

भाग ---- 1 तकनीकी बोली



एरणाकुलम अंचल

पता: कलूर टावर्स, केके रोड, ए जे हॉल के सामने, कलूर

पिन:682017,टेली :0484-2725727

ई-मेल: CSD.Ernakulam@bankofindia.co.in

दिनांक:12.05.2025.

एग्जिक्यूटिव शाखा, एरणाकुलम जिले के स्थानांतरण के लिए वैकल्पिक परिसर की आवश्यकता

इच्छुक पार्टियों से दो अलग-अलग सीलबंद लिफाफों में प्रस्ताव आमंत्रित किए जाते हैं, जिनमें क्रमशः तकनीकी विवरण और वित्तीय विवरण शामिल होते हैं, जो हमारे मौजूदा शाखा के पास अधिकतम 2 किलोमीटर की दूरी पर स्थित अपने परिसर (जो वित्तीय बोली खोलने की तिथि से तीन महीने के भीतर आसानी से उपलब्ध हो या उपलब्ध हो जाएगा) को पट्टे पर देने के लिए तैयार हैं (न्यूनतम 10 वर्ष)। परिसर का अनुमानित कारपेट क्षेत्र 1500 वर्ग फीट होना चाहिए। तकनीकी विवरण वाले लिफाफे पर लिफाफा नंबर 1 अंकित होना चाहिए और उसके ऊपर 'तकनीकी बोली' लिखा होना चाहिए और वित्तीय विवरण वाले लिफाफे पर लिफाफा नंबर 2 अंकित होना चाहिए और उसके ऊपर 'वित्तीय बोली' लिखा होना चाहिए। इन दोनों लिफाफों को विधिवत सील करके एक तीसरे लिफाफे में रखा जाना चाहिए, जिस पर 'बैंक ऑफ इंडिया एग्जिक्यूटिव शाखा के लिए परिसर का प्रस्ताव' लिखा होना चाहिए और इस पर प्रस्तावक का नाम और पता/फोन नंबर भी होना चाहिए। तीसरा लिफाफा विधिवत सील करके उपरोक्त पते पर बैंक ऑफ इंडिया एरणाकुलम अंचल के आंचलिक प्रबंधक को संबोधित किया जाना चाहिए और नीचे दिए गए विवरण के अनुसार प्रस्तुत किया जाना चाहिए।

उपरोक्त प्रस्ताव केवल बैंक द्वारा निर्धारित प्रारूप में ही प्रस्तुत किया जाना चाहिए।, जिसे बैंक ऑफ इंडिया एरणाकुलम आंचलिक कार्यालय, कॉर्पोरेट सेवाएं विभाग से उपरोक्त पते पर सुबह 10.00 बजे से शाम 4:00 बजे के बीच (कार्य दिवसों में) प्राप्त किया जा सकता है और बैंक की वेबसाइट www.bankofindia.co.in से 30.05.2025 को शाम 4.00 बजे तक डाउनलोड भी किया जा सकता है।

सीलबंद ऑफर अनिवार्य रूप से 30.05.2025 को शाम 4.00 बजे तक आंचलिक कार्यालय में टेंडर बॉक्स में डाले जाने चाहिए। निविदाएं (तकनीकी बोलियां) 31.03.2025 को दोपहर 03.30 बजे एरणाकुलम आंचलिक कार्यालय कॉर्पोरेट सेवाएं विभाग में इच्छुक निविदाकर्ताओं की उपस्थिति में खोली जाएंगी। तकनीकी-व्यावसायिक मूल्यांकन के आधार पर परिसर को अंतिम रूप दिया जाएगा। तकनीकी मापदंडों को 70% और वित्तीय प्रस्तावों को 30% का भार दिया जाएगा। केवल उन बोलीदाताओं की मूल्य बोलियां, जो तकनीकी रूप से अपने मूल्यांकन में न्यूनतम 50% योग्यता अंक प्राप्त करके तकनीकी रूप से अर्हता प्राप्त करते हैं, तकनीकी रूप से योग्य बोलीदाताओं को पूर्व सूचना के साथ तय की जाने वाली तारीख को खोली जाएंगी। सबसे उपयुक्त प्रस्ताव यानी तकनीकी-व्यावसायिक मूल्यांकन के आधार पर उच्चतम स्कोर (एच -1) प्राप्त करने वाले परिसर को अंतिम रूप देने के लिए चुना जाएगा।

बैंक बिना कोई कारण बताए किसी भी/सभी प्रस्तावों को स्वीकार/अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

बैंक द्वारा कोई ब्रोकरेज नहीं दिया जाएगा। किसी भी ब्रोकर को आवेदन नहीं करना चाहिए।

कृपया ध्यान दें कि बिना अधिभोग प्रमाण-पत्र वाली मौजूदा इमारतों के मालिक आवेदन करने के लिए अयोग्य हैं। इसके अतिरिक्त, निर्माणाधीन इमारतों के लिए, आवेदन की तारीख से तीन महीने के भीतर अधिभोग प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।

आंचलिक प्रबंधक
एरणाकुलम अंचल

नियम एवं शर्तें:

- i) प्रस्तावित परिसर मुख्य सड़क पर स्थित होना चाहिए और मुख्य सड़क और आस-पास की दुकानों/कार्यालयों से अप्रतिबंधित दृश्यता होनी चाहिए। हमारी मौजूदा शाखा के पास अधिकतम 2 किमी की दूरी पर स्थित परिसर को प्राथमिकता दी जाएगी।
- ii) परिसर में या परिसर के निकट कम से कम तीन कार पार्किंग की सुविधा उपलब्ध होनी चाहिए।
- iii) प्रस्तावित परिसर में फर्श से छत तक की ऊंचाई 9 फीट से कम नहीं होनी चाहिए।
- iv) पट्टे की अवधि न्यूनतम 10 वर्ष होनी चाहिए।
- v) 5 साल बाद किराये में 15% की बढ़ोतरी होगी
- vi) निविदा में केवल मालिक ही आवेदन करें, संपत्ति उनके नाम पर होगी तथा सभी मालिकों के हस्ताक्षर होने चाहिए।
- vii) केवल बैंक के प्रारूप में ही आवेदन करें। यदि बोली किसी अन्य प्रारूप में प्रस्तुत की जाती है, तो उस पर विचार नहीं किया जाएगा और उसे अस्वीकार कर दिया जाएगा।
- viii) सभी पृष्ठों पर बोलीदाता के हस्ताक्षर होने चाहिए।
- ix) सशर्त प्रस्ताव अस्वीकार कर दिया जाएगा।
- x) डाक द्वारा प्राप्त प्रस्ताव पर विचार नहीं किया जाएगा।
- xi) प्रस्तावित परिसर का स्पष्ट और विपणन योग्य स्वामित्व होना चाहिए, जो ऋण भारग्रस्तता से मुक्त हो तथा वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए उपयोग की अनुमति हो।
- xii) कारपेट क्षेत्र की परिभाषा: कारपेट क्षेत्र का अर्थ होगा दीवार से दीवार तक के शुद्ध माप के आधार पर प्रयोग योग्य कारपेट क्षेत्र।
- xiii) पट्टा विलेख अनुबंध-1 के अनुसार बैंक के मानक प्रारूप में निष्पादित किया जाएगा।
- xiv) पट्टा विलेख के निष्पादन और पंजीकरण की लागत भूमि स्वामी और बैंक द्वारा समान रूप से वहन की जाएगी (50:50)
- xv) संपत्ति कर, सोसायटी शुल्क, रखरखाव शुल्क, जल शुल्क आदि का भुगतान केवल मकान मालिक द्वारा किया जाएगा। जीएसटी का भुगतान बैंक द्वारा किया जाएगा।
- xvi) बिजली बिल का भुगतान बैंक द्वारा किया जाएगा।
- xvii) परिसर के स्वामित्व विलेख और मानचित्र लेआउट की प्रतिलिपि संलग्न की जानी चाहिए
- xviii) मकान मालिक को बैंक की आवश्यकता के अनुसार निर्धारित समय के भीतर अपने खर्च पर स्ट्रांग रूम/लॉकर के लिए एसडीवी, अलग शौचालय (महिला/पुरुष), पेंट्री, एटीएम/ई-गैलरी, विट्रिफाइड फ्लोर टाइल्स, आंतरिक/बाहरी पेंटिंग/कोई अन्य सिविल कार्य का निर्माण करना होगा। निर्माण किए जाने वाले स्ट्रांग रूम का कार्पेट एरिया अनुबंध -2 में संलग्न विनिर्देश के अनुसार लगभग 150 वर्ग फीट होगा। स्ट्रांग रूम का दरवाजा बैंक द्वारा उपलब्ध कराया जाएगा।
- xix) मकान मालिक को बैंक की आवश्यकता के अनुसार अपने खर्च पर वी-सैट/रेडियो फ्रीक्वेंसी टावर आदि की स्थापना के लिए भवन की छत पर पर्याप्त स्थान उपलब्ध कराना होगा।

