

# **PART-1** **TECHNICAL BID**



## **CORPORATE SERVICES DEPT KOLHAPUR ZONAL OFFICE**

**1519 C Jay Dhaval Building 2<sup>nd</sup> Floor Laxmipuri Post Box No. 5 Kolhapur 416002**  
**Ph. No- 0231 2641706 E-mail ID:-Corporateservices.kolhapur@bankofindia.co.in**

Ref No. KZO/CSD/UAK/25-26/42

Date:- 06-06-2024

### **REQUIREMENT OF PREMISES FOR OPENING** **OF SANE GURUJI VASAHAT BRANCH, KOLHAPUR 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 located within 1 KM of Sane Guruji Vasahat Branch at Kolhapur Municipal Corporation, Karvir Sub District, Kolhapur District, Maharashtra and preferably in market area at prominent location in Sane Guruji Vasahat on the ground floor on lease basis (minimum 15 years).

The carpet area of premises should be preferably around **1900 - 2000 sq.ft carpet area** on the ground floor. 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 **3<sup>rd</sup> cover** super scribed with, '**Offer of Premises for Bank of India Sane Guruji Vasahat Branch**' and it should also bear the name and address/Phone No. of the offeror. **The 3<sup>rd</sup> cover duly sealed should be addressed to the Zonal Manager Bank of India Kolhapur 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, Kolhapur Zonal Office, 1519 C Jay Dhaval Building 2nd Floor Laxmipuri Post Box No. 5 Kolhapur 416002 between 10.00 a.m. to 5.00 p.m. (on working days) and on 1<sup>st</sup>, 3<sup>rd</sup> & 5<sup>th</sup> Saturday and also can be downloaded from Bank's web site [www.bankofindia.co.in](http://www.bankofindia.co.in) **Bank's website in from 06.06.2025 to 30.06.2025 till 04:00 PM.** The sealed offers necessarily should be submitted to Corporate Services Dept, Zonal Office between 10.00 a.m. to 5.00 p.m. (on working days and on 1<sup>st</sup>, 3<sup>rd</sup> & 5<sup>th</sup> Saturday) **up to 30-06-2025 till 04:00 PM.** The Tenders (Technical Bids) will be **opened on 01-07-2025 at 05.00 P.M.** at Bank of India Kolhapur Zonal Office 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**  
**THOSE OWNERS WHO DON'T HAVE OCCUPANCY CERTIFICATE OF THE OFFERED PREMISES NEED NOT APPLY**

**Deputy Zonal Manager  
Kolhapur 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.
- ii) Parking facility should be available in 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 15 years.
- v) Increase in rent after 5 years will be 15%.
- vi) Only owner should apply in the tender, property shall be in his/her name.
- 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 including SDV for lockers, Toilet (Ladies and Gents), Pantry, ATM/E-Gallery, vitrified floor tiles, Channel Grill Gate (Branch), Shutter for Branch and E-Gallery, Ramp for Branch and E-Gallery, internal and external paintings of the entire premises including strong room and E-Gallery, Stairs should be covered for entire front area of the branch and 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. 200 sq.ft** as per specification attached in Annexure-2
- xix) Owner to provide sufficient space on the roof/ terrace of the building for installation of V-Sat/ Radio frequency (RF) 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 preferably around 1500-2000 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.

- 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 1<sup>st</sup> /mezzanine) , rate quoted for 1<sup>st</sup> 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.**
- 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 and E-gallery/ATM.

#### **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:

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> 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 ii) Mixed ( Ground and 1 <sup>st</sup> 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%	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:

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

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

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

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:

## भाग १ तांत्रिक बोली



कॉर्पोरेट सेवा विभाग

कोल्हापूर विभागीय कार्यालय

1519 सी जय धवल बिल्डिंग 2 रा मजला लक्ष्मीपुरी पोस्ट बॉक्स क्र. 5 कोल्हापूर 416002

फोन क्रमांक- ०२३१ २६४१७०६ ई-मेल आयडी :- [Corporateservices.kolhapur@bankofindia.co.in](mailto:Corporateservices.kolhapur@bankofindia.co.in)

