



જામનગર મહાનગરપાલિકા

સ્ટેન્ડીંગ કમિટી ઠરાવ નાં. ૮૮૨ :-

તા. ૦૬-૦૬-૨૦૨૨

પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના અંતર્ગત ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧, એફ.પી. નં. ૬૩ પોલીસ હેડ ક્વાર્ટર પાછળ શરૂ સેક્શન રોડ પર આવેલ જગ્યામાં ઈડબલ્યુએસ-૨ ટાઈપના ૫૪૪ આવાસો બનાવવાના કામ અંગે કમિશનરશ્રીની રજુ થયેલ દરખાસ્ત નં. જેએમસી/સ્લમ/૩૩/PMAY/EWS-2-544/121/૨૦૨૨-૨૩ તા. ૦૩-૦૬-૨૦૨૨ આજ રોજ કમિટી સમક્ષ વંચાણે લેવામાં આવી, ચર્ચા વિચારણાના અંતે નીચેની વિગતે સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવે છે.

રજુ થયેલ દરખાસ્ત મુજબ, પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના અંતર્ગત EWS-2 પ્રકારના આવાસો બનાવવા અંગે કેન્દ્ર સરકારશ્રી તેમજ ગુજરાત સરકારશ્રી દ્વારા પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવેલ ગાઈડ લાઈન / વખતો વખતના ઠરાવો / નીતિઓ મુજબ આયોજન કરવા માટે સૈધ્ધાંતિક સ્વીકાર જનરલ બોર્ડ ઠરાવ નં. ૫૬, તા. ૨૦-૦૪-૨૦૧૬ ના ઠરાવથી થયેલ છે. જે અંતર્ગત મહાનગરપાલિકા દ્વારા વર્ષ ૨૦૨૨-૨૩ માટે EWS-2 પ્રકારના ૫૪૪ આવાસો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧, એફ.પી.નં. ૬૩ વાળી પોલીસ હેડ ક્વાર્ટર પાછળ શરૂ સેક્શન રોડ પર આવેલ કુલ ૨૬૮૮૧ ચો.મી જગ્યા જામનગર મહાનગરપાલિકાને સામાજિક અને આર્થિક રીતે નબળા વર્ગના વસવાટ માટે ટી પી એક્ટ ૧૯૭૬ હેઠળ ફાળવવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં સદરહુ અંતિમ ખંડ વાળી જગ્યામાં કોઈ વ્યક્તિ, સંસ્થા, પેઢી, મંડળી કોઈ પણ પ્રકારનો પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ અગ્ર હક્ક લાગ-ભાગ, દર-દાવો ધરાવતા હોય તો દિન-૧૫ માં સ્લમ શાખા જામનગર મહાનગરપાલિકાનો સંપર્ક કરવા પ્રેસનોટ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવેલ પરંતુ નિયત સમય મર્યાદામાં કે આજ દિન સુધી અન્ય કોઈ વ્યક્તિની સદરહુ જગ્યામાં માલિકી હક્ક બાબતે કોઈ લેખિત રજૂઆત ખાતાને મળેલ નથી. હાલની સ્થિતિએ અન્ય આસામીઓની સનદ વાળી તથા દબાણગ્રસ્ત ભાગ સિવાયની ઉપલબ્ધ ખુલ્લી જમીન ૧૨૮૨૪ ચો.મી માં EWS-2 પ્રકારના ૫૪૪ આવાસો તથા ૭૧ દુકાનો બનાવવા માટે સ્ટે.ક.ઠ. નં. ૧૦૬ તા. ૧૩-૦૫-૨૦૨૧ થી સ્ટે.કમિટી દ્વારા સૈધ્ધાંતિક મંજૂરી મેળવવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સ્ટે.કમિટી ઠરાવ નં. ૧૦૨૩ તા. ૨૪/૧૦/૨૦૧૩ થી મંજૂર થયેલ ભાવોથી સરકાર માન્ય આર્કિટેક્ટ શ્રી મનીષ ભાઈ રૂપારેલીયા દ્વારા જરૂરી નકશા / પ્લાન તથા ટેન્ડર ડોક્યુમેન્ટ તૈયાર કરી તા. ૩૦-૧૨-૨૦૨૧ થી મંગાવેલ ભાવો ધોરણસર ઈ ટેન્ડર નોટીસ પ્રસિદ્ધ કરીને વર્ષ ૨૦૧૫-૧૬ ના SOR થી અંદાજિત ખર્ચ રૂ. ૫૦,૭૮,૧૧,૫૨૦/- (અંકે રૂ. પચાસ કરોડ અઠ્યોતેર લાખ અગિયાર હજાર પાંચસો વીસ પુરા) નું એસ્ટીમેટ SOR ૨૦૧૫-૧૬ ના ભાવોથી એસ્ટીમેટ બનાવીને ઈ ટેન્ડર પ્રક્રિયા કરી ઓફર ભાવો મંગાવેલ છે. એમ જણાવેલ છે.

ઈ ટેન્ડર નોટીસની પ્રથમ મુદત સુધીમાં એટલે કે પ્રથમ પ્રયત્નમાં તા. ૩૧/૦૧/૨૦૨૨ સુધીમાં સમયગાળા દરમિયાન બાંધકામ માટે સ્ટીલ સિમેન્ટ તેમજ રેતી એગ્રીગેટ વિગેરે બાંધકામ મટીરીયલના માર્કેટ રેટમાં SOR ૨૦૧૫-૧૬ ના ભાવ અંદાજે ૨૫% થી ૪૦% ભાવવધારાના કારણે કોન્ટ્રાક્ટર એસોસિએશન તરફથી સરકારશ્રી સમક્ષ ભાવ વધારો મંજૂર કરવા અંગેની રજૂઆત ચાલુ હોવાને કારણે કોઈપણ એજન્સી તરફથી પ્રસિદ્ધ થયેલ ટેન્ડર અન્વયે ઓફર ભાવો આવેલ ન હતા તેમજ ડોક્યુમેન્ટસ જમા કરાવવામાં આવેલ ન હતા આથી સક્ષમ ઓથોરીટીની ધોરણસર મંજૂરી લઈને ઉપરોક્ત ટેન્ડરની કુલ ૦૫ વખત મુદત વધારવામાં આવેલ અને આખરી

સ્ત્રી



જામનગર મહાનગરપાલિકા

(૨)

મુદતમાં તા.૧૧/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ ત્રણ એજન્સીઓ દ્વારા ટેન્ડર માટે ડોક્યુમેન્ટ્સ રજુ કરવામાં આવેલ. જે અન્વયે પ્રિ-બીડ મીટીંગ તા. ૧૦/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ રાખવામાં આવેલ. જે અંગેનું રોજકામ ફાઈલ આંક (સી-૮૪) ઉપર સામેલ છે અને આ અંગે કન્સલ્ટન્ટશ્રીનો અભિપ્રાય માંગવામાં આવેલ જેના આધારો ફાઈલ પાના નં. (સી-૧૫૪-૧૫૫) પર સામેલ છે જે મુજબ ત્રણેય એજન્સીઓ ટેકનીકલી ક્વોલીફાઈડ થતા અને આ પાંચમો પ્રયત્ન હોય ટેકનીકલ બીડ તા. ૨૧/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ તથા પ્રાઈઝ બીડ ઇ-ટેન્ડરના ભાવો ખોલ્યા તારીખ : ૨૬-૦૪-૨૦૨૨ ની વિગતે ટેન્ડર કમિટીની જાણ હેઠળ ખોલવામાં આવેલ છે. એમ જણાવેલ છે.

સદરહુ ટેન્ડરમાં કુલ ત્રણ એજન્સીઓ દ્વારા આવેલ ઓફર ભાવોમાં હાઉસીંગ કોસ્ટ, એરિયા ડેવલોપમેન્ટ, કોમર્શીયલ કોમ્પ્લેક્સ, રીટેઈનીંગ વોલ એમ ચાર કમ્પોનેન્ટના અલગ-અલગ ભાવો પૈકી સૌથી લોએસ્ટ ઓફર એજન્સી શાંતિ પ્રોકોન એલ.એલ.પી કંપનીના ટેન્ડર કોસ્ટ રૂ. ૫૦,૭૮,૧૧,૫૨૦/- (અંકે રૂ. પચાસ કરોડ અઠ્યોતેર લાખ અગિયાર હજાર પાંચસો વીસ પુરા) થી ૨૮.૮૮% ઉચા ભાવોથી એટલે કે રૂ. ૬૫,૮૬,૦૦,૫૨૫/- (અંકે પાસઠ કરોડ છનું લાખ પાચસો પચીસ પુરા) હોય આથી સદરહુ એજન્સી સાથે તા.૦૫/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ કમિશ્નરશ્રી સમક્ષ નેગોસીએશન કરવામાં આવેલ છે. નેગોસીએશનમાં એજન્સી દ્વારા મંજૂર થયેલ ઓફર ભાવ ૨૮.૮૮% ઊંચા ભાવથી ૦.૨૫% ઓછા એટલે કે ૨૮.૬૪% ભાવથી કામ કરી આપવા સહમતી આપવામાં આવેલ છે જે ફાઈલ પાના નં. સી-૨૦૧ પર સામેલ છે અને એજન્સીના નેગોસીએશન બાદના ઓફર ભાવ વાજબી છે કે કેમ ? તે માટે કન્સલ્ટન્ટશ્રીનો અભિપ્રાય પણ માંગવામાં આવેલ છે તે મુજબ સદરહુ ટેન્ડરનો અંદાજિત ખર્ચમાં SOR ૨૦૧૫-૧૬ ના ભાવોથી તૈયાર કરવામાં આવેલ હોય જ્યારે હાલની સ્થિતિએ માર્કેટ ભાવમાં વધારો જોતા આવેલ ઊંચા ભાવ વાજબી છે તેમ જણાવેલ છે જે અભિપ્રાય ફાઈલ પાના નં.- સી-૨૦૦ પર સામેલ છે. આમ નેગોસીએશન બાદના ઓફર ભાવ ધ્યાને લેતા એજન્સી શાંતિ પ્રોકોન એલ.એલ.પી કંપની દ્વારા આપવામાં આવેલ ઓફર ભાવ ૨૮.૮૮% ઉચા ભાવોથી ઘટાડો કરીને ૨૮.૬૪% ઊંચા ભાવોથી કામ કરવા સહમત થયેલ છે આથી ટેન્ડર મુજબના ઓફર રૂ. ૬૫,૮૬,૦૦,૫૨૫/- (૨૮.૮૮% ઊંચા ભાવ) ને બદલે ૨૮.૬૪% ઊંચા ભાવ ગણતરીમાં લેતા નેગોસીએશન બાદનો આખરી થયેલ ઓફર ભાવ રૂ. ૬૫,૮૩,૭૨,૭૩૦.૫૦ (અંકે પાસઠ કરોડ ત્યાસી લાખ બોતેર હજાર સાતસો ત્રીસ અને પચાસ પૈસા) પુરાની ખર્ચ મર્યાદામાં આ કામગીરી કરવાની થાય છે. એમ જણાવેલ છે.

નેગોસીએશનની પ્રક્રિયા બાદ સમગ્ર પ્રકરણનું પ્રિ-ઓડીટ કરવામાં આવેલ છે. જે અન્વયે પ્રિ-ઓડીટ મેમા નં. ૩૬/૮/૭૮/૨૦૨૨-૨૩ તા. ૧૨-૦૫-૨૦૨૨ થી ઓડીટ મેમો આપવામાં આવેલ છે અને તેની પૂર્તતા ખાતાના પત્ર નં. જેએમસી/સ્લમ/૩૩/PMAY/૮૬/૨૦૨૨-૨૩ તા. ૧૩-૦૫-૨૦૨૨ ની વિગતે કરવામાં આવેલ છે જેના આધારો આ સાથે ફાઈલ પાના નં. (સી-૨૦૬ થી સી-૨૦૭) પર સામેલ છે.



જામનગર મહાનગરપાલિકા

(૩)

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર વિગતે આ કામે સૌથી લોએસ્ટ ઓફર ભાવ એજન્સી શાંતી પ્રોકોન એલ.એલ.પી કંપની પાસે ટી.પી.સ્કીમ નં.૧,એફ.પી.નં.૬૩ પોલીસ હેડ ક્વાર્ટર પાછળ શરૂ સેક્શન રોડ પર આવેલ જગ્યામાં EWS-2 ટાઇપના ૫૪૪ આવાસો જેમાં જી+૮ના છ ટાવર, આંતરમારખાકીય સુવિધા જેવી કે આંતરિક સીમેન્ટ કોન્ક્રીટ રોડ, વોટર સપ્લાય નેટવર્ક, ભૂગર્ભ ગટર નેટવર્ક કમ્પાઉન્ડ વોલ, કેમ્પસ સ્ટ્રીટ લાઇટ કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્સ, રીટેઇનીંગ વોલ સહીતની કામગીરી ટેન્ડર સ્પેસીફિકેશન તથા જોગવાઈ મુજબ રૂ.૬૫,૮૩,૭૨,૭૩૦.૫૦/- (અંકે પાસઠ કરોડ ત્યાસી લાખ બોતેર હજાર સાતસો ત્રીસ અને પચાસ પૈસા) ની ખર્ચ મર્યાદામાં કરવાની થાય છે. સદરહું યોજનામાં એક રહેણાંક યુનિટનો કારપેટ એરીયા ૩૮.૫૦ ચો.મી. છે. જેમાં બે બેડરૂમ, એક લીવીંગ રૂમ તથા એક કીચન, એક કોમન ટોઇલેટ, એક બાથરૂમ તથા એક વોશનો સમાવેશ થાય છે. કુલ હાઉસીંગ કારપેટ એરીયા ૨૦૮૪૪.૦૦ ચો.મી. છે એરીયા ડેવલોપમેન્ટ એરીયા ૬૬૪૮.૪૫ ચો.મી., આર.સી.સી. રીટેઇનીંગ વોલ ૧૫૦ મી. તથા સોશિયલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરનો એરીયા ૨૨૮૦ ચો.મી. છે.

આ યોજના અંતર્ગત એક ફ્લેટ દીઠ રાજ્ય સરકારશ્રી તરફથી રૂા. ૧.૫૦ લાખ અને કેન્દ્ર સરકારશ્રી તરફથી ૧.૫૦ લાખ ગ્રાંટ મળવાપાત્ર બને છે. બાકી રહેતી રકમ લાભાર્થીઓ પાસેથી આવાસની કિંમત પેટે મહત્તમ રૂા. ૫.૫૦ લાખ પ્રતિ આવાસ વસુલ કરવાની થાય છે. તેમજ મેઇન્ટેનન્સ કીપોઝીટ રૂા. ૩૫,૦૦૦/- પ્રતિ આવાસ વસુલવાની થાય છે. તે ધ્યાને લેતા સદરહું પ્રોજક્ટમાં ઉપલબ્ધ થનાર આવક તથા થનાર ખર્ચની વિગતો નીચેના ટેબલમાં દર્શાવેલ છે.

