



रास्कोट नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
आर.सि.पी, कालीकोट
कर्णाली प्रदेश, नेपाल

स्थानीय राजपत्र

खण्ड: ९,

संख्या: ४,

मिति: २०८३ साल बैशाख १९ गते

भाग-२

रास्कोट नगरपालिकाको व्यावसायिक भवन तथा सटर भाडा व्यवस्थापन तथा सञ्चालन सम्बन्धी सार्वजनिक-निजी साझेदारी (Public-Private Partnership – PPP) कार्यविधि, २०८३

कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति: २०८३/०१/१९

प्रस्तावना:

रास्कोट नगरपालिकाको स्वामित्वमा रहेका व्यावसायिक भवन तथा सटरहरूको प्रभावकारी विकास, निर्माण, पुनर्निर्माण, सञ्चालन, व्यवस्थापन, भाडा निर्धारण, भाडा असुली, प्रयोगकर्ता छनोट तथा अनुगमन प्रणालीलाई पारदर्शी, जवाफदेही, प्रतिस्पर्धात्मक, मितव्ययी, सेवाग्राहीमैत्री तथा परिणाममुखी बनाउँदै सार्वजनिक सम्पत्तिको अधिकतम, दीगो र उत्पादक उपयोग सुनिश्चित गर्न;

साथै निजी क्षेत्रको पूँजी, प्रविधि, व्यवस्थापकीय दक्षता तथा नवप्रवर्तनशील लगानीलाई परिचालन गर्दै पूर्वाधार विकासलाई गुणस्तरीय, द्रुत र लागत-प्रभावकारी बनाउन;

लागत कटौती (Cost Recovery), राजस्व बाँडफाँड (Revenue Sharing) तथा दीगो सम्पत्ति व्यवस्थापन प्रणालीलाई संस्थागत गर्दै नगरपालिकाको आन्तरिक राजस्व वृद्धि, आर्थिक आत्मनिर्भरता तथा स्थानीय आर्थिक विकासमा योगदान पुऱ्याउन;

सार्वजनिक-निजी साझेदारी (Public-Private Partnership – PPP) मोडललाई नगरपालिकाको पूर्वाधार विकास तथा सेवा सञ्चालनको प्रमुख रणनीतिक आधारका रूपमा संस्थागत रूपमा लागू गर्न आवश्यक भएकोले;

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) बमोजिम रास्कोट नगर कार्यपालिकाले यो "रास्कोट नगरपालिकाको व्यावसायिक भवन तथा सटर भाडा व्यवस्थापन तथा सञ्चालन सम्बन्धी सार्वजनिक-निजी साझेदारी (PPP) कार्यविधि, २०८३" स्वीकृत गरी लागू गरेको छ।

****परिच्छेद-१**

प्रारम्भिक**

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:

(१) यस कार्यविधिको नाम "रास्कोट नगरपालिकाको व्यावसायिक भवन तथा सटर भाडा व्यवस्थापन तथा सञ्चालन सम्बन्धी सार्वजनिक-निजी साझेदारी (PPP) कार्यविधि, २०८३" रहेको छ।



(२) यो कार्यविधि नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भएको मितिदेखि लागू हुनेछ।

(३) यो कार्यविधि रास्कोट नगरपालिकाको स्वामित्वमा रहेका व्यावसायिक भवन तथा सटरहरूमा लागू हुनेछ।

२. परिभाषा:

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा:

(क) "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ लाई सम्झनुपर्दछ।

(ख) "नगरपालिका" भन्नाले रास्कोट नगरपालिकालाई सम्झनुपर्दछ।

(ग) "नगर सभा" भन्नाले रास्कोट नगरपालिकाको नगर सभालाई सम्झनुपर्दछ।

(घ) "नगर कार्यपालिका" भन्नाले रास्कोट नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्दछ।

(ङ) "नगर प्रमुख" भन्नाले रास्कोट नगरपालिकाका नगर प्रमुखलाई सम्झनुपर्दछ।

(च) "उप-प्रमुख" भन्नाले रास्कोट नगरपालिकाका उप-प्रमुखलाई सम्झनुपर्दछ।

(छ) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले रास्कोट नगरपालिकाका प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनुपर्दछ।

(ज) "व्यावसायिक भवन" भन्नाले नगरपालिकाको स्वामित्वमा रहेका भवन तथा सटर संरचना सम्झनुपर्छ।

(झ) "सटर" भन्नाले व्यवसाय सञ्चालनका लागि भाडामा दिइने स्थान सम्झनुपर्छ।

(ञ) "प्रयोगकर्ता" भन्नाले सटर भाडामा लिई व्यवसाय सञ्चालन गर्ने व्यक्ति वा संस्था सम्झनुपर्छ।

(ट) "समिति" भन्नाले सटर व्यवस्थापन तथा अनुगमन समिति सम्झनुपर्छ।

(ठ) "सटर भाडा" भन्नाले सटर प्रयोग गरे बापत प्राप्त हुने रकमलाई सम्झनुपर्छ।

(ड) "बहाल" भन्नाले नगरपालिकाले प्राप्त गर्ने भाडा रकमलाई सम्झनुपर्छ।

(ढ) "PPP मोडल" भन्नाले सार्वजनिक-निजी साझेदारी अन्तर्गत निजी लगानीकर्ता संलग्न भई भवन निर्माण, पुनर्निर्माण, सञ्चालन, व्यवस्थापन तथा लागत कटौती (Cost Recovery) र राजस्व बाँडफाँड (Revenue Sharing) प्रणालीमा आधारित दीर्घो पूर्वाधार विकास र सेवा सञ्चालन प्रणालीलाई सम्झनुपर्छ।

जस अन्तर्गत निजी लगानीकर्ताले व्यावसायिक भवन तथा सटरहरूको निर्माण, सुधार, सञ्चालन तथा व्यवस्थापन गरी निश्चित अवधिसम्म आम्दानी संकलन गरेर आफ्नो लगानी (Cost Recovery) फिर्ता लिनेछ र सो अवधि समाप्त भएपछि सम्पूर्ण संरचना, सटर तथा सम्पत्ति बिना कुनै शर्त नगरपालिकालाई हस्तान्तरण गर्नेछ।

(ण) "निजी लगानीकर्ता" भन्नाले PPP सम्झौता अन्तर्गत नगरपालिकासँग साझेदारी गरी व्यावसायिक भवन तथा सटरहरूको निर्माण, सुधार, सञ्चालन, व्यवस्थापन वा लगानी गर्ने व्यक्ति, फर्म, कम्पनी वा संस्था सम्झनुपर्छ।

३. उद्देश्य:

यस कार्यविधिको उद्देश्य देहाय बमोजिम रहनेछ:

(क) सार्वजनिक सम्पत्तिको दीर्घकालीन संरक्षण, गुणस्तरीय विकास तथा प्रभावकारी उपयोग सुनिश्चित गर्ने।

(ख) पारदर्शी, प्रतिस्पर्धात्मक, निष्पक्ष र जवाफदेही भाडा व्यवस्थापन प्रणाली विकास गर्ने।

(ग) नगरपालिकाको आन्तरिक राजस्व वृद्धि गर्दै आर्थिक आत्मनिर्भरता सुदृढ गर्ने।

(घ) स्थानीय रोजगारी, उद्यमशीलता तथा व्यवसाय विस्तार प्रवर्द्धन गर्ने।

(ङ) सार्वजनिक सम्पत्तिको दुरुपयोग, अनियमितता तथा अवैध प्रयोग नियन्त्रण गर्ने।

(च) सेवा प्रवाहलाई सरल, डिजिटल, छिटो र सेवाग्राहीमैत्री बनाउने।

(छ) प्रभावकारी अनुगमन तथा मूल्याङ्कन प्रणाली विकास गर्ने।

(ज) राजस्व संकलनलाई डिजिटल तथा पारदर्शी बनाउने।

(झ) स्थानीय आर्थिक विकासलाई गति दिने।

(ञ) PPP मोडलमार्फत निजी लगानी परिचालन गर्दै लागत कट्टी (Cost Recovery), राजस्व बाँडफाँड (Revenue Sharing) तथा दीगो पूर्वाधार विकास सुनिश्चित गर्ने।

परिच्छेद-२

व्यावसायिक भवन सञ्चालन तथा व्यवस्थापन

४. व्यावसायिक भवन सञ्चालन तथा व्यवस्थापन समिति गठनः

(१) रास्कोट नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण भएका वा सञ्चालनमा रहेका व्यावसायिक भवन तथा सटरहरूको प्रभावकारी सञ्चालन, व्यवस्थापन, भाडा निर्धारण, भाडा असुली, प्रयोगकर्ता छनोट, मर्मत सम्भार तथा नियमित अनुगमन गर्न एक व्यावसायिक भवन सञ्चालन तथा व्यवस्थापन समिति रहनेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको समितिमा देहाय बमोजिमका पदाधिकारी तथा सदस्यहरू रहनेछन्ः

(क) नगर उपप्रमुख – अध्यक्ष

(ख) सम्बन्धित वडाका वडा अध्यक्ष – सदस्य

(ग) नगर प्रमुखले मनोनीत गरेको वडा अध्यक्ष (एक जना) – सदस्य

(घ) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत – सदस्य

(ङ) आर्थिक प्रशासन शाखा प्रमुख – सदस्य

(च) पूर्वाधार विकास शाखा प्रमुख – सदस्य

(छ) योजना शाखा प्रमुख – सदस्य

(ज) सम्बन्धित वडा सचिव – सदस्य

(झ) नगरपालिकाद्वारा मनोनीत २ जना व्यवसायी प्रतिनिधि – सदस्य

(ञ) उपभोक्ता हित संरक्षण वा नागरिक समाजको १ जना प्रतिनिधि – सदस्य

(ट) नगर प्रहरी प्रमुख – सदस्य

(ठ) प्रशासन शाखा प्रमुख – सदस्य

(ड) राजस्व शाखा प्रमुख – सदस्य सचिव

(३) समितिले आवश्यकता अनुसार सम्बन्धित विषयका विज्ञ, प्राविधिक, सरोकारवाला निकायका प्रतिनिधि वा अन्य व्यक्तिलाई बैठकमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ।

(४) समितिको बैठक सञ्चालन, कार्यविधि, गणपूरक संख्या (quorum), निर्णय प्रक्रिया तथा बैठक आवृत्ति समितिले आफैं निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

(५) समितिका अध्यक्ष, सदस्य तथा आमन्त्रित सदस्यले प्रचलित कानून बमोजिम नगर कार्यपालिकाका सदस्यले पाउने दरअनुसार बैठक भत्ता प्राप्त गर्नेछन्।

५. समितिको काम, कर्तव्य तथा अधिकार:

(१) समितिको काम, कर्तव्य तथा अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ:

- (क) व्यावसायिक भवन तथा सटरहरूको समग्र सञ्चालन, व्यवस्थापन, संरक्षण तथा उपयोग सम्बन्धी नीति, मापदण्ड तथा कार्ययोजना तयार गरी कार्यपालिकामा सिफारिस गर्ने।
- (ख) सटर भाडा दर, धरौटी रकम, सेवा शुल्क तथा अन्य दस्तुरहरूको अध्ययन गरी बजार मूल्य, लगानी लागत तथा स्थानको आधारमा उचित दर निर्धारण गरी स्वीकृतिका लागि कार्यपालिकामा सिफारिस गर्ने।
- (ग) सटरहरूको वर्गीकरण (क, ख, ग) गर्ने, पुनरावलोकन गर्ने तथा आवश्यक परेमा संशोधन गर्ने।
- (घ) सटर भाडामा दिने, नवीकरण गर्ने, सम्झौता गर्ने तथा आवश्यक परेमा सम्झौता रद्द गर्ने सम्बन्धी प्रक्रिया अघि बढाउने र सिफारिस गर्ने।
- (ङ) व्यावसायिक भवन तथा सटरहरूको नियमित अनुगमन, निरीक्षण तथा मूल्याङ्कन गर्ने तथा सौको प्रतिवेदन कार्यपालिकामा पेश गर्ने।
- (च) भाडा असुली, राजस्व संकलन तथा बक्यौता व्यवस्थापनलाई प्रभावकारी बनाउन आवश्यक समन्वय, निर्देशन तथा सहजीकरण गर्ने।
- (छ) सटर प्रयोगकर्ताले सम्झौता विपरीत कार्य गरेमा वा सार्वजनिक सम्पत्तिको दुरुपयोग गरेमा आवश्यक कारबाहीका लागि सिफारिस गर्ने।
- (ज) सटर व्यवस्थापनलाई पारदर्शी, प्रतिस्पर्धात्मक र जवाफदेही बनाउन आवश्यक बोलपत्र, दरभाउपत्र तथा छनोट प्रक्रिया सञ्चालन गर्ने।
- (झ) खाली रहेका सटरहरूको विवरण अद्यावधिक गर्ने, प्रयोगमा नआएका सटरहरूको पुनः प्रयोग योजना तयार गर्ने तथा भाडामा लगाउने प्रक्रिया अघि बढाउने।
- (ञ) निजी लगानी (PPP) मोडल अन्तर्गतका परियोजनाहरूको कार्यान्वयन, अनुगमन तथा लागत कट्टी प्रणालीको मूल्याङ्कन गर्ने।
- (ट) व्यावसायिक भवनको मर्मत सम्भार, सरसफाइ, सुरक्षा तथा सेवा गुणस्तर सुनिश्चित गर्न आवश्यक निर्देशन दिने।
- (ठ) समितिले आवश्यक ठानेका अन्य कार्यहरू गर्ने तथा कार्यपालिकाले तोकेका अन्य जिम्मेवारीहरू पूरा गर्ने।

परिच्छेद-३

सार्वजनिक-निजी साझेदारी (PPP) तथा सटर व्यवस्थापन प्रणाली

६. PPP आधारित व्यावसायिक विकास तथा सटर व्यवस्थापन मोडेल:

- (१) रास्कोट नगरपालिकाको स्वामित्वमा रहेका व्यावसायिक भवन तथा सटरहरूको विकास, निर्माण, सञ्चालन तथा व्यवस्थापन मुख्य रूपमा सार्वजनिक-निजी साझेदारी (PPP) मोडेल मार्फत गरिनेछ।
- (२) नगरपालिकाले निजी लगानीकर्ता (Private Partner) सँग संयुक्त रूपमा लगानी, निर्माण, सञ्चालन तथा व्यवस्थापन गर्नेछ।
- (३) PPP मोडेल अन्तर्गत निम्न प्रणाली लागू हुनेछः
- (क) निजी लगानीकर्ता द्वारा भवन निर्माण वा सुधार
- (ख) लागत कट्टी प्रणाली (Cost Recovery Mechanism)
- (ग) निश्चित अवधि सम्म सञ्चालन अधिकार
- (घ) अवधि समाप्त भएपछि सम्पत्ति नगरपालिकामा हस्तान्तरण



(Signature)
मुख्य प्रशासकीय अधिकृत

(४) सटर वर्गीकरण (क, ख, ग) PPP मोडेललाई सहजीकरण गर्ने उपकरण मात्र हुनेछ।

(५) PPP मोडेल अन्तर्गत सटरहरू लगानी फिर्ता हुने प्राथमिक स्रोत (Revenue Source) का रूपमा रहनेछन्।

दफा ६ (क) सम्पत्ति मूल्यांकन तथा प्राविधिक प्रतिवेदन:

● PPP अन्तर्गत निर्माण, सुधार वा हस्तान्तरण गरिने व्यावसायिक भवन तथा सटरहरूको मूल्यांकन तथा प्राविधिक परीक्षण नगरपालिकाको इन्जिनियरिङ शाखा द्वारा गरिनेछ।

आवश्यक परेमा:

● नगरपालिकाको इन्जिनियर नेतृत्वमा प्राविधिक समिति गठन गर्न सकिनेछ।

मूल्यांकन गर्दा निम्न आधार लिइनेछ:

- निर्माण लागत अनुमान
- प्राविधिक डिजाइन र संरचनात्मक अवस्था
- नेपाल भवन संहिता (Building Code) पालन
- बजार मूल्य तथा स्थान विशेषता
- उक्त प्राविधिक प्रतिवेदन PPP समझौताको आधार दस्तावेज हुनेछ।

६ (ख) सम्पत्ति मूल्यांकन तथा प्राविधिक परीक्षण:

- व्यावसायिक भवन तथा सटरहरूको मूल्यांकन, डिजाइन परीक्षण, लागत प्रमाणिकरण तथा संरचनात्मक मूल्यांकन नगरपालिकाको इन्जिनियरिङ शाखा प्रमुख (इन्जिनियर) को संयोजकत्वमा गरिनेछ।
- इन्जिनियरद्वारा तयार गरिएको प्राविधिक प्रतिवेदन PPP समझौता, लागत कट्टी तथा भाडा निर्धारणको आधार दस्तावेज हुनेछ।
- आवश्यक परेमा समितिको निर्देशनमा राजस्व शाखा, प्रशासन शाखा तथा पूर्वाधार शाखा समेत संलग्न हुन सक्नेछन्।

६ (ग) PPP मोडेल स्पष्टिकरण:

यस कार्यविधिमा अपनाइएको PPP मोडेल Cost Recovery आधारित BOT (Build-Operate-Transfer) तथा Concession Model को मिश्रित स्वरूप हुनेछ।

उक्त मोडेल अन्तर्गत:

- निजी लगानीकर्ता द्वारा निर्माण/सुधार
- सञ्चालन अधिकार प्रदान
- भाडाबाट लागत कट्टी
- पश्चात् राजस्व बाँडफाँड
- अन्त्यमा हस्तान्तरण गरिनेछ।

७. PPP परियोजना आह्वान तथा सिलबन्दी प्रस्ताव:

(१) नगरपालिकाले व्यावसायिक भवन तथा सटर विकासका लागि PPP परियोजना प्रस्ताव आह्वान गर्नेछ।

(२) इच्छुक निजी लगानीकर्ता, कम्पनी वा संघ-संस्थाले देहाय अनुसार प्रस्ताव पेश गर्न सक्नेछन्:

(क) भवन निर्माण प्रस्ताव

(ख) सञ्चालन तथा व्यवस्थापन प्रस्ताव

(ग) लागत कट्टी (Cost Recovery) योजना

(घ) राजस्व बाँडफाँड मोडेल

(ङ) जोखिम व्यवस्थापन योजना

(३) PPP प्रस्ताव मूल्याङ्कन गर्दा निम्नलाई आधार लिइनेछः

(क) लगानी क्षमता

(ख) प्राविधिक दक्षता

(ग) आर्थिक दिगोपन

(घ) सार्वजनिक हित सुनिश्चितता

(ङ) राजस्व वृद्धि क्षमता

(४) PPP प्रस्ताव स्वीकृत भएमा मात्र सटर भाडा प्रणाली कार्यान्वयन गरिनेछ।

८. सटर व्यवस्थापनः

(१) सटरहरू PPP मोडेल अन्तर्गत निर्माण वा सुधार भएको अवस्थामा मात्र भाडा प्रणाली लागू हुनेछ।

(२) सटर भाडा दर, वर्गीकरण तथा वितरण प्रक्रिया PPP सम्झौताले निर्धारण गरेको संरचनाभित्र रहनेछ।

(३) सटर भाडा PPP लगानी फिर्ता (Cost Recovery) को प्रमुख स्रोत हुनेछ।

(४) PPP अवधि समाप्त भएपछि सम्पूर्ण सटर तथा भवन नगरपालिकाको पूर्ण स्वामित्वमा स्वतः हस्तान्तरण हुनेछ।

९. विशेष व्यवस्थाः

(१) PPP लगानीलाई आकर्षित गर्न नगरपालिकाले देहायका सुविधा प्रदान गर्न सक्नेछः

(क) दीर्घकालीन सम्झौता (Long-term Concession)

(ख) राजस्व ग्यारेन्टी वा न्यूनतम उपयोग सुनिश्चितता

(ग) कर तथा शुल्क सहूलियत (यदि आवश्यक भएमा)

(२) सामाजिक समूहहरूलाई PPP भित्र आरक्षित सटरहरू प्रदान गरिनेछ।

(३) PPP परियोजनामा स्थानीय रोजगारी, स्थानीय उत्पादन तथा स्थानीय व्यवसायलाई प्राथमिकता दिइनेछ।

१०. न्यूनतम मापदण्डः

(१) PPP लगानीकर्ता देहाय बमोजिम योग्य हुनुपर्नेछः

(क) वित्तीय क्षमता प्रमाणित

(ख) पूर्वाधार विकास अनुभव

(ग) प्राविधिक जनशक्ति उपलब्धता



(घ) वैधानिक कम्पनी दर्ता

(ङ) जोखिम वहन क्षमता

(२) सामान्य सटर प्रयोगकर्ता केवल PPP अन्तर्गत विकसित संरचनामा मात्र सहभागी हुन सक्नेछन्।

११. निषेधित व्यवसाय:

(१) व्यावसायिक भवन तथा सटरहरूमा देहाय बमोजिमका व्यवसायहरू पूर्ण रूपमा निषेधित हुनेछन्।

(क) मासु तथा मासुजन्य पदार्थ उत्पादन, बिक्री वा भण्डारण

(ख) मदिरा तथा मदिराजन्य पदार्थ उत्पादन, बिक्री, वितरण वा सेवन

(ग) पेट्रोलियम पदार्थ, ग्यास तथा अन्य ज्वलनशील पदार्थको भण्डारण वा बिक्री

(घ) स्क्र्याप (कवाडी) संकलन, भण्डारण वा कारोबार

(ङ) ग्यारेज, वर्कसप तथा अत्यधिक ध्वनि वा प्रदूषण हुने मर्मत कार्य

(च) वातावरण, स्वास्थ्य तथा सुरक्षामा प्रतिकूल असर पर्ने व्यवसाय

(छ) प्रचलित कानूनले निषेध गरेका अन्य व्यवसायहरू

(२) PPP मोडेल अन्तर्गत विकसित संरचनामा समेत उपरोक्त निषेध समान रूपमा लागू हुनेछ।

१२. कारबाही व्यवस्था:

(१) सटर प्रयोगकर्ता वा PPP साझेदारले सम्झौता उल्लङ्घन गरेमा देहाय बमोजिम कारबाही गरिनेछ:

(क) सम्झौता तत्काल रद्द (Termination)

(ख) धरौटी रकम जफत तथा बक्यौता असुल

(ग) थप जरिवाना असुल (सम्झौतामा तोकिए बमोजिम)

(घ) कालोसूची (Blacklist) मा राख्ने

(२) PPP साझेदारले गम्भीर उल्लङ्घन गरेमा लगानी फिर्ता अवधि रद्द वा पुनःसम्झौता गर्न सकिनेछ।

(३) सार्वजनिक सम्पत्तिको दुरुपयोग भएमा प्रचलित कानून बमोजिम समेत कारबाही हुनेछ।

१३. भाडा तथा दस्तुर:

(१) सटर भाडा, दरभाउपत्र फाराम दस्तुर तथा अन्य शुल्क कार्यपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ।

(२) PPP मोडेल अन्तर्गत प्रारम्भिक अवधिमा भाडा दर Cost Recovery (लागत फिर्ता) मा आधारित हुनेछ।

(३) लागत फिर्ता भएपछि नगरपालिकासँग राजस्व बाँडफाँड प्रणाली लागू हुनेछ।



परिच्छेद-४

PPP लगानी तथा सञ्चालन व्यवस्था

१४. PPP लगानी व्यवस्था

- (१) निजी लगानीकर्ताले भवन निर्माण, सुधार वा सञ्चालनमा लगानी गर्न सक्नेछ।
- (२) लगानी लागत भाडाबाट असुल (Cost Recovery) गरिनेछ।
- (३) लागत फिर्ता नभएसम्म सम्पूर्ण भाडा निजी लगानीकर्ताले प्राप्त गर्नेछ।
- (४) लागत फिर्ता भएपछि नगरपालिकासँग राजस्व बाँडफाँड हुनेछ।
- (५) सम्झौता समाप्त भएपछि सम्पत्ति नगरपालिकालाई हस्तान्तरण गरिनेछ।

