

उत्तराखण्ड मेट्रो रेल, शहरी अवस्थापना एवं भवन निर्माण निगम लिमिटेड

(उत्तराखण्ड सरकार का उपक्रम)

(CIN: 45309UR 2017 SGC007687)

(GSTIN: 05AACCU1650R1Z1)

Website: - www.ukmrc.org, Email: -info@ukmrc.org

निगम कार्यालय हेतु भवन किराये पर लिये जाने के लिए प्री-बिड मीटिंग के उपरान्त संशोधित नियम एवं शर्तें:-

1. उत्तराखण्ड मेट्रो रेल के कार्यालय हेतु लगभग 15000 वर्ग फीट क्षेत्रफल (Carpet Area) स्थान की आवश्यकता है।
2. भवन का परिसर एम0डी0डी0ए0 के मानकों के अनुरूप होना चाहिए तथा भवन का नक्शा एवं निर्माण के उपरान्त एम0डी0डी0ए0 से व्यवसायिक/कार्यालय के रूप में प्रयोग हेतु लागू समस्त आवश्यक स्वीकृतियाँ प्राप्त होनी चाहिए। *जिन भवनों हेतु एम0डी0डी0ए0 से समस्त स्वीकृतियाँ NOC, Completion Certificate एवं अग्निशमन से NOC इत्यादि वर्तमान तिथि तक अप्राप्त हैं, उन्हें consider नहीं किया जायेगा।*
3. भवन का प्रत्येक तल जो कि किराये पर लिया जाना है, बिना किसी विभाजन का होना चाहिए। यदि भवन में पहले से ही कक्षों का निर्माण हुआ है तो निगम को उक्त आकार के कक्षों की आवश्यकता न होने की स्थिति में भवन स्वामी द्वारा स्वयं के व्यय पर उक्त कक्षों की दीवारों को हटाना होगा।
4. भवन स्वामी द्वारा प्रत्येक फ्लोर पर **2x2 फुट या उससे अधिक आकार की** Vitrified टाइल्स स्वयं के व्यय पर लगानी होगी। *यदि फर्श पर पूर्व से टाइल्स, मार्बल एवं अन्य फ्लोरिंग की गयी है तो उसकी गुणवत्ता का निगम द्वारा निरीक्षण किया जायेगा तथा सही न पाये जाने की दशा में भवन स्वामी को निगम की आवश्यकतानुरूप नई Vitrified टाइल्स लगानी होगी।*
5. भवन स्वामी द्वारा प्रत्येक तल की दीवारों पर ऑयल बाउण्ड (Oil bound) डिस्टेम्पर स्वयं के व्यय पर कराना होगा।
6. प्रत्येक फ्लोर पर महिला एवं पुरुषों हेतु पृथक-पृथक टॉयलेट कक्षों की व्यवस्था भवन स्वामी को करनी होगी। महिला एवं पुरुष टॉयलेट कक्षों में पृथक-पृथक दो वॉश बेसिन दपर्णों सहित, एक इण्डियन डब्लू0सी0 एवं एक वेसर्टन टॉयलेट प्रत्येक फ्लोर पर होनी चाहिए। टॉयलेट्स की फिटिंग्स उच्च गुणवत्ता की होनी चाहिए। इसके अतिरिक्त निगम द्वारा दिये गये नक्शों के अनुसार भवन स्वामी द्वारा निगम के प्रबन्ध निदेशक एवं तीन निदेशकों हेतु निर्धारित 04 कक्षों में निगम द्वारा दिये गये विवरणानुसार स्वयं के व्यय पर टॉयलेट्स तैयार कर उपलब्ध करवाये जायेंगे। टॉयलेट्स में एक वेस्टर्न डब्ल्यू सी एवं एक वॉश बेसिन दर्पण सहित लगाना होगा। सभी फिटिंग्स जगुआर एवं टाइल्स कजारिया की उच्चतम गुणवत्ता की लगायी जायेंगी। टॉयलेट्स का आकार एवं नक्शा निगम द्वारा निर्धारित किया जायेगा।
7. कार्यालय भवन में लिफ्ट की व्यवस्था होनी चाहिए। लिफ्ट के रखरखाव का कार्य भवन स्वामी द्वारा स्वयं के व्यय पर किया जायेगा। निगम द्वारा उक्त हेतु कोई व्यय प्रतिपूर्ति नहीं की जायेगी। उक्त के अतिरिक्त लिफ्ट आपरेटर की व्यवस्था के सम्बन्ध में यह स्पष्ट किया जाता है कि लिफ्ट स्व:चालित हो अथवा लिफ्ट स्व:चालित न होने एवं लिफ्ट का प्रयोग निगम के अतिरिक्त किसी अन्य फर्म अथवा व्यक्ति द्वारा सामूहिक रूप से किये जाने की स्थिति में ऑपरेटर की व्यवस्था भवन स्वामी द्वारा स्वयं के व्यय पर की जायेगी। *यदि लिफ्ट निगम द्वारा Exclusively प्रयोग में लायी जायेगी तो निगम लिफ्ट की AMC तथा maintenance का व्यय वहन कर सकता है परन्तु लिफ्ट का प्रयोग किसी अन्य द्वारा भी किये जाने की दशा में AMC, maintenance इत्यादि का व्यय भवन स्वामी द्वारा वहन किया जायेगा तथा निगम द्वारा किराये पर लिये गये क्षेत्रफल के आधार पर (Proportionately) उक्त व्ययों की प्रतिपूर्ति भवन स्वामी को की जायेगी।*
8. भवन स्वामी द्वारा किराये पर उपलब्ध कराये जा रहे स्थान के अनुरूप भवन उपविधि में दी गयी व्यवस्थानुसार निगम हेतु चिन्हित पार्किंग व्यवस्था (Exclusive Parking) सुनिश्चित की

- जायेगी। पार्किंग स्थल लगभग 4800 वर्ग फीट होना चाहिए। पार्किंग स्थल हेतु पृथक से कोई किराया देय नहीं होगा।
9. भवन स्वामी द्वारा निगम के लिए पृथक से 150 के0वी0ए0 का विद्युत कनेक्शन उपलब्ध करवाया जायेगा। विद्युत लाईन से निगम हेतु स्थापित विद्युत मीटर तक जो भी Repair/Maintenance का व्यय होगा, भवन स्वामी द्वारा वहन किया जायेगा। **निगम हेतु स्थापित विद्युत मीटर से आगे स्थापना/Repair/maintenance का व्यय निगम द्वारा वहन किया जायेगा।**
 10. निगम कार्यालय हेतु पृथक से विद्युत कनेक्शन की स्थिति में निगम द्वारा विद्युत बिल का भुगतान सीधे उत्तराखण्ड पावर कारपोरेशन को किया जायेगा तथा निगम हेतु उप विद्युत मीटर लगाये जाने की स्थिति में निगम द्वारा विद्युत व्यवस्था के उपयोग में हुए व्यय की प्रतिपूर्ति निर्धारित दरों पर भवन स्वामी द्वारा उत्तराखण्ड पावर कारपोरेशन लि0 को बिल का भुगतान करने के उपरान्त की जायेगी।
 11. भवन स्वामी द्वारा विद्युत हेतु वैकल्पिक व्यवस्था हेतु 100 KVA (Power Backup) हेतु Silent Genset की व्यवस्था की जायेगी।
 12. भवन स्वामी द्वारा Power Backup Genset के Repair/Maintenance का समस्त व्यय स्वयं वहन किया जायेगा। भवन स्वामी द्वारा या तो Automated Genset की व्यवस्था करनी होगी अथवा Genset के संचालन हेतु कार्मिक की नियुक्ति स्वयं के व्यय पर करनी होगी। निगम द्वारा Genset के संचालन हेतु Fuel की व्यवस्था की जायेगी। यदि भवन स्वामी द्वारा निगम हेतु पृथक से (Exclusively) Genset की व्यवस्था की जाती है तो उसकी AMC/Repair/Maintenance का व्यय निगम द्वारा वहन किया जायेगा तथा यदि Genset का उपयोग संयुक्त रूप (निगम के अतिरिक्त अन्य द्वारा) से किया जाता है तो उक्त के Repair/Maintenance का व्यय भवन स्वामी द्वारा वहन किया जायेगा तथा निगम द्वारा किराये पर लिये गये क्षेत्रफल के आधार पर (Proportionately) उक्त व्यय की प्रतिपूर्ति भवन स्वामी को की जायेगी।
 13. निगम द्वारा किराये पर लिये जा रहे स्थान के अतिरिक्त बाहरी स्थान (Common Area) सीढियाँ, लिफ्ट, प्रांगण, काम्पलेक्स के बाहरी क्षेत्र में पूर्ण साफ-सफाई की व्यवस्था भवन स्वामी द्वारा स्वयं के व्यय पर की जायेगी, जिसकी प्रतिपूर्ति निगम द्वारा नहीं की जायेगी। यदि किराये पर लिये जाने वाला भवन सम्पूर्ण रूप से निगम के पास है तो उक्त मद में होने वाले समस्त व्यय निगम द्वारा वहन किये जायेंगे। यदि भवन का एक भाग ही निगम द्वारा किराये पर लिया जाता है तो common area जिसका उपयोग निगम के अतिरिक्त किसी अन्य द्वारा किया जाता है तो common area के maintenance का समस्त व्यय भवन स्वामी द्वारा वहन किया जायेगा।
 14. निगम द्वारा स्वयं के Layout डिजाईन के अनुरूप भवन के अन्दर Interior का समस्त कार्य स्वयं करवाया जायेगा। Interior के निर्माण एवं Repair/Maintenance के सम्बन्ध में भवन स्वामी द्वारा कोई आपत्ति नहीं की जायेगी। **निगम द्वारा interior के निर्माण के दौरान भवन के ढाँचे (Structural Changes) में यदि किसी परिवर्तन की आवश्यकता है तो भवन स्वामी की पूर्वानुमति प्राप्त की जायेगी।**
 15. निगम द्वारा भवन के Interior का कार्य करवाने में लगभग 02 माह का समय लगेगा। निगम द्वारा भवन के Interior का कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व भवन स्वामी को Letter Of Acceptance (LOA) दिया जायेगा, जिसकी शर्तें दोनों पक्षों पर बाध्यकारी होंगी। निगम को इन दो माहों की अवधि में भवन में Interior का कार्य कराने की अनुमति होगी। LOA देने की तिथि के दो माह के उपरान्त भवन किराये पर लिये जाने हेतु अनुबन्ध निष्पादित किया जायेगा। भवन का किराया अनुबन्ध की तारीख से दिया जायेगा।
 16. अनुबन्ध पत्र उचित स्टाम्प पेपर पर निष्पादित किया जायेगा तथा उक्त को रजिस्ट्रार कार्यालय में पंजीकृत किया जाना होगा।
 17. **स्टाम्प ड्यूटी, रजिस्ट्रेशन चार्ज एवं अन्य विधिक व्यय भवन स्वामी एवं निगम द्वारा समान अनुपात में वहन किया जायेगा।**
 18. भवन स्वामी द्वारा कार्यालय भवन में उचित मानकों के अनुसार अग्निशमन संयंत्रों का Installation करवाया जायेगा तथा समय-समय पर उसका रख-रखाव किया जायेगा। **उक्त हेतु आवश्यक NOC वर्तमान तिथि में भी वैध होनी चाहिए।**

19. निगम को कार्यालय हेतु किराये पर लिये गये भवन पर कार्यालय का आवश्यकतानुसार साईन बोर्ड लगाने का पूर्ण अधिकार होगा।
20. कार्यालय भवन प्रारम्भ में 03 वर्षों के लिए किराये पर लिया जायेगा तथा इन **प्रथम 03 वर्षों की अवधि को Lock-in-period माना जायेगा। प्रथम 03 वर्ष के** अनुबन्ध समाप्त होने पर निगम 15 प्रतिशत् किराया वृद्धि करते हुए अगले अधिकतम 03 वर्षों हेतु बढ़ा सकता है। भवन स्वामी उक्तानुसार अवधि बढ़ाने हेतु बाध्य होगा। यदि भवन स्वामी 15 प्रतिशत् किराया वृद्धि के साथ आगे अनुबन्ध बढ़ाने को तैयार नहीं होता है तथा निगम को भवन खाली करने के लिए कहता है तो इसके लिए न्यूनतम छः माह का नोटिस देना आवश्यक होगा तथा भवन स्वामी को प्रारम्भ में निगम द्वारा इन्टरनल फिनिशिंग, फर्निशिंग व फर्नीचर पर किये गये कुल व्यय का 50 प्रतिशत् लागत का भुगतान करना होगा।
21. यदि भवन स्वामी द्वारा प्रथम तीन वर्ष की अनुबन्ध अवधि में कभी भी कार्यालय भवन को खाली कराया जाता है तो भवन स्वामी द्वारा निगम को कार्यालय हेतु फर्नीचर/फिक्सचर एवं Interior पर किये व्यय का पूर्ण भुगतान करना होगा।
22. किसी भी पक्ष द्वारा अनुबन्ध समाप्त करने हेतु कम से कम 06 माह का लिखित नोटिस दिया जाना आवश्यक होगा। परन्तु भवन स्वामी द्वारा प्रथम तीन वर्षों में ऐसा करने पर बिन्दु सं0-21 तथा तीन वर्षों के उपरान्त करने पर बिन्दु सं0-20 की शर्तें लागू होंगी।
23. यदि निगम द्वारा प्रथम तीन वर्ष का अनुबन्ध समाप्त होने पर पुनः अनुबन्ध किया जाता है, तो उक्त भवन पर अन्दर व बाहर भवन स्वामी द्वारा रंगाई, पुताई का कार्य स्वयं के व्यय पर किया जायेगा।
24. उत्तराखण्ड मेट्रो द्वारा कार्यालय भवन के किराये के रूप में **दो माह** के किराये के बराबर जमानत धनराशि भवन स्वामी को भुगतान की जायेगी तथा प्रत्येक माह की 10 तारीख तक अग्रिम किराये का भुगतान किया जायेगा।
25. भवन स्वामी द्वारा स्वयं समय-समय पर किराये परिसर का हाऊस टैक्स, म्यूनिसिपल टैक्स भवन से सम्बन्धित एवं अन्य समस्त टैक्स इत्यादि वहन किया जायेगा।
26. निगम कार्यालय द्वारा भवन किराये के अतिरिक्त लागू जी0एस0टी0/सर्विस टैक्स वहन किया जायेगा।
27. कार्यालय भवन परिसर में यदि अतिक्रमण एवं अपराध इत्यादि की घटनायें होती हैं, तो भवन स्वामी द्वारा उक्त पर विधिक कार्यवाही की जायेगी। यदि भवन स्वामी द्वारा इस पर लापरवाही अथवा ढिलाई बरती जाती है, तो निगम को उक्त पर विधिक कार्यवाही करने का अधिकार होगा तथा उस पर होने वाला व्यय भवन स्वामी द्वारा वहन किया जायेगा।
28. **निगम के माध्यम से उत्पन्न हुए अपशिष्ट पदार्थ हेतु भवन स्वामी द्वारा भवन प्रांगण में एक स्थान निर्धारित करते हुए उपयुक्त आकार एवं निर्धारित मानकों के अनुरूप पर्याप्त मात्रा में डस्टबिन लगाये जायेंगे। निगम द्वारा एकत्रित कूड़े का निस्तारण स्वयं के व्यय पर किया जायेगा।**
29. यदि भवन से सम्बन्धित कोई भी विवाद अथवा अन्य Non Compliance होगी तो उक्त से निगम को होने वाली हानि की प्रतिपूर्ति भवन स्वामी द्वारा निगम को, की जायेगी।
30. भवन के प्रांगण, मुख्य गेट एवं अन्य स्थलों की सुरक्षा व्यवस्था का पूर्ण दायित्व भवन स्वामी का होगा तथा निगम द्वारा उक्त हेतु भवन स्वामी को पृथक से कोई भुगतान नहीं किया जायेगा। यदि पूर्ण भवन निगम द्वारा लिया जाता है तो यह व्यवस्था निगम स्वयं के व्यय पर करेगा।
31. निगम के अधिकारी/कर्मचारी एवं आगन्तुको को किसी भी समय निगम कार्यालय में प्रवेश की अनुमति होगी।
32. यदि भूकम्प अथवा अन्य किसी दैवीय आपदा या आगजनी, लूट-पाट इत्यादि के कारण भवन को कोई क्षति होती है, तो इस हेतु निगम का कोई दायित्व नहीं होगा। दैवीय आपदा की स्थिति में भवन स्वामी द्वारा स्वयं के व्यय पर भवन को शीघ्रतिशीघ्र कार्यालय प्रयोग हेतु तैयार करवाया जायेगा एवं उक्त अवधि का कोई किराया देय नहीं होगा। **दैवीय आपदा से निगम के interior को कोई क्षति होती है तो उसे निगम द्वारा स्वयं के व्यय पर ठीक करवाया जायेगा।**
33. भवन को किराये पर दिये जाने के सम्बन्ध में यदि दोनों पक्षों के मध्य कोई विवाद उत्पन्न होता है तो उसका समाधान मध्यस्थता अधिनियम के प्राविधानों के अनुरूप किया जायेगा।

34. विवाद की स्थिति में क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय, देहरादून एवं माननीय उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड नैनीताल के अधीन रहेगा।
35. उपरोक्त निर्धारित शर्तों के अतिरिक्त निगम हित को दृष्टिगत रखते हुए अन्य शर्तें निर्धारित करने का अधिकार निगम के पास सुरक्षित रहेगा।
36. उपरोक्त वर्णित शर्तों पर विचार-विमर्श करने हेतु दिनांक 18.09.2018 को अपरान्ह 03:30 बजे निगम के वर्तमान कार्यालय में प्री-बिड मीटिंग आहूत की जायेगी। इच्छुक आवेदक उक्त मीटिंग में प्रतिभाग कर सकते हैं तथा प्री-बिड मीटिंग के दौरान आवेदनकर्ता उपरोक्त वर्णित शर्तों के सम्बन्ध में सुझाव दे सकते हैं। प्री-बिड मीटिंग में विचार-विमर्श के उपरान्त समस्त इच्छुक आवेदकों का पक्ष सुनने के उपरान्त आवश्यकतानुसार निगम हित को दृष्टिगत रखते हुए उपरोक्त शर्तों में संशोधन किया जा सकता है। संशोधित शर्तें निगम की वेबसाईट में दिनांक 19.09.2018 को सांय 4:00 बजे अपलोड की जायेंगी।
37. भवन किराये पर लिये जाने हेतु सील बन्द आवेदन दिनांक 24.09.2018 अपरान्ह 05:00 बजे तक प्राप्त किये जायेंगे। उसके उपरान्त प्राप्त आवेदन पत्रों पर कोई विचार नहीं किया जायेगा। इच्छुक भवन स्वामियों द्वारा आवेदनों में अपनी ई-मेल आईडी0 एवं मोबाईल नम्बर का स्पष्ट उल्लेख किया जाना आवश्यक होगा।

नोट:-

- इच्छुक भवन स्वामियों से भवन किराये पर दिये जाने हेतु प्रस्ताव आमंत्रित किये जाते हैं, जिसमें तकनीकी निविदा एवं वित्तीय निविदा, अलग-अलग सील लिफाफे में दी जानी होगी। गठित समिति द्वारा तकनीकी निविदाओं का मूल्यांकन करने के उपरान्त तकनीकी रूप से सफल आवेदनकर्ताओं द्वारा प्रस्तावित भवनों का निगम की आवश्यकता एवं उपयुक्तता (Suitability) के दृष्टिगत भौतिक निरीक्षण करने के उपरान्त उपयुक्त पाये गये भवनों से सम्बन्धित वित्तीय निविदा खोली जायेगी तथा न्यूनतम निविदित भवन को किराये पर लिये जाने हेतु आवश्यक अग्रिम कार्यवाही की जायेगी।
- दिनांक 18.09.2018 को अपरान्ह 03:30 बजे आहूत प्री-बिड मीटिंग में प्राप्त सुझावों के उपरान्त भवन किराये पर लिये जाने हेतु पूर्व से निर्धारित नियम एवं शर्तों में कुछ संशोधन किये गये हैं। अतः निविदायें संशोधित नियम एवं शर्तों के तहत स्वीकार की जायेगी।
- तकनीकी निविदायें खोलने के उपरान्त तथा वित्तीय निविदायें खोलने से पूर्व उपरोक्त वर्णित तकनीकी शर्तों में minor changes करने का अधिकार निगम प्रबन्धन के पास सुरक्षित है।

Application Form

(Technical Bid)

Name of the Owner:

Father's / Husband Name:

Address for Communication:

.....

Email ID: Mobile No:

Description of Building Proposed to be let out to UKMRC:

Address:

.....

1.

Floor	Total Area (Sqft)	Area proposed to be let out to UKMRC (Sqft)
Ground		
First		
Second		
Third		
Fourth		

2. Total Covered Area:.....(Sqft)

3. Total Carpet Area:..... (Sqft)

4. Parking Area (Proposed to be given exclusively to UKMRC, free of cost)

- Covered Area:(Sqft)

- Open Area: (Sqft)

5. Approval of Development Authority towards commercial use:

(Copy of Approval Letter, Plan, NOC, completion Certificate, etc. to be enclosed)

6. Lift Installed: Yes/No
(Capacity.....) (Make & Year:)
7. Gen-set Installed: Yes/No
(Capacity.....KVA) (Make & Year:)
8. Whether Electricity Connection: Yes/No
Available
(Capacity.....KVA)
9. Whether Water Connection and Storage Tank: Yes/No
Available
(Discharge.....Kl per day)
10. Whether Dustbin for garbage disposal: Yes/No
Available

I hereby declare that I have read, understood and accept all the terms & conditions uploaded on the UKMRC's website www.ukmrc.org in response to the advertisement published in Doon Classified on 15-09-2018.

Date: (Name)

(Signature)

Note: The applicants shall submit the technical and financial bid separately in the sealed envelopes.

Application Form

(Financial Bid)

Name of the Owner:

Father's / Husband Name:

Address for Communication:

.....

Email ID: Mobile No:

Rent Rs (In figures) per Sq.ft (Excluding GST)

Rent Rs.....

(In words) per Sqft (Excluding GST)

In case of any difference between rate quoted in figures and words, the rate in words shall be treated as final/correct.