जिल्हा परिषद , कोल्हापूर
बांधकाम विभाग
जाहीर सुचना

विषय - कोल्हापूर जिल्ह्यातील जिल्हा परिषद , पंचायत समिती तथा ग्रामपंचायत या स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या मालकीच्या विविध ठिकाणी असणाऱ्या मोकळ्या जागा विनावापाराच्या इमारती इ. स्थावर मालमत्तांवर विविध व्यापारी संकुल / व्यावसायिक इमारती / दुकानगाळे इ. बांधण्यासाठी वास्तुविशारद तथा तांत्रिक सल्लागाराची नेमणूक करण्याबाबत .. (सन – 2022 -23)

महाराष्ट्र शासनाच्या धोरणात्मक निर्णयानुसार जिल्हा परिषदेचे उत्पन्न वाढविण्यासाठी जिल्हा परिषद कोल्हापूर चे अखत्यारीतील मालकीच्या जागा / मालमत्ता वरती खाजगीकरणाच्या माध्यमातून बांधा वापरा व हस्तांतरित करा व सार्वजनिक खाजगी सहभाग धोरण या तत्वावर व्यापारी संकुल इमारतींच्या उभारणी करण्यासाठी कामाचा अनुभव असलेल्या अनुभवी व पात्रताधारक वास्तुविशारदाकडून स्वारस्य अभिव्यक्ती सूचना मागविण्यात येत आहेत. नमुना अर्ज त्यासोबत ची परिशिष्टे सविस्तर सूचना कोल्हापूर जिल्हा परिषदेच्या या संकेतस्थळावर ती उपलब्ध आहेत.

दि. 27 /06 /2022

सही/-	सही/-	सही/-	सही/-
कार्यकारी अभियंता **जिल्हा परिषद, कोल्हापूर**	**मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी** **जिल्हा परिषद, कोल्हापूर**	**अति. मुख्य कार्यकारी अधिकारी** **जिल्हा परिषद, कोल्हापूर**	**मुख्य कार्यकारी अधिकारी** **जिल्हा परिषद, कोल्हापूर**

<u>जिल्हा परिषद , कोल्हापूर</u>

विषय - कोल्हापूर जिल्ह्यातील जिल्हा परिषद , पंचायत समिती तथा ग्रामपंचायत या स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या मालकीच्या विविध ठिकाणी असणाऱ्या मोकळ्या जागा विनावापाराच्या इमारती इ. स्थावर मालमत्तांवर विविध व्यापारी संकुल / व्यावसायिक इमारती / दुकानगाळे इ. बांधण्यासाठी वास्तुविशारद तथा तांत्रिक सल्लागाराची नेमणूक करण्याबाबत .. (सन – 2022 -23)

अनुक्रमणिका

अ.क्र.	तपशील	पृष्ठ क्र.
1.	जाहीर सुचना	
2.	नेमणुकीच्या अटीं व शर्ती	
3.	बंधपत्र	
4 .	नेमणूक दरपत्रक	

विषय - कोल्हापूर जिल्ह्यातील जिल्हा परिषद , पंचायत समिती तथा ग्रामपंचायत या स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या मालकीच्या विविध ठिकाणी असणाऱ्या मोकळ्या जागा विनावापाराच्या इमारती इ. स्थावर मालमत्तांवर विविध व्यापारी संकुल / व्यावसायिक इमारती / दुकानगाळे इ. बांधण्यासाठी वास्तुविशारद तथा तांत्रिक सल्लागाराची नेमणूक करण्याबाबत .. (सन – 2022 -23)

महाराष्ट्र शासनाच्या धोरणात्मक निर्णयानुसार जिल्हा परिषदेचे उत्पन्न वाढविण्यासाठी जिल्हा परिषद, पंचायत समित्या व ग्रामपंचायती यांच्या मालकीच्या जागांवर कोल्हापूर जिल्हा परिषदेच्या कार्यक्षेत्रातील विविध पंचायत समित्या व ग्रामपंचायतीच्या मालकीवरती असणाऱ्या जागा / स्थावर मालमत्ता व्यापारी संकुले , दुकान गाळे व इतर विविध इमारतींच्या स्वरूपात खाजगीकरणाच्या माध्यमातून अथवा अन्य माध्यमातून विकसित करण्याच्या दृष्टीने पंचायत समितीच्या मोकळा जागांची संक्षिप्त माहिती प्राप्त करून घेऊन प्रस्तावित प्रकल्पाच्या जागेची प्रत्यक्ष बांधकाम विक्रीचे किंमत , जिल्हा उपनिबंधक यांनी दिलेली किंमत, प्रत्यक्ष बांधकाम किंमत व प्रत्यक्ष बाजारभावाने सर्वेक्षण आणि निश्चित केलेली किंमत यापैकी जी जास्तीत जास्त असेल ती घेऊन त्याप्रमाणे ठरविणे . प्रस्तावित ठिकाणी पंचायत समित्यांच्या व जिल्हा परिषदेच्या मागणीनुसार पंचायत समितीच्या सर्व मोकळ्या जागांची माहिती संकलन करून त्या त्या स्तरावर सर्वंकष चर्चा करुन प्रस्ताव तयार करणे, स्वतंत्र आराखडे तयार करणे, जागेची बिगरशेती परवाना किंवा तत्सम आवश्यक त्या त्या मंजुऱ्या प्राप्त करून घेणे व सविस्तर अंदाजपत्रके तयार करून त्यांचे लेआऊट प्लॅन तयार करून आरसीसी संकल्पन तयार करणे, त्यास संकल्प चित्र महाराष्ट्र मंडळ इ. यांच्या परवानग्या विविध विभागांकडून घेणे आणि महाराष्ट्र शासन , ग्राम विकास व जलसंधारण विभाग यांचा जिल्हा परिषद , पंचायत समिती तथा ग्रामपंचायत या स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्यामालकीच्या मालमत्ता बांधा वापरा व हस्तांतरित करा (BOT) व सार्वजनिक खाजगी सहभाग धोरण (PPP) तत्वावर विकसित करण्यासंबंधी एकरूपता आणणारा शासन निर्णय क्र. संकुल 2006 / प्र. क्र. 199 / पं.रा. 7 दि. 01/09/2008 अनुसरून कार्यवाही पूर्ण करणे . तसेच मुख्य अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग पंतप्रधान ग्राम सडक योजना नगररचना खाते गरज असल्यास पर्यावरण खाते अग्निशमन विभाग मंत्रालयीन स्तरावर ती आवश्यक त्या त्या मान्यता प्राप्त करून घेणे वर नमूद केल्याप्रमाणे प्रकल्पाच्या जागेची जास्तीत जास्त मुल्ये ठरविणे, प्रस्तावित बांधकामासाठी आवश्यक त्या त्या अटी व शर्ती नमूद करून प्रत्येक प्रस्तावित कामाच्या प्रारूप निविदा तयार करणे व निविदा मागवून निविदा अंतिम मंजुरीस सहायता करणे विकासकांची करण्यात येणाऱ्या करारासाठी गाळेधारक व जिल्हा परिषद यांच्यामध्ये होणाऱ्या त्रिपक्षीय करारासाठी सहाय्य करणे याकरिता वास्तुविशारद तथा तांत्रिक सल्लागाराची नेमणूक करावयाची आहे.

१. कामासाठी शहरी व ग्रामीण भागामध्ये शासकिय कार्यालय, निमशासकीय र्यालय, संस्था, महामंडळे यांच्याकडील कामाचा विशेषतः जिल्हा परिषदेकडील प्रकल्पांचा, बांधकामाचा व बांधा वापरा व हस्तांतरित करा (BOT) व सार्वजनिक खाजगी सहभाग धोरण (PPP) या तत्वावरील कामांचा अनुभव असलेल्या अनुभवी परवानाधारक वास्तुविशारदाकडून मोहरबंद दोन लिफाफा पध्दतीमध्ये नेमणूकीबाबत जाहिरात देण्यात येत आहे.

