औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, औरंगाबाद.

औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या दिनांक २७.९.१९८९ रोजी झालेल्या ४२ व्या सभेचा कार्यवृत्तांत.

सभेस खालील पदाधिकारी उपस्थित होते.

१]	श्री. ईश्वर भोसीकर	सभापती/औरंगाबाद मंडळ.
२]	श्री. अ.म. महाजन	उपसभापती/औरंगाबाद मंडळ.
३]	श्री. बी.एन.माखिजा, आयुक्त, औरंगाबाद विभाग, औरंगाबाद.	सभासद.
४]	श्री. मुन्शीलाल गौतम आयुक्त, महानगरपालिका, औरंगाबाद.	सभासद.
५]	श्री. द.मो.गोडघाटे, उपसंचालक, नगर रचना, औरंगाबाद.	सभासद.

विषय क्रं. १:- मंडळाच्या दिनांक २९.८.८९ रोजी झालेल्या ४१ व्या सभेचा कार्यवृत्तांत कायम करणे.

१] ४१ व्या सभेतील ठराव क्रं. २०७ वर चर्चा करतांना आयुक्त, महानगरपालिका व उप संचालक, नगर रचना यांनी असा मुद्दा उपस्थित केला की, मंडळाच्या मागच्या सभेत ठरल्याप्रमाणे विशेष नियोजन प्राधिकरण वाळूज क्षेत्रातील रचनात्मक आराखडा प्राधिकरणास पाठविण्यापुर्वी सविस्तर टिप्पणी व रचनात्मक आराखड्याचा नकाशा मंडळाच्या प्रत्येक सभासदास देऊन त्यावर सविस्तर चर्चा होऊन नंतरच प्राधिकरण, मुंबई यांच्याकडे पुढील कार्यवाहीस्तव सादर करावे असे ठरले होते. परंतु टिप्पणी व नकाशा सदस्यांना न देता रचनात्मक आराखडा पाठविला. यासंबंधी खुलासा करतांना उप सभापतींनी सांगीतले की, मंडळाच्या मागील सभेमध्ये रचनात्मक आराखडा प्राधिकरणास पाठविण्याचा निर्णय झाला होता. मात्र वाळूज विशेष नियोजन प्राधिकरणाचे काम पाहणारे सहाय्यक संचालक, नगर रचना श्री. नंदीमठ हे दीड महिन्यापासून सतत सुट्टीवर होते तसेच त्यांची मुंबईला बदली झाल्याने सदस्याना टिप्पणी व नकाशा देण्याचे सदर काम करता आले नाही.

चर्चेअंती असा निर्णय घेण्यांत आला की, मंडळाच्या सदस्यांना ५ ऑक्टोबर १९८९ पर्यंत रचनात्मक आराखड्यासंबंधी सविस्तर टिप्पणी व नकाशा द्यावा आणि सदस्यांचे काही मुद्दे असल्यास त्यावर चर्चा करुन आवश्यक असल्यास प्राधिकरणास कळवावेत.

ठराव क्रमांक २०८.

या बाब टिप्पणीवर सविस्तर चर्चा होऊन मंडळाच्या ४१ व्या सभेच्या कार्यवृत्तास मान्यता देण्यांत आली व तो कायम करण्यांत आला.

विषय क्रं. २:- औरंगाबाद मंडळातील बेलीफचे रिक्त पदावर श्री. आर. व्ही. चव्हाण[चौकीदार] यांची नियुक्ती करणे बाबत.

ठराव क्रमांक २०९.

या विषयावर सविस्तर चर्चा होऊन असा निर्णय घेण्यांत आला की, औरंगाबाद मंडळात कंत्राटी नेमणुकीने एकत्रित वेतन रु. २५०/- वर दिनांक २०.१२.८५ पासून चौकीदार या जागेवर काम करत असलेले श्री. आर. व्ही. चव्हाण [अनु. जमाती] यांची १२/८५ पासूनची मंडळातील कामाची समाधानकारक प्रगती पहाता त्यांना बेलीफचे रिक्त पदावर तात्पुरती नेमणुक देण्यांत यावी.

विषय क्रं. ३:- मंडळातील चौकीदारांना व माळी यांना कंत्राट पध्दतीने कामावर ठेवणे बाबत.

ठराव क्रं. २१०.

या विषयावर सविस्तर चर्चा होऊन असा निर्णय घेण्यांत आला की, कंत्राटी पध्दतीवरील कर्मचा-यांना सध्याची वाढती महागाई लक्षात घेता त्यांचा मोबदला वाढविण्याबाबतच्या विनंतीचा विचार करून मासिक रु. ५००/- एकत्रित मोबदला देण्यांत यावा.

विषय क्रं. ४:- बीड येथे पूरग्रस्त गृहनिर्माण योजना कार्यान्वीत करणेसाठी या मंडळाचा उपविभाग उघडणे बाबत.

ठराव क्रं. २११:

या विषयावर सविस्तर चर्चा होऊन असा निर्णय घेण्यांत आला की, बीड येथे पूरग्रस्तासाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी मंडळाचा एक

उप विभाग बीड येथे उघडण्यांत यावा व त्या अनुषंगाने आवश्यक असलेले कर्मचारी व कार्यालयीन इमारत, इत्यादीही पुरविण्यांत यावे.

विषय क्रं. ५:- औरंगाबाद येथील प्रिन्ट्रावेल समोरील सिटीएस क्रं. २०७२१ जमिनीवर बांधण्यांत येत असलेल्या १६ उच्च उत्पन्न गट गाळ्यांच्या बांधकामा बाबत.

दिनांक २९.८.८९ च्या ठराव क्रं. २०६ अन्वये वरील कामाचे ठेकेदार मे. आर. के. कन्स्ट्रक्शन यांच्या प्रतिनिधीशी मंडळाच्या बैठकीसमोर सविस्तर चर्चा करण्यासाठी पाचारण करण्यांत आले. या विषयावरील मंडळापुढे सादर करण्यांत आलेल्या बाब टिप्पणीवर सखोल चर्चा करण्यांत आली. चर्चेत उप सभापतींनी अशी माहिती सादर केली की, सदर कामाचे नकाशे, लेआऊट, इत्यादी प्राधिकरणाच्या पटलावरील खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञ श्री. तावडे यांच्याकडून करून घेण्यांत आले. त्यास मुख्य अभियंता/प्राधिकरण यांनी मान्यता दिलेली आहे. ही गोष्ट सत्य आहे की, अंदाजपत्रकात दर्शविलेल्या प्रत्यक्ष पायाच्या खोदाईचे काम मोठया प्रमाणावर वाढलेले आहे. त्याचे कारण नमूद करतांना असे स्पष्ट करण्यांत आले की, सदर कामाच्या नियोजित जागेवर न्यायालयीन स्थगनादेश आल्यामुळे जागा बदलावी लागली. पायाची खोली वाढल्यामुळे त्याअनुषंगाने इतर त्यावर अवलंबून असलेल्या कामाचे परिमाण उदा. कॉलम, बीम, इत्यादी वाढले. प्रत्यक्ष कामाच्या साईटवर आलेल्या विविध अडचणीमुळे आर. सी. सी. डिझाईन, खिडक्यांचे नकाशे देण्यास विलंब झाला आहे.

ठेकेदाराने वाढलेल्या कामाच्या परिमाणा बाबत बाजार भावा प्रमाणे वाढलेल्या परिमाणाची अदाई करावी तसेच उशीरा बाबत भरपाईची मागणी केलेली आहे. त्यांनी याबाबत मुख्य अभियंता/प्राधिकरण यांच्याकडे अपील दाखल केले व त्याचा निवाडा करण्यासाठी मुख्य अभियंता/प्राधिकरण यांनी त्याचे अपील मुख्याधिकारी, औरंगाबाद मंडळ यांच्याकडे पाठवून निर्णय घ्यावयास सांगितला. करारपत्राप्रमाणे ज्या रक्कमा देय्य होतात त्या देण्याबाबतचा निवाडा मुख्याधिकारी यांनी दिनांक १४.११.८८ चे पत्रानुसार केला व त्यानुसार ठेकेदारास कळविण्यांत आले. ठेकेदाराने कामाची मुदत वाढविण्या बाबत दिनांक २८.३.८८ रोजी अर्ज सादर केला होता. त्यांना दोन महिन्याची मुदत वाढ दिनांक १०.५.८८ रोजी देण्यांत आली. तथापी ठेकेदारानी ही मुदत वाढ दिनांक २८.४.८८ रोजी किंवा त्यापूर्वी प्राप्त

न झाल्यामुळे सदरचे कामाचे करारपत्र त्यांच्यावर बंधनकारक नाही. असे म्हणून काम बंद केले. याबाबत उप सभापतीनी स्पष्ट केले की, करारपत्राची शर्त क्रं६ अन्वये ठेकेदाराने कामाची मुदत संपण्यापूर्वी एक महिन्याच्या आत अर्ज सादर करण्यासाठी मुदत विहित केलेली आहे. मात्र मुदत वाढवून येणा-या सक्षम प्राधिका-यास ठराविक काळाचे आंत मुदत वाढ देण्याचे बंधन केलेले नाही. त्यामुळे ठेकेदाराचे म्हणणे योग्य नाही.

अशा प्रकारची सखोल चर्चा झाल्यावर श्री. यु.बी.कदम प्रतिनिधी मे. आर.के.कन्स्ट्रक्शन यांना मंडळापुढे त्याचे म्हणणे ऐकून घेण्यासाठी पाचारण करण्यांत आले. त्यांनी त्याचे म्हणणे खालील प्रमाणे मांडले.

१] सदर कामाच्या निविदा सोबत परिशिष्ट "ब" मध्ये दर्शाविलेल्या परिमाणामध्ये फार मोठयाप्रमाणावर वाढ झालेली आहे. व सदर कामाचे अंदाजपत्रक हे जुन्या दरसूचीवर [८३-८५] आधारीत आहे. आणि ज्यावेळी काम चालू होते त्यावेळी बाजारभाव मोठयाप्रमाणावर वाढल्यामुळे करारपत्रातील दराप्रमाणे काम करणे तोटयाचे होते म्हणून नियमाप्रमाणे बाजार भाव देण्याबाबत त्यांनी वेळोवेळी विनंती केली.

२]दैनंदिन कामामध्ये वेळोवेळी आलेल्या अडचणी कार्यकारी अभियंता यांना कळविण्यांत येऊन याबाबत निर्णय मागविण्यांत आले. परंतु त्यांना वेळेत निर्णय देण्यांत आले नाही.

३] त्यांनी केलेल्या कामाची पूर्ण दराने अदाई करण्यांत आलेली नाही.

४] कामाच्या परिमाणात वाढ झाल्यामुळे त्याचप्रमाणे आर.सी. डिझाईन/खिडक्याचे नकाशे इत्यादी वेळेवर देण्यांत आले नाही. त्यामुळे काम वेळेत होऊ शकले नाही म्हणून त्यांनी दिनांक २८.३.८८ च्या पत्रान्वये मुदत वाढविण्या बाबत विनंती केली. तथापी सदर अर्जावर दि.२८.४.८८ चे अगोदर निर्णय घेण्यांत आला नाही. त्यांना मुदत वाढ दि.२८.४.८८ पूर्वी देण्यांत आली नाही. कार्यकारी अभियंता/औरंगाबाद यांनी १०.५.८८ अन्वये दोन महिन्याची मुदत वाढ दिली. तथापी सदर मुदत वाढ २८.४.८८ ला किंवा त्यापूर्वी त्यांना न मिळाल्यामुळे करारपत्र त्यांच्यावर बंधनकारक नाही.

मा. आयुक्त औरंगाबाद यांनी ठेकेदारास विचारणा केली की, जर मंडळाने दिनांक २८.४.८८ च्या आंत मुदत वाढ दिली असती तर काम पुर्ण केले असते काय ?

श्री. आर. के. कदम : होय, त्यांनी काम काम केले असते. परंतु कामात झालेली वाढ व ड्राईंग मध्ये झालेला बदल याबाबत त्यांनी सादर केलेल्या क्लेमचा पाठपुरावा केला असता. त्यावर आयुक्त, औरंगाबाद यांनी सांगितले की, अचानक काम बंद करणे हे नियमास धरुन नाही. नियमाप्रमाणे ज्या रक्कमा देय्य होतात त्या त्यांना दिल्यास ते पुन्हा याच करारपत्रा-प्रमाणे काम सुरु करतील काय या बाबत विचारले असता ठेकेदारानी सांगितले की, त्यांना झालेला त्रास व मनस्ताप विचारात घेता त्यांची आता मंडळाकडे काम करण्याची इच्छा नाही. त्यांना त्यांच्या मागणीप्रमाणे देय्य असलेली रक्कम देण्यांत येऊन त्यांना करारपत्रातुन मुक्त केल्यास ते सदर कामातून अंग काढून घेतील. मात्र त्याचे रिस्क ॲण्ड कॉस्टवर दुस-या ठेकेदाराकडून काम करुन घेवू देण्यास ते तयार नाही त्याप्रमाणे कार्यवाही करण्यांत येऊ नये. त्यांना सदर करारपत्रातून मुक्त करावे. मंडळाने दुस-या कोणाकडून काम करुन घेतल्यास त्यास हरकत राहणार नाही. वरील बाबी शिवाय ठेकेदारांनी सदर कामाबाबत त्याचे म्हणणे बरेच विस्ताराने सांगितले ते मंडळाने ऐकुन घेऊन त्यावर साधकबाधक विचार करण्यांत आला. त्याप्रमाणे ठेकेदारास त्याचे म्हणणे काय आहे ते लेखी सादर करण्यास सांगितले व ठेकेदारास सभेतून जाण्यास परवानगी देण्यांत आली.

यानंतर सदर विषयावर पुन्हा सविस्तर चर्चा करण्यांत आली. मा. आयुक्त व सर्व सदस्यांनी असे सांगितले की, मंडळाने वाढीव कामाबाबत व नियमाप्रमाणे देय्य असलेल्या रक्कमे बाबत आवश्य विचार करावा. मंडळ हा प्रश्न सोड-विण्यासाठी आवश्यक प्रयत्न करेल. ठेकेदाराची मागणी एक लाखापेक्षा जास्त रक्कमेची आहे. मा. सभापतीनी सांगितले की, त्यांनी केलेल्या कामापोटी व अनामत रक्कमेपोटी अंदाजे ४५,००० रु नियमाप्रमाणे देय्य होतील. त्यावर मा. आयुक्त औरंगाबाद विभाग यांनी सांगितले की, करारपत्रातील अटी व शर्ती प्रमाणे ज्या रक्कमा देय्य होतात त्या त्यांनी देण्याबाबत निर्णय घेण्यांत यावा मात्र त्यांनी जादा मागणी केलेल्या रक्कम रु. ५५,०००/- किंवा त्यापेक्षा जास्त रक्कमेबाबत प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव सादर करण्यांत यावा.

ठराव क्रं. २१२.

वरील विषयाबाबत सर्वानुमते असा ठराव करण्यांत आला की, ठेकेदारास करारपत्राप्रमाणे देय्य असलेल्या रक्कमेचा अहवाल पुढील सभेच्या वेळी सादर करण्यांत यावा. त्यांना करारपत्रा व्यतिरिक्त देय्य असलेल्या रक्कमेबाबतचा सविस्तर अहवाल तयार करण्यांत येऊन तो प्राधिकरणाकडे मंजूरीसाठी सादर करण्यांत यावा. ठेकेदार जर नोटीस मागे घेणार असेल तर त्यांच्याकडून काम काढून घेण्याबाबतचा निर्णय घेण्यासाठी पुढील सभेमध्ये अहवाल सादर करावा.

विषय क्रं. ६:- तुळजापूर येथे मंडळाने बांधलेले सिमेंट गोडावून नगरपरिषदेस हस्तांतर करणे बाबत.

यासंबंधी सर्व माहिती उप सभापतींनी मंडळास विषद करुन माहिती दिली की, मंडळाने तुळजापूर येथे १८६ गाळे अत्यल्प उत्पन्न गट व २४६ गाळे अल्प उत्पन्न गट गृहनिर्माण योजना राबविली आहे. त्याच काळात मंडळाने ०.०१६५ हेक्टर जमिनीवर सिमेंट गोडावून बांधलेले आहे. आता सदर गोडावूनची मंडळास गरज नाही. व हे गोडावून नगरपरिषद तुळजापूर ह्यांनी विकत घ्यावयाची तयारी दर्शाविली आहे. नियमा प्रमाणे ह्या गोडावूनची किंमत रुपये ७५,०००/-. होते.

ठराव क्रं. २१३:

यावर सविस्तर चर्चा होऊन असा निर्णय घेण्यांत आला की, मंडळाच्या वसाहतीतील सिमेंट गोडावून व त्याखालची जमिन रु.७५,०००/- घेऊन नगर परिषद तुळजापूर यांना नियमा प्रमाणे हस्तांतरण करावे..

विषय क्रं. ७:- नासिक देवळाली येथील ६० उच्च उत्पन्न गट योजनेचे बंद असलेले बांधकाम व त्यामध्ये उदभवलेल्या अडचणी बाबत.

ठराव क्रं. २१४:

या विषयावर सविस्तर चर्चा होऊन खालील प्रमाणे निर्णय घेण्यांत आला. ठेकेदार जर न्यायालयात [illegible] केलेली केस काढून घ्यावयास तयार असेल तर त्यांनी केलेल्या मागणीचा विचार करण्यांत यावा.

..७..

१] कंत्राटदारास मुदत वाढ देण्यास हरकत नाही. मात्र काम लवकरात लवकर करुन घेणे.

२] जिन्याच्या बांधकामाच्या बाबीमध्ये लोखंडाच्या किंमतीचा अंतर्भाव नाही असे स्पष्ट लिहिलेले असल्याने ठेकेदारास त्याची किंमत अदा करण्यांत यावी.

३] ज्या बाबी स्पेशीफिकेशन प्रमाणे पुर्ण झाल्या असतील त्याचे पूर्ण दर देण्यास हरकत नाही.

४] गार्डनर व कडप्पा याचा एक्स्ट्रा ॲटम अगोदरच मंजूर करण्यांत आलेला आहे.

५] ४% टर्न ओहर टॅक्स बाबत प्राधिकरणाकडे शिफारशीसह प्रस्ताव पाठवून त्याप्रमाणे मुंबई मंडळामध्ये अशा प्रकरणी जी कार्यवाही करण्यांत आली असेल ती करावी. व टर्नओव्हर बाबत मुंबई मंडळाने भार सोसला असल्यास या मंडळास तो भार सोसण्यास मंजूरीस्तव प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे पाठवावा.

६] फ्लशींग टॅंक रद्द करुन आधुनिक प्रकारचे फ्लशींग कॉक देण्यास हरकत नाही. वरील कामामध्ये लेजड ॲण्ड ब्रेसड दरवाज्या ऐवजी किट फ्लाय शटर बसवावे परंतु ते डब्ल्यु बी. पी. च्या ग्रेडचे असावे.

७] करारपत्रात दिलेल्या मर्यादेत वाढलेल्या परिमाणाची देय रक्कम कलम ३७ प्रमाणे देण्यास हरकत नाही.

मुख्याधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी याबाबत ठेकेदाराशी चर्चा करुन न्यायप्रविष्ट असलेले प्रकरण काढून घेतील अशा प्रकारची लेखी हमी घेतल्या नंतरच त्यांना पुन्हा काम देण्यांत यावे व मुदतीत काम पूर्ण करण्यात यावे.

विषय क्रं. ८:- सातपूर नासिक वसाहतीतील मोकळा भूखंड महिला प्रशिक्षण केंद्रासाठी ना नफा ना तोटा तत्वावर चालविल्या जाणा-या जीवनावश्यक वस्तुचे वितरण केंद्रासाठी जागा मिळणे बाबत.

ठराव क्रं. २१५:

या विषयावर सविस्तर चर्चा होऊन असा निर्णय घेण्यांत आला की, सदर विषय पुढील बैठकीत ठेवावे व संस्थेकडून ही जागा संस्थेस दिल्यास दुस-यास कोणास पोट भाडयाने देणार नाही अथवा हस्तांतर करणार नाही असे प्रतिज्ञापत्र घ्यावे तसेच सदर संस्थेची घटना व ध्येयधोरणे याविषयी त्यांच्याकडून माहिती मागवावी.

श्री
२११७

आयत्यावेळचा विषय.

विषय :- लातूर येथील नगरपरिषदेकडून आलेल्या गलिच्छ वस्ती सुधारणा योजनांच्या अतिरिक्त प्रशासकीय मान्यतेच्या प्रस्तावावर विचार करणे.

नगरपरिषदेकडे सध्यस्थितीत मंजूर कामापैकी रु.३३.६४ लक्ष ची कामे पूर्ण व्हावयाची आहेत. चालु आर्थिक वर्षातील तरतूद संपली आहे. नगरपरिषदेने जिल्हा नियोजन व विकास मंडळाकडे रु.२० लक्ष जादा तरतुदीची मागणी केली आहे. ही संपूर्ण तरतुद जिल्हा नियोजन मंडळाने मंजूर केली तरी देखील रु.१३.६४ ची प्रशासकीय मान्यता दिलेली कामे अपूर्ण रहातात. नगरपरिषदेने आता पुन्हा रु.८० लाखाचे कामासाठी प्रशासकीय मान्यता मागितली आहे.

ठराव क्रं.२१६:

याबाबत निर्णय घेण्यात आला की, सध्या चालु असलेल्या प्रगतीबाबत नगरपरिषदेच्या संबंधीत अधिका-यांशी चर्चा करण्यांत यावी व झालेल्या कामाची पहाणी करुन अहवाल पुढील सभेचे वेळी मंडळास सादर करण्यांत यावा. त्याप्रमाणे नगरपरिषदेस विचारणा करण्यांत यावी की, त्यांनी प्रशासकीय मान्यता असलेल्या चालू कामासाठी व आता मागतलेल्या रु.८० लाखाचे कामासाठी जिल्हा नियोजन व विकास चा निधी उपलब्ध नसल्याने नगरपरिषद स्वत:चे निधीतून करावयास तयार आहेत काय ? जर नगरपरिषद त्यांचे स्वत:चे निधीतून खर्च करावयास तयार असतील व जसजसा शासन निधी उपलब्ध होईल तसतशी त्यांची प्रतिपुर्ती करुन द्यावयास तयार असेल तर नियमा प्रमाणे प्रशासकीय मान्यता द्यावी.

--x--

गा/१८१०८९.