ) यदि, किसी कारण से, नियोक्ता, कामगार क्षतिपूर्ति अधिनियम, 1923 के प्रावधानों के आधार पर, या उसके किसी वैधानिक संशोधन या पुन: अधिनियमन के आधार पर, ठेकेदार द्वारा किए गए कार्यों के निष्पादन में कार्यरत किसी कामगार को मुआवजा देने के लिए बाध्य है, तो नियोक्ता उक्त अधिनियम के तहत नियोक्ता के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, इस प्रकार भुगतान किए गए मुआवजे की राशि को ठेकेदार से वसूल करने का हकदार होगा। नियोक्ता इस राशि या उसके किसी भाग को सुरक्षा जमा से या इस अनुबंध के तहत ठेकेदार को नियोक्ता द्वारा देय किसी भी राशि से या अन्यथा वसूल करने के लिए स्वतंत्र होगा।

4.34 बौद्धिक संपदा अधिकार

बोली लगाने वाला यह वारंट करता है कि परामर्शदाता के रूप में इसके चयन की स्थिति में: -

(क)इसके द्वारा प्रदान किए जाने वाले इनपुट किसी भी तीसरे पक्ष के बौद्धिक संपदा अधिकारों, जिसमें कॉपीराइट, पेटेंट और किसी भी प्रकृति के अन्य बौद्धिक संपदा अधिकार शामिल हैं, का उल्लंघन नहीं करेंगे।

(ख)इसमें यह भी गारंटी दी जाती है कि डिलीवरेबल्स किसी भी तीसरे पक्ष के बौद्धिक संपदा अधिकारों का उल्लंघन नहीं करेंगे, जिसमें कॉपीराइट, पेटेंट और किसी भी प्रकार के अन्य बौद्धिक संपदा अधिकार शामिल हैं।

(ग) ऐसी स्थिति में कि डिलिवरेबल्स किसी तीसरे पक्ष के बौद्धिक संपदा अधिकारों के उल्लंघन या उल्लंघन के दावे का विषय बन जाते हैं, बोली लगाने वाला अपनी पसंद और खर्च पर: (क) राष्ट्रीय आवास बैंक के लिए ऐसे डिलिवरेबल्स का उपयोग जारी रखने का अधिकार प्राप्त करें; (ख)ऐसे डिलिवरेबल्स को गैर-उल्लंघनकारी बनाने

के लिए उन्हें बदलना या संशोधित करना, बशर्ते कि वही कार्य उल्लंघन करने वाले डिलिवरेबल्स के रूप में प्रतिस्थापन या संशोधित डिलिवरेबल्स द्वारा किया जाता है; या (ग) यदि उपयोग के अधिकार प्राप्त नहीं किए जा सकते हैं या डिलिवरेबल्स को प्रतिस्थापित या संशोधित नहीं किया जा सकता है, तो डिलिवरेबल्स की वापसी स्वीकार करें और ऐसे डिलिवरेबल्स के लिए बोलीदाता को भुगतान की गई किसी भी राशि के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक को प्रतिपूर्ति करें, साथ ही राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा लगाए गए दंड के अलावा एक समकक्ष उपकरण की खरीद के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा वहन की गई प्रतिस्थापन लागत। हालांकि, राष्ट्रीय आवास बैंक इस संबंध में किसी भी प्रकार का खर्च, शुल्क, फीस या किसी भी प्रकार की लागत वहन नहीं करेगा। यहां निहित उपायों के बावजूद, राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा प्रस्तावित समाधान का उपयोग करने में असमर्थता के कारण सेवा स्तरों को पूरा नहीं किए जाने की स्थिति में बोलीदाता को जुर्माने के भुगतान के लिए जिम्मेदार होना चाहिए।

(घ) बोली लगाने वाला स्वीकार करता है कि राष्ट्रीय आवास बैंक के व्यापारिक तर्क, कार्य प्रवाह, प्रतिनिधिमंडल और निर्णय लेने की प्रक्रियाएं व्यापारिक संवेदनशील प्रकृति की हैं और इसलिए सॉफ्टवेयर के अन्य ग्राहकों, एजेंटों या वितरकों को संदर्भित नहीं की जाएंगी। परियोजना को अपूर्ण माना जाएगा यदि परियोजना के दायरे में उल्लिखित परियोजना के वांछित उद्देश्यों को पूरा नहीं किया जाता है और यदि सिस्टम आरएफपी में परिकल्पित विभिन्न आवश्यकताओं द्वारा समर्थित प्रक्रियाओं को सुविधाजनक बनाने में असमर्थ है।

