

पार्ट1- तकनीकी निविदा



उज्जैन अंचल

पता : सी 2-क्षिप्रा विहार, देवास रोड, नागझिरी, उज्जैन

Tel:2525545-0734

ईमेल: ujjain.god@bankofindia.co.in

दिनांक : 01.07.2025

इंदौर रोड (उज्जैन) शाखा के लिए नवीन 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 इंदौर रोड, डी मार्ट (उज्जैन) स्थान के निकट स्थित अपने परिसर (तत्काल उपलब्ध है या वित्तीय बोली खुलने की तारीख से तीन महीने के भीतर उपलब्ध होगा) को पट्टे के आधार पर (न्यूनतम 15 वर्ष) पट्टे पर देने के लिए तैयार हैं। परिसर का कारपेट एरिया 1500 वर्ग फीट से 2050 वर्ग फीट होना चाहिए। तकनीकी विवरण व डीडी वाले लिफाफे पर लिफाफा क्रमांक 1 अंकित होना चाहिए और उसके ऊपर 'तकनीकी बोली' लिखा होना चाहिए और वित्तीय विवरण वाले लिफाफे पर लिफाफा क्रमांक 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 इंदौर रोड (उज्जैन) शाखा के लिए परिसर का प्रस्ताव' लिखा होना चाहिए।

उपरोक्त प्रस्ताव केवल बैंक के निर्धारित प्रारूप में प्रस्तुत किया जाना चाहिए, जिसे बैंक ऑफ़ इंडिया उज्जैन 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 इसे बैंक की वेबसाइट www.bankofindia.co.in से 22.07.2025 को शाम 4.00 बजे तक डाउनलोड कर रु.500/- की अप्रतिदेय (Non-refundable) एवं रु.10,000/- की प्रतिदेय (Refundable) मांग ड्राफ्ट/पे-स्लीप के साथ, 'आंचलिक प्रबन्धक, उज्जैन अंचल, बैंक ऑफ़ इंडिया' के पक्ष में जारी, जमा किए जा सकते हैं। 500रु एवं 10,000रु के मांग ड्राफ्ट/पे-स्लीप के अभाव में आवेदन मान्य नहीं होगा। सीलबंद ऑफर अनिवार्य रूप से 22.07.2025 को दोपहर 3.00 बजे तक आंचलिक कार्यालय में निविदा बॉक्स में डाले जाने चाहिए। 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। 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 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।
जिन मालिकों के पास प्रस्तावित परिसर का अधिभोग प्रमाणपत्र (OCCUPANCY CERTIFICATE) नहीं है, उन्हें आवेदन करने की आवश्यकता नहीं है।

आंचलिक प्रबन्धक
उज्जैन अंचल

नियम एवं शर्तें:

- 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 पार्किंग की सुविधा उपलब्ध होनी चाहिए।
- iii) प्रस्तावित परिसर की स्पष्ट फर्श से छत तक की ऊंचाई 9 फीट से कम नहीं होनी चाहिए।
- iv) पट्टे की अवधि न्यूनतम 15 वर्ष होनी चाहिए।
- v) 5 वर्ष के बाद किराए में 15% की वृद्धि होगी।
- vi) निविदा में केवल मालिक को ही आवेदन करना चाहिए, संपत्ति उसके नाम पर होनी चाहिए।
- vii) केवल बैंक के प्रारूप में 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) बोली लगाने वाले द्वारा सभी पृष्ठों पर हस्ताक्षर किए जाने चाहिए।
- ix) सशर्त प्रस्ताव को अस्वीकार कर दिया जाएगा।
- x) डाक द्वारा प्रस्ताव पर विचार नहीं किया जाएगा।
- xi) प्रस्तावित परिसर का स्पष्ट और विपणन योग्य स्वामित्व होना चाहिए, जो किसी भी तरह के भार से मुक्त हो और वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए उपयोग करने की अनुमति हो।
- xii) कालीन क्षेत्र की परिभाषा: कालीन क्षेत्र का अर्थ होगा शुद्ध तैयार दीवार से दीवार माप के आधार पर उपयोग योग्य कालीन क्षेत्र।
- xiii) पट्टा विलेख अनुलग्नक-1 के अनुसार बैंक के मानक प्रारूप में निष्पादित किया जाएगा।
- xiv) लीज डीड 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) टाइटल डीड की प्रति और परिसर के मानचित्र लेआउट को संलग्न किया जाना चाहिए।
- xviii) भूमि स्वामी को लॉकर, शौचालय (महिला/पुरुष), पेंट्री, एटीएम/ई-गैलरी, विट्रीफाइड फ्लोर टाइल्स, आंतरिक/बाहरी पेंटिंग्स/बैंक की आवश्यकता के अनुसार किसी भी अन्य सिविल कार्य के लिए स्ट्रांग रूम/एसडीवी का निर्माण निर्धारित अवधि के भीतर अपने स्वयं के खर्च पर करना होगा। निर्मित किए जाने वाले स्ट्रांग रूम का कारपेट एरिया अनुलग्नक-2 में संलग्न विनिर्देश के अनुसार लगभग 250 वर्ग फीट होगा।
- xix) मालिक 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 लगाने के लिए उपयुक्त स्थान उपलब्ध कराना होगा।
- xxi) मालिक को अपने खर्च पर 25 किलोवाट बिजली लोड के साथ 3 फेज बिजली 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 का उल्लेख न करें।
- xxiv) नियमित जल कनेक्शन/आपूर्ति और समर्पित जल भंडारण सुविधा होनी चाहिए।
- xxv) परिसर का कारपेट एरिया 1500 वर्ग फीट से 2050 वर्ग फीट होना चाहिए।

