

पार्ट-1 PART-1
तकनीकी बोली TECHNICAL BID



बैंक ऑफ इंडिया, सोलापुर अंचल Bank of India, Solapur Zone
निगम सेवा विभाग Corporate Services Department

सहाद्री शॉपिंग सेंटर, रेलवे लाइंस, सोलापुर - 413001

Sahyadri Shopping Centre, Railway Lines, Solapur - 413001

फोन Ph. No- 0217-2319476-79, ईमेल E-mail ID:- Solapur.AandS@bankofindia.co.in

संदर्भ Ref No. SZO/CSD/MP/2025-26/

दिनांक Date: - 03.06.2025

बीड में नई शाखा खोलने के लिए परिसर की आवश्यकता
REQUIREMENT OF PREMISES FOR OPENING OF NEW BRANCH
AT Beed

इच्छुक पार्टियों से क्रमशः तकनीकी विवरण और वित्तीय विवरण वाले दो अलग-अलग सीलबंद लिफाफों में प्रस्ताव आमंत्रित किए जाते हैं, जो बीड में स्थित अपने परिसर (तत्काल उपलब्ध है या वित्तीय बोली खुलने की तारीख से तीन महीने के भीतर उपलब्ध होगा) को पट्टे पर देने के लिए तैयार हैं (न्यूनतम 10 वर्ष के लिए)। परिसर का कारपेट एरिया 2000 वर्ग फीट से 2100 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। दोनों लिफाफों को विधिवत सील करके एक तीसरे लिफाफे में रखा जाना चाहिए, जिस पर 'बैंक ऑफ इंडिया बीड शाखा के लिए परिसर का प्रस्ताव' लिखा होना चाहिए और इस पर प्रस्तावक का नाम और पता/फोन नंबर भी होना चाहिए।

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 **at Beed** on lease basis (for minimum 10 years). The carpet area of premises should be 2000 sq. ft. to 2100 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 Beed 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 Solapur Zone at the above address and submitted as detailed hereunder.**

उपरोक्त प्रस्ताव केवल बैंक के निर्धारित प्रारूप में प्रस्तुत किया जाना चाहिए, जिसे बैंक ऑफ इंडिया सोलापुर आंचलिक कार्यालय, कॉर्पोरेट सेवाएं / सामान्य परिचालन विभाग से उपरोक्त पते पर सुबह 10 बजे से शाम 4 बजे के बीच (कार्य दिवसों में) प्राप्त किया जा सकता है और इसे बैंक की वेबसाइट www.bankofindia.co.in से 29.06.2025 को शाम 4 बजे तक डाउनलोड भी किया जा सकता है।

The offer as above should be submitted in Bank's prescribed format only, which may be obtained from Bank of India Solapur Zonal Office, Corporate Services / General Operation 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 29.06.2025.

सीलबंद प्रस्तावों को अनिवार्य रूप से 30.06.2025 को अपराह्न 3.00 बजे तक अंचल कार्यालय के निविदा बॉक्स में डाला जाना चाहिए। निविदाएं (तकनीकी बोलियां) 01.07.2025 को अपराह्न 03.30 बजे सोलापुर अंचल कार्यालय कॉर्पोरेट सेवा / सामान्य परिचालन विभाग में उपस्थित होने के 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 महत्व 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 अंक (एच -1) प्राप्त करने वाले परिसर को अंतिम रूप देने के लिए चुना जाएगा।

The sealed offers necessarily should be **dropped in Tender Box** in Zonal Office up to 3.00 P.M. on 30.06.2025. The Tenders (Technical Bids) will be opened on 01.07.2025 at 03.30 p.m. at Solapur Zonal Office Corporate Services / General Operation 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.