4.35. 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 बयान निविदा चरण में पाया जाता है, तो उसकी कुल अर्नेस्ट मनी/ईएमडी जब्त कर ली जाएगी और निविदा/बोली को को तुरंत खारिज कर दिया जाएगा।

(ख) यदि अनुबंध के चरण में ऐसा कोई बयान पाया जाता है, तो राष्ट्रीय आवास बैंक पीबीजी के आह्वान सहित अनुबंध की समाप्ति के लिए आरएफपी में दिए गए प्रावधानों के अनुसार अपने विवेक पर उचित कार्रवाई कर सकता है।

4.36. निश्चित समझौता

सफल बोलीदाता राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ अनुबंध के पत्र (एलओए) के **15** दिनों के भीतर या राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा तय की गई ऐसी विस्तारित अवधि के भीतर अनुबंध के प्रारूप में दिए गए प्रारूप में सेवा स्तर समझौते (एसएलए) पर हस्ताक्षर करेगा। इस आरएफपी प्रक्रिया के परिणामस्वरूप समझौते/समझौतों के निष्पादन के संबंध में सभी खर्च**,** स्टाम्प शुल्क और अन्य शुल्क/व्यय सफल बोलीदाता द्वारा वहन किए जाएंगे। स्वीकृति पत्र**,** अनुबंध और गैर-प्रकटीकरण समझौते पर हस्ताक्षर करने के लिए हस्ताक्षरकर्ता को विधिवत अधिकृत करने वाले बोर्ड के प्रस्ताव या पावर ऑफ़ अटॉर्नी की प्रति प्रस्तुत की जानी चाहिए।

4.37. 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 XVI 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 सुनिश्चत 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 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 स्वामी 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।

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।

4.38. अनुबंध-पूर्व सत्यनिष्ठा समझौता खंड (इसे केवल उन मामलों में शामिल किया जाएगा जो राष्ट्रीय आवास बैंक की नीति के अनुसार तय सीमा पर निर्भर करते हैं)

राष्ट्रीय आवास बैंक और बोलीदाता के बीच एक अनुबंध पूर्व सत्यनिष्ठा समझौते पर हस्ताक्षर किए जाने की आवश्यकता है। यदि उप-अनुबंध की अनुमति दी जाती है, तो अनुबंध पूर्व सत्यनिष्ठा समझौते पर हस्ताक्षर किए जाने की आवश्यकता होगी। राष्ट्रीय आवास बैंक, बोलीदाता और उप-अनुबंध के बीच यह एक बाध्यकारी समझौता है। इस समझौते के तहत, बोलीदाता राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ एक निर्दिष्ट तरीके से नियुक्ति करने के लिए सहमत हैं।

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

इस संबंध में, राष्ट्रीय आवास बैंक ने केंद्रीय सतर्कता आयोग (सीवीसी) से सलाह करके सत्यनिष्ठा समझौते'के लिए श्री जोजनेश्वर शर्मा (ईमेल आईडी: sharmajoj@gmail.com) और श्री राजेंद्र श्रीवास्तव (ईमेल आईडी: aaremes@yahoo.com) को स्वतंत्र बाहरी मॉनिटर नियुक्त किया है।

अगर कोई बोलीदाता सत्यनिष्ठा समझौते के तहत किए गए अपने वादों या प्रतिबद्धताओं का उल्लंघन करता है, तो 'पूर्व-अनुबंध सत्यनिष्ठा समझौते में बताई गई पाबंदियां लागू की जाएंगी।

बोली लगाने वालों को यह सलाह भी दी जाती है कि वे एक आचार संहिता बनाएं (जिसमें रिश्वत और अन्य अनैतिक व्यवहार के इस्तेमाल को स्पष्ट रूप से नकारा गया हो) और इस आचार संहिता को लागू करने के लिए एक अनुपालन कार्यक्रम भी रखें।

