

भाग ---- पहला तकनीकी बोली



राजकोट क्षेत्र

पता: बैंक ऑफ़ इंडिया आंचलिक कार्यालय, प्रथम तल, पारा बाजार, एमजी रोड,
राजकोट-360001

टेली: [0281-2238293](tel:0281-2238293), [0281-2233910](tel:0281-2233910), [90990 58944](tel:9099058944)

ई-मेल: Rajkot.god@bankofindia.co.in

दिनांक: 24-06-2025

जूनागढ़ शाखा के स्थानांतरण के लिए परिसर की आवश्यकता

इच्छुक पार्टियों से क्रमशः तकनीकी विवरण और वित्तीय विवरण वाले दो अलग-अलग सीलबंद लिफाफों में प्रस्ताव आमंत्रित किए जाते हैं, जो हमारे मौजूदा शाखा जूनागढ़ (जनता चौक) के 2 कि.मी. के अंदर या जूनागढ़ शाखा से 2 कि.मी. के अंदर पट्टे के आधार पर (न्यूनतम 10 वर्ष) अपने परिसर (तत्काल उपलब्ध है या वित्तीय बोली खुलने की तारीख से तीन महीने के भीतर उपलब्ध हो जाएगा) को पट्टे पर देने के लिए तैयार हैं। परिसर का कारपेट एरिया 2500 वर्ग फीट से 2750 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 सीलबंद करके एक तीसरे लिफाफे में रखा जाना चाहिए, जिस पर 'बैंक ऑफ़ इंडिया जूनागढ़ शाखा/कार्यालय के लिए परिसर का प्रस्ताव तीसरा लिफाफा विधिवत् सीलबंद करके उपरोक्त पते पर बैंक ऑफ़ इंडिया राजकोट अंचल के आंचलिक प्रबंधक को संबोधित किया जाना चाहिए तथा नीचे दिए गए विवरण के अनुसार प्रस्तुत किया जाना चाहिए।

उपरोक्त प्रस्ताव केवल बैंक द्वारा निर्धारित प्रारूप में ही प्रस्तुत किया जाना चाहिए, जो बैंक ऑफ़ इंडिया राजकोट आंचलिक कार्यालय, ए एंड एस / सामान्य परिचालन विभाग से उपरोक्त पते पर सुबह 10 बजे से शाम 4:00 बजे के बीच (कार्य दिवसों में) प्राप्त किया जा सकता है और साथ ही बैंक की वेबसाइट www.bankofindia.co.in से 01/07/2025 को या उससे पहले शाम 4.00 बजे तक डाउनलोड किया जा सकता है। 500/- रुपये के निविदा शुल्क के डीडी के साथ सीलबंद प्रस्ताव (सीलबंद पैकेज में) अनिवार्य रूप से 01/07/2025 को या उससे पहले दोपहर 3.30 बजे तक आंचलिक कार्यालय में निविदा बॉक्स में डाल दिया जाना चाहिए। निविदाएं (तकनीकी बोलियां) 02/07/2025 को दोपहर 03.30 बजे राजकोट आंचलिक कार्यालय ए एंड एस / सामान्य परिचालन 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% का महत्व दिया जाएगा और वित्तीय प्रस्तावों को 30% का महत्व दिया जाएगा। केवल उन बोलीदाताओं की मूल्य बोलियाँ जो अपने तकनीकी 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 तिथि पर खोली जाएंगी। सबसे उपयुक्त प्रस्ताव यानी तकनीकी-वाणिज्यिक मूल्यांकन के आधार पर उच्चतम अंक (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

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

उप क्षेत्रीय प्रबंधक

राजकोट जोन

नियम एवं शर्तें:

