CANARA BANK
HEAD OFFICE, BANGALORE

OFFER DOCUMENT

FOR

HIRING OF PREMISES

UNDER

TWO BID SYSTEM

Issued By:

Premises Section **Telephone : 0184 - 2250814**
Circle Office **Fax No. : 0184 - 2205245**
Karnal **E-mail : pecokar@canarabank.com**

OFFER DOCUMENT INVITING OFFERS UNDER TWO-BID SYSTEM FOR THE FOLLOWING:

1) HIRING ALTERNATE PREMISES FOR EXISTING REGIONAL OFFICE AT PANIPAT
2) FIXING OF NEW PREMISES FOR RAH AND KRISHI REN KENDRA UNDER ROHTAK RO

The Offer document consists of the following:

TECHNICAL BID:

i) Notice Inviting Offers
ii) Instructions to offerers
iii) Terms & Conditions
iv) Carpet Area Definition
v) Strong Room specifications

FINANCIAL BID:

i) Rate/ rental details of the premises offered.

All the above mentioned documents are to be submitted to the bank duly signed by the offerer/s on all pages.

****

NOTICE INVITING OFFERS FOR HIRING OF PREMISES

CANARA BANK
PREMISES & ESTATE SECTION,
CIRCLE OFFICE
BAY SITE 17-18
SECTOR 12, KARNAL 132001

Tel: 0184 -2250814
Fax: 0184 -2205245
E-Mail: pecokar@canarabank.com

CANARA BANK intends to take Commercial premises on lease basis from Individuals/ Firms. Offers are invited under Two Bid System as per details given below:

1. **Requirements :**

S No	Name of premises	Catagory	Required Area (Carpet Basis)	Remarks
1.	REGIONAL OFFICE PANIPAT (Preferably around Sanjay Chowk, G T Road Panipat)	Urban	4000 – 4500 sqft	**A)** Premises may be on Ground floor or first floor. However, Preference will be given to the premises in Ground floor. **B)** Premises should have adequate parking. **C)** Required Power load is approx 40-50 KW (as the case may be).
2	RAH AND KRISHI RIN KENDRA, DIST ROHTAK (Preferably around Janak Banquet Hall, Delhi By Pass Road, Rohtak)	Urban	2000-2500 SQFT	**A)** Premises may be on Ground floor or first floor. However, Preference will be given to the premises in Ground floor. **B)** Premises should have adequate parking. **C)** Required Power load is approx 20 KW (as the case may be).

2. The prospective offerers meeting the above requirements are requested to collect the Offer Documents from the Office at the above address OR Offer Document can also be downloaded from our website www.canarabank.com.

3. Duly filled in offers placed in a Sealed Envelope superscribed as “OFFER FOR HIRING OF PREMISES AT................. (Location, Place, please mention the place for

4. which offer is given)" shall be submitted up to **3.00 PM on 30.06.2020** to Premises & Estate Section, Circle office at the above given address. **(Please submit separate application for separate locations, if the offerer is submitting applications for more than one location).**
5. The "Technical Bid" will be opened on the same day at 3.30 PM (time) at the above office in the presence of bidders or their authorized representatives who may choose to be present.

No Brokers /intermediaries shall be entertained. Canara Bank reserves the right to accept or reject any or all offers in full / part without assigning any reasons whatsoever.

Sd/-

Authorized official of the Bank

Instructions to Offerers

1. The Notice Inviting Offer, Instructions to offerers, Terms and Conditions, Technical details of the premises offered, Carpet Area Definition, Strong Room specifications and Financial Bid will form part of the offer to be submitted by the offerer.
2. The offers are to be submitted in Two Bid System i.e., Technical Bid and Financial bid.
3. The Technical Bid consists of all the required information called for in a questionnaire and shall contain, inter alia, the details regarding the property viz., Name & Address of offerer, location, area of the plot, copy of sanctioned plan with completion / occupation certificate, floor area of portion to be leased, specification of internal finishes, amenities, sanctioned electrical power load, usages of the property, title reports to confirm ownership and clear marketability, and other terms and conditions relevant to the hiring of premises (other than the price). The Technical Bid shall be submitted in sealed cover (**Marked Envelope-1**) superscribed as **"Technical Bid for Hiring of Office Premises for Canara Bank Branch/Office at…………….(Location, Place)". The Name & address of the offerer to be mentioned on the cover without fail.**
4. The Financial Bid shall contain **Only** financial details i.e., rate/ rent per sq.ft. on carpet area basis and other financial implications. The Financial Bids will be placed in a sealed envelope (**Marked Envelope -2)** and superscribed as "Financial Bid for Hiring of Office Premises for Canara Bank at……………… (Location, Place)". **The Name & address of the offerer to be mentioned on the cover without fail.**
5. Both the sealed envelopes shall be placed in a bigger sealed envelope superscribed as **"OFFER FOR HIRING OF PREMISES FOR CANARA BANK AT……….. (Location, Place)"** and submitted at the address given in the Notice Inviting Offers on or before the last date and time for submission.
6. Offers received with delay for any reasons whatsoever, including postal delay after the time and date fixed for submission of offers shall be termed as "LATE" and shall not be considered.
7. Copies of the following documents are to be submitted with Technical Bid in support of the details furnished there in.
    i. A set of floor plans, sections, elevations and site plan of the premises offered showing the detailed dimensions, main approach road, road on either side if any width of the road/s and adjacent properties etc.,
    ii. A copy of the title of investigation and search report along with copies of title deeds.
    iii. Documents related to conversion of land use to Non-agricultural purpose from the competent authority.
8. All columns of the offer documents must be duly filled in and no column should be left blank. All the pages of the offer documents are to be signed by the offerer /authorized signatory. In case of joint ownership, all the joint owners have to sign all the pages of the bids (Technical and Financial Bids). Any over- writing or use of white ink is to be duly authenticated by the offerer. Incomplete Offers / Offers with in-correct details are liable for rejection.

9. In case the space in the offer document is found insufficient, the offerers may attach separate sheets.
10. The offer submitted shall be in compliance to the terms/conditions specified in the offer document. However, any terms in deviation to the terms/conditions specified therein, shall be furnished in a separate sheet marking "list of deviations". Bank reserves the right to accept or reject all or any of the deviations without assigning any reason.
11. Separate offers are to be submitted, if more than one property is offered.
12. i) The Technical bids will be opened on Date & Time stipulated in the Notice inviting Offers in the presence of offerer/s at our above office. Offerer/s is/are advised in his/her/their own interest to be present on that date, at the specified time.
    ii) The preliminary short-listed offerers will be informed in writing by the Bank for arranging site inspection of the offered premises.
    iii) After the site visit, the Technical Bid will be evaluated on various parameters like location, amenities available, exclusivity, nearby surroundings, proneness to water logging / flood etc, quality of construction, efficacy of the internal layout of premises and layout of buildings in the complex etc., and suitable offers shall be finalized /shortlisted for opening Financial Bid.
13. Canvassing in any form will disqualify the offerer.
14. The offer submitted shall remain open for consideration for a minimum period of "Three months" from the date of opening of Technical Bids.

15. **METHOD OF EVALUATION OF SHORTLISTED OFFERS:**

The bids of shortlisted offerers will be evaluated on techno-commercial basis giving weightage as detailed below:

a. Technical Evaluation - 60%

b. Financial Evaluation - 40%

The Technical Bids of shortlisted premises shall be evaluated with the following parameters & weightages and the rating will be awarded.

Sl. No.	Parameters	Marks allotted (standard)
1	Location (viz., main road, side road, commercial, residential & frontage, visibility, elevation, width of frontage for signage, advertisement value etc)	15
2	Floor (Ground - 25 / FF - 5)	25
3	Amenities provided/agreeable by landlord like Lift, DG Set provisions, Parking & if extended lease periods beyond 5+5 yrs such other factors beneficial to the bank.	10
4	Building layout, its specifications (viz., age of building, shape, ventilation, less number of columns, ceiling height, flooring etc)	10

Total Marks	60

Financial bids in respect of short listed premises will only be opened and evaluated for 40% weightage. The Lowest quote of financial bid will be treated as the benchmark and allotted with 100% marks (i.e., 40 marks). The marks for other offers shall be arrived at allotting marks in proportion to the rate quoted by them.

The final ranking of the offers will be a total of marks obtained in the technical evaluation and the financial evaluation. An illustrative example is furnished below.

Offerer	Marks for Technical Evaluation (60 marks)	Rate per sft quoted In the Financial Bid	Marks for Financial Evaluation (40 Marks)	Total Marks and position
1	2	3	4	5 = (2+4)
A	55.00	50.00	36.00	**91.00 - Highest score - L1**
B	33.00	45.00	40.00	73.00 L3
C	37.00	55.00	32.73	69.73 L4
D	56.00	52.00	34.61	90.61 L2

16. Offerers are requested to submit their lowest possible quotes in the Financial Bid as negotiations / discussions will be held only with the L1 arrived as detailed above.
17. The offer should be submitted in prescribed format only. Offer submitted in other than prescribed format will be liable for rejection. The offerers are requested to quote the rental rate after going through carefully the “Carpet Area Definition” and the “Strong Room Specifications” detailed in this document.
18. Canara Bank reserves the right to accept any offer or to reject any or all offers at its sole discretion without assigning reasons thereof and does not bind to accept the lowest tender.

Place : Signature of Offerer/s with seal

Date :

Terms and Conditions

1. Property should be situated in good commercial with congenial surroundings and proximity to public amenities like Bus stop, Banks, Markets, Hospitals, and Schools etc.
2. There should not be any water logging inside the premises and surrounding area.
3. Offerer to provide adequate parking space for vehicles of Bank staff and customers. The premises should have good frontage and proper access.
4. Preference will be given to premises ready for occupation. The owners of such premises will have to hand over the possession of premises within two months of the acceptance of their offer by the Bank duly completing the strong room and other Civil / Electrical works as required by the Bank.
5. The entire offered area shall be available in a single floor and preferably in Ground Floor. In case the offered premises split in Ground floor + Mezzanine floor or Ground and First Floor etc.,, both the floors should be interconnected by an internal staircase and the said staircase shall be available for exclusive use of Bank and shall be in the possession of the Bank.
6. The premises shall be preferably freehold. If it is leasehold, details regarding lease period, copy of lease agreement, initial premium and subsequent rent shall be furnished and permissibility of sub-leasing shall be established. The title report proving ownership and clear marketability is to be enclosed.
7. Lease agreement for the premises finalized will be entered into with the landlord/s.
8. Minimum period of lease will be 10 years with enhancement in rent for the second block of 5 years (Rural/Semi Urban - 10% to 15%, Urban – 15% to 20% and Metro - 20% to 25%) with minimum notice period of 3 months for vacation by the Bank.
9. Payment of rent will be on Carpet area basis only. Carpet area shall be arrived after joint measurement by bank's empanelled architect as per the Bank's Carpet area Definition.
10. The rent shall be inclusive of basic rent plus all taxes / cess present and future – House tax, property tax, and Municipal taxes. Maintenance charges and service charges like society charges etc. The rent will be paid from the date of taking possession of the premises. Nothing extra will be paid other than the monthly lease rent. If the offerers are not agreeable to bear any of the taxes / charges, it should be clearly mentioned in the offer.
11. GST at the applicable rates on rental payment shall be borne by the Bank.
12. Bank may install its On-Site ATM within the offered premises. No additional rent will be paid for the ATM. In other words, Branch area and ATM area will be clubbed for determining the rent payable. The offerers at their own cost have to construct ATM enclosure within the offered area as per the plan lay out of the Bank's Architect.
13. The offerers at their own cost secure and provide the required power load with independent meter. Energy Meter is to be provided by the landlords. Bank will be paying consumption charges only.

14. Adequate and uninterrupted water supply – preferably municipal water supply – to the premises shall be arranged with required capacity of underground tank/ over head tank and pump. In case, Municipal water supply is not adequate, alternate potable water source shall be made available. Bank will bear the actual consumption charges only.
15. Offerers at their cost have to construct separate toilets for Ladies and Gents.
16. The landlords during the currency of the lease shall carryout repairs and maintenance works for the premises and to make the building tenantable and leak proof / water proof as per the requirement. Painting of the premises is to be done once in 3-5 years.
17. During the period of tenancy, if the Bank desires to carryout alterations if any within the premises at Bank's cost, the Offerer will permit the same on the existing lease terms and conditions.
18. Registration & Stamp duty charges will be shared between the Landlord and the Bank in the ratio 50:50.
19. The Bank will pay the interest free advance rental deposit, which should be restricted to 03 (Three) month's rent.
20. Income-tax and Statutory clearances shall be obtained by the lessor at their own cost as and when required.
21. Income tax on rental payment will be deducted at source (TDS) at prevailing rate.
22. Offerers, at their cost, have to provide:
    a) Collapsible gates of full size for external entrances.
    b) Rolling shutters for external entrances with necessary locking arrangements.
    c) MS Grills for all windows and ventilators and other such other openings.
    d) The building construction shall conform to relevant IS Codes and shall be earthquake resistant.
    e) Provision of proper adequate space for Bank's Sign Board, VSAT, DG Set/ Inverter / Solar Panel.
    f) Good quality ceramic tile flooring in Rural and Semi Urban areas and vitrified flooring in Urban and Metropolitan Areas. Non-Skid ceramic tile flooring in toilets with about 5' ht. Ceramic tile dado.
    g) All sanitary fittings and toilet accessories such as commodes, urinals, wash basins, taps, health faucets etc., of standard quality.
    h) Electrical distribution system including light points, power points, distribution boards and good quality earthing (conforming to Indian Electricity Act and Local Electricity Board rules and regulations).
    i) Required number of pucca morchas for security purpose will be provided as per Bank's specifications wherever necessary.

Signature of the offerer/s

Place :

Date :

CARPET AREA DEFINITION

The carpet area of any floor shall be the floor area worked out excluding the following portions of the building:

1. Toilets
2. Common Verandahs, Passages, Corridors
3. Open Balconies
4. Common Entrance Hall
5. Car porch whether common or exclusive
6. Common Staircase and mumties
7. Lift well and shafts
8. Common Garages / parking which is common to all
9. Common Canteen Areas
10. Air conditioning ducts and common AC plant rooms.
11. Pump house areas.
12. Space occupied by walls
13. Any other area which is common to all tenants.

I/We am/are agreeable to exclude the area covered under the above items and willing to accept the rent and advance rent strictly on the basis of carpet area to be arrived at after joint measurement.

Signature of the offerer/s

Place:

Date :

केनरा बैंक Canara Bank

केनरा बैंक

प्रधान कार्यालय, बेंगलूर

द्विस्तरीय बोली प्रणाली

के तहत

परिसर को किराए पर देने के लिए

प्रस्तुत दस्तावेज

<u>द्वारा जारी</u>

परिसर एवं सम्पदा अनुभाग
अंचल कार्यालय
17-18, सेक्टर-12,
करनाल 132001

टेलीफोनः 0184 - 2250814
फैक्स न. 0184 - ***2205245***
ई-मेलः **pecokar@canarabank.com**

क्षेत्रीय कार्यालय पानीपत (वैकल्पिक परिसर), आरएएच और कृषि रें केंद्र, रोहतक के लिये नए परिसर हेतु व्दिस्तरीय बोली प्रणाली के तहत व्यावसायिक स्थान के लिए मालिको से प्रस्ताव आमंत्रित है।

प्रस्तावित दस्तावेज निम्नलिखित है :

तकनीकी बोली:

(i) प्रस्ताव आमंत्रित सूचना
(ii) प्रस्तावकर्ताओं को निर्देश
(iii) नियम एवं शर्तें
(iv) कार्पेट एरिया परिभाषा
(v) स्ट्रांग रूम विनिर्देश

वित्तीय बोलीः

प्रस्तुत परिसर की दर/ किराया का विवरण विधिवत सभी पृष्ठों पर प्रस्तावक द्वारा हस्ताक्षरित सभी उपरोक्त दस्तावेजों को बैंक को प्रस्तुत किया जाना है।

****

<u>प्रस्तावित परिसर को किराये पर लेने हेतु ऑफर आमंत्रित सूचना</u>

परिसर एवं सम्पदा अनुभाग
अंचल कार्यालय
17-18, सेक्टर-12,
करनाल 132001

टेलीफोनः 0184 - 2250814
फैक्स न. 0184 - ***2205245***
ई-मेलः **pecokar@canarabank.com**

केनरा बैंक का व्यक्ति/फर्म से पट्टे/किराये के आधार पर वाणिज्यिक परिसर लेने का प्रयोजन है द्विस्तरीय बोली प्रणाली के तहत ऑफर आमंत्रित करते हैं जिसका विवरण निम्न हैं।

1. **आवश्यकताएँ:**

स्थान्	**आवश्यक क्षेत्र (कारपेटके आधार पर)**	**टिप्पणियाँ**
क) क्षेत्रीय कार्यालय पानीपत (अधिमानतः संजय चौक, जी टी रोड पानीपत के आसपास)	**4000-4500 वर्ग फुट**	क) परिसर भूतल या प्रथम तल पर हो सकता है। हालांकि, प्राथमिकता ग्राउंड फ्लोर में परिसर को दी जाएगी। ख) परिसर में पर्याप्त पार्किंग होनी चाहिए । ग) आवश्यक पावर लोड 40-50 किलोवाट होना है (आवश्यकतानुसार)
ख) आरएएच और कृषि रें केंद्र, रोहतक (अधिमानतः जनक बैंक्वेट हॉल, दिल्ली बाई पास रोड, रोहतक के आसपास)	**2000-2500 वर्ग फुट**	क) परिसर भूतल या प्रथम तल पर हो सकता है। हालांकि, प्राथमिकता ग्राउंड फ्लोर में परिसर को दी जाएगी। ख) परिसर में पर्याप्त पार्किंग होनी चाहिए । ग) आवश्यक पावर लोड 20 किलोवाट होना है (आवश्यकतानुसार)

2. भावी प्रस्तावकर्ताओं से अनुरोध है कि उपरोक्त आवश्यकताओं को पूरा करने हेतु प्रस्तावित दस्तावेज उपरोक्त कार्यालय पते से प्राप्त कर सकते है या हमारी वेबसाइट **<u>www.canarabank.com</u>** से भी डाउनलोड कर सकते है.

3. प्रस्ताव विधिवतरूप से भरा हुआ हो (और उसके उपर) एक सील बन्द लिफाफे में **"परिसर को किराये पर लेने हेतु प्रस्ताव"** लिखा होना चाहिए (जिस स्थान के लिए प्रस्ताव दिया गया है उस स्थान, क्षेत्र का उल्लेख करें) उपरोक्त पते पर दिनांक **<u>30.06.2020</u>** को दोपहर **3.00** बजे तक परिसर एवं सम्पदा अनुभाग, अंचल कार्यालय में प्रस्ताव जमा करवा सकते है। प्रस्तुतकर्ता यदि एक से ज्यादा स्थान के लिए आवेदन जमा करता है तो अलग-अलग स्थान के लिए अलग-अलग आवेदन प्रस्तुत करें।

4. तकनीकी बोली उसी दिन दोपहर 3.30 बजे उपरोक्त कार्यालय में बोली दाताओं के सामने या अधिकृत प्रतिनिधियों (जिनको बोली दाता द्वारा चुना गया) के सामने खोली जाएगी।

दलाल या मध्यस्थ के प्रस्ताव पर विचार नहीं किया जाएगा । केनरा बैंक बिना किसी कारण बताए किसी भी प्रस्ताव या सभी प्रस्ताव को पूर्ण/ आंशिक तौर पर स्वीकार या अस्वीकार करने का अधिकार रखता है।

बैंक के प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर

<u>प्रस्तावकर्ताओं को निर्देश</u>

1. आमंत्रित प्रस्ताव सूचना, प्रस्तावकर्ताओं को निर्देश, नियम और शर्तें, प्रस्तावित परिसर का तकनीकी विवरण, कार्पेट क्षेत्र परिभाषा, स्ट्रांग रुम विनिर्देश एव वित्तीय बोली प्रस्तावक द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले प्रस्ताव में शामिल होगी ।
2. प्रस्ताव द्विस्तरीय बोली प्रणाली में प्रस्तुत किया जाना है जैसे तकनीकी बोली और वित्तीय बोली ।
3. तकनीकी बोली में सभी आवश्यक जानकरी प्रश्नावली के रुप में होनी चाहिए और उसमें सम्पत्ति संबंधी जानकारी भी होनी चाहिए जैसे कि प्रस्तावक का नाम और पता, क्षेत्रफल, प्लाट का स्थान,पूर्ण रुप से मंजूर योजना की प्रति/व्यवसाय प्रमाण पत्र, पट्टे पर दिया जाने वाला फ्लोर क्षेत्र, आंतरिक समापन का वर्णन, सुविधाएँ, अधिकृत बिजली पावर लोड, सम्पत्ति के प्रयोग, स्वामित्व की पुष्टि की शीर्षक रिपोर्ट और स्पष्ट विक्रेयता का वर्णन और परिसर को किराये पर लेने के लिए अन्य उचित नियम और शर्ते(कीमत के अलावा) तकनीकी बोली सीलबन्दे लिफाफे में प्रस्तुत की जानी है (चिहिंत लिफाफा-1) जिसके ऊपर (----------------------स्थान क्षेत्र) केनरा बैंक शाखा/ कार्यालय के लिए परिसर को किराये पर लेने हेतु तकनीकी बोली लिखा जाना है । प्रस्तावक का नाम और पता बिना चूके लिफाफे पर लिखा जाना है ।
4. वित्तीय बोली में केवल वित्तीय विवरण होना चाहिए जैसे कि कार्पेट एरिया के आधार पर प्रति वर्ग मी. किराया/मूल्य और अन्य वित्तीय निहितार्थ । वित्तीय बोली सीलबन्दे लिफाफे में प्रस्तुत किया जाना है (चिहिंत लिफाफा-2) जिसके ऊपर (--------------------------------स्थान, क्षेत्र) केनरा बैंक शाखा/कार्यालय के लिए परिसर किराये पर लेने हेतु वित्तीय बोली । प्रस्तावक का नाम और पता बिना चूके लिफाफे पर लिखा जाना है ।

5. दोनो बन्द लिफाफे एक बङे सील बन्द लिफाफे में प्रस्तुत किए जाने है जिसके ऊपर ....स्थान क्षेत्र) हेतु परिसर को किराये पर लेने हेतु आमंत्रण सूचना लिखा जाना है और ऑफर आंमत्रित सूचना में दिए गए पते पर अंतिम तिथि तक एव समय से पूर्व प्रस्तुत किया जाना है ।

6. निर्धारित तिथि और समय के बाद प्रस्तुत प्रस्ताव पर डाक देरी या किसी कारण से हुई देरी, की वजह से प्रस्ताव पर विचार नही किया जाएगा और उसे विलम्ब से प्राप्त हुआ माना जाएगा ।

7. निम्नलिखित दस्तावेज की प्रतियां तकनीकी बोली के साथ प्रस्तुत की जाएं जिसका विवरण निम्न के रुप में प्रस्तुत किया जाए ।

   क. तल योजना का एक सेट, अनुभागो , परिसर का बाहरी नक्शा एवं साइट योजना का विवरण हो जैसे कि मुख्य प्रवेश सङक, दोनो तरफ सङक, एवं सङक के किसी भी तरफ की चौङाई और आसपास की सम्पत्ति इत्यादि ।

   ख. जांच के अधिकार की प्रतिलिपि और टाइटल डीड की प्रतियों के साथ अंवेषण रिपोर्ट ।

   ग. सक्षम प्राधिकारी से गैर कृषि प्रयोजन के लिए भूमि के उपयोग के रुपांतरण से संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत करें ।

8. प्रस्ताव दस्तावेज का सभी कॉलम विधिवत भरा होना चाहिए और कोई भी कॉलम खाली नही होना चाहिए। प्रस्ताव पत्र के सभी पृष्ठों पर प्रस्तावकर्ता/अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर होने चाहिए। संयुक्त स्वामित्व के मामले में, सभी संयुक्त मालिकों द्वारा (तकनीकी बोली वित्तीय बोली) के सभी पृष्ठों पर हस्ताक्षर होने चाहिए। किसी अक्षर के ऊपर दोबारा लिखना या स्फेदी स्याही का उपयोग होने पर प्रस्तावकर्ता द्वारा विधिवत प्रमाणित होना चाहिए। अधूरा या गलत सूचना के साथ प्रस्तुत प्रस्ताव अस्वीकृत कर दिया जाएगा।

9. प्रस्तावित दस्तावेज में स्थान अगर अपर्याप्त पाया जाता है तो ऐसी स्थिति में प्रस्तावकर्ता को अलग से सीट संलग्न करना है ।

10. प्रस्तुत प्रस्ताव प्रस्तावित दस्तावेज में निर्दिष्ट शर्तें/ नियमों के अनुपालन स्वरूप होना चाहिए। यद्यपि, विनिर्दिष्ट नियम/शर्तें के अलवा आपका कोई अन्य मत है तो एक अलग सीट में अलग से प्रस्तुत किया जाए । बैंक बिना कोई कारण बताए आपके किसी मत को स्वीकार या अस्वीकार करने का अधिकार रखता है ।

11. एक से अधिक सम्पति के प्रस्ताव हेतु प्रत्येक सम्पति का अलग से प्रस्ताव प्रस्तुत करना होगा।

12. i) हमारे उपरोक्त कार्यालय में प्रस्तावक की उपस्थिति में प्रस्ताव आमंत्रित सूचना में निर्धारित तिथि एवं समय पर तकनीकी बोली खोली जाएगी। प्रस्तावक को उनके हित के लिए सलाह दी जाती है निश्चित तारीख को निर्धारित समय पर पहुंचे ।

    ii) बैंक द्वारा प्रस्ताविक शॉर्ट लिस्टड प्रस्तावकर्ताओं को लिखित रूप में सूचित किया जाएगा तथा प्रस्तुत परिसर के स्थान का निरिक्षण किया जाएगा ।

    iii) साइट का दौरा करने के बाद तकनीकी बोली का मूल्यांकन विभिन्न मानको के आधार पर किया जाएगा जैसे स्थान, उपलब्ध सुविधाएं, विशिष्टता, आसपास का परिवेश जल जमाव/बाढ़ आदि, भवन निमार्ण की गुणवता, परिसर की आंतरिक लेआउट की प्रभावकारिता और बिल्डिंग में परिसर का लेआउट आदि और वित्तीय बोली खोलने के लिए उपयुक्त प्रस्ताव को शार्टलिस्ट/चुनाव किया जाएगा ।

13. किसी भी रुप में किया गया प्रचार प्रस्तावक को प्रस्ताव से बाहर कर देगा|

14. तकनीकी बोली खोलने की तारीख से "तीन महीने" की न्यूनतम अवधि के लिए प्रस्तुत प्रस्ताव विचार के लिए खुला रहेगा।

15. शॉर्ट लिस्ट प्रस्ताव के मूल्यांकन का तरीका

चुने प्रस्तावकर्ताओं की बोलियों को निम्न वेटेज विवरण के अनुसार तकनीकी वाणिज्यिक आधार पर मूल्यांकन दिया गया है।

क. तकनीकी मूल्यांकन - 60%

ख. वित्तीय मूल्यांकन - 40%

शार्टलिस्ट परिसर की तकनीकी बोली का मूल्यांकन निम्नलिखित मानकों और वेटेज के साथ किया जाएगा और रेटिंग का निर्णय किया जाएगा ।

शार्टलिस्ट परिसर के लिये वित्तीय बोली खोली जाएगी और 40% वेटेज के लिये मूल्याकंन किया जाएगा। वित्तीय बोली की न्यूनतम बोली बेंचमार्क मानी जाएगी और 100% अंक दिए जाएंगे (अर्थात 40 अंक) । अन्य प्रस्तावों के लिए अंक उनके द्वारा बताई दर के अनुपात में आवंटित अंकों के आधार पर दिए जाएँगे।

प्रस्ताव की अंतिम रैकिंग तकनीकी मूल्यांकन और वित्तीय मूल्यांकन में प्राप्त कुल अंकों के अनुसार की जाएगी। उदाहरणात्मक उदाहरण निम्न के रूप में प्रस्तुत है।

प्रस्तावकर्ता	**तकनीकी मूल्यांकन के लिए अंक (60 अंक)**	**वित्तीय बोली में बताई प्रति वर्गफूट दर**	**वित्तीय मूल्यांकन के लिए अंक (40 अंक)**	**कुल अंक और स्थिति**
1	2	3	4	5=(2+4)
क.	55.00	50.00	36.00	91.00-उच्चतम स्कोर
ख.	33.00	45.00	40.00	73.00
ग.	37.00	55.00	32.73	69.73
घ.	56.00	52.00	34.61	90.61

16. प्रस्तावकर्ताओं से अनुरोध है कि वह वित्तीय बोली में न्यून्तम संभव बोली जमा करें । उसके पश्चात् एल-1 के साथ उपरोक्त विवरण के अनुसार बातचीत/विचार विमर्श किया जाएगा।

17. प्रस्ताव केवल निर्धारित प्रारुप में प्रस्तुत किया जाना चाहिए। प्रस्ताव निर्धारित प्रारुप में प्रस्तुत न करने पर अस्वीकृत कर दिया जाएगा। प्रस्तावकर्ता दस्तावेजों में दी जानकारी के अनुसार "कार्पेट एरिया परिभाषा" और "स्ट्रांग रूम" विनिर्देशों को ध्यान से समझने के बाद ही किराये की बोली के लिए अनुरोध करें।

18. केनरा बैंक बिना कारण बताए किसी भी प्रस्ताव को स्वीकार करने या अस्वीकार करने का अधिकार रखता है या प्रस्ताव पर व्यक्तिगत निर्णय ले सकता है और न्यूनतम बोली को भी स्वीकार करने के लिए बाध्य नहीं है।

स्थानः मुहर के साथ प्रस्तावक के हस्ताक्षर

दिनांकः

केनरा बैंक Canara Bank

नियम और शर्तें

1. सम्पत्ति अनुकूल वातावरण के साथ अच्छे वाणिज्यिक स्थान और सार्वजनिक सुविधाओं जैसे बस स्टॉप, बैंक, बाजार अस्पताल स्कूल आदि के निकट स्थित होनी चाहिए।
2. परिसर के अंदर और आसपास के क्षेत्र में किसी भी जगह पानी का जमाव नहीं होना चाहिए।
3. प्रस्तावक बैंक कर्मचारियों और ग्राहकों के वाहनों के लिए पर्याप्त पार्किंग की जगह उपलब्ध कराए। परिसर के सामने का हिस्सा एवं प्रवेश उचित होना चाहिए।
4. व्यवसाय के लिए तैयार परिसर को प्राथमिकता दी जाएगी। ऐसे परिसर के मालिक को बैंक द्वारा अपेक्षित विधिवत् स्ट्रांग रूम और अन्य सिविल/इलेकिट्रकल निर्माण को पूरा करके प्रस्ताव की स्वीकृति के दो महीने के भीतर परिसर का अधिकार सौंपना होगा।
5. पुरा प्रस्तावित क्षेत्र एक ही मंजिल पर और बेहतर होगा यदि ग्राउंड फ्लोर पर ही उपलब्ध हो। प्रस्तावित परिसर ग्राउंड फ्लोर+मध्यतल या ग्राउंड फ्लोर और पहली मंजिल आदि में विभाजित हो तो इस मामले में दोनों मंजिल एक आंतरिक सीढ़ी से परस्पर जुडे होनी चाहिए और बैंक के अनन्य उपयोग के लिए सीढ़ी उपलब्ध होनी चाहिए तथा उसका अधिकार बैंक के पास होना चाहिए।
6. परिसर विशेषतः फ्रीहोल्ड किया जाएगा। अगर यह पट्टे पर दिया है तो पट्टे की अवधि के बारे में जानकारी पट्टा समझौते की प्रतिलिपि, प्रारंभिक प्रीमियम और आगामी किराया प्रस्तुत किया जाए। उप-पट्टे को मुनासिब प्रमाणित किया जाएगा शीर्षक रिपोर्ट स्वामित्व सिद्द करेगा और स्पष्ट विक्रेयता संलग्न किया जाना है।
7. परिसर के लिए पट्टा समझौता मालिक के साथ पूरा किया जाएगा।
8. 5 साल में दूसरी ब्लॉक के लिए किराए में वृद्दि के साथ पट्टे की न्यूनतम अवधि 10 वर्ष होगी (ग्रामीण/अर्ध शहरी - 10% से 15%, शहरी-15% से 20% तक और मेट्रो - 20% से 25%) बैंक से परिसर खाली करवाने के संदर्भ में न्यूनतम नोटिस अवधि 3 महीने होगी।
9. किराए का भुगतान केवल कार्पेट एरिया के आधार पर किया जाएगा। बैंक के द्वारा परिभाषित कार्पेट क्षेत्र के अनुसार उचित माप के बाद कार्पेट एरिया का निर्धारण किया जाएगा।
10. मौलिक किराए में वर्तमान और भविष्य के सभी कर/उपकर तथा गृह कर, सम्पत्ति कर और नगर निगम कर को भी किराए में ही शामिल किया जाएगा। रखरखाव शुल्क और सेवा शुल्क जैसे संस्था शुल्क आदि को भी शामिल किया जाएगा। परिसर का अधिकार ग्रहण करने की तिथि से किराए का भुगतान किया जाएगा। मासिक पट्टा किराए के अतिरिक्त कोई भुगतान नहीं किया जाएगा। यदि प्रस्ताव कर्ता किसी भी प्रकार के करों/शुल्क आदि में वहन करने के लिए सहमत नही है तो इसका स्पष्ट रूप से प्रस्ताव में उल्लेख किया जाए।
11. किराए के भुगतान पर लागू दर के अनुसार GST बैंक द्वारा वहन किया जाएगा।
12. बैंक प्रस्तुत परिसर के अन्दर अपना ऑन-साइट एटीएम स्थापित कर सकता है। एटीएम के लिए अतिरिक्त किराए का भुगतान नहीं किया जाएगा। दूसरे शब्दों में देय किराया संयोजित शाखा क्षेत्र और एटीएम क्षेत्र के आधार पर निर्धारित किया जाएगा। बैंक के आर्किटेक्ट की रूपरेखा के अनुसार प्रस्तावित क्षेत्र के अन्दर एटीएम के निर्माण का खर्चों प्रस्तावकर्ता के स्वयं के खर्चों में शामिल होगा।

13. प्रस्तावकर्ता स्वतंत्र मीटर के साथ अपने स्वयं के खर्च पर आवश्यक पावर लोड प्रदान करना सुनिश्चित करें । भू-स्वामी द्वारा उर्जा मीटर उपलब्ध कराया जाएगा बैंक के द्वारा केवल उपभोक्ता शुल्क का भुगतान किया जाएगा ।

14. परिसर के लिए आवश्यक क्षमता के साथ भुमिगत टैंक/ऑवर हैड टैंक और पंप के साथ पर्याप्त और निरंतर पानी की आपूर्ति – प्राथमिकताः नगर निगम के पानी की आपूर्ति की व्यवस्था हो । नगर निगम के पानी की आपूर्ति नही है तो, इस मामले में वैकल्पिक पीने योग्य पानी का स्त्रोत उपलब्ध कराया जाएगा, बैंक केवल वास्तिवक खपत के शुल्क को वहन करेगा।

15. प्रस्तावकर्ता अपने खर्च पर महिलाओं एवं पुरूषों के लिए अलग शौचालय प्रदान करेगा ।

16. पट्टे की अवधि के दौरान आवश्यकता के अनुसार परिसर की मरम्मत और रखरखाव का कार्य और बिल्डिंग को किराये योग्य एवं रिसाव प्रूफ/वाटर प्रूफ बनाना भूस्वामी का कार्य होगा । परिसर में पेंट का कार्य 3-5 साल में एक बार किया जाना है ।

17. किरायेदारी की अवधि के दौरान यदि बैंक अपनी कीमत पर परिसर में कोई परिवर्तन करना चाहता है तो प्रस्तावक मौजूदा पट्टा नियम और शर्तो के अनुरूप परमिट करेगा ।

18. पंजीकरण और स्टाप ड्यूटी का शुल्क भूस्वामी और बैंक के बीच 50:50 के अनुपात में साझा किया जाएगा ।

19. बैंक केवल 03 (तीन) महीने का ब्याज मुक्त अग्रिम किराया जमा का भुगतान करने के लिए प्रतिबध होगा।

20. आवश्यकता पड़ने पर पट्टाकर्ता स्वयं अपने खर्च पर आयकर और सांविधिक मंजूरी प्राप्त करेगा।

21. किराये भुगतान पर मौजूदा दर के अनुसार (टीडीएस) आयकर में कटौती दी जाएगी ।

22. प्रस्तावक अपनी कीमत पर उपलब्ध करवाएं।

(क) बाहरी प्रवेश के लिए फूल आकार का कॉल्पसिबल (खुलने और बांधने वाला) दरवाजा

(ख) आवश्यक लॉकिंग व्यवस्था के साथ बाहरी प्रवेश द्वार के लिए रोलिंग शटर ।

(ग) सभी खिड़कियों, वेंटिलेटर और इस प्रकार के अन्य खुले स्थान के लिए एम एस ग्रिल्स होनी चाहिए ।

(घ) भवन का निमार्ण प्रासंगिक आई एस कोड के अनुरूप और भूकंपरोधी होगा ।

(ड.) बैंक के साइन बोर्ड, वी सैट, डी जी सैट/इन्वर्टर/सौर पैनल के लिए उचित पर्याप्त स्थान की व्यवस्था।

(च) ग्रामीण और अर्ध शहरी क्षेत्रों में अच्छी गुणवतां वाली सिरेमिक टाइल फर्श और शहरी और महानगरीय क्षेत्रों में विटरीफाइड फर्श होने चाहिए । 5 फूट सिरेमिक टाइल डेडो के साथ शौचालय में फिसलन रहित सिरेमिक टाइल फर्श होने चाहिए ।

(छ) सभी सैनिटरी फिटिंग और शौचालय एक्सेसरीज जैसे कमोड,युराइनल, वॉश बेसिन, और नल आदि मानक गुणवता के होने चाहिए ।

(ज) बिजली वितरण प्रणाली (भारतीय विद्युत अधिनियम और स्थानीय बिजली बोर्ड के नियमों और विनियमों के अनुरूप) लाइट प्वाइंट, पावर प्वाइंट डिस्ट्रिब्युशन बोर्ड और अच्छी गुणवता वाली अर्थिंग सहित हो।

(स) बैंक के विनेर्देशों के अनुसार जहां आवश्यकता हो सुरक्षा के उद्देश्य से अपेक्षित संख्या में पक्का मोर्चा प्रदान किया जाए ।

प्रस्तावक के हस्ताक्षर

स्थानः
तिथिः

केनरा बैंक Canara Bank

परिभाषित कार्पेट एरिया

किसी भी मंजिल का कार्पेट क्षेत्र वह क्षेत्र होगा जो इमारत के निम्नलिखित भागों को छोड़कर होगा ।

1. प्रसाधन
2. आम बरामदा, मार्ग, गलियारा
3. ऑपन बालकनी
4. कॉमन एंट्रेस हॉल
5. आम या विशेष कार पोर्च
6. आम सीढी और मोम्टी
7. अच्छी तरह से लिफ्ट और शाफ्ट
8. आम गैरेज/ पार्किंग जो सभी के लिए आम हो
9. आम कैंटीन क्षेत्र
10. एयर कंडीशनिंग नलिकाएं और आम एसी संयंत्र कमरे
11. पम्प हाउस क्षेत्र
12. दीवारों से अधिकृत स्थान
13. अन्य कोई क्षेत्र जो सभी किराएदारों के लिए आम है ।

मैं / हम उपरोक्त मदों के तहत अंतर्गत क्षेत्र को छोड़ने के लिए सहमत हूं और संयुक्त माप के बाद कारपेट क्षेत्र के आधार पर किराया और उचित अग्रिम किराया स्वीकार करने को तैयार हूं ।

स्थानः

दिनांकः प्रस्तावक के हस्ताक्षर

केनरा बैंक Canara Bank

TECHNICAL DETAILS OF THE PREMISES OFFERED

From :

Sri/Smt/M/s.

…………………………………………..….

……………………………………..………

Telephone No. (O) ………………………..

(R) ……………………….

Mobile No. ……………………….

To:

The Dy. General Manager

Circle Office………………..

Dear Sir,

Sub : Offer of premises on lease for your ……………………………….. Branch/ Office

In response to your paper advertisement in……………………… appeared on………………. as well as in your Bank's website, I / We am/are submitting the details of our premises as under:

1.	Name & Address of the Offerer		
2.	Location & Postal address with PIN code of the offered premises		
3.	Area offered (Floorwise Carpet area in Sft)	**FLOOR**	**AREA IN SFT**
4.	BUILDING DETAILS: A) Year of Construction		
	B) Number of floors		
	C) Permitted usage (Residential / Commercial / Institutional		
	D) Type of building structure (Load bearing		
	E) Clear ceiling height of the floor offered		
	F) Type of flooring provided		

Annexure-III Contd.

5.	STATUTORY PERMISSIONS:		
	A) Whether plans are approved by Local Authorities		
	B) Whether Occupation certificate is available		
	C) Whether NOC from local authorities is obtained for Commercial usage of the building		
6.	Available frontage of the premises (Width of the Premises for display of Bank's sign board)	………………. Feet	
7.	Whether premises is situated on the Main Road (Please indicate the road width)	YES	NO
8.	Whether floor of the building offered is strong enough to bear the load of strong room walls, door/s, Safes, Safe Deposit Lockers etc.,	YES	NO
9.	Whether the surrounding of the premises is clean and hygienic	YES	NO
10.	Whether the premises is ready for occupation, If not, indicate present status and the time required for handing over possession		
11.	Please furnish name and contact number of the earlier occupant/s if any.		
12.	Whether the premises offered to the Bank is free from encumbrances.	YES	NO

Annexure-III Contd.

13. I/We have understood the concept of Carpet area on which the premises is to be offered to the Bank.	YES	NO
14. I/We am/are prepared to provide strong room of required size as per Bank's specification for the premises at my/our cost .	YES	NO
15. I/We am/are ready to provide ATM room within the offered premises without additional rent.	YES	NO
16. Power load available at present and the time required for providing the power load required by the Bank.		
17. Whether adequate space is available for Generator Set, VSAT, Solar Panels, Bank's sign Board.	YES	NO.
18. Whether adequate parking space is available in front of the premises. If "YES" details to be furnished		
19. If the floor offered is above Ground floor, whether lift facility is available. If so, number and capacity of the lift provided.		
20. I/we am /are willing to make alternations to the premises to suit Bank's requirement at my/our cost.	YES	NO
21. Whether separate independent electricity meter/water meter is/will be provided to the premises.	YES	NO

केनरा बैंक Canara Bank

Annexure-III Contd.

22. Whether Municipal water supply is available.	YES	NO
If "NOT" what alternate arrangement is made.		
23. Who are the other occupants of the premises? Please furnish the floor-wise occupation of other tenants	1. 2. 3.	
24. Whether, separate toilet for Gents and Ladies is provided. If Not, time required to provide the same.	YES	NO
25. Any other information such as additional facilities offered etc., which the offerer would like to highlight	1. 2. 3.	

I) I/We am/have clear legal title in respect of the property offered to the Bank and copies of relevant documents in this regard are enclosed.

II) I/We am/have read and understood Bank's Terms and Conditions for hiring the premises and confirm our acceptance for the same and accordingly quoted our rate on carpet area basis in the Financial Bid.

OR

I/We am/have read and understood Bank's Terms and Conditions for hiring the premises. The Terms and conditions for which I/We am/are not agreeable are furnished in the "List of deviations" annexed to the Technical Bid. Accordingly, we have quoted our rate in the Financial Bid.

III) I/We agree that until a regular lease agreement is entered into, this document with the bank's written acceptance thereof shall constitute the binding contract between me/us and the bank.

Yours faithfully,

Offerer/s
(Signature/s)

Place :
Date :

CARPET AREA DEFINITION

The carpet area of any floor shall be the floor area worked out excluding the following portions of the building:

1. Toilets
2. Common Verandahs, Passages, Corridors
3. Open Balconies
4. Common Entrance Hall
5. Car porch whether common or exclusive
6. Common Staircase and mumties
7. Lift well and shafts
8. Common Garages / parking which is common to all
9. Common Canteen Areas
10. Air conditioning ducts and common AC plant rooms.
11. Pump house areas.
12. Space occupied by walls
13. Any other area which is common to all tenants.

I/We am/are agreeable to exclude the area covered under the above items and willing to accept the rent and advance rent strictly on the basis of carpet area to be arrived at after joint measurement.

Signature of the offerer/s

Place:

Date :

केनरा बैंक Canara Bank

FINANCIAL DETAILS OF THE OFFER

(To be submitted in a separate sealed envelope marked as Financial Bid)

From:

Sri/Smt/M/s………………………………………… Tel (O) :

…………………………………………………… (R) :

…………………………………………………… Mobile :

To:

The Deputy General Manager

CANARA BANK

Circle Office

Dear Sir,

SUB: Offer of premises on lease for your ………………………………... Branch/ Office

******

In response to your advertisement, I/We have submitted the details of my/our premises in a separate envelope marked "Technical Bid". I/We am/are submitting the "Financial Bid" agreeing to the following:

1. To offer my /our premises at Rs………….. Psft per month (Rupees……………………………….. ……………………………………) on Carpet area basis for first block of 05 years from the date of handing over possession of the premises, with ………% increase in rent for the second block of 5 years.
2. The above rate is quoted for the terms and conditions agreed by us in the Technical Bid.
3. This offer is valid for 3 months from the date of opening the "Technical Bid".

Signature of the offerer/s

Place:

Date :

केनरा बैंक Canara Bank

CARPET AREA DEFINITION

The carpet area of any floor shall be the floor area worked out excluding the following portions of the building:

1. Toilets
2. Common Verandahs, Passages, Corridors
3. Open Balconies
4. Common Entrance Hall
5. Car porch whether common or exclusive
6. Common Staircase and mumties
7. Lift well and shafts
8. Common Garages / parking which is common to all
9. Common Canteen Areas
10. Air conditioning ducts and common AC plant rooms.
11. Pump house areas.
12. Space occupied by walls
13. Any other area which is common to all tenants.

I/We am/are agreeable to exclude the area covered under the above items and willing to accept the rent and advance rent strictly on the basis of carpet area to be arrived at after joint measurement.

Signature of the offerer/s

Place:

Date :