संदर्भ क्रमांक KZO/CSD/UAK/25-26/42

तारीख :- 06-06-2024

### उघडण्यासाठी जागेची आवश्यकता साने गुरुजी वसाहत शाखा, कोल्हापूर जिल्हा

गुरुजीपासून १ किमी अंतरावर उपलब्ध असलेले त्यांचे परिसर भाड्याने देण्यास तयार असलेल्या इच्छुक पक्षांकडून अनुक्रमे तांत्रिक तपशील आणि आर्थिक तपशील असलेल्या दोन स्वतंत्र सीलबंद कव्हरमध्ये ऑफर मागविण्यात येत आहेत. वसाहत शाखा कोल्हापूर महानगरपालिका, करवीर उपजिल्हा, कोल्हापूर जिल्हा, महाराष्ट्र येथे आणि शक्यतो साने गुरुजी येथील प्रमुख ठिकाणी बाजारपेठेत. वसाहत तळमजल्यावर भाडेपट्टा तत्वावर (किमान १५ वर्षे).

जमिनीच्या मजल्यावर जागेचे कार्पेट एरिया शक्यतो १९ ०० ते २००० चौरस फूट कार्पेट एरिया असावे. तांत्रिक तपशील असलेल्या कव्हरवर लिफाफा क्रमांक १ असे लिहिलेले असावे आणि त्यावर 'तांत्रिक बोली' असे लिहिलेले असावे आणि आर्थिक तपशील असलेल्या कव्हरवर लिफाफा क्रमांक २ असे लिहिलेले असावे आणि त्यावर 'वित्तीय बोली' असे लिहिलेले असावे. हे दोन्ही कव्हर योग्यरित्या सीलबंद करून तिसऱ्या कव्हरमध्ये 'बँक ऑफ इंडिया साने गुरुजीसाठी जागा ऑफर' असे लिहिलेले असावे : वसाहत 'शाखा' आणि त्यावर ऑफर देणाऱ्याचे नाव आणि पत्ता/फोन नंबर देखील असावा . तिसरे कव्हर योग्यरित्या सील केलेले वरील पत्त्यावर झोनल मॅनेजर बँक ऑफ इंडिया कोल्हापूर झोन यांना पाठवावे आणि येथे तपशीलवार सादर करावे.

वरीलप्रमाणे ऑफर फक्त बँकेच्या विहित नमुन्यातच सादर करावी , जी बँक ऑफ इंडिया, कोल्हापूर विभागीय कार्यालय, १५१९ सी जय धवल इमारत दुसरा मजला लक्ष्मीपुरी पोस्ट बॉक्स क्रमांक ५ कोल्हापूर ४१६००२ येथून मिळू शकते . सकाळी १०.०० ते सायंकाळी ५.०० (कामाच्या दिवशी) आणि १, ३ आणि ५ व्या शनिवारी आणि बँकेच्या वेबसाइट [www.bankofindia.co.in](http://www.bankofindia.co.in) वरून देखील डाउनलोड करता येईल. बँकेच्या वेबसाइटवर ०६.०६.२०२५ ते ३०.०६.२०२५ पर्यंत दुपारी ४:०० वाजेपर्यंत. सीलबंद ऑफर कॉर्पोरेट सेवा विभाग , विभागीय कार्यालयात सकाळी १०.०० ते सायंकाळी ५.०० वाजेपर्यंत (कामाच्या दिवशी आणि १, ३ तारखेला ) सादर कराव्यात. आणि ५ वा शनिवार) ३०-०६-२०२५ ते ०४:०० वाजेपर्यंत. निविदा (तांत्रिक बोली) ०१-०७-२०२५ रोजी सायंकाळी ०५.०० वाजता बँक ऑफ इंडिया कोल्हापूर विभागीय कार्यालयात उपस्थित राहू इच्छिणाऱ्या निविदाधारकांच्या उपस्थितीत उघडल्या जातील. तांत्रिक-वाणिज्यिक मूल्यांकनाच्या आधारे परिसर अंतिम केला जाईल . तांत्रिक बाबींना ७०% भार दिला जाईल आणि वित्तीय ऑफरना ३०% भार दिला जाईल. केवळ अशाच बोलीदारांच्या किंमत बोली उघडल्या जातील जे त्यांच्या तांत्रिक मूल्यांकनात किमान ५०% पात्रता गुण मिळवून तांत्रिकदृष्ट्या पात्र ठरतील. तांत्रिकदृष्ट्या पात्र बोलीदारांना पूर्वसूचना देऊन निर्णय घेण्याच्या तारखेला. सर्वात योग्य ऑफर म्हणजे , तांत्रिक-व्यावसायिक मूल्यांकनावर आधारित सर्वाधिक गुण (H-1) मिळविणाऱ्या जागेची अंतिम निवड केली जाईल.