१४ (क) लागत कट्टी तथा हस्तान्तरण व्यवस्था:

निजी क्षेत्रले स्वीकृत लागत अनुमान (Cost Estimate) अनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न गरी सम्बन्धित प्राविधिकबाट लागत प्रमाणिकरण (Cost Verification) गराउनुपर्नेछ। प्राविधिकबाट प्रमाणित लागत बराबरको लगानी पूर्ण रूपमा कट्टी (Cost Recovery) नहुँदासम्म सो संरचना, भवन वा सटर निजी क्षेत्रले प्रयोग, सञ्चालन तथा व्यवस्थापन गर्न पाउनेछ।

लागत कट्टीको प्रयोजनका लागि नगरपालिकाले प्रत्येक आर्थिक वर्षमा निर्धारण गर्ने भाडादर तथा प्रचलित भाडा वृद्धिदर समेतलाई आधार मानी वार्षिक रूपमा कुल लगानी रकमबाट कट्टी गर्ने व्यवस्था हुनेछ।

निजी क्षेत्रको सम्पूर्ण लगानी लागत कट्टी भइसकेपछि सम्बन्धित संरचना, भवन वा सटर बिना कुनै शर्त नगरपालिकालाई अनिवार्य रूपमा हस्तान्तरण (Transfer) गर्नुपर्नेछ। उक्त हस्तान्तरणपछि सम्पूर्ण स्वामित्व नगरपालिकामा स्वतः निहित हुनेछ।

१४ (ख) Performance Guarantee

PPP साझेदारले बैंक ग्यारेन्टी वा ५-१०% Performance Security अनिवार्य बुझाउनुपर्नेछ।

१५. सम्झौता व्यवस्था:

(१) रास्कोट नगरपालिकाले निजी लगानीकर्ता (Private Partner) सँग सार्वजनिक-निजी साझेदारी (PPP) अन्तर्गत व्यावसायिक भवन तथा सटरहरूको विकास, निर्माण, सञ्चालन तथा व्यवस्थापनका लागि विस्तृत Concession Agreement (सम्झौता) गर्नेछ।

(२) सम्झौतामा देहायका विषय स्पष्ट रूपमा उल्लेख हुनुपर्नेछ:

- (क) लगानी रकम तथा स्रोत
 - (ख) परियोजनाको कार्यान्वयन ढाँचा
 - (ग) सञ्चालन तथा व्यवस्थापन अधिकार
 - (घ) लागत कट्टी (Cost Recovery) प्रक्रिया
 - (ङ) राजस्व संकलन तथा बाँडफाँड प्रणाली
 - (च) जोखिम व्यवस्थापन तथा दायित्व
 - (छ) सम्पत्ति हस्तान्तरण शर्त
 - (ज) सम्झौता उल्लङ्घन भएमा कारबाही व्यवस्था
- (३) सम्झौता अवधि भर दुवै पक्षले सम्झौताका शर्तहरू पालना गर्न अनिवार्य हुनेछ।

(४) सम्झौता उल्लङ्घन भएमा दफा १२ बमोजिम कारबाही गरिनेछ।

१५ (क) विवाद समाधान

विवाद समाधान क्रमः

आपसी वार्ता

मध्यस्थता (Arbitration Committee)

अदालत

१५ (ख) जोखिम बाँडफाँड

निर्माण जोखिम – निजी पक्ष

बजार जोखिम – साझेदार

नीतिगत जोखिम – नगरपालिका

विपद् जोखिम – संयुक्त

१६. अवधि व्यवस्था:

- (१) PPP परियोजनाको लगानी तथा सञ्चालन अवधि सामान्यतया ५ देखि १० वर्षसम्म हुनेछ।
- (२) सटर भाडा सम्झौता अवधि ३ (तीन) वर्ष हुनेछ।
- (३) कार्यसम्पादन सन्तोषजनक भएमा सटर सम्झौता प्रत्येक २ वर्षमा नवीकरण गर्न सकिनेछ।
- (४) PPP सम्झौता समाप्त भएपछि सम्पूर्ण संरचना, सटर तथा सम्पत्ति स्वतः नगरपालिकामा हस्तान्तरण हुनेछ।

१७. भुक्तानी व्यवस्था:

- (१) सटर प्रयोगकर्ताले प्रत्येक महिनाको भाडा तथा अन्य शुल्क प्रत्येक महिनाको ७ (सात) गतेभित्र अनिवार्य रूपमा बुझाउनुपर्नेछ।
- (२) PPP साझेदारले राजस्व संकलन तथा लागत फिर्ता प्रक्रिया पारदर्शी रूपमा सञ्चालन गर्नुपर्नेछ।
- (३) राजस्व संकलन डिजिटल वा मान्य लेखा प्रणालीमार्फत गर्न सकिनेछ।

१८. निस्सा व्यवस्था:

- (१) सटर भाडा तथा अन्य सबै प्रकारका भुक्तानीका लागि सार्वजनिक-निजी साझेदारी (PPP) अवधारणाअन्तर्गत सञ्चालित प्रणालीबाट समेत आधिकारिक रसिद (Receipt) अनिवार्य रूपमा उपलब्ध गराउनुपर्नेछ।
- (२) उक्त रसिदलाई नगरपालिकाको आधिकारिक वित्तीय प्रमाणका रूपमा मान्यता दिइनेछ र PPP साझेदारद्वारा जारी गरिएका प्रमाणहरू समेत समान वैधानिक हैसियतमा स्वीकार गरिनेछ।
- (३) वित्तीय पारदर्शिता र सेवा प्रवाहलाई प्रभावकारी बनाउन इलेक्ट्रोनिक प्रणाली (E-Receipt) लागू गर्न सकिनेछ, जसलाई PPP व्यवस्थापन प्रणालीसँग आबद्ध (integrate) गरिनेछ।

१९. जरिवाना व्यवस्था:

- (१) सटर प्रयोगकर्ता वा PPP साझेदारले सम्झौतामा तोकिएको समयभित्र भाडा, शुल्क वा अन्य कुनै दायित्व भुक्तानी नगरेमा सम्झौतामा उल्लेख भए बमोजिम तोकिएको दरमा जरिवाना लाग्नेछ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम लाग्ने जरिवाना रकम सम्बन्धित प्रयोगकर्ता वा साझेदारले राखेको धरौटी (Security Deposit) बाट स्वतः कट्टा गर्न सकिनेछ। धरौटी रकम अपुग भएमा बाँकी रकम प्रचलित कानून बमोजिम असुल उपर गरिनेछ।

(३) लगातार दुई वा सोभन्दा बढी किस्ता बक्यौता रहेमा वा सम्झौता शर्त उल्लङ्घन भएमा सम्बन्धित सम्झौता स्वतः रद्द (Termination) गर्न सकिनेछ र बाँकी बक्यौता सरकारी बाँकी सरह असुल गरिनेछ।

२०. जिम्मेवारी:

(१) सटर प्रयोगकर्ता तथा PPP साझेदार दुवैको जिम्मेवारी स्पष्ट रूपमा विभाजन गरिनेछ।

(२) सटर प्रयोगकर्ताको जिम्मेवारी:

(क) भाडा तथा शुल्क समयमै बुझाउने

(ख) सटरको सरसफाइ तथा संरक्षण गर्ने

(ग) सम्झौता शर्त पालना गर्ने

(३) PPP साझेदारको जिम्मेवारी:

(क) भवन निर्माण, सुधार तथा मर्मत

(ख) राजस्व संकलन तथा व्यवस्थापन

(ग) लागत फिर्ता योजना कार्यान्वयन

(घ) संरचनाको दीगो सञ्चालन

२१. अभिलेख व्यवस्था:

(१) सम्पूर्ण सटर, भाडा, सम्झौता तथा राजस्व सम्बन्धी विवरण व्यवस्थित रूपमा अभिलेख राखिनेछ।

(२) PPP परियोजनाका लागि अलग PPP लेखा प्रणाली (Separate Project Account) अनिवार्य रूपमा सञ्चालन गरिनेछ।

(३) अभिलेख अद्यावधिक गर्ने जिम्मेवारी राजस्व शाखाको हुनेछ।

(४) आवश्यक परेमा लेखापरीक्षण (Audit) गर्न सकिनेछ।

परिच्छेद-५

मर्मत तथा सञ्चालन व्यवस्था

२२. मर्मत व्यवस्था:

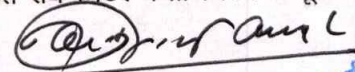
(१) रास्कोट नगरपालिकाको स्वामित्वमा रहेका तथा PPP मोडेल अन्तर्गत विकास, सुधार वा सञ्चालन भएका व्यावसायिक भवन तथा सटरहरूको संरचनात्मक सुरक्षा, दीगो उपयोग तथा सञ्चालन निरन्तरताका लागि मर्मत व्यवस्था लागू हुनेछ।


(२) भवनको मूल संरचना, डिजाइन, भार वहन क्षमता तथा बाहिरी स्वरूपमा असर पर्ने गरी कुनै प्रकारको परिवर्तन, परिमार्जन, थप निर्माण वा हटाउने कार्य गर्न पूर्ण रूपमा निषेध गरिनेछ।

(३) सटर प्रयोगकर्ताले केवल आन्तरिक सजावट, फर्निचर व्यवस्थापन तथा व्यवसाय सञ्चालनका लागि आवश्यक सामान्य सुधार मात्र गर्न सक्नेछन्, तर त्यस्ता कार्यले भवन संरचनामा कुनै असर पार्न पाइने छैन।

(४) भवनको ठूला मर्मत, संरचनात्मक सुधार, मर्मतसम्भार तथा दीगो सञ्चालन सम्बन्धी सम्पूर्ण जिम्मेवारी PPP साझेदार (निजी लगानीकर्ता) को हुनेछ।

(५) प्रत्येक सटरमा जडान गरिने विद्युत तथा खानेपानी मिटर प्रणाली अन्तर्गत सब-मिटर बमोजिमको सम्पूर्ण विद्युत, पानी तथा सरसफाइ शुल्क प्रयोगकर्ताले स्वयं व्यहोर्नुपर्नेछ।




महेश अधिकारी
प्रशासकीय अधिकृत

(६) सामान्य मर्मत तथा दैनिक उपयोगसँग सम्बन्धित खर्च सटर प्रयोगकर्ताले व्यहोर्नुपर्नेछ भने दीर्घकालीन संरचनात्मक मर्मत PPP साझेदारले व्यहोर्नेछ।

(७) मर्मत तथा सञ्चालन कार्य गर्दा सार्वजनिक सुरक्षा, वातावरणीय मापदण्ड तथा भवनको दीगो उपयोग सुनिश्चित गर्नुपर्नेछ।

२२ (क) भवन मापदण्ड तथा सुरक्षा:

सबै संरचना नेपाल भवन संहिता अनुसार हुनुपर्नेछ।

Fire safety, earthquake resistance अनिवार्य हुनेछ।

इन्जिनियरिङ शाखाको स्वीकृति बिना संरचना परिवर्तन गर्न पाइने छैन।

परिच्छेद-६

भाडा दर तथा राजस्व व्यवस्थापन

२३. भाडा दर निर्धारण:

(१) व्यावसायिक भवन तथा सटरहरूको भाडा दर निर्धारण रास्कोट नगरपालिकाको व्यावसायिक भवन सञ्चालन तथा व्यवस्थापन समितिको सिफारिसमा हुनेछ।

(२) समितिले भाडा दर सिफारिस गर्दा देहायका आधारहरू लिनुपर्नेछ:

(क) भवन तथा संरचनाको लागत

(ख) स्थान र बजार सम्भाव्यता

(ग) सटरको वर्ग (क, ख, ग)

(घ) PPP लगानी तथा लागत फिर्ता आवश्यकता

(ङ) आर्थिक दिगोपन

(३) समितिको सिफारिसलाई नगर कार्यपालिकाले स्वीकृत गरेपछि मात्र भाडा दर लागू हुनेछ।

(४) PPP मोडेल अन्तर्गत प्रारम्भिक भाडा दर लागत फिर्ता (Cost Recovery) सुनिश्चित गर्ने आधारमा निर्धारण गरिनेछ।

२४. PPP राजस्व बाँडफाँड व्यवस्था:

(१) PPP मोडेल अन्तर्गत परियोजनाको प्रारम्भिक चरण (Cost Recovery अवधि) मा लगानी फिर्ता नभएसम्म प्राप्त हुने सम्पूर्ण राजस्व (१००%) निजी लगानीकर्ता (Private Partner) ले प्राप्त गर्नेछ।

(२) लागत फिर्ता (Cost Recovery) पूर्ण भएपछि सोही परियोजनाबाट प्राप्त हुने राजस्व नगरपालिकासँग साझा रूपमा बाँडफाँड गरिनेछ।

(३) राजस्व बाँडफाँडको अनुपात (Ratio) कार्यपालिकाले PPP सम्झौता अनुसार निर्धारण गर्नेछ।

(४) राजस्व बाँडफाँड प्रणाली पारदर्शी, लेखा परीक्षण योग्य (Auditable) र डिजिटल प्रणालीमा आधारित हुनेछ।

(५) PPP साझेदारले राजस्व विवरण नियमित रूपमा नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ।

२५. भाडा तथा राजस्व पुनरावलोकन:

(१) व्यावसायिक भवन तथा सटरहरूको भाडा दर तथा राजस्व प्रणाली प्रत्येक २ (दुई) वर्षमा पुनरावलोकन गरिनेछ।

(२) पुनरावलोकन गर्दा देहायका पक्षहरू विचार गरिनेछः

(क) बजार मूल्य परिवर्तन

(ख) लगानी लागत

(ग) PPP कार्यसम्पादन

(घ) आर्थिक अवस्था

(ङ) स्थानीय आर्थिक विकास आवश्यकता

(३) पुनरावलोकन समितिको सिफारिस कार्यपालिकाले स्वीकृत गरेपछि मात्र लागू हुनेछ।

(४) आवश्यक परेमा कार्यपालिकाले विशेष परिस्थितिमा बीचैमा समेत पुनरावलोकन गर्न सक्नेछ।

परिच्छेद-७

विविध

२६. सटर प्रयोगकर्ता दर्ता:

(१) व्यावसायिक भवन तथा सटर प्रयोगकर्तालाई नगरपालिकाले एकीकृत प्रणालीमार्फत दर्ता गरी विशिष्ट प्रयोगकर्ता पहिचान नम्बर (User ID) प्रदान गर्नेछ।

(२) प्रत्येक सटर प्रयोगकर्ता तथा PPP सम्बन्धित इकाईको व्यक्तिगत तथा संस्थागत अभिलेख सुरक्षित, व्यवस्थित र अद्यावधिक रूपमा राखिनेछ।

(३) दर्ता विवरणमा प्रयोगकर्ता, व्यवसाय प्रकृति, सम्झौता अवधि, भाडा अवस्था तथा अन्य सम्बन्धित विवरण समावेश गरिनेछ।

(४) यो दर्ता प्रणाली डिजिटल वा आवश्यकतानुसार कागजी प्रणालीमा पनि सञ्चालन गर्न सकिनेछ।

२७. व्यवसाय बिमा:

(१) सटर प्रयोगकर्ता तथा PPP साझेदारले आफ्नो व्यवसाय, संरचना, सामग्री तथा सम्भावित जोखिमको लागि अनिवार्य रूपमा व्यवसाय बिमा (Business Insurance) गर्नुपर्नेछ।

(२) बिमा नगरेको वा बिमा नवीकरण नगरेको अवस्थामा नगरपालिकाले सम्झौता पुनरावलोकन, निलम्बन वा आवश्यक कारबाही गर्न सक्नेछ।

(३) बिमा सम्बन्धी जोखिम व्यवस्थापन PPP सम्झौताको एक अनिवार्य शर्त हुनेछ।

२७ (क) डिजिटल PPP प्रणाली:

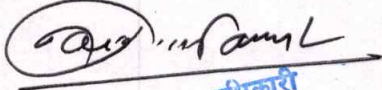
● सम्पूर्ण भाडा तथा PPP व्यवस्थापन डिजिटल प्रणालीमा सञ्चालन हुनेछ।

● E-receipt, online tracking लागू हुनेछ।

२७ (ख) लेखापरीक्षण:

● प्रत्येक आर्थिक वर्षमा स्वतन्त्र लेखापरीक्षण अनिवार्य हुनेछ।

२८. बाधा अडकाउ फुकाउने अधिकार:


महेश अधिकारी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

(१) यस कार्यविधि कार्यान्वयनका क्रममा कुनै बाधा, अस्पष्टता, द्विविधा वा अड्काउ उत्पन्न भएमा त्यसलाई फुकाउन नगर कार्यपालिकाले आवश्यक निर्णय वा आदेश जारी गर्न सक्नेछ।

(२) नगर कार्यपालिकाबाट जारी गरिएको त्यस्तो निर्णय वा आदेश यसै कार्यविधिको अंग सरह मान्य हुनेछ र तुरुन्त कार्यान्वयन गरिनेछ।

(३) PPP मोडेल सम्बन्धी प्राविधिक वा वित्तीय जटिलता समाधानका लागि पनि कार्यपालिकाले आवश्यक व्याख्या गर्न सक्नेछ।

२९. संक्रमणकालीन व्यवस्था:

(१) यो कार्यविधि लागू हुनु अघि नगरपालिकाद्वारा व्यावसायिक भवन तथा सटरहरू भाडामा लगाइएका सबै सम्झौताहरू स्वतः यस कार्यविधिसँग समायोजन (Adjustment) गरिनेछ।

(२) पुराना सम्झौता भएका सटर प्रयोगकर्ताहरूलाई PPP मोडेल अन्तर्गत समायोजन गर्नुपर्नेछ।

(३) समायोजन गर्दा देहायका व्यवस्था लागू हुनेछ:

(क) लागत तथा भाडा दर PPP प्रणाली अनुरूप पुनः निर्धारण

(ख) आवश्यक परेमा नयाँ सम्झौता (Re-agreement)

(ग) राजस्व प्रणाली Cost Recovery ढाँचामा रूपान्तरण

(४) उपदफा (२) अनुसार ३ (तीन) महिनाभित्र आवश्यक कागजात अद्यावधिक नगर्ने प्रयोगकर्ताको हकमा सम्बन्धित सटर पुनः PPP वा खुला प्रतिस्पर्धा प्रक्रियामा लैजान सकिनेछ।

(५) पुराना सबै प्रावधान यस कार्यविधिसँग बाझिएको हदसम्म स्वतः खारेज भई PPP मोडेल लागू हुनेछ।

(६) कार्यपालिकाले आवश्यक ठानेमा विशेष संक्रमणकालीन निर्णय गरेर समायोजन प्रक्रिया सहज बनाउन सक्नेछ।



(Handwritten signature)

महेश अधिकारी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

अनुसूची-१

(दफा ७ को उपदफा (२) सँग सम्बन्धित)

PPP परियोजना प्रस्ताव ढाँचा

१. प्रस्तावक (Private Partner) को नाम:

.....

२. फर्म/कम्पनी दर्ता नं.:

.....

३. ठेगाना:

.....

४. सम्पर्क विवरण (फोन/ईमेल):

.....

५. परियोजनाको नाम:

(व्यावसायिक भवन/सटर स्तरोन्नति तथा तला थप परियोजना)

६. परियोजनाको स्थान:

.....

७. परियोजनाको प्रकृति:

संरचना स्तरोन्नति तथा तला थप (Upgradation & Extension)

सञ्चालन तथा व्यवस्थापन (Operation & Management)

८. परियोजनाको स्वामित्व अवस्था:

जग्गा तथा विद्यमान संरचना सम्बन्धित नगरपालिकाको स्वामित्वमा रहनेछ।

थप निर्माण (तला/सटर विस्तार) निजी साझेदारद्वारा गरिनेछ।

९. कुल अनुमानित लागत (निजी लगानी):

रु.

१०. लगानी स्रोत:

स्वपूँजी

बैंक/वित्तीय संस्था ऋण

मिश्रित

११. लागत कट्टी (Cost Recovery) योजना:

निजी साझेदारले गरेको कुल लगानी रकम सटर/संरचना भाडा आम्दानीबाट क्रमशः कट्टी गर्नेछ।

लागत कट्टी अवधिमा निजी साझेदारलाई सञ्चालन तथा भाडा संकलन गर्ने अधिकार रहनेछ।



(Signature)
महेश अधिकारी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

वार्षिक आम्दानीको % सम्म लागत कट्टी गर्न पाइनेछ (सम्झौतामा तोकिए बमोजिम)।

प्राविधिक तथा वित्तीय प्रमाणीकरण पश्चात मात्र लागत मान्य हुनेछ।

१२. राजस्व बाँडफाँड (Revenue Sharing) प्रस्ताव:

लागत कट्टी अवधिमा:

सम्पूर्ण आम्दानी निजी साझेदारले लिने

आंशिक राजस्व नगरपालिकालाई (..... %)

लागत कट्टी पश्चात:

सम्पूर्ण राजस्व नगरपालिकालाई जानेछ।

१३. सञ्चालन अवधि (Concession Period):

..... वर्ष (अधिकतम १० वर्ष वा लागत कट्टी अवधिसम्म)

१४. हस्तान्तरण व्यवस्था (Transfer Provision):

लागत पूर्ण कट्टी भएपछि थप गरिएको सम्पूर्ण संरचना स्वतः नगरपालिकालाई हस्तान्तरण हुनेछ।

हस्तान्तरणको समयमा संरचना सुरक्षित, प्रयोगयोग्य तथा मर्मत गरिएको अवस्थामा हुनुपर्नेछ।

१५. जोखिम व्यवस्थापन योजना:

निर्माण जोखिम: निजी साझेदार

वित्तीय जोखिम: निजी साझेदार

नीतिगत/कानुनी जोखिम: नगरपालिका

प्राकृतिक विपद् जोखिम: सम्झौताबमोजिम दुवै पक्ष

१६. स्थानीय लाभ (रोजगारी/व्यवसाय):

स्थानीय व्यक्तिलाई प्राथमिकता दिइनेछ।

स्थानीय व्यवसाय प्रवर्द्धन गरिनेछ।

सामाजिक उत्तरदायित्व कार्यक्रम सञ्चालन गरिनेछ।

१७. प्राविधिक विवरण:

नक्सा, डिजाइन तथा लागत अनुमान संलग्न हुनुपर्नेछ।

सम्बन्धित इन्जिनियरबाट स्वीकृत हुनुपर्नेछ।

१८. अन्य विवरण:

.....



(Signature)

महेश अधिकारी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

ॐ १९. संलग्न कागजातहरू (अनिवार्य)

१. फर्म/कम्पनी दर्ता प्रमाणपत्र
२. PAN/VAT दर्ता प्रमाणपत्र
३. कर चुक्ता प्रमाणपत्र
४. नागरिकता/परिचयपत्र (प्रमुख व्यक्तिको)
५. MOA/AOA (कम्पनी कागजात)
६. Board Resolution
७. विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR)
८. प्राविधिक लागत अनुमान (Engineer's Estimate)
९. लागत प्रमाणीकरण (यदि उपलब्ध भएमा)
१०. वित्तीय स्रोत खुल्ने कागजात
११. लागत कट्टी योजना (Detailed Cost Recovery Plan)
१२. राजस्व बाँडफाँड विवरण
१३. कार्य तालिका (Timeline)
१४. जोखिम तथा बीमा योजना
१५. स्वघोषणा पत्र
१६. अनुभव प्रमाण (यदि भएमा)
१७. अन्य आवश्यक कागजात (नगरपालिकाले तोके बमोजिम)

प्रस्तावकको घोषणा

म/हामीले पेश गरेको सम्पूर्ण विवरण सत्य रहेको र प्रचलित कानून बमोजिम परियोजना कार्यान्वयन गर्ने प्रतिवद्धता व्यक्त गर्दछौं।

प्रस्तावक हस्ताक्षर:

नाम:

पद:

छाप:

मिति:



(Handwritten signature)

नरेश बाधिकारी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

अनुसूची-२

(दफा ७ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित)

PPP प्रस्ताव मूल्याङ्कन मापदण्ड

क्र.सं.	मापदण्ड	मूल्याङ्कन आधार	पूर्णाङ्क
१	वित्तीय क्षमता	बैंक स्टेटमेन्ट, वार्षिक कारोबार, ऋण वहन क्षमता, लगानी सुनिश्चितता	२५
२	प्राविधिक अनुभव	समान प्रकृतिका परियोजनाको अनुभव, प्राविधिक जनशक्ति, विगत कार्यसम्पादन	२०
३	Cost Recovery योजना	यथार्थपरकता, समयावधि, आम्दानी प्रक्षेपण, लागत कट्टी स्पष्टता	१५
४	Revenue Sharing प्रस्ताव	नगरपालिकालाई प्राप्त हुने लाभ, पारदर्शिता, दीर्घकालीन फाइदा	१५
५	जोखिम व्यवस्थापन	निर्माण, वित्तीय, सञ्चालन तथा विपद् जोखिमको स्पष्ट बाँडफाँड	१०
६	सार्वजनिक हित तथा स्थानीय लाभ	रोजगारी सिर्जना, स्थानीय सहभागिता, सामाजिक उत्तरदायित्व	१५
	जम्मा		१००

■ मूल्याङ्कन सम्बन्धी थप व्यवस्था

१. न्यूनतम योग्याङ्क (Pass Mark):

कम्तीमा ६० अंक प्राप्त गर्नुपर्नेछ।

२. मूल्याङ्कन समिति:

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतको संयोजकत्वमा गठित समिति

प्राविधिक, वित्तीय तथा कानुनी प्रतिनिधि समावेश हुने

३. मूल्याङ्कन प्रक्रिया:

पेश भएका कागजातका आधारमा स्कोरिङ गरिनेछ।

आवश्यक परेमा प्रस्तुतीकरण (Presentation) लिन सकिनेछ।

४. प्राथमिकता निर्धारण:

उच्च अंक प्राप्त गर्ने प्रस्तावलाई प्राथमिकता दिइनेछ।

बराबर अंक भएमा राजस्व बाँडफाँड र सार्वजनिक हित बढी भएको प्रस्ताव छनोट गरिनेछ।

५. अस्वीकृति आधार:

झुटा विवरण पेश गरेमा

न्यूनतम मापदण्ड पूरा नगरेमा

कानुनी अयोग्यता भएमा



(Handwritten signature)

अनुसूची-३

(दफा १५ को उपदफा (२) सँग सम्बन्धित)

सम्झौता

१. सम्झौता गर्ने पक्षहरू

यो लिखत मिति मा देहायका पक्षहरूबीच सम्पन्न गरिएको छः

पहिलो पक्षः

..... नगरपालिका

(प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतद्वारा प्रतिनिधित्व)

दोस्रो पक्षः

नामः

फर्म/कम्पनीः

दर्ता नंः

ठेगानाः

२. कानुनी आधार

यो सम्झौता देहायका कानून तथा कार्यविधिमा आधारित हुनेछः

सार्वजनिक निजी साझेदारी तथा लगानी ऐन, २०७५

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४

सार्वजनिक खरिद ऐन, २०६३ तथा नियमावली, २०६४

रास्कोट नगरपालिकाको PPP कार्यविधि, २०८३

प्रचलित अन्य सम्बन्धित कानूनहरू

३. परियोजनाको प्रकृति (BOT/ROT मोडेल)

नगरपालिकाको स्वामित्वमा रहेको जग्गा/भवन प्रयोग हुने

निजी पक्षले आफ्नै लगानीमा तला थप/स्तरोन्नति गर्ने

निर्माणपछि सञ्चालन तथा व्यवस्थापन गर्ने

लागत कट्टीपछि सम्पूर्ण संरचना नगरपालिकालाई हस्तान्तरण हुने

४. लगानी व्यवस्था

कुल लगानीः रु.

सम्पूर्ण लगानी निजी साझेदारद्वारा व्यहोर्ने

नगरपालिकाको कुनै वित्तीय दायित्व नरहने

५. निर्माण तथा स्वीकृति



(Signature)

महेश अधिकारी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

डिजाइन, नक्सा र लागत अनुमान स्वीकृत हुनुपर्ने

प्रचलित भवन संहिता अनुसार निर्माण कार्य हुनेछ

Completion Certificate प्राप्त भएपछि मात्र सञ्चालन सुरु हुनेछ

६. लागत कट्टी (Cost Recovery) व्यवस्था

निर्माण सम्पन्न भएपछि लागत कट्टी प्रारम्भ हुनेछ

वार्षिक कट्टी निम्न सूत्र अनुसार हुनेछः

अधिकतम लागत कट्टी अवधि: १० वर्ष

वास्तविक आम्दानी कम भएमा बाँकी रकम आगामी वर्षमा समायोजन हुनेछ

प्राविधिक तथा लेखापरीक्षणबाट प्रमाणित हुनेछ

७. राजस्व तथा भाडा व्यवस्था

लागत कट्टी अवधिमा आम्दानी निजी पक्षले उपयोग गर्ने (सम्झौता अनुसार)

लागत कट्टीपछि सम्पूर्ण राजस्व नगरपालिकालाई जाने

☒ भाडा वृद्धि व्यवस्था

दोस्रो वर्षदेखि प्रत्येक वर्ष १०% वृद्धि स्वतः लागू हुनेछ

कार्यविधि अनुसार बाध्यकारी हुनेछ

८. निषेधित व्यवसाय

व्यावसायिक भवन/सटरमा देहायका व्यवसाय पूर्ण रूपमा निषेधित हुनेछः

मदिरा, जुवा, लागू औषध कारोबार

पेट्रोलियम, ग्यास, ज्वलनशील पदार्थ भण्डारण

मासु उत्पादन/भण्डारण

स्क्याप (कवाडी) कारोबार

ग्यारेज/वर्कसप तथा प्रदूषणयुक्त कार्य

प्रचलित कानूनले निषेध गरेका अन्य व्यवसाय

९. जोखिम बाँडफाँड

निर्माण जोखिम: निजी पक्ष

वित्तीय जोखिम: निजी पक्ष

सञ्चालन जोखिम: निजी पक्ष

नीतिगत/कानुनी जोखिम: नगरपालिका

प्राकृतिक विपद् जोखिम: साझा

१०. बीमा व्यवस्था



संरचनाको बीमा अनिवार्य हुनेछ

बीमा खर्च निजी पक्षले व्यहोर्नेछ

क्षति भए बीमाबाट पुनःनिर्माण गरिनेछ

११. अनुगमन तथा प्रतिवेदन

नगरपालिकाले नियमित अनुगमन गर्नेछ

त्रैमासिक/वार्षिक प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ

लेखापरीक्षण गर्न सकिनेछ

१२. कारबाही व्यवस्था

उल्लङ्घन भएमा देहाय बमोजिम कारबाही हुनेछः

सम्झौता तत्काल रद्द (Termination)

धरौटी जफत

बक्यौता असुल

जरिवाना

कालोसूची

कानुनी कारबाही

१३. सम्पत्ति हस्तान्तरण (Transfer Clause)

लागत पूर्ण कट्टी भएपछि सम्पूर्ण संरचना स्वतः नगरपालिकालाई हस्तान्तरण हुनेछ

संरचना सुरक्षित, मर्मत गरिएको र प्रयोगयोग्य अवस्थामा हुनुपर्नेछ

कुनै क्षतिपूर्ति दाबी गर्न पाइने छैन

१४. अवधि

कुल अवधि: वर्ष

अधिकतम: १० वर्ष वा लागत कट्टी पूरा हुने अवधि (जे पहिले हुन्छ)

१५. अन्तिम घोषणा

यो लिखत दुवै पक्षले पूर्ण बुझेर, स्वेच्छाले स्वीकार गरेका छन्। यो सम्झौता कानुनी रूपमा बाध्यकारी हुनेछ।

हस्ताक्षर

पहिलो पक्ष (नगरपालिका):

नाम:

पद:

हस्ताक्षर:

मिति:



(Signature)

महेश अधिकारी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

दोस्रो पक्ष (निजी साझेदार):

नाम:

हस्ताक्षर:

मिति:

३३ साक्षीहरू

१. नाम: हस्ताक्षर:

२. नाम: हस्ताक्षर:



(Handwritten signature)

महेश अधिकारी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

अनुसूची-४

(दफा १४ (क) सँग सम्बन्धित)

लागत प्रमाणिकरण (Cost Verification) ढाँचा

परियोजनाको नाम:

स्थान:

१. स्वीकृत लागत अनुमान

रु.

२. कार्य सम्पन्न स्थिति

पूर्ण रूपमा सम्पन्न

आंशिक रूपमा सम्पन्न

प्रगतिमा रहेको

विवरण:

३. प्राविधिक मूल्याङ्कन

निर्माण गुणस्तर:

डिजाइन अनुरूपता:

संरचनात्मक सुरक्षा:

अन्य टिप्पणी:

४. प्रमाणित लागत (Verified Cost)

रु.

(प्राविधिक मूल्याङ्कन तथा स्थल निरीक्षणका आधारमा प्रमाणित गरिएको)

५. निष्कर्ष

लागत प्रमाणित गरिएको छ

पुनः परीक्षण आवश्यक छ

❖ प्राविधिक प्रमाणिकरण

प्राविधिक (इन्जिनियर):

इन्जिनियर दर्ता नं.:

हस्ताक्षर:

मिति:



(Handwritten signature)

अनुसूची-५

(दफा १४ र २४ सँग सम्बन्धित)

लागत कट्टी (Cost Recovery) तालिका

१. परियोजनाको विवरण

परियोजनाको नाम:

कुल लगानी रकम: रु. १५,००,००० (पन्ध्र लाख मात्र)

पहिलो बर्ष वार्षिक भाडा भाडा दर : रु. १,८०,०००

दोश्रो बर्ष देखि भाडा बृद्धिदर: १०%

लागत कट्टी अवधि (अनुमानित): ६ वर्ष ६ महिना

२. लागत कट्टी आधार (Method of Recovery)

निजी साझेदारले गरेको कुल लगानी रकमलाई वार्षिक भाडा आम्दानीबाट क्रमशः कट्टी (Recovery) गरिनेछ।

सूत्र:

३. लागत कट्टी तालिका (उदाहरणात्मक)

आर्थिक वर्ष	वार्षिक आम्दानी (रु.)	लागत कट्टी रकम (रु.)	बाँकी लगानी (रु.)
१ वर्ष	१,८०,०००।-	१,८०,०००।-	१३,२०,०००।-
२ वर्ष	१,९८,०००।-	१,९८,०००।-	११,२०,०००।-
३ वर्ष	२,१७,८००।-	२,१७,८००।-	९,०४,०००।-
४ वर्ष	२,३९,५८०।-	२,३९,५८०।-	६,६४,६२०।-
५ वर्ष	२,६३,५३८।-	२,६३,५३८।-	४,०१,०८२।-
६ वर्ष	२,८९,९९२।-	१,८०,०००।-	१,११,०९०।-
७ अन्तिम वर्ष	१,११,०९०।-	१,११,०९०।-	० (पूर्ण कट्टी)

४. लागत कट्टी प्रक्रिया

- वार्षिक भाडा आम्दानीबाट नियमित कट्टी गरिनेछ।
- वार्षिक आम्दानी बराबर वा कम भएमा बाँकी रकम अर्को वर्षमा Carry Forward गरिनेछ।
- अन्तिम वर्षमा बाँकी रकम समायोजन गरी शून्य बनाइनेछ।
- लेखापरीक्षण र प्राविधिक प्रमाणीकरण अनिवार्य हुनेछ।



(Handwritten signature)

महेश अधिकारी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

अनुसूची-६

(दफा १४ (क) सँग सम्बन्धित)

लागत कट्टी (Cost Recovery) पूर्ण भएको सूचना तथा हस्तान्तरण/राजस्व बाँडफाँड प्रवेश पत्र

॥ रास्कोट नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय, रास्कोट, कालिकोट

पत्र संख्या: __

चलानी नं.: __

मिति: __

॥ विषय: लागत कट्टी (Cost Recovery) पूर्ण भएको जानकारी तथा PPP समझौता बमोजिम नयाँ चरण (Revenue Sharing/हस्तान्तरण) प्रवेश सम्बन्धमा।

श्री _____

(निजी लगानीकर्ता / कम्पनीको नाम)

ठेगाना: _____

पत्रको व्यहोरा

रास्कोट नगरपालिकाको स्वामित्वमा रहेको व्यावसायिक भवन तथा सटरहरूको विकास, निर्माण, सञ्चालन तथा व्यवस्थापन सम्बन्धी सार्वजनिक-निजी साझेदारी (Public-Private Partnership - PPP) समझौता मिति __ अनुसार तपाईंको संस्थाले उक्त परियोजनामा गरेको सम्पूर्ण लगानी तथा खर्चको प्राविधिक मूल्याङ्कन (Cost Verification) र लेखा परीक्षण अनुसार लागत कट्टी (Cost Recovery) पूर्ण रूपमा सम्पन्न भएको व्यहोरा यसै पत्रद्वारा आधिकारिक रूपमा जानकारी गराइन्छ।

प्राविधिक प्रतिवेदन तथा राजस्व अभिलेख अनुसार मिति __ सम्ममा तपाईंको सम्पूर्ण लगानी रकम पूर्ण रूपमा असुल भइसकेकोले अबदेखि उक्त परियोजना PPP समझौताका शर्त बमोजिम राजस्व बाँडफाँड (Revenue Sharing) चरणमा प्रवेश गरेको वा समझौता अनुसार आवश्यक भएमा सम्पत्ति हस्तान्तरण प्रक्रिया प्रारम्भ हुने व्यहोरा समेत जानकारी गराइन्छ।

॥ नयाँ चरणमा लागू हुने व्यवस्था

यस निर्णयपछि देहायका प्रावधानहरू लागू हुनेछन्:

(क) PPP समझौता अनुसार निर्धारित राजस्व बाँडफाँड अनुपात लागू हुनेछ।

(ख) नगरपालिकासँग नियमित राजस्व दाखिला अनिवार्य हुनेछ।

(ग) सम्पूर्ण लेखा तथा वित्तीय विवरण पारदर्शी रूपमा पेश गर्नुपर्नेछ।

(घ) समझौताका अन्य प्रावधानहरू पूर्ण रूपमा यथावत लागू रहनेछन्।

(ङ) आवश्यकता अनुसार हस्तान्तरण प्रक्रिया अघि बढाइनेछ।

॥ कानुनी आधार

यो पत्र रास्कोट नगरपालिकाको व्यावसायिक भवन तथा सटर भाडा व्यवस्थापन तथा सञ्चालन सम्बन्धी सार्वजनिक-निजी साझेदारी (PPP) कार्यविधि, २०८३ को:

दफा १४ (PPP लगानी व्यवस्था) को उपदफा (३) र (४)

दफा १४ (क) लागत कट्टी तथा हस्तान्तरण व्यवस्था

अनुसार जारी गरिएको हो।

📌 आदेशानुसार

.....

(नाम)

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

रास्कोट नगरपालिका, कालिकोट

📌 बोधार्थ:

नगर प्रमुखको सचिवालय

आर्थिक प्रशासन शाखा

राजस्व शाखा

PPP परियोजना फाइल



आज्ञाले,
महेश अधिकारी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

महेश अधिकारी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत