

यूनियन बैंक
ऑफ इंडिया

भारत सरकार का उपक्रम



Union Bank
of India

A Government of India Undertaking

क्षेत्रीय कार्यालय: हैदराबाद पंजागुट्टा

द्वितीय तल, प्रेस्टीज रायल टावर्स, एनआईएमएस के सामने, पंजागुट्टा रोड, हैदराबाद-5000082

लीज़ परिसर की आवश्यकता

यूनियन बैंक ऑफ इंडिया को मेडचल मल्काजगिरी जिला, तेलंगाना राज्य हमारी नई शाखा खोलने के लिए ग्रीन हिल्स रोड-सेवालाल नगर में वाणिज्यिक/आवासीय स्थान पर पर्याप्त पार्किंग स्थान के साथ 2000 वर्ग फुट +/- 10% (1800 से 2200 वर्ग फुट) परिसर के तैयार कब्जे/निर्माणाधीन चरण में अच्छी तरह से निर्मित वाणिज्यिक परिसर की आवश्यकता है। प्रस्तावित परिसर अधिमानतः भूतल/प्रथम तल पर होगा।

बुनियादी आवश्यकताएं:

1. जैसा कि ऊपर बताया गया है, परिसर अधिमानतः भूतल/प्रथम तल पर कारपेट एरिया के साथ होना चाहिए।
2. परिसर के भीतर दो शौचालय (पुरुष/महिला) उपलब्ध कराए जाने चाहिए।
3. तीन चरण बिजली कनेक्शन के साथ एक अलग बिजली मीटर।
4. 24 घंटे लगातार पानी की सप्लाई।
5. बैंक के विनिर्देश के अनुसार परिसर के लिए विट्रिफाइड टाइल्स फर्श प्रदान किया जाना चाहिए।
6. बिना किसी अतिरिक्त लागत के भवन के शीर्ष पर डिश एंटीना/सोलर पैनल/किसी अन्य बैंक उपकरण की स्थापना के लिए स्थान।
7. मकान मालिक अपने खर्च पर परिसर में आवश्यक सभी संरचनात्मक संशोधन और सुधार करेगा। ऐसे संशोधनों/सुधारों में नलिकाओं, बेसमेंट, परिसर के किसी अन्य उद्घाटन को बंद करना शामिल हो सकता है जिसे सुरक्षा के दृष्टिकोण से बंद करने की आवश्यकता हो सकती है।
8. कर्मचारियों और ग्राहकों के वाहनों के लिए पर्याप्त पार्किंग स्थान।
9. मकान मालिक को बैंक के विनिर्देशों के अनुसार अलग-अलग उद्घाटन और समापन के साथ एटीएम/ई-लॉबी रूम का निर्माण करना होगा जो परिसर का हिस्सा होगा और इसके लिए कोई अलग किराया/सेवा शुल्क का भुगतान नहीं किया जाएगा।
10. भूमि और भवन का स्पष्ट शीर्षक और सक्षम प्राधिकारी से व्यावसायिक उपयोग के लिए भवन के उपयोग की अनुमति और स्थानीय निकाय/सरकारी निकायों से कोई अन्य अनुमति, जो लागू हो।
11. लीज अवधि और किराया वृद्धि मानदंड बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार होंगे।
12. वर्तमान और भविष्य के सभी नगरपालिका कर/संपत्ति कर/जल कर इत्यादि परिसर के मकान मालिक द्वारा वहन किए जाएंगे और नवीनतम रसीदें मांगने पर प्रदान की जाएंगी।
13. यदि मकान मालिक ने भूमि और/या भवन को गिरवी रखकर कोई ऋण लिया है तो गिरवीदार से "अनापत्ति प्रमाण पत्र" प्रस्तुत करना होगा, साथ ही स्पष्ट उल्लेख करना होगा कि गिरवीदार से सीधे किराया भेजने की मांग की जाती है, जिसमें मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी।
14. भवन का निर्माण स्थानीय प्रशासन/सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित "साइट प्लान" के अनुसार ही होना चाहिए और मांग पर इसे तैयार किया जाना चाहिए।
15. मकान मालिक को स्थानीय/सरकारी निकायों, जैसा लागू हो (अग्निशमन विभाग) से एनओसी प्राप्त करनी चाहिए।
16. तकनीकी और मूल्य बोली के सभी क्षेत्र बिना किसी सुधार और आवश्यक संलग्न किये जाने वाले दस्तावेज के साथ पूरी तरह से भरे जाने चाहिए।

स्वामित्व/पट्टे योग्य अधिकार या मालिकों की ओर से बातचीत करने की शक्ति रखने वाले भावी मकान मालिक 26.04.2024 से 16.05.2024 (शाम 03 :00 बजे तक) के कार्यालय समय के दौरान उपरोक्त कार्यालय से तकनीकी बोली/मूल्य बोली प्रारूप एकत्र कर सकते हैं या हमारी वेबसाइट www.unionbankofindia.co.in और <https://eprocure.gov.in>. डाउनलोड कर सकते हैं. दलालों का मनोरंजन नहीं किया जाएगा. सरकारी/अर्धसरकारी पट्टे वाले भवनों को प्राथमिकता दी जाएगी. कृपया तकनीकी और मूल्य बोली प्रारूप केवल अनुलग्नक के अनुसार डाउनलोड करें। पट्टा यूनियन बैंक ऑफ इंडिया के मानक पट्टा विलेख प्रारूप के अनुसार निष्पादित किया जाएगा.

प्रस्तावक को तीन लिफाफों का उपयोग करना होगा और लिफाफे पर I, II और III अंकित करना होगा। लिफाफों का उपयोग निम्नानुसार होगा:

लिफाफे I पर : वित्तीय (मूल्य) बोली अंकित हो, उसे इस लिफाफे में रखा जाए और सीलबंद किया जाए। लिफाफे के ऊपर वित्तीय (मूल्य) बोली लिखा होगा। यदि तकनीकी मूल्यांकन के दौरान प्रस्तावकर्ता का परिसर बैंक द्वारा निर्धारित आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए उपयुक्त पाया जाता है तो लिफाफा खोला जाएगा।

लिफाफा II के रूप में चिह्नित: तकनीकी बोली, सभी पहलुओं में विधिवत पूरी की गई, इस लिफाफे में रखी जाए और सील की जाए। लिफाफे के ऊपर "तकनीकी बोली" लिखा होगा

लिफाफा III के रूप में चिह्नित: उपरोक्त दो सीलबंद लिफाफे नंबर I और II को इस लिफाफे में रखा जाएगा और सील किया जाएगा। क्रमांक III के रूप में चिह्नित लिफाफे के ऊपर "लीज/किराये के आधार पर परिसर के लिए प्रस्ताव, ग्रीन हिल्स-सेवालाल नगर" लिखा होगा.

उपरोक्त विधिवत भरे हुए और मुहरबंद तथा सुपरलिखित निविदा लिफाफे क्षेत्रीय कार्यालय, हैदराबाद-पंजागुट्टा (उपरोक्त पता) में निविदा बॉक्स में 16.05.2024 को अपराह्न 03:00 बजे तक या उससे पहले जमा / डाले जाने चाहिए.

तकनीकी बोलियों में व्यावसायिक उपयोग को प्रमाणित करने वाले दस्तावेजों की फोटोकॉपी, शीर्षक प्रमाण और स्वीकृत ब्लू प्रिंट योजना की प्रतिलिपि आदि शामिल होनी चाहिए, जिन बोलियों में मूल्य बोलियों के लिए अलग लिफाफा नहीं होगा उन्हें तुरंत खारिज कर दिया जाएगा.

तकनीकी बोलियां 16.05.2024 को शाम 04:30 बजे उपरोक्त पते पर मकान मालिकों/उनके प्रतिनिधियों की उपस्थिति में खोली जाएंगी. चाहे मकान मालिक/प्रतिनिधि नाराज हों, फिर भी निविदा उपरोक्त निर्दिष्ट तिथि और समय पर खोली जाएगी. सभी निविदाकारों को उनके हित में सलाह दी जाती है कि वे निर्धारित तिथि पर निर्धारित समय पर उपस्थित हों.

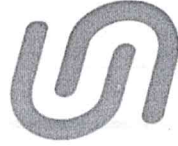
बैंक के तकनीकी मूल्यांकन के अनुसार तकनीकी रूप से शॉर्टलिस्ट किए गए बोलीदाताओं को मूल्य बोलियां खोलने की तारीख और समय की सूचना अलग से दी जाएगी. भले ही मकान मालिक/प्रतिनिधि टेंडर में उपस्थित न हों फिर भी खोला जाएगा. बैंक किसी भी/सभी प्रस्तावों को बिना कोई कारण बताए अस्वीकार/स्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है.

किसी भी रूप में प्रचार-प्रसार करने पर निविदा को अयोग्य घोषित कर दिया जाएगा।

क्षेत्र प्रमुख

यूनियन बैंक
ऑफ इंडिया

भारत सरकार का उपक्रम



Union Bank
of India

A Government of India Undertaking

Regional Office : Hyderabad - Punjagutta.

2nd Floor, Prestige Rai Towers, Opp NIMS, Punjagutta Road, Hyderabad-5000082.

PREMISES REQUIRED

Union Bank of India requires well constructed commercial premises in ready possession/under construction stage of 2000sq ft +/- 10% (1800 to 2200 sq ft) premises approximately on lease with adequate parking space at Commercial/residential location at Green hills Road -Sevalal Nagar Medchal Malkajgiri District Telangana state for opening our new Branch. The proposed premises shall be preferably on the Ground Floor.

Basic Requirements:

1. Premises should be preferably at Ground floor/First Floor with carpet area as mentioned above.
2. Two toilets (Gents/Ladies) should be provided within the premises.
3. A separate electric meter of 25KVA with three phase power connection.
4. 24 hours continuous water supply
5. Vitrified tiles floor should be provided for the premises as per Bank's specification
6. Space for installation of dish antenna/solar panel/any other Bank equipment on the top of the building at no additional cost
7. The landlord will carry out all the structural modifications and improvements required in the premises at his own cost. Such modifications / improvements may include closure of ducts, basement, any other opening of the premises which may need to be closed from security point of view.
8. Sufficient parking space for Staff & Customer vehicles
9. Landlord to construct ATM/E-Lobby room as per Banks specification with separate opening and closing which will be part of premises and no separate rent/service charges will be paid for the same.
10. Clear title of the land and building and permission for utilization of building for commercial use from the competent authority and any other permission from local body/Govt Bodies as applicable
11. The lease period and rent enhancement criteria will be as per Bank's guidelines
12. All the municipal taxes/property taxes/water etc premises present and future will be borne by the landlord of premises and latest receipts to be provided on demand
13. In case landlord has availed any loan against mortgage of the land and / or building "NO OBJECTION CERTIFICATE" to be produced from the mortgagee along with the clear mention that in the event of demands from the mortgagee for remittance of rent directly to them, the owner will not have any objection
14. Construction of building should be strictly as per "site plan" approved by local administration/competent authority and same to be produced on demand
15. The landlord should have obtained NOC from local/Govt bodies as applicable (Fire Department)
16. All the fields of Technical & Price bid to be completely filled without any corrections and necessary documents to be attached to the technical bid.

Prospective landlords holding ownership/leasable rights or powers to negotiate on behalf of owners may collect the Technical Bid/Price Bid formats from the above Office during Office hours from **26.04.2024 to 16.05.2024 (up to 03:00 PM)** or download from our website www.unionbankofindia.co.in and <https://eprocure.gov.in>. Brokers will not be entertained. Preference will be given to the Govt/Semi-Govt

leased buildings. Please download technical and price bid formats as per attachment only. The lease will be executed as per standard lease deed format of Union Bank of India.

The offerer has to use three envelopes and marked the envelope as I, II and III. Usage of the envelopes will be as under:

Envelope marked as I : Financial (Price) Bid be put in this envelope and **sealed**. The envelope will be super scribed as **Financial (Price) bid**. The envelope will be opened if the offerer premises is found suitable for fulfilling the requirements stipulated by Bank during technical evaluation.

Envelope marked as II : Technical bid, duly completed in all aspects, be put in this envelope and **sealed**. The envelop will be super scribed as **“Technical Bid”**.

Envelope marked as III : The above two sealed envelopes No. I and II be placed in this envelop and **sealed**. The envelope marked as no III would be super scribed as **“OFFER FOR PREMISES ON LEASE/RENTAL BASIS Green Hills -Sevalal Nagar”**

Above duly filled in and sealed and super scribed tender envelopes must be submitted / dropped in the Tender box at Regional Office, Hyderabad -Punjagutta (above address) on or before **03:00 PM by 16.05.2024**.

Technical bids should include photocopies of documents evidencing commercial use, title proof and copy of the sanctioned blue print plan etc., **Bids not containing separate envelope for price bids will be out rightly rejected.**

The technical bids will be opened on **16.05.2024 at 04:30 PM** at above mentioned address in presence of landlords/their representatives. In case landlords/representatives are not present the tender will still be opened on the date and time specified as above. All tenderers are advised in their own interest to present on the date at the specified time.

Intimation of Date and time of opening of price bids will be informed separately to the technical shortlisted bidders as per Bank’s technical evaluation. Even if landlords/representatives are not present the tender will still be opened.

Bank reserves the right to reject/accept any / all proposals without stating the reasons whatsoever. Canvassing in any form will disqualify the tender.

Sd/-REGIONAL HEAD

OFFER OF PREMISES ON LEASE / RENTAL BASIS

FORMAT OF PRICE BID

With reference to your advertisement in the local dailies/banks Website/e-Procurement Portal dated -----, I/We hereby offer the premises owned by us for housing your branch/office on lease basis.

PART A: RATES OFFERED

Rate per sq.ft. (carpet area)	
-------------------------------	--

PART B : OTHER DETAILS

Sr. No		Remarks
1.	Amount of Municipal/ Panchayat/ Local Taxes per annum:	
2.	Monthly Maintenance charges (like society charges/charges for amenities, etc):	
3.	Any other charges per month: (please specify)	
4.	Municipal/ Panchayat/ Local Taxes to be borne by: *	
5.	Maintenance charges to be borne by: *	
6.	Any other charges to be borne by: *	

* Please mention (landlord or Bank)

PART C: TOTAL DEMAND (per month) (A+B)

Sr. No		Remarks
1.	Rent	
2.	Municipal/ Panchayat/ Local Taxes / Property tax	
3.	Maintenance charges	
4.	Any other charges	
5.	Total	

Place:

Signature

Date:

(Landlord/Owner)

Address: _____

Phone No. _____



OFFER OF BANK'S PREMISES ON LEASE/ RENTAL BASIS

FORMAT OF TECHNICAL BID

With reference to your advertisement in the local daily/ Bank's website/ e-Procurement Portal dated -----, I/We hereby offer the premises owned by us for housing your branch/office on lease basis.

PART A: GENERAL INFORMATION

<u>Sr. No</u>		<u>Remarks</u>
1.	Name of the Owner/s:	
2.	Share of each owner, if any, under joint ownership:	
3.	Location:	
4.	Name of the building/scheme:	
5.	Sector No.:	
6.	Street:	
7.	Full Address alongwith PIN code & prominent landmark	
8.	Locality (Residential/Commercial/Industrial/Mixed):	

PART B: TECHNICAL INFORMATION

<u>Sr. No</u>		<u>Remarks</u>
1.	<u>Building</u> i. Hall ii. Toilet/Washrooms iii. Strong Room, if any.	
2.	Carpet Area of the premises(in sq.ft): Whether ready to offer area as required by Bank? Dimension(LxWxH) in feet Carpet Area(Sq.Ft)	
3.	<u>Floor particulars</u> (Basement/Ground/Lower or Upper ground/Mezzanine/1 st floor): (give area of each floor)	
4.	Age of the building:	
5.	Frontage in feet	
6.	E. Access /distance from Main Road:	



	(Mention whether it is on main road)	
7.	Type of Building: (Residential/Commercial/Industrial)	
8.	Type of Building: (Residential/Commercial/Industrial)	
9.	G. Type of Construction (Load bearing/RCC/Steel framed)	
10.	Pillars in premises offered (specify no.)	
11.	Floor numbers and height of each floor including Basement, if any: (Clear floor height from floor to ceiling)	

PART C : OTHER PARTICULARS :

Sr. No		Remarks
1.	Lease period offered	
2.	1. Amenities available / proposed: (a) Separate electricity meter (b) Sanctioned Electrical power/ load (c) Car Parking facility: (d) Continuous water supply (e) Water supply facility (Municipal supply/Well/Borewell): (f) No. of toilets:	
3.	Whether separate water meter is provided:	
4.	Whether plans are approved by local authorities:	
5.	Time required for giving possession:	
6.	Time required for giving possession:	
7.	Whether agreeable to provide for rooftop for installation of V-SAT/Solar panels/Tower any other bank's equipments (YES/NO) :	
8.	Any other information not covered above:	

Place:

Signature

Date:

(Landlord/Owner)

Address _____

Phone No. _____

