राजस्थान आवासन मण्डल
RAJASTHAN HOUSING BOARD
(A State Government Enterprise constituted under RHB Act 1970)
"आवास भवन", जन पथ, ज्योति नगर, जयपुर – 302005 राजस्थान, भारत
"AWAS BHAWAN", Jan Path, Jyoti Nagar, Jaipur – 302005 Rajasthan, INDIA
E-mail : celhq.rhb@rajasthan.gov.in Ph. No : 0141-2740359

क्रमांक : 278 दिनांक : 03/12/2019

कार्यालय आदेश

वास्तुविद चयन हेतु पूर्व में जारी आदेश क्रमांक निसआआ/राआमं/2015/20 के दिनांक 15.04.2015 के अधिक्रमण में, आवासन मण्डल की वृहद परियोजनाओं के लिये उच्च गुणवत्ता एवं लागत के संयुक्त मानदण्डों पर आधारित, वास्तुविदिय सलाहकार की चयन प्रक्रिया में उचित प्रतिस्पर्धा, पारदर्शिता, सरलीकरण व्यावहारिकता एवं समरूपता सुनिश्चित किये जाने की दृष्टि से, वास्तुविदिय सलाहकार की चरणबद्ध नवीन चयन प्रक्रिया निम्नानुसार निर्धारित कर तदनुरूप आवश्यक कार्यवाही सम्पादित करने हेतु सभी सम्बन्धित अधिकारियों को एतद्द्वारा निर्देशित किया जाता है :–

1 वास्तुविद को देय फीस के आकलन हेतु रू. 850/– प्रति वर्गफुट बिल्टअप ऐरिया के आधार पर सम्बन्धित आवासीय अभियन्ता/उप आवासन आयुक्त द्वारा परियोजना लागत की गणना की जायेगी।

2 परियोजना लागत के अनुसार, जिस श्रेणी के वास्तुविद की सेवाये ली जानी है, उस श्रेणी में चयनित वास्तुविदों में से आवासन आयुक्त महोदय के स्तर पर 05 वास्तुविदों का चयन किया जायेगा। उक्त चयनित 05 वास्तुविदों को मूल्यांकन समिति के समक्ष प्रस्तुति देने के लिये आमंत्रित किया जायेगा। आमंत्रण पत्र के साथ वास्तुविदों को साईट–प्लान, की–प्लान, स्कॉप ऑफ वर्क, ड्राफ्ट एमओयू/एग्रीमेन्ट, मूल्यांकन शीट तथा वित्तीय दर की शीट व लिफाफा आदि प्रेषित किये जायेंगे।

3 आवासन आयुक्त की अध्यक्षता में गठित "मूल्यांकन समिति" में मुख्य अभियन्ता–मुख्यालय, सम्बन्धित मुख्य अभियन्ता, वित्तीय सलाहकार, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, सम्बन्धित अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता एवं उप आवासन आयुक्त

राजस्थान आवासन मण्डल
RAJASTHAN HOUSING BOARD
(A State Government Enterprise constituted under RHB Act 1970)
"आवास भवन", जन पथ, ज्योति नगर, जयपुर – 302005 राजस्थान, भारत
"AWAS BHAWAN", Jan Path, Jyoti Nagar, Jaipur - 302005 Rajasthan, INDIA
E-mail : celiq.rhb@rajasthan.gov.in Ph. No : 0141-2740359

सदस्य होंगे। निर्धारित तिथि व समय पर आमंत्रित वास्तुविदों द्वारा "मूल्यांकन समिति" के समक्ष अपनी प्रस्तुति दी जावेगी तथा उसी समय सभी वास्तुविदों द्वारा अपनी वित्तीय दर पृथक से बन्द लिफाफे (Sealed Envelope) में प्रस्तुत की जावेगी, जो कि उनके सम्मुख खोली जावेगी।

4 "मूल्यांकन समिति" द्वारा प्रत्येक वास्तुविद को निम्नांकित मानको के आधार पर अंक प्रदान किये जायेंगे :–

क्र.सं.	कसौटी मानक	कुल अंक
1	वास्तुविदिय सलाहकार का अनुभव	10
2.	रीतिशास्त्र (Methodology)	40
3	मुख्य कार्मिक (Key Personnel)	40
4	अन्य (मण्डल का पूर्व अनुभव/अवार्ड इत्यादि)	10
	कुल	100

जिसका न्यूनतम अर्हक अंक 60 प्रतिशत होंगे।

5 Quality-And Cost Based-Selection(QCBS) मण्डल में अंगीकृत करने का निर्णय लिया गया, जिसके अन्तर्गत अन्तिम चयन हेतु मूल्यांकन में गणना का आधार 80 प्रतिशत तकनीकी एवं 20 प्रतिशत वित्तीय होगा।

6 प्राप्त दर के औचित्य का निर्धारण, समान प्रकृति के कार्य हेतु पूर्व में स्वीकृत दर के आधार पर किया जायेगा तथा नये कार्य के लिये वास्तुविद को देय फीस की राशि परियोजना लागत की 01.00 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी।

7 न्यूनतम दरदाता की दरे उचित होने पर, कार्य समिति द्वारा स्वीकृत की जा सकेगी तथा दरे अधिक पाये जाने पर नियमानुसार नेगोशियेशन किया जायेगा। उचित दरे प्राप्त नहीं होने की स्थिति में, प्रस्ताव को निरस्त किया जायेगा तथा चयन प्रक्रिया पुनः नये सिरे से प्रारम्भ की जायेगी।

राजस्थान आवासन मण्डल
RAJASTHAN HOUSING BOARD
(A State Government Enterprise constituted under RHB Act 1970)
"आवास भवन", जन पथ, ज्योति नगर, जयपुर – 302005 राजस्थान, भारत
"AWAS BHAWAN", Jan Path, Jyoti Nagar, Jaipur – 302005 Rajasthan, INDIA
E-mail : cehq.rhb@rajasthan.gov.in Ph. No : 0141-2740359

289

8 अन्तिम रूप से चयनित वास्तुविद की वित्तीय दर स्वीकृत होने के बाद सम्बन्धित आवासीय अभियंता द्वारा कार्यादेश जारी किया जायेगा।

9 राजकीय विभाग/मण्डल से सेवानिवृत अधिकारी वास्तुविदिय सलाहकार के कार्य हेतु सेवानिवृति की तिथि से दो वर्ष तक की अवधि तक पात्र नहीं होंगे।

10 उक्त चयन प्रक्रिया हेतु प्रस्ताव को RTPP नियमानुसार SPPP Portal पर डालना आवश्यक होगा।

11 वास्तुविदिय सलाहकार को बिड के साथ लिफाफे में पृथक से परियोजना लागत की देय फीस का 2 प्रतिशत EMD (Earnest Money Deposit) देय होगी।

12 भविष्य में राजस्थान आवासन मण्डल एवं वास्तुविदय सलाहकार के मध्य अनुबन्ध, संलग्न प्रारूपानुसार संपादित होगा।

(पवन अरोडा)
आवासन आयुक्त

प्रतिलिपी सूचनार्थ/आवश्यक कार्यवाही हेतुः–

1. निजी सचिव–माननीय अध्यक्ष/आवासन आयुक्त, रा0आ0मं0, जयपुर।
2. सचिव, रा0आ0मं0, जयपुर।
3. मुख्य अभियंता (मु0)/प्रथम/द्वितीय, रा0आ0मं0, जयपुर।
4. अतिरिक्त मुख्य अभियंता–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, रा0आ0मं0, जयपुर एवं जोधपुर।
5. वित्तीय सलाहकार/उप वित्तीय सलाहकार, रा0आ0मं0, जयपुर।
6. उप आवासन आयुक्त (समस्त), रा0आ0मं0,..(समस्त)
7. रक्षित पत्रावली।

मुख्य अभियन्ता (मु0)

(303)

राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

क्रमांक : 269 | दिनांक : 27/11/2019

बैठक कार्यवाही विवरण

वास्तुविद चयन हेतु पूर्व में जारी आदेश क्रमांक निसआआ/राआमं/2015/20 दिनांक 15.04.2015 के तहत निर्धारित वास्तुविदिय सलाहकार के चयन की प्रक्रिया को वर्तमान परिपेक्ष के अनुरूप संशोधित किये जाने एवं आवासन मण्डल तथा वास्तुविदिय सलाहकार के मध्य सम्पादनीय अनुबन्ध की समीक्षा सहित इसमें वांछित संशोधित समाहित किये जाने के बारे में विचार–विमर्श एवं तदन्तर आवश्यक निर्णय लिये जाने हेतु आवासन आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में आज दिनांक 07.11.2019 को बैठक आयोजित की गई, जिसमें निम्नांकित अधिकारी उपस्थित रहे :–

1	श्री के.सी. मीना	मुख्य अभियन्ता–प्रथम/मुख्यालय
2	श्री जी.एस.बाघेला	मुख्य अभियन्ता–द्वितीय
3	श्रीमती रेखा भास्कर	वित्तीय सलाहकार
4	श्री नत्थूराम	अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता–प्रथम
5	श्री एम.सी. उपाध्याय	अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता–द्वितीय
6	श्री सीताराम बारी	अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता–तृतीय
7	श्री लेखराज जाग्रत	निदेशक (विधि)
8	श्री अनिल माथुर	वरिष्ठ नगर नियोजक

बैठक में उक्त सन्दर्भित आदेश के विभिन्न बिन्दुओं पर विस्तार से चर्चा की गई। चर्चा उपरान्त निम्नांकित निर्णय लिये गये :–

1 जिस परियोजना के लिये वास्तुविदिय सलाहकार की सेवायें ली जानी है, वास्तुविद को देय फीस के आकलन हेतु रू. 850/– प्रति वर्गफुट बिल्टअप ऐरिया के आधार पर सम्बन्धित आवासीय अभियन्ता/उप आवासन आयुक्त द्वारा परियोजना लागत की गणना की जायेगी।

2 परियोजना लागत के अनुसार, जिस श्रेणी के वास्तुविद की सेवाये ली जानी है, उस श्रेणी में चयनित वास्तुविदों में से आवासन आयुक्त महोदय के स्तर पर 05 वास्तुविदों का चयन किया जायेगा। उक्त चयनित 05 वास्तुविदों को मूल्यांकन समिति के समक्ष प्रस्तुति देने के लिये आमंत्रित किया जायेगा। आमंत्रण पत्र के साथ वास्तुविदों को साईट–प्लान, की–प्लान, स्कॉप ऑफ वर्क, ड्राफ्ट

एमओयू/एग्रीमेन्ट, मूल्यांकन शीट तथा वित्तीय दर की शीट व लिफाफा आदि प्रेषित किये जायेंगे।

3 आवासन आयुक्त की अध्यक्षता में गठित "मूल्यांकन समिति" में मुख्य अभियन्ता–मुख्यालय, सम्बन्धित मुख्य अभियन्ता, वित्तीय सलाहकार, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, सम्बन्धित अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता एवं उप आवासन आयुक्त सदस्य होंगे। निर्धारित तिथि व समय पर आमंत्रित वास्तुविदों द्वारा "मूल्यांकन समिति" के समक्ष अपनी प्रस्तुति दी जावेगी तथा उसी समय सभी वास्तुविदों द्वारा अपनी वित्तीय दर पृथक से बन्द लिफाफे (Sealed Envelope) में प्रस्तुत की जावेगी।

4 "मूल्यांकन समिति" द्वारा प्रत्येक वास्तुविद को निम्नांकित मानको के आधार पर अंक प्रदान किये जायेंगे :–

क्र.सं.	कसौटी मानक	कुल अंक
1	वास्तुविदिय सलाहकार का अनुभव	10
2	रीतिशास्त्र (Methodology)	40
3	मुख्य कार्मिक (Key Personnel)	40
4	अन्य (मण्डल का पूर्व अनुभव/अवार्ड इत्यादि)	10
	कुल	100

जिसका न्यूनतम अर्हक अंक 60 प्रतिशत होंगे।

5 Quality Cost Based Selection मण्डल में अंगीकृत करने का निर्णय लिया गया, जिसके अन्तर्गत अन्तिम चयन हेतु मूल्यांकन में गणना का आधार 80 प्रतिशत तकनीकी एवं 20 प्रतिशत वित्तीय होगा।

6 प्राप्त दर के औचित्य का निर्धारण, समान प्रकृति के कार्य हेतु पूर्व में स्वीकृत दर के आधार पर किया जायेगा तथा नये कार्य के लिये वास्तुविद को देय फीस की राशि परियोजना लागत की 01.00 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी।

7 न्यूनतम दरदाता की दरे उचित होने पर, कार्य समिति द्वारा स्वीकृत की जा सकेगी तथा दरे अधिक पाये जाने पर नियमानुसार नेगोशियेशन किया जायेगा। उचित दरे प्राप्त नहीं होने की स्थिति में, प्रस्ताव को निरस्त किया जायेगा तथा चयन प्रक्रिया पुनः नये सिरे से प्रारम्भ की जायेगी।

8 अन्तिम रूप से चयनित वास्तुविद की वित्तीय दर स्वीकृत होने के बाद सम्बन्धित आवासीय अभियंता द्वारा कार्यादेश जारी किया जायेगा।

9 राजकीय विभाग/मण्डल से सेवानिवृत अधिकारी वास्तुविदिय सलाहकार के कार्य हेतु सेवानिवृत्ति की तिथि से दो वर्ष तक की अवधि तक पात्र नहीं होंगे।

10 उक्त चयन प्रक्रिया हेतु प्रस्ताव को RTPP नियमानुसार SPPP Portal पर डालना आवश्यक होगा।

11 वास्तुविदिय सलाहकार को बिड के साथ लिफाफे में पृथक से परियोजना लागत की देय फीस का 2 प्रतिशत EMD (Earnest Money Deposit) देय होगी।

12 अनुबन्ध की स्टेज 1, 2 एवं स्टेज 3 की अवधि के दौरान, आवेदकों के अभाव में, न्यायिक वाद अथवा अन्य अपरिहार्य कारणों से परियोजना की कियान्विति नही होने की स्थिति में अनुमानित परियोजना लागत का अधिकतम 15 प्रतिशत भुगतान देय होगा।

13 स्टेज–3 पर उल्लेखित देय फीस 25 प्रतिशत का भुगतान परियोजना के अन्तर्गत भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ होने पर देय होगा।

14 परियोजना के निर्माण के दौरान स्टेज–4 का भुगतान निर्माण कार्य की प्रगति के अनुरूप किया जायेगा।

15 परियोजना के पूर्ण होने पर देय राशि का 10 प्रतिशत भुगतान देय होगा।

16 परियोजना की सभी सर्विसेज जैसे – फायर फाइटिंग, लिफ्ट, जलापूर्ति एवं विद्युत इत्यादि की कमिशनिंग व टेस्टिंग होने पर अन्तिम 10 प्रतिशत भुगतान देय होगा।

मुख्य अभियन्ता (मुख्यालय)

प्रतिलिपी सूचनार्थ/आवश्यक कार्यवाही हेतुः–

1. निजी सचिव–माननीय अध्यक्ष/आवासन आयुक्त, रा0आ0मं0, जयपुर।
2. सचिव, रा0आ0मं0, जयपुर।
3. मुख्य अभियंता (मु0)/प्रथम/द्वितीय, रा0आ0मं0, जयपुर।
4. अतिरिक्त मुख्य अभियंता–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, रा0आ0मं0, जयपुर एवं जोधपुर।
5. वित्तीय सलाहकार/उप वित्तीय सलाहकार, रा0आ0मं0, जयपुर।
6. उप आवासन आयुक्त (समस्त), रा0आ0मं0,...(समस्त)
7. रक्षित पत्रावली।

तकनीकी सहायक/मुख्य अभियन्ता (मु0)