भारतीय रिजर्व बैंक
संपदा विभाग
जयपुर

भारतीय रिज़र्व बैंक, जयपुर के रामबाग सर्किल स्थित मुख्य कार्यालय भवन और गांधीनगर, जयपुर स्थित अधिकारी एवं स्टाफ आवासीय कॉलोनियों में 01 अप्रैल 2026 से 31 मार्च 2027 तक की अवधि के लिए एकीकृत सुविधा प्रबंधन सेवाएं (IFMS) उपलब्ध कराने हेतु ई-निविदा की बोली से पूर्व बैठक के कार्यवृत्त

उपरोक्त निविदा के लिए बोली पूर्व बैठक दिनांक 29 जनवरी 2026 को पूर्वाहन 11:00 बजे सम्मेलन कक्ष, द्वितीय मंजिल, भारतीय रिज़र्व बैंक, जयपुर में आयोजित की गई थी। इस बैठक का उद्देश्य निविदा के कुछ खंडों पर चर्चा करना और यदि निविदा में भाग लेने वाले निविदाकर्ताओं की निविदा संबंधी कोई समस्याएँ हों, तो उसे स्पष्ट करना था। बैठक में संपदा विभाग के अधिकारियों एवं फर्म के प्रतिनिधियों ने भाग लिया जिसका विस्तृत विवरण अनुलग्नक में दिया गया है। बोली पूर्व बैठक में निम्नलिखित फर्मों ने भाग लिया-

1. मैसर्स वाटिका होटेल्स प्राइवेट लिमिटेड
2. मैसर्स स्वास्तिक एलेक्ट्रोटेक प्राइवेट लिमिटेड
3. मैसर्स रक्षक सेक्युरिटास प्राइवेट लिमिटेड
4. मैसर्स टाइगर 4 इंडिया लिमिटेड
5. मैसर्स अपडेटर सर्विसेज लिमिटेड
6. मैसर्स स्टर्लिंग एंड विल्सन प्राइवेट लिमिटेड

2. सहायक महाप्रबंधक, संपदा विभाग ने बैठक में सभी प्रतिभागियों का स्वागत किया एवं पधारे निविदाकर्ताओं से निविदा संबंधी प्रश्न पूछने के लिए आग्रह किया। ई-निविदा और कार्य के दायरे (scope of work) के संक्षिप्त परिचय के बाद, उक्त निविदाकर्ताओं द्वारा पूछे गए विभिन्न प्रश्नों को बैंक के प्रतिनिधियों द्वारा स्पष्ट किया गया जिसका संक्षिप्त विवरण निम्न हैं-

क्र.सं.	निविदाकर्ताओं द्वारा पूछे गए प्रश्न	भारतीय रिज़र्व बैंक, जयपुर द्वारा दिये गए उत्तर
1.	क्या भारतीय रिजर्व बैंक/किसी अन्य संगठन को संबोधित सॉल्वेंसी प्रमाणपत्र स्वीकार किया जा सकता है, क्योंकि सॉल्वेंसी सर्टिफिकेट का उद्देश्य निविदा दायित्वों को पूरा करने में सक्षम होने के लिए बोलीदाता की वित्तीय सुदृढ़ता स्थापित करना है?	नहीं, अधिक जानकारी के लिए कृपया भाग-1 के अनुलग्नक IV का संदर्भ ग्रहण करें।
2.	क्या चिन्हित स्थलों पर कूड़े को स्थानांतरित करने के कारण होने वाला व्यय बैंक द्वारा वहन किया जाएगा?	कॉलोनियों के अंदर तय जगहों तक और जयपुर नगर निगम वैन तक कचरा स्थानांतरित का खर्च (यदि कोई हो तो) सफल बोलीदाता को उठाना होगा।
3.	क्या माइक्रोबियल कल्चर (बायोकुलम), गंध नियंत्रण (सैनिट्रीट) और अवशोषित मीडिया (सॉ डस्ट/cocopeat) जैसी दैनिक उपभोग्य सामग्रियों की परिवहन लागत की प्रतिपूर्ति बैंक द्वारा की जाएगी?	नहीं, अधिक जानकारी हेतु कृपया ई-निविदा दस्तावेज़ के पृष्ठ संख्या 26 के बिन्दु संख्या 13 का संदर्भ ग्रहण करें।

4.	कृपया स्पष्ट करें कि प्रति वर्ष कितने अतिरिक्त Manpower की आवश्यकता होगी, ताकि हम इसकी लागत को अपने मार्जिन में शामिल कर सकें।	84 (न्यूनतम Manpower), कृपया ई-निविदा दस्तावेज़ के पृष्ठ 18 क्रम संख्या 3 व 4 में उल्लिखित न्यूनतम Manpower की आवश्यकता का संदर्भ ग्रहण करें।
5.	कृपया एसएस/बांस के प्रकार और सालाना आवश्यक मचान की सटीक मात्रा को स्पष्ट करें, ताकि हम तदनुसार अपने मार्जिन में लागत पर विचार कर सकें या इसे बीओक्यू में एक अलग आइटम के रूप में शामिल कर सकें क्योंकि यह एक डीएसआर आइटम है।	ठेकेदार को सीढ़ी/मचान की व्यवस्था स्वयं करनी होगी। अधिक जानकारी हेतु कृपया ई-निविदा दस्तावेज़ के पृष्ठ 21 (क्रम संख्या 26) व 37(क्रम संख्या 4) का संदर्भ ग्रहण करें।
6.	कृपया स्पष्ट करें कि गमले वाले पौधों का प्रतिस्थापन देय है या नहीं। यदि नहीं, तो कृपया ऐसे पौधों की कम से कम एकमुश्त मात्रा निर्दिष्ट करें, ताकि हम लागत को अपने मार्जिन में शामिल कर सकें।	वर्तमान में रोपित गमले वाले पौधों (potted) में से सड़े/मृत पौधों को बदलना बोलीदाता की लागत पर होता है। इनके अतिरिक्त नए पौधों को भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा उपलब्ध करवाया जाएगा और इनके प्रत्यारोपण का दायित्व सफल बोलीदाता पर होगा। सभी बोलीदाता साइट विजिट के आधार पर गमले वाले पौधों के प्रतिस्थापन लागत को ध्यान में रखें। अधिक जानकारी हेतु कृपया ई-निविदा दस्तावेज़ के पृष्ठ 23 (बिन्दु संख्या v) का संदर्भ ग्रहण करें।
7.	कृपया स्पष्ट करें कि क्या पानी पंप, फव्वारा मोटर स्टार्टर पैनल और मोटर्स से संबंधित कोई मरम्मत प्रतिपूर्ति योग्य है या काम के दायरे में शामिल है।	पानी के पंप, फव्वारा मोटर्स और स्टार्टर पैनल से संबंधित मरम्मत काम के दायरे में शामिल हैं और अलग से प्रतिपूर्ति योग्य नहीं हैं। हालांकि उक्त मरम्मत कार्य में लगने वाले सामान के व्यय की प्रतिपूर्ति भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा की जाएगी।
8.	क्या एलटी पैनल, ड्राई-टाइप ट्रांसफार्मर, फीडर पैनल आदि से संबंधित कोई भी मरम्मत और प्रतिस्थापन कार्य फ़र्म के कार्य के दायरे का हिस्सा है? यदि नहीं, तो क्या भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा इसका अलग से भुगतान किया जाएगा?	बैंक के मुख्य कार्यालय परिसर और आवासीय कोलोनियों में स्थित सभी सबस्टेशनों की केवल वार्षिक निवारक और ब्रेकडाउन रखरखाव सफल बोलीदाता द्वारा बिना किसी अतिरिक्त शुल्क के सुनिश्चित की जाएगी, और पूरे सिस्टम की जांच करना भी इस कार्य का भाग है, जिसमें अर्द्धनालीकरण (अर्थिंग) और इन्सुलेशन भी शामिल हैं। अधिक जानकारी हेतु कृपया ई-निविदा दस्तावेज़ के पृष्ठ 28 (क्रम संख्या 2.f). i)) का संदर्भ ग्रहण करें।
9.	कृपया स्पष्ट करें कि क्या गीजर, सीलिंग फैन, एग्जॉस्ट फैन आदि जैसे बिजली के उपकरणों की मामूली मरम्मत और सर्विसिंग और प्रतिस्थापन की लागत बैंक द्वारा अलग से देय	गीजर, सीलिंग फैन, एग्जॉस्ट फैन आदि जैसे बिजली के उपकरणों की मामूली मरम्मत और सर्विसिंग कार्य निविदा के दायरे में शामिल है और अलग से प्रतिपूर्ति योग्य नहीं हैं। हालांकि उक्त मरम्मत कार्य में लगने वाले सामान के

	होगी, क्योंकि इसके लिए बीओक्यू में कोई प्रावधान/आइटम शामिल नहीं किया गया है।	व्यय की प्रतिपूर्ति भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा की जाएगी।
10.	क्या आसुत जल की लागत की प्रतिपूर्ति बैंक द्वारा की जाएगी? यदि नहीं, तो कृपया हमारे मार्जिन में इसके लिए हमारी दरों को शामिल करने के लिए वार्षिक रूप से आवश्यक मात्रा प्रदान करें।	आसुत जल (Distilled Water) की लागत प्रतिपूर्ति भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा की जाएगी।
11.	कृपया स्पष्ट करें कि क्या प्रमुख ईएंडएम उपकरणों की एएमसी बैंक द्वारा किसी एजेंसी को आउटसोर्स की जाती है, क्योंकि किसी भी "ई एंड एम प्रणाली" में प्रमुख खराबी हमारे कार्य के दायरे में शामिल नहीं हैं और एएमसी के तहत कवर करना अपेक्षित है।	भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा प्रमुख "ई एंड एम" उपकरणों (उदा. सोलर पैनल, EPABX प्रणाली, डीज़ल जनरेटर प्रणाली, लिफ्ट आदि) में प्रमुख खराबी हेतु अन्य फर्मों से पृथक रूप से वार्षिक रख-रखाव अनुबंध किया जा रहा है। इस क्रम में बिजली आपूर्ति व पैनलों में त्रुटि जैसे सामान्य निवारक रखरखाव कार्य सफल बोलीदाता के कार्य के दायरे में शामिल है।
12.	नलसाजी और स्वच्छता से संबन्धित पैराग्राफ के अनुसार, सीवर लाइनों, मैनहोल, सेप्टिक टैंक, बरसाती पानी की नालियों, फव्वारे आदि की समय-समय पर सफाई की आवश्यकता होती है। कृपया स्पष्ट करें कि क्या यह गतिविधि अलग से देय है या अनुबंध के दायरे में शामिल है। यदि यह देय नहीं है, तो कृपया सफाई आवृत्तियों के साथ पूरा विवरण और सूची प्रस्तुत करें ताकि हम अपनी वित्तीय बोली में लागत को ध्यान में रख सकें।	सीवर लाइनों, मैनहोल और सेप्टिक टैंकों, बरसाती पानी की नालियों, फव्वारे आदि की समय-समय पर सफाई, कार्य के दायरे में शामिल है। इसके लिए भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा अलग से कोई भुगतान नहीं किया जाएगा। उक्त कार्यों की आवधिकता (Periodicity) के क्रम में ई-निविदा दस्तावेज़ के पृष्ठ संख्या 33 (क्रम संख्या 2.(A).i. से क्रम संख्या 2.(A).iv. तक) का संदर्भ ग्रहण करें।
13.	कृपया यह स्पष्ट करें कि अनुबंध के तहत दरवाजों / खिड़कियों / लकड़ी / धातु की वस्तुओं, गेट, कपड़े लटकाने की प्रणाली आदि के मरम्मत कार्य व अन्य बढ़ईगीरी कार्य के लिए आवश्यक सामग्री बैंक द्वारा प्रदान की जाती है या नहीं ?	बढ़ईगीरी की मरम्मत के लिए सभी आवश्यक सामग्री (जैसे, दरवाजे, खिड़कियां, लकड़ी / धातु की वस्तुएं आदि) को बोलीदाता द्वारा व्यवस्थित किया जाएगा। हालांकि उक्त मरम्मत कार्य में लगने वाले सामान (consumables) के व्यय की प्रतिपूर्ति भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा की जाएगी।
14.	बैंक की संपत्तियों में भूमिगत और ओवरहेड जल भंडारण टैंकों को हर 6 महीने में एक बार साफ किया जाएगा, अधिमानतः सितंबर/अक्टूबर और फरवरी/मार्च में। कृपया भूमिगत और ओवरहेड जल भंडारण टैंकों के प्रकार, एमएस/आरसीसी/पीवीसी, क्षमता और मात्रा स्पष्ट करें।	नहीं, अधिक जानकारी हेतु कृपया ई-निविदा के पृष्ठ संख्या 40 के बिन्दु संख्या 4 (ii) का संदर्भ ग्रहण करें। बोलीदाताओं द्वारा साइट विजिट के अनुसार अनुमानित लागत अपनी वित्तीय बोली में शामिल की जानी अपेक्षित है।

	साथ ही, स्पष्ट करें कि लागत प्रतिपूर्ति योग्य है या नहीं।	
15.	ईएसआईसी को 21,000 रुपये तक का वेतन पाने वाले कर्मचारियों के लिए नियमों के अनुसार लिया जाएगा। कृपया स्पष्ट करें कि क्या कुशल या उच्च कुशल कर्मियों के लिए कोई चिकित्सा बीमा प्रदान करने की आवश्यकता है और ऐसे चिकित्सा बीमा की लागत कौन वहन करेगा। इसके अलावा, कृपया स्पष्ट करें कि क्या चिकित्सा बीमा की आवश्यकता केवल तैनात कर्मचारियों/कर्मियों (कुशल/उच्च कुशल) पर लागू होती है या क्या कवरेज में उनके परिवार के सदस्यों, अर्थात् पति या पत्नी और 18 वर्ष से कम आयु के बच्चों को शामिल करना भी आवश्यक है। उपरोक्त पहलुओं में लागत निहितार्थ हैं और स्पष्टीकरण की आवश्यकता है।	₹21,000 प्रति माह से अधिक मूल वेतन कमाने वाले कर्मचारियों और उनके आश्रितों का चिकित्सा बीमा करवाने का उत्तरदायित्व बोलीदाता पर है, अतः इसकी प्रतिपूर्ति भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा नहीं की जाएगी।
16.	कृपया स्पष्ट करें कि अनुबंध बढ़ाया जा सकता है या नहीं।	उक्त जानकारी हेतु कृपया ई-निविदा दस्तावेज़ के पृष्ठ 49 (क्रम संख्या 4.2) का संदर्भ ग्रहण करें।
17.	चूंकि संशोधित श्रम कानूनों के अनुसार, ग्रेच्युटी 12 महीने की नियमित सेवा के बाद लागू होती है। अतः कृपया स्पष्ट करें कि क्या वास्तविक संवितरण के आधार पर जीएसटी और उद्धृत ठेकेदार लाभ के साथ ग्रेच्युटी भुगतान की प्रतिपूर्ति की जाएगी ?	IFMS टेंडर अथवा श्रम कानूनों में प्रधान नियोक्ता (Principal Employer) द्वारा ग्रेच्युटी की प्रतिपूर्ति (reimbursement) का कोई प्रावधान नहीं है, अतः इसकी प्रतिपूर्ति भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा नहीं की जाएगी।
18.	कृपया सिविल, इलेक्ट्रिकल, प्लंबिंग और बढ़ईगीरी कार्यों से संबंधित सामग्री का विवरण और मासिक मात्रा प्रदान करें जो प्रतिपूर्ति योग्य हैं। इसके अलावा, कृपया पुष्टि करें कि साइट पर स्टोर सुविधा उपलब्ध है या नहीं।	सिविल/इलेक्ट्रिकल/प्लंबिंग/बढ़ईगीरी कार्यों के लिए स्टॉक सामग्री की उपलब्धता प्रति माह आवश्यकता के अनुसार सफल बोलीदाता द्वारा सुनिश्चित की जाएगी। साइट पर समर्पित स्टोर सुविधा उपलब्ध है।
19.	चूंकि सिविल, इलेक्ट्रिकल, प्लंबिंग और बढ़ईगीरी कार्यों से संबन्धित उपकरणों के ब्राण्ड निविदा दस्तावेज़ में इंगित नहीं किए गए हैं। अतः इस संबंध में वांछित उपकरणों के ब्राण्ड की सूची प्रदान करें।	उक्त कार्य का उत्तरदायित्व सफल बोलीदाता पर है। कार्य की गुणवत्ता को ध्यान में रखते हुए उचित ब्राण्ड का चयन करें।
20.	क्या कर्मचारियों का वेतन कार्य के पूर्व किया जाएगा? अथवा कार्य के पश्चात मासिक आधार पर किया जाएगा?	कर्मचारियों के वेतन की प्रतिपूर्ति, कार्य के पश्चात मासिक आधार पर की जाएगी।

21.	क्या सफाई कार्य में लगने वाले आवश्यक सामग्री की आपूर्ति बोलीदाता के कार्य के दायरे में शामिल है?	सफाई कार्य में लगने वाले आवश्यक सामग्री की आपूर्ति भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा की जाएगी।

3. फर्म्स को यह सुनिश्चित करने की सलाह दी गई कि वे एमएसटीसी पोर्टल (नवीनतम संस्करण) पर अपना पंजीकरण करें। फर्म्स को निविदा प्रक्रिया के लिए एमएसटीसी पोर्टल (नवीनतम संस्करण) पर आवेदन करते समय, किसी भी समस्या का सामना करने पर एमएसटीसी सहायता (MSTC Support) से समन्वय करने के लिए कहा गया जिससे कि निर्धारित समयसीमा के भीतर फर्म्स द्वारा निविदा हेतु आवेदन किया जा सकें।

4. इसके अतिरिक्त, निविदा दस्तावेज के भाग 4 के बिंदु संख्या 4.1.2 (वित्तीय बोली) के मूल्यांकन के बारे में निविदाकर्ताओं को बताया गया जिसके अनुसार यदि दो या अधिक फ़र्मों द्वारा उद्धृत प्रतिशत लाभ (percentage profit) समान होता है तो पिछले तीन वर्षों में सबसे अधिक औसत टर्नओवर वाली फर्म को L-1 माना जाएगा।

5. बोली पूर्व बैठक के ये कार्यवृत्त बोली दस्तावेज/करार का हिस्सा होंगे। निविदा दस्तावेज के अन्य नियम, शर्तें और निर्देश समान रहेंगे।

क्षेत्रीय निदेशक / प्रभारी अधिकारी
भारतीय रिज़र्व बैंक जयपुर

अनुलग्नक

दिनांक 29 जनवरी 2026 को प्रातः 11.00 बजे आयोजित बोली पूर्व बैठक में भाग लेने वाले प्रतिभागी

क्र.सं.	भारतीय रिज़र्व बैंक के अधिकारियों के नाम	फर्म के प्रतिनिधियों के नाम
1	श्री रवि कैथवास, सहायक महाप्रबंधक, संपदा विभाग	श्री निगम प्रकाश, मैसर्स वाटिका होटेल्स प्राइवेट लिमिटेड
2	श्री अशोक कुमार गुप्ता, प्रबंधक (तकनीकी-सिविल), संपदा विभाग	श्री सतेन्द्र सिंह, मैसर्स वाटिका होटेल्स प्राइवेट लिमिटेड
3	श्री महिपाल, सहायक प्रबंधक (तकनीकी-विद्युत), संपदा विभाग	श्री अभिषेक ढींगरा, मैसर्स वाटिका होटेल्स प्राइवेट लिमिटेड
4	श्री अंकुर सूद, सहायक प्रबन्धक, संपदा विभाग	श्री जगवीर रावत, मैसर्स स्वास्तिक एलेक्ट्रोटेक प्राइवेट लिमिटेड
5	श्री रितेश वर्मा, सहायक प्रबंधक (तकनीकी-सिविल), संपदा विभाग	श्री पी. एम. मेहरा, मैसर्स रक्षक सेक्युरिटास प्राइवेट लिमिटेड
6		श्री फूल चंद, मैसर्स अपडेटर सर्विसेज लिमिटेड
7		श्री विशाल शर्मा, मैसर्स टाइगर 4 इंडिया लिमिटेड
8		श्री यशपाल सोलंकी, मैसर्स स्टर्लिंग एंड विल्सन प्राइवेट लिमिटेड