

भाग - 1 तकनीकी बोली



वडोदरा जोन

पता: बैंक ऑफ़ इंडिया बिल्डिंग, प्रथम तल,
एलोरा पार्क, सुभानपुरा, वडोदरा - 390 023

ई-मेल : Vadodara.Admin@bankofindia.co.in फ़ोन: 2396114, 2397032

संदर्भ संख्या: ZOVZ/ADMN/2025-26/66A

दिनांक: 14.07.2025

छाणी में नई शाखा खोलने के लिए परिसर की आवश्यकता

इच्छुक पक्षों से दो अलग-अलग सीलबंद लिफाफों में क्रमशः तकनीकी विवरण और वित्तीय विवरण के साथ प्रस्ताव आमंत्रित किए जाते हैं। जो अपने परिसर को पट्टे पर देने के लिए तैयार हैं :-

ए) शाखा खोलने के लिए तुरंत उपलब्ध परिसर

बी) छाणी मेन रोड के 1 किमी परिधि के भीतर

सी) न्यूनतम 10 वर्षों के लिए पट्टे के आधार पर।

परिसर का कार्पेट एरिया 1800 वर्ग फीट होना चाहिए। तकनीकी विवरण वाले लिफाफे पर **लिफाफा नंबर 1 अंकित होना चाहिए** और उसके ऊपर 'तकनीकी बोली' लिखा होना चाहिए तथा 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 **तीसरे लिफाफे में रखा जाना चाहिए**, जिस पर 'बैंक ऑफ़ इंडिया छाणी शाखा के लिए परिसर का प्रस्ताव' लिखा होना चाहिये तथा उस पर प्रस्तावक का नाम और पता/फोन नंबर भी होना चाहिए। तीसरा लिफाफा विधिवत सीलबंद करके उपरोक्त पते पर बैंक ऑफ़ इंडिया **वडोदरा जोन** के जोनल मैनेजर को संबोधित किया जाना चाहिए तथा नीचे दिए गए विवरण के अनुसार प्रस्तुत किया जाना चाहिए।

उपरोक्त प्रस्ताव केवल बैंक के निर्धारित प्रारूप में प्रस्तुत किया जाना चाहिए, जिसे बैंक ऑफ़ इंडिया **वडोदरा आंचलिक कार्यालय, ए एंड एस / सामान्य परिचालन 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 इसे बैंक की वेबसाइट www.bankofindia.co.in से 15.07.2025 से 25.07.2025 तक डाउनलोड भी किया जा सकता है।

सीलबंद ऑफर 25.07.2025 को दोपहर 3.00 बजे तक जोनल ऑफिस में **टेंडर बॉक्स में अवश्य डाले जाने चाहिए। टेंडर (तकनीकी बोलियां) 25.07.2025 को दोपहर 03.30 बजे वडोदरा जोनल ऑफिस ए एंड एस / जनरल ऑपरेशन डिपार्टमेंट में इच्छुक टेंडरकर्ताओं की मौजूदगी में खोली जाएंगी।** परिसर को तकनीकी-वाणिज्यिक मूल्यांकन के आधार पर अंतिम रूप दिया जाएगा। तकनीकी मापदंडों को 70% और वित्तीय प्रस्तावों को 30% का वेटेज दिया जाएगा। केवल उन्हीं बोलीदाताओं की मूल्य बोलियां खोली जाएंगी जो अपने तकनीकी मूल्यांकन में न्यूनतम 50% योग्यता अंक प्राप्त करके तकनीकी रूप से अर्हता प्राप्त करेंगे। तकनीकी रूप से योग्य बोलीदाताओं को पूर्व सूचना के साथ तय की जाने वाली तिथि पर। 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 नहीं है, उन्हें आवेदन करने की आवश्यकता नहीं है

उप आंचलिक प्रबंधक

वडोदरा जोन

नियम एवं शर्तें :

- i) प्रस्तावित परिसर मुख्य सड़क पर स्थित होना चाहिए तथा मुख्य सड़क एवं आस-पास की दुकानों/कार्यालयों से निर्बाध 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 वर्ष बाद किराये में 10% की वृद्धि 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 नहीं 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 में लॉकर, शौचालय (महिला/पुरुष), पेंट्री, एटीएम/ई-नैलरी, विट्रिफाइड फ्लोर टाइल्स, आंतरिक/बाहरी पेंटिंग/अन्य कोई भी 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 200 से 250 वर्ग फिट होगा।**
- xix) 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 **1800 वर्ग फिट** होना चाहिये।
- 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।

- xxvii) भूतल के लिए उद्धृत दर, सफल बोलीदाता के निर्णय के लिए तुलना का आधार होगी।
- xxviii) यदि परिसर दो मंजिलों (भूतल और प्रथम तल/मेजेनाइन) पर फैला है, तो प्रथम तल/मेजेनाइन के लिए उद्धृत दर को भूतल के लिए उद्धृत दर का अधिकतम 75% या प्रथम तल/मेजेनाइन के लिए वास्तविक दर, जो भी कम हो, किराये 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 20,000/- 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।
- 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 रैंप उपलब्ध कराया जाना चाहिए।

नोट: किसी भी विसंगति की स्थिति में अंग्रेजी संस्करण ही प्राथमिकता प्राप्त करेगा।

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 मिलाकर और उन्हें जोड़कर प्राप्त किए जाएंगे। तकनीकी बोली में तकनीकी मापदंडों के लिए संयुक्त वेटेज 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>	20
	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	
2	<u>परिसर का उपलब्ध फ्रंट भाग / दृश्यता</u>		15
	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	
3	<u>नाम बोर्ड के प्रमुख प्रदर्शन के लिए स्थान की उपलब्धता</u>		05
	i) उपलब्ध	05 अंक	
	ii) उपलब्ध नहीं	00 अंक	
4	<u>आस-पास का परिवेश और पहुंच मार्ग</u>		10
	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) संकरी पहुंच सड़क के साथ मिश्रित (वाणिज्यिक/आवासीय)	03 अंक	
5	<u>परिसर का स्थान (मंजिलवार)</u>		15
	i) ग्राउंड फ्लोर :	15 अंक	
	ii) मिश्रित (भूतल और प्रथम तल /मेजेनाइन तल)	10 अंक	
6	<u>निर्माण की गुणवत्ता: वेंटिलेशन, वातावरण, उपयुक्तता (बैंक की आंतरिक समिति द्वारा निर्धारित)</u>		15
	i) उत्कृष्ट	15 अंक	
	ii) अच्छे	10 अंक	
	iii) संतोषजनक	05 अंक	
7	<u>पार्किंग:</u>		10
	i) निर्दिष्ट पार्किंग की उपलब्धता :	10 अंक	
	ii) निर्दिष्ट से कम पार्किंग उपलब्ध होने पर	05 अंक	
	iii) पार्किंग उपलब्ध नहीं है	00 अंक	
8	<u>परिसर की फर्श से छत तक की ऊंचाई</u>		10
	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	

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।

परिसर की मूलभूत जानकारी :

परिसर का विवरण, जिसे मैं/हम बैंक को पट्टे पर देने का प्रस्ताव करते हैं, 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 मुहल्ला :-

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 का स्पेशिफिकेशन:

1) ज़मीन

2) छत

3) दीवारों

4) दरवाजे और खिड़कियां

5) क्या विंडोज़ के लिए एमएस ग़िल उपलब्ध हैं?

हाँ/नहीं

f. बहते पानी की सुविधा उपलब्ध है।

हाँ/नहीं

g. स्वच्छता सुविधाएं उपलब्ध हैं

हाँ/नहीं

h. अलग मीटर के साथ विद्युत आपूर्ति उपलब्ध है

हाँ/नहीं

i. पार्किंग सुविधा:

हाँ/नहीं

j महिलाओं के लिए अलग शौचालय

हाँ/नहीं

k. 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।

स्थान:

प्रस्तावक के हस्ताक्षर

तारीख:

नाम :-----

पता:

संलग्न : स्वामित्व विलेख और परिसर का प्लान

*जो लागू न हो उसे काट दें

PART-1 **TECHNICAL BID**



VADODARA ZONE

Address: Bank of India Building, 1st Floor,
Ellora Park, Subhanpura, Vadodara – 390 023

E-mail: Vadodara.Admin@bankofindia.co.in Tel: 2396114, 2397032

Ref. No.: ZOVZ/ADMN/2025-26/66A

Date: 14.07.2025

REQUIREMENT OF PREMISES FOR OPENING OF NEW BRANCH AT CHHANI

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:-

A) Readily available for immediate opening of Branch.

B) Located on chhani main road within 1 KM area

C) On lease basis for minimum 10 years.

The carpet area of premises should be 1800 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 Chhani 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 Vadodara 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 Vadodara Zonal Office, A & S / 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 from 15.07.2025 to 25.07.2025.

The sealed offers necessarily should be dropped in Tender Box in Zonal Office up to 3.00 P.M. on 25.07.2025. The Tenders (Technical Bids) will be opened on 25.07.2025 at 03.30 p.m. at Vadodara Zonal Office A & S / 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.

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
Vadodara 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 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 10%
- 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 / 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. 200 to 250 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 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 **1800 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 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.20,000/- 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 / 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>	20
	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

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 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%	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: