पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण

शुद्धीपत्रक (Common Set of Deviation)

शैक्षणिक भूखंड विक्री योजना

निविदा पूर्व बैठक दि. ०५/०४/२०१७, दुपारी ३:०० वाजता

अनु. क्र.	निविदेमधील मुद्दा क्र.	निविदापूर्व बैठकीत उपस्थित केलेला मुद्दा	मुद्यांबाबतचे स्पष्टीकरण
१	लागू नाही.	स्थानिक प्राधिकरणाचे प्रतिनिधत्व भूखंड घेणाऱ्या शैक्षणिक संस्थेवर असेल काय?	भूखंड शैक्षणिक संस्थेस दिल्यावर त्या संस्थेच्या संचालक मंडळावर अथवा कार्यकारी मंडळावर प्राधिकरणाचा प्रतिनिधी असणार नाही.
२	लागू नाही.	जाहिरातीतील भूखंडांचे क्षेत्र फळ ४००० चौ. मी. पेक्षा कमी आहे व ते कायद्यानुसार पर्याप्त नाही.	Maharashtra Act No. XIX of 2013 dated 21 August 2013 (Maharashtra Sel-financed Schools (Establishment and Regulation) (Second Amendment) Act, 2013) Amendment of Sect. 3 of Mah. I of 2013 In the Section 3 of principle Act (3) If, in the Development plan, the Competent Authority has reserved the plot for education purposes having area less than the area specified in entry (12) of Schedule A, in such case, the Government may relax the condition regarding area of land specified in entry (12). CISCE Rules for Affiliation Approved at the 109th General Body meeting of the Council held on 21st November 2016 4) Land/Accommodation c) The school should have a minimum of 2000 Sq.mts. of land, suitable buildings constructed on a part of the land and proper playgrounds on the remaining land with adequate facilities as per prescribed from time to time by the council. या तरतूदी निदर्शनास आणून देण्यात येत आहेत. परिशिष्ट १ मधील खालील भूखंडाचे लगत मोकळी जागा असलेने

अनु. क्र.	निविदेमधील मुद्दा क्र.	निविदापूर्व बैठकीत उपस्थित केलेला मुद्दा	मुद्यांबाबतचे स्पष्टीकरण
			ती जोडून क्षेत्र फळ वाढविण्याचे काम प्राधिकरणामार्फत चालू आहे. त्यामुळे खालील भूखंड विक्रीमधून वगळण्यात येत आहेत. १) पेठ क्र. ०९ प्राथमिक शाळा क्र. ०१ क्षेत्र २८१४.०० चौ.मी. २) पेठ क्र. २९ प्राथमिक शाळा क्र. ०३ क्षेत्र २९७५.०० चौ.मी.
३	मुद्दा क्र. १०/५/३ किमान विद्यार्थी ५०० किंवा किमान ५ शाळा	५(३) किमान विद्यार्थी संख्या ५०० किंवा ५ शाळा चालविण्याचा अनुभव याबाबत महाविद्यालय चालविणाऱ्या संस्थेसाठी काय निकष आहे?	मान्यताप्राप्त शैक्षणिक उपक्रम जसे शाळा, कनिष्ठ व वरिष्ठ महाविद्यालय, व्यावसायिक अभ्यासक्रम इ. सर्व उपक्रम चालविणाऱ्या संस्था पात्र असून विद्यार्थी संख्या किमान ५०० असणे आवश्यक आहे.
४	मुद्दा क्र. १०/५/२ १) परिशिष्ठ १ मधील अनु. क्र. २, ३, ४, ५, ६, १०, ११ व १२ वर नमूद केलेल्या भूखंडांसाठी किमान २५ वर्ष शाळा चालविणेचा अनुभव. २) परिशिष्ठ १ मधील अनु. क्र. १, ७, ८, ९ व १३ वर नमूद केलेल्या भूखंडांसाठी किमान १०० वर्षे शाळा चालविण्याचा अनुभव.	संस्था नोंदणीबाबत १०० वर्षापूर्वीच्या संस्थांसाठी काय पुरावा असावा?	त्या त्या वेळेच्या प्रचलित कायद्यानुसार केलेल्या शैक्षणिक संस्थेचे भारतातील नोंदणीचे प्रमाणपत्र पर्याप्त असेल.
		२५ किंवा १०० वर्षाचा अनुभव म्हणजे संस्था नोंदणीचा पूरावा पर्याप्त आहे का?	प्रत्यक्षात २५ किंवा १०० वर्षांचा शाळा / महाविद्यालय इत्यादी मान्यताप्राप्त शैक्षणिक उपक्रम चालविण्याच्या अनुभवाचा पुरावा ग्राह्य धरला जाईल. केवळ संस्थेची नोंदणी २५ किंवा १०० वर्षापूर्वीची असणे हा अनुभवाचा पुरावा म्हणून ग्राह्य धरला जाणार नाही.
		१९८७ पासून पूर्व प्राथमिक शाळा चालविण्याचा अनुभव किमान २५ वर्षांचा अनुभव म्हणून ग्राह्य धरला जाईल काय?	
५	मुद्दा क्र. १०/५/६ विश्वस्थ व अन्य पदाधिकारी यांची उत्तम शैक्षणिक पार्श्वभूमी व विश्वासार्हता. मान्यता प्राप्त विद्यापिठाची पदवी प्रमाणपत्रे	संचालकाची शैक्षणिक पात्रता मान्यता प्राप्त विद्यापिठाची पदवी असे नमूद आहे. ही अट आवश्यक नाही.	सदरची अट वगळण्यात येत आहे.
	परिशिष्ट १ मधील टिप क्र. १ १) मंजूर विकास योजना / मंजूर रेखांकनातील प्राथमिक शाळा अथवा माध्यमिक शाळा वापरावयाच्या १ हेक्टर व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असलेल्या	शैक्षणिक संकुलासाठीची दुरूस्ती शासनमान्यतेस पाठविली आहे. ते मुदतीत प्राप्त न झाल्यास इमारत पूर्णत्व कधी करणे अपेक्षित आहे?	१) मंजूर विकास योजना / मंजूर रेखांकनातील प्राथमिक शाळा अथवा माध्यमिक शाळा वापरावयाच्या १ हेक्टर व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असलेल्या भूखंडांमध्ये "शैक्षणिक संकूल" अनुज्ञये करणेबद्दलचा फेरबदल प्रस्ताव संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य यांनी शासन मान्यतेसाठी त्यांचेकडील पत्र क्र. वि.यो.पिंचि नविप्रा/कलम ३७/शै.

अनु. क्र.	निविदेमधील मुद्दा क्र.	निविदापूर्व बैठकीत उपस्थित केलेला मुद्दा	मुद्यांबाबतचे स्पष्टीकरण
	भूखंडांमध्ये "शैक्षणिक संकूल" अनुज्ञये करणेबद्दलचा फेरबदल प्रस्ताव संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य यांनी शासन मान्यतेसाठी त्यांचेकडील पत्र क्र. वि.यो.पिंचि नविप्रा/कलम ३७/शै. संकुल/टीपीव्ही-१/९८६, दि. २३/०२/२०१७ अन्वये सादर केला आहे.		संकुल/टीपीव्ही-१/९८६, दि. २३/०२/२०१७ अन्वये सादर केला आहे. याबाबत शासनाच्या "शैक्षणिक संकूल" म्हणून वापरास मान्यतेनंतर ३ वर्षात इमारत पूर्णत्व करणे आवश्यक राहिल. मात्र भाडेपट्ट्यापासून १ वर्षाचे आत परिपूर्ण बांधकाम आराखडा प्रस्ताव प्राधिकरणास मान्यतेस सादर केलेला असणे आवश्यक आहे.

प्राधिकरणाचे स्पष्टीकरण

१) Suitability for purpose : अर्जदार संस्थेने भूखंड ज्या शैक्षणिक उपक्रमासाठी वापरणार आहे, त्यासाठी भूखंड क्षेत्र पर्याप्त आहे याची खात्री करूनच निविदा अर्ज भरावा. तसेच शासनाकडील आवश्यक परवानग्या संस्थेने स्वत: आणावयाच्या आहेत.

२) बांधकाम पूर्णत्वास मुदत वाढीबाबात तरतूद : पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण भूवाटप विनिमय (सुधारणा) नियम २००२ मधील नियम १०(२) नुसार विहित केलेल्या ३ वर्षाच्या कालावधीत म्हणजेच भाडेपट्टाधारकास भाडेपट्टा झाल्याच्या तारखेपासून ३ वर्षांच्या कालावधीत भाडेपट्टाधारकाने बांधकाम पूर्ण केले नाही तर पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण भाडेपट्टाधारकांच्या विनंतीवरून संयुक्तीक स्पष्टीकरणासह दिलेल्या कारणासाठी स्वत:च्या अधिकारात भाडेपट्टाधारकास खालीलप्रमाणे अतिरिक्त अधिमूल्याची आकारणी करून त्याचे बांधकाम पूर्ण करण्यास मुदतवाढ देईल.

३ ते ४ वर्षांपर्यंत	अधिमूल्याच्या ५ टक्के रक्कम
४ ते ५ वर्षांपर्यंत	अधिमूल्याच्या १० टक्के रक्कम
५ ते ६ वर्षांपर्यंत	अधिमूल्याच्या २५ टक्के रक्कम
६ ते ७ वर्षांपर्यंत	अधिमूल्याच्या ३० टक्के रक्कम
७ ते ८ वर्षांपर्यंत	अधिमूल्याच्या ४० टक्के रक्कम
८ ते ९ वर्षांपर्यंत	अधिमूल्याच्या ५० टक्के रक्कम
९ वर्षांनंतर	अधिमूल्याच्या ५० टक्के रक्कम प्रतिवर्षी

अतिरिक्त अधिमूल्याचे वरील दर हे एकत्रितरित्या देय राहतील. बांधकामास मुदतवाढ ही एकावेळेस एक वर्षापर्यंत देण्यात येईल.

३) निविदा कार्यक्रमाच्या मुदतीमध्ये खालीलप्रमाणे बदल करण्यात येत आहे.

अ. क्र.	**तपशील**	**काम सुरू दिनांक**	**वेळ**	**अंतिम दिनांक**	**वेळ**
१	निविदा सादर करणे	३०/०३/२०१७	१०:०० वा.	०२/०५/२०१७	१८:०० वा.
२	निविदा उघडणे (तांत्रिक लिफाफा)	०४/०५/२०१७	१५:०० वा.		

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण
आकुर्डी, पुणे - ४४.