कोणतेही कारण न देता कोणत्याही/सर्व ऑफर स्वीकारण्याचा/नाकारण्याचा अधिकार बँकेकडे आहे.

बँकेकडून कोणताही ब्रोकरेज दिला जाणार नाही. कोणत्याही ब्रोकरने अर्ज करू नये.

ज्या मालकांकडे ऑफर केलेल्या जागेचे भोगवटा प्रमाणपत्र नाही त्यांना अर्ज करण्याची आवश्यकता नाही.

उपविभागीय व्यवस्थापक

कोल्हापूर विभाग

## अटी आणि शर्ती :

- xxxii) देऊ केलेली जागा मुख्य रस्त्यावर असावी आणि मुख्य रस्त्यावरून आणि जवळपासच्या दुकाने/कार्यालयांपासून अप्रतिबंधित दृश्यमानता असावी.
- xxxiii) परिसरात पार्किंगची सुविधा उपलब्ध असावी.
- xxxiv) देऊ केलेल्या जागेची स्वच्छ मजल्यापासून छतापर्यंत उंची ९ फूटांपेक्षा कमी नसावी .
- xxxv) भाडेपट्टा कालावधी किमान १५ वर्षे असावा.
- xxxvi) ५ वर्षांनंतर भाड्यात १५% वाढ होईल.
- xxxvii) निविदेत फक्त मालकाने अर्ज करावा, मालमत्ता त्याच्या/तिच्या नावावर असेल.
- xxxviii) फक्त बँकेच्या स्वरूपात अर्ज करा. जर बोली दुसऱ्या स्वरूपात सादर केली असेल तर ती विचारात घेतली जाणार नाही आणि नाकारली जाणार नाही.
- xxxix) सर्व पानांवर बोलीदाराची स्वाक्षरी असावी.
- xl) सशर्त ऑफर नाकारली जाईल.
- xli) पोस्टाने आलेल्या ऑफरचा विचार केला जाणार नाही.
- xlii) देऊ केलेल्या जागेचे मालकी हक्क स्पष्ट आणि विक्रीयोग्य असले पाहिजेत, ते कोणत्याही अडचणीपासून मुक्त असले पाहिजेत आणि व्यावसायिक कारणासाठी वापरण्याची परवानगी असावी.
- xliii) कार्पेट एरियाची व्याख्या: कार्पेट एरिया म्हणजे भिंतीपासून भिंतीपर्यंतच्या निव्वळ मोजमापांवर आधारित वापरण्यायोग्य कार्पेट एरिया.
- xliv) भाडेपट्टा करार परिशिष्ट-१ नुसार बँकेच्या मानक स्वरूपात केला जाईल.
- xlvi) भाडेपट्टा कराराच्या अंमलबजावणीचा आणि नोंदणीचा खर्च जमीन मालक आणि बँकेने समानपणे करावा (५०:५०)
- xlvi) मालमत्ता कर, सोसायटी शुल्क, देखभाल शुल्क, पाणी शुल्क इत्यादी फक्त घरमालक भरतील. जीएसटी बँकेकडून भरला जाईल.
- xlvii) वीज बिल बँकेकडून भरले जाईल.
- xlviii) जागेच्या मालकीच्या कागदपत्रांची प्रत आणि नकाशा लेआउट जोडणे आवश्यक आहे.
- xliv) लॉकर्ससाठी एसडीव्ही, टॉयलेट (महिला आणि पुरुष), पॅन्ट्री, एटीएम/ई-गॅलरी, विट्रीफाइड फ्लोअर टाइल्स, चॅनल ग्रिल गेट (शाखा), शाखेसाठी शटर आणि ई-गॅलरीसाठी रॅम्प, स्ट्रॉग रूम आणि ई-गॅलरीसह संपूर्ण परिसराचे अंतर्गत आणि बाह्य रंगकाम, बँकेच्या आवश्यकतेनुसार शाखेच्या संपूर्ण समोरील भागासाठी पायऱ्या आणि इतर कोणत्याही बांधकामासाठी निर्धारित कालावधीत पायऱ्या बांधल्या पाहिजेत. बांधल्या जाणाऱ्या स्ट्रॉग रूमचा कार्पेट एरिया परिशिष्ट-२ मध्ये जोडलेल्या तपशीलानुसार अंदाजे २०० चौरस फूट असेल.
- i) बँकेच्या गरजेनुसार, मालकाने त्यांच्या खर्चाने इमारतीच्या छतावर/टेरेसवर V-Sat/रेडिओ फ्रिक्वेन्सी (RF) टॉवर इत्यादी बसवण्यासाठी पुरेशी जागा उपलब्ध करून द्यावी.
- ii) आवश्यक असल्यास मालकाने त्यांच्या खर्चाने जनरेटर सेट बसवण्यासाठी योग्य जागा उपलब्ध करून द्यावी.
- iii) मालक त्यांच्या खर्चाने आवश्यक असलेल्या वीज भारासह ३ फेज वीज कनेक्शनची व्यवस्था करतील.
- liii) मागितलेली सर्व माहिती, सोबत जोडलेल्या फॉर्ममध्येच असावी.
- liv) फॉर्मच्या भाग १ मध्ये कुठेही दर उद्धृत करू नका.
- lv) नियमित पाणी कनेक्शन/पुरवठा आणि समर्पित पाणी साठवण सुविधा असावी.
- lvi) परिसराचे कार्पेट एरिया शक्यतो १५००-२००० चौरस फूट असावे.
- lvii) परिसर शक्यतो तळमजल्यावर असावा. जर परिसर जमिनीवर पसरलेला असेल आणि पहिला मजला / मेझानाइन / तळघर असेल तर किमान १००० चौरस फूट तळमजल्यावर असावा.



- lviii) यशस्वी बोलीदार ठरवण्यासाठी तळमजल्यासाठी दिलेला दर तुलनात्मक आधार असेल .
- lix) जर परिसर दोन मजल्यांवर पसरलेला असेल (जमिनीचा आणि पहिला मजला/मेझानाइन), तर पहिल्या मजल्यासाठी/मेझानाइनसाठी दिलेला दर हा तळमजल्यासाठी दिलेल्या दराच्या जास्तीत जास्त ७५% किंवा पहिल्या मजल्यासाठी/मेझानाइनसाठी प्रत्यक्ष दर यापैकी जे कमी असेल ते गृहीत धरला जाईल, भाडे भरण्यासाठी.
- lx) निविदा सादर करताना, बोलीदाराने "बँक ऑफ इंडिया" च्या नावे डिमांड ड्राफ्ट/पे ऑर्डरद्वारे १०,०००/- रुपयांची बयाणा रक्कम (परत करण्यायोग्य) जमा करावी लागेल आणि तांत्रिक बोलीसह निविदा प्रक्रिया केली जाणार नाही. जर बोलीदाराने सर्वात कमी/यशस्वी बोलीदार म्हणून निवड होण्यापूर्वी किंवा नंतर कोणत्याही टप्प्यावर बोलीतून माघार घेतली तर बँक सदर बयाणा रक्कम जप्त करू शकते. जागा अंतिम झाल्यानंतर अयशस्वी बोलीदारांचा ईएमडी कोणत्याही व्याजाशिवाय परत केला जाईल. यशस्वी बोलीदाराचा ईएमडी लीज डीड/लीव्ह आणि लायसन्स कराराच्या अंमलबजावणीनंतर परत केला जाईल.
- lxi) केवळ ऑफर केलेल्या जागेचा मालक किंवा मालकाने वैध अधिकारपत्राद्वारे अधिकृत केलेल्या व्यक्तीलाच तपासणी पथकासोबत किंवा कोणत्याही चर्चेसाठी परवानगी दिली जाईल.
- lxii) शाखा आणि ई-गॅलरी/एटीएममध्ये प्रवेश करण्यासाठी प्रवेशद्वारावर रॅम्प उपलब्ध असावा.

#### जागेच्या निवडीची पद्धत:

तांत्रिक-व्यावसायिक मूल्यांकनाच्या आधारे परिसर अंतिम केला जाईल. तांत्रिक पॅरामीटर्सना ७०% आणि आर्थिक ऑफरना ३०% वेटेज दिले जाईल. सर्वात योग्य ऑफर म्हणजे , तांत्रिक-व्यावसायिक मूल्यांकनाच्या आधारे सर्वाधिक गुण (H-1) मिळविणारी जागा अंतिम स्वरूपासाठी निवडली जाईल.

तांत्रिक मूल्यांकनात किमान ५०% पात्रता गुण मिळवून तांत्रिकदृष्ट्या पात्र ठरणार्या बोलीदारांच्याच किंमत बोली उघडल्या जातील.

