යෝජනා සඳහා ආරාධනයයි !

නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය

නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය

වත්තල මිල්ලගහවත්ත මධ්‍යම පාන්තික නිවාස ව්‍යාපෘතියේ සැලසුම්කරණය, ඉදිකිරීම සහ ව්‍යාපෘති මූල්‍යනය කිරීම

කොන්ත්‍රාත් අංකය - USDA / MIH / MW / 2025 / 28

01. සභාපති, කැබිනට් මණ්ඩලය පත්කළ ස්ථාවර සාකච්ඡා සම්මුති කමිටුව (SCANC), නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය විසින්, නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය වෙනුවෙන් සුදුසුකම් සපුරා ඇති පිළිගත් කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ගෙන් සැලසුම්කරණය, ඉදිකිරීම සහ ව්‍යාපෘති මූල්‍යනය කිරීමේ පදනම මත වත්තල, මිල්ලගහවත්ත මධ්‍යම පාන්තික නිවාස ව්‍යාපෘතිය සඳහා ව්‍යාපෘති අභිලාශයන් කැඳවනු ලැබේ-

02. **ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය** - සෘජු සබඳතා අයිතිවාසිකම් ආකෘතියට අනුව (Direct Relationship Ownership Housing – DROH) වත්තල, මිල්ලගහවත්ත පිහිටි අක්කර 6.34 (හෙක්ටයාර 2.5658)ක් වූ ඉඩමෙහි නිවාස ඒකක 408ක් (G+5)කින් වූ ගොඩනැගිලි සහ පහත මූලික අවශ්‍යතා හා අමතර පහසුකම් වලින් යුතු මධ්‍යම පාන්තික නිවාස ව්‍යාපෘතියේ සැලසුම්කරණය, ඉදිකිරීම සහ ව්‍යාපෘති මූල්‍යනය කිරීම. මෙම ව්‍යාපෘතියේ මුළු ඉදිකිරීම් පිරිවැය කොන්ත්‍රාත්කරු විසින් ආයෝජනය කළ යුතු අතර ඉදිකිරීම් අතරතුර නිවාස ඒකක පෙර අලෙවිකරණය මඟින් එම පිරිවැය ප්‍රතිපූර්ණය කරණු ලැබේ. USDA විසින් ව්‍යාපෘතිය නිම කිරීමෙන් පසු ප්‍රතිලාභීන් සඳහා සින්නක්කර ඔප්පු නිකුත් කරනු ඇත. කොන්ත්‍රාත්කරු / සංවර්ධනකරු විසින් කළමනාකරණ සංස්ථාව පිහිටුවා ව්‍යාපෘතිය අවසාන පරිශීලකයින්ට භාර දිය යුතුය.

නිවාස මාදිලිය	බිම් ප්‍රමාණය (සභාධිපත්‍ය වර්ග ප්‍රමාණය) වර්ග අඩි	විස්තරය	නිවාස ඒකක ගණන	ගොඩනැගිල්ලේ උස (උපරිම)
නිවාස මාදිලිය - A	700 (නිදන කාමර 02)	නිදන කාමර 02, විසිත්තකාමරය, කෑම කාමරය, මුළුතැන්ගෙය, පොදු නාන කාමර, බැල්කනිය	204	(G+5)
නිවාස මාදිලිය - B	900 (නිදන කාමර 03)	ප්‍රධාන නිදන කාමරය සමඟ නාන කාමරය, නිදන කාමර 02, විසිත්තකාමරය, කෑම කාමරය, මුළුතැන්ගෙය, පොදු නාන කාමර, බැල්කනිය	204	

03. මෙම ලංසු කැඳවීම **ජාතික තරඟකාරී ලංසු ක්‍රමයට** සිදු කරනු ලැබේ.

04. කොන්ත්‍රාත්තුව පිරිනැමීම සඳහා ලංසුකරුවන් අසාදු ලේඛනගත (Black Listed) නොවී තිබිය යුතු අතර ලංසුකරුවන් පහත සඳහන් සුදුසුකම් සපුරා තිබිය යුතු වේ.

(i) ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන අධිකාරියේ (CIDA) ලියාපදිංචි කළ CS2 (ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම්) සුදුසුකම් ඇති දේශීය කොන්ත්‍රාත්කරුවකු / සංවර්ධනකරුවකු

හෝ

(ii) ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන අධිකාරියේ (CIDA) ලියාපදිංචි කළ CS2 (ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම්) සුදුසුකම් ඇති දේශීය කොන්ත්‍රාත්කරුවකු සමඟ බද්ධ ව්‍යාපාරයක් / සමූහ ව්‍යාපාරයක් පවත්වාගෙන යන සංවර්ධනකරුවකු වීම

සහ

(iii) පසුගිය වසර 10 තුළ මේ හා සමාන ව්‍යාපෘති සංවර්ධනය කිරීම සහ ඉදිකිරීම සම්බන්ධයෙන් අත්දැකීම් සහිත

සහ

(iv) උපරිම කොන්ත්‍රාත් කාලය ලිත් දින 913 ක් වන අතර ඉදිකිරීම් වියදම් / කාලය අවම මට්ටමකින් තබා ගැනීම සඳහා පෙර සවි කොන්ක්‍රීට් තාක්ෂණය හෝ වෙනත් ඉදිකිරීම් ක්‍රම භාවිතා කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා වන යෝජනා ඉදිරිපත් කිරීම සඳහා ප්‍රමුඛත්වය ලබාදෙනු ලැබේ.

05. ලංසු ඉදිරිපත් කිරීම පිළිබඳ වැඩි විස්තර **අධ්‍යක්‍ෂ, මධ්‍යම පාන්තික නිවාස ව්‍යාපෘති ඒකකය, නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය, 9 වන මහල, "සෙත්සිරිපාය" - අදියර I, බත්තරමුල්ල** යන ලිපිනයෙන් හෝ **දුරකථන අංක 011-2872283** ඔස්සේ වැඩ කරන සතියේ දිනවල කාර්යාල වේලාවන්හි **පෙ.ව. 9.00 සිට ප.ව. 3.00** දක්වා විමසිය හැකිය.

06. ඉංග්‍රීසි බසින් සකස් කරන ලද සම්පූර්ණ ලංසු පත්‍ර ලබා ගැනීම සඳහා ලිඛිත ඉල්ලුම්පතක් **ප්‍රසම්පාදන අංශය, නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය, 9 වන මහල, "සෙත්සිරිපාය - අදියර I", බත්තරමුල්ල** යන ලිපිනයට **11.08.2025 දින සිට 01.09.2025 දින දක්වා** කාර්යාල වේලාවන් තුල **පෙ.ව. 9.00 සිට ප.ව. 3.00 දක්වා** ඉදිරිපත් කිරීමෙන් හා **රු. 100,000.00** (රු. ලක්ෂයක)ක නැවත නොගෙවන මුදලක් සභාපති, නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ගෙවීමෙන් ලබා ගත හැක.

07. සම්පූර්ණ කරන ලද ලංසු පත්‍රිකා අනුපිටපත් 02 ක් ද සහිතව ලිපි කවර 02 කින් (තාක්‍ෂණික සහ මූල්‍ය යෝජනාව) වෙන් වෙන් වශයෙන් **02.09.2025** දින **පෙ.ව. 10.00ට හෝ එදිනට පෙර සභාපති, කැබිනට් මණ්ඩලය පත්කළ ස්ථාවර සාකච්ජා සම්මුති කමිටුව, පරිසර ආරක්ෂණ හා තාක්ෂණ අංශය, නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය, 4 වන මහල, "සෙත්සිරිපාය" - අදියර I, බත්තරමුල්ල** වෙත බාරදිය යුතු ය. ලංසු බැඳුම්කරය (Bid Security) තාක්‍ෂණික යෝජනාව සහිත ලිපි කවරයට ඇතුලත් කල යුතු ය. සෑම ලිපිකවරයකම වම්පස ඉහළ කෙළවරෙහි **"වත්තල මීල්ලගහවත්ත මධ්‍යම පාන්තික නිවාස ව්‍යාපෘතියේ සැලසුම්කරණය, ඉදිකිරීම, සහ ව්‍යාපෘති මූල්‍යනය කිරීම"** ලෙස සඳහන් කළ යුතුය. නියමිත වේලාවට පසු ඉදිරිපත් කරනු ලබන ලංසු පත්‍ර ප්‍රතික්ෂේප කරනු ලැබේ. ලංසු පත්‍ර කැඳවීම අවසන් වූ වහාම තාක්‍ෂණික යෝජනාව ඇතුලත් ලංසුව විවෘත කිරීමට කටයුතු කරනු ලබන අතර, මෙම අවස්ථාවට අදාලව ඉල්ලුම්කරුට හෝ ඔහුගේ බලයලත් නියෝජිතයෙකුට සහභාගී විය හැකිය. තාක්ෂණික යෝජනා ඇගයීමෙන් පසු, තෝරාගත් ලංසුකරුවන්ගේ මූල්‍ය යෝජනා විවෘත කරනු ලැබේ.

08. ලංසු පත්‍රය සමග **රු. මිලියන 84** ක ලංසු සුරක්‍ෂණයක් ඉදිරිපත් කල යුතු අතර, එය ශ්‍රී ලංකා මහ බැංකුව අනුමත වාණිජ බැංකුවකින් හෝ ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත ඇප අරමුදල මගින් නිකුත් කරන ලද්දක් විය යුතු ය. එය ආපසු හැරවිය නොහැකි, සේව්‍යයාගේ ප්‍රථම ලිඛිත ඉල්ලීම මත මුදල් කල හැකි ආකාරයේ හා **07.04.2026** දක්වා වලංගු විය යුතු ය.

09. ඉදිරිපත් කරන ලංසුව, ලංසු පත්‍ර කැඳවන අවසාන දින සිට **දින 189ක්** වලංගු විය යුතු ය.

10. පූර්ව උපදෙස් රැස්වීම (Pre-Bid Meeting) **18.08.2025** දින **පෙ.ව. 9.30**ට **නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය, 9 වන මහල, "සෙත්සිරිපාය" - අදියර I, බත්තරමුල්ල** හිදි පැවැත් වේ.

11. ලංසුපත් පිළියෙල කිරීම සම්බන්ධව කිසිඳු පිරිවැයක් සඳහා නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය වගකීම් නොදරයි. ලැබුණු ලංසු වලින් සුදුසු ලංසුවක් පිළිගැනීමට හෝ සියලුම ලංසු ප්‍රතික්ෂේප කිරීමට කැබිනට් මණ්ඩලය පත්කළ ස්ථාවර සාකච්ජා සම්මුති කමිටුවට (SCANC), අයිතියක් ඇති අතර එම කමිටුවේ තීරණය අවසාන තීරණය වේ.

12. ඉදිරි ප්‍රසම්පාදන දැන්වීම් https://usda.gov.lk/procurement-notices මඟින් යොමු කෙරේ.

සභාපති,

කැබිනට් මණ්ඩලය පත්කළ ස්ථාවර සාකච්ජා සම්මුති කමිටුව,

පරිසර ආරක්ෂණ හා තාක්ෂණ අංශය,

නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය,

4 වන මහල,

"සෙත්සිරිපාය - අදියර I",

බත්තරමුල්ල