ALL INDIA INSTITUTE OF MEDICAL SCIENCES, NEW DELHI
OFFICE OF DIRECTOR

F. No. 40-30/2022-Estt.I 19.10.2022

OFFICE MEMORANDUM

Sub: Streamlining the functioning of Engineering Services Department reg.

As a part of Good Governance, to increase transparency & to streamline the functioning of Engineering Services Department, the following steps shall be taken:

Instructions regarding Capital Works

- To ensure better coordination amongst agencies & to avoid splitting of works into smaller packages, tenders for all capital works, shall be invited on composite basis only **w.e.f. 1st January 2023**. For any exceptions, prior approval of the Addl. Director (Admin) shall be sought with justification
- Routine works of a similar nature being executed by a division of the Engineering Department within the same month shall be clubbed in a single composite tender. Urgent works if any maybe executed as a separate tender with prior approval of Addl. Director (Admin)
- SE/EE/AE shall examine each estimate in detail & vouch for their correctness before giving technical sanction as per guidance given by CPWD from time to time
- General conditions of contracts shall be strictly as per the latest CPWD guidance
- Special conditions of contract if any must be specifically detailed with justification on the note sheet in the eFile while obtaining AA & ES
- **User certification must be recorded by respective JE after the completion of work and final payments to the contractors shall not be made till the user satisfaction is placed on record.** The users shall objectively provide feedback on the quality of work done and shall not ask for items beyond standard entitlement or outside contract terms & conditions

Instructions regarding Repair & Maintenance Contracts w.e.f. 1st April 2023

- It is noted that currently buildings are being maintained in a piece meal manner and no annual maintenance contracts are being executed. Also, there appears to be cartelization and same contractors are being given orders again and again under Rs. 6 lakhs / Rs. 1 Crore to keep the contract value within the powers of AE / EE respectively. To ensure that competent & qualified firms with a proven track record are engaged after competitive bidding and to avoid splitting of maintenance works into smaller contracts, all buildings & areas of AIIMS shall be covered under composite annual maintenance contracts **w.e.f. 1st April 2023** as per following packages:
    1. Main Hospital, PC Teaching Block & Convergence Block
    2. New RAK OPD & all new Clinical / Service Blocks in Masjid Moth Campus
    3. Dr RP Center, CN Center, Dr. BRAIRCH & CDER
    4. Trauma Center Campus including Burns Block, Vishram Sadan, External, etc.
    5. All Hostels in West Ansari Nagar & Masjid Moth Campuses
    6. All Residences in West & East Ansari Nagar & Masjid Moth Campuses
    7. AV Nagar Campus including External Services & Asiad Village Residences
    8. NCI Jhajjar including all Institutional / Residential areas, external, etc.
    9. NDDTC Ghaziabad & Trilokpuri including external services
    10. Ballabgarh including its associated sub centers, external services, etc.
    11. All other areas including external services in Ansari Nagar & Masjid Moth

- SE AIIMS & SE NCI shall prepare a road map to consolidate the aforementioned packages into a single AIIMS wide composite maintenance package by 31st March 2024
- For all specialized maintenance contracts required to be awarded directly to the OEM or their authorized agency (e.g. for HVAC, Lifts, Telephone systems, Fire Alarm Systems, UPS, DG Sets, etc.) – **only one contract per OEM** shall be awarded by the respective Superintending Engineers covering all the E/M services of that OEM in the areas under their jurisdiction
- For horticulture, only one contract shall be awarded by the respective Superintending Engineers covering all the campuses of AIIMS under their jurisdiction. A committee shall be constituted to certify the works done under this contract before the payments are made to the contractor
- General conditions of all maintenance contracts shall be strictly as per CPWD guidance
- ESD (AIIMS & NCI) shall by 30th November 2022, in consultation with finance division & PMU, prepare a document detailing the specialized conditions of contract, service level agreement, etc. for all maintenance contracts to bring homogeneity in the contracts executed across AIIMS
- All maintenance contracts must have the provision of electronic & telephonic complaint registration and ticket generation on 24x7 basis by users & engineers based on which turn around time of resolution should be automatically calculated and displayed on a dashboard accessible to all users. Appropriate clause shall be built in to all maintenance contracts to ensure that this dashboard is deployed by the contractor from day 1 & proactive updates regarding status of the complaint ticket are provided by the system via SMS & WhatsApp to all users and engineers in an automated manner
- No new smaller or piece meal maintenance contracts valid beyond 31st March 2023 shall be placed with immediate effect. Any existing maintenance contracts not in sync with guidance in this OM shall be closed w.e.f. 1st April 2023 or from the date of execution of the larger contract whichever is earlier, without any additional cost to AIIMS. Maintenance contracts executed along with primary capital works contracts shall continue till their contracted period.

Miscellaneous:

- To ensure optimal implementation of these instructions, SE AIIMS / SE NCI may reorganize the distribution of areas under their respective engineering divisions if required
- To increase transparency, only **eFile / eReceipt / email** shall be used for all Engineering related works including for all communication to & from users, vendors, etc. and no paper trail w.e.f. 1st November 2022 shall be accepted as a valid mode of official communication
- All tools, plants, materials, etc. available on GeM shall be procured via GeM only (unless they are a part of a larger composite contract executed as per CPWD manual). GeM non-availability report shall be placed on record while seeking approval if any such items are procured outside GeM
- In line with store contracts, payment for all engineering contracts executed w.e.f. 1st Jan 2023 shall only be made after the contracts are published on 'Digital Library' on **erp.aiims.edu** by the respective engineering divisions. O/Ic Procurement shall enable the system for the same immediately and shall also ensure that analytics from the said system are on monthly basis published on AIIMS website under **esd.aiims.edu** to ensure transparency, increase vigilance and minimize RTI queries in view of proactive declaration of information to the public at large
- Information of all tenders floated by ESD shall also be published on AIIMS Website under **tenders.aiims.edu** as is being done for store purchases

19/10/2022

Prof. M Srinivas
Director

Distribution (with a request to also circulate it to all officials under their control)

1. Dean/s (Academic, Research, Examination)
2. Addl. Director (Admin)
3. Medical Superintendent (AIIMS)
4. Chiefs' of all Centres / Head, NCI Jhajjar
5. Heads' of all Departments
6. Sr. Financial Advisor
7. Prof. I/c Computer Facility
8. O/Ic Procurement
9. Deputy Secretary
10. Financial Advisor
11. Superintendent Engineer (AIIMS)
12. Superintendent Engineer (NCI)

निदेशक कार्यालय

अखिल भारतीय आयुर्विज्ञान संस्थान
अंसारी नगर, नई दिल्ली-110029.

फा.सं.40-30/2022-स्था.-I(नि.का.) दिनांक: 19 अक्टूबर, 2022

<u>कार्यालय ज्ञापन</u>

विषय: इंजीनियरी सेवा विभाग के कार्यों को सुव्यवस्थित करने संबंधी।

सुशासन के एक भाग के रूप में, इंजीनियरी सेवा विभाग की कार्यप्रणाली की पारदर्शिता को बढ़ाने एवं उन्हें सुव्यवस्थित ढंग से करने के लिए निम्नलिखित कदम उठाए जाएंगे :

<u>पूंजीगत निर्माण-कार्यों से संबंधित निर्देश</u>

- एजेंसियों के बीच में बेहतर समन्वय सुनिश्चित करने तथा कार्यों को छोटे पैकेजों में विभाजित करने से बचने के लिए एवं सभी पूंजीगत निर्माण-कार्यों हेतु निविदाओं को **दिनांक 01 जनवरी 2023** से केवल संयुक्त आधार पर आमंत्रित किया जाएगा। किसी भी अपवाद के लिए, अपर निदेशक (प्रशासन) से औचित्य देते हुए पूर्व अनुमोदन मांगा जाएगा।
- इंजीनियरी सेवा विभाग के प्रभाग द्वारा एक ही महीने के भीतर निष्पादित किए जा रहे समान प्रकृति के कार्यों को एकल संयुक्त निविदा में जोड़ा जाएगा। यदि कोई अतिआवश्यक कार्य हो तो उसे अपर निदेशक (प्रशासन) के पूर्व अनुमोदन से पृथक निविदा के रूप में निष्पादित किया जाए।
- अधीक्षण अभियंता/कार्यकारी अभियंता/सहायक अभियंता, सी.पी.डब्ल्यू.डी द्वारा समय-समय पर दिए गए दिशा-निर्देशों के अनुसार तकनीकी मंजूरी देने से पहले प्रत्येक आकलन की विस्तार से जांच करेंगे और उनकी सटीकता की पुष्टि करेंगे।
- संविदाओं की सामान्य शर्तें, केंद्रीय लोक निर्माण विभाग के नवीनतम दिशा-निर्देशों के अनुसार ही होंगी।
- संविदा की विशेष शर्तें यदि कोई हों, तो उन्हें ए.ए एवं ई.एस. प्राप्त करते समय ई-फाइल में नोट शीट पर औचित्य के साथ विस्तृत रूप से वर्णित किया जाए।
- **कार्यों के पूरा होने के पश्चात् संबंधित कनिष्ठ अभियंता द्वारा प्रयोक्ता प्रमाणीकरण दर्ज किया जाए तथा जब तक प्रयोक्ता द्वारा संतुष्टि को रिकॉर्ड में नहीं दर्ज किया जाता है, तब तक ठेकेदारों को अंतिम भुगतान नहीं किया जाएगा।** किए गए कार्य की गुणवत्ता पर निष्पक्ष रूप से प्रयोक्ता द्वारा फीडबैक प्रदान किया जाएगा तथा मानक पात्रता अथवा संविदा के नियम एवं शर्तों से अलग मदों की मांग नहीं करेगा।

<u>दिनांक 01 अप्रैल, 2023 से मरम्मत एवं अनुसक्षण संविदा संबंधी निर्देश</u>

- यह देखा गया है कि वर्तमान में इमारतों का अनुरक्षण टुकड़ों में किया जा रहा है तथा कोई वार्षिक अनुरक्षण संविदा निष्पादित नहीं किया जा रहा है। इसके अलावा, कार्टेलाइजेशन प्रतीत होता है और उन्हीं ठेकेदारों को बार-बार 6 लाख/1 करोड़ रूपये तक के ऑर्डरों को दिया जा रहा है, ताकि संविदा मूल्य को क्रमश: ए.ई./ई.ई. के अधिकार के भीतर ही रखा जा सके। यह सुनिश्चित करने के लिए कि अच्छा ट्रैक रिकॉर्ड रखने वाली सक्षम एवं योग्य फर्म को प्रतिस्पर्धात्मक बोली के पश्चात् काम पर लगाने तथा रखरखाव के कार्यों को टुकड़ों में विभाजित करने से बचाने के लिए एम्स की सभी इमारतों एवं क्षेत्रों को निम्नलिखित पैकेज के अनुसार **दिनांक 01 अप्रैल 2023** से संयुक्त वार्षिक अनुरक्षण संविदा के अतंर्गत कवर किया जाएगा :-

1. मुख्य अस्पताल, पी.सी. टीचिंग ब्लॉक एवं कंवर्जेंस ब्लॉक
2. नई राजकुमारी अमृत कौर ओ.पी.डी. एवं मस्जिद मोठ परिसर में सभी नए नैदानिक/सर्विस ब्लॉक
3. डॉ. राजेंद्र प्रसाद केंद्र, ह.तं.कें., डॉ. भी.रा.अं.सं.रो.कैं.अ. एवं दंत शिक्षा एवं अनुसंधान केंद्र
4. ट्रॉमा केंद्र परिसर एवं बर्न ब्लॉक, विश्राम सदन एवं एक्सटर्नल आदि।
5. पश्चिमी अंसारी नगर एवं मस्जिद मोठ परिसर में सभी छात्रावास

6. पश्चिमी एवं पूर्वी अंसारी नगर तथा मस्जिद मोठ परिसर में सभी निवास-स्थान
7. ए.वी. नगर परिसर एवं बाहरी सेवा तथा एशियाड़ विलेज निवास-स्थान
8. एन.सी.आई. झज्जर एवं सभी संस्थागत/आवासीय क्षेत्र, एक्सटर्नल आदि।
9. बाहरी सेवाओं के साथ राष्ट्रीय औषध निर्भरता एवं उपचार केंद्र गाजियाबाद एवं त्रिलोकपुरी
10. बल्लभगढ़ एंव इसके सहयोगी उप-केंद्र, बाहरी सेवाएं आदि।
11. अंसारी नगर एवं मस्जिद मोठ में बाहरी सेवाओं के साथ अन्य सभी क्षेत्र

- एस.ई. (एम्स) तथा एस.ई. (एन.सी.आई.) दिनांक 31 मार्च, 2024 तक उपर्युक्त पैकेजों को एकल एम्स संयुक्त अनुरक्षण पैकेज में समेकित करने के लिए रोड मैप तैयार करेंगे।
- सभी विशिष्ट अनुरक्षण संबंधी संविदाओं को सीधे ओ.ई.एम. अथवा उनकी प्राधिकृत एजेंसी (उदाहरण के लिए एच.वी.ए.सी., लिफ्ट्स, टेलीफोन सिस्टम्स, फायर अलार्म सिस्टम, यू.पी.एस., डी.जी. सेट आदि) को दिए जाने अपेक्षित हैं। संबंधित अधीक्षण अभियंता द्वारा उनके अंतर्गत आने वाले क्षेत्रों में उस ओ.ई.एम. की सभी ई/एम सेवाओं को कवर करते हुए प्रति **ओ.ई.एम. हेतु केवल एक ही संविदा** की जाएगी।
- बागवानी हेतु संबंधित अधीक्षण अभियंता द्वारा उनके अधिकार क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले एम्स के सभी परिसरों को कवर करते हुए केवल एक ही संविदा की जाएगी। ठेकेदार को भुगतान करने से पहले इस संविदा के अंतर्गत किए गए कार्यों को प्रमाणित करने के लिए एक समिति का गठन किया जाएगा।
- सभी अनुरक्षण संबंधी संविदाओं की सामान्य शर्तें, केंद्रीय लोक निर्माण विभाग के दिशा-निर्देशों के अनुसार होंगी।
- इंजीनियरी सेवा विभाग (एम्स और एन.सी.आई.) द्वारा वित्त विभाग एवं पी.एम.यू के परामर्श से दिनांक 30 नवंबर, 2022 तक एम्स के संविदाओं में एकरूपता लाने के लिए सभी अनुरक्षण संबंधी संविदाओं हेतु संविदा एवं सेवा-स्तर के करार आदि की विशेष शर्तों का विस्तृत विवरण वाला एक दस्तावेज तैयार किया जाएगा।
- सभी अनुरक्षण संबंधी संविदाओं में उपयोगकर्ताओं और अभियंताओं द्वारा 24 घंटे इलेक्ट्रॉनिक और टेलीफोनिक शिकायत दर्ज करने एवं टिकट सृजन का प्रावधान होना चाहिए, जिसके आधार पर समाधान करने के समय की स्वत: ही गणना शुरू हो जाए तथा सभी उपयोगकर्त्ताओं के लिए उसे डैशबोर्ड पर प्रदर्शित किया जाना चाहिए। सभी अनुरक्षण संबंधी अनुबंधों में उपयुक्त क्लॉज बनाया जाना चाहिए, ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि यह डैशबोर्ड ठेकेदार द्वारा पहले दिन से ही लगाया हुआ है तथा सभी उपयोगकर्ताओं और इंजीनियरों के लिए एस.एम.एस. एवं व्हाट्सएप द्वारा की गई शिकायत संबंधी टिकट की स्थिति के विषय में स्वाचालित तरीके से सक्रिय अपडेट प्रदान किए जाए।
- दिनांक 31 मार्च 2023 के बाद किसी भी नए छोटे अथवा खंडों वाले वैध अनुरक्षण संबंधी संविदा को तात्कालिक प्रभाव से जारी नहीं किया जाएगा। कोई भी मौजूदा अनुरक्षण संविदा, जो इस कार्यालय ज्ञापन के दिशा-निर्देशों के अनुरूप नहीं है, उसे दिनांक 1 अप्रैल, 2023 से अथवा बड़े संविदा के निष्पादन की तिथि से, जो भी पहले हो, बंद कर दिया जाएगा। इसके लिए एम्स को किसी भी तरह की अतिरिक्त लागत नहीं देनी होगी। प्राथमिक पूंजी निर्माण-कार्य संबंधी संविदाओं के साथ निष्पादित अनुरक्षण संबंधी संविदाओं को उनकी संविदात्मक अवधि तक जारी रखा जाएगा।

विविध :

- इन निर्देशों के श्रेष्ठ कार्यान्वयन को सुनिश्चित करने के लिए अधीक्षण अभियंता, अ.भा.आ.सं./अधीक्षण अभियंता, एन.सी.आई., यदि आवश्यक हो तो अपने संबंधित इंजीनियरी प्रभागों के तहत क्षेत्रों के विभाजन को पुनःनियोजित कर सकते हैं।
- पारदर्शिता में वृद्धि करने के लिए, इंजीनियरी से संबंधित सभी कार्यों जिसमें प्रयोक्ताओं, **वेंडर** आदि को प्रेषित करने एवं उनसे प्राप्ति के सभी प्रकार के संचार सम्मिलित हैं, के लिए केवल **ई-फाइल/ई-रसीद/ई-मेल** का ही प्रयोग किया जाएगा एवं दिनांक 01 नवंबर, 2022 से सरकारी संचार की वैध पद्धति के रूप में किसी प्रकार का पेपर ट्रेल स्वीकार नहीं किया जाएगा।
- जी.ई.एम. पर उपलब्ध सभी उपकरणों, प्लांटस, सामग्रियों आदि को केवल जी.ई.एम. के माध्यम से ही खरीदा जाएगा (जब तक वे सी.पी.डब्ल्यू.डी. के मैन्यूल के अनुसार निष्पादित एक बड़े संयुक्त संविदा का भाग न हों)। यदि इस प्रकार की वस्तुएं जी.ई.एम. से इतर खरीदी जाती हैं तो इसके अनुमोदन प्राप्त करते समय जी.ई.एम. पर अनुपलब्ध रिपोर्ट को अभिलेख में रखना होगा।

- भंडार संविदा के अनुसार दिनांक 01 जनवरी, 2023 से सभी इंजीनियरी संविदाओं की अदायगी संबंधित इंजीनियरी प्रभागों द्वारा **erp.aiims.edu** पर डिजीटल लाइब्रेरी पर संविदाओं के प्रकाशित होने के पश्चात् ही की जाएगी। प्रभारी अधिकारी, प्रापण सिस्टम को इसके लिए सक्षम करेंगे एवं यह सुनिश्चित करेंगे कि उक्त सिस्टम से विश्लेषणों को मासिक आधार पर **esd.aiims.edu** के तहत एम्स की वेबसाइट पर प्रकाशित किया जाए जिससे कि पारदर्शिता सुनिश्चित हो, सतर्कता बढ़े एवं जनसामान्य हेतु व्यापक स्तर पर सूचना के प्रेषण को ध्यान में रखते हुए आर.टी.आई. के प्रश्नों को कम किया जा सके।
- ई.एस.डी. द्वारा जारी भंडार क्रय के लिए की जा रही सभी निविदाओं की जानकारी, **tenders.aiims.edu** के तहत एम्स वेबसाइट पर भी प्रकाशित की जाएगी।

श्रीनिवास

(डॉ. एम. श्रीनिवास)
निदेशक

वितरण:
(इस अनुरोध के साथ कि इसे सभी अधीनस्थ अधिकारीगण को भी परिचालित किया जाए)

1. संकायाध्यक्षगण (शैक्षिक, अनुसंधान, परीक्षा)
2. अपर निदेशक (प्रशासन)
3. चिकित्सा अधीक्षक (एम्स)
4. सभी केंद्रों के प्रमुखगण/अध्यक्ष, एन.सी.आई., झज्जर
5. सभी विभागों के अध्यक्षगण
6. वरिष्ठ वित्त सलाहकार
7. प्रभारी-आचार्य, कंप्यूटर सुविधा
8. प्रभारी-अधिकारी, प्रापण
9. उप-सचिव
10. वित्त सलाहकार
11. अधीक्षण अभियंता (एम्स)
12. अधीक्षण अभियंता (एन.सी.आई.)