सर्वात कमी भाडेदर असलेल्या बोलीदाराच्या किमतीच्या बोलीला १०० चा आर्थिक गुण दिला जाईल आणि इतर बोलीदारांना त्यांच्या भाडेदरांच्या व्यस्त प्रमाणात आर्थिक गुण दिला जाईल. त्याचप्रमाणे सर्वाधिक गुण मिळविणाऱ्या बोलीदाराच्या तांत्रिक बोलीला १०० चा तांत्रिक गुण दिला जाईल आणि इतर बोलीदारांना त्यांना मिळालेल्या गुणांच्या व्यस्त प्रमाणात तांत्रिक गुण दिला जाईल.

तांत्रिक आणि आर्थिक दोन्ही गुणांचे वजन करून आणि त्यांची बेरीज करून एकूण गुण मिळवले जातील. किंमत बोलीमध्ये नमूद केलेल्या तांत्रिक बोली आणि भाडे दरातील तांत्रिक पॅरामीटर्ससाठी एकत्रित वजन गुणांच्या आधारावर, प्राप्त झालेल्या एकूण गुणांच्या संदर्भात क्रमांक दिला जाईल. मूल्यांकनात सर्वाधिक एकूण एकत्रित गुण मिळविणाऱ्या बोलीला H-1 म्हणून स्थान दिले जाईल आणि त्यानंतर H-2, H-3 इत्यादी म्हणून कमी गुण मिळविणाऱ्या बोलीदारांना स्थान दिले जाईल. सर्वाधिक एकत्रित गुण मिळविणाऱ्या आणि H-1 म्हणून स्थान मिळविणाऱ्या बोलीची निवड केली जाईल.

परिसर निवडताना खालील तांत्रिक बाबींचा विचार केला जाईल:

क्र .	तांत्रिक मापदंड	कमाल स्कोअर
१.	<u>इच्छित स्थानापासून अंतर (एनआयटी नुसार)</u> iv) पर्यंत २० गुण v) ०.५० किमी पेक्षा जास्त आणि १.० किमी पर्यंत १० गुण vi) १.० किमी पेक्षा जास्त आणि २.० किमी पर्यंत ०५ गुण	२०
२	<u>परिसराची उपलब्ध जागा / दृश्यमानता</u> iv) मीटर पेक्षा जास्त १५ गुण v) ६.० मीटरपेक्षा जास्त आणि १०.० मीटरपर्यंत . १० गुण vi) ३.० मीटरपेक्षा जास्त आणि ६.० मीटरपर्यंत ०५ गुण	१५
३	<u>नेम बोर्ड ठळकपणे लावण्यासाठी जागेची उपलब्धता</u> iii) उपलब्ध ०५ गुण iv) उपलब्ध नाही : ०० गुण	०५
४	<u>जवळपासचा परिसर आणि ॲप्रोच रोड</u> v) रुंद मार्गासह व्यावसायिक बाजारपेठ: १० गुण vi) रुंद मार्गासह मिश्र (व्यावसायिक / निवासी): ०७ गुण vii) अरुंद मार्गासह व्यावसायिक बाजारपेठ: ०५ गुण viii) अरुंद मार्गासह मिश्र (व्यावसायिक / निवासी): ०३ गुण	१०
५	<u>जागेचे मजल्यानुसार स्थान</u> iii) तळमजला: १५ गुण iv) मिश्र (जमीन आणि पहिला मजला /मेझानाइन मजला) १० गुण	१५
६	<u>बांधकामाची गुणवत्ता: , वायुवीजन, वातावरण, योग्यता (बँकेच्या अंतर्गत समितीद्वारे तपासली जाईल)</u> iv) उत्कृष्ट १५ गुण v) चांगले १० गुण vi) समाधानकारक ०५ गुण	१५
७	<u>पार्किंग:</u> iv) निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे पार्किंगची उपलब्धता: १० गुण v) निर्दिष्ट केलेल्यापेक्षा कमी पार्किंग उपलब्ध ०५ गुण vi) पार्किंग उपलब्ध नाही ०० गुण	१०
८	<u>परिसराची मजल्यापासून छतापर्यंत उंची</u> iii) कमाल मर्यादेची उंची १०.० फूट पेक्षा जास्त १० गुण iv) छताची उंची ८.० फुटांपेक्षा जास्त आणि १० फुटांपेक्षा कमी : ०५ गुण	१०

टेक्नो-कमर्शियल मूल्यांकनावर परिसर निवडण्याचे उदाहरण खालीलप्रमाणे आहे:

$$\text{एकूण गुण} = T(w) \times T(s) + \text{एफ(डब्ल्यू)} \times \text{एफ(एस)}$$

$T(w)$  म्हणजे तांत्रिक गुणांसाठी वेटेज  $i, e = 0.7$

$T(s)$  म्हणजे वर नमूद केल्याप्रमाणे मूल्यांकन केलेले तांत्रिक गुण.

$F(w)$  म्हणजे आर्थिक स्कोअरसाठी वेटेज  $i, e = 0.3$

$F(s)$  म्हणजे वर नमूद केल्याप्रमाणे मूल्यांकन केलेला आर्थिक स्कोअर.

समजा, मिळालेल्या गुणांवर / तांत्रिक बाबींवर आधारित तीन बोलीदार (अ, ब आणि क) पात्र आहेत आणि त्यांना मिळालेले गुण आणि त्यांनी उद्धृत केलेला भाडे दर खालीलप्रमाणे आहे:

बोली लावणारा	तांत्रिक बोलीमध्ये मिळालेले गुण	भाडे दर प्रति चौरस फूट कार्पेट क्षेत्रफळ रु .
अ	८०%	१५०
ब	७०%	१३५
क	७५%	१४०

मूल्यांकनाच्या उद्देशाने, तिन्ही बोलीदारांना खालीलप्रमाणे गुण दिले जातील:

बोली लावणारा	तांत्रिक गुण	आर्थिक स्कोअर
अ	१००	९०
ब	८७.५	१००
क	९३.७५	९६.४२

बोलीदाराचा एकूण स्कोअर खालीलप्रमाणे असेल:

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

$$B = 0.7 \times 87.5 + 0.3 \times 100 = 91.25 \text{ (H३)}$$

$$C = 0.7 \times 93.75 + 0.3 \times 96.42 = 94.55 \text{ (एच२)}$$

बोलीदार 'अ' (एच१) हा यशस्वी बोलीदार आहे आणि बँक त्यांच्याकडून जागा घेण्याचा विचार करेल.

**परिसराची मूलभूत माहिती :**

मी/आम्ही बँकेला भाडेतत्वावर देऊ करत असलेल्या जागेची माहिती खालीलप्रमाणे आहे:

2) मालकांचे नाव:-

२) संयुक्त मालकी अंतर्गत प्रत्येक मालकाचा हिस्सा असल्यास

5) स्थान

d. इमारतीचे नाव:-

e. क्रमांक आणि रस्ता:-

f. वॉर्ड/क्षेत्र:-

6) इमारत:

f. इमारतीचा प्रकार:-

(निवासी/व्यावसायिक/औद्योगिक/मिश्र)

g. बांधकामाचा प्रकार:-

(लोड बेअरिंग/आरसीसी/फ्रेम केलेली रचना)

h. मजल्यापासून छतापर्यंतची स्पष्ट उंची. :-

i. बँकेला भाड्याने देण्यायोग्य कार्पेट क्षेत्रफळ: :-

iii. तळमजल्यावर:-

iv. पहिल्या मजल्यावर:-

एकूण क्षेत्रफळ.

j. बांधकामाचे तपशील:

6) मजला

7) छप्पर

8) भिंती

9) दरवाजे आणि खिडक्या

10) खिडक्यांना एमएस गिल्स दिले आहेत का?

हो/नाही

f. वाहत्या पाण्याची सुविधा उपलब्ध आहे.

होय/नाही

g. स्वच्छताविषयक सुविधा उपलब्ध आहेत

होय/नाही

ह. वेगळ्या मीटरसह वीजपुरवठा उपलब्ध आहे

होय/नाही

i. पार्किंग सुविधा: हो/नाही

j. महिलांसाठी स्वतंत्र शौचालय

होय/नाही

k. इमारत / जागेचा भोगवटा प्रमाणपत्र; हो / नाही

मी/आम्ही येथे आधी नमूद केलेल्या अटी आणि शर्तीशी सहमत आहोत आणि बँकेच्या मानक स्वरूपात लीज डीड अंमलात आणण्यास सहमत आहोत.

माझी/आमची ऑफर ऑफरच्या तारखेपासून पुढील सहा महिन्यांसाठी वैध असेल.

ठिकाण:

ऑफर देणाऱ्याची स्वाक्षरी

तारीख:

नाव :-----

समाविष्ट : मालकी हक्कपत्र आणि जागेचा आराखडा.

\*जे लागू नाही ते खोडा

. पत्ता: