

INVITATION FOR OFFER

बैंक ऑफ बड़ौदा , क्षेत्रीय कार्यालय ग्वालियर , प्रथम तल, बी .एस. एन. एल. टेलीफोन एक्सचेंज भवन,सिटि सेंटर , ग्वालियर (म.प्र.)-474011 निर्मित भवनों पर स्पष्ट और विपणन योग्य स्वामित्व रखने वाले मालिकों/बिल्डरों/डेवेलोपर्स के द्वारा दो बोली प्रणाली में **लगभग 1000 से 1300 वर्ग फुट (एसडीवी और एटीएम सहित)** के कार्पेट क्षेत्र वाली संपत्ति आमंत्रित करने का प्रस्ताव करता है । निम्नलिखित स्थान/आस-पास पट्टे के आधार पर **मौजूदा सुकाण्ड शाखा, पोस्ट :गाँव सुकाण्ड, जिला- भिंड, (म.प्र.),** के लिए भूतल पर पर्याप्त पार्किंग क्षेत्र एवं बिजली बोर्ड द्वारा सुझाए गए लोड के अनुसार बिजली कनेक्शन होना चाहिए। प्रस्तावित स्थान **मौजूदा सुकाण्ड शाखा से 6-8 किलो मीटर** की दूरी पर होना चाहिए।

BANK OF BARODA, Regional Office, Gwalior having its office at First Floor, BSNL Telephone Exchange Building, City Centre, Gwalior (M.P.)-474011 invites proposals / offers in two bid system from owners/Builders/Developers having clear and marketable titles over land and built-up property at **Ground Floor** having carpet area of **1000 to 1300 sq.ft (including ATM & SDV)** approximately with sufficient parking and power connections as per load suggested by Electricity Board for shifting the existing **Sukand Branch, post Village Sukand, Dist. Bhind, M.P** on lease basis at the following locations with below mentioned specification. The proposed Location should be **6-8 Kilometre** from the existing **Sukand Branch**.

प्रस्तावित स्थान/Proposed Location	कार्पेट क्षेत्र (अधिकतम)/Carpet Area (max.)
<p>भूतल पर तहसील: गोरमी, जिला- भिंड, (म.प्र.).</p> <p>(प्राथमिकता मुख्य सड़क पर और मुख्य बाज़ार क्षेत्र में)</p> <p>On Ground Floor at Tehsil: Gormi, Dist. Bhind, (M.P).</p> <p>(Preferably on main road and within main market area)</p>	<p>1000 से 1300 वर्ग फुट भूतल पर (एसडीवी और एटीएम सहित)</p> <p>1000 to 1300 sq.ft at Ground Floor (including ATM & SDV).</p>

इच्छुक पार्टियां कृपया निम्नलिखित नोट करें / Interest parties may please note as under:-

- 1) परिसर मुख्य सड़क पर होना चाहिए/ Premises should be on main road preferably.
- 2) उक्त परिसर के पास बिना किसी अतिरिक्त लागत के पर्याप्त पार्किंग स्थान उपलब्ध होना चाहिए/Sufficient Parking space should be available near said premises at no additional cost.

- 3) बिजली और पानी चौबीसों घंटे उपलब्ध रहना चाहिए/ Electricity and water should be available round the clock.
- 4) परिसर में उचित जल निकासी कनेक्शन/सीवेज प्रणाली और महिलाओं एवं पुरुषों के लिए अलग अलग शौचालय होना चाहिए/ Premises should have proper drainage connection/sewage system and washroom for ladies and gents separately.
- 5) प्रस्तावित परिसर के लिए विट्रीफाइड फ्लोरिंग टाइल्स (बैंक की आवश्यकता अनुसार) हो/ Vitrified flooring tiles (as per bank's requirement) required for offered premises.
- 6) रोलिंग शटर के साथ मुख्य प्रवेश द्वार के लिए कोलेप्सीबल ग्रिल गेट परिसर मालिक द्वारा उपलब्ध कराया जाएगा/ Collapsible grill gate for main entrance with rolling shutter to be provided by the landlord.
- 7) सभी खिड़कियों में लोहे की ग्रिल लगी हो/ All windows to be provided with iron grills.
- 8) प्रस्तावित परिसर में बिना किसी अतिरिक्त लागत के वी-सेट स्थापित करने के लिए स्थान उपलब्ध हो/ Space for installing V-Sat required at offered premises at no additional cost.
- 9) अलग विद्युत मीटर, बैंक का नाम, शाखा के लिए प्रस्तावित परिसर के लिए तीन फेस का कनेक्शन आवश्यकता अनुसार परिसर मालिक द्वारा प्रदान किया जाना है/ Separate electric meter in bank's name with three phase connection for offered premises for Branch to be provided by landlord as per required load.
- 10) एयर कंडीशनिंग संयंत्रों की आउटडोर इकाइयों को परिसर की छत या अन्य उपयुक्त स्थान पर प्रदान किया जाना होगा, जिसके लिए कोई अतिरिक्त किराया / लागत देय नहीं होगी। Outdoor units of the air conditioning plants will have to be provided on the roof of the premises or other suitable space for which no additional rent/cost will be payable.
- 11) परिसर मालिक परिसर में एटीएम कक्ष के निर्माण के संबंध में कोई आपत्ति नहीं उठाएगा।
The premises owner will not raise any objection with regard to the construction of an ATM room in the premises.
- 12) बैंक के मानदंड के अनुसार स्ट्रॉंग रूम परिसर मालिक द्वारा बनाया जाएगा/ Strong Room to be constructed by landlord as per Bank's norms.
- 13) पट्टे की अवधि कम से कम 10 साल (निश्चित अवधि) की होगी। हालांकि, 5 साल के बाद बातचीत पर किराया वृद्धि अधिकतम 10% संभव है। /Minimum period of lease should be of 10 years (Certain period). However, After 5 years maximum 10% of rent increment is possible on negotiations.
- 14) किराए का आवंटन कब्जा प्राप्त होने की तारीख से देय होगी लेकिन भुगतान पट्टा विलेख के निष्पादन के बाद ही किया जाएगा। लीज डीड निष्पादन का खर्च बैंक और परिसर मालिक द्वारा 50:50 के अनुपात में वहन किया जाएगा/ The allotment of rent will be payable from the date of receipt of possession but payment will be made only after execution of the lease deed. Expenditure of the execution of lease deed shall be borne by the Bank and the premises owner at 50:50 ratio.
- 15) परिसर की शीर्षक मंजूरी बैंक के अनुमोदित अधिवक्ता द्वारा आयोजित की जाएगी और प्रस्ताव केवल शीर्षक मंजूरी प्रमाण पत्र प्राप्त होने पर स्वीकार किया जाएगा। इसके लिए आने वाला खर्च परिसर मालिक द्वारा वहन किया जाएगा/ The title clearance of the premises will be conducted by the approved advocate of the bank and the proposal will be accepted only on receipt of the title clearance certificate. The expenditure on this will be borne by the premises owner.
- 16) सभी प्रकार के करों का भुगतान परिसर मालिक के द्वारा किया जाएगा। जीएसटी का भुगतान भाड़ा रसीद के मिलने के पश्चात बैंक द्वारा किया जाएगा/ All type of taxes will be paid by premises owner. GST shall be paid by the Bank on GST rent receipt.

- 17) हर तीन साल में परिसर को परिसर मालिक के खर्च पर पेंट किया जाना चाहिए/ Every Three years, premises should be painted at the expense of the Landlord.
- 18) पुरुषों और महिलाओं के लिए अलग-अलग शौचालय तथा बैंक की आवश्यकता के अनुसार संरचनात्मक निर्माण/परिवर्तन। Separate toilets for gents & ladies and structural constructions/changes as required by the bank.
- 19) बैंक बिचौलियों या दलालों के प्रस्तावों पर विचार नहीं करती है। Bank does not entertain offers from middlemen or brokers.
- 20) अधिकारी/शाखा प्रबंधक और मकान मालिक की उपस्थिति में आर्किटेक्ट द्वारा कारपेट क्षेत्र को मापने के बाद किराए का भुगतान कारपेट क्षेत्र (यानी निर्मित क्षेत्र को घटाकर मार्ग, खंभे, सीढ़ी, शौचालय आदि के कब्जे वाले क्षेत्र, जैसा कि आईएस 3861-2002 कोड में परिभाषित किया गया है) पर किया जाएगा। Rent will be paid on the carpet area (i.e. Built up area minus area occupied by passages, pillars, stair case, toilets, etc., as defined in IS 3861-2002 Code), after measuring carpet area by the Architect in presence of Official/Branch Manager and the Landlord.
- 21) सरकारी दिशानिर्देशों के अनुसार, व्हीलचेयर और बैसाखी वाले लोगों और दृष्टिबाधित लोगों के लिए रैंप, व्हीलचेयर उपयोगकर्ताओं के लिए शौचालयों का अनुकूलन, ब्रेल प्रतीक और एलिवेटर या लिफ्टों (यदि लागू हो) में श्रवण संकेत, रैंप आदि जैसी पर्याप्त सुविधाएं मकान मालिकों द्वारा अपनी लागत पर प्रदान की जाएंगी। बैंक अपने विवेकानुसार अंतिम रूप देने से पहले इसकी उपयुक्तता, जरूरतों और आवश्यकता के अनुसार प्रस्तावित कार्पेट क्षेत्र को कम करने या बढ़ाने का अधिकार सुरक्षित रखता है। Adequate facilities like providing ramps, adaptations of toilets for wheel chair users, Braille symbols and auditory signals in elevators or lifts (if applicable), ramps etc., as per government guidelines for people with wheelchair & crutches and for people with visual impairments shall be provided by the owners at their own cost. Bank reserves its rights to reduce or increase proposed carpet area as per its suitability, needs and requirement prior to finalization at its own discretion.

दो बोली प्रणाली के अनुरूप दो सीलबंद लिफाफों में प्रस्ताव अर्थात : (1) तकनीकी बोली (टीबी) और (2) वित्तीय बोली (एफबी) में निम्नलिखित विवरण शामिल होने हैं।

Offers in two sealed envelopes in conformity with two-bid system Viz.: (1) Technical Bid (TB) and (2) Financial Bid (FB) should contain the following details.

लिफाफा संख्या (1) – परफॉर्म (ए) के अनुसार “तकनीकी बोली (टीबी)” के रूप में चिह्नित किया जाना है। जिसमें पूर्ण तकनीकी विवरण शामिल रहेगा। विस्तृत पते के साथ परिसर का स्थान पूर्णता/अधिभोग प्रमाण पत्र के साथ स्केल पर तैयार की गयी योजना, पट्टे पर दिये जाने वाले हिस्से का कार्पेट क्षेत्र, अतिरिक्त फिनिश का विवरण, सुविधाएं, विध्युत भार, पार्किंग सुविधा, स्वीकृत योजना की प्रति परिसर की अंदर और बाहर की तस्वीर आदि।

“तकनीकी बोली” में मूल्य से संबंधित पहलू का कोई उल्लेख नहीं रहना है।

Envelop No. (1) - Marked “Technical Bid (TB)”:- should contain full technical details viz. location of premises with detailed address, plan drawn to scale with completion / occupation certificate, carpet area of each portion to be acquired, specification of internal finishes, amenities, car parking

facility, distance from railway/ bus station. No indication as to price aspect be given in “Technical Bid.”

लिफाफा संख्या (2)- चिन्हित “वित्तीय बोली (एफबी)” में परफॉर्मा (बी) के अनुसार सख्ती से वित्तीय विवरण होना चाहिए। इसमें कार्पेट क्षेत्र पर नगरपालिका करों और पट्टे के खर्चों आदि का विवरण प्रति वर्ग फुट किराए का दर शामिल होनी चाहिए। कार्पेट क्षेत्र (आईएस कोड 3861-2002 के अनुसार) में सीढ़ी, गलियारा और मार्ग, पोर्चे, शाफ्ट और लिफ्टों के लिए मशीन रूम, एयर कंडिशनिंग डक्ट, मचान, अलमारी और शेल्फ, मध्यवर्ती स्तंभों और स्तंभों, विभाजनों और दीवारों और अन्य अवरोधों, बरामदे, बालकनी, स्नानघर और शौचालय आदि में निर्मित शामिल नहीं होंगे। लिफाफे सील होंगे और “वित्तीय बोली-परफोरमा (बी)” के साथ चिन्हित किए होने हैं।

Envelop No. (2) - Marked “Financial Bid” Should contain strictly financial details viz. Rates per sq. mt. /Sq. ft. on carpet area, details of Municipal taxes and lease expenses etc. Carpet area (as per IS Code 3861-2002) shall **exclude** staircase, corridor and passage, porch, shaft and machine rooms for lifts, air-conditioning duct, loft, built-in wardrobes & shelf, intermediate pillars / columns, partitions & wall and other obstructions, verandahs, balcony, bathrooms and lavatory etc. The envelope should be sealed & marked with “**Financial Bid – Performa (B)**”.

तकनीकी बोली और वित्तीय बोली के लिफाफे एक सीलबंद लिफाफे में जमा किए जाने हैं। जिस पर “मौजूदा सुकाण्ड शाखा, पोस्ट :गाँव सुकाण्ड, जिला- भिंड, (म.प्र.), के परिसर हेतु आवेदन” लिखा/चिन्हित होना है।

The envelopes of technical bid and financial bid to be submitted in one Big Sealed Envelope super scribed/Marked as “Offer of Premises for existing Sukand Branch, post Village Sukand, Dist. Bhind, M.P”.

बड़ा सीलबंद लिफाफा **25.02.2025 को शाम 3:00 बजे** तक या उससे पहले **क्षेत्रीय प्रबन्धक (सहायक महाप्रबंधक)**, बैंक ऑफ बड़ौदा , क्षेत्रीय कार्यालय ग्वालियर , प्रथम तल, बी .एस. एन. एल. टेलीफोन एक्स्चेंज भवन,सिटि सेंटर , ग्वालियर (म.प्र.)-474011 तक पहुँच जाना चाहिए। **शाम 3:00 बजे** के बाद प्राप्त कोई भी प्रस्ताव स्वीकार नहीं किया जाएगा।

The big Sealed Envelope should reach to “**The Regional Manager (Asst. General Manager), Bank of Baroda, Regional Office Gwalior, First Floor, BSNL Telephone Exchange Building, City Centre, Gwalior (M.P.)-474011**” on or before **(25.02.2025) by 3:00 PM**. Any offer received after **3:00 pm** shall not be accepted.

परफॉर्मा (ए) और (बी) साथ सलग्न हैं/Performa (A) & (B) are attached herewith.

नियम व शर्तों का अनुपालन किया जाएँ। Terms & Conditions to be complied with.

1. कब्जा के लिए तैयार या एक महीने के भीतर तैयार हो जाने वाले परिसर मालिक ही आवेदन कर सकते हैं।
Owners of premises ready to occupy or will be ready within a month's time can only apply.
2. अपूर्ण प्रस्ताव अस्वीकार किए जा सकते हैं।/Incomplete offers are liable to be rejected.
3. कोई दलाली का भुगतान नहीं किया जाएगा। ब्रोकर के माध्यम से प्राप्त किसी भी बोली को अस्वीकार कर दिया जाएगा। /No Brokerage shall be paid. Any bids received through Broker shall be rejected.
4. बैंक बिना किसी स्पष्टीकरण के सभी या किसी एक प्रस्ताव जो अस्वीकार करने का अधिकार रखता है/
The Bank reserves its right to reject all or any one offer without assigning any reasons thereof.
5. इस प्रक्रिया के संबंध में किसी भी समय बैंक द्वारा लिया गया कोई भी निर्णय अंतिम और निर्णायक होगा और उस संबंध में किसी भी पक्ष से कोई दावा या विवाद पर विचार नहीं किया जाएगा।
Any decision taken by Bank at any point of time in connection with this process shall be final and conclusive and no claim or dispute from any quarter in that regard shall be entertained.

अधिक जानकारी के लिए कृपया हमारी वेब साइट के निविदा विभाग में भोपाल अंचल के ग्वालियर क्षेत्र में लॉग इन करें – www.bankofbaroda.in/zonal-regional-offices-tenders.htm

For more details, please login to the tender section **Gwalior** region under **Bhopal Zone** of our website (www.bankofbaroda.in/zonal-regional-offices-tenders.htm).

शुद्धिपत्र/परिशिष्ट (यदि कोई हो) केवल बैंक की वेबसाइट पर जारी किया जाएगा। /
Corrigendum/Addendum (if any) shall be issued on Bank's Website only.

(Mr. Dipesh Kumar/ Mr. Dipesh Kumar)

क्षेत्रीय प्रमुख (सहायक महाप्रबंधक) / Regional Manager (Asst. General Manager)

बैंक ऑफ बड़ौदा/ Bank of Baroda

ग्वालियर क्षेत्र / Gwalior Region

तकनीकी बोली /TECHNICAL BID

क्रमांक S NO	विवरण /PARTICULARS	प्रस्ताव की प्रकृति /NATURE OF OFFER
1	परिसर का स्थान एवं पता / ADDRESS AND LOCATION OF THE PREMISES	
2	परिसर मालिक का नाम/पता एवं दूरभाष नं./ NAME/S OF THE OWNER/S WITH ADDRESS AND PHONE NUMBERS	नाम /NAME: पता /ADDRESS: ईमेल आइडी /Email id : मोबाइल नं./MOBILE NO.
3	परिसर मालिक द्वारा परिसर का मालिकाना हक प्रमाण- पत्र संलग्न करें./WHETHER THE OWNERS HAS CLEAR TITLE (PHOTOCOPY OF THE RELEVANT PAPERS TO BE ENCLOSED)	
4	यदि परिसर पर कोई ऋण लिया गया है, यदि हां तो बैंक/वित्तीय संस्था अनापत्ति प्रमाण-पत्र संलग्न करें/ WHETHER ANY LOAN HAS BEEN AVAILED FOR THE PROPOSED PROPERTY. IF YES, THEN NOC HAS TO BE OBTAINED FROM THE BANK/FINANCIAL INSTITUTION	यदि हां /IF YES, परिसर मालिक द्वारा संबंधित विभाग से NOC जमा करना/ LANDLORD TO SUBMIT NOC FROM THE CONCERNED
5	परिसर में बैंक शाखा/एटीएम खोलने के लिए व्यावसायिक अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं नगर पालिका अधिकारियों से मंजूरी प्रमाण पत्र प्राप्त कर संलग्न करें / WHETHER THE PREMISES IS APPROVED COMMERCIAL NOC / CLEARANCES FROM MUNICIPAL AUTHORITIES FOR OPENING A BANK BRANCH / ATM & COMPLETION CERTIFICATE OF THE BUILDING/	
6	क्षेत्र की पेशकश /AREA OFFERED	भूतल GROUND FLOOR: वर्ग फीट / SQFT मेजनाईन तल /MEZZANINE FLOOR: प्रथम तल /FIRST FLOOR : कुल चटाई क्षेत्र/ TOTAL CARPET AREA:
7	सड़क से सीधी पहुँच एवं पृष्ठ भाग /DIRECT ACCESS FROM ROAD AND FRONTAGE	हां, उपलब्ध / नहीं, उपलब्ध नहीं / YES, AVAILABLE/ NO, NOT AVAILABLE
8	बिजली/वर्तमान लोड में वृद्धि /ELECTRICITY / EXISTING LOAD ENHANCEMENT	3 फेस मीटर/ ---- के.वि.ए बिजली लोड परिसर मालिक द्वारा स्वयं की लागत पर लगवाया जावेगा / 3 PHASE /KVA ELECTRICITY LOAD TO BE ARRANGED BY THE LANDLORD AT HIS COST
9	पार्किंग स्थल /PARKING SPACE	
10	वोल्टेज स्टेबलाइजर के लिए स्थान /SPACE FOR VOLTAGE STABILIZER	
11	वी-सेट के लिए स्थान / SPACE FOR V-SAT	
12	जेन सेट के लिए स्थान /SPACE FOR GENSET	
13	साइन बोर्ड के लिए स्थान /SPACE FOR SIGN BOARDS	
14	ए.सी के लिए स्थान / SPACE FOR AIR CONDITIONING UNITS	

15	यदि भवन का निर्माण कार्य होना है / IF THE BUILDING IS TO BE CONSTRUCTED	
16	भवन को निर्मित करने में लगाने वाली अवधि एवं परिसर को सोपने की अवधि / TIME REQUIRED FOR COMPLETION OF CONSTRUCTION AND HANDING OVER THE PREMISES	
17	यदि भवन पुराना है तो मरम्मत/पुनर्निर्माण की आवश्यकता/ IF THE BUILDING IS OLD WHETHER REPAIRS / RENOVATIONS IS REQUIRED	
18	उचित वेंटीलेशन और सुरक्षा उपाय/ कोलेपसीबल दरवाजा/ग्रिल दरवाजा/ रोलिंग शटर दरवाजे का प्रावधान/ PROVISION OF PROPER VENTILATION AND SECURITY MEASURES LIKE COLLAPSIBLE GATE / ROLLING SHUTTERS AT GATES / GRILL GATE / GRILL CROSS BARS / FALSE CEILING	
19	परिसर मालिक द्वारा स्ट्रॉंग रूम का निर्माण कराना / CONSTRUCTION OF STRONG ROOM BY LANDLORD	
20	परिसर मालिक द्वारा आरबीआई के विनिर्देशों के अनुसार स्ट्रॉंग रूम प्रमाणित करने के लिए इंजीनियर के फीस का भुगतान करना / PAYMENT OF ENGINEERS FEE FOR CERTIFYING THE STRONG ROOM AS PER RBI'S SPECIFICATIONS	
21	परिसर का बीमा यदि परिसर मालिक परिसर पर ऋण चाहता है तो /INSURANCE OF THE BUILDING IN CASE OF LOAN IS REQUIRED	
22	अर्थिंग का प्रावधान /PROVISION OF EARTHING	

स्थान/ PLACE :

परिसर मालिकों के हस्ताक्षर
SIGNATURE OF THE LANDLORD/S

दिनांक /DATE:

1.

2.

FINANCIAL BID/वित्तीय बोली

S.NO क्रमांक	PARTICULARS विवरण	NATURE OF OFFER प्रस्ताव की प्रकृति			
			CARPET AREA चटाई क्षेत्र	RENT PER SFT PER Month/ किराया प्रति माह प्रति वर्ग फीट	TOTAL/कुल
1	RENT PER MONTH प्रति माह किराया	Ground Floor/ भूतल			
		1 st Floor /प्रथम तल			
		MEZZ/ मेजनाईन			
2	LEASE TENURE पट्टा अवधि	CERTAIN: YEARS निश्चित : वर्ष OPTION: YEARS विकल्प: वर्ष			
3	INCREASE IN RENT किराये में वृद्धि	10% INCREASE IN RENT ONLY AFTER 5 YEARS 10% किराया में वृद्धि 5 वर्ष के पश्चात			
4	PAYMENT OF RENT किराये का भुगतान	THE RENT WILL BE PAID BY 10 TH OF THE SUCCEEDING Month किराये का भुगतान चालु माह के प्रथम दस दिवस में किया जाएगा			
5	MAINTENANCE रखरखाव	MAINTENANCE/REPAIRS/PERIODICAL WHITEWASH/COLOUR ETC BY LANDLORD/ परिसर का रखरखाव/मरम्मत/ रंगाई पुताई का कार्य परिसर मालिक द्वारा कराया जावेगा			
6	MUNICIPAL TAXES/ PROPERTY TAX, MISUSE CHARGES AND OTHER PRESENT AND FUTURE TAXES नगर पालिका कर/संपत्ति कर/दुरुपयोग प्रभार के एवं अन्य वर्तमान एवं भविष्य सभी करों का भुगतान परिसर मालिक द्वारा वहन किया जावेगा	ALL PRESENT & FUTURE TAXES (INCLUDING WATER & SEWERAGE) TO BE PAID BY THE LANDLORD वर्तमान एवं भविष्य के सभी करों का (जल एवं सिवरेज सहित) भुगतान परिसर मालिक द्वारा किया जाएगा			
7	MAINTENANCE CHARGES IF ANY यदि रखरखाव व्यय कोई है तो	@ Rs.....PER SFT , TOTAL Rs.....PER Month @ रु. प्रति वर्ग फीट, कुल रु. प्रति माह			
8	STAMP DUTY, REGISTRATION CHARGES स्टाम्प ड्यूटी /रजिस्ट्रेशन फीस	BANK AND LANDLORD ON 50:50 BASIS परिसर मालिक एवं बैंक 50:50 अनुपात के आधार पर			

PLACE/स्थान:

SIGNATURE OF THE LANDLORD

परिसर मालिक के हस्ताक्षर

DATE/दिनांक :

1.

2.