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

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

जिन मालिकों के पास प्रस्तावित परिसर का अधिभोग प्रमाणपत्र नहीं है, उन्हें आवेदन करने की आवश्यकता नहीं है।

THOSE OWNERS WHO DON'T HAVE OCCUPANCY CERTIFICATE OF THE OFFERED PREMISES NEED NOT APPLY

उप-आंचलिक प्रबंधक DZM
सोलापुर अंचल Solapur Zone

नियम व शर्तें:

Terms & Conditions:

- i) प्रस्तावित परिसर मुख्य सड़क पर स्थित होना चाहिए तथा मुख्य सड़क एवं आस-पास की दुकानों/कार्यालयों से अप्रतिबंधित दृश्यता होनी चाहिए।

Offered premises should be located on a main road and should have unrestricted visibility from main road and nearby shops /offices.

- ii) परिसर में या परिसर के निकट पार्किंग की सुविधा उपलब्ध होनी चाहिए।

Parking facility should be available in the premises or near the premises.

प्रस्तावित परिसर में फर्श से छत तक की ऊंचाई 9 फीट से कम नहीं होनी चाहिए।



Clear Floor to ceiling height of the offered premises should be not less than 9 feet.

- iv) पट्टे की अवधि न्यूनतम 10 वर्ष होनी चाहिए।

Lease period should be minimum 10 years.

- v) 5 वर्ष बाद किराये में 15% की वृद्धि होगी

Increase in rent after 5 years will be 15%

- vi) निविदा में केवल मालिक ही आवेदन करें, संपत्ति उसके नाम पर होगी।

Only owner should apply in the tender, property shall be in his/her name.

- 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।

Apply only in Bank's format. If bid submitted in another format, it will not be considered and rejected.

- viii) सभी पृष्ठों पर बोलीदाता के हस्ताक्षर होने चाहिए।

All pages should be signed by the bidder.

- ix) सशर्त प्रस्ताव अस्वीकार कर दिया जाएगा।

Conditional offer shall be rejected.

- x) डाक द्वारा प्राप्त प्रस्ताव पर विचार नहीं किया जाएगा।

Offer by Post shall not be considered.

- xi) प्रस्तावित परिसर का स्पष्ट और विपणन योग्य स्वामित्व होना चाहिए, जो किसी भी प्रकार के भार से मुक्त हो तथा वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए उपयोग की अनुमति हो।

The offered premises should have clear and marketable title free from encumbrance and permission to use for commercial purpose.

- xii) कालीन क्षेत्र की परिभाषा: कालीन क्षेत्र का अर्थ होगा दीवार से दीवार तक के शुद्ध माप के आधार पर प्रयोग योग्य कालीन क्षेत्र।

Definition of Carpet Area: The carpet area would mean the usable carpet area based on net finished wall to wall measurements.

- xiii) पट्टा विलेख अनुलग्नक-1 के अनुसार बैंक के मानक प्रारूप में निष्पादित किया जाएगा।

Lease deed shall be executed in Bank's standard format as per Annexure-1.

- xiv) पट्टा विलेख के निष्पादन और पंजीकरण की लागत भूमि स्वामी और बैंक द्वारा समान रूप से वहन की जाएगी (50:50)

Cost of execution and registration of lease deed will be borne equally by the land lord and Bank (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।

Property tax, Society Charges, Maintenance charges, water charges etc shall be paid by the landlord only. GST will be paid by the Bank.

- xvi) बिजली बिल का भुगतान बैंक द्वारा किया जाएगा।

Electricity Bill will be paid by the Bank.

- xvii) स्वामित्व विलेख की प्रतिलिपि तथा परिसर का मानचित्र संलग्न किया जाना चाहिए।

Copy of title deeds and Map layout of premises to be enclosed

- xviii) मकान मालिक को बैंक की आवश्यकता के अनुसार निर्धारित समय के भीतर लॉकर, शौचालय (महिला/पुरुष), पेंट्री, एटीएम/ई-गैलरी, विट्रिफाइड फ्लोर टाइल्स, आंतरिक/बाहरी पेंटिंग/किसी अन्य सिविल कार्य के लिए स्ट्रांग रूम/एसडीवी का निर्माण स्वयं के खर्च पर करना होगा। निर्मित



किए जाने वाले स्ट्रांग रूम का कार्पेट एरिया अनुलग्नक-2 में संलग्न विनिर्देश के अनुसार लगभग 300 वर्ग फीट होगा।

Land lord to construct strong room / SDV for lockers, toilet (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. 300 sq.ft** as per specification attached in Annexure-2

- xix) भवन स्वामी को बैंक की आवश्यकता के अनुसार अपने खर्च पर वी-सैट/रेडियो फ्रीक्वेंसी टावर आदि की स्थापना के लिए भवन की छत/छत पर पर्याप्त स्थान उपलब्ध कराना होगा।

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) यदि आवश्यक हो तो मालिक को अपने खर्च पर जेनरेटर सेट की स्थापना के लिए उपयुक्त स्थान उपलब्ध कराना होगा।

Owner to provide suitable space for installation of Generator set at his / her their cost if so required

- xxi) मालिक को अपने खर्च पर आवश्यक विद्युत भार के साथ 3 फेज विद्युत कनेक्शन की व्यवस्था करनी होगी।

Owner to arrange 3 phase electric connection with required power load at their cost.

- xxii) मांगी गई सभी जानकारी संलग्न फॉर्म में ही होनी चाहिए

All the information asked for should be, in the enclosed form itself

- xxiii) **फॉर्म के भाग I में कहीं भी दर उद्धृत न करें**

Do not quote rate anywhere in part I of the form

- xxiv) नियमित जल कनेक्शन/आपूर्ति और समर्पित जल भंडारण सुविधा होनी चाहिए

Should have regular water connection/supply and dedicated water storage facility

- xxv) **परिसर का कार्पेट एरिया 2000 वर्ग फीट से 2100 वर्ग फीट होना चाहिए**

Carpet Area of the premises should be 2000 sq. ft. to 2100 sq.ft

- xxvi) परिसर अधिमानतः भूतल पर होना चाहिए। यदि परिसर भूतल और प्रथम तल / मेजेनाइन / बेसमेंट में फैला हुआ है तो न्यूनतम **1000** वर्ग फुट जगह भूतल पर होनी चाहिए।

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.

- xxvii) भूतल के लिए उद्धृत दर, सफल बोलीदाता के निर्णय के लिए तुलना का आधार होगी।

The rate quoted for the ground floor, will be the basis of comparison for deciding successful bidder.



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, किराये के भुगतान के लिए माना जाएगा।

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) 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 (वापसी योग्य) 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 चुने जाने 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।

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.

xxx) केवल प्रस्तावित परिसर के स्वामी या स्वामी द्वारा वैध प्राधिकार पत्र द्वारा विधिवत् अधिकृत व्यक्ति को ही निरीक्षण दल के साथ या किसी चर्चा के लिए जाने की अनुमति दी जाएगी।

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) शाखा/ई-गैलरी तक पहुंचने के लिए प्रवेश द्वार पर रैंप उपलब्ध कराया जाना चाहिए।

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

परिसर के चयन की पद्धति:

Methodology for selection of Premises:

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।

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.



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

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.

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।

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.

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।

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.

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

Following Technical Parameters will be considered for selecting premises:

Sl 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>	05

	i) Available 05 Marks ii) Not available : 00 Marks	
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 ii) Mixed (Ground and 1 st Floor/ mezzanine floor) 10 Marks	15
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:

$$\text{Total scores} = T(w) \times T(s) + F(w) \times F(s)$$

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%	45
B	70%	40.5
C	75%	42

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:

$$A = 0.7 \times 100 + 0.3 \times 90 = 97 \text{ (H1)}$$

$$B = 0.7 \times 87.5 + 0.3 \times 100 = 91.25 \text{ (H3)}$$

$$C = 0.7 \times 93.75 + 0.3 \times 96.42 = 94.55 \text{ (H2)}$$

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



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 and plan of premises.

*Strike out whichever is not applicable

Address: