

## (पट्टे के आधार पर परिसर अधिग्रहण हेतु)

सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, क्षेत्रीय कार्यालय, भुवनेश्वर उपयुक्त परिसर हेतु दीर्घकालिक पट्टे (Lease) के आधार पर 325.16 से 371.61 वर्गमीटर (3500 – 4000 वर्गफुट  $\pm 15\%$ ) क्षेत्रफल के लिए, क्षेत्रीय कार्यालय, भुवनेश्वर परिसर हेतु इच्छुक स्वामियों / पावर ऑफ अटॉर्नी धारकों से सीलबंद निविदाएँ आमंत्रित करता है। परिसर अधिमानतः भूतल (Ground Floor) पर होना चाहिए, जिसमें उचित मुख्य प्रवेश द्वार हो तथा सभी आवश्यक सुविधाएँ उपलब्ध हों, जैसे कि पर्याप्त KVA विद्युत कनेक्शन एवं पार्किंग व्यवस्था।

तकनीकी निविदा (Technical Bid) एवं वित्तीय निविदा (Financial Bid) के प्रारूप बैंक की वेबसाइट [www.centralbankofindia.co.in](http://www.centralbankofindia.co.in) से डाउनलोड किए जा सकते हैं। यह प्रारूप हमारे क्षेत्रीय कार्यालय से कार्यालयीन समय में भी प्राप्त किए जा सकते हैं।

### पूर्व-पात्रता (Prequalification) की न्यूनतम शर्तें:

1. आवेदक परिसर के वास्तविक स्वामी/पावर ऑफ अटॉर्नी धारक हों।
2. आवेदक आयकर दाता (Income Tax Assessee) हों तथा उनके पास वैध (पैन) PAN नंबर और अद्यतन आयकर रिटर्न उपलब्ध हो।
3. भवन सक्षम विकास प्राधिकरण की स्वीकृत/अनुमोदित योजना के अनुसार निर्मित हो तथा 20 वर्ष से अधिक पुराना न हो।
4. परिसर उत्तम आवासीय/व्यावसायिक क्षेत्र में स्थित हो तथा भूतल/प्रथम तल पर उचित पहुँच (Accessibility) एवं समर्पित पार्किंग की व्यवस्था हो।
5. भवन किसी विशेष जोखिम (जैसे अग्नि, जलभराव, बाढ़ इत्यादि) से मुक्त हो।
6. परिसर में पर्याप्त पेयजल की चौबीसों घंटे उपलब्धता हो तथा स्थानीय नगर पालिका/प्राधिकरण से आवश्यक अनुमतियाँ प्राप्त हों।
7. मकान मालिक ने नगर निगम/राजस्व विभाग की सभी देनदारियाँ व वैधानिक दायित्वों का निस्तारण किया हो।
8. (अपार्टमेंट की स्थिति में) स्थानीय निकाय द्वारा जारी अधिभोग प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) उपलब्ध हो।
9. मकान मालिक, बैंक की आवश्यकता अनुसार आवश्यक परिवर्तन/संशोधन कर, परिसर का खाली कब्ज़ा तत्काल देने की स्थिति में हो।

### निविदा जमा करने की प्रक्रिया:

निविदा केवल सीलबंद लिफाफे (Sealed Covers) में प्रस्तुत की जाए।

### निविदा के तीन भाग होंगे:

- तकनीकी निविदा (Technical Bid) लिफाफा- इसमें भाग-I (Annexure-A) का पूर्ण भरा एवं हस्ताक्षरित प्रपत्र सभी संलग्नकों सहित रखा जाए। लिफाफा बंद व सीलबंद हो तथा उस पर लिखें: “ *Technical bid (as per Annexure A)* ”

*for REGIONAL OFFICE premises* ” । इस लिफाफे में ₹5000/- (केवल पांच हजार रुपए) का ई.एम.डी.(Earnest Money Deposit) डीडी भी संलग्न हो।

- वित्तीय निविदा (Financial Bid) लिफाफा- इसमें भाग-II (Annexure-B) का हस्ताक्षरित प्रपत्र रखा जाए। लिफाफा बंद व सीलबंद हो तथा उस पर लिखें: “ *Financial Bid (as per Annexure B) for REGIONAL OFFICE premises*”
- मुख्य लिफाफा (Main Cover)-उपरोक्त दोनों लिफाफे इसमें रखे जाएँ। इस पर लिखें “ **SEALED TENDER FOR REGIONAL OFFICE PREMISES**” इसे संबोधित करें:

सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, BSD, क्षेत्रीय कार्यालय, 108B, प्रथम तल, यूनिट-VII, सूर्य नगर, भुवनेश्वर – 751003, ओडिशा।

#### महत्वपूर्ण तिथियाँ:

- निविदा जमा करने की अंतिम तिथि: 15.09.2025 शाम 4:00 बजे तक
- निविदा खोलने की तिथि: 16.09.2025 (या बैंक द्वारा बाद में निर्धारित कोई अन्य तिथि)
- जमा करने का स्थान:  
सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, क्षेत्रीय कार्यालय, भुवनेश्वर,  
प्लॉट नं. 108B, प्रथम तल, यूनिट-VII, सूर्य नगर, भुवनेश्वर-751003।

#### अन्य शर्तें:

- बोलीदाता यह सुनिश्चित करेंगे कि निविदा बैंक को निर्दिष्ट तिथि और समय से पहले प्राप्त हो जाए और डाक अथवा किसी भी प्रकार की देरी के लिए किसी भी परिस्थिति में विचार नहीं किया जाएगा। निर्धारित तिथि और समय के बाद प्राप्त निविदाएं अस्वीकृति योग्य होंगी तथा इस संबंध में निर्णय का अधिकार पूर्णतः बैंक के विवेक पर निर्भर होगा।
- सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया को बिना किसी कारण बताए किसी भी अथवा सभी निविदाओं को स्वीकार या अस्वीकार करने अथवा रद्द करने का अधिकार सुरक्षित है और बैंक को यह भी अधिकार है कि वह किसी भी तकनीकी रूप से उपयुक्त बोलीदाता को आदेश दे, भले ही वह न्यूनतम बोलीदाता न हो।
- केवल बिना शर्त वाली निविदाएं ही स्वीकार की जाएंगी। कोई भी सशर्त निविदा अस्वीकृति योग्य होगी। कोई भी बोलीदाता यदि वित्तीय प्रभाव डालने वाली कोई शर्त लगाना चाहता है तो उसे निविदा में उपयुक्त रूप से शामिल करे, परंतु निविदा में कोई अलग शर्त न डाले।
- बैंक तकनीकी निविदा में प्रदान की गई जानकारी के आधार पर प्रस्तावों की शॉर्टलिस्टिंग करेगा, जैसे कि प्रस्तावित स्थल का स्थान, दी गई परिसरों का क्षेत्रफल, मुख्य सड़क से पहुंच, उपलब्ध पार्किंग स्थान, प्रदान की गई सुविधाएं एवं अन्य अवसंरचना (जैसे लिफ्ट, डीज़ल जनरेटर बैकअप आदि) और तकनीकी निविदा में वर्णित अन्य आवश्यक आवश्यकताएं।

- वित्तीय निविदा का उद्घाटन केवल उन्हीं प्रस्तावों के लिए किया जाएगा जिन्हें तकनीकी निविदा के आधार पर शॉर्टलिस्ट किया गया है। वित्तीय निविदा का उद्घाटन भविष्य में निर्धारित किसी तिथि को किया जाएगा, जिसकी सूचना बाद में शॉर्टलिस्ट किए गए बोलीदाताओं को दी जाएगी।
- संभावित प्रस्ताव के चयन पर बैंक का निर्णय अंतिम होगा।
- विवाद की स्थिति में बैंक का निर्णय अंतिम और सभी के लिए बाध्यकारी होगा।
- किराया: बैंक मकान मालिक से परिसर का कब्जा लेने की तिथि से किराया देना प्रारंभ करेगा। कब्जा लेने से पहले यह सुनिश्चित किया जाएगा कि आवश्यक अधिभोग प्रमाणपत्र संबंधित प्राधिकरणों से मकान मालिक द्वारा प्राप्त किया गया हो और मकान मालिक द्वारा सहमति के अनुसार किए जाने वाले परिवर्तन वास्तव में बैंक की संतुष्टि के अनुसार किए गए हों। परिसरों का संयुक्त मापन फर्श क्षेत्रफल के आधार पर किया जाएगा।
- पट्टा दस्तावेज का निष्पादन: एक बार जब बैंक परिसर को पट्टे पर ले लेगा, तो बैंक के मानक पट्टा प्रारूप के अनुसार पट्टा विलेख निष्पादित किया जाएगा और उसे संबंधित प्राधिकरणों के साथ पंजीकृत किया जाएगा। पंजीकरण से संबंधित स्टाम्प शुल्क का वहन मकान मालिक और बैंक द्वारा 50:50 अनुपात में किया जाएगा।

\*\*\*

### **Tender Document format for acquiring premises on lease basis**

Central Bank of India, Regional office Bhubaneswar, invites sealed tenders for suitable premises on long term lease basis for carpet floor area of 325.16 to 371.61 sq.m (3500-4000 Sq. ft) (±15%) for REGIONAL OFFICE premises from Interested Owners / Power of Attorney holders of premises in and around BHUBANESWAR CITY, preferably in the ground floor with proper front entry to the premises and with all facilities including KVA power connection and parking.

The Technical Bid and Financial Bid Formats can be downloaded from Bank's website [www.centralbankofindia.co.in](http://www.centralbankofindia.co.in). The formats are also available at our Regional Office and can be collected during office hours.

The minimum criteria for prequalification will be as under:

- a. The Applicant(s) should be the bonafide Owner(s) or Power of Attorney Holder(s) of the premises ;
- b. The Applicant(s) should be an Income Tax assessee(s) with PAN No. and its Tax returns must be up-to-date.
- c. The building should be constructed as per the sanctioned/approved Plan of the competent development Authority. The building should be well maintained and not older than 20 years.
- d. The Premises should be situated in good residential/commercial locality on ground floor/1st floor with proper accessibility and provision for dedicated parking.
- e. The building should be free from special Hazards like fire, water logging, flood, etc.
- f. Supply of adequate potable water round the clock should be available at the premises and appropriate approvals/sanctions from the local municipal authorities should be in hand.
- g. The landlord should clear all the dues and other statutory obligations of Municipality, Corporation as well as of revenue authorities.
- h. The occupancy certificate of the premises (in case of Apartments) from the local authorities should be available for leasing the premises.
- i. The landlord should be in a position to give vacant procession of the premises immediately after carrying out necessary changes/alterations as required by the Bank.

1. Method of submitting Tenders: Tenders should be submitted only in sealed covers.

**Tender covers will have three parts.**

- **First cover – Technical Bid cover** – This cover should contain Part I of application duly filled and signed by the bidder/s in all pages, along with necessary enclosures. The cover should be closed and sealed and super scribed as –***“Technical bid (as per Annexure A) for REGIONAL OFFICE premises”*** and should also contain the name and address of the bidder on the cover. The DD for ₹ 5000/- (Rupees Five Thousand Only) for Earnest Money should be enclosed in this cover.
- **Second cover – Financial Bid cover** – This cover should contain Part II of the application duly signed by the bidder/s in all pages. This cover should be closed and sealed and super scribed as ***“Financial Bid (as per Annexure B) for REGIONAL OFFICE premises”*** and should also contain the name and address of the bidder/s on the cover.

- **Third cover** – Both the first and second cover should be placed in the third cover and should be super scribed as “**SEALED TENDER FOR REGIONAL OFFICE PREMISES** and to be addressed to Central Bank of India, BSD, Regional Office, 108 B, 1<sup>st</sup> Floor, Unit- VII, Surya Nagar, Bhubaneswar-751003, Odisha.
2. Last date for submission of Tender – 15.09.2025 upto 4p.m.
  3. Place for submission: CENTRAL BANK OF INDIA REGIONAL OFFICE, BHUBANESWAR, Plot No 108B, 1<sup>st</sup> Floor, Unit-VII, Surya Nagar, Bhubaneswar-751003.
  4. Tenders will be opened at Regional Office, Bhubaneswar on 16.09.2025 or at any date as decided by the Bank in due course.
  5. Bidder should ensure that the tender is received by the Bank before the date and time specified and no consideration whatsoever shall be given for postal or any kind of delay. Tenders received after the specified date and time are liable to be rejected and the decision is at the sole discretion of the Bank.
  6. Central Bank of India reserves the right to accept or reject or cancel any or all tenders without assigning any reason thereof and also reserve the right to place the order to any technically suitable Bidder/s who may not be the lowest as it deemed fit and proper.
  7. Only unconditional tenders will be accepted. Any conditional tender will be liable for rejection. Any bidder desire of imposing any condition having financial implication should load the tender appropriately and should not put any condition in the tender.
  8. Bank will shortlist the offers based on information provided in Technical Bid tender in accordance with Bank's requirement, viz., locality of the proposed site, area of the premises offered, accessibility from main road, parking space provided, amenities & other infrastructure provided (like lift, back up DG set etc) and other essential requirements spelt out in Technical Bid.
  9. The Financial Bid would be opened after short listing of Offers based on Technical Bid. Financial bid would be opened only for those short listed offers, on a future date and will be intimated to the short listed bidders at a later date.
  10. Banks decision on selection of the prospective offer is final.
  11. In case of dispute the decision of the Bank will be final and binding on all.
  12. Rent: The Bank shall start paying the rent from the date of taking of possession from the landlord. Before taking possession, it shall be ensured that necessary occupancy certificate is obtained from the appropriate authorities by the landlord and alterations agreed to be carried out by the landlord have actually been carried out to the bank's satisfaction. Joint measurement of the premises will be taken based on floor area.
  13. Execution of the lease Documents: Once the premises is taken on lease by the Bank, the lease deed as per the Bank's Standard lease format shall be executed and it shall be registered with the appropriate authorities. The stamp duty charges relating to the registration shall be borne by the landlord and Bank on 50:50 basis.

\*\*\*