

# भारतीय रिज़र्व बैंक



विजयवाड़ा, आंध्र प्रदेश में पट्टे पर किराए के आधार पर  
कार्यालय परिसर के अधिग्रहण के लिए  
प्रस्ताव हेतु अनुरोध

भाग I

(तकनीकी बोली)

दिनांक : 03 नवंबर 2024

यह दस्तावेज़ भारतीय रिज़र्व बैंक (आरबीआई) की संपत्ति है। आरबीआई की लिखित अनुमति के बिना इसे किसी भी माध्यम, इलेक्ट्रॉनिक या अन्य माध्यम पर कॉपी, वितरित या रिकॉर्ड नहीं किया जा सकता है, केवल आरबीआई को उक्त उद्देश्य के लिए जवाब देने के उद्देश्य से ऐसा किया जा सकता है। इस दस्तावेज़ की सामग्री का उपयोग, यहाँ तक कि अधिकृत कर्मियों/एजेंसियों द्वारा भी यहाँ निर्दिष्ट उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए किया जाना सख्त वर्जित है और इसे कॉपीराइट उल्लंघन माना जाएगा और इस प्रकार, भारतीय कानून के तहत दंडनीय होगा।

## भाग I (तकनीकी बोली)

### अनुक्रमणिका

क्रम सं.	विषय-वस्तु	पृष्ठ सं.
1	बोली हेतु आमंत्रण	4
2	दावा अस्वीकरण	4
3	परिभाषाएं	5
4	पात्रता मानदंड और पट्टे के लिए परिसर का विवरण	6
5	बोली की लागत	6
6	आरएफपी/पूर्व-बोली बैठक पर स्पष्टीकरण एवं संशोधन	6
7	बोली दस्तावेजों की विषय-वस्तु	7
8	बयाना जमाराशि (ईएमडी)	7
9	बोली तैयारी एवं प्रस्तुति	8
10	बोलियां प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि	10
11	बोलियों का संशोधन एवं वापसी	10
12	बोलियों की वैधता अवधि	11
13	बोली सत्यनिष्ठा	11
14	बोली प्रक्रिया/खुलना और मूल्यांकन	11
15	अवार्ड मापदंड	12
16	बैंक को किसी भी बोली को स्वीकार करने और किसी या सभी बोलियों को अस्वीकार करने का अधिकार	12
17	ए) किराये योग्य क्षेत्र का मापन और किराया भुगतान	13
	बी) दंड की शर्तें	13
18	बीमा	14
19	करार की वैधता	14
20	क्षतिपूर्ति	14
21	कोई दायित्व नहीं	14
22	समापन	14
23	धोखाधड़ी और भ्रष्ट आचरण	14

क्रम सं.	विषय-वस्तु	पृष्ठ सं.
24	अप्रत्याशित घटना	16
25	विवाद/मध्यस्थता [केवल सफल बोलीदाता के मामले में लागू]	16
26	कार्यस्थल पर श्रमिकों के यौन उत्पीड़न की रोकथाम	17
27	शासकीय भाषा	18
28	लागू कानून	18
29	कर और शुल्क	18
30	नोटिस	18
31	कानूनों का अनुपालन	18
32	गैर प्रकटीकरण समझौता	19
33	समंजन	19
34	सत्यनिष्ठा समझौता	19
35	नियम और शर्तें	22
36	अनुलग्नक-ए - तकनीकी बोली प्रपत्र	26
37	अनुलग्नक-बी - बोलीदाता का पात्रता मानदंड	28
38	अनुलग्नक-सी - पट्टे के लिए प्रस्तावित परिसर का विवरण	34
39	अनुलग्नक-डी - मालिक से प्रमाणपत्र/ वचनबद्धता	38
40	अनुलग्नक-ई - गैर-प्रकटीकरण समझौता	40
41	अनुलग्नक-एफ - स्व -घोषणा - ब्लैकलिस्टिंग नहीं	41
42	अनुलग्नक-जी - बोली-पूर्व पूछताछ प्रारूप	42
43	अनुलग्नक-एच - बयाना जमाराशि /बोली सुरक्षा के लिए बैंक गारंटी का प्रोफार्मा	43

## भाग I : तकनीकी बोली

### 1. बोली हेतु आमंत्रण

- I. भारतीय रिज़र्व बैंक, आंध्र प्रदेश क्षेत्रीय कार्यालय, हैदराबाद (जिसे आगे "बैंक" कहा जाएगा) देश का केंद्रीय बैंक है और अपने परिचालन के लिए विजयवाड़ा, आंध्र प्रदेश में कार्यालय स्थान का अधिग्रहण करना चाहता है।
- II. यह प्रस्ताव हेतु अनुरोध (आरएफपी) बैंक द्वारा व्यक्तियों/एचयूएफ/साझेदारी फर्मों/एलएलपी/कंपनियों को आमंत्रित करते हुए जारी किया जाता है जो मालिक/पीओए धारक या मालिक के अधिकृत प्रतिनिधि हैं जो पट्टे के आधार पर कार्यालय स्थान परिसर के अधिग्रहण के लिए अनुलग्नक बी में निर्धारित न्यूनतम पात्रता मानदंडों को पूरा करते हैं।
- III. इस दस्तावेज़ को उस उद्देश्य जिसके लिए इसे विशेष रूप से जारी किया गया है, के अलावा अंतरित, पुनरुत्पादित या अन्यथा उपयोग नहीं किया जाएगा।
- IV. इच्छुक बोलीदाताओं को सलाह दी जाती है कि वे बोली जमा करने से पहले पूरे दस्तावेज़ को पढ़ लें ताकि किसी भी तरह के निष्कासन की संभावना से बचा जा सके। इस आरएफपी में उल्लिखित बैंक की आवश्यकताओं का पालन करने वाले पात्र बोलीदाताओं को इस आरएफपी के जवाब में अपने तकनीकी और मूल्य बोली प्रस्ताव प्रस्तुत करने के लिए आमंत्रित किया जाता है। इस आरएफपी की प्रतिक्रियाओं के मूल्यांकन के मानदंड और वास्तविक प्रक्रिया तथा उसके बाद सफल बोलीदाता का चयन पूरी तरह से बैंक के विवेक पर होगा।
- V. बोलियों/आरएफपी का आमंत्रण इस दस्तावेज़ के साथ संलग्न निविदा आमंत्रण सूचना में 'गतिविधियों की अनुसूची' के अनुसार होगा।

### 2. दावा अस्वीकरण

- I. इस आरएफपी दस्तावेज़ में निहित जानकारी या बोलीदाताओं को बाद में बैंक की ओर से मौखिक रूप से या दस्तावेज़ी रूप/ईमेल में प्रदान की गई जानकारी, इस आरएफपी दस्तावेज़ में निर्धारित नियमों और शर्तों के अधीन है।
- II. यह आरएफपी बैंक द्वारा कोई प्रस्ताव नहीं है, बल्कि पात्र बोलीदाताओं से प्रतिक्रिया प्राप्त करने के लिए एक आमंत्रण है। आरएफपी प्रक्रिया से कोई भी संविदात्मक दायित्व उत्पन्न नहीं होगा जब तक कि बैंक के विधिवत अधिकृत अधिकारी द्वारा चयनित बोलीदाता के साथ औपचारिक संविदा पर हस्ताक्षर और निष्पादन नहीं किया जाता है।
- III. इस आरएफपी का उद्देश्य बोलीदाता(ओं) को उनके बोली प्रस्तावों की तैयारी में सहायता के लिए जानकारी प्रदान करना है। यह आरएफपी यह दावा नहीं करता है कि इसमें वह सभी जानकारी है जिसकी

प्रत्येक बोलीदाता को आवश्यकता हो सकती है। प्रत्येक बोलीदाता को अपनी स्वयं की जांच और विश्लेषण करना चाहिए और इस आरएफपी में निहित जानकारी की सटीकता, विश्वसनीयता और पूर्णता की जांच करनी चाहिए और जहां आवश्यक हो, स्वतंत्र सलाह/स्पष्टीकरण प्राप्त करना चाहिए। बैंक अपने पूर्ण विवेक से, लेकिन ऐसा करने के लिए किसी भी दायित्व के बिना, इस आरएफपी में दी गई जानकारी को अद्यतन, संशोधित या पूरक कर सकता है।

IV. बैंक, इसके कर्मचारी और सलाहकार किसी भी व्यक्ति, जिसमें कोई भी आवेदक या बोलीदाता शामिल है, के प्रति किसी भी कानून, संविधि, नियम या विनियमन या अपकार, प्रतिपूर्ति या अन्यायपूर्ण संवर्धन के सिद्धांतों या अन्य के तहत कोई प्रतिनिधित्व या वारंटी नहीं देते हैं और किसी भी हानि, क्षति, लागत या व्यय के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे जो इस आरएफपी में निहित किसी भी चीज़ के कारण उत्पन्न हो सकते हैं या उठाए जा सकते हैं या अन्यथा, जिसमें आरएफपी की सटीकता, पर्याप्तता, शुद्धता, पूर्णता या विश्वसनीयता और इसमें निहित कोई भी मूल्यांकन, धारणा, कथन या जानकारी या इस बोली प्रक्रिया में भाग लेने के लिए किसी भी तरह से बनने या उत्पन्न होने के लिए माना जाता है।

V. बैंक किसी भी प्रकार की देयता को स्वीकार नहीं करता है, चाहे वह लापरवाही से उत्पन्न हो या अन्यथा, चाहे किसी भी बोलीदाता द्वारा इस आरएफपी में निहित कथनों पर भरोसा करने से उत्पन्न होने वाली किसी भी तरह की देयता हो।

VI. बोलीदाता से बोली दस्तावेज़ में सभी निर्देशों, प्रपत्रों, शर्तों और विनिर्देशों की जांच करने की अपेक्षा की जाती है। बोली दस्तावेज़ द्वारा अपेक्षित सभी सूचनाएं प्रस्तुत करने में विफलता या बोली दस्तावेज़ के सभी पहलुओं के अनुरूप बोली प्रस्तुत न करना बोलीदाता के जोखिम पर होगा और इसके परिणामस्वरूप बोली अस्वीकृत हो सकती है।

### 3. परिभाषाएँ

जब तक संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो, इस बोली दस्तावेज़ में प्रयुक्त अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा जो नीचे दर्शाया गया है:

- I. **"बैंक"** का अर्थ है भारतीय रिज़र्व बैंक, आंध्र प्रदेश क्षेत्रीय कार्यालय, हैदराबाद।
- II. **"आरबीआई वेबसाइट"** का अर्थ है <https://rbi.org.in>
- III. **"आरएफपी"** का अर्थ है प्रस्ताव हेतु अनुरोध।
- IV. **"बोलीदाता"** का अर्थ है इस आरएफपी के जवाब में बोली प्रस्तुत करने वाली पात्र संस्था/फर्म/व्यक्ति और इसमें उसके/उनके कानूनी उत्तराधिकारी और समनुदेशी शामिल होंगे।
- V. **"बोली"** का अर्थ है यह बोली दस्तावेज़ (भाग I और भाग II) और बोलीदाता द्वारा शीर्षक वाले आरएफपी के जवाब में प्रस्तुत प्रस्ताव।
- VI. **"ईएमडी"** का अर्थ है बयाना जमाराशि।
- VII. **"पट्टा करार/करार"** का अर्थ है बैंक और सफल बोलीदाता के बीच किया गया समझौता, जैसा कि पक्षों द्वारा हस्ताक्षरित संविदा फॉर्म में दर्ज है, जिसमें सभी अनुलग्नक और परिशिष्ट और संदर्भ द्वारा शामिल सभी दस्तावेज़ शामिल हैं।
- VIII. **"एलओआई"** का मतलब है आशय पत्र।
- IX. **"Sq ft"** का मतलब है वर्ग फुट, **"Sq m"** का मतलब है वर्ग मीटर।

x. 1 वर्ग मीटर 10.764 वर्ग फुट के बराबर है।

#### 4. पात्रता मानदंड और पट्टे के लिए परिसर का विवरण

बोली उन सभी बोलीदाताओं के लिए खुली है जो इस आरएफपी दस्तावेज़ के **अनुलग्नक-बी** में दिए गए न्यूनतम पात्रता मानदंडों को पूरा करते हैं। इसके अलावा, पट्टे के लिए प्रस्ताव किए गए परिसर का विवरण इस आरएफपी दस्तावेज़ के **अनुलग्नक-सी** में दिया जाएगा। बोलीदाता को इस आरएफपी दस्तावेज़ में उल्लिखित न्यूनतम पात्रता मानदंड और अन्य तकनीकी मापदंडों को प्रमाणित करने वाले सभी दस्तावेज़ प्रस्तुत करने होंगे।

#### 5. बोली की लागत

भाग लेने वाले बोलीदाताओं को अपनी बोलियों की तैयारी और प्रस्तुति से संबंधित सभी लागतों को वहन करना होगा, जिसमें तैयारी, प्रतिलिपि बनाना, डाक, डिलीवरी शुल्क, किसी भी प्रदर्शन या प्रस्तुति से जुड़े खर्च शामिल हैं, जो बैंक द्वारा आवश्यक हो सकते हैं या उनकी बोली के संबंध में या उससे संबंधित कोई अन्य लागत। बोली प्रक्रिया के संचालन या परिणाम की परवाह किए बिना बैंक किसी भी तरह से इसके लिए या बोलीदाता द्वारा उठाए गए किसी भी अन्य लागत या अन्य खर्चों के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

#### 6. आरएफपी/पूर्व-बोली बैठक पर स्पष्टीकरण और संशोधन

- I. बोलीदाता को बोली दस्तावेज़ के संबंध में किसी भी प्रकार के स्पष्टीकरण की आवश्यकता हो तो वह बैंक को **अनुबंध-जी** में दिए गए प्रारूप के अनुसार गतिविधियों की सूची में उल्लिखित तिथि/समय के भीतर इस दस्तावेज़ के पते/ई-मेल पर लिखित रूप में सूचित कर सकता है।
- II. गतिविधियों की अनुसूची में निर्दिष्ट तिथि और समय पर एक बोली-पूर्व बैठक आयोजित की जाएगी, जिसमें इस आरएफपी पर प्रतिक्रिया देने के इच्छुक बोलीदाताओं के अधिकृत प्रतिनिधि भाग ले सकते हैं।
- III. प्राप्त प्रश्नों (प्रश्न के स्रोत की पहचान किए बिना) और बैंक का उत्तर बैंक की वेबसाइट पर पोस्ट किया जाएगा या बोलीदाताओं को सूचित किया जाएगा।
- IV. बैंक बोलियों को प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि से पहले किसी भी समय आरएफपी को संशोधित करने, रद्द करने या फिर से जारी करने का अधिकार सुरक्षित रखता है। बैंक, किसी भी कारण से, चाहे अपनी पहल पर या किसी संभावित बोलीदाता द्वारा मांगे गए स्पष्टीकरण के जवाब में, बोली दस्तावेज़ को संशोधित कर सकता है, जिसे संशोधन करके बोलीदाताओं को शुद्धिपत्र/परिशिष्ट के माध्यम से उपलब्ध कराया जाएगा। इच्छुक पक्षों/बोलीदाताओं को सलाह दी जाती है कि वे ईमेल/गतिविधियों की अनुसूची में निर्दिष्ट बोली दस्तावेज़ प्रस्तुत करने की तिथि तक नियमित रूप से आरबीआई की वेबसाइट की जांच करें और सुनिश्चित करें कि बोली प्रस्तुत करने से पहले बैंक द्वारा जारी किए गए स्पष्टीकरण/संशोधन, यदि कोई हो, को ध्यान में रखा गया है। बैंक द्वारा जारी किए गए ऐसे संशोधन/स्पष्टीकरण, यदि कोई हो, भाग लेने वाले बोलीदाताओं के लिए बाध्यकारी होंगे। बोलीदाता द्वारा की गई किसी भी चूक के लिए बैंक कोई जिम्मेदारी नहीं लेगा।

बैंक, अपने विवेक से, संभावित बोलीदाताओं को संशोधन को ध्यान में रखते हुए बोली तैयार करने के लिए उचित समय देने के लिए बोलियों को प्रस्तुत करने की समय सीमा बढ़ा सकता है। इस आरएफपी या इसके किसी परिशिष्ट में ऐसा कुछ भी नहीं है जो बोलीदाताओं को इस आरएफपी या इसके किसी परिशिष्ट के मामलों के संबंध में अपनी राय और निष्कर्ष बनाने से राहत दे।

- v. वाणिज्यिक/कानूनी नियमों एवं शर्तों में परिवर्तन के किसी भी अनुरोध पर विचार नहीं किया जाएगा तथा इस संबंध में किसी भी प्रश्न पर विचार नहीं किया जाएगा।
- vi. निर्धारित तिथि और समय के बाद प्राप्त प्रश्नों का उत्तर नहीं दिया जाएगा/उन पर कार्रवाई नहीं की जाएगी।

## 7. बोली दस्तावेज़ की विषय वस्तु

- i. बोलीदाता को इस आरएफपी दस्तावेज़ की विषय-वस्तु, इसके अर्थ और इसमें निहित सूचना के प्रभाव का गहन अध्ययन/विश्लेषण करना होगा तथा उसे ठीक से समझना होगा।
- ii. बोली दस्तावेज़ में आवश्यक सभी जानकारी प्रस्तुत करने में विफल होना या बोली दस्तावेज़ के अनुरूप बोली प्रस्तुत न करना या किसी भी प्रकार की शर्त रखना बोलीदाता के जोखिम और जिम्मेदारी पर होगा और इसके परिणामस्वरूप अंततः उसकी बोली अस्वीकृत हो सकती है। बैंक ने यह सुनिश्चित करने के लिए काफी प्रयास किया है कि इस आरएफपी में सटीक जानकारी शामिल हो और इसे केवल बोलीदाताओं के लिए दिशा-निर्देश के रूप में प्रस्तुत किया गया है।
- iii. इस आरएफपी या किसी परिशिष्ट में ऐसा कुछ भी नहीं है जो बोलीदाताओं को आरएफपी और इसके परिशिष्ट में निहित मामलों, यदि कोई हो, के संबंध में अपनी राय और निष्कर्ष बनाने से राहत दे।
- iv. बोलीदाता द्वारा तैयार की गई बोली, साथ ही बोलीदाता और बैंक के बीच बोली से संबंधित आदान-प्रदान किए गए सभी पत्राचार और दस्तावेज़ तथा सहायक दस्तावेज़ और मुद्रित साहित्य अंग्रेजी में प्रस्तुत किए जाएंगे।
- v. इस आरएफपी के जवाब में बोलीदाताओं द्वारा दी गई जानकारी बैंक की संपत्ति बन जाएगी और उसे वापस नहीं किया जाएगा। बोली दस्तावेज़ में अधूरी जानकारी के कारण प्रस्ताव पर विचार नहीं किया जा सकता है।

## 8. बयाना जमाराशि (ईएमडी)

- i. बोलीदाता को निम्नलिखित तरीके से रु. 39,000 (उनतालीस हजार रुपये मात्र) की ईएमडी जमा करनी होगी
  - a) एनईएफटी के माध्यम से – एनईएफटी विवरण : -  
लाभार्थी का नाम: - भारतीय रिज़र्व बैंक, आंध्र प्रदेश

लाभार्थी खाता संख्या: 186003001  
आईएफएससी कोड: - RBISOAPPA01

या

b) अनुसूचित बैंक द्वारा निर्धारित प्रारूप में जारी अपरिवर्तनीय बैंक गारंटी

**अथवा**

c) "भारतीय रिज़र्व बैंक, आंध्र प्रदेश क्षेत्रीय कार्यालय" के पक्ष में बैंक ड्राफ्ट हैदराबाद में देय

- II. उपरोक्त मुख्य जानकारी में उल्लिखित निर्दिष्ट राशि के लिए ईएमडी के बिना किसी भी बोली को गैर-उत्तरदायी मानकर अस्वीकार कर दिया जाएगा।
- III. असफल बोलीदाताओं की ईएमडी सफल बोलीदाता को अवार्ड दिए जाने के बाद वापस कर दी जाएगी। सफल बोलीदाता की ईएमडी पट्टा समझौते की तारीख से 1 महीने तक रखी जाएगी।
- IV. ईएमडी पर कोई ब्याज देय नहीं है।
- V. ईएमडी जब्त की जा सकती है: -
  - a. यदि कोई बोलीदाता इस आरएफपी में निर्दिष्ट बोली वैधता अवधि के दौरान अपनी बोली वापस ले लेता है; या
  - b. यदि बोलीदाता कोई ऐसा बयान देता है या कोई ऐसा फॉर्म संलग्न करता है जो अनुबंध पर हस्ताक्षर करने से पहले किसी भी समय झूठा/गलत निकलता है; या
- VI. यदि उपर्युक्त किसी भी कारण से ईएमडी जब्त कर ली जाती है, तो संबंधित बोलीदाता को बैंक के पूर्ण विवेक के अनुसार, भविष्य में बैंक द्वारा जारी आरएफपी में भाग लेने से वंचित किया जा सकता है।

## 9. बोली तैयारी और प्रस्तुति:

- I. बोली दो बोलियों (भाग I और भाग II) में प्रस्तुत की जानी है। बोलीदाता भाग I - तकनीकी बोली की हार्ड कॉपी एक सीलबंद लिफाफे में निम्नलिखित संलग्नों के साथ प्रस्तुत करेगा। **लिफाफा I** पर यह अंकित होना चाहिए:

**“भाग I - विज्ञापन और आरएफपी के जवाब में विजयवाड़ा में भारतीय रिज़र्व बैंक, आंध्र प्रदेश के कार्यालय को समायोजित करने के लिए पट्टे के आधार पर कार्यालय स्थान परिसर के अधिग्रहण के लिए तकनीकी बोली।**

इस लिफाफे में निम्नलिखित दस्तावेज होने चाहिए तथा इसे उचित रूप से सील किया जाना चाहिए:

- a) बोलीदाता के लेटर हेड पर अनुलग्नक-ए की तर्ज पर बोली कवरींग पत्र/बोली फॉर्म।
- b) इस दस्तावेज़ में निर्दिष्ट बयाना जमाराशि (ईएमडी) का विवरण।



- c) कंपनी के मामले में बोलीदाता के लेटर हेड पर एक पत्र -
- जमा की गई ईएमडी का विवरण उल्लिखित करना।
  - प्रमाणित किया जाता है कि बोली की वैधता की अवधि इस आरएफपी की शर्तों के अनुसार है।
  - यह पुष्टि करते हुए कि बोलीदाता ने अपनी मूल्य बोली में इस आरएफपी में उल्लिखित सभी वस्तुओं/सेवाओं के लिए उद्धरण दिया है।
  - इस बात की पुष्टि करते हुए कि वे आरएफपी में उल्लिखित सभी नियमों और शर्तों से सहमत हैं।
  - बैंक की सभी आवश्यकताओं के संबंध में सहायक दस्तावेजों के साथ विशिष्ट प्रतिक्रिया अनुलग्नकों सहित प्रस्तुत की जाएगी।
- d) बोर्ड के प्रस्ताव या पावर ऑफ अटॉर्नी की प्रति जो यह दर्शाती हो कि हस्ताक्षरकर्ता को बोली दस्तावेज पर हस्ताक्षर करने के लिए विधिवत् प्राधिकृत किया गया है।
- e) अनुलग्नक-बी - बोलीदाता की न्यूनतम पात्रता मानदंड सभी सहायक दस्तावेजों के साथ विधिवत भरा हुआ।
- f) अनुलग्नक - सी - पट्टे के लिए प्रस्तावित परिसर का विवरण
- g) अनुलग्नक - डी - मालिक से प्रमाण पत्र / वचनबद्धता
- h) अनुलग्नक - ई - गैर-प्रकटीकरण समझौता
- i) अनुलग्नक - एफ - स्वघोषणा - ब्लैकलिस्टिंग नहीं
- j) अनुलग्नक - जी - बोली-पूर्व पूछताछ प्रारूप
- II. एक अलग **लिफाफा II** भाग II - मूल्य बोली के रूप में प्रमुखता से चिह्नित:
- “भाग II - विजयवाड़ा में भारतीय रिज़र्व बैंक, आंध्र प्रदेश के कार्यालय को समायोजित करने के लिए पट्टे के आधार पर कार्यालय स्थान परिसर के अधिग्रहण के लिए मूल्य बोली”**
- लिफाफे में केवल **भाग II - मूल्य बोली** ही भरी जानी चाहिए। मूल्य में आरएफपी में उल्लिखित सभी मूल्य घटक शामिल होने चाहिए। मूल्य केवल **भारतीय रुपये** में उद्धृत किए जाने चाहिए।
- III. **बोलीदाता कृपया ध्यान दें :**
- इस बात का ध्यान रखा जाना चाहिए कि तकनीकी बोली में कोई भी मूल्य संबंधी जानकारी न हो। ऐसा प्रस्ताव प्राप्त होने पर उसे अस्वीकार कर दिया जाएगा।

- b) बोली दस्तावेज आरएफपी दस्तावेज के विभिन्न खंडों के अनुसार पूर्ण होना चाहिए, बोलीदाता के अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित होना चाहिए तथा बोलीदाता की आधिकारिक मुहर लगी होनी चाहिए। बोलीदाता की ओर से प्रतिनिधि को बोली लगाने तथा प्रतिबद्धता जताने के लिए अधिकृत करने वाला बोर्ड संकल्प संलग्न किया जाना चाहिए।
- c) यदि बोली का केवल एक भाग (अर्थात् तकनीकी बोली या मूल्य बोली) प्राप्त होता है तो बोलियां अस्वीकार कर दी जाएंगी।
- d) बोलीदाता द्वारा उद्धृत मूल्य आरएफपी में निर्दिष्ट अवधि के लिए स्थिर रहेंगे और किसी भी कारण से उनमें बदलाव नहीं किया जा सकेगा। समायोज्य मूल्य कोटेशन के साथ प्रस्तुत बोली को गैर-उत्तरदायी माना जाएगा और उसे अस्वीकार कर दिया जाएगा।
- e) यदि आवश्यक समझा जाए तो बैंक बोलीदाता से किसी भी पहलू पर स्पष्टीकरण मांग सकता है। हालांकि, इससे बोलीदाता को पहले से प्रस्तुत बोली या उद्धृत मूल्य के सार में कोई परिवर्तन करने या बदलाव करने का अधिकार नहीं होगा।
- f) बोलीदाता को बोली के स्पष्टीकरण के उद्देश्य से प्रस्तुतिकरण देने के लिए भी कहा जा सकता है।
- g) बोलीदाता को आरएफपी में उठाए गए बिंदुओं पर विशिष्ट और तथ्यात्मक उत्तर देना होगा।
- h) बोली टाइप की जाएगी या अमिट स्याही से लिखी जाएगी तथा बोलीदाता या बोलीदाता को अनुबंध से बांधने के लिए विधिवत् प्राधिकृत व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा हस्ताक्षरित होगी।
- i) सभी संलग्नों (बोली प्रस्तुतीकरण) पर प्रतिभागी बोलीदाता की रबर स्टैम्प के साथ क्रमवार संख्या अंकित की जाएगी। बोली पर हस्ताक्षर करने वाले व्यक्ति या व्यक्तियों को मुद्रित साहित्य को छोड़कर बोली के सभी पृष्ठों पर हस्ताक्षर करने होंगे।
- j) कोई भी अंतर-रेखांकन, मिटाना या अधिलेखन केवल तभी वैध होगा जब बोली पर हस्ताक्षर करने वाले व्यक्ति द्वारा उस पर हस्ताक्षर किए गए हों।
- k) बैंक उपरोक्त के अनुरूप न होने वाली बोलियों को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।
- l) **दो नॉन-विंडो लिफाफे । और ॥ को एक साथ रखा जाएगा और एक बाहरी नॉन-विंडो लिफाफे में सील कर दिया जाएगा।**
- m) सभी लिफाफे बैंक को संबोधित होने चाहिए तथा इस आरएफपी में दिए गए पते पर सुपुर्द किए जाने चाहिए तथा लिफाफे पर बोलीदाता का नाम और पता होना चाहिए।
- n) यदि लिफाफा सीलबंद और चिह्नित नहीं है, तो बैंक बोली के गुम हो जाने या समय से पहले खुल जाने के लिए कोई जिम्मेदारी नहीं लेगा।

## 10. बोलियां प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि

- I. बोलियां 'गतिविधियों की अनुसूची' में उल्लिखित तिथि और समय तक बैंक को प्राप्त होनी चाहिए।
- II. यदि बोलियां प्रस्तुत करने की निर्दिष्ट तिथि को बैंक में अवकाश घोषित हो जाता है, तो बोलियां अगले कार्य दिवस को निर्धारित समय तक प्राप्त की जाएंगी।
- III. यदि बैंक बोली दस्तावेज प्रस्तुत करने की निर्धारित तिथि को आगे बढ़ाता है, तो बोलियाँ पुनर्निर्धारित समय और तिथि पर प्रस्तुत की जाएँगी। बैंक और बोलीदाताओं के सभी अधिकार और दायित्व समान रहेंगे।
- IV. बोली प्रस्तुत करने की निर्धारित समय सीमा के बाद प्राप्त किसी भी बोली को अस्वीकार कर दिया जाएगा तथा बोलीदाता को बिना खोले वापस कर दिया जाएगा।

## 11. बोलियों का संशोधन और वापसी

बोलीदाता बोली प्रस्तुत करने के बाद अपनी बोली को संशोधित या वापस ले सकता है, बशर्ते कि बोली के प्रतिस्थापन या वापसी सहित संशोधन की लिखित सूचना बोली प्रस्तुत करने के लिए निर्धारित समय सीमा से पहले बैंक को प्राप्त हो जाए।

- I. बोलियां प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि के बाद बोली में किसी भी प्रकार का संशोधन/वापसी की अनुमति नहीं दी जाएगी।
- II. यदि कोई बोलियां वापस ली गई हों तो उन्हें बिना खोले ही बोलीदाताओं को वापस कर दिया जाएगा।

## 12. बोलियों की वैधता अवधि

- I. बोलियां भाग-I - तकनीकी बोली के खुलने की तारीख से 90 दिनों तक वैध रहेंगी। इससे कम अवधि के लिए वैध बोली को बैंक द्वारा गैर-उत्तरदायी मानकर अस्वीकृत किया जा सकता है।
- II. यदि आवश्यक समझा जाए तो बैंक वैधता अवधि के दौरान किसी भी समय नए कोटेशन मांगने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

## 13. बोली सत्यनिष्ठा

बोली में किसी भी तथ्य को जानबूझकर गलत तरीके से प्रस्तुत करने पर बैंक द्वारा की जाने वाली अन्य कार्रवाइयों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना संविदा को रद्द कर दिया जाएगा। सभी प्रस्तुतियाँ, साथ में दिए गए सभी दस्तावेज भारतीय रिज़र्व बैंक की संपत्ति बन जाएँगे।

## 14.

**बोली प्रक्रिया/खुलना और मूल्यांकन**

- I. निर्दिष्ट समय और तिथि तक प्राप्त सभी तकनीकी बोलियाँ (भाग I) कार्यक्रम की अनुसूची में उल्लिखित समय और तिथि पर प्रारंभिक मूल्यांकन के लिए खोली जाएँगी। तकनीकी बोलियाँ उन बोलीदाताओं के प्रतिनिधियों की उपस्थिति में खोली जाएँगी जो इसमें भाग लेना चाहते हैं। हालाँकि, एक या अधिक बोलीदाताओं के प्रतिनिधियों की अनुपस्थिति में भी बोलियाँ खोली जा सकती हैं।
- II. बैंक बोलियों की जांच करके यह निर्धारित करेगा कि क्या वे पूर्ण हैं, क्या अपेक्षित प्रारूप प्रस्तुत किए गए हैं, क्या दस्तावेजों पर उचित हस्ताक्षर किए गए हैं, क्या वांछित राशि और वैधता अवधि के लिए ईएमडी उपलब्ध है और क्या बोलियाँ सामान्यतः सही हैं।
- III. विस्तृत मूल्यांकन से पहले, बैंक बोली दस्तावेज के प्रति प्रत्येक बोली की प्रतिक्रियाशीलता निर्धारित करेगा। इन खंडों के प्रयोजनों के लिए, एक प्रतिक्रियाशील बोली वह है, जो बिना किसी विचलन के बोली दस्तावेज की सभी शर्तों और नियमों के अनुरूप हो।
- IV. यदि कोई बोली अनुत्तरदायी है, तो उसे बैंक द्वारा अस्वीकार कर दिया जाएगा तथा बाद में बोलीदाता द्वारा गैर-अनुरूपता में सुधार करके उसे उत्तरदायी नहीं बनाया जाएगा।
- V. पहले चरण में, **केवल ऐसे बोलीदाताओं के आरएफपी भाग I - तकनीकी बोली** प्रस्ताव, जो न्यूनतम पात्रता मानदंड और आवश्यक शर्तों को पूरा करते हैं और आरएफपी में निर्दिष्ट सभी नियमों और शर्तों का पालन करने के लिए सहमत हैं, प्रस्तुत संपत्ति के आगे के विवरण के लिए मूल्यांकन किया जाएगा। मूल्यांकन में बोली के अनुलग्नक बी, सी प्रारूप में प्रस्तुत पट्टा संपत्ति के विवरण के अनुसार प्रस्तुत तकनीकी जानकारी, प्रस्तावित परिसर का प्रदर्शन, संदर्भ कॉल और स्थल का दौरा, जहां भी आवश्यक हो और बैंक द्वारा स्थल का निरीक्षण किया जाएगा। बोलियों के मूल्यांकन और तुलना के दौरान, बैंक अपने विवेक पर बोलीदाताओं से प्राप्त बोलियों पर स्पष्टीकरण/अतिरिक्त जानकारी मांग सकता है। स्पष्टीकरण के लिए अनुरोध लिखित में होगा और बोली की कीमतों या सार में कोई बदलाव नहीं मांगा जाएगा, पेश नहीं किया जाएगा, या अनुमति नहीं दी जाएगी।
- VI. बैंक केवल एक इमारत में और केवल सहायक मंजिलों में ही स्थान की पूरी आवश्यकता को पट्टे पर लेना पसंद करेगा, यदि आवश्यक मंजिल क्षेत्र एक से अधिक मंजिलों पर फैला हुआ है। बैंक को प्राप्त प्रस्तावों में से संपत्तियों के स्थान को चुनने का अधिकार सुरक्षित है। बैंक द्वारा यह तकनीकी बोली (भाग I) मूल्यांकन अंतिम होगा और सभी बोलीदाताओं पर बाध्यकारी होगा।
- VII. केवल वे बोलियाँ ही बैंक द्वारा चुने गए स्थान के अंतर्गत आएँगी, जो **भाग II - मूल्य बोली (मूल्य बोली वाला लिफाफा) खोलने** और आगे की मूल्यांकन प्रक्रिया के लिए पात्र होंगी।
- VIII. यदि अंकों और शब्दों में उद्धृत इकाई मूल्य में कोई विसंगति है, तो शब्दों में दी गई इकाई कीमत को सही माना जाएगा।

## 15. अवार्ड मानदंड

- I. बैंक सफल बोलीदाता को एलओआई द्वारा स्वीकृति की सूचना देगा। चयनित बोलीदाता को स्वीकृति के प्रमाण के रूप में अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा विधिवत स्वीकृत, मुहर लगी और हस्ताक्षरित, इसकी डुप्लिकेट प्रति बैंक को 7 (सात) कार्य दिवसों के भीतर वापस करनी होगी।
- II. बोर्ड के प्रस्ताव या पावर ऑफ अटॉर्नी की प्रति प्रस्तुत की जानी चाहिए, जिसमें दर्शाया गया हो कि हस्ताक्षरकर्ता को स्वीकृति पत्र और संविदा पर हस्ताक्षर करने के लिए विधिवत् प्राधिकृत किया गया है।
- III. अवार्ड की अधिसूचना से संविदा का होना माना जाएगा।
- IV. सफल बोलीदाता को निविदा प्रदान किए जाने के 30 दिनों के भीतर या बैंक द्वारा निर्धारित विस्तारित अवधि के भीतर बैंक के साथ पट्टा समझौता करना होगा।
- V. औपचारिक समझौते के निष्पादन तक, बोली दस्तावेज, बैंक द्वारा अवार्ड की अधिसूचना और बोलीदाता की स्वीकृति के साथ, बैंक और सफल बोलीदाता के बीच एक बाध्यकारी अनुबंध का गठन करेगा।
- VI. बैंक को यह अधिकार है कि वह अनुबंध को अंतिम रूप देते समय, अंतिम अनुबंध के भाग के रूप में संलग्न किए जाने वाले किसी अन्य दस्तावेज को निर्धारित कर सके।

**16. किसी भी बोली को स्वीकार करने और किसी या सभी बोलियों को अस्वीकार करने का बैंक का अधिकार**  
बैंक किसी भी बोली को आंशिक या पूर्ण रूप से स्वीकार या अस्वीकार करने या बोली प्रक्रिया को रद्द करने और अनुबंध प्रदान करने से पहले किसी भी समय सभी बोलियों को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है, यह प्रभावित बोलीदाता या बोलीदाताओं के प्रति कोई दायित्व वहन किए बिना या प्रभावित बोलीदाता या बोलीदाताओं को बैंक की कार्रवाई के आधारों के बारे में सूचित करने के किसी दायित्व के बिना होगा।

## 17. (क) किराये योग्य क्षेत्र का मापन और किराया भुगतान

- I. किराये का भुगतान परिसर पर कब्जा मिलने के बाद या बैंक को कब्जा सौंप दिए जाने के बाद किया जाएगा।
- II. परिसर के किराए योग्य क्षेत्र के लिए किराया दिया जाएगा, जिसे बैंक और मालिक द्वारा संयुक्त रूप से मापा जाएगा। क्षेत्र को आईएस 3861-2002 और नवीनतम संशोधन (यदि कोई हो) के अनुसार मापा जाएगा।
- III. मासिक किराये का मतलब है किराए के साथ-साथ अन्य शुल्क जो उद्धृत दर में शामिल हैं जैसा कि खंड 35(ix) के तहत निर्दिष्ट है। पानी और बिजली के शुल्क, जनरेटर से बिजली की लागत और एसी शुल्क के अलावा कोई अन्य शुल्क बैंक द्वारा भुगतान नहीं किया जाएगा। पट्टा किराया का भुगतान बिल प्राप्त होने के 10 (दस) कार्य दिवसों के भीतर संबंधित महीने के पूरा होने के बाद किया जाएगा। एक महीने से कम अवधि के लिए पट्टा किराया का भुगतान आनुपातिक आधार पर किया जाएगा।

- IV. प्रत्येक वर्ष के बाद, किराया और अन्य शुल्क (मूल्य बोली में उल्लिखित) समय-समय पर प्रकाशित आरबीआई बुलेटिन के थोक मूल्य सूचकांक के अनुसार प्रति वर्ष अधिकतम 5% तक बढ़ाए जा सकते हैं।

### (ख) दंड की शर्तें

निम्नलिखित नियम एवं शर्तों का पालन न करने पर दंड की शर्तें निम्नानुसार होंगी:

मद	जुर्माना (मासिक किराये का %)*
4 घंटे या उससे अधिक समय तक पानी उपलब्ध नहीं	0.1% प्रति घटना
आधे घंटे से अधिक समय तक बिजली गुल रही	0.5% प्रति घटना
50% या 50% से अधिक लिफ्टें 4 घंटे से अधिक समय तक काम नहीं करतीं	0.1% प्रति घटना
आधे घंटे से अधिक समय तक एसी बंद रहा	0.5% प्रति घटना
सौंपने में देरी	आरबीआई के विनिर्देशों के अनुसार, आशय पत्र (एलओआई) जारी होने की तारीख से सेमी-फर्निशड परिसर के मामले में तैयार परिसर को सौंपने के लिए 30 दिन और फुली-फर्निशड परिसर के मामले में 120 दिन की समय-सीमा। बैंक को विलंबित अवधि के लिए प्रतिदिन ₹5000/- का जुर्माना लगाने का अधिकार है।

\* किसी भी महीने में अधिकतम जुर्माना मासिक किराये के 10% से अधिक नहीं होगा। अप्रत्याशित घटना की स्थिति में जुर्माना नहीं लगाया जाएगा। महीने के दौरान अगर कोई जुर्माना लगाया जाता है तो उसे अगले महीने के किराये से वसूला जाएगा।

## 18. बीमा

सफल बोलीदाता को पट्टे की अवधि के लिए वैध "सभी जोखिमों" के आधार पर व्यापक बीमा प्राप्त करना होगा।

## 19. समझौते की वैधता

पट्टा समझौता तीन (3) वर्षों की प्रारंभिक अवधि के लिए होगा, जिसे उसके बाद आपसी सहमति से सहमत अवधि के लिए बढ़ाया जा सकेगा। पट्टा समझौते के पक्षकार लॉक-इन अवधि पूरी होने के बाद तीन महीने का नोटिस देकर संविदा समाप्त कर सकते हैं।

## 20. क्षतिपूर्ति

बोलीदाता बैंक को क्षतिपूर्ति करेगा, और बैंक, उसके कर्मचारियों, कार्मिकों, अधिकारियों, निदेशकों (इसके बाद सामूहिक रूप से "कार्मिक" के रूप में संदर्भित) को किसी भी और सभी हानियों, देनदारियों, दावों, कार्रवाइयों, लागतों और खर्चों (वकील की फीस सहित) से हमेशा सुरक्षित रखेगा, जो प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से या किसी भी तरह से बैंक के खिलाफ लाए गए किसी भी दावे, मुकदमे या कार्यवाही से उत्पन्न होते हैं, जो इस आरएफपी के तहत बोलीदाता द्वारा प्रदान की गई डिलिवरेबल्स और/या सेवाओं के बैंक के अधिकृत/वास्तविक उपयोग के परिणामस्वरूप होते हैं।

इस खंड के अंतर्गत क्षतिपूर्ति इस समझौते में अन्यत्र दी गई क्षतिपूर्ति के अतिरिक्त है तथा उस पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालती है तथा इस खंड के प्रावधान आरएफपी तथा उसके बाद के समझौते की समाप्ति के बाद भी लागू रहेंगे।

### 2.1. कोई दायित्व नहीं

किसी भी परिस्थिति में बैंक इस संविदा की समाप्ति से उत्पन्न होने वाली प्रत्यक्ष, अप्रत्यक्ष, आकस्मिक, परिणामी, विशेष या अनुकरणीय क्षति के लिए बोलीदाता के प्रति उत्तरदायी नहीं होगा, भले ही बैंक को ऐसी क्षति की संभावना के बारे में सूचित किया गया हो, जैसे कि राजस्व की हानि या प्रत्याशित लाभ या खोया हुआ व्यवसाय, परंतु यह इन्हीं तक सीमित नहीं है।

## 22. समापन

बैंक के पास बिना किसी पूर्व सूचना के किसी भी चरण में इस आरएफपी को समाप्त/रद्द करने का विकल्प होगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि वेंडर सुविधा के लिए बाद के समझौते को समाप्त नहीं करेगा। निम्नलिखित घटनाओं में बैंक पट्टा करार को समाप्त कर देगा, यदि बोलीदाता:

- I. पट्टा करार या किसी भी बाद के करार में निर्धारित अपने किसी भी दायित्व का उल्लंघन करता है और बैंक द्वारा लिखित नोटिस दिए जाने के बाद तीस (30) कार्य दिवसों के भीतर ऐसा उल्लंघन ठीक नहीं किया जाता है; या
- II. बोलीदाता द्वारा तीस (30) कार्य दिवसों के भीतर बैंक को ऐसे उल्लंघन को ठीक करने के लिए उचित योजना, जो बैंक को स्वीकार्य हो, को उपलब्ध कराने में विफलता।

## 23. धोखाधड़ी और भ्रष्ट आचरण

बोलीदाता और उनके संबंधित अधिकारी, कर्मचारी, एजेंट और सलाहकार बोली प्रक्रिया के दौरान नैतिकता के उच्चतम मानक का पालन करेंगे।

इसमें निहित किसी भी विपरीत बात के बावजूद, यदि बैंक यह निर्धारित करता है कि बोलीदाता ने बोली प्रक्रिया के दौरान प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से या किसी एजेंट के माध्यम से भ्रष्ट/धोखाधड़ी/बलपूर्वक/अवांछनीय या प्रतिबंधात्मक व्यवहार किया है, तो वह बोलीदाता के प्रति किसी भी तरह से उत्तरदायी हुए बिना आवेदन को अस्वीकार कर देगा।

- I. यदि बोलीदाता को बैंक द्वारा प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से या किसी एजेंट के माध्यम से बोली प्रक्रिया के दौरान किसी भ्रष्ट/धोखाधड़ी/जबरदस्ती/अवांछनीय या प्रतिबंधात्मक प्रथाओं में लिप्त या संलग्न पाया जाता है, तो ऐसा बोलीदाता उस तिथि से 5 (पांच) वर्ष की अवधि के दौरान बैंक द्वारा जारी किसी भी आरएफपी में भाग लेने के लिए पात्र नहीं होगा, यदि ऐसा बोलीदाता बैंक द्वारा प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से या किसी एजेंट के माध्यम से, किसी भ्रष्ट/धोखाधड़ी/जबरदस्ती/अवांछनीय या प्रतिबंधात्मक प्रथाओं, जैसा भी मामला हो, में संलग्न पाया जाता है।
- II. इस खंड के प्रयोजनों के लिए, निम्नलिखित शब्दों के क्रमशः वही अर्थ होंगे जो उन्हें इसमें दिए गए हैं:
  - i. "भ्रष्ट आचरण" का अर्थ है (क) बोली प्रक्रिया से जुड़े किसी भी व्यक्ति के कार्यों को प्रभावित करने के लिए प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से किसी भी मूल्यवान वस्तु की पेशकश करना, देना, प्राप्त करना या मांगना (संदेह से बचने के लिए, बैंक के किसी भी अधिकारी को किसी भी तरह से प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से रोजगार की पेशकश करना या नियोजित करना या लगाना, जो बोली प्रक्रिया या प्राधिकरण पत्र के साथ किसी भी तरह से प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से जुड़ा हुआ है या जुड़ा रहा है या रियायत समझौते से संबंधित मामलों या उससे उत्पन्न होने वाले मामलों से निपटता है, उसके निष्पादन से पहले या बाद में, ऐसे अधिकारी के इस्तीफा देने या सेवानिवृत्त होने या अन्यथा बैंक की सेवा में रहना बंद करने की तारीख से एक वर्ष की समाप्ति से पहले किसी भी समय, बोली प्रक्रिया से जुड़े व्यक्ति के कार्यों को प्रभावित करने वाला माना जाएगा); या (ख) बोली प्रक्रिया के दौरान या प्राधिकरण पत्र जारी होने के बाद या करार के निष्पादन के बाद, जैसा भी मामला हो, किसी भी तरीके से परियोजना या प्राधिकरण पत्र या करार से संबंधित किसी भी मामले के संबंध में किसी ऐसे व्यक्ति को शामिल करना, जो किसी भी समय परियोजना से संबंधित किसी भी मामले के संबंध में बैंक का कानूनी, वित्तीय या तकनीकी सलाहकार रहा हो या है;
  - ii. बोली प्रक्रिया को प्रभावित करने के लिए तथ्यों को गलत तरीके से प्रस्तुत करना या छोड़ना या तथ्यों को दबाना या अधूरे तथ्यों का खुलासा करना
  - iii. प्रक्रिया में किसी व्यक्ति की भागीदारी या कार्रवाई को प्रभावित करने के लिए प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से किसी व्यक्ति या संपत्ति को नुकसान पहुंचाना या नुकसान पहुंचाने की धमकी देना ;
  - iv. "अवांछनीय व्यवहार" का अर्थ है, (क) बैंक से जुड़े या उसके द्वारा नियोजित या नियुक्त किसी व्यक्ति के साथ संपर्क स्थापित करना, जिसका उद्देश्य प्रचार करना, पैरवी करना या किसी भी तरह



से बोली प्रक्रिया को प्रभावित करना या प्रभावित करने का प्रयास करना हो; या (ख) हितों का टकराव होना; और

- v. "प्रतिबंधात्मक व्यवहार" का अर्थ है बोली प्रक्रिया में पूर्ण और निष्पक्ष प्रतिस्पर्धा को प्रतिबंधित करने या उसमें हेर-फेर करने के उद्देश्य से बोलीदाताओं के बीच कार्टेल बनाना या किसी समझ या व्यवस्था पर पहुंचना।

## 24. अप्रत्याशित घटना

बोलीदाता या बैंक युद्ध, क्रांति, विद्रोह, नागरिक उपद्रव, दंगे, लामबंदी, हड़ताल, नाकाबंदी, दैवीय आपदा, प्लेग या अन्य महामारी, आग, बाढ़, बंदरगाह की बर्फ से नौवहन में बाधा, सरकार या सार्वजनिक दुश्मन के कृत्य या किसी भी पक्ष के नियंत्रण से परे किसी भी अन्य घटना के कारण किसी या सभी संविदात्मक दायित्वों के विलंब या गैर-निष्पादन के लिए जिम्मेदार नहीं होगा, जो सीधे, भौतिक रूप से और प्रतिकूल रूप से किसी या सभी ऐसे संविदात्मक दायित्वों के निष्पादन को प्रभावित करता है।

यदि कोई अप्रत्याशित घटना उत्पन्न होती है, तो बोलीदाता को ऐसी स्थितियों और उसमें किसी भी परिवर्तन के बारे में बैंक को लिखित रूप में तुरंत सूचित करना होगा। जब तक बैंक द्वारा लिखित रूप में अन्यथा निर्देश न दिया जाए, बोलीदाता संविदा के तहत अपने दायित्वों का यथासंभव पालन करना जारी रखेगा और अप्रत्याशित घटना द्वारा बाधित न होने वाले अन्य सभी दायित्वों के प्रदर्शन के लिए सभी उपाय तलाशेगा।

## 25. विवाद/मध्यस्थता [केवल सफल बोलीदाता के मामले में लागू]

- I. इस आरएफपी, इसकी वैधता, उल्लंघन या समापन से संबंधित या इससे उत्पन्न होने वाले किसी भी विवाद, मतभेद या दावे का निपटारा भारतीय मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 के प्रावधानों के अनुसार मध्यस्थता द्वारा किया जाएगा।
- II. आरएफपी/बाद के संविदा के अंतर्गत या उससे संबंधित या कार्य के पूरा होने के बाद उत्पन्न होने वाले सभी प्रश्न, दावे, विवाद या मतभेद, चाहे कार्य की प्रगति के दौरान हों या पूरा होने के बाद और चाहे आरएफपी/बाद के संविदा के निर्धारण, परित्याग या उल्लंघन से पहले या बाद में, उपर्युक्त प्रावधान के अनुसार पक्षों द्वारा नियुक्त किए जाने वाले एकमात्र मध्यस्थ द्वारा मध्यस्थता के लिए भेजे जाएंगे।
- III. मध्यस्थता का स्थान हैदराबाद होगा।
- IV. मध्यस्थता प्रक्रिया अंग्रेजी में संचालित की जाएगी और कोई भी निर्णय अंग्रेजी में ही दिए जाएंगे। मध्यस्थता का प्रक्रियात्मक कानून भारतीय कानून होगा।
- V. मध्यस्थ का निर्णय अंतिम और निर्णायक होगा तथा पक्षों पर बाध्यकारी होगा, तथा पक्ष अधिकार क्षेत्र वाले किसी एक या अधिक उच्चतम न्यायालयों में उस पर निर्णय दर्ज करने के हकदार होंगे (परन्तु बाध्य नहीं होंगे)। पक्ष इस बात पर भी सहमत हैं कि ऐसा प्रवर्तन भारतीय मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 के

प्रावधानों के अधीन होगा तथा कोई भी पक्ष भारत में किसी भी निर्णय के प्रवर्तन का इस आधार पर विरोध नहीं करेगा कि निर्णय ऐसे प्रावधानों के अधीन नहीं है।

- VI. इस आरएफपी में मध्यस्थता खंड सहित इस खंड के अंतर्गत या इसके अनुसरण में पक्षों के अधिकार और दायित्व केवल विजयवाड़ा स्थित न्यायालयों के अनन्य क्षेत्राधिकार के अंतर्गत होंगे।
- VII. यदि संविदा पर हस्ताक्षर करने के बाद किसी भी पक्ष को नोटिस भेजना है, तो उसे लिखित रूप में होना चाहिए और पहले फैक्स ट्रांसमिशन द्वारा प्रेषित किया जाएगा, यदि डाक द्वारा तो पावती के साथ प्रीपेड पंजीकृत डाक के माध्यम से या किसी प्रतिष्ठित कूरियर सेवा द्वारा, इस तरह के नोटिस देने वाले पक्ष द्वारा चुने गए तरीके से। सभी नोटिस (i) फैक्स ट्रांसमिशन द्वारा प्रेषित होने पर पुष्टि किए गए उत्तर के साथ प्रेषण की तारीख के तुरंत बाद की व्यावसायिक तिथि पर, या (ii) एडी के साथ पंजीकृत डाक द्वारा भेजे जाने पर पोस्टिंग के पांच दिन बाद, या (iii) कूरियर द्वारा भेजे जाने पर प्राप्ति की व्यावसायिक तिथि पर वैध रूप से दिए गए माने जाएंगे।

## **26. कार्यस्थल पर महिलाओं के यौन उत्पीड़न की रोकथाम: -**

व्यक्ति/ठेकेदार/फर्म/कंपनी कार्यस्थल पर महिलाओं के यौन उत्पीड़न (रोकथाम, निषेध और निवारण) अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के पूर्ण अनुपालन के लिए पूरी तरह जिम्मेदार होगी।

- i) कार्यालय परिसर में अपने सदस्यों के विरुद्ध यौन उत्पीड़न की कोई शिकायत प्राप्त होने पर, ठेकेदार/फर्म/कंपनी द्वारा गठित आंतरिक शिकायत समिति के समक्ष शिकायत दर्ज कराई जाएगी तथा ठेकेदार/फर्म/कंपनी शिकायत के संबंध में उक्त अधिनियम के अंतर्गत समुचित कार्रवाई सुनिश्चित करेगी।
- ii) ठेकेदार के किसी पीड़ित कर्मचारी द्वारा बैंक के किसी कर्मचारी के विरुद्ध यौन उत्पीड़न की किसी भी शिकायत का संज्ञान बैंक द्वारा गठित क्षेत्रीय शिकायत समिति द्वारा लिया जाएगा।
- iii) यदि घटना में व्यक्ति/ठेकेदार शामिल है तो व्यक्ति/ठेकेदार को किसी भी मौद्रिक मुआवजे के लिए जिम्मेदार होना होगा, उदाहरण के लिए बैंक के कर्मचारी को कोई मौद्रिक राहत, यदि व्यक्ति/ठेकेदार द्वारा यौन हिंसा साबित हो जाती है।
- iv) ठेकेदार अपने कर्मचारियों को कार्यस्थल पर यौन उत्पीड़न की रोकथाम और संबंधित मुद्दों के बारे में शिक्षित करने के लिए जिम्मेदार होगा।

## **27. शासकीय भाषा**

शासकीय भाषा अंग्रेजी होगी।

## 28. लागू कानून

बोलीदाता को भारत में लागू कानूनों के अनुसार बोली लगाने और संविदा करने में सक्षम होना चाहिए।

संविदा की व्याख्या भारत संघ के कानूनों के अनुसार की जाएगी और यह हैदराबाद/विजयवाड़ा की अदालतों के विशेष क्षेत्राधिकार के अधीन होगा।

## 29. कर और शुल्क

- I. बोलीदाता को जीएसटी को छोड़कर भारत में समय-समय पर लागू कानूनों और नियमों के अनुसार लगाए जाने वाले सभी कॉर्पोरेट करों, नगरपालिका कर, जल कर, उपकर और आयकर का भुगतान करना होगा।
- II. सरकारी अधिसूचना के अनुसार समय-समय पर लागू जीएसटी अतिरिक्त भुगतान किया जाएगा। हालाँकि, करों में किसी भी भविष्य के बदलाव पर बैंक द्वारा इस आशय के दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने पर विचार किया जाएगा।
- III. स्रोत पर कर कटौती: जहाँ कहीं भी कानून और विनियमनों के अनुसार भुगतान के स्रोत पर ऐसे करों की कटौती की आवश्यकता होती है, बैंक बोलीदाता को देय भुगतान से ऐसी कटौती करेगा। इस प्रकार कटौती की गई राशि का प्रेषण और ऐसी कटौतियों के लिए प्रमाण पत्र जारी करना बैंक द्वारा लागू कानूनों और विनियमों के अनुसार किया जाएगा। संविदा में कुछ भी बोलीदाता को इस संविदा के संबंध में बोलीदाता द्वारा अर्जित आय और लाभ पर भारत में लगाए जाने वाले किसी भी कर/जीएसटी का भुगतान करने की उसकी जिम्मेदारी से मुक्त नहीं करेगा।
- IV. **पट्टा व्यय** - इस आरएफपी प्रक्रिया के कारण पट्टा करार के निष्पादन के संबंध में सभी व्यय, स्टॉप शुल्क और अन्य शुल्क/खर्च बोलीदाता और बैंक द्वारा समान रूप से वहन किए जाएंगे।
- V. बोलीदाता के पास वैध पैन और जीएसटी पंजीकरण संख्या होनी चाहिए।

## 30. नोटिस

इस संविदा के तहत एक पक्ष द्वारा दूसरे पक्ष को दिया गया कोई भी नोटिस दूसरे पक्ष को लिखित रूप में या फैक्स द्वारा भेजा जाएगा और दूसरे पक्ष के पते पर लिखित रूप में पुष्टि की जाएगी। नोटिस सुपुर्द होने पर या नोटिस की प्रभावी तिथि पर जो भी बाद में हो, प्रभावी होगा।

## 31. कानूनों का अनुपालन

- I. सभी लागू कानूनों का अनुपालन: बोलीदाता अपने, अपने व्यवसाय, अपने कर्मचारियों या उनके प्रति अपने दायित्वों और इस निविदा के सभी प्रयोजनों से संबंधित या उन पर लागू सभी कानूनों का पालन करने, उनका अनुपालन करने का वचन देगा और बैंक तथा उसके कर्मचारियों/अधिकारियों/स्टाफ/कार्मिकों/प्रतिनिधियों/एजेंटों को ऐसा करने में अपनी ओर से किसी भी विफलता या चूक से और देयता के सभी दावों

या मांगों और सभी परिणामों के विरुद्ध क्षतिपूर्ति करेगा, हानिरहित बनाए रखेगा और बचाव करेगा और रक्षा करेगा जो उपरोक्त और उससे उत्पन्न होने वाले सभी अन्य वैधानिक दायित्वों के अनुरूप या अनुपालन करने में उसकी ओर से किसी भी चूक या विफलता के कारण हो सकते हैं।

- ii. अनुमोदन/अनुमति/लाइसेंस प्राप्त करने में अनुपालन: बोलीदाता को सभी ऐसी सहमतियां, अनुमतियां, अनुमोदन, लाइसेंस इत्यादि तुरंत और समय पर प्राप्त करने होंगे, जो इस आरएफपी के किसी भी उद्देश्य के लिए या किसी भी लागू कानून, सरकारी विनियमन/दिशानिर्देशों के तहत अपने स्वयं के व्यवसाय के संचालन के लिए आवश्यक या अपेक्षित हो सकते हैं और परियोजना की अवधि के दौरान उन्हें वैध और लागू रखेंगे, और ऐसा करने में किसी भी विफलता या चूक की स्थिति में, बैंक और उसके कर्मचारियों/अधिकारियों/स्टाफ/कार्मिकों/प्रतिनिधियों/एजेंटों को देयता के सभी दावों या मांगों और सभी परिणामों से क्षतिपूर्ति करेंगे, हानिरहित रखेंगे, बचाव करेंगे, सुरक्षित रखेंगे और पूरी तरह से मुआवजा देंगे जो उपरोक्त और उससे उत्पन्न होने वाले सभी अन्य वैधानिक दायित्वों के अनुरूप होने या उनका पालन करने में उसकी ओर से किसी भी चूक या विफलता के कारण हो सकते हैं या उत्पन्न हो सकते हैं और बैंक बोलीदाता को उचित समय के भीतर देयता के ऐसे किसी भी दावे या मांग की सूचना देगा।
- iii. बोलीदाता ऊपर बताए गए वैधानिक दायित्वों का पालन करने की अपनी जिम्मेदारी से मुक्त नहीं है। क्षतिपूर्ति में बैंक द्वारा अपने ग्राहकों और/या नियामक प्राधिकरणों द्वारा किए गए दावों से उत्पन्न होने वाले नुकसान, हानि या देनदारियों को कवर किया जाएगा।

## 32. गैर प्रकटीकरण समझौता

चयनित विक्रेता को अनुलग्नक-ई के अनुसार हस्ताक्षरित गैर-प्रकटीकरण समझौता (एनडीए) प्रस्तुत करना होगा।

## 33. समंजन

बैंक को उपलब्ध अन्य अधिकारों और उपायों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, वह चयनित बोलीदाता से, आरएफपी के किसी भी खंड के अंतर्गत, बैंक को देय किसी भी राशि को निर्धारित करने, समंजन करने या समायोजित करने का हकदार होगा, जो कि बैंक द्वारा चयनित बोलीदाता/सेवा प्रदाता को प्रदान की गई सेवाओं के लिए देय भुगतानों के विरुद्ध होगा।

इस खंड के प्रावधान अन्य सभी खंडों पर हावी होंगे तथा इस संविदा की समाप्ति के बाद भी लागू रहेंगे।

## 34. सत्यनिष्ठा समझौता

### 34.1. ए) स्वतंत्र बाह्य मॉनिटर (आईईएम)

प्रिंसिपल ने श्री नागेश्वर राव कोरिपल्ली, आईआरएस (सेवानिवृत्त) और श्री प्रमोद श्रीपाद फलनीकर, आईपीएस (सेवानिवृत्त) को इस समझौते के लिए स्वतंत्र बाहरी मॉनिटर (इसके बाद आईईएम के रूप में संदर्भित) नियुक्त किया है और उनके संपर्क विवरण नीचे दिए गए हैं:

<p>श्री नागेश्वर राव कोरीपल्ली, आईआरएस (सेवानिवृत्त) 38, द ट्रेल्स, मणिकोंडा, आरआर जिला, हैदराबाद - 500 089 मोबाइल नंबर 09788919555, 089859 70045 ईमेल- <a href="mailto:knageshwarrao@gmail.com">knageshwarrao@gmail.com</a></p>	<p>श्री प्रमोद श्रीपाद फलनीकर, आईपीएस (सेवानिवृत्त) ए-2,602 फेज-1, आदित्य शगुन, सीएचएस, एनडीए- पाषाण रोड, बावधन, पुणे, महाराष्ट्र - 411 021 मोबाइल नंबर 0901 19 43674 ईमेल: <a href="mailto:pramodphalnikar@gmail.com">pramodphalnikar@gmail.com</a></p>
--	--

34.1.बी आईईएम का कार्य स्वतंत्र और वस्तुनिष्ठ रूप से यह समीक्षा करना होगा कि क्या और किस सीमा तक पक्षकार इस संधि के तहत दायित्वों का अनुपालन करते हैं।

34.1.सी आईईएम को पक्षों के प्रतिनिधियों के निर्देशों के अधीन नहीं होना चाहिए तथा अपने कार्यों को तटस्थता एवं स्वतंत्रता से करना चाहिए।

34.1.घ दोनों पक्ष स्वीकार करते हैं कि आईईएम को बैठक के विवरण सहित परियोजना/खरीद से संबंधित सभी दस्तावेजों तक पहुंच का अधिकार है।

34.1.ई. जैसे ही आईईएम को इस समझौते के उल्लंघन का पता चलता है, या उसके पास ऐसा मानने का कारण होता है, तो वह प्रिंसिपल द्वारा नामित प्राधिकरण को इसकी सूचना देगा।

34.1.एफ. आवेदक स्वीकार करता है कि आईईएम को प्रिंसिपल के सभी प्रोजेक्ट दस्तावेजों तक बिना किसी प्रतिबंध के पहुँचने का अधिकार है, जिसमें आवेदक द्वारा प्रदान किया गया दस्तावेज भी शामिल है। आवेदक, आईईएम को उसके अनुरोध और वैध रुचि के प्रदर्शन पर, प्रोजेक्ट दस्तावेजों तक अप्रतिबंधित और बिना शर्त पहुँच भी प्रदान करेगा। यही बात उप-परामर्शदाताओं/तकनीकी भागीदारों पर भी लागू होती है। आईईएम आवेदक/तकनीकी भागीदारों की जानकारी और दस्तावेजों को गोपनीयता के साथ रखने के लिए अनुबंधात्मक दायित्व के तहत होगा।

34.1.जी प्रिंसिपल आईईएम को परियोजना से संबंधित पक्षों के बीच सभी बैठकों के बारे में पर्याप्त जानकारी प्रदान करेगा, बशर्ते कि ऐसी बैठकों का पक्षों के बीच संविदात्मक संबंधों पर प्रभाव पड़ सकता है। पक्ष आईईएम को ऐसी बैठकों में भाग लेने का विकल्प प्रदान करेंगे।

34.1.एच आईईएम प्रिंसिपल/आवेदक द्वारा संदर्भ या सूचना की तारीख से 8 से 10 सप्ताह के भीतर प्रिंसिपल के नामित प्राधिकारी को एक लिखित रिपोर्ट प्रस्तुत करेगा और यदि अवसर उत्पन्न होता है, तो समस्याग्रस्त स्थितियों को ठीक करने के लिए प्रस्ताव प्रस्तुत करेगा।

### 34.2. जांच में सुविधा

34.2.ए इस समझौते के किसी भी प्रावधान के उल्लंघन या कमीशन के भुगतान के किसी भी आरोप के मामले में, प्रिंसिपल या उसकी अधिकृत एजेंसियां आवेदक की खाता पुस्तकों सहित सभी दस्तावेजों की जांच करने की

हकदार होंगी और आवेदक अंग्रेजी में आवश्यक जानकारी और दस्तावेज प्रदान करेगा और ऐसी जांच के प्रयोजन के लिए सभी संभव सहायता प्रदान करेगा।

34.2.b प्रिंसिपल और आवेदक के बीच किसी विवाद की स्थिति में, जहाँ सत्यनिष्ठा संधि लागू होती है, यदि दोनों पक्ष सहमत हैं, तो वे समयबद्ध तरीके से आईईएम के पैनल के समक्ष मध्यस्थता के माध्यम से विवाद को निपटाने का प्रयास कर सकते हैं। यदि आईईएम के पैनल द्वारा मध्यस्थता के बाद भी विवाद का समाधान नहीं होता है, तो प्रिंसिपल संविदा की शर्तों के अनुसार आगे की कार्रवाई कर सकता है।

34.2.सी सत्यनिष्ठा समझौते पर हस्ताक्षर करने वाला व्यक्ति आईईएम के समक्ष मामले को प्रस्तुत करते समय न्यायालय नहीं जाएगा तथा वह मामले में उनके निर्णय की प्रतीक्षा करेगा।

### **34.3. कानून और अधिकार क्षेत्र का स्थान:**

यह समझौता भारतीय कानून के अधीन है। निष्पादन का स्थान और अधिकार क्षेत्र प्रिंसिपल का मुख्यालय, अर्थात् मुंबई, भारत है।

### **34.4. अन्य कानूनी कार्रवाइयां:**

इस सत्यनिष्ठा संधि में निर्धारित कार्यवाहियां किसी भी अन्य कानूनी कार्रवाई पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना होंगी, जो भारत में मुद्रा प्रबंधन अवसंरचना के आधुनिकीकरण के लिए परामर्श और परियोजना प्रबंधन सेवाओं की खरीद के लिए किसी भी सिविल या राष्ट्रीय आपराधिक कार्यवाही से संबंधित मौजूदा कानून के प्रावधानों के अनुसार हो सकती हैं।

### **34.5. वैधता**

34.5.ए इस सत्यनिष्ठा समझौते की वैधता इसके हस्ताक्षर की तिथि से होगी और 5 वर्ष तक या प्रिंसिपल और आवेदक दोनों की संतुष्टि के लिए संविदा के पूर्ण निष्पादन तक, वारंटी अवधि सहित, जो भी बाद में हो, तक विस्तारित होगी। यदि कोई आवेदक पैनल प्रक्रिया में असफल होता है, तो यह सत्यनिष्ठा समझौता इसके निष्पादन की तिथि से छह महीने बाद समाप्त हो जाएगा।

34.5.बी यदि इस संधि के एक या कई प्रावधान अमान्य हो जाते हैं; तो इस संधि का शेष भाग वैध रहेगा। इस मामले में, पक्ष अपने मूल इरादों पर सहमति बनाने का प्रयास करेंगे।

### **34.6 इस सत्यनिष्ठा समझौते पर हस्ताक्षर:-**

दोनों पक्षकार इस सत्यनिष्ठा समझौते पर दिनांक ..... को हस्ताक्षर करते हैं।  
प्रिंसिपल ..... आवेदनकर्ता

अधिकारी का नाम:  
पदनाम:  
भारतीय रिज़र्व बैंक  
आंध्र प्रदेश  
मुंबई  
साक्षी (हस्ताक्षर / मुहर)  
1.

प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता का नाम:  
पदनाम:  
संगठन का नाम:  
स्थान:  
1.

### 35. नियम और शर्तें

तकनीकी बोली प्रपत्र के साथ प्रस्तुत किए जाने वाले दस्तावेजों की सूची -

- a. यदि भूमि मालिकों की नहीं है तो मालिकों और भूमि मालिकों के बीच पंजीकृत समझौता ज्ञापन की प्रति।
  - b. टाइटल की स्थिति और स्वामित्व - सहायक दस्तावेजों की प्रतियां संलग्न की जानी चाहिए।
  - c. यदि बोलीदाता मालिक नहीं है तो मालिक/बहुसंख्यक हिस्सेदारी के मालिक से पी.ओ.ए./सहमति।
  - d. स्थल योजना, सांविधिक निकाय से अनुमोदित लेआउट योजना, परिसर की विवरणिका।
  - e. यदि तैयार भवन के लिए अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त हुआ हो तो उसकी प्रति।
  - f. संरचनात्मक स्थिरता प्रमाणपत्र।
  - h. भवन की तस्वीरें, यदि कोई हों।
  - i. प्रदान की गई/प्रदान की जाने वाली सुविधाओं की सूची जैसे फर्श की फिनिश, लिफ्ट लॉबी, प्रवेश लॉबी, बाहरी फसाड, मंजिल पर शौचालयों की संख्या, लिफ्टों की संख्या (भारतीय रिज़र्व बैंक के अनन्य उपयोग के लिए, यदि कोई हो), सीढ़ियों की फिनिश आदि।
  - j. कनेक्टेड और स्वीकृत विद्युत भार का साक्ष्य जो विशेष रूप से बैंक द्वारा उपयोग किया जा सकता है।
  - k. कनेक्टेड लोड के लिए प्रकाश व्यवस्था और अन्य विद्युत उपकरणों हेतु विद्युत आपूर्ति हेतु 100% जनरेटर पावर बैक-अप का साक्ष्य।
  - l. आरएफपी के प्रयोजन के लिए प्रासंगिक कोई अन्य प्रासंगिक दस्तावेज/विलेख
- II. सभी बोलीदाताओं को बोलियां प्रस्तुत करते समय बैंक से पावती प्राप्त करनी होगी।
  - III. यदि निविदा दस्तावेज में स्थान अपर्याप्त पाया जाता है, तो बोलीदाता अपने लेटर हेड पर अलग से शीट संलग्न कर सकते हैं।
  - IV. तकनीकी बोलियों में चयनित बोलीदाताओं को प्रस्तावित परिसर के स्थल निरीक्षण की व्यवस्था करने के लिए सूचित किया जाएगा।

- v. सभी वैधानिक मंजूरियाँ, यदि कोई हों, बोलीदाताओं द्वारा अपनी लागत पर आवश्यकतानुसार प्राप्त की जाएँगी। सफल बोलीदाता को सभी भुगतान केवल इलेक्ट्रॉनिक मोड द्वारा **भारत में किसी भी बैंक की शाखा में उनके खाते में किए जाएँगे**।
- vi. विद्युत आपूर्ति में विद्युत पैनल में जनरेटर आपूर्ति को जोड़ने का प्रावधान होना चाहिए।
- vii. इमारत को एयर-कंडीशनिंग सिस्टम के लिए डिज़ाइन किया जाना चाहिए और उसमें एयर-कंडीशनिंग सिस्टम होना चाहिए। बैंक नीचे वर्णित पद्धति के अनुसार एयर-कंडीशनिंग के लिए शुल्क का भुगतान करेगा:
- परिवर्तनीय इनपुट की वास्तविक खपत के आधार पर शुल्क का भुगतान किया जाएगा। यहां पालन किया जाने वाला मुख्य सिद्धांत यह होगा कि बोलीदाता/मकान मालिक को एयर-कंडीशनिंग सेवाएं प्रदान करने से लाभ नहीं कमाना चाहिए, बल्कि सेवाएं प्रदान करने की परिवर्तनीय लागत की प्रतिपूर्ति उसे वास्तविक खपत के आधार पर की जानी चाहिए।
  - परिवर्तनीय इनपुट की वास्तविक खपत की गणना पारस्परिक रूप से सहमत पारदर्शी फार्मूले के माध्यम से की जाएगी जो सत्यापन योग्य और लेखापरीक्षा योग्य है।
- viii. जनरेटर की लागत का भुगतान ऊर्जा मीटर का उपयोग करके मापी गई वास्तविक बिजली की खपत के आधार पर किया जाएगा, जैसा कि नीचे वर्णित पद्धति के अनुसार है:
- परिवर्तनीय इनपुट की वास्तविक खपत के आधार पर शुल्क का भुगतान किया जाएगा। यहां पालन किया जाने वाला मुख्य सिद्धांत यह होगा कि बोलीदाता/मकान मालिक को डीजी सेट बिजली प्रदान करने से लाभ नहीं कमाना चाहिए, बल्कि सेवाएं प्रदान करने की परिवर्तनीय लागत की प्रतिपूर्ति उसे वास्तविक खपत के आधार पर की जानी चाहिए।
  - परिवर्तनीय इनपुट की वास्तविक खपत की गणना पारस्परिक रूप से सहमत पारदर्शी फार्मूले के माध्यम से की जाएगी जो सत्यापन योग्य और लेखापरीक्षा योग्य है।
- ix. **बोली** राशि में निम्नलिखित शामिल होना चाहिए -
- सामान्य सुविधा शुल्क** : उद्धृत दर में सामान्य सुविधा शुल्क शामिल होना चाहिए, अर्थात् सभी सुविधाओं के लिए शुल्क जो इमारत के सभी किरायेदारों के लिए सामान्य हैं या उनके द्वारा उपयोग किए जाते हैं जैसे कि सुरक्षा, रिसेप्शन, प्रकाश व्यवस्था, सामान्य क्षेत्रों की एयर कंडीशनिंग, लिफ्ट, पार्किंग, हाउसकीपिंग, पानी पंपिंग, सामान्य संपत्तियों और सुविधाओं की मरम्मत और रखरखाव, कीट नियंत्रण, अग्निशमन, आदि अलग से नहीं लिए जाएंगे और इसके बजाय इन्हें ऊपर उद्धृत



किराए में शामिल किया जाएगा। पानी, बिजली, जनरेटर और एसी से बिजली के लिए शुल्क बैंक द्वारा खपत के अनुसार अलग से भुगतान किया जाएगा।

- b. **कर/दरें:** उद्धृत किराये में सभी प्रकार के मौजूदा कर, नगरपालिका/स्थानीय निकाय/सरकारी कर, जल/जल निकासी कर, उपकर, शुल्क, प्रभार, शुल्क आदि शामिल होने चाहिए, सिवाय वस्तु एवं सेवा कर (जीएसटी)। सरकारी अधिसूचना के अनुसार समय-समय पर लागू जीएसटी अतिरिक्त भुगतान किया जाएगा। हालाँकि, करों में किसी भी भविष्य के बदलाव पर बैंक द्वारा इस आशय के दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने पर विचार किया जाएगा।
- x. संपत्ति, सभी प्रणालियों, उपकरणों और सामान्य सुविधाओं सहित प्रतिष्ठानों की मरम्मत बोलीदाता की जिम्मेदारी होगी। यदि बोलीदाता द्वारा मरम्मत नहीं की जाती है, तो बैंक बोलीदाता की लागत पर ऐसी मरम्मत करने के लिए स्वतंत्र होगा और हमें देय किराए से ऐसे सभी खर्चों को काट लेगा।
- xI. महिलाओं, पुरुषों और दिव्यांग व्यक्तियों के लिए शौचालय स्थानीय नगरपालिका/वैधानिक मानदंडों के अनुसार उपलब्ध कराया जाना चाहिए।
- xII. स्थानीय नगरपालिका मानदंडों के अनुसार जलापूर्ति, जल निकासी और कचरा निपटान के साथ रसोई/कैंटीन की व्यवस्था की जाएगी।
- xIII. बिजली की आपूर्ति अलग मीटरिंग द्वारा की जाएगी तथा भुगतान सीधे बिजली वितरण कंपनी को किया जाएगा।
- xIV. नगर निगम के मानदंडों के अनुसार पीने योग्य पानी की आपूर्ति 24 x 7 होनी चाहिए। प्रस्तावित संपत्ति में वाणिज्यिक जल कनेक्शन होना चाहिए। मालिक को पीने के पानी की पर्याप्त आपूर्ति प्रदान करनी चाहिए और मानकों के अनुसार मांग को पूरा करने के लिए पर्याप्त क्षमता के भूमिगत/ओवरहेड जल भंडारण टैंक की पेशकश की जानी चाहिए। किसी भी अतिरिक्त पानी टंकी की आवश्यकता होगी तो उसे बिना किसी अतिरिक्त लागत के लगाया जाएगा।
- xVI. बैंक द्वारा प्रस्तावित संपत्ति पर शांतिपूर्ण कब्जे और उपयोग के लिए आवश्यक सभी अनुमतियां बोलीदाता को बैंक को प्रस्ताव देने से पहले प्राप्त कर लेनी चाहिए, तथा भविष्य में समय-समय पर, जैसा भी आवश्यक हो, प्राप्त कर लेनी चाहिए।
- xVII. बोलीदाता को अग्निशमन उपकरण हमेशा उपलब्ध कराने होंगे और उन्हें अच्छी स्थिति में रखना होगा। अग्निशमन उपकरण/प्रणाली को विजयवाड़ा अग्नि निवारण और जीवन सुरक्षा उपाय अधिनियम का अनुपालन करना चाहिए। बोलीदाता को आवश्यक समय-समय पर अनुपालन का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।

- XXVIII. बोलीदाता को यह सुनिश्चित करना होगा कि नेटवर्क, डेटा और बिजली केबल को भवन के बाहर से किसी भी दिशा से बैंक को दिए गए परिसर में बिना किसी बाधा के लाने की अनुमति है। भवन उपयुक्त होना चाहिए और सिग्नल की ताकत वाईफ़ाई, इंटरनेट, राउटर, लीज्ड लाइन, सीसीटीवी और अन्य दूरसंचार सुविधाओं की स्थापना के लिए पर्याप्त होनी चाहिए। कार्यालय के तकनीकी सेटअप के लिए पट्टादाता को कोई आपत्ति नहीं होनी चाहिए जिसमें सर्वर, राउटर, नेटवर्किंग केबलिंग और अन्य विद्युत प्रतिष्ठान शामिल हैं।
- XIX. बैंक द्वारा भार वहन करने वाली संरचनाओं में संशोधन को छोड़कर किसी भी प्रकार के संशोधन की अनुमति दी जानी चाहिए, जिसमें बैंक के कामकाज या सुरक्षा के लिए आवश्यक किसी भी प्रणाली/उपकरण/गैजेट की स्थापना शामिल है।
- XX. संपत्ति से संबंधित सभी कर बोलीदाता द्वारा वहन किए जाएंगे।
- XXI. बोलीदाता को यह सुनिश्चित करना होगा कि भवन अच्छी स्थिति में रखा जाए तथा जहां बाहरी अग्रभाग कांच का हो, वहां कांच की सफाई समय-समय पर की जानी होगी।
- XXII. यदि भारतीय रिज़र्व बैंक पट्टे के लिए प्रस्तावित परिसर का एकमात्र अधिभोगी होगा, तो सुरक्षा की व्यवस्था भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा की जाएगी।
- XXIII. सामान्य क्षेत्र, कारों के लिए पार्किंग को विशेष रूप से चिह्नित किया जाना चाहिए। परिसर के साथ दी जाने वाली समर्पित पार्किंग के लिए कोई अतिरिक्त किराया नहीं दिया जाएगा।
- XXIV. पार्किंग: भवन में पार्किंग की क्षमता होनी चाहिए। वैकल्पिक रूप से, निविदाकर्ता भवन के बगल में उपरोक्त पार्किंग स्थान उपलब्ध कराएगा। ऐसा पार्किंग क्षेत्र विशेष रूप से निविदाकर्ता के स्वामित्व में होना चाहिए। निविदाकर्ता द्वारा बिना किसी अतिरिक्त लागत के पार्किंग उपलब्ध कराई जाएगी।
- XXV. लिफ्ट: इस बात को ध्यान में रखते हुए कि वरिष्ठ नागरिक और विकलांग व्यक्ति (पीडब्ल्यूडी) बैंक में आते हैं, 5 मंजिल तक की इमारत में 02 लिफ्ट और 5 मंजिल से अधिक की इमारत में 04 लिफ्ट होना अनिवार्य है। लिफ्ट के संचालन का लाइसेंस पट्टेदार के पास होना चाहिए। यदि इसके लिए आवेदन किया गया है, तो आवेदन की प्रति प्रदान की जाएगी, और लाइसेंस प्राप्त करना बोलीदाता की जिम्मेदारी होगी।
- XXVI. निविदाकर्ता को संपत्ति पर लगे ऋणभार का पूरा विवरण उपलब्ध कराना होगा।

- xxvii. पट्टाकर्ता को यूपीएस, इनवर्टर या किसी अन्य विद्युत उपकरण की स्थापना के लिए कोई आपत्ति नहीं होनी चाहिए। पट्टाकर्ता को परिसर में रसोई सुविधा चलाने और बिजली के स्टोव और गैस स्टोव के उपयोग के लिए कोई आपत्ति नहीं होगी।
- xxviii. पट्टाकर्ता को प्रस्तावित संपत्ति का कब्ज़ा सौंपने से पहले मरम्मत और रखरखाव, आंतरिक रंगाई / दरवाज़ों, खिड़कियों आदि की पेंटिंग की व्यवस्था करनी होगी। संपत्ति को नए सिरे से रंगा जाना चाहिए और कब्ज़ा लेते समय रहने योग्य स्थिति में होना चाहिए।
- xxix. संविदा की पूरी अवधि के दौरान भवन में सभी प्रमुख परिवर्तन पट्टाकर्ता द्वारा वहन किए जाएंगे।

**तकनीकी बोली प्रपत्र**

(पंजीकृत संस्था के मामले में लेटर हेड पर होना चाहिए)

क्षेत्रीय निदेशक  
भारतीय रिज़र्व बैंक  
आंध्र प्रदेश क्षेत्रीय कार्यालय  
प्रथम तल, मुख्य कार्यालय भवन  
सैफाबाद, सचिवालय रोड  
हैदराबाद-500004

महोदय,

संदर्भ: आरएफपी दिनांकित\_\_\_\_\_

- I. मैंने/हमने उपरोक्त आरएफपी की जांच की है, जिसकी प्राप्ति की विधिवत पुष्टि की जाती है और बैंक द्वारा बाद में बोली-पूर्व स्पष्टीकरण/संशोधन/परिवर्तन, यदि कोई हो, प्रस्तुत किया जाता है। मैं/हम आरएफपी में वर्णित नियमों और शर्तों का पालन करेंगे। मैं/हम इसमें भाग लेंगे और हमें बताई गई तिथि पर वाणिज्यिक बोली प्रस्तुत करेंगे।
- II. यह बोली प्रस्तुत करते समय, मैं/हम प्रमाणित करते हैं कि:
  - (क) नीचे हस्ताक्षरकर्ता को बोलीदाता की ओर से हस्ताक्षर करने के लिए अधिकृत किया गया है तथा इस प्राधिकार को सौंपने वाला आवश्यक सहायक दस्तावेज इस पत्र के साथ संलग्न है।
  - (ख) मेरे/हमारे द्वारा प्रस्तुत मूल्य प्रतिस्पर्धा को प्रतिबंधित करने के उद्देश्य से इस आरएफपी के किसी अन्य बोलीदाता के साथ समझौते के बिना तय किए गए हैं।
  - (ग) मेरे/हमारे द्वारा प्रस्तुत की गई कीमतें प्रकट नहीं की गई हैं और इस आरएफपी का जवाब देने वाले किसी अन्य बोलीदाता को भी प्रकट नहीं की जाएंगी।
  - (घ) मैंने/हमने किसी अन्य बोलीदाता को प्रतिस्पर्धा को प्रतिबंधित करने के लिए बोली प्रस्तुत करने या न करने के लिए प्रेरित नहीं किया है या प्रेरित करने का प्रयास नहीं किया है।
  - (ई) मूल्य बोलियों में उद्धृत करें, बिना किसी अपवाद के, आरएफपी और बैंक द्वारा प्रस्तुत बोली-पूर्व स्पष्टीकरण/संशोधन/परिवर्तन के अनुसार हैं।

- III. यदि हमारा प्रस्ताव स्वीकार कर लिया जाता है, तो मैं/हम इस आरएफपी में निर्दिष्ट अनुसार बैंक को परिसर का कब्जा सौंपने का वचन देते हैं।
- IV. मैं/हम इस आरएफपी के सभी नियमों और शर्तों तथा बोली में निर्धारित अवधि तक बैंक को उपलब्ध कराए जाने वाले परिसर के लिए हमारे द्वारा उद्धृत दरों का पालन करने के लिए सहमत हैं, जो हमारे लिए बाध्यकारी रहेगा।
- V. मैं/हम प्रमाणित करते हैं कि मैंने/हमने हमारे द्वारा प्रस्तुत आरएफपी दस्तावेज की विषय-वस्तु में बैंक द्वारा किए गए संशोधनों/स्पष्टीकरणों के साथ हमारे बोली दस्तावेज़ में कोई परिवर्तन नहीं किया है।
- VI. यह भी प्रमाणित किया जाता है कि हमारी बोली की सामग्री तथ्यात्मक रूप से सही है। मैं/हम यह भी स्वीकार करते हैं कि यदि कोई सूचना/डेटा/विवरण गलत साबित होता है, तो बैंक को हमें बोली से अयोग्य घोषित करने का अधिकार होगा।
- VII. मैं/हम समझते हैं कि आप सबसे कम बोली या आपको प्राप्त किसी भी बोली को स्वीकार करने के लिए बाध्य नहीं हैं, और आप बिना कोई कारण बताए या कोई स्पष्टीकरण दिए सभी या किसी भी बोली को अस्वीकार कर सकते हैं।
- VIII. यदि हमारी बोली स्वीकार कर ली जाती है, तो मैं/हम बैंक द्वारा ऐसा करने के लिए कहे जाने पर आरएफपी के अनुसार संविदा करने और उसे निष्पादित करने का वचन देते हैं और मैं/हम संविदा के समुचित निष्पादन के लिए संयुक्त रूप से और व्यक्तिगत रूप से जिम्मेदार होंगे।
- IX. बोली प्रक्रिया पूरी होने के बाद, सफल बोलीदाता, जिसे अंततः संविदा प्रदान किया गया है, का नाम बैंक की वेबसाइट पर प्रदर्शित किया जाएगा और/या सफल बोलीदाता(ओं) को सूचित किया जाएगा।
- X. मैं/हम आरएफपी दस्तावेज़ में बैंक द्वारा निर्धारित सभी नियमों और शर्तों का पालन करने के लिए वचनबद्ध और सहमत हैं।

दिनांक .....माह.....2024

(हस्ताक्षर)

(नाम)

(की हैसियत से)

के लिए और की ओर से बोली लगाने और हस्ताक्षर करने के लिए विधिवत अधिकृत

मुहर (पंजीकृत इकाई के मामले में)

**बोलीदाता पात्रता मानदंड**

निम्नलिखित मानदंडों को पूरा करने वाले बोलीदाता सहायक दस्तावेजों के साथ अपनी बोलियाँ (भाग-I और भाग-II) प्रस्तुत करने के पात्र हैं। यदि बोली के साथ न्यूनतम पात्रता मानदंडों का समर्थन करने वाले सभी आवश्यक दस्तावेज नहीं हैं, तो उसे अस्वीकार कर दिया जाएगा:

क्रम सं.	न्यूनतम पात्रता मानदंड	प्रतिक्रिया/ अनुपालन	प्रस्तुत किये जाने वाले दस्तावेज
1	<p><b>स्थान:</b> विजयवाड़ा में एपीएसआरटीसी पंडित नेहरू मुख्य बस स्टेशन के 6 किमी के दायरे में और विजयवाड़ा नगर निगम की सीमा के भीतर स्थित है।</p> <p>संपत्ति 15-20 मीटर चौड़ी सड़क से सटी हुई और उस पर खुलती हुई होनी चाहिए।</p> <p>बैंक को प्राप्त प्रस्तावों में से स्थान चुनने का अधिकार सुरक्षित है।</p>		<p>कृपया गूगल मानचित्र पर स्थान और पंडित नेहरू मुख्य बस स्टेशन से संपत्ति की दूरी (किमी में) बताएं। बैंक द्वारा स्वतंत्र सत्यापन किया जाएगा</p>
2	<p><b>भवन का प्रकार:</b> संपत्ति अधिमानतः एकल भवन हो सकती है। बहुमंजिला इमारत में स्थान पेश किया जाता है यदि भवन में ऐसी स्थापनाएं हैं, जहां आरबीआई को दी जाने वाली मंजिल को जोड़ने वाली लिफ्टों तक अनियंत्रित सार्वजनिक पहुंच है, तो यह स्वीकार्य नहीं होगा।</p> <p>बैंक को सम्पूर्ण आवश्यक स्थान केवल एक ही भवन में पट्टे पर लेने तथा केवल तभी सहायक मंजिलों को लेने को प्राथमिकता देनी चाहिए, जब अपेक्षित मंजिल क्षेत्र एक से अधिक मंजिलों पर फैला हो।</p>		<p>स्थानीय वैधानिक/सरकारी प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित साइट योजना, भवन की मंजिल योजना</p>
3	<p><b>किराए पर देने योग्य क्षेत्र:</b> प्रस्तावित कार्यालय स्थान का किराया क्षेत्र</p>		<p>(i) (क) व्यवसाय प्रमाण पत्र और</p>

क्रम सं.	न्यूनतम पात्रता मानदंड	प्रतिक्रिया/ अनुपालन	प्रस्तुत किये जाने वाले दस्तावेज
	<p>20,000 वर्ग फीट (न्यूनतम) से 28,000 वर्ग फीट (अधिकतम) होना चाहिए, जो भूतल और उससे ऊपर अधिकतम 1-3 मंजिलों पर फैला हो। पट्टे पर दिए गए मंजिल आरबीआई के लिए विशेष होंगे और आंशिक रूप से साझा किए गए मंजिल स्वीकार्य नहीं होंगे। बोली प्रस्तुत करने के समय भवन तैयार होना चाहिए।</p> <p>नोट: किराये योग्य क्षेत्र का मापन IS:3861-2002 और नवीनतम संशोधन (यदि कोई हो) के अनुसार किया जाएगा।</p>		<p>वैधानिक/सरकारी प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित साइट योजना, भवन की मंजिल योजना</p> <p>(ii) बोलीदाता को आवेदन/बोली के साथ वास्तुकार द्वारा प्रमाणित किराया योग्य क्षेत्र माप पत्र (मंजिलवार) प्रस्तुत करना होगा, जिसे बैंक द्वारा सत्यापित किया जाएगा।</p> <p>(iii) फोटोग्राफ आदि।</p>
4	<p><b>फर्निशिंग की स्थिति:</b> पट्टादाता या तो उपरोक्त सुविधाओं के साथ सेमी-फर्निशड परिसर या पूरी तरह से सक्षम प्लग एंड प्ले परिसर की पेशकश कर सकता है।</p> <p>सेमी-फर्निशड परिसर के मामले में: आंतरिक लेआउट आरबीआई या उसके अधिकृत वेंडर द्वारा डिज़ाइन और निष्पादित किया जाएगा। पट्टादाता संबंधित सरकारी अधिकारियों से अनुमोदन प्राप्त करने की व्यवस्था करेगा।</p> <p>प्लग एंड प्ले परिसर के मामले में: लेआउट आरबीआई द्वारा बताए गए विनिर्देशों/आवश्यकताओं के अनुसार डिज़ाइन किया जाएगा। कंप्यूटर नेटवर्क वायरिंग (नेटवर्क केबलिंग) के लिए सामग्री आरबीआई द्वारा प्रदान किए गए विनिर्देशों के अनुसार होगी। आरबीआई सीधे अपने स्वयं के वेंडर से नेटवर्क वायरिंग, क्रिम्पिंग सामग्री</p>	<p>परिसर के मामले में तैयार परिसर को सौंपने के लिए 30 दिन और फुली-फर्निशड</p>	<p>प्रदान की जा रही सुविधाओं का विवरण फोटोग्राफ सहित दिया जाना चाहिए।</p>

क्रम सं.	न्यूनतम पात्रता मानदंड	प्रतिक्रिया/ अनुपालन	प्रस्तुत किये जाने वाले दस्तावेज
	की आपूर्ति करना चुन सकता है, जिस स्थिति में सामग्री की लागत पट्टादाता द्वारा सीधे ऐसे वेंडर को भुगतान की जाएगी। ऐसी स्थिति में सामग्री की लागत सीधे पट्टेदार द्वारा ऐसे विक्रेता को भुगतान की जाएगी।		
5	<b>सांविधिक अनुमोदन आदि,</b>		
	a) भवन योजना अनुमोदन या मंजूरी/परमिट और वाणिज्यिक/कार्यालय उद्देश्य के लिए उपयोग की अनुमति स्थानीय वैधानिक/सरकारी प्राधिकरण से उपलब्ध होनी चाहिए।		(i) स्थानीय सांविधिक /सरकारी प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित भवन परमिट/योजना स्वीकृति, कब्जा/पूर्णता प्रमाण पत्र, स्थल योजना, मंजिल योजना प्रस्तुत की जानी चाहिए।
	b) भवन अच्छी स्थिति में होना चाहिए। संरचनात्मक स्थिरता प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना चाहिए।		सरकार द्वारा पंजीकृत/अनुमोदित संरचनात्मक परामर्शदाता से प्रासंगिक प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
	c) अग्नि सुरक्षा मंजूरी (अर्थात् फायर एनओसी) और पर्याप्त अग्निशमन उपकरण उपलब्ध होने चाहिए।		सक्षम प्राधिकारी से एनओसी प्रस्तुत करना होगा।
6	<b>संपत्ति के स्वामित्व का प्रमाण पत्र:</b> प्रस्तावित कार्यालय स्थान परिसर का स्पष्ट स्वामित्व होना चाहिए तथा वह कानूनी बाधाओं से मुक्त होना चाहिए।		(i) स्वामित्व के प्रमाण से संबंधित दस्तावेज (ii) संपत्ति के बंधक होने की स्थिति में बंधक दस्तावेज (iii) ऋण भार प्रमाण पत्र (iv) किसी वकील से संपत्ति के स्वामित्व का कानूनी प्रमाण पत्र। नोट: टाइटल दस्तावेज अधिमानतः अंग्रेजी में,



क्रम सं.	न्यूनतम पात्रता मानदंड	प्रतिक्रिया/ अनुपालन	प्रस्तुत किये जाने वाले दस्तावेज
			नोटरी द्वारा प्रमाणित अनुवाद के साथ
7	(a) <b>पट्टे की अवधि:</b> न्यूनतम पट्टा अवधि तीन (3) वर्ष है, जिसे उसके बाद पारस्परिक सहमति से किसी अवधि के लिए बढ़ाया जा सकता है।		बोली दस्तावेज के अनुसार
	(b) परिसर फ्रीहोल्ड होना चाहिए। यदि यह लीजहोल्ड संपत्ति है, तो शेष लीज अवधि भवन के योग्य होने के लिए आरबीआई द्वारा आवश्यक लीज अवधि से अधिक होनी चाहिए।		प्रासंगिक दस्तावेज प्रस्तुत किया जाए
8	<b>सेवाएँ/उपयोगिताएँ/सुविधाएँ</b>		
	(क) बैंक द्वारा विशेष उपयोग के लिए पर्याप्त भार की पूर्ति हेतु विद्युत शक्ति तथा लाइसेंस उपलब्ध होना चाहिए।		स्वीकृत भार आदि के लिए बिजली विभाग से संबंधित दस्तावेजी प्रमाण प्रस्तुत करना होगा।
	(ख) यदि आवश्यक हो तो मालिक को अपने खर्च पर अतिरिक्त बिजली की व्यवस्था करनी होगी।		बोली दस्तावेज के अनुसार।
	ग) वैध लाइसेंस/लिफ्ट फिटनेस प्रमाण पत्र के साथ यात्री लिफ्ट		लिफ्ट निरीक्षणालय द्वारा जारी लिफ्ट प्रमाण पत्र, यदि कोई हो, प्रस्तुत करना होगा
	(घ) प्रस्तावित स्थान वातानुकूलित होना चाहिए। बोलीदाता बैंक के उपयोग के लिए अतिरिक्त एसी लगाने और एसी डक्ट में संशोधन आदि की अनुमति देगा।		प्रासंगिक दस्तावेजों का बैंक द्वारा निरीक्षण किया जाएगा।
	(ङ) प्रस्तावित भवन में बिजली की विफलता की स्थिति में पर्याप्त डीजी सेट-अप होना चाहिए।		प्रासंगिक दस्तावेज।
	(च) 24x7 पानी की आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए		प्राधिकारियों से प्रासंगिक दस्तावेज
	(ज) रसोईघर तथा अधिकारियों के लिए लाउंज/कैंटीन बनाने के लिए स्थान का प्रावधान होना चाहिए।		प्रासंगिक दस्तावेज

क्रम सं.	न्यूनतम पात्रता मानदंड	प्रतिक्रिया/ अनुपालन	प्रस्तुत किये जाने वाले दस्तावेज
	(i) उपलब्ध शौचालय सुविधाएं: पर्याप्त शौचालय सुविधा (महिला/पुरुष/कार्यपालक आदि)		प्रासंगिक दस्तावेज
	(जे) अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली के साथ-साथ सीवरेज और जल निकासी प्रणाली भी स्थापित होनी चाहिए		प्रासंगिक दस्तावेज
	(क) भवन में अच्छा प्राकृतिक प्रकाश और वेंटिलेशन होना चाहिए		प्रासंगिक तस्वीरें
	(ल) यदि परिसर प्लग एंड प्ले आधार पर पेश किया जा रहा है, तो निविदाकर्ता को प्रदान की जा रही सुविधाओं/फर्नीचर और फिक्स्चर की विस्तृत सूची प्रदान करनी होगी।		प्रासंगिक नमूना तस्वीरें
9	क्या बैंक को बैंक की आवश्यकता के अनुसार विभाजन, कार्यस्थान, फाल्स सीलिंग आदि जैसे संशोधन / परिवर्धन और परिवर्तन करने की अनुमति होगी और खाली करने के समय उन्हें हटाने की अनुमति होगी।		बोली दस्तावेज के अनुसार
10	(ए) कर: नगरपालिका कर और/या अन्य सभी करों का भुगतान किया जाना है		नगरपालिका/संपत्ति कर के भुगतान के प्रमाण की नवीनतम प्रति प्रस्तुत की जानी है
	(बी) आयकर रिटर्न: बोलीदाता को आयकर विभाग से मंजूरी यानी पिछले 03 (तीन) वर्षों, अर्थात् पिछले वित्तीय वर्षों अर्थात् 2021-22 और 2022-23, 2023-24 के आयकर रिटर्न प्रस्तुत करने होंगे।		आयकर रिटर्न की प्रतियां बोलीदाता का प्रमाण पत्र, जो चार्टर्ड अकाउंटेंट द्वारा विधिवत प्रमाणित हो, प्रमाण के रूप में संलग्न किया जाना चाहिए जो 31 मार्च 2024 को समाप्त होते हुए पिछले तीन वर्ष का होगा।
11	बोलीदाता, यदि चयनित होता है, तो उसे आरएफपी शर्तों के आधार पर पट्टा करार की शर्तों से सहमत होना होगा		बोली दस्तावेज के अनुसार

क्रम सं.	न्यूनतम पात्रता मानदंड	प्रतिक्रिया/ अनुपालन	प्रस्तुत किये जाने वाले दस्तावेज
12	आरएफपी के भाग I के सभी अनुलग्नक विधिवत भरे हुए और हस्ताक्षरित		अनुलग्नकों के अनुसार

### टिप्पणी:

- (i) उपरोक्त प्रत्येक मानदंड के लिए एक सूची के साथ दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किया जाना चाहिए। सभी दस्तावेजों पर बोलीदाता के अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा विधिवत हस्ताक्षर किए जाने चाहिए। पात्रता मानदंडों के अनुसरण में प्रस्तुत किए गए दस्तावेजों में प्रासंगिक भागों को हाइलाइट किया जाना चाहिए।
- (ii) बोलीदाता आवश्यकता पड़ने पर अतिरिक्त पृष्ठ जोड़ सकते हैं

स्थान:

मालिक (कों) के हस्ताक्षर

तारीख:

नाम और मुहर के साथ अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

(निविदा के भाग I के साथ प्रस्तुत किया जाना है)

**पट्टे के लिए प्रस्तावित परिसर का विवरण**

<b>ए</b>	<b>सामान्य जानकारी</b>	
1	मकान मालिक का पूरा कानूनी नाम	
2	पता	
3	मालिक की कानूनी स्थिति (क्या एकल स्वामित्व/साझेदारी/प्राइवेट लिमिटेड/पब्लिक लिमिटेड/व्यक्तिगत आदि है। मालिक, साझेदार, निदेशकों, प्रमुख शेयरधारकों के नाम और पते के साथ पंजीकरण/निगमन विवरण (जैसा लागू हो) और उनका सहमति पत्र। (प्रमाण संलग्न करें)	
4	क्या प्रस्तावक वास्तविक मालिक है या वह पावर ऑफ अटॉर्नी धारक है (दस्तावेजी साक्ष्य संलग्न करें)	
5	संपर्क व्यक्ति एवं मोबाइल नम्बर:	
6	पैन कार्ड और जीएसटी विवरण	
7	फैक्स/ईमेल आईडी	
<b>बी</b>	<b>भवन संबंधी जानकारी</b>	
1	प्रस्तावित कार्यालय स्थान परिसर का पूरा पता और नाम, पिन कोड सहित	
2	प्रस्तावित परिसर की (i) रेलवे स्टेशन (ii) हवाई अड्डा (iii) बस स्टैंड (iv) जिला सचिवालय/राज्य	

	सरकार कार्यालय (v) प्रमुख बैंकों से निकटता/दूरी	
3	(ए) भवन का प्रकार - भार वहन करने वाला, आरसीसी फ्रेमयुक्त संरचना, फ्लैट स्लैब निर्माण, अन्य (बी) स्लैब-लोडिंग - स्लैब कितना लोड ले सकते हैं? क्या ऊपरी मंजिलों में रिकॉर्ड रूम/अग्निरोधक तिजोरी रखी जा सकती है?	
4	निर्माण का वर्ष और भवन की आयु	
5	क्या इमारत एकल है या इसमें संलग्न मंजिलें/स्कन्ध हैं	
6	(क) सीमा एवं समीपवर्ती भवन का विवरण  उत्तर:  दक्षिण:  पूर्व:  पश्चिम:  (बी) परिवेश, बाहरी शोर के प्रति संवेदनशीलता	
7	प्रस्तावित परिसर की मंजिल और किराये योग्य क्षेत्र (वर्ग फीट में)  भूतल .....  पहली मंजिल .....  दूसरी मंजिल..... आदि,  नोट: आरएफपी में दी गई किराये योग्य क्षेत्र की परिभाषा देखें	
8	फर्श से छत तक की ऊंचाई	

9	क्या मुख्य सड़क से सीधी पहुंच उपलब्ध है और पहुंच मार्ग की चौड़ाई कितनी है	हां / नहीं चौड़ाई _____ मीटर
10	क्या योजनाएं स्थानीय सांविधिक/सरकारी प्राधिकारियों द्वारा अनुमोदित हैं? (प्रतियां संलग्न करें)	हां / नहीं
11	क्या परिसर का निर्माण सांविधिक/सरकारी प्राधिकरणों की अनुमोदित योजना के अनुसार किया गया है? (प्रतियां संलग्न करें)	हां / नहीं
12	क्या स्थानीय सांविधिक/सरकारी प्राधिकारियों से व्यवसाय प्रमाण-पत्र प्राप्त हुआ है? (प्रतियां संलग्न करें)	हां / नहीं
13	उपनियमों के अनुसार अग्नि सुरक्षा का प्रावधान है? (प्रतियां संलग्न करें)	हां / नहीं
14	क्या अग्निशमन विभाग से एनओसी प्राप्त की गई है (प्रतियां संलग्न करें)	हां / नहीं
15	क्या कैप्टिव पावर सप्लाई उपलब्ध है	हां / नहीं
16	क्या पूर्णतः वातानुकूलित है	हां / नहीं
17	कितनी यात्री लिफ्टें उपलब्ध हैं (क्षमता सहित)	
18	माल लिफ्ट क्षमता (किलोग्राम में) सहित	
19	<b>उपलब्ध शौचालय सुविधाएं:</b>  (a) शौचालयों की संख्या  (b) मूत्रालयों, डब्ल्यूसी (पश्चिमी और भारतीय शैली का अलग-अलग उल्लेख किया जाए) और वाश बेसिनों की संख्या  (c) वाटर कूलरों के लिए पेयजल और अपशिष्ट जल लाइनें	
20	<b>कैंटीन/खाना पकाने की सुविधा</b> - क्या खाना पकाने की अनुमति होगी? क्या खाना पकाने के लिए गैस, बिजली के इस्तेमाल की अनुमति होगी?	
21	कार पार्किंग/स्कूटर पार्किंग की संख्या जो विशेष रूप से बैंक को दी जा सकती है। <b>कवर पार्किंग</b>	
	(i) कार	

	(ii) स्कूटर	
	<b>खुली पार्किंग</b>	
	(i) कार (ii) स्कूटर	
22	कोई भी अतिरिक्त जानकारी जैसे प्रदान की गई/प्रदान की जाने वाली सुविधाओं की सूची जैसे, फर्श की फिनिश, लिफ्ट लॉबी, प्रवेश लॉबी, बाहरी अग्रभाग, बाहरी फिक्सर, अस्थायी विभाजन, आदि, लिफ्टों की संख्या (आरबीआई के विशेष उपयोग हेतु, यदि कोई हो), सीढ़ियों की फिनिश आदि।	
23	प्रदान की जाने वाली अन्य सुविधाओं की सूची दें	
24	आरएफपी के प्रयोजन के लिए प्रासंगिक कोई अन्य प्रासंगिक दस्तावेज/विलेख	

**संलग्नकों की सूची:**

1. स्वीकृत भवन योजना की प्रति
2. स्थान मानचित्र/ स्थल योजना
3. गूगल लोकेशन
4. संपत्ति दस्तावेज़ की प्रतिलिपि
5. परिसर की तस्वीरें
6. कब्जा प्रमाण पत्र की प्रति
7. संस्थागत/कार्यालय उपयोग/लाइसेंस के प्रमाण की प्रति
8. आवश्यक कारों और दोपहिया वाहनों के लिए पार्किंग लेआउट
9. विषयगत संपत्ति के लिए नवीनतम नगरपालिका कर रसीद
10. बिजली, सीवरेज कनेक्शन, अग्नि सुरक्षा मंजूरी, प्रदूषण नियंत्रण एनओसी आदि जैसी सेवाओं के लिए भुगतान की गई जमा राशि की रसीद।
11. यदि भूमि मालिकों की नहीं है तो मालिकों और भूमि मालिकों के बीच पंजीकृत समझौता ज्ञापन की प्रति।
12. टाइटल की स्थिति और स्वामित्व (समर्थक दस्तावेज़ संलग्न करें)
13. यदि बोलीदाता मालिक नहीं है तो मालिक/बहुमत हिस्सेदारी के मालिक से पीओए/सहमति
14. संरचनात्मक स्थिरता प्रमाणपत्र

मैंने/हमने उपरोक्त नियमों और शर्तों को पढ़ और समझ लिया है और तदनुसार अपना प्रस्ताव प्रस्तुत करते हैं और यदि हमारे परिसर का प्रस्ताव स्वीकार कर लिया जाता है तो हम उक्त नियमों और शर्तों का पालन करेंगे।

मैं/हम बैंक के विनिर्देशों और आवश्यकता के अनुसार यहां दिए गए भवन के विनिर्देशों के अनुसार निर्माण/परिवर्धन/परिवर्तन करने के लिए भी सहमत हूं/हैं, जैसे कि केबिन, कार्य केंद्र, सम्मेलन कक्ष, रिकॉर्ड रूम, कॉम्प्यूटर रूम, शौचालय और सभी फिटिंग और फिक्सचर के साथ पेंट्री, विट्रीफाइड फ्लोरिंग, पार्टिशन, फॉल्स सीलिंग और अन्य कार्य।

नोट: बोलीदाता आवश्यकता पड़ने पर अतिरिक्त शीट जोड़ सकते हैं।

स्थान:

मालिक (कों) के हस्ताक्षर

तारीख:

नाम और मुहर के साथ अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता



(निविदा के भाग I के साथ प्रस्तुत किया जाना है)

**मालिक से प्रमाणपत्र/वचनपत्र**

मैं/हम \_\_\_\_\_ (नाम) या मेसर्स \_\_\_\_\_ (कंपनी/निकाय/फर्म आदि का नाम) एतद्वारा पुष्टि करते हैं कि मैं/हम \_\_\_\_\_ (पता) पर वर्णित परिसर के मालिक हैं और कानूनी रूप से विषयगत परिसर को पट्टे पर देने के हकदार हैं।

मालिक के हस्ताक्षर

मैं/हम घोषणा करते हैं कि ऊपर दी गई जानकारी सत्य एवं सही है तथा विनिर्देशों के अनुरूप है।

मालिक के हस्ताक्षर (यदि लागू हो तो मुहर सहित)

मैं/हम आगे घोषणा, पुष्टि और वचन देते हैं:

- I. संपत्ति का स्पष्ट विक्रय योग्य स्वामित्व है, वह किसी भी प्रकार के भार से मुक्त है तथा परिसर सभी अदालती मामलों, मुकदमों से मुक्त है तथा किसी भी प्रकार के विवाद से मुक्त है।
- II. बैंक और उसके वकील/वकीलों द्वारा अंतिम रूप दिए जाने वाले सभी दस्तावेजों के प्रारूप अंतिम होंगे तथा मेरे/हमारे लिए बाध्यकारी होंगे।
- III. मैं/हम जानते हैं कि बैंक न्यूनतम या किसी या सभी निविदाओं को स्वीकार करने के लिए बाध्य नहीं है और किसी भी निविदा को अस्वीकार करने के लिए कोई कारण बताने की आवश्यकता नहीं होगी।
- IV. कार पार्किंग (चाहे ढकी हुई हो या स्टिल्ट या खुली हो या दोनों) साइट पर माप के अनुसार होगी और लीज डीड के निष्पादन से पहले इसे लीज डीड में शामिल किया जाएगा या उक्त उपयोग को अधिकृत करने वाला एक पत्र हमें प्रदान किया जाएगा।
- V. वेबसाइट से डाउनलोड किया गया फॉर्म किसी भी तरह से बदला या संशोधित नहीं किया गया है, तथा मूल फॉर्म में दर्शाई गई शर्तों के आधार पर इसे वैध माना जाएगा।
- VI. इस निविदा प्रपत्र में निर्दिष्ट सभी नियम एवं शर्तें मुझे/हमें स्वीकार्य हैं तथा सभी अपेक्षित विवरण उपयुक्त रिक्त स्थानों पर प्रस्तुत कर दिए गए हैं।
- VII. तकनीकी बोली में या मूल्य बोली के अलावा कहीं भी किसी वित्तीय विवरण का उल्लेख नहीं है, तथा मूल्य बोली में कोई तकनीकी और वाणिज्यिक शर्तें नहीं हैं।

- viii. बैंक या उसकी कानूनी टीम की आवश्यकता के अनुसार निम्नलिखित दस्तावेज उपलब्ध कराए जाएंगे:
- बिक्री विलेख या कोई अन्य टाइटल दस्तावेज जिसके माध्यम से प्रस्तावित परिसर को मेरे/हमारे द्वारा पहले खरीदा गया था।
  - परिसर से संबंधित सभी मूल दस्तावेज़।
  - बिजली बिल और अन्य शुल्क के भुगतान की नवीनतम रसीद
  - भार-मुक्त प्रमाण पत्र और कोई अन्य दस्तावेज आवश्यक।
- ix. मेरा/हमारा प्रस्ताव तकनीकी बोलियों के खुलने की तिथि से 180 दिनों की अवधि के लिए स्वीकृति के लिए खुला है। यदि आवश्यक हो, तो बैंक के साथ आपसी सहमति से वैधता अवधि बढ़ाई जा सकती है, यदि मेरे/हमारे प्रस्ताव को अंतिम रूप से सूचीबद्ध करने पर विचार किया जाता है।
- x. मैं/हम, अधोहस्ताक्षरी, इस प्रस्ताव को अनुदेशों/निविदा दस्तावेज में दिए गए निर्देशों के अनुसार प्रस्तुत कर रहे हैं और मैंने/हमने अनुदेशों को पूरी तरह से समझ लिया है।

हस्ताक्षरकर्ता का नाम :

स्थान :

तारीख:

\_\_\_\_\_

मालिक के हस्ताक्षर (यदि लागू हो तो मुहर सहित)

**गैर प्रकटीकरण समझौता**

मैं, ..... (बोलीदाता का नाम), निम्नलिखित शर्तों का पालन करने के लिए सहमत हूँ -

- a) बोलीदाता बैंक के साथ सभी दस्तावेजों, सूचनाओं, आंकड़ों और संप्रेषण को गोपनीय मानेगा।
- b) सफल बोलीदाता, बैंक की पूर्व लिखित सहमति के बिना, इस आरएफपी के निष्पादन के प्रयोजन के लिए बोलीदाता द्वारा नियोजित/नामित व्यक्ति(यों) के अलावा किसी अन्य व्यक्ति को बैंक द्वारा या उसकी ओर से प्रदान किए गए संविदा या किसी विनिर्देश, योजना, नमूने या सूचना या डेटा या चित्र/डिजाइन का खुलासा नहीं करेगा।
- c) इसके अतिरिक्त, बोलीदाता द्वारा नियोजित किसी भी ऐसे व्यक्ति के समक्ष ऐसा कोई भी प्रकटीकरण अत्यंत गोपनीयता के साथ किया जाएगा तथा केवल वहीं तक विस्तारित होना चाहिए जहां तक ऐसे निष्पादन के प्रयोजन के लिए आवश्यक और प्रासंगिक हो तथा वह गैर-प्रकटीकरण खंड के नियमों और शर्तों के अधीन होगा।
- d) बोलीदाता, बैंक की पूर्व लिखित सहमति के बिना, आरएफपी की इन शर्तों में उल्लिखित किसी भी दस्तावेज या सूचना का उपयोग इस आरएफपी को निष्पादित करने के उद्देश्य के अलावा नहीं करेगा।

.....  
(बोलीदाता या बोलीदाता की ओर से हस्ताक्षर करने के लिए विधिवत् प्राधिकृत बोलीदाता के कार्यपालक/प्रतिनिधि का हस्ताक्षर, नाम और पता)

के लिए और की ओर से .....  
(बोलीदाता का नाम और पता)

(बोलीदाता की मुहर)

**स्व-घोषणा - कोई ब्लैकलिस्टिंग नहीं**

पट्टे के आधार पर कार्यालय परिसर के अधिग्रहण के लिए दिनांक ..... के आरएफपी के जवाब में,  
\_\_\_\_\_ के मालिक/साझेदार/निदेशक/अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के रूप में, मैं/हम घोषणा करते हैं कि  
वर्तमान में मैं/हमारी कंपनी/फर्म \_\_\_\_\_, बोली के समय: -

- I. प्रापण संस्था द्वारा जारी बोली दस्तावेज द्वारा अपेक्षित आवश्यक व्यावसायिक, तकनीकी, वित्तीय और प्रबंधकीय संसाधन और क्षमता रखते हैं;
- II. बोली दस्तावेज में निर्दिष्ट संघ और राज्य सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकरण को देय करों का भुगतान करने के लिए मेरे/हमारे दायित्व को पूरा कर लिया है;
- III. रिकॉर्ड बेदाग है और किसी भी राज्य/केंद्र सरकार/सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम/संघ राज्य क्षेत्र द्वारा अनिश्चित काल के लिए या किसी विशेष अवधि के लिए भ्रष्ट और धोखाधड़ी वाले कार्यों के लिए अयोग्य घोषित नहीं किया गया है।
- IV. पिछले पांच वर्षों के दौरान भारत या अन्य देश में किसी भी संस्था के साथ कोई पूर्व उल्लंघन नहीं हुआ है।
- V. किसी अन्य प्रापण संस्था द्वारा कोई प्रतिबन्ध नहीं लगाया गया है।
- VI. रिसेवरशिप में दिवालिया, दिवालिया या परिसमाप्त नहीं है, इसके मामलों को किसी न्यायालय या न्यायिक अधिकारी द्वारा प्रशासित नहीं किया जाता है, इसकी व्यावसायिक गतिविधियों को निलंबित नहीं किया गया है और उपर्युक्त किसी भी कारण से कानूनी कार्यवाही का विषय नहीं है;
- VII. हमारे निदेशकों और अधिकारियों को उनके पेशेवर आचरण से संबंधित किसी भी आपराधिक अपराध या खरीद प्रक्रिया के प्रारंभ होने से पहले पांच साल की अवधि के भीतर खरीद समझौते में प्रवेश करने की उनकी योग्यता के बारे में झूठे बयान या गलत बयान देने के लिए दोषी नहीं ठहराया गया है, या उन्हें निषेध कार्यवाही के बाद अन्यथा अयोग्य नहीं ठहराया गया है;
- VIII. बोली दस्तावेज में निर्दिष्ट सत्यनिष्ठा कोड का अनुपालन किया जाएगा।
- IX. यदि यह घोषणा गलत पाई जाती है तो लागू कानूनों के प्रावधानों के अनुसार की जा सकने वाली किसी भी अन्य कार्रवाई पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, मेरी/हमारी सुरक्षा पूरी तरह से जब्त की जा सकती है और हमारी बोली, स्वीकार की गई सीमा तक, रद्द की जा सकती है।

हस्ताक्षर:

कंपनी की मुहर (यदि लागू हो)

बोली-पूर्व पूछताछ प्रारूप

(केवल एक्सेल प्रारूप में उपलब्ध कराया जाना है)

बोलीदाता का नाम	क्रम सं.	आरएफपी पृष्ठ संख्या	आरएफपी खंड सं.	मौजूदा खंड	प्रश्न/सुझाव

**बयाना जमा राशि / बोली प्रतिभूति के लिए बैंक गारंटी का प्रारूप**  
(उचित मूल्य के गैर-न्यायिक स्टाम्प पेपर पर)

स्थान: \_\_\_\_\_

तारीख: \_\_\_\_\_

क्षेत्रीय निदेशक  
भारतीय रिज़र्व बैंक,

\_\_\_\_\_

महोदय,

कार्य का नाम: .....

संदर्भ: एनआईटी / विज्ञापन सं. दिनांक: .....

जबकि

भारतीय रिज़र्व बैंक, जिसका केंद्रीय कार्यालय शहीद भगत सिंह मार्ग, फोर्ट, मुंबई में है (जिसे आगे 'आरबीआई' कहा जाएगा) ने उक्त कार्य (जिसे आगे "उक्त निविदा" कहा जाएगा) के लिए उक्त बोली/निविदा दस्तावेजों में उल्लिखित नियमों और शर्तों पर बोलियां/निविदाएं आमंत्रित की हैं।

निविदा आमंत्रण की शर्तों में से एक यह है कि निविदाकर्ता बयाना राशि (ईएमडी) के रूप में रु. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ रुपए मात्र) की बैंक गारंटी प्रस्तुत करेगा। मेसर्स (निविदाकर्ता/बोलीदाता का नाम) \_\_\_\_\_, (जिसे इसके बाद 'निविदाकर्ता/बोलीदाता' कहा जाएगा), जो हमारे ग्राहक/घटक हैं, उक्त कार्य के लिए अपनी निविदा/बोली प्रस्तुत करना चाहते हैं और उन्होंने हमसे ईएमडी के संबंध में उक्त राशि रु. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ रुपए मात्र) के संबंध में आरबीआई को बैंक गारंटी प्रस्तुत करने का अनुरोध किया है।

अब यह गारंटी प्रकार है

1. हम (बैंक का नाम) इसके द्वारा आरबीआई, उनके उत्तराधिकारियों, समनुदेशितियों के साथ सहमत हैं और यह वचन देते हैं कि यदि आरबीआई इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि बोलीदाता/निविदाकर्ता ने निविदा की उक्त शर्तों के तहत अपने दायित्वों का पालन नहीं किया है या उसका उल्लंघन किया है, जो निष्कर्ष हमारे साथ-साथ उक्त बोलीदाता/निविदाकर्ता पर भी बाध्यकारी होगा, तो हम आरबीआई द्वारा मांगे जाने पर, आरबीआई को बिना किसी आपत्ति के, रु. \_\_\_\_\_ (रुपए \_\_\_\_\_ मात्र) की राशि या आरबीआई द्वारा मांगी गई कोई कम राशि का भुगतान करेंगे। हमारी गारंटी को उक्त शर्तों के तहत निविदाकर्ता के दायित्वों के उचित प्रदर्शन के लिए बयाना जमा राशि के बराबर माना जाएगा, बशर्ते कि ऐसी राशि के लिए हमारी देयता रु. \_\_\_\_\_ (रुपए \_\_\_\_\_ मात्र) से अधिक नहीं होगी।

2. हम यह भी वचनबद्धता और पुष्टि करने के लिए सहमत हैं कि उपर्युक्त रूप में रु. \_\_\_\_\_ (रुपये \_\_\_\_\_ मात्र) से अधिक नहीं की राशि हम बिना किसी

आपत्ति या विरोध के, केवल आरबीआई से लिखित में नोटिस प्राप्त होने और मांग करने पर भुगतान करेंगे, जिसमें कहा गया है कि राशि उन्हें देय है और हम कोई और सबूत या साक्ष्य नहीं मांगेंगे और आरबीआई का नोटिस हमारे लिए निर्णायक और बाध्यकारी होगा और हम किसी भी तरह से उस पर सवाल नहीं उठाएंगे। हम आरबीआई द्वारा दावा की गई राशि का भुगतान उपर्युक्त रूप में नोटिस की प्राप्ति की तारीख से एक सप्ताह की अवधि के भीतर करने का वचन देते हैं।

3. हम पुष्टि करते हैं कि इस गारंटी के तहत आरबीआई के प्रति हमारा दायित्व आरबीआई और बोलीदाता/निविदाकर्ता के बीच हुए समझौते या समझौतों या अन्य समझ से स्वतंत्र होगा। आरबीआई की लिखित पूर्व सहमति के बिना हम इस गारंटी को रद्द नहीं करेंगे। हम इसके अलावा इस बात से भी सहमत हैं कि:

क) उक्त समझौते की शर्तों को लागू करने या उक्त बोली/निविदा और/या इसके अंतर्गत निर्धारित किसी भी नियम और शर्तों के अनुपालन में आरबीआई की ओर से कोई भी सहनशीलता या कमीशन या आरबीआई द्वारा बोलीदाता/निविदाकर्ता को कोई समय देना या कोई रियायत दिखाना या उससे संबंधित कोई अन्य मामले हमें और इस गारंटी के तहत हमारे दायित्व को किसी भी तरह से समाप्त नहीं करेंगे। यह गारंटी केवल बोलीदाता/निविदाकर्ताओं द्वारा उनके दायित्वों के निष्पादन और ऐसा करने में उनकी विफलता की स्थिति में, हमारे द्वारा रुपये \_\_\_\_\_ (रुपये \_\_\_\_\_ मात्र) से अधिक नहीं की राशि का भुगतान करके ही समाप्त की जाएगी।

ख) इन प्रावधानों के अंतर्गत हमारी देयता रुपये \_\_\_\_\_ (रुपये \_\_\_\_\_ मात्र) से अधिक नहीं होगी।

ग) इस समझौते के तहत हमारा दायित्व हमारे घटकों/ग्राहकों की ओर से उक्त कार्य के लिए निविदा देने में किसी भी प्रकार की त्रुटि या अनियमितता या उसके तहत उनके दायित्वों या हमारे घटकों के संविधान में विघटन या परिवर्तन से प्रभावित नहीं होगा।

यह गारंटी (पट्टा समझौते की तारीख से 1 महीने तक) लागू रहेगी, बशर्ते कि यदि आरबीआई ऐसा चाहे, तो इस गारंटी को उनके द्वारा बताई गई अवधि के लिए उन्हीं नियमों और शर्तों पर नवीनीकृत किया जा सकता है, जो इसमें निहित हैं।

ई) इन विलेखों के तहत हमारी देयता तब तक समाप्त हो जाएगी जब तक कि इन विलेखों को ऊपर दिए गए अनुसार नवीनीकृत नहीं किया जाता है या उस दिन जब हमारे उक्त घटक अपने दायित्वों का पालन करते हैं, जिसके लिए आरबीआई द्वारा लिखित प्रमाण पत्र ही निर्णायक सबूत है, चाहे जो भी तारीख बाद में हो। जब तक हमारे खिलाफ \_\_\_\_\_ या किसी विस्तारित अवधि के भीतर कोई दावा या मुकदमा या कार्रवाई दायर नहीं की जाती है, तब तक इस गारंटी के तहत हमारे खिलाफ आरबीआई के सभी अधिकार जब्त कर लिए जाएंगे और हम इसके तहत अपने सभी दायित्वों और देनदारियों से मुक्त हो जाएंगे।

भवदीय,

बैंक के लिए एवं उसकी ओर से

प्राधिकृत अधिकारी (मुहर सहित)

ध्यान दें: इस गारंटी के लिए उस राज्य में लागू स्टाम्प शुल्क की आवश्यकता होगी, जहां इसे निष्पादित किया जा रहा है और इस पर उस अधिकारी द्वारा हस्ताक्षर किया जाएगा जिसके हस्ताक्षर और प्राधिकार का सत्यापन किया जाएगा।



# भारतीय रिज़र्व बैंक



विजयवाड़ा, आंध्र प्रदेश में पट्टे पर किराए के आधार पर  
कार्यालय परिसर के अधिग्रहण के लिए  
प्रस्ताव हेतु अनुरोध

भाग II

(मूल्य बोली)

(इसे लिफाफा II में रखा जाना चाहिए तथा अलग से सीलबंद लिफाफे के रूप में प्रस्तुत किया जाना चाहिए)

दिनांक : 03 नवंबर 2024

यह दस्तावेज़ भारतीय रिज़र्व बैंक (आरबीआई) की संपत्ति है। आरबीआई की लिखित अनुमति के बिना इसे किसी भी माध्यम, इलेक्ट्रॉनिक या अन्य माध्यम पर कॉपी, वितरित या रिकॉर्ड नहीं किया जा सकता है, केवल आरबीआई को उक्त उद्देश्य के लिए जवाब देने के उद्देश्य से ऐसा किया जा सकता है। इस दस्तावेज़ की सामग्री का उपयोग, यहाँ तक कि अधिकृत कर्मियों/एजेंसियों द्वारा भी यहाँ निर्दिष्ट उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए किया जाना सख्त वर्जित है और इसे कॉपीराइट उल्लंघन माना जाएगा और इस प्रकार, भारतीय कानून के तहत दंडनीय होगा।



भारतीय रिज़र्व बैंक  
आंध्र प्रदेश क्षेत्रीय कार्यालय, हैदराबाद

भारतीय रिज़र्व बैंक, आंध्र प्रदेश क्षेत्रीय कार्यालय के लिए विजयवाड़ा में पट्टे पर किराए के आधार पर कार्यालय परिसर की आवश्यकता के लिए प्रस्ताव हेतु अनुरोध (आरएफपी)

भाग - II : मूल्य बोली

क्रमांक	संपत्ति का विवरण	प्रस्तावित परिसर का निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फीट)	प्रस्तावित परिसर का किराए पर देने योग्य क्षेत्रफल (वर्ग फीट)	किराए पर देने योग्य क्षेत्रफल की प्रति वर्ग फीट दर (अंकों और शब्दों में)		राशि अंकों और शब्दों में ( = (D X E) )	
				(₹)		(₹)	
A	B	C	D	E		F	
				अंकों में	शब्दों में	अंकों में	शब्दों में

नोट:-

- उद्धृत दर में मूल किराया और सभी आनुपातिक वैधानिक शुल्क (अर्थात् वर्तमान और भविष्य के सभी कर/उपकर - गृह कर, संपत्ति कर, नगरपालिका कर आदि) शामिल होंगे। आरबीआई द्वारा कोई संपत्ति कर/ नगरपालिका कर का भुगतान नहीं किया जाएगा।
- किराए का भुगतान किराए योग्य क्षेत्र माप के आधार पर किया जाएगा जिसे IS 3861:2002 और नवीनतम संशोधनों के अनुसार मापा जाएगा।
- मासिक पट्टा किराए के अलावा कुछ भी भुगतान नहीं किया जाएगा।

4. भुगतान केवल तभी किया जाएगा जब आरबीआई को कब्जा सौंप दिया जाएगा।
5. लीज किराए का भुगतान महीने के पूरा होने के बाद किया जाएगा। एक महीने से कम अवधि के लिए लीज किराए का भुगतान आनुपातिक आधार पर किया जाएगा।
6. प्रति वर्ष किराए में वृद्धि आरबीआई बुलेटिन के डब्ल्यूपीआई सूचकांकों पर आधारित होगी जो प्रति वर्ष अधिकतम 5% के अधीन होगी।
7. आयकर: समय-समय पर लागू आयकर स्रोत पर काटा जाएगा।
8. जीएसटी: समय-समय पर लागू जीएसटी का अतिरिक्त भुगतान किया जाएगा।
9. प्रस्ताव "तकनीकी बोली" के खुलने की तिथि से कम से कम 03 (तीन) महीने की अवधि के लिए वैध रहना चाहिए।

स्थान:

दिनांक:

निविदाकर्ता मालिक/(कों) या  
अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के नाम और मुहर के साथ हस्ताक्षर