

कामाचा आदेश

जिल्हा परिषद अहमदनगर
सार्वजनिक बांधकाम उत्तर विभाग
जा.क्र.बांध/लेखा/कार्या-१५५/२०२२
अहमदनगर दिनांक :- १०/०३/२०२२

प्रति,

मे.साई कन्स्ट्रक्शन

लोणी, ता.राहाता जि.अहमदनगर

विषय:-मौजे लोणी खुर्द तालुका राहाता जि.अहमदनगर येथील गट न.५७०
जि.प.प्रथमिक शाळा जागेचा बी.ओ टी तत्वावर विकास करून,
तेथे बांधा-वापरा-हस्तांतरीत करा (बी.ओ.टी.) घ्या माध्यमातून
व्यापारी संकुल शाळा इ. बांधण्याच्या कामाचा आदेश.

- संदर्भ:-१) जि.प.अ.नगर सर्वसाधारण सभा ठराव क्र.१७३ दि.१९/१२/२०१७
२) जि.प.अ.नगर सर्वसाधारण सभा ठराव क्र.४८३ दि.१३/१२/२०१९
३) महाराष्ट्र शासन ग्रामविकास विभाग शासन निर्णय क्र.संकुल-
२००६/प्र.क्र.१९९/पं.रा.७ मुंबई दि.०१/०९/२००८
४) महाराष्ट्र शासन ग्रामविकास विभाग शासन निर्णय क्र.संकुल-
२०१९/प्र.क्र.१०/ बांधकाम-४ दि.०५/०३/२०२१
५) नगररचना विभाग अहमदनगर जा.क्र.बां.प/मौ.लोणी खुर्द
ता.राहाता/गट नंबर५७० / ससं अ/७१८ अहमदनगर
दि.१४/०२/२०२२
६) मा.अति.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडील मंजुर टिपणी
दिनांक २४/०३/२०२१
७) मा.अति.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडील मंजुर टिपणी
दिनांक १०/०३/२०२२

उपरोक्त विषयांकित कामास, शासनाचे संदर्भित आदेश संदर्भ क्रं.४ अन्वये मौजे लोणी
खुर्द तालुका राहाता जि.अहमदनगर येथील गट न.५७० जि.प.प्रथमिक शाळा जागेचा बी.ओ टी
तत्वावर विकास करून, तेथे बांधा-वापरा-हस्तांतरीत करा (बी.ओ.टी.) घ्या माध्यमातून व्यापारी
संकुल शाळा इ. बांधण्याच्या कामास 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 अटी व शर्तीस अधीन राहून, सदर काम सुरु करण्याचा आदेश देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	कामाचे नांव	प्रकल्प किंमत	काम पूर्ण करणेचा कालावधी
१	मौजे लोणी खुर्द तालुका राहाता जि.अहमदनगर येथील गट नं..५७० जि.प.प्राथमिक शाळेच्या जागेचा बी.ओ.टी. तत्वावर विकास करून, तेथे बांधा-वापरा-हस्तांतरीत करा (बी.ओ.टी.) या माध्यमातून व्यापारी संकुल, प्राथमिक शाळा इ. बांधणे.	८७७.६५ लक्ष	२४ महिने

अटी व शर्ती

- १) महाराष्ट्र शासन ग्रामविकास व जलसंधारण विभाग शासन निर्णय क्र.संकुल-२०१९/प्र.क्र.१०/बांधकाम-४ दि.५/०३/२०२१ मधील परिच्छेद (४) मधील तरतूदी नुसार २१९०.०० चौमी क्षेत्रफळाचा भूखंड आपणास (विकासकास) प्रथम ३० वर्षासाठी रु.१००/- प्रति. चौ.मी. प्रतिवर्ष प्रमाणे भाडेपट्ट्यावर देण्यात येईल.त्यानंतर तुमचेकडून (विकासकाकडून) करारातील अटी-शर्तीचा भंग झाला आहे किंवा कसे? हे तपासून त्यानंतर करावयाच्या करारनाम्याचे ३० वर्षांनी जास्तीत जास्त ९९ वर्षांपर्यंत त्या-त्या वेळी ग्राम विकास विभाग आणि महसूल व वन विभागाच्या धोरणाप्रमाणे हे नुतनीकरण वाढविण्याचा अधिकार जिल्हा परिषद अहमदनगर यांचा राहील. सदर भाडेपट्ट्याचा कालावधी पूर्ण झालेनंतर हा संपूर्ण प्रकल्प जागा व इमारतीसह जिल्हा परिषद अहमदनगरकडे हस्तांतरीत करणे तुमचेवर बंधनकारक राहील.जिल्हा परिषद अहमदनगर, या भूखंडाचे भाडेपट्ट्या पोटी 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 अंदाजपत्रक आराखडयानुसार,तळ मजला अधिक दोन मजले अशी एकूण १६००.५४ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या शाळेची इमारत,स्वच्छतागृह, पाण्याची टाकी, संरक्षक भिंतीचे बांधकाम इ. जिल्हा परिषदेस विनामूल्य व प्रथम बांधून दयावयाचे आहे. तसेच प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या संकल्प चित्रानुसार आवश्यक त्या सर्व विदयुतीकरण, फर्निचर, पार्कींग, लॅंडस्केपिंग, फायर फायटिंग, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग इ. सुविधेसह जिल्हा परिषदेस विनामूल्य बांधून द्यावे लागेल.

३)वरील शासकीय/जि.प.साठीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतरच एकूण २१९०.००चौ.मी.

क्षेत्रफळाचे वाणिज्यिक बांधकाम हाती घ्यावे. त्यापैकी निविदेतील देकारात मान्य केल्या प्रमाणे २१९० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे वाणिज्यिक बांधकाम आपणांस (विकासकास)अनुज्ञेय राहिल आणि ३८.२६ चौ.मी. क्षेत्रफळाचे वाणिज्यिक गाळ्याचे बांधकाम जिल्हा परिषद अहमदनगरला रीतसर, कायमस्वरूपी, विनामूल्य हस्तांतरीत करावयाचे आहे.सदर गाळा निवडीचे स्वातंत्र्य जिल्हा परिषदेस राहिल.

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 संदर्भित शासन निर्णय क्र.३ अन्वये 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 राहिल.

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

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

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

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

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

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

१२) सदर प्रकल्पाचे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी आवश्यक त्या सर्व कायदेशीर बाबींची पूर्तता करावी. प्रकल्पासाठी स्थानिक विकास प्राधिकरण/नगररचना कार्यालय/शासकीय/निमशासकीय कार्यालयांकडून परवानगी/ ना हरकत दाखले इ. घेण्याची व त्यांचे नियमांचे पालन करण्याची संपूर्ण जबाबदारी आपणावर राहिल.

१३) पहिल्या सहा महिन्यांचे मुदतीत प्रथम प्राथमिक शाळेचे बांधकाम मानकाप्रमाणे पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल. 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 राहिल.

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

१६) मंजूर निविदा अंदाजपत्रक-आराखड्यानुसार प्रकल्पातील सर्व बांधकाम विहित प्रतीचे व योग्य गुणवत्तेचे, मानकाप्रमाणे (Red Book Specification) व निविदा खंड क्रं. II, IV प्रमाणे करणे आवश्यक आहे. सर्व इमारतीचे बांधकाम मंजूर आर.सी.सी. डिझाईनप्रमाणे करणे बंधनकारक राहिल. 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 राहिल, व त्यांचे सूचनांनुसार बांधकाम करावे लागेल.

१७) उपअभियंता, जि.प.सा.बां.उपविभाग राहाता यांचे दैनंदिन नियंत्रणाखाली प्रकल्पाचे काम उत्तम दर्जाचे व योग्य त्या गुणवत्तेचे करणे बंधनकारक राहिल. तसेच संबंधित पत्रव्यवहार त्यांच मार्फतच 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 राहिल.

- १८) जि.प. प्राथमिक शाळेचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर ०५ वर्षांपर्यंत त्या बांधकामाची देखभाल-दुरुस्ती करणे बंधनकारक राहिल. संपूर्ण परीसर, इमारत स्वच्छ ठेवण्याची जबाबदारी आपणावर राहिल.
- १९) उपअभियंता, जि.प. सा.बां.उपविभाग राहाता यांनी जसजसे बांधकाम 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 घटनेमुळे नुकसान झाल्यास, त्याचे दायित्व जिल्हा परिषद स्वीकारणार नाही. या प्रकल्पाचे 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 राहिल 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, उर्वरीत ७५ 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 भाडेकरू यांचेमध्ये त्रिपक्षीय करार जि.प.च्या विधीज्ञाद्वारे करण्यात येईल व तो पाळणे बंधनकारक राहिल. या करारामध्ये लवाद म्हणून मा.आयुक्त नाशिक विभाग किंवा मा.सचिव ग्रामविकास विभाग महाराष्ट्र शासन यांना नेमण्याची अट अंतर्भूत असेल. व्यापारी संकुलातील कोणताही गाळा भाडेकरूस अथवा अन्य व्यक्तिस कायमस्वरूपी

विकता येणार नाही. गाळेधारकांचे अडचणी/विवाद सोडविण्यासंदर्भात जिल्हा परिषदेचा कोणताही सहभाग राहणार नाही. तसेच सदरहू भूखंड आपणास भाडेपट्ट्यावर (लीजवर) देण्यात येत असल्याने, या भूखंडाची विक्री करता येणार नाही.

२५) 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 राहिल.

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

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

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

२९) 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 परिषद/शासनाचा राहिल.

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

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

सदर आदेश अहमदनगर जि.प.च्या या संकेत स्थळावर उपलब्ध करणेत आला असून त्याचा संकेतांक ~~२०२०३१०१३००१४~~ असा आहे (naagar2p.gov.in)

अति.मुख्य कार्यकारी अधिकारी
जिल्हा परिषद अहमदनगर

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

प्रत :- १) मा.सचिव, ग्रामविकास विभाग, मंत्रालय मुंबई-१ यांना माहितीस्तव 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.लोणी खुर्द ता.राहाता जिल्हा अहमदनगर यांना माहितीस्तव..
- ११)उप अभियंता, जि.प.सा.बां. उपविभाग राहाता व श्री. अरविंद वैद्य (वास्तुविशारद) संगमनेर

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

अति.मुख्य कार्यकारी अधिकारी
जिल्हा परिषद अहमदनगर