औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाची बुधवार दिनांक २१.०७.१९९३ रोजी ४.०० वाजता झालेल्या ८४ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत.

बैठकीस खालील पदाधिकारी उपस्थित होते.

१] श्री. ईश्वर मोतीकर.	.. सभापती/औरंगाबाद मंडळ.
२] श्री. भास्कर मुंढे.	.. उप-सभापती/औरंगाबाद मंडळ.
३] श्री. राजभोज. [कार्यकारी अभियंता महानगर पालिका औरंगाबाद.]	.. सदस्य प्रतीनिधी. [आयुक्त महानगर पालिका, औरंगाबाद यांचे वतीने.]
४] श्री. दे. ही. पुन. उप-संचालक, नगर रचना, औरंगाबाद.	.. सदस्य.
५] श्री. व्यंकटराव देशपांडे उर्फ बबरु वारठाणकर.	.. सदस्य.

विषय : क्र. १ :- दिनांक ८.७.९३ रोजी झालेल्या ८३ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत कायम करणे.

ठराव क्रमांक ४९६ :-

दिनांक ८.७.९३ रोजी झालेल्या मंडळाच्या ८३ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांतावर सविस्तर चर्चा होऊन ८३ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत कायम करण्यांत आला.

विषय क्र. २ : अ] आर-२६ सिडको, औरंगाबाद येथे अल्प उत्पन्न गटांतर्गत ११२ गाळयांच्या योजनेसाठी प्राप्त झालेल्या निवीदेवर निर्णय घेणेबाबत.

ब] आर-२६ सिडको, औरंगाबाद येथे अल्प उत्पन्न गटांतर्गत २१९ गाळयांच्या योजनेसाठी प्राप्त झालेल्या निवीदेवर निर्णय घेणेबाबत.

क] आर-२७ सिडको, औरंगाबाद येथे अल्प उत्पन्न गटांतर्गत २१२ गाळयांच्या योजनेसाठी प्राप्त झालेल्या निवीदेवर निर्णय घेणेबाबत.

मंडळाच्या ८३ व्या बैठकीत वर नमूद केलेले "अ", "ब," "क" हे विषय विस्ताराने चर्चिले गेले होते. वाटाघाटीसाठी उपस्थित असलेल्या ठेकेदारांनी त्यावेळी वेगवेगळे मुद्दे उपस्थित केले होते. त्यांनी उपस्थित केलेल्या मुद्दयांवर फेर तपासणी करुन अहवाल ठेवावा असे मंडळाचे आदेश होते.

[१]. सुरुवातीचे करुन सन १९९२-९३ च्या डि.एस.आर. मध्ये निरु-प्लॅस्टर सहीत दर आकारलेले नाहीत व हे दर लावून टक्केवारी पुन्हा तपासावी.

[२]. ज्या लिडपर्यंत बांधकाम खात्याची दर-सूची आधारलेली आहे त्या फक्त बांधकाम खात्याच्या पदमपूरा येथील कार्यालया-पर्यंतच आहेत व तेथून पुढे जे अंतर राहाते ते अंतर गृहीत धरुन वाढीव लिडस प्रमाणे दर द्यावे असे ठेकेदाराचे म्हणणे होते. वरील दोन्हीही गोष्टी ग्राहय धरुन सन १९९२-९३ च्या डि.एस.आर. प्रमाणे ठेकेदाराने निवीदामध्ये भरलेल्या टक्के-वारींची तुलना करावी असे दोन्हीही ठेकेदाराचे म्हणणे होते.

वरील दोन्हीही बाबी कार्यकारी अभियंता, औरंगाबाद विभाग, यांचे मार्फत तपासून टिप्पणीसह सविस्तररित्या मंडळासमोर सादर करण्यात आल्या. या टिप्पणीचे मुख्य अधिकारी, औरंगाबाद मंडळ यांनी वाचन केले व वाटाघाटीसाठी ठेकेदारांना समक्ष बोलवण्याचे ठरले.

सन १९९२-९३ च्या दरसूचीमध्ये आर.सी.सी. छताचे सीलींगला ६ मी.मी. प्लॅस्टर निरूसह समाविष्ट करण्यांत आलेले नाही व हे निविदेतील दरामध्ये समाविष्ट आहे. त्यामुळे निरू-प्लॅस्टरचे दर हे १९९२-९३ च्या दर-सूचीमध्ये समाविष्ट करण्यास हरकत नाही असे मुख्य अधिकारी, औरंगाबाद मंडळ यांनी सांगितले.

ठेकेदारांनी मागितलेल्या अतिरिक्त लिडस् बाबत मुख्य अधिकारी, औरंगाबाद मंडळ यांनी खुलासा केला की, अतिरिक्त लिडससाठी दर देता येणार नाहीत, कारण सदरचे काम हे महानगरपालिकेच्या हद्दीतच आहे असे काम देतांना बांधकाम खात्यामध्ये अतिरिक्त लिडस् गृहीत धरण्याची प्रथा नाही. मंडळाने या पुर्वीही सिडको मधील जी कामे घेतली आहेत त्यावेळी बांधकाम खात्यांच्या दर-सुचीमध्ये अंतर्भूत असलेल्या लिडस् ग्राहय धरण्यांत आलेल्या होत्या व ठेकेदारांनी अतिरीक्त लिडस् धरण्यांसाठी मागणी केलेली नव्हती. वरील दोनही गोष्टी लक्षात घेऊन निवीदेतील आकडेवारींची तपासणी केली असता सन १९९२-९३ च्या दर-सूची बरोबर येण्यासाठी [At par] निवीदा धारकांची निवीदेतील टक्केवारी सन १९९१-९२ च्या दर-सूचींनुसार १४.०४% जादा अशी टक्केवारी येते.

सद्य:परिस्थितीत बांधकाम खात्यातील ट्रेन्ड [कल] पाहता निवीदा १९९२-९३ च्या दर-सूची पेक्षा कमी टक्केवारीने येतात असे दिसून येते. म्हणून निवीदा जास्तीत जास्त १९९२-९३ च्या डि.एस.आर.प्रमाणे इस्टीमेटेड कॉस्टलाच म्हणजेच निवीदेतील दरसुची प्रमाणे १४.०४% जादा देणे संयुक्तीक होईल, त्यापेक्षा जास्त टक्केवारी देणे संयुक्तीक होणार नाही असे मुख्य अधिकारी/औरंगाबाद मंडळ यांनी सांगितले.

१] या नंतर प्रथम २१९ अल्प उत्पन्न गट गाळयांच्या निवीदेचे निम्नतम निवीदाधारक मे.पी.अंजय्या ॲन्ड सन्स या फर्मचे पार्टनर श्री.कुमार पेड्डी, हे मंडळासमोर वाटाघाटीसाठी हजर झाले. त्यांना मा.सभापती, औरंगाबाद मंडळ यांनी सन १९९२-९३ च्या दर-सूची प्रमाणे इस्टीमेटेड रेट वर काम करण्यास [१९९१-९२ च्या दर-सूची प्रमाणे १४.३०% जास्त] तयार आहात काय ? असे विचारले. मा.सभापती, औरंगाबाद मंडळ यांच्या प्रस्तावावर त्यांनी थोडा वेळ मागितला. थोडया वेळाने परत मे.पी.अंजय्या ॲन्ड सन्स यांचे प्रतिनिधी मंडळासमोर आल्यानंतर त्यांनी सांगितले की, मा.सभापती, औरंगाबाद मंडळ यांनी प्रस्तावीत केलेला दर फारच कमी आहे म्हणून त्यांना परवडत नाही.

सन १९९१-९२ च्या दर-सूचीप्रमाणे १७.००% जादा दराने ते काम करण्यास तयार आहेत असे त्यांनी सांगितले. त्यावर मंडळाचे सदस्य श्री. व्यंकटराव देशपांडे, यांनी सन १९९१-९२ च्या दर-सूची वर १७% जास्त दराने काम देण्यास हरकत नाही असे सांगीतले.

मे. पी. अंजय्या ॲन्ड सन्स, यांनी ११२ गाळे अल्प उत्पन्न गट या योजने मध्ये १९९१-९२ च्या दर-सूची प्रमाणे ८% जादा दराने निवीदा भरलेल्या होत्या. कामाची साईट एकच आहे, कामाचा प्रकार तोच आहे व निवीदा भरणारे ठेकेदारही तेच आहेत. त्यामुळे व बांधकाम खात्यातील निवीदांचा ट्रेन्ड [कल] पाहता १४.३०% जास्त या दराचे वर निवीदा स्विकारणे संयुक्तीक होणार नाही असे मुख्य अधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी सांगितले. त्यावर आपण उप-जिल्हाधिकारी आहात, आपणास तांत्रीक बाबींवर सल्ला देणारा काही अधिकारी नाही असा मुद्दा श्री. व्यंकटराव देशपांडे, यांनी उपस्थित केला. कार्यकारी अभियंत्याचा अभिप्राय, प्रकरणाची गुणवत्ता, व सारासार विचार करुन मी माझे मत मांडत आहे, ते मंडळाने विचारात घ्यावे किंवा न घ्यावे याचे बंधन मंडळावर नाही. तथापि, मी माझे अभिप्राय विचारार्थ मांडले आहेत असे मुख्य अधिकारी/औरंगाबाद मंडळ यांनी सांगीतले.

त्यानंतर मा. सभापती/औरंगाबाद, यांनी १५.५०% जादा दराने काम घेणे विषयी मे. पी. अंजय्या ॲन्ड सन्स यांना सूचीत केले. ठेकेदार मे. पी. अंजय्या ॲन्ड सन्स यांनी असे सांगीतले की, मंडळाने बांधकामाच्या दोष दुरुस्तीचा कालावधी ३ वर्षावरुन १ वर्षापर्यन्त आणल्यास १६% जास्त दराने काम करण्यास ते तयार आहेत. त्यावर १६% जास्त दराने निवीदा मंजूर करण्याची समत्ती मंडळाने दिली. तसे पत्र लगेच लिहून ठेकेदाराने मा. सभापती यांना सादर केले. व मा. सभापती, यांनी ते स्विकारले.

२] २१२ गाळे अल्प उत्पन्न गट गाळ्यांच्या निवीदेचे मे. लक्ष्मी कन्स्ट्रक्शनचे श्री. भरत पटेल, यांना वाटाघाटीसाठी मंडळासमोर बोलविण्यात आले. मा. सभापती/औरंगाबाद मंडळ यांनी १४.०४% जादा दराने म्हणजेच सन १९९२-९३ च्या दर-सूचीच्या इस्टीमेटेड रेटने काम करण्यास आपण तयार आहात काय ? अशी विचारणा केली. मे. लक्ष्मी कन्स्ट्रक्शन यांनी वरील दराबाबत विचार करण्यासाठी थोडा वेळ मागीतला, त्यावेळी मंडळाने त्यांना वेळ दिला.

थोड्या वेळाने मे. लक्ष्मी कन्स्ट्रक्शनचे प्रतिनिधी श्री. भरत पटेल. मंडळासमोर हजर झाले. त्यांनी सदरचे काम १७% जादा दराने करण्यास ते तयार आहेत असे सांगितले. मंडळाचे सदस्य श्री. व्यंकटराव देशपांडे, यांनी २१९ गाळ्याचे काम १७% जादा दराने देण्यास हरकत नाही असे सांगितले. मा. सभापतींनी १७% जादा दराने मंडळ त्यांना काम देऊ शकत नाही व १५.५% जादा दराने काम करावे असे सांगितले. त्यावर बांधकामाच्या दोष-दुरुस्तीचा कालावधी ३ वर्षावरुन १ वर्षापर्यंत करण्यांत आल्यास १६% जास्त दराने ते काम करण्यास तयार आहेत असे सांगितले. बांधकामातील दोष-दुरुस्तीचा कालावधी ३ वर्षावरुन १ वर्षापर्यन्त आणण्याच्या मार्गदर्शक सूचना प्राधिकरणाकडून प्राप्त झाल्याचा खुलासा कार्यकारी अभियंता/ औरंगाबाद मंडळ, यांनी केल्यानंतर १६% जादा दराने काम देण्याबाबत मा. सभापती/औरंगाबाद मंडळ यांनी संमती दिली. १६% जादा दराने काम करण्यास तयार असल्याबाबत ठेकेदाराने तसे पत्र लिहून दिले व मा. सभापती/औरंगाबाद मंडळ यांनी ते स्वीकृत केले.

[अ] ११२ गाळे अल्प उत्पन्न गटाच्या योजनेच्या कामासाठी मे. एस. एम. कन्स्ट्रक्शन, यांनी ५.११% जादा दराने निवीदा भरली आहे. सन १९९२-९३ च्या दरसूची प्रमाणे इस्टीमेटेड रेट पेक्षा हे दर ५.३०% कमी येतात असे दिसून आले. या ठेकेदाराने भूतकाळात केलेल्या कामांचा सिडको कडून अहवाल मागवावा असे मागील बैठकीत ठरले. होते. त्याप्रमाणे या ठेकेदाराने सिडको-मध्ये केलेले काम समाधानकारक असल्याबाबतचा अहवाल कार्यकारी अभियंता/ औरंगाबाद मंडळ, यांनी वाचून दाखविला, त्या नंतरही निवीदा स्विकारावी असे ठरले.

ठराव क्रमांक ४९७ :-

वरील प्रमाणे सांगोपांग चर्चा झाल्यानंतर शेवटी निर्णय झाला की, मे. पी. अंजय्या ॲन्ड सन्स यांची २१९ गाळे अल्प उत्पन्न गट योजनेच्या बांधकामाची निवीदा १६% निवीदा रकमेवरील जादा दराने मंजूर करण्यांत येत आहे. तसेच मे. लक्ष्मी कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांची २१२ गाळे, अल्प उत्पन्न गट योजनेच्या बांधकामाची निवीदा १६% निवीदा रकमेवरील जादा दराने मंजूर करण्यांत

येत आहे, व मे. एस. एम. कन्स्ट्रक्शन यांची ११२ गाळे, अल्प उत्पन्न गट योजनेच्या बांधकामाची निविदा ५.११% निविदा रक्कमेवरील जादा दराने मंजूर करण्यांत येत आहे. कामाला विलंब होऊ नये म्हणून हे या बैठकीतच हा कार्यवृत्तांत कायम झाला असे समजून संबंधीत ठेकेदारांना वर्क ऑर्डर देण्यांत यावीत. वर्क ऑर्डरस देण्यासाठी पुढील बैठकीत कार्यवृत्तांत कायम करण्याची वाट पाहण्याची जरुरी नाही. असेही स्पष्ट करण्यांत आले.

<u>आयत्या वेळेचा विषय क्र. ३</u> :- विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या पडताळणी बाबत - मराठवाड्यातील औरंगाबाद, माजलगांव, जालना, नांदेड, लातूर, परभणी इ. शहरामध्ये विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या पडताळणी बाबत.

<u>ठराव क्रमांक ४९८</u> :-

या विषयावर मंडळाने विस्तृतपणे चर्चा केली मुख्य अभियंता/प्राधिकरण मुंबई यांचे पत्रानुसार मराठवाड्यातील औरंगाबाद, माजलगांव, जालना, लातूर, नांदेड, परभणी या शहरांमध्ये विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून म्हाडाने या शहरांमध्ये पडताळणी करावी या बाबत मुख्य अभियंता/प्राधिकरण यांनी औरंगाबाद मंडळास प्रस्तावित केले असेल तरी, मा. सभापती औरंगाबाद मंडळ यांनी असे सुचित केले की, वरील शहरांमध्ये विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून कार्य करण्यास विशेष भक्कम संभाव्यता [Potential] उपलब्ध नाही व तसेच वरील शहरांत विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून कार्य करण्यास फारसा वाव नाही. तसेच यासाठी, औरंगाबाद मंडळाकडे [म्हाडाकडे] त्यासाठी आवश्यक ती यंत्रणा उपलब्ध नाही. यासाठी पुरेसा कर्मचारी वर्गाचा प्रश्न ही उद्भवणार आहे. या बाबतीत मा. सभापती/औरंगाबाद मंडळ यांनी मंडळासमोर वाळूज विशेष नियोजन प्राधिकरण व नांदेड विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या बाबतीतल्या उद्भवलेल्या अडचणींचा देखील उल्लेख केला व शेवटी वाळूज व नांदेड येथील विशेष नियोजन प्राधिकरणाचे काम हे सिडकोकडे हस्तांतरीत करण्याची वेळ आली.

....

वरील बाबींचा उल्लेख करून प या विषयावर विस्तृतपणे चर्चा करून मंडळाने असा ठराव एकमताने मंजूर केला की, मराठवाड्यातील वरील शहरे ही विशेष नियोजन प्राधिकरणास अंतर्भूत करण्यात येऊ नयेत व वरील शहरांमध्ये औरंगाबाद मंडळास [म्हाडास] विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून कार्य करणे मुळीच शक्य होणार नाही. मंडळाने असाही निर्णय घेतला की, अशा प्रकारचा वरील बाबतीतला प्रस्ताव प्राधिकरणास पाठवावा.

मंडळासमोर इतर चर्चीला गेलेल्या काही महत्वाच्या बाबी :-

१] औरंगाबाद मंडळाच्या कामकाजावर वर्तमान पत्रात होणारे आरोप :-

मंडळाचे सदस्य मा. मुन साहेब यांनी अन्याच वेळा वर्तमान पत्रात मंडळावर होणाऱ्या आरोप/टिके, बाबतचा मुद्दा उपस्थित केला. मा. श्री. मुन यांनी असे नमुद केले की, वर्तमानपत्रात मंडळावर होणाऱ्या आरोप/टिके बाबतचे त्वरित निकारण केले पाहिजे. तसेच त्यांनी असेही नमुद केले की, यापुढे वर्तमानपत्रात मंडळावर होणाऱ्या टिकांची/आरोपांची सर्व कात्रणे वर्तमान पत्रातून कापून दर महिन्याच्या मंडळाच्या बैठकीत सादर करावीत म्हणजे त्यावर योग्य व तपशिलवार उत्तर देण्याचे मंडळाच्या बैठकीत ठरले जाईल. व मंडळावर होणाऱ्या टिकेचे/आरोपाचे खंडन केले जाईल. मुख्याधिकाऱ्यांनी खुलासा केला की, ज्या गोष्टी पेपरमध्ये येतात त्या सर्वच वस्तुस्थितीला धरून असत तसे नाही त्याला इतरही कारणे असतात. तथापि, वर्तमान पत्रातील मजकुरांवर शहानिशा करून कार्यवाही नक्कीच केली जाते. खुलासा मात्र केला जात नाही. खुलासा करण्याने उगीचच वाद वाढण्याचा व त्यामध्ये वेळ जाण्याचीच शक्यता जास्त त्या पेक्षा तक्रारी सोडविणे कडेच जास्त लक्ष केंद्रीत केले जाते. यावर मा. सभापती/औरंगाबाद मंडळ, यांनी ही सुचना मान्य करून असे आदेश दिले की, यापूढे वर्तमान पत्रात छापून आलेल्या अशा सर्व टिका/आरोपांची कात्रणे अभिप्राय साठी मंडळासमोर सादर करण्यात यावीत. यास मंडळाच्या सर्व सदस्यांनी मान्य केले.

२] श्री. एस. एस्. चंदनशिवे/चौकीदार, यांना रोशनगेट येथील [त्यांच्या अनअधिकृत ताब्यात असलेली] जागा त्यांना विकत देणे बाबत. :-

त्यांनी अनधिकृतरित्या केलेले अतिक्रमण नियमित [Regularise] करण्या संबंधीची विनंती मुख्य अधिकाऱ्यांनी अमान्य केल्यामुळे त्यांनी रोशन गेट येथील जागेचा रिक्त ताबा मिळकत व्यवस्थापक यांस द्यावा अन्यथा त्यांचे उपदानाची ५०% रक्कम रोखून ठेवण्यात येईल. ही नोटीस मुख्य लेखा अधिकारी यांनी कोणत्या अधिकारात दिली ?

यावर मुख्य लेखा अधिकारी यांनी असे सांगितले की, अशा बाबतीत उपदानाची रक्कम ५०% रोखून ठेवण्या संबंधी उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे आदेश आहेत व ही बाब प्रशासकीय आहे.

वरील बाबतीत श्री. चंदनशिवे, चौकीदार यांनी बळकाविलेली जागा त्याचे नावावर करण्या संबंधी यापूर्वी मंडळाने ठराव केलेला असुन मंडळाचे सभापतींनी श्री. चंदनशिवे कडून ही जागा खाली करुन घेऊ नये अशा सुचना दिल्या असतांना त्यांना पुन: जागा खाली का करण्यास सांगण्यात येत आहे अशी विचारणा मा. सदस्य श्री. बबरु वारठाणकर यांनी केली. यावर सदर बाब तपासली जाईल असे आश्वासन मुख्य अधिकारी यांनी दिली.

३] मंडळाचे सदस्य मा. श्री. व्यंकटराव देशपांडे उर्फ बबरु वारठाणकर यांना ६ महिन्याच्या कालावधीसाठी तात्पूरत्या स्वरुपात गृहनिर्माण भवन जवळील इमारतीतील अधिकाऱ्यांसाठी राखुन ठेवलेला रिक्त गाळा देणेबाबत. :-

बैठकीत सदस्य श्री. व्यंकटराव देशपांडे उर्फ बबरु वारठाणकर, यांनी असा मुद्दा उपस्थित केला की, त्यांनी मा. सभापती/औरंगाबाद मंडळ, यांनी लेखी स्वरुपात अर्ज दिल्यानूसार वैयक्तीय कारणासाठी ६ महिन्यांच्या कालावधीसाठी भाडे तत्वावर अधिकाऱ्यासाठी राखुन ठेवलेले निवासस्थान द्यावे. ६ महिन्यानंतर ते हा गाळा खाली करुन देतील. यावर मुख्य अधिकारी/औरंगाबाद मंडळ यांनी सांगितले की, सद्य परिस्थितीत मुख्य अधिकारी, या गाळ्यात राहात नाहीत. तथापि, हा गाळा सदस्यास देणेबाबत प्राधिकरणाचे काय नियम आहेत हे पहावे लागेल. त्यावर मंडळाचे सदस्य श्री. देशपांडे म्हणाले की, मागील बैठकीत हा विषय चर्चिला गेला असता तसे आपण का ? सांगितले

नाही. मी हा गाळा विशिष्ठ कालावधीसाठी मागत आहे. ६ महिण्यानंतर मंडळ म्हणेल त्यावेळी रिकामा करून देण्यास मी हरकत घेणार नाही, व नियमाप्रमाणे येणारे शुल्क मी भरण्यास तयार आहे. मा. सभापती/औरंगाबाद मंडळ यांनी मत व्यक्त केले की, मा. सदस्य श्री. देशपाडे, यांना वैधकीय कारणासाठी गाळा देण्यास हरकत नाही. त्यावर इतर सदस्यांनी सहमती व्यक्त केली व सदरचा गाळा मा. सदस्य श्री. देशपाडे, यांना ६ महिण्यांच्या कालावधीसाठी भाडे तत्वावर देण्याचे ठरले.

....