



दिनांक : जून 06, 2025

**बोली-पूर्व बैठक का कार्यवृत्त - नागपुर में बैंक के कार्यालय और आवासीय परिसर के रखरखाव के लिए एकीकृत सुविधा प्रबंधन सेवाएं (आईएफएमएस)**

**उपर्युक्त कार्य** के लिए बोली-पूर्व बैठक संपदा विभाग द्वारा प्रशिक्षण हॉल, मुख्य कार्यालय भवन में **30 मई, 2025 को प्रातः 11:00 बजे** निम्नलिखित की उपस्थिति में आयोजित की गई:

भारतीय रिज़र्व बैंक के लिए:

1. श्री बी. कमल नायक, सहायक महाप्रबंधक (संपदा)
2. श्री ज्ञान प्रकाश शर्मा, प्रबंधक (तकनीकी-सिविल)
3. श्री अभिरूप चौधरी, सहायक प्रबंधक (टेक-सिविल)
4. श्री योगेश गुप्ता, सहायक प्रबंधक (टेक-सिविल)
5. श्री आर.के.खंडेलवाल, सहायक प्रबंधक (तकनीकी-विद्युत)
6. श्री शिवदास राठौड़, सहायक प्रबंधक (संपदा)
7. श्री सत्यम नायक, जूनियर इंजीनियर (तकनीकी-विद्युत)
8. श्री साकेत पुट्टेवार, जूनियर इंजीनियर (टेक्निकल-सिविल)
9. श्री. तुषार धुर्वे, सहायक (संपदा)
10. श्री सनी साहनी, सहायक (संपदा)
11. श्री ईशान जामजारे, सहायक (संपदा)

निविदाकर्ता:

1. श्री. मेसर्स स्वास्तिक इलेक्ट्रोटेक से निर्भय चंदेल
2. मेसर्स फर्मन मैनेजमेंट सर्विसेज प्राइवेट लिमिटेड से श्री सतीश देशमुख
3. सोहेल खान, मेसर्स एमके एंटरप्राइजेज

संभावित बोलीदाताओं द्वारा उठाए गए प्रश्नों और उस पर बैंक के स्पष्टीकरण का सार इस प्रकार है:

क्रमांक	सवाल	स्पष्टीकरण
1	पृष्ठ संख्या 15 श्रमिक श्रेणी का उल्लेख नहीं है कृपया स्पष्ट करें।	कृपया स्पष्टीकरण के लिए निविदा दस्तावेज़ देखें।
2	पेज नं. 15 बढई और प्लम्बर अनुभव लाइसेंस धारक निविदा में उल्लेख किया गया है लेकिन हम केवल अनुभव धारक प्रदान करेंगे। कृपया शर्त बदलें।	इलेक्ट्रीशियन अनुभवी और लाइसेंसधारी होने चाहिए। अनुभवी बढई/प्लंबर को बैंक द्वारा नियुक्त करने पर विचार किया जाएगा।
3	एकीकृत सुविधा प्रबंधन सेवाएं (आईएफएमएस) और सुविधा प्रबंधन सेवाएं में क्या अंतर है कृपया स्पष्ट करें।	सुविधा प्रबंधन सेवाएं व्यक्तिगत सेवाओं तक सीमित हैं, जबकि एकीकृत सुविधा प्रबंधन सेवाओं में नलसाज़ी, बढईगीरी और बिजली से संबंधित सभी प्रकार के नियमित, निवारक, आवधिक, सुधारात्मक और टूट-फूट रखरखाव कार्य शामिल हैं।



4	टेंडर में सभी श्रमिकों का स्थानीय पुलिस सत्यापन का उल्लेख किया गया है। यह संभव नहीं है, कृपया स्पष्ट करें।	निविदा शर्त के अनुसार परिसर में तैनात सभी श्रमिकों का स्थानीय पुलिस सत्यापन अनिवार्य है।																
5	पेज संख्या 20 बिंदु (एफ) केवल प्रतिस्थापित सामग्री के लिए भुगतान अलग से किया जाएगा, जो कर चालान और डिलीवरी चालान पर आधारित होगा। सामग्री ओवरहेड की लागत और लाभ प्रतिशत (विक्रेता द्वारा उद्धृत) + लाभ पर जीएसटी भी देय होगा। कृपया लाभ का प्रतिशत स्पष्ट करें।	बिन्दु (एफ) के अनुसार प्रतिस्थापित सामग्री के लिए भुगतान अलग से किया जाएगा, जिसमें संबंधित प्रभारी अभियंता के अनुमोदन के अधीन 15% तक का लाभ प्रतिशत शामिल होगा।																
6	पेज संख्या 21 अंक 5 आवश्यक मचान व्यवस्था ठेकेदार को स्वयं करनी होगी। कृपया वार्षिक आवश्यकता स्पष्ट करें।	नियमित कार्यों के लिए ठेकेदार द्वारा परिसर में चल मचान की व्यवस्था उपलब्ध कराई जाएगी।																
7	विभिन्न जल निकासी लाइनों के जोड़ों को सीमेंट करना, वॉश बेसिन, सिंक और दीवारों के बीच अंतराल, फर्श और दादो की टाइलों के जोड़ों को पॉइंट करना, ढीली टाइलों, फर्श और दादो को सीमेंट करना, जिसमें सफेद सीमेंट और मैचिंग पिगमेंट के साथ उन्हें फिर से ठीक करना शामिल है। राजमिस्त्री के कामों के लिए यह संभव नहीं है, कृपया स्पष्ट करें।	निविदा शर्तों के अनुसार ठेकेदार को छोटे-मोटे राजमिस्त्री के काम करने होंगे। बड़े काम के लिए अलग से कार्य आदेश जारी किया जाएगा।																
8	पेज संख्या 23 नालियों, चैंबर, मैनहोल, सीवर लाइन, टेरेस, कॉमन एरिया आदि की सफाई, कृपया मात्रा और आर. मीटर स्पष्ट करें	ठेकेदार को सैनिटरी प्रतिष्ठानों की वास्तविक मात्रा के लिए साइट का निरीक्षण करने की सलाह दी गई है। ठेकेदार संदर्भ के लिए प्रति भवन नीचे दिए गए निर्मित क्षेत्र पर विचार कर सकता है:																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>संपत्ति</th> <th>निर्मित क्षेत्र (वर्ग फुट में)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>एमओबी और एनेक्स बिल्डिंग</td> <td>1,64,594</td> </tr> <tr> <td>एओबी और खेल परिसर</td> <td>1,29,530</td> </tr> <tr> <td>मधुबन अपार्टमेंट</td> <td>16,687</td> </tr> <tr> <td>बीटीओक्यू</td> <td>48,445</td> </tr> <tr> <td>एएलएसक्यू</td> <td>94,257</td> </tr> <tr> <td>एआरएसक्यू</td> <td>93,402</td> </tr> <tr> <td>टीआरएसक्यू</td> <td>94,960</td> </tr> </tbody> </table>	संपत्ति	निर्मित क्षेत्र (वर्ग फुट में)	एमओबी और एनेक्स बिल्डिंग	1,64,594	एओबी और खेल परिसर	1,29,530	मधुबन अपार्टमेंट	16,687	बीटीओक्यू	48,445	एएलएसक्यू	94,257	एआरएसक्यू	93,402	टीआरएसक्यू	94,960
संपत्ति	निर्मित क्षेत्र (वर्ग फुट में)																	
एमओबी और एनेक्स बिल्डिंग	1,64,594																	
एओबी और खेल परिसर	1,29,530																	
मधुबन अपार्टमेंट	16,687																	
बीटीओक्यू	48,445																	
एएलएसक्यू	94,257																	
एआरएसक्यू	93,402																	
टीआरएसक्यू	94,960																	
9	पेज नं. 24 (बी) बढ़ई की मरम्मत और प्रतिस्थापन कोई भी काम कोई अतिरिक्त लागत नहीं और अतिरिक्त जनशक्ति कोई अतिरिक्त लागत नहीं। यह संभव नहीं है कृपया स्पष्ट करें।	निविदा शर्तों के अनुसार ठेकेदार को छोटे-मोटे बढ़ईगिरी के काम करने होंगे। बड़े काम के लिए अलग से कार्य आदेश जारी किया जाएगा।																



10	पेज संख्या 54 इलेक्ट्रॉनिक उपकरण टीवी, एसी, गीजर आदि में किसी भी प्रकार की खराबी की मरम्मत का खर्च बैंक द्वारा दिया गया है, कृपया स्पष्ट करें।	ठेकेदार को इलेक्ट्रॉनिक उपकरणों की मरम्मत के लिए संपर्क कार्य करना होगा। संबंधित प्रभारी अभियंता की स्वीकृति के अधीन मरम्मत लागत का भुगतान 15% तक लाभ प्रतिशत के साथ अलग से किया जाएगा।
11	पृष्ठ संख्या 54 धारा 13 बी ठेकेदार की हानि और क्षति की देयता अनुबंध मूल्य के 10% से अधिक नहीं होगी कृपया स्पष्ट करें।	निविदा के खंड 13 (बी) के अनुसार, नियोक्ता को हुई हानि या क्षति के कारण ठेकेदार की देयता कार्य के अनुबंध मूल्य के 10% से अधिक नहीं होगी।
12	पृष्ठ संख्या 62 खंड 24 इस निविदा में उल्लिखित ठेकेदार द्वारा भुगतान की जाने वाली रॉयल्टी, लाइसेंस फीस आदि कृपया स्पष्ट करें।	ठेकेदार को निविदा के अनुसार कार्य करने के लिए उपयोग की गई किसी भी वस्तु या सेवा के लिए भुगतान करना होगा।
13	इस निविदा में सामग्री आपूर्ति लाभ प्रतिशत का उल्लेख नहीं किया गया है, कृपया स्पष्ट करें।	सामग्री की आपूर्ति के लिए भुगतान अलग से किया जाएगा, जिसमें संबंधित प्रभारी अभियंता के अनुमोदन के अधीन 15% तक का लाभ प्रतिशत शामिल होगा।
14	पृष्ठ संख्या 83 पुरानी दर में उल्लिखित श्रम मजदूरी और अब 01/04/2025 से श्रम मजदूरी बदल गई है कृपया नई श्रम मजदूरी पर विचार करें।	निविदा दस्तावेज के पृष्ठ संख्या 83 के अनुसार, श्रमिकों की मजदूरी न्यूनतम मजदूरी पर भारत सरकार के आदेश के अनुसार परिवर्तन के अधीन है।
15	निविदा में उल्लिखित दस्तावेजों के निष्पादन के लिए स्टाम्प पेपर और स्टाम्प शुल्क का मूल्य क्या है?	दस्तावेजों को न्यूनतम 500 रुपये के स्टाम्प पेपर पर निष्पादित किया जाना चाहिए। स्टाम्प शुल्क महाराष्ट्र स्टाम्प अधिनियम, 1958 (एमएस अधिनियम) के अनुसार लागू होगा।
16	क्या बैंक में कार्यरत पुराने एएमसी स्टाफ को बरकरार रखा जाना चाहिए?	ठेकेदार को पुराने कर्मचारियों को बनाये रखने पर निर्णय लेना चाहिए।
17	क्या निविदा के लिए कोई ईएमडी छूट है?	एमएसएमई विक्रेताओं को 10 लाख रुपये तक की अनुमानित लागत वाले कार्यों के लिए ईएमडी से छूट दी गई है। चूंकि अनुमानित लागत 274 लाख रुपये है, इसलिए ईएमडी से छूट नहीं मिलेगी।
18	क्या हम निविदा की प्रस्तावित तिथि से पहले जारी किया गया सॉल्वेंसी प्रमाणपत्र प्रस्तुत कर सकते हैं?	ठेकेदार को फ्लोटिंग तिथि के बाद न्यूनतम 274 लाख रुपये का नया सॉल्वेंसी प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
19	क्या किसी एक क्षेत्र (विद्युत, बढ़ईगीरी और प्लंबिंग) में पूर्व में किये गए कार्य के लिए कोई छूट है?	निविदा दस्तावेज में पूर्व-योग्यता मानदंड के अनुसार, ठेकेदार को पिछले पांच वर्षों के दौरान विद्युत, प्लंबिंग और बढ़ईगीरी सहित सभी तीन क्षेत्रों में सफलतापूर्वक कार्य निष्पादित करना होगा।
20	क्या हम अपरिवर्तनीय बैंक गारंटी के माध्यम से ईएमडी जमा कर सकते हैं?	निविदा के अनुसार ईएमडी जमा अपरिवर्तनीय बैंक गारंटी के माध्यम से किया जा सकता है।



21	क्या आवश्यक दस्तावेज भौतिक रूप से प्रस्तुत करने होंगे और क्या कोटेशन में जीएसटी शामिल है?	विक्रेता को एमएसटीसी पोर्टल पर सभी दस्तावेज जमा करने होंगे। कोटेशन राशि में जीएसटी शामिल है।
----	---	--

उपरोक्त प्रश्नों के अतिरिक्त, संभावित बोलीदाताओं के साथ निम्नलिखित विविध विषयों पर चर्चा की गई:

1. ठेकेदारों को सभी संपत्तियों का निरीक्षण करने की सलाह दी गई है।
2. ठेकेदार को निवारक रखरखाव के लिए आवश्यक टूल बॉक्स और मशीनरी उपलब्ध करानी होगी। साइट पर तैनात कर्मचारियों को वर्दी और सुरक्षा जूते उपलब्ध कराने होंगे।
3. लेखांकन प्रयोजनों के लिए स्पष्ट पृथक्करण सुनिश्चित करने के लिए प्रत्येक प्रकार के कार्य (विद्युत, प्लंबिंग, बढईगीरी) और प्रत्येक संपत्ति श्रेणी (कार्यालय और आवासीय) के लिए अलग-अलग बिल प्रस्तुत किए जाने चाहिए।
4. ठेकेदार को रखरखाव कार्य के दौरान आवश्यकतानुसार बाहरी एजेंसियों के साथ संपर्क कार्य करना होगा।
5. परिसर में कर्मचारियों की उपस्थिति दर्ज करने के लिए बायोमेट्रिक उपस्थिति बेहतर है।
6. ठेकेदार अनुबंध के बाद के चरणों में मार्केट या किसी समतुल्य शिकायत प्रबंधन प्रणाली एप्लीकेशन को लागू कर सकता है। इसके कार्यान्वयन की लागत बैंक द्वारा प्रतिपूर्ति की जाएगी।