

बांधा-वापरा-हस्तांतर करा या तत्वावर
खाजगीकरणाच्या माध्यमातून नोंदणी
विभागाचे संगणकीकरण करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन,
महसूल व वन विभाग,
शासन निर्णय क्रमांक : मुद्रांक २००१/२७६/प्र.क्र.१०२/म-१,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२,
दिनांक: २० ऑगस्ट, २००१.

शासन निर्णय:-

या विभागाच्या प्रशासकीय नियंत्रणाखालील नोंदणी व मुद्रांक विभाग हा शासनाला मोठ्या प्रमाणावर महसूल मिळवून देणारा विभाग आहे. त्याचप्रमाणे हा विभाग सेवा विभाग अथवा अभिलेख विभाग म्हणूनही गणला जातो. नारारीकरण तथा औद्योगिकीकरण यामुळे स्थावर मिळकतीच्या हस्तांतरणाचे व्यवहारामध्ये वाढहोऊन परिणामी नोंदणीसाठी सादर हाणा-या दस्तावेजांच्या संख्येतही गेल्या काही वर्षांत मोठ्या प्रमाणात वाढ झालेली आहे. नोंदणी व मुद्रांक विभागाचे प्रशासनातील एकंदरीत महत्त्व लक्षात घेऊन हा विभाग कार्यक्षम करणे, त्याचप्रमाणे जनतेला सुलभ व सक्षम सेवा देण्याच्या दृष्टीकोनातून विभागाच्या संगणकीकरणाचा कार्यक्रम गेल्या काही वर्षांपासून राबविण्याबाबत शासन प्रयत्नशील आहे.

२. सन २००१-२००२ या वर्षाचा अर्थसंकल्प सादर करताना ज्या कार्यालयांचा सर्वसाधारणपणे जनतेशी सातत्याने संबंध येत असतो अशा कार्यालयांचे संगणकीकरण करण्यास प्राधान्य देण्याचे व संगणकीकरणावरील शासनाचा आर्थिक भार मर्यादीत ठेवण्यासाठी सादर कार्यक्रम वाह्य स्रोतांतून सेवाशुल्काच्या आधारे राबवून घेण्याचे शासनातर्फे सूचित करण्यात आले आहे. तदनुषंगाने नोंदणी व मुद्रांक विभागाचे "बांधा-वापरा-हस्तांतर करा" या तत्वावर खाजगीकरणाच्या माध्यमातून संगणकीकरण करण्याबाबत शासनाने निर्णय घेतलेला आहे.

३. नोंदणी विभागासाठी आवश्यक असणारे संपूर्ण सॉफ्टवेअर हे "सीडॅक" या नामांकित संस्थेने तयार केलेले आहे. शासनाने नोंदणी विभागाच्या संगणकीकरणाबाबत घेतलेल्या निर्णयानुसार संगणकीकरण करण्यासाठी आवश्यक असलेले हार्डवेअर पुरविणे, हार्डवेअर स्थापित करणे, उपयोगात आणणे, त्याची देखभाल करणे व या हार्डवेअरद्वारे विभागाचे सॉफ्टवेअर चालवून नोंदणीची प्रक्रिया तसेच इतर आनुषंगिक प्रक्रिया इत्यादी बाबी खाजगी पुरवठादार संस्थांकडून करून घेण्याचे अभिप्रेत आहे. त्याकरीता निविदा प्रक्रियेद्वारे खाजगी संस्थेची नेमणूक करण्यात येणार असून, संबंधित संस्थेशी त्याबाबत ५ वर्षांचा करार करण्यात येणार आहे. कराराचा सादरचा कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर निविदा प्रक्रियेद्वारे पुढील कालावधीसाठी नवीन संस्थेची नेमणूक करण्यात येणार आहे. कराराचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर नवीन संस्थेची नेमणूक होईपर्यंत त्याच संस्थेकडून काम करून घेतले जाईल. शासनाच्या या योजनेनुसार हार्डवेअरचा ताबा कायम विभागाकडे राहणार असून, याबाबत संबंधित खाजगी संस्थेशी करण्यात आलेला करार मुदतपूर्व संपुष्टात आल्यास घसरा किंमत आयकर अधिनियम, १९६१ च्या तरतुदीच्या अनुषंगाने काढण्यात येईल, व अशा परिस्थितीत संबंधित खाजगी संस्थेची काही चूक नसेल तर, संबंधित संस्थेला रक्कम अदा करण्यासंदर्भात पुढीलप्रमाणे सुत्र लावण्यात येईल :-

"पुरवठा केलेल्या साधनसामुग्रीमध्ये केलेली गुंतवणूक (वजा) घसरा किंमत

"(आयकर अधिनियम १९६१)".

४. शासनाच्या या निर्णयानुसार सदरचा संगणकीकरणाचा कार्यक्रम खाजगीकरणातून राबविण्याच्या दृष्टीकोनातून राज्यातील पुणे, ठाणे, मुंबई, नाशिक, औरंगाबाद, लातूर, अमरावती व नागपूर या विभागात याबाबतच्या निविदा प्रसिध्द करण्यात येणार असून एका विभागात शक्यतो २ संस्थांना काम देण्याचा शासनाचा मानस आहे. या निविदाच्या संदर्भात एखादी संस्था संपूर्ण राज्यासाठी किंवा प्रत्येक विभागासाठी स्वतंत्र निविदा भरू शकेल.

५. शासन निर्णय, उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, दिनांक २/१/१९९२ नुसार लघु उद्योजकांना बयाना रक्कम भरण्यापासून सूट देण्यात आली आहे. नोंदणी व मुद्रांक विभागाच्या प्रश्नाधीन संगणकीकरणाच्या प्रस्तावाचे एकंदरीत स्वरूप किंवा आवाका लक्षात घेता सदर काम करणा-या संस्थेची आर्थिक क्षमता उत्तम असणे आवश्यक आहे. सर्वच लघुउद्योजकांची आर्थिक क्षमता एवढ्या मोठ्या प्रमाणावर असण्याची शक्यता नसल्याने ते कामाचा अपेक्षित दर्जा देऊ शकणार नाहीत. विशेषतः माहिती व तंत्रज्ञान क्षेत्रामध्ये जेथे आर्थिक गुंतवणूक मोठ्या प्रमाणात आहे, तेथे लघुउद्योजक आर्थिक क्षमतेच्या अभावाने कुशल पध्दतीने सदर प्रकल्प राबवू शकतील किंवा कसे याबाबत साशंकता असल्याने, संगणकीकरणाच्या या योजनेनुसार निविदा संबंधीच्या प्रक्रियेत लघुउद्योजकांना बयाना रक्कम तथा अनामत रक्कम भरण्यापासून फक्त या प्रकरणापुरता एक विशेष व्हा म्हणून सूट न देण्याचा शासनाने निर्णय घेतलेला आहे.

६. सदरच्या प्रस्तावानुसार निविदा पध्दतीने कामाचा देकार स्वीकारणा-या संस्थांची व या संदर्भात संबंधित कार्यालयातील शासकीय अधिकारी व कर्मचारी यांच्या कामाचे स्वरूप व विभागाणी पुढीलप्रमाणे राहिल :-

- खालील बाबींची जबाबदारी संस्थेची राहिल.
- कामाचा विहित दर्जा मिळविण्यासाठी आवश्यक हार्डवेअर व अनुषंगिक सामुग्री पुरविणे. जेणेकरून ठरवून दिलेल्या निकषाप्रमाणे कामकाज होईल.
 - विविध ठिकाणी संगणक सामुग्री यंत्रणा आज्ञावलीसह (system software) सुस्थापित करणे व संपूर्ण संध्याची मांडणी करून कार्यान्वित करणे
 - पूर्व निर्धारित मानकानुसार हार्डवेअरची नियमित देखभाल करणे
 - प्रतिविषाणू (अँटिव्हायरस) संच पुरविणे
 - सर्व ठिकाणचे संच कायम कार्यान्वित ठेवणे
 - सर्वत्र आवश्यक ते सर्व सॉफ्टवेअर स्थापित करणे व आवश्यकतेनुसार सॉफ्टवेअरच्या बदलानुसार हार्डवेअर मध्ये आवश्यक ते बदल करणे.
 - विहित संरचनेनुसार व विहित मांडणीचे फनिचर पुरविणे
 - सर्व कार्यालयांसाठी संगणकासंबंधी लागणारे कंप्युनेबल्स पुरविणे
- देखभालीसाठीची मानके निविदा फॉर्ममध्ये नमूद करण्यात येतील. कामाचा दर्जा व हार्डवेअरची देखभाल या बाबतीत विशिष्ट मानके देण्यात येतील. त्यानुसारच संस्थेस काम करावे लागेल.
- वरील (अ) ते (ह) व्यतिरिक्त संस्थेस खालील बाबींकरिता मनुष्यबळ उपलब्ध करून द्यावे लागेल.

- * डाटा एंट्री करणे
- * नोंदणीकृत मूळ दस्तऐवज स्कॅन करणे
- * वेळोवेळी सीडीवर अभिलिखित करणे
- * इतर अनुषंगिक कामे जसे, थम्बप्रीट स्कॅनरच्या साहायाने आंगठ्याचे ठसे घेणे, अंकीय स्वाक्षरी घेणे, संगणकास जोडलेल्या अंकीय कॅमेऱ्याच्या साहायाने पक्षकारांची छायाचित्रे घेणे इत्यादी पार पाडणे.

नोंदणीसाठीचे सॉफ्टवेअर तसेच नोंदणीशी संबंधित खालील बाबींचे सॉफ्टवेअरही विभागाकडून पुरविले जाईल व ही कामे पूर्णपणे विभागाकडून केली जातील.

- * दस्त नोंदणी करणे .
- * शोध
- * सूची क्र.२ तयार करणे व देणे
- * मागणीनुसार वेगवेगळे उतारें देणे

७. उपरोक्त पध्दतीने कार्यालयाचा संगणकीकरणाचा कार्यक्रम राबविताना संस्थेने कामाचा दर्जा पुढीलप्रमाणे राखणे आवश्यक राहिल :-

यामध्ये पुढील परिच्छेददाता विहित केलेल्या देखभालीचा दर्जा, श्रेणीवाढ दर्जा, सेवेचा दर्जा यांचा समावेश होतो.

(अ) सेवास्तराचा दर्जा म्हणजे

- * संस्थेने सेवेच्या संदर्भात खालील बाबींची पूर्तता करणे आवश्यक आहे,
- * २५ मिनिटांचा एकंदर कालावधी ज्यामध्ये ११ मिनिटे नोंदणीसाठी व १० मिनिटे स्कॅनिंगसाठी व ४ मिनिटे इतर अनुषंगिक कामांसाठी असतील. म्हणजेच दस्त नोंदणीसाठी आल्यानंतर (Presentation नंतर) २५ मिनिटांच्या आत संबंधित पत्रकाराला मूळ दस्त नोंदणी करून परत देता आला पाहिजे.

(ब) देखभाल दर्जा म्हणजे

- * (i) मशिनची काळजी घेणे
 - * नादुरुस्त झाल्यावर सुटे भाग बदलणे
 - * तांत्रिक दोष शोधणे, ते काढून टाकणे, दुरुस्त करणे
 - * सॉफ्टवेअरशी संबंधित अडचणी जसे चालू स्थितीतील चूक (Run time error) विषाणू इत्यादी शोधणे व आवश्यकतेनुसार सॉफ्टवेअर नव्याने स्थापित करणे
 - * यूपीएसला कायम वीजपुरवठा होत असल्याबद्दल खात्री करणे
 - * कार्यपध्दती कार्यान्वित राहण्याच्या दृष्टीने आवश्यक अशा इतर सर्व जबाबदाऱ्या पार पाडणे
 - * कार्यपध्दतीच्या सुरळीत प्रशासनाबाबत दक्षता घेणे (System Administration)
 - * सॉफ्टवेअरची देखभाल व आवश्यक तेव्हा सॉफ्टवेअरच्या अद्यावत श्रेणीवाढ आवृत्ती स्थापित करणे
- (ii) प्रवर्तन कालावधीत (Operational period) संगणक सामग्री ही संपूर्णतः चालू स्थितीत ठेवण्यात येईल. प्रवर्तन कालावधी हा प्रत्येक कामाच्या दिवशी संबंधित कार्यालय सुरु होण्याच्या नियत वेळेपूर्वी अर्धा तास व कार्यालय बंद होण्याच्या नियत वेळेनंतर दोन तास असा धरण्यात येईल.
- (iii) प्रवर्तन कालावधीत खंड कालावधी (Breakdown time) खंड पडल्यापासून ४ तासांपेक्षा जास्त असू नये.
- (iv) संपूर्ण यंत्रणेची उपलब्धता ही प्रत्येक महिन्यात तसेच वर्षात ९५ टक्क्यापेक्षा कमी असणार नाही. अशा कालावधीची गणना प्रत्येक कार्यालयाच्या घरील परिच्छेद (२) मधील प्रवर्तन कालावधीच्या आधारे करण्यात येईल.
- (v) यंत्रणेची कायम उपलब्धता असणे आवश्यक आहे आणि अशी उपलब्धता न राहण्याच्या कोणत्याही कारणाची जबाबदारी ही त्या कंत्राटदाराची असेल.

(क) श्रेणीवाढ देखभाल म्हणजे

- * सेवेचा दर्जा कायम ठेवण्यासाठी आवश्यक अशी कोणतीही श्रेणीवाढ
- * संबंधित सॉफ्टवेअरची अद्यावत आवृत्ती स्थापित करणे

८. उपरोक्त प्रमाणे संस्थेने कामाचा दर्जा न राखल्यास त्यांना पुढीलप्रमाणे दंड आकारण्यात येईल :-

(१) मानकानुसार संबंधीत संस्थेची कामगिरी न झाल्यास त्या प्रमाणात रक्कम कमी करून उर्वरित रक्कम संस्थेस देण्यात येईल.

(२) असामाधानकारक कामगिरीमुळे मुदतपूर्व करार समाप्त करण्यात आला अथवा संस्थेने निविदेतून मागार घेतल्यास विशिष्ट अटी व पुरवठादारास देय रकमेचा उल्लेख निविदा पत्रात करण्यात येत आहे. तथापि जर निविदाकार हे निविदा मिळाल्यानंतर त्या अनुषंगाने अंमलबजावणी करण्यास असमर्थ असल्यास पूर्ण बयाणा रक्कम जप्त करण्यात येईल.

(३) २५ मिनिटांच्या टर्न अराऊंड वेळापत्रात जास्त वेळ लागला तर पुरवठादाराला त्या प्रमाणात कमी पैसे देणे प्रस्तावित आहे. म्हणजेच ५ टक्के अधिक वेळ लागल्यास देकारापेक्षा ५ टक्के कमी रक्कम देण्यात येईल.

(४) जर का यंत्रणा चार तासांपेक्षा जास्त काळाकरिता उपलब्ध झाली नाही तर कंत्राटदारास एका कामाच्या दिवसासाठी रक्कम देय होणार नाही. (याची परीगणना त्या महिन्यात त्या दिवशी सरासरी नोंदणी झालेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर करण्यात येईल.)

(५) संपूर्ण यंत्रणेची उपलब्धता जर एखाद्या महिन्यात ९५ टक्क्यांपेक्षा कमी असेल तर अशा प्रत्येक ०.५% पेक्षा कमी स्तरासाठी देय रकमेतून १०% रक्कम घजा करण्यात येईल. अशी रक्कम वार्षिक तात्वावर समायोजित करण्यात येईल.

९. याकरता प्रसिध्द करावयाच्या निविदा या दोन भागात भागविण्यात येणार असून पहिल्या भागात त्या त्या कार्यालयाकरता खरेदी करावयाचे संगणक व इतर तदनुषंगीक बाबींचा विनिदेश, उत्पादनाचे वर्ष, बनावट किंवा निर्मिती इ.बाबींचा तपशील असेल तर, दुसऱ्या भागात प्रत्येक पृथककृत (Scanned), कागदपत्र सी.डि. मिडीयावर (३ प्रती) देण्याबाबतच्या खर्चाच्या किंमतीची बोली (Price Bid) असेल. या प्रस्तावानुसार प्राप्त झालेल्या निविदांचे मुल्यमापन करणे व संगणकीकरणाचा कार्यक्रम प्रभावीपणे राबविण्यासाठी आवश्यक ती सर्व कार्येवाही करणे, त्याचप्रमाणे आवश्यकतेनुसार शिफारशी करणे याकरिता पुढील अधिकाऱ्यांचा समावेश असलेली मुल्यमापन समिती नेमण्याबाबत शासनाने निर्णय घेतलेला आहे :-

१) नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे	अध्यक्ष
२) संचालक, माहिती तंत्रज्ञान संचालनालय, सा.प्र.वि.	सदस्य
३) सहसचिव, महसूल व वन विभाग	सदस्य
४) उप आयुक्त, उद्योग संचालनालय, मुंबई	सदस्य
५) उपसचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई	सदस्य
६) नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक (संगणकीकरण), पुणे	सदस्य-सचिव
७) सी-डॅक, पुणे (टर्नकी सोल्युशन प्रोव्हायडर)	सदस्य

उपरोक्त समितीस प्रतिदसराएवज निम्नतम बोलीकरापेक्षा अधिक उत्तम/उच्च प्रतीची संगणक यंत्रणा सीमांतिक जास्त किंमतीस (Marginally Higher Price) उपलब्ध होत असेल तर अशा बोलीकाराची शिफारस करण्याची हक्क राहिले. परंतु असे करताना सद समितीस त्याबाबतची कारणे स्वेच्छी ममूद करून अधिलिखित करावी लागतील.

१०. संगणकीकरणाचा संदर्भ कार्यक्रम दिनांक १ जानेवारी २००२ पासून राबविण्याचा शासनाचा मानस आहे. संगणकीकरणाच्या या प्रस्तावानुसार यातील माहितीवर विभागाचा पूर्ण हक्क राहणार असून वस्ताची छाननी व दस्त नोंदणीचे अंतिम आदेश हे मुख्य निबंधक करतील. या प्रस्तावानुसार संगणकावर स्वयंछाननी (Auto Scrutiny) व स्वयंमूल्यांकन (Auto Valuation) हाणार असून त्यामुळे विभागाचे काम अधिक पारदर्शक व शीघ्र होणे अपेक्षित आहे.

११. नोंदणी व मुद्रांक नियंत्रक, पुणे यांना विनंती करण्यात येते की, संगणकीकरणाच्या शासनाच्या या निर्णयानुसार आवश्यक असलेले प्रस्ताव (उदा. निविदा कार्यपध्दती, खाजगी संस्थेस रक्कम

अदा करण्याची कार्यपध्दती इतर अनुधगिक बाबीसंबधीचे) शासनाच्या मान्यतेसाठी सादर करावेत. त्याचप्रमाणे खाजगीकरणाच्या माध्यमातून येणारा खर्च भागविण्यासाठी दस्त हाताळणी शुल्क म्हणून प्रतिपान मुल्य रु.२०/- एवढे आकारण्यास या आदेशान्वये शासनाची मान्यता देण्यात येत आहे. तदनुषंगाने नोंदणी अधिनियम १९०८ व त्याखालील नियमामध्ये आवश्यक ती तरतूद करण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनाकडे पाठविण्यात यावा.

हे आदेश सामान्य प्रशासन विभाग, उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग व वित्त विभाग (अनौपचारिक संदर्भ क्र.प्र.क्र. ६५५/२००१/व्यय-१० दिनांक १६.८.२००१) काढण्यात आले आहेत. महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

ज. ना. पाटील

(ज. ना. पाटील)

अवर सचिव

महसूल व वन विभाग

प्रति,

- १) नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- २) सर्व जिल्हाधिकारी तथा जिल्हा निबंधक
- ३) सहसंचालक नगर रचना (मुल्यांकन), पुणे
- ४) उपसंचालक, नगर रचना (मुल्यांकन), मुंबई प्रदेश, मुंबई
- ५) मुद्रांक अधीक्षक, मुंबई
- ६) सहायक संचालक, नगर रचना (मुल्यांकन) ठाणे, पुणे, नागपूर, औरंगाबाद
- ७) नोंदणी उप निरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक, मुंबई, ठाणे, पुणे, नाशिक, औरंगाबाद, लातूर, अमरावती, नागपूर व (अंमलबजावणी) मुंबई.
- ८) महालेखापाल-१, महाराष्ट्र, मुंबई
- ९) महालेखापाल - २, महाराष्ट्र, नागपूर
- १०) अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई
- ११) निवासी लेखा अधिकारी, मुंबई
- १२) सर्व जिल्हा कोषागार अधिकारी,
- १३) सामान्य प्रशासन विभाग (कार्यासन ३९)
- १४) उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग (उद्योग-६)
- १५) वित्त विभाग (व्यय-१०)
- १६) निषड नस्ती, महसूल व वन विभाग.

