

## कार्यालय, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर (सचिवालय)

**प्रस्तावना :-**

**{प्रकल्प विभाग}**

ऑरेंज सिटी स्ट्रीट प्रकल्प मधील मंजूर अभिन्यासातील भुखंड क्र. २ चे विभाजनाकरीता मा. आयुक्त महोदय यांच्या कक्षात दि. १०.०५.२०२२ रोजी चर्चा झाली, त्या अनुषंगाने प्रकल्पाचे सल्लागार आर्किटेक्ट हाफिज कॉन्ट्रॅक्टर (AHC) यांच्या कडून अभिप्राय घेण्यात आले, आर्किटेक्ट हाफिज कॉन्ट्रॅक्टर (AHC) यांनी सादर केलेल्या 6 पर्यायापैकी पर्याय क्र. 6 प्रमाणे भुखंड क्र. 2 चे 3 भागात विभाजन करण्याकरीता उप संचालक, नगररचना विभागाकडून सुधारीत अभिन्यास मंजूरी घेण्यात आली. (अभिन्यास मंजूरी क्र. मनपाना/नरवि/इमारत विभाग/04/अभिन्यास दि. 07.07.2022 अन्वये मंजूरी प्राप्त आहे)

मा. आयुक्त महोदय यांनी दिलेल्या निर्देशानुसार प्रकल्प सल्लागार आर्किटेक्ट हाफिज कॉन्ट्रॅक्टर (AHC) यांच्या कडून Financial, Feasibility आणि Bid Documents तयार करण्यात आले.

भुखंड क्र. 2-ए ची विस्तृत माहिती खालील प्रमाणे आहे.

भुखंडाचे क्षेत्रफळ - 3363.037 चौ.मी.

विमानतळ प्राधिकरणाकडून उंची करीता नाहरकत प्रमाणपत्र -42.05 मी.

Permissible Built Up Area FSI-4 (TOD क्षेत्र अंतर्गत येत असल्याने)

सादर प्रकल्प Design, Build, Finance, Operate & Sale (DBFOS) या तत्वावर विकास करण्याबाबत निविदा काढण्यात आले. आर्किटेक्ट हाफिज कॉन्ट्रॅक्टर (AHC) यांनी सादर केलेले RFP and D.A. तयार केले व ते कायदयाचे सल्लागार यांच्या कडून तपासणी करण्यात आले व या प्रकल्पाकरीता Offset Value 42 कोटी निश्चित करण्यात आली.

ऑरेंज सिटी स्ट्रीट प्रकल्प मधील मंजूर अभिन्यासातील भुखंड क्र. १-बी करीता निविदा मागवून ऑरेंज सिटी मॉल विकास करण्याकरीता विकासकाला DBFOS या तत्वावर देण्यात आलेला आहे. त्याच आधारावर भुखंड क्र. 2-ए ची निविदा दि. 03.10.2022 ला प्रकाशित करण्यात आले.

या मध्ये एकुण 3 निविदा प्राप्त झालेल्या असून त्या खालील प्रमाणे.

1) मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा प्रा.लि.

2) मे. सादीक अॅन्ड कंपनी

3) मे. संदेश इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि.

वरील प्राप्त निविदाची या कामाच्या PMC द्वारे तांत्रिक पळताळणी केली व पुढे या कामाच्या वित्तीय निविदा दि. 15.12.2022 ला उघडण्यात आल्या व त्याप्रमाणे महत्तम निविदाचे विवरण पुढील प्रमाणे आहे.

अ.क्र.	निविदाकाराचे नाव	निविदा देकार	शेरा
1	मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा प्रा. ली.	रु. 515130000 /-	H1
2	मे. सादीक अॅन्ड कंपनी	रु. 421100000 /-	H2
3	मे. संदेश इन्फ्रा. प्रा. लि.	रु. 420630000 /-	H3

उक्त निविदा प्राप्त महत्तम निविदाकाराचे नाव :- मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा प्रा. ली.

प्राप्त निविदा राशी रु. 51,51,30,000 /-

प्राप्त महत्तम निविदाकार मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा. प्रा. लि. यांची प्राप्त निविदा राशी एकुण रु. 51,51,30,000 (अक्षरी एककावन कोटी एककावन लाख तिस हजार फक्त) ची निविदा मंजूरीस्तव विचारात घेणे.

विकासकाला प्रभावी तारखेपासून 30 दिवसाच्या आत रु. 2.00 कोटी व 3.00 कोटी, रुपये शिल्लक ठेवा 3 समान हप्त्याद्वारे प्रत्येकी 1.00 कोटी प्रत्येकी 3 महिन्यांनी म्हणजे प्रभावी तारखेपासून 9 महिन्याच्या आत जमा करावे लागतील.

2) उर्वरित रकमेचे भुगतान खालीलप्रमाणे राहिल.

अ.क्र.	मेट्रोमॉलच्या भागाची करण्यात आलेली विक्री टक्केवारी मध्ये	विकासकाला मनपाला करावयाचे भुगतान टक्केवारी मध्ये
1	20%	25%
2	45%	50%
3	70%	75%
4	80%	100

विकासकाला करारनाम्याच्या तारखेपासून 42 महिन्याच्या आत संपूर्ण बांधकाम पूर्ण करावे लागेल.

करीता महत्तम निविदाकार मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा. प्रा. लि. यांची रू. 51,51,30,000 ची निविदा मंजूरीचा प्रश्न विचारात घेणे.

टिप :- विकासाद्वारे मनपाला दयावयाच्या रकमेचा तपशील खालील प्रमाणे प्रमाणे.

1) विकासकाला Appointed date चे पत्र प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासून 30 दिवसाचे आत अग्रीम भुगतान रू. 5.00 कोटी पैकी रू. 2.00 कोटी मनपाच्या खात्यात जमा करावे लागतील व उर्वरित 3.00 कोटी नऊ महिन्यांच्या आत जमा करावे लागतील.

2) उर्वरित रकमेचे भुगतान खालीलप्रमाणे राहिल.

अ.क्र.	मेट्रोमॉलच्या भागाची करण्यात आलेली विक्री टक्केवारी मध्ये	विकासकाला मनपाला करावयाचे भुगतान टक्केवारी मध्ये
1	20%	25%
2	45%	50%
3	70%	75%
4	80%	100

विकासकाला करारनाम्याच्या तारखेपासून 42 महिन्यांच्या आत संपूर्ण बांधकाम पूर्ण करावे लागेल.

3) सविस्तर टिपणी व दस्तावेज नस्ती मध्ये उपलब्ध आहे.

## पारीत ठराव

**ठराव क्रमांक :- 229/मनपा/प्रशासक**

**दिनांक :- 28/12/2022**

महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभागाकडील शासन आदेश क्रमांक एमसीओ-२०२०/प्र.क्र. ७१ (भाग-२) /नवि-१४ दिनांक ०३/०३/२०२२ अन्वये महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील तरतुदी व विशेषतः कलम ४५२ अ च्या (१ अ) व (१ब) मधील तरतूदीनुसार दिनांक ०४-०३-२०२२ अन्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार कार्यकारी अभियंता (प्रकल्प), प्रकल्प विभाग यांनी वरील प्रमाणे प्रस्तावीत केल्यानुसार ऑरेंज सिटी स्ट्रीट प्रकल्प मधील मंजूर अभिन्यासातील भुखंड क्र. २ चे विभाजनाकरीता मा. आयुक्त महोदय यांच्या कक्षात दि. १०.०५.२०२२ रोजी चर्चा झाली, त्या अनुषंगाने प्रकल्पाचे सल्लागार आर्किटेक्ट हाफिज कॉन्ट्रॅक्टर (AHC) यांच्या कडून अभिप्राय घेण्यात आले, आर्किटेक्ट हाफिज कॉन्ट्रॅक्टर (AHC) यांनी सादर केलेल्या 6 पर्यायापैकी पर्याय क्र. 6 प्रमाणे भुखंड क्र. 2 चे 3 भागात विभाजन करण्याकरीता उप संचालक, नगररचना विभागाकडून सुधारीत अभिन्यास मंजूरी घेण्यात आली. (अभिन्यास मंजूरी क्र. मनपाना/नरवि/इमारत विभाग/04/अभिन्यास दि. 07.07.2022 अन्वये मंजूरी प्राप्त आहे)

मा. आयुक्त महोदय यांनी दिलेल्या निर्देशानुसार प्रकल्प सल्लागार आर्किटेक्ट हाफिज कॉन्ट्रॅक्टर (AHC) यांच्या कडून Financial, Feasibility आणि Bid Documents तयार करण्यात आले.

भुखंड क्र. 2-ए ची विस्तृत माहिती खालील प्रमाणे आहे.

भुखंडाचे क्षेत्रफळ – 3363.037 चौ.मी.

विमानतळ प्राधिकरणाकडून उंची करीता नाहरकत प्रमाणपत्र –42.05 मी.

Permissible Built Up Area FSI-4 (TOD क्षेत्र अंतर्गत येत असल्याने)

सादर प्रकल्प Design, Build, Finance, Operate & Sale (DBFOS) या तत्वावर विकास करण्याबाबत निविदा काढण्यात आले. आर्किटेक्ट हाफिज कॉन्ट्रॅक्टर (AHC) यांनी सादर केलेले RFP and D.A. तयार केले व ते कायद्याचे सल्लागार यांच्या कडून तपासणी करण्यात आले व या प्रकल्पाकरीता Offset Value 42 कोटी निश्चित करण्यात आली.

ऑरेंज सिटी स्ट्रीट प्रकल्प मधील मंजूर अभिन्यासातील भुखंड क्र. १-बी करीता निविदा मागवून ऑरेंज सिटी मॉल विकास करण्याकरीता विकासकाला DBFOS या तत्वावर देण्यात आलेला आहे. त्याच आधारावर भुखंड क्र. 2-ए ची निविदा दि. 03.10.2022 ला प्रकाशित करण्यात आले.

या मध्ये एकुण 3 निविदा प्राप्त झालेल्या असून त्या खालील प्रमाणे.

1) मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा प्रा.लि.

- 2) मे. सादीक अॅन्ड कंपनी
- 3) मे. संदेश इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि.

वरील प्राप्त निविदाची या कामाच्या PMC द्वारे तांत्रिक पळताळणी केली व पुढे या कामाच्या वित्तीय निविदा दि. 15.12.2022 ला उघडण्यात आल्या व त्याप्रमाणे महत्तम निविदाचे विवरण पुढील प्रमाणे आहे.

अ.क्र.	निविदाकाराचे नाव	निविदा देकार	शेरा
1	मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा प्रा. लि.	रु. 515130000 /—	H1
2	मे. सादीक अॅन्ड कंपनी	रु. 421100000 /—	H2
3	मे. संदेश इन्फ्रा. प्रा. लि.	रु. 420630000 /—	H3

उक्त निविदा प्राप्त महत्तम निविदाकाराचे नाव :- मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा प्रा. लि.  
प्राप्त निविदा राशी रु. 51,51,30,000 /—

प्राप्त महत्तम निविदाकार मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा. प्रा. लि. यांची प्राप्त निविदा राशी एकूण रु. 51,51,30,000 (अक्षरी एककावन कोटी एककावन लाख तिस हजार फक्त) ची निविदा मंजूरीस्तव विचारात घेणे.

विकासकाला प्रभावी तारखेपासून 30 दिवसाच्या आत रु. 2.00 कोटी व 3.00 कोटी, रूपये शिल्लक ठेवा 3 समान हप्त्याद्वारे प्रत्येकी 1.00 कोटी प्रत्येकी 3 महिन्यांनी म्हणजे प्रभावी तारखेपासून 9 महिन्याच्या आत जमा करावे लागतील.

2) उर्वरित रकमेचे भुगतान खालीलप्रमाणे राहिल.

अ.क्र.	मेट्रोमॉलच्या भागाची करण्यात आलेली विक्री टक्केवारी मध्ये	विकासकाला मनपाला करावयाचे भुगतान टक्केवारी मध्ये
1	20%	25%
2	45%	50%
3	70%	75%
4	80%	100

विकासकाला करारनाम्याच्या तारखेपासून 42 महिन्याच्या आत संपूर्ण बांधकाम पूर्ण करावे लागेल. करीता महत्तम निविदाकार मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा. प्रा. लि. यांची रु. 51,51,30,000 ची निविदा मंजूरीच्या प्रस्तावास मान्यात प्रदान करण्यात येत आहे.

**हस्ता/-**  
**राधाकृष्णन बी. (भा.प्र.से.)**  
**प्रशासक**  
**नागपूर महानगरपालिका, नागपूर**