

कार्यालय, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर (सचिवालय)

प्रस्तावना :-

ऑरेंज सिटी स्ट्रीट प्रकल्पामधील भुखंड क्र. ३ वरील बांधकाम

{प्रकल्प विभाग - २}

खाजगी उद्योजकामार्फत भागीदारी तत्वावर करण्याकरीता निविदा

बोलाविण्याच्या त्यासंबंधीचा करारनामा इत्यादी करण्याचे अधिकार मा. आयुक्त यांना प्रदान करणेबाबतच्या विषयास मा. सभागृहाची दिनांक ०४/०९/२०२४ ठराव क्र. ८५/मनपा/प्रशासक अन्वये मंजूरी प्रदान करण्यात आली.

प्रकल्पाचे नांव : ऑरेंज सिटी स्ट्रीट प्रकल्पातील भुखंड क्र. ३ चा मिश्र वापर (Mixed

Use) विकास करण्याबाबत.

भुखंड क्र. ३ चा तपशिल येणेप्रमाणे .

- | | |
|------------------------------------|--------------------|
| १. भुखंडाचे क्षेत्रफळ | - ११६२२.८३८ चौ.मी. |
| २. Permissible Built up Area (FSI) | - २.७५ |
| ३. AAI Height Approved | - ४३.९७ mtrs. |

या भुखंडाचा विकास करण्याकरीता Design, Build, Operate & Sale (DBFOS) या तत्वावर निविदा पत्रे या प्रकल्पाचे सल्लागार आर्किटेक्ट हॉफिज कॉन्ट्रक्टर यांच्या मार्फत सादर करण्यात आले. सदर प्रकल्पातील मालमत्तेची Outright विक्री करण्याचे नियोजित असून त्याप्रमाणे विकासकास तसे अधिकार देण्यात आलेले आहे. त्या अनुषंगाने म.न.पा तर्फे E-Tender ID No. २०२४_NMCN_१११८४५१_५, दिनांक २८/०८/२०२५ ला निविदा ऑनलाईन प्रकाशित करण्यात आल्या. या प्रकल्पाची पुर्व निविदा बैठक दिनांक ३०/०७/२०२५ नियोजित होती. तसेच याची बिड सबमिशन डेट दिनांक १८/०९/२०२५ होती. महत्तम निविदा मागविण्यात आल्या असता त्यामध्ये खालीलप्रमाणे २ निविदा प्राप्त झालेल्या आहेत.

१. प्रफुल्लवेद इन्फ्रा प्रा.लि.

२. गोल्डब्रिक्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि.

वरील प्राप्त निविदा या कामाचे PMC द्वारे तांत्रिक पडताळणी केली असता, दोन्ही निविदाकार तांत्रिक पात्रता पूर्ण करीत असल्याने व धोरणात्मक समितीद्वारे तपासणी करून त्यांना पात्र (Qualified) करण्यात आले.

करीता पात्र निविदाकारांचे वित्तीय निविदा दिनांक ३१/१०/२०२५ ला उघडण्यात आली. त्यांचे विवरण पुढीलप्रमाणे.

अ.क्र.	निविदाकाराचे नांव	निविदा देकार	शेरा
१	मे. प्रफुल्लवेद इन्फ्रा प्रा.लि.	२४१,११,००,०००/-	H1
२	गोल्डब्रिक्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि.	२३५,५०,००,०००/-	H2

उक्त निविदेने प्राप्त महत्तम निविदाकाराचे नांव - प्रफुल्लवेद इन्फ्रा प्रा.लि.

प्राप्त निविदा राशी रुपये — २४१,११,००,०००/-

अश्या महत्तम प्राप्त झालेल्या निविदाकार मे. प्रफुल्लवेद इन्फ्रा प्रा.लि. यांची निविदा देकार राशी रुपये २४१,११,००,०००/-ची निविदा मंजूरीस्तव प्रश्न विचारात घेणे.

टिप:-

१. प्रकल्प बांधकामाचा कालावधी ३ वर्षे निश्चित करण्यात आला आहे.
२. या प्रकल्पामधून मनपास देय होणारी रक्कम ही ४ वर्षात पुर्व नियोजित वार्षिक टक्केवारीनुसार विकासकाने मनपास जमा करावयाची आहे. त्याची टक्केवारी पुढीलप्रमाणे

प्रथम वर्षे	-	१५%
द्वितीय वर्षे	-	२०%
तृतीय वर्षे	-	३५%
चतुर्थ वर्षे	-	३०%
३. मनपास देय होणाऱ्या रकमेपैकी विकासकाने रुपये १८.०० कोटी Upfront Premium द्यावयाचे आहे. त्यापैकी रुपये ९.०० कोटी प्रभावी तारखेपासून ३० दिवसांचे आत उर्वरित रुपये ९.०० कोटी प्रभावी तारखेपासून १५० दिवसांचे आत द्यावयाचे आहे.
४. विकासकास प्रकल्पातील विक्री घटक विकण्याकरीता ६ वर्षाचा कालावधी देण्यात आलेला आहे.
५. सविस्तर तपशिल नस्तीमध्ये टाचण आहे.

पारीत ठराव

ठराव क्रमांक :- 64/मनपा/प्रशासक

दिनांक :- 05/11/2025

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 -२), प्रकल्प विभाग यांनी वरील प्रमाणे प्रस्तावीत केल्यानुसार ऑरेंज सिटी स्ट्रीट प्रकल्पामधील भुखंड क्र. ३ वरील बांधकाम खाजगी उद्योजकामार्फत भागीदारी तत्वावर करण्याकरीता निविदा बोलाविण्याच्या त्यासंबंधीचा करारनामा इत्यादी करण्याचे अधिकार मा. आयुक्त यांना प्रदान करणेबाबतच्या विषयास मा. सभागृहाची दिनांक ०४/०९/२०२४ ठराव क्र. ८५/मनपा/प्रशासक अन्वये मंजूरी प्रदान करण्यात आली.

प्रकल्पाचे नांव : ऑरेंज सिटी स्ट्रीट प्रकल्पातील भुखंड क्र. ३ चा मिश्र वापर (Mixed Use) विकास करण्याबाबत.

भुखंड क्र. ३ चा तपशिल येणेप्रमाणे .

- | | |
|------------------------------------|--------------------|
| १. भुखंडाचे क्षेत्रफळ | - ११६२२.८३८ चौ.मी. |
| २. Permissible Built up Area (FSI) | - २.७५ |
| ३. AAI Height Approved | - ४३.९७ mtrs. |

या भुखंडाचा विकास करण्याकरीता Design, Build, Operate & Sale (DBFOS) या तत्वावर निविदा पत्रे या प्रकल्पाचे सल्लागार आर्किटेक्ट हॉफिज कॉन्ट्रक्टर यांच्या मार्फत सादर करण्यात आले. सदर प्रकल्पातील मालमत्तेची Outright विक्री करण्याचे नियोजित असून त्याप्रमाणे विकासकास तसे अधिकार देण्यात आलेले आहे. त्या अनुषंगाने म.न.पा तर्फे E-Tender ID No.

२०२४_NMCN_१११८४५१_५, दिनांक २८/०८/२०२५ ला निविदा ऑनलाईन प्रकाशित करण्यात आल्या. या प्रकल्पाची पुर्व निविदा बैठक दिनांक ३०/०७/२०२५ नियोजित होती. तसेच याची बिड सबमिशन डेट दिनांक १८/०९/२०२५ होती. महत्तम निविदा मागविण्यात आल्या असता त्यामध्ये खालीलप्रमाणे २ निविदा प्राप्त झालेल्या आहेत.

१. प्रफुलवेद इन्फ्रा प्रा.लि.

२. गोल्डब्रिक्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि.

वरील प्राप्त निविदा या कामाचे PMC द्वारे तांत्रिक पडताळणी केली असता, दोन्ही निविदाकार तांत्रिक पात्रता पुर्ण करीत असल्याने व धोरणात्मक समितीद्वारे तपासणी करुन त्यांना पात्र (Qualified) करण्यात आले.

करीता पात्र निविदाकारांचे वित्तीय निविदा दिनांक ३१/१०/२०२५ ला उघडण्यात आली. त्यांचे विवरण पुढीलप्रमाणे.

अ.क्र.	निविदाकाराचे नांव	निविदा देकार	शेरा
१	मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा प्रा.लि.	२४१,११,००,०००/-	H1
२	गोल्डब्रिक्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि.	२३५,५०,००,०००/-	H2

उक्त निविदेने प्राप्त महत्तम निविदाकाराचे नांव - प्रफुलवेद इन्फ्रा प्रा.लि.

प्राप्त निविदा राशी रुपये — २४१,११,००,०००/-

अश्या महत्तम प्राप्त झालेल्या निविदाकार मे. प्रफुलवेद इन्फ्रा प्रा.लि. यांची निविदा देकार राशी रुपये २४१,११,००,०००/-ची निविदा मंजुरीच्या प्रस्तावास मा. प्रशासक यांनी मान्यता प्रदान केली.