

भारत सरकार
विज्ञान और प्रौद्योगिकी विभाग
प्रशासन - II - बी अनुभाग
टेक्नोलोजी भवन, नया महारौली मार्ग
नई दिल्ली - 110016

नई दिल्ली , दिनांक 10 जून, 2010

निविदा/प्रस्ताव दस्तावेज

सेवा में

सभी इच्छुक पक्ष

निविदा संख्या: डी - 11029/01/2009 -प्रशासन - II - बी : निविदा/प्रस्ताव दस्तावेज

विषय: विज्ञान और इंजीनियरी अनुसंधान बोर्ड (एस ई आर बी) के लिए कार्यालय स्थान को किराए पर लेना।

प्रिय महोदय,

1. स्थान की आवश्यकता:

यह विभाग संसद के अधिनियम द्वारा स्थापित अपने एक नवगठित बोर्ड, नामतः विज्ञान और इंजीनियरी अनुसंधान बोर्ड (एस ई आर बी) के लिए उपयुक्त कार्यालय स्थान को किराए पर लेने का इच्छुक है। यह आवश्यकता कार्यालय के लिए स्थान की है जो **10,000 वर्ग फीट से 15,000 वर्ग फीट के कवर्ड क्षेत्र (गैराज, बेसमेंट/स्टिल्ट पार्किंग्स आदि, यदि कोई हो, जैसे कवर्ड पार्किंग क्षेत्रों को छोड़कर)** में हो। ऊपरी सीमा में 1000 वर्ग फीट तक का अंतर अनुमत होगा।

2. स्थान / विज्ञान और प्रौद्योगिकी विभाग से दूरी

आवश्यक: प्रस्तावित भवन **विज्ञान और प्रौद्योगिकी विभाग (टेक्नोलोजी भवन, नया महारौली मार्ग, नई दिल्ली - 110016) से 12 किलोमीटर** के क्षेत्र के अंदर होना चाहिए। अधिकतम केवल 500 मीटर तक के अत्यल्प अंतर की अनुमति दी जा सकती है। इस सीमा से अधिक होने वाला प्रस्ताव स्वीकार नहीं किया जाएगा। इस दूरी की माप टेक्नोलोजी भवन के मुख्य द्वार से निकटतम सड़क मार्ग द्वारा प्रस्तावित भवन के प्रवेश द्वार तक की जाएगी।

वांछनीय: विज्ञान और प्रौद्योगिकी विभाग के अपेक्षाकृत निकट स्थित भवन, जो अधिमानतः विज्ञान और प्रौद्योगिकी विभाग से 6 किलोमीटर के क्षेत्र के भीतर हो।

महत्वपूर्ण टिप्पणी:

निविदा में निर्दिष्ट स्थान की आवश्यकता 10,000 वर्गफीट से 15,000 वर्गफीट का कवर्ड/निर्मित क्षेत्र (गैराज बेसमेंट/स्टिल्ट पार्किंग आदि, यदि कोई हो, जैसे कवर्ड पार्किंग स्थानों को छोड़कर) की है। भवन विज्ञान और प्रौद्योगिकी विभाग परिसर के 12 किलोमीटर के क्षेत्र के भीतर स्थापित होना चाहिए। ये दो आवश्यक शर्तें हैं जबकि वांछनीय शर्त उपर्युक्त सीमा के भीतर तथा विज्ञान और प्रौद्योगिकी विभाग के परिसर के निकट अपेक्षाकृत अधिक कवर्ड/निर्मित क्षेत्र होगी। ऐसे प्रस्ताव जिनके 10,000 वर्गफीट कवर्ड/निर्मित क्षेत्र से कम होंगे, उन पर विचार नहीं किया जाएगा, यद्यपि 16,000 वर्गफीट तक कवर्ड/निर्मित क्षेत्र वाले प्रस्तावों पर 15,000 वर्गफीट से अधिक अतिरिक्त क्षेत्र प्रदान करने वाली बोलियों पर कोई विशेष महत्व दिए बिना विचार किया जाएगा। 16,000 वर्गफीट से अधिक प्रस्तावित करने वाले बोली लगाने वालों पर विचार नहीं किया जाएगा। **(10,000 वर्गफीट से कम तथा 16,000 वर्गफीट से अधिक प्रस्तावित करने वाले बोली लगाने वालों को तकनीकी रूप से योग्य नहीं के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।)** इसी प्रकार, 500 मीटरों की छूट अनुमत होगी अर्थात् 12.5 किलोमीटर की दूरी के भीतर स्थित भवनों पर विचार किया जाएगा। ऐसे किसी प्रस्ताव पर विचार नहीं किया जाएगा जिसमें दूरी 12.5 किलोमीटर से अधिक हो।

3. पार्किंग सुविधाएं :

अनिवार्य आवश्यकता: किराए पर प्रस्तावित भवन में न्यूनतम 20 कारों/वाहनों की पार्किंग के लिए पार्किंग स्थान अर्थात् उपयुक्त परिमाण का न्यूनतम 1200 वर्ग फीट क्षेत्र हो जिसमें भवन में अथवा भवन के चारों ओर (चाहे बोली लगाने वाले का स्वामित्व हो अथवा आम, समर्पित और प्राधिकृत पार्किंग स्थान (डीडीए/एम सी डी/एन डी एम सी/सिविक एजेंसियों आदि द्वारा प्राधिकृत आम पार्किंग) लगभग 60 वर्गफीट के उपयुक्त परिमाण (मोटे तौर पर एक वाहन के लिए 10 फीट X 6 फीट की दर से) के न्यूनतम 20 वाहनों/कारों की बिना किसी परेशानी वाली पार्किंग हो। **तथापि रोडसाइड पार्किंग को पार्किंग के रूप में नहीं गिना जाएगा। प्रस्तावक पक्ष को यह प्रमाणित करने में सक्षम होना चाहिए कि इसके लिए उद्दिष्ट क्षेत्र अथवा एक ही कार्यालय/आम परिसर में सभी भोक्ताओं के बीच अपने समानुपाती हिस्से में पड़ने वाला क्षेत्र 20 वाहन स्थान से कम न हो। इस शर्त को पूरा नहीं करनेवाली बोलियों को तकनीकी रूप से अयोग्य के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा और इसलिए इन्हें अस्वीकार कर दिया जाएगा।**

वांछनीय: (i) चाहे बेसमेंट अथवा स्टिल्ट अथवा भूतल अथवा गैराज अथवा बोली लगाने वाले के स्वामित्व में संपत्ति के परिसर के भीतर खुले क्षेत्र में **उनके स्वामित्व** में पार्किंग हो (ii) 20 पार्किंग स्थानों से अधिक पार्किंग स्थान हो।

(i) मेजबान

4. कब्जा शर्त: भवन की तैयारी की स्थिति

आवश्यक: भवन, तकनीकी बोलियों के खुलने की तारीख से अधिकतम **90 दिनों** की अवधि के भीतर **"प्रवेश हेतु तैयार"** होना चाहिए। भवन को **"प्रवेश हेतु तैयार"** स्थिति में तभी माना जाएगा जब निम्नलिखित मौलिक शर्तें पूरी होंगी:

- (1) अन्य आवश्यक अनुमोदनों के साथ पूर्णता प्रमाणपत्र संबंधित सिविक एजेंसी (एजेंसियों) से प्राप्त किए जाएं तथा विज्ञान और प्रौद्योगिकी विभाग को प्रस्तुत किए जाएं।
- (2) बिजली, जल, सीवर और ऐसे अन्य सिविक सुविधा कनेक्शन प्राप्त हों तथा इसके लिए आवश्यक प्रमाण प्रस्तुत किए जाएं।
- (3) यह भवन फर्शों, दीवारों, छतों और ऐसे अन्य सिविल कार्यों, तथा दरवाजे, खिड़कियां आदि सहित पूर्ण तैयार स्थिति में हो।
- (4) सभी इलेक्ट्रिक, प्लंबिंग और सैनिटरी फिटिंग्स आदि सुव्यवस्थित होना चाहिए तथा पूर्ण कार्यात्मक स्थिति में होना चाहिए।
- (5) टेलीफोन और इंटरनेट कनेक्शन आदि के सभी प्रावधान तैयार रहने चाहिए।
- (6) सभी एअर कंडीशनर्स, डी जी सेट, लिफ्ट्स, अग्नि सुरक्षा अलार्म, अग्नि शामक, जल भंडारण टैंक आदि संस्थापित की जानी चाहिए तथा पूर्ण कार्यात्मक/चालू स्थिति में होना चाहिए।
- (7) पूर्ण सफेदी, पेंटिंग आदि पूरी तरह की जानी चाहिए।

वांछनीय: प्रस्तावित भवन चाहे तत्काल अथवा तकनीकी बोलियां खोलने की तारीख से अधिकतम 30 दिनों की अवधि के भीतर "प्रवेश करने के लिए तैयार" स्थिति में होना चाहिए।

5. प्रस्तावित भवन खाली होना चाहिए तथा सभी ऋणधारों, दावों और कानूनी विवादों आदि से मुक्त होना चाहिए। भवन के स्वामित्व, सभी करों, शुल्कों, बकायों, टेलीफोन, जल, बिजली प्रभागों आदि के भुगतान का दस्तावेजी सबूत इस प्रस्ताव दस्तावेज के साथ प्रस्तुत किया जाना चाहिए।

6. चुने गए पक्ष को लागू कानून के प्रावधानों के अनुसार एस ई आर बी/डीएसटी में नामोद्दिष्ट प्राधिकारी के साथ पट्टा करार पर हस्ताक्षर करना आवश्यक होगा। इस करार पर प्रारंभ में तीन वर्षों की अवधि के लिए हस्ताक्षर किया जाएगा जिसे प्रयोक्ता की आवश्यकताओं और केवल परस्पर सहमति से 3 और वर्षों तक बढ़ाया जा सकता है। सरकारी विभागों द्वारा स्थान को किराए पर लेने के लिए सामान्य तौर पर प्रयुक्त पट्टा करार दस्तावेज का नमूना आरूप अनुलग्नक - 1 में संलग्न है। (निविदा दस्तावेज के निबंधन एवं शर्तों को ध्यान में रखते हुए इसे यथाआवश्यक उपयुक्त संशोधन के साथ एस ई आर बी के लिए पट्टा विलेख पर हस्ताक्षर करने के लिए प्रयुक्त किया जाएगा।)

7. तीन वर्षों की संपूर्ण पट्टा/करार अवधि के लिए (मुख्य भवन के कवर्ड/ निर्मित क्षेत्र, कोई अन्य स्थायी इमारत, कवर्ड/भूमिगत पार्किंग और खुला पार्किंग क्षेत्र, उद्यान, भीतरी सड़क आदि

जैसा खुला स्थान) प्रदत्त संपूर्ण क्षेत्र के लिए एकमुश्त आधार पर मासिक किराए को उद्धृत किया जाना चाहिए। उद्धृत किए गए मूल्य अनुलग्नक "ख" में निर्धारित वित्तीय बोली के आरूप में ही प्रस्तुत किए जाने चाहिए। कुल कवर्ड/निर्मित क्षेत्र को प्रति वर्ग फीट दर की गणना को सुविधाजनक बनाने के लिए तकनीकी बोली और वित्तीय बोली में उचित स्थानों पर अलग से और सही रूप में दर्शाए जाने की आवश्यकता है। उद्धृत किए जाने वाले पक्ष यह नोट करें कि प्रति माह किराए के प्रभारों में करार की अवधि के प्रारंभिक तीन वर्षों के दौरान किसी वृद्धि की अनुमति नहीं दी जाएगी। यदि यह पट्टा तीन वर्षों के बाद बढ़ाया जाता है, तो किराए में प्रतिशत वृद्धि, यदि कोई हो, दोनों पक्षों के बीच परस्पर सहमत दर पर होगी।

8. तकनीकी योग्यता के लिए अनिवार्य आवश्यकताएं

यह दोहराया जाता है कि इस निविदा दस्तावेज में उल्लिखित कोर्ड भी अनिवार्य आवश्यकता पूरी नहीं करने वाली कोई बोली " तकनीकी रूप से योग्य नहीं" के रूप में वर्गीकृत की जाएगी और अस्वीकृत कर दी जाएगी। ऐसी बोली लगाने वालों की वित्तीय बोलियां नहीं खोली जाएंगी। किसी भी बोली लगाने वाले को इन शर्तों में से किसी एक शर्त पर भी कोई रियायत नहीं दी जाएगी। कुछ महत्वपूर्ण पक्ष जिनमें बोलियां स्वीकार नहीं की जाएंगी और तकनीकी रूप से अयोग्य घोषित कर दी जाएंगी, नीचे दिए गए हैं :-

1. ऐसी बोली लगाने वाले जो 10,000 वर्गफीट से कम अथवा 16,000 वर्गफीट से अधिक (निविदा में उल्लिखित ऊपरी सीमा पर 1000 वर्गफीट के अनुग्रह अंतर सहित) कवर्ड/निर्मित क्षेत्र (कवर्ड पार्किंग क्षेत्रों को छोड़कर) प्रदान करते हैं।
2. ऐसी बोली लगाने वाले जिनके पास न्यूनतम 20 कारों/वाहनों के लिए पार्किंग स्थान चाहे उनके स्वामित्व में नहीं हो अथवा भवन के चारों ओर सार्वजनिक, समर्पित और प्राधिकृत पार्किंग (सड़क की बगल वाली पार्किंग को छोड़कर) नहीं हो । (बड़े परिसरों के मामले में जिनमें बहुभवनों हेतु सार्वजनिक पार्किंग हो, बोली लगाने वाले का समानुपाती हिस्सा 20 वाहन स्थान से कम नहीं होना चाहिए।)
3. डी एस टी से 12.5 कि.मी. के क्षेत्र से बाहर स्थित भवन (500 मीटर के अनुग्रह अंतर सहित)
4. तकनीकी बोलियां जिनके साथ 25,000/- रू. का ई एम डी साथ नहीं हो।
5. ऐसे भवन जिनमें पहुँचने की उचित सड़क नहीं हो, और/अथवा खराब परिवेश (जैसे गंदी बस्तियां, अस्वच्छ परिवेश आदि) में स्थित/के आपपास हो।

6. ऐसे भवन जो बड़े शॉपिंग मॉल/परिसरों के हिस्से हों जब तक कि प्रस्तावित हिस्सा स्वतंत्र/अकेला नहीं हो और जिसमें पृथक और स्वतंत्र पहुँच मार्ग हो।
7. ऐसे भवन जिन्हें कब्जा करने के लिए 'पूरा होने की स्थिति' में 3 महीने से अधिक समय लगेगा।
8. ऐसी कोई अन्य शर्त जो निविदा दस्तावेज/तकनीकी बोली दस्तावेज में ' अनिवार्य ' के रूप में उल्लिखित हो।
9. **निम्नतम स्वीकार्य बोली को तय करने के लिए प्रक्रिया/मानदंड**

यह नोट किया जाए कि एक ही क्षेत्र में स्थित दो भवन अथवा उस दृष्टि से एक दूसरे से जुड़े भी हों, विभिन्न घटकों के आधार पर, किरायों की दृष्टि से एक ही प्रकार और मूल्य के नहीं हो सकते हैं। अतः इस पक्ष से उपयुक्तता इस पक्ष को उचित महत्व प्रदान कर समिति द्वारा वास्तविक सत्यापन/ क्षेत्रीय दौरों के आधार पर ही तय किया जा सकता है। इस भवन की उपयुक्तता पर विचार स्थान संबंधी दृष्टिकोण, निर्माण की प्रकृति/प्रकार, स्थान के परिमाण (विज्ञापित सीमा के भीतर) , परिवेश, उपलब्ध विभिन्न सुविधाओं और ऐसे घटक जो समिति की राय में किसी विशेष भवन को अन्य (तकनीकी रूप से योग्य बोलियों के बीच में से) की तुलना में अपेक्षाकृत अधिक उपयुक्त बनाते हैं, को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा। अतः निविदा की अनिवार्य आवश्यकताओं को पूरा करने वाली बोलियों तथा विज्ञान और प्रौद्योगिकी विभाग द्वारा गठित समिति द्वारा तकनीकी रूप से योग्य के रूप में मूल्यांकित किए जाने की शर्तों के अध्यक्षीन, उन बोलियों को महत्व देने के लिए एक कार्यतंत्र तैयार किया गया है जो समिति द्वारा वास्तविक सत्यापन/क्षेत्रीय दौरों के अनुसार वांछनीय पक्षों और उपयुक्तता दृष्टिकोण का धारण करते हैं। तथापि यह कार्य अत्यंत पारदर्शी रूप में किया जाएगा। पैरा 10 में दिए गए अनुसार इसका सविस्तार वर्णन किया गया है।

10. सभी तकनीकी अर्हता प्राप्त बोलियों में से **निम्नतम स्वीकार्य बोली का निर्धारण करने** के उद्देश्य से निम्नलिखित प्रक्रिया अपनाई जाएगी:

- (क) **वित्तीय पक्ष को 65% की प्राथमिकता प्रदान की जाएगी (65 अंक)** (लगभग दो तिहाई)
- (ख) **गैर वित्तीय पक्ष को 35 % की प्राथमिकता प्रदान की जाएगी (35 अंक)** (लगभग एक तिमाही)

उपरोक्त दो श्रेणियों के अन्तर्गत 100 अंकों में से अधिकतम कुल अंक प्राप्तकर्ता बोली लगाने वाले को निम्नतम स्वीकार्य बोली लगाने वाले के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा। (दो दशमलव स्थान तक पूर्ण किया जाएगा) इसका ब्योरा निम्नानुसार है:

(क) वित्तीय पक्ष

(i) वित्तीय बोली में निम्नतम प्रति वर्ग फुट को दर्शाने वाली अहर्ता प्राप्त तकनीकी बोली (अनुलग्नक 'ख') को 65 अंकों में से 65 अंक प्राप्त होंगे।

(ii) अन्य तकनीकी अहर्ता प्राप्त बोलियां, उतने अनुपात में जितने कि उनके प्रति वर्ग फुट दर निम्नतम प्रति वर्ग फुट की तुलना में अधिक होंगी, 65 अंकों में से कम अंक प्राप्त करेंगी।

उदाहरणार्थ, यदि 5 तकनीकी रूप से अहर्ता प्राप्त बोलियों की वित्तीय बोलियां (प्रति वर्ग फुट दर) कालम 2 के अनुसार है तो उनके अंक कालम 3 में उल्लिखित तरीके से निर्धारित किए जाएंगे:

बोली लगाने वाला	प्रतिवर्ग फुट दर	65 में से प्राप्त अंक (दो दशमलव स्थान पर पूर्ण किया गया)
1	2	3
क	10	$65 \times \frac{6}{10} = 39.00$
ख	9	$65 \times \frac{6}{9} = 43.33$
ग	8	$65 \times \frac{6}{8} = 48.75$
घ	7	$65 \times \frac{6}{7} = 55.71$
ङ	6	$65 \times \frac{6}{6} = 65.00$

नोट: उपरोक्त दरें केवल स्पष्टीकरण के उद्देश्य के लिए दी गई हैं और इन्हें कसी भी तरीके से संकेतात्मक अथवा सुझाव संबंधी दर के रूप में नहीं लिया जाना चाहिए।

(ख) गैर वित्तीय पक्ष - प्रत्येक बोली लगाने वाले को निम्नलिखित ब्योरे के अनुसार कुल 35 अंकों में से अंक प्रदान किए जाएंगे:

क्रम सं.	कारक	आबंटित अधिकतम अंक	अभ्युक्ति/ टिप्पणी

(क)	<p>उपयुक्तता पहलू दो भवन अथवा उस दृष्टि से एक दूसरे से जुड़े भी हों, विभिन्न घटकों के आधार पर, किरायों की दृष्टि से एक ही प्रकार और मूल्य के नहीं हो सकते हैं। अतः इस पक्ष से उपयुक्तता इस पक्ष को उचित महत्व प्रदान कर समिति द्वारा वास्तविक सत्यापन/ क्षेत्रीय दौरों के आधार पर ही तय किया जा सकता है। इस भवन की उपयुक्तता पर विचार स्थान संबंधी दृष्टिकोण, निर्माण की प्रकृति/प्रकार, स्थान के परिमाण (विज्ञापित सीमा के भीतर), परिवेश, उपलब्ध विभिन्न सुविधाओं और ऐसे घटक जो समिति की राय में किसी विशेष भवन को अन्य (तकनीकी रूप से योग्य बोलियों के बीच में से) की तुलना में अपेक्षाकृत अधिक उपयुक्त बनाते हैं, को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा।</p>	15	प्रत्येक बोली लगाने वाला समिति के मूल्यांकन, जोकि इसके फील्ड दौरों/ भौतिक जांच पर आधारित है, के अनुसार 15 अंको में से अंक प्राप्त करेंगे।
(ख)	<p>बोली लगाने वाले के स्वामित्व में कवर्ड पार्किंग स्थलों के लिए (गेरेज बेसमेंट/ स्ट्रिक्ट पार्किंग आदि) (20 पार्किंग स्थानों की निम्नतम जरूरी आवश्यकता से अधिक, क्या स्वामित्व है अथवा आम/ एकानिष्ठ प्राधिकृत पार्किंग स्थल है)</p>	7	7 अधिकतम अंकों के अधधीन रहते हुए बोली लगाने वाला उसके स्वामित्व वाले प्रत्येक 3 पार्किंग स्थानों के समूह के लिए 1 अंक प्राप्त करेगा (3 से कम स्थानों वाले पार्किंग स्थल को कोई अंक नहीं दिया जाएगा)
(ग)	<p>बोली लगाने वाले के स्वामित्व में खूले पार्किंग स्थल के लिए (20 पार्किंग स्थानों की निम्नतम जरूरी आवश्यकता से अधिक, क्या स्वामित्व है अथवा आम/ एकानिष्ठ प्राधिकृत पार्किंग स्थल है)</p>	5	5 अधिकतम अंकों के अधधीन रहते हुए बोली लगाने वाला उसके स्वामित्व वाले प्रत्येक 5 पार्किंग स्थानों के समूह के लिए एक अंक प्राप्त करेगा (5 से कम स्थानों वाले पार्किंग स्थल को कोई अंक नहीं दिया जाएगा)
(घ)	<p>बोली लगाने वाले के गैर स्वामित्व वाले अधिकृत, एकनिष्ठ तथा आम पार्किंग हेतु (परिसर में कुल उपलब्धता में से उसका</p>	3	3 अधिकतम अंकों के अधधीन रहते हुए बोली लगाने वाला प्रत्येक 5 पार्किंग स्थानों के

	आनुपातिक हिस्सा) (20 पार्किंग स्थानों की निम्नतम जरूरी आवश्यकता से अधिक, क्या स्वामित्व है अथवा आम/ एकानिष्ठ प्राधिकृत पार्किंग स्थल है)		समूह के लिए एक अंक प्राप्त करेगा।
(ड)	तैयारी की दशा (ऐसा भवन जो पूरी तरह तैयार हो अथवा तकनीकी बोली के खुलने की तारीख से 30 दिनों की अधिकतम अवधि के भीतर स्थान घेरने हेतु तैयारी की दशा में हो)	1	भवन के पूरी तरह तैयार होने अथवा तकनीकी बोली खुलने की तारीख से 30 दिनों की अधिकतम अवधि के भीतर इसे स्थान घेरने के लिए तैयार कराया जा सकता है/संबंधित समिति के मूल्यांकन के अनुसार प्रत्येक बोली लगाने वाला एक अंक प्राप्त करेगा।
(च)	आवश्यक क्षेत्र से अधिक क्षेत्र	1	14000 से 15000 वर्ग फुट के बीच कवर्ड/ निर्मित क्षेत्र का प्रस्ताव करने वाला बोली लगाने वाला 1 अंक प्राप्त करेगा (कवर्ड पार्किंग क्षेत्र के अतिरिक्त)
(छ)	डी एस टी से निकटता	1	डी एस टी से 6 कि. मी. के घेरे में भवन का प्रस्ताव करने वाला बोली लगाने वाला 1 अंक प्राप्त करेगा।
(ज)	अन्य कारक (समिति द्वारा विशेष रूप से सूचीबद्ध किया जाएगा) ((i) मेजबानउपरोक्त आवश्यक दशाओं से अधिक सुविधा/ प्रस्ताव जिन्हें इसकी वास्तविक जांच/ स्थल/ भवन के दौरे के दौरान समिति द्वारा देखा गया हो)	2	समिति द्वारा स्थान के दौरे/ भवन के निरीक्षण के आधार पर किसी बोली लगाने वाले द्वारा प्रस्तावित सुस्पष्ट लाभ/ सुविधा के आधार पर निर्धारित किया जाएगा।
	कुल	35	

नोट: उपरोक्त बिन्दुओं के अधीन समिति द्वारा जहां भी अंक प्रदान किए जाने हैं, जहां तक संभव होगा, वहां निर्णयों को समस्त सदस्यों के मध्य सहमति के अनुसार लिया जाएगा। विचार/ मूल्यांकन की भिन्नता की दशा में, वास्तविक रूप से स्थान का दौरा करने वाले तथा निर्णय लेने में भागीदार सदस्यों द्वारा प्रदान किए गए औसत अंकों को माना जाएगा (उदाहरणार्थ उपरोक्त बिन्दु (क) और

(ख) के अंतर्गत) किसी एक सदस्य द्वारा प्रदान किए गए अंकों को पूर्ण रूप से गोपनीय रखा जाएगा।

11. निविदा दस्तावेज के साथ-साथ अनुलग्नक –I के पट्टा (लीज) करार संरूप में दिए गए विभिन्न खण्डों में प्रकट होने वाले, विशेषकर अनिवार्य के रूप में उल्लिखित निबंधन और शर्तें अलंघनीय हैं तथा इन्हें इस प्रस्ताव/निविदा का अभिन्न अंग माना जाएगा। निविदा दस्तावेज में निहित निबंधन और शर्तों तथा मसौदा मानक पट्टा करार दस्तावेज में किसी प्रकार के मतभेद की स्थिति में निविदा दस्तावेज में अनुबद्ध शर्तें अभिभावी होंगी।
12. **ईएमडी** : निविदा के साथ 25,000/- रु. (पच्चीस हजार रुपए केवल) का ई एम डी डीओ, डीएसटी के नाम से बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक के रूप में संलग्न होना चाहिए अथवा नकद रूप में या सामान्य वित्तीय नियमावली, 2005 के अंतर्गत सरकारी निविदाओं के लिए ई एम डी जमा करने हेतु अधिकृत किसी अन्य रूप में निविदा बन्द होने से पहले किसी भी कार्य दिवस को जमा किया जाना चाहिए। डीडी/बैंकर्स चेक अथवा मूल नकद जमा रसीद आदि के रूप में 25,000/- रु. के आवश्यक ई एम डी के बिना प्राप्त निविदाओं (तकनीकी बोलियों) पर विचार नहीं किया जाएगा।
13. आशयित पक्षों द्वारा इस दस्तावेज के अनुलग्नक –'क' में दी गई तकनीकी बोली तथा अनुलग्नक – 'ख' में दी गई वित्तीय बोलियों का पूरा ब्योरा प्रस्तुत किया जाना चाहिए। ब्योरों को प्रस्तुत न करने अथवा अधूरे/गलत ब्योरे प्रस्तुत करने पर प्रस्ताव को अप्रतिसंवादी माना जाएगा और अविधिमान्य प्रस्ताव के रूप में इस पर ध्यान नहीं दिया जाएगा/अस्वीकृत कर दिया जाएगा।
14. निम्नलिखित दस्तावेज अनिवार्य हैं और इन्हें तकनीकी बोली के भाग के रूप में प्रस्तुत किया जाना चाहिए :-
 - i) प्रस्ताव पत्र
 - ii) निबंधन और शर्तों को स्वीकार किए जाने के प्रतीक स्वरूप यह निविदा/प्रस्ताव दस्तावेज (विधिवत् हस्ताक्षरित)।
 - iii) अनुलग्नक 'क' में दी गई तकनीकी बोली
 - iv) 25,000/- रु. की ई एम डी राशि
 - v) तकनीकी बोली में यथाउल्लिखित अन्य ब्योरे
15. **वित्तीय बोली** : वित्तीय बोली के भाग के रूप में निम्नलिखित दस्तावेजों को प्रस्तुत किया जाना आवश्यक है :-
 - i) अनुलग्नक – 'ख' में वित्तीय बोली।
16. **निविदा/बोली प्रस्तुत करने हेतु प्रक्रिया**

(क) उपर पैरा 14 में क्रम सं. (i) से (v) में उल्लिखित दस्तावेज अर्थात् प्रस्ताव पत्र, निविदा दस्तावेज और तकनीकी बोली (सभी आवश्यक दस्तावेजों के साथ) जो विधिवत् हस्ताक्षरित हो तथा ई एम डी को एक अलग लिफाफे में डाल कर मुहरबन्द किया जाना चाहिए(कवर – I) । इस लिफाफे के ऊपर

" एस ई आर बी के लिए कार्यालय स्थान हेतु तकनीकी बोली " अंकित होना चाहिए ।

(ख) ऊपर पैरा 13 में क्रम सं. (i) में उल्लिखित दस्तावेज अर्थात् अनुलग्नक – 'ख ' में वित्तीय बोली को अलग से दूसरे लिफाफे में रख कर मुहरबन्द किया जाना चाहिए (कवर-II)। इस लिफाफे के ऊपर

" एस ई आर बी के लिए कार्यालय स्थान हेतु वित्तीय बोली " अंकित होना चाहिए ।

(ग) ऊपर उल्लिखित दोनों मुहरबन्द लिफाफों अर्थात् कवर – I/तथा कवर – II को एक बड़े लिफाफे (कवर –III) में डाल कर अच्छी तरह से मुहरबन्द किया जाना चाहिए । इस तीसरे लिफाफे के ऊपर :

"एस ई आर बी के लिए कार्यालय स्थान हेतु निविदा/प्रस्ताव –संदर्भ सं0 डी-11029/1/2009 – प्रशा-II (बी)- 29-06-2010 से पहले न खोला जाए " अंकित होना चाहिए ।

आवश्यक सूचना : इस प्रक्रिया से किसी प्रकार के विचलन,अथवा तकनीकी एवं वित्तीय बोलियों को एक ही लिफाफे में रखने अथवा कवर –I में पूर्ण दस्तावेजों, अर्थात् प्रस्ताव पत्र, 25,000/- रु.की जमा बयाना राशि (ई एम डी), अनुलग्नक –'क ' में तकनीकी बोली (आवश्यक दस्तावेज सहित) को प्रस्तुत न करने तथा/अथवा वित्तीय बोली को मुहरबन्द किए बिना प्रस्तुत करने पर प्रस्ताव/निविदा/बोली को अस्वीकृत कर दिया जाएगा ।

17. उक्त परिसर के संबंध में उसके स्वामी द्वारा देय सभी मौजूदा एवं भावी दरों, संपत्ति कर सहित करों, आकलन शुल्कों तथा अन्य किसी भी व्यय का भुगतान भूस्वामी द्वारा किया जाना जारी रहेगा ।
18. पट्टे की अवधि के दौरान उक्त परिसर में उपयोग की गई, विद्युत ऊर्जा बिजली तथा पानी से संबंधित सभी शुल्कों का भुगतान एस ई आर बी द्वारा किया जाएगा ।
19. वातानुकूलन संयंत्र (ए सी प्लांट) सहित सिविल/विद्युत अधिष्ठापनों तथा पावर बैकअप आदि की मरम्मत तथा अनुरक्षण की लागत बोली लगान वाले की जिम्मेवारी होगी । संविदा/विस्तार अवधि के चालू रहने के दौरान डीएसटी/एसईआरबी द्वारा किसी अतिरिक्त शुल्क का भुगतान नहीं किया जाएगा । तथापि वातानुकूलन (एसी)संयंत्र, जेनरेटर सेट आदि की परिचालन लागत

(जैसे - ईंधन और मानव शक्ति) तथा वैद्युत फिटिंग्स जैसे - बल्ब, ट्यूब्स, स्विचों तथा नलसाजी (प्लंबिंग) की वस्तुओं, जैसे- टैप्स आदि के नेमी परिवर्तन पर होने वाले व्यय का वहन एस ई आर बी द्वारा किया जाएगा।

20. भवन के लिए सुरक्षा के परिनियोजन की लागत का वहन भी एस ई आर बी द्वारा किया जाएगा।
21. एस ई आर बी पट्टे की अवधि/पट्टे की विस्तारित अवधि के चालू रहने के दौरान किसी भी समय मौजूदा भवनों में पार्टीशन, आफिस फिक्सचर, तथा फिटिंग्स जैसे संरचनात्मक परिवर्तन कर सकता है जिन्हें आसानी से हटाया जा सकता है।
22. **प्रस्ताव:**निविदा को टेक्नोलोजी भवन, नया महरौली मार्ग, नई दिल्ली- 110016 के प्रवेश द्वार के निकट स्थित स्वागत कक्ष में रखे प्रशा. II बी अनुभाग, डी एस टी के लिए **बन्द मुहरबन्द निविदा बॉक्स** में डाला जाना चाहिए। प्रस्ताव को **29.06.2010** को अपराह्न **3.00** बजे तक डाला जाना चाहिए। निविदा बॉक्स को **29.06.2010** को ठीक **3.00** बजे अपराह्न में डी एस टी के विधिवत रूप से प्राधिकृत अधिकारी/अधिकारियों के समूह ऐसे द्वारा सभी बोली लगाने वालों की उपस्थिति में खोला जाएगा जो उपस्थित रहना चाहते हैं। **देर से/विलंबित प्रस्तावों को किसी भी परिस्थिति में खोला नहीं जाएगा / उन पर विचार नहीं किया जाएगा।** नियत समय और तारीख को प्राप्त प्रस्तावों (केवल तकनीकी बोलियों के लिए)को रामन सभागार, डी एस टी में **29.06.2010** को ही अपराह्न **3.30** बजे खोला जाएगा। निविदाकार पक्षों के अधिकृत प्रतिनिधि यदि चाहें तो प्रस्ताव खोले जाने (तकनीकी भाग) की कार्रवाई के दौरान उपस्थित रह सकते हैं। वित्तीय बोलियों (जो तकनीकी बोलियों के मूल्यांकन चरण में योग्य पाए जाते हैं)को बाद में खोला जाएगा। जिसके लिए तारीख की सूचना तकनीकी रूप से योग्य पाए गए बोली लगाने वालों को अलग से दी जाएगी।
23. प्राप्त निविदाओं/प्रस्तावों का प्रक्रमण दो भागों में किया जाएगा। ऊपर पैरा 14 में उल्लिखित, कवर –I में समाविष्ट सभी जानकारी एवं दस्तावेजों को तकनीकी बोली माना जाएगा। **यदि किसी पक्ष द्वारा तकनीकी बोली में मूल्य का उल्लेख किया जाता है तो यह प्रस्ताव अस्वीकृत माना जाएगा।** तकनीकी प्रस्ताव में प्रस्तुत किए गए ब्यौरों का आकलन/मूल्यांकन डी एस टी द्वारा इस उद्देश्य के लिए नियुक्त समिति द्वारा किया जाएगा। समिति, यदि चाहे तो, अंतिम निर्णय लेने से पहले स्थानों का दौरा करेगी। केवल उन्हीं बोली लगाने वालों/पक्षों की वित्तीय बोलियां (कवर –II) बाद में खोली जाएंगी जिनके तकनीकी प्रस्तावों को उक्त समिति/सक्षम प्राधिकारी की राय में एस ई आर बी/डी एस टी की आवश्यकताओं के अनुसार वैध, पात्र, स्वीकार्य और उपयुक्त पाया जाता है।
24. किराए का भुगतान प्रत्येक माह के प्रारंभ में संबंधित माह के सातवें दिन तक निर्धारित दर पर एकमुश्त अथवा पक्षों द्वारा परस्पर सहमत निबंधन और शर्तों पर किए गए पट्टा करार के अनुसार किया जाएगा। अग्रिम भुगतान सामान्यतः नहीं किए जाएंगे जब तक कि इसके लिए पहले से लिखित में विशिष्ट सहमति न हुई हो।

25. तकनीकी बोली को स्वीकार्य पाए जाने पर चयनित पक्ष को वित्तीय बोलियों को खोले जाने से पहले फोटोग्राफ के साथ स्वामी/बोली लगाने वाले की पहचान के प्रमाण के साथ संपत्ति के हक विलेख की मूल प्रति प्रस्तुत करनी होगी । वित्तीय बोलियों को खोलने अथवा अन्यथा निर्णय लेने के बाद मूल दस्तावेज वापस कर दिए जाएंगे ।
26. (कोर्टिंग उत्कथन करने वाले) पक्ष अपने प्रस्ताव को इस विभाग द्वारा स्वीकार किए जाने हेतु न्यूनतम 4 माह की अवधि अर्थात् 29.10.2010 तक वैध रख सकते हैं । इससे कम वैधता वाले प्रस्ताव अथवा इस प्रस्ताव/निविदा में निर्धारित आवश्यकताओं से असंगत प्रस्तावों को सरसरी तौर पर नजरअंदाज कर दिया जाएगा और विभाग द्वारा इस संबंध में किसी अभ्यावेदन पर विचार नहीं किया जाएगा।

(राजीव महेन्द्र)

अवर सचिव, भारत सरकार

दूरभाष : 26525607, 26590349

टिप्पणी : कृपया इस निविदा/प्रस्ताव दस्तावेज पर हस्ताक्षर अवश्य करें तथा ऊपर पैरा 14 में उल्लिखित अन्य दस्तावेजों/तकनीकी बोली के साथ कवर-I में डालें ।

विषय : विज्ञान और इंजीनियरी अनुसंधान बोर्ड (एस ई आर बी), विज्ञान और प्रौद्योगिकी विभाग, भारत सरकार के लिए कार्यालय स्थान किराए पर लेना ।

तकनीकी बोली

(यदि आवश्यक हो, विधिवत हस्ताक्षरित अलग शीट संलग्न करें)

क्रम संख्या	विवरण	ब्योरा (कृपया जहां आवश्यक हो सही का निशान लगाएं/सुसंगत उत्तर भरें)
1.	बोली प्रस्तुत करने वाले व्यक्ति/पक्ष का नाम (जिसे इसके बाद बोली लगाने वाला कहा गया है)	
2.	बोली लगाने वाले की प्रास्थिति (व्यक्तिगत/साझेदारी फर्म कंपनी/सोसाइटी/अन्य (उल्लेख करें)	
3.	संपत्ति का हक धारण करने वाले व्यक्ति/पक्ष का नाम (जिसे इसके बाद स्वामी कहा गया है)	
4.	स्वामी की प्रास्थिति (व्यक्तिगत/साझेदारी फर्म/ कंपनी/सोसाइटी/अन्य (उल्लेख करें)	
5.	क्या बोली लगाने वाला स्वयं किराए पर प्रस्तावित भवन/ संपत्ति का स्वामी है अथवा पावर आफ अटार्नी/स्वामी का विधिवत प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता है	
6.	क्या आप अपनी ओर से बोली प्रस्तुत कर रहे हैं अथवा पावर आफ अटार्नी/स्वामी के प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के रूप में (स्पष्ट रूप से उल्लेख करें)	
7.	बोली लगाने वाले का संपर्क ब्योरा	
7.2	नाम	
7.3	डाक का पूरा पता (पिन कोड सहित)	
7.4	एसटीडी कोड के साथ दूरभाष संख्या मोबाइल नं. सहित	
7.5	फैक्स संख्या, एसटीडी कोड के साथ	
8	स्वामी का संपर्क ब्योरा (यदि बोली लगाने वाले से अलग हो)	
8.1	नाम	
8.2	डाक का पूरा पता (पिन कोड सहित)	
8.3	एसटीडी कोड के साथ दूरभाष संख्या, मोबाइल संख्या	

	सहित	
8.4	एसटीडी कोड के साथ फैक्स संख्या	
9	प्रस्तावित भवन/कार्यालय स्थान का ब्योरा	
9.1	एस ई आर बी को किराए पर अथवा पट्टा आधार पर प्रस्तावित भवन का पूरा पता	
9.2	प्रस्तावित संपत्ति का कुल भूखंड (प्लॉट)क्षेत्र (किराए पर प्रस्तावित संपत्ति की सीमा के भीतर खुले स्थान, निर्मित क्षेत्र सहित संपूर्ण भू क्षेत्र) (वर्ग फीट में) [बोली लगाने वाला जिसका स्वामी है]	
9.3	कुल भूखंड (प्लॉट)क्षेत्र जहां प्रस्तावित कार्यालय भवन तथा कोई अन्य संरचना (जैसे गैरेज, भंडार आदि)स्थित है/हैं	
9.4	खुला क्षेत्र (खुला पार्किंग स्थान, अंतस्थ सड़कें, बाग आदि) (क्रम सं० 9.2 – क्रम सं० 9.3)[बोली लगाने वाला जिसका स्वामी हो]	
9.5	कुल निर्मित क्षेत्र/कवर्ड क्षेत्र (सभी तलों का योग)(गैराज, अंडरग्राउंड/स्टिल्ट/कवर्ड/पार्किंग) (वर्ग फीट में)	
9.6	कवर्ड पार्किंग क्षेत्र (गैराज, अंडरग्राउंड स्टिल्ट/पार्किंग आदि) यदि कोई हो । [बोली लगाने वाला जिसका स्वामी हो]	
9.7	कुल कवर्ड/निर्मित क्षेत्र (क्रम सं० 9.5 + 9.6)(वित्तीय बोली के मद सं० 2 के अंतर्गत दर्शाए गए क्षेत्र से मेल खाना चाहिए)	
9.8	क्या भवन के आस-पास कोई सामान्य, एकनिष्ठ तथा अधिकृत पार्किंग क्षेत्र/स्लॉट (बोली लगाने वाला जिसका स्वामी न हो) उपलब्ध हैं (सड़क के किनारे के पार्किंग क्षेत्र/स्लॉट को छोड़कर, जो जिन्हें अधिकृत/ एकनिष्ठ पार्किंग स्लॉट नहीं माना जाता है) यदि हां, तो ब्योरा दें :	
	(क)परिसर में उपलब्ध पार्किंग स्लॉट की कुल संख्या (न्यूनतम 10 फीट X 6 फीट विस्तार के)	
	(ख) समीपस्थ/निकटवर्ती भवनों के स्वामियों की संख्या तथा उनके आकार आदि और ऐसे सामान्य, एकनिष्ठ तथा अधिकृत पार्किंग क्षेत्र स्लॉट को ध्यान में रखते हुए उमर (क) में बोली लगाने वाले का आनुपातिक हिस्सा ।	
9.9	डीएसटी (टेक्नोलोजी भवन) से संपत्ति की दूरी (किलोमीटर/मीटर में)	

9.10	क्या ' कार्यालय उपयोग' वाले भवन का सक्षम प्राधिकारी/ सिविक निकाय द्वारा उपयोग अनुमत है	हां / नहीं
10.	क्या आपने इस प्रस्ताव के साथ निम्नलिखित दस्तावेज संलग्न किए हैं	
10.1	सक्षम प्राधिकारी/सरकार, जैसी भी स्थिति हो, (डीडीए, एमसीडी, एनडीएमसी, नागरिक (सिविक) एजेंसी/अन्य सक्षम प्राधिकारी) द्वारा विधिवत् अनुमोदित/स्वीकृत भवन योजना की प्रति	हां / नहीं
10.2	भवन का ले-आउट स्केच जिसका वास्तविक नाप के अनुपात में होना आवश्यक नहीं है । यह ले-आउट योजना संपूर्ण भवन के साथ-साथ प्रत्येक तल के संबंध में पार्टिशन/अस्थायी निर्माण, केबिन, फर्म, उपकक्ष, प्रशासन, शैफ्ट, लिफ्ट कार, बरामदे, गलियारे, पैसेज सोपान कक्ष (स्टेयर केस) आदि सहित दीवार से दीवार तक के विस्तार (वर्ग फीट में) का ब्योरा देते हुए प्रस्तुत की जानी चाहिए ।	
10.3	यदि स्वामी के पावर आफ अटार्नी के रूप में बोली लगाई गई है तो विधिवत् गठित पावर आफ अटार्नी की प्रति । यदि कंपनी/साझेदारी फर्म के अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के रूप में बोली लगाई गई है तो वांछित बोर्ड रिजाल्यूशन/प्राधिकार पत्र आदि ।	हां / नहीं
10.4	यदि स्वामी अथवा स्वामी का पावर आफ अटार्नी कोई साझेदारी फर्म या कंपनी/सोसाइटी आदि है तो कंपनी के साझेदारी विलेख अथवा संगम ज्ञापन अनुच्छेद /सोसाइटी, बोर्ड रिजाल्यूशन का साझेदारी विलेख/पंजीकरण प्रमाणपत्र (यदि पावर आफ अटार्नी के रूप में बोली लगाई गई है तो स्वामी तथा पावर आफ अटार्नी, दोनों के इन सभी दस्तावेजों की प्रतियां प्रस्तुत की जाएं) ।	हां /नहीं
10.5	अन्य कोई संगत दस्तावेज [कृपया उल्लेख करें]	
11	संपत्ति से संबंधित अन्य ब्योरे	
11.1	यदि उपलब्ध हो ,तो 100% पावर बैंक अप का ब्योरा, अन्यथा लिखें 'उपलब्ध नहीं', डी जी सेट (सेट्स) की क्षमता का उल्लेख करें	
11.2	उपलब्ध वातानुकूलन का ब्योरा, यदि उपलब्ध न हो तो, कृपया उल्लेख करें कि क्या बोली लगाने वाला अपने खर्च पर तथा बोली में बताए गए निबंधन और शर्तों तथा किराए पर पूर्ण वातानुकूलन उपलब्ध कराने का इच्छुक है ।	

11.3	उपलब्ध पार्किंग स्थल/स्लाट की संख्या		
11.3.1	बोली लगाने वाले के स्वामित्व में		
		कुल पार्किंग क्षेत्र (वर्ग फीट में)	पार्किंग स्लॉट्स की संख्या (न्यूनतम 10 फीट x 6 फीट विस्तार)
(क)	कवर्ड पार्किंग क्षेत्र (गैरेज, बेसमेंट पार्किंग,स्टिल्ट पार्किंग आदि)		
(ख)	खुले पार्किंग स्थल		
(ग)	बोली लगाने वाले के स्वामित्व में कुल पार्किंग स्थल		
11.3.2	सामान्य, एकनिष्ठ तथा अधिकृत पार्किंग स्थल (बोली लगाने वाला जिनका स्वामी नहीं है)(सड़क के किनारे के पार्किंग स्थलों को छोड़कर जो अधिकृत नहीं हैं)		
		कुल पार्किंग क्षेत्र (वर्ग फीट में)	पार्किंग स्लाट्स की संख्या (न्यूनतम 10 फीट x 6 फीट का विस्तार)
(क)	भवन के आस-पास उपलब्ध कुल पार्किंग स्थल/स्लाट्स		
(ख)	समीपस्थ/निकटवर्ती भवनों के दखलदारों की संख्या तथा भवनों के आकार आदि तथा ऐसे सामान्य, एकनिष्ठ एवं अधिकृत पार्किंग क्षेत्र स्लाट्स का उपयोग करने के उनके अधिकार को ध्यान में रखते हुए ऊपर (क) में बोली लगाने वाले का आनुपातिक हिस्सा (यह डीएसटी की प्राधिकृत समिति द्वारा गहन जांच के अध्यक्षीन होगा)		
11.4	क्या यह किसी अन्य उपयोगकर्ता की हिस्सेदारी के बिना एसईआरबी द्वारा अनन्य रूप से उपयोग करने हेतु स्वतंत्र भवन है, ब्योरा दें । कृपया ध्यान दें कि खरीदार को एक स्वतंत्र भवन की आवश्यकता है जिसमें विशेष रूप से कार्यालय क्षेत्र तथा अन्य सुविधाएं जैसे - बिजली का मीटर, वाटर चार्ज, पावर बैक-अप, लिफ्ट, कार, जल भंडारण तथा वेट प्वाइंट्स आदि की सुविधा हो ।	हां/ नहीं	
11.5	प्रत्येक तल (फ्लोर)पर उपलब्ध वेट प्वाइंट्स/प्रसाधन सुविधाओं का ब्योरा (सामान्य प्रसाधन सुविधाओं के साथ-साथ अटैच्ड प्रसाधन सुविधाओं, यदि कोई हो, का ब्योरा दें) ।		

11.6	यदि भवन में पहले से ही कमरे/ केबिन/पार्टीशन हो तो प्रत्येक कमरे/केबिन का इसके आकार की दृष्टि से ब्योरा दें (कृपया ले आउट स्केच संबंधी पैरा 10.2 का भी संदर्भ लें)	
11.7	प्रस्तावित संपत्ति के परिसर के भीतर किसी अन्य अस्थायी निर्माण, निर्मित क्षेत्र, यदि कोई हो, का ब्योरा ।	
11.8	क्या प्रस्तावित संपत्ति/भवन सभी ऋणधारों, दावों, कानूनी वादों आदि से मुक्त है, यदि नहीं तो ब्योरा दें ।	हां/ नहीं
11.9	क्या प्रस्तावित भवन/ सम्पत्ति वास्तविक रूप से खाली और स्थान घेरने के लिए तैयार है।	जी हां/ नहीं
11.10	यदि स्थान घेरने के लिए तैयार नहीं है तो पूर्ण रूप से स्थान घेरने के लिए भवन साँपने के लिए आवश्यक कितने दिन लगेंगे। निविदा खोलने की तारीख से 90 दिनों से अधिक समय के बाद कार्य पूरा करने का प्रस्ताव करने वाले पक्षों को अनर्ह कर दिया जाएगा।	
11.11	यदि आवश्यक हो, तो क्या स्वामी/ बोली लगाने वाला एस ई आर बी द्वारा स्थान घेरने से पहले भवन को उपयोग के लिए तैयार बनाने हेतु पेंटिंग, रंग - रोगन तथा अन्य मर्दों के संबंध में अपने खर्च पर बुनियादी रखरखाव के कार्य करने का इच्छुक होगा।	जी हां/ नहीं
11.12	क्या समस्त सरकारी देय: (i) सम्पत्ति कर (ii) विद्युत (iii) दूरभाष (iv) पानी के बिल (v) अन्य को अद्यतन तारीख तक भुगतान कर दिया गया है। (इसके लिए दस्तावेजी साक्ष्य संलग्न करें)	जी हां/ नहीं जी हां/ नहीं जी हां/ नहीं जी हां/ नहीं जी हां/ नहीं
11.13	क्या छत पर पर्याप्त क्षमता के जल संग्रहण टैंक की पर्याप्त संख्या उपलब्ध है का यदि हां संग्रहण क्षमता के साथ इसका ब्योरा दें।	जी हां/ नहीं
11.14	क्या स्वामी/ बोली लगाने वाला एस ई आर बी अथवा विज्ञान और प्रौद्योगिकी मंत्रालय के अधीन किसी अन्य विभाग/ संस्थान के किसी कार्मिक का निकट संबंधी है, यदि हां, तो इसका ब्योरा दें।	जी हां/ नहीं
11.15	क्या स्वामी/ बोली लगाने वाले का एस ई आर बी अथवा डी एस टी के साथ कोई अन्य कार्यालयी/ व्यापारिक लेने - देन है, यदि हां तो इसका ब्योरा दें।	जी हां/ नहीं

11.16	क्या स्वामी/ बोली लगाने वाला अनुलग्नक - 1 पर दिए गए नामूना प्रारूप के अनुसार पट्टा विलेख निष्पादित करने के लिए तैयार है।	जी हां/ नहीं
11.17	क्या बोली लगाने वाला/ स्वामी मसौदा/ मानक पट्टा विलेख की किसी शर्त/ खण्ड में परिवर्तन चाहते हैं, यदि हां, तो इसके कारणों/ औचित्य के साथ प्रत्येक बिन्दू का स्पष्ट उल्लेख करें (यह उल्लेखनीय है कि पट्टा विलेख में सारवान परिवर्तन/ संशोधन के लिए बोली लगाने वाले की तरफ से कोई मांग स्वीकार नहीं की जाएगी और इसके परिणामस्वरूप विचार करने के लिए उसकी बोली अनर्ह हो जाएगी)	
11.18	क्या सड़क द्वारा समुचित पहुंच उपलब्ध है सामान्य परिवेश: हानिकर परिवेश/ अप्रिय पास - पड़ोस के साथ अथवा गंदी बस्ती/ अस्वास्थ्यकर, भ्रष्ट गलियों अथवा दुकानों आदि से घिरे भवनों/ स्थानों को स्वीकार नहीं किया जाएगा और उन्हें अनर्ह माना जाएगा। यह दर्शाएं कि क्या एस ई आर बी को किराए पर दिए जाने वाला भवन इन शर्तों को पूरा करता है।	जी हां/ नहीं
11.20	क्या प्रस्तावित कार्यालय स्थान किसी छोटे अथवा वृहत शापिंग/ व्यापारिक मॉल/ परिसर का एक भाग है। यदि हां, तो क्या एस ई आर बी भवन के लिए प्रस्तावित जगह स्वतंत्र/ पृथक प्रवेश स्थान सहित ऐसे मॉल/ परिसर का एक स्वतंत्र/ एकान्तिक भाग है। कृपया विस्तृत ब्यौरा दें।	
11.21	कोई अन्य ब्योरा/ जानकारी जिसे स्वामी/ बोली लगाने वाला बताना चाहे।	

दिनांक:

पूरे नाम, पते, मोबाइल नं. सहित सम्पर्क सूत्र के साथ स्वामी/ बोली लगाने वाले/ अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर। (किस हैसियत से हस्ताक्षर कर रहे है इसका भी उल्लेख करे, स्वयं की ओर से अथवा स्वामी के पावर ऑफ अटर्नी/ अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के रूप में)

महत्वपूर्ण टिप्पणी:

1. कृपया इस बात पर ध्यान दें कि बिन्दु 9.7 के अन्तर्गत उल्लिखित कुल कवर्ड/ बिल्ट अप क्षेत्र वित्तीय बोली के क्रम सं. 2 में दर्शाए गए कवर्ड/बिल्ट अप क्षेत्र से मेल खाना चाहिए।
2. इस बोली के उद्देश्य के लिए बिल्ट - अप/ कवर्ड क्षेत्र का अर्थ मुख्य भवन के समस्त तलों के कुल बिल्ट - अप क्षेत्र, स्थायी गैरेज, अंडरग्राउंड/ स्टिल्ट पार्किंग तथा अन्य स्थायी निर्माण यदि कोई हो, के बिल्ट - अप क्षेत्र से होगा। (वित्तीय बोली - अनुलग्नक ख के अन्तर्गत नोट को भी देखें)

अनुलग्नक 'ख'

विषय: विज्ञान और इंजीनियरी अनुसंधान बोर्ड (एस ई आर बी), विज्ञान और प्रौद्योगिकी विभाग, भारत सरकार के लिए कार्यालय स्थान को किराए पर लेना।

वित्तीय बोली

क्रम सं.	विवरण	ब्यौरे (राशि रू. में) (अंको और शब्दों में)
1	प्रस्तावित सम्पत्ति के परिसर में (भवन का बिल्ट - अप/ कवर्ड क्षेत्र, कोई अन्य स्थायी निर्माण, पार्किंग स्थल (कवर्ड, भूमिगत, खुले पार्किंग स्थल सहित) तथा कोई अन्य खुला स्थान, आन्तरिक सड़क, उद्यान क्षेत्र आदि सहित) (आम समर्पित अधिकृत पार्किंग स्थल को प्रयोग करने के अधिकार सहित) किराए के लिए प्रस्तावित ' सम्पूर्ण सम्पत्ति' के लिए कुल मासिक किराया (एक मुश्त) ।	
2	कवर्ड/ भूमिगत पार्किंग स्थल, यदि कोई हो, (जैसे गैरेज, बेसमेंट पार्किंग, स्टिल्ट पार्किंग आदि), भवन के भीतर आस पास कवर्ड बरामदा (वर्ग फुट में) सहित कुल बिल्ट - अप/ कवर्ड क्षेत्र (बोली लगाने वाले के स्वामित्व में) (इसे तकनीकी बोली के पैरा 9.7 के अन्तर्गत दर्शाए गए क्षेत्र से मेल खाना चाहिए)	
3	प्रति वर्ग फुट की दर (क्रम सं. 1 को क्रम सं. 2 से भाग करने पर)	

दिनांक

पूरे नाम, पते, मोबाइल नं. सहित सम्पर्क सूत्र के साथ स्वामी/ बोली लगाने वाले/ अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर। (किस हैसियत से हस्ताक्षर कर रहे है इसका भी उल्लेख करे, स्वयं की ओर से अथवा स्वामी के पावर ऑफ अटर्नी/ अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के रूप में)

महत्वपूर्ण टिप्पणी

1. क्रम सं. 3 पर दर्शाए गए प्रति वर्ग फुट की दर जिले बोली लगाने वाले के स्वामित्व वाले कुल कवर्ड/ बिल्ट - अप क्षेत्र के सन्दर्भ में परिकलित किया जाना है, तथा सम्पूर्ण प्रस्तावित सम्पत्ति के लिए क्रम सं. 1 में उल्लिखित कुल मासिक किराए को तुलना/ सन्दर्भ/ मूल्यांकन उद्देश्यों के लिए प्रयोग किया जाएगा। अतः यह अवश्य सुनिश्चित किया जाए कि कुल बिल्ट - अप/ कवर्ड क्षेत्र को सही - सही रूप में क्रम सं. 2 में दर्शाया जाए इसको तकनीकी बोली के क्रम सं. 9.7 में दर्शाए गए कुल कवर्ड/ बिल्ट - अप क्षेत्र तथा सक्षम प्राधिकरण की अनुमोदित भवन योजना/ दस्तावेज आदि से मेल खाना चाहिए। उपरोक्त क्रम सं. 2 में उपलब्ध बिल्ट - अप क्षेत्र/ कवर्ड क्षेत्र के गलत ब्योरे प्रस्तुत करने के परिणाम स्वरूप बोली को निरस्त कर दिया जाएगा। डी एस टी/ एस ई आर बी बोली लगाने वाले के प्रतिनिधि की उपस्थिति में अधिकारियों के अपने दल/ समिति के माध्यम से ऐसे ब्योरों को भौतिक रूप से जांचने के लिए स्वतंत्र होगा। किसी प्रकार का मुख्य अन्तर पाए जाने पर, ऐसी रिपोर्ट की डी एस टी/ एस ई आर बी के वरिष्ठ अधिकारी द्वारा पुनः जांच की जाएगी तथा उसकी रिपोर्ट को कुल बिल्ट - अप/ कवर्ड क्षेत्र के निर्धारण और प्रति वर्ग फुट क्षेत्र को परिकलित करने के उद्देश्य के लिए अन्तिम माना जाएगा। समस्त खुले स्थान, खुले पार्किंग स्थल, उद्यान क्षेत्र आदि सहित (आम, अधिकृत तथा समर्पित पार्किंग स्थलों को उपयोग करने के अधिकार सहित) क्रम सं. 1 में दर्शायी गई एक मुश्त दर को किराए पर प्रस्तावित समस्त सम्पत्ति लिए 'प्रस्तावित बोली मूल्य' के रूप निर्धारित किया जाएगा और इन स्थलों के लिए कोई अतिरिक्त भुगतान नहीं किया जाएगा। बोलियों के तकनीकी रूप से अर्हता प्राप्त होने तथा अन्य समस्त चीजों के पूर्ववत रहने और एस ई आर बी के लिए किराए पर लेने के लिए प्रस्तावित सम्पत्ति के उपयुक्त पाए जाने पर, क्रम सं. 3 में दर्शायी गई प्रति वर्ग फुट की दर " निम्नतम वित्तीय बोली" को निर्धारित करने के लिए वित्तीय पक्षों के महत्व को निर्धारित करने के लिए मुख्य कारक होगा।

2. कृपया वित्तीय बोली को पृथक लिफाफे (कवर II) में अवश्य रखें। इसे तकनीकी बोली के साथ कवर I में न रखें। ऐसा करने पर बोली निरस्त की जा सकती है।

3. इस बोली के उद्देश्य के लिए निर्मित/ कवर्ड क्षेत्र का अर्थ मुख्य भवन के सभी तलों के कुल निर्मित क्षेत्र से होगा (भवन के भीतर/ आसपास कवर्ड बरामदा, स्थायी गैरेज का निर्मित क्षेत्र, भूमिगत/ बेसमेंट/ स्टिल्ट पार्किंग और अथवा परिसर के भीतर बोली लगाने वाले के स्वामित्व में अन्य स्थायी संरचना, यदि कोई हो) इसके ऊपर आर सी सी आदि जैसी स्थायी छत वाले किसी क्षेत्र को निर्मित/ कवर्ड क्षेत्र के रूप में समझा जाएगा।

4. सभी तकनीकी अर्हता प्राप्त बोलियों में से निम्नतम स्वीकार्य बोली का निर्धारण करने के उद्देश्य से निम्नलिखित प्रक्रिया अपनाई जाएगी:

(क) वित्तीय पक्ष को **65%** की प्राथमिकता प्रदान की जाएगी (65 अंक) (लगभग दो तिहाई)

(ख) गैर वित्तीय पक्ष को 35 % की प्राथमिकता प्रदान की जाएगी (35 अंक) (लगभग एक तिमाही)

उपरोक्त दो श्रेणियों के अन्तर्गत 100 अंकों में से अधिकतम कुल अंक प्राप्तकर्ता बोली लगाने वाले को निम्नतम स्वीकार्य बोली लगाने वाले के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा। (दो दशमलव स्थान तक पूर्ण किया जाएगा) इसका ब्योरा निम्नानुसार है:

(ग) वित्तीय पक्ष

(iii) वित्तीय बोली में निम्नतम प्रति वर्ग फुट को दर्शाने वाली अहर्ता प्राप्त तकनीकी बोली (अनुलग्नक 'ख') को 65 अंकों में से 65 अंक प्राप्त होंगे।

(iv) अन्य तकनीकी अहर्ता प्राप्त बोलियां, उतने अनुपात में जितने कि उनके प्रति वर्ग फुट दर निम्नतम प्रति वर्ग फुट की तुलना में अधिक होंगी, 65 अंकों में से कम अंक प्राप्त करेंगी।

उदाहरणार्थ, यदि 5 तकनीकी रूप से अहर्ता प्राप्त बोलियों की वित्तीय बोलियां (प्रति वर्ग फुट दर) कालम 2 के अनुसार है तो उनके अंक कालम 3 में उल्लिखित तरीके से निर्धारित किए जाएंगे:

बोली लगाने वाला	प्रतिवर्ग फुट दर	65 में से प्राप्त अंक (दो दशमलव स्थान पर पूर्ण किया गया)
1	2	3
क	10	$65 \times \frac{6}{10} = 39.00$
ख	9	$65 \times \frac{6}{9} = 43.33$
ग	8	$65 \times \frac{6}{8} = 48.75$
घ	7	$65 \times \frac{6}{7} = 55.71$
ङ	6	$65 \times \frac{6}{6} = 65.00$

नोट: उपरोक्त दरें केवल स्पष्टीकरण के उद्देश्य के लिए दी गई हैं और इन्हें कसी भी तरीके से संकेतात्मक अथवा सुझाव संबंधी दर के रूप में नहीं लिया जाना चाहिए।

(घ) गैर वित्तीय पक्ष - प्रत्येक बोली लगाने वाले को निम्नलिखित ब्योरे के अनुसार कुल 35 अंकों में से अंक प्रदान किए जाएंगे:

क्रम सं.	कारक	आबंटित अधिकतम अंक	अभ्युक्ति/ टिप्पणी

(झ)	<p>उपयुक्तता पहलू</p> <p>दो भवन अथवा उस दृष्टि से एक दूसरे से जुड़े भी हों, विभिन्न घटकों के आधार पर, किरायों की दृष्टि से एक ही प्रकार और मूल्य के नहीं हो सकते हैं। अतः इस पक्ष से उपयुक्तता इस पक्ष को उचित महत्व प्रदान कर समिति द्वारा वास्तविक सत्यापन/ क्षेत्रीय दौरों के आधार पर ही तय किया जा सकता है। इस भवन की उपयुक्तता पर विचार स्थान संबंधी दृष्टिकोण, निर्माण की प्रकृति/प्रकार, स्थान के परिमाण (विज्ञापित सीमा के भीतर), परिवेश, उपलब्ध विभिन्न सुविधाओं और ऐसे घटक जो समिति की राय में किसी विशेष भवन को अन्य (तकनीकी रूप से योग्य बोलियों के बीच में से) की तुलना में अपेक्षाकृत अधिक उपयुक्त बनाते हैं, को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा।</p>	15	<p>प्रत्येक बोली लगाने वाला समिति के मूल्यांकन, जोकि इसके फील्ड दौरों/ भौतिक जांच पर आधारित है, के अनुसार 15 अंको में से अंक प्राप्त करेंगे।</p>
(ञ)	<p>बोली लगाने वाले के स्वामित्व में कवर्ड पार्किंग स्थलों के लिए (गेरेज बेसमेंट/ स्टिल्ट पार्किंग आदि) (20 पार्किंग स्थानों की निम्नतम जरूरी आवश्यकता से अधिक, क्या स्वामित्व है अथवा आम/ एकानिष्ट प्राधिकृत पार्किंग स्थल है)</p>	7	<p>7 अधिकतम अंकों के अध्यक्षीन रहते हुए बोली लगाने वाला उसके स्वामित्व वाले प्रत्येक 3 पार्किंग स्थानों के समूह के लिए 1 अंक प्राप्त करेगा (3 से कम स्थानों वाले पार्किंग स्थल को कोई अंक नहीं दिया जाएगा)</p>
(ट)	<p>बोली लगाने वाले के स्वामित्व में खुले पार्किंग स्थल के लिए (20 पार्किंग स्थानों की निम्नतम जरूरी आवश्यकता से अधिक, क्या स्वामित्व है अथवा आम/ एकानिष्ट प्राधिकृत पार्किंग स्थल है)</p>	5	<p>5 अधिकतम अंकों के अध्यक्षीन रहते हुए बोली लगाने वाला उसके स्वामित्व वाले प्रत्येक 5 पार्किंग स्थानों के समूह के लिए एक अंक प्राप्त करेगा (5 से कम स्थानों वाले पार्किंग स्थल को कोई अंक नहीं दिया जाएगा)</p>
(ठ)	<p>बोली लगाने वाले के गैर स्वामित्व वाले अधिकृत, एकनिष्ट तथा आम पार्किंग हेतु (परिसर में कुल उपलब्धता में से उसका</p>	3	<p>3 अधिकतम अंकों के अध्यक्षीन रहते हुए बोली लगाने वाला प्रत्येक 5 पार्किंग स्थानों के</p>

	आनुपातिक हिस्सा) (20 पार्किंग स्थानों की निम्नतम जरूरी आवश्यकता से अधिक, क्या स्वामित्व है अथवा आम/ एकानिष्ठ प्राधिकृत पार्किंग स्थल है)		समूह के लिए एक अंक प्राप्त करेगा।
(ढ)	तैयारी की दशा (ऐसा भवन जो पूरी तरह तैयार हो अथवा तकनीकी बोली के खुलने की तारीख से 30 दिनों की अधिकतम अवधि के भीतर स्थान घेरने हेतु तैयारी की दशा में हो)	1	भवन के पूरी तरह तैयार होने अथवा तकनीकी बोली खुलने की तारीख से 30 दिनों की अधिकतम अवधि के भीतर इसे स्थान घेरने के लिए तैयार कराया जा सकता है/संबंधित समिति के मूल्यांकन के अनुसार प्रत्येक बोली लगाने वाला एक अंक प्राप्त करेगा।
(ण)	आवश्यक क्षेत्र से अधिक क्षेत्र	1	14000 से 15000 वर्ग फुट के बीच कवर्ड/ निर्मित क्षेत्र का प्रस्ताव करने वाला बोली लगाने वाला 1 अंक प्राप्त करेगा (कवर्ड पार्किंग क्षेत्र के अतिरिक्त)
(त)	डी एस टी से निकटता	1	डी एस टी से 6 कि. मी. के घेरे में भवन का प्रस्ताव करने वाला बोली लगाने वाला 1 अंक प्राप्त करेगा।
(थ)	अन्य कारक (समिति द्वारा विशेष रूप से सूचीबद्ध किया जाएगा) (उपरोक्त आवश्यक दशाओं से अधिक सुविधा/ प्रस्ताव जिन्हें इसकी वास्तविक जांच/ स्थल/ भवन के दौरे के दौरान समिति द्वारा देखा गया हो)	2	समिति द्वारा स्थान के दौरे/ भवन के निरीक्षण के आधार पर किसी बोली लगाने वाले द्वारा प्रस्तावित सुस्पष्ट लाभ/ सुविधा के आधार पर निर्धारित किया जाएगा।
	कुल	35	

नोट: उपरोक्त बिन्दुओं के अधीन समिति द्वारा जहां भी अंक प्रदान किए जाने हैं, जहां तक संभव होगा, वहां निर्णयों को समस्त सदस्यों के मध्य सहमति के अनुसार लिया जाएगा। विचार/ मूल्यांकन की भिन्नता की दशा में, वास्तविक रूप से स्थान का दौरा करने वाले तथा निर्णय लेने में भागीदार सदस्यों द्वारा प्रदान किए गए औसत अंकों को माना जाएगा (उदाहरणार्थ उपरोक्त बिन्दु (क) और (ख) के अंतर्गत) किसी एक सदस्य द्वारा प्रदान किए गए अंकों को पूर्ण रूप से गोपनीय रखा जाएगा।

प्रस्ताव पत्र

दिनांक

सेवा में,

अवर सचिव (प्रशा. II बी)
विज्ञान और प्रौद्योगिकी विभाग,
भारत सरकार, टेक्नोलोजी भवन,
नया महरौली मार्ग, नई दिल्ली-110016

विषय: विज्ञान और इंजीनियरी अनुसंधान बोर्ड (एसईआरबी), विज्ञान और प्रौद्योगिकी विभाग, भारत सरकार के लिए पट्टा आधार पर कार्यालय स्थान किराए पर लेना ।

संदर्भ: समाचार पत्र/बेब साइट में प्रकाशित आपकी निविदा सूचना सं० डी-11029/01/2009 – प्रशा. II (बी)।

प्रिय महोदय,

विज्ञान और इंजीनियरी अनुसंधान बोर्ड (एस ई आर बी) के लिए कार्यालय स्थान किराए पर लेने हेतु प्रस्ताव आमंत्रित करने संबंधी आपकी निविदा सूचना के संदर्भ में, मैं/हम एतद्वारा अपना प्रस्ताव प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं जो निम्नानुसार है :

क) तकनीकी बोली - अनुलग्नक क(25,000/- रु० की ई एम डी तथा अन्य दस्तावेजों के साथ पृथक मुहरबन्द लिफाफे में) (कवर I)

ख) वित्तीय बोली- अनुलग्नक ख (पृथक मुहरबन्द लिफाफे में)(कवर II)

दोनों मुहरबन्द लिफाफों, जिनमें ऊपर उल्लिखित तकनीकी तथा वित्तीय बोलियां रखी गई हैं, को यथा अपेक्षित मुख्य लिफाफे (कवर III) में रखा गया है ।

2. मैं एतद्वारा प्रस्ताव आमंत्रित करने संबंधी दिनांक 10.6.2010 की आपकी निविदा संख्या डी-11029/01/2009-प्रशा. II (बी) में निहित सभी निबंधन और शर्तों का पालन करने का वचन देता हूँ। (विधिवत् हस्ताक्षरित प्रति संलग्न) ।

3. मैं अपने प्रस्ताव को आपकी स्वीकृति के लिए निविदा खोले जाने (तकनीकी बोली) की तारीख से 4 माह तक वैध रखना भी स्वीकार करता हूँ।

4. मैं यह भी प्रमाणित करता हूँ कि बोलियों, विभिन्न अनुलग्नकों तथा अन्य दस्तावेजों में दिए गए ब्योरे सत्य एवं सही हैं ।

5. मैं निविदा दस्तावेज में उल्लिखित निबंधन और शर्तों को शामिल करने हेतु, उपयुक्त संशोधनों के साथ तकनीकी बोली के साथ संलग्न प्रतिदर्श के अनुसार पट्टा विलेख/करार पर हस्ताक्षर करने पर भी सहमत हूँ।

आपका,

स्वामी/बोली लगाने वाले/अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
का हस्ताक्षर, पूरा नाम, पता, मोबाइल नंबर
सहित संपर्क नंबर के साथ।

दिनांक:

(यह भी उल्लेख करें कि क्या अपनी ओर
से अथवा स्वामी के पावर आफ अटार्नी/अधिकृत
हस्ताक्षरकर्ता की हैसियत से हस्ताक्षर कर रहे हैं।)

टिप्पणी : कृपया इस प्रस्ताव पत्र को अन्य आवश्यक दस्तावेजों के साथ कवर I (जिसमें तकनीकी बोली रखी गई है) में रखें।

अनुलग्नक – I

प्रतिदर्श निविदा दस्तावेज के निबंधन और शर्तों के अनुसार उपयुक्त संशोधनों के अध्यक्षीन है ।

पट्टा करार

यह करार वर्ष दो हजार..... के दिन

.....

और

..... के बीच संपन्न किया गया जिन्हें इसके पश्चात् एक पक्ष के रूप में " पट्टाकार" (जिस व्याख्या में जहां संदर्भ अथवा अभिप्राय के लिए ऐसा आवश्यक या अनुमत होगा, इसके उत्तराधिकारी तथा अधिन्यासी शामिल होंगे) कहा गया है तथा दूसरे पक्ष के रूप में भारत के राष्ट्रपति (जिन्हें " भारत सरकार" अथवा पट्टाधारी) कहा गया है ।

जिसके द्वारा यह सहमति व्यक्त की गई है और निम्नलिखित घोषणा की गई है :-

1. इसके पश्चात आरक्षित किराए तथा इसमें निहित अन्य शर्तों को ध्यान में रखते हुए भूस्वामी..... के नाम से ज्ञात भू प्रसंविदा तथा परिसर को इस पर अचल तथा इस पर बने सभी भवनों एवं इमारतों, फिक्सचर्स एवं फिटिंग्स के साथ (जिसे इसके पश्चात ' उक्त परिसर' कहा गया है जो विशिष्ट रूप से अनुसूची 'क ' में वर्णित है) किराए पर देने तथा पट्टाधारी इसे पट्टे पर लेने पर सहमत है ।

2. यह पट्टा वर्ष दो हजार केदिन से प्रारंभ होगा और इसकी शर्तों के अध्यक्षीन इसके खण्ड 14 में निर्धारित प्रावधान के अनुसार इस पट्टे को आगे की अवधि के लिए बढ़ाए जाने के विकल्प के साथवर्ष (वर्षों)की अवधि के लिए जारी रहेगा ।

3. पट्टाधारी, इसकी शर्तों के अध्यक्षीन, उक्त परिसर के लिएरु0 प्रतिमाह, जिसमें अनुरक्षण तथा कर के रूप में रु0 प्रतिमाह की राशि शामिल है, की दर से मासिक बकायों में किराए का भुगतान करेगा। एतद्द्वारा सहमत किराए की दर पट्टे की अवधि अथवा पट्टे के नवीकरण, यदि कोई हो, के दौरान पट्टा आरंभ होने अथवा किराए में संशोधन के तीन वर्ष बीत जाने के बाद संशोधन के अध्यक्षीन है, बशर्ते कि यह संशोधन ऐसे संशोधन के समय देय किराए के 8% प्रति वर्ष से अधिक नहीं होना चाहिए, ऐसा किराया अनुरक्षण एवं कर के रूप में देय राशि से कटौती की गई सकल किराए की राशि के बराबर होना चाहिए।

4. उक्त परिसर में अनुसूची 'ख' में दर्शाए गए अनुसार उसमें विद्यमान फिक्सचर्स तथा फिटिंग्स को शामिल किया हुआ माना जाएगा और भारत सरकार द्वारा एतद्द्वारा निर्धारित अवधि अथवा उसके नवीकरण, यदि कोई हो, के अवसान पर तथा इसकी धारा II के अध्यक्षीन उक्त परिसर को फिक्सचर एवं फिटिंग्स सहित, जिस स्थिति में प्राप्त किया था उसी अवस्था में सौंप देगा, तथापि भारत सरकार मामूली टूट-फूट, आग द्वारा क्षति, दैवी घटनाओं, दंगे अथवा अन्य नागरिक उपद्रव, शत्रुओं द्वारा किए गए कृत्यों तथा/अथवा अन्य कारणों जो भारत सरकार के नियंत्रण के बाहर हों, एतद् द्वारा सृजित अथवा इसके किसी नवीकरण के दौरान इसमें होने वाले किसी संरचनात्मक नुकसान के लिए जिम्मेदार नहीं होगी।

5. भारत सरकार उक्त परिसर का किसी भी विधिसम्मत प्रयोजन, जो भू स्वामी के हितों के प्रतिकूल न हो, के लिए उपयोग करने का हकदार होगी।

6. भारत सरकार उक्त परिसर के संपूर्ण अथवा किसी भाग अथवा भागों को उप पट्टे पर देने का अधिकार होगा परन्तु उस पर किराए के पूर्ण भुगतान की जिम्मेदारी होगी और उप पट्टे की मियाद पट्टे की अवधि अथवा ऊपर खंड 2 में निर्धारित उसके विस्तार, यदि कोई हो से अधिक नहीं होगी।

7. उक्त परिसर से संबंधित, उसके स्वामी द्वारा देय सभी वर्तमान तथा भावी दरों, संपत्ति कर सहित सभी करों, आकलन प्रभार तथा सभी प्रकार के व्ययों का भुगतान पट्टाधारी द्वारा किया जाएगा। तथापि, पट्टाधारी करों में वृद्धि के कारण भुगतान की गई अतिरिक्त लेवियों को भारत सरकार से वसूल करने का हकदार होगा और ऐसी वसूली पट्टे के स्थगन के दौरान देय करों की राशि के अनुपात में होगी। यदि उक्त परिसर किसी भवन का एक भाग है जो एक इकाई के रूप में कर के भुगतान के अध्यक्षीन है तो ऐसे भवन के निर्मित भाग में जब तक कुछ जोड़ा न गया हो, अतिरिक्त कर के भुगतान के संबंध में भारत सरकार की देयता उसी अनुपात में होगी जिस अनुपात में मूल रूप से पट्टे पर दिए जाने के समय थी। यदि पट्टाकार द्वारा कोई अतिरिक्त निर्माण किया जाता है तो भारत सरकार द्वारा अतिरिक्त कर का भुगतान किया जाएगा। पट्टाकार द्वारा स्थानीय निकायों को कर आदि के भुगतान में चूक की स्थिति में पट्टा धारी के पास इस प्रकार के बकायों को पट्टाकार को देय कुल किराए (कर सहित) से कटौती कर लेने तथा उसे वास्तविक निकायों को सीधे भुगतान करने का विकल्प खुला होगा। तथापि, इस प्रकार की कटौती करने से पहले पट्टाधारी द्वारा पट्टाकार को लिखित में यह

नोटिस देना होगा कि वह 15 दिनों के भीतर यह बताए कि उसकी ओर से स्थानीय निकायों को कर के भुगतान में कोई बाकीदारी नहीं है ।

8. भारत सरकार इन विलेखों के जारी रहने के दौरान उक्त परिसर में उपयोग की गई विद्युत ऊर्जा, बिजली और पानी से संबंधित सभी प्रभारों का भुगतान करेगी ।

9. पट्टाकार उस इलाके में परिसर में आमतौर पर मरम्मत किए जाने वाले आवश्यक मरम्मत संबंधी कार्यों को भारत सरकार द्वारा लिखित रूप में नोटिस देकर बताए गए अनुसार उसमें उल्लिखित समय सीमा के भीतर निष्पादित करेगा और यदि पट्टाकार उस नोटिस के अनुसरण में किसी प्रकार का मरम्मत कार्य करने में विफल रहता है तो भारत सरकार उस नोटिस में उल्लिखित मरम्मत कार्यों को पट्टाकार के खर्चे पर कर सकती है और उस पर होने वाले व्यय की कटौती वसूली के किसी अन्य तरीके पर पूर्वाग्रह के बिना पट्टाकार को भुगतान किए जाने वाले किराए से की जाएगी ।

10. भारत सरकार एतद्द्वारा सृजित अवधियों अथवा इसके किसी नवीकरण के दौरान किसी भी समय मौजूदा भवनों में आसानी से हटाए जा सकने वाले संरचनात्मक परिवर्तन जैसे - पार्टीशन, आफिस फिक्सचर्स एवं फिटिंग्स कर सकती है । बशर्ते हमेशा कि इस प्रकार के अधिष्ठापन अथवा अन्य कार्य, फिटिंग्स तथा फिक्सचर्स सदैव भारत सरकार की संपत्ति रहेंगी और जिसे एतद्द्वारा सृजित अवधियों अथवा इसके किसी नवीकरण के अवसान पर इनमें से किसी अथवा सभी परिवर्तनों को हटाने तथा स्वयं के लिए उपयुक्त रूप से कार्य करने की स्वतंत्रता होगी, आगे बशर्ते यह कि भारत सरकार उक्त परिसर को पुनः उसी स्थिति में सौंपेगी जिस स्थिति में यह उन विलेखों के प्रारंभ में थीं, मामूली टूट फूट तथा आग अथवा अन्य कारणों, जो भारत सरकार के नियंत्रण से बाहर हों, के कारण नुकसान वर्जनीय है अथवा इसके विकल्प के रूप में इसके बदले में प्रतिपूर्ति का भुगतान किया जा सकता है, बशर्ते कि इस प्रकार की प्रतिपूर्ति इन विलेखों के निर्धारण की तारीख में, यदि वे उसी संरचनात्मक स्थिति में हैं, उक्त परिसर के मूल्य से अधिक नहीं होनी चाहिए।

11. भारत सरकार आग, सरकार के कृत्य, दंगों अथवा अन्य सिविल अशान्ति, शत्रु कार्य और/अथवा भारत सरकार के नियंत्रण के बाहर अन्य कारणों और किसी सरकार अथवा नगर निगम प्राधिकरण के कार्यों के द्वारा निवास के अयोग्य समझे जाने वाले परिसर के समस्त एवं किसी भाग के संबंध में किसी प्रकार के किराये का भुगतान करने से निर्मुक्त होगी और ऐसे मामलों में इसके अन्तर्गत संदेय किराया तदनुसार प्रभाजित किया जाएगा, अथवा अपने विकल्प के रूप में भारत सरकार के पास इसके खण्ड 10 के अधीन कार्य, फिटिंग, फिक्सचर और मशीनरी को हटाने के अपने अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना इन विलेखों को तक्षण समाप्त करने की शक्ति होगी ।

12. भारत सरकार उक्त परिसर के अपने अधियोग से उद्भूत लाभ की हानि अथवा गुडविल की हानि अथवा उपरोक्त संदेय किराए के अलावा उक्त परिसर के संबंध में किसी प्रतिकर राशि के लिए उत्तरदायी नहीं होगी और पट्टाकर्ता इसके संबंध में कोई दावा नहीं करेगा ।

13. पट्टाकर्ता भारत सरकार से सहमत है कि पश्चात कथित द्वारा एतद्वारा सुरक्षित किराए का भुगतान करने पर और भारत सरकार की ओर से अनुपालन तथा निष्पादन की जानी वाली इसमें निहित शर्तों एवं अनुबंधों का अनुपालन और निष्पादन करने पर उक्त अवधि तथा उसके किसी नवीकरण के दौरान पट्टाकर्ता अथवा उसके द्वारा, उसके माध्यम से अथवा उसके अधीन किसी व्यक्ति द्वारा बिना किसी व्यवधान अथवा हस्तक्षेप के उक्त परिसर का शक्तिपूर्वक धारण और उपयोग करेगा ।

14. इसके द्वारा प्रदत्त अवधि की समाप्ति के पश्चात यदि भारत सरकार उक्त परिसर के नए पट्टा करने की इच्छुक होगी तब पट्टाकर्ता नवीकरण के लिए विलेख प्रसंविदा सहित विलेख करार के अनुसार प्रसंविदा, करार और शर्तों के अनुसार भारत सरकार और पट्टाकर्ता के बीच पारस्परिक रूप से सहमत अवधि के लिए पट्टे का नवीकरण करेगा ।

" बशर्ते कि पट्टे की अवधि समाप्त होने की दशा में, जब कभी भी उपरोक्त वर्णित नवीकरण हेतु कार्य पट्टेदार के पास लंबित हो और परिसर वास्तविक अधिभोग में हो, नवीकरण पर अंतिम निर्णय अथवा बेदखली की तारीख, जैसा मामला हो, पुरानी दर पर संदेय किराए का भुगतान अनंतिम आधार पर जारी रहेगा और भिन्न दर पर नवीकरण होने की दशा में, अतिरिक्त भुगतान अथवा कटौती द्वारा पट्टेदार के लिए उचित समायोजन की अनुमति होगी " ।

" बशर्ते यह भी कि पट्टेदार एतद्वारा प्रदत्त अवधि की समाप्ति के पश्चात छः माह की अवधि के भीतर उक्त परिसर का नया पट्टा करने के लिए यथा व्यवहार्य कदम उठाएगा ।

15. भारत सरकार पट्टाकर्ता को अपनी इच्छा के बारे में लिखित में तीन महीने का पूर्व नोटिस देकर किसी भी समय इस पट्टे को समाप्त करने की हकदार होगी ।

16. इस विलेख अथवा उक्त परिसर के संबंध में भारत सरकार को किया गया अथवा दिया गया कोई नोटिस विधिवत रूप से दिया गया समझा जाएगा यदि भारत सरकार की तरफ से..... पते पर रजिस्टर पत्र द्वारा डाक के माध्यम से पट्टाकर्ता द्वारा भेजा गया हो और पट्टाकर्ता को दिया गया नोटिस विधिवत रूप से दिया गया समझा जाएगा यदि पट्टेदार द्वारा पट्टाकर्ता के ज्ञात निवास स्थान के पते पर रजिस्टर पत्र द्वारा डाक के माध्यम से इसे भेजा गया हो। दोनों मामलों में डाक द्वारा भेजी गयी कोई मांग अथवा नोटिस डाक के सामान्य अनुक्रम में परिदत्त समझी जाएगी ।

17. इन विलेखों अथवा किसी प्रसंविदा, खण्ड अथवा इसमें उल्लिखित किसी बात की विषय वस्तु से संबंधित अथवा इस पट्टा करार से अन्यथा उद्भूत किसी विवाद या मतभेद होने

पर, इसे एकल माध्यस्थम वाले अधिकरण के माध्यस्थम को विनिर्दिष्ट किया जाएगा । माध्यस्थम को विवाद को विनिर्दिष्ट करने का अनुरोध करते समय, दावेदार दूसरे पक्ष को ऐसे निवेदन के साथ पांच लोगों का पैनल भेजेगा । दूसरा पक्ष ऐसे सम्प्रेषण की प्राप्ति के 15 दिनों के भीतर पैनल में से एक व्यक्ति को एकल माध्यस्थ के रूप में कार्य करने के लिए चुनेगा । यदि दूसरे पक्ष को प्रस्तावित पैनल में से कोई भी स्वीकार्य न हो तो दूसरा पक्ष उक्त 15 दिनों के भीतर दावेदार को अन्य पांच लोगों का पैनल भेजेगा तथा दावेदार दूसरे पक्ष द्वारा भेजे गए पैनल में से एकल माध्यस्थ को नामित करने के लिए हकदार होगा । दावेदार के इस पैनल के सदस्यों में से किसी भी सदस्य को स्वीकार नहीं करने की दशा में एकल माध्यस्थ को सचिव, विधि कार्य विभाग, भारत सरकार, दिल्ली द्वारा नियुक्त किया जाएगा ।

माध्यस्थम और सुलह अधिनियम, 1996 के प्रावधान उसमें किए गए किसी सांविधिक परिवर्तन तथा उसमें तैयार किए गए नियम ऐसी माध्यस्थम प्रक्रियाओं में लागू होंगे जो..... में सम्पन्न होगा । माध्यस्थम प्रक्रिया हिन्दी/अंग्रेजी में निष्पादित की जाएगी । माध्यस्थम की लागत का वहन माध्यस्थम अधिकरण द्वारा दिए गए निदेश के अनुसार किया जाएगा । इस खण्ड के प्रयोजन के लिए खण्ड 16 में उल्लिखित अधिकारी भारत सरकार की ओर से कार्य करने तथा माध्यस्थम का मनोनयन करने के लिए अधिकृत होगा ।

18. यह पट्टा विलेख दो प्रतियों में निष्पादित किया गया है । पट्टा विलेख के एक प्रतिलेख को पट्टेदार द्वारा तथा दूसरे प्रतिलेख को पट्टाकर्ता द्वारा प्रतिधारित किया जाएगा ।

ऊपर विनिर्दिष्ट अनुसूची "क "

.....

..... शहर में के नाम से ज्ञात भवन के

तल जिसकी नगर नगम सं०..... है और जो सर्वेक्षण संख्यावाले

भूखण्ड/भूमि पर स्थित है और जो पूर्व में से अथवा पश्चिम मेंसे अथवा उत्तर मेंसे अथवा दक्षिण में से घिरा है ।

ऊपर विनिर्दिष्ट अनुसूची ' ख '

फिक्सचर एवं फिटिंग्स का ब्योरा

जिसके साक्ष्य स्वरूप की शासकीय मोहर इसके पश्चात से उल्लिखित रीति से लगाई गई है और यह पट्टा विलेख ऊपर लिखित दिन एवं वर्ष को भारत के राष्ट्रपति के लिए और की ओर से हस्ताक्षरित किया गया है ।

हस्ताक्षर
भारत के राष्ट्रपति के लिए और की ओर से

निम्नलिखित साक्षियों की उपस्थिति में

1.....

2.....

और साक्षियों की उपस्थिति में पट्टाकर्ता द्वारा

1.

(हस्ताक्षर)
पट्टाकर्ता का नाम व पता

2.

(यदि पट्टाकर्ता कोई कम्पनी है)
फर्म अथवा सोसाइटी का पता

के लिए और की ओर से
जिन्हें दिनांक..... के संकल्प के माध्यम से
पट्टाकर्ता की ओर से हस्ताक्षर करने का प्राधिकार प्राप्त है ।

स्थायी पट्टा करार (एसएलए) प्रारूप को भरते समय जो भाग लागू न हो उसे काट दें ।