5. बोली (तकनीकी और वाणिज्यिक) और बोली मूल्यांकन पद्धति

इस टेंडर में भाग लेने के लिए केवल आरबीआई/एसबीआई/एक्जिम बैंक के पैनल में शामिल आर्किटेक्ट या आर्किटेक्ट फर्म ही योग्य हैं; किसी अन्य बोली लगाने वाले की बोली को अस्वीकार कर दिया जाएगा और आगे के मूल्यांकन के लिए उस पर विचार नहीं किया जाएगा।

परियोजना के लिए सबसे कम प्रतिशत (%) उद्धृत बोली की पेशकश (अनुलग्नक VII) का चयन किया जाएगा। यदि दो या दो से अधिक बोलीदाताओं का समान कोट है, तो पिछले 3 वर्षों में उच्चतम औसत कारोबार वाले बोलीदाता की बोली का चयन किया जाएगा।

6. वाणिज्यिक नियम और शर्तें

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

6.1. मूल्य

क) बोली लगाने वाले द्वारा उद्धृत मूल्य में सभी प्रकार की लागत शामिल होनी चाहिए।

ख) वाणिज्यिक बोली के अनुसार मूल्य में सभी कर (जीएसटी को छोड़कर), शुल्क, लेवी शुल्क, परिवहन, बीमा शामिल होना चाहिए।

ग) बोली लगाने वाले द्वारा उद्धृत मूल्य अनुबंध के निष्पादन के दौरान यानी एक वर्ष की अवधि के लिए दृढ़ रहेगा, जिसे आवश्यकतानुसार राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा बढ़ाया जा सकता है।

घ) समायोज्य मूल्य उद्धरण के साथ प्रस्तुत बोली को गैर-उत्तरदायी माना जाएगा और अस्वीकार कर दिया जाएगा।

ङ) अनुबंधित दरों के आधार पर, राष्ट्रीय आवास बैंक अपने विवेक से पिछले वर्ष/असाइनमेंट की कार्य-निष्पादन समीक्षा के बाद वार्षिक रूप से दोबारा कार्य आदेश से सकता है

च) किसी भी अतिरिक्त आवश्यकता के लिए, ऑर्डर वाणिज्यिक प्रस्ताव में उल्लिखित अनुबंधित दर पर और इस आरएफपी की लागू शर्तों के अनुसार रखा जाएगा। आदेश स्वीकार करने में विफलता राष्ट्रीय आवास बैंक के विवेक पर, दंड की शर्तों और इस आरएफपी की समाप्ति को आकर्षित करेगी।

6.2. भुगतान की शर्तें

कोई भी भुगतान, अनुलग्नक VIII में बताए गए प्रारूप के अनुसार सेवा स्तर समझौता पर साइन होने के बाद ही जारी किया जाएगा। परियोजना के निष्पादन के दौरान आर्किटेक्ट को कोई भी आंशिक भुगतान नहीं किया जाएगा। परियोजना के पूरा होने और आर्किटेक्ट द्वारा अंतिम बिलों के प्रमाणन के बाद, आर्किटेक्ट निपटान के लिए अपना अंतिम बिल पेश कर सकता है। हालांकि, आर्किटेक्ट की गलती के बिना परियोजना के अधूरे/रद्द होने की स्थिति में, भुगतान की सीमा निम्नानुसार होगी (तालिका क):

तालिका क

चरण	हासिल माइलस्टोन	भुगतान की सीमा
1.	डिज़ाइन लेआउट स्वीकार होने पर, राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा वास्तविक काम के लिए निविदा दस्तावेज, परियोजना अनुमान और चयन, विक्रेता का चयन और काम करने वाली फ़र्म को अनुबंध देने की प्रक्रिया की जाएगी।	कार्यान्वित करने वाली फर्म को प्रदत्त अनुबंध मूल्य के आधार पर देय कुल शुल्क का 30%
2.	राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा परियोजना के पूरा होने और स्वीकृति के बाद।	अनुबंध के तहत तय कुल फीस का 70%, जिसमें से पहले के माइलस्टोन के लिए भुगतान की गई राशि घटा दी जाएगी।
3.	प्रमाणन, अंतिम बिल सत्यापन और आवश्यक दस्तावेज़ीकरण के बाद।	कार्य करने वाली फ़र्म को दिए गए अनुबंध की मूल्य के आधार पर देय कुल फ़ीस का 100%, जिसमें से पहले के माइलस्टोन के लिए पहले ही भुगतान की गई राशि घटा दी जाएगी।

6.3. अनुबंध समाप्त होने की स्थिति में भुगतान

आरएफपी की शर्तों के अधीन, यदि अनुबंध समाप्त हो जाता है, तो सेवाओं के लिए भुगतान, लागू जुर्माने और टीडीएस/अन्य लागू करों की कटौती के बाद, सेवाएँ प्रदान की गई अवधि के लिए यथानुपात आधार पर किया जाएगा।

7. सामान्य नियम और शर्तें

7.1. बोली लगाने वाले से अपेक्षा की जाती है कि वह इस आरएफपी और इसके अनुलग्नकों में दिए गए सभी निर्देशों, प्रपत्रों, शर्तों और विशिष्टताओं का अध्ययन करे। आरएफपी दस्तावेजों में निर्धारित प्रारूपों में अपेक्षित सभी जानकारी प्रस्तुत करने में विफलता या आरएफपी दस्तावेज़ के उत्तर के भाग के रूप में अनावश्यक अतिरिक्त जानकारी प्रस्तुत करने से

प्रस्ताव की अस्वीकृति हो सकती है।

7.2 राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा आरएफपी में किए गए सभी संशोधन आरएफपी का ही हिस्सा माने जाएंगे और इनकी जानकारी राष्ट्रीय आवास बैंककी वेबसाइट पर दी जाएगी। बोलीदाताओं को ऐसे किसी भी संशोधन के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक की वेबसाइट पर नजर रखने की आवश्यकता है।

7.3. परियोजना के लिए तकनीकी और वाणिज्यिक प्रस्ताव तैयार करते समय बोलीदाताओं को इस आरएफपी दस्तावेज़ की प्रत्येक पंक्ति को ध्यान में रखना चाहिए। बोलीदाताओं से अनुरोध है कि वे प्रतिक्रियाएं/बोलियां जमा करने से पहले राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा किसी भी मुद्दे को स्पष्ट करवा लें। प्रस्तुत बोलियाँ परियोजना के तहत सभी डिलिवरेबल्स को पूरा करते हुए सभी मामलों में पूर्ण होनी चाहिए। सफल बोली लगाने वाले की यह एकमात्र जिम्मेदारी होगी कि वह अनुबंधित अवधि के दौरान कार्य के दायरे के अनुसार प्रत्येक और हर चीज को वितरित करे। किसी भी आवश्यकता को कम करके आंका जाने या किसी आवश्यकता को सही परिप्रेक्ष्य में व्याख्या न किए जाने की स्थिति में राष्ट्रीय आवास बैंक जिम्मेदार नहीं होगा।

7.4. राष्ट्रीय आवास बैंक के पास बिना कोई कारण बताए ज़रूरतों की शर्तों को बदलने और संशोधित बोलियाँ या टेंडर प्रक्रिया की माँग करने का अधिकार सुरक्षित है।

7.5. राष्ट्रीय आवास बैंक इस आरएफपी के जवाब में मिले सबसे कम या किसी अन्य प्रस्ताव/बोली को स्वीकार करने के लिए बाध्य नहीं होगा और बिना कोई कारण बताए किसी भी या सभी प्रस्ताव को अस्वीकार करने का अधिकार रखेगा, जिसमें देर से प्राप्त या अधूरे प्रस्ताव भी शामिल हैं। राष्ट्रीय आवास बैंक के पास अनुबंध की शर्तों और नियमों में कोई भी बदलाव करने का अधिकार सुरक्षित है। राष्ट्रीय आवास बैंक किसी भी बोलीदाता से मिलने और चर्चा करने, या किसी भी अभ्यावेदन पर विचार करने के लिए बाध्य नहीं होगा। राष्ट्रीय आवास बैंक के पास बिना कोई कारण बताए किसी भी या सभी प्रस्ताव को पूरी तरह या आंशिक रूप से स्वीकार या अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित है। इस संबंध में राष्ट्रीय आवास बैंक का निर्णय अंतिम होगा और इस मामले में आगे कोई पत्राचार नहीं किया जाएगा।

7.6. हालांकि सर्विस विंडो सुबह 9.00 बजे से रात 9.00 बजे तक तय की गई है, फिर भी राष्ट्रीय आवास बैंक के तत्काल आवश्यकता के मामले में चयनित बोलीकर्ता को बिना किसी अतिरिक्त लागत के उपरोक्त समय से परे सेवाएं प्रदान करनी चाहिए।

7.7. अनुबंध में दी गई किसी भी बात के बावजूद, अगर सफल बोली लगाने वाला अनुबंध/आदेश की किसी भी शर्त को पूरा करने में नाकाम रहता है या अनुबंध की किसी भी शर्त का उल्लंघन करता है, तो राष्ट्रीय आवास बैंक के पास अनुबंध या अन्य तरीकों से उपलब्ध उपायों के अलावा 'परफॉर्मेंस बैंक गारंटी' को लागू करने का अधिकार होगा।

7.8. अनुबंध के तहत सभी तरह से कार्य को सही और संतोषजनक ढंग से पूरा करने पर, सफल बोली लगाने वाले की पीबीजी को राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा जारी किया जाएगा, (बशर्ते कि इसमें बताए गए किसी कारण से उसे ज़ब्त न

किया गया हो)। यह जारी कार्य/अनुबंध पूरा होने के 90 दिनों के बाद की जाएगी।

7.9. बोली लगाने वाले को परियोजना/अनुबंध के लिए ज़रूरी योग्यता, अनुभव और कौशल आदि वाले कर्मचारियों को तैनात करना होगा।

7.10. राष्ट्रीय आवास बैंक के पास कोई भी अतिरिक्त जानकारी मांगने का अधिकार है। साथ ही, अगर राष्ट्रीय आवास बैंक को लगता है कि दी गई जानकारी अधूरी है या बोली लगाने वाला अनुबंध के लिए योग्य नहीं है, तो वह किसी भी बोली लगाने वाले के प्रस्ताव को अस्वीकार कर सकता है।

7.11. प्रस्ताव का दायरा एकल बिंदु जिम्मेदारी के आधार पर होगा, जो इस आरएफपी के तहत निर्दिष्ट उत्पादों और सेवाओं को पूरी तरह से कवर करेगा, शुरू से अंत तक समाधान के आधार पर।

7.12. वाणिज्यिक और तकनीकी बोलियों पर अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा बोली के सभी पृष्ठों पर हस्ताक्षर किए जाने चाहिए। अहस्ताक्षरित बोलियों को अधूरा माना जाएगा और अस्वीकार कर दिया जाएगा

7.13. प्रस्ताव/बोली जमा करके, बोली लगाने वाला यह सहमत होता है कि उसे सौंपे गए किसी भी काम के लिए वह राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ तुरंत अनुबंध करेगा। यदि बोली जीतने वाला राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ कोई वैध अनुबंध या सेवा स्तर समझौता नहीं करता है, तो राष्ट्रीय आवास बैंक बोली लगाने वाले के प्रति अपनी किसी भी ज़िम्मेदारी से मुक्त हो जाएगा और किसी दूसरे बोली लगाने वाले को चुन सकता है।

7.14. इस समझौते/अनुबंध में सेवा का समय और गुणवत्ता सबसे महत्वपूर्ण हैं। इनका पालन न करने पर इसे अनुबंध की शर्तों और नियमों का उल्लंघन माना जाएगा।

7.15. जुर्माना

यदि सलाहकार निर्धारित समय के भीतर परियोजना को पूरा करने में विफल रहता है, तो राष्ट्रीय आवास बैंक सलाहकार के कारण प्रत्येक सप्ताह की देरी या उसके हिस्से के लिए आदेश मूल्य का 0.5% का जुर्माना लगाएगा, जो आदेश मूल्य का अधिकतम 10% होगा। सप्ताह के अंश को सप्ताह में देरी के संदर्भ में एक पूर्ण सप्ताह के रूप में माना जाना है। एक बार अधिकतम सीमा तक पहुंचने के बाद, राष्ट्रीय आवास बैंक आदेश को रद्द करने पर विचार कर सकता है और प्रस्तुत निष्पादन बैंक गारंटी को लागू किया जा सकता है

7.16. कर्मचारियों को हटाना और/या बदलना

क) यदि, किसी भी कारण से जो सलाहकार के उचित नियंत्रण से परे है, किसी भी प्रमुख कार्मिक (अनुबंध के तहत प्रमुख कार्यों के लिए नियुक्त राष्ट्रीय आवास बैंक के अनुसार कार्मिक) को बदलने की आवश्यकता हो जाती है, तो सलाहकार

तत्काल एक समकक्ष या बेहतर योग्यता और कौशल वाले व्यक्ति को प्रतिस्थापन के रूप में प्रदान करेगा। गंभीर रिक्ति के मामले में, सलाहकार 2 महीने से अधिक समय के लिए एक अस्थायी संसाधन प्रदान करेगा। अस्थायी संसाधन समकक्ष योग्यता का होगा और उसे प्रतिस्थापित किए जा रहे कार्मिक की सहमत दर का 90% से अधिक भुगतान नहीं किया जाएगा।

ख) यदि राष्ट्रीय आवास बैंक को पता चलता है कि किसी भी कार्मिक ने (i) गंभीर कदाचार किया है या उस पर आपराधिक कार्रवाई करने का आरोप लगाया गया है, या (ii) कार्मिकों में से किसी के प्रदर्शन से असंतुष्ट होने का उचित कारण है, तो सलाहकार, राष्ट्रीय आवास बैंक के लिखित अनुरोध पर, इसके आधार को निर्दिष्ट करते हुए, तुरंत राष्ट्रीय आवास बैंक के लिए स्वीकार्य योग्यता और अनुभव वाले व्यक्ति को प्रतिस्थापन के रूप में प्रदान करेगा।

ग) उपरोक्त खंड (i) और (ii) के तहत प्रतिस्थापन के रूप में प्रदान किए गए किसी भी कार्मिक के लिए, ऐसे व्यक्ति के लिए लागू पारिश्रमिक की दर के साथ-साथ कोई भी प्रतिपूर्ति योग्य व्यय (पात्र आश्रितों की संख्या के कारण होने वाले व्यय सहित) जो सलाहकार ऐसे प्रतिस्थापन के परिणामस्वरूप दावा करना चाहता है, राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा पूर्व लिखित अनुमोदन के अधीन होगा। अन्यथा राष्ट्रीय आवास बैंक सहमत हो सकता है, (i) सलाहकार को किसी भी प्रतिस्थापन को हटाने के परिणामस्वरूप उत्पन्न होने वाले या आकस्मिक सभी अतिरिक्त यात्रा और अन्य लागतों को वहन करना होगा and/or प्रतिस्थापन, और (ii) प्रतिस्थापन के रूप में प्रदान किए गए किसी भी कार्मिक के लिए भुगतान किया जाने वाला पारिश्रमिक उस पारिश्रमिक से अधिक नहीं होगा जो प्रतिस्थापित कार्मिकों के लिए देय होगा।

7.17. कार्य आदेश/पत्र की स्वीकृति

राष्ट्रीय आवास बैंक सफल बोली लगाने वाले को पुरस्कार/कार्य आदेश की प्रतिलिपि लिखकर सूचित करेगा। सफल बोली लगाने वाले को पुरस्कार/कार्य आदेश के पत्र की प्रतिलिपि को स्वीकार करने की तारीख से **7** कार्य दिवसों के भीतर राष्ट्रीय आवास बैंक को वापस करना होगा**,** और स्वीकृति के प्रतीक के रूप में अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा हस्ताक्षरित होना चाहिए। हालांकि**,** राष्ट्रीय आवास बैंक को पुरस्कार/कार्य आदेश के पत्र को रद्द करने का अधिकार है**,** यदि इसे निर्धारित अवधि के भीतर स्वीकार नहीं किया जाता है।

7.18 . कर

केवल जीएसटी का भुगतान राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा प्रदान की गई सेवा की अवधि के दौरान प्रचलित वैधानिक दरों के अनुसार वास्तविक आधार पर किया जाएगा। लागू होने वाले अन्य सभी कर बोलीकर्ता द्वारा वहन किए जाएंगे। सलाहकार को किए गए भुगतान के संबंध में राष्ट्रीय आवास बैंक कानून/नियम के अनुसार आवश्यक कर कटौती स्रोत पर करने के लिए अधिकृत है।

7.19 परिसमाप्त क्षतियाँ

यदि सलाहकार सहमत विनिर्देशों और शर्तों के अनुसार राष्ट्रीय आवास बैंक की संतुष्टि के लिए अनुबंध के नियत प्रदर्शन को पूरा करने में विफल रहता है या सहमत शर्तों के अनुसार उसे पूरा किए बिना परियोजना/अनुबंध को त्याग देता है, तो राष्ट्रीय आवास बैंक के पास अनुबंध मूल्य के 100 प्रतिशत पर नुकसान की वसूली का अधिकार सुरक्षित

है, लेकिन दंड के रूप में नहीं। यह स्पष्ट किया जाता है कि परिसमाप्त नुकसान, यदि कोई हो, खंड 11.15 के तहत लगाए गए दंड से ऊपर और अधिक होगा।

7.20 अनुबंध दस्तावेज़ों और जानकारी का उपयोग

सलाहकार, राष्ट्रीय आवास बैंक की पूर्व लिखित सहमति के बिना, अनुबंध के निष्पादन के प्रयोजनों के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा प्रदान किए गए किसी भी दस्तावेज़ या जानकारी का उपयोग बोली दस्तावेज़ में या अन्यथा नहीं करेगा।

7.21असाइनमेंट

सलाहकार, राष्ट्रीय आवास बैंक की पूर्व लिखित सहमति के बिना, अनुबंध के तहत प्रदर्शन करने के अपने दायित्वों को, पूर्ण या आंशिक रूप से, असाइन/उप-अनुबंध नहीं करेगा।

7.22. अनुबंध की अवधि

अनुबंध कार्य के दिनांक आदेश/पत्र से एक वर्ष तक या आंतरिक साज-सज्जा ठेकेदार द्वारा नवीनीकरण कार्य पूरा होने तक, जो भी बाद में हो, वैध रहेगा।

7.23 सार्वजनिक खरीद के लिए सत्यनिष्ठा संहिता:

बोलीदाताओं को बोली दस्तावेजों में सार्वजनिक खरीद के लिए सत्यनिष्ठा संहिता का पालन करने के बारे में एक घोषणा पर हस्ताक्षर करना चाहिए। घोषणा का प्रारूप और सार्वजनिक खरीद के लिए सत्यनिष्ठा संहिता अनुलग्नक- **XIX** के रूप में संलग्न है। इस संहिता के किसी भी उल्लंघन के मामले में, बोलीदाता न केवल सूचीबद्ध होने की सूची से हटाए जाने के लिए उत्तरदायी है, बल्कि यह/वह अनुबंधों को रद्द करने, प्रतिबंधित और ब्लैकलिस्ट करने या भारतीय प्रतिस्पर्धा आयोग में कार्रवाई जैसे अन्य दंडात्मक कार्यों के लिए भी उत्तरदायी होगा, इत्यादि।

7.24 प्रतिबंध/ब्लैकलिस्टिंग:

सार्वजनिक खरीद के लिए सत्यनिष्ठा की संहिता का उल्लंघन करने पर बोलीदाता को प्रतिबंधित/ब्लैकलिस्ट किया जाएगा। बोलीदाता को किसी अन्य कार्रवाई या चूक के लिए भी प्रतिबंधित किया जा सकता है, जो राष्ट्रीय आवास बैंक की राय में, पूर्व-अनुबंध सत्यनिष्ठा समझौते के प्रावधानों के उल्लंघन, उप-मानक सामग्री की आपूर्ति, सामग्री की आपूर्ति न करना, कार्यों का परित्याग, कार्यों की उप-मानक गुणवत्ता, घोषणाओं का पालन करने में विफलता आदि जैसे कारणों से निषिद्ध है।

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

अनुलग्नक हेतु दस्तावेज का अंग्रेजी संस्करण देखें।