कार्यालय, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर
(सचिवालय)

प्रस्तावना :- ऑरेंज सिटी स्ट्रीट प्रकल्पामधिल भुखंड क्र. 5 वरील
{प्रकल्प विभाग} बांधकाम खाजगी उदयोजकामार्फत भागीदारी तत्वावर करण्याकरीता निविदा बोलाविण्याच्या त्यासबंधिचा करारनामा इत्यादी करण्याचे अधिकार मा. आयुक्त यांना प्रदान करणेबाबच्या विषयास मा. सभाग्रहाच्या दि. 25.01.2022 च्या सभेमध्ये ठराव क्र. 225 अन्वये मंजूरी प्रदान करण्यात आली.

ठरावामध्ये मंजूर केल्याप्रमाणे निविदा बोलाविण्यानंतर केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल मा. आयुक्त/प्रशासक यांचे समक्ष ठेवण्यात येत आहे.

सदर कामाच्या कार्यान्वयनाकरीता प्रस्तावास मा. आयुक्त यांचेकडुन मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे. त्यानुसार निविदा बोलाविण्यास केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल मा. आयुक्त/प्रशासनक यांचेकडे सादर करण्याचे नमुद आहे. त्यानुसार सदर माहिती ठेवण्यात येत आहे.

प्रकल्पाचे नाव :–ऑरेंज सिटी स्ट्रीट प्रकल्पामधिल भुखंड क्र. 5 चा मिश्र वापर करण्याबाबत.

<u>भुखंड क्र. 5 चा तपषिल येणे प्रमाणे</u>

1) भुखंडाचे क्षेत्रफळ – 7533.60 चौ.मी.
2) विमानतळ प्राधिकरणाकडुन उंची करीता नाहरकत प्रमाणपत्र – 46.31 मी.
3) Permissible Built Up Area (FSI) – 2.75

या भुखंडाचा विकासाकरीता Design, Build, Finance, Operate & Sale (DBFOS) या तत्वावर निविदा पत्रे या प्रकल्पाचे सल्लागार आर्किटेक्ट हाफिज कान्ट्रक्टर यांच्या मार्फत सादर करण्यात आले. सदर निविदा प्रपत्रे म.न.पा. चे विधी अधिवक्ता ॲड श्री. कप्तान यांचेकडुन Legal Vetting करून घेण्यात आले. तसेच सदर प्रकाल्पातील मालमत्तेची Outright विक्री करण्याचे नियोजित असून त्याप्रमाणे विकासकास तसे अधिकार देण्यात आलेले आहे. त्यानुसार म.न.पा. तर्फे E-Tender I.D. No.2022 NMCN_828213_1 दि. 05.08.2022 ला निविदा ऑनलाईन प्रकाशित करण्यात आल्या. या प्रकल्पाची पूर्व निविदा बैठक दि. 22.08.2022 नियोजित होती. तसेच याची बिड सबमिशन डेट दि. 15.09.2022 होती.

प्रथम निविदेवेळी पूर्ण निविदा बैठकित कोणतीही निविदाकार उपस्थित झाले नाही. तसचे प्रथम निविदे दरम्यान कोणत्याही निविदाकाराने निविदा सादर केलेली नव्हती. उक्त परिस्थतीत या प्रकल्पाची द्वितीय निविदा काढण्याचा निर्णय म.न.पा. तर्फे घेण्यात आला. त्यानुसार द्वितीय निविदा क्र. E-Tender I.D. No.02/EE/(P)/2022 I.D.2022 NMCN_828213_2 दि. 08.10.2022 प्रमाणे प्रकाशित करण्यात आल्या. त्यानुसार पूर्व निविदा बैठक दि. 29.11.2022 ला आयोजित करण्यात आली होती. या निविदेची निविदा स्विकृती दि. 23.12.2022 ही होती. निविदा अटीनुसार कमीत कमी रू. 111.50 कोटी निम्नतम देकाराच्या निविदा मागविण्यात आल्या त्यामध्ये खालीलप्रमाणे एक निविदा प्राप्त झाली. ती येणेप्रमाणे.

<u>मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा प्रा.लि.</u>

वरील प्राप्त निविदेची या कामाच्या PMC द्वारे तांत्रिक पडताळणी केली असता मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा प्रा.लि. यांची निविदा तांत्रिक पात्रता पूर्ण करीत असल्याने त्यांना पात्र (Qualified) करण्यात आले.

या पात्र निविदेमध्ये एकच निविदा सादर असल्यामुळे महाराष्ट्र शासन निर्णय दि. 27.09.2018 मधील कलम 4.3 अन्वये या कामाची वित्तीय निविदा दि. 28.03.2023 ला मा. आयुक्त यांचे आदेशान्वये उघडण्यात आली. त्याप्रमाणे प्राप्त महत्तम निविदेचे विवरण पुढील प्रमाणे आहे.

अ.क्र.	निविदाकाराचे नाव	निविदा देकार	शेरा
1	मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा प्रा. ली.	रू. 111,7500,945/-	H1

उक्त निविदेने प्राप्त महत्तम निविदाकाराचे नाव :- मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा प्रा. ली.
प्राप्त निविदा राषी रू. 111,7500,945/-

अश्या महत्तम प्राप्त झालेल्या निविदाकार मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा प्रा. ली. यांची देकार राशी रू. 111,7500,945/- ची निविदा मंजूरीस्तव विचारात घेणे.

विकासकाला अफ्रंड लॅन्ड प्रिमियम रू. 11.50 कोटी निश्चीत करण्यात आले. जे खालील नमुद केल्याप्रमाणे हप्त्यामध्ये महानगरपालिकेत भरावयाचे आहे. प्रभावी तारखेपासून 30 दिवसाच्या आत रू. 2.00 कोटी व उर्वरित 5 समान रू. 1.90 कोटी प्रति हप्त्ते पोस्ट डेटेड चेकद्वारे रू. 9.50 कोटीचे शिल्लक ठेवा प्रभावी तारखेपासून 9 महिन्याच्या आत जमा करावे लागतील.

2) उर्वरित रकमेचे भुगतान खालीलप्रमाणे राहील.

अ.क्र.	व्यावसायीक इमारतीची करण्यात आलेली विक्री टक्केवारी मध्ये	विकासकाने 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 पुर्ण करावे लागेल.

टिप :- विकासाद्वारे मनपाला दयावयाच्या रकमेचा तपशील खालीलप्रमाणे प्रमाणे.

1) विकासकाला effective date चे पत्र प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासून 30 दिवसाचे आत अग्रीम भुगतान रू. 11.50 कोटी पैकी 2.00 कोटी मनपाच्या खात्यात जमा करावे लागतील व उर्वरित 5 समान हप्तेमध्ये रू. 1.90 कोटी प्रति हप्त्ते पोस्ट डेटेड चेकद्वारे प्रभावी तारखेपासून 9 महीन्याच्या आत जमा करावे लागतील.

2) उर्वरित रकमेचे भुगतान खालीलप्रमाणे राहील.

अ.क्र.	मेट्रोमॉलच्या भागाची करण्यात आलेली विक्री टक्केवारी मध्ये	विकासकाने 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 पुर्ण करावे लागेल.

3) सविस्तर टिपणी व दस्ताऐवज नस्ती मध्ये उपलब्ध आहे.

पारीत ठराव

ठराव क्रमांक :- 350/**मनपा/प्रशासक** **दिनांक :-** 17/04/2023

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 विशेषत: कलम ४५२ अ च्या (१ अ) व (१ब) मधील तरतूदीनुसार दिनांक ०४-०३-२०२२ अन्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार कार्यकारी अभियंता, प्रकल्प विभाग यांनी वरील प्रमाणे प्रस्तावीत केल्यानुसार ऑरेंज सिटी स्ट्रीट प्रकल्पामधिल भुखंड क्र. 5 वरील बांधकाम खाजगी उदयोजकामार्फत भागीदारी तत्वावर करण्याकरीता निविदा बोलाविण्याच्या त्यासबंधिचा करारनामा इत्यादी करण्याचे अधिकार मा. आयुक्त यांना प्रदान करणेबाबच्या विषयास मा. सभाग्रहाच्या दि. 25. 01.2022 च्या सभेमध्ये ठराव क्र. 225 अन्वये मंजूरी प्रदान करण्यात आली.

ठरावामध्ये मंजूर केल्याप्रमाणे निविदा बोलाविण्यानंतर केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल मा. आयुक्त/प्रशासक यांचे समक्ष ठेवण्यात येत आहे.

सदर कामाच्या कार्यान्वयनाकरीता प्रस्तावास मा. आयुक्त यांचेकडुन मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे. त्यानुसार निविदा बोलाविण्यास केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल मा. आयुक्त/प्रशासनक यांचेकडे सादर करण्याचे नमुद आहे. त्यानुसार सदर माहिती ठेवण्यात येत आहे.

प्रकल्पाचे नाव :—ऑरेंज सिटी स्ट्रीट प्रकल्पामधिल भुखंड क्र. 5 चा मिश्र वापर करण्याबाबत.