- xxvi) भूतल के लिए उद्धृत दर, सफल बोलीदाता के निर्णय के लिए तुलना का आधार होगी।
- xxvii) यदि परिसर दो मंजिलों (भूतल और प्रथम/मेजेनाइन) पर फैला हुआ 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।
- xxviii) केवल प्रस्तावित परिसर के स्वामी या स्वामी द्वारा वैध प्राधिकरण पत्र द्वारा विधिवत अधिकृत व्यक्ति को ही निरीक्षण दल के साथ या किसी भी चर्चा के लिए जाने की अनुमति दी जाएगी।
- xxix) शाखा/ई-गैलरी तक पहुँचने के लिए प्रवेश द्वार पर रैंप उपलब्ध कराया जाना चाहिए।
- xxx) 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 व्याज के वापस कर दी जाएगी। सफल बोलीदाता की ईएमडी लीज डीड/लीव एंड लाइसेंस एग्रीमेंट के निष्पादन के बाद वापस कर दी जाएगी।

परिसर के चयन की कार्यप्रणाली:

परिसर को तकनीकी-वाणिज्यिक मूल्यांकन के आधार पर अंतिम रूप दिया जाएगा। तकनीकी मापदंडों को 70% तथा वित्तीय प्रस्तावों को 30% का महत्व दिया जाएगा। तकनीकी-वाणिज्यिक मूल्यांकन के आधार पर सबसे उपयुक्त प्रस्ताव अर्थात उच्चतम अंक (एच-1) प्राप्त करने वाले परिसर को अंतिम रूप देने के लिए चुना जाएगा।

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

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

| Sl No | Technical Parameter | Maximum Score |
|-------|---|---------------|
| 1. | <u>Distance from the desired location (as per NIT)</u> i) Upto 0.50 KM 10 Marks ii) More than 0.50 KM and Up to 1.0 KM 05 Marks iii) More than 1.0 KM and Up to 2.0 KM 00 Marks | 10 |
| 2 | <u>Location suitable for Bank business</u> i) Suitable 15 Marks ii) Not Suitable : 00 Marks | 15 |
| 3 | <u>Suitable as per security parameters</u> | 05 |

| | | | |
|----|---|----------|----|
| | i) Suitable | 05 Marks | |
| | ii) Not Suitable : | 00 Marks | |
| 4 | <u>Available Frontage / visibility of the premises</u> | | 10 |
| | i) More than 10.0 Mtr. | 10 Marks | |
| | ii) Above 6.0 Mtr and up to 10.0 Mtr. | 05 Marks | |
| 5 | <u>Availability of space for prominent display of Name Board</u> | | 05 |
| | i) Available | 05 Marks | |
| | ii) Not available : | 00 Marks | |
| 6 | <u>Nearby surroundings and Approach Road</u> | | 10 |
| | 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 | |
| 7 | <u>Location of premises floor wise</u> | | 10 |
| | i) Ground Floor: | 10 marks | |
| | ii) Mixed (Ground and 1 st Floor/ mezzanine floor) | 05 Marks | |
| 8 | <u>Quality of Construction: Ventilation, Ambience, suitability (to be judged by Bank's internal Committee)</u> | | 15 |
| | i) Excellent | 15 marks | |
| | ii) Good | 10 Marks | |
| | iii) Satisfactory | 05 Marks | |
| 9 | <u>Parking:</u> | | 10 |
| | i) Availability of parking as specified | 10 Marks | |
| | ii) Parking available less than as specified | 05 Marks | |
| | iii) <u>Parking not available</u> | 00 Marks | |
| 10 | <u>Floor to Ceiling height of the premises</u> | | 10 |
| | 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 | |

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

परिसर की मूलभूत जानकारी:

परिसर का विवरण, जिसे मैं/हम बैंक को पट्टे पर देने की पेशकश करते हैं, निम्नानुसार है:

1) मालिक/मालिकों का नाम:-

2) संयुक्त स्वामित्व के तहत प्रत्येक मालिक का हिस्सा यदि कोई हो

3) स्थान

क. भवन का नाम:-

ख. नंबर और गली:-

ग. वार्ड/क्षेत्र:-

4) भवन:

क. भवन का प्रकार:-

(आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/मिश्रित)

ख. निर्माण का प्रकार:-

(लोड बियरिंग/आरसीसी/फ्रेमयुक्त संरचना)

ग. फर्श से छत तक स्पष्ट ऊंचाई:-

घ. बैंक को दिया जाने वाला किराए योग्य कालीन क्षेत्र:-

i. भूतल पर:-

ii. प्रथम तल पर:-

कुल क्षेत्रफल।

इ. निर्माण की विशिष्टता:

1) फर्श

2) छत

3) दीवारें

4) दरवाजे और खिड़कियाँ

5) क्या खिड़कियों पर एम.एस. ग्रिल उपलब्ध हैं? हाँ/नहीं

च. पानी की सुविधा उपलब्ध है। हां/नहीं

जी. स्वच्छता सुविधाएं उपलब्ध हैं हां/नहीं

एच. अलग मीटर के साथ बिजली आपूर्ति उपलब्ध है हां/नहीं

आई. पार्किंग सुविधा: हां/नहीं

जे. महिलाओं के लिए अलग शौचालय हां/नहीं

के. भवन/परिसर का अधिभोग प्रमाण पत्र; हां/नहीं

मैं/हम 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 के लिए वैध होगा।

स्थान:

प्रस्तावक के हस्ताक्षर

तारीख:

पता:

नाम:-----

पार्ट (वित्तीय निविदा) 2-



उज्जैन अंचल

पता : सी 2-क्षिप्रा विहार, देवास रोड, नागझिरी , उज्जैन

Tel:2525545-0734

ईमेल: ujjain.god@bankofindia.co.in

दिनांक : 01.07.2025

इंदौर रोड (उज्जैन) शाखा के लिए नवीन परिसर की आवश्यकता

आंचलिक प्रबन्धक
बैंक ऑफ़ इंडिया
उज्जैन अंचल

महोदय,

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

| | कालीन क्षेत्र वर्ग फीट में / Carpet Area in Sq. Ft. | दर (रु. प्रति वर्ग फीट) /Rate (Rs. Per Sq.ft) | कुल किराया प्रति माह रु./Total rent p.m.in Rs. |
|---------------------------|---|--|--|
| भूतल/ Ground floor | | | |
| प्रथम तल / First floor | | | |
| Any other floor | | | |
| TOTAL | | | |

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।

स्थान : हस्ताक्षर

दिनांक : नाम :

पता :

SPECIFICATION OF SAFE DEPOSITE VAULT (STRONG ROOM) IN BRANCH PREMISES

| | | | |
|--|------------------------------------|--|---|
| <p>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.</p> | 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 x 150 mm 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 opening | |
| Security Ventilators (see IS 14387) Exhaust fan (if required) | | | <p>Height from Floor Level: 2100mm, Minimum</p> <p>Opening Size: 450mmx450mm, Maximum</p> |