२. नेमणूकीचे बाबतची माहितीपत्रक दिनांक / /२०२२ ते दि. / /२०२२ या कालावधीत रुपये २५०००/-(अक्षरी रु. पंचवीस हजार मात्र) चलनाने खाते क्र. _______________, ______________________________बँक, __________________ शाखा, कोल्हापूर येथे भरुन कोल्हापूर जिल्हा परिषदेच्या कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालयामध्ये कार्यालयीन वेळेत सुटीचे दिवस सोडून मिळू शकतील.

३. अर्जासोबत कौन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर नवी दिल्ली व भारतीय मुल्यांकन संस्था नवी दिल्ली (Institute of Valuation New Delhi) यांचे अद्ययावत नोंदणी प्रमाणपत्र व प्रत्यक्ष या क्षेत्रातील कमीत कमी १५ वर्षाचा अनुभव असल्याबाबतची आवश्यक ती कागदपत्रे अर्जासोबत सादर करणेत यावी.

४. नेमणूकीच्या अटी व शर्ती, दराचा नमुना (प्रपत्र) नेमणूकीबाबतचे माहिती पत्रकासोबत दिले जाईल.

५. मोहरबंद लिफाफा क्र. १ व २ स्विकृती दिनांक / /२०२२ रोजी दुपारी ४.०० वाजेपर्यंत कोल्हापूर जिल्हा परिषदेच्या बांधकाम विभाग कोल्हापूर यांचे कार्यालयात स्विकारण्यात येतील.

६. प्राप्त मोहरबंद लिफाफा क्र. १ शक्य शक्य झाल्यास त्याच दिवशी ठिक ५.०० वाजता वास्तुविशारद यांचेसमोर उघडणेत येतील.

७. वास्तुविशारदाचे नेमणूकीचे अर्ज स्विकृतीबाबत व नाकारणेबाबत अधिकार जिल्हा परिषदेने राखून ठेवला आहे.

८. वास्तुविशारदाचे नेमणूकीची पूर्व बैठक दि. / /२०२२ रोजी दुपारी ३.०० ते ४.०० या वेळेत कार्यकारी अभियंता बांधकाम विभाग यांचे कार्यालयात होईल.

९. वास्तुविशारदाने यापूर्वी केलेल्या, सुरु असलेल्या व प्रस्तावित केलेल्या प्रस्तावाचे सादरीकरण (Power Point Presentation) करणे बंधनकारक राहील.

१०. वास्तुविशारद यांनी मागील पाच वर्षात जिल्हा परिषद व तत्सम संस्थेने अथवा शासनाच्या केलेल्या कामाचे व प्रगतीपथावर असलेल्या कामांची तसेच पुर्वानुभवाची अद्ययावत माहिती सादर करावी. तसेच कामाची किंमत कमीत कमी रक्कम रुपये २५ कोटी असणे आवश्यक आहे. सदर कामे व्यापारी, संस्थात्मक व निवासी असणे आवश्यक आहे.

११. तांत्रिक कर्मचारी / अतांत्रिक कर्मचारी व इतर कर्मचारी याची माहिती शैक्षणिक अर्हतेसह देणे आवश्यक आहे.

सही/-	सही/-	सही/-	सही/-
कार्यकारी अभियंता	**मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी**	**अति. मुख्य कार्यकारी अधिकारी**	**मुख्य कार्यकारी अधिकारी**
जिल्हा परिषद, कोल्हापूर	**जिल्हा परिषद, कोल्हापूर**	**जिल्हा परिषद, कोल्हापूर**	**जिल्हा परिषद, कोल्हापूर**

कोल्हापूर जिल्हा परिषद

महाराष्ट्र शासनाच्या धोरणात्मक निर्णयानुसार जिल्हा परिषदेचे उत्पन्न वाढविणेसाठी कोल्हापूरजिल्हा परिषदेच्या कार्यक्षेत्रातील विविध पंचायत समित्या व ग्रामपंचायतीचे मालकीच्या जागेवर व्यापारी संकुल, गाळे व इतर विविध इमारतीचे खाजगीकरणांतर्गत बांधकाम करावयाचे आहे. याकामी शहर व ग्रामीण भागामध्ये शासकीय कार्यालये, निमशासकीय संस्था, महामंडळे व जिल्हा परिषद (बांधा वापरा व हस्तांतरित करा (BOT) व सार्वजनिक खाजगी सहभाग धोरण (PPP)) यांचेकडील कामाचा अनुभव असलेल्या अनुभवी वास्तुविशारद यांचेकडून अर्ज मागणविण्यात येत आहेत.

परिशिष्ट-अ

अटी व शर्ती :

१) कोल्हापूर जिल्हा परिषद विविध पंचायत समित्या व ग्रामपंचायतीचे मालकीच्या असलेल्या मोकळया जागांची माहिती संपूर्ण कागदपत्रांसह (७/१२, ८अ इ.) तीन महिन्यात प्राप्त करणे, संकलित करणे व त्यांचे संगणकीकरण करणे व त्याचा संपूर्ण अहवाल जिल्हा परिषदेकडे सादर करणे यासाठी आवश्यकतेनुसार जिल्हा परिषदेच्या पंचायत समितीच्या, ग्रामंपचायतीच्या सर्व मालकी जागांची पहाणी करुन संबंधित शासकीय विभागांकडून जागेचे ७/१२, ८अ, सिटी सर्व्हे उतारे अकृषिक प्राप्त करुन घेणे वास्तुविशारदावर बंधनकारक आहे. त्यासाठी जिल्हा परिषदेतर्फे नियुक्त वास्तुविशारदास मदत करणेकामी स्वतंत्र व्यक्तीची नेमणूक करणेत येईल.

२) कोल्हापूर जिल्हा परिषदेच्या कार्यक्षेत्रातील विविध पंचायत समित्या व ग्रामपंचायतीचे मालकीच्या जागेवर खाजगीकणाच्या माध्यमातून किंवा अन्य माध्यमातून व्यापारी संकुल, गाळे, विविध इमारती कोठे बांधावयाचे हे कोल्हापूरजिल्हा यपरिषदेमार्फत ठरविणेत येणार आहे. याकामी प्रस्तावित जागा व प्रस्ताव जसजसा निश्चित होईल त्याप्रमाणे वास्तुविशारदांना कळविणेत येईल.

३) ज्या वास्तुविशारदांची नेमणूक होईल त्या वास्तुविशारदास रु. १०००/- चे बॉंडपेपरवर करारनामा करुन द्यावा लागेल व करारनाम्यातील अटी व शर्ती त्यांचेवर बंधनकारक राहतील. कामाच्या कालावधीमध्ये वास्तुविशारदाचे काम समाधानकारक न आढळल्यास वास्तुविशारदाशी केलेला करार रद्द करण्याचे अधिकार व तदानुषंगिक सर्व प्रकारचे निर्णय घेण्याचे अधिकार जिल्हा परिषद नियुक्त केलेल्या प्रकल्प समितीला राहतील व ते वास्तुविशारदावर बंधनकारक राहतील.

४) कौन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर व Indian Institute of Valuation New Delhi अथवा तत्समचे नोंदणीकृत प्रमाणपत्र वास्तुविशारदाकडे असणे आवश्यक आहे. प्रमाणपत्राची मुदत संपल्यास मुदतवाढ करुन घेणे अनिवार्य आहे. दरम्यानच्या काळात त्यामुळे कार्यवाही करण्यास अडचण आल्यास सदर नियुक्ती रद्द करण्याचे अधिकार जि.प. नियुक्त प्रकल्प समितीला राहतील.

५) ज्या वास्तुविशारदाची नेमणूक होईल त्यांनी प्रचलित शासन निर्णय, जि.प. संहीता, व नियमावली यांचे अधिन राहून काम करावयाचे आहे.

६) करारनामा : जिल्हा परिषद, पंचायत समिती, ग्रामपंचायत यांच्या मोकळया जागा विकसित करणेसाठी जिल्हा परिषद, कोल्हापूर व वास्तुविशारद यांचेमध्ये सदरचा करारनामा करणेत येईल. सदर कामाबाबत प्रकल्प समिती जिल्हा परिषद जे काही निर्णय देतील त्याप्रमाणे सदर जागा विकसीत करणेचे काम वास्तुविशारद यांनी सदर बाबीची पुर्तता करावयाची आहे.

७) आराखडा :

७.१) कोल्हापूर जिल्हा परिषदेने निवडलेल्या आराखडयाचे वेगवेगळया बाजूने तपशीलवार दर्शनी भागाचा सविस्तर नकाशा, प्लॅन इ. इमारतीचे नमुने (३-D-View) तयार करुन आर.सी.सी. संकल्प चित्रासह (Structural Design) सविस्तर अंदाजपत्रक (Detail Estimate) तयार करुन संबंधित वास्तुविशारद यांनी महापालिका/नगरपालिका/ग्रामपंचायत/नगर रचना खाते/मुख्य अभियंता सार्वजनिक बांधकाम/मु.अ.प्र.ग्रा.स.योजना / गरज भासल्यास पर्यावरण विभाग व अग्निशमन विभाग आणि मंत्रालयीन स्तरावरचा पाठपुरावा करुन तसेच सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून ले-आऊट प्लॅन व आराखडा मंजूर करुन घ्यावा लागेल. वास्तुविशारद यांनी पुर्णत्वाचा दाखला इमारतीच्या हस्तांतराबाबत संपूर्ण कार्यवाही त्या त्या प्राधिकरणाकडून प्राप्त करुन घेण्याची कार्यवाही करणे वास्तुविशारदावर बंधनकारक राहील.

७.२) महाराष्ट्र जिल्हा परिषद व पंचायत समिती अधिनियमातील विहीत केलेल्या तरतुदीनुसार जिल्हा परिषदेचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी, यांचे बरोबर करारनामा करणेत येईल. कोल्हापूर जिल्हा परिषदेचे कार्यकारी अभियंता यांनी वेळोवेळी दिलेल्या प्रकल्पाबाबतच्या तांत्रिक मुद्यांची पुर्तता वास्तुविशारद यांनी करावयाची आहे.

७.३) जि.प. कोल्हापूरचे मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, हे जिल्हा परिषदेचे सल्लागार म्हणून राहतील.

८) कामाचे स्वरुप पहिला टप्पा- प्राथमिक स्वरुपाची योजना तयार करणे :

८.१) प्राथमिक स्वरुपाचे निरीक्षण करुन सदर अनुषंगाने जागेच्या भोवतालच्या सीमारेषा भोवती अस्तित्वात असलेली पाणीपुरवठा, विद्युतीकरण, ड्रेनेज लाईन, STORM WATER DRAINS रस्ते इ. बाबीचा अभ्यास करुन त्याचे सर्वेक्षण टोटल स्टेशनने कंटुर नकाशा तयार करावयाचा आहे. जागेचे जीओ टेक्नीकल परिक्षण, आर.सी.सी. डिझाईनचे प्रुफ चेकींंग करणे तसेच वास्तुविशारद यांना महापालिका/ नगरपालिका/ग्रामपंचायत/नगर रचना खाते/मुख्य अभियंता सार्वजनिक बांधकाम/ मुख्य अभियंता प्रधानमंत्री ग्रामसडक योजना या स्तरांवर/मान्यता देणाऱ्या सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून ले-आऊट प्लॅन व आराखडा मंजूर करुन घ्यावा लागेल. यासाठी लागणारी शासकीय फी जिल्हा

परिषदेमार्फत शासनाच्या प्रचलित निर्णयानुसार निकषास अधिन राहून जिल्हा परिषद अदा करील. त्यासाठी वेगळा मेहनताना व आकार दिला जाणार नाही. तसेच ले-आऊटमध्ये काही बदल झालेस त्याची मान्यता देणाऱ्या प्राधिकरणाने सुचविल्यास वेगळा मेहनताना व आकार वास्तुविशारदास दिला जाणार नाही. तथापी आर.सी.सी. डिझाईनचे प्रुफ चेकींग करणे, फायर एनओसी, नकाशे मंजूरी इ. साठी होणारा खर्च विकसकाकडून वसूल करुन वास्तुविशारदास अदा केला जाईल.

८.२) वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी प्रत्यक्ष जागेची पाहणी करुन जागेशी सुसंगत त्या तरतुदी अंदाजपत्रकात करणेत याव्यात, जागेच्या ठिकाणच्या मातीच्या नमुन्याची आवश्यक ती तपासणी वास्तुविशारदाने शासकीय प्रयोगशाळेतून करुन घ्यावयाची आहे. तसेच नमुना खोदाई (Trial Pit for STRATA classification) करणेची आहे. यासाठी लागणारा खर्च जिल्हा परिषद/ग्रामपंचायत (ज्याच्या मालकीची जागा आहे ते खाते) अदा करील.

८.३) जिल्हा परिषद, पंचायत समिती, ग्रामपंचायतच्या जागेचे मुल्य ठरविण्यासाठी जिल्हा परिषद, पंचायत समिती व ग्रामपंचायत (जागेच्या मालकी हक्काप्रमाणे) यांना जास्तीत जास्त फायदा होणेच्या दृष्टीने व्यावसायिक दृष्टीकोनातून अभ्यास करुन जास्तीत जास्त फायदेशीर सविस्तर प्रकल्प प्रस्ताव सादर करावा व जिल्हा परिषदेच्या मागणीनुसार प्रत्येक प्रस्तावीत व्यापारी संकुल, विविध इमारतीचे उदाहरणादाखल आराखडे समितीने मागणी केल्यानुसार वेगवेगळया प्रकारचे (३ ते ४) तयार करुन आदेश मिळालेपासून ३० दिवसांत कोल्हापूर जिल्हा परिषदेस सादर करावयाचे आहेत. जेणेकरुन जिल्हा परिषदेस सादर करणेत आलेल्या आराखडयामधून योग्य आराखडा निवडणे सोईस्कर होईल. आराखडा नगर रचना यांनी ठरवून दिलेल्या स्केलमध्ये नगरपालिका/ महानगरपालिका यांनी ठरवून दिलेल्या चटईक्षेत्र निर्देशांकानुसार (एफएसआय) चे पृथःकरणानुसार करण्यात यावा. याबाबतीत विविध प्राधिकरणाचे सर्व निकष विचारात घेऊन वास्तुविशारदाने कार्यवाही करावचाची आहे. आराखडे तयार करताना सर्व समुचित प्राधिकरणांची शासकीय नियमावली वास्तुविशारदाकडे असणे बंधनकारक आहे.

८.४) आराखडयामध्ये सुसाध्यता येण्यासाठी आवश्यक ते बदल करण्याचे अधिकार प्रकल्प समिती जिल्हा परिषद यांना राहतील. त्यानुसार वेळोवेळी योग्य ते बदल करुन सुधारित आराखडे विनामेहनताना तयार करुन देणे व कार्यवाही करणे वास्तुविशारदावर बंधनकारक राहील.

८.५) कोल्हापूर जिल्हा परिषदेने निवडलेल्या आराखडयाचे प्रकल्प समितीने सुचविल्यानुसार वेगवेगळया बाजूने तपशीलवार दर्शनी भागाचा सविस्तर नकाशा, सविस्तर प्लॅन इ. इमारतीचे नमुन (३ डी-व्हयु) तयार करुन अंदाजपत्रक तयार करुन संबंधित वास्तुविशारद यांनी ३० दिवसांत जिल्हा

परिषद समितीकडे आवश्यक त्या प्रतीत सादर करावे. आराखडे ज्या प्राधिकरणाकडे मान्यतेसाठी पाठवायचे आहेत त्यांचे मागणीनुसार सविस्तर आराखडे व अंदाजपत्रक सादर करणे आवश्यक आहे.

९) प्रशासकीय मान्यता व सक्षम प्राधिकरणास प्रकल्प सादर करणे :

९.१) जिल्हा परिषद प्रकल्प समितीने मंजुर केलेलया प्रकल्पास आवश्यक त्या महापालिका/ग्रामपंचायत/नगर रचना खाते/ जीवन प्राधिकरण, महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ, जिल्हा उपनिबंधक (सहकार) भुमि अभिलेख किंवा तत्सम यांची मान्यता घेऊन त्याचे प्रमाणपत्र जिल्हा परिषदेस प्रशासकीय मान्यतेसाठी सादर करणे.

९.२) जिल्हा परिषदेने सुचविल्यानुसार जागेचे आराखडे व नकाशे तयार करुन सविस्तर प्रकल्प प्रस्ताव प्रशासकीय मान्यतेसाठी मुख्य कार्यकारी अधिकारी जि.प. कोल्हापूर यांचेकडे सादर करावेत सविस्तर अंदाजपत्रकामध्ये जागा विकसीत करणे, सर्व सोई सुविधा पुरविणेचा समावेश असता इमरतीसाठी येणाऱ्या खर्चाचे व बांधकामाचे दर (E-DSR) सार्वजनिक बांधकाम खात्याच्या प्रचलित जिल्हा दरसुचीनुसार असणे आवश्यक आहे. दरसूचीत समाविष्ट नसलेले दर शासनाच्या संबंधित विभागाकडून मंजूर/मान्यता करुन घेणे आवश्यक आहे.

९.३) प्रकल्पास प्रशासकीय मान्यता झाल्यानंतर त्यामध्ये काही किरकोळ बदल सुचविण्यात आल्यास वास्तुविशारदाने त्वरीत करावेत व त्याचा वेगळा मेहनताना दिला जाणार नाही.

९.४) वास्तुविशारद यांनी वेळोवेळी प्रस्तावाची माहिती संगणकावर भरुन देणे व सर्व आराखडे संगणकावर (Auto Cad) मध्ये भरुन देणे, सॉफ्ट कॉपी व हार्ड कॉपी पुरविणे त्या प्रतयेक प्रस्तावाचे सादरीकरणा PRESENTATION करणे व ती माहिती वेळोवेळी अद्यावत करणे अनिवार्य आहे.

१०) तांत्रिक मान्यता :

१०.१) तांत्रिक मान्यतेसाठी सविस्तर (१) आराखडा नकाशे (डिटेल वर्कींग ड्राईंग), (२) जागा विकसीत करणेच्या दृष्टीकोनातून पावसाच्या पाण्याचा निचरा कसा करावयाचा याबाबतचे ड्राईंग, (३) पाणी पुरवठा वाहिनीचे नकाशो, (४) विद्युतीकरण, (५) भूमिगत पाण्याच्या टाक्या, (६) पंप हाऊस, (७) पाण्याची टाकी, (८) विद्युत जनित्राची जागा, (९) अग्निशमन यंत्रणा, (१०) वातानुकुलित यंत्रणा, (११) बागबगीचा (सुशोभिकरण), (१२) Rain Water Harvesting, (१३) अपारंपारीक ऊर्जा अधिनियमाची तरतूद इत्यादी सर्व बाबीचा सोई सुविधामध्ये समावेश करुन सर्व सविस्तर नकाशे सादर करणे.

१०.२) बाग बगीचा, खेळाचे मैदान, मनोरंजन ठिकाण, त्यासाठी सर्व जागा विकसित करण्याच्या दृष्टीने सविस्तर नकाशे तयार करुन देणे.

१०.३) सविस्तर आर.सी.सी. ड्रॉईंग, शेडयुल, बार शेडयुल, प्रचलित स्ट्रक्चरल ड्राईंग IS Code नुसार तयार करुन संकल्प चित्र मंडळाकडून तांत्रिक मान्यता मिळविण्यासाठी आवश्यक त्या सर्व बाबींची पुर्तता करुन मान्यता घेणे, आर.सी.सी. डिझाईन करण्यासाठी आवश्यक ते सर्व आय.एस. कोड (भुकंप रोधक आय.एस.कोड) N.B.O. Hand Book, आय.एस.कोड (सुधारित) आणि बी.एस.आय. शासनाचे विविध संबंधित नियमावली या सर्व बाबींचा समावेश असावा. डिझाईन कॅल्युलेशन, डिटेल स्ट्रक्चरल ड्राईंग नकाशे इ. आवश्यकतेनुसार देणे बंधनकारक राहील. आय.एस.कोड सुधारित झालेस किंवा अन्य तत्सम कारणानुसार वास्तुविशारदास आराखडे बदलण्याचे झाल्यास त्याचा वेगळा मेहनताना दिला जाणार नाही.

१०.४) संकल्प चित्र मंडळ/महापालिका/नगरपालिका त्याचा प्रस्ताव, आराखडे, सलोह परिगणना संकल्पने इत्यादी बाबींची पूर्तता तपासणी फी व मान्यता फी यासाठी जिल्हा परिषदेमार्फत शासन निर्णय व निकषास अधिन राहून करण्यात येईल.

१०.५) अंदाजपत्रक करताना त्यामध्ये जिल्हा परिषद मार्फत काही स्पेशिफिकेशन बदलावयाचे झाल्यास जिल्हा परिषद वेळोवेळी आवश्यक ते बदल सुचवेल व त्या बदलानुसार वेळोवेळी अंदाजपत्रक सादर करणे वास्तुविशारदांवर बंधनकारक राहील व त्याचा अतिरिक्त वेगळा मोबदला दिला जाणार नाही.

प्रस्तावित प्रकल्पाचे अंदाजपत्रकासाठी बांधकाम बाबींसाठी सार्वजनिक बांधकाम खात्याकडील मंजूर प्रचलित वार्षिक दरसुचीचा अवलंब करावा. ज्या बाबी सदर दरसूचीत समाविष्ठ नाहीत अशा बाबींचे खुल्या बाजारातून दरपत्रक मागवून त्यानुसार सविस्तर दरपृथकरण करुन विद्युतीकरण जलपुरवठा व इतर विविध बाबी यासाठी त्या त्या संबंधित शासकीय विभागांच्या दरसूचीचा वापर करावा. विविध लागणाऱ्या बाबींची दरनिश्चिती करुन त्यास प्रचलित शासकीय नियमानुसार सक्षम प्राधिकाराची मंजूरी घेणे वास्तुविशारदावर बंधनकारक राहील. असे दर तयार करताना बांध्काम साहित्यासाठी लागणारे वाहन, अंतर व गौण खनिज साहित्याचा दर व इतर कर (उदा. GST इत्यादी कर) विचारात घ्यावेत. जिल्हा दरसुचीत दिलेल्या सुचनांचे काटेकोरपणे पालन करणेत यावे. प्रत्यक्ष जागेची पाहणी करुन जागेशी सुसंगत त्या तरतुदी अंदाजपत्रकात करणेत याव्यात. अंदाजपत्रक तयार करताना त्यामध्ये जिल्हा परिषद मार्फत काही स्पेशिफिकेशन बदलावयाचे झाल्यास जिल्हा परिषद आवश्यक ते बदल सुचवेल व त्यानुसार सविस्तर अंदाजपत्रके सादर करणे वास्तुविशारदकावर बंधनकारक राहील व त्याचा अतिरिक्त वेगळा मोबदला दिला जाणार नाही.

१०.६) वास्तुविशारद यांना कोणत्याही ठिकाणी बैठकीस हजर राहणेकामी किंवा आराखडे मंजूरीसाठी इतरत्र वेगवेगळया ठिकाणी किंवा कार्यालयात जाताना कोणत्याही प्रकारचा खर्च अथवा भत्ता दिला जाणार नाही.

१०.७) वरील प्रमाणे सर्व शासकीय नियम व निकष विचारात घेऊन अंदाजपत्रकास तांत्रिक मान्यता घेणेची जबाबदारी वास्तुविशारदावर राहील.

११) निविदा प्रक्रिया :

११.१) प्रस्तावित अंदाजपत्रकात कोल्हापूर जिल्हा परिषदेची मंजूरी मिळालेनंतर वास्तुविशारदाने प्रारुप निविदा आवश्यक ते नकाशे ड्राईंग व त्यामध्ये सर्व आवश्यक अटी व शर्ती नमुद कराव्यात, समिती अटी व शर्तीचा नमुना तयार करुन जिल्हा परिषदेकडून अथवा आवश्यकतेनुसार सक्षम प्राधिकरणाकडून मान्य करुन घ्यावा.

११.२) प्रारुप निविदेस जाहीर निविदेसाठी वृत्तपत्रात देण्यात येणाऱ्या जाहीर निविदेचा मसुदा वास्तुविशारदाने तयार करणेचा आहे. वृत्तपत्रात जाहीर निविदा देणेसाठीचा खर्च तसेच निवीदा तयार करणेचा खर्च जिल्हा परिषदेमार्फत करणेत येईल. कोल्हापूर जिल्हा परिषदेकडून अथवा समुचित प्राधिकरणाकडून मान्यता मिळाल्यानंतर वास्तुविशारद यांनी कोल्हापूर जिल्हा परिषदेच्या वतीने निविदा मागविणेच्या आहेत. वास्तुविशारदाने त्या अनुषंगाने प्रस्तावित प्रकल्पासाठीची माहिती कंत्राटदार, विकासक यांना द्यावयाची असून विकासकास प्रस्तावित प्रकल्पात गुंतवणुकीसाठी प्रोत्साहीत करावयाचे आहे. प्राप्त सर्व निविदाचा सुसाध्यता अहवाल आवश्यक त्या सर्व तांत्रिक व आर्थिक बाबी व इतर अनुषंगिक बाबी विचारात घेऊन निविदा उघडलेपासून जि.प.प्रकल्प समितीने विहीत केलेल्या कालावधीत कोल्हापूर जिल्हा परिषदेस सादर करावयाचा आहे. यासाठी लागणाऱ्या सर्व कायदेविषयक बाबी सनदी लेखापालाकडून व कायदे सल्लागाराकडून अथवा आवश्यक त्या यंत्रणेकडून विहीत कालमर्यादेत तपासून घेणे, त्याबाबतची कार्यवाही करणे वास्तुविशारदावर बंधनकारक राहील.

११.३) प्राप्त सर्व सुविधांचा सुसाध्यता अहवालानुसार कोल्हापूर जिल्हा परिषद, पंचायत समिती व ग्रामंपचायत यांना सर्वात जास्त फायदेशीर ठरणारी निविदा अंतिमीकरण करणेस जि.प. समितीच्या नियमानुसार आवश्यक ते सहाय्य वास्तुविशारदाने करावयाचे आहे. तसेच प्रारुप निविदा संबंधित खात्याकडून मान्य करुन घेण्याची जबाबदारी वास्तुविशारद यांची राहील.

११.४) निविदा अंतिमीकरणानंतर विकासकांशी करण्यात येणाऱ्या करारांसाठी विकासक, गाळेधारक व कोल्हापूर जिल्हा परिषद यांचेमध्ये होणाऱ्या त्रिपक्षीय करारासाठी सर्व अटी व शर्ती करारनाम्याचे प्रारुप तयार करुन आवश्यक ते साहय करावयाचे आहे.

१२) देखरेख : कोल्हापूर जिल्हा परिषदेमार्फत स्वतंत्र्यरित्या कामावर नियमित दर्जा गुणवत्ता राखणेसाठी देखरेख करणेत येईल. तथापि नेमणूक दिलेल्या वास्तुविशारद

यांनी प्रत्यक्ष कामावर वेंळोवेळी आवश्यकतेनुसार हजर राहून विनिर्देशाप्रमाणे व मानकाप्रमाणे गुणवत्ता व दर्जा याबाबत तपासणी करतील व कामाची प्रगती योग्य व विहीत कालावधीत होत आहे किंवा नाही, याबाबत जि.प. नियुक्त प्रकल्प समितीस वेळोवेळी आढावा देतील. याबाबत प्रवासाच्या अथवा कोणताही वेगळा मेहनताना दिला जाणार नाही. तसेच प्रत्यक्ष झालेल्या कामानुसार सर्व मोजमापे संबंधित वास्तुविशारद यांना प्रमाणित करावी लागतील. कंत्राटदार/विकासक यांचेकडून बांधकाम गुणवत्ता व विनिर्देशाप्रमाणे व निविदा शर्तीप्रमाणे करुन घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुविशारद यांची राहील. कोणत्याही कारणास्तव बांधकामाचा काही भाग चुकीचा बाधला गेला व पाडावयाच्या झाल्यास त्या खर्चाची जबाबदारी विकासकाची राहील. खालील बाबी वास्तुविशारदावर बंधनकारक आहेत.

१२.१) जागेची प्राथमिक मोजमापे/लाईन आऊट देणे. प्रारंभिक बाबी पूर्ण करणे फॉमवर्क design करुन चेकिंग करणे आवश्यक-जोत्याची लेंटल, स्लॅब, फिनिशींग इ. मोजमापे झाल्यानंतरच पुढील काम करणेचे आदेश द्यावेत. तसेच काम चालू असताना वेळोवेळी आवश्यकतेनुसार भेटी देणे आवश्यक आहे.

१२.२) सर्व साहित्याच्या चाचण्या शासकीय प्रयोगशाळेतून मानकाप्रमाणे घेतल्या जात आहेत. याची खात्री करणे वास्तुविशारदावर बंधनकारक आहे.

१२.३) सॅनिटरी फिटींग, वॉटरपुरफिंग, सेप्टीटँक, पाणीपुरवठा टाकी, विद्युतीकरण, अंतर्गत रस्ते व सुविधा इ. कामांना कामे सुरु असताना वेळोवेळी भेट देऊन सुचना द्यावयाच्या असून काम योग्य पध्दतीने होते की नाही हे ही पाहण्याची जबाबदारी वास्तुविशारद यांची राहील.

१२.४) विकास कामे झालेनंतर वास्तुविशार यांनी पुर्णत्वाचा दाखला देऊन इमारतीच्या हस्तांतराबाबत संपूर्ण कार्यवाही करावयाची आहे. तसेच आवश्यकतेप्रमाणे काम पूर्णत्वाचा दाखला आवश्यक त्या प्राधिकरणाकडून प्राप्त करुन घेणेची कार्यवाही करणे व जिल्हा परिषदेला सादर करणे वास्तुविशारदावर बंधनकारक राहील.

१२.५) वेळोवेळी प्रकल्प समितीचे बैठकीस तसेच मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मा.अति.मुख्य कार्यकारी अधिकारी अथवा मा. कार्यकारी अभियंता यांचेकडे बैठकीस हजर राहणे, वास्तुविशारदास बंधनकारक आहे. यासाठी प्रत्यक्ष कामावर अथवा मंजुरीस वेगवेगळया कार्यालयास भेट देणे यासाठी कोणताही खर्च अथवा भत्ता दिला जाणार नाही.

१२.६) कामावर देखरेख करणेसाठी त्यासाठी लागणारे सर्व तांत्रिक वा अन्य कर्मचारी स्वखर्चाने नियुक्त केले पाहिजेत.

१२.७) वास्तुविशारदाकडून नियुक्त केलेले R.C.C. Consultant कडून वेळोवेळी काम चालू असताना भेटी देतील व सहकार्य असणे आवश्यक आहे. यामध्ये सहकार्य न

मिळालेस समितीने सुचविले प्रमाणे Consultant बदलणे हे वास्तुविशारदावर बंधनकारक आहे. तसेच कामाचे Structural Stability देणे Consultant यांना बधनकारक आहे.

१२.८)काम प्रगतीत असताना CPM व Barchart तयार करुन समतोल राखणे.

१३) वास्तुविशारद फी : खाली नमुद केलेनुसार काम विचारात घेऊन त्यानुसार एकूण बाबीच्या टक्केवारीच्या केलेल्या कामानुसार विभाजन करुन त्या कामानुसार वास्तुविशारदाने मेहनताना देयक सादर करणे, त्याला जिल्हा परिषद प्रकल्प समितीच्या वतीने मा.अती.मु.का.अ. यांनी मान्यता दिल्यानंतरच सदर देयक अदा करण्यात येईल.

जागेचा सविस्तर आराखडा व सविस्तर अंदाजपत्रक मुल्यांकन, प्रकल्प सादरीकरण ..

<table>
<tr><th colspan="3">कामाचे स्वरुप</th><th>मेहनताना अदाई</th></tr>
<tr><td rowspan="4">१३.१)</td><td colspan="2">जागेचा सविस्तर आराखडा व सविस्तर अंदाजपत्रक मुल्यांकन, प्रकल्प सादरीकरण</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">अ) जागेचे तीन ते चार वेगवेगळे प्रारुप आराखडे सादर करणे त्यामध्ये एका आराखडयाची समितीकडून सहमती घेऊन ढोबळ अंदाजपत्रक तयार करणे व कार्यवाही करणे.</td><td>१०%</td></tr>
<tr><td colspan="2">ब) ढोबळ अंदाजपत्रक तयार करुन प्राथमिक सुसाध्यता अहवाल सादर करुन जि.प. प्रकल्प समिती यांची सहमती घेणे.</td><td>५%</td></tr>
<tr><td colspan="2">क) ज्या प्रकल्पांना शासनाची मंजूरी घेणे आवश्यक असेल त्या मंजूरी घेऊन आवश्यक त्या सर्व प्राधिकरणाच्या मान्यता घेतल्यावर सविस्तर व संकल्पचित्रे तयार करणे.</td><td>५%</td></tr>
<tr><td>१३.२)</td><td colspan="2">सुसाध्यता अहवाल तयार करणे व प्रारुप निविदा तयार करणे व जाहिरात देऊन जाहिर निविदा मागविणे.</td><td>१०%</td></tr>
<tr><td>१३.३)</td><td colspan="2">निविदा अंतिमीकरण त्याबाबतची व त्रिपक्षीय कराराची सर्व कार्यवाही पूर्ण करणे.</td><td>१०%</td></tr>
<tr><td rowspan="5">१३.४)</td><td colspan="2">देखरेख</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">अ) प्लिंथ पुर्णत्त्वानंतर</td><td>१०%</td></tr>
<tr><td>ब) लिंटेल पुर्णत्वानंतर</td><td rowspan="3">जि.प्र. प्रकल्प समितीने निश्चित केलेल्या मान्यता दिलेल्या कामाच्या अंतिम मुल्यांकनांवर</td><td>१०%</td></tr>
<tr><td>क) सर्व स्लॅब</td><td>१०%</td></tr>
<tr><td>ड) फिनिशींग व इमारत बांधकाम अंतिमीकरण</td><td>१०%</td></tr>
<tr><td>१३.५)</td><td colspan="2">इमारत हस्तांतरण (जागा भाडयाने देणे इत्यादीचे कामाचवे करारनामे करुन)</td><td>२०%</td></tr>
</table>

१३.६) वास्तुविशारद यांना देण्यात येणाऱ्या फीमध्ये, जमिनीची किंमत धरण्यात येईल. (Over Heads) विलंब झाल्यास सादर करणेत आलेल्या फी वर कोणत्याही प्रकारचे व्याज दिले जाणार नाही. तसेच Retention रक्कमेवर व्याज देण्यात येणार नाही.

१३.७) Retention रक्कम ५% वास्तुविशारद यांचे एकूण फी मधून वजा करणेत येईल व त्याचा परतावा अनुक्रमांक १६ अन्वये करण्यात येईल.

१४) कामाचे वेळापत्रक :- वास्तुविशारद यांनी प्रत्येक कामाचे प्रकल्प समितीने ठरविल्यानुसार नियोजन करुन त्याचे विहीत कालावधीचे वेळापत्रक सादर करावयाचे आहे. जर सदर काम विहीत वेळापत्रकानुसार पुर्ण करणेत आले नाही तर त्याबाबत प्रकल्प समिती वास्तुविशारदाचे करारनामा अथवा मेहनताना देयकाबाबत जो निर्णय घेईल तो वास्तुविशारदावर बंधनकारक असेल. जर काही अपरिहार्य कारणामुळे वास्तुविशारदास त्याचे कामास विलंब होत असेल तर वास्तुविशारदाने प्रकल्प समितीस त्याबाबत पूर्ण कल्पना देणे आवश्यक राहील व प्रकल्प समिती याबाबत योग्य तो निर्णय घेईल.

१५) प्रकल्प नियोजन व आराखडे प्रस्ताव सादर करणे :-

१५.१) प्रस्तावित प्रकल्प ासाठी सर्व प्रकारचे आवश्यक नकाशे (Survey plan layout plan building unit desing plans. Photographs and Reports Power Point presentation and other plans which required for the whole Project) वास्तुविशारद यांनी पुरविणेत यावेत.

१५.२) वास्तुविशारद यांनी प्रथम ढोबळ अंदाजपत्रक विहीत कालावधीत सादर करावेत. त्यामध्ये बांधकामाचा दर प्रति चौ.मी. किती असेल याचा देखील उल्लेख करावा. यासाठी आवश्यकतेनुसार शासकीय दरसुचीचा वाप करावा.

१५.३) सविस्तर अंदाजपत्रके तयार करताना स्पेशिफिकेशनप्रमाणे तयार करणेत यावीत. तेच याबाबतीत मंजूरी देणाऱ्या सक्षम प्राधिकरणाची सर्व मानके विचारात घ्यावीत.

१५.४) कामासाठी लागणारी सर्व प्रकारची आर.सी.सी. डिझाईन ड्रॉईंग्ज, वास्तुविशारद यांनी पुरविणेत यावीत. आर.सी.सी. संकलपनासाठी आय.एस. कोड (IS Code) नुसार कार्यवाही करावयाची आहे. त्याचे प्रुफ चेकींंग करावयाचे ठरल्यास शासकीय महाविद्यालयाकडून करुन घ्यावे.

१५.५) अंतर्गत सर्व सुविधा (उदा. विद्युतीकरण, पाणी पुरवठा, ड्रेनेज लाईन, बागबगीचे फर्निचर इ.) चे नकाशे व अंदाजपत्रके वास्तुविशारद यांनी पुरविणेत यावीत. याबाबत नकाशे व अंदाजपत्रकास सक्षम प्राधिकाराची मंजूरी घेणे वास्तुविशारदावर बंधनकारक आहे.

१५.६) वास्तुविशारद यांनी काम पूर्ण झालेनंतर सविस्तर नकाशे व त्याच्या पुर्णत्वाचे दाखले द्यावयाचे आहेत. या सर्व बाबीसाठी लागणारे Stationery खर्च वास्तुविशारदाने करावयाचा आहे.

१६) Retention रक्कम परत करणे (सोडवणूक) : Retention- रक्कम कामाचे खालील टप्पानिहाय परत करण्यात येईल.

१६.१) वरील १३.७ च्या ५०% रक्कम अनुक्रमांक १३.१ पूर्ण झालेनंतर बाकी उर्वरीत ५०% पैकी खालीलप्रमाणे ...

१६.२) २०% रक्कम शासकीय इमारतीचे काम पूर्ण झाल्यानंतर

१६.३) २०% रक्कम विकसकाचे वाणिज्य इमारतीचे काम पूर्ण झाल्यानंतर

१६.४) १०% रक्कम डिफेक्ट लायबीलीटीची पिरीयड संपल्या नंतर.

१७) सर्व सामान्य अटी व शर्ती :-

१७.१) वास्तुविशारद यांनी, कोणताही पत्रव्यवहार करावयाचा असल्यास मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, कोल्हापूर यांचे नावे लेखी स्वरुपात करावा.

१७.२) वास्तुविशारद यांनी महाराष्ट्र टाऊन प्लॅनिंगचे नियम व अटी इतर शासनाचे नियमावली यांना अधिन राहूनच काम करावयाचे आहे.

१७.३) व्यापारी संकुल/गाळे व इतर विविध इमारती यांचा आराखडा तयार करणे, मंजुरीस सादर करणे, वेळोवेळी प्रकल्प समितीपुढे, मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मा.अति.मुख्य कार्यकारी अधिकारी आणि कार्यकारी अभियंता यांचेकडे बैठकीस हजर राहणे, सदर प्रस्तावाचे Power Point Presentation करणे, कामाच्या ठिकाणी अगर मंजूरीस वेगवेगळया कार्यालयास भेट देणे इ. साठी कोणताही खर्च अथवा भत्ता दिला जाणार नाही.

१७.४) जि.प. प्रकल्प समितीने घेतलेल्या निर्णयानुसार वास्तुविशारद नेमणुकीचा अर्ज कोणतेही कारण न देता स्विकारण्याचा अथवा नाकारणेचा अधिकार सक्षम प्राधिकारी कोल्हापूर जिल्हा परिषद यांनी राखून ठेवला आहे. प्राप्त अर्जामधून वास्तुविशारदाची सूची तयार करण्याचे अधिकार जिल्हा परिषद, कोल्हापूर यांना राहतील.

१७.५) प्रकल्प समिती जिल्हा परिषद, कोल्हापूर यांनी वेळोवेळी दिलेल्या सुचना अंतिम राहतील व त्या सुचनांची अंमलबजावणी करणे, वास्तुविशारदाकावर बंधनकारक राहील.

१८) करारनाम्याचा दिनांकः

१८.१) ज्या दिवशी जि.प. प्रकल्प समिती व वास्तुविशारद यांच्या करारनाम्यावर सह्या होतील त्या दिवसापासून करारनामा लागू होईल.

१८.२) करारनामा लागू झालेपासून त्याचा कालावधी निश्चित करणेचे अधिकार प्रकल्प समितीस राहतील.

१८.३) सदर वास्तुविशारद नेमणुकीचा कालावधी हा आदेश दिलेपासून अथवा प्रकल्प समिती निर्णय घेईल त्याप्रमाणे राहील. तथापि ज्या कामाच्या बाबतीत कोल्हापूर जिल्हा परिषद/शासनाची अंतिम मान्यता मिळेल ते काम अंतिम होईपर्यंत ज्या कामापुरते वास्तुविशारद यांची नेमणूक, जि.प. प्रकलप समितीने निर्णय घेतल्यास अस्तित्त्वात राहू शकेल, याबाबत जि.प. प्रकल्प समितीचा निर्णय अंतिम राहील.

१९) सुधारणा (चेंजेस) :

१९.१) वास्तुविशारदाकडून कामामध्ये कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात येणार नाही. मात्र प्रकल्प समितीस कोणताही बदल सुचविण्याचे झाल्यास प्रकल्प समितीच्या मान्यतेने करता येईल.

१९.२) जि.प. प्रकल्प समितीला काम चालू असताना कोणत्याही प्रकारचा अंतर्गत बदल करावयाचा असेल तर वास्तुविशारद व जि.प. प्रकल्प समिती यांच्या सहमतीने बदल करता येतील. त्यासाठी होणारा अतिरिक्त मेहनताना फी वास्तुविशारद यांना देय राहणार नाही.

२०) काम काढून घेणे :

२०.१) जि.प. प्रकल्प समितीला काम समाधानकारक न वाटल्यास ३० दिवसांच्या अगोदर लेखी नोटीस देऊन कोणतेही कारण न देता काम वास्तुविशारदाकडून काढून घेता येईल. काम काढून घेताना वास्तुविशारद यांना झालेल्या कामाचे मेहनताना देयक १५ दिवसात सादर करावे लागेल. वास्तुविशारद यांनी सादर केलेल्या मेहनताना देयकाच्या बाबतीत जि.प. प्रकल्प समिती ठरवेल तेवढी रक्कम वास्तुविशारद यांना देणेत येईल. सदरप्रमाणे याबाबतीत अंतिम निर्णय घेणेचे अधिकार प्रकल्प समितीस असतील.

२०.२) वास्तुविशारद यांना अर्धवट स्थितीत काम सोडावयाचे झाल्यास जि.प. प्रकल्प समितीला ३० दिवस अगोदर लेखी नोटीस द्यावी लागेल. वास्तुविशारद यांनी केलेल्या कामाचे जि.प. प्रकल्प समितीने मुल्यांकन करुन जि.प. प्रकल्प समिती ठरवेल तेवढी रक्कम वास्तुविशारद यांनी जि.प. ला देणे बंधनकारक राहील, तसेच वास्तुविशारद यांचा रिटेंशन ॲडव्हान्स व अनामत रक्कम परत मिळणार नाही.

२०.३) अपवादात्मक परिस्थितीत काम रद्द झाल्यास अथवा बंद पडल्यास वास्तुविशारद यांना देण्यात येणारे मेहनताना देयक झालेल्या कामाच्या तत्कालीन परिस्थितीवर व प्रकल्प समितीच्या निर्णयावर अवलंबून राहील. याबाबत प्रकल्प समिती योग्य तो मोबदला ठरवेल व त्याबाबत कोल्हापूर जिल्हा परिषद प्रकल्प समितीचाच निर्णय अंतिम राहील.

२०.४) कोणत्याही कामामध्ये सेवा देणेबाबत अथवा बाबीमध्ये (शिस्त व वर्तणूक) दोष आढळल्यास वास्तुविशारदाची सेवा रद्द करणेचा तसेच याबाबत जिल्हा परिषद प्रकल्प समिती व वास्तुविशारद यांचेमध्ये कोणताही वाद निर्माण झाल्यास मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, हे वाद मिटविण्यासाठी सक्षम राहतील व ते जो निर्णय देतील तो अंतिम राहील व वास्तुविशारदावर बंधनकारक राहील.

२१) अर्बिट्रेशन क्लॉज (Aribitration Clause) :- वास्तुविशारद व प्रकल्प समिती या दोघात करारनाम्यातील तरतुदीबाबत अथवा काम हाती घेतल्यानंतर काही मतभेद असल्यास त्यासाठी वेगळा जिल्हा परिषदेमार्फत लवाद नेमणेत येईल व त्याचा निर्णय अंतिम राहील. त्यासाठी येणाऱ्या खर्चाची जबाबदारी जिल्हा परिषद स्विकारणार नाही. सदरचा अर्बिट्रेशन नियम बंधनकारक राहील.

२२) वास्तुविशारद नेमणुकी बाबत

१) जि.प. प्रकल्प समितीने घेतलेल्या निर्णयानुसार वास्तुविशारद नेमणुकीचा अर्ज कोणतेही कारण न देता स्विकारणेचा अथवा नाकारणेचा अधिकार सक्षम प्राधिकारी, कोल्हापूर जिल्हा परिषद यांनी राखून ठेवला आहे. प्राप्त अर्जामधून वास्तुविशारदांची सुची तयार करणेचे अधिकार जिल्हा परिषद, कोल्हापूर यांना राहतील.

२) सदर नेमणुक दोन लिफाफा पध्दतीमध्ये सादर करण्यात यावी. लिफाफा क्र.१ मध्ये खालील प्रमाणे प्रमाणपत्र सादर करावीत.

अ) कौन्सिल ऑफ आर्किटेक्ट नवी दिल्ली व इंडियन इन्स्टीट्यूट ऑफ व्हॅल्युएशन नवी दिल्ली यांचेकडील अद्ययावत नोंदणीपत्र व दिनांक / / अखेर नोंदणीपत्र अस्तित्वात असल्याची नोंदणीपत्राची सत्यप्रत.

ब) वास्तुविशारद यांचा विविध व्यापारी इमारती कार्यालये यांचा खाजगी कारणांतर्गत विकास करण्याचे बाबत. प्रत्यक्षपणे पार पाडलेल्या कामाचा अनुभव तपशिल (सर्व तपशिलवार कागदपत्रासह).

क) अद्यावत आयकरण विविरणपत्र सन २०१८-२०१९, २०१९-२०२०, २०२०-२०२१.

ड) मागील तीन वर्षाचे वाषिर्क उत्पन्नाची सरासरी १.५० कोटी रुपये असणे आवश्यक आहे.

इ) दोन वर्षे मुदतीची कार्यकारी अभियंता जि.प. कोल्हापूर यांचे नावे राष्ट्रीयकृत बँकेची सुरक्षाठेव पावती रु. १.०० लक्ष.

ई) इतर ठिकाणी काम करीत असल्यास त्याची सविस्तर माहिती असलेल्या त्या विभागाचा साक्षांकित पुरावा.

फ) मुल्यांकन करणेकामी शासन मान्यता प्राप्त सक्षम प्राधिकरणाचे अद्यावत नोंदणीकृत प्रमाणपत्र.

ग) अर्जासोबत सादर केलेली सर्व माहिती खरी असल्याचे प्रतिज्ञापत्र (नोटरी कडून)

घ) अर्जासोबत पॅन कार्ड, जी.एस.टी. क्रंमाक, फर्म असलेस रजिष्टेशन क्रंमाक, आधार कार्ड (वैयक्तीक असलेस) टॅन क्रंमाक (फर्म असलेस) वार्षिक टर्नओव्हर बाबत सी.ए. यांचे प्रमाणपत्र

महाराष्ट्र शासन ग्रामविकास व जलसंधारन विभाग शासन निर्णय क्रमांक संकूल -२००६/प्र.क्र.१९९/पं.रा.७ दि.०१सप्टेंबर २००८ मधिल तरतुदी बंधन कारक राहतील तसेच जिल्हा परिषदेकडील अटी व शर्ती लागू राहतील.

लिफाफा क्र.२ दराचा लखोटा – सदर लिफाफया मध्ये दर अंकी व अक्षरी नमूद करणेत यावा.

अर्जदार वास्तुविशारदाची सही

सही/-	सही/-	सही/-	सही/-
कार्यकारी अभियंता	**मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी**	**अति. मुख्य कार्यकारी अधिकारी**	**मुख्य कार्यकारी अधिकारी**
जिल्हा परिषद, कोल्हापूर	**जिल्हा परिषद, कोल्हापूर**	**जिल्हा परिषद, कोल्हापूर**	**जिल्हा परिषद, कोल्हापूर**

-

-बंधपत्र--

अ) मी गांभीर्यपूर्वक नमूद करतो की, बंध पत्रात नमूद केलेल्या सर्व अटी व शर्ती मी स्वतः काळजीपूर्वक वाचलेल्या असून त्या मला मान्य आहेत. त्यानुसार नेमणूकीसाठी माझे दर असलेल्या नमुना प्रपत्रामध्ये सादर करीत आहे.

ब) माझी नेमणूक स्विकृत करण्यात आल्यास सर्व अटी व शर्तींचे पालन न झाल्यास मी दंडात्मक कारवाईस पात्र राहील.

क) माझी नियुक्तीबाबत नियुक्तीचा कालावधी निश्चित करणेबाबत काम समाधानकारक व त्यास ते काढून घेणेबाबत जि.प. प्रकल्प समिती जो निर्णय देईल तो माझेवर बंधनकारक असेल.

स्थळ :- **कोल्हापूर.**
दिनांक :- 27 / 06 /2022 . **अर्जदार**

वास्तूविशारदाची सही

सही/-	सही/-	सही/-	सही/-
कार्यकारी अभियंता	**मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी**	**अति. मुख्य कार्यकारी अधिकारी**	**मुख्य कार्यकारी अधिकारी**
जिल्हा परिषद, कोल्हापूर	**जिल्हा परिषद, कोल्हापूर**	**जिल्हा परिषद, कोल्हापूर**	**जिल्हा परिषद, कोल्हापूर**

परिशिष्ठ "ब"

दरपत्रक

अ.क्र.	**कामाचा तपशिल**	**टक्के दर**
०१.	कोल्हापूर जिल्हयामध्ये जिल्हा परिषद, पंचायत समिती व ग्रामंपचायती यांच्या मालकीच्या जागेत विविध ठिकाणी बांधावयाच्या व्यापारी संकूल/गाळे व इतर विविध इमारतीचे परिशिष्ठ "अ" मध्ये नमूद केलेल्या शर्तीनुसार सर्व कार्यवाही करणे इत्यादी आवश्यक बाबी.	प्रकल्प रक्कमेच्या टक्केवाडी नुसार

वरील प्रमाणे दर अंकी व अक्षरी नमूद केलेले आहेत.

वास्तूविशारदचे नांव :-

स्थळ :-

दिनांक :- / /2022 .

वास्तुविशारदाची स्वाक्षरी :-

नाव व संपूर्ण पत्ता :-

दूरध्वनी, मोबाईल, ई-मेल :-

सही/-	सही/-	सही/-	सही/-
कार्यकारी अभियंता	**मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी**	**अति. मुख्य कार्यकारी अधिकारी**	**मुख्य कार्यकारी अधिकारी**
जिल्हा परिषद, कोल्हापूर	**जिल्हा परिषद, कोल्हापूर**	**जिल्हा परिषद, कोल्हापूर**	**जिल्हा परिषद, कोल्हापूर**

मु. का. अ.
तथा सचिव बी.ओ.टी./ पी.पी.पी. समिती,
जि.प. कोल्हापूर.