भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक

(जयपुर में पट्टा आधार पर कार्यालय परिसर लेने के लिए प्रस्तावों के आमंत्रण)

जारीकर्ता कार्यालय : सिडबी, जयपुर क्षेत्रीय कार्यालय

Small Industries Development Bank of India

(Invitation of offers for acquiring office Premises on Lease basis at Jaipur)

Issued by	Small Industries Development Bank of India (SIDBI) Regional Office, First Floor, Jeevan Nidhi Building-II, Ambedkar Circle, Bhawani Singh Road, Jaipur - 302005 Contract no. 0141-2743003-008, email id : rojaipur@sidbi.in
Tender No.	2020/1457/ROJP/Premises
Tender Date	April 22, 2019
Last Date and Time for Bid Submission.	May 13, 2019; 1530 hours
Contact Person	Shri Dharmendra Saxena, Dy. General Manager Contract no. 0141-2743003, 2743004-8

SMALL INDUSTRIES DEVELOPMENT BANK OF INDIA

REQUIRES OFFICE PREMISES

जयपुर स्थित एम आई रोड, सी-स्कीम अशोक नगर, सिविल लाइंस, बाईस गोदाम, लाल कोठी, अजमेर रोड, वैशाली नगर, बनी पार्क में स्थित किसी वाणिज्यिक भवन में एक ही मंजिल पर पट्टे और लाइसेंस के आधार पर कार्यालय परिसर के लिए 465 वर्ग-मीटर (लगभग 5000 वर्ग-फीट) कारपेट क्षेत्र के लिए सिडबी प्रस्ताव आमंत्रित करता है। परिसर भूतल पर स्थित होना चाहिए और तुरंत उपलब्ध होना चाहिए, सुसज्जित और वातानुकूलित परिसर को प्राथमिकता दी जाएगी या उसे बैंक की आवश्यकताओं / विनिर्देशों के अनुसार मालिक (मालिकों) द्वारा अपने व्यय पर सुसज्जित / पुन: सज्जित किया जाएगा। फर्निशिंग में बैंकों की आवश्यकता के अनुसार आंतरिक संरचित लैन केबलिंग शामिल है। इसके अलावा, मालिक (मालिकों) को वायरलेस (रेडियो आवृत्ति)) एंटीना की स्थापना के लिए छत के ऊपर जगह और यूपीएस के लिए समर्पित अर्थिंग भी प्रदान करनी होगी।

SIDBI invites offers for office premises admeasuring about 465 sq.mt. (approx. 5000 sq.ft.) carpet area on lease and license basis on a single floor in a commercial building at M.I. Road, C–Scheme Ashok Nagar, Civil Lines, Bais Godam, Lal Kothi, Ajmer Road, Vaishali Nagar area, Bani Park area in Jaipur. The premises should be on the Ground Floor and be readily available, preferably furnished & air conditioned, or it shall be furnished/refurnished by the Owner(s) at their own cost as per Bank's requirements /specifications. Furnishing includes internal structured LAN cabling as per the banks requirement. Further, the owner should also provide space on the roof top for installation of Wireless (Radio Frequency) Antenna and dedicated earthing for UPS.

सुस्पष्ट एवं विपणन योग्य स्वत्व वाली ऐसी संप्पतियाँ, जो स्थानीय नियमों के अनुसार बनाई गई हो और व्यापारिक उपयोग के लिए प्रयोग की जा सके, ऐसी संपत्ति के लिए प्रस्ताव भेजने के इच्छुक मालिक दो अलग-अलग मुहरबंद लिफाफों में अपने प्रस्ताव प्रभारी अधिकारी भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक (सिडबी), क्षेत्रीय कार्यालय, प्रथम तल, जीवन निधि बिल्डिंग-II, भवानी सिंह मार्ग, अम्बेडकर सर्किल, जयपुर - 302005 पर भेजें। एक लिफाफे में तकनीकी बोली और दूसरे लिफाफे में वित्तीय

बोली भेजी जाएं। प्रस्ताव भेजने की अंतिम तारीख मई 13, 2019 को 15:30 तक है। किसी भी प्रकार की दलाली शुल्क का भुगतान नहीं किया जाएगा।

Interested parties having clear and marketable title to the properties built as per local byelaws and having permission for commercial use of the same, may submit their offers in two separate sealed covers, one for technical bid and another for financial bid to Deputy General Manager, Small Industries Development Bank of India (SIDBI), Regional Office, First Floor, Jeevan Nidhi Building-II, Bhawani Singh Road, Ambedkar Circle, Jaipur- 302005 Contract no. 0141-2743003-008 email id rojaipur@sidbi.in**.** Last date for submission of offers is May 13, 2019, upto 15:30 hours. **No brokerage will be paid.**

तकनीकी बोली और दूसरी वित्तीय बोली के लिए प्ररूप संलग्न हैं और डाउनलोड (सिडबी वेबसाइट से) किए जा सकते हैं या इन्हें सिडबी के उपर्युक्त कार्यालय से प्राप्त किया जा सकता है। तकनीकी बोली में किराए के बारे में कोई भी उल्लेख नहीं किया जाना चाहिए। उपर्युक्त पात्रता मानकों के अनुसार परिसरों की छँटाई निम्नांकित तकनीकी मानदंडों ,प्रथम द्रष्टया पूर्ण पाए जाने पर (परिसर प्रस्ताव)के अनुसार की जाएगी:

The formats for technical and financial bids are attached and may be downloaded from SIDBI's website i.e. www.sidbi.in or http://eprocure.gov.in/ or the same can be obtained from SIDBI office at the above address. No indication of rent should be given in technical bid. Short listing of premises, prima facie, meeting the above eligibility criteria shall be done on the basis of following technical parameters:

क्रम सं. S.No.	**मानदंड /Parameters**
1	**अवस्थिति -** परिसर के आगे कम से कम 30 फीट चौड़ी सड़क होनी चाहिए, जिसपर कोई अतिक्रमण न हों तथा जलभराव की समस्या ना हो । **Location -** Should be on Minimum 30 ft wide road from front side, free from encroachments and not prone to flooding.

क्रम सं. S.No.	मानदंड /Parameters
2	**प्रस्तावित कारपेट क्षेत्र -** प्रस्तावित कारपेट क्षेत्र लगभग 465 वर्गमीटर (लगभग 5000 वर्गफीट) है । कारपेट क्षेत्र सिडबी द्वारा दी गई सीमा में होना चाहिए, अन्यथा प्रस्ताव अस्वीकार कर दिए जाएंगे । मालिक को लेआउट योजना वास्तुकार / सर्वेयर से विधिवत सत्यापित कराकर संलग्न करनी होगी । **Carpet area offered -** about 465 sqmt (Approx 5000 sqft) . The carpet area offered should be within the range given by SIDBI else the offers will be rejected. The landlord should enclose layout plan duly certified by the Architect/ Surveyor
3	**परिसर के प्रवेश का रास्ता और परिवेश -** भवन तक पहुंचने का रास्ता संतोषजनक होना चाहिए । **Approach to the premises and surroundings-** The passage to the building should be satisfactory.
4	**भवन देखने में कैसा है और उसका अग्रभाग -** भवन बाहर से प्रभावी / दिखाई देना चाहिए। **Visibility and Frontage -** Frontage should be fairly impressive/visible.
5	भवन यथा तिथि कितना पुराना है (20 वर्ष से अधिक पुराना नहीं होना चाहिए), स्थिति एवं रखरखाव / अनुरक्षण : निर्माण अच्छी गुणवत्ता को होना चाहिए तथा भवन की मौजूदा स्थिति अच्छी होनी चाहिए। भवन की तल से छत तक की ऊंचाई पर्याप्त होनी चाहिए । परिसर में पर्याप्त रूप से प्राकृतिक हवा का आवागमन / सूरज की रोशनी रहनी चाहिए । सामान्य व्यवस्थाएं / सुविधाएँ (जैसे लिफ्ट, अग्निशमन, सुरक्षा, आदि) उपलब्ध रहनी चाहिए। भवन का रखरखाव व अनुरक्षण : भवन का रखरखाव अच्छा होना चाहिए । Present Age (should not be more than 20 years) Condition and maintenance/upkeep of the Building - The Construction should be of good quality and the present condition of the building should be good. Floor to Ceiling clear height should be adequate. The premises should have adequate natural cross ventilation/sunlight. Common amenities / facilities (like lifts, firefighting, security, etc.) should be available. Maintenance and upkeep of the building- the building should be well maintained.
6	बिना तार वाला (रेडियो आवृत्ति) ऐनटीना संस्थापित करने के लिए छत पर जगह Space on roof top for installation of wireless (Radio Frequency) antenna.
7.	**उपलब्ध पार्किंग स्थान** - न्यूनतम 10 छतदार कार पार्किंग स्लॉट तथा 12 दुपहिया पार्किंग स्लॉट केवल सिडबी के उपयोग हेतु उपलब्ध रहने चाहिए ।

क्रम सं. S.No.	मानदंड /Parameters
	Parking Space available - A Minimum of 10 Covered car parking slots as also parking slots for 12 two wheelers should be available exclusively for SIDBI.
8	विद्युत बैकअप (डीजी सेट सुविधा) /Power Back-up (DG set facility)
9	मौजूदा अंतरिक सज्जा/ सुसज्जा, वातानुकूलन आदि की अनुकूलता/ दशा के अनुसार परिसर का चयन किया जाएगा । Suitability / condition of existing Interiors/furnishing / AC will be taken into account for selection of premises.
10	बैंक की आवश्यकतानुसार सुसज्जा /वातानुकूल उपलब्ध करवाने की इच्छा Willing to furnish / provide AC, as per Bank's requirement
11	बैंक की आवश्यकतानुसार परिसर में संरचित लैन केबलिंग को पूरा करना / प्रदान करना। Willing to carry out / provide structured LAN cabling in the premises as per the banks requirement.
12	9 मीटर के वायरलेस एंटीना की स्थापना के लिए छत पर जगह प्रदान करने की इच्छा। Willing to provide space on roof top for installation of Wireless antenna of 9 Meter.
13	पुरुष व महिला हेतु अलग शौचालय/ पैंट्री के लिए प्रावधान Provision of Separate toilets (Gents and ladies) & pantry
14	पर्याप्त विद्युत सम्बद्धता (कनेक्शन) Adequate power connection
15	बाहरी सज्जा (यदि हो) की गुणवत्ता, फिनिश एवं यह कितनी पुरानी है । सुसज्जित परिसर का कब्जा देने में लगने वाला समय Age, Quality and finish of the existing interiors (if available). Time required for giving possession of furnished premises
16	बोली दस्तावेज की नियम व शर्तों की स्वीकृति । परिसर के चयन हेतु दौरों/ निरीक्षण के बाद परिसर के बारे में समिति की समग्र राय को ध्यान में रखा जाएगा। Acceptance of terms and conditions of the bid document. Overall impression of the committee after visits / inspection will also be taken into account for selection of premises

केवल छाँटे गए प्रस्तावों की वित्तीय बोलियाँ खोली जाएंगी। ऊपर किए उल्लेख के अनुसार केवल छाँटी गई बोलियों में से एल-1 बोलीकर्ता पर विचार किया जाएगा और आवश्यकतानुसार उन्हें विचार-विमर्श के लिए बुलाया जाएगा।

Financial Bids of only shortlisted offers will be opened. The L-I bidder out of the shortlisted bids as indicted above, shall be considered and invited for negotiations, if felt necessary.

तकनीकी बोलियाँ (अर्थात लिफ़ाफ़ा सं.1) उन बोलीकर्ताओं की उपस्थिति में सिडबी कार्यालय में खोला जाएगा, जो उस समय उपस्थित रहने के इच्छुक हैं इसी तरह, छाँटे गए बोलीकर्ताओं की वित्तीय बोलियाँ (अर्थात लिफ़ाफ़ा सं.2) उन बोलीकर्ताओं की उपस्थिति में उस दिन एवं समय में खोली जाएगी, जो बोली खोलने के समय उपस्थित रहने के इच्छुक हैं। इसके दिन एवं समय की सूचना यथासमय भेजी जाएगी। अपूर्ण आवेदनपत्र अस्वीकार कर दिए जाएंगे। सिडबी के पास यह अधिकार है कि वह कोई भी कारण बताए बिना किसी भी या सब प्रस्तावों को निरस्त कर दे।

भवन मालिकों के प्राधिकार पत्र के साथ एस्टेट / संपत्ति एंजेट अपने प्रस्ताव भेज सकते हैं। एस्टेट / संपत्ति एंजेटों को सिडबी द्वारा कोई कमीशन/ दलाली नहीं दी जाएगी।

विज्ञापन / टेंडर में कोई भी बदलाव / संशोधन सिडबी की वेबसाइट और सीपीपी पोर्टल पर ही अधिसूचित किए जाएंगे

The Technical Bids (i.e. Cover 1) will be opened at SIDBI's office in presence of bidders who wish to remain present. Similarly, the Financial Bids (i.e. Cover 2) of

shortlisted bidders would be opened in presence of bidders who wish to remain present at a date and time which would be conveyed in due course.

Incomplete applications may be rejected. SIDBI reserves the right to reject any or all the offers without assigning any reason thereof.

Estate/property agents may submit their proposals along with authority letter(s) from the owners. No commission / brokerage will be paid by SIDBI to Estate/Property Agents.

Any changes/modifications in the advertisement / tender will be notified on SIDBI's website and CPP portal only.

****

प्ररूप भरने के लिए बोलीकर्ताओंदिशानिर्देश /प्रस्तावकर्ताओं को अनुदेश /

Instructions / Guidelines to Bidders / offerers for filling the Format

1. बोलीकर्ताओं / प्रस्तावकर्ताओं से अपेक्षित है कि वे सभी प्रश्नों/ मदों के लिए अपेक्षित उत्तर भरकर सभी तरह से पूर्ण प्ररूप भेजें।
The bidders /offerers are required to complete the format in all respects with specific answers to all the questions / points.

2. बलीकर्ताओं / प्रस्तावकर्ताओं से अपेक्षित है कि वे परिसर के स्वामित्व का प्रमाणपत्र संलग्न करें। बोलीकर्ताओं / प्रस्तावकर्ताओं से अपेक्षित है कि वे परिसर से संबंधित अनुमोदित रेखाचित्र भी संलग्न करें, जिसमें भवन स्थल, तल आयोजना, भवन के हिस्से, ऊँचाई, आदि इंगित करते हुए प्रस्तावित जगह के परिमाप का उल्लेख किया जाए।
The bidders /offerers shall enclose copy of proof of ownership of the premises. The bidders /offerers shall also enclose copies of all relevant approved drawings indicating therein the site plan, floor plans, sections, elevations, etc, indicating dimensions of the space offered.

3. बोलीकर्ताओं / प्रस्तावकर्ताओं से यह अपेक्षित है कि वे परिसर का कब्जा सुपुर्द करने के पूर्व परिसर के व्यावसायिक उपयोग के लिए, सभी संबंधित स्थानीय सांविधिक प्राधिकारियों से सभी अनुमतियाँ /अनुमोदन (यदि आवश्यक है) की व्यवस्था अपने व्यय पर करेगें, जिसमें छत पर लगभग 9 मीटर ऊँचे खम्भे पर रेडियों आवृत्ति (बिना तार वाला) ऐनटीना संस्थापित करने के लिए जगह उपलब्ध करवानी होगी तथा इस हेतु सोसायटी व सांविधिक प्राधिकारियों से अपेक्षित मंजूरी लेनी होगी ।
The bidders /offerers shall submit a copy of Occupancy/Completion Certificate, as applicable and arrange all permissions /approvals (if required) from the concerned local statutory authorities at his own cost for using the premises for commercial purpose before handing over possession of the premises.
The bidder shall provide space on the roof top for erecting Radio Frequency (wireless) Antenna over a mast of around 9 meter height with necessary permission from society and statutory authorities, if required.

4. बोलीकर्ता / प्रस्तावकर्ता, यदि कोई मौजूदा आंतरिक सुसज्जा, सुविधा आदि उपलब्ध करवा रहें हैं, तो उसका विवरण दें और बैंक की आवश्यकता अनुसार, अपने व्यय पर आंतरिक सुसज्जा, सुविधाएँ आदि का कार्य करने की इच्छा की पुष्टि करें। संबंधित विवरण **संलग्नक 1 एवं 2** में दिया गया है। आंतरिक कार्य निष्पादन के लिए प्रस्तावकर्ता न्यूनतम पाँच वर्ष के अनुभव वाला पेशेवर वास्तुकार की नियुक्ति करेगा, जो बैंक की आवश्यकता अनुसार फर्नीचर मदों, वातानुकूलन आदि की आपूर्ति/ स्थापना आदि सहित आंतरिक सुसज्जा कार्य करेगा। प्रमाण / बिल आदि के आधार पर या किए गए कार्य की तर्कसंगत दरों पर विचार करते हुए बैंक वास्तविक व्यय की दोबारा जाँच (सिडबी / सरकारी पंजीकृत मूल्यांकनकर्ता के माध्यम से) कर सकता है और तदनुसार प्रदत्त मदों का

समानुपातिक किराया तय करेगा। यदि बैंक के वर्तमान परिसर का कोई फ़र्नीचर / साजसज्जा का समान नये परिसर के लिए उपयोगी प्रतीत होता है तो वह उपयोग में लाया जा सकता है।

The bidders /offerers shall state the details of existing interior furnishing, amenities etc. provided, if any, and confirm his willingness to carry out the work of interior furnishing, amenities etc. as required by the Bank at his own cost details of which is given in **Annexure-1 & 2**. For execution of interior work by the offerer, he shall appoint a professional architect having minimum experience of 5 years in the field and carry out interior furnishing work including supply/installation of the furniture items, Air conditioners etc. as per Bank's requirement. Based on the proof / bills, etc. submitted, the actual cost of Interior work will be verified by the Bank. The Bank may also cross check the actual expenditure incurred on Interiors by considering reasonable rates for the works carried out, through valuation by a SIDBI/Govt. registered valuer and decides on proportionate rent thereof. In case, furniture / interiors of Bank's existing premises can be useful for the new premises, the same can be used.

5. बोलीकर्ता सिडबी के **प्रथम तल, जीवन निधि-II, एलआईसी कॉप्लेक्स, अंबेडकर सर्किल, भवानीसिंह मार्ग -302 005 स्थित** कार्यालय परिसर का दौरा कर यह जांच सकते हैं कि मौजूदा आंतरिक सज्जा की मदों का नए परिसर में पुन: उपयोग हो सकता है और तदनुसार अपनी दरें दे सकते हैं।

   The bidders may visit the existing office premises of SIDBI at **First Floor, Jeevan Nidhi Building-II, Bhawani Singh Road, Ambedkar Circle, Jaipur- 302005** and check the reusability of any of the exiting interior items in the new premises and quote the rates accordingly.

6. प्रस्तावित परिसर के लिए दी गई दरें प्रति कारपेट **वर्गफीट** आधार पर होगी और दरों में सभी लागू कर (नगरपालिका कर), व्यय, रखरखाव, आदि शामिल होगें। लागू जीएसटी का भुगतान / प्रतिपूर्ति अलग से की जाएगी। दी गई दरें प्रतिस्पर्धात्मक होनी चाहिए क्योंकि इसी प्रकार के अन्य प्रस्तावों का भी साथ-साथ परीक्षण किया जाएगा।

   The rate quoted shall be **per sq.ft. of** carpet area of the premises offered and shall be inclusive of all applicable taxes (including municipal taxes), out-goings, maintenance charges, etc. Applicable GST will be paid / reimbursed extra. The rate quoted should be competitive since other similar offers will be concurrently examined.

   बैंक को परिसर का कब्जा जल्द से जल्द, किंतु 2 माह की अवधि के भीतर, सुपुर्द किया जाना चाहिए।

   Possession of premises is to be handed over to the bank as early as possible but <u>not later than 2 months</u>

7. बैंक द्वारा अंतिम रूप से चयनित बोलीकर्ताओं / प्रस्तावकर्ताओं द्वारा निम्नांकित दस्तावेज में से प्रत्येक की एक अधिप्रमाणित प्रति भेजी जानी चाहिए:
   One certified copy each of the following documents to be submitted by the bidders /offerers who are finally short-listed by the Bank:
   (i) स्वत्व दस्तावेज़ (प्राथमिक तौर पर अंग्रेजी अनुवाद के साथ)
   Title document (preferably with English translation)
   (ii) नगरपालिका संपत्ति कर के प्रति भुगतान के प्रमाण की प्रति
   Copy of proof of payment towards municipal / property tax (upto date)
   (iii) यदि प्रस्तावित परिसर से संबंधित कोई कब्जा / समापन प्रमाणपत्र और किसी अन्य विकास प्राधिकरण या स्थानीय निकाय से प्राप्त कोई अनापत्ति प्रमाणपत्र है।
   Occupancy / completion certificate and any other Clearance of Development authority/ local body obtained, if any in connection with the offered premises.
   (iv) अग्निसुरक्षा मंजूरी / Fire safety clearance
   (v) संपत्ति के व्यवसायिक उपयोग की अनुमति
   Permission for commercial use of the property
   (vi) संरचना के टिकाऊ होने संबंधी सनदी इंजीनियरों से प्रमाणपत्र, यदि अपेक्षित हो
   Certificate from Charted Engineers regarding structural stability, if required.
   (vii) जेडीए/ जयपुर नगर निगम से मंजूर भवन आयोजना
   Approved building plans from JDA/ Jaipur Municipal Corporation)

8. स्टैम्प ड्यूटी, पंजीकरण प्रभार आदि का भुगतान दोनों पार्टियों द्वारा आधा-आधा किया जाएगा।
   Stamp duty, Registration charges, etc. to be shared equally by both the parties.

9. आवश्यक संलग्नकों सहित पूर्ण दस्तावेज (तकनीकी व वित्तीय बोली) अंतिम तिथि के पहले उपर्युक्त पते पर सिडबी को भेजा जाना चाहिए।
   Completed document (technical and financial bid) with necessary enclosures to be submitted to SIDBI on the above address before the last date.

10. तकनीकी बोली में निर्धारित किए अनुसार संपत्ति का विवरण और अन्य शर्तों के लिए लिफ़ाफ़ा सं.1 में भेजी जा रही बोली (टीबी) के प्रत्येक पृष्ठ पर भवन मालिक / प्राधिकृत प्रतिनिधि के विधिवत हस्ताक्षर करवा कर भेजी जानी होगी। तकनीकी बोली में किराए/ प्रभार के बारे में कोई उल्लेख नहीं होना चाहिए। फार्म भरने के लिए अनुदेश/ दिशानिर्देश, उद्घोषाणा और शर्तें भी लिफ़ाफ़ा सं. 1 में ही भेजी जाएगी।
   Description of property and other terms and conditions as prescribed in Technical Bid (TB) shall be submitted duly signed on each page by owner / authorized

representative in **COVER 1**. No indication of rent/charges to be given in Technical Bid (TB). Instructions / guidelines for filling the format, declaration and terms and conditions to be also submitted in **Cover 1**.

11. वाणिज्यिक बोली [वित्तीय] (एफ बी) अलग लिफाफे में भेजी जानी चाहिए और उस पर लिफ़ाफ़ा सं. 2 अंकित किया जाए।
    Commercial [Financial] Bid (FB) should be submitted in a separate cover and marked as **COVER 2**.

12. लिफ़ाफ़ा सं. 1 और लिफ़ाफ़ा सं. 2 को एकसाथ एक अलग लिफाफे में डालकर भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक (प्राधिकारी और पता) को संबोधित किया जाना चाहिए। प्रस्तावित किए जा रहे स्थल / स्थान के नाम का उल्लेख लिफाफे के शीर्ष पर किया जाना चाहिए।
    The COVER 1 & COVER 2 shall together be put in a separate cover and addressed to the (authority and address), Small Industries Development Bank of India. Name of the site / location being offered is to be mentioned on the top of this envelope.

13. अपूर्ण या विलंब से प्राप्त हुए प्रस्तावों को निरस्त किया जा सकता है।
    Incomplete offers or offered received late may be rejected.

14. विज्ञापन के अनुसार बैंक की अपेक्षाओं को पूरा न करने वालों प्रस्तावकर्ताओं का लिफ़ाफ़ा सं. 2 नहीं खोला जाएगा।
    The Cover 2 of offerers not satisfying the requirement of the Bank as per the advertisement shall not be opened.

15. प्रस्ताव अप्रतिसंहरणीय हैं और प्राप्त होने की अंतिम तिथि से 120 दिनों तक स्वीकार किया जा सकती है।
    The offers are irrevocable and shall be valid for acceptance for 120 days from last date of submission.

<u>टिप्पणी /Note:</u>

a) सिडबी को यह अधिकार है कि वह किसी या सभी बोलियों को बिना कोई कारण बताए किसी भी स्तर पर अस्वीकर कर दे।
   Bank reserves the right to reject any or all the offers without assigning any reasons at any stage.

b) स्थावर संपदा परामर्शकर्ता/ एजेंटों द्वारा भेजे गए प्रस्ताव भवन मालिक के प्राधिकार पत्र के साथ भेजे जाने चाहिए। बैंक द्वारा किसी भी प्रकार की दलाली नहीं दी जाएगी और बैंक के पास कोई दलाल नहीं है।

Offers submitted by Real Estate consultants / Agents should be accompanied by an authority letter from the owner(s). No brokerage will be paid by the Bank and Bank does not have any Brokers.

c) स्वीकृति स्वरूप इन अनुदेशों / दिशानिर्देशों पर हस्ताक्षर कर तकनीकी बोली के साथ भेजा जाए। These instructions / guidelines are to be signed and submitted as a token of acceptance with the technical bid.

d) प्रारूप में कोई बदलाव नहीं किए जाने चाहए । यदि कोई अन्य विवरण दिए जाने हों, तो उन्हें एक अलग कागज पर संलग्नकों के रूप में प्रस्तुत किया जा सकता है ।

No changes should be carried out in the format. Any other details to be filled in (if required) may be furnished **<u>on a separate sheet as Annexures</u>**.

मुहर तथा दिनांक के साथ प्रस्तावकर्ता(ओं) के हस्ताक्षर
Sign and seal of offerer(s) and date

शर्तें (हस्ताक्षर कर लिफ़ाफ़ा सं. 1 में भेजा जाने वाला)

TERMS & CONDITIONS (to be signed and submitted in Cover 1)

मैं/ हम एतद् द्वारा सहमत हैं कि

I / We hereby agree that:

a) **किराया एवं पट्टा अवधि / Rent & Lease Period**

(i) लीज़ किराया प्रति कारपेट वर्ग फीट आधार पर भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक (सिडबी) (इसके बाद बैंक कहा जाएगा) द्वारा परवर्ती माह के पहले सप्ताह में दिया जाएगा।

Lease rent shall be paid by Small Industries Development Bank of India (SIDBI) (hereinafter referred as 'Bank') on sq. ft carpet area basis in the first week of succeeding month.

I. बैंक उस तारीख से लीज किराए का भुगतान करेगा, जिस तारीख से आवश्यक अपेक्षित अनुमति, विद्युत एवं पानी आपूर्ति के साथ, परिसर के सभी कार्य पूर्ण करके कब्जा बैंक को सुपुर्द किया गया हो। परिसर के मालिक द्वारा सिडबी से अनुमोदित आयोजना के अनुसार आंतरिक सज्जा पूरा करने के बाद परिसर सिडबी को सौंपा जाएगा तथा इस कार्य में करार / विलेख के निष्पादन की तिथि से 2 माह से अधिक का समय नहीं लगना चाहिए ।

(ii) Lease rent shall be paid by the Bank with effect from the date on which possession of the completed premises (after interiors are over) is handed over to the Bank along with necessary permissions required, power and water supply etc. The owner of the premises shall hand over the premises to SIDBI after completion of interiors as per the plan approved by SIDBI. Maximum within 2 months from the date of execution of agreement/deed.

(iii) प्रारम्भिक लीज अवधि 5 वर्ष की होगी, जिसे अधिकतम 25% की किराया वृद्धि के साथ अगले 5 वर्षों के लिए पुन: बढ़ाया जा सकता है। बैंक के पास यह विकल्प होगा कि वह पूर्व शर्तों पर 3/5 वर्ष की आगामी अवधि के लिए, अधिकतम 15% से 25% की किराया वृद्धि के साथ, लीज नवीकृत कर सके। करार में इस आशय का आवश्यक प्रावधान किया जाएगा।

The initial lease period shall be for 5 years which can be extended for further 5 years with maximum up to 25 % increase in rent. Bank shall have option to renew the lease for another term of 3/5 years on same terms and conditions with a maximum 15% to 25% increase in rent, necessary provision to this effect would be made in the Agreement.

(iv) बैंक को यह अधिकार होगा कि वह लीज अवधि के दौरान किसी भी समय 3 माह की लिखित नोटिस देकर परिसर खाली कर सकता है।
Bank will be at liberty to vacate the premises at any time during the lease period by giving 3 months notice in writing.

b) **कर / दरें / Taxes / Rates**

सभी मौजूदा और बढ़े हुए/ भावी नगरपालिका कर और उपकर का भुगतान मैं/ हम करेगें। लागू जीएसटी का भुगतान/ प्रतिपूर्ति बैंक द्वारा वास्तविक आधार पर की जाएगी। सोसायटी प्रभार/ गैर अधिभोगी प्रभार भी मेरे/हमारे द्वारा भुगतेय होंगे ।

All existing and enhanced/ future Municipal taxes and cess will be paid by me / us. Applicable GST will be paid / reimbursed by the Bank as per actual. Society charges/Non occupancy charges shall also payable by me/us.

c) **अग्रिम किराया/ जमानत राशि का भुगतान / Payment of advance Rent / Security Deposit.**

दोनों पार्टियों की सहमति के अनुसार बैंक मुझे/ हमें अग्रिम किराए के रूप में एक ब्याज मुक्त राशि (आंतरिक सज्जा सहित, सब तरह से पूर्ण परिसर का कब्जा देते समय) देगा और वह अग्रिम किराया राशि बैंक द्वारा परिसर खाली करते समय बैंक को वापस कर दिया जाएगा अन्यया बैंक को यह अधिकार होगा कि किराए के प्रति राशि का समायोजन करे/ परिसर का कब्जा तब तक बनाए रखे (किराए का भुगतान किए बिना) जब तक जमा अग्रिम किराया राशि वापस न की जाए। इस प्रकार की अग्रिम राशि / जमाराशि 3 माह के किराए से अधिक नहीं होगी।
Bank shall pay to me / us a sum, as will be agreed to by both the parties, being the interest free security deposit (at the time of giving possession of the completed premises along with interiors) which will be refunded to the Bank at the time of vacating the premises or the Bank will be at liberty to adjust the amount against rent/ retain possession of the premises (without payment of rent) till the deposit is refunded. Such security deposit shall not exceed 3 months rent for premises and interiors.

d) साथ ही, बैंक द्वारा करार के निष्पादन के समय अधिकतम 03 माह के किराए के बराबर अग्रिम राशि (परिसर व आंतरिक सज्जा हेतु) का भुगतान आंतरिक सज्जा के कार्य करवाने हेतु किया जाएगा । इस राशि को प्राप्त करने हेतु, मैं / हम किसी राष्ट्रीयकृत बैंक से सिडबी द्वारा मंजूर प्रारूप के अनुसार समुचित बैंक गारंटी उपलब्ध कराने हेतु सहमत है, जिसका मूल्य ली गई अग्रिम राशि के 110% के बराबर होगा । मैं/ हम सिडबी को (इस अग्रिम राशि पर) 12% प्रतिवर्ष की दर से ब्याज का भुगतान करने हेतु भी सहमत हैं, जो कि तैयार परिसर का कब्जा सौंपे जाने की

तिथि तक देय होगा । यह अग्रिम राशि बैंक द्वारा 10 एकसमान किस्तों में परिसर व आंतरिक साजसज्जा के आरंभिक 10 माह के किराए में से वसूलनीय होगी ।

Further, an advance amount of maximum upto 03 months rent (for premises and interiors) shall be paid by the Bank at the time of execution of agreement to take up the interior furnishing. In order to avail the same, I/We agree to provide a suitable Bank Guarantee from a Nationalized Bank in the format approved by SIDBI of a value equivalent to 110% of the advance availed. I/We also agree to pay an interest @12% per annum (on the advance amount) to SIDBI till the date of handing over the possession of the completed premises. This advance shall be recoverable by the Bank in 10 equal installments along with the interest from first 10 months rent of premises and interiors.

e) **विद्युत और पानी कनेक्शन / Power and Water Connection-**

(i) मैं / हम वातानुकूलन, कंप्यूटर और बिजली एवं पंखे आदि के परिचालन के लिए, वाणिज्यिक उपयोग का पर्याप्त विद्युत कनेक्शन (अलग से बिजली का मीटर) उपलब्ध करवाएगें। हमें ज्ञात है कि प्रति 1000 कारपेट वर्गफीट क्षेत्र के लिए बैंक की अधिकतम विद्युत आवश्यकता 12-15 केवी है।

I / We shall provide adequate power connection for commercial use (with separate electricity meter) for operating AC, Computers, and Light & Fans etc. at my/our own cost. We understand that approx. power load requirement of the bank will be about 12 - 15 KW per 1000 sqft of carpet Area.

(ii) मैं/ हम परिसर में 24 घंटों पानी की आपूर्ति उपलब्ध करवाएगें।

I / we shall provide 24 hrs. Water supply in the premises.

(iii) विद्युत और पानी की खपत के वास्तविक प्रभार का वहन बैंक करेगा।

Bank shall bear actual charges for consumption of electricity and water.

f) **आंतरिक सुसज्जा /Interior furnishing**

(i) सिडबी द्वारा अनुमोदित अभिन्यास योजना एवं विनिर्देश के अनुसार मैं / हम आवश्यक आंतरिक सुसज्जा सहित वातानुकूलित परिसर उपलब्ध करवाएँगें। ऐसी आंतरिक सुसज्जा के लिए बैंक द्वारा दी गई दरें/ सहमत दरों के अनुसार अतिरिक्त किराया राशि का भुगतान किया जाएगा। (आंतरिक सज्जा के व्यापक विनिर्देश एवं अनुमोदित निर्माताओं की सूची बोलीकर्ताओं के मार्गदर्शन हेतु संलग्नक 1 में दी गई है।)

I / We shall provide air-conditioned premises with necessary interior furnishing as per the layout and specifications approved by SIDBI. Rent for such interior furnishing shall be paid extra by the bank as per the quoted / agreed rates

(Broad specifications of Interiors and list of approved makes are attached at Annexure-1 for the guidance of the bidders).

(ii) आंतरिक सुसज्जा के लिए मैंने / हमने यह मानते हुए दरें भेजी हैं कि आंतरिक सज्जा के लिए मूल्य कारपेट क्षेत्र के आधार पर लगभग `1500/-प्रति वर्गफीट, परामर्शी प्रभारों सहित, होगा।(कार्यालय परिसर की आंतरिक सुसज्जा संबंधी व्यापक विनिर्देशन परिशिष्ट में दिया गया है। आंतरिक सुसज्जा के लिए मासिक किराए में कमी या वृद्धि होने पर इसे समानुपातिक आधार पर कम/ अधिक किया जाएगा। आवश्यकता पड़ने पर, वास्तविक व्यय के आवश्यक प्रमाण बैंक को देने होगें। मैं / हम इससे अवगत हैं कि फलोरिंग, पेंटिंग (प्लास्टिक इमल्शन) तथा किसी अन्य सिविल कार्य की लागत, परिसर में उपलब्ध कराई जाने वाली आंतरिक सुसज्जा का भाग नहीं होगी तथा इसकी राशि मेरे / हमारे द्वारा वहन की जाएगी ।

I / we have quoted the rent for interiors assuming that the estimated cost of interiors would be approximately Rs.**1500**/- per sqft on carpet area including consultancy charges. In case of decrease / increase in cost the monthly rent for interiors will be proportionately decreased / increased. Necessary proof of actual expenditure shall be shown to the bank, if required. I/we are aware that the cost of flooring, painting (plastic emulsion) and any other civil work will not be part of the interiors to be provided in the premises will be borne by me/us.

(iii) बैंक से अनुमोदन प्राप्ति के बाद मैं / हम आंतरिक सुसज्जा 2 माह में या सहमत अवधि के दौरान पूरा कर लेगें। आंतरिक सुसज्जा के साथ पूर्ण परिसर का कब्जा सुपुर्द करने की तिथि से लीज किराया आरम्भ होगा।

I / We shall complete the interior furnishing work within 2 months or within the period as agreed, after receipt of approval from the bank. Lease rent will commence from the date of handing over possession of the completed premises along with interiors.

(iv) आंतरिक सुसज्जा के लिए दी गई दरों/ सहमत दरों पर, बैंक अधिकतम 10 वर्षों के लिए मासिक किराए का भुगतान बिना किसी बढ़ोत्तरी के करेगा (केवल नई आंतरिक सुसज्जा हेतु)। आरंभिक 10 वर्ष की पट्टा अवधि के बाद आंतरिक सुसज्जा पर किराया प्राप्त करने हेतु, प्रस्तावकर्ता को एयर कंडीशनर्स सहित आंतरिक सुसज्जा को आवधिक रूप से बदलना /नवीनीकरण करना /नया लगाना होगा।

The Bank will pay monthly rent for interiors at the quoted / agreed rates for a maximum period of 10 years (on the new interiors only) without any increase. In order to receive the rent on interiors after initial lease period of 10 years,

offerer has to replace/refurbish/renovate the interiors periodically to keep them in good condition to the satisfaction of the Bank.

(v) मैं / हम एयर कंडीशनर्स सहित आंतरिक सुसज्जा को आवधिक रूप से बदलने /नवीनीकरण करने /नया लगाने हेतु सहमत हैं, ताकि ये बैंक के संतोष अनुसार अच्छी स्थिति में बने रहें । चूंकि, परिसर की सुसज्जा मेरे /हमारे द्वारा की जा रही है, अत: 5 वर्ष की अवरुद्धता अवधि रहेगी, जिसके पहले बैंक परिसर को खाली नहीं करेगा । यदि बैंक 5 वर्ष पूर्ण होने के पूर्व परिसर खाली करता है तो शेष अवधि के लिए आंतरिक सुसज्जा के किराए का भुगतान बैंक द्वारा किया जाएगा । शेष अवधि हेतु देय किराये की राशि की गणना हेतु 10 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से मूल्यह्रास को भी गणना में लिया जाएगा । यह केवल नई आंतरिक सुसज्जा कार्य के प्रति आई लागत पर ही लागू होगा । इस प्रकार भुगतेय क्षतिपूर्ति इस प्रकार होगी : "आंतरिक सुसज्जा की वास्तविक लागत - परिसर खाली करने तक किए गए आंतरिक सुसज्जा किराए का भुगतान - आंतरिक सुसज्जा की लागत पर 10 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से मूल्यह्रास" ।

I/We further agree to replace/refurbish/renovate the interiors including air-conditioners periodically to keep them in good condition to the satisfaction of the Bank. Since, premises is being furnished by me/us there shall be a lock in period of 5 years before which, the Bank shall not vacate the premises. In case, the Bank vacates the premises before completion of 5 years, rent for interiors for the remaining period shall be paid by the Bank. A depreciation @10% per annum shall also be applicable to work out the rent payable for the remaining period. This shall be applicable only for the cost incurred towards New interior works. Thus, the compensation payable shall be "Actual cost of interior-Rent paid till vacation of the Premises-depreciation@10% per annum on cost of Interiors".

g) **शौचालय एवं पैंट्री का प्रावधान / Provision of Toilet and Pantry**

मैं/ हम पुरुषों और महिलाओं के लिए समुचित आकार का शौचालय और ग्रेनाइट प्लेटफार्म वाली पैंट्री उपलब्ध करवाएगें। हम परिसर में अपने व्यय पर पानी आपूर्ति/ जल निकास व्यवस्था, आवश्यक फिटिंग के साथ सिंक उपलब्ध करवाएगें।

I / we shall provide toilets of adequate size for gents and ladies and a pantry with granite top platform, water supply/drainage line, sink with necessary fittings, in the premises at my/our cost.

h) **रखरखाव/ मरम्मत /Maintenance / Repairs**

(i) रिसने / टपकने, पाइप लाइन की मरम्मत, सामान्य क्षेत्र एवं बहारी दीवारों पर पेंटिंग का व्यय मैं/ हम स्वयं वहन करेगें। यदि अभी तक की गई सहमति के अनुसार मरम्मत और पेंटिंग मैं/

हम नहीं करवाते तो बैंक को यह स्वतंत्रता होगी कि बैंक वह मरम्मत / पेंटिंग मेरे/ हमारे मूल्य पर करवा ले और किए गए सभी संबंधित व्यय हमें देय किराए में से काट लें।

All repairs including seepage/leakage, repairs to plumbing lines and painting in common area & external surface will be got done by me / us at my / our cost. In case, the repairs and painting is / are not done by me / us as agreed now, Bank will be at liberty to carry out such repairs and painting etc. at my/our cost and deduct all such expenses from the rent payable to us.

(ii) परिसर का कब्जा बैंक को सुपुर्द करने से पूर्व मुझे / हमें/ अपने व्यय पर परिसर की प्लास्टिक इमल्शन पेंट से पेंट करानी होगी। रंग के शेड की जानकारी बैंक द्वारा दी जाएगी। मैं/ हम प्रत्येक 5 वर्ष की समाप्ति पर, बैंक के संतोष के अनुसार आंतरिक सुसज्जा / फर्नीचर पर पॉलिश कार्य सहित परिसर की पुन: पेंटिंग कराएंगे अथवा यह कार्य बैंक करा सकता है तथा इसकी लागत को मासिक किराये में से वसूल कर सकता है ।

The premises shall be painted with plastic emulsion paint at my/our cost before handing over the possession to the Bank. The shade will be as advised by the Bank. I/we shall carryout re-painting of the Premises along with polishing of the Interiors/Furniture after every 5 years to the satisfaction of the Bank or the Bank may carry out the same and recover the cost from the monthly rent.

(iii) परिसर, फर्नीचर एवं फिक्सचर्स के दैनिक रखरखाव / मरम्मत की जिम्मेदारी बैंक की होगी एवं बैंक इसे अच्छी स्थिति में रखेगा । एयर कंडिशनरों की स्पिलट यूनिट्स, पैकेज यूनिट्स, कैसेट यूनिट्स के मामले में समग्र एएमसी बैंक द्वारा ली जाएगी । यदि यह एएमसी मालिक द्वारा ली जाती है, तो इसकी प्रतिपूर्ति की जाएगी ।

Bank shall take care of day to day maintenance / repairs of premises, ACs, furniture & fixtures and keep them in good condition. In case of split units, Package Units, Cassette units of ACs, the Comprehensive AMC will be taken by the Bank. In case the Landlord takes it, the same will be reimbursable.

i) **लीज विलेख/ पंजीकरण प्रभार/ Lease Deed / Registration Charges**

मैं / हम सहमत शर्तो के अनुसार बैंक प्रोफार्मा में लीज करार शीघ्र ही निष्पादित करने का दायित्व लेते हैं। मैं / हम स्टैम्प शुल्क और पंजीकरण/ विधि प्रभार के लिए 50% प्रभार वहन करने का वचन देते हैं।

I / We undertake to execute lease agreement as per agreed terms and conditions

on the bank's proforma at any early date. I / We undertake to bear 50% charges towards stamp duty and registration / legal charges.

j) **परिसर का वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए उपयोग /Usage of premises for commercial purpose**

मैं/ हम यह पुष्टि करते हैं कि प्रस्तावित परिसर स्थानीय नगरपालिका/ विकास प्रधिकरण द्वारा वाणिज्यिक उपयोग के लिए अनुमोदित है।

I/we confirm that the premises offered have been approved by the Local Municipality / Development Authority for using as commercial premises.

k) **स्वामित्व एवं किराए का भुगतान / Ownership & payment of rental**

मैं/ हम इससे अवगत हैं कि सिडबी द्वारा पट्टे पर कार्यालय परिसर स्वयं के कार्यालय हेतु अथवा इसकी अनुषंगी / सहायक संस्थाओं के कार्यालय(यों) हेतु लिया जा रहा है, जिसके लिए मुझे / हमें कोई आपत्ति नहीं होगी ।

मैं/ हम सिडबी तथा इसकी अनुषंगी / सहायक संस्थाओं को यह परिसर पट्टे पर देने के लिए सोसायटी/ भवन निर्माता/ कंडोमिनियम से अपेक्षित अनापत्ति / अनुमति स्वयं अपने खर्चे पर लेंगे। साथ ही, मैं/ हम सिडबी तथा इसकी अनुषंगी / सहायक संस्थाओं को यह परिसर पट्टे पर देने के लिए जयपुर नगर निगम अथवा किसी अन्य सांविधिक प्राधिकारी से अपेक्षित अनुमति स्वयं अपने खर्चें पर प्राप्त करेंगे ।

I/we understand that SIDBI is acquiring the office premises on lease for use of its own office or office(s) of its subsidiaries/associate institutions for which I/we shall have no objection.

I/we shall obtain necessary NOC/permission from the society/builder/condominium for leasing out the premises at own cost to SIDBI and its subsidiaries/associate institutions. Further, I/we shall obtain necessary permission from JDA/ Jaipur Municipal Corporation) or any other statutory authority to lease out the premises at our own cost to SIDBI and its subsidiaries/associate institutions.

मालिकाना हक़ एवं किराए का भुगतान :

मैं/ हम यह पुष्टि करते हैं हम परिसर के मालिक हैं और लागू स्रोत पर कर की कटौती के बाद बैंक मुझे/ हमें किराया देगा।

Owner ship & payment of rental.

I/we confirm that I am/we are the owner of the premises and Bank will pay rental to me/us after deduction of applicable income tax (TDS).

l) **परिसर का बीमा / Insurance of the Premises**

मैं/ हम दिए गए परिसर और इसके साथ की सभी मदों का लीज अवधि के लिए बीमा करवाएगें और इसके लिए बैंक द्वारा किसी भी अतिरिक्त राशि का भुगतान नहीं किया जाएगा।

Premises and its contents provided by me/us shall be adequately insured by me/us during the lease period. No extra amount shall be payable for the same by the Bank.

m) **पार्किंग स्थान / Parking Space**

पर्याप्त आरक्षित पार्किंग स्थान (न्यूनतम 10 संख्या कार पार्किंग और 12 संख्या दो पहिया वाहन पार्किंग मेरे द्वारा प्रदान की जाएगी / विशेष रूप से सिडबी के लिए आरक्षित होंगी।

Adequate reserved parking space (minimum 10 nos car parking and 12 nos two wheeler parking shall be provided by me/us exclusively reserved for SIDBI.

तिथि /Date:

स्थान/Place:

(तिथि एवं मुहर सहित प्रस्तावकर्ता के हस्ताक्षर
Sign and seal of offerer and date)

तकनीकी बोली के लिए प्ररूप(टीबी) / The Format for Technical Bid (TB)

(लिफ़ाफ़ा सं. 1 मे भेजा जाए)/ (To be submitted in Cover - 1)

प्रेषक /From,

....

....

....

संपर्क सं.(मोबाइल और लैंडलाइन)

Contact No. (Mobile and Landline)

सेवा में /To,

उप महाप्रबंधक /The Deputy General Manager,

भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक/Small Industries Development Bank of India,

क्षेत्रीय कार्यालय, प्रथम तल / Regional Office, First Floor

जीवन निधि बिल्डिंग-II /Jeevan Nidhi Building-II

अम्बेडकर सर्किल /Ambedkar Circle,

जयपुर / Jaipur- 302005

आपके दिनांक 22 अप्रैल 2019 के स्थानीय समाचारपत्रों में प्रकाशित और सिडबी वेबसाइट पर पोस्ट किए गए वांछित कार्यालय परिसर के लिए आपके विज्ञापन के संदर्भ में मैं / हम तकनीकी बोली भेज रहे हैं। मैं/ हम पुष्टि करते हैं कि आपके बैंक को लीज आधार पर परिसर देने के लिए हम प्राधिकृत व्यक्ति हैं।

With reference to your advertisement dated April 22, 2019 published in the Local Newspapers and posted at SIDBI Website, I / We hereby submit the Technical bid for the office premises required by you. I / We confirm that I / We are the owners / authorised person to offer you the premises on 'lease' basis to your Bank

क्रम सं. Sl. No.	विवरण /Particulars	प्रस्तावकर्ता द्वारा भरा जाने वाला विवरण Details to be filled in by the offerer
1	परिसर की अवस्थिति (कृपया आसपास के किसी मुख्य स्थल, यदि कोई है, तो उस का नाम देते हुए पूरे पते का उल्लेख करें) Location of the premises (Mention full address with the landmark in the surrounding if any).	

क्रम सं. Sl. No.	विवरण /Particulars	प्रस्तावकर्ता द्वारा भरा जाने वाला विवरण Details to be filled in by the offerer
	क्या परिसर आवासीय/ वाणिज्यिक/ औद्योगिक क्षेत्र में स्थित है? Whether the Premises is located in the Residential / Commercial / Industrial area? **नोट** : परिसर विज्ञापन में दिए गए क्षेत्रों में ही स्थित होना चाहिए, अन्यथा प्रस्ताव अस्वीकार कर दिया जाएगा । **Note:** The Premises should be located in the areas specified in the advertisement else the proposal will be rejected.	
2	यथा तिथि परिसर कितना पुराना है और निर्माण की प्रकृति (कृपया बताएँ कि क्या प्रथम श्रेणी आरसीसी या टाइल की छत संरचना आदि है) (सिडबी की माँग होने पर भवन की संरचनागत स्थिरता/ सुरक्षा आदि के लिए सनदी इंजीनियर से प्रमाणपत्र प्रस्तुत किया जाना अपेक्षित है) परिसर 20 वर्ष से अधिक पुराना नहीं होना चाहिए। **नोट** : भवन कब्जा देने / समापन प्रमाणपत्र की तिथि से 20 वर्ष से अधिक पुराना नहीं होना चाहिए । Present Age of premises and type of construction (mention whether Ist class RCC or tiled roof structure etc.) (Certificate from Chartered Engineer regarding structural stability / safety of the building to be produced, if demanded by SIDBI). Age of the premises should not be more than 20 years. **Note:** The age of the Building should not be more than 20 year old from the date of occupation/completion certificate.	

क्रम सं. Sl. No.	विवरण /Particulars	प्रस्तावकर्ता द्वारा भरा जाने वाला विवरण Details to be filled in by the offerer
3	प्रस्तावित परिसर का कुल कारपेट क्षेत्र (कारपेट क्षेत्र का अर्थ हैं अंदर का फर्शक्षेत्र, जिसमें खम्भे/स्तंम्भों की मोटाई की परिधि, खुला बरामदा, बॉलकनी, खिंडकी के सिलों के नीचे भंडारण की जगह, खुले गलियारे, आने जाने के रास्ते, लॉबी, सीढ़ियाँ मम्टियाँ, नीचे के तल में जाने का रास्ता, लिफ्ट के लिए जगह, सामान्य शौचालय और जगह आदि शामिल नहीं है। कमरे/ हॉल के अंदर के दीवार क्षेत्र को फर्श क्षेत्र में शामिल किया जाएगा। केवल संबंधित परिसर के एकमात्र उपयोग के लिए बनाए गए शौचालयों को भी फर्श क्षेत्र में शामिल किया जाएगा। बैंक को किए जा रहे प्रस्तावित भाग के विस्तार का सुस्पष्ट उल्लेख करते हुए परिसर के अभिन्यास योजना की प्रति संलग्न करें। Total carpet area of the premises offered (carpet area means covered floor space excluding pillars / columns walls thickness along the periphery, open verandah/ balcony, niches for storage below window cills, open corridors/ passages, lobbies, staircase, mumties, shaft and rooms for lifts, common toilets and common areas etc.). Columns area inside the rooms / hall are not deductible. Area of AHUs/ Toilets exclusively constructed for the premises will be included. Enclose the copy of layout plan of the premises clearly indicating the portion being offered to the Bank with dimensions. **<u>नोट</u>** : प्रस्तावित क्षेत्रफल, विज्ञापन में इंगित सीमा के भीतर ही होना चाहिए, अन्यथा प्रस्ताव अस्वीकार कर दिया जाएगा। मालिक द्वारा	

क्रम सं. Sl. No.	विवरण /Particulars	प्रस्तावकर्ता द्वारा भरा जाने वाला विवरण Details to be filled in by the offerer
	वास्तुकार / सर्वेयर से विधिवत रूप से प्रमाणित लेआउट प्लान संलग्न किया जाना चाहिए । **Note:** The area offered should be in the range indicated in the advertisement else the proposal will be rejected. The landlord should enclose layout plan duly certified by the Architect/Surveyor.	
4	जिस मंजिल पर परिसर स्थित है, उस मंजिल का उल्लेख करें। (प्रस्तावित पूरा परिसर एक ही तल पर तथा **केवल भूतल पर** स्थित होना चाहिए) Mention the floor, at which the premise is being offered. (Should be located on the single floor and **only on ground floor**).	
5	क्या आरक्षित पार्किंग उपलब्ध है (छतदार या खुली हुई) यदि है तो कृपया कितनी गाड़ियाँ/ दुपहिया वाहनों की पार्किंग है। विवरण दें। (अ) कार पार्किंग की सं. (ख) दुपहिया पार्किंग की सं. Whether reserved parking (covered / open) available? If so, give the details regarding the (a) No. of car parking and (b) No. of Two wheelers parkings. **नोट** : यदि आवश्यक हो, एजेंसी पार्किंग प्रभारों को मासिक किराये में शामिल करे तथा तदनुसार दरें दें । **Note:** If required, the agency may built in the parking charges in the monthly rent and quote accordingly	**a)** कार पार्किंग/Car parkings (i) ----- आरक्षित सं. /Nos. (covered) (ii) ------खुली पार्किंग की सं. Nos. (Open) **b)** दुपहिया पार्किंग की सं.............. Two wheeler parkings _____Nos.
6	क्या परिसर में स्टाफ, ग्राहकों और बैंक की आस्तियों के सुगम संचालन के लिए अलग से यथोचित प्रवेश द्वार है। Whether premises has independent and proper access for easy movement of staff, customers and Bank's assets.	हाँ/ नहीं **Yes / No**

क्रम सं. Sl. No.	विवरण /Particulars	प्रस्तावकर्ता द्वारा भरा जाने वाला विवरण Details to be filled in by the offerer
7	प्रस्तावित मालिक(कों) का नाम(स्वामित्व का प्रमाण संलग्न करें) Name of the owner (s) of the property offered. **(Enclose proof of ownership)**	(i) (ii)
8	क्या प्रस्तावकर्ता वास्तविक स्वामी है या अटर्नी धारक है। (कागजी प्रमाण संलग्न करें) Whether Offerer is real owner or is he a Power of attorney holder. **(Enclose documentary evidence)**	
9	क्या परिसर सांविधिक प्राधिकारियों के अनुमोदित योजनाओं के अनुसार बनाया गया है, और जहाँ स्थानीय उपनियमों के अनुसार आग से सुरक्षा के प्रावधान हो कब्जा/ समापन प्रमाणपत्र प्राप्त किया गया है या नहीं और क्या इसे वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए प्रयोग किया जा सकता है (कागजी प्रमाण संलग्न करें) Whether premises is constructed as per the approved plans of statutory authorities, having provision of fire safety as per local bye-laws. Occupancy / Completion certificate obtained or not & whether it is permitted to be used for commercial purposes? **(enclose the documentary evidence)**	हाँ/ नहीं **Yes / No**
10	उपर्युक्त परिसर के निर्माण का संक्षिप्त विशिष्टताएँ और उपलब्ध अन्य सुविधाओं का विवरण संलग्न करें) Enclose Brief Construction Specifications and details of other amenities provided in the said premises	
11	क्या मालिक या किसी अन्य के नाम पर बिजली और पानी के अलग से कनेक्शन उपलब्ध हैं। (कृपया स्पष्ट करें) Whether independent water and electricity connections are	**हाँ/ नहीं** **Yes / No** उपलब्ध बिजली भार----------**किलोवाट में**

क्रम सं. Sl. No.	विवरण /Particulars	प्रस्तावकर्ता द्वारा भरा जाने वाला विवरण Details to be filled in by the offerer
	available in the Owners name / in any others name **(Please specify).**	Electrical power load available: **...... KW**
12	क्या विद्युत सहायता (डीजी सेट) उपलब्ध है, यदि हाँ, तो कृपया विवरण दें। Whether power back-up (DG Set) is available If yes, give details.	**हाँ/ नहीं** **Yes / No** उपलब्ध बिजली भार----------**किलोवाट में** Electrical power load available:**...... KW**
13	यदि प्रस्तावित परिसर में वातानुकूलन सुविधा, उपलब्ध है, तो कृपया विवरण दें। Availability of AC facility, if provided in offered premises give the details.	
14	क्या परिसर क.) सुसज्जित है ख.) बैंक की आवश्यकता के अनुसार स्वयं की लागत पर सुसज्जित करने के इच्छुक हैं। Whether Premises is a) furnished b) Willing to furnish as per Banks requirements at own cost.	a) हाँ/ नहीं **Yes / No** b) हाँ/ नहीं **Yes / No**
15	क्या साइनबोर्ड लगाने के लिए पर्याप्त अग्रभाग उपलब्ध है। Whether adequate frontage for fixing signboard of around 12 ft by 4 ft available	**हाँ/ नहीं** **Yes / No**
16	भवन में उपलब्ध सामान्य सुविधाओं का विवरण अर्थात लिफ्ट, अग्निशमन व्यवस्था, सफाई/ रखरखाव व्यवस्था आदि (कृपया सभी सुविधाओं का अलग- अलग उल्लेख करें) Details of common facilities available in the building viz. lift, firefighting arrangement, cleaning / maintenance arrangement etc. **(Mention specifically on all the facilities)**	
17	क्या भवन में सामान्य सुरक्षा सेवाएँ 24 घंटे उपलब्ध हैं।	**हाँ/ नहीं**

क्रम सं. Sl. No.	विवरण /Particulars	प्रस्तावकर्ता द्वारा भरा जाने वाला विवरण Details to be filled in by the offerer
	Whether 24 Hrs. Common Security is provided in the building?	**Yes / No**
18	क्या परिसर के अंदर महिलाओं और पुरूषों के लिए अलग -अलग शौचालय उपलब्ध हैं या उसका निर्माण करवाना होगा। Whether separate toilets for Ladies and Gents provided within the premises a) Existing/Available b) to be constructed.	a) **हाँ/ नहीं Yes/No** b) **हाँ/ नहीं Yes/No**
19	क्या परिसर तुरंत उपलब्ध है। कृपया तैयार परिसर का कब्जा सुपुर्द करने के लिए लगने वाले समय का उल्लेख करें। Whether premises is readily available. Please indicate time likely to be taken for handing over possession of completed premises duly furnished. (A maximum period of 2 months is permissible from the date of execution of agreement/deed)	**हाँ/ नहीं Yes/No** **-----------------months**
20	लीज अवधि /**Lease Period** a) प्रारंभिक लीज अवधि (5वर्ष) Initial lease period (5years) b) किराए में 25% की अधिकतम वृद्धि के साथ 5 वर्ष के लिए लीज अवधि नवीकृत करने के लिए बैंक का विकल्प Option with bank for renewal of lease for 5 years with maximum 25% increase in rent. c) किराए में 25% की अधिकतम वृद्धि के साथ लीज अवधि में पुन: 3-5 वर्ष के लिए नवीकरण का विकल्प Further option for renewal of lease for 3 - 5 years with maximum25% increase in rent.	a) **हाँ/ नहीं Yes/No** b) **हाँ/ नहीं Yes/No** c) **हाँ/ नहीं Yes/No**

क्रम सं. Sl. No.	**विवरण /Particulars**	**प्रस्तावकर्ता द्वारा भरा जाने वाला विवरण Details to be filled in by the offerer**
21	भुगतान योग्य सुरक्षा जमा/ अग्रिम किराए की ब्याज मुक्त राशि (बैंक द्वारा अधिकतम तीन माह के किराए के बराबर की राशि का भुगतान किया जाएगा) Interest free security deposit payable by SIDBI (maximum equivalent to three months rent shall be paid by the bank).	**--------- माह का किराया/ months rent**
22	(परिसर की फर्निशिंग/ साज सज्जा हेतु, तीन माह से अनधिक ब्याज सहित किराया राशि बैंक गारंटी के विरुद्ध जारी की जा सकती है, जो प्रथम 10 माह के किराये में से वसूलनीय होगी)। Advance amount payable by SIDBI (for furnishing/re-furbishing of the premises, interest bearing advance not exceeding three months rent against BG shall be paid by the bank which is recoverable from first 10 months rent.	**------------- माह का किराया/ months rent**
23	छत पर अधिकतम नौ मीटर ऊँचे और 250 किलोभार के बिना तार वाला (Radio Frequency) ऐनटीना संस्थापित करने के लिए जगह की उपलब्धता Availability of space on roof top for installation of wireless (Radio Frequency) antenna of maximum height of 9 meters and weight around 250 kg. **Note:** civil work will be carried out on the roof top by chipping the floor by ½ or 1 inch for erection of antenna. The antenna would be a tripod structure with space requirement of approximately 9X9M.	**हाँ/ नहीं** **Yes/No**
24	Whether ducts for drawing of cables available from: a) Roof top to the banks premises and	a) **हाँ/ नहीं** **Yes/No** b) **हाँ/ नहीं**

क्रम सं. Sl. No.	विवरण /Particulars	प्रस्तावकर्ता द्वारा भरा जाने वाला विवरण Details to be filled in by the offerer
	b) Outside the premises to the banks premises.	**Yes/No**
25	Whether dedicated earthing with earth to neutral voltage between 01.V to less than 3V will be provided.	**हाँ/ नहीं** **Yes/No**
26	Whether electrician assistance will be provided by the owner during the entire lease period for assisting the banks service providers in drawing of cables as and when required, without any additional cost to the bank.	**हाँ/ नहीं** **Yes/No**
27	Whether structured LAN cabling will be provided by the Owner as per details given in **Annexure -I (LAN cabling)**	**हाँ/ नहीं** **Yes/No**
28	यदि प्रस्तावकर्ता अन्य किसी विवरण का उल्लेख करना चाहता है। Any other details which the offerer would like to furnish.	

मैंने/ हमने तकनीकी बोली के हिस्से के रूप में दिए गए फार्मेट को भरने के लिए बोलीकर्ताओं/ प्रस्तावकर्ताओं को दिए गए अनुदेश/ दिशानिर्देश पढ़ और समझ लिए हैं और इसकी स्वीकृति स्वरूप फार्मेट पर विधिवत हस्ताक्षर कर जमा कर रहे हैं। हम अपने प्रस्ताव के समर्थन में निम्नांकित दस्तावेज़ भी संलग्न कर रहे हैं।

I / We have also read and understood the terms and conditions, Instructions / Guidelines to Bidders / Offerers for filling the Format as part of this Technical Bid and the same are being submitted duly signed as a token of acceptance. We also enclose the following documents in support of our offer:

1.

2.

3.

4.

5.

(प्रस्तावकर्ता के हस्ताक्षर)
(Signature of the Offerer)

Note:

(i) फार्मेट अलग से मुहरबंद लिफाफे में जमा किए जाए और उस पर स्थल का नाम मोटे अक्षरों में कार्यालय परिसर के लिए तकनीकी बोली अंकित किया जाए)
This format along with duly signed instructions/guidelines, declaration, terms and conditions shall be submitted in a separate sealed cover super scribing - "TECHNICAL BID FOR OFFICE PREMISES for SIDBI AT Jaipur").

(ii) No changes should be carried out in the format. Any other details to be filled in (if required) may be furnished on a separate sheet as Annexures.

****

वित्तीय बोली का प्ररूप (एफबी) लिफ़ाफ़ा सं. 2 में प्रस्तुत किया जाए)

The Format for Financial Bid (FB) (To be submitted in Cover - 2)

प्रेषक/From,

....

....

....

संपर्क सं. (मोबाइल एवं लैंडलाइन)

Contact No. (Mobile and Landline)

सेवा में /To,

शाखा प्रभारी / The Branch In-charge,
भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक
Small Industries Development Bank of India
-----------(Address of the respective BO/RO)

विस्तृत विज्ञापन की विषय-वस्तु, अनुदेशों, शर्तों और तकनीकी बोली को पढ़कर समझने के बाद कार्यालय परिसर और आंतरिक सुसज्जा कार्य (लीव एवं लाइसेंस आधार पर प्रस्तावित कार्यालय परिसर की) के लिए मैं/ हम तकनीकी बोली (अलग से मुहरबंद लिफाफे में) प्रस्तुत कर रहे हैं:
Having read and understood the contents of detailed advt., Instructions, terms and conditions and Technical bid, I/we hereby submit (in separate sealed cover) our Financial Bid for the office premises and interior furnishing work offered by us on ‘ Lease/Leave and License Basis.

लीज आधार पर कार्यालय परिसर / Office Premises on ‘Lease’ basis

म सं. Sl. No.	विवरण /Particulars	प्रस्तावकर्ता द्वारा भरे जाने वाले विवरण Details to be filled in by the offerer
1	**प्रति कारपेट वर्ग फीट** क्षेत्र का मासिक किराया (कारपेट क्षेत्र का अर्थ है ढका हुआ फर्श क्षेत्र, जिसमें दीवारों, आधार दीवारों की परीधि की मोटाई, खुला बरामदा / बालकनी /खिड़की की सिलों के नीचे भंडारण के लिए स्थान, खुले गलियारे/ आने जाने का रास्ता, लॉबियाँ, सीढ़ीयाँ, मम्टीयाँ, लिफ्टों के लिए कक्ष और नीचे जाने का रास्ता, सामान्य शौचालय और सामान्य क्षेत्र आदि शामिल नहीं है) कमरा/	

म सं. Sl. No.	विवरण /Particulars	प्रस्तावकर्ता द्वारा भरे जाने वाले विवरण Details to be filled in by the offerer
	हाल के अंदर की दीवारों को फर्शक्षेत्र माना जाएगा। परिसर के लिए अलग से बनवाए गए शौचालयों को भी फर्श क्षेत्र में शामिल किया जाएगा) Monthly rent **per sq.ft. of carpet area**. (Carpet area means covered floor space excluding pillars / columns walls thickness along the periphery, open verandah/ balcony, niches for storage below window cills, open corridors/ passages, lobbies, staircase, mumties, shaft and rooms for lifts, common toilets and common areas etc.). Columns area inside the rooms / hall are not deductible. Area of Toilets exclusively constructed for the premises will be included.	
	a) परिसर का किराया Rent for the premises	a) **Rs. ....प्रति वर्ग फीट** **Rs. .... per sq. ft.**
	b) उपलब्ध मौजूदा सुविधाओं का किराया(वातानुकूलन, आंतरिक सुसज्जा आदि) Rent for the existing facilities available (Air conditioning ,interiors etc.)	b) **Rs. ....प्रति वर्ग फीट** **Rs. .... per sq. ft.**
	c) वास्तुकार आदि नियुक्त कर के बैंक के डिजाइन और विनिर्देश के अनुसार आंतरिक सुसज्जा के लिए किराया Rent for interior furnishing as per the design and specifications of the bank by appointing an architect, etc.	c) **Rs..........................प्रति वर्ग फीट** **Rs. .... per sq. ft.** (कृपया शब्दों में भी लिखे) Pl write in words also) कुल /Total (a+b+c) ______________

म सं. Sl. No.	विवरण /Particulars	प्रस्तावकर्ता द्वारा भरे जाने वाले विवरण Details to be filled in by the offerer
	d) नई सुसज्जा का मूल्य लगभग ` 1500/- प्रति वर्गफीट पर स्वीकार किया गया था। कार्यालय -परिसर के आंतरिक कार्य का व्यापक विनिर्देशन **संलग्नक-1 एवं 2** में दिया गया है। (`1500/- प्रति वर्ग फीट पर विचार किया गया है। Cost of new interiors considered at Rs.1500/--per sq.ft. approx). Broad specifications of interior works - Office premises given in Annexure-1 & 2. Cost of flooring, painting (plastic emulsion) and any other civil work will not be part of the interiors to be provided in the premises and will be borne by the offerer. **<u>Note:</u>** टिप्पणी: सफल बोलीकर्ता को हमारे मौजूदा कार्यालय के फर्नीचर मदों को नए परिसर में पुन: प्रयोग करना होगा अत: तद्नुसार दरें दी जाएँ। The successful bidder has to re-use the furniture items of our existing office in the new premises and accordingly the rates may be quoted.	(कृपया शब्दों में भी लिखे / Pl write in words also) d) **Rs.........................प्रति वर्ग फीट** **Rs. .... per sq. ft.**
2	लीज अवधि **Lease period** (i) प्रारम्भिक अवधि (न्यूनतम 5 वर्ष) Initial period (minimum 5 years) (ii) नवीकरण अवधि (5 वर्ष) और किराए (अधिकतम 25%) में % की वृद्धि Renewal period (5 years) and % increase in rent (maximum 25%)	(ii) % ______ (अंकों और शब्दों दोनों में / Both figure and Words)

म सं. Sl. No.	विवरण /Particulars	प्रस्तावकर्ता द्वारा भरे जाने वाले विवरण Details to be filled in by the offerer
	(iii) बैंक के पास यह विकल्प होगा कि वह 10वें वर्ष के अंत में भुगतान किए गए किराए के 25% की अधिकतम वृद्धि के साथ पूर्व शर्तों पर 3-5 वर्ष के लिए लीज का नवीकरण करे। करार में इस आशय का आवश्यक प्रावधान किया जाएगा। Bank shall have option to renew the lease for another term of 3-5 years at the same terms and condition with maximum 25% increase in rent paid at the end of 10th year, necessary provision to this effect would be made in the Agreement)	(iii) हाँ/ नहीं Yes/ No
3	नगरपालिका और अन्य करों का वहन मकान मालिक करेगा। Municipal and other Taxes are to be borne by the landlord.	मासिक किराए में शामिल किया जाए। To be included in monthly rent.
4	सेवा कर / Goods and Service Tax (GST)	वास्तविक राशि के अनुसार अलग से भुगतान किया जाए। To be paid separately as per actuals
5	सामान्य क्षेत्र/ सुविधाओं और बाहय पेंटिग का रखरखाव मकान मालिक द्वारा किया जाएगा और उसकी कीमत मकानमालिक द्वारा वहन की जाएगी। Maintenance of common area / facilities and external painting to be done by the landlord & cost thereof shall be borne by the landlord.	मासिक किराए में शामिल किया जाए। To be included in monthly rent
6	डीजी सेट का प्रतिमाह किराया, यदि कोई है। बिजली की वास्तविक खपत (मीटर रीडिंग) के आधार पर बिल का भुगतान बैंक करेगा।	**Rs.**............ प्रति यूनिट डीजी सेट का प्रभार DG Set charges Rs.. .... per unit

म सं. Sl. No.	विवरण /Particulars	प्रस्तावकर्ता द्वारा भरे जाने वाले विवरण Details to be filled in by the offerer
	DG Set charges per month, if any. Based on actual power consumption (meter reading) the bill will be paid by the Bank.	
7	निष्पादित किए जाने वाले करार का स्वरूप (स्टैम्प शुल्क और पंजीकरण का वहन मकान मालिक और पट्टाधारी द्वारा 50 : 50 के अनुपात में किया जाएगा। Type of agreement to be executed (cost of stamp duty & registration charges is to be borne by landlord & lessee at 50:50 each)	लीव एंड लाइसेंस करार Lease agreement/ leave and license agreement.
8	क्या क्रम सं. 1 पर दिए गए किराए को तर्कसंगत रूप से मूल किराया और सेवा / सज्जा प्रभार में बाँटा जाना चाहिए। यदि ऐसा है तो किस अनुपात पर और परिसर में उपलब्ध करवाए गए अतिरिक्त सुविधाओं का विवरण दें। Whether rent as quoted above at Sl. no. 1 (a) should be reasonably split into basic rent and service/amenity charges. If so, at what ratio and also give details of extra amenities provided in the premises to justify such splitting.	Ratio ______________
9	भुगतान योग्य अन्य प्रभार (विवरण स्पष्ट करें) Any other charges payable (specify details)	
10	क्या बैंक द्वारा ब्याज मुक्त जमाराशि, दी जानी अपेक्षित है ((अधिकतम 3 माह के बराबर) Interest free deposit, if required to be paid by the Bank. (Max. equivalent to 3 months rent)	..............माह के किराए के समतुल्य) लीज अवधि के अंतिम माहों में अग्रिम किराए राशि को प्रतिमाह किराए से समायोजित किया जाएगा।

म सं. Sl. No.	विवरण /Particulars	प्रस्तावकर्ता द्वारा भरे जाने वाले विवरण Details to be filled in by the offerer
		Equivalent ...... months rent (preferably to be adjusted during the last equivalent months of the lease period).

- मासिक किराए में नगरपालिका कर एवं अन्य कर (संपत्ति कर, जल प्रभार, सीवर कर आदि) सामान्य क्षेत्र का रखरखाव/ सुविधाएँ, पार्किंग प्रभार और अन्य सभी प्रभार भी शामिल किए जाने चाहिए। किराए के परिसर के लिए जल एवं विद्युत प्रभार बैंक द्वारा वास्तविक आधार पर दिया जाएगा।

  Monthly rent should also include charges such as municipal & other taxes (viz. property tax, water tax, sewer tax, etc.), maintenance charges for common area / facilities, parking charges and all other charges. Applicable GST will be paid/reimbursed by the Bank. Water and electricity charges for the rented premises will be paid by the Bank as per actuals.

  ** दस वर्ष की लीज अवधि को ध्यान में रखते हुए आंतरिक कार्य के लिए मासिक किराया दर दिया जाए। 10 वर्षों के बाद आंतरिक कार्य के लिए किराया नहीं दिया जाएगा। इसी प्रकार लीज नवीकरण के समय भी आंतरिक सुसज्जा के लिए कोई किराया देय नहीं होगा। आरंभिक 10 वर्ष की पट्टा अवधि के बाद आंतरिक सुसज्जा पर किराया प्राप्त करने हेतु, प्रस्तावकर्ता को एयर कंडीशनर्स सहित आंतरिक सुसज्जा को आवधिक रूप से बदलना /नवीनीकरण करना /नया लगाना होगा।
  Monthly rent for interior work may be quoted considering lease period of 10 years. No rent of interior work would be payable after 10 years. Similarly, no increase in the rent of interiors would be admissible on renewal of lease. In order to receive the rent on interiors after initial lease period of 10 years, the offerer has to replace/re-furbish/renovate the interiors periodically to keep them in good condition to the satisfaction of the Bank.

Note:

01. This format shall be submitted in a separate sealed cover super scribing- “FINANCIAL BID FOR OFFICE PREMISES for SIDBI AT Jaipur”

02. No changes should be carried out in the format. Any other details to be filled in (if required) may be furnished on a separate sheet as Annexures.

तिथि सहित प्रस्तावकर्ता के हस्ताक्षर
Sign and seal of offerer(s) and date

Annexure -1

Broad specifications of Interior works - Office Premises

The interiors in the office premises are to be executed as per the layout plan approved by the Bank.

The broad specifications of interior works are given as following and list of approved reputed makes of interior items in **Appendix - 1**

1. **Flooring -** If the Office premises approved by the Bank does not have good quality flooring, then Vitrified tiles 600 X 600 mm of RAK/Johnson /Euro / Kajaria / Asian make, Ivory / light color to be provided.

2. **Partitions(wooden) -** Basic framework: 50 X 50 mm Aluminium Section square /rectangular or 50 X 50 mm hard wood / Sal wood frame already treated for anti-termite / boarer proof to be fixed in floor and roof slabs. Spacing of section should be atleast at 600X600mm c/c.

   Covering - Double skin covering with 8 mm thick BWR ply (phenol bonded / borer proof) finished both sides with laminate (light cream /approved shade). Full ht. partitions to be provided with partial glazing with 6 mm thick plain / opaque glass above 900 mm ht. from floor up to lintel level i.e. door height. Partitions to be executed as per approved drawing / layout. All beading / moulding to be polished with melamine polish.

   Skirting - 75 x 19 mm T.W. skirting on both sides of partitions duly finished with melamine polish or ply board finished with laminate.

   Alternatively, in place of wooden partitions, 10 mm thick toughned glass partitions with all necessary fittings / hardware may be provided in full height partitions.

3. **Low Ht. Partitions.**

   (1350 mm height.)

   For cubicles - The low height partitions shall be made of same basic frame & covering as mentioned above above finished both side with 1.0 mm thick laminate Green lam- **Fusion mapple or approved equivalent,** uptill 900 m.m height & in

between 900 & 1350 m.m combination of 6 mm thick glass & 12 mm thick soft board with fabric and white board may be provided. Top & sides of partition shall have 75 x 38 mm T.W. Beading / trim duly finished with melamine polish. Alternatively, 50/70 mm thick modular partition of reputed /approved brand may be provided.

4. **Work stations -** The top of the work station table shall be **24 mm thick board finished with Pastel Blue laminate 1.5 mm thick** of **Marino Brand** or **approved equivalent**. All vertical sides of work stations shall have the same finish as of workstation partition. The work stations with L.H.Partition could also be of modular make but adhering to the colour scheme as mentioned above.

5. **False ceiling -** False ceiling should be provided in the entire premises except in store / records room, to be made of Gypsum Board as per specification of Gypsum India, Mfg. Co. Wherever A/C diffusers / grills or light fittings are to be installed, it should be executed according to the manufacturer's details. Ceiling should be finished with two coats of white paint as per the manufacturer's detail. Alternatively combination of Gyp Board and Mineral Fibre Tiles false ceiling of Armstrong or Equivalent make may be provided.

6. **Wall Finishing-** Brick walls, wherever appearing in the premises interiors, must be finished with cement putty / POP punning and painted with plastic emulsion paint or texture paint. Toilet walls shall be finished with glazed tiles of approved make & quality.

7. **Wall Panelling /Column cladding -** Wall panelling or Column cladding may be done wherever required as per approved design.

8. **Doors**

   a) **Entrance -** The entrance door may be provided with 12 mm thick toughened glass with floor spring Lock and S.S. handle of standard quality. For security purposes channel gate / rolling shutter must also be provided.

   b) **Cabin Doors -** Glass doors with locks, floor spring, SS handles & other hardwares etc. with frosted film. Alternatively, 35 mm thick laminated finish

flush door with, SS handles, locks and all hardware, door closer, etc may be provided.

9. **Window Dressing -** Vertical blinds of standard make (Vista levelor / Mac etc) of matching / contrast shades, alongwith sun control film wherever required may also be provided.

10. **Electrical Fixtures -** Adequate number of 600 x600 mm LED light fitting (with LED lamps) and spot lights in open hall area as per the requirement & smaller size light fitting 300 x300 mm approx. with LED lamps and spot lights as per the requirement in the full height cabins may be provided. The fittings may be provided from Philips, GE Wipro, etc. which are economical in the long run.

11. **Furniture -** The furniture and fixtures (Tables, side units, storage units, etc) may be fabricated at the site as per approved design or the same should be procured from reputed manufacturers / supplier (in case of Modular Furniture). The thickness of the table top board should be 24 mm. Sizes, Beading, finishing materials etc. for top & sides shall be in line with the specifications provided for workstations. This would be specifically mentioned in **drawings & estimates**. Modular furniture (of approved standard make) may also be considered, if feasible, convenient and cost effective.

12. **Chairs-** The chairs to be provided may be of Godrej / Eurotech / Featherlite or other standard approved brand. All cabin chairs to be revolving high back with hand rest, gas lift and tilting. Officers chairs and meeting room chairs to be same as cabin chairs but with medium back. All visitors chairs (each cabin minimum 2 nos.) to be low back revolving chairs, with hand rests.

13. **Sofa-** 2 to 3 seater sofas to be provided in the cabins and one sofa set of 5-6 seats with side / centre table in reception / waiting area. The fabric of sofa to be matching with interiors.

14. **Air conditioning -**The requirement of air conditioning of the Premises shall be worked out properly as per the lay out plan and heat load. The combination may also be worked out by using Cassettee ACs, Split A/C & Ductable A/C. The best solution / option shall be provided by the Architect. Necessary power cabling / points and drainage line for AC to be provided. Alternatively, Central AC wherever

available alongwith necessary AHU, ducting, grills, control panels may be provided for proper cooling.

15. Telephone wiring conduit - Telephone wiring with 4 pair cable in concealed PVC conduits to be provided with one outlets points at all the workstation and 2 points in all the cabins / cubicles. All the cables to be terminated at one point in a crone type tag block of 25-50 pairs at the place where EPBX to be installed.

16. Computer Power points / wiring - All workstations / seats to be provided with computer power cabling through UPS DB with 2 nos. X 2.5 sq. mm and 1 no. 1.5 sq.mm PVC insulated multistrand copper cable in PVC conduits. A set of 3 nos. X 6 / 16 AMP modular type sockets with switches to be provided in all W/S seats. Each circuit of computer / UPS wiring should not have more than 2 sets of 6/16 Amp. Socket (i.e. 2 seats). All circuit wiring to be terminated in a DB controlled by Incoming ELCB and outgoing MCBs of suitable rating to be installed in UPs Room.

17. LAN Cabling - The LAN cabling to be provided should be structured with the following components installed:

a) **Network Rack (Metal)**

(i) Specifications / Requirements of Rack and Patch cords

S.N.	Description	Qty.
1	Type of Rack (Steel)	Floor / ~~Wall~~ Mount
2	Size of Rack	~~12U~~ / 32U / 35U
3	Front Glass Door	One
4	Rear perforated Door	One
5	No of Fan Trays with four fans	One
6	Power Strip with 6 / 8 three pin Indian Sockets	One
7	Fixed Shelves / trays	~~One~~ / Two
8	CAT 6 Patch / Jack Panel of 24 ports and 1U size	~~One / Two~~ / Three
9	Horizontal Cable Manager of size 1U	~~One / Two~~ / Three
10	Factory Crimped 7 feet CAT 6 patch cord	60
11	Factory Crimped 3 feet CAT 6 patch cord	60

(ii) The rack would be installed at a location where there is air conditioning. In case of floor mounting rack, the space above the rack till the ceiling / false ceiling should be kept open for future requirements / expansions and in case of wall mount rack, the space below the rack should be kept open for future requirements / expansions.

b) **Cabling**

(i) Surface mount Information Outlet (I/O) boxes with connectors affixed to the partition along with face plate one each at each workstation/ cubical/ cabin/ conference room and for printers.

(ii) All field cables originating from workstation / cubical/cabin/conference room/printer should be terminated / crimped to the patch / jack panels. Numbering of cables at both ends and on patch/jack panel to be carried out.

(iii) All field cables within the bank premises should be laid through PVC conduit along a duct.

(iv) All ports on patch panel, I/O and cables should be properly tagged for easy identification. Complete LAN diagram to be provided.

(v) All cables and passive components (I/O, patch/jack panel etc for LAN connectivity should be CAT 6 only.

(vi) Total Number of Network Points: **72**.

c) For illustration purpose structured cabling diagram is given in **Appendix -ii.**

18. Earthing - Besides a separate earthing for main Panel, an exclusive earthing with copper strip / wire to be provided for UPS / computer in the premises as per relevant Indian Standard (BIS).

The bidder should ensure that the earth to neutral is between 0.1V to less than 3V at all times during the period of lease. Further, the bidder should periodically (at least once in two years) or as and when required by the bank, condition the earth pit.

19. Electrical cabling / fittings / fixtures - All circuit wiring for light fans points to be in 2.5 sq.mm multistrand copper wires in PVC conduit and point wiring to be in

1.5 sq.mm copper wire. One switch should not control more than 4 lights. All power points (16 AMP) and 25 AMP for ACs to be with 4 sq.mm copper cable. All switches sockets / outlets to be modular type.

20. **Fans -** A few no. Of ceiling / wall fans of reputed make should be provided which can be used in case power supply is running on DG Set.

21. **Other equipments required in the office premises -** Adequate Firefighting equipments like Smoke detectors, Fire Alarm, Fire Extinguishers and CCTV etc. to be provided. Sprinklers to be provided wherever needed as per Fire Norms.

****

Appendix - 1

List of Reputed Makes

1. Chairs - Godrej / Eurotech / Feather Light- Different for various grades of Officers and Visitors
2. False Ceiling - Gypsum Board from India Gypsum, Mineral Fibre tiles ceiling from Armstrong
3. Blinds - Vista Levelor / Mac / Aerolex
4. Network Passive components (LAN cabling) - all components should be CAT 6 compatible - D-Link, Finolex, Molex, Krone, Systemax, AMP(Tyco).
5. Network rack - Netrack, Valrack, APW, D-link etc.
6. LAN Cable Telephone cable - Cat 6 AT&T approved, D-Link, Finolex, molex, systemax, AMP(Tyco).
7. Paint- ICI /Berger /Asian /Johnson & Nicholson
8. Putty- Shalimar / Berger /Asian / Birla/ JK
9. Texture Paint- Spectrum / Unitile / Heritage
10. Flush Doors- Duro / Alpro / Swastik / Anchor / ISI Mark
11. Door Closer -Dorma/ Haffle / Everite / Hardwin/ Godrej
12. Brass hardware- Sigma / Earl behari/ Godrej
13. Locks -Godrej /Golden /Secure / Vijayan / Dorma
14. Hardware -Sigma / Everite
15. Aluminium Hardware- ----Do-----------
16. Glazed Tiles- Johnson / Somani / Kajaria/ Nitco
17. Laminate- Greenlam / Marino / Century
18. Ply & Board- Duro /Alpro /Century /Kit / Anchor
19. PVC Flooring- Armstrong / Krishna Vinyle Ltd.
20. Venition Blind Tracks -Vista Levelor / Mac / Aerolex

21. Glass / Mirror- Modiguard /Ashai /Atul / fish /Saintgobain
22. Resin based Adhesie -Fevicol / Vemicol
23. Melamine polish- Asian / Berger / ICI
24. Vitrified tiles -Johnson / Euro / Asian / Bell/RAK
25. Modular Furniture -BP Ergo / Godrej / Featherlite / PSL
26. ACs -Voltas, Carrier Aircon, LG, BlueStar, Videocon
27. Modular switches / sockets /plates -Anchor Roma / Crabtree / MK Schneider
28. PVC wire / cable -Finolex / Polycab / RPC / ICI]

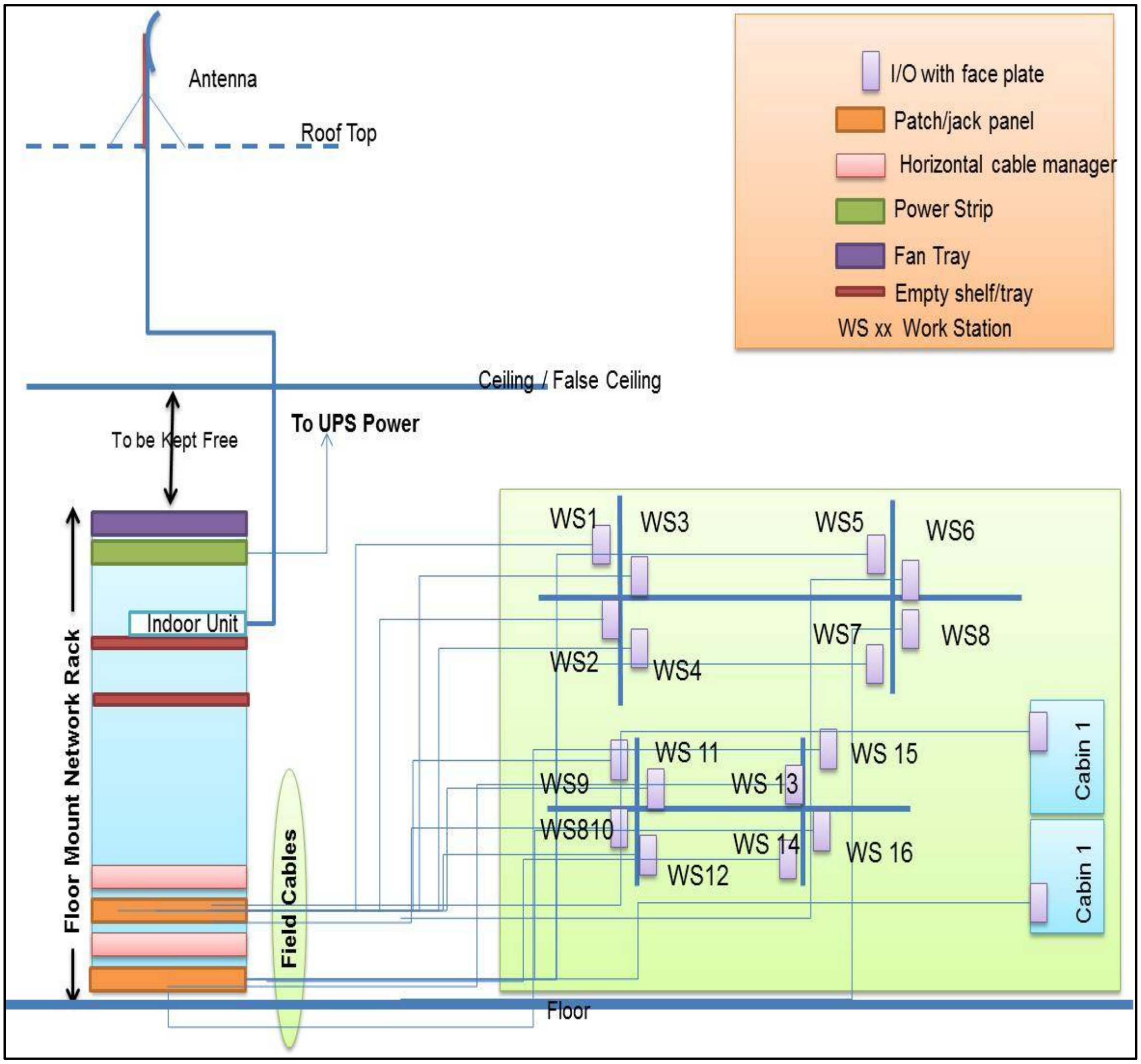
Note:

(i) Other materials, if any shall be reputed one with ISI certification or as approved by SIDBI.

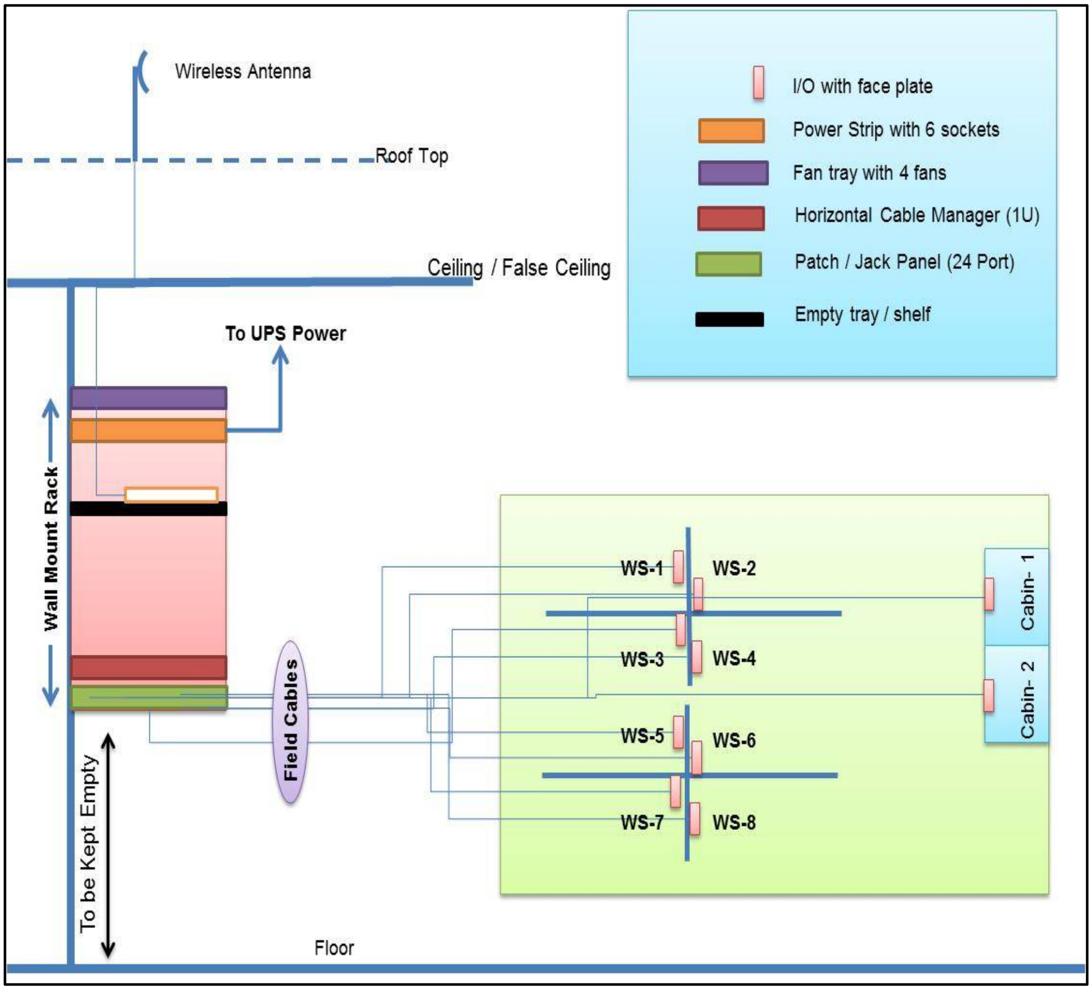
Appendix -ii

Network Cabling Diagram (for illustration purpose only)

1. The diagrams are for illustration purpose only.
2. The size of rack, number of - patch/jack panels, Horizontal cable manager, empty shelves/trays etc. are as per RfP specifications.
3. **Floor Mount Rack**



4. **Wall Mount Rack**



****

ANNEXURE - 2

ESTIMATED CARPET AREA for SIDBI Jaipur Office

(all sizes in sq. ft.)

Sr No.	Items	Unit Size in sq.ft.	Proposed requirement
1	GM's Cabin	150	150
2	Cabin (DGM-RO)	120	120
3	Cabin (DGM-BO In-charge)	120	120
4	AGM Cubicles [6 Nos. x 100']	100	600
5	Work stations for Manager/AM/ PS/ Class III [6 x 6] – 24 nos.	36	864
6	Conference Room	300	300
7	Record Room/Store	500	500
8	Waiting area	150	150
9	UPS Room/ Switch	80	80
10	Customers Meeting room	100	120
11	Visiting Officers cabin	100	120
12	Pantry	50	50
13	Dining Area	150	150
14	Toilets	Gents & Ladies	200
15	BMO'S Cabin	120	120
	TOTAL		**3644**
16	Circulation space	25% of total requirement	911
17	Future provision	10% of total requirement	455
	TOTAL REQUIEMENT		**5010**