जिल्हा परिषद अहमदनगर
सार्वजनिक बांधकाम उत्तर विभाग
जा.क्र.बांध/लेखा/कार्या-५/३३/२०२२
अहमदनगर दिनांक :-25/07/२०२२

कामाचा आदेश

प्रति,
श्री सुधीर विठ्ठलराव कातोरे
मु.पो.संगमनेर ता. संगमनेर
जि.अहमदनगर

विषय:- मौजे श्रीरामपूर तालुका श्रीरामपूर जि.अहमदनगर येथील सि.स.नं.गट नंबर ३३ जि.प.धर्मशाळेच्या जागेचा बी.ओ.टी. तत्वावर विकास करून तेथे बांधा-वापरा हस्तांतरीत करा(बी.ओ.टी)या माध्यमातुन जागेवर कार्यालये,अतिथी विश्रामगृह,मिटींगरूम कॉन्फरन्स हॉल व व्यापारी संकुल बांधण्याच्या कामाचा आदेश.

संदर्भ:-१)जि.प.अ,नगर सर्वसाधारण सभा ठराव क्र.१२८ दि.३०/१०/२०१७
२)जि.प.अ,नगर सर्वसाधारण सभा ठराव क्र.४७६ 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) मा.अति.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडील मंजुर टिपणी दिनांक ०२/०१/२०२०
५)महाराष्ट्र शासन ग्रामविकास विभाग यांचेकडील सुसाध्यता अहवाल मंजुरी शासन निर्णय क्र.संकुल-२०२१/प्र.क्र.९४/ बांधकाम-४ दि.०६/०७/२०२१
६) मुख्य अभियंता महाराष्ट्र गामीण रस्ते विकास संस्था,प्रधान मंत्री ग्राम सडक योजना कार्यालय पुणे यांचेकडील तांत्रिक मंजुरी आदेश क्र.मु.अ./प्र.मं.ग्रा.स.यो./१३११/२०२१ दिनांक २६/०७/२०२१
७) महाराष्ट्र शासन ग्रामविकास विभाग यांचेकडील सुसाध्यता अहवाल मंजुरी शासन निर्णय क्र.संकुल-२०२१/प्र.क्र.१५२/ बांधकाम-४ दि.०८/१२/२०२१
८) नगर परिषद श्रीरामपूर जा.क्र वशि/८२२०-३३४२२१ दि.०१/१०/२०२१
९))मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी जि.प.अहमदनगर यांचेकडील मंजुर टिपणी दिनांक ०८/०७/२०२२
१०) मा.अति.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडील मंजुर टिपणी दिनांक /०७/२०२२

उपरोक्त विषयांकित कामास, शासनाचे संदर्भिय आदेश संदर्भ क्रं.४ अन्वये मौजे श्रीरामपूर तालुका श्रीरामपूर जि.अहमदनगर येथील सि.स.नं.गट नंबर ३३ जि.प.धर्मशाळेच्या जागेचा बी.ओ.टी. तत्वावर विकास करून तेथे बांधा-वापरा हस्तांतरीत करा(बी.ओ.टी)च्या माध्यमातुन जागेवर कार्यालये,अतिथी विश्रामगृह,मिटींगरूम कॉन्फरन्स हॉल व व्यापारी संकुल इ. बांधण्याच्या कामास मंजूरी प्राप्त झालेली असून, तुम्ही सादर केलेल्या प्रकल्प निविदेस मान्यता मिळालेली आहे.सदर कामास तांत्रिक मान्यता प्राप्त झालेली असून, संदर्भ क्रमांक ६ अन्वये 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. क्रं.	कामाचे नांव	प्रकल्प किंमत रूपये	काम पूर्ण करणेचा कालावधी
१	मौजे श्रीरामपूर तालुका श्रीरामपूर जि.अहमदनगर येथील सि.स.नं.गट नंबर ३३ जि.प.धर्मशाळेच्या जागेचा बी.ओ.टी. तत्वावर विकास करून तेथे बांधा-वापरा हस्तांतरीत करा(बी.ओ.टी)च्या माध्यमातुन त्या जागेवर कार्यालये,अतिथी विश्रामगृह,मिटींगरूम कॉन्फरन्स हॉल व व्यापारी संकुल इ.बांधणे	१५१२२३६६५/-	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 २३२२.५१ चौमी क्षेत्रफळाचा भूखंड आपणास (विकासकास) प्रथम ३० वर्षासाठी रु.१००/- प्रति. चौ.मी. प्रतिवर्ष प्रमाणे भाडेपटटयावर देण्यात येईल.त्यानंतर तुमचेकडून (विकासकाकडून) करारातील अटी-शर्तीचा भंग झाला आहे किंवा करो? हे तपासून त्यानंतर करावयाच्या करारनाम्याचे ३० वर्षानी जास्तीत जास्त ९९ वर्षापर्यंत त्या-त्या वेळी ग्राम 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 अहमदनगर, या भूखंडाचे भाडेपटटया 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 तीन मजले अशी एकूण २५४८ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या कार्यालये,अतिथी विश्रामगृह,मिटींगरूम कॉन्फरन्स हॉल 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 २१९०.००चौ.मी. क्षेत्रफळाचे वाणिज्यिक बांधकाम हाती घ्यावे. त्यापैकी निविदेतील देकारात मान्य केल्या प्रमाणे २३२२.५१चौ.मी. क्षेत्रफळाचे वाणिज्यिक बांधकाम आपणांस (विकासकास)अनुज्ञेय राहील आणि ४७.७४ चौ.मी. क्षेत्रफळाचे वाणिज्यिक गाळयाचे बांधकाम जिल्हा 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 धर्मशाळा इमारत बांधकाम पाडण्यास संदर्भिय 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. (ग्रा.पा.पु.) उपविभाग श्रीरामपूर 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 राष्ट्रीय महामार्ग क्रं.५० 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 (पावसाळा 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.बां. प्रादेशीक विभाग नाशिक) यांच्या मंजूर सुसाध्यता अहवालातील व तांत्रिक मंजूरी 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.स्थानिक विकास प्राधिकरण/नगररचना कार्यालय/शासकीय/निमशासकीय कार्यालयांकडून परवानगी/ ना हरकत दाखले इ.घेण्याची व त्यांचे नियमांचे पालन करण्याची संपूर्ण जबाबदारी आपणावर राहील.

१३)पहिल्या वर्षात प्रथम कार्यालये,अतिथी विश्रामगृह,मिटींगरूम कॉन्फरन्स हॉल इ.बांधकाम मानकाप्रमाणे पूर्ण करणे बंधनकारक राहील. त्याबरोबरच इतर अनुषंगिक विकास कामेही पूर्ण करावयाची आहेत.

१४)बांधकाम चालू असतांना व ते पूर्ण होईपर्यंत आवश्यकता वाटल्यास धर्मशाळा 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, बांधकाम 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.ग्रा.पा.पु.उपविभाग श्रीरामपूर यांचे दैनंदिन नियंत्रणाखाली प्रकल्पाचे काम उत्तम दर्जाचे व योग्य त्या गुणवत्तेचे करणे बंधनकारक राहील. 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 राहील.

१८)कार्यालये,अतिथी विश्रामगृह,मिटींगरूम कॉन्फरन्स हॉल इ.बांधकाम पूर्ण झालेनंतर ०५ वर्षापर्यंत त्या बांधकामाची देखभाल-दुरुस्ती करणे बंधनकारक राहील. संपूर्ण परीसर, इमारत स्वच्छ ठेवण्याची जबाबदारी आपणावर राहील.

१९)उपअभियंता,जि.प. ग्रा.पा.पु.उपविभाग श्रीरामपूर यांनी जस जसे बांधकम 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 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 ३० 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 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.

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 राहील.

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

२७)व्यापारी संकुल व कार्यालये,अतिथी विश्रामगृह,मिटींगरूम कॉन्फरन्स हॉल इ.सुरक्षा व्यवस्थेची जबाबदारी विकासकाची राहील.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 राहील.

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 करणते येईल. यातील कोणत्याही अटींचे उल्लंघन होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

३१)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 2022072513003 7 असा आहे

अति.मुख्य कार्यकारी अधिकारी
जिल्हा परिषद अहमदनगर

सोबत :-१) शासन निर्णय दि. १ सप्टे.२००८ छायांकित प्रत
२ शासन निर्णय दि. ०८ डिसेंबर.२०२१ छायांकित

प्रत :- १)मा.प्रधान 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)गट विकास अधिकारी पंचायत समिती श्रीरामपूर जिल्हा अहमदनगर यांना माहितीस्तव..
९)उपअभियंता,जि.प.ग्रा.पा.पु.उपविभाग श्रीरामपूर 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 राहील.

अति.मुख्य कार्यकारी अधिकारी
जिल्हा परिषद अहमदनगर