



භාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් සහ නිවාස අමාත්‍යාංශය භාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය



ආයෝජන යෝජනා කැඳවීම (RFP)



මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය කඩවත

- ආයෝජන අවස්ථාව 99 අවුරුදු බදු පදනම
- ඉඩම් ප්‍රමාණය අක්.00 - රූකි 1 - පර්.18.2
- ඇප බැඳුම්කරය රු. 1,500,000/-
- පූර්ව ලංසු රැස්වීම 10/03/2025 පෙ.ව. 10.00
- ලංසු කැඳවීම අවසන් වීම 20/05/2025
- පදනම් මිල රු. 116,200,000/-



මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සර විත්තම්පලම් ඒ ගාඛිතර මාවත, කොළඹ 02.

- ආයෝජන අවස්ථාව 99 අවුරුදු බදු පදනම
- ඉඩම් ප්‍රමාණය අක්.03 රූකි 0 පර්. 34.06
- ඇප බැඳුම්කරය රු. 93,150,000/-
- පූර්ව ලංසු රැස්වීම 12/03/2025 ප.ව. 02.00
- ලංසු කැඳවීම අවසන් වීම 23/05/2025
- පදනම් මිල LKR 9,315,000,000/-

මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය පන්තිවිටිය



- පූර්ව ලංසු රැස්වීම 11/03/2025 @ පෙ.ව. 10.00
- ලංසු කැඳවීම අවසන් වීම 21/05/2025

මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය රාජගිරිය



- පූර්ව ලංසු රැස්වීම 12/03/2025 @ පෙ.ව. 10.00
- ලංසු කැඳවීම අවසන් වීම 22/05/2025

| ඉඩම් ප්‍රමාණය | පන්තිවිටිය | රාජගිරිය |
|---|---|---------------------------|
| ආයෝජන අවස්ථාව | අක්. 02 රූකි 2 පර්. 23.25 | අක්. 00 රූකි 3 පර්. 22.00 |
| ඇප බැඳුම්කරය | රු. 8,000,000/- | රු. 10,000,000/- |
| ගෙවීම් ක්‍රම (රුපියල්) | | |
| විකල්ප ගෙවීම් ක්‍රමය 01 | | |
| විකල්ප ගෙවීම් ක්‍රමය 01 යටතේ, (i) සහ (ii) යන කොටස් 02 ම සඳහා ලංසු ඉදිරිපත් කළ යුතුය. | (i) මූලික ගෙවීම් සඳහා පදනම් මිල (25%) | 195,964,750.00 |
| ආයෝජකයා විසින් මූලික ගෙවීම් සඳහා පිරිනමන ලද බදු මුදල අභිප්‍රාය ලිපිය (LOI) නිකුත් කරන දින සිට දින 30ක් ඇතුළත හා ඉතිරි මුදල සඳහා පිරිනමන ලද බදු වටිනාකම (75%), මූලික මුදල ගෙවූ දින සිට මාස 03ක කාලයක් ඇතුළත ගෙවා අවසන් කළ යුතුය. | (ii) ඉතිරි මුදල සඳහා පදනම් මිල (75%) | 596,712,663.75 |
| විකල්ප ගෙවීම් ක්‍රමය 02 | | |
| විකල්ප ගෙවීම් ක්‍රමය 02 යටතේ, (i) සහ (ii) යන කොටස් 02 ම සඳහා ලංසු ඉදිරිපත් කළ යුතුය. ආයෝජකයා විසින් මූලික ගෙවීම් සඳහා පිරිනමන ලද බදු මුදල අභිප්‍රාය ලිපිය (LOI) නිකුත් කරන දින සිට දින 30ක් ඇතුළත හා වාර්ෂික වාරිකය සඳහා පිරිනමන ලද බදු මුදල තෝරාගනු ලබන කාල සීමාව තුළ සමාන වාර්ෂික වාරිකවලින් ගෙවිය යුතුය. | (i) මූලික ගෙවීම් සඳහා පදනම් මිල (25%) | 195,964,750.00 |
| | (ii) වාරික ගණන සහ වාර්ෂික වාරිකය සඳහා පදනම් මිල | |
| | 1 | 630,648,934/- |
| | 2 | 324,043,117/- |
| | 3 | 221,945,331/- |
| | 4 | 170,974,433/- |
| | 5 | 140,454,157/- |
| | 6 | 120,159,049/- |
| | 7 | 105,706,746/- |
| | 8 | 94,906,043/- |
| | 9 | 86,539,583/- |
| | 10 | 79,876,936/- |

මේ සඳහා උනන්දුවක් දක්වන අයදුම්කරුවන්ට අදාළ විස්තර ඇතුළත් ආයෝජන යෝජනා කැඳවීමේ ලේඛනය ආපසු නොගෙවනු ලබන රු. 100,000/- ක මුදල, බත්තරමුල්ල, සෙන්සිරිපාය - අදියර 1, 6 වන මහලේ පිහිටි නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මුදල් අංශය වෙත ගෙවා, සෙන්සිරිපාය - අදියර 1, 8 වන මහලේ පිහිටි එම අධිකාරියේ දේපළ කළමනාකරණ හා සංවර්ධන අංශය වෙතින් 2025.02.05 වන දින සිට 2025.04.04 වන දින දක්වා සතියේ වැඩකරන දිනවල පෙ.ව. 9.30 සිට ප.ව. 3.00 දක්වා කාලය තුළදී ලබාගත හැකිය.

යෝජනා භාරගැනීම අවසන් කිරීම සහ ලැබී ඇති තාක්ෂණික යෝජනා එසැණින් විවෘත කිරීම, ඉහත සඳහන් ලංසු කැඳවීම අවසන් කිරීමේ දිනයන්හිදී බත්තරමුල්ල "සෙන්සිරිපාය" අදියර 1, 4 වන මහලේ පිහිටි නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් සහ නිවාස අමාත්‍යාංශයේ තාක්ෂණ අංශයේදී ප.ව. 02.30 ට සිදු කරන අතර ඒ සඳහා ලංසුකරුට හෝ ඔහුගේ බලයලත් නියෝජිතයෙකුට සහභාගී විය හැක.

සභාපති, අමාත්‍ය මණ්ඩලය විසින් පත් කරන ලද ස්ථාවර සාකච්ඡා සම්මුඛ කමිටුව, භාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය, 12 වන මහල, සෙන්සිරිපාය අදියර II, බත්තරමුල්ල

භාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සමඟ අගනා ආයෝජන අවස්ථා

ඉඩම් 01 (පිහුරු අංක 7015)

සැපයුම් හා ඒ ආශ්‍රිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති, ඒකල

ඉඩම් 02 (පිහුරු අංක 69)

මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය අවිසාකවේල

| කැබලි අංකය : | ඉඩම 01 | | | | ඉඩම 02 | | |
|--|---|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
| | කැබලි අංක 01 | කැබලි අංක 02 | කැබලි අංක 03 | කැබලි අංක 05 | කැබලි අංක 05 | කැබලි අංක 06 | කැබලි අංක 08 |
| ඉඩම් ප්‍රමාණය : | අක් 02- රූකි 2 පර්.14 | අක් 02- රූකි 1 පර්.10 | අක් 02- රූකි 0 පර්.26 | අක් 02- රූකි 0 පර්.00 | අක් 01- රූකි 0 පර්.20 | අක් 01- රූකි 0 පර්.20 | අක් 01- රූකි 2 පර්.27.3 |
| ආයෝජන අවස්ථාව : | 50 අවුරුදු බදු පදනම | | | | 50 අවුරුදු බදු පදනම | | |
| ඇප බැඳුම්කරය (රු.) : | 2,500,000/- | 2,500,000/- | 2,500,000/- | 2,500,000/- | 1,000,000/- | 1,000,000/- | 2,000,000/- |
| ගෙවීම් ක්‍රම (රුපියල්) | | | | | | | |
| විකල්ප ගෙවීම් ක්‍රමය 01 | | | | විකල්ප ගෙවීම් ක්‍රමය 01 | | | |
| විකල්ප ගෙවීම් ක්‍රමය 01 යටතේ, ඉහත සඳහන් (i) සහ (ii) යන කොටස් 02 ම සඳහා ලංසු ඉදිරිපත් කළ යුතුය. ආයෝජකයා විසින් මූලික ගෙවීම් සඳහා පිරිනමන ලද බදු මුදල අභිප්‍රාය ලිපිය (LOI) නිකුත් කරන දින සිට දින 30ක් ඇතුළත හා ඉතිරි මුදල සඳහා පිරිනමන ලද බදු වටිනාකම (75%), මූලික මුදල ගෙවූ දින සිට මාස 03ක කාලයක් ඇතුළත ගෙවා අවසන් කළ යුතුය. | (i) මූලික ගෙවීම් සඳහා පදනම් මිල (25%) | 61,250,000/- | 58,750,000/- | 55,000,000/- | 63,250,000/- | 113,830,000/- | 113,830,000/- |
| | (ii) ඉතිරි මුදල සඳහා පදනම් මිල (75%) | 186,506,000/- | 178,893,750/- | 167,475,000/- | 192,596,250/- | 211,300,000/- | 211,300,000/- |
| විකල්ප ගෙවීම් ක්‍රමය 02 | | | | විකල්ප ගෙවීම් ක්‍රමය 02 | | | |
| විකල්ප ගෙවීම් ක්‍රමය 02 යටතේ, (i) සහ (ii) යන කොටස් 02 ම සඳහා ලංසු ඉදිරිපත් කළ යුතුය. ආයෝජකයා විසින් මූලික ගෙවීම් සඳහා පිරිනමන ලද බදු මුදල අභිප්‍රාය ලිපිය (LOI) නිකුත් කරන දින සිට දින 30ක් ඇතුළත හා වාර්ෂික වාරිකය සඳහා පිරිනමන ලද බදු මුදල තෝරාගනු ලබන කාල සීමාව තුළ සමාන වාර්ෂික වාරිකවලින් ගෙවිය යුතුය. | (i) මූලික ගෙවීම් සඳහා පදනම් මිල | 61,250,000/- | 58,750,000/- | 55,000,000/- | 63,250,000/- | 28,454,400/- | 28,454,400/- |
| | (ii) වාරික ගණන සහ වාර්ෂික වාරිකය සඳහා පදනම් මිල | | | | | | |
| | 1 | 197,112,979/- | 189,067,787/- | 176,998,898/- | 203,549,202/- | 90,495,327/- | 90,495,327/- |
| | 2 | 101,281,555/- | 97,147,730/- | 90,946,252/- | 104,558,548/- | 46,564,855/- | 46,564,855/- |
| | 3 | 69,370,300/- | 66,538,936/- | 62,291,263/- | 71,635,277/- | 31,937,905/- | 31,937,905/- |
| | 4 | 53,439,050/- | 51,257,921/- | 47,985,656/- | 55,183,814/- | 24,636,815/- | 24,636,815/- |
| | 5 | 43,899,761/- | 42,107,979/- | 39,419,764/- | 45,333,031/- | 20,266,046/- | 20,266,046/- |
| | 6 | 37,556,408/- | 36,023,530/- | 33,723,690/- | 38,782,542/- | 17,360,411/- | 17,360,411/- |
| | 7 | 33,039,257/- | 31,690,747/- | 29,667,469/- | 34,117,887/- | 15,291,971/- | 15,291,971/- |
| | 8 | 29,663,434/- | 28,452,709/- | 26,636,114/- | 30,631,829/- | 13,746,750/- | 13,746,750/- |
| | 9 | 27,048,449/- | 25,944,454/- | 24,287,959/- | 27,931,452/- | 12,550,314/- | 12,550,314/- |
| | 10 | 24,966,000/- | 23,947,000/- | 22,418,000/- | 25,781,000/- | 11,598,000/- | 11,598,000/- |

| ඉඩම් ප්‍රමාණය : | අක්. 12 රූකි 3 පර්. 22.08 |
|---|--|
| ආයෝජන අවස්ථාව : | 99 අවුරුදු බදු පදනම |
| ඇප බැඳුම්කරය (රු.) : | 3,300,000/- |
| ගෙවීම් ක්‍රම (රුපියල්) | |
| විකල්ප ගෙවීම් ක්‍රමය 01 | |
| ආයෝජකයා විසින් පිරිනමන ලද බදු වටිනාකමින් 25% ක් අභිප්‍රාය ලිපිය (LOI) නිකුත් කරන දින සිට දින 30ක් ඇතුළත හා පිරිනමන ලද බදු වටිනාකමේ ඉතිරි මුදල (75%), මූලික මුදල ගෙවූ දින සිට මාස 03ක කාලයක් ඇතුළත ගෙවා අවසන් කළ යුතුය. | පදනම් මිල 333,322,500/- |
| විකල්ප ගෙවීම් ක්‍රමය 02 | |
| විකල්ප ගෙවීම් ක්‍රමය 02 යටතේ, (i) සහ (ii) යන කොටස් 02 ම සඳහා ලංසු ඉදිරිපත් කළ යුතුය. ආයෝජකයා විසින් මූලික ගෙවීම් සඳහා පිරිනමන ලද බදු මුදල අභිප්‍රාය ලිපිය (LOI) නිකුත් කරන දින සිට දින 30ක් ඇතුළත හා වාර්ෂික වාරිකය සඳහා පිරිනමන ලද බදු මුදල තෝරාගනු ලබන කාල සීමාව තුළ සමාන වාර්ෂික වාරිකවලින් ගෙවිය යුතුය. | (i) මූලික ගෙවීම් සඳහා පදනම් මිල (25%) 83,330,625/- |
| | (ii) වාරික ගණන සහ වාර්ෂික වාරිකය සඳහා පදනම් මිල |
| | 1 264,992,031/- |
| | 2 136,355,284/- |
| | 3 93,524,859/- |
| | 4 72,145,954/- |
| | 5 59,347,587/- |
| | 6 50,839,416/- |
| | 7 44,782,709/- |
| | 8 40,258,088/- |
| | 9 36,754,776/- |
| | 10 33,966,300/- |

මේ සඳහා උනන්දුවක් දක්වන අයදුම්කරුවන්ට අදාළ විස්තර ඇතුළත් ආයෝජන යෝජනා කැඳවීමේ ලේඛනය ආපසු නොගෙවනු ලබන රු. 100,000/- ක මුදල, බත්තරමුල්ල, සෙන්සිරිපාය අදියර 1.6 වන මහලේ පිහිටි නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මුදල් අංශය වෙත ගෙවා, සෙන්සිරිපාය - අදියර 1.8 වන මහලේ පිහිටි එම අධිකාරියේ දේපළ කළමනාකරණ හා සංවර්ධන අංශය වෙතින් 2025.02.05 වන දින සිට 2025.04.04 වන දින දක්වා සතියේ වැඩකරන දිනවල පෙ.ව. 9.30 සිට ප.ව. 3.00 දක්වා කාලය තුළදී ලබාගත හැකිය.

පූර්ව ලංසු රැස්වීම ඉහත දින වලදී ප.ව. 2.00 ට බත්තරමුල්ල, "සෙන්සිරිපාය" I අදියරේ 9 වන මහලේ, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ශ්‍රවණාගාරයේදී පැවැත්වේ. ලංසු කැඳවීම ප.ව. 02.00ට අවසන් වන අතර අවසන් වූ විකාම ලැබී ඇති යෝජනා විවෘත කිරීම ප්‍රසම්පාදන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 7 වන මහල, සෙන්සිරිපාය අදියර 1-I, බත්තරමුල්ල යන ස්ථානයේ සිදු කරනු ලැබේ. තවද ලංසු විවෘත කරන අවස්ථාවේ ටෙන්ඩර්කරු හෝ ඔහුගේ / ඇයගේ බලයලත් නියෝජිතයෙකුට සහභාගී විය හැක.

සභාපති, ආදායම් ටෙන්ඩර් මණ්ඩලය(ප්‍රධාන), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 6 වන මහල, "සෙන්සිරිපාය අදියර 1", බත්තරමුල්ල

****මෙහි සඳහන් සියලු වටිනාකම් සඳහා රජයේ බදු මුදල් ඇතුළත් විය යුතුය.**

වැඩි විස්තර :
 අධ්‍යක්ෂ(දේපල සංවර්ධන), දේපල කළමනාකරණ සහ සංවර්ධන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 8 වන මහල, සෙන්සිරිපාය පළමු අදියර, බත්තරමුල්ල.
 දුරකථන : 011-2875921, 011-3611950, හෝ 011-2875916-20
 දිගුව : 2960-2967. ෆැක්ස් : 011-2875900
 විද්‍යුත් තැපෑල : directorred@uda.gov.lk