



प्रस्ताव आह्वान पत्र

प्रस्तावना:

जिरी नगरपालिकाको स्वामित्वमा रहेको जिरी नगरपालिका वडा नं. ५ लिङ्कन बजार स्थित व्यावसायिक भवन, सपिङ्ग कम्प्लेक्स संचालन तथा व्यवस्थापन कार्यविधि, २०८० बमोजिम भाडामा लगाउनको लागि इच्छुक फर्म, कम्पनी, संघ संस्थाबाट शिलबन्दी आर्थिक प्रस्ताव माग गरी भाडामा लगाउन जिरी नगरकार्यपालिकाको १९२ औं बैठकको निर्णयानुसार यो प्रस्तावपत्र आह्वान गरिएको छ।

१. आवेदकले ध्यानमा राख्नुपर्ने विषयहरू : प्रस्तावकले प्रस्तावपत्र पेश गर्दा निम्नलिखित विषयहरूमा ध्यान दिनुपर्ने छ।

क. यो प्रस्तावपत्र सपिङ्ग कम्प्लेक्स संचालन तथा व्यवस्थापन कार्यविधि, २०८० बमोजिम जिरी सपिङ्ग कम्प्लेक्स भाडामा लगाउनको लागि तयार पारिएको प्रस्ताव पत्र हो। यो प्रस्तावपत्र प्रस्ताव पेस गर्न इच्छुक फर्म, कम्पनी, संघ संस्थाका लागि आवश्यक पर्ने वा उपयोगी हुने विवरणहरू उपलब्ध गराउने र आयोजनाको बजारीकरण गर्ने उद्देश्यले तयार पारिएको हो। यसबाट इच्छुक पक्षहरूलाई प्रस्तावपत्र पेस गर्न उपयोगी हुने विवरण/सूचना उपलब्ध हुने छ। यस्ता विवरणले प्रत्येक प्रस्तावकर्तालाई आवश्यक पर्ने सबै सूचना उपलब्ध गराएको मानिने छैन। यसर्थ हरेक प्रस्तावकले प्रस्ताव पेस गर्नुअघि आफ्नो तर्फबाट आयोजनाको स्थलगत अवलोकन गरी प्रस्तावपत्रमा उल्लेख भएका विवरण/सूचनाहरू अध्ययन, विश्लेषण तथा जाँचबुझ गरी आवश्यक परेमा थप विवरणहरू सङ्कलन तथा विश्लेषण गर्न एवम् उपयुक्त स्रोत र सम्बन्धित विज्ञहरूबाट स्वतन्त्र राय/सल्लाह लिनका लागि पनि सुझाव दिइन्छ।

ख. यस प्रस्तावपत्रमा उल्लेख भएको कुनै कुराले कुनै व्यक्ति वा संस्था वा आवेदकलाई कुनै हानि, क्षति भएमा जिरी नगरकार्यपालिकाको पदाधिकारी/कर्मचारी उत्तरदायी हुने छैनन्।

ग. यो प्रस्तावपत्रमा उल्लेख भएको कुनै सूचना, उद्देश्य, मूल्याङ्कन वा अनुमान अद्यावधिक वा परिपूर्ण गर्ने पूर्ण स्वविवेकाधिकार कुनै पनि दायित्व बहन गर्नु नपर्ने गरी जिरी नगरकार्यपालिकामा निहित रहने छ। प्रस्तावपत्र जारी गर्दा कुनै एउटा प्रस्तावकलाई आयोजनाका लागि छनौट गर्न जिरी नगरपालिका बाध्य हुने छैन। पेश भएका कुनै वा सबै प्रस्तावपत्रहरू इन्कार गर्ने र जुनसुकै समयमा कुनै कारण बिना यो प्रक्रिया रद्द गर्ने अधिकार जिरी नगरकार्यपालिकामा निहित रहने छ।

घ. प्रस्तावकलाई यो प्रक्रियामा सहभागी हुनु लाग्ने सबै खर्च, यस सम्बन्धी नतिजा जे हुने भए तापनि प्रस्तावक आफैले बहन गर्नुपर्दछ।

२. आयोजनाको परिचय, एवम् जानकारी :

जिरी नगरपालिका वडा नं. ५ लिङ्कन बजारमा जिरी नगरपालिकाद्वारा नगर विकास कोषको ऋण सहयोगमा निर्माण गरिएको 'जिरी सपिङ्ग कम्प्लेक्स' आयोजना हो। आयोजना स्थलमा जिरी नगरपालिकाले निर्माण



गरेको पाँच तले आर. सी. सी. स्ट्रक्चरको भवन रहेको छ । उक्त पाँच तलाको कुल क्षेत्रफल करिब ११ हजार वर्गफिट रहेको छ । यस प्रस्ताव बमोजिम भाडामा लिने फर्म, कम्पनी, संघ संस्थाले नगरकार्यपालिकाबाट स्वीकृत सपिङ कम्प्लेक्स संचालन तथा व्यवस्थापन कार्यविधि, २०८० को विपरित नहुने गरी प्रयोग गर्नु पर्नेछ । सम्झौता अवधिभरमा भवनमा हुने टुटफुट तथा क्षतिको मर्मत संभार भाडामा लिने पक्षले व्यहोर्नु पर्नेछ । प्रस्तावदाताको म्याद सम्झौता समाप्तभए पश्चात संरचना सहिसलामत एवम् सञ्चालन योग्य अवस्थामा रहेको भवन तथा सटर जिरी नगरकार्यपालिकालाई हस्तान्तरण/फिर्ता गर्नुपर्ने छ । हस्तान्तरण/फिर्ता गर्दा नगरकार्यपालिकाको कार्यालयबाट अनुगमन गरिने छ । अनुगमनको क्रममा भवनमा मर्मतसम्भार गर्नुपर्ने देखिएमा हस्तान्तरण / फिर्ता अगाडि प्रस्तावदाताले प्राप्त निर्देशन अनुसारको मर्मतसम्भार कार्य सम्पन्न गर्नुपर्ने छ । साथै आयोजना वा करार अवधिभर वित्तीय प्रस्ताव बमोजिमको भाडा, राजस्व/रोयल्टी तोकिएको समयभित्र नगरकार्यपालिकालाई सम्झौता बमोजिमको किस्तामा बुझाउनुपर्ने छ ।

यो आयोजनाको माध्यमद्वारा मध्यम तथा उच्च खुद्रा सेवाको लागि भौतिक पूर्वाधारको आवश्यकता परिपूर्ति गर्न सकिने छ । भवनमा व्यावसायिक थोक खुद्रा सेवासहित कर्पोरेट कार्यालय, होटल तथा रेष्टुरेण्ट आदि रहन सक्नेछन् । भवनको बेसमेन्टको करिब १००० वर्गफिट पार्किङ भाडामा लिने पक्षहरुको आपसी समझदारीमा पार्किङ लागि प्रयोग गर्नु पर्नेछ । आयोजनाको सञ्चालनबाट एकै स्थलमा विभिन्न व्यावसायिक सेवा प्रदान गर्न सकिने छ । आयोजना सञ्चालनमा लाग्ने बिजुली, पानी, सञ्चार, सुरक्षा, सरसफाइ लगायतका सम्पूर्ण प्रशासनिक खर्च प्रस्ताव दाताले नै व्यहोर्नुपर्ने छ ।

प्रस्तावदाताले आफ्नो तथा ग्राहकको सुविधाको लागि नगरकार्यपालिकाको पूर्व स्वीकृति लिई सामान्य परिवर्तन तथा संरचना थप गर्न सक्नेछ तर भवनको स्ट्रक्चर र बाह्य स्वरूप हेरफेर वा परिवर्तन गर्ने गरी कुनै पनि संरचना बनाउन वा हेरफेर गर्न पाउने छैन । प्रस्तावदाताले गर्ने मर्मत संभार तथा संरचना सुधार वापत् लाग्ने खर्च स्वयं प्रस्ताव दाताले व्यहोर्नु पर्नेछ । नगरकार्यपालिकाको कार्यालयको पूर्व स्वीकृती नलिई भवनमा कुनै प्रकारको हेरफेर गरेको पाइएमा सम्झौता रद्द गरी कानून बमोजिम कारवाही हुनेछ ।

३. सपिङ्ग कम्प्लेक्स (व्यवसायिक भवन) को उपयोग क्षेत्र: सपिङ्ग कम्प्लेक्स (व्यवसायिक भवन) को निम्न क्षेत्रहरुमा उपयोग गर्न सकिने छ ।

- क. पसल सञ्चालन गर्न ।
- ख. होटल, रेस्टुरेन्ट सञ्चालन गर्न ।
- ग. गोदामका रुपमा प्रयोग गर्न ।
- घ. प्रदर्शनी कक्ष सञ्चालन गर्न ।
- ङ. बैठक, सभा, मेला, महोत्सव सञ्चालनमा उपयोग गर्न ।
- च. विज्ञापन जन्य प्रयोजनका लागि उपयोग गर्न ।
- छ. बैंक, वित्तीय संस्था, गैरसरकारी संस्था आदि सञ्चालन गर्न ।

(Signature)

(Signature)



ज. जिरी नगरकार्यपालिकाबाट निर्णय भए बमोजिमका कार्य सञ्चालन गर्न ।

४. आयोजनाको थप कार्य क्षेत्र :

यस आयोजनाका लागि नगरकार्यपालिकाको तर्फबाट जिरी शपिङ्ग कम्प्लेक्स हाल जे जस्तो आवस्थमा छ सोही अवस्थामा उपलब्ध गराइने छ ।

५. प्रस्ताव दाता छनौट प्रक्रियाको संक्षिप्त विवरण :

प्रस्तुत आयोजनाका लागि नगरपालिकाले सपिङ्ग कम्प्लेक्स संचालन तथा व्यवस्थापन कार्यविधि, २०८० र अन्य प्रचलित कानून बमोजिमको प्रकृया अवलम्बन गरी छनौट गर्ने छ । प्रस्ताव पेस गर्ने प्रस्तावकर्ताहरूले यस प्रस्तावपत्रमा उल्लिखित सर्तहरू स्वीकारेको मानिनेछ र पेश भएमा रितपूर्वकका प्रस्तावमध्ये सबैभन्दा बढी भाडा बापतको भाडा/राजस्व रकम कबोल गर्ने प्रस्ताव छनौट गरिनेछ ।

६. भाडा/ राजस्व सम्बन्धी व्यवस्था :

प्रस्तावकर्ताले भाडा कबोल गर्दा प्रत्येक तला वा कोठा/सटर वा एकमुष्ठको मासिक दरमा कबोल गर्नुपर्ने छ । न्यूनतम भाडा दर समग्रमा BOQ मा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ । भाडा कबोल गर्दा न्यूनतम भाडा भन्दा नघट्ने गरी कबोल गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत प्रस्तावकले कबोल गरेको भाडा बुझाउँदा अधिल्लो महिनाको भाडा पछिल्लो महिनाको ७ गतेभित्र बुझाउनुपर्ने छ । प्रत्येक २ वर्षमा भाडा वृद्धि हुने छ । भाडा वृद्धि गर्दा सुरुको कबोल भाडालाई आधार भाडा मानेर प्रत्येक २ वर्ष सोही रकमको १० प्रतिशतले हुन आउने रकम अधिल्लो वर्षको मासिक भाडामा थप गरी पछिल्लो वर्षको मासिक भाडा निर्धारण गरिने छ र भाडा वृद्धि गर्दा आर्थिक वर्षको साउन १ गतेबाट लागु हुने गरी वृद्धि गरिने छ ।

७. प्रस्तावकको योग्यता: प्रस्तावकहरूको योग्यता परीक्षण देहायबमोजिम गरिने छ।

- क. आयोजना कार्यान्वयन गर्न इच्छुक फर्म, कम्पनी, संघ संस्था संयुक्त उपक्रम (संयुक्त उपक्रममा बढीमा दुई ओटासम्म फर्म वा कम्पनी रहन सक्ने) हुनसक्ने छन् तर कुनै पनि प्रस्तावक एकल रूपमा वा संयुक्त उपक्रममा प्रस्ताव पेस गर्दा अरु प्रस्तावकको सदस्य भन्ने हुन पाउने छैनन् । यस प्रस्ताव आह्वानपत्रमा प्रयोग गरिएको प्रस्तावक शब्दले दुवै एकल रूपमा वा संयुक्त उपक्रममा प्रस्ताव पेस गर्ने प्रस्तावकलाई जनाउँदछ ।
- ख. प्रस्तावपत्र एवम् प्रस्तावको प्रकृत्यामा कुनै पनि किसिमको आँच वा खलल पुग्ने गरी प्रस्तावकको प्रचलित कानून बमोजिम कुनै पनि किसिमको स्वार्थ बाँझिन हुँदैन । कुनै प्रस्तावकले त्यसरी स्वार्थ बाँझिएको पाइएमा उक्त प्रस्तावकको प्रस्ताव स्वतः खारेज गरिने छ । खारेज भएको मानिने छ ।
- ग. प्रस्तावकले प्रस्ताव पेस गर्दा कार्यालयमा शिलबन्दी गरी प्रस्ताव पेश गर्नुपर्ने छ । शिलबन्दी नभएको प्रस्ताव स्वीकार गरिने छैन ।

Pram

St



८. प्रस्तावपत्रका साथ संलग्न गर्नुपर्ने कागजातहरू : प्रस्तावपत्रका साथ निम्नलिखित कागजातहरू संलग्न गर्नुपर्ने छ ।

- क. फर्म, कम्पनी, संघ संस्था दर्ता प्रमाणपत्रको छायाँ प्रति (फर्मको हकमा नवीकरणसमेत),
- ख. स्थायी लेखा दर्ता नम्बर / मूल्य अभिवृद्धि कर दर्ता प्रमाणपत्रको छायाँ प्रति,
- ग. आ.व. २०८१/०८२ वा म्याद थप को करचुक्ता प्रमाणपत्रको छायाँ प्रति,
- घ. व्यक्तिको हकमा स्थायी लेखा नं., बैक खाता नं., नागरिकता प्रतिलिपि/रष्ट्रिय परिचय पत्र प्रतिलिपि,
- ङ. प्रस्तावकका लागि उल्लेख गरिएका विषयहरू,
- च. यदि निवेदक साझेदारी फर्म भएमा साझेदारी कबुलीयत र फर्म जारी गर्ने निकायले उपलब्ध गराएका अन्य कागजातहरू, यदि निवेदक कम्पनी भएमा कम्पनीको प्रबन्धपत्र र नियमावली र यदि निवेदक संयुक्त उपक्रम भएमा फर्म वा कम्पनीका लागि उल्लेखित कागजात अतिरिक्त संयुक्त उपक्रम सम्झौता, सहकारी वा कानून बमोजिम स्थापित संघ संस्थाको हकमा त्यसको विनियम र लेखापरीक्षण प्रतिवेदन,
- छ. फर्म वा कम्पनी प्रचलित कानूनबमोजिम कालो सूचिमा नपरेको र आवेदकहरूको प्रचलित कानूनबमोजिम स्वार्थ नबाझिएको स्वघोषणपत्र,
- ज. प्रस्तावकले प्रस्ताव पेस गर्दा प्रस्ताव पेस गर्नेलाई प्रदान गरिएको अधिकार, प्रस्तावकर्ता कुनै संयुक्त उपक्रम रहेको भएमा संयुक्त उपक्रमको मुख्य सदस्यको नाम स्पष्ट किटान गरी प्रदान गरिएको अधिकार प्रत्यायोजनपत्र,
- झ. तोकिएको वा माग गरेको अन्य आवश्यक विवरण / कागजातहरू ।

९. प्रस्तावपत्र दस्तुर र अवधि: प्रस्तावपत्र दस्तुर रु. १,०००/- (अक्षरुपि एक हजार) लाग्ने छ भने प्रस्ताव पत्र पेस गर्ने अवधि यस सम्बन्धी सूचना प्रकाशन भएको मितिले ३० औं दिन दिनको १२:०० बजे भित्रसम्म हुने छ । यदि उक्त दिन सार्वजनिक विदा भएमा कार्यालय खुलेको दिनको १२:०० बजे सम्म प्रस्ताव पेश गर्न सकिनेछ ।

१०. बैङ्क जमानत : प्रस्तावकर्ताले प्रस्ताव पेस गर्न कबोल अंकको ३ प्रतिशत रकमको "क" वर्गको वाणिज्य बैकबाट यस कार्यालयको नाममा जारी भएको कम्तिमा ६० दिन भएको बैक जमानत पत्रको सक्कल जमानत प्रस्ताव पत्रसाथ पेश गर्नुपर्ने छ । त्यसैगरी छनौट भएका प्रस्तावकले कबोल गरेको मासिक रकमको १२ महिना बराबरको भाडाले हुन आउने रकमको एक वर्ष अवधि भएको कार्यसम्पादन जमानतको रुपमा सम्झौता गर्दा पेस गर्नुपर्ने छ । त्यसपछि प्रत्येक वर्ष म्याद सकिने मितिबाट एक वर्ष थप गरी कार्यसम्पादन जमानत पेस गर्नुपर्ने छ । बैक जमानत थप गरेको पत्र प्राप्त नभई सम्झौता नविकरण गरिने छैन ।

११. प्रस्तावकले तेस्रोपक्षसँग सम्झौता र भाडा दर प्रस्तावकले भवनको उपयोगसँग सम्बन्धित रहेर तेस्रो पक्षसँग सम्झौता गर्न सक्नेछ । त्यसरी सम्झौता गर्दा नगरपालिकासँग भएको सम्झौताको अन्तिम वर्ष अवधिभन्दा पछिसम्म हुने गरी सम्झौता गर्न पाइने छैन । तेस्रोपक्षसँग भएको सम्झौता पत्र प्रस्तावकले नगरकार्यपालिकाको कार्यालयलाई बुझाउनुपर्ने छ । तेस्रो पक्षसँग सम्झौता गरेपनि नगरपालिकासँग भएको सम्झौता बमोजिमको शर्त र दायित्व दोस्रो पक्षमा नै रहने छ ।



१२. प्रस्तावपत्रको छनौट: सम्पूर्ण योग्यताका आधारहरू पूरा गरेका सबैभन्दा बढी भाडा / राजस्व भाडा रकम कबोल गर्ने प्रस्तावकर्तालाई छनौट गरी सम्झौता गरिने छ। प्रस्ताव मूल्याङ्कन गर्दा Bill of Quantities (BoQ) मा कबोल गरेको रकमलाई मात्र आधार लिइने छ। BOQ मा अङ्क कबोल गर्दा अंक र अक्षरमा उल्लेख गर्नु पर्नेछ। अंक र अक्षरमा फरक परेमा अक्षरमा लेखिएकोलाई मान्यता दिइनेछ।
१३. जोखिम हस्तान्तरण भवन भाडामा प्रयोग गर्ने क्रममा भवन र व्यवसायमा आइपर्ने जोखिमहरूबापत सम्बन्धित प्रस्ताव दाता स्वयंले बीमा गर्नु / गराउनुपर्ने छ। नगरकार्यपालिकाले कुनै किसिमको क्षतिबापतको रकम भुक्तानी गर्न वा कुनै पनि छुट वा सहूलियत दिइने छैन।
१४. विविध :
- क. प्रस्तावपत्र छनौट प्रक्रियामा र यस सम्बन्धमा कुनै विवाद उत्पन्न भएमा सो विषयको व्याख्या प्रचलित नेपाल कानून र नगर कार्यपालिकाको निर्णय अनुसार हुने छ। प्रस्ताव छनौट प्रक्रियादेखि आयोजना सम्झौतामा हस्ताक्षर गर्ने चरणसम्ममा कुनै विवाद आईपरेमा त्यस्ता विवादको निरूपण जिरी नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकाको निर्णय बमोजिम हुनेछ।
- ख. इच्छुक प्रस्तावकलाई यस आयोजनाको बारेमा थप जानकारी आवश्यक भएमा जिरी नगरकार्यपालिकाको कार्यालयमा सम्पर्क राख्न सकिने छ।
१५. प्रस्ताव सम्बन्धी BOQ नगरपालिकाको वेबसाईट www.jirimun.gov.np बाट डाउनलोड गर्न सकिने छ।



Jiri Municipality
Office of the Municipality Executive
Jiri, Dolkha
Bill of Quantity (BOQ)



Project Name: Commercial Complex Jiri, Dolkha

S.N.	Rental Floor/ Room code	Rental area, sft	Min. Rate per sqft/Month (Without Rental Tax)	Total Amount NRs.	Contractor Rate, per sqft NRs. (Without Rental Tax)		Remarks
					In Figure	In Word	
	Ground Floor						
1	G101	195	20	3906			
2	G102	189	20	3788			
3	G103	189	20	3788			
4	G104	189	20	3788			
5	G105	192	20	3848			
6	G106	192	20	3848			
7	G107	192	20	3848			
8	G108	192	20	3848			
9	G109	194	20	3874			
10	G110	189	20	3772			
11	G111	124	20	2475			
12	G112	124	20	2475			



Jiri Municipality
Office of the Municipality Executive
Jiri, Dolkha



Bill of Quantity (BOQ)

Project Name: Commercial Complex Jiri, Dolkha

S.N.	Rental Floor/ Room code	Rental area, sft	Min. Rate per sqft/Month (Without Rental Tax)	Total Amount NRs.	Contractor Rate, per sqft NRs. (Without Rental Tax)	Remarks
	Second Floor				In Figure	In Word
13	SF301	197	22	4339		
14	SF302	193	22	4244		
15	SF303	192	22	4225		
16	SF304	192	22	4225		
17	SF306	192	22	4225		
18	SF307	191	22	4208		
19	SF308	124	22	2722		
20	SF309	124	22	2722		
	Third Floor					
21	TF401	191				
22	TF402	191	20	3825		
23	TF403	191	20	3825		
24	TF404	191	20	3825		
25	TF405	192	20	3841		
26	TF406	192	20	3841		
27	TF407	192	20	3841		
28	TF408	192	20	3841		
29	TF409	124	20	2475		
30	TF410	124	20	2475		
31	TF411	194	20	3878		
32	TF412	199	20	3984		
	Grand Total			113822		

Stamp of firm/Company
Name of firm/company
Signature
Date: