इंजीनियरी सेवा विभाग

अखिल भारतीय आयुर्विज्ञान संस्थान

अंसारी नगर, नई दिल्ली-110029 (भारत)

फा.सं.01/ईएसडी/ईएसी/23-24/02 दिनांक: 14 मार्च 2024

<u>परिपत्र</u>

जैसा कि दिनांक 23 जून, 2023 के कार्यालय ज्ञापन फा.सं. 20-21/2013/समिति/स्था. I के संबंध में पूर्व में चर्चा की गई है (85वीं इंजीनियरिंग सलाहकार समिति (ईएसी) के दिनांक 6.12.23 के कार्यवृत्त) कि एचएएसी द्वारा आबंटित क्वार्टरों की इंजीनियरिंग सेवा विभाग (ईएसडी) द्वारा किए जाने वाले मरम्मत कार्य को तेज गति से एवं सुव्यवस्थित रूप से करने हेतु तथा अन्य नियमित कार्यों को करने के लिए निम्नलिखित उपाय लागू किए जाते हैं:

1. अब से, आबंटिती द्वारा सरेंडर किए गए सभी क्वार्टर इंजीनियरिंग, सुरक्षा, संपदा अनुभाग के प्रतिनिधियों एवं आबंटिती की उपस्थिति में सरेंडर किए जाएंगे और ईएसडी सरेंडर फॉर्म पर सभी के हस्ताक्षर किए जाएंगे।
2. सरेंडर किये जा रहे फ्लैट की स्थिति का वीडियो तैयार किया जाए।
3. फिटिंग की सूची को सुरक्षा प्रतिनिधि द्वारा प्रतिहस्ताक्षरित किया जाएगा तथा यह सुनिश्चित करना उनकी ज़िम्मेदारी है कि फिटिंग की चोरी नहीं हुई है, विशेष रूप से नलों के संबंध में, क्योंकि चोरी किए गए नलों के कारण रिसाव होता है तथा पानी के रिसाव से फ्लैट के ढांचे को बहुत नुकसान पहुंचता है। प्रभारी कनिष्ठ अभियंता खाली किए गए मकान में जलापूर्ति बंद करना सुनिश्चित कराएंगे।
4. खाली फ्लैटों में मच्छरों तथा बंदरों के प्रवेश को रोकने के लिए सभी खिड़कियाँ आदि बंद की जाएं।
5. नवीकरण संबंधी सभी अनुबंध बहुधा फ्लैटों के लिए होंगे, जिससे पहले से मौजूदा अनुबंध के माध्यम से, सरेंडर किए गए फ्लैटों की मरम्मत को तत्काल आरंभ किया जा सकेगा।
6. इंजीनियरिंग विभाग को आबंटन की प्रतीक्षा किए बिना, फ्लैट के सरेंडर के बाद उसकी संरचना एवं पाइपलाइन प्रणाली की तत्काल मरम्मत करना शुरू करें। जहाँ भी आवश्यक हो गनिटिंग की जानी चाहिए।
7. इंजीनियर द्वारा प्रथम तल तथा उससे ऊपर के फ्लैटों की सभी मरम्मत की जा चुकी पाइपलाइन/जल आपूर्ति कार्य का अवश्य निरीक्षण किया जाए, साथ ही आबंटिती को निरीक्षण के समय उपस्थित रहने की लिखित सूचना भी प्रदान करनी होगी, जिससे कि भविष्य में रिसाव को रोकने के लिए लीक प्रूफ जॉइंट्स को सुनिश्चित किया जा सके। इन निरीक्षणों हेतु नीचे वाले फ्लैट में रहने वाले व्यक्ति को भी बुलाया जाए।
8. सभी एफ टाइप फ्लैट तथा उससे नीचे की श्रेणी के फ्लैट जैसे कि एफ टाइप, जी टाइप, आई टाइप, ए टाइप, बी टाइप, टाइप 3 एवं एफटीए में आबंटिती को बिना

किसी विकल्प के निश्चित और सामान्य स्पेसिफिकेशन प्रदान की जाएंगी। इंजीनियरिंग विभाग को ईएसी के परामर्श से निर्धारित सामान्य मानदंडों का पालन करते हुए सरेंडर के तुरंत बाद मरम्मत की प्रक्रिया शुरू करनी होगी।

9. सभी नवीकृत मकानों का नवीकरण की आवश्यकता हेतु मूल्यांकन किया जाएगा। यदि आवश्यक हो तो जिन मकानों का पहले ही नवीकरण किया जा चुका है, उनके नवीकरण की आवश्यकता के बारे में समिति निर्णय लेगी।

10. ई टाइप और उससे ऊपर की श्रेणी वाले फ्लैट जैसेकि ई टाइप, डी टाइप, ई टाइप एवीएन (टाइप 4) तथा एशियाड विलेज के सभी फ्लैट के लिए, आबंटिती ईएसी द्वारा अनुमोदित 3 पूर्व-चयनित टाइलों में से केवल फर्श, शौचालयों तथा रसोई के लिए टाइलों का चयन कर सकता है। लेमिनेशन के लिए, आबंटिती को स्पेसिफिकेशन के अनुसार एक कैटलॉग में से रंग का चयन करना होगा। किचन ड्रावर/चैनल वाले स्टेनलेस स्टील बास्किट बनवाई जा सकती हैं। नए लगाए गए दरवाजे, खिड़की के फ्रेम, कांच का काम, पेंट का स्पेसिफिकेशन तथा अन्य वस्तुओं को अपग्रेड किया जाएगा लेकिन केवल तभी, यदि ईएसडी द्वारा इन्हें बदलने संबंधी आवश्यकता पर निर्णय लिया गया हो।

11. एफ टाइप तथा उससे नीचे श्रेणी वाले फ्लैटों के लिए मरम्मत करने की समय सीमा 3 माह तय की गई है, जबकि ई टाइप और उससे ऊपर की श्रेणी वाले फ्लैटों के लिए यह समय सीमा 4 महीने होगी। फ्लैट के सरेंडर करने के तुरंत बाद समय सीमा की गिनती शुरू की जाएगी।

12. आबंटिती को जहां लागू हो, टाइल और लेमिनेशन का लिखित चयन करने के लिए आबंटन की तिथि से एक माह का समय सीमा मिलेगा।

13. आबंटन के एक माह की भीतर टाइल्स एवं लैमिनेट्स का चयन न कर पाने की स्थिति में, ईएसडी मानक एफ टाइप स्पेसिफिकेशन मानदंडों के अनुसार नवीकरण करने के लिए अधिकृत है और आबंटिती टाइल्स आदि चुनने का अधिकार खो देगा।

14. साइट स्टाफ/कनिष्ठ अभियंता/सहायक अभियंता के साथ मकानों के नवीकरण से संबंधित चर्चा/दौर आबंटिती द्वारा किए जाए, न कि परिवार के सदस्यों द्वारा।

15. एचएएसी को कुछ परिस्थितियों में आबंटन को संशोधित करने की आवश्यकता हो सकती है। ऐसे मामलों में पहले से ही नवीनीकृत कुछ फ्लैट आबंटन के लिए उपलब्ध किए जा सकते हैं। इस प्रकार के फ्लैटों में आबंटिती को टाइल्स और लेमिनेशन का चयन करने का अधिकार नहीं होगा।

16. इंजीनियरिंग विभाग सभी फ्लैटों का नियमित निरीक्षण एवं सुरक्षा जांच करेगा। आबंटिती द्वारा निरीक्षण की अनुमति देने से मना करने पर इसे आवश्यक रूप से लिखित में प्रलेखित किया जाए।

17. निचले तलों का पहले से आबंटन होने पर, ऊपरी तलों की मरम्मत करने से निचले तल में रहने वालों को असुविधा होती है। तेज आवाज़ वाले सभी मरम्मत संबंधी कार्य केवल प्रात: 9.30 बजे से सांय 5.15 बजे तक किए जाएंगे। रविवार तथा राष्ट्रीय

अवकाश पर कोई भी मरम्मत कार्य, यदि इससे पड़ोसियों तथा निचले तल में रहने वालों के लिए बाधा उत्पन्न होती है तो इन्हें नहीं किया जाए।

18. सुरक्षा विभाग द्वारा रविवार एवं राष्ट्रीय अवकाश पर आवासीय कॉलोनियों में ठेकेदारों के टेम्पो ट्रांसपोर्ट, निमार्ण सामग्री और अन्य गतिविधियों को जिनसे असुविधा उत्पन्न होती है उन्हें ऐसी सामग्रियों को उतारने की अनुमति नहीं दी जाएगी।
19. इंजीनियरिंग अनुभाग ऊपरी तल की मरम्मत के दौरान भूतल पर रहने वाले लोगों के लिए सुरक्षा संबंधी सावधानी सुनिश्चित करेगा, इसमें सुरक्षा सुनिश्चित करने हेतु निरीक्षण, चेतावनी एवं कर्मियों की तैनाती शामिल है। वस्तुओं को असुरक्षित तरिके से नहीं फेंकना चाहिए।
20. कम्प्यूटर सुविधा निम्नलिखित को ट्रैक करने हेतु एक ऑनलाइन प्रणाली का निमार्ण करेगा

क) फ्लैट की नवीकरण: सरेंडर की तिथि एवं मरम्मत के समाप्त होने की तिथि को 3
या 4 माह, जो लागू हो, की देरी को लाल निशान से दर्शाना जाए।

ख) कार्य प्रदान करने की तिथि, समयावधि तथा समाप्ति तिथि के साथ टेंडर वर्क की
सूची।

ग) ईएसडी मांग पत्र से विवरण को सारणीबद्ध करना।

घ) सभी ईएसी अनुमोदित इंजीनियरिंग कार्यों को त्रैमासिक रूप से अपडेट करना।

21. सभी कनिष्ठ अभियंता उनके अधिकार क्षेत्र के अन्तर्गत कार्यों की सूची बनाए।
22. अधीक्षण अभियंता, एम्स में चल रहे कार्यों के निरीक्षण तथा कार्य सूची की जांच करने हेतु वरिष्ठ अधिकारियों अथवा ईएसी के अध्यक्ष एवं दूसरे खण्ड के कार्यकारी अभियंता के साथ प्रत्येक कार्य का समय-समय पर दौरा करेंगे।

प्रो. वी.के. अय्यर
अध्यक्ष, ईएसी

वितरण:

1. ईएसी के सभी सदस्यगण।
2. निदेशक महोदय /अपर निदेशक (प्रशा.)/संकायाध्यक्ष (शैक्षिक/अनुसंधान/परीक्षा)/ चिकित्सा अधीक्षक/वरिष्ठ वित्त सलाहकार/उप-सचिव तथा अधीक्षण अभियंता एम्स, नई दिल्ली के निजी सचिव।
3. सभी केन्द्रों के प्रमुखगण/विभागाध्यक्षगण/अनुभाग/एकक के प्रभारीगण।
4. सभी संकाय-सदस्यगण।

5. कंप्यूटर सुविधा- इसे संस्थान की आधिकारिक वेबसाइट पर अपलोड करने के अनुरोध सहित तथा कंटेन्ट प्रोवाइडर पर परिचालित करने हेतु।
6. प्रभारी-आचार्य, कंप्यूटर सुविधा- उपर्युक्त अनुसार डेटा को अपलोड करने हेतु एक ऑनलाइन प्रणाली का सृजन करने के अनुरोध सहित।

ENGINEERING SERVICES DEPARTMENT

ALL INDIA INSTITUTE OF MEDICAL SCIENCES

Ansari Nagar, New Delhi-110029 (INDIA)

F.No.01/ESD/EAC/23-24/02 Dated: 14 MAR 2024

CIRCULAR

****

For streamlining and speeding up the renovation by the Engineering Services Department (ESD) of quarters allotted by the HAAC and for undertaking other routine functions, as previously discussed (minutes dated 6.12.23 of 85th Engineering Advisory Committee (EAC) with respect to OM F. No. 20-21/2013/Committee/Estt.I dated 23 June, 2023, the following measures are to be implemented:

1. All quarters surrendered by the allottee will henceforth be done in the presence of representatives of the Engineering, Security, Estate section and the allottee with signatures of all on the ESD SURRENDER FORM.
2. A video of the status of the flat being surrendered is to be prepared.
3. The list of fittings is to be countersigned by security and it is their responsibility to ensure that they are not stolen, with particular regard to taps, since stolen taps cause leakage and seepage of water greatly damaging the structure of the flat. JE in charge will ensure the disconnection of water supply in the vacated house.
4. Steps to prevent mosquito and monkey infestation of empty flats to be taken by keeping all window openings blocked
5. All contracts for renovation will be for multiple flats permitting immediate initiation of repairs of surrendered flats via already existing contracts.
6. Engineering is to initiate immediate renovation of the superstructure and plumbing system after surrender of flat without waiting for allotment. Gunniting is to be done wherever necessary.
7. The engineer must undertake an inspection of all renovated plumbing/ water supply works on first floor and higher flats, with written intimation to the allottee to be present at the time of inspection, to ensure leak proof joints to prevent future seepage. The person in the flat below is also to be called for such inspections.
8. All F type flats and below i.e. F type, G type, I type, A type, B type, Type 3 and FTA will have fixed and common specifications without any choice given to the allottee. Engineering is to proceed with renovations immediately after surrender, following the common norms laid down in consultation with EAC.
9. All renovated houses to be evaluated for need of renovation. If necessary, where the house is already renovated, committee to decide for need of renovation.
10. For E type and above, i.e. E type, D type, E type AVN (Type 4) and all flats at Asiad Village, the allottee can choose from 3 preselected tiles approved by EAC, for floors bathrooms and kitchen only. For laminates, the allottee will have choice of colour from a single catalogue as per the specification. Kitchen drawers/ Stainless steel baskets with channels may be made. Specifications of the newly installed doors, window frames, glass work, paint and other items are to be upgraded, but only if it is decided to need replacement by the ESD.

11. Time frame of renovation for F type and below flats is fixed at 3 months while for E type and above flats it shall be 4 months. Time to be counted immediately after surrender of the flat.
12. The allottee shall get a time frame of one month from date of allotment to exercise written choice of tile and laminate, where applicable.
13. In the event of failure to exercise the choice of tiles and laminates within one month of allotment, ESD is authorised to proceed with renovation as per standard F type specification norms and the allottee loses the right to choose.
14. Discussions/ rounds related to renovation of houses with site staff/ J.E/AE to be done by the allottee of the house and not by family members
15. The HAAC may need to revise allotments in some circumstances. In such instances, some already renovated flats might become available for allotment. In such flats, the allottee will not have the right to choose the tiles and laminates.
16. Engineering will do regular inspection and safety checks of all flats. Refusal to allow inspection by the allottee must be documented in writing.
17. Renovation of upper floors when lower floors are occupied causes inconvenience to the lower floors. All renovation requiring noisy work to be carried out only from 9.30 AM to 5.15 PM. No renovation work is to be done on Sundays and national holidays if it causes disturbance to neighbours and lower floor occupants.
18. Security to not allow tempo transports of contractors, unloading of material and other activities which disturb the residential colonies on Sundays and national holidays
19. Engineering section to ensure safety precautions for ground floor occupants while renovating upper floors, including inspections, warnings and stationing of personnel to ensure safety. Objects must not be thrown in unsafe fashion.
20. Computer section to create an online system of tracking the following
    a. Flat renovation: date of surrender and date of completion of renovation to be displayed with red for delay beyond 3 or 4 months as applicable
    b. Tender work list with date of award, time period and date of completion
    c. Tabulation of details from the ESD requisition form
    d. Quarterly update of all EAC approved engineering works
21. All JE to maintain list of work under their jurisdiction
22. SE AIIMS to undertake periodic round of each work with senior officers or Chairman EAC and Executive Engineer from another division to take stock of work list and inspection of ongoing work.

Prof. V.K. IYER, M.D.
Professor & Head
Department of Pathology
All India Institute of Medical Sciences
Ansari Nagar, New Delhi - 110029

Prof. VK Iyer
Chairman, EAC

Distribution:

1. All members of the EAC
2. PS to Director/AD(A)/Dean (Acad/Research/Exam)/MS/Sr. FA/Dy. Secy., and SE, AIIMS, New Delhi
3. All Chief of Centers/Heads of Deptt./Section/Unit
4. All Faculty members
5. The computer facility – with a request to upload this on official website of the institute and to circulate on content provider
6. The Sr. Hindi Officer – with a request to provide the Hindi version for uploading on the AIIMS website
7. PIC Computer Facility – with a request to create an online system for uploading the data as above