

मुंबई में निक्षेप बीमा और प्रत्यय गारंटी निगम (डीआईसीजीसी) हेतु पट्टा आधार पर कार्यालय परिसर के लिए निविदा आमंत्रण सूचना



निक्षेप बीमा और प्रत्यय गारंटी निगम (डीआईसीजीसी)

पंजीकृत कार्यालय भारतीय रिज़र्व बैंक, दूसरी मंजिल, मुंबई सेंट्रल रेलवे स्टेशन के सामने, भायखला, मुंबई - 400 008, भारत

विषय-सूची

भाग 1: डीआईसीजीसी का परिचय	3
भाग 2: निविदा आमंत्रण सूचना	4
भाग 3: अस्वीकरण और प्रकटीकरण	7
भाग 4: परिभाषाएं	9
भाग 5: बोली नियम एवं शर्तें	10
भाग 6: न्यूनतम पात्रता मानदंड	15
भाग 7: तकनीकी मूल्यांकन	16
भाग 8: तकनीकी-वाणिज्यिक मूल्यांकन	17
भाग 9: बोलियों का प्रस्तुतिकरण	18
भाग 10: बोलियों की वैधता	19
भाग 11: अखंडता समझौता.....	20
भाग 12: बीमा	23
भाग 13: अनुबंध	24
क. अनुबंध 1 – तकनीकी बोली प्रपत्र	24
ख. अनुबंध 2 – न्यूनतम पात्रता मानदंड प्रारूप	27
ग. अनुबंध 3 – तकनीकी विवरण प्रारूप	33

घ. अनुबंध 4 – अन्य अनुलग्नकों की सूची	40
ङ. अनुबंध 5 – गैर-प्रकटीकरण समझौता प्रारूप	42
च. अनुबंध 6 – ब्लैकलिस्टिंग न की गई हो संबंधी प्रारूप	44
छ. अनुबंध 7 – प्राधिकार पत्र प्रारूप	46
ज. अनुबंध 8 – बोली-पूर्व पूछताछ प्रारूप	48
झ. अनुबंध 9 – मूल्य बोली प्रारूप.....	49
ञ. अनुबंध 10 – स्कोरिंग मैट्रिक्स मानदंड	52



पंजीकृत कार्यालय: भारतीय रिज़र्व बैंक, दूसरी मंजिल, मुंबई सेंट्रल रेलवे स्टेशन के सामने, भायखला, मुंबई
- 400 008, भारत

पट्टे के आधार पर कार्यालय परिसर के लिए बोलियां आमंत्रित करने वाला बोली **दस्तावेज़**

भाग 1: डीआईसीजीसी का परिचय

निक्षेप बीमा और प्रत्यय गारंटी निगम (डीआईसीजीसी) एक सांविधिक निगम है जिसकी स्थापना निक्षेप बीमा और प्रत्यय गारंटी निगम अधिनियम, 1961 (डीआईसीजीसी अधिनियम) की धारा 3 के तहत जमाराशियों के बीमा और ऋण सुविधाओं की गारंटी देने और उससे संबंधित या आनुषंगिक अन्य विषयों के लिए की गई है।

डीआईसीजीसी भारतीय रिज़र्व बैंक की संपूर्ण स्वामित्व वाली सहयोगी कंपनी है और इंटरनेशनल एसोसिएशन ऑफ डिपॉजिट इंश्योरर्स (आईएडीआई) का सदस्य है। डीआईसीजीसी विश्व की दूसरी सबसे पुरानी जमा बीमा कंपनी है और इसने भारतीय वित्तीय प्रणाली में वित्तीय स्थिरता और वित्तीय समावेशन में एक महत्वपूर्ण स्तंभ के रूप में स्वयं को सिद्ध किया है।

डीआईसीजीसी के बारे में अधिक जानकारी https://www.dicgc.org.in/au_profile.html पर उपलब्ध है।

भाग 2: निविदा आमंत्रण सूचना

- क. डीआईसीजीसी मुंबई, भारत में अपने परिचालन के लिए एक कार्यालय परिसर को पट्टे पर लेना चाहता है।
- ख. मुख्य महाप्रबंधक, निक्षेप बीमा और प्रत्यय गारंटी निगम (डीआईसीजीसी), 25,000 से 30,000 वर्ग फुट (लगभग) कार्पेट क्षेत्र के वाणिज्यिक उपयोग वाले भवन में कार्यालय स्थल को पट्टे पर लेने के लिए सीलबंद बोलियां आमंत्रित करते हैं।
- ग. कार्यालय स्थल पट्टे पर पाने संबंधी डीआईसीजीसी की बुनियादी आवश्यकताएं इस प्रकार हैं:
- i. भारतीय रिज़र्व बैंक बिल्डिंग, मुंबई सेंट्रल रेलवे स्टेशन के सामने, भायखला, मुंबई - 400008 (अर्थात् डीआईसीजीसी के मौजूदा कार्यालय) के 6 किलोमीटर (गूगल मैप के अनुसार किलोमीटर में पैदल चलने योग्य दूरी) के दायरे में व्यावसायिक उपयोग वाली बिल्डिंग।
 - ii. भवन को अपना अधिभोग प्रमाणपत्र (ओसी) प्राप्त हो चुका हो, वाणिज्यिक उपयोग के लिए स्वीकृत हो और संरचनात्मक रूप से स्थिर हो (संरचनात्मक स्थिरता प्रमाणपत्र के लिए आवश्यक है कि यह इस बोली को प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि को अनुमोदित संरचनात्मक परामर्शदाता से छह महीने से अधिक पुराना न हो, अर्थात् स्थानीय लागू प्राधिकरण (एमएमआरडीए/एमसीजीएम) के माध्यम से पंजीकृत लाइसेंस प्राप्त संरचनात्मक इंजीनियर से भवन की संरचनात्मक स्थिरता के बारे में प्रमाण पत्र प्राप्त हो जिसमें कहा गया हो कि निर्माण स्थापित मानकों के अनुरूप है और सुरक्षित और मजबूत/स्थिर है। सफल बोलीदाता द्वारा एक विस्तृत रिपोर्ट प्रस्तुत की जाएगी)
 - iii. एक मंजिल पर आवश्यक कार्पेट क्षेत्र 25,000 से 30,000 वर्ग फुट के बीच है।
 - iv. न्यूनतम 9 वर्ष की लॉक-इन अवधि के लिए पट्टे/लीव और लाइसेंस तथा उसके बाद कम से कम 1 वर्ष की नोटिस अवधि।
 - v. प्रस्तावित परिसर बेअर शेल या वार्म शेल स्थिति में उपलब्ध कराया जाएगा।

- vi. बाजार मानकों के अनुसार, प्रत्येक 1000 वर्ग फीट कारपेट क्षेत्र के लिए लगभग 1 कार पार्क के अनुसार न्यूनतम 25 से 30 कार पार्क निःशुल्क होने चाहिए।
- vii. फिट-आउट के लिए न्यूनतम 2 माह की किराया मुक्त अवधि।
- viii. संपत्ति तक एक्सेस रोड की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर होनी चाहिए।
- ix. परिसर में 24*7 जल आपूर्ति, 24*7 विद्युत आपूर्ति, डीजी सेट, हाइड्रेंट और स्प्रिंकलर मुख्य सिस्टम के माध्यम से 100% पावर बैकअप (प्रस्तावित परिसर क्षेत्र और सामान्य क्षेत्र दोनों के लिए) होना चाहिए, तथा डीआईसीजीसी को सौंपने से पहले प्रचलित संहिताओं के अनुसार आवश्यक स्वास्थ्य, अग्नि और सुरक्षा मानकों का पालन किया जाना चाहिए।
- x. इस निविदा के प्रकाशन की तिथि के अनुसार भवन की आयु 10 वर्ष से अधिक नहीं होनी चाहिए।
- xi. बोलीदाता के पास संपत्ति का स्पष्ट स्वत्वाधिकार होना चाहिए।

घ. कार्यक्रमों की अनुसूची

बोली आमंत्रण प्राधिकरण	निक्षेप बीमा और प्रत्यय गारंटी निगम (डीआईसीजीसी)
निविदा आमंत्रण सूचना (एनआईटी) की तारीख	https://www.dicgc.org.in/NT_BidNotices.html पर फ़रवरी 07, 2025.
निविदा आमंत्रण का तरीका	ऑफ़लाइन मोड, दो भाग प्रणाली भाग 1- ईएमडी सहित तकनीकी बोली भाग 2 - वाणिज्यिक बोली / मूल्य बोली
बोली-पूर्व प्रश्न प्रस्तुत करने की अंतिम तारीख और समय	अनुबंध 8 में उल्लिखित फॉर्मेट में dicgcbids1@rbi.org.in फ़रवरी 14, 2025 को दोपहर 12:00 बजे से पहले
बोली-पूर्व बैठक	डीआईसीजीसी कार्यालय – दूसरी मंजिल, मुंबई सेंट्रल रेलवे स्टेशन के सामने, भायखला, मुंबई –

	<p>400 008, भारत में फ़रवरी 17, 2025 सायं 3:00 बजे</p> <p>(नोट: केवल अनुबंध 8 के अनुसार ऊपर उल्लिखित निर्धारित समय-सीमा के भीतर प्रस्तुत लिखित प्रश्न ही स्वीकार किए जाएंगे तथा उनका उत्तर दिया जाएगा)</p>
बोली-पूर्व प्रश्नों के समाधान हेतु परिशिष्ट का प्रकाशन	<p>https://www.dicgc.org.in/NT_BidNotices.html पर फ़रवरी 20, 2025 को अपराह्न 4:00 बजे से पहले</p>
बोली प्रस्तुत करने की अंतिम तारीख और समय	<p>मार्च 03, 2025 दोपहर 12:00 बजे से पहले ड्रॉप बॉक्स, पूछताछ डेस्क (भूतल), भारतीय रिज़र्व बैंक, मुंबई सेंट्रल रेलवे स्टेशन के सामने, भायखला, मुंबई – 400 008</p>
बयाना राशि	<p>10,00,000/- रुपये (केवल दस लाख रुपये) की बयाना राशि (ईएमडी) निम्नलिखित में से किसी भी तरीके से प्रस्तुत की जानी चाहिए:</p> <p>(क) “डिपॉजिट इश्योरेंस एंड क्रेडिट गारंटी कॉरपोरेशन” के पक्ष में तैयार डिमांड ड्राफ्ट अथवा</p> <p>(ख) निम्नलिखित बैंक खाते में एनईएफटी करें:</p> <p>लाभार्थी का नाम:</p> <p>लाभार्थी खाता संख्या</p> <p>लाभार्थी खाता प्रकार</p> <p>आईएफएससी कोड</p> <p>अथवा</p> <p>अनुसूचित बैंक द्वारा निर्धारित प्रारूप में जारी अपरिवर्तनीय बैंक गारंटी।</p>

तकनीकी बोली खोलने की तिथि	मार्च 03, 2025 को अपराह्न 03:00 बजे
बोलियों की वैधता	तकनीकी बोली खुलने से 75 दिन
मूल्य बोली खोलने की तारीख	केवल तकनीकी मूल्यांकन में योग्य बोलीदाताओं को ही इसका खुलासा किया जाएगा (भाग 7 देखें)
पत्रव्यवहार के लिए नाम और पता	मुख्य महाप्रबंधक, डीआईसीजीसी, दूसरी मंजिल, मुंबई सेंट्रल रेलवे स्टेशन के सामने, भायखला, मुंबई - 400 008, भारत ईमेल आईडी: dicgcbids1@rbi.org.in

शुद्धिपत्र/परिशिष्ट, यदि कोई हो, को केवल डीआईसीजीसी वेबसाइट पर अपलोड किया जाएगा.... और इसलिए, आवेदकों/बोलीदाताओं को सूचित किया जाता है कि वे नियमित रूप से वेबसाइट देखें। डीआईसीजीसी किसी भी समय बिना कोई कारण बताए किसी भी या सभी बोलियों को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

भाग 3: अस्वीकरण और प्रकटीकरण

- क. डीआईसीजीसी ने यह दस्तावेज इच्छुक पार्टियों को बोली प्रक्रिया में भाग लेने के लिए पृष्ठभूमि की जानकारी देने हेतु तैयार किया है ताकि पसंदीदा वेंडर/मकान मालिक/डेवलपर का चयन किया जा सके, जो डीआईसीजीसी को भारतीय रिज़र्व बैंक बिल्डिंग, मुंबई सेंट्रल रेलवे स्टेशन के सामने, भायखला, मुंबई - 400008 के 6 किलोमीटर के दायरे में ओसी के साथ तैयार आवश्यक कार्यालय स्थल उपलब्ध कराएगा।
- ख. एक एजेंट, जोन्स लैंग लासेल (जेएलएल) को डीआईसीजीसी द्वारा रियल एस्टेट सेवाएं प्रदान करने के लिए अपने एजेंट के रूप में
- ग. हालांकि डीआईसीजीसी ने इस बोली दस्तावेज को तैयार करने में समुचित सावधानी बरती है और इसे सटीक मानता है, परंतु न तो डीआईसीजीसी और न ही इसके किसी भी प्राधिकारी या एजेंसी और न ही उनके संबंधित अधिकारी, कर्मचारी, एजेंट या परामर्शदाता इस दस्तावेज में निहित जानकारी या इसके साथ प्रदान की जाने वाली किसी भी जानकारी की पूर्णता या सटीकता के बारे में कोई वारंटी देते हैं या कोई प्रतिनिधित्व, व्यक्त या सूचित करते हैं।
- घ. यह जानकारी इस आधार पर प्रदान की जाती है कि यह डीआईसीजीसी या इसके किसी भी

प्राधिकरण या एजेंसी या उनके संबंधित अधिकारियों, कर्मचारियों, एजेंटों या परामर्शदाताओं पर बाध्यकारी नहीं है। डीआईसीजीसी किसी भी समय डीआईसीजीसी अपेक्षाओं को पूरा करने के लिए अपेक्षाओं को संशोधित/जोड़ने/हटाने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

- ड. डीआईसीजीसी बोली को आगे न बढ़ाने, इस दस्तावेज में दर्शाई गई समय-सारिणी में परिवर्तन करने या लागू की जाने वाली प्रक्रिया या कार्यप्रणाली में परिवर्तन करने का अधिकार सुरक्षित रखता है। इसके साथ ही वह इस मामले में रुचि व्यक्त वाली किसी भी पार्टी के साथ आगे चर्चा करने से इनकार करने का अधिकार भी सुरक्षित रखता है।
- च. रुचि व्यक्त करने वाले व्यक्तियों या संस्थाओं को किसी भी प्रकार की लागत की प्रतिपूर्ति नहीं की जाएगी।
- छ. डीआईसीजीसी बिना कोई कारण बताए किसी भी या सभी प्रस्तावों को पूर्णतः या आंशिक रूप से स्वीकार या अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।
- ज. डीआईसीजीसी न्यूनतम बोली या किसी भी बोली को स्वीकार करने के लिए बाध्य नहीं है और बिना कोई कारण बताए सभी या किसी भी बोली को अस्वीकार करने या बोली को रद्द करने का अधिकार सुरक्षित रखता है। इस संबंध में डीआईसीजीसी द्वारा कोई देयता नहीं ली जाएगी और किसी भी बोलीदाता के पास अपनी बोली की अस्वीकृति के लिए डीआईसीजीसी के विरुद्ध कोई दावा या कार्रवाई का कारण नहीं होगा।
- झ. डीआईसीजीसी को बोली को पुनः जारी करने का भी अधिकार है। बोलीदाताओं को इस प्रकार पुनः जारी करने पर आपत्ति करने का अधिकार नहीं है।
- ञ. बोली के प्रत्युत्तर में प्रस्तुति उस व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षरित तथा प्रस्तुत की जानी चाहिए जो प्रस्ताव में प्रस्तुत विवरण से बोलीदाता को आबद्ध करने के लिए विधिवत् प्राधिकृत हो।
- ट. बोलीदाता को कंपनी अधिनियम, 2013 के तहत परिभाषित मुख्य प्रबंधकीय कार्मिक (केएमपी) द्वारा हस्ताक्षरित एक प्राधिकार पत्र प्रस्तुत करना होगा, जो हस्ताक्षरकर्ता को बोलीदाता कंपनी की ओर से दस्तावेजों को निष्पादित करने और हस्ताक्षर करने के लिए प्राधिकृत करता हो। प्राधिकार पत्र के साथ, ऐसा प्राधिकार प्रदान करने वाले मौजूदा बोर्ड संकल्प की प्रमाणित प्रति भी संलग्न की जाएगी। प्राधिकार पत्र और बोर्ड संकल्प प्रस्तुत न करने पर बोली अमान्य हो सकती है या डीआईसीजीसी के पूर्ण विवेक पर उसे अस्वीकृत किया जा सकता है।
- ठ. यह बोली न तो डीआईसीजीसी की ओर से कोई प्रस्ताव है और न ही यह डीआईसीजीसी पर कोई बाध्यकारी दायित्व या प्रतिबद्धता बनाती है। यह बोली केवल एक दस्तावेज है जो इच्छुक पार्टियों को गैर-अनन्य आधार पर रुचि व्यक्त करने के लिए आमंत्रित करता है, जिससे डीआईसीजीसी पर

किसी भी तरह का कोई दायित्व, प्रतिबद्धता या देयता नहीं आती है, चाहे वह इच्छुक पार्टियों को यह बोली जारी करने के कारण हो, या इच्छुक पार्टियों से कोई प्रतिक्रिया प्राप्त होने पर हो, या कोई बैठक या प्रस्तुतीकरण के कारण हो। इस बोली का उत्तर देने या आगे बढ़ाने के परिणामस्वरूप इच्छुक पार्टियों द्वारा किए गए सभी व्यय उनके स्वयं के खाते में होंगे और डीआईसीजीसी इस संबंध में किसी भी तरह से उत्तरदायी नहीं होगा।

- i. "बोलीदाता/निविदाकर्ता" का तात्पर्य एक पात्र इकाई से है जो एक कंपनी या सीमित देयता भागीदारी (एलएलपी) या उनके अधिकृत प्रतिनिधि हैं जो इस बोली दस्तावेज़ के उत्तर में बोली प्रस्तुत करते हैं।

भाग 4: परिभाषाएँ

- क. "बोलीदाता/निविदाकर्ता" का तात्पर्य एक पात्र इकाई से है जो इस बोली दस्तावेज़ के उत्तर में बोली प्रस्तुत करने वाली एक कंपनी या सीमित देयता भागीदारी (एलएलपी), या उनका प्राधिकृत प्रतिनिधि है।
- ख. "बोली/निविदा" का अर्थ है निर्धारित प्रारूप और तरीके से बोली दस्तावेज़ पर प्रतिक्रिया प्रस्तुत करना
- ग. "ईएमडी" का अर्थ है बयाना राशि।
- घ. "एलओआई" का अर्थ है आशय पत्र।
- ङ. "कार्पेट क्षेत्र" का तात्पर्य प्रस्तावित परिसर के शुद्ध उपयोग योग्य क्षेत्र से होगा, जिसे परिधि दीवार की अंदरूनी सतह से विपरीत परिधि दीवार की अंदरूनी सतह तक मापा जाएगा और इसमें बाहरी दीवारों से कवर किए गए क्षेत्र, सर्विस शाफ्ट के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र और सीढ़ियों, लिफ्टों और राइजरो के लिए फर्श के वर्टिकल प्रवेश, कोई भी खुला छत क्षेत्र या रेफ्यूज एरिया या कॉमन लॉबी शामिल नहीं होंगे।
- च. "प्रभार्य क्षेत्र" का तात्पर्य इकाई के निर्मित क्षेत्र से होगा, जिस पर बोलीदाता मासिक आधार पर पट्टा/लीव एवं लाइसेंस किराया वसूल करेगा।
- छ. "दक्षता" प्रतिशत (%) में कार्पेट और प्रभार्य क्षेत्र का अनुपात है।
- ज. "एसएफटी" का अर्थ है वर्ग फुट।
- झ. "एसक्यूएम" का अर्थ है वर्ग मीटर।
- ञ. 1 वर्ग मीटर 10.764 वर्ग फीट के बराबर है।
- ट. "बेअर शेल" का अर्थ है कोर और शेल स्थिति में पेश किए गए परिसर की स्थिति।
- ठ. "वार्म शेल" का अर्थ है कोर और शेल में पेश किए गए परिसर की स्थिति, साथ ही प्रथम स्तर की

स्क्रीडिंग, स्थापित प्रथम स्तर के स्प्रिंकलर, सुसज्जित शौचालय, स्थापित एयर हैंडलिंग यूनिट (एएचयू)।

- ड. "व्यावसायिक उपयोग" से तात्पर्य संबंधित प्राधिकरण द्वारा केवल व्यावसायिक उपयोग के लिए, न कि अन्य प्रयोजनों जैसे आईटी/आईटीईएस, खुदरा, आवासीय, औद्योगिक आदि के लिए, आवंटित बिल्डिंग से है।
- ढ. इस आरएफपी में "सक्षम प्राधिकारी" का तात्पर्य एमसीजीएम (ग्रेटर मुंबई नगर निगम या भारत में कोई अन्य संबंधित वैधानिक, सरकारी, नियामक या अन्य सक्षम प्राधिकारी है।
- ण. "लीज" का अर्थ डीआईसीजीसी और सफल बोलीदाता के बीच पट्टे/लीव और लाइसेंस करार के माध्यम से प्रदान किया गया परिसर का पट्टा/लीव और लाइसेंस है। पट्टे/लीव और लाइसेंस की अवधि के दौरान, फिट-आउट (जैसा कि नीचे पैरा 4(जेड) में परिभाषित किया गया है) और/या उसमें संशोधन, पट्टाकर्ता/लाइसेंसधारक द्वारा पट्टेदार/लाइसेंसधारी को अनुमत माना जाएगा।
- त. "फिट-आउट कार्य" का अर्थ है डीआईसीजीसी द्वारा परिसर में किए जाने वाले फिट-आउट कार्य और संस्थापन
- थ. "सीएएम शुल्क" का अर्थ है डीआईसीजीसी द्वारा देय कॉमन एरिया रखरखाव शुल्क
- द. "संपत्ति कर" का अर्थ है परिसर के संबंध में एमसीजीएम और/या किसी अन्य सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर लगाए जाने वाले अधिभार, बकाया, शुल्क, दरें और कोई भी अन्य शुल्क, चाहे उसे किसी भी नाम से पुकारा जाए।
- ध. "किराया मुक्त अवधि" का तात्पर्य बोलीदाता द्वारा डीआईसीजीसी को पट्टे/लीव और लाइसेंस अवधि के एक भाग के रूप में दिया गया मुफ्त किराया है।
- न. "प्रतिभूति जमा" का अर्थ डीआईसीजीसी द्वारा सफल बोलीदाता के पास पट्टा विलेख/लीव और लाइसेंस करार पर हस्ताक्षर करने के बाद पट्टा/लीव और लाइसेंस की अवधि के दौरान प्रतिभूति के रूप में जमा की गई राशि होगी।
- न. "जीएसटी" का अर्थ है वस्तु व सेवा कर या भारत में वर्तमान में लागू कोई समतुल्य कर।
- प. "अस्वीकृति का पहला अधिकार" का अर्थ है डीआईसीजीसी के पास उपलब्ध अधिकार, जिसके तहत वह मौजूदा पट्टा विलेख/लीव और लाइसेंस करार की समाप्ति के करीब पट्टे/लीव और लाइसेंस को नवीनीकृत करने के अपने पहले अधिकार का प्रयोग कर सकता है।
- फ. "एमसीजीएम" का तात्पर्य ग्रेटर मुंबई नगर निगम से है।
- ब. "एनआईटी" का तात्पर्य निविदा आमंत्रण सूचना से है।
- भ. "मी." का अर्थ मीटर में दूरी है और "किमी" का अर्थ किलोमीटर में दूरी है।