ટી.પી.સ્કીમ નં.૧,એફ.પી.નં.૬૩ EWS-૨ પ્રકારના આવાસો માટે ઉપલબ્ધ થનાર આવકની વિગત			નેગોશીએશન બાદના આખરી ભાવ મુજબ થનાર કામના ખર્ચની વિગત
સરકારશ્રીની ગ્રાન્ટ	૫૪૪*૩.૦૦ લાખ(પ્રતિ યુનિટ)	રૂ.૧૬,૩૨,૦૦,૦૦૦	
લાભાર્થી ફાળો	૫૪૪* ૫.૫૦ લાખ(પ્રતિ યુનિટ)	રૂ.૨૯,૯૨,૦૦,૦૦૦	
		(A) રૂ.૪૬,૨૪,૦૦,૦૦૦	(B1) રૂ. ૬૫,૮૩,૭૨,૭૩૦.૫૦/-
(B2)આક્રિટેકચર કામગીરીના પ્રોજક્ટ કોસ્ટના ૦.૨૭% + GST સહીત થનાર ખર્ચ રૂ.૧૭,૭૭,૬૦૬.૩૭/-			
(B3) PMC કામગીરીના પ્રોજક્ટ કોસ્ટના ૦.૬૩% + GST સહીત થનાર ખર્ચ રૂ.૪૧,૪૭,૭૪૮.૨૦/-			
કુલ થનાર ખર્ચ B=B1+B2+B3 = રૂ.૬૬,૪૨,૯૮,૦૮૫.૦૭/-			
(B-A)=રૂ.૨૦,૧૮,૯૮,૦૮૫.૦૭/- ની નાણાકીય જોગવાઈ અન્ય સ્રોતમાંથી કરવાની રહે છે.			
(૧) રૂ.૧૦.૦૦ કરોડ વર્ષ ૨૦૨૩-૨૪ ૧૫મુ નાણાપંચ ગ્રાન્ટમાંથી જોગવાઈ કરવાની રહેશે.			
(૨) રૂ.૧૦.૨૦ કરોડ વર્ષ ૨૦૨૪-૨૫ SJMMSVY ગ્રાન્ટમાંથી જોગવાઈ કરવાની રહેશે.			



જામનગર મહાનગરપાલિકા

(૪)

આથી (B-A) મુજબની ગણતરી ધ્યાને લેતા આ આવાસ યોજનામાં કુલ રૂ. ૨૦,૧૮,૮૮,૦૮૫.૦૭ (અંકે રૂ. વીસ કરોડ અઠાર લાખ અઠાણું હજાર પંચાસી અને સાત પૈસા પુરા) ના વધારાના ખર્ચની જોગવાઈ વર્ષ ૨૦૨૩-૨૪ માં રૂ. ૧૦.૦૦ કરોડ ૧૫ મુ નાણાપંચ માંથી મેયિંગ કન્ટ્રીબ્યુશન ગ્રાન્ટ તથા વર્ષ ૨૦૨૪-૨૫ માં SJMMSVY માં રૂ. ૧૦.૨૦ કરોડનું પ્રોવિઝન રાખવાનું રહેશે. સદરહુ આવાસ યોજનામાં ઉપલબ્ધ ગ્રાન્ટ અને થનાર ખર્ચમાં રૂ. ૨૦.૨૦ કરોડનું ગેપ ફંડિંગ રહેવા પામે છે જે બાબતે સરકારશ્રીમાં સદરહુ વધારાનો ખર્ચ માટે નાણાકીય જોગવાઈ કરી આપવા ધોરણસર દરખાસ્ત કરવામાં આવશે અને તે ઉપરાંત બેડી ઓવરબ્રીજ ખાતેની આવાસ યોજનામાં સમાવિષ્ટ ૨૩ દુકાનો તથા સદરહુ આવાસ યોજનાઓમાં ૭૧ પૈકી રીઝર્વ રાખવામાં આવેલ ૦૭ દુકાનો બાદ ગણતા ૬૪ દુકાનોની જાહેર હરરાજીથી અંદાજે રૂ. ૧૦.૦૦ કરોડની આવક થનાર છે જે મળવાપાત્ર ભંડોળ અન્ય નાણાકીય ગ્રાન્ટ સામે સરભર કરવાનું રહેશે. એમ જણાવેલ છે.

હાલની સ્થિતિએ પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજનાનો પ્રથમ તબક્કો વર્ષ ૨૦૨૨ સુધીમાં પૂર્ણ થનાર છે અને સરકારશ્રી દ્વારા આપવામાં આવેલ લક્ષ્યાંક મુજબ સદરહુ આવાસ યોજનાની કામગીરી સત્વરે શરુ કરીને સમય મર્યાદામાં પૂર્ણ કરવાની થતી હોય આથી રૂ. ૨૦.૨૦ કરોડની જોગવાઈ અન્ય નાણાકીય સ્ત્રોતમાંથી કરવાની રહે છે વધુમાં જણાવવાનું કે અગાઉ પૂર્ણ થયેલ આવાસ યોજનાઓમાં આવેલ દુકાનોનું જાહેર હરરાજીથી વેચાણ કરી જનરલ બોર્ડ ઠરાવ નં. ૫૭ તા. ૧૩-૧૨-૨૦૧૮ ના ઠરાવ મુજબ રૂ. ૧૫.૬૮ કરોડ નું ભંડોળ મેળવેલ છે. એમ જણાવેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત સમગ્ર વિગતો ધ્યાને લેતા પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના અંતર્ગત ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧, એફ.પી.નં. ૬૩ પોલીસ હેડ ક્વાર્ટર પાછળ શરૂ સેક્શન રોડ પર આવેલ જગ્યામાં EWS-૨ ટાઈપના ૫૪૪ આવાસો બનાવવાની કામગીરી નેગોશીએશન બાદના આખરી ઓફર ભાવ રૂ. ૬૫,૮૩,૭૨,૭૩૦.૫૦/- GST સહીત (અંકે પાસઠ કરોડ ત્યાસી લાખ બોતેર હજાર સાતસો ત્રીસ અને પચાસ પૈસા) ની ખર્ચ મર્યાદામાં ૨૮.૬૪% ઉચા ભાવથી એજન્સી શાંતી પ્રોકોન એલ.એલ.પી કંપની પાસે કરાવવાની રહે છે તથા આવાસ યોજનાના કામે મુખ્યમંત્રી ગૃહ યોજના તથા પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના અંતર્ગત સ્ટે.કમિટી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ ઠરાવ નં. ૧૦૨૩ તથા ૧૦૨૪ મુજબ આ કામે અનુક્રમે આર્કિટેક્ટ તથા પ્રોજેક્ટ મેનેજમેન્ટ કન્સલ્ટન્સી માટે મંજૂર થયેલ ભાવોથી કામ કરી આપવા સરકારશ્રીના એમ્પ્લોય કન્સલ્ટન્ટશ્રી મનીષભાઈ રૂપારેલીયા દ્વારા સહમતી આપવામાં આવેલ છે જે ફાઈલ પાના નં. (સી-૨૦૮ થી સી-૨૦૯) પર સામેલ છે તે મુજબ EWS-2 પ્રકારના ૫૪૪ આવાસોના આર્કિટેક્ટની કામગીરી માટે ઠરાવ નં. ૧૦૨૩ થી મંજૂર થયેલ ભાવ (પ્રોજેક્ટ કોસ્ટના ૦.૨૭% + GST) એટલે કે રકમ રૂ. ૧૭,૭૭,૬૦૬.૩૭ (અંકે રૂ. સત્તર લાખ સત્યોતેર હજાર છસો છ અને સાડત્રીસ પૈસા + GST) તથા પ્રોજેક્ટ મેનેજમેન્ટ કન્સલ્ટન્સી કામગીરી માટે ઠરાવ નં. ૧૦૨૪ થી મંજૂર થયેલ ભાવ (પ્રોજેક્ટ કોસ્ટના ૦.૬૩% + GST) એટલે કે રૂ. ૪૧,૪૭,૭૪૮.૨૦ (અંકે રૂ. એકતાલીસ લાખ સુડતાલીસ હજાર સાતસો અડતાલીસ અને વીસ પૈસા + GST) મળી કુલ ૫૮,૨૫,૩૫૪.૫૭ + GST (ઓગણસાઈઠ લાખ પચીસ



જામનગર મહાનગરપાલિકા

(૫)

હજાર ત્રણસો ચોપ્પન અને સતાવન પૈસા+ GST)નું ખર્ચ ખરેખર થનાર પ્રોજેક્ટ કોસ્ટના પ્રો-રેટા મુજબ આર્કિટેક્ટની કામગીરી તથા પ્રોજેક્ટ મેનેજમેન્ટ કન્સલ્ટન્સી કામગીરી સહિતના થનાર ખર્ચ મંજૂર થવા અંગેની આ દરખાસ્ત મંજૂરી અર્થે સ્ટે. કમિટી સમક્ષ રજૂ થયેલ છે.

આ કામનું ખર્ચ “પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના” ના હેડ હેઠળ પાડવાનું રહેશે.

કમિટી રૂબરૂ ચર્ચા થયા અનુસાર નીચેની વિગતે સર્વાનુમતે મંજૂર કરવાનું ઠરાવવામાં આવે છે.

- (૧) પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના અંતર્ગત ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧, એફ.પી. નં. ૬૩ પોલીસ હેડ ક્વાટર પાછળ શરૂ સેક્શન રોડ પર આવેલ જગ્યામાં ઈડબલ્યુએસ-૨ ટાઈપના ૫૪૪ આવાસો બનાવવાનું કામ મંજૂર કરવામાં આવે છે.
- (૨) દરખાસ્તની વિગતે અને ખાતાની ભલામણ મુજબ EWS-2 પ્રકારના ૫૪૪ આવાસો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧, એફ.પી.નં.૬૩ વાળી પોલીસ હેડ ક્વાર્ટર પાછળ શરૂ સેક્શન રોડ પર આવેલ કુલ ૨૬૮૯૧ ચો.મી જગ્યા જામનગર મહાનગરપાલિકાને સામાજિક અને આર્થિક રીતે નબળા વર્ગના વસવાટ માટે ટી પી એક્ટ ૧૯૭૬ હેઠળ ફાળવવામાં આવેલ છે. આ જગ્યા પૈકી ઉપલબ્ધ ખુલ્લી જમીન ૧૨૮૨૪ ચો.મી માં EWS-2 પ્રકારના ૫૪૪ આવાસો તથા ૭૧ દુકાનો બનાવવા માટે સ્ટે.ક.ઠ. નં. ૧૦૬ તા. ૧૩-૦૫-૨૦૨૧ થી સ્ટે.કમિટી દ્વારા સૈધ્ધાંતિક મંજૂરી મેળવેલ. ત્યારબાદ સ્ટે.કમિટી ઠરાવ નં.૧૦૨૩ તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૩ થી મંજૂર થયેલ ભાવોથી સરકાર માન્ય આર્કિટેક્ટ શ્રી મનીષ ભાઈ રૂપારેલીયા દ્વારા જરૂરી નકશા / પ્લાન તથા ટેન્ડર ડોક્યુમેન્ટ તૈયાર કરી તા. ૩૦-૧૨-૨૦૨૧ થી ધોરણસર ઈ ટેન્ડર નોટીસ પ્રસિદ્ધ કરીને વર્ષ ૨૦૧૫-૧૬ ના SOR થી અંદાજિત ખર્ચ રૂ. ૫૦,૭૮,૧૧,૫૨૦/- (અંકે રૂ.પચાસ કરોડ અઠ્યોતેર લાખ અગિયાર હજાર પાંચસો વીસ પુરા) નું એસ્ટીમેટ SOR ૨૦૧૫-૧૬ ના ભાવોથી એસ્ટીમેટ બનાવીને ઈ ટેન્ડર પ્રક્રિયા કરી ઓફર ભાવો મંગાવેલ. જે અન્વયે આવેલ સૌથી ઓછા ભાવો ૨૯.૬૪% ઉંચા લેખે પાર્ટી શાંતિ પ્રોકોન એલ.એલ.પી. કંપની પાસે કરાવવાનું તથા આ અંગેનું ખરેખર ખર્ચ રૂ. ૬૫,૮૩,૭૨,૭૩૦/- અંકે રૂપિયા પાંસઠ કરોડ ત્યાંસી લાખ બોતેર હજાર સાતસો ત્રીસ પુરાનું ખર્ચ તથા પાર્ટી મંજૂર કરવામાં આવે છે.
- (૩) ટી.પી.સ્કીમ નં.૧, એફ.પી.નં.૬૩ વાળી જગ્યા રેવન્યુ દફતરે મહાનગરપાલિકાના નામે કરાવવાની કાર્યવાહી સાથો સાથ કરવાની રહેશે.



જામનગર મહાનગરપાલિકા

(૬)

- (૪) આ આવાસ યોજનાના કામે મુખ્યમંત્રી ગૃહ યોજના તથા પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના અંતર્ગત સ્ટે.કમિટી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ ઠરાવ નં. ૧૦૨૩ તથા ૧૦૨૪ મુજબ આ કામે અનુક્રમે આર્કિટેક્ટ તથા પ્રોજેક્ટ મેનેજમેન્ટ કન્સલ્ટન્સી માટે મંજૂર થયેલ ભાવોથી કામ કરી આપવા સરકારશ્રીના એમ્પ્લોય કન્સલ્ટન્ટશ્રી મનીષભાઈ રૂપારેલીયા દ્વારા સહમતી આપવામાં આવેલ છે જે ફાઈલ પાના નં. (સી-૨૦૮ થી સી-૨૦૯) પર સામેલ છે તે મુજબ EWS-2 પ્રકારના ૫૪૪ આવાસોના આર્કિટેક્ટની કામગીરી માટે ઠરાવ નં. ૧૦૨૩ થી મંજૂર થયેલ ભાવ (પ્રોજેક્ટ કોસ્ટના ૦.૨૭% + GST) એટલે કે રકમ રૂ. ૧૭,૭૭,૬૦૬.૩૭ (અંકે રૂ. સત્તર લાખ સત્યોતેર હજાર છસો છ અને સાડત્રીસ પૈસા + GST) તથા પ્રોજેક્ટ મેનેજમેન્ટ કન્સલ્ટન્સી કામગીરી માટે ઠરાવ નં. ૧૦૨૪ થી મંજૂર થયેલ ભાવ (પ્રોજેક્ટ કોસ્ટના ૦.૬૩% + GST) એટલે કે રૂ. ૪૧,૪૭,૭૪૮.૨૦ (અંકે રૂ. એકતાલીસ લાખ સુડતાલીસ હજાર સાતસો અડતાલીસ અને વીસ પૈસા + GST) મળી કુલ ૫૯,૨૫,૩૫૪.૫૭ + GST (ઓગણસાઈઠ લાખ પચીસ હજાર ત્રણસો ચોપ્પન અને સતાવન પૈસા + GST) નું ખર્ચ ખરેખર થનાર પ્રોજેક્ટ કોસ્ટના પ્રો-રેટા મુજબ આર્કિટેક્ટની કામગીરી તથા પ્રોજેક્ટ મેનેજમેન્ટ કન્સલ્ટન્સી કામગીરી સહિતના થનાર ખર્ચ મંજૂર કરવામાં આવે છે.
- (૫) આ કામે સૌથી લોએસ્ટ ઓફર ભાવ એજેન્સી શાંતી પ્રોકોન એલ.એલ.પી કંપની પાસે ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧, એફ.પી.નં. ૬૩ પોલીસ હેડ ક્વાટર પાછળ શરૂ સેક્શન રોડ પર આવેલ જગ્યામાં EWS-2 ટાઈપના ૫૪૪ આવાસો જેમાં જી+૮ના છ ટાવર, આંતરમારખાકીય સુવિધા જેવી કે આંતરિક સીમેન્ટ કોન્ક્રીટ રોડ, વોટર સપ્લાય નેટવર્ક, ભૂગર્ભ ગટર નેટવર્ક કમ્પાઉન્ડ વોલ, કેમ્પસ સ્ટ્રીટ લાઈટ કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્સ, રીટેઈનીંગ વોલ સહીતની કામગીરી ટેન્ડર સ્પેસીફિકેશન તથા જોગવાઈ મુજબ રૂ. ૬૫,૮૩,૭૨,૭૩૦.૫૦/- (અંકે પાસઠ કરોડ ત્યાસી લાખ બોતેર હજાર સાતસો ત્રીસ અને પચાસ પૈસા) ની ખર્ચ મર્યાદામાં કરવાની રહેશે. સદરહું યોજનામાં એક રહેણાંક યુનિટનો કારપેટ એરીયા ૩૮.૫૦ ચો.મી. છે. જેમાં બે બેડરૂમ, એક લીવીંગ રૂમ તથા એક કીચન, એક કોમન ટાઈલેટ, એક બાથરૂમ તથા એક વોશનો સમાવેશ થાય છે. કુલ હાઉસીંગ વોલ ૧૫૦ મી. તથા સોશિયલ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરનો એરીયા ૨૨૮૦ ચો.મી. રહેશે.
- (૬) આ યોજના અંતર્ગત એક ફ્લેટ દીઠ રાજ્ય સરકારશ્રી તરફથી રૂ. ૧.૫૦ લાખ અને કેન્દ્ર સરકારશ્રી તરફથી ૧.૫૦ લાખ ગ્રાંટ મળવાપાત્ર બને છે. બાકી રહેતી રકમ લાભાર્થીઓ પાસેથી આવાસની કિંમત પેટે મહત્તમ રૂ. ૫.૫૦ લાખ પ્રતિ આવાસ વસુલ કરવાની થાય છે. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ રૂ. ૩૫,૦૦૦/- પ્રતિ આવાસ વસુલવાની રહેશે. તે ધ્યાને લેતા સદરહું પ્રોજેક્ટમાં ઉપલબ્ધ થનાર આવક તથા થનાર ખર્ચની વિગતો નીચે મુજબ છે.



જામનગર મહાનગરપાલિકા

(૭)

ટી.પી.સ્કીમ નં.૧,એફ.પી.નં.૬૩ EWS-૨ પ્રકારના આવાસો માટે ઉપલબ્ધ થનાર આવકની વિગત			નેગોશીએશન બાદના આખરી ભાવ મુજબ થનાર કામના ખર્ચની વિગત
સરકારશ્રીની ગ્રાન્ટ	૫૪૪*૩.૦૦ લાખ(પ્રતિ યુનિટ)	રૂ.૧૬,૩૨,૦૦,૦૦૦	
લાભાર્થી ફાળો	૫૪૪* ૫.૫૦ લાખ(પ્રતિ યુનિટ)	રૂ.૨૯,૯૨,૦૦,૦૦૦	
		(A) રૂ.૪૬,૨૪,૦૦,૦૦૦	(B1) રૂ. ૬૫,૮૩,૭૨,૭૩૦.૫૦/-
(B2)આકીટિક્ચર કામગીરીના પ્રોજેક્ટ કોસ્ટના ૦.૨૭% + GST સહીત થનાર ખર્ચ રૂ.૧૭,૭૭,૬૦૬.૩૭/-			
(B3) PMC કામગીરીના પ્રોજેક્ટ કોસ્ટના ૦.૬૩% + GST સહીત થનાર ખર્ચ રૂ.૪૧,૪૭,૭૪૮.૨૦/-			
કુલ થનાર ખર્ચ B=B1+B2+B3 = રૂ.૬૬,૪૨,૯૮,૦૮૫.૦૭/-			
(B-A)=રૂ. ૨૦,૧૮,૯૮,૦૮૫.૦૭/- ની નાણાકીય જોગવાઈ અન્ય સ્રોતમાંથી કરવાની રહે છે.			
(૧) રૂ.૧૦.૦૦ કરોડ વર્ષ ૨૦૨૩-૨૪ ૧૫મુ નાણાપંચ ગ્રાન્ટમાંથી જોગવાઈ કરવાની રહેશે.			
(૨) રૂ.૧૦.૨૦ કરોડ વર્ષ ૨૦૨૪-૨૫ SJMMSVY ગ્રાન્ટમાંથી જોગવાઈ કરવાની રહેશે.			

આથી (B-A) મુજબની ગણતરી ધ્યાને લેતા આ આવાસ યોજનામાં કુલ રૂ. ૨૦,૧૮,૯૮,૦૮૫.૦૭ (અંકે રૂ. વીસ કરોડ અઢાર લાખ અઠાણું હજાર પંચાસી અને સાત પૈસા પુરા) ના વધારાના ખર્ચની જોગવાઈ વર્ષ ૨૦૨૩-૨૪ માં રૂ.૧૦.૦૦ કરોડ ૧૫મુ નાણાપંચ માંથી મેરિંગ કન્ટ્રીબ્યુશન ગ્રાન્ટ તથા વર્ષ ૨૦૨૪-૨૫ માં SJMMSVY માં રૂ.૧૦.૨૦ કરોડનું પ્રોવિઝન રાખવાનું રહેશે. સદરહુ આવાસ યોજનામાં ઉપલબ્ધ ગ્રાન્ટ અને થનાર ખર્ચમાં રૂ.૨૦.૨૦ કરોડનું ગેપ ફીડિંગ રહેવા પામે છે જે બાબતે સરકારશ્રીમાં સદરહુ વધારાનો ખર્ચ માટે નાણાકીય જોગવાઈ કરી આપવા ધોરણસર દરખાસ્ત કરવાની રહેશે અને તે ઉપરાંત બેડી ઓવરબ્રીજ ખાતેની આવાસ યોજનામાં સમાવિષ્ટ ૨૩ દુકાનો તથા સદરહુ આવાસ યોજનાઓમાં ૭૧ પૈકી રીઝર્વ રાખવામાં આવેલ ૦૭ દુકાનો બાદ ગણતા ૬૪ દુકાનોની જાહેર હરરાજીથી અંદાજે રૂ.૧૦.૦૦ કરોડની આવક થનાર હોય, જે મળવાપાત્ર ભંડોળ અન્ય નાણાકીય ગ્રાન્ટ સામે સરભર કરવાનું રહેશે.

- (૭) હાલની સ્થિતિએ પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજનાનો પ્રથમ તબક્કો વર્ષ ૨૦૨૨ સુધીમાં પૂર્ણ થનાર છે અને સરકારશ્રી દ્વારા આપવામાં આવેલ લક્ષ્યાંક મુજબ સદરહુ આવાસ યોજનાની કામગીરી સત્વરે શરુ કરીને સમય મર્યાદામાં પૂર્ણ કરવાની થતી હોય આથી રૂ.૨૦.૨૦ કરોડની જોગવાઈ અન્ય નાણાકીય સ્રોતમાંથી કરવાની રહેશે.



જામનગર મહાનગરપાલિકા

(૮)

- (૮) આમ કામે EWS-2 ટાઈપના ૫૪૪ આવાસો જેમાં જી+૮ના છ ટાવર બનાવવાના રહેતા હોય. આથી મળનાર અરજીઓ અન્વયે એક ટાવરમાં સમાવેશ થતા લાભાર્થીઓની સંખ્યાની સામે ૨૫% વધુ અરજીઓ આવ્યે એક ટાવર બનાવવા અંગેની ધોરણસરની કાર્યવાહી હાથ ધરવાની રહેશે. તે રીતે તમામ ટાવરની કામગીરીઓ પૂર્ણ કરવાની રહેશે.
- (૯) ટેન્ડરની શરતો અને સ્પેશીફિકેશન આ ઠરાવનો ભાગ ગણાશે અને તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૧૦) પ્રીઓડીટ નોંધની જો કોઈ પૂર્તતા બાકી રહેતી હોય તો તે પાર્ટીને વર્કઓર્ડર આપતા પહેલા પૂર્તતા કરાવી લેવાની રહેશે.
- (૧૧) જે તે જગ્યાએ કામ શરૂ કરતા પહેલા સ્થળ સ્થિતિ અંગે અને કામ પૂર્ણ થયા બાદ થયેલ કામ અંગેના ફોટોગ્રાફ્સ લેવાના રહેશે.
- (૧૨) ઉપરોક્ત ભર્ય પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના ગ્રાંટ અંતર્ગત પાડવાનું રહેતું હોય જે અન્વયે ગ્રાન્ટ મંજૂરીની શરતો અને જોગવાઈઓની ચુસ્તપણે અમલવારી કરવાની રહેશે.
- (૧૩) આમ કામનું ભર્ય પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના ગ્રાંટ હેઠળ પાડવાનું રહેશે.

યોગ્ય થવા કમિશનરશ્રી તરફ.


(મનિષ પી. ડેસાઈયા)

ચેરમેન

સ્ટેન્ડીંગ કમીટી

જામનગર મહાનગરપાલિકા

જામનગર મહાનગરપાલિકા

વહીવટ મંજુરી નં...૧૧૧...તા.૧૧/૦૬/૨૨

આ સાથે જનરલ બોર્ડ / સ્ટેન્ડીંગ કમીટી
ઠરાવ નં...૧૧૧...તા.૧૧/૦૬/૨૨ને વહીવટી
મંજુરી આપવામાં આવે છે.

સીટી એક્ઝીક્યુટીવ

કમિશનર

૨૭/૬/૨૨

સંકલન અધિકારીશ્રી,


સંકલન

જામનગર મહાનગરપાલિકા