<u>भुखंड क्र. 5 चा तपषिल येणे प्रमाणे</u>

1) भुखंडाचे क्षेत्रफळ — 7533.60 चौ.मी.
2) विमानतळ प्राधिकरणाकडुन उंची करीता नाहरकत प्रमाणपत्र — 46.31 मी.
3) Permissible Built Up Area (FSI) — 2.75

या भुखंडाचा विकासाकरीता Design, Build, Finance, Operate & Sale (DBFOS) या तत्वावर निविदा पत्रे या प्रकल्पाचे सल्लागार आर्किटेक्ट हाफिज कान्ट्रक्टर यांच्या मार्फत सादर करण्यात आले. सदर निविदा प्रपत्रे म.न.पा. चे विधी अधिवक्ता ॲड श्री. कप्तान यांचेकडुन Legal Vetting करून घेण्यात आले. तसेच सदर प्रकाल्पातील मालमत्तेची Outright विक्री करण्याचे नियोजित असून त्याप्रमाणे विकासकास तसे अधिकार देण्यात आलेले आहे. त्यानुसार म.न.पा. तर्फे E-Tender I.D. No.2022 NMCN_828213_1 दि. 05.08.2022 ला निविदा ऑनलाईन प्रकाशित करण्यात आल्या. या प्रकल्पाची पूर्व निविदा बैठक दि. 22.08.2022 नियोजित होती. तसेच याची बिड सबमिशन डेट दि. 15.09.2022 होती.

प्रथम निविदेवेळी पूर्ण निविदा बैठकित कोणतीही निविदाकार उपस्थित झाले नाही. तसचे प्रथम निविदे दरम्यान कोणत्याही निविदाकाराने निविदा सादर केलेली नव्हती. उक्त परिस्थतीत या प्रकल्पाची द्वितीय निविदा काढण्याचा निर्णय म.न.पा. तर्फे घेण्यात आला. त्यानुसार द्वितीय निविदा क्र. E-Tender I.D. No.02/EE/(P)/2022 I.D.2022 NMCN_828213_2 दि. 08.10.2022 प्रमाणे प्रकाशित करण्यात आल्या. त्यानुसार पूर्व निविदा बैठक दि. 29.11. 2022 ला आयोजित करण्यात आली होती. या निविदेची निविदा स्विकृती दि. 23.12.2022 ही होती. निविदा अटीनुसार कमीत कमी रू. 111.50 कोटी निम्नतम देकाराच्या निविदा मागविण्यात आल्या त्यामध्ये खालीलप्रमाणे एक निविदा प्राप्त झाली. ती येणेप्रमाणे.

मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा प्रा.लि.

वरील प्राप्त निविदेची या कामाच्या PMC द्वारे तांत्रिक पडताळणी केली असता मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा प्रा.लि. यांची निविदा तांत्रिक पात्रता पूर्ण करीत असल्याने त्यांना पात्र (Qualified) करण्यात आले.

या पात्र निविदेमध्ये एकच निविदा सादर असल्यामुळे महाराष्ट्र शासन निर्णय दि. 27.09.2018 मधील कलम 4.3 अन्वये या कामाची वित्तीय निविदा दि. 28.03.2023 ला मा. आयुक्त यांचे आदेशान्वये उघडण्यात आली. त्याप्रमाणे प्राप्त महत्तम निविदेचे विवरण पुढील प्रमाणे आहे.

अ.क्र.	निविदाकाराचे नाव	निविदा देकार	शेरा
1	मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा प्रा. ली.	रू. 111,7500,945/-	H1

उक्त निविदेने प्राप्त महत्तम निविदाकाराचे नाव :- मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा प्रा. ली.
प्राप्त निविदा राषी रू. 111,7500,945/-

अश्या महत्तम प्राप्त झालेल्या निविदाकार मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा प्रा. ली. यांची देकार राशी रू. 111,7500,945/- ची निविदा मंजूरीस्तव विचारात घेणे.

विकासकाला अफ्रंड लॅन्ड प्रिमियम रू. 11.50 कोटी निश्चीत करण्यात आले. जे खालील नमुद केल्याप्रमाणे हप्त्यामध्ये महानगरपालिकेत भरावयाचे आहे. प्रभावी तारखेपासून 30 दिवसाच्या आत रू. 2.00 कोटी व उर्वरित 5 समान रू. 1.90 कोटी प्रति हप्त्ते पोस्ट डेटेड चेकद्वारे रू. 9.50 कोटीचे शिल्लक ठेवा प्रभावी तारखेपासून 9 महिन्याच्या आत जमा करावे लागतील.

2) उर्वरित रकमेचे भुगतान खालीलप्रमाणे राहील.

अ.क्र.	व्यावसायीक इमारतीची करण्यात आलेली विक्री टक्केवारी मध्ये	विकासकाने 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 पुर्ण करावे लागेल.

उक्त प्रस्तावास मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे.

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