



लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ

(I.S.O. 9001:2008 एवं I.S.O 14001:2004 प्रमाणित संस्था)

पत्रांक 1049/उप निदेशक(उ.)/18

दिनांक 16/11/2018

रूचि की अभिव्यक्ति (Expression of Interest)

कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत स्थित जोनल पार्क के फूड कोर्ट के संचालन कार्य हेतु अनुज्ञप्ति आधार पर दिनांक 15.01.2019 को 03.30 बजे तक रूचि की अभिव्यक्ति (Expression of Interest) प्रस्ताव आमंत्रित किए जाते हैं। प्रस्ताव के साथ 2,00,000.00 (दो लाख) मात्र का राष्ट्रीयकृत बैंक का बैंक एफ0डी0आर0 सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में संलग्न करना होगा।

अनुज्ञप्ति से सम्बन्धित नियम व शर्तें किसी भी कार्य दिवस में प्रातः 10:00 बजे से अपराह्न 4.00 बजे तक उप निदेशक (उद्यान) के कार्यालय/www.ldaonline.com प्राधिकरण की वेबसाईट पर देखे जा सकते हैं।

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ

(I.S.O. 9001:2008 एवं I.S.O. 14001:2004 द्वारा प्रमाणित संस्था)

ज्योतिबाफूले जोनल पार्क

में

फूड प्लाजा के संचालन की नियम एवं शर्तों की
विवरणिका।



एक सुन्दर शहर.....हमारा संकल्प



लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ

(I.S.O. 9001:2008 एवं I.S.O. 14001:2004 प्रमाणित संस्था)

रूचि की अभिव्यक्ति (Expression of Interest) का आवेदन एवं नियम व शर्त :-

कार्य का नाम— कानपुर रोड योजना (सेक्टर डी-1) स्थित ज्योतिबाफूले जोनल पार्क में फूड प्लाजा के संचालन हेतु लाइसेन्स दिये जाने के लिये निम्नानुसार नियम एवं शर्तें

1. कानपुर रोड योजना (सेक्टर डी-1) स्थित ज्योतिबाफूले जोनल पार्क में फूड प्लाजा के संचालन हेतु लाइसेन्स दिये जाने के सम्बंध में सील्ड आफर टू-बिड पद्धति पर दिनांक 11.12.2018 को प्रातः 11:00 बजे से 3:00 बजे सांय काल तक उप निदेशक (उद्यान) के कार्यालय में रखे टेण्डर बाक्स में डाले जायेंगे। ऑफर दो पृथक-पृथक सील्ड लिफाफों में दिये जायेंगे, प्रथम लिफाफा तकनीकी बिड तथा दूसरा लिफाफा वित्तीय बिड का होगा। तकनीकी बिड का लिफाफा उसी दिन सांयकाल 3:30 बजे उप निदेशक (उद्यान) के कक्ष में समिति एवं उपस्थित आवेदकों के समक्ष खोले जायेंगे। **दोनों लिफाफों के बाहर तकनीकी बिड/वित्तीय बिड तथा फर्म का नाम, मोबाईल न0 अंकित किया जायेगा।**
2. तकनीकी बिड में सफल आवेदकों को फूड प्लाजा के संचालन का प्रस्तुतिकरण दिनांक को प्रस्तुत करना होगा।
3. वित्तीय बिड में खोले गये आफर में से प्राप्त दरों में उच्चतम दरों पर विचार किया जाये। उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को पूर्ण अधिकार होगा कि सर्वोच्च आफर अथवा कोई भी आफर अथवा समस्त आफर को बिना कोई कारण बताये अस्वीकृत कर सकते हैं तथा पुनः ऑफर प्राप्त कर सकते हैं।
4. तकनीकी बिड एवं वित्तीय बिड में आवश्यक प्रपत्रों का विवरण अन्त में संलग्न है।
5. आफरदाता भारतीय नागरिक हो, आयु 18 वर्ष से कम न हो।
6. आफरदाता फर्म तथा संस्था/कम्पनी को अपना रजिस्ट्रेशन नम्बर भी देना होगा। रजिस्ट्रेशन की प्रमाणित प्रति आफर के साथ संलग्न की जाये। आफरदाता के पास फूड प्लाजा से सम्बन्धित अनुभव का प्रमाण पत्र एवं उक्त के फोटोग्राफ संलग्न करना अनिवार्य है।
7. आफरदाता को आफर प्रपत्र के साथ धरोहर धनराशि का बैंक ड्राफ्ट/पे-ऑर्डर, जो लखनऊ में पेयबुल हो एवं सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के नाम देय हो, मूल रूप में संलग्न कर नामित अधिकारी के कार्यालय में रखे आफर/टेण्डर बाक्स में नियत तिथि/समयावधि में डालना होगा नियम एवं शर्तें आफर का एक अंश होगी।
8. आफर फर्म में सभी विवरण सही सही भरे जायें, अपूर्ण एवं शर्त आफर फार्म स्वीकार नहीं किये जायेंगे। आफर फार्म में अंकित की गई सूचना असत्य पाये जाने पर फूड प्लाजा के संचालन हेतु दी गई स्वीकृति एवं अनुबन्ध निरस्त करते हुए टोकन मनी जब्त कर ली जायेगी। आफरदाता दर उसी प्रकार भरेगा जिस प्रकार संलग्न फार्म में दिया गया है।
9. इच्छुक आफरदाता को आफर में प्रस्तावित धनराशि शब्दों एवं अंको में अंकित करनी होगी। **शब्दों एवं अंको में अन्तर होने पर जो अधिक हो, वह मान्य होगा।** इसके साथ ही वैध हैसियत एवं आचरण प्रमाण पत्र जो जिलाधिकारी से निर्गत किया गया हो प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
10. ऑफरदाता को लिक्विड एसिट का बैंक से जारी प्रमाण पत्र जमा करना होगा जोकि रु0 25.00 लाख (रु0 पच्चीस लाख) मात्र से कम नहीं होगा तथा 3 माह से अधिक पुराना न हो।

11. ऑफरदाता को विगत 03 वर्षों की बैलेन्स शीट के साथ इन्कम टैक्स रिटर्न की प्रति जमा करानी होगी जिसका 03 वर्ष का कुल टर्न ओवर रु0 1.00 करोड़ का होना चाहिये।
12. ऑफर देने की तिथि से आफर छः माह के लिये वैध होगा।
13. आवेदन के साथ रु0 2,00,000.00 (रु0 दो लाख) मात्र की धरोहर धनराशि बैंक ड्राफ्ट/पे आर्डर जो सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के नाम से व लखनऊ में पेयबुल हो जमा करना अनिवार्य है। अन्यथा आफर पर विचार नहीं किया जायेगा। आफर स्वीकृत होने के उपरान्त पक्ष को जमानत धनराशि के रूप में रु0 5,00,000.00 (रु0 पांच लाख) मात्र की धनराशि सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के नाम से देय पे आर्डर/बैंक ड्राफ्ट द्वारा जमा करनी होगी जो सम्पूर्ण अवधि के बाद सम्बन्धित वित्त एवं अभियन्त्रण खण्ड से अनापत्ति प्रमाण पत्र लेकर वापस की जा सकेगी तथा कोई क्षति/टूट-फूट देयता पाये जाने पर जमानत धनराशि से कटौती करके अवशेष धनराशि वापस की जायेगी। फूड प्लाजा का कब्जा प्रथम किस्त भुगतान के बाद ही दिया जायेगा। संचालक को संचालन सम्बंधी अनुबन्ध भी करना होगा, जिसका व्यय संचालक को स्वयं करना होगा। रु0 5 लाख की जमानत धनराशि में आवेदन के समय जमा धरोहर राशि रु0 2 लाख समायोजित की जायेगी।

नियम एवं शर्तें

ल0वि0प्रा0/प्रथम पक्ष कह कर संबोधित किया जायेगा जिसका अर्थ जब तक कि उसे विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो, लखनऊ विकास प्राधिकरण स्वयं, उसके प्रशासकों, विधिक प्रतिनिधियों स्वयम् समनुदेशितों से लिया जायेगा एवम् आफरदाता को संचालक/द्वितीय पक्ष/ठेकेदार कहकर संबोधित किया जायेगा जिसका अर्थ जब तक कि उसे विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो उक्त संचालक/ठेकेदार/द्वितीय पक्ष स्वयं, उसके उत्तराधिकारियों विधिक प्रतिनिधियों एवम् समुदेशियों से लिया जायेगा।

1. यह कि सहमति पत्र के माध्यम से प्रश्नगत फूड प्लाजा जिसका विस्तृत विवरण अन्त में दर्शित किया गया है उसके सम्बन्ध में सहमति उपरान्त कब्जा प्राप्त होने की तिथि से निम्नांकित शर्तों के अधीन होगा।
2. (1) यह कि प्रश्नगत फूड प्लाजा का अनुरक्षण एवं संचालन द्वितीय पक्ष द्वारा स्वयम् अपने व्यय से किया जायेगा तथा स्थल की भली-भाँति मरम्मत, एवं प्राधिकरण के अभियन्त्रण विभाग की संतुष्टि के अनुरूप उत्तम स्थिति में रख-रखाव का दायित्व द्वितीय पक्ष का होगा।
(2) द्वितीय पक्ष द्वारा मौके पर इस प्रकार की व्यवस्था की जायेगी कि किसी प्रकार का प्रदूषण उत्पन्न न होने पावे तथा पर्यावरण स्वच्छ रहे तथा द्वितीय पक्ष द्वारा आयोजन हेतु पर्यावरण प्रदूषण रहित रखने के लिये The noise pollution (Regulation and control) rules, 2000 का सम्यक अनुपालन किया जायेगा। पालिथीन निर्मित वस्तुओं का प्रयोग पूर्णतः वर्जित रहेगा। उपरोक्त के अनुपालन हेतु द्वितीय पक्ष बाध्य एवं स्वयं जिम्मेदार होगा तथा उसके उल्लंघन पर अधिनियम की सुसंगत धाराओं के अनुसार दण्ड का भागी होगा।
3. ज्योतिबा फूले फूड प्लाजा "जैसा है जहाँ है" के आधार पर संचालन हेतु लाइसेन्स के अर्न्तगत फूड प्लाजा चलाने हेतु आवश्यक सभी साज-सज्जा/इन्फ्रास्टेक्चर द्वितीय पक्ष को स्वयं ही तैयार करने होंगे।
4. फूड प्लाजा के मूल स्वरूप/प्लान को परिवर्तित नहीं किया जायेगा, पृथक से कोई स्थायी या अस्थायी पक्का कान्सट्रक्शन अनुमन्य नहीं होगा। वनस्पतियों/लॉन/वृक्षों को डिस्टर्ब नहीं किया जायेगा। पार्क एवं फूड प्लाजा के अन्दर विज्ञापन के अधिकार आफरदाता के पास रहेगा।
5. संचालक द्वारा प्रथम तल पर एअर कन्डीशनिंग हेतु ग्लास फिक्सचर व अन्य पदार्थों के पार्टिशन आदि लगाकर बिना ब्रिक वर्क, बिना आर0सी0सी0 दीवार खड़ी किया जा सकेगा। फूड प्लाजा के साथ पार्किंग

तथा ट्वायलेट ब्लॉक सम्मिलित रहेगा। पार्किंग, ट्वायलेट ब्लॉक, फूड प्लाजा एवं संलग्न बाउण्ड्रीवाल की आवश्यक बाहरी साज-सज्जा, फर्श, बाहरी पत्थरों एवं प्रथम तल के हट के छत की मरम्मत द्वितीय पक्ष को प्रथम चरण में पूर्ण कराकर उपयोग करना होगा। कराये गये समस्त विकास कार्य, विद्युतीकरण एवं लगाये गये साज-सज्जा आदि को यथास्थिति कब्जा वापस करते समय ठीक हालत में छोड़कर जाना होगा। पार्किंग से फूड प्लाजा एवं ट्वायलेट ब्लॉक में प्रवेश द्वार लाइसेन्सी को स्वयं बनाना होगा तथा सामने स्थित पटरियों का सौन्दर्यीकरण आवश्यकतानुसार स्वयं से करना होगा।

6. अनुरक्षण, वार्षिक रंगाई, पुताई, विद्युत/जलापूर्ति के Fitting/Fixture तथा फर्नीचर आदि की मरम्मत/प्रतिस्थापन द्वितीय पक्ष द्वारा ही किया जायेगा।
7. द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि फूड प्लाजा में फूड-चेन (यथा के.एफ.सी., पिजाहट, डामिनोज आदि) इन्डोर गेम्स आदि खोलने हेतु अन्य किसी को भी सब-लेट कर सकेगा एवं इसके अनुबन्ध की एक प्रति एक सप्ताह के भीतर प्राधिकरण को उपलब्ध करायेगा।
8. फूड प्लाजा सामाजिक एवं अन्य कार्यों हेतु भी दैनिक आधार पर आरक्षित किया जा सकता है। ऐसे कार्यक्रम जिसमें कानून व्यवस्था का प्रश्न निहित है, जिलाधिकारी की अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
9. गाड़ियों की पार्किंग निर्धारित स्थल पर ही अनुमन्य होगी।
10. कार्य संचालन की अवधि कब्जा प्राप्ति की तिथि से 10 वर्ष तक है। 10 वर्ष के पश्चात् अगले 05 वर्ष हेतु अनुबन्ध कराने हेतु इच्छा पत्र एक माह पूर्व द्वितीय पक्ष को प्राधिकरण में देना होगा। फूड प्लाजा का रख-रखाव निर्धारित शर्तों के अनुरूप उत्कृष्ट पाये जाने एवं किसी भी शर्त का उल्लंघन न होने पर रख-रखाव एवं कार्य संचालन निर्धारित शर्तों के अनुरूप आफर धनराशि में 25 प्रतिशत वृद्धि के साथ पाँच वर्षों की अवधि हेतु समय वृद्धि पर विचार किया जा सकता है। अगले पाँच वर्षों हेतु प्रस्ताव स्वीकृत होने पर इस विलेख में वर्णित भुगतान पद्धति के अनुसार 25 प्रतिशत वृद्धि के साथ करनी होगी। यह स्पष्ट किया जाता है कि यह समय वृद्धि अन्तिम होगी और उसके पश्चात् नये सिरे से विज्ञापित किया जायेगा।
11. यदि उपाध्यक्ष महोदय द्वारा नयी शर्तों एवं दरों पर नवीनीकरण द्वितीय पक्ष के मध्य नहीं किया जाता है तो सहमति अवधि समाप्त होने की तिथि अर्थात् मध्य रात्रि के उपरान्त प्रातः से द्वितीय पक्ष के अनुमति सम्बन्धी समस्त अधिकार पूर्णतः समाप्त हो जाने के फलस्वरूप उसे किसी भी रूप में प्रयोग करने अथवा मौके पर बने रहने की अनुमति नहीं होगी। यदि द्वितीय पक्ष फिर भी मौके पर किसी भी रूप में बना रहता है तथा अपना समान नहीं हटाता है तो उसे रूपया 20000/- प्रतिदिन की दर से हर्जाना देना होगा।
12. कब्जा वापसी के समय फूड प्लाजा, समस्त लान तथा अन्य स्ट्रक्चर ठीक प्रकार एवं चालू हालत में वापस करना होगा। हो सकता है कि कब्जा देते समय उसमें कुछ कमियां हो। सम्पूर्ण अवधि के बाद सम्बन्धित वित्त एवं अभियन्त्रण खण्ड से अनापत्ति प्रमाण-पत्र लेकर वापस की जा सकेगी तथा कोई क्षति/टूट-फूट, देयता पाये जाने पर जमानत धनराशि से कटौती करके अवशेष धनराशि बिना ब्याज के वापस की जाएगी।
13. लाइसेन्सी को लेजर शो करने की भी अनुमति होगी। यद्यपि उक्त हेतु किसी अन्य विभाग से अनुमति की आवश्यकता होगी उक्त वहन लाइसेन्सी को स्वयं करना होगा।
14. यह कि प्रश्नगत स्थल का उपयोग ऐसे उद्देश्य के लिए नहीं किया जायेगा जो संविधान सम्मत न हो तथा जिससे प्रत्यक्ष या परोक्ष रूप से आतंकवादी गतिविधियों को बढ़ावा मिलता हो या देशद्रोह की भावना व्याप्त होने की संभावना हो जिससे भारतीय संस्कृति एवं एकता अखण्डता पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ना संभावित हो या किसी समुदाय की भावनाओं के आहत होने की संभावना हो अथवा शान्ति व्यवस्था भंग होने की आशंका हो।

15. बिजली के उपयोग हेतु विद्युत विभाग से लाइसेन्सी को अपने नाम से **स्वयं के व्यय पर** कनेक्शन प्राप्त करना होगा। विद्युत एवं जल के नियमित बिलों का भुगतान संचालक द्वारा किया जाएगा।
16. यह कि किसी भी स्थिति में दोनो पक्षकारों के मध्य कोई विवाद उत्पन्न होने की स्थिति में प्रकरण उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 को सौंपा जायेगा जिसे या तो वे स्वयं अथवा किसी को मध्यस्थ नियुक्त करके निर्णय देने हेतु निर्देशित कर सकेंगे तथा उक्त मध्यस्थ द्वारा दिया गया निर्णय दोनों पक्षकारों को मान्य एवं विधिक रूप से प्रभावी होगा।
17. यह कि किसी भी स्थिति में न्यायालय का स्थानीय क्षेत्राधिकार, किसी भी वाद कारण के आधार पर, लखनऊ स्थित न्यायालयों से अन्यत्र मान्य एवं प्रभावी नहीं होगा।
18. द्वितीय पक्ष (संचालक/टेकेदार) को फूड प्लाजा जिसके सम्बन्ध में सहमति पत्र निष्पादित होगा, उसमें किसी प्रकार का स्वामित्व अथवा पदाधिकार प्राप्त नहीं होंगे तथा यह स्पष्ट किया जाता है कि उसे केवल प्रयोग करने का लाइसेन्स प्रदान किया जा रहा है, जो किसी भी समय उपाध्यक्ष के विवेकानुसार निरस्त किया जा सकता है, जिसके विरुद्ध द्वितीय पक्ष को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि समय समाप्त होने पर उक्त अनुमति उपाध्यक्ष महोदय द्वारा निरस्त किये जाने पर द्वितीय पक्ष को उसे प्रयोग करने का कोई अधिकार शेष नहीं रहेगा तथा यदि फिर भी वह प्रश्नगत स्थल को प्रयोग करता पाया जाता है तो रू0-20,000.00(रू0-बीस हजार मात्र) प्रतिदिन की दर से हर्जाना देय होगा, जिसकी वसूली भू-राजस्व की भांति वसूली प्रमाण पत्र जारी करके द्वितीय पक्ष से की जा सकेगी। उक्त वसूली प्रमाण पत्र जारी होने के विरुद्ध द्वितीय पक्ष को कोई अनुतोष न्यायालय से प्राप्त नहीं होगा।
19. यह कि फूड प्लाजा स्थल का भौतिक प्रयोग हेतु इस विलेख को पंजीकृत कराकर उसकी छायाप्रति लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ में प्रस्तुत करने के उपरान्त ही द्वितीय पक्ष को अनुमति प्राप्त होगी।
20. सहमति की अवधि में जो भी Tax Liability (हाउस टैक्स को छोड़कर) होगी वह भी द्वितीय पक्ष द्वारा ही देय होगी। **उ0प्र0 सरकार एवं भारत सरकार द्वारा समय - समय पर लागू समस्त कर / चार्जज संचालक को वहन करने होंगे।**
21. संचालन की अवधि समाप्ति होने के बाद संचालक द्वारा यदि कोई टूट फूट अथवा अन्य मद से अवशेष बनता है तो उसे जमानत धनराशि से काटकर ही बिना ब्याज के शेष धनराशि का भुगतान किया जायेगा।
22. बिन्दु 10 में परिवर्तन होने पर तदनुसार संशोधन करना होगा। आफर की धनराशि का 1/10 भाग एवं उक्त राशि पर जी0एस0टी0 प्रत्येक वर्ष के प्रारम्भ से 1 माह पूर्व जमा करनी होगी।
23. यह कि द्वितीय पक्ष को अवशेष धनराशि बिन्दु 22 के अनुसार निर्धारित अवधि के अन्दर जमा करना होगा यदि दो माह तक असफल रहते हैं तो उसकी सिक्योरिटी की धनराशि स्वतः जब्त हो जायेगी तथा पक्ष का अनुबन्ध निरस्त करके लखनऊ विकास प्राधिकरण किसी अन्य को आवंटित करने हेतु स्वतंत्र रहेगा। किश्तें समय से भुगतान न करने की स्थिति में 15 प्रतिशत ब्याज के साथ (अधिकतम दो माह में) भुगतान करना होगा, अन्यथा लाइसेन्स स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
24. यह कि द्वितीय पक्ष विलेख में अंकित सभी नियम एवं शर्तों को पढ़ व समझकर मानने एवं अपने कर्तव्यों का निर्वहन करने हेतु स्वेच्छा से वचनबद्ध होता है एवं उसके द्वारा अपनी लिखित सहमति विलेख के माध्यम से प्रदान कर दिये जाने पर द्वितीय पक्ष द्वारा किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर उपाध्यक्ष द्वारा लगाये गये जुर्माने का वह देनदार होगा।
25. यह कि विलेख को निबन्धित कराने में होने वाले व्यय को द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जायेगा।
26. फूड प्लाजा की स्थिति:-

पूरब की ओर	-	24.00 मी. रोड़
पश्चिम की ओर	-	जोनल पार्क
उत्तर की ओर	-	18.00 मी. रोड़

दक्षिण की ओर – जोनल पार्क
क्षेत्रफल – 4500 वर्गमी०

27. तकनीकी बिड के लिफाफे में दिये जाने वाले प्रपत्रों का विवरण:-

1. धरोहर धनराशि – धनांक रु. 2.00 लाख
बैंक नाम

निर्गत तिथि एवं वैधता

2. पिछले चार वर्षों में समान प्रकृति के कराये जा रहे कार्यों का विवरण फोटो सहित

3. दक्ष स्टॉफ का विवरण शपथ-पत्र के रूप में।

4. पार्टनरशीप डीड या सोल प्रोपराईटरशीप या कम्पनी रजिस्ट्रेशन के प्रमाण की सत्यापित प्रति।

5. ऑफर हेतु फर्म/कम्पनी द्वारा हस्ताक्षर हेतु नामित व्यक्ति के लिये एथार्टी लैटर सत्यापित प्रति।

6. GST रजिस्ट्रेशन प्रमाण पत्र व रजिस्ट्रेशन नम्बर

7. Pan Card की प्रति व नम्बर

8. आधार कार्ड की प्रति व नम्बर

9. अन्य प्रपत्र यदि कोई हों।

नोट :- ऑफर प्रपत्र प्राधिकरण की वेबसाइट '<http://www.ldaonline.in>' से डाउनलोड की जा सकती है।

(एस०पी० शिशौदिया)
उप निदेशक (उद्यान)

उपरोक्त फूड प्लाजा संचालन हेतु मैंने शर्तों को पढ़ लिया है और सुन एवं समझ लिया है और पूरी जानकारी के साथ अपना ऑफर ₹..... शब्दों में
.....प्रति वर्ष की दर से प्रस्तुत कर रहा हूँ तथा प्राधिकरण के नियमों का पालन करने का वचन देता हूँ।

हस्ताक्षर बिडदाता
नाम-
दूरभाष संख्या-