- xx) यदि आवश्यक हो तो मालिक को अपने खर्च पर जेनरेटर सेट की स्थापना के लिए उपयुक्त स्थान उपलब्ध कराना होगा।
- xxi) मालिक को अपने खर्च पर आवश्यक पावर लॉड के साथ 3 फेज विद्युत कनेक्शन की व्यवस्था करनी होगी।
- xxii) मांगी गई सभी जानकारी संलग्न फॉर्म में ही होनी चाहिए।
- xxiii) फॉर्म के भाग I में कहीं भी दर उद्धृत न करें।
- xxiv) नियमित जल कनेक्शन/आपूर्ति और समर्पित जल भंडारण सुविधा होनी चाहिए।
- xxv) परिसर का कारपेट एरिया लगभग 1500 वर्ग फुट होना चाहिए।
- xxvi) परिसर अधिमानतः ग्राउंड फ्लोर पर होना चाहिए। यदि परिसर ग्राउंड फ्लोर और प्रथम तल / मेजेनाइन / बेसमेंट में फैला हुआ है तो ग्राउंड फ्लोर पर कम से कम 1000 वर्ग फीट जगह अच्छी स्थिति में होनी चाहिए।
- xxvii) भूतल के लिए उद्धृत दर, सफल बोलीदाता के निर्णय के लिए तुलना का आधार होगी।
- xxviii) यदि परिसर दो मंजिलों (भूतल और प्रथम/मेजेनाइन) पर फैला है, तो प्रथम मंजिल/मेजेनाइन के लिए उद्धृत दर को भूतल के लिए उद्धृत दर का अधिकतम 75% या प्रथम मंजिल/मेजेनाइन के लिए वास्तविक दर, जो भी कम हो, किराए के भुगतान के लिए माना जाएगा।
- xxix) निविदा प्रस्तुत करते समय, बोलीदाता को तकनीकी बोली के साथ “बैंक ऑफ इंडिया” के पक्ष में डिमांड ड्राफ्ट/पे ऑर्डर के माध्यम से 10,000/- रुपये की बयाना राशि (प्रतिदेय) जमा करानी होगी, अन्यथा निविदा पर आगे कार्रवाई नहीं की जाएगी। यदि बोलीदाता न्यूनतम/सफल बोलीदाता के रूप में चयन से पहले या बाद में किसी भी चरण में बोली से हट जाता है, तो बैंक उक्त बयाना राशि जब्त कर सकता है। परिसर के अंतिम रूप से तय होने के बाद असफल बोलीदाताओं की ईएमडी बिना किसी ब्याज के वापस कर दी जाएगी। सफल बोलीदाता की ईएमडी लीज डीड/लीव एंड लाइसेंस एग्रीमेंट के निष्पादन के बाद वापस कर दी जाएगी। डिमांड ड्राफ्ट को एक अलग लिफाफे में जमा करें, जिस पर बाहर की तरफ “एग्रीकल्चर शाखा के लिए ईएमडी जमा किया गया” लिखा हो।
- xxx) केवल प्रस्तावित परिसर के स्वामी या स्वामी द्वारा वैध प्राधिकार पत्र द्वारा विधिवत प्राधिकृत व्यक्ति को ही निरीक्षण दल के साथ या किसी भी चर्चा के लिए जाने की अनुमति दी जाएगी।
- xxxi) शाखा/एटीएम/ई-गैलरी तक पहुंचने के लिए प्रवेश द्वार पर रैंप उपलब्ध कराया जाना चाहिए।

परिसर के चयन की पद्धति:

परिसर को तकनीकी-वाणिज्यिक मूल्यांकन के आधार पर अंतिम रूप दिया जाएगा। तकनीकी मापदंडों को 70% का महत्व दिया जाएगा और वित्तीय प्रस्तावों को 30% का महत्व दिया जाएगा। सबसे उपयुक्त प्रस्ताव यानी

तकनीकी-वाणिज्यिक मूल्यांकन के आधार पर उच्चतम स्कोर (एच-1) प्राप्त करने वाले परिसर को अंतिम रूप देने के लिए चुना जाएगा।

केवल उन बोलीदाताओं की मूल्य बोलियां खोली जाएंगी जो तकनीकी मूल्यांकन में न्यूनतम 50% अंक प्राप्त करके तकनीकी रूप से अर्हता प्राप्त करेंगे।

सबसे कम किराया दर वाली बोली लगाने वाले की मूल्य बोली को 100 का वित्तीय अंक दिया जाएगा तथा अन्य बोलियों को उनके उद्धृत किराया दरों के व्युत्क्रमानुपाती वित्तीय अंक दिए जाएंगे। इसी प्रकार सबसे अधिक अंक प्राप्त करने वाले बोली लगाने वाले की तकनीकी बोली को 100 का तकनीकी अंक दिया जाएगा तथा अन्य बोलियों को उनके द्वारा प्राप्त अंकों के व्युत्क्रमानुपाती तकनीकी अंक दिए जाएंगे।

तकनीकी और वित्तीय दोनों तरह के कुल अंक तकनीकी और वित्तीय अंकों को तौलकर और उन्हें जोड़कर प्राप्त किए जाएंगे। तकनीकी बोली में तकनीकी मापदंडों के लिए संयुक्त भारांक अंक और मूल्य बोली में उद्धृत किराया दर के आधार पर प्राप्त कुल अंकों के आधार पर रैंकिंग की जाएगी। मूल्यांकन में उच्चतम संयुक्त अंक प्राप्त करने वाले बोलीदाता को एच-1 के रूप में रैंक किया जाएगा, उसके बाद कम अंक प्राप्त करने वाले बोलीदाताओं को एच-2, एच-3 आदि के रूप में रैंक किया जाएगा। उच्चतम संयुक्त अंक प्राप्त करने वाले और एच-1 रैंक वाले बोलीदाता का चयन किया जाएगा।

परिसर के चयन के लिए निम्नलिखित तकनीकी मापदंडों पर विचार किया जाएगा:

क्रम सं.	तकनीकी मापदण्ड	अधिकतम स्कोर
1.	<u>इच्छित स्थान से दूरी (एनआईटी के अनुसार)</u> i) 0.50 किमी तक 20 अंक ii) 0.50 किमी से अधिक और 1.0 किमी तक 10 अंक iii) 1.0 किमी से अधिक और 2.0 किमी तक 05 अंक	20
2	<u>परिसर का उपलब्ध अग्रभाग / दृश्यता</u> i) 10.0 मीटर से अधिक 15 अंक ii) 6.0 मीटर से अधिक और 10.0 मीटर तक, 10 अंक iii) 3.0 मीटर से अधिक और 6.0 मीटर तक 05 अंक	15
3	<u>नाम बोर्ड के प्रमुख प्रदर्शन के लिए स्थान की उपलब्धता</u> i) उपलब्ध 05 अंक ii) उपलब्ध नहीं : 00 अंक	05
4	<u>आस-पास का परिवेश और पहुंच मार्ग</u> i) चौड़ी पहुंच सड़क के साथ वाणिज्यिक बाजार स्थल: 10 अंक ii) मिश्रित (वाणिज्यिक/आवासीय) चौड़ी पहुंच सड़क के साथ: 07 अंक	10

	iii) संकीर्ण पहुंच मार्ग वाला व्यावसायिक बाज़ार स्थान: 05 अंक iv) संकरी पहुंच सड़क के साथ मिश्रित (वाणिज्यिक/आवासीय): 03 अंक	
5	<u>परिसर का स्थान मंजिलवार</u> i) ग्राउंड फ्लोर : 15 अंक ii) मिश्रित (भूतल और प्रथम तल/मेजेनाइन तल) 10 अंक	15
6	<u>निर्माण की गुणवत्ता: वेंटिलेशन, वातावरण, उपयुक्तता (बैंक की आंतरिक समिति द्वारा निर्धारित)</u> i) उत्कृष्ट 15 अंक ii) अच्छे 10 अंक iii) संतोषजनक 05 अंक	15
7	<u>पार्किंग:</u> i) निर्दिष्ट पार्किंग की उपलब्धता : 10 अंक ii) पार्किंग उपलब्ध होने पर निर्दिष्ट से कम 05 अंक iii) पार्किंग उपलब्ध नहीं है 00 अंक	10
8	<u>परिसर की फर्श से छत तक की ऊंचाई</u> i) छत की ऊंचाई 10.0 फीट से अधिक 10 अंक ii) छत की ऊंचाई 8.0 फीट से अधिक और 10 फीट से कम : 05 अंक	10

तकनीकी-वाणिज्यिक मूल्यांकन पर परिसर का चयन करने के लिए एक उदाहरण निम्नानुसार है:

$$\text{कुल अंक} = \text{टी(डब्ल्यू)} \times \text{टी(एस)} + \text{एफ(डब्ल्यू)} \times \text{एफ(एस)}$$

T(w) का अर्थ है तकनीकी स्कोर के लिए वेटेज यानी 0.7

टी (एस) का तात्पर्य ऊपर बताए अनुसार मूल्यांकित तकनीकी स्कोर से है

F(w) का अर्थ है वित्तीय स्कोर के लिए वेटेज यानी 0.3

F(s) का अर्थ है वित्तीय स्कोर जिसका मूल्यांकन ऊपर उल्लेखित अनुसार किया गया है

मान लीजिए, प्राप्त अंकों/तकनीकी मापदंडों के आधार पर तीन बोलीदाता (ए, बी और सी) योग्य हैं और उनके द्वारा प्राप्त अंक और उनके द्वारा उद्धृत किराया दर निम्नानुसार है:

बोलीदाता	तकनीकी बोली में प्राप्त अंक	उद्धृत किराया दर रु. प्रति वर्ग फीट कारपेट क्षेत्र
ए	80%	150
बी	70%	135
सी	75%	140

मूल्यांकन के प्रयोजन हेतु, तीनों बोलीदाताओं को निम्नानुसार अंक दिए जाएंगे:

बोलीदाता	तकनीकी स्कोर	वित्तीय स्कोर
ए	100	90
बी	87.5	100
सी	93.75	96.42

बोलीदाता का कुल स्कोर निम्नानुसार होगा:

$$\text{ए} = 0.7 \text{ एक्स } 100 + 0.3 \text{ एक्स } 90 = 97 \text{ (एच1)}$$

$$\text{बी} = 0.7 \times 87.5 + 0.3 \times 100 = 91.25 \text{ (एच3)}$$

$$\text{सी} = 0.7 \times 93.75 + 0.3 \times 96.42 = 94.55 \text{ (एच2)}$$

बोलीदाता 'ए' (एच1) सफल बोलीदाता है और बैंक उनसे परिसर लेने पर विचार करेगा

Appendix 'A'

SPECIFICATION OF SAFE DEPOSIT VAULT (STRONG ROOM) IN BRANCH PREMISES			
Construction shall be done as per the design of the Structural Consultant subject to minimum requirements given here for achieving burglary resistance against attack by common hand-held /picking / Impact / portable electric / hydraulic / concrete cutting / drilling tools, pressure applying devices, power saws, etc; fire resistance against gas cutting torch, fluxing rods etc; fire hose stream reheat endurance against exposure to major fire and fire-fighting water stream / jet etc.	Wall thickness		225 mm Minimum
	Floor and roof		150 mm Minimum
	Concrete mix (See IS 456)		M50, Minimum
	Steel grid in walls floor and roof	Bar dia	12 mm
		Mesh	Mesh made by placing and tying rebars at 150mm x150mm c/c both ways; one such mesh placed staggered on both the faces of each wall, floor and roof, in such a manner so as to make less than 75mm x 75mm c/c through openings.
Security Ventilator (see IS 14387) Exhaust fan (If required)			Height from Floor Level:2100mm, minimum Opening Size: 450mmx450mm, Maximum.

परिसर की मूलभूत जानकारी:

मैं/हम बैंक को पट्टे पर देने के लिए प्रस्तावित परिसर का विवरण निम्नानुसार है:

- 1) मालिक का नाम:-
- 2) संयुक्त स्वामित्व के अंतर्गत प्रत्येक स्वामी का हिस्सा, यदि कोई हो:
- 3) जगह
 - a. भवन का नाम:-
 - b. नंबर और सड़क:-
 - c. वार्ड/क्षेत्र:-
- 4) इमारत:
 - a. भवन का प्रकार:-
(आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/मिश्रित)
 - b. निर्माण का प्रकार:-
(भार वहन करने वाली/आरसीसी/फ्रेमयुक्त संरचना)
 - c. फर्श से छत तक स्पष्ट ऊंचाई:-
 - d. बैंक को प्रस्तावित किराये योग्य कारपेट क्षेत्र: -
 - i. भूतल पर:-
 - ii. प्रथम तल पर:-

कुल क्षेत्रफल.

- e. निर्माण की विशिष्टता:
 - 1) ज़मीन
 - 2) छत
 - 3) दीवारों
 - 4) दरवाजे और खिड़कियां
 - 5) क्या विंडोज के लिए एमएस गिल उपलब्ध हैं?

f. बहते पानी की सुविधा उपलब्ध है।	हां नहीं
g. स्वच्छता सुविधाएं उपलब्ध हैं	हां नहीं
h. अलग मीटर के साथ विद्युत आपूर्ति उपलब्ध	हां नहीं
i. पार्किंग सुविधा:	हां नहीं
j. महिलाओं के लिए अलग शौचालय	हां नहीं
k. भवन/परिसर का अधिभोग प्रमाण पत्र;	हाँ/नहीं

मैं/हम यहां पहले उल्लिखित नियमों और शर्तों से सहमत हूं/हैं और बैंक के मानक प्रारूप में लीज डीड निष्पादित करने के लिए सहमत हैं।

मेरा/हमारा प्रस्ताव, प्रस्ताव की तारीख से अगले छह महीने तक वैध रहेगा।

स्थान:

प्रस्तावक के हस्ताक्षर

दिनांक:

नाम:-----

संलग्न: स्वामित्व विलेख, ओ.सी. और परिसर की योजना।

*जो लागू न हो उसे काट दें

पता:

फ़ोन:

PART-1
TECHNICAL BID



ERNAKULAM ZONE

Address: Kaloor Towers, KK Road, opposite AJ Hall, Kalloor
Pin:682017, [Tel:0484 2725727](tel:04842725727)

E-mail:CSD.Ernakulam@bankofindia.co.in

Date:12.05.2025.

REQUIREMENT OF ALTERNATE PREMISES FOR SHIFTING OF EZHIKKARA BRANCH, ERNAKULAM DISTRICT

Offers in two separate sealed covers containing technical details and financial details respectively are invited from interested parties, who are ready to lease out their premises (readily available or will be available within three months from the date of opening financial bid) located near our existing branch maximum 2 km on lease basis (minimum 10 years). The approximate carpet area of premises should be 1500 sq. ft. The cover containing technical details should be marked **Envelope No.1** and super scribed with '**TECHNICAL BID**' and the cover containing financial details should be marked **Envelope No.2** and super scribed with '**FINANCIAL BID**'. Both these covers duly sealed should be put in a **3rd cover** super scribed with, '**Offer of Premises for Bank of India Ezhikkara Branch**' and it should also bear the name and address/Phone No. of the offeror. **The 3rd cover duly sealed should be addressed to the Zonal Manager Bank of India Ernakulam Zone at the above address and submitted as detailed hereunder.**

The offer as above should be submitted in Bank's prescribed format only, which may be obtained from Bank of India Ernakulam Zonal Office, Corporate Services Department at the above address between 10.00 a.m. to 4:00 p.m. (on working days) and also can be downloaded from Bank's web site www.bankofindia.co.in up to 4.00 P.M. on 30.05.2025. The sealed offers necessarily should be **dropped in Tender Box** in Zonal Office up to 4.00 P.M. on 30.05.2025. The Tenders (Technical Bids) will be opened on 31.03.2025 at 03.30 p.m. at Ernakulam Zonal Office Corporate Services Department in presence of the tenderers who desire to be present. Premises will be finalized based on Techno- Commercial evaluation. Technical Parameters will be given weightage of 70 % and Financial Offers will be given weightage of 30 %. The price bids of only those bidders who qualify technically by obtaining a minimum qualifying mark of 50% in their technical evaluation, will be opened on a date to be decided with prior intimation to the technically qualified bidders. Most suitable offer i.e. the premises getting highest score (H-1) based on Techno-Commercial evaluation will be selected for finalization.

The Bank reserves the right to accept /reject any / all offers without assigning any reason whatsoever.

No Brokerage will be paid by the Bank. No broker should apply

Please note that owners of existing buildings without an occupancy certificate are ineligible to apply. Additionally, for buildings under construction, an occupancy certificate must be obtained within three months from the application date.

Zonal Manager
Ernakulam Zone

Terms & Conditions:

