मिरा-भाईंदर महानगरपालिका

प्रशासकीय ठराव दि.१७/०३/२०२३ रोजी दु.२.३० .... वाजता

प्रकरण क्र. :- ३०३

विषय :- जाहिरात विभागाचे उत्पन्नाचे स्त्रोत वाढविणेकरीता नव्याने होर्डींग अथवा इतर जाहिरातींचे स्त्रोत यांची सल्लागारामार्फत प्राप्त माहितीद्वारे BOT तत्वावर निविदा प्रक्रिया राबविणेबाबत.

कार्यालयीन प्रस्ताव

मिरा-भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रात विविध ठिकाणी होर्डिंग डिजीटल, होर्डिंग, अॅडपोल, किऑक्स, लॉलीपॉप, छोटे डिजीटल बोर्ड इ. बसविण्याच्या जागा शोधुन सविस्तर अहवाल तयार करणे महानगरपालिकेच्या उत्पन्नात वाढीच्या दृष्टीने नविन जाहिरात स्त्रोत शोधणे इत्यादी कामी सल्लागार नेमणुक करणे बाबत प्रशासकिय ठराव क्र. ११८ दि.२१/११/२०२२ अन्वये मंजुरी प्राप्त आहे. त्यानुसार निविदा मागवुन मे.ए.व्ही.एम. आर्किटेक्ट यांचे समवेत दि.३०/१२/२०२२ रोजी करारनामा करुन कार्यादेश देण्यांत आलेला आहे.

मे.ए.व्ही.एम.आर्किटेक्ट यांनी महानगरपालिकेच्या उत्पन्नात वाढीच्या दृष्टीने नविन जाहिरात स्त्रोत उभारुन जाहिरात करणेकामी संबंधित सल्लागाराने महानगरपालिका क्षेत्रात सर्वेक्षण करावयाचे काम सुरु केले यादरम्यान त्यांना बॅकलिट अॅड बोर्ड ३ X ६ = १८ चौ.फुट करीता तीन ठिकाणे (२२२ जाहिरात फलक), अॅडपोल ३X ४ = १२ चौ.फुट करीता ३३ ठिकाणी (७७४ जाहिरात फलक) व आकाशिचिन्हे (होर्डिग) करीता १०९ ठिकाणे (११७ जाहिरात फलक) इतक्या ठिकाणी जाहिरात फलक उभारुन जाहिरात करता येणार असलेबाबत अहवाल सादर केला आहे. या अहवालात नव्याने महानगरपालिका क्षेत्रात उभारण्यांत येणाऱ्या विविध जाहिरात स्त्रोतांची स्ट्रक्चर नुसार उभारणी करण्याकामी येणारा खर्च संबंधित सल्लागाराने नमुद केलेला आहे त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे.

अ.क्र.	जाहिरातीचा प्रकार	संख्या	क्षेत्रफळ (चौ.फुट)	जाहिरात फलक उभारणे करीता अपेक्षीत खर्च
१	आकाश चिन्हे (होर्डिंग)	११७	४३,५००	७,७२,००,०००
२	बॅकलिट अॅड बोर्ड	२२२	७,९९२	७७,७०,०००
३	अॅडपोल	७७४	१८,५७६	९६,७५,०००
	एकुण	**१,११३**	**७०,०६८**	**९,४६,४५,०००**

मे.ए.व्ही.एम.आर्किटेक्ट यांनी सादर केलेल्या अहवालात नमुद असलेल्या बाबी सर्व जाहिरातीचे स्त्रोत /प्रकार तसेच ते उभारणेसाठी एकसारखी डिझाइन उभारणेकामी येणारा खर्च इत्यादी बाबी नमुद करुन मा.आयुक्त यांच्या निदर्शनास आणले त्या अहवालावर मा.आयुक्त यांनी दि.३१/०१/२०२३ रोजी निर्देश दिले की, वरील सर्व बाबी महानगरपालिकेच्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या अभियंत्यामार्फत तपासुन या सर्व जागा (ज्या ठिकाणी जाहिराती उभारावयाच्या आहेत. त्या कोणकोणत्या प्राधिकरणाच्या आहेत. तसेच सल्लागाराने डिझाईन केलेले स्ट्रक्चर व त्याकामी येणारा खर्च तपासुन पुन्हा नव्याने अहवाल सादर करा अशा सुचना देण्यांत आल्या.

त्याअनुषंगाने सदरचा विषय तपासुन सादर करण्याबाबतचा प्रस्ताव दि.३१/०३/२०२३ रोजी सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडे देण्यांत आला.

सार्व. बांधकाम विभागातील अभियंता व जाहिरात विभाग तसेच सल्लागार यांनी एकत्रित प्रत्यक्ष जागेची पाहणी करुन खालीलप्रमाणे काही जागा अन्य प्राधिकरणाच्या आहेत. सदर जागांबाबत संबंधित विभागाची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक असुन अहवालातील नमुद जागांमधील २ जाहिरात फलक (सुभाषचंद्र बोस मैदानासमोर) CRZ ने बाधीत होत आहेत. ०१ जाहिरात फलक (भारतरत्न गानसम्राज्ञी लता मंगेशकर नाट्यगृह इमारतीच्या आवारात) हे भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण व दोन जाहिरात फलक (चेणा गांव हिल व्ह्यु हॉटेल व जे. कुमार कास्टींग यार्ड) हे घोडबंदर रस्त्यालगत असल्याने सार्वजनिक बांधकाम विभाग, ठाणे यांची परवानगी घेणे आवश्यक आहे. तसेच सल्लागाराने जाहिरात उभारणेकामी जे स्ट्रक्चर डिझाईन केले आहे, त्याचा अपेक्षित खर्च बांधकाम विभागातील अभियंता यांनी तपासुन अहवालात नमुद केले आहे. त्यात वाढ दर्शविलेली असून प्रत्येक डिझाईन प्रमाणे जाहिरात फलक उभारण्यास येणारा खर्चाचा तपशिल खालीलप्रमाणे.

अ.क्र.	जाहिरात फलक	संख्या	जाहिरात फलकाचा आकार	सार्व. बांधकाम विभागामार्फत प्रस्तावित अंदाजित खर्च (GST) वगळुन	जाहिरात फलक उभारणेकामी येणारा एकुण खर्च
१.	होर्डिंग Type – A	७	४० फुट X ३० फुट	१६,८७,९००/-	१,१८,१५,३००/-
		६	३० फुट X १५ फुट	१६,८७,९००/-	१,०१,२७,४००/-
२.	होर्डिंग Type – B	५८	२० फुट X २० फुट	६,०९,५५०/-	३,५३,५३,९००/-
३.	होर्डिंग Type – C	४६	२० फुट X १० फुट	४,८२,१००/-	२,२१,७६,६००/-
४.	Street Light Kiosks (Without Pole)	२२२	३ फुट X ४ फुट	१,६५०/-	३,६६,३००/-
५.	Footpath Kiosks	७७४	३ फुट X ४ फुट	२९,१८५/-	२,२५,८९,१९०/-
				एकुण	**१०,२४,२८,६९०**

त्याबाबतची सर्व माहिती मा.आयुक्त यांना दि.०७/०२/२०२३ रोजी निदर्शनास आणली असता सार्व. बांधकाम विभागाच्या अहवालाच्या अनुषंगाने जाहिरात विभागाने पुन्हा अहवाल सादर करावा असे निर्देश दिलेले आहेत.

तरी वरील तक्यात नमुद केल्याप्रमाणे सार्व. बांधकाम विभागाने येणाऱ्या खर्चाची चालु DSR दराप्रमाणे अंदाजे ८.००% वाढ दर्शविलेली आहे.

तसेच सन २०२३-२४ या कालावधीतील महानगरपालिका प्रशासकिय ठराव क्र. ११९ दि.२९/११/२०२२ रोजी पारीत करण्यांत आला होता. सदर ठरावान्वये पारीत केलेले जाहिरात फी दर जास्त असलेबाबत जाहिरातदार यांनी पत्रान्वये कळविले आहे. प्रशासकिय ठराव क्र. ११९ दि.२९/११/२०२२ अन्वये मंजुर केलेल्या सदरच्या दराची पडताळणी करणेकामी समिती गठीत करण्यांत आली. सदर समितीच्या दिलेल्या अहवालानुसार, प्रशासकिय ठराव क्र.११९ दि.२९/११/२०२२ मधील मंजुर सर्व दरामध्ये बदल करुन त्यात नमुद केलेल्या सर्व दरांवर ३०% कपात करुन दरांमध्ये सुधारणा करुन सन २०२३-२४ या आर्थिक वर्षापासुन अंमलबजावणी करणे करीता केलेल्या ठरावात नव्याने बदल करून तसा ठराव करणेस समितीने दिलेल्या मान्यतेनुसार जाहिरात दरामध्ये ३०% कपात करुन दर आकारण्याची शिफारस करण्यांत आलेली आहे. त्यानुसार जाहिरात फी चे दर निश्चित करुन प्रशासकिय ठराव क्र.२८२ दि.०२/०३/२०२३ पारीत करण्यांत आला आहे. सदर ठरावाची अंमलबजावणी सन २०२३-२४ या वर्षापासुन करणेबाबत मंजुरी देण्यांत आलेली आहे.

प्रशासकिय ठराव क्र.२८२ मधील मंजुर दरानुसार प्रथम वर्षाकरीता वार्षिक मुल्याधिकारीक रक्कम रु ४,६३,५७,२००/- इतकी असुन प्रत्येक वर्षी ५% इतकी वाढ अपेक्षित आहे. त्यानुसार जाहिरात फलकांचा ठेका ९ वर्षाकरीता दिल्यास ९ वर्षाची एकत्रित मुल्याधिकारीक रक्कम रु.५१,११,६०,६६३/- इतकी रक्कम महानगरपालिका फंडात भरणा करावी लागणार आहे. केवळ होर्डिंग उभारणेकामी अंदाजीत रु.१०,२४,२८,६९० एवढा खर्च संस्थेने करावयाचा आहे. तसेच सदर खर्चाबरोबरच खालीलप्रमाणे जाहिरात फी पोटीचे महानगरपालिकेस उत्पन्न द्यावयाचे आहे.

११७ होर्डिंग करीता वार्षिक मुल्याधिकारीक रक्कम (Offeset Value) खालीलप्रमाणे

वर्ष	वार्षिक मुल्याधिकारीक रक्कम रु. (Offset Value)
प्रथम वर्ष २०२३-२४	२,२४,४६,०००
द्वितीय वर्ष २०२४-२५	२,३५,६८,३००
तृतीय वर्ष २०२५-२६	२,४७,४६,७१५
चतुर्थ वर्ष २०२६-२७	२,५९,८४,०५१
पाचवे वर्ष २०२७-२८	२,७२,८३,२५४
सहावे वर्ष २०२८-२९	२,८६,४७,४१७
सातवे वर्ष २०२९-३०	३,००,७९,७८८
आठवे वर्ष २०३०-३१	३,१५,८३,७७८
नववे वर्ष २०३१-३२	३,३१,६२,९६७
एकुण	**२४,७५,०२,२७०**

२२२ बॅकलिट ॲड बोर्ड करीता वार्षिक मुल्याधिकारीक रक्कम (Offeset Value) खालीलप्रमाणे

वर्ष	वार्षिक मुल्याधिकारीक रक्कम रु. (Offset Value)
प्रथम वर्ष २०२३-२४	७१,९२,८००
द्वितीय वर्ष २०२४-२५	७५,५२,४४०
तृतीय वर्ष २०२५-२६	७९,३०,०६२
चतुर्थ वर्ष २०२६-२७	८३,२६,५६५
पाचवे वर्ष २०२७-२८	८७,४२,८९४
सहावे वर्ष २०२८-२९	९१,८०,०३९
सातवे वर्ष २०२९-३०	९६,३९,०४१
आठवे वर्ष २०३०-३१	१,०१,२०,९९३
नववे वर्ष २०३१-३२	१,०६,२७,०४३
एकुण	**७,९३,११,८७७**

७७४ ॲडपोल करीता वार्षिक मुल्याधिकारीक रक्कम (Offeset Value) खालीलप्रमाणे

वर्ष	वार्षिक मुल्याधिकारीक रक्कम रु. (Offset Value)
प्रथम वर्ष २०२३-२४	१,६७,१८,४००
द्वितीय वर्ष २०२४-२५	१,७५,५४,३२०
तृतीय वर्ष २०२५-२६	१,८४,३२,०३६
चतुर्थ वर्ष २०२६-२७	१,९३,५३,६३८
पाचवे वर्ष २०२७-२८	२,०३,२१,३२०
सहावे वर्ष २०२८-२९	२,१३,३७,३८६
सातवे वर्ष २०२९-३०	२,२४,०४,२५६

आठवे वर्ष २०३०-३१	२,३५,२४,४६९
नववे वर्ष २०३१-३२	२,४७,००,६९३
एकुण	**१८,४३,४६,५१७**

होर्डिग/ बॅकलिट अॅड बोर्ड/अॅडपोल जाहिरात फी पोटी महानगरपालिकेस भरणा करावयाची एकत्रित वार्षिक मुल्याधिकारीक रक्कम (Offeset Value) खालीलप्रमाणे

कालावधी	होर्डिग/ बॅकलिट अॅड बोर्ड/अॅडपोल जाहिरात फी पोटी महानगरपालिकेस भरणा करावयाची एकत्रित रक्कम
प्रथम वर्ष	४,६३,५७,२००
द्वितीय वर्ष	४,८६,७५,०६०
तृतीय वर्ष	५,११,०८,८१३
चतुर्थ वर्ष	५,३६,६४,२५४
पाचवे वर्ष	५,६३,४७,४६८
सहावे वर्ष	५,९१,६४,८४२
सातवे वर्ष	६,२१,२३,०८५
आठवे वर्ष	६,५२,२९,२४०
नववे वर्ष	६,८४,९०,७०२
एकुण	**५१,११,६०,६६३**

सदर प्रक्रिया BOT तत्वावर ९ वर्ष व १ वर्ष (जाहिरात फलक/माध्यमे उभारणेसाठीचा कालावधी) अशी राबविल्यास इच्छुक निविदाकारास जाहिरात माध्यमे उभारणेकामी येणारा खर्च वसुल होऊन महानगरपालिकेस उत्पन्न प्राप्त होणार आहे. तसेच सदर कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर उभारलेले जाहिरात फलक महानगरपालिकेस हस्तांतरीत होणार आहे.

सदरची निविदा प्रक्रिया ही शहराचे सुशोभिकरण तसेच महाराष्ट्र महानगरपालिका (आकाशचिन्हे (स्काय-साईन) व जाहिरात प्रदर्शित करण्याचे नियमन आणि नियंत्रण) नियम, २०२२ मधील नियम ३.नवीन जाहिरात फलक उभारणीसाठी परवानगी (ख) विद्यमान करार किंवा ज्या दिनांकास हे नियम अंमलात येतील त्या दिनांकापासून ५ वर्षाच्या कालावधीत अस्तित्वातील परवान्याबाबत आयुक्तांनी महानगरपालिकेशी विचार विनिमय करुन निर्णय घ्यावा असे नमुद आहे. सदर नमुदप्रमाणे जास्तीत जास्त ५ वर्षापेक्षा देणे बंधनकारक आहे. असे नमुद आहे. परंतु सार्व.बांधकाम विभाग यांनी दिलेल्या अहवालानुसार सदर जाहिरात फलक उभारणेस रक्कम रु.१०,२४,२८,६९०/- इतका खर्च अपेक्षित आहे.

या सर्व निविदा प्रक्रियेत निविदाधारकाला वरीलप्रमाणे खर्च अपेक्षीत असून जाहिरात फी पोटी प्रथम वर्षाकरीता वार्षिक मुल्याधिकारीक रक्कम (Offeset Value) रू. ४,६३,५७,२००/- याप्रमाणे ९ वर्ष कालावधीमध्ये एकुण रक्कम रू.५१,११,६०,६६३/- महानगरपालिका फंडात भरणा करावयाचा आहे त्यामुळे BOT तत्वावर वरील सर्व जाहिरात माध्यमे उभारुन जाहिरात प्रसिध्द करणेकामी निविदा प्रकिया अवलंबिल्यास अपेक्षित जास्तीचा खर्च करणारी एजन्सी यात सहभाग घेऊ शकतील. त्यामुळे निविदा स्पर्धात्मक होईल व निविदेस जास्तीचे दर प्राप्त होऊन महानगरपालिकेच्या आर्थिक उत्पन्नात वाढ होईल.

त्याअनुषंगाने मे.ए.व्ही.एम.आर्किटेक्ट (सल्लागार) यांनी सादर केलेल्या अहवालानुसार महानगरपालिका क्षेत्रात महानगरपालिकेच्या जागेवर ९ वर्ष + १ वर्ष जाहिरात फलक/ माध्यमे उभारणेसाठीचा कालावधीकरीता BOT तत्वावर आकाशचिन्हे, ॲडपोल व बॅकलिट ॲड बोर्ड उभारुन जाहिरात प्रसिध्द करणे कामी निविदा मागविणेबाबत विभागाने सादर केलेल्या प्रस्तावास मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी, मुख्यलेखापरिक्षक व शहर अभियंता, अतिरीक्त आयुक्त तसेच मा.आयुक्त सो. यांनी दि.१०/०३/२०२३ रोजी मंजुरी दिलेली आहे.

मे.ए.व्ही.एम.आर्किटेक्ट (सल्लागार) यांनी सादर केलेल्या स्ट्रक्चर डिझाईन प्रमाणेच जाहिरात माध्यमांची उभारणी करणे आवश्यक असल्याने त्याबाबतची तपासणी महानगरपालिका सार्व. बांधकाम विभागाच्या अभियंत्यामार्फत करुन त्यांच्या अभिप्रायानंतरच यशस्वी निविदाकाराने जाहिरात प्रसिध्द करणे योग्य वाटते.

तरी मे.ए.व्ही.एम.आर्किटेक्ट (सल्लागार) यांनी सादर केलेल्या अहवालानुसार महानगरपालिका क्षेत्रात महानगरपालिकेच्या जागेवर ९ वर्ष + १ वर्ष जाहिरात फलक/माध्यमे उभारणेसाठीचा कालावधीकरीता BOT तत्वावर आकाशचिन्हे (होर्डिंग) ॲडपोल व बॅकलिट ॲड बोर्ड उभारुन जाहिरात प्रसिध्द करणे कामी निविदा मागविणेबाबत प्रशासकिय मंजुरीस्तव गोषवारा सादर करणेत येत आहे.

सर्वसाधारण सभा प्रशासकीय ठराव क्र.302 **दिनांक** 16/03/2023

उपरोक्त प्रमाणे जाहिरात विभागाने प्रस्तावित केल्याप्रमाणे मिरा-भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रात विविध ठिकाणी होर्डिंग डिजीटल, होर्डिंग, ॲडपोल, किऑक्स, लॉलीपॉप, छोटे डिजीटल बोर्ड इ. बसविण्याच्या जागा शोधुन सविस्तर अहवाल तयार करणे महानगरपालिकेच्या उत्पन्नात वाढीच्या दृष्टीने नविन जाहिरात स्त्रोत शोधणे इत्यादी कामी सल्लागार नेमणुकीबाबत निविदा प्रक्रिया करुन नेमणुक केलेले सल्लागार मे.ए.व्ही.एम.आर्किटेक्ट यांनी मिरा-भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रात विविध ठिकाणी महानगरपालिकेच्या जागेवर आकाशचिन्हे (होर्डिंग) ॲडपोल व बॅकलिट ॲड बोर्ड उभारणेबाबत अहवाल सादर केलेला आहे.

सदर अहवालाच्या अनुषंगाने दराबाबत नियुक्त केलेल्या समितीने सादर केलेल्या अहवालानुसार प्रशासकिय ठराव क्र.२८२ दि.०२/०३/२०२३ मधील मंजुर दराप्रमाणे निविदेची वार्षिक मुल्याधिकारीक रक्कम निश्चित करण्यांत आलेली आहे. सदर वार्षिक मुल्याधिकारीक रक्कमेनुसार महानगरपालिका क्षेत्रात महानगरपालिकेच्या जागेवर ९ वर्ष + १ वर्ष जाहिरात फलक/माध्यमे उभारणेसाठीचा कालावधीकरीता BOT तत्वावर आकाशचिन्हे (होर्डिंग), ॲडपोल व बॅकलिट ॲड बोर्ड उभारुन जाहिरात प्रसिध्द करणे कामाची निविदा प्रसिध्द करणेस प्रशासकिय मंजुरी देण्यांत येत आहे.

पुढील आवश्यक कार्यवाही नियमानुसार संबंधित विभागाने विहित पध्दतीने करावी.

(दिलीप ढोले)
प्रशासक तथा आयुक्त
मिरा-भाईंदर महानगरपालिका

(वासुदेव शिरवळकर)
नगरसचिव
मिरा भाईंदर महानगरपालिका