केन्द्रीय संस्कृत विश्वविद्यालय
गंगानाथ झा परिसर
आजाद पार्क, प्रयागराज़

निविदा प्रपत्र

निविदा सं० 2022/04 दिनांक: 04.04.2022

परिसर विस्तार के लिए भवन किराए पर लेने हेतु निविदा

केन्द्रीय संस्कृत विश्वविद्यालय, गङ्गानाथ झा परिसर द्वारा प्रयागराज में परिसर विस्तार हेतु भवन (जिसमें निम्नलिखित निर्माण हो) किराए पर लेने हेतु निर्धारित प्रपत्र में मोहरबंद निविदाएं आमंत्रित है:-

1. भवन में लगभग 16000 वर्गफुट से 25000 वर्गफुट क्षेत्र (कवर्ड एरिया) होना चाहिए।
2. भवन आज़ाद पार्क के गेट न. 4 से लगभग 1 कि.मी. की दूरी के अन्दर स्थित होना चाहिए।
3. 22 से 27 कमरे जो की प्रति कमरा लगभग 150 से 200 वर्गफुट (पर्याप्त शौचालय आदि सुविधाओं सहित) होना चाहिए।
4. 6 हाल (प्रत्येक लगभग 500 से 1000 वर्गफुट)
5. 2 हाल (प्रत्येक लगभग 1200 से 1500 वर्गफुट)
6. उसमें पर्याप्त खुला स्थान, पार्किंग स्नानागार तथा शौचालय आदि सुविधाएँ होनी चाहिए।
7. आयकर/जी.एस.टी. इत्यादि के नियम लागू होगें।

निविदा प्रपत्र इस परिसर की आधिकारिक वेबसाईट https://www.csu-prayagraj.res.in से डाउनलोड किया जा सकता है।

पूर्णरूप से भरे प्रपत्र दिनांक 25.04.2022 को अपराह्न 05:00 बजे तक केन्द्रीय संस्कृत विश्वविद्यालय, गङ्गानाथ झा परिसर, चन्द्रशेखर आज़ाद पार्क, प्रयागराज - 211002 को जमा किए जाना आवश्यक है। प्राप्त निविदा प्रपत्र दिनांक 26.04.2022 को पूर्वाह्न 11.00 बजे तक उपस्थित निविदाकर्ताओं के समक्ष खोले जायेगें। निविदा प्रपत्रों से सूचित भवनों का सम्बद्ध समिति निरीक्षण कर यथाविधि निर्णय करेगी। निविदा किसी भी स्तर पर निरस्त की जा सकती है जिसका सर्वाधिकार के०सं०वि०वि० के पास सुरक्षित होगा।

मोहरबंद लिफाफे के ऊपर **"केन्द्रीय संस्कृत विश्वविद्यालय, गङ्गानाथ झा परिसर, प्रयागराज हेतु परिसर विस्तार के लिए भवन किराए पर देने हेतु निविदा"** अवश्य अंकित करें। अन्य जानकारी हेतु उपरोक्त पते अथवा दूरभाष (0532) 2460957 पर कार्यालय समय में सम्पर्क कर सकते है।

निदेशक

फार्म - ए

केन्द्रीय संस्कृत विश्वविद्यालय, गङ्गानाथ झा परिसर, प्रयागराज हेतु किराये के भवन हेतु
तकनीकी निविदा (Technical Bid)

1	भवन जो किराये के लिए प्रस्तावित है, उसका पूर्ण पता	
2	प्रस्तावित भवन जिसको किराये पर देना है उसका प्लाट एरिया चौड़ाई X लम्बाई दर्शाते हुए	……………………………वर्गफीट
3	प्रस्तावित भवन जिसको किराये पर देना है उसका निर्मित कवर्ड एरिया (Built-up Covered Area)	……………………………वर्गफीट
4	प्रस्तावित भवन जिसको किराये पर देना है उसमें उपलब्ध खाली एरिया (Open area)	……………………………वर्गफीट
5	निविदादाता (मकान मालिक) का पूर्ण नाम व पता 1-दूरभाष / मोबाईल /फैक्स नं. 2-ईमेल आईडी	
6	निविदादाता का आयकर विभाग द्वारा जारी पैन नम्बर(यदि है)	
7	प्रस्तावित भवन, जिसको किराये पर देना है उसका स्पष्ट ब्लू प्रिन्ट	संलग्न है / नहीं।
8	टॉयलेटस की संख्या	पुरुष टॉयलेटस.................... महिला टॉयलेटस....................
9	भवन के स्वामित्व संबंधी दस्तावेजः (लीज डीड/ एग्रीमेन्ट/वसीयत/ नगर निगम खसरा की स्वयं सत्यापित प्रति)	
10	विद्युत आपुर्ति की व्यवस्था मय स्वीकृत पावर लोड सहित अंकित करें:	
11	बिजली कनैक्शन घरेलु अथवा व्यवासायिक है अथवा दोनो हैं, अंकित करें:	
12	क्या भवन में पर्याप्त बिजली अर्थिंग/फिटिंग/ फिक्चर्स पावर प्लग व स्वीचेज है?	हाँ / नहीं
13	क्या भवन में पीने के पानी एवं स्टोर्ड पानी की पर्याप्त आपूर्ति है एवं अण्डरग्राउण्ड/ओवरहैड वाटर स्टारेज टैंक उपलब्ध है?	हाँ / नहीं
14	क्या भवन में पर्याप्त सेनेटरी एवं वाटर सप्लाई यंत्र उपलब्ध है?	हाँ / नहीं
15	क्या भवन में वाहनों के पार्किंग के लिए पर्याप्त स्थान है? कृपया पार्किंग एरिया अंकित करें	हाँ / नहीं
16	प्रस्तावित भवन में अन्य कोई सुविधाएँ जैसे पावर बैंकअप सुविधाएं/फायर सेफटी संयत्र इत्यादि हो तो उनका विवरण	
17	भवन जिस सड़क पर स्थित है उसकी चौडाई एवं रेल्वे स्टेशन/बस स्टैण्ड से औसत दूरी	
18	क्या भवन का कब्जा प्रस्ताव स्वीकार किये जाने के बाद 30 दिवस के अन्दर देने के लिए तैयार है?	…………….. फीट .... किलोमीटर .... किलोमीटर
19	भारत सरकार द्वारा निर्धारित S.L.A. पर एग्रीमेन्ट करने को तैयार हूँ	

<u>घोषणा पत्र</u>

मैने/हमने निविदा प्रपत्र के साथ संलग्न सभी शर्ते पढ एवं समझ ली है एवं इन शर्तो से सहमत है। मैं ……….............. पुत्र/पुत्री श्री ……........................... यह प्रमाणित करता/करती हूं कि उपर्युक्त दी गई सभी सूचनाएं एवं दस्तावेज पूर्ण रूप से मेरी जानकारी में सत्य है। साथ ही यह भी प्रमाणित करता हूं कि प्रस्तावित भवन के संबंध में कोई विवाद किसी न्यायालय अथवा अन्य राजकीय/प्राइवेट व्यक्ति के साथ नहीं चल रहा है एवं उक्त भवन को परिसर के लिए किराये पर दिये जाने हेतु कोई रोक/कानूनी बाधा नहीं है। मैं के.सं.वि.वि., गङ्गानाथ झा परिसर की अपेक्षानुसार भवन एक से तीन वर्ष के लिए किराये पर देने के लिए इच्छुक हूं। मुझे भवन में के.सं.वि.वि., गङ्गानाथ झा परिसर द्वारा कम्प्यूटर नेटवर्किंग के लिए कैबल/वायरिंग एवं डिवाइसेस आदि लगवाने पर कोई आपत्ति नहीं होगी। निविदा का प्रस्ताव 4 माह तक valid होगा।

भवन मालिक के हस्ताक्षर ………………….....

नाम…………………..

दिनांक ………………….

स्थान ………………….

अनुलग्नकः

1. भवन का नक्शा (ब्लू प्रिन्ट)
2. भवन स्वामित्व से संबंधित स्वयं सत्यापित दस्तावेज
3. बिजली के अंतिम उपलब्ध माह के बिल की स्वयं सत्यापित छाया प्रति
4. पानी के अंतिम उपलब्ध माह के बिल की स्वयं सत्यापित छाया प्रति
5. आयकर विभाग द्वारा जारी पैन कार्ड की स्वयं सत्यापित छाया प्रति
6. आधार कार्ड की स्वयं सत्यापित छाया प्रति

<u>फार्म बी</u>

केन्द्रीय संस्कृत विश्वविद्यालय, गङ्गानाथ झा परिसर, प्रयागराज हेतु किराये के भवन हेतु
वित्तीय निविदा (Financial Bid)

1.	भवन जो किराये के लिए प्रस्तावित है उसका पूर्ण पता	
2.	प्रस्तावित भवन जिसको किराये पर देना है उसका निर्मित एरिया (Built-up Covered Area)	.... वर्गफीट
3.	निर्मित कवर्ड एरिया का प्रति वर्गफीट मासिक किराया दर (रू. में)	अंको .... प्रति वर्गफ़ीट शब्दों में.. प्रति वर्गफ़ीट
4.	अन्य कोई शुल्क जिसका भुगतान किया जाना हो(रू. में)	
5.	कुल मासिक किराया(रू. में) (वर्तमान एवं भावी Property taxes, Municipal taxes, Local taxes व अन्य सरकारी शुल्क जो भवन पर leviable है भवन मालिक द्वारा देय होगे)	
6.	CPWD द्वारा निर्धारित किराया पर भवन किराये पर देने हेतु सहमति	हाँ / नहीं

<u>घोषणा पत्र</u>

मैने/हमने निविदा प्रपत्र के साथ संलग्न सभी शर्ते पढ एवं समझ ली है तथा इन शर्तों से सहमत हैं। मैं .... पुत्र/पुत्री श्री .... प्रमाणित करता/करती हूं कि उपर्युक्त दी गई सभी सूचनाएँ एवं दस्तावेज पूर्ण रूप से मेरी जानकारी में सत्य है। वास्तविक बिल्ट अप ऐरिया का निर्धारण CPWD द्वारा निविदा में दी गई शर्तो के अनुसार किया जाना स्वीकार है।

भवन मालिक के हस्ताक्षर ....

नाम ....

दिनांक..............................

स्थान..............................

मोबाईल नं...................................

फोन नं...................................

ई-मेल...................................

निविदा की शर्ते

1. निविदा प्रपत्र की हस्ताक्षरित प्रति ही स्वीकार योग्य होगी। फोटो प्रति स्वीकार योग्य नहीं होगी। निविदादाता को निविदा प्रपत्र के सभी पृष्ठो पर पूर्ण हस्ताक्षर करने हैं। निविदा प्रपत्र में शब्दों अथवा अंको में Over writing/white fluid का प्रयोग न करें, यदि फिर भी किया जाता है तो उसे सही तरीके से पूर्ण हस्ताक्षर करके प्रमाणित करें अन्यथा निविदा निरस्त की जा सकती है।

2. एक से अधिक भवन के प्रस्ताव होने पर कृपया अलग अलग निविदा प्रपत्र भरें।

3. निविदा को दोहरी निविदा Two Bid System प्रणाली के अंतर्गत दो अलग-अलग लिफाफों में प्रस्तुत करनी होगी।

    (i) प्रथम मुहरबंद लिफाफे में तकनीकी निविदा(फार्म ए) जिसमें भवन के तकनीकी मापदण्डों के विवरण होगा, जो पूर्ण रूप से भरकर रखें। इस लिफाफे में पैनकार्ड की छायाप्रति, भवन का नक्शा, भवन के स्वामित्व संबंधित दस्तावेजों की छायाप्रति, बिजली व पानी के उपलब्ध अंतिम माह के बिलों की छायाप्रतियां भी संलग्न करना आवश्यक होगा। तकनीकी निविदा वाले लिफाफे के उपर "केन्द्रीय संस्कृत विश्वविद्यालय, गङ्गानाथ झा परिसर, आज़ाद पार्क, प्रयागराज हेतु भवन किराए पर देने संबंधी तकनीकी निविदा" लिखते हुए आवेदक अपना नाम व पता अवश्य लिखें। कृपया यह ध्यान रखें कि इन तकनीकी निविदा फार्म ए में वित्तीय विवरण जैसे -किराये की राशि अथवा अन्य काई चार्जेज अंकित नहीं हो।

    (ii) द्वितीय मुहरबंद लिफाफा वित्तीय निविदा का, जिसमें प्रस्तावित भवन के लिए चार्ज किये जाने वाले किराये व अन्य वित्तीय बिन्दुओं जैसे मेन्टेनेंस चार्जेज, टैक्सेज, किरायानामा नवीनीकरण इत्यादि का उल्लेख होगा। वित्तीय निविदा वाले लिफाफे के उपर "केन्द्रीय संस्कृत विश्वविद्यालय, गङ्गानाथ झा परिसर, आज़ाद पार्क, प्रयागराज हेतु भवन किराए पर देने संबंधी वित्तीय निविदा" लिखते हुए आवेदक अपना नाम व पता अवश्य लिखे।

4. तकनीकी एवं वित्तीय निविदा दोनों के प्रपत्र में उल्लेखित सभी बिन्दुओं का उत्तर दें।

5. PWD/CPWD से assessed fair rent को स्वीकार करने वाले निविदादाता वित्तीय निविदा के क्रम संख्या 6 में स्पष्ट "हाँ" की स्थिति में वित्तीय निविदा के क्रम संख्या 5 एवं 6 में से न्यूनतम किराया ही देय होगा।

6. चूंकि निविदा Two Bid System में है, इसलिए निविदा प्रस्तुत करने के लिए तीन लिफाफे निम्नानुसार प्रयोग किये जाने चाहिए:

    (i) पहला लिफाफा - तकनीकी निविदा के लिए, जिसे क्रम संख्या 3 (i) में निर्देशित अनुसार तैयार करना है।

    (ii) दूसरा लिफाफा वित्तीय निविदा के लिए, जिसे क्रम संख्या 3(ii) में निर्देशित अनुसार तैयार करना है।

    (iii) तीसरा लिफाफा उपर्युक्त दोनो लिफाफो के लिए है और इस लिफाफे को भी उचित तरीके से मोहरबंद (Seal) करें। इस लिफाफे के ऊपर " केन्द्रीय संस्कृत विश्वविद्यालय, गङ्गानाथ झा परिसर, आज़ाद पार्क, प्रयागराज हेतु भवन किराए पर देने संबंधी तकनीकी निविदा" लिखते हुए आवेदक अपना नाम व पता अवश्य लिखे।

7. उपर्युक्त अनुसार तैयार निविदा पर व्यक्तिगत अथवा संवाहक के माध्यम से विज्ञापन में दी गई निर्धारित समय पर तिथि तक अथवा उससे पहले केन्द्रीय संस्कृत विश्वविद्यालय, गङ्गानाथ झा परिसर,

प्रयागराज को पहुंचनी चाहिए। निर्धारित समय व तिथि के पश्चात् प्राप्त निविदाओं को निरस्त कर दिया जायेगा।

8. तकनीकी निविदाएं दिनांक 26.04.2022 को पूर्वाह्न 11 बजे निविदादाताओं (जो उपस्थित रहना चाहें) की उपस्थिति में खोली जाएंगी।

9. तकनीकी निविदाओं को खोलने एवं उनका मूल्यांकन के पश्चात् उन्हें शौर्टलिस्ट किया जायेगा। इस सूची में रखे गये निविदादाताओं के भवनों को निदेशक, गङ्गानाथ झा परिसर द्वारा गठित कमेटी के सदस्यों द्वारा निरीक्षण किया जायेगा।

10. वित्तीय निविदाएं बाद में खोली जाएंगी एवं जिनको खोलने की तिथि निविदादाताओं को अलग से मोबाईल/दूरभाष/ईमेल/फैक्स, जो भी निविदा प्रपत्र में उपलब्ध होगा, पर सूचित किया जायेगा। उन्हीं निविदादाताओं की वित्तीय निविदाओं को खोला जायेगा जिनकी तकनीकी निविदा शॉर्टलिस्ट हुई है और जिनके तकनीकी निविदा प्रपत्र एवं प्रस्तावित भवनों को निदेशक, गङ्गानाथ झा परिसर द्वारा गठित कमेटी ने निरीक्षण के पश्चात् वित्तीय निविदा खोलने के लिए उपयुक्त बताया है।

11. किराये पर देने के लिए प्रस्तावित भवन में निम्नलिखित सविधाएं उपलब्ध होनी चाहिए:

    (i) पर्याप्त पानी (पीने के पानी सहित) एवं बिजली की सुविधा, उचित अर्थिंग सहित
    (ii) छात्रों एवं स्टाफ के लिए पर्याप्त पार्किंग
    (iii) छात्रों के बैठने के लिए पर्याप्त वेंटिग स्थान
    (iv) सभी कमरों में पर्याप्त प्रकाश व हवा
    (v) महिला एवं पुरूषों के लिए अलग-अलग टॉयलेटस
    (vi) सुरक्षा की दृष्टि से उचित चारदिवारी व मुख्य द्वार हो व
    (vii) मुख्य भवन में प्रवेश बाधा रहित हों।
    (viii) निर्माण अग्नि सुरक्षा मानक के अनुसार तथा आपातकालीन द्वार सहित हो।

12. प्रस्तावित भवन में सरकारी/स्थानीय प्राधिकारियों से निर्माण की स्वीकृति ली हुई हो। भविष्य में यदि कोई ढाँचागत मरम्मत व सुधार आवश्यक होने पर उसको भवन मालिक स्वयं संबंधित सरकारी/स्थानीय प्राधिकारियों के अनुमति से जहां अपेक्षित हो प्राप्त कर करवायेगा।

13. प्रस्तावित भवन पूर्ण रूप से तैयार होना चाहिए एवं किराये पर कब्जा लेने के लिए अधिकतम 15 दिनों में (प्रस्ताव स्वीकार किये जाने की तिथि से) उपलब्ध होना चाहिए इस अवधि में वाछित alteration/partition etc. (यदि आवश्यक हों) कराना भी शामिल है। भवन पर किसी भी प्रकार का कोर्ट केस लम्बित नहीं होना चाहिए।

14. प्रस्तावित भवन गङ्गानाथ झा परिसर, आज़ाद पार्क प्रयागराज से लगभग 1 कि.मी. की परिधि के अन्दर स्थित होना चाहिए।

15. यदि भवन एक फ्लोर के ज्यादा हो तब सभी तल लगातार होने चाहिए एवं निविदादाता के पास भवन का स्पष्ट स्वामित्व होना चाहिए, किराये पर देने के लिए बाधारहित कब्जा होना चाहिए।

16. प्रस्तावित भवन कहीं पर भी रहन या लीज पर दिया हुआ नहीं होना चाहिए एव भवन पूर्ण रूप से भवन मालिक के स्वामित्व में होना चाहिए। इस परिसर द्वारा किसी भी बिचौलिए एवं दलाल के द्वारा भवन किराये पर नहीं लिया जायेगा।

17. परिसर द्वारा कोई भी अग्रिम राशि भवन मालिक को नहीं दी जाएगी।

18. प्रस्ताव के साथ प्रस्तावित भवन के दो फोटोग्राफ (One close up and one long shed) संलग्न करना होगा, जिसमें जो भाग किराये पर देना है उसको स्पष्ट रूप से चिन्हित किया गया हो,

और उसका Built up Covered Area भी इंगित करें एवं इंगित किया हुआ Built up Covered Area का आशय निम्नानुसार है:

- Built up Covered Area does not inclue the following

  (i) Open Chabutara and Chabutara not surrounded by walls
  (ii) Portico/porch
  (iii) Uncovered staircases inside building
  (iv) Area covered by chajja of door/windows

- However following will be included in the Built up area

  (i) Inside covered staircases
  (ii) $^1/_2$ area of uncovered balcony
  (iii) Verandah covered by Top(Roof)
  (iv) Canopy or covered balcony with parapets ad railing around the balcony

19. भवन मालिक भवन से संबंधित कोई वांछित Alteration/Partition (यदि आवश्यक हों) की पूर्ति 15 दिवस के अन्दर कराना सुनिश्चित करेंगें।

20. भवन में, कार्यालय संचालन के लिए आईटी/Computer नेटवर्किंग हेतु एवं फिक्चर्स एयर कंडीशनर्स की स्थापना परिसर द्वारा अपने खर्चे से की जाएगी। अतः भवन मालिक को उक्त संयन्त्रों की स्थापना में कोई आपत्ति नहीं होनी चाहिए।

21. भवन मालिक को **Lease Proforma** (प्रति संलग्न) में किरायानामा का एग्रीमेन्ट हस्ताक्षरित करना होगा एवं इसको बनाने/निष्पादित करने का खर्चा भवन मालिक को वहन करना होगा। भवन का किराया प्रथम तीन वर्षों के लिए वही रहेगा जो एग्रीमेन्ट के समय तय हुआ है।

22. भवन में परिसर द्वारा लगाये गये समस्त आईटी इन्स्टालेशन्स, फिटिंग एवं फिक्चर्स परिसर की सम्पत्ति होगी एवं परिसर अपनी ऐसी सम्पत्तियों लीज की समाप्ति पर अपने विवेक एवं सुविधानुसार भवन से हटाने अथवा अन्यत्र भेजने के लिए स्वतंत्र होगा।

23. पानी के खर्चे की राशि का भुगतान परिसर द्वारा भवन मालिक को अदा किया जायेगा।

24. निविदा में प्रस्तावित किराये की राशि के अतिरिक्त कोई राशि परिसर द्वारा स्वीकार नहीं होगी। परिसर भवन के संबंध में किराये की तय राशि के अतिरिक्त किसी सरकारी/प्राइवेट/अर्द्धसरकारी बकायों के लिए जिम्मेवार नहीं होगा। लीज अवधि में परिसर को उपयोग संचालन करने हेतु स्वतंत्र होगा। यदि तय किराया पर सेवाकर देय होता है तो उसकी अदायगी नियमानुसार परिसर द्वारा की जाएगी।

25. निदेशक, गङ्गानाथ झा परिसर, प्रयागराज के पास यह अधिकार सुरक्षित होगा कि वह किसी भी प्रस्ताव अथवा सभी प्रस्ताव (न्यूनतम दर वाली निविदा सहित) को बिना कोई कारण बताए स्वीकार अथवा अस्वीकार कर सकता है।

26. लीज अवधि के दौरान भवन मालिक अधोहस्ताक्षरकर्ता की पूर्व अनुमति के बिना यह भवन अन्य किसी को लीज पर/रहने के लिए/बिक्री अथवा स्थानान्तरित नहीं कर सकेगा।

27. वर्तमान एवं भावी सम्पत्ति कर, नगरपालिका कर, स्थानीय कर व अन्य सरकारी शुल्क जो भवन पर leviable है, भवन मालिक द्वारा देय होंगे।

28. तकनीकी बिड के साथ निम्नलिखित दस्तावेज संलग्न होने चाहिए :

(i) प्रस्तावित भवन जो किराये पर देना है उसका स्पष्ट नक्शा।

(ii) भवन स्वामित्व से सम्बन्धित स्वयं सत्यापित दस्तावेज।

(iii) आयकर विभाग द्वारा जारी पैन कार्ड की छाया प्रति।

(iv) बिजली व पानी के अंतिम उपलब्ध माह के बिल की छाया प्रति ।

29. किराये की राशि में से आयकर अधिनियम के तहत यदि टीडीएस देय है तो नियमानुसार कटौती की जाएंगी।

30. सभी निविदादाता निविदा प्रस्तुत करने पूर्व जांच कर ले कि उनके द्वारा दी गई सूचनाएं/ दस्तावेज सही है।

निदेशक
गङ्गानाथ झा परिसर, प्रयागराज

मैंने/हमने उपर्युक्त सभी शर्तें पढ़ ली हैं/समझ ली हैं एवं मैं/हम इनसे सहमत हैं।

भवन मालिक के हस्ताक्षर......................................

नाम......................................

स्थान......................................

दिनांक......................................