- i) प्रस्तावित परिसर मुख्य सड़क पर स्थित होना चाहिए तथा मुख्य सड़क एवं आस-पास की दुकानों/कार्यालयों से अप्रतिबंधित दृश्यता होनी चाहिए।
- ii) परिसर में या परिसर के निकट 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 किराए में 15-20% की बढ़ोतरी होगी
- vi) निविदा में केवल मालिक को ही आवेदन करना होगा, संपत्ति उसके नाम पर ही होगी।
- 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 किया जाएगा।
- xi) प्रस्तावित परिसर का स्पष्ट और विपणन योग्य स्वामित्व होना चाहिए, जो भार से मुक्त हो तथा वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए उपयोग की अनुमति हो।
- xii) कालीन क्षेत्र की परिभाषा: कालीन क्षेत्र का अर्थ होगा दीवार से दीवार तक के शुद्ध माप के आधार पर प्रयोग योग्य कालीन क्षेत्र।
- xiii) पट्टा विलेख अनुलग्नक-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 लॉकर, शौचालय (महिला/पुरुष), पेंटी, 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। अनुलग्नक-2 में संलग्न विनिर्देश के अनुसार निर्मित किए जाने वाले स्ट्रांग रूम का कार्पेट एरिया लगभग 250 वर्ग फीट होगा।
- 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।
- 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 विद्युत भार 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 2500 वर्ग फीट से 2750 वर्ग फीट होना चाहिए
- xxvi) परिसर अधिमानतः भूतल पर होना चाहिए। यदि परिसर भूतल और प्रथम तल / मेजेनाइन / बेसमेंट में फैला हुआ है तो न्यूनतम 1500 वर्ग फुट जगह भूतल पर 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 500/- रुपये (केवल एक हजार) (गैर-वापसी योग्य) का निविदा शुल्क और 5,000/- रुपये की बयाना राशि (वापसी योग्य) जमा करनी 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। असफल बोलीदाताओं की ईएमडी परिसर के अंतिम रूप से तय होने के बाद 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।

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

xxxi) शाखा/ई-गैलरी तक पहुंचने के लिए प्रवेश द्वार पर रैम्प 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:

क्र म 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	परिसर का उपलब्ध अग्रभाग / दृश्यता 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 iii) संकीर्ण पहुंच मार्ग वाला व्यावसायिक बाजार स्थान: 05 अंक iv) संकीर्ण पहुंच सड़क के साथ मिश्रित (वाणिज्यिक/आवासीय): 03 अंक	10
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	15

	ii) अच्छे 10 अंक iii) संतोषजनक 05 अंक	
7	<u>पार्किंग:</u> i) निर्दिष्ट पार्किंग की उपलब्धता : 10 अंक ii) निर्दिष्ट से कम पार्किंग उपलब्ध 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 कालीन 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:

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

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

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

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

तकनीकी बोली – भाग I

परिसर की मूलभूत जानकारी:

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

- 1) मालिक का नाम:-
- 2) संयुक्त स्वामित्व के तहत प्रत्येक मालिक 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 कालीन 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 विंडोज़ के लिए एमएस ग्रिल उपलब्ध हैं?

हां नहीं

च. बहते पानी की सुविधा उपलब्ध है।

हां नहीं

जी. स्वच्छता सुविधाएं उपलब्ध हैं

हां नहीं

एच. अलग मीटर के साथ विद्युत आपूर्ति उपलब्ध

हां नहीं

i. पार्किंग सुविधा:

हां नहीं

जे. महिलाओं के लिए अलग शौचालय

हां

नहीं

क. भवन/परिसर का अधिभोग प्रमाण पत्र; हाँ/नहीं

मैं/हम यहां पहले उल्लिखित नियमों और शर्तों से सहमत 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।

जगह:

हस्ताक्षरप्रस्तावक

तारीख:

नाम:-----

संलग्न: स्वामित्व विलेख और परिसर की योजना।

*जो लागू न हो उसे काट दें

पता:

भाग-2

(वित्तीय बोली)



राजकोट-अंचल

पता: बैंक ऑफ़ इंडिया आंचलिक कार्यालय, प्रथम तल, पारा बाजार, एमजी रोड,
राजकोट-360001

टेली: [0281-2238293](tel:0281-2238293), [0281-2233910](tel:0281-2233910), [90990 58944](tel:9099058944)

ई-मेल: Rajkot.god@bankofindia.co.in

दिनांक: 24/06/2025

जूनागढ़ शाखा के लिए नए परिसर की आवश्यकता

आंचलिक प्रबंधक
बैंक ऑफ़ इंडिया
राजकोट जोन
प्रिय महोदय,

मैं/हम **जूनागढ़**, स्थित अपने परिसर को पट्टे पर देने की पेशकश करते हैं।
(जिसका अन्य विवरण भाग-1 में दिया गया है) निम्नलिखित दर पर:

	कालीन क्षेत्र वर्ग फीट में	दर (रु. प्रति वर्ग फीट)	कुल किराया प्रति माह रु.
भूतल			
पहली मंजिल			
कोई अन्य मंजिल			
कुल			

मैं/हम भाग-1 (तकनीकी बोली) में उल्लिखित सभी नियमों एवं शर्तों से सहमत हूँ/हैं।

लागू जीएसटी का अतिरिक्त भुगतान किया जाएगा

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

जगह:

हस्ताक्षरप्रस्तावक

तारीख:

नाम:

पता: