रजिष्टर पोस्टाने

कामाचा आदेश

जिल्हा परिषद अहमदनगर
सार्वजनिक बांधकाम उत्तर विभाग
जा.क्र.बांध/लेखा/कार्या-/२३७/२०२१
अहमदनगर दिनांक :-१३/०८/२०२१

प्रति,

मे.साई कन्स्ट्रक्शन

लोणी,ता.राहाता जि.अहमदनगर

विषयः- मौजे कोल्हार भगवती ता. राहाता जि.अहमदनगर येथील सि.स.न.५८७ व ५८९ जि.प.प्राथमिक शाळेच्या जागेचा तत्वावर विकास करुन, तेथे बांधा-वापरा-हस्तांतरीत करा (बी.ओ.टी.) या माध्यमातून व्यापारी संकुल, प्राथमिक शाळा इ. बांधणेच्या कामाचा आदेश.

संदर्भः-१)जि.प.अहमदनगर सर्वसाधरण सभा ठराव क्र.१७३ दि.१९/१२/२०१७

२)जि.प.अहमदनगर सर्वसाधरण सभा ठराव क्र.४५७ दि.१३/१२/२०१९

३) महाराष्ट्र शासन ग्रामविकास विभाग शासन निर्णय क्र.संकुल/२०१९/प्र.क्र.१०/बांध -४ मुंबई दि.०५ मार्च २०२१

४) महाराष्ट्र शासन ग्रामविकास विभाग शासन निर्णय क्र.संकुल/२००६/प्र.क्र.१९९/पं.रा.७ दि.०१ सप्टेंबर २००८.

५) नगररचना विभाग अहमदनगर जा.क्र.बां.प/मौ.कोल्हार बु. ता.राहाता/ सि.स.न.५८७ व ५८९/ ससं अ/३१०१ अहमदनगर दि.२३.०९.२०२०

६)मा.अति.मुक्ष्य कार्यकारी अधिकारी यांचंकडील मंजुर टिपणी दिनांक१३/०८/२०२१

उपरोक्त विषयांकित कामास, शासनाचे संदर्भिय आदेश क्रं.३) अन्वये मंजूरी प्राप्त झालेली असून, तुम्ही सादर केलेल्या प्रकल्प निविदेस मान्यता मिळालेली आहे.सदर कामास, तांत्रिक मान्यता प्राप्त झालेली असून, आपण विकासक या नात्याने जिल्हा परिषद अहमदनगर बरोबर करारनामा पूर्ण केलेला आहे. त्यानुसार खालील अटींना अधीन राहून, सदर काम सुरु करण्याचा आदेश देण्यात येत आहे.

Scanned with CamScanner

अ.क्रं.	कामाचे नांव	प्रकल्प किमत	काम पूर्ण करणेचा कालावधी
१	मौजे कोल्हार भगवती ता. राहाता जि.अहमदनगर येथील सि.स.न.५८७ व ५८९ जि.प.प्राथमिक शाळेच्या जागेचा तत्वावर विकास करुन, तेथे बांधा-वापरा-हस्तांतरीत करा (बी.ओ.टी.) या माध्यमातून व्यापारी संकुल, प्राथमिक शाळा इ. बांधणे.	८४७.०१ लक्ष	२४ महिने

अटी व शर्ती

१) महाराष्ट्र शासन ग्रामविकास व जलसंधारण विभाग शासन निर्णय क्र.संकुल-२००७/प्र.क्र.१९९/पं.रा.७ दि.१/०९/२००८ मधील परिच्छेद (४) (आय) (ई) मधील तरतूदीनुसार २४४०.०० चौमी क्षेत्रफळाचा भूखंड आपणास (विकासक) प्रथम ३० वर्षासाठी रु.१००/- प्रति. चौ.मी. प्रतिवर्ष प्रमाणे भाडेपटटयावर देण्यात येईल.

त्यानंतर तुमचेकडून (विकासक) करारातील अटी-शर्तीचा भंग झाला आहे किंवा कसे? हे तपासून त्यानंतर करावयाच्या करारनाम्याचे ३० वर्षानी जास्तीत जास्त ९९ वर्षापर्यंत त्या-त्यावेळी ग्रामीण विकास विभाग आणि महसूल व वन विभागाच्या धोरणाप्रमाणे हे नुतनीकरण वाढविण्याचा अधिकार जिल्हा परिषद अहमदनगर यांचा राहील. सदर भाडेपटटयाचा कालावधी पूर्ण झालेनंतर हा संपूर्ण प्रकल्प जागा व इमारतीसह जिल्हा परिषद अहमदनगरकडे हस्तांतरीत करणे तुमचेवर बंधनकारक राहील.

जिल्हा परिषद अहमदनगरला, या भूखंडाचे भाडेपटटयापोटी रु.१००/- प्रति चौ.मी. प्रतिवर्ष तुम्ही दयावयाचे असून ही रक्कम दरवर्षी दि. ३० एप्रिल पूर्वी जि.प.लेखाशिर्ष जिल्हा परिषद सेस निधीमध्ये भरणे आवश्यक आहे. तथापि उशीरा भाडे जमा केल्यास शासकीय प्रचलित व्याजदरानुसार आकारणी केली जाईल.

२) विकासक या नात्याने आपण वरील भूखंडावर मंजूर अंदाजपत्र आराखडयानुसार,तळ मजला अधिक दोन मजले अशा एकूण १०८०.०२ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या शाळेची इमारत, सभागृह तसेच स्वच्छतागृह, पाण्याची टाकी, संरक्षक भिंतींचे बाधकाम इ. जिल्हा परिषदेस विनामूल्य व प्रथम बांधून दयावयाचे आहे. तसेच प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या संकल्प चित्रानुसार आवश्यक त्या सर्व विदयुतीकरण, फर्निचर, पार्कींग, लॅडस्केपिंग, फायर फायटिंग, रेनवॉटर हार्वेस्टींग इ. सुविधेसह जिल्हा परिषदेस विनामुल्य बांधून दयावे लागेल.

३) वरील शासकीय/जि.प.साठीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतरच एकूण २४४०.००चौ.मी. क्षेत्रफळाचे वाणिज्यिक बांधकाम हाती घ्यावे. त्यापैकी निविदेतील देकारात मान्य केल्या प्रमाणे २४०२.०० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे वाणिज्यिक बांधकाम आपणांस (विकासक) अनुज्ञेय राहील आणि ३८.०० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे वाणिज्यिक गाळयाचे बांधकाम जिल्हा

Scanned with CamScanner

परिषद अहमदनगरला रीतसर, कायमस्वरुपी, विनामूल्य हस्तांतरीत करावयाचे आहे.सदर गाळा निवडीचे स्वांतत्र्य जिल्हा परिषदेस राहील.

४)भूमी अभिलेख विभागाकडून सदर प्रकल्प जागेचे सिमांकन/मोजणी केल्यानुसारच बांधकाम करावे. अन्य जागेवर अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

५)प्रस्तुत प्रकल्पाचे बांधकाम हाती घेण्यासाठी, प्रकल्पाच्या जागेवरील जीर्ण झालेले शाळा खोल्याचे बांधकाम पाडण्यास संदर्भिय ३) शासन निर्णयान्वये परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर इमारती आपण स्वखर्चाने पाडावयाच्या असून त्यातील सामुग्रीने मूल्यांकन करणेची व त्याबाबतच्या आवश्यक त्या नोंदी अभिलेख्यात ठेवण्याची जबाबदारी उपअभियंता जि.प. (सा.बां.) उपविभाग राहाता यांची राहील.

६)काम सुरु करणेपूर्वी, प्रकल्पातील सर्व कामांचा बार-चार्ट कार्यकारी अभियंता जि.प.(सा.बां.) उत्तर विभाग अहमदनगर यांचेकडून मंजूर करुन घ्यावा.

७)प्रकल्पातील मंजूर बांधकामांचे नकाशे स्थानिक प्राधिकरण म्हणजे लोणी ग्रामपंचायत व नगररचना विभाग अ.नगर यांचेकडून मंजूर करुन घेउन, बांधकामास परवानगी घेणे, यासाठी आवश्यक शुल्क व इतर रक्कम भरणे इत्यादी काम सुरु करण्यापूर्वी करुन घेणे बंधनकारक राहील.

८)प्रस्तावित प्रकल्पाचा भूखंड हा प्रमुख जिल्हा मार्ग क्रं.२१ लगत असल्याने, पथकिनारवर्ती नियमांचे पालन करावे. काम सुरु करणेपूर्वी संबंधित विभागाचा ना-हरकत दाखला प्राप्त करुन घेणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे या संबंधी असणा-या अटींचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

९)संपूर्ण प्रकल्प बांधकामाची मुदत २४ महिने (पावसाळ धरुन) आहे. या मुदतीत बांधकाम पूर्ण न झाल्यास, निविदा अटी-शर्ती व प्रचलित नियमानुसार दंडात्मक कारवाई करणेत येईल. याचा अधिकार जिल्हा परिषदेस राहील. निविदा खंड क्रं.२, भाग ७ अ.क्र.१६ मध्ये विहीत केलेल्या प्रकल्पाचे वेळापत्रकानुसार संपूर्ण प्रकल्पाचे काम विहीत कालावधीतच पूर्ण करण्याचे बंधन आपणावर राहील.

१०)प्रस्तुत प्रकल्पाचे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी, मा.मुख्य अभियंता(सा.बा. प्रादेशीक विभाग नाशिक) यांच्या मंजूर सुसाध्यता अहवालातील व तांत्रिक मजूरी आदेशातील अटी-शर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

११)सदर प्रकल्पाचे निविदा खंड क्र.१ते ४ मधील नमूद सर्व अनुषंगिक अटी-शर्तीचे अनुपालन करण्याची जबाबदारी आपणावर (विकासक), संबंधित वास्तुविशारद व उपअभियंता यांचेवर राहील.

१२)सदर प्रकल्पाचे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी आवश्यक त्या सर्व कायदेशीर बाबींची पूर्तता करावी.प्रकल्पासाठी.स्थानिकविकास प्राधिकरण/नगररचना कार्यालय/शासकीय/निमशासकीय कार्यालयांकडून परवानगी/ ना हरकत दाखले इ.

Scanned with CamScanner

घेण्याची व त्यांचे नियमांचे पालन करण्याची संपूर्ण जबाबदारी आपणावर राहील.

१३)पहिल्या सहा महिन्यांचे मुदतीत प्रथम प्राथमिक शाळेचे बांधकाम मानकाप्रमाणे पूर्ण करणे बंधनकारक राहील. त्याबरोबरच इतर अनुषंगिक विकास कामेही पूर्ण करावयाची आहेत.

१४)बांधकाम चालू असतांना व ते पूर्ण होईपर्यंत आवश्यकता वाटल्यास प्राथमिक शाळा संबंधित विभागाचे या कार्यालयाचे पूर्व परवानगीने योग्य त्या ठिकाणी स्थलांतरीत करावी लागल्यास, त्याचे भाडे व इतर व्यवस्था स्वखर्चाने करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

१५)जिल्हा परिषदेचे प्रस्तावित बांधकाम शिक्षण विभागाशी संबंधित असल्याने, त्या विभागाच्या वेळोवेळी निर्माण होणा-या गरजांनुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहील.

१६)मंजूर निविदा अंदाजपत्रक-आराखडयानुसार प्रकल्पातील सर्व बांधकाम विहीत प्रतीचे व योग्य गुणवत्तेचे, मानकाप्रमाणे (Red Book Specifcation)व निविदा खंड क्रं. II,IV प्रमाणे करणे आवश्यक आहे. सर्व इमारतीचे बांधकाम मंजूर आर.सी.सी. डिझाईनप्रमाणे करणे बंधनकारक राहील.प्रकल्पाचे बांधकामावर जिल्हा परिषदेचा तांत्रिक विभाग, कार्यकारी अभियंता (सा.बां.) उत्तर विभाग, संबंधित वास्तुविशारद, मा.मुख्य अभियंता (सा.बा. प्रादेशीक विभाग नाशिक) व संबंधित राज्य गुणवत्ता नियंत्रक (एस.क्यू.एम.)यांची तपासणी देखरेख व नियंत्रण बंधनकारक राहील. व त्यांचे सूचनांनुसार बांधकाम करावे लागेल.

१७)उपअभियंता, जि.प.उपविभाग राहातायांचे दैनंदिन नियंत्रणाखाली प्रकल्पाचे काम उत्तम दर्जाचे व योग्य त्या गुणवत्तेचे करणे बंधनकारकर राहील. तसेच संबंधित पत्रव्यवहार त्यांचेमार्फतच करावा. तसेच बांधकामाचा प्रगती अहवाल उपविभागामार्फत नियमितपणे कार्यकारी अभियंता, सा.बां. उत्तर विभाग यांचेकडे सादर करावा. बांधकाम साहीत्य दर्जेदार, विनिर्देशप्रमाणे वापरणे. या बांधकाम साहित्याचे चाचणी अहवाल शासन निकषानुसार नियमितपणे सादर करणे आवश्यक राहील.

१८)जि.प. प्राथमिक शाळेचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर ०५ वर्षापर्यंत त्या बांधकामाची देखभाल-दुरुस्ती करणे बंधनकारक राहील. संपूर्ण परीसर, इमारत स्वच्छ ठेवण्याची जबाबदारी आपणावर राहील.

१९)उपअभियंता,जि.प. उपविभाग राहाता यांनी जसजसे बांधकमा होईल. त्यानुसार मोजमाप पुस्तिकेत (एम.बी.) मापे नोंदवायची असून, मूळ मंजूर अंदाजपत्रकातील बाबींच्या परिमाणांशी तुलना करावयाची आहे व तसा अहवाल जिल्हा परिषदेस सादर करणे आवश्यक आहे. सदर मोजमाप नोंदी संबंधित वास्तुविशारद यांनी वेळोवेळी प्रमाणित करावयाच्या आहेत.

२०)बांधकाम चालू असतांना किंवा पूर्ण झाल्यानंतर, नैसर्गिक किंवा कृत्रिम घटनेमूळे नुकसान झाल्यास, त्याचे दायित्व जिल्हा परिषद स्वीकारणार नाही. या प्रकल्पाचे

Scanned with CamScanner

कामावर बालकामगार (प्रतिबंध व निर्मूलन) अधिनियम १९६८चे उल्लंघन होणार नाही याची दक्षता घ्यावी. कामावर वापरण्यात येणा-या मजूर, मशिनरी, अधिकारी, कर्मचारी यांचे सुरक्षिततेची जबाबदारी विकासकाची राहील त्यासाठी विमा संरक्षण घेणे आवश्यक आहे.

२१)विकासक या नात्याने घेतलेल्या कर्जाच्या परतफेडीची कोणतीही हमी जिल्हा परिषद वा शासन घेणार नाही.

२२)सदर प्रकल्पाचे संबंधित वास्तुविशारदाची २५ टक्के फी, आपण जि.प.कडे जमा केली असून,उर्वरीत७५ टक्के फी, सदर आदेशाचे दिनांकापासून (०९) नऊ महिन्यात जिल्हा परिषदेकडे जमा करावी.

२३)करारनाम्याचे कालावधीत बांधकाम दर, जर कमी जास्त झाले तर, जिल्हा परिषदेकडे कोणतीही नुकसान भरपाई मागता येणार नाही व आर्थिक अकार्यक्षमतेचे कारण विचारात घेतले जाणार नाही.

२४)व्यापारी संकुलाचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर जिल्हा परिषद विकासक व नियोजित भाडेकरु यांचेमध्ये त्रिपक्षीय करार जि.प.च्या विधीज्ञाद्वारे करण्यात येईल व तो पाळणे बंधनकारक राहील. या करारामध्ये लवाद म्हणून मा.आयुक्त नाशिक विभाग किंवा मा.सचिव ग्रामविकास विभाग महाराष्ट्र शासन यांना नेमण्याची अट अंतर्भूत असेल. व्यापारी संकुलातील कोणताही गाळा भाडेकरुस अथवा अन्य व्यक्तिस कायमस्वरुपी विकता येणार नाही. गाळेधारकांचे अडचणी/विवाद सोडविण्यासंदर्भात जिल्हा परिषदेचा कोणताही सहभाग राहणार नाही. तसेच सदरहू भूखंड आपणास भाडेपटटयावर (लीजवर) देण्यात येत असल्याने, या भूखंडाची विक्री करता येणार नाही.

२६)या प्रकल्पातील व्यापारी संकुल इमारत बांधकामाची देखभाल-दुरुस्ती, पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, वीजदेयके व ग्रामपंचायत कर व इतर अनुषांगिक खर्चाची व कराची जबाबदारी, कराराची मुदत संपेपर्यंत आपणावर राहील.

२७)व्यापारी संकुलाचा अथवा त्याचे भागाचा विनापरवानगी जाहिरातीसाठी वापर करता येणार नाही.

२८)व्यापारी संकुल व प्राथमिक शाळेच्या सुरक्षा व्यवस्थेची जबाबदारी विकासकाची राहील. भविष्यात लगतच्या किंवा मुख्य रस्त्याचे रुंदीकरणामुळे बांधकामास नुकसान झाल्यास, जिल्हा परिषद जबाबदार राहणार नाही.

२९)खाजगीकरणाचे धोरणात शासनाने/जिल्हा परिषदेने भविष्यात वेळोवेळी केलेले बदल आपणास बंधनकारक राहतील.

३०)भविष्यात शासनाच्या नियमात किंवा स्थानिक प्राधिकरणाच्या शहर विकास नियंत्रक नियमावलीत काही बदल/सुधारणा झाल्यामुळे, जर या भूखंडावर अनुज्ञेय क्षेत्रफळ/बांधकाम वाढ झाल्यास, अनुज्ञेय वाढीव बांधकामावर पूर्ण हक्क जिल्हा

Scanned with CamScanner

परिषद/शासनाचा राहील.

३१)जि.प. विधीज्ञाद्वारे जिल्हा परिषद व विकासका दरम्यानच्या करारनाम्यातील सर्व अटी, तसेच वरील अटी आणि महाराष्ट्र शासन निर्णय दि.१/९/२००८ प्रमाणे कार्यवाही करणे आपणावर बंधनकारक राहील. यातील कोणत्याही अटींचे उल्लंघन होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

३२)उपरोक्त अटीबाबत केलेली कार्यवाही दर सहामाहीस विभागास अवगत करावी.

सदर आदेश अहमदनगर जि.प.च्या www.nagarzp.gov.in या संकेत स्थळावर उपलब्ध करणेत आला असून त्याचा संकेतांक २०२१०८१३१३००३१ असा आहे

अति.मुख्य.कार्यकारी अधिकारी
जिल्हा परिषद अहमदनगर

सोबत :- १) शासन निर्णय दि. १ सप्टे.२००८ छायांकित प्रत
२)संदर्भिय शासन निर्णय दि. ०५ मार्च.२०२१ छायांकित

प्रत :- १)मा.सचिव,ग्रामविकास विभाग, मंत्रालय मुंबई-१ यांना माहिती स्तव सादर..
२)मा.मुख्य अभियंता(सा.बा.प्रादेशीक विभाग नाशिक) यांना माहितीस्तव सादर..
३)मा. विभागीय आयुक्त नाशिक विभाग, नाशिक यांना माहितीस्तव सादर..
४)मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी जिल्हा परिषद अहमदनगर यांना माहितीस्तव सादर..
५)मा.अधिक्षक अभियंता(प्र.ग्रा.स.यो.) नाशिक यांना माहितीस्तव सादर..
६)मा.अति.मुख्य कार्यकारी अधिकारी जिल्हा परिषद अहमदनगर यांना माहितीस्तव सादर..
७)मा.मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी जिल्हा परिषद अहमदनगर यांना माहितीस्तव सादर..
८)मा.शिक्षणाधिकारी (प्राथमिक) जिल्हा परिषद अहमदनगर यांना माहितीस्तव सादर..
९)गट शिक्षण अधिकारी पंचायत समिती राहाता जिल्हा अहमदनगर यांना माहितीस्तव..
१०)मा.सरपंच व ग्रामविकास अधिकारी ग्रा.पं.कोल्हार ता.राहाता जिल्हा अहमदनगर यांना माहितीस्तव..
११)उप अभियंता, जि.प. उपविभाग राहाता व श्री. लक्ष्मीकांत नाईकवाडी वास्तुविशारद) अकोले.

२/- या प्रकल्पाचे संपूर्ण बांधकाम, मंजूर अंदाजपत्रक, आराखडयानुसार, निविदा अटी-शर्तीनुसार, मुदतीत व चांगले दर्जाचे संबधित विकासकाकडून परीपूर्ण करुन घेण्याची जबाबदारी आपणावर राहील.

अति.मुख्य.कार्यकारी अधिकारी
जिल्हा परिषद अहमदनगर

Scanned with CamScanner