- i) Offered premises should be located on a main road and should have unrestricted visibility from main road and nearby shops /offices. Premises should locate near our existing branch maximum 2 km. Priority will be given to premises situated near to existing branch
- ii) At least three car parking facility should be available in the premises or near the premises.
- iii) Clear Floor to ceiling height of the offered premises should be not less than 9 feet.
- iv) Lease period should be minimum 10 years.
- v) Increase in rent after 5 years will be 15%
- vi) Only owner/s should apply in the tender, property shall be in his/her/their name and should be signed by all owners.
- vii) Apply only in Bank's format. If bid submitted in another format, it will not be considered and rejected.
- viii) All pages should be signed by the bidder.
- ix) Conditional offer shall be rejected.
- x) Offer by Post shall not be considered.
- xi) The offered premises should have clear and marketable title free from encumbrance and permission to use for commercial purpose.
- xii) Definition of Carpet Area: The carpet area would mean the usable carpet area based on net finished wall to wall measurements.
- xiii) Lease deed shall be executed in Bank's standard format as per Annexure-1.
- xiv) Cost of execution and registration of lease deed will borne equally by the land lord and Bank (50:50)
- xv) Property tax, Society Charges, Maintenance charges, water charges etc shall be paid by the landlord only. GST will be paid by the Bank.
- xvi) Electricity Bill will be paid by the Bank.
- xvii) Copy of title deeds and Map layout of premises to be enclosed
- xviii) Land lord to construct strong room / SDV for lockers, separate toilets (ladies/Gents), pantry, ATM/E-Gallery, vitrified floor tiles, internal / external paintings / any other civil work as per requirement of Bank within stipulated period at their own cost. Carpet area of strong room to be constructed will **be approx. 150 sq.ft** as per specification attached in Annexure-2. Strong room door will be provided by the bank.
- xix) Owner to provide sufficient space on the roof/ terrace of the building for installation of V-Sat/ Radio frequency tower etc as per requirement of Bank at their cost.
- xx) Owner to provide suitable space for installation of Generator set at his / her their cost if so required
- xxi) Owner to arrange 3 phase electric connection with required power load at their cost.
- xxii) All the information asked for should be, in the enclosed form itself
- xxiii) **Do not quote rate anywhere in part I of the form**
- xxiv) Should have regular water connection/supply and dedicated water storage facility
- xxv) Carpet Area of the premises should be approximately 1500 sq.ft
- xxvi) The premises should preferably be on Ground Floor. If the premises is spread over ground and first floor / mezzanine / basement minimum 1000 sq.ft should be on the ground floor with good shape.
- xxvii) The rate quoted for the ground floor, will be the basis of comparison for deciding successful bidder.
- xxviii) If the premises is spread on two floors (ground and 1st /mezzanine) , rate quoted for 1st floor /mezzanine will be considered maximum 75% of the rate quoted for the ground floor or the actual quote for the first floor/mezzanine whichever is less, for payment of rent
- xxix) While submitting tender, the bidder has to deposit Earnest Money Deposit (Refundable) of Rs.10,000/- by means of Demand Draft /Pay Order favoring "Bank of India" along with Technical Bid failing which tender will not be processed further. Bank may forfeit the said Earnest Money Deposit, if the bidder withdraws from the bid at any stage before or after selection as lowest / successful bidder. EMD of unsuccessful bidders will be refunded without any interest after the premises is finalized. EMD of the successful bidder will be refunded after execution of the Lease Deed / Leave & License Agreement. Submit

the Demand Draft in a separate cover, labelled, "EMD submitted for Ezhikkara Branch' on outside.

xxx) Only the owner of the offered premises or person duly authorized by a valid letter of authority by the owner will be allowed to accompany the inspection team or for any discussion.

xxxi) Ramp should be made available at the entrance to access the Branch /ATM/ e-gallery

Methodology for selection of Premises:

Premises shall be finalized based on Techno-Commercial evaluation. Technical Parameters will be given weightage of 70 % and Financial Offers will be given weightage of 30 %. Most suitable offer i.e. the premises getting highest score (H-1) based on Techno-Commercial evaluation shall be selected for finalization.

The price bids of only those bidders who qualify technically by obtaining a minimum qualifying mark of 50% in their technical evaluation, will be opened.

Price bid of the bidder with the lowest rental rate will be given a financial score of 100 and other bids will be given financial score that are inversely proportional to their quoted rental rates. Similarly technical bid of the bidder having obtained highest marks will be given technical score of 100 and other bids will be given technical score inversely proportional to the marks obtained by them.

The total score, both technical and financial, shall be obtained by weighing the technical and financial scores and adding them up. On the basis of the combined weightage score for technical parameters in the Technical bid and rental rate quoted in Price Bid shall be ranked in terms of the total score obtained. The bidder obtaining the highest total combined score in evaluation will be ranked as H-1 followed by the bidders securing lesser score as H-2, H-3 etc. The bidder securing the highest combined score and ranked as H-1 will be selected.

Following Technical Parameters will be considered for selecting premises:

SI No	Technical Parameter	Maximum Score
1.	<u>Distance from the desired location (as per NIT)</u> i) Upto 0.50 KM 20 Marks ii) More than 0.50 KM and Up to 1.0 KM 10 Marks iii) More than 1.0 KM and Up to 2.0 KM 05 Marks	20
2	<u>Available Frontage / visibility of the premises</u> i) More than 10.0 Mtr. 15 Marks ii) Above 6.0 Mtr and up to 10.0 Mtr. 10 Marks iii) Above 3.0 Mtr and up to 6.0 Mtr 05 Marks	15
3	<u>Availability of space for prominent display of Name Board</u> i) Available 05 Marks ii) Not available : 00 Marks	05
4	<u>Nearby surroundings and Approach Road</u> i) Commercial Market Place with wide approach road: 10 Marks ii) Mixed (commercial / residential) with wide approach road: 07 Marks iii) Commercial Market Place with narrow approach road: 05 Marks iv) Mixed (commercial / residential) with narrow approach road:03 Marks	10
5	<u>Location of premises floor wise</u> i) Ground Floor : 15 marks	15

	ii) Mixed (Ground and 1 st Floor/ mezzanine floor)	10Marks	
6	<u>Quality of Construction:, Ventilation, Ambience, suitability (to be judged by Bank's internal Committee)</u> i) Excellent 15 marks ii) Good 10 Marks iii) Satisfactory 05 Marks		15
7	<u>Parking:</u> i) Availability of parking as specified : 10 Marks ii) Parking available less than as specified 05 Marks iii) Parking not available 00 Marks		10
8	<u>Floor to Ceiling height of the premises</u> i) Ceiling height more than 10.0 Feet 10 marks ii) Ceiling height more than 8.0 feet and less than 10 feet : 05 Marks		10

An example to select Premises on Techno- Commercial evaluation is as under:

Total scores= T(w) x T (s) + F(w) x F(s)

T(w) stands for weightage for Technical score i,e 0.7

T(s) stands for Technical score evaluated as mentioned above

F(w) stands for weightage for Financial score i,e 0.3

F(s) stands for Financial score evaluated as mentioned above

Suppose, there are three bidders (A, B & C) qualified based on the marks received / technical parameters and the marks received by them and rental rate quoted by them are as under:

Bidder	Marks obtained in Technical bid	Rental Rate quoted Rs. Per Sq.ft carpet area
A	80%	150
B	70%	135
C	75%	140

For the purpose of evaluation, the three bidders will be given scores as under:

Bidder	Technical score	Financial score
A	100	90
B	87.5	100
C	93.75	96.42

Total Score of the bidder will be as under:

A = 0.7 X 100 + 0.3 X 90 = 97 (H1)

B= 0.7 X 87.5 + 0.3 X 100 = 91.25 (H3)

C= 0.7 X 93.75 + 0.3 X 96.42 = 94.55 (H2)

Bidder 'A' (H1) is the successful bidder and Bank will consider taking the premises from them

Specifications for Strong Room: ANNEXURE 2

Appendix 'A'

SPECIFICATION OF SAFE DEPOSIT VAULT (STRONG ROOM) IN BRANCH PREMISES			
Construction shall be done as per the design of the Structural Consultant subject to minimum requirements given here for achieving burglary resistance against attack by common hand-held /picking / Impact / portable electric / hydraulic / concrete cutting / drilling tools, pressure applying devices, power saws, etc; fire resistance against gas cutting torch, fluxing rods etc; fire hose stream reheat endurance against exposure to major fire and fire-fighting water stream / jet etc.	Wall thickness		225 mm Minimum
	Floor and roof		150 mm Minimum
	Concrete mix (See IS 456)		M50, Minimum
	Steel grid in walls floor and roof	Bar dia	12 mm
		Mesh	Mesh made by placing and tying rebars at 150mm x150mm c/c both ways; one such mesh placed staggered on both the faces of each wall, floor and roof, in such a manner so as to make less than 75mm x 75mm c/c through openings.
Security Ventilator (see IS 14387) Exhaust fan (If required)			Height from Floor Level:2100mm, minimum Opening Size: 450mmx450mm, Maximum.

Basic information of the premises:

The details of premises, which I/we offer to lease out to the Bank are as under:

- 1) Name of owner/s:-
- 2) Share of each owner if any under joint ownership:
- 3) Location
 - a. Name of the bldg.:-
 - b. Number and street:-
 - c. Ward/Area:-
- 4) Building:
 - a. Type of building:-
(Residential/Commercial/ Industrial/Mixed)
 - b. Type of construction:-
(Load bearing/RCC/framed structure)
 - c. Clear floor height from floor to ceiling. :-
 - d. Rentable Carpet area offered to Bank: :-
 - i. At ground floor:-
 - ii. At first floor:-

Total area.

- e. Specification of construction:
 - 1) Floor
 - 2) Roof
 - 3) Walls
 - 4) Doors and windows
 - 5) Are M.S. grills provided to windows? Yes/No
- f. Running water facility available. Yes/No
- g. Sanitary facilities available Yes/No
- h. Electrical supply with separate meter available Yes/No
- i. Parking facility: Yes /No
- j. Separate toilet for ladies Yes/No
- k. Occupancy Certificate of the building / premises; Yes / No

I/We agree to the terms and conditions mentioned here-in- before and to execute Lease Deed in Bank's standard format.

My/our offer will be valid for next six months from the date of offer.

Place:

Signature of the offeror

Date:

Name:-----

Encls: Title Deed,OC and plan of premises.

*Strike out whichever is not applicable

Address:

Phone: