

**कोटेशन मागणी सूचना**  
**मालमत्ता व व्यवस्थापन विभाग**

|                                                                                  |                                                                                                                 |                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>पुणे महानगरपालिका</b>                                                                                        | <b>Pune Municipal Corporation</b>                                                                                                        |
|                                                                                  | <b>मुख्य कार्यालय पुणे</b><br><b>महानगरपालिका, काँग्रेस हाऊस रोड,</b><br><b>शिवाजी नगर, पुणे, पिनकोड-४११२०५</b> | <b>PMC Main Building, Congress House</b><br><b>Road. Near Mangla Theatre,</b><br><b>Shivajinagar, Pune, Maharashtra</b><br><b>411005</b> |

पुणे महानगरपालिकेकडील विविध प्रकारच्या मिळकतीचे सर्वेक्षणांती भाडेपट्ट्याने हस्तांतरण, नूतनीकरण, मालमत्तांचे बाजारभावानुसार मूल्यांकन करणे आणि BOT/PPP तत्त्वावर विकसित करणे कामी सल्ला देणे व त्या अनुषंगाने निविदा प्रक्रिया ते प्रारूप करारनामा करणे इत्यादी बाबींकरिता इच्छुक व पात्र कंत्राटदार संस्थांकडून कोटेशन मागविण्यात येत आहेत इच्छुक कंत्राटदार संस्था यांनी खालील मार्गदर्शक सूचनांचे पालन करून आपले कोटेशन विहित मदतीत सादर करावयाचे आहे

1. **कामाचे नाव** - पुणे महानगरपालिकेकडील विविध प्रकारच्या मिळकतीचे सर्वेक्षणांती भाडेपट्ट्याने हस्तांतरण, नूतनीकरण, मालमत्तांचे बाजारभावानुसार मूल्यांकन करणे आणि BOT/PPP तत्त्वावर विकसित करणे कामी सल्ला देणे व त्या अनुषंगाने निविदा प्रक्रिया ते प्रारूप करारनामा करणे इत्यादी बाबींकरिता आणि संबंधित सर्व पूरक कामांसाठी तज्ञ सेवा सल्लागार संस्था नियुक्ती करणेकामी निश्चित केलेल्या कामाच्या व्याप्ती नुसार प्रती प्रकल्प इच्छुक व पात्र कोटेशनदारांकडून ऑनलाइन पद्धतीने कोटेशन मागविण्यात येत आहेत.

इच्छुक कोटेशनदार/ संस्था यांनी आपले कोटेशन विहित नमुन्यात, आवश्यक कागदपत्रांसह व नमूद मुदतीत सादर करणे आवश्यक आहे. सदर कामासंबंधी सविस्तर तपशील, कामाचा व्याप्ती, अटी व शर्ती तसेच पात्रता निकष कोटेशन दस्तऐवजात नमूद करण्यात आलेले आहेत.

## 2. कामाचे थोडक्यात स्वरूप:-

- मिळकतींची स्थळ पाहणी, कागदपत्रे, संकलीत करून बाजार भावा नुसार, मूल्यांकन अहवालाचा मसुदा तयार करणे व अंतिम मूल्यांकन अहवाल सादर करणे.
- पुणे मनपाकडील मालमत्तेशी संबंधित कागदपत्रांबा अभ्यास करून प्रचलित नियम व उपनियमानुसार अभिप्राय देणे, तसेच व्यवहार्यता अहवाल तयार करणे, जेणेकरून महसुली उत्पन्नात भर पडेल.
- मालमत्तेकडून अपेक्षित भाडेमूल्य/ प्रीमियम निश्चित करण्यासाठी महानगरपालिकेस सहाय्य करणे तसेच मार्गदर्शक तत्वांनुसार परवाना (License), भाडेपट्टा (Lease), दीर्घकालीन भाडेपट्टा (Long Lease), BOT / PPP मॉडेल इत्यादींपैकी सर्वाधिक योग्य मॉडेल बाबत अभिप्राय तसेच महानगरपालिकेच्या मालमत्ता भाडेपट्ट्याने देताना महाराष्ट्र महानगरपालिका (स्थावर मालमत्तेचे भाडेपट्ट्याद्वारे हस्तांतरण आणि भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण) नियम 2023 नुसार सार्वजनिक लिलाव, सार्वजनिक निविदा अथवा अर्ज मागवून कार्यवाही करणे संयुक्तिक राहिल याबाबत अभिप्राय देऊन मॉडेल निश्चित करण्यासाठी महानगरपालिकेस सल्ला देणे ज्यामुळे स्पर्धात्मक मूल्य प्राप्त होईल.
- उपरोक्त नमूद पद्धतीने मालमत्ता हस्तांतरण करणे कामी RFP तयार करण्यास महानगरपालिकेस सहाय्य करणे, आवश्यक असल्यास कामाच्या अंमलबजावणीसाठी निविदा सूचना पुननिविदा सूचना शुद्धिपत्रक। Corrigendum) तयार करणे, प्री-बिड बैठकीना उपस्थित राहणे तसेच निविदाधाराकडून कागदपत्रे व प्रस्तावाची छाननी करून तांत्रिक व वित्तीय बोलीची छाननी करण्यास महानगरपालिकेस सहाय्य करणे.
- मालमत्ता हस्तांतरण करण्याच्या अनुषंगाने कायदेशीर सल्ला देणे तसेच संबंधित पक्षांमधील प्रारूप करार मसुदा तयार करणे व त्याची नोंदणी करण्यासाठी महानगरपालिकेस सहाय्य करणे.
- पुणे मनपाकडील मालमत्ता हस्तांतरण करण्याच्या अनुषंगाने इतर अनुषंगिक सर्व कामकाज पार पाडणे.

## 3. कोटेशन सादर करण्याची अंतिम तारीख व वेळ (ऑफलाईन पद्धतीने)

- अ) कोटेशन प्रसिद्ध व सादर करण्याचा दि.०८/०६/२०२६ पासून ते कोटेशन सादर करण्याचा अंतिम दिनांक १५/०६/२०२६ दु. ०२.०० वाजेपर्यंत (कार्यालयीन वेळेत, कार्यालयीन सुट्टी वगळता)

ब) कोटेशन लिफाफा उघडण्याचा दिनांक १५/०६/२०२६ दु. ३.०० वा.

क) बंद लिफाफा जमा करण्याचे ठिकाण :-

मालमत्ता व व्यवस्थापन विभाग, मुख्य इमारत PMC इमारत, दूसरा मजला, रूम न. २६२, शिवाजीनगर, पुणे ५.

(टीप - प्रकरणी प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या scope of work मधील दर बंद

लिफाफ्यामध्ये वर नमूद केलेल्या पत्त्यावर व विहित कालावधीमध्ये ऑफलाइन पद्धतीने जमा करावयाचे आहेत मुदतीनंतर आलेले लिफाफे कोणत्याही परिस्थितीत स्वीकारण्यात येणार नाहीत.)

#### ४. कामाचा सविस्तर तपशील (Scope of Work)-

##### १. व्यवहार्यता अभ्यास (Feasibility Study):

पुणे मनपाकडील मालमत्तांचे तांत्रिक व आर्थिक व्यवहार्यता विश्लेषण, बाजारातील मागणी व जोखीम मूल्यांकन यांचा समावेश करून अहवाल तयार करणे. सल्लागार संस्था यांनी मालमत्तेशी संबंधित कागदपत्रांचा अभ्यास करून प्रचलित नियम व उपनियमांनुसार अभिप्राय सादर करणे व व्यवहार्यता अहवाल तयार करणे. तसेच सदर मिळकती महाराष्ट्र महानगरपालिका (स्थावर मालमत्तेचे भाडेपट्ट्याद्वारे हस्तांतरण आणि भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण) नियम २०२३ अन्वये नियम ४ मधील कोणत्या कार्यपद्धतीने विकसित केल्यास महसुली उत्पन्नात भर पडेल याचा फिजिबिलिटी रिपोर्ट सादर करणे.

##### २. मूल्यांकन (Valuation):

मिळकतींची स्थळ पाहणी, कागदपत्रे, संकलीत करून बाजार भावा नुसार, मूल्यांकन अहवालाचा मसुदा प्रचलित नियम व कार्यपद्धतीनुसार तयार करणे व अंतिम मूल्यांकन अहवाल सादर करणे.

##### ३. भाडे निर्धारण / पुनर्निर्धारण (Rent Fixation/Revision):

मालमत्तेकडून अपेक्षित भाडेमूल्य निश्चित करण्यासाठी महानगरपालिकेस सहाय्य करणे. शासन मनपाकडील मार्गदर्शक तत्त्वे व बाजारमानकांनुसार उचित भाडे व नियतकालिक वाढ निश्चित करण्यासाठी सहाय्य करणे. भाडे भांडवलीकरण (Rent Capitalisation) मॉडेल

तयार करणे/ धोरण आखण्यास सहाय्य करणे व मार्गदर्शक तत्वांनुसार प्रीमियम निश्चित करण्यासाठी आवश्यकतेनुसार सहाय्य करणे.जेणेकरून स्पर्धात्मक दर प्राप्त होऊन महसुली उत्पन्नात भर पडेल.

#### ४. व्यवहार संरचना मॉडेलिंग (Transaction Modelling):

मालमतेकडून अपेक्षित भाडेमूल्य/ प्रीमियम निश्चित करण्यासाठी महानगरपालिकेस सहाय्य करणे तसेच मार्गदर्शक तत्वांनुसार परवाना (License), भाडेपट्टा (Lease), दीर्घकालीन भाडेपट्टा (Long Lease), BOT / PPP मॉडेल इत्यादींपैकी सर्वाधिक योग्य मॉडेल बाबत अभिप्राय तसेच महानगरपालिकेच्या मालमत्ता भाडेपट्ट्याने देताना महाराष्ट्र महानगरपालिका (स्थावर मालमतेचे भाडेपट्ट्याद्वारे हस्तांतरण आणि भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण) नियम 2023 नुसार सार्वजनिक लिलाव, सार्वजनिक निविदा अथवा अर्ज मागवून कार्यवाही करणे संयुक्तिक राहिल याबाबत अभिप्राय देऊन मॉडेल निश्चित करण्यासाठी महानगरपालिकेस सल्ला देणे ज्यामुळे स्पर्धात्मक मूल्य प्राप्त होईल.

#### ५. निविदा व्यवस्थापन (Bid Management):

उपरोक्त नमूद पद्धतीने मालमत्ता हस्तांतरण करणे कामी RFP तयार करण्यास महानगरपालिकेस सहाय्य करणे, आवश्यक असल्यास कामाच्या अंमलबजावणीसाठी निविदा सूचना पुननिविदा सूचना शुद्धिपत्रक। Corrigendum) तयार करणे, प्री-बिड बैठकीना उपस्थित राहणे तसेच निविदाधाराकडून कागदपत्रे व प्रस्तावाची छाननी करून तांत्रिक व वित्तीय बोलीची छाननी करण्यास महानगरपालिकेस सहाय्य करणे.

#### ६. प्रारूप करारनामा तयार करणे (Draft Agreement):

प्रारूप भाडेपट्टा करारपत्र (Lease Deed) किंवा प्रारूप परवाना करार (License Agreement) तयार करून सादर करणे.

#### ७. नियतकालिक पुनर्मूल्यांकन (Periodic Revision):

ज्या मिळकतीचा कालावधी करारानुसार नजीकच्या काळात समाप्त होणार आहे किंवा समाप्त झालेला आहे, अश्या मिळकतींचे पुनर्मूल्यांकनकरणे तसेच मुदतवाढ देणे योग्य ठरेल किंवा नव्याने निविदा प्रक्रिया राबवणे किफायतशीर ठरेल याबाबत सल्ला देणे.

**कामाचे वेळापत्रक / कामाचा तपशील (Schedule of Works)**

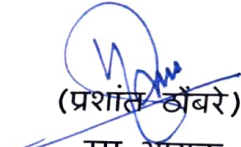
| अनु.<br>क्र. | कामाचे वर्णन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | प्रति<br>प्रकल्प                   | एकक                    | दर<br>(अंकी) | दर<br>(शब्दात) |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------|--------------|----------------|
| १            | <p><b>१. व्यवहार्यता अभ्यास (Feasibility Study):</b></p> <p>पुणे मनपाकडील मालमत्तांचे तांत्रिक व आर्थिक व्यवहार्यता विश्लेषण, बाजारातील मागणी व जोखीम मूल्यांकन यांचा समावेश करून अहवाल तयार करणे. सल्लागार संस्था यांनी मालमत्तेशी संबंधित कागदपत्रांचा अभ्यास करून प्रचलित नियम व उपनियमांनुसार अभिप्राय सादर करणे व व्यवहार्यता अहवाल तयार करणे. तसेच सदर मिळकती महाराष्ट्र महानगरपालिका (स्थावर मालमत्तेचे भाडेपट्ट्याद्वारे हस्तांतरण आणि भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण) नियम २०२३ अन्वये नियम ४ मधील कोणत्या कार्यपद्धतीने विकसित केल्यास महसुली उत्पन्नात भर पडेल याचा फिजिबिलिटी रिपोर्ट सादर करणे.</p> <p><b>२. मूल्यांकन (Valuation):</b></p> <p>मिळकतींची स्थळ पाहणी, कागदपत्रे, संकलीत करून बाजार भावा नुसार, मूल्यांकन अहवालाचा मसुदा प्रचलित नियम व कार्यपद्धतीनुसार तयार करणे व अंतिम मूल्यांकन अहवाल सादर करणे.</p> | Asset<br>Value<br>upto 50<br>Lakhs | % of<br>Asset<br>Value |              |                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |                         |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|--|--|
| <p><b>३. भाडे निर्धारण / पुनर्निर्धारण (Rent Fixation/Revision):</b></p> <p>मालमत्तेकडून अपेक्षित भाडेमूल्य निश्चित करण्यासाठी महानगरपालिकेस सहाय्य करणे. शासन मनपाकडील मार्गदर्शक तत्त्वे व बाजारमानकांनुसार उचित भाडे व नियतकालिक वाढ निश्चित करण्यासाठी सहाय्य करणे. भाडे भांडवलीकरण (Rent Capitalisation) मॉडेल तयार करणे/ धोरण आखण्यास सहाय्य करणे व मार्गदर्शक तत्त्वांनुसार प्रीमियम निश्चित करण्यासाठी आवश्यकतेनुसार सहाय्य करणे.जेणेकरून स्पर्धात्मक दर प्राप्त होऊन महसुली उत्पन्नात भर पडेल.</p>                                                                                                                       |                               |                         |  |  |
| <p><b>४. व्यवहार संरचना मॉडेलिंग (Transaction Modelling):</b></p> <p>मालमत्तेकडून अपेक्षित भाडेमूल्य/ प्रीमियम निश्चित करण्यासाठी महानगरपालिकेस सहाय्य करणे तसेच मार्गदर्शक तत्त्वांनुसार परवाना (License), भाडेपट्टा (Lease), दीर्घकालीन भाडेपट्टा (Long Lease), BOT / PPP मॉडेल इत्यादींपैकी सर्वाधिक योग्य मॉडेल बाबत अभिप्राय तसेच महानगरपालिकेच्या मालमत्ता भाडेपट्ट्याने देताना महाराष्ट्र महानगरपालिका (स्थावर मालमत्तेचे भाडेपट्ट्याद्वारे हस्तांतरण आणि भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण) नियम २०२३ नुसार सार्वजनिक लिलाव, सार्वजनिक निविदा अथवा अर्ज मागवून कार्यवाही करणे संयुक्तिक राहील याबाबत अभिप्राय देऊन मॉडेल निश्चित</p> | <p>Asset Value upto 1 Cr.</p> | <p>% of Asset Value</p> |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |                         |  |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |                         |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|--|--|
| <p>करण्यासाठी महानगरपालिकेस सल्ला देणे ज्यामुळे स्पर्धात्मक मूल्य प्राप्त होईल.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                |                         |  |  |
| <p><b>५. निविदा व्यवस्थापन (Bid Management):</b><br/>उपरोक्त नमूद पद्धतीने मालमत्ता हस्तांतरण करणे कामी RFP तयार करण्यास महानगरपालिकेस सहाय्य करणे, आवश्यक असल्यास कामाच्या अंमलबजावणीसाठी निविदा सूचना पुननिविदा सूचना शुद्धिपत्रक। Corrigendum) तयार करणे, प्री-बिड बैठकीना उपस्थित राहणे तसेच निविदाधाराकडून कागदपत्रे व प्रस्तावाची छाननी करून तांत्रिक व वित्तीय बोलीची छाननी करण्यास महानगरपालिकेस सहाय्य करणे.</p> | <p>Asset Value upto 5 Cr.</p>  | <p>% of Asset Value</p> |  |  |
| <p><b>६. प्रारूप करारनामा तयार करणे (Draft Agreement):</b><br/>प्रारूप भाडेपट्टा करारपत्र (Lease Deed) किंवा प्रारूप परवाना करार (License Agreement) तयार करून सादर करणे.</p>                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Asset Value above 5 Cr.</p> | <p>% of Asset Value</p> |  |  |
| <p><b>७. नियतकालिक पुनर्मूल्यांकन (Periodic Revision):</b><br/><br/>ज्या मिळकतींचा कालावधी करारानुसार नजीकच्या काळात समाप्त होणार आहे किंवा समाप्त झालेला आहे, अश्या मिळकतींचे पुनर्मूल्यांकनकरणे तसेच मुदतवाढ देणे योग्य ठरेल किंवा नव्याने निविदा प्रक्रिया राबवणे किफायतशीर ठरेल याबाबत सल्ला देणे.</p>                                                                                                                |                                |                         |  |  |

५. महत्वाच्या सूचना:

- सदर कोटेशन हे केवळ अंदाजपत्रक तयार करण्याच्या उद्देशाने मागविण्यात येत असून चालू बाजारभाव मुल्यांकन विचारात घेऊन सादर करावेत.
- सर्व कोटेशन प्रत्यक्ष (ऑफलाईन) पद्धतीने सादर करावेत.
- मुदतीनंतर आलेल्या कोटेशनचा विचार केला जाणार नाही.
- सर्व कागदपत्रे स्वाक्षरीत व शिक्कामोर्तब असणे आवश्यक आहे.
- कोटेशन बंद लिफाफ्यात सादर करणे आवश्यक आहे.
- कोणतीही कोटेशन स्वीकारण्याचा / नाकारण्याचा अधिकार पुणे मनपा ने राखून ठेवलेला आहे.
- सदर दर सादर करताना एक ते सात मुद्द्यांबाबत कार्यवाही प्रति प्रकल्प करावयाचे असून प्रत्येक प्रकल्प किंमत निहाय उपरोक्त नमूद स्लॅब विचारात घेऊन दरपत्रक सादर करावयाचे आहे.

  
(प्रशांत डोबरे)  
उप आयुक्त  
मालमत्ता व व्यवस्थापन  
पुणे महानगरपालिका