



स्थानीय सरकार  
दुहवी नगरपालिका  
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय  
दुहवी, सुनसरी

विषय: प्राविधिक तथा आर्थिक प्रस्ताव पेश गर्ने ३० दिने सूचना ।

मिति : २०८१/१०/२५

यस दुहवी नगरपालिकाको मिति २०८१/१०/११ गतेको कार्यपालिकाको निर्णय बमोजिम दुहवी नगरपालिकाको स्वामित्वमा वडा नं. ५ मा रहेको किनं. ४३३ को ज.वि. ८ कठ्ठा १५ धुर (०-८-१५) खालि जमिनमा "व्यवसायिक भवन निर्माण, सञ्चालन तथा व्यवस्थापन आयोजना" सार्वजनिक निजी साझेदारीमा निर्माण, सञ्चालन व्यवस्थापन तथा हस्तान्तरणको ढाँचामा गरिने भएकोले यस पालिकामा आसय-पत्र पेश गर्नु भई योग्यताक्रम निर्धारणका साथ सूचिकरण हुनु भएका इच्छुक लगानीकर्ता साझेदारबाट यसै पालिकाको सार्वजनिक निजी साझेदारी ऐन, २०८० र कार्यविधि, २०८१ को अधिनमा रहि यो सूचना प्रकाशन भएको मितिले ३० दिन भित्र यसै कार्यालयको शहरी पूर्वाधार विकास शाखामा प्राविधिक तथा आर्थिक प्रस्ताव पेश गर्न आह्वान गरिन्छ । प्राविधिक तथा आर्थिक प्रस्ताव पेश गर्नु पर्ने आधार र विवरणहरू तल उल्लेख भए बमोजिम हुनेछन् । प्रस्ताव पेश गर्ने अन्तिम दिन सार्वजनिक विदा पर्न गएमा त्यसको भोलिपल्ट सोहि समयमा पेश गर्न सकिनेछ । प्रस्ताव सम्बन्धी अन्य आधार तथा विवरणको थप जानकारीको आवश्यकता परेमा यस कार्यालयको शहरी पूर्वाधार विकास शाखामा सम्पर्क गरी लिन सक्नु हुनेछ ।

क. प्राविधिक तथा आर्थिक प्रस्ताव माग गर्ने कार्यालय र प्रस्तावकले प्रस्ताव पेश गर्दा अनिवार्य अवलम्बन/पालना गर्नुपर्ने आधारहरू

१. प्रस्ताव माग गर्ने तथा पेश गर्नु पर्ने कार्यालय: दुहवी नगरपालिका, दुहवी, सुनसरी ।
२. आयोजनाको नाम: व्यवसायिक भवन निर्माण, सञ्चालन तथा व्यवस्थापन योजना ।
३. कार्यान्वयन गरिने सार्वजनिक निजी साझेदारीको ढाँचा: निर्माण, सञ्चालन व्यवस्थापन तथा हस्तान्तरण ।
४. कार्यान्वयन अवधि: पूर्वाधार संरचना निर्माण अवधि १८ महिना, सञ्चालन पूर्व तयारी अवधि ६ महिना र सञ्चालन व्यवस्थापन अवधि २३ वर्ष गरी कुल अवधि २५ वर्ष ।
५. निर्माण हुने भवनको विवरण :

५.१ सम्बन्धित खालि जमिनमा निर्माण हुने भवनको साइट प्लान (Site Plan) बमोजिमको क्षेत्रफल देहाय बमोजिम हुने छ ।

ब्लक क. धर्मशाला भवनको पश्चिम पट्टी भुईँ तल्ला : ५९४ वर्ग फिट ( १८'-००" \* ३३'-००" ) र प्रथम तल्ला : ५९४ वर्ग फिट ( १८'-००" \* ३३'-००" ) गरी भवनको कुल क्षेत्रफल ११८८ वर्ग फिट

ब्लक (ख) - धर्मशाला भवनको पुर्व पट्टी भुईँ तल्ला : ५४२४.०० वर्ग फिट, प्रथम तल्ला : ५४२४.०० वर्ग फिट गरी भवनको कुल क्षेत्रफल १०८४८.०० वर्ग फिट

(दुवै ब्लक गरी निर्माण हुने भवनको कुल क्षेत्रफल १२०३६.०० वर्ग फिट हुने छ भने यसको विवरण साईट प्लानमा समावेश गरीएको छ साथै थप स्पष्टताका लागि शहरी पूर्वाधार विकास शाखामा सम्पर्क गर्न सकिने छ)

५.२ निर्माण हुने भवनको किसिम : स्टिल फ्रेम इस्ट्रक्चरको हुनेछ ।

  
हिमालय बराल  
प्रमुख प्रशासकीय अधिकारी



- ५.३ भवनको ड्रइङ डिजाइन: प्रस्तावकले निर्माण गरिने भवनमा उपलब्ध हुने संरचनागत सेवा सुविधा स्थल समेत खुल्ले गरी विस्तृत आयोजना प्रस्ताव (Architect , Structural , 3D , Electrical Drawing, Sanitary Drawing, BES) साथै भविष्यमा तल्ला थप गर्ने गरीको संरचना र फाउन्डेसन सो हिसाबले बनाउनुपर्नेछ।
- ५.४ भवन संरचनाको निर्माणकार्य सुरु गर्नु अघि कार्यालयको नियमानुसार नक्सा पास गर्न अनिवार्य रहनेछ।
- ५.५ भवन निर्माण गर्दा प्रचलित कानूनको अधिनमा रही गर्नु पर्नेछ।
- ५.६ सम्बन्धित साझेदार संस्थाका अतिरिक्त भवन निर्माणको अनुगमन तथा सुपरिवेक्षण नगरपालिकाले गर्नेछ।
- ५.७ भविष्यमा सडक मापदण्ड बमोजिम ब्लक क र ब्लक ख मा निर्माण भएको वा हुने यस प्रस्तावमा उल्लेख भए बमोजिमका साइट प्लान बमोजिमको क्षेत्रफल भन्दा बढी क्षेत्रफलमा भवन निर्माण गर्न सकिने तथा पाइने साथै तला थप गर्न पाइने तथा सकिने कानूनी आधार तथा अवस्था सिर्जना भएमा साथै योजना सञ्चालकले क्षेत्र तथा तला थप गर्न माग गरेमा नगरपालिका र सम्बन्धित सञ्चालकको सहमतिमा मापदण्ड बमोजिम क्षेत्रफल विस्तार र तल थप गर्न सकिनेछ। यसरी थप हुने भवनको बृद्धि भएको क्षेत्रफलको शुल्कको हकमा बृद्धि भएको क्षेत्रफलको अनुपातका आधारमा नगरपालिकालाई बुझाउनु पर्ने मासिक शुल्क समेत बृद्धि हुनेछ।
६. भवन निर्माण कार्य योजना: व्यवसायिक भवनको निर्माण कार्य तोकिएको समय भित्र सम्पन्न गर्न निर्माण कार्य योजना तयार गरी नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ।
७. मासिक शुल्क: सम्बन्धित योजना कार्यान्वयन गर्ने साझेदारले यस सूचनामा उल्लेख भएका ब्लक क र ब्लक ख बमोजिम व्यवसायिक भवनको निर्माण हुने कुल क्षेत्रफल १२०३६ बर्ग फिटको (पछि थप हुने क्षेत्रफलको हकमा बुँदा नं. ५ को ७ मा उल्लेख भए बमोजिम हुने) भवन निर्माण, सञ्चालन तथा व्यवस्थापन गरे वापत निर्माण पूर्व तयारी अवधि भन्नाले सम्झौता भएको मितिले २ वर्ष पछि तेस्रो वर्षको प्रारम्भबाट नगरपालिकालाई न्यूनतम रूपमा मासिक शुल्क रु. २६५०००.०० बुझाउनु पर्नेछ। तोकिएको समय सीमा भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न नगरेमा वा गर्न नसकेमा समेत सम्झौता भएको मितिले २ वर्ष पछि नगरपालिकालाई बुझाउनु पर्ने मासिक शुल्क वापतको रकम भने तोकिए बमोजिम नै बुझाउनु पर्नेछ।
८. शुल्क बृद्धि: शुल्क बृद्धि र बृद्धि दरको हकमा योजनाको निर्माण कार्यका लागि उपलब्ध गराएको समय सीमा समाप्त भएको मितिले प्रथम दुई वर्ष मासिक शुल्कमा बृद्धि हुनेछैन भने त्यस पछिको तेस्रो वर्षबाट प्रारम्भ गरी प्रत्येक दोश्रो वर्षको सुरुबाट वार्षिक ५ प्रतिशतका दरले मासिक शुल्क बृद्धि हुँदै जानेछ।
९. धरौटी: सम्बन्धित आयोजना कार्यान्वयन गर्ने प्रस्तावकले प्रस्तावका साथ पेश गर्ने कुल निर्माण लागत र मासिक शुल्क प्रस्तावको १ वर्षको कुल रकम हिसाव गरी हुन आउने जम्मा रकमको रु २.५ प्रतिशत नगद धरौटी राख्नु पर्नेछ साथै उक्त धरौटी रकमका बारेमा प्रचलित ऐन कानूनको अधिनमा रहि दुवै पक्ष बीच गरिने सम्झौता बमोजिम हुनेछ।
१०. घर बहाल तथा व्यवसाय कर: घर बहाल तथा व्यवसाय करको हकमा प्रचलित ऐन कानून बमोजिम नगरपालिकाको नगर सभाले वार्षिक रूपमा स्वीकृत गरेको दर रेट बमोजिम हुनेछ।
११. प्राविधिक प्रस्ताव तथा आर्थिक प्रस्ताव स्वीकृतिको मुख्य आधार: प्राविधिक प्रस्ताव स्वीकृतिको हकमा दुहवी नगरपालिकाको सार्वजनिक निजी साझेदारी ऐन र कार्यविधि बमोजिम प्रस्तावका साथ पेश हुने विवरणका आधारमा मूल्यङ्कन सूचक र सूचकका आधारमा निर्धारण गरिएको अङ्कभारका आधारमा न्यूनतम ६० अङ्क प्राप्त भएको हुनु पर्ने साथै आर्थिक प्रस्तावको हकमा प्राविधिक प्रस्ताव स्वीकृत भएका प्रस्तावकहरूले पेश गरेको आर्थिक प्रस्तावमा नगरपालिकालाई बुझाउने गरी प्रस्तावकले पेश गरेको प्रस्तावका आधारमा नगरपालिकालाई बुझाउने पर्ने बुँदा ७ मा उल्लेख गरिएको न्यूनतम मासिक शुल्क र निर्माण गरिने व्यवसायिक भवनको नगरपालिकाले निर्धारण गरेको मापदण्ड बमोजिमको

  
हिमालय बराल  
नगर कार्यकारी अधिकारी





लागत अनुमानका आधारमा नगरपालिकालाई हस्तान्तरण गर्दा वार्षिक ५ प्रतिशतका दरले हास कट्टी पछिको कायम रहने बुक भेलुको योगफल निकाल्दा जुन बढी रकम हुन आउछ सोहि प्रस्तावकलाई निर्माण, सञ्चालन तथा व्यवस्थापनको जिम्मेवारी प्रदान गरिनेछ ।

१२. प्रस्ताव पेश गर्ने तरिका: प्रस्तावकले प्राविधिक र आर्थिक प्रस्ताव सम्बन्धी दुवै प्रस्तावहरू अलग अलग खाममा राखि सीलबन्दी गरी यसरी सीलबन्दी गरिएका अलग अलग खामहरूलाई पुन एकै खाममा राखि पुन सीलबन्दी गरेर सबै खामहरूको बाहिरी भागमा प्रस्तावित योजना सहित सम्बन्धित प्रस्तावकको परिचय र पेश गरेको मिति र समय समेत उल्लेख गरि पेश गर्नु पर्नेछ ।
१३. आर्थिक प्रस्ताव खोलिन मुख्य आधार: प्रस्तावक उतिर्ण हुने न्युनतम अड्क ६० प्रतिशत रहेकाले प्राविधिक प्रस्तावमा उतिर्ण भई स्वीकृत भएका प्रस्तावकहरूको मात्र आर्थिक प्रस्ताव खोलिने छ ।
१४. प्रस्ताव स्वीकृती सम्बन्धी सर्वाधिकार: नगरपालिकाले सूचना मार्फत पेश गर्न भनिएको मासिक शुल्क भन्दा कम शुल्क रकम प्रस्ताव गरिएको तथा नगरपालिकाको मापदण्ड भन्दा फरक ड्रइङ डिजाइन सहितको विखित आयोजना प्रस्ताव तथा लागत अनुमान गरी पेश गरिएका प्रस्तावकहरूको प्रस्ताव स्वीकृत गर्न नगरपालिका बाध्य हुने छैन ।

**ख. प्रस्तावकले प्राविधिक प्रस्तावका साथ पेश गर्नु पर्ने विवरणहरू**

१. प्रस्तावकको नाम र ठेगाना: .....
२. प्रोपराइटर वा मुख्य लगानीकर्ताको नाम र ठेगाना (कम्पनी वा संस्था भए कम्पनी वा संस्थाको विवरण) ।
३. प्रस्तावित प्रकृतिका योजना विगतमा कार्यान्वयन गरेको भए तथा वर्तमानमा समेत गरिरहेको भए सो योजना कार्यान्वयन गरिएको स्थान, साझेदारहरूका नाम र ठेगाना, जम्मा लागत, कार्य सम्पन्न गरेको अवधि, कार्यान्वयनका समयमा देखा परेका समस्या र तीनको समाधानमा गरिएका सफल प्रयासहरू ।
४. प्रस्तावक स्वयमले निर्माणको कार्य गर्ने भए विद्यमान मेसिन/यन्त्र/उपकरणहरूको विवरण नभए निर्माण सम्बन्धी विश्वासिलो आधार विवरण ।
५. प्रस्तावक स्वयमले निर्माणको कार्य गर्ने भए विद्यमान प्राविधिक तथा जनशक्ति क्षमताको विवरण साथै सञ्चालन व्यवस्थापनका लागि आवश्यक प्राविधिक तथा प्रशासनिक जनशक्तिको योग्यता र क्षमता सहितको संख्यात्मक विवरण ।
६. संस्थाको विद्यमान सङ्गठन संरचना साथै व्यवसायिक भवन निर्माण, सञ्चालन तथा व्यवस्थापनका लागि कार्यान्वयनमा आउने सङ्गठन संरचना ।
७. प्रस्तावित योजनाको निर्माण तथा पूर्वतयारीको अवधिगत कार्य योजना ।
९. प्रस्ताव गरिएको समय सिमा/अवधि भित्र कार्यान्वयन गर्न सक्ने क्षमताको पुष्ट्याईका आधारहरू ।
१०. व्यवसायिक भवनको सम्भाव्यता अध्ययन प्रतिवेदन ।
११. सम्बन्धित व्यवसायिक भवनको लागत नखुल्ने गरी ड्रइङ डिजाइन (थ्रिडि प्लान सहित) ।
१२. प्रस्ताव गरिएको योजनाका बारेमा वातवरणीय अध्ययन प्रतिवेदन ।
१३. संस्थाको दर्ता , नबिकरण , कर चुक्ता प्रमाण पत्र लगायत कारोबार अध्यावधिक सहित विवरणहरू ।
१४. संस्थाको सञ्चालक समितिको प्रस्ताव पेश गर्ने निर्णयको प्रतिलिपि ।
१५. सम्बन्धित संस्थाका सञ्चालकहरूको स्पष्ट परिचय खुल्ने नागरिकताको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि ।


**ग. आर्थिक प्रस्तावका साथ न्युनतम रुपमा पेश गर्नु पर्ने विवरणहरू**

१. सम्बन्धित व्यवसायिक भवनको विखित आयोजना प्रस्ताव (DPR) ।

  
हिमालय बराल  
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत



२. विस्त्रित आयोजना प्रस्ताव बमोजिमको सम्बन्धित व्यवसायिक भवनको अनुमानित निर्माण लागत रु.....।
  ३. निर्माण कार्यमा प्रयोग गरिने निर्माण सामाग्रीको विवरण र गुणस्तर ।
  ४. प्रस्तावित योजना कार्यान्वयन गर्दा वा सञ्चाल व्यवस्थापन गर्दा नगरपालिकालाई बुझाउने मासिक शुल्क वापतको रकम रु.  
.....
  ५. मासिक शुल्क तथा बहाल कर तथा व्यवसाय कर वापत बुझाउने रकमको समय तालिका ।
  ६. सम्बन्धित योजना सञ्चालन व्यवस्थापन गर्दा उपभोक्ता बाट लिने सेवा शुल्क (व्यवसायिक भवनको क्षेत्रफलका आधारमा लिन भाडा , विद्युत, खानेपानी, सफाई लगायत) को दर रेट ।
- नोटः १. आर्थिक प्रस्तावमा मात्र समावेश/पेश गर्न भनिएका विवरणहरू सम्बन्धित प्रस्तावकले प्राविधिक प्रस्तावमा समावेश गरेका कारण सम्बन्धित प्रस्तावको प्रस्ताव रद्द हुन गएमा त्यसको सम्पूर्ण जिम्मेवारी सम्बन्धित प्रस्ताव स्वयं रहनु पर्नेछ ।
२. सम्भाव्यता अध्ययनबाट देखिएका वित्तीय सूचकहरूलाई आर्थिक प्रस्तावका आधारको रूपमा ग्रहण गर्न सकिने भए तापनी मूल्यङ्कनको आधार सूचक र सूचक बमोजिमको अङ्कभारको आधार भने मानिने छैन ।

  
हिमालय बराल  
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत