कार्यालय, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर
(सचिवालय)

<u>प्रस्तावना</u> :- मौजा–नागपूर, नगर भूमापन क्र. 115,117,459 महाल बुधवारी बाजार
{प्रकल्प विभाग} येथील 6,187.55 चौ. मी. जागेवर अत्याधुनिक व्यावसायिक संकुल व शॉपिग कॉम्प्लेक्सचे बांधकाम उदयोजका मार्फत Design Build Finance Operate and Sale (DBFOS) तत्वावर करण्याकरीता निविदा बोलावण्याच्या त्या संबंधीचा करारनामा इत्यादी करण्याचे अधिकार मा. आयुक्त यांना प्रदान करणेबाबतच्या विषयास मा. सभागृहाच्या दि. 25/01/2022 च्या सभेमध्ये ठराव क्र. 223/वि. कं. 105 दि. 25/01/2022 ला मंजूरी प्रदान केलेली आहे.

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

सदर कामाच्या कार्यान्वयाकरीता प्रस्तावास मा. आयुक्त यांचेकडून मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे. त्यानुसार निविदा बोलाविण्यास केलेल्या कार्यावाहीचा अहवाल मा. आयुक्त/प्रशासक यांचेकडे सादर करण्याचे नमुद आहे. त्यानुसार सदर माहिती ठेवण्यात येत आहे.

प्रकल्पाचे नांव –: महाल बुधवारी बाजार येथील अत्याधुनिक व्यावसायिक संकुल व शॉपिंग कॉम्पलेक्स चे बांधकाम करण्याबाबत.

महाल बुधवार बाजार येथील जागेची माहीती खालील प्रमाणे आहे.

i.	Net Plot Area	:-	5896.77 Sqr. mtr
ii.	P-Line Area	:-	28294.458 Sqr.mtr
iii.	Average Ground Height (MSL)	:-	301.750 mtr (As per google map)
iv.	AAI Max height	:-	48 Mtr (349.75 Mtr)

सदर महाल बुधवारी बाजार येथील जागेच्या विकासकरीता DBFOSया तत्वावर निविदा पत्रे प्रकल्पाचे सल्लागार श्री. अशोक मोखा यांच्या मार्फत सादर करण्यात आले. सदर निविदा प्रपत्रे म.न.पा. चे विधी अधिवक्ता श्री. सी. एस. कप्तान सर यांचेकडून Legal Vetting करून घेण्यात आले. तसेच सदर प्रकल्पा मधील मालमत्तेची Out right विक्री करण्याचे नियोजित असुन त्याप्रमाणे विकासकास तसे अधिकार देण्यात आलेले आहे. त्याअनुषंगाने म.न.पा. तर्फे E-Tender I.D.2022_NMCN_802461_1 दि. 26/05/2022 ला ऑनलाईन निविदा प्रकाशित करण्यात आली. सदर बाबत निविदा पूर्व बैठक दि. 21/06/2022 ला नियोजीत होती. तसेच याची बिड सबमिशन दि. 11/07/2022 रोजी होती.

प्रथम निविदेत निविदा पूर्व बैठकीत कोणीही निविदाकार उपस्थित झाले नाहीत. तसेच कोणत्याही निविदाकाराने निविदा सादर केलेली नव्हती.

उक्त परिस्थीतीत या प्रकल्पाची द्वितीय निविदा काढण्याचा निर्णय म.न.पा.तर्फे घेण्यात आला. त्यानुसार द्वितीय निविदा I.D.2022_NMCN_802461_2 दि. 28/09/2022 प्रमाणे प्रकाशित करण्यात आली.

उपरोक्त अनुषंगाने निविदा पूर्व बैठक दि. 07/10/2022 ला नियोजीत करण्यात आली व निविदा सादर करण्याची अंतिम दिनांक 14/10/2022 ही होती. निविदा अटीनुसार कमीत कमी रू. 135.00 कोटी निम्नतम देकाराची निविदा मागविण्यात आली. सदर निविदेत मे. त्रिशुल कन्स्ट्रक्शन यांची एकमेव निविदा प्राप्त झाली. परंतु निविदाकार पात्रता पूर्ण करत नसल्याने ती निविदा (Disqualify) अपात्र करण्यात आली. तद्नंतर तृतीय निविदा काढण्याचा निर्णय मनपा तर्फे घेण्यात आला. निविदा क्र. I.D.2022_NMCN_802461_3 दि. 28/11/2022 अन्वये तृत्तीय निविदा प्रकाशित करण्यात आली. सदर निविदेची निविदा पूर्व बैठक दि. 16/02/2023 ला आयोजीत करण्यात आली होती. या निविदा सादर करण्याची अंतिम दि. 13/12/2022 ही होती. निविदा अटीनुसार कमीत कमी रू. 135.00 कोटी निम्नतम देकाराच्या निविदा मागविण्यात आल्या. त्यामध्ये खालीलप्रमाणे एक निविदा प्राप्त झाली ती येणेप्रमाणे –:

मे. विदर्भ इन्फोटेक प्रा. लि. यांनी सादर केलेल्या निविदेतील तांत्रिक कागदपत्रांची प्रकल्प सल्लागाराद्वारे तांत्रिक पडताळणी केली असता मे. विदर्भ इन्फोटेक प्रा. लि. यांची निविदा तांत्रिक पात्रता पुर्ण करीत असल्याने त्यांना पात्र (Qualify) करण्यात येवूनCommercial Bidउघडण्यात आली असून महत्तम निविदेचे विवरण पुढीलप्रमाणे आहे.

अ.कं.	निविदाकाराचे नांव	निविदा देणार	शेरा
1	मे. विदर्भ इन्फोटेक प्रा. लि.	136,000,3000/-	H1

उक्त निविदेने प्राप्त महत्तम निविदाकाराचे नांव मे. विदर्भ इन्फोटेक प्रा. लि. असून प्राप्त निविदा राशी रू. 136,000,3000/–एवढी आहे. मे. विदर्भ इन्फोटेक प्रा. लि. यांची देकार राशी रू. 136,000,3000/– ची महत्तम निविदा मंजूरीस्तव विचारात घेणे.

विकासकाला Upfront Land Premiumरू. 10.00 कोटी निश्चित करण्यात आले. जे खाली नमुद केल्याप्रमाणे महानगरपालिकेकडे भरावयाचे आहे.

1) Letter of Award निर्गमित तारखेपासून 45 दिवसाचे आतRs. 5.00 कोटी पैकी Bid Security चे रू. 50.00 लक्ष वजा करता उर्वरित Rs. 4.50 कोटी मनपामध्ये जमा करावयाचे आहे. तसेच उर्वरित रू. 5.00 कोटी विकास करारनामा कार्यान्वित झाल्याचे दिनांकापासुन 45 दिवसाचे आत मनपामध्ये जमा करावे लागतील.

2) उर्वरीत रकमेचे भुगतान खालील प्रमाणे राहील.

अ. कं.	व्यावसायिक इमारतीची करण्यात आलेली विक्री टक्केवारी मधे	विकासकाने मनपाला करावयाचे भुगतान टक्केवारी मधे	
1	20% or 1^{St} Year	25%	
2	45% or 2^{nd} Year	50%	
3	70% or 3^{rd} Year	75%	
4	80% or 4^{th} Year	100%	

विकासकाला करारनाम्याच्या तारखे पासून 36 महिन्याच्या आत संपुर्ण बांधकाम पुर्ण करावे लागेल.

करीताउपरोक्त प्रमाणे प्रस्ताव मंजूरीचा प्रश्न विचारात घेणे.

टिप :– सविस्तर टिपणी व दस्ताऐवज नस्तीमधे उपलब्ध आहे.

पारीत ठराव

ठराव क्रमांक :- 370/मनपा/प्रशासक **दिनांक :- 18/05/2023**

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), प्रकल्प विभाग यांनी वरील प्रमाणे प्रस्तावीत केल्यानुसार मौजा–नागपूर, नगर भूमापन क्र. 115,117,459 महाल बुधवारी बाजार येथील 6,187.55 चौ. मी. जागेवर अत्याधुनिक व्यावसायिक संकुल व शॉपिग कॉम्प्लेक्सचे बांधकाम उदयोजका मार्फत Design Build Finance Operate and Sale (DBFOS) तत्वावर करण्याकरीता निविदा बोलावण्याच्या त्या संबंधीचा करारनामा इत्यादी करण्याचे अधिकार मा. आयुक्त यांना प्रदान करणेबाबतच्या विषयास मा. सभागृहाच्या दि. 25/01/2022 च्या सभेमध्ये ठराव क्र. 223/वि.कं. 105 दि. 25/01/2022 ला मंजूरी प्रदान केलेली आहे.

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

सदर कामाच्या कार्यान्वयाकरीता प्रस्तावास मा. आयुक्त यांचेकडून मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे. त्यानुसार निविदा बोलाविण्यास केलेल्या कार्यावाहीचा अहवाल मा. आयुक्त/प्रशासक यांचेकडे सादर करण्याचे नमुद आहे. त्यानुसार सदर माहिती ठेवण्यात येत आहे.

प्रकल्पाचे नांव –: महाल बुधवारी बाजार येथील अत्याधुनिक व्यावसायिक संकुल व शॉपिंग कॉम्पलेक्स चे बांधकाम करण्याबाबत.

महाल बुधवार बाजार येथील जागेची माहीती खालील प्रमाणे आहे.

i.	Net Plot Area	:-	5896.77 Sqr. mtr
ii.	P-Line Area	:-	28294.458 Sqr.mtr
iii.	Average Ground Height (MSL)	:-	301.750 mtr (As per google map)
iv.	AAI Max height	:-	48 Mtr (349.75 Mtr)

सदर महाल बुधवारी बाजार येथील जागेच्या विकासकरीता DBFOSया तत्वावर निविदा पत्रे प्रकल्पाचे सल्लागार श्री. अशोक मोखा यांच्या मार्फत सादर करण्यात आले. सदर निविदा प्रपत्रे म.न.पा. चे विधी अधिवक्ता श्री. सी. एस. कप्तान सर यांचेकडून Legal Vetting करून घेण्यात आले. तसेच सदर प्रकल्पा मधील मालमत्तेची Out right विक्री करण्याचे नियोजित असुन त्याप्रमाणे विकासकास तसे अधिकार देण्यात आलेले आहे. त्याअनुषंगाने म.न.पा. तर्फे E-Tender I.D.2022_NMCN_802461_1 दि. 26/05/2022 ला ऑनलाईन निविदा प्रकाशित करण्यात आली. सदर बाबत निविदा पूर्व बैठक दि. 21/06/2022 ला नियोजीत होती. तसेच याची बिड सबमिशन दि. 11/07/2022 रोजी होती.

प्रथम निविदेत निविदा पूर्व बैठकीत कोणीही निविदाकार उपस्थित झाले नाहीत. तसेच कोणत्याही निविदाकाराने निविदा सादर केलेली नव्हती.

उक्त परिस्थीतीत या प्रकल्पाची द्वितीय निविदा काढण्याचा निर्णय म.न.पा.तर्फे घेण्यात आला. त्यानुसार द्वितीय निविदा I.D.2022_NMCN_802461_2 दि. 28/09/2022 प्रमाणे प्रकाशित करण्यात आली.

उपरोक्त अनुषंगाने निविदा पूर्व बैठक दि. 07/10/2022 ला नियोजीत करण्यात आली व निविदा सादर करण्याची अंतिम दिनांक 14/10/2022 ही होती. निविदा अटीनुसार कमीत कमी रू. 135.00 कोटी निम्नतम देकाराची निविदा मागविण्यात आली. सदर निविदेत मे. त्रिशुल कन्स्ट्रक्शन यांची एकमेव निविदा प्राप्त झाली. परंतु निविदाकार पात्रता पूर्ण करत नसल्याने ती निविदा (Disqualify) अपात्र करण्यात आली. तद्नंतर तृतीय निविदा काढण्याचा निर्णय मनपा तर्फे घेण्यात आला. निविदा क्र. I.D.2022_NMCN_802461_3 दि. 28/11/2022 अन्वये तृत्तीय निविदा प्रकाशित करण्यात आली. सदर निविदेची निविदा पूर्व बैठक दि. 16/02/2023 ला आयोजीत करण्यात आली होती. या निविदा सादर करण्याची अंतिम दि. 13/12/2022 ही होती. निविदा अटीनुसार कमीत कमी रू. 135.00 कोटी निम्नतम देकाराच्या निविदा मागविण्यात आल्या. त्यामध्ये खालीलप्रमाणे एक निविदा प्राप्त झाली ती येणेप्रमाणे –:

मे. विदर्भ इन्फोटेक प्रा. लि. यांनी सादर केलेल्या निविदेतील तांत्रिक कागदपत्रांची प्रकल्प सल्लागाराद्वारे तांत्रिक पडताळणी केली असता मे. विदर्भ इन्फोटेक प्रा. लि. यांची निविदा तांत्रिक पात्रता पुर्ण करीत असल्याने त्यांना पात्र (Qualify) करण्यात येवूनCommercial Bidउघडण्यात आली असून महत्तम निविदेचे विवरण पुढीलप्रमाणे आहे.

अ.क्रं.	निविदाकाराचे नांव	निविदा देणार	शेरा
1	मे. विदर्भ इन्फोटेक प्रा. लि.	136,000,3000/-	H1

उक्त निविदेने प्राप्त महत्तम निविदाकाराचे नांव मे. विदर्भ इन्फोटेक प्रा. लि. असून प्राप्त निविदा राशी रू. 136,000,3000/–एवढी आहे. मे. विदर्भ इन्फोटेक प्रा. लि. यांची देकार राशी रू. 136,000,3000/– ची महत्तम निविदा मंजूरीस्तव विचारात घेणे.

विकासकाला Upfront Land Premiumरू. 10.00 कोटी निश्चित करण्यात आले. जे खाली नमुद केल्याप्रमाणे महानगरपालिकेकडे भरावयाचे आहे.

1) Letter of Award निर्गमित तारखेपासून 45 दिवसाचे आतRs. 5.00 कोटी पैकी Bid Security चे रू. 50.00 लक्ष वजा करता उर्वरित Rs. 4.50 कोटी मनपामध्ये जमा करावयाचे आहे. तसेच उर्वरित रू. 5.00 कोटी विकास करारनामा कार्यान्वित झाल्याचे दिनांकापासुन 45 दिवसाचे आत मनपामध्ये जमा करावे लागतील.

2) उर्वरीत रकमेचे भुगतान खालील प्रमाणे राहील.

अ. क्रं.	व्यावसायिक इमारतीची करण्यात आलेली विक्री टक्केवारी मधे	विकासकाने मनपाला करावयाचे भुगतान टक्केवारी मधे	
1	20% or 1st Year	25%	
2	45% or 2nd Year	50%	
3	70% or 3rd Year	75%	
4	80% or 4th Year	100%	

विकासकाला करारनाम्याच्या तारखे पासून 36 महिन्याच्या आत संपुर्ण बांधकाम पुर्ण करावे लागेल.

उपरोक्त प्रस्तावास मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे.

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