म. "फिट-आउट" फिट-आउट को नवीकरण, नवीनीकरण और आंतरिक सजावट (स्थायी संरचनाओं के निर्माण के बराबर नहीं) के लिए किए गए सभी कार्यों के रूप में परिभाषित किया गया है, जो कि पट्टेदार / लाइसेंसधारी द्वारा अवधि के दौरान परिसर में किए जा सकते हैं, जिसमें फॉल्स सीलिंग, एयर कंडीशनर डक्टिंग, फर्श के नीचे केबलिंग, इंटीरियर फिट आउट, फर्नीचर, फिटिंग और फिक्सचर, सिविल फिनिश, आंतरिक वायरिंग, इलेक्ट्रिकल, पैनल, आंतरिक अग्निशमन उपकरण, आंतरिक स्मोक डिटेक्शन उपकरण, आंतरिक एयर हैंडलिंग इकाइयां आदि शामिल हैं, परंतु इन्हीं तक सीमित नहीं हैं। उक्त कार्यों को करने के लिए इंजीनियरिंग कार्य, पट्टाकर्ता/लाइसेंसकर्ता द्वारा अनुमत माने जाएंगे।

कक. भवन की आयु को प्रस्तावित संपत्ति के लिए जारी किए गए अधिभोग प्रमाण पत्र की तिथि से लेकर बोली प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि तक की अवधि के रूप में परिभाषित किया गया है।

भाग 5: बोली नियम और शर्तें:

- क) डीआईसीजीसी वर्तमान में मूल्यांकन प्रक्रिया के चयन चरण में है और अन्य विकल्पों के विरुद्ध बोलीदाता की परियोजना का मूल्यांकन करना चाहेगा।
- ख) बयाना राशि (ईएमडी): बोलीदाता को कार्यक्रमों की अनुसूची में बताए अनुसार ₹ 10,00,000/- (केवल दस लाख रुपये) का ईएमडी प्रस्तुत करना होगा।
- ग) ईएमडी अनिवार्यतः तकनीकी बोली लिफाफे का हिस्सा होगा। ऐसा न करने पर बोली अस्वीकृत कर दी जाएगी।
- घ) ईएमडी वाणिज्यिक बोली का हिस्सा नहीं होगी।
- ङ) ईएमडी जारी करना: असफल बोलीदाताओं के लिए ईएमडी सफल बोलीदाता के साथ पट्टा विलेख /लीव और लाइसेंस करार पर हस्ताक्षर करने के 30 दिन बाद जारी की जाएगी और सफल बोलीदाता की ईएमडी को अंतिम करार पर हस्ताक्षर होने तक निगम के पास "प्रतिभूति जमा" के रूप में माना जाएगा।

- च) ईएमडी की जब्ती: ईएमडी जब्त कर ली जाएगी (i) यदि बोली प्रस्तुत करते समय बोलीदाता द्वारा दी गई जानकारी गलत पाई जाती है, (ii) यदि बोलीदाता बोली की वैधता के दौरान बोली वापस ले लेता है और (iii) यदि सफल बोलीदाता बोली वापस ले लेता है।
- छ) बयाना राशि जमा करने या जमा रखने में विफलता या चूक बोलीदाता को अयोग्य घोषित कर देगी।
- ज) ऐसी जमा की गई बयाना राशि के संबंध में डीआईसीजीसी द्वारा कोई ब्याज देय नहीं होगा।
- झ) डीआईसीजीसी प्रस्तुत बोली प्रस्तावों की समीक्षा करेगा और तीन चरणीय प्रक्रिया में प्राप्त बोलियों को निम्नानुसार सूचीबद्ध करेगा:
- i इस निविदा आमंत्रण सूचना (एनआईटी) (पूर्व-योग्यता) के भाग 6 के अनुसार न्यूनतम पात्रता मानदंडों का सत्यापन।
 - ii तकनीकी मूल्यांकन जिसमें न्यूनतम पात्रता मानदंड को पूरा करने वाली बोलियों का आगे इस एनआईटी के भाग 7 में निर्धारित मूल्यांकन मानदंडों के अनुसार मूल्यांकन किया जाएगा। तकनीकी मूल्यांकन में न्यूनतम 60 या उससे अधिक स्कोर करने वाले बोलीदाताओं पर आगे के तकनीकी-वाणिज्यिक मूल्यांकन के लिए विचार किया जाएगा।
 - iii एनआईटी के भाग 8 में निर्दिष्ट तकनीकी-वाणिज्यिक मूल्यांकन।
- ञ) न्यूनतम पात्रता मानदंड को पूरा न करने वाली किसी भी बोली को अस्वीकार कर दिया जाएगा।
- ट) तकनीकी मूल्यांकन में योग्य न पाई गई बोलियों (जैसा कि ऊपर i(ii) में है) पर आगे के तकनीकी-वाणिज्यिक मूल्यांकन के लिए विचार नहीं किया जाएगा।
- ठ) डीआईसीजीसी किसी भी विलंबित प्रतिक्रिया को स्वीकार न करने का अधिकार सुरक्षित रखता है तथा न्यूनतम प्रस्ताव को स्वीकार करने के लिए बाध्य नहीं है।
- ड) डीआईसीजीसी किसी लेन-देन के लिए प्रक्रिया का संचालन करने के लिए स्वतंत्र है, जैसा कि वह अपने विवेकानुसार उचित समझे (जिसमें बिना किसी सीमा के, किसी भी पार्टी द्वारा प्रक्रिया में आगे भागीदारी को समाप्त करना, किसी भी पार्टी के साथ बातचीत करना और किसी भी बोलीदाता को पूर्व

सूचना दिए बिना लेन-देन के संबंध में करार करना शामिल है) और प्रक्रिया या किसी संभावित लेनदेन से संबंधित किसी भी कार्यप्रणाली को किसी भी बोलीदाता या व्यक्ति/कंपनी/मकान मालिक/डेवलपर को पूर्व सूचना दिए बिना किसी भी समय बदला जा सकता है।

ढ) इस बोली में उल्लिखित जानकारी विशुद्ध रूप से एक मार्गदर्शिका के रूप में है और डीआईसीजीसी यहां निहित जानकारी या प्रेषित या उपलब्ध कराए गए किसी अन्य लिखित या मौखिक संप्रेषण की सटीकता, पूर्णता या तर्कसंगतता से संबंधित किसी भी प्रकार का कोई प्रतिनिधित्व या वारंटी नहीं देता है।

ण) बोलीदाता अपने संगठन का नाम, संपर्क विवरण और विषय पंक्ति "प्रश्न: [बोली संदर्भ संख्या / शीर्षक]" का स्पष्ट रूप से उल्लेख करते हुए भाग 2.डी में कार्यक्रमों की अनुसूची में बताए गए पूर्व-बोली प्रश्नों के लिए निर्दिष्ट तिथि और समय से पहले@dicgc.com पर, ईमेल द्वारा इस बोली के संबंध में अपने प्रश्न प्रस्तुत कर सकते हैं या स्पष्टीकरण मांग सकते हैं।

त) कोई मौखिक पत्राचार नहीं होगा। सभी प्रश्न "बिंदु संख्या 2.डी. कार्यक्रम की अनुसूची" में उल्लिखित तिथि से पहले प्रस्तुत किए जाने चाहिए।

थ) प्रश्नों के उत्तर में डीआईसीजीसी द्वारा जारी कोई भी व्याख्या, स्पष्टीकरण या परिशिष्ट बोली दस्तावेज़ का अभिन्न अंग होगा। बोलीदाताओं को सूचित किया जाता है कि वे केवल डीआईसीजीसी द्वारा जारी किए गए स्पष्टीकरणों या संशोधनों पर ही भरोसा करें।

द) "बिंदु संख्या 2.डी. कार्यक्रमों की अनुसूची" में उल्लिखित नियत तिथि और समय के बाद डीआईसीजीसी द्वारा प्राप्त बोली दस्तावेज़ों पर विचार नहीं किया जाएगा और इसलिए उन्हें अस्वीकार कर दिया जाएगा। किसी भी परिस्थिति में देर से भेजी गई प्रस्तुति पर विचार नहीं किया जाएगा।

ध) डाक विलंब, कूरियर संबंधी समस्याओं या किसी अन्य पारगमन संबंधी देरी या व्यवधान के कारण बोली प्रस्तुतियाँ प्राप्त न होने के लिए डीआईसीजीसी उत्तरदायी या जिम्मेदार नहीं होगा।

न) डीआईसीजीसी बिना कोई कारण बताए किसी भी या सभी बोलियों को स्वीकार या अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

- न) यदि “बिंदु 2. डी. कार्यक्रमों की अनुसूची” में उल्लिखित किसी भी तारीख को बाद में अवकाश/बंद दिवस घोषित किया जाता है, तो संबंधित कार्यक्रम को तदनुसार अगले कार्य दिवस पर किया जाएगा। बोलियां अगले कार्य दिवस को खोली जाएंगी।
- प) बोली प्रारूप में उल्लिखित सभी विवरण और दस्तावेज प्रस्तुत किए जाने चाहिए। अधूरे विवरण/दस्तावेज वाली बोली को अस्वीकार कर दिया जाएगा।
- फ) बोली प्रस्तुत करने से पहले बोलीदाता को प्रस्तुत किए गए विवरण और दस्तावेजों की सत्यता और प्रामाणिकता के बारे में स्वयं संतुष्ट होना चाहिए। गलत विवरण/दस्तावेज प्रस्तुत करने पर बोली अमान्य हो जाएगी।
- ब) बोलीदाता को तकनीकी बोली खुलने के बाद डीआईसीजीसी की साइट विजिटिंग कमेटी/टीम के निरीक्षण के लिए बिल्डिंग उपलब्ध करानी होगी। निरीक्षण आपसी सहमति से तय समय और तारीख पर किया जाएगा, और निर्धारित निरीक्षण की पूर्व सूचना बोलीदाता को ईमेल के माध्यम से दी जाएगी। यह सुनिश्चित करना बोलीदाता की जिम्मेदारी है कि भवन तक एक्सेस सहमत कार्यक्रम के अनुसार सुगम हो।
- भ) मूल्य बोली केवल तकनीकी बोली मूल्यांकन के अंतर्गत योग्य बोलीदाताओं के लिए खोली जाएगी।
- म) डीआईसीजीसी को न्यूनतम 9 वर्ष की लॉक-इन अवधि के लिए पट्टा/लीव और लाइसेंस की आवश्यकता है तथा उसके बाद कम से कम 1 वर्ष की नोटिस अवधि होनी चाहिए, जिसमें निरंतरता सुनिश्चित करने के लिए पारस्परिक रूप से सहमत शर्तों पर नवीनीकरण का विकल्प भी होगा। पट्टे/लीव और लाइसेंस की अवधि के दौरान, फिट-आउट (जैसा कि इस दस्तावेज के पैरा 4(जेड) में परिभाषित किया गया है) और/या उसमें संशोधन, पट्टाकर्ता/लाइसेंसकर्ता द्वारा पट्टेदार/लाइसेंसधारी को अनुमत माना जाएगा। लाइसेंसकर्ता/ पट्टाकर्ता, डीआईसीजीसी द्वारा विशिष्ट, पूर्वनिर्धारित उल्लंघनों (जिन पर करार के निष्पादन के दौरान पारस्परिक सहमति होगी) को छोड़कर, पट्टे के दौरान लाइसेंस को एकतरफा रद्द या समाप्त नहीं कर सकता है।

डीआईसीजीसी को संपत्ति के शांतिपूर्ण और निर्बाध उपयोग का अधिकार होगा। डीआईसीजीसी को अपने कार्यालय उपयोग को सुविधाजनक बनाने के लिए परिसर के भीतर आवश्यक परिवर्तन करने का अधिकार होगा, जिसमें डीआईसीजीसी के परिचालन के लिए आवश्यक वर्कस्टेशन, विभाजन और अन्य अवसंरचनात्मक संशोधन संस्थापित करने के प्रावधान शामिल हैं, और ऐसे परिवर्तनों को संरचनात्मक परिवर्तन नहीं माना जाएगा या पट्टे/लाइसेंस को रद्द करने का कारण नहीं माना जाएगा, और परिसर को कार्यकाल के अंत में उसकी मूल स्थिति में (यदि ऐसा आवश्यक हो) बहाल कर दिया जाएगा।

कक. पट्टा विलेख/लीव और लाइसेंस करार, अवॉर्ड की तिथि से 6 सप्ताह के भीतर निष्पादित किया जाना चाहिए। पट्टा विलेख/लीव और लाइसेंस करार के मसौदे को पार्टियों के बीच नियमों एवं शर्तों पर आपसी सहमति के बाद अंतिम रूप दिया जाएगा। पट्टा विलेख/लीव और लाइसेंस करार पर लागू अनुसार विधिवत स्टैम्प लगाई जाएगी तथा उसे पंजीकृत किया जाएगा और स्टाम्पिंग और पंजीकरण की लागत दोनों पार्टियों (पट्टाकर्ता/ लाइसेंसकर्ता और पट्टाधारक/ लाइसेंसधारी) द्वारा समान रूप से वहन की जाएगी।

खख. प्रस्तावित परिसर के लिए डीआईसीजीसी के पक्ष में पट्टा विलेख/लीव और लाइसेंस करार के निष्पादन और पंजीकरण तथा किराया मुक्त अवधि पूरी होने के बाद ही पट्टा/लीव और लाइसेंस किराया प्रारंभ होगा।

गग. सफल बोलीदाता प्रस्तावित परिसर के फिट-आउट के दौरान आवश्यक किसी भी दस्तावेज के संबंध में डीआईसीजीसी की सहायता करेगा।

घघ. डीआईसीजीसी को मौजूदा पट्टा विलेख/लीव और लाइसेंस करार के नवीकरण के दौरान अस्वीकार करने का पहला अधिकार होगा और दोनों पार्टियों को इसे पट्टा विलेख /लीव और लाइसेंस करार में शामिल करना होगा।

ङङ. इस दस्तावेज़ में निहित किसी भी बात के बावजूद, उपरोक्त पट्टा विलेख/लीव और लाइसेंस करार में निहित नियम एवं शर्तें बोलीदाता पर बाध्यकारी होंगी।

चच. डीआईसीजीसी न्यूनतम पात्रता मानदंड / प्रस्तुत तकनीकी / वाणिज्यिक बोलियों पर किसी भी स्पष्टीकरण / अतिरिक्त विवरण (यदि कोई हो) की मांग कर सकता है। यदि निर्दिष्ट तिथि और

समय के भीतर मांगे गए स्पष्टीकरण/अतिरिक्त विवरण प्रस्तुत नहीं किए जाते हैं, तो बोलीदाता का प्रस्ताव अयोग्य घोषित किया जा सकता है।

छछ. डीआईसीजीसी इन नियमों और शर्तों को आवश्यकतानुसार संशोधित करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

जज.डीआईसीजीसी किसी भी बोलीदाता को बिना कोई कारण बताए किसी भी प्रस्ताव को स्वीकार/अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

झझ.डीआईसीजीसी किसी भी अतिरिक्त बोलियां (यदि आवश्यक हो) आमंत्रित करने के लिए प्रस्तुतीकरण की मौजूदा तिथि से अतिरिक्त समय प्रदान करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

जव. डीआईसीजीसी सफल बोलीदाता के साथ किसी भी शर्त (वाणिज्यिक / तकनीकी) पर पुनः बातचीत करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

टट.बोलीदाता के खिलाफ कोई दिवालियापन कार्यवाही नहीं चल रही होनी चाहिए।

ठठ. डीआईसीजीसी दलालों/एजेंटों/रियल एस्टेट एजेंटों से कोई बोली स्वीकार नहीं करेगा।

डड.बोलीदाता को वर्तमान में भारत सरकार / भारत या विदेश के किसी बैंक / संस्थान द्वारा ब्लैकलिस्ट में नहीं डाला जाना चाहिए (अनुबंध 6 प्रस्तुत किया जाएगा)।

ढढ.बोलीदाता को यह आश्वासन देना होगा कि किसी भी कानूनी क्षेत्राधिकार में उसके विरुद्ध कोई कानूनी कार्रवाई, मुकदमा, दावा, मध्यस्थता या कोई अन्य कानूनी कार्यवाही नहीं चल रही है या लंबित नहीं है, जो इस बोली की आवश्यकताओं को पूरा करने या डीआईसीजीसी को पट्टे/लीव और लाइसेंस के आधार पर संपत्ति का शांतिपूर्ण कब्जा देने की उसकी क्षमता को प्रभावित कर सकती है। यदि ऐसी कोई कानूनी कार्रवाई विद्यमान है, तो बोलीदाता को बोली के साथ ऐसी कार्रवाई के विवरण का व्यापक खुलासा करना होगा। उसे डीआईसीजीसी की संतुष्टि के लिए एक लिखित स्पष्टीकरण भी देना होगा, जिसमें यह दर्शाया जाएगा कि ऐसी कार्रवाई से इस बोली

की आवश्यकताओं को पूरा करने की उसकी क्षमता पर कोई असर नहीं पड़ेगा। डीआईसीजीसी बोली को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है यदि वह अपने विवेक से यह निर्धारित करता है कि ऐसी कानूनी कार्रवाई पट्टे/लीव और लाइसेंसधारी के तहत दायित्वों के प्रदर्शन के लिए जोखिम पैदा कर सकती है या किसी भी तरह से डीआईसीजीसी के हितों को प्रभावित कर सकती है। यदि बिल्डिंग किसी संस्था के पास गिरवी है, तो पट्टा विलेख/लीव और लाइसेंस करार को अंतिम रूप देने से पहले बंधककर्ता से एनओसी प्रस्तुत करना होगा। एनओसी प्रस्तुत न करने पर बोली को तत्काल अयोग्य घोषित कर दिया जाएगा या डीआईसीजीसी की ओर से किसी भी उत्तरदायित्व के बिना पट्टा/लीव और लाइसेंस का अवॉर्ड रद्द कर दिया जाएगा।

ण.बोलीदाता यह भी आश्वासन देता है कि पट्टे पर दी जा रही संपत्ति से संबंधित कोई अघोषित ऋणभार, दावा, ग्रहणाधिकार या विवाद नहीं है। इस संबंध में कोई भी गलत बयानी या गैर-प्रकटीकरण बोली को तत्काल अस्वीकार करने, पट्टा विलेख/लीव और लाइसेंस करार को रद्द करने या डीआईसीजीसी द्वारा उचित समझी जाने वाली किसी अन्य कार्रवाई के लिए पर्याप्त आधार होगा।

तत.डीआईसीजीसी बोली या लीज/लीव और लाइसेंस अंतिम प्रक्रिया के किसी भी चरण में अतिरिक्त कानूनी या वित्तीय जानकारी/आश्वासन मांगने का अधिकार सुरक्षित रखता है, जिसमें टाइटल क्लियरेंस, ऋणभार प्रमाण पत्र, व्यवसाय प्रमाण पत्र, नगरपालिका प्राधिकरण अनुमोदन, बिल्डिंग सोसायटी से संबंधित अनुमति/एनओसी/अनुमोदन आदि शामिल हैं, परंतु इन्हीं तक सीमित नहीं है। निर्धारित समय-सीमा के भीतर ऐसे अनुरोधों का पालन करने में बोलीदाता की विफलता के परिणामस्वरूप बोली को अस्वीकार किया जा सकता है या पट्टा विलेख/लीव और लाइसेंस करार को समाप्त किया जा सकता है।

थथ.डीआईसीजीसी प्रस्तुत न्यूनतम पात्रता मानदंड/तकनीकी/मूल्य बोलियों पर किसी भी स्पष्टीकरण/अतिरिक्त विवरण, यदि कोई हो, की मांग कर सकता है। बोलीदाता को स्पष्टीकरण/अतिरिक्त विवरण लिखित रूप में..... को ईमेल के माध्यम से प्रस्तुत करना होगा। यदि मांगे गए स्पष्टीकरण/अतिरिक्त विवरण निर्दिष्ट तिथि और समय के भीतर प्रस्तुत नहीं किए जाते हैं, तो बोलीदाता का प्रस्ताव अयोग्य घोषित किया जा सकता है।

दद.बोलीदाता एक से अधिक कार्यालय परिसरों के लिए एक से अधिक बोलियां प्रस्तुत कर सकते हैं, हालांकि प्रत्येक बोली एक अलग बोली होगी जिसके साथ अलग-अलग अलग ईएमडी और अलग-अलग दस्तावेज संलग्न होंगे। बोली लगाने और बोलियां प्रस्तुत करने की लागत पूरी तरह से बोलीदाताओं की जिम्मेदारी है, भले ही बोली प्रक्रिया का संचालन या परिणाम कुछ भी हो।

धध.यदि उत्तर सशर्त प्रकृति के हैं या कोई भाग अनुत्तरित रह जाता है, तो डीआईसीजीसी बोली में बताए अनुसार बोलीदाताओं की भाग लेने की अनिच्छा पर विचार करने और बोलीदाता को बोली में आगे भाग लेने से अयोग्य घोषित करने का हकदार है।

नन.डीआईसीजीसी बिना कोई कारण बताए किसी भी बोली को स्वीकार या अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है और इस संबंध में डीआईसीजीसी का निर्णय अंतिम माना जाएगा।

नन.एक बार प्रस्तुत की गई बोलियाँ अंतिम मानी जाएँगी और इस पर आगे कोई पत्राचार नहीं किया जाएगा। बोलियाँ प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि के बाद किसी भी बोली में संशोधन नहीं किया जाएगा।

पप.किसी बोली के लिए प्रचार के लिए या डीआईसीजीसी के किसी अधिकारी पर दबाव डालने के उद्देश्य से डीआईसीजीसी से संपर्क करने का कोई भी प्रयास संबंधित बोलीदाता या उसकी बोली को अयोग्य घोषित कर सकता है।

फफ. सफल बोलीदाता के साथ किए जाने वाले पट्टा विलेख/लीव और लाइसेंस करार में कुछ आवश्यक नियम व शर्तें शामिल होंगी, जिनमें निम्नलिखित शामिल हैं, परंतु इन्हीं तक सीमित नहीं हैं:

- दायित्वों के निष्पादन को प्रभावित करने वाली अप्रत्याशित परिस्थितियों से निपटने के लिए एक अप्रत्याशित घटना खंड।
- विवाद समाधान खंड जिसमें पट्टा विलेख/लीव और लाइसेंस करार के तहत उत्पन्न होने वाले किसी भी विवाद को हल करने के लिए विवाचन या मध्यस्थता जैसे तंत्रों की रूपरेखा दी गई हो।
- यौन उत्पीड़न से महिलाओं का संरक्षण अधिनियम, 2013 (पीओएसएच अधिनियम) के प्रावधानों

का अनुपालन।

- स्वीकार्य डाउन टाइम से अधिक, सेवाओं में खराबी/विफलता के लिए जुर्माना।
- पट्टेदार/लाइसेंसधारी के रूप में डीआईसीजीसी के हितों की रक्षा करने तथा लीव और लाइसेंसधारी व्यवस्था के सुचारू निष्पादन एवं प्रबंधन को सुनिश्चित करने के लिए आवश्यक अन्य मानक धाराएं।

भाग 6: न्यूनतम पात्रता मानदंड

- क. बोलीदाता को कार्यालय स्थल पट्टे पर देने/लीव और लाइसेंस के लिए डीआईसीजीसी हेतु न्यूनतम पात्रता मानदंड के एक भाग के रूप में नीचे दी गई आवश्यकता को पूरा करने में सक्षम होना चाहिए:
- i भारतीय रिज़र्व बैंक बिल्डिंग, मुंबई सेंट्रल रेलवे स्टेशन के सामने, भायखला, मुंबई – 400008 (अर्थात् डीआईसीजीसी के मौजूदा कार्यालय) के 6 किलोमीटर (गूगल मैप के अनुसार किलोमीटर में पैदल चलने योग्य दूरी) के दायरे में व्यावसायिक उपयोग वाली बिल्डिंग।
 - ii भवन को अपना अधिभोग प्रमाणपत्र (ओसी) प्राप्त हो चुका हो और संरचनात्मक रूप से स्थिर हो (संरचनात्मक स्थिरता प्रमाणपत्र के लिए आवश्यक है कि यह अनुमोदित संरचनात्मक परामर्शदाता से इस बोली को प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि तक छह महीने से अधिक पुराना न हो, अर्थात् स्थानीय लागू प्राधिकरण (एमएमआरडीए/एमसीजीएम) के माध्यम से पंजीकृत लाइसेंस प्राप्त संरचनात्मक इंजीनियर से भवन की संरचनात्मक स्थिरता के बारे में प्रमाण पत्र प्राप्त हो जिसमें कहा गया हो कि निर्माण स्थापित मानकों के अनुरूप है और सुरक्षित और मजबूत/स्थिर है। सफल बोलीदाता द्वारा एक विस्तृत रिपोर्ट प्रस्तुत की जाएगी। निगम अप्रैल 2025 तक परिसर का कब्जा लेने का इरादा रखता है।
 - iii एक मंजिल पर आवश्यक कार्पेट क्षेत्र 25,000 से 30,000 वर्ग फुट के बीच है।
 - iv न्यूनतम 9 वर्ष की लॉक-इन अवधि के लिए पट्टा/लीव और लाइसेंस तथा उसके बाद कम से कम 1 वर्ष की नोटिस अवधि।
 - v प्रस्तावित परिसर बेअर शेल या वार्म शेल स्थिति में उपलब्ध कराया जाएगा।
 - vi बाजार मानकों के अनुसार, प्रत्येक 1000 वर्ग फीट कारपेट क्षेत्र के लिए लगभग 1 कार पार्क के अनुसार न्यूनतम 25 से 30 कार पार्क निःशुल्क होने चाहिए।

- vii फिट-आउट के लिए न्यूनतम 2 माह की किराया मुक्त अवधि।
 - viii संपत्ति तक एक्सेस रोड की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर होनी चाहिए।
 - ix परिसर में 24*7 जल आपूर्ति, 24*7 विद्युत आपूर्ति, डीजी सेट, हाइड्रेंट और स्पिंकलर मुख्य सिस्टम के माध्यम से 100% पावर बैकअप (प्रस्तावित परिसर क्षेत्र और सामान्य क्षेत्र दोनों के लिए) होना चाहिए, तथा डीआईसीजीसी को सौंपने से पहले प्रचलित संहिताओं के अनुसार आवश्यक स्वास्थ्य, अग्नि और सुरक्षा मानकों का पालन किया जाना चाहिए।
 - x इस निविदा के प्रकाशन की तिथि के अनुसार भवन की आयु 10 वर्ष से अधिक नहीं होनी चाहिए।
 - xi बोलीदाता के पास संपत्ति का स्पष्ट स्वत्वाधिकार होना चाहिए।
- ख. बोलीदाता को भारतीय कंपनी अधिनियम के तहत कंपनी रजिस्ट्रार के साथ पंजीकृत पात्र संस्था/फर्म/एलएलपी होना चाहिए। विवरण अनुलग्नक 3 में प्रस्तुत किया जाएगा।

भाग 7: तकनीकी मूल्यांकन

- क. ऊपर भाग 6 में बताए गए न्यूनतम पात्रता मानदंडों को पूरा करने वाली बोलियों का मूल्यांकन इस भाग में निर्दिष्ट तरीके से किया जाएगा।
- ख. मूल्यांकन प्रक्रिया का उद्देश्य तकनीकी और वाणिज्यिक मापदंडों के आधार पर सर्वोत्तम समाधान का चयन करने के लिए प्राप्त बोलियों का मूल्यांकन करना है। मूल्यांकन डीआईसीजीसी समिति द्वारा किया जाएगा। बोलीदाता के मूल्यांकन और चयन के संबंध में डीआईसीजीसी समिति का निर्णय अंतिम होगा और इसे चुनौती नहीं दी जा सकती है और न ही किसी बोलीदाता द्वारा कोई स्पष्टीकरण मांगा जा सकता है।
- ग. तकनीकी बोलियों का मूल्यांकन अनुबंध 10 (स्कोरिंग मैट्रिक्स मानदंड) में दिए गए मापदंडों के आधार पर किया जाएगा।
- घ. तकनीकी मूल्यांकन में 60 अंक और उससे अधिक अंक प्राप्त करने वाले बोलीदाता, केवल मूल्य बोली खोलने और आगे के मूल्यांकन (तकनीकी-वाणिज्यिक मूल्यांकन) के लिए पात्र होंगे, जैसा कि नीचे भाग 8 में बताया गया है।

ड. 100 में से उच्चतम तकनीकी अंक प्राप्त करने वाले बोलीदाता को T-High / T1 के रूप में स्थान दिया जाएगा तथा अन्य को उच्चतम से निम्नतम अंक के क्रम में टी2, टी3 आदि के रूप में स्थान दिया जाएगा।

भाग 8: तकनीकी-वाणिज्यिक मूल्यांकन

क. तकनीकी मूल्यांकन में योग्य बोलीदाताओं की मूल्य बोली को बोलीदाताओं को उचित सूचना देने के बाद खोला जाएगा।

ख. सबसे कम मूल्य बोली वाले बोलीदाता को C-low/C1 और अन्य को सबसे कम से उच्चतम वाणिज्यिक दर के क्रम में C2, C3 आदि के रूप में जाना जाएगा। 'तकनीकी बोली' स्कोर का भार 70 प्रतिशत होगा और 'वाणिज्यिक/मूल्य बोली' स्कोर का भार 30 प्रतिशत होगा। कुल तकनीकी-वाणिज्यिक स्कोर की गणना (अधिकतम 2 दशमलव तक उचित पूर्णांकन के साथ) इस प्रकार की जाएगी:

कुल स्कोर = $(T_n / T\text{-High}) * 0.7 + (C\text{-low} / C_n) * 0.3$ (जहाँ n बोली की रैंकिंग को दर्शाता है जो 1,2,3... है)। यहाँ, T और C संबंधित बोलीदाताओं के तकनीकी और वाणिज्यिक स्कोर हैं।

ग. सबसे ज़्यादा कुल स्कोर वाले बोलीदाता को सफल बोलीदाता के रूप में चुना जाएगा। दो या उससे ज़्यादा बोलीदाताओं के बीच कुल स्कोर बराबर होने की स्थिति में, ज़्यादा तकनीकी स्कोर वाली बोलीदाता को सफल बोलीदाता के रूप में चुना जाएगा। सफल बोलीदाता द्वारा DICGC के प्रस्ताव को स्वीकार न करने की स्थिति में, सफल बोलीदाता की ईएमडी जब्त कर ली जाएगी। ऐसी स्थिति में डीआईसीजीसी अगले उच्चतम बोलीदाता को बोली देने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

भाग 9: बोलियों का प्रस्तुतिकरण

क. आपकी प्रतिक्रिया व्यक्त करने में आपकी सहायता के लिए, बोलियां प्रस्तुत करने की प्रक्रिया नीचे परिभाषित की गई है।

ख. बोलीदाताओं को अपने मास्टर सीलबंद बोली लिफाफे को **मुख्य महाप्रबंधक, निक्षेप बीमा और प्रत्यय गारंटी निगम (डीआईसीजीसी), भारतीय रिज़र्व बैंक, दूसरी मंजिल, मुंबई सेंट्रल रेलवे स्टेशन के सामने, भायखला, मुंबई - 400 008**, भारत को संबोधित करना चाहिए। बोली लिफाफे को "बिंदु 2.डी. कार्यक्रमों की अनुसूची" में उल्लिखित नियत तारीख और समय से पहले पूछताछ डेस्क (भूतल), भारतीय रिज़र्व बैंक, मुंबई सेंट्रल रेलवे स्टेशन के सामने, भायखला, मुंबई - 400 008 में रखे ड्रॉप-बॉक्स में भौतिक रूप से डाला जाना चाहिए।

ग. बोलियां एक मास्टर सीलबंद बोली लिफाफे में प्रस्तुत की जानी चाहिए, जिस पर **"डीआईसीजीसी को पट्टे के आधार पर कार्यालय परिसर के लिए बोली"** लिखा होना चाहिए। इसमें दो अलग-अलग सीलबंद लिफाफे होंगे:

क. "तकनीकी बोली"

ख. "मूल्य बोली" या "वाणिज्यिक बोली"।

घ. "तकनीकी बोली" लिफाफे में निम्नलिखित दस्तावेज पूर्ण रूप से भरे होने चाहिए तथा उन पर प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर और मुहर लगी होनी चाहिए:

- i अनुबंध 1 - तकनीकी बोली प्रपत्र।
- ii अनुबंध 2 - न्यूनतम पात्रता मानदंड तथा इसके प्रत्येक पैरामीटर और उप-पैरामीटर के लिए मांगे गए सहायक दस्तावेज।
- iii अनुबंध 3 - तकनीकी विवरण तथा इसके प्रत्येक पैरामीटर और उप-पैरामीटर के लिए मांगे गए सहायक दस्तावेज।
- iv "बिंदु 2.डी. कार्यक्रम की अनुसूची" में दिए गए विवरण के अनुसार डिमांड ड्राफ्ट या एनईएफटी के माध्यम से डिपॉजिट इंश्योरेंस एंड क्रेडिट गारंटी कॉरपोरेशन के पक्ष में 10,00,000 रुपये (दस लाख रुपये मात्र) की ईएमडी। एनईएफटी के मामले में, एनईएफटी विवरण की पावती प्रिंट/प्रति लिफाफे का हिस्सा होगी। बयाना राशि जमा करने या जमा रखने में विफलता या चूक बोलीदाता को अयोग्य घोषित कर देगी। ऐसी जमा की गई बयाना राशि (ईएमडी) के संबंध में डीआईसीजीसी द्वारा कोई ब्याज देय नहीं होगा।
- v अनुबंध 4 में उल्लिखित दस्तावेजों की अन्य सूची - अन्य अनुलग्नकों की सूची

- vi अनुबंध 5 - गैर-प्रकटीकरण करार
- vii अनुबंध 6 - ब्लैकलिस्टिंग न किए जाने की स्व-घोषणा
- viii अनुबंध 7 - प्राधिकरण पत्र
- ix अनुबंध 8 – बोली-पूर्व पूछताछ प्रारूप
- x अनुबंध 9 – मूल्य बोली प्रारूप

ड. "मूल्य बोली" लिफाफे में अनुबंध 9 - मूल्य बोली पूरी तरह से भरी हुई होनी चाहिए तथा उस पर प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर और मुहर लगी होनी चाहिए। सभी कीमतें केवल भारतीय रुपये में ही व्यक्त की जाएंगी।

भाग 10: बोलियों की वैधता

- क. बोली प्रस्तुतिकरण और उसकी सभी शर्तें "तकनीकी बोली" खुलने की तिथि से 75 दिनों तक वैध रहेंगी।
- ख. असाधारण परिस्थितियों में, डीआईसीजीसी वैधता अवधि के विस्तार के लिए बोलीदाताओं की सहमति मांग सकता है। अनुरोध और उसका उत्तर लिखित रूप में दिया जाएगा।
- ग. हालाँकि, डीआईसीजीसी, यदि आवश्यक समझा जाए तो, अवधि के दौरान किसी भी समय नए कोटेशन मंगाने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

खंड 11: सत्यनिष्ठा समझौता

11.1.ए स्वतंत्र बाह्य मॉनिटर्स (आईईएम)

श्री नागेश्वर राव कोरिपल्ली, आईआरएस (सेवानिवृत्त) और श्री प्रमोद श्रीपाद फलनिकर, आईपीएस (सेवानिवृत्त) निगम (डीआईसीजीसी) के लिए स्वतंत्र बाह्य **मॉनिटर्स** के रूप में काम करेंगे। इस समझौते के लिए स्वतंत्र बाह्य **मॉनिटर्स** (जिन्हें आगे आईईएम कहा जाएगा) और उनके संपर्क विवरण नीचे दिए गए हैं:

श्री नागेश्वर राव कोरिपल्ली, आईआरएस (सेवानिवृत्त)
38, द ट्रेल्स, मणिकोंडा, आर.आर. जिला, हैदराबाद - 500
089
मोबाइल नंबर 09788919555, 089859 70045
ईमेल- knageshwarrao@gmail.com

श्री प्रमोद श्रीपाद फलनिकर, आईपीएस (सेवानिवृत्त)
ए-2,602 चरण-1, आदित्य
शगुन, सीएचएस, एनडीए-पाशान रोड,
बावधन, पुणे,
महाराष्ट्र - 411 021
मोबाइल नंबर 0901 19 43674
ईमेल: pramodphalnikar@gmail.com

11.1.बी आईईएम का कार्य स्वतंत्र और वस्तुनिष्ठ रूप से यह समीक्षा करना होगा कि क्या और किस सीमा तक पक्षकार इस समझौते के तहत दायित्वों का अनुपालन करते हैं।

11.1.सी आईईएम पक्षों के प्रतिनिधियों के निर्देशों के अधीन नहीं होगा और अपने कार्यों को तटस्थ और स्वतंत्र रूप से करेगा।

11.1.डी दोनों पक्ष स्वीकार करते हैं कि आईईएम को बैठकों के विवरण सहित परियोजना/खरीद से संबंधित सभी दस्तावेजों तक पहुंचने का अधिकार है।

11.1.ई जैसे ही आईईएम को इस समझौते के उल्लंघन का पता चलता है या उसे ऐसा मानने का कारण होता है कि उल्लंघन हुआ है, तो वह निगम द्वारा नामित प्राधिकरण को इसकी सूचना देगा।

11.1.एफ निगम स्वीकार करता है कि आईईएम को बोलीदाता द्वारा प्रदान किए गए दस्तावेजों सहित निगम के सभी परियोजना दस्तावेजों तक बिना किसी प्रतिबंध के पहुँच का अधिकार है। बोलीदाता भी आईईएम को उसके अनुरोध और वैध हित (valid interest) के प्रदर्शन पर परियोजना दस्तावेजों तक अप्रतिबंधित और बिना शर्त पहुँच प्रदान करेगा। यही बात उप-परामर्शदाताओं/तकनीकी भागीदारों पर भी लागू होती है। आईईएम बोलीदाता/तकनीकी भागीदारों की जानकारी और दस्तावेजों को गोपनीयता के साथ रखने के लिए अनुबंधात्मक दायित्व के तहत होगा।

11.1.जी निगम परियोजना से संबंधित पक्षों के बीच सभी बैठकों के बारे में आईईएम को पर्याप्त जानकारी प्रदान करेगा, बशर्ते कि ऐसी बैठकों का पक्षों के बीच संविदात्मक संबंधों पर प्रभाव पड़ सकता है। पक्ष आईईएम को ऐसी बैठकों में भाग लेने का विकल्प प्रदान करेंगे।

11.1.एच आईईएम निगम/बोलीदाता द्वारा संदर्भ या सूचना की तिथि से 8 से 10 सप्ताह के भीतर निगम के नामित प्राधिकारी को एक लिखित रिपोर्ट प्रस्तुत करेगा और, यदि अवसर आए, तो समस्याग्रस्त स्थितियों को ठीक करने के लिए प्रस्ताव प्रस्तुत करेगा।

जांच की सुविधा

11.2.ए. इस समझौते के किसी भी प्रावधान के उल्लंघन या कमीशन के भुगतान के किसी भी आरोप के मामले में, निगम बोलीदाता की लेखा पुस्तकों सहित सभी दस्तावेजों की जांच करने का हकदार होगा और बोलीदाता अंग्रेजी में आवश्यक जानकारी और दस्तावेज प्रदान करेगा और ऐसी जांच के उद्देश्य के लिए हर संभव सहायता प्रदान करेगा।

11.2.बी. निगम और बोलीदाता के बीच किसी विवाद की स्थिति में, जहाँ सत्यनिष्ठा समझौता लागू होता है, यदि दोनों पक्ष सहमत हैं, तो वे समयबद्ध तरीके से आईईएम के पैनल के समक्ष मध्यस्थता

के माध्यम से विवाद को निपटाने का प्रयास कर सकते हैं। यदि आईईएम के पैनल द्वारा मध्यस्थता के बाद भी विवाद का समाधान नहीं होता है, तो निगम अनुबंध की शर्तों के अनुसार आगे की कार्रवाई कर सकता है।

11.2.सी. सत्यनिष्ठा समझौते पर हस्ताक्षर करने वाला व्यक्ति आईईएम के समक्ष मामले का प्रतिनिधित्व करते समय न्यायालयों का रुख नहीं करेगा और वह मामले में उनके निर्णय की प्रतीक्षा करेगा।

11.3. विधि और अधिकार क्षेत्र का स्थान:

यह समझौता भारतीय विधि के अधीन है। निष्पादन और अधिकार क्षेत्र का स्थान प्रिंसिपल का **मुख्यालय है**, अर्थात् मुंबई, भारत।

11.4. अन्य विधिक कार्रवाई:

इस सत्यनिष्ठा समझौते में निर्धारित कार्रवाई किसी भी अन्य कानूनी कार्रवाई के प्रति पूर्वाग्रह के बिना है जो मौजूदा कानून के प्रावधानों के अनुसार हो सकती है।

11.5. वैधता

11.5.ए. इस सत्यनिष्ठा समझौते की वैधता इसके हस्ताक्षर की तिथि से होगी और 5 वर्ष तक या निगम और बोलीदाता दोनों की संतुष्टि के लिए अनुबंध के पूर्ण निष्पादन तक, वारंटी अवधि सहित, जो भी बाद में हो, तक विस्तारित होगी। यदि कोई बोलीदाता पैनल प्रक्रिया में असफल होता है, तो यह सत्यनिष्ठा समझौता इसके निष्पादन की तिथि से छह महीने बाद समाप्त हो जाएगा।

11.5.बी. यदि इस समझौते के एक या कई प्रावधान अमान्य हो जाते हैं; तो इस समझौते का शेष भाग वैध रहेगा। इस मामले में, पक्ष अपने मूल इरादों के लिए एक समझौते पर आने का प्रयास करेंगे।

11.6 इस सत्यनिष्ठा समझौते पर हस्ताक्षर:-

पक्षकार इस सत्यनिष्ठा समझौते पर में को हस्ताक्षर करते हैं।

मुख्य

आवेदक

अधिकारी का नाम:

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता का नाम:

पदनाम:

पदनाम:

डीआईसीजीसी

संगठन का नाम:

मुंबई

स्थान:

गवाह (हस्ताक्षर / मुहर)

खंड 12: बीमा

सफल बोलीदाता को "सभी जोखिमों" के आधार पर व्यापक बीमा प्राप्त करना चाहिए, जो पट्टे की अवधि के लिए वैध हो।

खंड 13: अनुलग्नक

ए. अनुलग्नक 1 – तकनीकी बोली प्रपत्र

(इस दस्तावेज़ के बिंदु 9.डी.आई के अनुसार तकनीकी बोली लिफाफे के भाग के रूप में प्रस्तुत किया जाना है)

(पंजीकृत इकाई के मामले में लेटर हेड पर होना चाहिए)

मुख्य महाप्रबंधक,
निक्षेप बीमा और प्रत्यय गारंटी निगम
भारतीय रिजर्व बैंक, दूसरी मंजिल,
मुंबई सेंट्रल रेलवे स्टेशन के सामने,

महोदय,

संदर्भ: बोली दस्तावेज दिनांकित

- I. मैंने/हमने उपरोक्त बोली दस्तावेज, जिसकी प्राप्ति की विधिवत स्वीकृति दी जाती है और बाद में डीआईसीजीसी द्वारा प्रस्तुत किए गए बोली-पूर्व स्पष्टीकरण/सुधार/संशोधन, यदि कोई हो, की जांच की है। मैं/हम दस्तावेज में वर्णित नियमों और शर्तों का पालन करेंगे।
- II. यह बोली प्रस्तुत करते समय, मैं/हम प्रमाणित करते हैं कि:
 - क. अधोहस्ताक्षरी बोलीदाता की ओर से हस्ताक्षर करने के लिए अधिकृत है और इस प्राधिकार को सौंपने वाला आवश्यक सहायक दस्तावेज इस पत्र के साथ संलग्न है।
 - ख. मेरे/हमारे द्वारा प्रस्तुत कीमतें प्रतिस्पर्धा को प्रतिबंधित करने के उद्देश्य से इस बोली प्रक्रिया

के किसी अन्य बोलीदाता के साथ समझौते के बिना तय की गई हैं।

ग. मेरे/हमारे द्वारा प्रस्तुत की गई कीमतों का खुलासा नहीं किया गया है और इस बोली दस्तावेज पर प्रतिक्रिया देने वाले किसी अन्य बोलीदाता को इसका खुलासा नहीं किया जाएगा।

घ. मैंने/हमने प्रतिस्पर्धा को प्रतिबंधित करने के लिए बोली प्रस्तुत करने या न करने के लिए किसी अन्य बोलीदाता को प्रेरित नहीं किया है या प्रेरित करने का प्रयास नहीं किया है।

ङ. मूल्य बोलियों में उद्धृत करें बोली दस्तावेज और बाद में डीआईसीजीसी द्वारा प्रस्तुत पूर्व-बोली स्पष्टीकरण/सुधार/संशोधन के अनुसार हैं, बिना किसी अपवाद के।

- III. यदि हमारा प्रस्ताव स्वीकार कर लिया जाता है, तो मैं/हम इस बोली दस्तावेज में निर्दिष्ट अनुसार परिसर का कब्जा डीआईसीजीसी को सौंपने का वचन देते हैं।
- IV. मैं/हम इस बोली दस्तावेज की सभी शर्तों और नियमों का पालन करने के लिए सहमत हैं, और बोली में निर्धारित अवधि तक डीआईसीजीसी को प्रदान किए जाने वाले परिसर के लिए हमारे द्वारा उद्धृत दरों का पालन करने के लिए सहमत हैं, जो हमारे लिए बाध्यकारी रहेगा।
- V. मैं/हम प्रमाणित करते हैं कि मैंने/हमने बोली दस्तावेज डीआईसीजीसी द्वारा प्रदान किए गए संशोधनों/स्पष्टीकरणों के साथ पठित, की सामग्री में कोई बदलाव नहीं किया है, जिसे हमारे द्वारा हमारे बोली दस्तावेज में प्रस्तुत किया गया है।
- VI. यह भी प्रमाणित किया जाता है कि हमारी बोली की सामग्री तथ्यात्मक रूप से सही है। मैं/हम यह भी स्वीकार करते हैं कि किसी भी जानकारी/डेटा/विवरण के गलत साबित होने की स्थिति में, डीआईसीजीसी को हमें बोली से अयोग्य घोषित करने का अधिकार होगा।
- VII. मैं/हम समझते हैं कि आप सबसे कम या किसी भी बोली को स्वीकार करने के लिए बाध्य नहीं हैं, और आप बिना कोई कारण बताए या कोई भी स्पष्टीकरण दिए बिना सभी या किसी भी बोली को अस्वीकार कर सकते हैं।
 - यदि हमारी बोली स्वीकार कर ली जाती है, तो मैं/हम डीआईसीजीसी द्वारा ऐसा करने के लिए कहे जाने पर बोली दस्तावेज की शर्तों के अनुसार लीव और लाइसेंसी समझौते पर हस्ताक्षर करने और उसे निष्पादित करने का वचन देते हैं और मैं/हम लीज डीड/लीव और लाइसेंसी समझौते के उचित निष्पादन के लिए संयुक्त रूप से और व्यक्तिगत रूप से जिम्मेदार होंगे।
- VIII. मैं/हम बोली दस्तावेज में डीआईसीजीसी द्वारा निर्धारित सभी नियमों और शर्तों का पालन करने का वचन देते हैं और सहमत हैं।

दिनांकदिन 2024/2025

(हस्ताक्षर)

(नाम)

(पदनाम)

कृते और की ओर से हस्ताक्षर करने और बोली लगाने के लिए विधिवत रूप से प्राधिकृत

सील (पंजीकृत इकाई के मामले में)

बी. अनुलग्नक 2 – न्यूनतम पात्रता मानदंड प्रारूप

(इस दस्तावेज़ के खंड 9.d.ii के अनुसार तकनीकी बोली लिफाफे के एक भाग के रूप में प्रस्तुत किया जाना है)

क्रम संख्या	न्यूनतम पात्रता मानदंड	प्रतिक्रिया	प्रस्तुत किए जाने वाले विवरण/दस्तावेज
1	<p>भवन उपयोग:</p> <p>उस भवन के उपयोग का उल्लेख करें जिसमें परिसर प्रस्तावित है।</p> <p>केवल वाणिज्यिक</p> <p>("वाणिज्यिक" के अलावा, भवन शायद आईटी / टीईएस, खुदरा, औद्योगिक, आवासीय आदि लेकिन प्रस्तावित कार्यालय स्थान "वाणिज्यिक" होना चाहिए))</p>		<p>भवन के वाणिज्यिक उपयोग को साबित करने वाला प्रासंगिक दस्तावेज</p>
2	<p>दूरी :</p> <p>प्रस्तावित भवन की भारतीय रिजर्व बैंक कार्यालय, मुंबई सेंट्रल स्टेशन के सामने, भायखला, मुंबई - 400008 से दूरी बताएं</p> <p>6 किलोमीटर के दायरे में होनी चाहिए (गूगल मैप के अनुसार किलोमीटर में पैदल चलने योग्य दूरी)।</p>		<p>कृपया गूगल मैप पर स्थान और आरबीआई भायखला कार्यालय से संपत्ति की दूरी (किमी में) बताएं।</p> <p>स्वतंत्र सत्यापन डीआईसीजीसी द्वारा किया जाएगा</p>
3	अधिभोग प्रमाण पत्र: यदि अधिभोग प्रमाण पत्र मौजूद है और प्राप्ति का वर्ष बताएं		अधिभोग प्रमाण पत्र की प्रति प्रस्तुत की जानी है
4	<p>कार्पेट एरिया</p> <p>पेश किए गए परिसर के कार्पेट एरिया का वर्ग फुट में उल्लेख करें। एक मंजिल पर 25,000 से 30,000 वर्ग फुट कार्पेट एरिया होना चाहिए</p>		प्रस्तावित परिसर का फ्लोर प्लान प्रस्तुत करें जिसमें कार्पेट एरिया पर प्रकाश डाला गया हो
5	<p>किराया मुक्त अवधि:</p> <p>फिट-आउट के लिए दी जाने वाली किराया मुक्त अवधि का उल्लेख करें</p> <p>डीआईसीजीसी को अपने फिट-आउट कार्यों को पूरा करने के लिए कम से कम 2 महीने का किराया मुक्त होना आवश्यक है</p>		

6	<p>पट्टे की अवधि</p> <p>लीव और लाइसेंसी समझौते की न्यूनतम अवधि का उल्लेख करें</p> <p>डीआईसीजीसी को न्यूनतम 9 वर्ष की लॉक-इन लीज़ डीड/लीव और लाइसेंसी समझौते और उसके बाद 1 वर्ष की नोटिस अवधि की आवश्यकता होती है</p>		
7	<p>परिसर की हैंडओवर स्थिति</p> <p>उल्लेख करें कि प्रस्तावित परिसर बेअर शेल/वार्म शेल स्थिति में है या नहीं</p> <p>वार्म शेल स्थिति के मामले में, वार्म शेल विनिर्देशों का उल्लेख करें</p>		
8	<p>हरित प्रमाणित भवन</p> <p>बताएँ कि क्या भवन हरित प्रमाणित है। यदि हाँ, तो प्रमाणन की श्रेणी और उसे प्रमाणित करने वाली संस्था का नाम बताएँ।</p> <p>उदाहरण के लिए) IGBC या USGBC या GRIHA द्वारा LEED प्रमाणन</p>		भवन को हरित प्रमाणित साबित करने वाला प्रासंगिक दस्तावेज़ प्रस्तुत करें
9	<p>प्रस्तावित कार पार्क:</p> <p>प्रस्तावित परिसर में प्रस्तावित कार पार्कों की संख्या बताएं</p> <p>हर 1000 वर्ग फीट कारपेट एरिया के लिए 1 कार पार्क के बाजार मानकों के अनुसार न्यूनतम 25 से 30 कार पार्क निःशुल्क होने चाहिए</p>		प्रस्तावित परिसर के लिए प्रस्तावित कार पार्कों की संख्या पर प्रकाश डालते हुए कार पार्किंग योजना प्रस्तुत करें
10	<p>24*7 पानी की आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए</p> <p>हां या नहीं बताएं</p>		प्रासंगिक दस्तावेज़ प्रस्तुत करें
11	<p>24*7 बिजली आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए</p> <p>हां या नहीं बताएं</p>		प्रासंगिक दस्तावेज़ प्रस्तुत करें
12	<p>बिजली गुल होने की स्थिति में डीजी के माध्यम से 100% पावर बैक अप उपलब्ध होना चाहिए</p>		डीजी सेट की उपलब्धता साबित करने वाले प्रासंगिक दस्तावेज़ प्रस्तुत करें

	हां या नहीं बताएं		
13	अग्नि सुरक्षा मंजूरी (अर्थात अग्नि एनओसी) और पर्याप्त अग्निशमन उपकरण उपलब्ध होने चाहिए। हाँ या नहीं बताएँ		सक्षम प्राधिकारी से अग्नि अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
14	कृपया बोलीदाता की प्रकृति का उल्लेख करें: बोलीदाता भारतीय कंपनी अधिनियम के तहत रजिस्टार ऑफ कंपनीज के साथ पंजीकृत इकाई हो सकती है और उसे निम्नलिखित विवरण प्रदान करने होंगे: क) फर्म / संगठन के पंजीकरण का विवरण - चाहे वह एकल स्वामित्व / निजी लिमिटेड / लिमिटेड या सहकारी निकाय आदि हो - पंजीकरण प्राधिकारी का नाम, दिनांक और पंजीकरण संख्या आदि। ग) जीएसटी पंजीकरण संख्या		कंपनी के मामले में निम्नलिखित प्रस्तुत करें: क) निगमन प्रमाणपत्र की प्रति (फर्म / संगठन - चाहे एकल स्वामित्व / निजी लिमिटेड / लिमिटेड या सहकारी निकाय आदि) प्रदान की जानी चाहिए। ख) जीएसटी प्रमाणपत्र की प्रति
15	कोई ब्लैकलिस्टिंग नहीं कृपया उल्लेख करें कि बोलीदाता वर्तमान में भारत सरकार/भारत के किसी भी बैंक/संस्था द्वारा ब्लैकलिस्टेड नहीं है		अनुलग्नक 6 के अनुसार कंपनी के लेटरहेड पर घोषणा
16	कोई कानूनी कार्रवाई नहीं कृपया उल्लेख करें कि किसी भी कानूनी क्षेत्राधिकार में इसके खिलाफ कोई चल रही या लंबित कानूनी कार्रवाई, मुकदमा, दावा, मध्यस्थता या कोई अन्य कानूनी कार्यवाही नहीं है जो इस बोली की आवश्यकताओं को पूरा करने या लीज/लीव एंड लाइसेंस के आधार पर डीआईसीजीसी को संपत्ति का शांतिपूर्ण कब्जा देने की इसकी क्षमता को प्रभावित कर सकती है।		कंपनी लेटरहेड पर स्वघोषणा
17	बंधक कृपया बताएं कि क्या भवन/प्रस्तावित परिसर किसी संस्था के पास बंधक है (हां/नहीं)		बंधक के मामले में, बंधक के विवरण के साथ कंपनी के लेटरहेड पर स्व-घोषणा प्रदान की जानी चाहिए और यह बताया जाना चाहिए कि पट्टा विलेख/लीव एंड लाइसेंस समझौते को अंतिम रूप देने से पहले बंधककर्ता से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रदान किया जाएगा।

18	कृपया निम्नलिखित पर विवरण बताएं: • बिल्डिंग सुरक्षा जांच बिंदु, • लॉबी स्तर पर प्रवेश नियंत्रण • सीसीटीवी कवरेज बिंदु		डीआईसीजीसी टीम मौके पर दी गई जानकारी का भौतिक सत्यापन करेगी
----	--	--	---

दिनांकदिन 2024/2025

(हस्ताक्षर)

(नाम)

(पदनाम)

कृते और की ओर से हस्ताक्षर करने और बोली लगाने के लिए विधिवत रूप से प्राधिकृत

सील (पंजीकृत इकाई के मामले में)

सी . अनुलग्नक 3 – तकनीकी विवरण

(इस दस्तावेज़ के बिंदु 9.डी.iii के अनुसार तकनीकी बोली लिफाफे के एक भाग के रूप में प्रस्तुत किया जाना है)

क्रम सं.	तकनीकी ब्यौरा	प्रतिक्रिया	प्रस्तुत किए जाने वाले विवरण/दस्तावेज
1	बोलीदाता विवरण: क. बोली लगाने वाली कंपनी का पूरा नाम ख. संचार के लिए पता ग. टेलीफोन/मोबाइल नंबर घ. ईमेल आईडी		
2	प्रस्तावित भवन का विवरण: प्रस्तावित भवन का स्थान और पूरा डाक पता		डीआईसीजीसी टीम साइट पर दी गई जानकारी का भौतिक सत्यापन करेगी
3	परिसर निम्नलिखित से घिरा हुआ है	पूर्व: पश्चिम: उत्तर: दक्षिण:	डीआईसीजीसी टीम साइट पर दी गई जानकारी का भौतिक सत्यापन करेगी
4	ओसी प्राप्ति का वर्ष और महीना		अधिभोग प्रमाण पत्र की प्रति प्रस्तुत की जानी है
5	इमारत का कुल क्षेत्रफल (वर्ग फुट में): क. कारपेट एरिया ख. प्रभार्य क्षेत्र		
6	भवन संरचना (उदाहरण के लिए) 2B+G+10 कार्यालय तल		डीआईसीजीसी टीम दी गई जानकारी का साइट पर भौतिक सत्यापन करेगी
7	इमारत की विशिष्ट फ़्लोर प्लेट (वर्ग फुट में) क. कारपेट एरिया ख. प्रभार्य क्षेत्र		डीआईसीजीसी टीम साइट पर दी गई जानकारी का भौतिक सत्यापन करेगी

8	<p>प्रस्तावित परिसर का विवरण (वर्ग फुट में):</p> <p>क) प्रस्तावित तल ख) कार्पेट एरिया ग) प्रभार्य क्षेत्र घ) दक्षता (%) ड.) स्पष्ट मंजिल से छत तक की ऊँचाई (फीट और मीटर में)</p>		<p>प्रस्तावित परिसर तल योजना जिसमें कार्पेट एरिया (वर्ग फुट में) दर्शाया गया है</p> <p>डीआईसीजीसी टीम साइट पर दी गई जानकारी का भौतिक सत्यापन करेगी</p>
9	<p>पट्टाकर्ता/लाइसेंसकर्ता के लिए लॉक इन अवधि</p> <p>पट्टेदार/लाइसेंसधारी के लिए लॉक इन अवधि</p>	<p>पट्टादाता/लाइसेंसकर्ता के लिए पट्टा/लीव और लाइसेंस प्रारंभ तिथि से ____ वर्ष</p> <p>पट्टाधारी/लाइसेंसधारी के लिए पट्टा/लीव और लाइसेंस प्रारंभ तिथि से ____ वर्ष</p>	
10	नोटिस की अवधि	लॉक-इन अवधि समाप्ति के बाद के ____ महीनों की नोटिस	
11	<p>भवन के लिए हरित प्रमाणन</p> <p>(प्लैटिनम/गोल्ड/सिल्वर) + (IGBC या GRIHA या कोई अन्य अधिकृत प्रमाणन निकाय)</p>		<p>भवन को हरित प्रमाणित साबित करने वाला प्रासंगिक दस्तावेज प्रस्तुत करें जिसमें प्रमाणन निकाय का नाम और प्रमाणन की श्रेणी शामिल होगी</p>
12	<p>कार पार्क</p> <p>चार्जबल एरिया के साथ-साथ कारपेट एरिया पर कार पार्किंग अनुपात/ इस प्रस्तावित परिसर के साथ उपलब्ध निःशुल्क कार पार्कों की संख्या</p> <p>(कार पार्क अनुपात और प्रस्तावित परिसर के साथ पेश किए गए कार पार्कों की संख्या दोनों का उल्लेख करें)</p>		<p>प्रस्तावित परिसर में प्रस्तावित कार पार्कों की संख्या को चिह्नित करते हुए कार पार्किंग लेआउट प्रस्तुत करें</p> <p>डीआईसीजीसी टीम साइट पर दी गई जानकारी का भौतिक सत्यापन करेगी</p>

13	प्रस्तावित परिसर में प्राकृतिक प्रकाश वाला अग्रभाग (एक तरफ से प्रकाशित, दो तरफ से प्रकाशित या अधिक)		डीआईसीजीसी टीम साइट पर दी गई जानकारी का भौतिक सत्यापन करेगी
14	भवन के अंदर लिफ्टों की संख्या		डीआईसीजीसी टीम साइट पर दी गई जानकारी का भौतिक सत्यापन करेगी
15	<p>एयर कंडीशनिंग (एसी) सिस्टम:</p> <p>एसी सिस्टम के प्रकार का उल्लेख करें:</p> <p>क) चिलर सिस्टम</p> <p>ख) वीआरवी सिस्टम</p> <p>यदि चिलर सिस्टम है, तो क्या एचयू हैंडओवर के एक भाग के रूप में प्रदान किए जाते हैं</p>		डीआईसीजीसी टीम साइट पर दी गई जानकारी का भौतिक सत्यापन करेगी
16	प्रस्तावित भवन में कैफेटेरिया/फूड कोर्ट की उपलब्धता (हां/नहीं)		डीआईसीजीसी टीम साइट पर दी गई जानकारी का भौतिक सत्यापन करेगी
17	डीजी सेट के माध्यम से 100% पावर बैकअप की उपलब्धता (प्रस्तावित कार्यालय स्थान क्षेत्र और सामान्य क्षेत्र दोनों के लिए)।		प्रासंगिक दस्तावेज़ प्रस्तुत करें
18	जिमनेज़ियम और क्रेच सुविधा की उपलब्धता - सेवा प्रदाता का भी उल्लेख करें		डीआईसीजीसी टीम साइट पर दी गई जानकारी का भौतिक सत्यापन करेगी
19	भवन के अंदर बिजनेस लाउंज/ बिजनेस सेंटर की उपलब्धता		डीआईसीजीसी टीम साइट पर दी गई जानकारी का भौतिक सत्यापन करेगी
20	भवन सुविधा रखरखाव प्रदाता		डीआईसीजीसी टीम साइट पर दी गई जानकारी का भौतिक सत्यापन करेगी
21	निकटतम रेलवे / मेट्रो / आगामी स्टेशन से संपत्ति की दूरी (किमी में)		डीआईसीजीसी टीम साइट पर दी गई जानकारी

			का भौतिक सत्यापन करेगी
22	प्रस्तावित संपत्ति की भारतीय रिजर्व बैंक, भायखला कार्यालय, मुंबई सेंट्रल स्टेशन के सामने, से दूरी। (गूगल मैप के अनुसार किलोमीटर में पैदल चलने योग्य दूरी)।		डीआईसीजीसी टीम स्वतंत्र रूप से दी गई जानकारी का सत्यापन करेगी
23	प्रस्तावित संपत्ति से तटीय सड़क की दूरी (गूगल मैप के अनुसार किलोमीटर में पैदल चलने योग्य दूरी)।		डीआईसीजीसी टीम स्वतंत्र रूप से दी गई जानकारी का सत्यापन करेगी
24	प्रस्तावित संपत्ति से निकटतम अस्पताल की दूरी (गूगल मैप के अनुसार किलोमीटर में पैदल दूरी)।		डीआईसीजीसी टीम स्वतंत्र रूप से दी गई जानकारी का सत्यापन करेगी
25	प्रस्तावित संपत्ति से निकटतम पुलिस स्टेशन की दूरी (गूगल मैप के अनुसार किलोमीटर में पैदल दूरी)।		डीआईसीजीसी टीम स्वतंत्र रूप से दी गई जानकारी का सत्यापन करेगी
26	प्रस्तावित संपत्ति से निकटतम अग्निशमन केंद्र की दूरी (गूगल मैप के अनुसार किलोमीटर में पैदल दूरी)।		डीआईसीजीसी टीम स्वतंत्र रूप से दी गई जानकारी का सत्यापन करेगी
27	इमारत पर अग्रभाग साइनेज की उपलब्धता (हाँ या नहीं) यदि हाँ - तो इससे जुड़ी लागतें क्या हैं?		
28	दिव्यांगों के लिए रैम्प की उपलब्धता (हाँ या नहीं)		डीआईसीजीसी टीम दी गई जानकारी का भौतिक सत्यापन करेगी
29	भवन का अधिभोग (% में)		अन्य परिचालन/हस्ताक्षरित ग्राहकों के नाम के साथ-साथ उनके द्वारा उपयोग किए जाने वाले प्रभार्य एवं कार्पेट एरिया सहित स्व-घोषणा।
30	पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मीटर में)		डीआईसीजीसी टीम दी गई जानकारी का भौतिक सत्यापन करेगी

दिनांक

.....दिन

.....

2024/2025

(हस्ताक्षर)

(नाम)

(पदनाम)

कृते और की ओर से हस्ताक्षर करने और बोली लगाने के लिए विधिवत रूप से प्राधिकृत

सील (पंजीकृत इकाई के मामले में)

डी. अनुलग्नक 4 - अन्य अनुबंधों की सूची

(नीचे दिए गए दस्तावेजों की सूची इस दस्तावेज के बिंदु 8.डी.वी के अनुसार तकनीकी बोली लिफाफे के एक भाग के रूप में प्रस्तुत की जानी है)

- डिमांड ड्राफ्ट के माध्यम से ईएमडी
- एनईएफटी के माध्यम से ईएमडी के मामले में, फिर एनईएफटी हस्तांतरण की पावती प्रिंट/प्रति विधिवत मुहर लगी हुई
- प्रस्तावित भवन के वाणिज्यिक उपयोग को साबित करने वाला दस्तावेज़ विधिवत मुहर लगी हुई
- प्रस्तावित भवन के (occupation) कब्जे के प्रमाण पत्र की प्रति विधिवत मुहर लगी हुई
- संरचनात्मक स्थिरता प्रमाण पत्र विधिवत मुहर लगी हुई
- सक्षम प्राधिकारी से अग्नि अनापत्ति प्रमाण पत्र की प्रति विधिवत मुहर लगी हुई
- भवन को हरित प्रमाणित साबित करने वाले प्रासंगिक दस्तावेज़ की प्रति जिसमें प्रमाणन निकाय का नाम और प्रमाणन की श्रेणी विधिवत मुहर लगी हुई होनी चाहिए
- प्रस्तावित परिसर का फ्लोर प्लान जिसमें कारपेट एरिया (वर्ग फुट) को दर्शाया गया हो विधिवत मुहर लगी हुई
- प्रस्तावित परिसर के लिए प्रस्तावित कार्पाई की संख्या को दर्शाने वाली कार्पाई योजना विधिवत मुहर लगी हुई
- 24*7 जल आपूर्ति को साबित करने वाला प्रासंगिक दस्तावेज़/स्व-घोषणा विधिवत मुहर लगी हुई
- 24*7 बिजली आपूर्ति को साबित करने वाला प्रासंगिक दस्तावेज़/स्व-घोषणा मुहर लगी हुई
- डीजी सेट की उपलब्धता को प्रमाणित करने वाला प्रासंगिक दस्तावेज़/स्व-घोषणा, विधिवत मुहर लगी हुई
- कंपनी अधिनियम, 2013 के तहत परिभाषित एक प्रमुख प्रबंधकीय कार्मिक (केएमपी) द्वारा हस्ताक्षरित प्राधिकार पत्र (अनुलग्नक "... में प्रारूप), जो हस्ताक्षरकर्ता को बोलीदाता कंपनी की ओर से दस्तावेज़ों को निष्पादित करने और हस्ताक्षर करने के लिए अधिकृत करता है, विधिवत हस्ताक्षरित और मुहर लगी हुई
- अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के नाम पर मौजूदा बोर्ड संकल्प की प्रमाणित प्रति, विधिवत मुहर लगी हुई
- बोली लगाने वाली कंपनी की पंजीकरण प्रमाणपत्र प्रति, विधिवत मुहर लगी हुई
- जीएसटी पंजीकरण प्रति, जहां लागू हो, विधिवत मुहर लगी हुई
- व्यक्तिगत मालिक के मामले में पैन नंबर, विधिवत मुहर लगी हुई
- बोलीदाता के खिलाफ कोई कानूनी कार्रवाई न करने के लिए कंपनी के लेटरहेड पर स्व-घोषणा, विधिवत हस्ताक्षरित और मुहर लगी हुई

- बंधक के विवरण के साथ कंपनी के लेटरहेड पर स्व-घोषणा और यह बताते हुए कि लीज डीड/लीव और लाइसेंस समझौते को अंतिम रूप देने से पहले बंधककर्ता द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रदान किया जाएगा, विधिवत हस्ताक्षरित और मुहर लगी हुई
- अन्य परिचालन/हस्ताक्षरित ग्राहकों के नाम के साथ-साथ उनके द्वारा उपयोग किए जाने वाले प्रभार्य एवं कार्पेट एरिया सहित स्व-घोषणा, विधिवत हस्ताक्षरित और मुहरबंद
- विपणन सामग्री (यदि कोई हो), विधिवत मुहरबंद।

ई. अनुलग्नक 5 – गैर प्रकटीकरण समझौता

(इस दस्तावेज़ के बिंदु 9.डी.वि के अनुसार तकनीकी बोली लिफाफे के एक भाग के रूप में प्रस्तुत किया जाना है)
(पंजीकृत इकाई के मामले में लेटर हेड पर होना चाहिए)

मैं, (बोलीदाता का नाम), इसके द्वारा निम्नलिखित शर्तों का पालन करने के लिए सहमत हूँ-

क) बोलीदाता डीआईसीजीसी के सभी दस्तावेजों, सूचनाओं, आंकड़ों और संचार को गोपनीय रखेगा।

ख) सफल बोलीदाता डीआईसीजीसी की पूर्व लिखित सहमति के बिना, इस बोली दस्तावेज के निष्पादन के उद्देश्य से बोलीदाता द्वारा नियोजित/नामित व्यक्ति(यों) के अलावा किसी अन्य व्यक्ति को डीआईसीजीसी द्वारा या उसकी ओर से प्रस्तुत बोली या किसी विनिर्देश, योजना, नमूने या सूचना या आंकड़ों या रेखाचित्रों/डिजाइन का खुलासा नहीं करेगा।

ग) इसके अलावा, बोलीदाता द्वारा नियोजित किसी भी ऐसे व्यक्ति के समक्ष ऐसा कोई भी प्रकटीकरण अत्यंत गोपनीयता के साथ किया जाएगा और केवल वहीं तक विस्तारित होना चाहिए जहां तक ऐसे प्रदर्शन के उद्देश्य के लिए आवश्यक और प्रासंगिक हो और यह गैर प्रकटीकरण खंड की शर्तों और नियमों के अधीन होगा।

घ) बोलीदाता, डीआईसीजीसी की पूर्व लिखित सहमति के बिना, बोली दस्तावेज की इन शर्तों में उल्लिखित किसी भी दस्तावेज या सूचना का उपयोग इस बोली दस्तावेज के निष्पादन के एकमात्र उद्देश्य के अलावा नहीं करेगा।

दिनांक

.....दिन

.....

2024/2025

(हस्ताक्षर)

(नाम)

(पदनाम)

कृते और की ओर से हस्ताक्षर करने और बोली लगाने के लिए विधिवत रूप से प्राधिकृत

सील (पंजीकृत इकाई के मामले में)

अनुलग्नक 6 – ब्लैकलिस्टिंग न की गई हो

(इस दस्तावेज़ के बिंदु 8.d.vii के अनुसार तकनीकी बोली लिफाफे के एक भाग के रूप में प्रस्तुत किया जाना है)

(पंजीकृत इकाई के मामले में लेटर हेड पर होना चाहिए)

लीज/लीव और लाइसेंस के आधार पर कार्यालय परिसर के लिए दिनांक बोली दस्तावेज के जवाब में, _____ के मालिक/भागीदार/निदेशक/अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के रूप में, मैं/हम घोषणा करते हैं कि वर्तमान में मैं/हमारी कंपनी/फर्म _____, बोली लगाने के समय:

-

I. क्रय करने वाली संस्था द्वारा जारी बोली दस्तावेज द्वारा अपेक्षित आवश्यक व्यावसायिक, तकनीकी, वित्तीय और प्रबंधकीय संसाधन और योग्यता रखता हूँ;

II. बोली दस्तावेज में निर्दिष्ट संघ और राज्य सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकरण को देय करों का भुगतान करने के लिए मेरा /अपना दायित्व पूरा कर लिया है;

III. बेदाग रिकॉर्ड है और किसी भी राज्य/केंद्र सरकार/पीएसयू/यूटी द्वारा अनिश्चित काल के लिए या किसी विशेष अवधि के लिए भ्रष्ट और धोखाधड़ी वाले कार्यों के लिए अयोग्य घोषित नहीं किया गया है ।

IV. पिछले पांच वर्षों के दौरान भारत या किसी अन्य देश में किसी भी संस्था के साथ कोई उल्लंघन नहीं किया गया है ।

V. किसी अन्य क्रय करने वाली संस्था द्वारा कोई निषेध नहीं है।

VI. रिसीवरशिप में दिवालिया नहीं है, दिवालिया नहीं है या बंद नहीं किया जा रहा है, इसके मामलों को किसी न्यायालय या न्यायिक अधिकारी द्वारा प्रशासित नहीं किया जाता है, इसकी व्यावसायिक गतिविधियों को निलंबित नहीं किया गया है और उपर्युक्त किसी भी कारण से कानूनी कार्यवाही के अधीन नहीं है;

VII. हमारे निदेशकों और अधिकारियों को उनके व्यावसायिक आचरण से संबंधित किसी भी दांडिक अपराध या खरीद प्रक्रिया के प्रारंभ होने से पहले पांच साल की अवधि के भीतर खरीद समझौते में प्रवेश करने की उनकी योग्यता के बारे में गलत बयान या गलत निर्वचन के लिए दोषी नहीं ठहराया गया है, या उन्हें निषेध कार्यवाही के बाद अन्यथा अयोग्य नहीं ठहराया गया है;

VIII. यदि यह घोषणा गलत पाई जाती है तो लागू कानूनों के प्रावधानों के अनुसार की जाने वाली किसी भी अन्य कार्रवाई पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, मेरी/हमारी प्रतिभूति पूरी तरह से जब्त कर ली जाएगी और हमारी बोली, स्वीकृत सीमा तक रद्द कर दी जाएगी।

दिनांकदिन 2024/2025

(हस्ताक्षर)

(नाम)

(पदनाम)

कृते और की ओर से हस्ताक्षर करने और बोली लगाने के लिए विधिवत रूप से प्राधिकृत

सील (पंजीकृत इकाई के मामले में)

जी. अनुलग्नक 7 – प्राधिकार पत्र

(इस दस्तावेज़ के बिंदु 9.d.viii के अनुसार तकनीकी बोली लिफाफे के एक भाग के रूप में प्रस्तुत किया जाना है)

(पंजीकृत इकाई के मामले में लेटर हेड पर)

दिनांक - _____, 2024/2025

सेवा में

निक्षेप बीमा और प्रत्यय गारंटी निगम (डीआईसीजीसी)

हम अधोहस्ताक्षरी, श्री/सुश्री ----- को हमारी ओर से संपत्ति का प्रतिनिधित्व करने, बोली प्रतिक्रियाओं के माध्यम से मौखिक रूप से और लिखित रूप में संपत्ति के विवरण साझा करने, विज्ञापनों को उद्धृत करने, बातचीत करने, हमारी ओर से प्रतिबद्ध होने और ऐसे सभी दस्तावेजों को निष्पादित करने के लिए अधिकृत करते हैं जो पट्टे/लीव और लाइसेंस के आधार पर ऐसी जगह देने के लिए आवश्यक हैं। यह प्राधिकार केवल डीआईसीजीसी के लीजिंग असाइनमेंट दिनांक, 2024/2025 के एकमात्र उद्देश्य के लिए लागू है और यह असाइनमेंट सक्रिय होने तक वैध रहेगा।

भवन का नाम/स्थान: _____

भवदीय

(विषयगत संपत्ति को पट्टे पर देने का कानूनी अधिकार रखने वाली संस्था का नाम)

पदनाम*

कंपनी का नाम

हस्ताक्षर (पंजीकृत इकाई की मुहर)

* कंपनी अधिनियम, 2013 के तहत परिभाषित मुख्य प्रबंधकीय कार्मिक (केएमपी) द्वारा हस्ताक्षरित, हस्ताक्षरकर्ता को बोलीदाता कंपनी की ओर से दस्तावेजों को निष्पादित करने और हस्ताक्षर करने के लिए अधिकृत किया जाना चाहिए। इस तरह का प्राधिकार प्रदान करने वाले मौजूदा बोर्ड के प्रस्ताव की प्रमाणित प्रति भी संलग्न की जानी चाहिए।

एच. अनुलग्नक 8 – बोली-पूर्व पूछताछ प्रारूप
नीचे दिए गए प्रारूप में सख्ती से उपलब्ध कराया जाना है

बोलीदाता का नाम	क्रम संख्या	बोली/बोली दस्तावेज़ पृष्ठ संख्या	बोली/बोली दस्तावेज़ खंड संख्या	मौजूदा खंड	प्रश्न/सुझाव

दिनांकदिन 2024/2025

(हस्ताक्षर)

(नाम)

(पदनाम)

कृते और की ओर से हस्ताक्षर करने और बोली लगाने के लिए विधिवत रूप से प्राधिकृत

सील (पंजीकृत इकाई के मामले में)

आई. अनुलग्नक 9 – मूल्य बोली प्रारूप

(इस दस्तावेज़ के बिंदु 8.ई के अनुसार मूल्य बोली नामक एक अलग लिफाफे में प्रस्तुत किया जाना है)

(पंजीकृत इकाई के मामले में लेटर हेड पर होना चाहिए)

क्रम संख्या .	मानदंड	प्रतिक्रिया
1	पट्टा/लीव और लाइसेंस किराया (रखरखाव शुल्क को छोड़कर)	<p>भारतीय रुपए /- प्रति वर्ग फुट प्रति माह (सम्पत्ति कर सहित) प्रभार्य क्षेत्र पर। और कारपेट एरिया पर भारतीय रुपए /- प्रति वर्ग फुट प्रति माह (संपत्ति कर सहित)।</p> <p>मासिक किराया गणना:</p> <p>मासिक किराया = किराया (प्रति वर्ग फुट प्रति माह भारतीय रुपए) * वर्ग फुट में प्रस्तावित क्षेत्र</p> <p>= भारतीय रुपए/माह</p>
2	सामान्य क्षेत्र रखरखाव (सीएएम) शुल्क (यदि कोई हो)	<p>भारतीय रुपए /- प्रति वर्ग फुट प्रति माह प्रभार्य क्षेत्र पर। और कारपेट एरिया पर भारतीय रुपए /- प्रति वर्ग फुट प्रति माह ।</p> <p>मासिक सीएएम = सीएएम (भारतीय रुपए प्रति वर्ग फुट प्रति माह) * वर्ग फुट में पेश किया गया क्षेत्र</p> <p>= भारतीय रुपए/माह</p>
3	किराया मुक्त अवधि फिट-आउट कार्यों के लिए किराए-मुक्त महीनों की संख्या
4	लीज़/लीव और लाइसेंस किराए में वृद्धि% वर्ष-दर-वर्ष आधार पट्टा किराया पर (अर्थात्, सामान्य क्षेत्र रखरखाव शुल्क सहित पट्टा किराया)

टिप्पणी :

1. दर में मूल किराया और सभी आनुपातिक वैधानिक शुल्क (यानी सभी कर / उपकर वर्तमान और भविष्य - हाउस टैक्स, संपत्ति कर, नगरपालिका कर आदि) शामिल होंगे। DICGC द्वारा कोई संपत्ति कर / नगरपालिका कर का भुगतान नहीं किया जाएगा।
2. वाणिज्यिक मूल्यांकन 10 वर्ष की अवधि में किया जाएगा (यानी 9 साल की लॉक इन की न्यूनतम अवधि और उसके बाद लीज / लीव एंड लाइसेंस समझौते के माध्यम से 1 वर्ष की नोटिस अवधि) जो कुल किराये के बहिर्वाह (लागू करें को छोड़कर) के साथ-साथ प्रस्तावित किराया मुक्त अवधि और मूल लीज / लीव एंड लाइसेंस किराए पर वार्षिक वृद्धि (लागू जीएसटी को छोड़कर) को ध्यान में रखेगा।
3. मासिक किराया भुगतान केवल तभी किया जाएगा जब किराया मुक्त अवधि पूरी होने के बाद डीआईसीजीसी को कब्जा सौंप दिया जाएगा।
4. एक महीने से कम अवधि के लिए लीज/लीव और लाइसेंस किराया आनुपातिक आधार पर भुगतान किया जाएगा।
5. प्रति वर्ष किराए में वृद्धि आरबीआई बुलेटिन के सभी वस्तुओं के लिए अखिल भारतीय थोक मूल्य सूचकांक (डब्ल्यूपीआई सूचकांक) पर आधारित होगी, जो अधिकतम 5% वर्ष-दर-वर्ष होगी।
6. आयकर: समय-समय पर लागू आयकर स्रोत पर काटा जाएगा।
7. जीएसटी: समय-समय पर लागू जीएसटी का अतिरिक्त भुगतान किया जाएगा।
8. प्रस्ताव "तकनीकी बोली" के खुलने की तारीख से कम से कम 75 दिनों की अवधि के लिए वैध रहना चाहिए।

दिनांक

.....दिन

.....

2024/2025

(हस्ताक्षर)

(नाम)

(पदनाम)

कृते और की ओर से हस्ताक्षर करने और बोली लगाने के लिए विधिवत रूप से प्राधिकृत

सील (पंजीकृत इकाई के मामले में)

जे. अनुलग्नक 10 – स्कोरिंग मैट्रिक्स मानदंड
(ए) तकनीकी मूल्यांकन स्कोरिंग मैट्रिक्स (60 अंकों में से)

पैरामीटर	संदर्भ सीमा	अधिकतम अंक
संपत्ति से निकटतम रेलवे/मेट्रो/आगामी मेट्रो स्टेशनों की दूरी। (गूगल मैप के अनुसार किलोमीटर में पैदल दूरी)	500 मीटर से 1 किमी के बीच - 3 1 से 1.5 किलोमीटर के बीच - 2 1.5 से 2 किलोमीटर के बीच - 1 2 किमी से आगे - 0	3
आरबीआई भायखला कार्यालय से प्रस्तावित संपत्ति की दूरी	3 किमी के भीतर - 2 3 से 6 के मध्य - 1 6 से आगे - 0	2
प्रस्तावित संपत्ति से तटीय सड़क की दूरी	2 किमी के भीतर - 3 2 किमी से 4 किमी के बीच - 2 4 किमी से अधिक - 0	3
अस्पताल	2.5 किमी के भीतर - 2 2.5 किमी से 5 किमी - 1 5 किमी से अधिक - 0	2
पुलिस स्टेशन	2.5 किमी के भीतर - 2 2.5 किमी से 5 किमी - 1 5 किमी से अधिक - 0	2
अग्निशमन केंद्र	2.5 किमी के भीतर - 3 2.5 किमी से 5 किमी - 2 5 किमी से अधिक - 0	3
इमारत की उम्र	2022 से 2024 के बीच प्राप्त ओसी - 5 2018 से 2021 के बीच प्राप्त ओसी - 3 2015 से 2018 के बीच प्राप्त ओसी - 1	5

दक्षता	59.1 से 65% - 4 55.1 से 59 % - 2 55% तक - 0	4
फर्श से छत तक की ऊंचाई (मीटर में स्पष्ट ऊंचाई)	3.7 मी या अधिक - 3 3.5 से अधिक और 3.7 से कम - 2 3.5 अथवा कम - 0	3
लिफ्ट की गति	5 मीटर प्रति सेकंड या अधिक - 2 2 से 5 मीटर प्रति सेकंड - 1 2 मीटर प्रति सेकंड से कम - 0	2
लिफ्टों की संख्या	4 से अधिक लिफ्ट - 2 3 लिफ्टों तक - 1	2
निःशुल्क कार पार्किंग का अनुपात और सार्वजनिक पार्किंग की उपलब्धता	1:700 अथवा कम, कार्पेट एरिया पर - 2 1:700 से अधिक और 1:900 से कम, कार्पेट एरिया पर - 1 1:900 से अधिक, कारपेट एरिया पर - 0 अतिरिक्त कार पार्किंग की अतिरिक्त उपलब्धता/ प्रस्तावित स्थान के 200 मीटर के भीतर सार्वजनिक पार्किंग या - 1	3
हरित प्रमाणित भवन	IGBC या समकक्ष प्लेटिनम रेटिंग - 4 IGBC या समकक्ष गोल्ड रेटिंग - 3 IGBC या समकक्ष की सिल्वर रेटिंग एवं अन्य - 1	4
प्रस्तावित मंजिल पर प्राकृतिक प्रकाश हेतु खुला अग्रभाग	चार तरफ प्राकृतिक प्रकाश - 3 तीन तरफ प्राकृतिक प्रकाश - 2 दो तरफ प्राकृतिक प्रकाश या उससे कम - 1	3
भवन के भीतर कैफेटेरिया की उपलब्धता	हाँ - 1 नहीं - 0	1

इमारत का वर्तमान अधिभोग	70% से अधिक- 2 50 से 70% के बीच - 1 50% से कम - 0	2
एएचयू के साथ एयर कंडीशनिंग सिस्टम	एएचयू के साथ - 2 एएचयू के बिना - 1	2
जिम्मेजियम + क्रेच सुविधा	यदि दोनों उपलब्ध हैं - 2 अगर कोई एक उपलब्ध है - 1 यदि कोई नहीं - 0	2
भवन के भीतर बिजनेस लाउंज/बिजनेस सेंटर सुविधा	हाँ - 2 नहीं - 0	2
भवन रखरखाव सेवा प्रदाता	पेशेवर तृतीय पक्ष रखरखाव - 2 डेवलपर द्वारा रखरखाव - 1 कोई पेशेवर रखरखाव नहीं - 0	2
अग्रभाग पर (on façade) डीआईसीजीसी ब्रांड साइनेज का अधिकार	हाँ - 2 नहीं - 0	2
रैंप उपलब्धता/दिव्यांगों के अनुकूल	हाँ - 2 नहीं - 0	2
लीज/लीव और लाइसेंस अवधि	-10 से अधिक वर्ष-2 10 वर्ष तक - 1	2
परिसर के सामने सड़क की चौड़ाई	18 मीटर या अधिक -2 12.1 से 17.9 मीटर-1	2
कुल अंक		60

(बी) साइट विजिटिंग कमेटी द्वारा तकनीकी मूल्यांकन (40 अंकों में से)

कार्यालय की जरूरतों के लिए परिसर की उपयुक्तता	40
---	----

(परिसर की उपयुक्तता का आकलन साइट विजिटिंग कमेटी द्वारा किया जाएगा)

मूल्यांकन के लिए उक्त समिति द्वारा निम्नलिखित कारकों पर विचार किया जाएगा:

- प्रस्तावित भवन तक पहुंच
- मुख्य सड़क से प्रस्तावित भवन तक पहुंच और पहुंच मार्ग की चौड़ाई
- भवन के आसपास का नजारा
- सुरक्षा जांच बिंदु, सीसीटीवी कवरेज, प्रवेश नियंत्रण आदि सहित सुरक्षा के दृष्टिकोण से उपयुक्तता
- लिफ्ट की संख्या और क्षमता
- कार्यात्मक दृष्टिकोण से उपयुक्तता
- भवन लॉबी, लिफ्ट लॉबी, फ्लोर लैंडिंग लेवल आदि का नजारा
- डिजाइन और फिट-आउट निष्पादन के दृष्टिकोण से फ्लोर प्लेट की उपयुक्तता
- कॉलम ग्रीड
- सेंट्रल कोर या साइड कोर संरचना
- पीक और नॉन पीक घंटों के दौरान यातायात भीड़भाड़ की स्थिति
- नेटवर्क, डेटा और बिजली के लिए बाहरी कनेक्शन लेने की व्यवहार्यता
- भवन की संरचनात्मक स्थिति / रिसाव / रखरखाव आदि
- बरसात के मौसम में जलभराव का खतरा।
- प्राकृतिक प्रकाश और वेंटिलेशन
- हेडरूम
- प्रस्तावित स्थान / भवन के सामने सड़क की चौड़ाई।
- बेहतर प्राकृतिक प्रकाश और कम ध्वनि प्रदूषण के लिए ऊंची मंजिलों को प्राथमिकता दी जाएगी।
- वाणिज्यिक/गैर वाणिज्यिक भवन में स्वीकृत वाणिज्यिक उपयोग।

* समिति को अपने स्वतंत्र मूल्यांकन के आधार पर किसी भी प्रस्ताव/बोली को स्वीकार/अस्वीकार करने का अधिकार होगा ।

NOTICE INVITING TENDER FOR OFFICE
PREMISES ON LEASE BASIS FOR DEPOSIT
INSURANCE AND CREDIT GUARANTEE
CORPORATION (DICGC) AT MUMBAI



निक्षेप बीमा और प्रत्यय गारंटी निगम (डीआईसीजीसी)

Registered office at Reserve Bank of India, 2nd Floor, Opp. Mumbai Central Railway Station, Byculla, Mumbai – 400
008 India



Registered office at Reserve Bank of India, 2nd Floor, Opp. Mumbai
Central Railway Station, Byculla, Mumbai – 400 008, India

BID DOCUMENT INVITING BIDS FOR OFFICE PREMISES ON LEASE
BASIS

Section 1: Introduction to DICGC

Deposit Insurance and Credit Guarantee Corporation (DICGC) is a statutory corporation established under section 3 of Deposit Insurance and Credit Guarantee Corporation Act, 1961 (DICGC Act) for the purpose of insurance of deposits and guaranteeing of credit facilities and for other matters connected therewith or incidental thereto.

DICGC is a wholly owned subsidiary of the Reserve Bank of India and is a member of International Association of Deposit Insurers (IADI). DICGC is the second oldest deposit insurer in the world and has proved itself as an important pillar in Financial Stability and Financial Inclusion in the Indian Financial system.

More details about DICGC is available at
https://www.dicgc.org.in/au_profile.html

भाग 2: निविदा आमंत्रण सूचना

- घ. डीआईसीजीसी मुंबई, भारत में अपने परिचालन के लिए एक कार्यालय परिसर को पट्टे पर लेना चाहता है।
- ड. मुख्य महाप्रबंधक, निक्षेप बीमा और प्रत्यय गारंटी निगम (डीआईसीजीसी), 25,000 से 30,000 वर्ग फुट (लगभग) कार्पेट क्षेत्र के वाणिज्यिक उपयोग वाले भवन में कार्यालय स्थल को पट्टे पर लेने के लिए सीलबंद बोलियां आमंत्रित करते हैं।
- च. कार्यालय स्थल पट्टे पर पाने संबंधी डीआईसीजीसी की बुनियादी आवश्यकताएं इस प्रकार हैं:
- xii. भारतीय रिज़र्व बैंक बिल्डिंग, मुंबई सेंट्रल रेलवे स्टेशन के सामने, भायखला, मुंबई – 400008 (अर्थात् डीआईसीजीसी के मौजूदा कार्यालय) के 6 किलोमीटर (गूगल मैप के अनुसार किलोमीटर में पैदल चलने योग्य दूरी) के दायरे में व्यावसायिक उपयोग वाली बिल्डिंग।
 - xiii. भवन को अपना अधिभोग प्रमाणपत्र (ओसी) प्राप्त हो चुका हो, वाणिज्यिक उपयोग के लिए स्वीकृत हो और संरचनात्मक रूप से स्थिर हो (संरचनात्मक स्थिरता प्रमाणपत्र के लिए आवश्यक है कि जो इस बोली को प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि को अनुमोदित संरचनात्मक परामर्शदाता से छह महीने से अधिक पुराना न हो, अर्थात् स्थानीय लागू प्राधिकरण (एमएमआरडीए/एमसीजीएम) के माध्यम से पंजीकृत लाइसेंस प्राप्त संरचनात्मक इंजीनियर से भवन की संरचनात्मक स्थिरता के बारे में प्रमाण पत्र प्राप्त हो जिसमें कहा गया हो कि निर्माण स्थापित मानकों के अनुरूप है और सुरक्षित और मजबूत/स्थिर है। सफल बोलीदाता द्वारा एक विस्तृत रिपोर्ट प्रस्तुत की जाएगी)
 - xiv. एक मंजिल पर आवश्यक कार्पेट क्षेत्र 25,000 से 30,000 वर्ग फुट के बीच है।
 - xv. न्यूनतम 9 वर्ष की लॉक-इन अवधि के लिए पट्टे/लीव और लाइसेंस तथा उसके बाद कम से कम 1 वर्ष की नोटिस अवधि।
 - xvi. प्रस्तावित परिसर बेअर शेल या वार्म शेल स्थिति में उपलब्ध कराया जाएगा।
 - xvii. बाजार मानकों के अनुसार, प्रत्येक 1000 वर्ग फीट कारपेट क्षेत्र के लिए लगभग

1 कार पार्क के अनुसार न्यूनतम 25 से 30 कार पार्क निःशुल्क होने चाहिए।

xxviii. फिट-आउट के लिए न्यूनतम 2 माह की किराया मुक्त अवधि।

xix. संपत्ति तक एक्सेस रोड की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर होनी चाहिए।

xx. परिसर में 24*7 जल आपूर्ति, 24*7 विद्युत आपूर्ति, डीजी सेट, हाइड्रेंट और स्प्रिंकलर मुख्य सिस्टम के माध्यम से 100% पावर बैकअप (प्रस्तावित परिसर क्षेत्र और सामान्य क्षेत्र दोनों के लिए) होना चाहिए, तथा डीआईसीजीसी को सौंपने से पहले प्रचलित संहिताओं के अनुसार आवश्यक स्वास्थ्य, अग्नि और सुरक्षा मानकों का पालन किया जाना चाहिए।

xxi. इस निविदा के प्रकाशन की तिथि के अनुसार भवन की आयु 10 वर्ष से अधिक नहीं होनी चाहिए।

xxii. बोलीदाता के पास संपत्ति का स्पष्ट स्वत्वाधिकार होना चाहिए।

घ. कार्यक्रमों की अनुसूची

बोली आमंत्रण प्राधिकरण	निक्षेप बीमा और प्रत्यय गारंटी निगम (डीआईसीजीसी)
निविदा आमंत्रण सूचना (एनआईटी) की तारीख	https://www.dicgc.org.in/NT_TenderNotices.html पर फ़रवरी 07, 2025.
निविदा आमंत्रण का तरीका	ऑफलाइन मोड, दो भाग प्रणाली भाग 1- ईएमडी सहित तकनीकी बोली भाग 2 - वाणिज्यिक बोली / मूल्य बोली
बोली-पूर्व प्रश्न प्रस्तुत करने की अंतिम तारीख और समय	अनुबंध 8 में उल्लिखित फॉर्मेट में dicgcbids1@rbi.org.in पर फ़रवरी 14, 2025 को दोपहर 12:00 बजे से पहले
बोली-पूर्व बैठक	डीआईसीजीसी कार्यालय – दूसरी मंजिल, मुंबई सेंट्रल रेलवे स्टेशन के सामने, भायखला, मुंबई – 400 008, भारत में फ़रवरी 17, 2025 सायं 3:00 बजे

	(नोट: केवल अनुबंध 8 के अनुसार ऊपर उल्लिखित निर्धारित समय-सीमा के भीतर प्रस्तुत लिखित प्रश्न ही स्वीकार किए जाएंगे तथा उनका उत्तर दिया जाएगा)
बोली-पूर्व प्रश्नों के समाधान हेतु परिशिष्ट का प्रकाशन	https://www.dicgc.org.in/NT_TenderNotices.html फ़रवरी 20, 2025 को
बोली प्रस्तुत करने की अंतिम तारीख और समय	मार्च 03, 2025 दोपहर 12:00 बजे से पहले ड्रॉप बॉक्स, पूछताछ डेस्क (भूतल), भारतीय रिज़र्व बैंक, मुंबई सेंट्रल रेलवे स्टेशन के सामने, भायखला, मुंबई – 400 008
बयाना राशि	10,00,000/- रुपये (केवल दस लाख रुपये) की बयाना राशि (ईएमडी) निम्नलिखित में से किसी भी तरीके से प्रस्तुत की जानी चाहिए: (क) “डिपॉजिट इंश्योरेंस एंड क्रेडिट गारंटी कॉरपोरेशन” के पक्ष में तैयार डिमांड ड्राफ्ट अथवा (ख) निम्नलिखित बैंक खाते में एनईएफटी करें: लाभार्थी का नाम: लाभार्थी खाता संख्या लाभार्थी खाता प्रकार आईएफएससी कोड अथवा अनुसूचित बैंक द्वारा निर्धारित प्रारूप में जारी अपरिवर्तनीय बैंक गारंटी।
तकनीकी बोली खोलने की तिथि	मार्च 03, 2025 को अपराह्न 03:00 बजे
बोलियों की वैधता	तकनीकी बोली खुलने से 75 दिन

मूल्य बोली खोलने की तारीख	केवल तकनीकी मूल्यांकन में योग्य बोलीदाताओं को ही इसका खुलासा किया जाएगा (भाग 7 देखें)
पत्रव्यवहार के लिए नाम और पता	मुख्य महाप्रबंधक, डीआईसीजीसी, दूसरी मंजिल, मुंबई सेंट्रल रेलवे स्टेशन के सामने, भायखला, मुंबई – 400 008, भारत ईमेल आईडी: dicgcbids1@rbi.org.in

शुद्धिपत्र/परिशिष्ट, यदि कोई हो, को केवल डीआईसीजीसी वेबसाइट पर अपलोड किया जाएगा.... और इसलिए, आवेदकों/बोलीदाताओं को सूचित किया जाता है कि वे नियमित रूप से वेबसाइट देखें। डीआईसीजीसी किसी भी समय बिना कोई कारण बताए किसी भी या सभी बोलियों को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

मुख्य महाप्रबंधक
निक्षेप बीमा और प्रत्यय गारंटी निगम
मुंबई

Section 2: Notice Inviting Tender

- b. DICGC intends to lease an office premises for its operations in Mumbai, India.
- c. The Chief General Manager, Deposit Insurance and Credit Guarantee Corporation (DICGC), invites Sealed-Bids for taking up on lease an office space in a commercial usage building admeasuring between 25,000 to 30,000 sft (approximately) carpet area.
- d. DICGC basic requirements for leasing an office space are as follows:
 - i. Commercial usage building within 6 KM (walkable distance in Km as per Google maps) radius of Reserve Bank of India Building, Opposite Mumbai Central railway station, Byculla, Mumbai – 400008 (i.e., existing Office of DICGC)
 - ii. Building to have received its Occupancy Certificate (OC) ,approved for commercial use and structurally stable (Structural

stability certificate requires which is not more than six months old as on the last date of submission of this Bid from approved structural consultant , that is, certificate obtained from a licensed Structural Engineer registered through local applicable authority (MMRDA/MCGM) about the structural stability of the building stating that the construction is in tune with the established standards and is safe AND strong/stable. A detailed report to be submitted by the successful Bidder)

- iii. Carpet area required is between 25,000 to 30,000 sft (approximately) on one single floor.
- iv. Lease/ leave and license of minimum 9 years lock-in period and at least 1 year as Notice Period thereafter.
- v. Premises offered to be provided in Bare Shell OR Warm Shell condition.
- vi. Minimum 25 to 30 car parks required free of cost as per market standards of approximately 1 car park for every 1000 sft of carpet area.
- vii. Minimum rent free period of 2 months for fit-outs.
- viii. Minimum width of the access road to the property should be 12 metres
- ix. Premises should have 24*7 water supply, 24*7 power supply, 100% power back up (both for proposed premises area and common area) through DG sets, hydrant and sprinkler main system, complying with necessary Health, Fire and Security standards as per prevalent codes in force before handover to DICGC.
- x. Age of the building should not be more than 10 years as on the date of publishing of this tender.
- xi. The bidder should possess clear title of the property.

e. Schedule of events

Bid Inviting Authority	Deposit Insurance & Credit Guarantee Corporation (DICGC)
Date of Notice Inviting Tender (NIT)	February 07, 2025 on

	https://www.dicgc.org.in/NT_TenderNotices.html
Mode of Invitation of Tender	Offline mode, Two part System Part 1- Technical bid including EMD Part 2 - Commercial bid / Price bid
Last date and time for submission of pre-bid queries	February 14, 2025 before 12:00 Noon on e-mail id dicgcbids1@rbi.org.in , in the format mentioned in Annexure 8
Pre-bid meeting	February 17, 2025, 3:00 pm at DICGC office - 2nd Floor, Opp. Mumbai Central Railway Station, Byculla, Mumbai – 400 008, India (Note: Only written queries as per Annexure 8 submitted within the prescribed timeline mentioned above will be accepted and responded to)
Publishing of addendum to address pre-bid queries etc.	February 20, 2025, on https://www.dicgc.org.in/NT_TenderNotices.html
Last date & time for Bid Submission	March 03, 2025 (Before 12:00 Noon) at Drop box, Enquiry desk (ground floor), Reserve Bank of India, Opp. Mumbai Central Railway Station, Byculla, Mumbai – 400 008
EMD	Earnest Money Deposit (EMD) of INR 10,00,000/- (Rupees ten lakhs only) to be submitted in any of the following mode: (a) Demand Draft drawn in favour of “Deposit Insurance and Credit Guarantee Corporation” OR

	(b) NEFT to the following bank account: Beneficiary name: Deposit Insurance and Credit Guarantee Corporation Beneficiary account no.: 8705688 Beneficiary account type: Current Account IFSC code : DICG0000002 Or Irrevocable Bank Guarantee issued by a Scheduled bank in favour of DICGC.
Technical Bid Opening Date	March 03, 2025, at 03:00 PM
Validity of Bids	75 days from the opening of the Technical Bid
Price Bid Opening Date	To be disclosed only to the bidders qualified in Technical Evaluation (ref Section 7)
Name and address for communication	Chief General Manager, DICGC, 2nd Floor, Opp. Mumbai Central Railway Station, Byculla, Mumbai – 400 008, India Email id dicgcbids1@rbi.org.in

Corrigendum / addendum, if any, will be uploaded only in the DICGC website
 And hence, applicants / bidders are advised to visit the website regularly. DICGC reserves the right to reject any or all the bids at any time without giving any reasons.

Sd/-

Chief General Manager
 Deposit Insurance and Credit Guarantee Corporation
 Mumbai

Section 3: Disclaimers & Disclosures

- a. DICGC has prepared this document to give background information to the interested parties for participating in the Bid process for selecting the preferred vendor/landlord/developer who will provide DICGC with required office space ready with OC within 6 KM radius of Reserve Bank of India Building, Opposite Mumbai Central railway station, Byculla, Mumbai - 400008
- b. Jones Lang Lasalle (JLL), an agent, has been engaged by DICGC to act as its agent to provide real estate services.
- c. While DICGC has taken due care in the preparation of this Bid document and believe it to be accurate, neither DICGC nor any of its authorities or agencies nor any of their respective officers, employees, agents or advisors give any warranty or make any representations, express or implied as to the completeness or accuracy of the information contained in this document or any information which may be provided in association with it.
- d. The information is provided on the basis that it is non-binding on DICGC or any of its authorities or agencies or any of their respective officers, employees, agents or advisors. DICGC reserves the right to modify/ add/ delete the requirements to meet DICGC requirements at any point of time.
- e. DICGC reserves the right not to proceed with the Bid, to alter the timetable reflected in this document or to change the process or procedure to be applied. It also reserves the right to decline to discuss the matter further with any party expressing interest.
- f. No reimbursement of cost of any type will be paid to persons or entities expressing interest.
- g. DICGC reserves the right to accept or reject, in full or in part, any or all the offers without assigning any reason whatsoever.
- h. DICGC does not bind itself to accept the lowest bid or any Bid and reserves the right to reject all or any bid or cancel the Bid without assigning any reason whatsoever. No liability will be incurred by DICGC in this regard, and no bidder shall have any claim or cause of action against DICGC for rejection of their bid.
- i. DICGC also has the right to re-issue the Bid without the Bidders having the right to object to such reissue.
- j. The submission in response to the Bid should be signed and submitted by a person

duly authorized to bind the Bidder to the details submitted in the proposal.

- k. The Bidder shall submit an authority letter signed by a Key Managerial Personnel (KMP), as defined under the Companies Act, 2013, authorizing the signatory to execute and sign documents on behalf of the bidder company. Along with the authority letter, a certified copy of the extant board resolution granting such authority shall also be enclosed. Failure to provide the authority letter and board resolution may render the bid invalid or result in rejection at the sole discretion of DICGC.
- l. This Bid is neither an offer from DICGC nor does it constitute any binding obligation or commitment on DICGC. This Bid is only a document that invites interested parties to, on a non-exclusive basis, express an interest, with no obligation, commitment or liability of any manner devolving on DICGC, either on account of the issue of this Bid to the interested parties, or upon receipt of any response from the interested parties thereto, or any meetings or presentations made. All expenses incurred by the interested parties as a result of responding to, or further to this Bid, are to their own account and DICGC will not be liable in this respect whatsoever.

Section 4: Definitions

- a. “Bidder/tenderer” means an eligible entity, which is a company or Limited Liability Partnership (LLP), submitting the Bid in response to this bid document.
- b. “EMD” means Earnest Money Deposit.
- c. “LOI” means Letter of Intent.
- d. “Carpet Area” shall mean net usable area of the premises offered measured from the inside surface of perimeter wall to inside surface of opposite perimeter wall and excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts and vertical penetrations of the floors for stairs, elevators and risers, any open terrace areas or refuge areas or common lobbies.
- e. “Chargeable Area” shall mean the built up area of the unit on which the bidder will be charging the lease/ leave and license rent on a monthly basis.
- f. “Efficiency” is the ratio of carpet to chargeable area in percentage (%).

- g. “sft” means square feet.
- h. “sqm” means Square meter.
- i. 1 sqm is equal to 10.764 sft.
- j. “Bare Shell” means the condition of the premises offered in a core & shell condition
- k. “Warm Shell” means the condition of the premises offered in core & shell along with first level of screeding done, first level of sprinklers in place, furnished washrooms, Air Handling Unit (AHU) in place.
- l. “Commercial Usage” shall mean building assigned only for commercial usage by the concerned authority and not for other purposes such as IT/ITES, Retail, Residential, Industrial etc.
- m. “Competent Authority” in this RfP/ NIT document means MCGM (Municipal Corporation of Greater Mumbai or any other concerned statutory, governmental, regulatory or other competent authorities in India.
- n. “Lease” means the lease/ leave and license of the premises granted by way of deed of lease/ leave and license agreement between DICGC and the successful bidder. During the tenure of Lease / leave and license, fit-outs (as defined at Para 4(z) below) and/or modifications therein will deemed to be allowed to the lessee/ licensee by the lessor/ licensor.
- o. “Fit-out works” means the fit-out works and installations to be carried out by DICGC in the Premises
- p. “CAM Charges” means the common area maintenance charges payable by the DICGC.
- q. “Property Tax” means taxes, surcharges, dues, levies, rates and any other charges by whatever name called, levied from time to time by MCGM and/or any other competent authority in respect of the Premises
- r. “Rent Free Period” means free rent offered by the bidder to DICGC as a part of the lease/ leave and license tenure.
- s. “Security Deposit” shall mean the amount deposited by DICGC with the successful bidder as a security during the term of the lease/ leave and license after signing of the lease deed/ leave and license agreement.
- t. “GST” means Goods & Services Tax or any equivalent tax chargeable in India for time being.

- u. “First Right of Refusal” means the right available with DICGC to exercise its first right of renewing the lease/ leave and license closer to the expiry of the existing lease deed/ leave and license agreement.
- v. “MCGM” stands for the Municipal Corporation of Greater Mumbai.
- w. “NIT” stands for Notice inviting Tender.
- x. “mtrs” stand for distance in metres and “Kms” stands for distance in kilometres.
- y. “Fit-outs” fit-outs are defined as all works undertaken for renovation, refurbishment and interior decoration (not amounting to erection of permanent structures) which may be carried out by the lessee/ licensee in the premises during the term, including but not limited to false ceiling , Air conditioner ducting, under floor cabling, interior fit outs, furniture, fittings and fixtures, civil finishes, internal wiring, electrical, panels, internal firefighting equipment, internal smoke detection equipment, internal air handling units etc. Engineering works for carrying out the said works deemed to be allowed by the lessor/ licensor.
- z. Age of the building is defined as period from the date of Occupation Certificate issued for the property being offered till the last date of submission of Bid.

Section 5: Bid Terms and Conditions:

- a) DICGC is currently in the selection stage of the evaluation process and would like to evaluate the bidder’s project against other alternatives.
- b) Earnest Money Deposit (EMD) : The bidders shall furnish an EMD of ₹ 10,00,000/- (Rupees Ten lakhs Only) as stated in Schedule of events.
- c) The EMD shall strictly be a part of the Technical Bid Envelope. Failure to do so will lead to rejection of the bid.
- d) The EMD shall not form a part of the commercial bid.
- e) Release of EMD: EMD for unsuccessful bidders shall be released 30 days after signing of lease deed/ leave and license agreement with the successful bidder and EMD for successful bidder will be considered as “security deposit” with the Corporation till the signing of final agreement.
- f) Forfeiture of EMD: EMD will be forfeited (i) In case if the information provided by the bidder in the bid submission is found to be incorrect, (ii) In case the bidder

withdraws the bid during the validity of the bid and (iii) In case the successful bidder withdraws the bid.

- g) The failure or omission to deposit or keep deposited the Earnest Money shall disqualify the Bidder.
- h) No interest shall be payable by DICGC in respect of such deposited Earnest Money.
- i) DICGC shall review the submitted bid offers and shortlist the bids received in a three-stage process as under:
 - i. Verification of minimum eligibility criteria as at Section 6 of this Notice inviting Tender (NIT) (Pre-qualification).
 - ii. Technical Evaluation wherein bids which fulfils the minimum eligibility criteria will be further evaluated as per the Evaluation Criteria stipulated at Section 7 of this NIT. Bidders scoring a minimum of 60 or above in the technical evaluation will be considered for further Techno-Commercial Evaluation.
 - iii. Techno-commercial evaluation specified at Section 8 of the NIT.
- j) Any bid not qualifying under the minimum eligibility criteria will be rejected.
- k) Bids not qualified in Technical evaluation (as at i(ii)) above will not be considered for further Techno-commercial evaluation.
- l) DICGC reserves the right to not accept any late responses and is under no obligation to accept the lowest offer.
- m) DICGC is at liberty to conduct the process for a transaction as it determines fit in its sole discretion (including, without limitation, terminating further participation in the process by any party, negotiating with any party and entering into an agreement with respect to a transaction without prior notice to any bidder) and any procedures relating to the process or a possible transaction may be changed at any time without prior notice to any bidder or person/company/landlord/developer.
- n) The information mentioned in this Bid is purely intended as a guide and DICGC does not make any representation or warranty of any kind, expressed or implied, as to the accuracy, completeness or reasonableness of the information contained herein or any other written or oral communication transmitted or made available
- o) Bidders may submit their queries or seek clarifications regarding this bid by email to dicgcbids1@rbi.org.in, before the date and time specified for pre-bid queries stated in schedule of events in Section 2.d clearly mentioning their organization

name, contact details, and the subject line as “Query: [Bid Reference Number/Title].”

- p) No oral correspondences. All queries must be submitted no later than the date mentioned in “Point No. 2.d. Schedule of Events”
- q) Any interpretation, clarification, or addendum issued by DICGC in response to queries shall form an integral part of the Bid document. Bidders are advised to rely solely on such clarifications or modifications issued by DICGC.
- r) Bid documents received by DICGC after due date and time as mentioned in “Point No. 2.d. Schedule of Events” shall not be considered and hence rejected. Late submissions will not be considered under any circumstances.
- s) **DICGC shall not be held liable or responsible for the non-receipt of Bid submissions due to postal delays, courier issues, or any other transit-related delays or disruptions.**
- t) **DICGC reserves the right to accept or reject any or all the Bids without assigning any reason whatsoever thereof.**
- u) In the event of any of the date mentioned in “Point 2.d. Schedule of events” being subsequently declared as a holiday / closed day, the concerned event will be shifted accordingly to the next working day.
- v) All the details and documents mentioned in the bid formats must be submitted. A bid having incomplete details / documents are liable to be rejected.
- w) The bidder, before submitting the bid should satisfy itself about the correctness and authenticity of the details and documents submitted. Submission of wrong details / documents would render the bid invalid.
- x) The bidder should make available the building for inspections for the site visiting committee/ team of DICGC after opening of the technical bid. The inspection shall be conducted at a mutually agreed time and date, and prior intimation of the scheduled inspection will be communicated to the bidder via email. It is the responsibility of the bidder to ensure that access to the building is facilitated as per the agreed schedule.
- y) Price Bid will only be opened for the bidders qualifying under the Technical bid evaluation.
- z) DICGC requires a Lease/ leave and license of minimum 9 years lock-in period and at least 1 year as Notice Period thereafter with an option for renewal on mutually agreed terms to ensure continuity .During the tenure of Lease / leave and license,

fit-outs (as defined at Para 4(z) of this documents) and/or modifications therein will deemed to be allowed to the lessee/ licensee by the lessor/ licensor. The licensor/ lessor cannot unilaterally revoke or terminate the license during the tenure, except for specific, predefined breaches (which will be mutually agreed during the execution of agreement) by DICGC. DICGC will have right to peaceful and uninterrupted use of the property. DICGC will have the right to make necessary alterations within the premises to facilitate its office use, including provisions to install workstations, partitions, and other infrastructural modifications required for DICGC's operations, and such alterations will not be deemed a structural change or lead to revocation of the lease/license, and the premises will be restored to their original condition (if so required) at the end of the tenure.

- aa) The lease deed/ leave and license agreement should be executed within 6 weeks from the date of award. The draft of the lease deed/ leave and license agreement shall be finalized after mutual agreement on the terms and conditions between the parties. The lease deed/ leave and license agreement shall be duly stamped and registered in accordance with the applicable and the cost for stamping and registration shall be borne by both the parties (lessor/ licensor and lessee/ licensee) equally.
- bb) The lease/ leave and license rent shall commence only after execution and registration of lease deed/ leave and license agreement and completion of rent free period, in DICGC's favor of the proposed premises.
- cc) The successful bidder shall assist DICGC in respect of any documents required during fit-outs of the proposed premises.
- dd) DICGC shall have the first right of refusal during the renewal of the existing lease deed/ leave and license agreement and both parties shall incorporate this in the lease deed/ leave and license agreement.
- ee) Notwithstanding anything contained herein this document, the terms & conditions contained in the aforesaid lease deed/ leave and license agreement shall be binding on the bidder.
- ff) DICGC may call for any clarifications / additional particulars required, if any, on the minimum eligibility criteria / technical / commercial bids submitted. The Bidder's offer may be disqualified, if the clarifications / additional particulars sought are not submitted within the specified date and time.
- gg) DICGC reserves the right to amend these terms and conditions as it deems

necessary.

- hh) DICGC reserves the right to accept/reject any offer without assigning any reasons to any bidder.
- ii) DICGC reserves the right to provide extension from the existing date of submission to invite any additional bids (if required).
- jj) DICGC reserves the right to renegotiate any terms (Commercial / Technical) further with the successful Bidder.
- kk) The bidder should not have any ongoing bankruptcy proceedings.
- ll) DICGC will not accept any bids from brokers/agents/real estate agents.
- mm) The Bidder should not be currently blacklisted by Government of India / any bank / institution of India or abroad (Shall furnish Annexure 6).
- nn) The Bidder must warrant that there are no ongoing or pending legal actions, suits, claims, arbitration, or any other legal proceedings initiated against it in any legal jurisdiction that may affect its ability to fulfill the requirements of this Bid or deliver the peaceful possession of the property to DICGC on lease/ leave and license basis. If any such legal action exists, the Bidder shall provide a comprehensive disclosure of the details of such action(s) along with the bid. It shall also provide a written explanation, to the satisfaction of DICGC, demonstrating that such action(s) will not impair its ability to deliver the requirements of this Bid. DICGC reserves the right to reject the bid if it determines, at its sole discretion, that such legal action(s) may pose a risk to the performance of the obligations under the lease/ leave and licensee or impact the interests of DICGC in any manner.
- oo) If the building is mortgaged with any entity, NOC from mortgagee is to be submitted before finalization of lease deed/ leave and licensee agreement. Failure to submit the NOC shall result in immediate disqualification of the bid or cancellation of the award of the lease/ leave and licensee without any liability on the part of DICGC.
- pp) The Bidder further warrants that there are no undisclosed encumbrances, claims, liens, or disputes related to the property being offered for lease. Any misrepresentation or non-disclosure in this regard shall constitute sufficient grounds for the immediate rejection of the bid, cancellation of the lease deed/ leave and licensee agreement, or any other action deemed appropriate by DICGC.
- qq) DICGC reserves the right to seek additional legal or financial information / assurances, including but not limited to title clearances, encumbrance certificates,

occupation certificates, municipal authority approvals, building society related permissions/NOC/ approvals etc., at any stage of the Bid or lease/ leave and licensee finalization process. The failure of the Bidder to comply with such requests within the stipulated timeline may result in rejection of the bid or termination of the lease deed/ leave and licensee agreement.

- rr) DICGC may call for any clarifications / additional particulars required, if any, on the minimum eligibility criteria / technical / price bids submitted. The Bidder has to submit the clarifications / additional particulars in writing via email to dicgcbids1@rbi.org.in. The Bidder's offer may be disqualified, if the clarifications / additional particulars sought are not submitted within the specified date and time.
- ss) Bidders can submit more than one bid for more than one office premises however each bid will be a separate bid accompanied by separate EMD and separate set of documents. The cost of bidding and submission of the bids is entirely the responsibility of the bidders, regardless of the conduct or outcome of the Bidding process.
- tt) If the responses are conditional in nature or any portion is left unanswered, DICGC is entitled to consider the bidders unwillingness to participate as explained in the bid and disqualify the bidder from further participating in the Bid
- uu) DICGC reserves the right to accept or reject any bids without assigning any reason and DICGC's decision in this regard will be treated as final.
- vv) Bids once submitted will be treated as final and further correspondence will be entertained on this. No bid will be modified after the deadline for submission of bids.
- ww) Any attempt to contact DICGC with a view to canvas for a bid or put any pressure on any official of DICGC may entail disqualification of the concerned Bidder or its bid.
- xx) The lease deed/ leave and license agreement to be entered into with the successful bidder shall incorporate certain essential terms and conditions, including but not limited to:
 - A Force Majeure clause to address unforeseen circumstances affecting the performance of obligations.

- A Dispute Resolution clause outlining mechanisms such as arbitration or mediation to resolve any disputes arising under the lease deed/ leave and licensee agreement.
 - Compliance with the provisions of the Protection of Women from Sexual Harassment Act, 2013 (POSH Act).
 - Penalties for breakdown/failure in services beyond acceptable down time.
- Other standard clauses necessary to protect the interests of DICGC, as lessee/ licensee, and ensure smooth execution and management of the leave and licensee arrangement.

Section 6: Minimum Eligibility Criteria

- a. The bidder should be able to fulfill the below requirement as a part of the minimum eligibility criteria for DICGC to lease/ leave and licensee an office space:
 - i. Commercial usage building within 6 KM radius (walkable distance in Km as per Google maps) of Reserve Bank of India Building, Opposite Mumbai Central railway station, Byculla, Mumbai – 400008 (i.e., the existing office of DICGC)
 - ii. Building to have received its Occupancy Certificate (OC) and to be structurally stable (Structural stability certificate requires which is not more than six months old as on the last date of submission of this Bid from approved structural consultant , that is, certificate obtained from a licensed Structural Engineer registered through local applicable authority (MMRDA/MCGM) about the structural stability of the building stating that the construction is in tune with the established standards and is safe AND strong/stable. A detailed report to be submitted by the successful Bidder. Corporation intends to take possession of the premises by April 2025.
 - iii. Carpet area required is between 25,000 to 30,000 sft on one single floor.
 - iv. Lease/ leave and license of minimum 9 years lock-in period and at least 1 year as Notice Period thereafter.
 - v. Premises offered to be provided in Bare Shell OR Warm Shell condition.

- vi. Minimum 25 to 30 car parks required free of cost as per market standards of 1 car park for every 1000 sft of carpet area.
- vii. Minimum rent free period of 2 months for fit-outs.
- viii. Minimum width of the access road to the property should be 12 metres.
- ix. Premises should have 24*7 water supply, 24*7 power supply, 100% power back up (both for proposed premises area and common area) through DG sets, hydrant and sprinkler main system, complying with necessary Health, Fire and Security standards as per prevalent codes in force before handover to DICGC.
- x. Age of the building should not be more than 10 years as on the date of publishing of this tender.
- xi. The bidder should possess clear title of the property.
- b. The Bidder/tenderer has to be an eligible entity, which is a company or Limited Liability Partnership (LLP), submitting the Bid in response to this bid document .

Section 7: Technical Evaluation

- a. The bids which fulfill the minimum eligibility criteria as stated in Section 6 above will be evaluated as specified in this Section.
- b. The objective of the evaluation process is to evaluate the bids received to select the best fit solution based on technical and commercial parameters. The evaluation will be undertaken by a DICGC committee. The decision of the DICGC committee regarding the evaluation and selection of the Bidder would be final and cannot be challenged nor be asked for any explanation by any bidder.
- c. The Technical bids will be evaluated basis the parameters provided in Annexure 10 (Scoring Matrix Criteria).
- d. Bidders scoring 60 marks and above in Technical Evaluation, will only be qualified for opening of price bid and further evaluation (Techno-Commercial Evaluation) as at Section 8 below.
- e. The Bidder scoring the highest technical score out of 100 will be ranked as T-High / T1 & others in order of highest to lowest score as T2, T3, etc.

Section 8: Techno-Commercial Evaluation

- a. Price bid of bidders qualified in Technical Evaluation will be opened after due intimation to the bidders.
- b. The bidder with the lowest Price bid will be known as C-low/ C1 & others in order of lowest to highest commercial rate as C2, C3 etc.
- c. The 'Technical Bid' score will carry a weightage of 70 percent and the 'Commercial/Price Bid' score will carry a weight of 30 percent. The total technical-commercial score shall be calculated (with appropriate rounding off to a maximum of 2 decimals) as follows:

$$\text{Total Score} = (T_n / T\text{-High}) * 0.7 + (C\text{-low} / C_n) * 0.3$$
 (Where n stands for the ranking of the bid which is 1,2,3...). Here, T and C are the technical and commercial scores of the respective bidders.
- d. The Bidder with the highest total score will be selected as the successful bidder. In case of a tie of Total Score between two or more bidders, the Bid with higher technical score would be chosen as the successful Bidder. In case of non-acceptance of the offer of DICGC by the successful bidder, the EMD of the successful bidder will be forfeited. In such an event DICGC reserves the right to award the bid to next highest bidder and so on.

Section 9: Submission of Bids

- a. In order to assist you in developing your response, the process of submission of bids is defined below.
- b. Bidders should address their master sealed bid envelope to the **Chief General Manager, Deposit Insurance and Credit Guarantee Corporation (DICGC), Reserve Bank of India, 2nd Floor, Opp. Mumbai Central Railway Station, Byculla, Mumbai – 400 008, India**. Bid envelopes should be dropped physically in a drop-box kept at Enquiry desk (ground floor), Reserve Bank of India, Opp. Mumbai Central Railway Station, Byculla, Mumbai – 400 008 before the due date and time as highlighted in "Point 2.d. Schedule of events".
- c. The bids should be submitted in one master sealed bid envelope super-scribed as **"Bid for Office Premises on Lease Basis to DICGC"**, which shall consist of

two separate sealed envelopes:

- a. "Technical bid"
- b. "Price bid" or "Commercial Bid" .
- d. The "Technical bid" envelope should consist of the following documents duly filled in entirety along with signatures of the authorized signatory and stamped:
 - i. Annexure 1 - Technical bid form.
 - ii. Annexure 2 - Minimum Eligibility Criteria with supporting documents requested for each its parameters and sub-parameters.
 - iii. Annexure 3 - Technical Details with supporting documents requested for each its parameters and sub parameters.
 - iv. EMD of INR 10,00,000 (Rupees ten Lakhs Only) in favour of Deposit Insurance and Credit Guarantee Corporation by way of Demand Draft or NEFT as per details given in "Point 2.d. Schedule of Event". In case of NEFT, an acknowledgement print/copy of NEFT details to be a part of the envelope. The failure or omission to deposit or keep deposited the Earnest Money shall disqualify the Bidder. No interest shall be payable by DICGC in respect of such deposited Earnest Money (EMD).
 - v. Other list of documents mentioned in Annexure 4 – list of other enclosures
 - vi. Annexure 5 - Non-Disclosure Agreement
 - vii. Annexure 6 - No Blacklisting Self Declaration
 - viii. Annexure 7 - Letter of Authorization
 - ix. Annexure 8 – Pre Bid query format
 - x. Annexure 9 – Price Bid Format
- e. The "Price bid" envelope should consist of Annexure 9 – Price Bid duly filled in entirety along with signatures of the authorized signatory and stamped. All prices shall be expressed in Indian Rupees only.

Section 10: Validity of Bids

- a. The bid submission and all its terms in entirety shall be valid for 75 days from the opening of "Technical Bid"

- b. In exceptional circumstances, DICGC may solicit the bidders consent to an extension of the period of validity. The request and response thereto shall be made in writing.
- c. DICGC, however, reserves the right to call for fresh quotes at any time during the period, if considered necessary.

Section 11: Integrity Pact

11.1.a Independent External Monitors (IEM)

Shri Nageshwar Rao Koripalli, IRS (Retd.) and Shri Pramod Shripad Phalnikar, IPS (Retd.) will serve as Independent External Monitors for the Corporation (DICGC) . The Independent External Monitors (hereinafter referred to as IEM) for this Pact and their contact details are as below:

Shri Nageshwar Rao Koripalli, IRS (Retd.)
38, The Trails, Manikonda, R.R. District,
Hyderabad - 500 089
Mobile No.09788919555, 089859 70045
Email- knageshwarrao@gmail.com

Shri Pramod Shripad Phalnikar, IPS (Retd.)
A-2,602 Phase - I, Aditya
Shagun, CHS, NDA-Pashan Road,
Bavdhan, Pune,
Maharashtra - 411 021
Mobile No. 0901 19 43674
Email: pramodphalnikar@gmail.com

11.1.b The task of the IEM shall be to review independently and objectively, whether and to what extent the parties comply with the obligations under this Pact.

11.1.c The IEM shall not be subject to instructions by the representatives of the parties and perform their functions neutrally and independently.

11.1.d Both the parties accept that the IEM have the right to access all the documents relating to the project/procurement, including minutes of meetings.

11.1.e As soon as the IEM notices, or has reason to believe, a violation of this Pact, he will so inform the Authority designated by the Corporation.

11.1.f The Corporation accepts that the IEM has the right to access without restriction to all project documentation of the Corporation including that provided by the Bidder. The Bidder will also grant the IEM, upon his request and demonstration of a valid interest, unrestricted and unconditional access to the project documentation. The same is applicable to Sub-consultants / Technical Partners. The IEM shall be under contractual obligation to treat the information and documents of the Bidder / Technical Partner(s) with confidentiality.

11.1.g The Corporation will provide to the IEM sufficient information about all meetings

among the parties related to the project provided such meetings could have an impact on the contractual relations between the parties. The parties will offer to the IEM the option to participate in such meetings.

11.1.h The IEM will submit a written report to the designated Authority of Corporation within 8 to 10 weeks from the date of reference or intimation to him by the Corporation / Bidder and, should the occasion arise, submit proposals for correcting problematic situations.

Facilitation of Investigation

11.2.a In case of any allegation of violation of any provisions of this Pact or payment of commission, the Corporation shall be entitled to examine all the documents including the Books of Accounts of the Bidder and the Bidder shall provide necessary information and documents in English and shall extend all possible help for the purpose of such examination.

11.2.b In the event of any dispute between the Corporation and Bidder where Integrity Pact is applicable, in case, both the parties are agreeable, they may try to settle dispute through mediation before the panel of IEMs in a time bound manner. In case, dispute remains unresolved even after mediation by the panel of IEMs, the Corporation may take further action as per terms and conditions of the contract.

11.2.c Person signing the Integrity Pact shall not approach the Courts while representing the matter to IEMs and he/ she will await their decision in the matter.

11.3 . Law and Place of Jurisdiction:

This Pact is subject to Indian Law. The place of performance and jurisdiction is the seat of the PRINCIPAL, i.e., Mumbai, India.

11.4. Other Legal Actions:

The actions stipulated in this Integrity Pact are without prejudice to any other legal action that may follow in accordance with the provisions of the extant law in force.

11.5. Validity

11.5.a The validity of this Integrity Pact shall be from the date of its signing and extend up to 5 years or the complete execution of the contract to the satisfaction of both the Corporation and the Bidder, including warranty period, whichever is later. In case any Bidder is unsuccessful in empanelment process, this Integrity Pact shall expire after six months from the date of its execution.

11.5.b Should one or several provisions of this Pact turn out to be invalid; the remainder

of this Pact shall remain valid. In this case, the parties will strive to come to an agreement to their original intentions.

11.6 Signing of this Integrity Pact:-

The parties hereby sign this Integrity Pact at on
.....

PRINCIPAL

APPLICANT

Name of the Officer:

Name of the Authorised Signatory:

Designation:

Designation:

DICGC

Organisation Name:

Mumbai

Place:

.Witness (Sign / Seal)

Section 12: Insurance

The successful bidder should obtain comprehensive insurance on “All Risks” basis, valid for duration of lease.

Section 13: Annexures/ अनुलग्नक

ए. अनुलग्नक 1 – तकनीकी बोली प्रपत्र

(इस दस्तावेज़ के बिंदु 9.डी.आई के अनुसार तकनीकी बोली लिफाफे के भाग के रूप में प्रस्तुत किया जाना है)

(पंजीकृत इकाई के मामले में लेटर हेड पर होना चाहिए)

मुख्य महाप्रबंधक,
निक्षेप बीमा और प्रत्यय गारंटी निगम
भारतीय रिजर्व बैंक, दूसरी मंजिल,
मुंबई सेंट्रल रेलवे स्टेशन के सामने,

महोदय,

संदर्भ: बोली दस्तावेज दिनांकित

- IX. मैंने/हमने उपरोक्त बोली दस्तावेज, जिसकी प्राप्ति की विधिवत स्वीकृति दी जाती है और बाद में डीआईसीजीसी द्वारा प्रस्तुत किए गए बोली-पूर्व स्पष्टीकरण/सुधार/संशोधन, यदि कोई हो, की जांच की है। मैं/हम दस्तावेज में वर्णित नियमों और शर्तों का पालन करेंगे।
- X. यह बोली प्रस्तुत करते समय, मैं/हम प्रमाणित करते हैं कि:
- च. अधोहस्ताक्षरी बोलीदाता की ओर से हस्ताक्षर करने के लिए अधिकृत है और इस प्राधिकार को सौंपने वाला आवश्यक सहायक दस्तावेज इस पत्र के साथ संलग्न है।
 - छ. मेरे/हमारे द्वारा प्रस्तुत कीमतें प्रतिस्पर्धा को प्रतिबंधित करने के उद्देश्य से इस बोली प्रक्रिया के किसी अन्य बोलीदाता के साथ समझौते के बिना तय की गई हैं।
 - ज. मेरे/हमारे द्वारा प्रस्तुत की गई कीमतों का खुलासा नहीं किया गया है और इस बोली दस्तावेज पर प्रतिक्रिया देने वाले किसी अन्य बोलीदाता को इसका खुलासा नहीं किया जाएगा।
 - झ. मैंने/हमने प्रतिस्पर्धा को प्रतिबंधित करने के लिए बोली प्रस्तुत करने या न करने के लिए किसी अन्य बोलीदाता को प्रेरित नहीं किया है या प्रेरित करने का प्रयास नहीं किया है।

ज. मूल्य बोलियों में उद्धृत करें बोली दस्तावेज और बाद में डीआईसीजीसी द्वारा प्रस्तुत पूर्व-बोली स्पष्टीकरण/सुधार/संशोधन के अनुसार हैं, बिना किसी अपवाद के।

- XI. यदि हमारा प्रस्ताव स्वीकार कर लिया जाता है, तो मैं/हम इस बोली दस्तावेज में निर्दिष्ट अनुसार परिसर का कब्जा डीआईसीजीसी को सौंपने का वचन देते हैं।
- XII. मैं/हम इस बोली दस्तावेज की सभी शर्तों और नियमों का पालन करने के लिए सहमत हैं, और बोली में निर्धारित अवधि तक डीआईसीजीसी को प्रदान किए जाने वाले परिसर के लिए हमारे द्वारा उद्धृत दरों का पालन करने के लिए सहमत हैं, जो हमारे लिए बाध्यकारी रहेगा।
- XIII. मैं/हम प्रमाणित करते हैं कि मैंने/हमने बोली दस्तावेज डीआईसीजीसी द्वारा प्रदान किए गए संशोधनों/स्पष्टीकरणों के साथ पठित, की सामग्री में कोई बदलाव नहीं किया है, जिसे हमारे द्वारा हमारे बोली दस्तावेज में प्रस्तुत किया गया है।
- XIV. यह भी प्रमाणित किया जाता है कि हमारी बोली की सामग्री तथ्यात्मक रूप से सही है। मैं/हम यह भी स्वीकार करते हैं कि किसी भी जानकारी/डेटा/विवरण के गलत साबित होने की स्थिति में, डीआईसीजीसी को हमें बोली से अयोग्य घोषित करने का अधिकार होगा।
- XV. मैं/हम समझते हैं कि आप सबसे कम या किसी भी बोली को स्वीकार करने के लिए बाध्य नहीं हैं, और आप बिना कोई कारण बताए या कोई भी स्पष्टीकरण दिए बिना सभी या किसी भी बोली को अस्वीकार कर सकते हैं।
- यदि हमारी बोली स्वीकार कर ली जाती है, तो मैं/हम डीआईसीजीसी द्वारा ऐसा करने के लिए कहे जाने पर बोली दस्तावेज की शर्तों के अनुसार लीव और लाइसेंसी समझौते पर हस्ताक्षर करने और उसे निष्पादित करने का वचन देते हैं और मैं/हम लीज डीड/लीव और लाइसेंसी समझौते के उचित निष्पादन के लिए संयुक्त रूप से और व्यक्तिगत रूप से जिम्मेदार होंगे।
- XVI. मैं/हम बोली दस्तावेज में डीआईसीजीसी द्वारा निर्धारित सभी नियमों और शर्तों का पालन करने का वचन देते हैं और सहमत हैं।

दिनांक

.....दिन

.....

2024/2025

(हस्ताक्षर)

(नाम)

(पदनाम)

कृते और की ओर से हस्ताक्षर करने और बोली लगाने के लिए विधिवत रूप से प्राधिकृत

सील (पंजीकृत इकाई के मामले में)

a. Annexure 1 – Technical Bid Form

(To be submitted as a part of the Technical Bid Envelope as per Point 9.d.i
of this document)

(To be on letter head in case of registered entity)

The Chief General Manager,
Deposit Insurance and Credit Guarantee Corporation
Reserve Bank of India, 2nd Floor,
Opp. Mumbai Central Railway Station,
Byculla, Mumbai - 400008

Dear Sir,

Ref: Bid Document dated _____

- I. I / We have examined the above Bid document, the receipt of which is hereby duly acknowledged and subsequent pre-bid clarifications/ modifications / revisions, if any, furnished by DICGC. I / We shall abide by the terms and conditions spelt out in the document.
- II. While submitting this bid, I / We certify that:
 - (a) The undersigned is authorized to sign on behalf of the Bidder and the necessary supporting document delegating this authority is enclosed to this letter.
 - (b) Prices submitted by me / us have been arrived at without agreement with any other Bidder of this bidding process for the purpose of restricting competition.
 - (c) The prices submitted by me / us have not been disclosed and will not be disclosed to any other Bidder responding to this bid document.
 - (d) I / We have not induced or attempted to induce any other Bidder to submit or not to submit a bid for restricting competition.
 - (e) The rate quoted in the price bids are as per the bid document and subsequent pre-bid clarifications/ modifications/ revisions furnished by DICGC, without any exception.

- III. If our offer is accepted, I / We undertake to hand over the possession of premises to the DICGC as specified in this bid document.
- IV. I / We agree to abide by all the terms and conditions of this bid document, and the rates quoted therein by us for the premises to be provided to DICGC up to the period prescribed in the Bid, which shall remain binding upon us.
- V. I / We certify that I / We have not made any changes from the contents of the bid document read with its amendments/clarifications provided by DICGC submitted by us in our bid document.
- VI. It is further certified that the contents of our bid are factually correct. I / We also accept that in the event of any information / data / particulars proving to be incorrect, DICGC will have the right to disqualify us from the bid.
- VII. I / We understand that you are not bound to accept the lowest or any Bid you may receive, and you may reject all or any bid without assigning any reason or giving any explanation whatsoever.
- If our bid is accepted, I / We undertake to enter into and execute, when called upon by DICGC to do so, a leave and licensee as per the terms of the bid document and I / We shall be jointly and severally responsible for the due performance of the lease deed/ leave and licensee agreement.
- VIII. I / We hereby undertake and agree to abide by all the terms and conditions stipulated by DICGC in the bid document.

Dated thisday of 2024/2025

(Signature)

(Name)

(Designation)

Duly authorized to sign and Bid for and on behalf of

Seal (in case of registered entity)

b. Annexure 2 – Minimum Eligibility Criteria Format

(To be submitted as a part of the Technical Bid Envelope as per Section 9.d.ii of this document)

Sr.No.	Minimum Eligibility Criteria	Response	Details/Documents to be submitted
1	<p>Building Usage:</p> <p>Mention the usage of the building in which the premises is proposed.</p> <p>Commercial Only</p> <p>(In addition to “Commercial”, the building maybe IT/TES, Retail, Industrial, Residential etc. but the offered Office space should be “Commercial”))</p>		<p>Relevant document proving commercial usage of the building</p>
2	<p>Distance :</p> <p>Mention the distance of proposed building from the Reserve Bank of India Office, Opp. Mumbai Central Station, Byculla, Mumbai - 400008</p> <p>Should Within 6 KM radius (walkable distance in Km as per Google maps).</p>		<p>Please mention google map location and the distance (in Km) of the property from RBI Byculla Office.</p> <p>Independent verification will be done by DICGC</p>
3	Occupation Certificate:		Copy of the Occupancy Certificate to be submitted

	Mention if the occupancy certificate is in place and the year of receipt		
4	<p>Carpet Area</p> <p>Mention the carpet area in sft of the premises offered. Should be in the range of 25,000 to 30,000 sft carpet area on one single floor</p>		Submit the proposed premises floor plan highlighting the carpet area
5	<p>Rent Free Period:</p> <p>Mention the rent free period offered for fit-outs</p> <p>DICGC required a minimum of 2 months of rent free for carrying out its fit-out works</p>		
6	<p>Duration of Lease</p> <p>Mention the minimum duration of leave and licensee agreement</p> <p>DICGC requires a minimum 9 year lock-in lease deed/ leave and licensee agreement and 1 year as Notice period thereafter</p>		
7	<p>Handover Condition of the Premises</p> <p>Mention whether the premises offered is in Bare Shell/Warm Shell condition</p> <p>In case of a warm shell condition, mention the warm shell specifications</p>		

8	<p>Green Certified Building</p> <p>Mention if the building is green certified. If yes, mention the category of Certification and the body certifying it.</p> <p>For e.g.) LEED certification by IGBC or USGBC or GRIHA</p>		Submit relevant document proving the building as green certified
9	<p>Car Parks Offered:</p> <p>Mention the number of car parks offered with the proposed premises</p> <p>Minimum 25 to 30 car parks required free of cost as per market standards of 1 car park for every 1000 sft of carpet area</p>		Submit the car parking plan highlighting the number of car parks offered for the proposed premises
10	<p>24*7 Water supply should be available</p> <p>Mention Yes OR No</p>		Submit Relevant document
11	<p>24*7 Power supply should be available</p> <p>Mention Yes OR No</p>		Submit Relevant document
12	<p>100% Power Back Up should be available through DG's in case of power failure</p> <p>Mention Yes Or No</p>		Submit relevant document proving availability of DG sets

13	<p>Fire safety clearance (i.e. Fire NOC) and adequate firefighting equipment should be available.</p> <p>Mention Yes Or No</p>		Fire NOC from the competent authority shall be submitted
14	<p>Please mention the nature of bidder:</p> <p>The bidder can be an entity registered with the Registrar of Companies under Indian Company Act and must provide the following details:</p> <p>a) Details of Registration of the firm /organization - whether Sole Proprietorship / Private Limited / Limited or Cooperative Body etc. - Name of Registering Authority, Date, and Registration number, etc.</p> <p>c) GST registration number</p>		<p>In case of a company submit the following:</p> <p>a) Copy of Certificate of incorporation (firm / organization - whether Sole Proprietorship/ /Private Limited/ Limited or Cooperative Body etc.) has to be provided.</p> <p>b) Copy of GST Certificate</p>
15	<p>No Blacklisting</p> <p>Please mention that the bidder is currently not blacklisted by Government of India/any bank/institution of India</p>		Declaration on company letterhead as per Annexure 6
16	<p>No Legal Action</p> <p>Please mention that there are no ongoing or pending legal actions, suits, claims, arbitration, or any other</p>		Self Declaration on company letterhead

	legal proceedings initiated against it in any legal jurisdiction that may affect its ability to fulfill the requirements of this Bid or deliver the peaceful possession of the property to DICGC on lease/ leave and license basis.		
17	<p>Mortgage</p> <p>Please mention if the building/proposed premises is mortgage with any entity (Yes/No)</p>		In case of a mortgage, Self-Declaration to be provided on company letterhead with details of the Mortgage and stating that an NOC will be provided from the mortgagee before the finalization of the lease deed/ leave and license agreement.
18	<p>Please mention details on the following:</p> <ul style="list-style-type: none"> the building security check points, Access control at the lobby level CCTV coverage points 		DICGC team to physically verify the given information on site

Dated thisday of 2024/2025

(Signature)

(Name)

(Designation)

Duly authorized to sign and bid for and on behalf of

Seal (in case of registered entity)

c. Annexure 3 – Technical Details

(To be submitted as a part of the Technical Bid Envelope as per Point 9.d.iii of this document)

Sr.No.	Technical Details	Response	Details/Documents to be submitted
1	<p>Bidder Details:</p> <p>a. Full Name of the bidding company</p> <p>b. Address for communication</p> <p>c. Telephone/Mobile number</p> <p>d. Email ID</p>		
2	<p>Proposed Building Details:</p> <p>Location and full postal address of the building offered</p>		DICGC team to physically verify the given information on site
3	The premises is bounded by	<p>East:</p> <p>West:</p>	DICGC team to physically verify the given information on site

		North: South:	
4	Year & Month of OC receipt		Copy of the Occupancy Certificate to be submitted
5	Total area of the building (in sft): a. Carpet area b. Chargeable area		
6	Building Structure (For e.g.) 2B+G+10 office floors		DICGC team to physically verify the given information on site
7	Typical Floor Plate of the building (in sft) a) Carpet area b) Chargeable area		DICGC team to physically verify the given information on site
8	Details of the premises offered (in sft): a) Floor offered b) Carpet area c) Chargeable area d) Efficiency (%) e) Clear floor to ceiling height (in ft & m)		Proposed Premises Floor Plan highlighting the carpet area(in sft) DICGC team to physically verify the given information on site

9	Lock in period for Lessor/ licensor	_____years from lease/ leave and license commencement date for Lessor/ licensor	
		Lock in period for Lessee/ licensee _____years from lease/ leave and license commencement date for Lessee/ licensee	
10	Notice Period	Notice of _____months post lock in period expiry	
11	Green certification for the building (Platinum/Gold/Silver) + (IGBC or GRIHA or any other authorized certification body)		Submit relevant document proving the building as green certified which shall include the name of the certification body and the category of certification
12	Car Parks Car Parking ratio on chargeable area as well as carpet area/ No. of car parks available along with this Proposed premises free of cost		Submit the car parking layout marking the number of car parks offered with the proposed premises DICGC team to physically verify the given information on site

	(Mention both car park ratio & number of car parks offered with the Proposed premises)		
13	Natural light façade opening in the proposed premises (One side lit, two side lit or more)		DICGC team to physically verify the given information on site
14	No. of elevators within the building		DICGC team to physically verify the given information on site
15	<p>Air Conditioning (AC) System:</p> <p>Mention the type of AC systems:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Chiller System b) VRV Systems <p>If Chiller system then, are the AHU's provided as a part of the handover</p>		DICGC team to physically verify the given information on site
16	Availability of Cafeteria/ Food court within the proposed building (Yes/No)		DICGC team to physically verify the given information on site

17	Availability of 100% power back up (both for proposed Office space area and common area) through DG sets.		Submit Relevant document
18	Availability of Gymnasium & Creche facility - Also mention the service provider		DICGC team to physically verify the given information on site
19	Availability of Business lounge/ Business centre within the building		DICGC team to physically verify the given information on site
20	Building Facility Maintenance Provider		DICGC team to physically verify the given information on site
21	Distance of the property from nearest railway / metro / upcoming station (in km)		DICGC team to independently verify the given information
22	Distance of the proposed property from RBI Byculla Office, Opp. Mumbai Central railway station)(walkable distance in Km as per Google maps)		DICGC team to independently verify the given information
23	Distance from the proposed property to the coastal road (walkable distance in Km as per Google maps)		DICGC team to independently verify the given information

24	Distance of the nearest hospital from the proposed property (walkable distance in Km as per Google maps)		DICGC team to independently verify the given information
25	Distance of the nearest police station from the proposed property (walkable distance in Km as per Google maps)		DICGC team to independently verify the given information
26	Distance of the nearest fire station from the proposed property (walkable distance in Km as per Google maps)		DICGC team to independently verify the given information
27	Availability of facade signage on the building (Yes Or No) If Yes – what are the costs associated with it?		
28	Availability of ramp for differently abled (Yes Or No)		DICGC team to physically verify the given information
29	Occupancy of the building (In %)		Self declaration with names of other operational/signed clients along with the chargeable & carpet area occupied by themselves.
30	Minimum width of the access road in (m)		DICGC team to physically verify the given information

Dated thisday of 2024/2025

(Signature)

(Name)

(Designation)

Duly authorized to sign and Bid for and on behalf of

Seal (in case of registered entity)

d. **Annexure 4 – List of other enclosures**

(The list of below documents have to be submitted as a part of the Technical Bid Envelope as per Point 8.d.v of this document)

- EMD by way of demand draft
- In case of EMD by way of NEFT, then acknowledgment print/copy of the NEFT transfer duly stamped
- Document proving Commercial usage of the proposed building duly stamped
- Copy of occupation certificate of the proposed building duly stamped
- Structural Stability Certificate duly stamped
- Copy of Fire NOC from the competent authority duly stamped
- Copy of relevant document proving the building as green certified which shall include the name of the certification body and the category of certification duly stamped
- Proposed premises floor plan highlighting the carpet area (sft) duly stamped
- Car parking plan highlighting the number of car parks offered for the proposed premises duly stamped
- Relevant document/Self Declaration proving 24*7 water supply duly stamped
- Relevant document/Self Declaration proving 24*7 electricity supply duly stamped
- Relevant document/Self Declaration proving availability of DG sets duly stamped
- Authority letter signed (format in Annexure "...") by a Key Managerial Personnel (KMP), as defined under the Companies Act, 2013, authorizing the signatory to execute and sign documents on behalf of the bidder company duly signed & stamped
- A certified copy of the extant board resolution in the name of the authorized signatory duly stamped
- Registration certificate copy of bidding company duly stamped
- GST registration copy, as applicable, duly stamped
- PAN number in case of individual owner, duly stamped
- Self Declaration on company letterhead for no legal action against the bidder

duly signed & stamped

- Self Declaration on company letterhead with details of the Mortgage and stating that an NOC will be provided from the mortgagee before the finalization of the lease deed/ leave and license agreement duly signed & stamped
- Self declaration with names of other operational/signed clients along with the chargeable & carpet area occupied by themselves duly signed & stamped
- Marketing material (if any), duly stamped.

e. **Annexure 5 – Non Disclosure Agreement**

(To be submitted as a part of the Technical Bid Envelope as per Point 9.d.vi of
this document)

(To be on letter head in case of registered entity)

I, (Name of the Bidder), hereby agree to abide by the following
conditions

-

- a) The Bidder shall treat all documents, information, data and communication of and with DICGC as confidential.
- b) Successful Bidder shall not, without DICGC's prior written consent, disclose the bid or any specification, plan, sample or information or data or drawings/designs furnished by or on behalf of the DICGC to any person other than the person(s) employed/designated by the Bidder for the purpose of performance of this bid document.
- c) Further, any such disclosure to any such person employed by the Bidder shall be made in utmost confidence and should extend only so far as may be necessary and relevant for the purpose of such performance and shall be subject to the terms and conditions of the Non Disclosure clause.
- d) The Bidder shall not, without DICGC's prior written consent, make use of any document or information mentioned in these conditions of the bid document except for the sole purpose of performing this bid document.

Dated thisday of 2024/2025

(Signature)

(Name)

(Designation)

Duly authorized to sign and Bid for and on behalf of

Seal (in case of registered entity)

Annexure 6 – No Blacklisting

(To be submitted as a part of the Technical Bid Envelope as per Point 8.d.vii of this document)

(To be on letter head in case of registered entity)

In response to the bid document dated for office premises on Lease/ leave and license basis, as an Owner/Partner/Director/Authorized Signatory of _____, I/We hereby declare that presently I/our company/firm _____, at the time of bidding: -

- I. Possess the necessary professional, technical, financial and managerial resources and competence required by the Bidding Document issued by the Procuring Entity;
- II. Have fulfilled my/ our obligation to pay such of the taxes payable to the Union and the State Government or any local authority as specified in the Bidding Document;
- III. Is having unblemished record and is not declared ineligible for corrupt & fraudulent practices either indefinitely or for a particular period of time by any State/ Central government/ PSU/ UT.
- IV. Does not have any previous transgressions with any entity in India or any other country during the last five years.
- V. Does not have any debarment by any other procuring entity
- VI. Is not insolvent in receivership, bankrupt or being wound up, not have its affairs administered by a court or a judicial officer, not have its business activities suspended and is not the subject of legal proceedings for any of the foregoing reasons;
- VII. Does not have, and our directors and officers not have been convicted of any criminal offence related to their professional conduct or the making of false statements or misrepresentations as to their qualifications to enter into a procurement agreement within a period of five years preceding the

commencement of the procurement process, or not have been otherwise disqualified pursuant to debarment proceedings;

VIII. If this declaration is found to be incorrect then without prejudice to any other action that may be taken as per the provisions of the applicable laws, my/ our security may be forfeited in full and our bid, to the extent accepted, may be cancelled.

Dated thisday of 2024/2025

(Signature)

(Name)

(Designation)

Duly authorized to sign and Bid for and on behalf of

Seal (in case of registered entity)

g. Annexure 7 – Letter of Authorization

(To be submitted as a part of the Technical Bid Envelope as per Point 9.d.viii of this document)

(on letter head in case of registered entity)

Date - _____, 2024/2025

To

Deposit Insurance and Credit Guarantee Corporation (DICGC)

We the undersigned, hereby authorize Mr./ Ms. -----, to act on our behalf in all manners relating to representing the property, sharing details on the property verbally and in writing through Bid responses, to quote commercials, to negotiate, commit on our behalf and to execute all such documents that are necessary for giving such space on lease/ leave and license basis. This authorization is applicable for the sole purpose of DICGC's leasing assignment dated, 2024/2025 only and will be valid till this assignment is active.

Building Name/Location: _____

Sincerely,

(Name of the entity having the legal right to offer the subject property on lease)

Designation*

Company name

Signature (Stamp of registered entity)

* To be signed by a Key Managerial Personnel (KMP), as defined under the Companies Act, 2013, authorizing the signatory to execute and sign documents on behalf of the bidder company. A certified copy of the extant board resolution granting such authority shall also be enclosed.

h. Annexure 8 – Pre Bid Query Format

To be provided strictly in the below format

Bidder Name	Sr.No.	Bid/Bid Document Page No.	Bid/Bid Document Clause No.	Existing Clause	Query/Suggestions

Dated thisday of 2024/2025

(Signature)

(Name)

(Designation)

Duly authorized to sign and Bid for and on behalf of

Seal (in case of registered entity)

i. **Annexure 9 – Price Bid Format**

(To be submitted in a separate envelope named as Price Bid as per Point 8.e of this document)

(To be on letter head in case of registered entity)

Sr.No.	Parameters	Response
1	Lease/ leave and license Rent (excluding Maintenance charges)	<p>INR _____/- per sft per month (including Property taxes) on Chargeable area. & INR _____/- per sft per month (including Property taxes) on carpet area.</p> <p><u>Monthly Rent Calculation:</u></p> <p>Monthly Rent = Rent in (INR per sft per month) * Area offered in sft</p> <p>= INR/month</p>
2	Common Area Maintenance (CAM) charges (if any)	<p>INR. _____/- per sft per month on chargeable area. & INR. _____/- per sft per month on carpet area.</p> <p>Monthly Common Area Maintenance (CAM) Calculation:</p>

		<p>Monthly CAM = CAM in (INR per sft per month) * Area offered in sft</p> <p>= INR/month</p>
3	Rent Free Period no. of months as rent free for fit-out works
4	Escalation in Lease/ leave and license Rent% y-o-y on base lease rent (i.e., Lease rent including Common area Maintenance Charges)

Note:

1. The rate shall be inclusive of basic rent and all proportionate statutory charges (i.e. all taxes / cess present and future - House tax, property tax, municipal taxes etc.) No property tax/ municipal tax will be paid by the DICGC.
2. The commercial evaluation will be done over a 10 year period (i.e. minimum tenure of 9 year lock in and 1 year Notice period thereafter through the lease/ leave and license agreement) which will take in to account the total rental outflow (excluding applicable taxes) plus the rent free period offered & the annual escalation on the base lease/ leave and license rent (excluding applicable GST)
3. The monthly rent payment shall be made only when the possession is handed over to DICGC after the completion of rent free period.

4. The lease/ leave and license rent for a period less than one month will be paid on pro-rata basis.
5. Increase in rent per annum will be based on All India Wholesale Price Indices for All Commodities (WPI indices) of RBI bulletin subjected to maximum 5% y-o-y.
6. Income Tax: Income tax as applicable from time to time will be deducted at source.
7. GST: GST as applicable from time to time will be paid extra.
8. The offer should remain valid at least for a period of 75 days to be reckoned from the date of opening of the "Technical Bid".

Dated thisday of 2024/2025

(Signature)

(Name)

(Designation)

Duly authorized to sign and Bid for and on behalf of

Seal (in case of registered entity)

j. Annexure 10 – Scoring Matrix Criteria

(a) Technical Evaluation Scoring Matrix (Out of 60 marks)

PARAMETER	Reference Range	Maximum Marks
Distance from the property to the nearest railway/metro/upcoming metro stations. (walkable distance in Kms as per Google Maps)	Between 500 mtrs to 1Km – 3 Between 1 to 1.5 Kms - 2 Between 1.5 to 2 Kms - 1 Beyond 2 km – 0	3
Distance of the proposed property from RBI Byculla Office	Within 3 Km - 2 Between 3 to 6 - 1 Beyond 6 – 0	2
Distance from the proposed property to coastal road	Within 2 Km - 3 Between 2 Km to 4 Km - 2 Over 4 Km – 0	3
Hospital	Within 2.5 km - 2 2.5 Km to 5 Km - 1 Greater than 5 Km – 0	2
Police Station	Within 2.5 km - 2 2.5 Km to 5 Km - 1 Greater than 5 Km – 0	2
Fire Station	Within 2.5 km - 3 2.5 Km to 5 Km - 2 Greater than 5 Km – 0	3
Age of the building	OC received between 2022 to 2024 – 5 OC received between 2018 to 2021 – 3 OC received between 2015 to 2018 – 1	5

Efficiency	59.1 to 65% - 4 55.1 to 59 % - 2 Upto 55% - 0	4
Clear Floor to ceiling Height (Clear Height in m)	3.7 m or more – 3 More than 3.5 & less than 3.7 – 2 3.5 or less – 0	3
Elevator speed	5 mtrs per second or More – 2 2 to 5mtrs per second - 1 Less than 2 mtrs per second – 0	2
No. of Elevators	More than 4 lifts – 2 Upto 3 lifts- 1	2
Car Parking Ratio of free of cost and availability of Public parking	1:700 on carpet area or less - 2 More than 1:700 & less than 1:900 on carpet area - 1 Greater than 1:900 on carpet area – 0 Additional availability of extra car parking/ Public parking within 200 mtrs of offered space or - 1	3
Green Certified Building	Platinum rated of IGBC or equivalent –4 Gold rated of IGBC or equivalent - 3 Silver rated of IGBC or equivalent & others – 1	4
Natural Light façade opening on the offered floor	Four side natural Light – 3 Three side natural light - 2 Two side natural light or less – 1	3
Availability of Cafeteria within the building	Yes – 1 No - 0	1
Current Occupancy of the building	More than 70% - 2 Between 50 to 70% - 1 Less than 50% - 0	2
Air-conditioning system with	With AHU – 2	2

AHU	Without AHU – 1	
Gymnasium + Creche facility	If both available – 2 If anyone available – 1 If none – 0	2
Business lounge/Business Centre facility within building	Yes – 2 No – 0	2
Building Maintenance Service Provider	Professional Third Party Maintenance – 2 Maintained by developer - 1 No professional maintenance – 0	2
DICGC brand Signage rights on façade	Yes – 2 No – 0	2
Ramp availability/ differently abled friendly	Yes – 2 No – 0	2
Lease/ leave and license Tenure	–More than 10 years-2 Upto 10 years - 1	2
Width of road in front of premises	18 metres or more -2 12.1 to 17.9 metres-1`	2
Total Marks		60

(b) Technical Evaluation by Site Visits Committee (Out of 40 marks)

<p>Suitability of Premises for Office Needs</p> <p>(Assessment of suitability of premises shall be done by site visiting committee)</p> <p>Following factors will be considered by the said committee for evaluation:</p> <ul style="list-style-type: none"> Approach to the proposed building 	40
---	----

<ul style="list-style-type: none"> • Access to the proposed building from the main road and width of the access road • Look & feel of the surroundings of the building • Suitability from a security perspective including security check points, CCTV coverage, Access control etc. • Number of elevator & capacity • Suitability from functional point of view • Look & feel of the building lobby, lift lobby, floor landing level etc. • Floor Plate suitability from a design & fit-out execution perspective • Column Grid • Central Core or Side Core Structure • Traffic congestion scenario during peak & non peak hours • Feasibility of taking external connection for network, data & power • Structural condition / leakage / maintenance etc. of the building • Risk of waterlogging during rainy season. • Natural light and ventilation • Headroom • Width of the road in front of proposed space/ building. • Preference to higher floors for better natural light and reduced noise pollution. • Commercial approved usage in a commercial/ non commercial building. <p>* The Committee reserves the right to accept/ reject any proposal/ bid based on their independent assessment.</p>	
---	--
