औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, औरंगाबाद.

औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाची गुरुवार दिनांक ८.७.१९९३ रोजी दुपारी ४.०० वाजता झालेल्या ८३ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत.

बैठकीस खालील पदाधिकारी उपस्थित होते : -

१] श्री. ईश्वर भोसीकर.	.. सभापती, औरंगाबाद मंडळ,
२] श्री. भास्कर मुंढे.	.. उप-सभापती, औरंगाबाद मंडळ.
३] श्री. राजभोज, कार्यकारी अभियंता, महानगरपालिका, औरंगाबाद.	.. सदस्य प्रतिनिधी [आयुक्त महानगरपालिका औरंगाबाद यांचे वतीने.]
४] श्री. दे. हो. सुन, उप-संचालक, नगर रचना, औरंगाबाद विभाग.	.. सदस्य.
५] श्री. व्यंकटराव देशपांडे उर्फ बबरु वारठाणकर.	.. सदस्य.

विषय क्र. १ :- दिनांक ४.६.९३ रोजी झालेल्या ८२ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत कायम करणे.

दिनांक ४/६/१९९३ रोजी झालेल्या मंडळाच्या ८२ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत कायम करतांना खालील विषयांवर व ठरावावर पुनश्च चर्चा झाली.

सदरहू बैठकीतील विषय क्र. २ [ठराव क्र. ४८८] वर मंडळाच्या बैठकीमध्ये चर्चा करतांना मा. सभापतींनी असे सांगितले की, सदरचा विषय हा न्यायप्रविष्ठ असल्यामुळे व सदरच्या विषयातील जमीनीचा ले-आऊट पाहूनच व प्रकरणांचा अभ्यास करूनच निर्णय घेणे आवश्यक असल्यामुळे ८२ व्या बैठकीत हा विषय तहकूब ठेवण्यात आला होता. ८३ व्या बैठकीत म्हणजेच सध्याच्या बैठकीत मा. सभापतींच्या सांगण्यावरून सदरच्या विषयावर परत सांगोपांग चर्चा झाली व या विषयावर मंडळाने असा निर्णय घेतला की, सदर विषयातील अर्जदार श्रीमती जेहरा अहमद, श्री. ताहेर अहमद, श्री. साबेर अहमद व श्री. शाकीर अहमद यांच्या दिनांक ५/५/९३ रोजीच्या अर्जातील त्यांचे सी. टी. सर्वे क्र. १८३४८/२/२, [औरंगाबाद] मधून बांधकामाखालील मंडळाचे ताब्यात नसलेले क्षेत्र ९१६.२० चौ. मी. वगळण्यास हरकत नाही. तथापि, उर्वरित क्षेत्र वगळण्याबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणास पाठवावा असा निर्णय एकमताने घेतला.

-२-

तसेच दिनांक ४/६/९३ रोजी झालेल्या ८२ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत कायम करतांना, मा.सभापती औरंगाबाद मंडळ यांनी सुचित केले की, सदर बैठकीच्या ठराव क्र. ४८९ अन्वये महाराष्ट्र प्रशासकीय न्यायाधिकरणांस मंडळाचे रिकामे होणारे कार्यालय आहे करारावर देण्याचा जो निर्णय घेण्यांत आला आहे त्याच अनुषंगाने सदरचे रिकामे होणारे मंडळाचे कार्यालय हे उप-संचालक, नगर रचना व मंडळाचे सदस्य श्री.मुन, यांनी त्यांच्या कार्यालयास/विभागास मिळावे म्हणून प्रस्तावीत केले. त्यावर मा.सभापती यांनी सुचित केले की, नगर रचना विभागाच्या [मंडळाचे रिकामे होणारे कार्यालय भाडयाने घेण्याच्या] मागणीचाही विचार करण्यांत यावा व याबाबतीत उप-संचालक, नगर रचना, औरंगाबाद यांना पत्र लिहून विचारणा करावी असे सुचित केले, त्यास मंडळाने संमती दिली.

तसेच ८२ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांत कायम करतांना विषय क्र.४ व ठराव क्र.४९० अन्वये खादी ग्रामोद्योग मंडळास नांदेड [म्हाळजा] येथील ६० गाळे अल्प उत्पन्न गट गृहनिर्माण योजनेतील २० गाळे सलग रीतीने वाटप करण्याचा जो निर्णय मंडळाने घेतला आहे त्याच अनुषंगाने आणखी २० गाळे [म्हणजेच एकुण ४० सलग गाळे] खादी ग्रामोद्योग मंडळास द्यावेत असे मा.सभापती यांनी सुचविले त्यावर मंडळाने मान्यता दिली व मंडळाने निर्णय घेतला की, एकुण ४० गाळे खादी ग्रामोद्योग मंडळास देण्यांत यावेत.

ठराव क्र. ४९३ :

दि. ४/६/१९९३ रोजी झालेल्या ८२ व्या बैठकीतील ठराव क्र. ४८८, ४८९ व ४९० या ठरावावर पुनश्च चर्चा होऊन मंडळाने ८२ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत कायम केला.

-३-

विषय क्र. २ : आर-२६ सिडको, नविन औरंगाबाद येथे अल्प उत्पन्न गटांतर्गत ११२ गाळ्यांच्या योजनेसाठी प्राप्त झालेल्या निविदेवर निर्णय घेणेबाबत.

विषय क्र. ३ : आर-२६ सिडको, नविन औरंगाबाद येथे अल्प उत्पन्न गटांतर्गत २१९ गाळ्यांच्या योजनेसाठी प्राप्त झालेल्या निविदेवर निर्णय घेणेबाबत.

विषय क्र. ४ : आर-२७ सिडको, नविन औरंगाबाद येथे अल्प उत्पन्न गटांतर्गत २१२ गाळ्यांच्या योजनेसाठी प्राप्त झालेल्या निविदेवर निर्णय घेणेबाबत.

वरील तिनही विषयांवर मंडळाने एकत्रितरीत्या चर्चा केली.

विषय क्र. २ मधील कामासाठी प्राप्त झालेली मे. एस. एम. कन्स्ट्रक्शन, औरंगाबाद यांची निविदा बांधकामाच्या अंदाजित किमतीपेक्षा ५.११ % जास्त दराची असुन, प्रचलित दरसुची [१९९२-९३] प्रमाणे येणा-या बांधकामाच्या अंदाजित किंमतीपेक्षा हा दर ५.३० टक्के कमी आहे. परंतू हयाच प्रकारच्या विषय क्र. ३ व ४ मधील कामांसाठी अनुक्रमे अंदाजित किंमतीपेक्षा २०.९० टक्के व १९.८७ टक्के जास्त दरांच्या निम्नतम निविदा प्राप्त झालेल्या आहेत. ज्यांची प्रचलीत दरसुचीनुसार येणा-या किंमतीवरील टक्केवारी अनुक्रमे ८.१५ टक्के जास्तीची व ८.१२९ टक्के जास्तीची आहे. विषय क्र. २ व ३ मधील बांधकामाची जागा एकाच ठिकाणी आहे तर विषय क्र. ४ मधील बांधकामाची जागा हया दोन्ही जागांच्या लगतच आहे. असे असतांना अशा प्रकारच्या वेगवेगळ्या दरांच्या निविदा प्राप्त होणे हे मंडळाला असंयुक्तिक वाटले. त्याचप्रमाणे विषय क्र. २ मधील कामासाठी दिनांक १५.५.९३ रोजी निविदा सादर करतांना मे. पी. अंजय्या ॲन्ड सन्स, औरंगाबाद यांनी अंदाजित किंमतीपेक्षा ८.०१ टक्के जास्त असा दर दिला होता. परंतु विषय क्र. ३ मधील २१९ गाळ्यांच्या निविदेसाठी त्यांच्या निम्नतम असलेल्या निविदेचा दर मात्र अंदाजित किंमतीपेक्षा २०.९० टक्के जास्त आहे. ज्या निविदा दिनांक ३.६.९३ रोजी प्राप्त झाल्या आहेत, दोन्ही कामाचे स्वरुप सारखे, बांधकामाची जागा एकाच ठिकाणी असे असतांना अवघ्या १५ ते २० दिवसांच्या कालावधीनंतरच्या निविदेसाठी १२.८९ टक्के इतकी टक्केवारी वाढविणे हे सुध्दा संयुक्तीक वाटले नाही. त्यामुळे विषय क्र. ३ व ४ मधील ठेकेदार अनुक्रमे मे. पी. अंजय्या ॲन्ड सन्स औरंगाबाद व मे. लक्ष्मी कन्स्ट्रक्शन कंपनी सोलापूर यांना मा. सभापती यांचे सुचनेनुसार मंडळासमोर वाटाघाटीसाठी वेगवेगळे बोलविण्यांत आले.

प्रथम मे. पी. अंजय्या अॅन्ड सन्स यांना बोलावण्यांत आले व त्यांनी विषय क्र. २ मधील निविदा देतांना ८.०१% अंदाजित किंमतीपेक्षा जास्त. दर १५ ते २० दिवसानंतर दिलेल्या विषय क्र. ३ मधील निविदेसाठी मात्र २०.९० टक्के अंदाजित किंमतीपेक्षा जास्त व विषय क्र. ४ मधील निविदेसाठी २१.०२ टक्के अंदाजित किंमतीपेक्षा जास्त भरून दिलेले दर त्यांना वाचून दाखविण्यांत आले व १५ ते २० दिवसांच्या कालावधीनंतर इतक्या जास्त प्रमाणात दर वाढवून भरण्याची कारणे व त्याचप्रमाणे विषय क्र. ३ व ४ मधील बांधकामांच्या जागा लगत असतांना वेगवेगळया दर भरून देण्याची कारणे विचारण्यांत आली. त्यावेळी श्री. पी. अंजय्या अॅन्ड सन्स यांनी खालील प्रमाणे खुलासा दिला.

१] विषय क्र. २ मधील बांधकामाची निविदा सादर करतांना त्यांच्या हातात औरंगाबाद शहरात एकही काम नव्हते व काम मिळावे ह्या उद्देशाने त्यांनी ना नफा ना तोटा ह्या तत्वावर निविदा सादर केले होती. आता त्यांच्याकडे कामे आहेत, त्यामुळे विषय क्र. ३ व ४ मधील निविदांमध्ये आवश्यक नफ्याची तरतुद करून निविदा भरलेल्या आहेत त्यामुळे दर जास्त आहेत.

२] विषय क्र. ४ मधील बांधकामाच्या जागेवर कठिण मुरूम वरच असल्यामुळे खोदकाम अवघड आहे. त्यामुळे विषय क्र. ३ व ४ मधील निविदा दरांत फरक करण्यांत आलेला आहे.

३] मंडळाने परिगणीत केलेली प्रचलित दरानुसार येणारी अंदाजित किंमतीवरील टक्केवारी जास्त वाटते. कारण सार्वजनिक बांधकाम खात्याने ठरवून दिलेल्या बांधकाम साहित्यांचा अंतर कमी गृहीत धरलेले असावे असे वाटते, कारण त्यांनी भरून दिलेली निविदा प्रचलित दरसूची नुसार परीगणीत केली असता प्रचलित दरांप्रमाणे येणाऱ्या अंदाजित किंमती एवढाच येते असे त्यांनी सांगितले.

मंडळाने सदरहू कंत्राटदाराला किती दर कमी करू शकाल याबाबत विचारले असता त्यांनी थोडा वेळ मागुण घेतला, त्याप्रमाणे त्यांना वेळ देण्यांत आला व विषक क्र. ४ मधील कामासाठी निम्नतम दर भरून दिलेले कंत्राटदार मे. लक्ष्मी कन्स्ट्रक्शन कंपनी, सोलापूर यांना मंडळापुढे बोलाविण्यांत आले. त्यावेळी मे. लक्ष्मी कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांनी खालीलप्रमाणे खुलासा केला.

१] विषय क्र. ३ व ४ मधील बांधकामांच्या जागा जरी लगत असल्या तरी दोन्ही साईटसच्या स्ट्राटा भिन्न आहे, त्यामुळे भरून दिलेल्या दरांमध्ये फरक करण्यांत आला आहे.

२] मे. लक्ष्मी कन्स्ट्रक्शन कंपनी ह्यांचे दर निम्नतम असलेल्या विषय क्र. ४ मधील निविदेचे दर अंदाजित किंमतीपेक्षा १९.८७ टक्के जास्त असून प्रचलित दरसूचीनुसार येणाऱ्या किंमतीपेक्षा ८.१२९ टक्के जास्त असल्याचे त्यांना सांगण्यात आले व ते किती दर कमी करावयास तयार आहेत याबाबत विचारणा करण्यांत आली असता. त्यांनी खुलासा केला की, त्यांनी केलेल्या परिगणतीनुसार त्यांची निविदा प्रचलित दरसूचीनुसार येणाऱ्या किंमतीपेक्षा फक्त १.२२ टक्के जास्त आहे व तितका दर कमी करण्यांस ते तयार आहेत. मंडळाने परिगणीत केलेल्या किंमतीमध्ये प्रत्यक्ष बांधकाम साहित्यांच्या लिड्स धरलेल्या नाहीत. त्यामुळे आमचे दर जास्त दिसतात असे त्यांनी सांगितले व सार्वजनिक बांधकाम खात्याने ठरवून दिलेल्या लिड्स ह्या फक्त पद्मपुरा येथील कार्यालयापर्यंतच असल्यामुळे पद्मपूरा कार्यालय ते साईट इतकी लिड्स जादा धरून परिगणना करावी अशी विनंती केली.

मे. लक्ष्मी कन्स्ट्रक्शन कंपनी, सोलापूर यांना जाण्यास परवानगी देऊन मे. पी. अंजय्या ॲन्ड सन्स यांना परत बोलावण्यांत आले व विचारणा केली असता त्यांनी ३ टक्के पर्यंत दर कमी करण्यांची तयारी दर्शविली.

वरीलप्रमाणे नमूद केलेल्या बाबींचा सांगोपांग विचार केल्यानंतर मंडळाने असा निर्णय घेतला की, सार्वजनिक बांधकाम खात्याने विविध बांधकाम साहित्यांसाठी ठरवून दिलेल्या लिड्स [अंतर] बाबत अभ्यास करून प्रचलित दरसूचीनुसार येणारी किंमत पुन्हा एकवार परिगणीत करावी व त्याप्रमाणे कंत्राटदारांनी निविदित केलेल्या किंमतीशी तिन्ही कामांच्या बाबतीत तुलना करून सदरच्या तिन्ही कामांसाठी कंत्राटदारांनी नमूद केलेले दर हे वाजवी आहेत का ते पहावे. त्याचप्रमाणे जाहिर केलेल्या गाळ्यांच्या किंमतीमध्ये किती फरक पडतो, त्यामुळे वर्गवारीत बदल होईल काय हे देखील पहावे असा मंडळाने निर्णय घेतला. तसेच त्यानंतर सदर तिन्ही कामांच्या निविदा सविस्तर टिप्पणीसह मंडळाच्या पुढील बैठकीत ठेवण्यांत याव्यात असाही मंडळाने निर्णय घेतला.

ठराव क्र. ४९४ :

वरीलप्रमाणे तिनही कामांच्या निविदेवर चर्चा करून मा. सभापतींनी सांगितले की, हे तिनही विषय तहकूब ठेवावेत असे प्रतिपादन केले. यावर सर्वांनी संमती दिली व सदरील विषय तहकूब ठेवण्यांत यावेत असे एकमताने ठरले. मंडळाने असे सुचित केले की, वरील प्रमाणे माहिती तयार करून मंडळाच्या पुढील होणाऱ्या बैठकीत सादर करावी.

विषय क्र. ५ : एकनाथनगर औरंगाबाद येथील प्राथमिक शाळेसाठी राखून ठेवलेल्या भुखंड महानगर-पालिकेला हस्तांतरित करणेबाबत.

ठराव क्र. ४९५ :

या विषयावर चर्चा होऊन मंडळाने असा निर्णय घेतला की, महानगर-पालिकेकडून नियमाप्रमाणे व्याजाची रक्कम वसूल करावी. आतापर्यंत महानगर-पालिकेकडे निघणारी व्याजाची रक्कम महानगरपालिकेला कळवावी व त्याची मागणी करावी. मंडळाने असेही सुचीत केले की, सदरचा आरक्षीत भूखंड हा फक्त प्राथमिक शाळेसाठीच महानगरपालिकेने वापरावा व त्यात कोणत्याही बदल होणार नाही असे महानगरपालिकेला कळवावे.

बैठकीतील सर्व विषयांवर चर्चा झाल्या नंतर मंडळाच्या काही सदस्यांनी औरंगाबाद मंडळाच्या कार्यक्षेत्रात पूर्ण झालेल्या कामांची व प्रगती पथावर असलेल्या कामांची अद्यावत माहिती व तसेच आतापर्यंत वाटप झालेल्या गाळ्यांची व वाटपासाठी तयार असलेल्या गाळ्यांची [schemewise] माहिती त्यांना पुरविण्यांत यावी असी मागणी केली त्यावर मा. सभापती/औ. मं. यांनी अशा सुचना दिल्याकी, संबंधीतांनी वरील प्रकारची माहिती मंडळाच्या सर्व सदस्यांना पुरविण्यांत यावी.

शेवटी उपस्थितांचे आभार मानून मंडळाची बैठक संपली.

औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या बुधवार दिनांक २१.०७.१९९३ रोजी होणा-या ८४ व्या सभेपुढील विषय.

विषय क्र. ६ :

मा. सभापतीच्या परवानगीने आयत्या वेळेस येणारे विषय.