

**Reserved on : 12.01.2024**  
**Pronounced on : 23.01.2024**



IN THE HIGH COURT OF KARNATAKA AT BENGALURU

DATED THIS THE 23<sup>RD</sup> DAY OF JANUARY, 2024

BEFORE

THE HON'BLE MR. JUSTICE M. NAGAPRASANNA

WRIT PETITION No.23054 OF 2022 (GM - SLUM)

**BETWEEN:**

AISHWARYAGIRI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.,  
NO.1/4, UNIT NO.F2  
2<sup>ND</sup> FLOOR, 10<sup>TH</sup> CROSS  
4<sup>TH</sup> MAIN ROAD, M.C.LAYOUT  
BENGALURU – 560 040  
REPT. BY ITS MANAGING DIRECTOR  
SRI. JAYARAMAIAH  
REGD. UNDER THE COMPANIES ACT, 1956.

... PETITIONER

(BY SRI D.R.RAVISHANKAR, SR.ADVOCATE FOR  
SRI SARAVANA S., ADVOCATE)

**AND:**

- 1 . THE STATE OF KARNATAKA  
DEPARTMENT OF HOUSING  
VIKASA SOUDHA  
DR. AMBEDKAR VEEDHI  
BENGALURU – 560 001  
REPT. BY ITS PRINCIPAL SECRETARY.
- 2 . THE STATE LEVEL SANCTIONING  
AND MONITORING COMMITTEE

VIDHANA SOUDHA  
BENGALURU – 560 001  
REPT. BY ITS CHIEF SECRETARY.

3 . THE COMMISSIONER  
KARNATAKA SLUM DEVELOPMENT BOARD  
NO.5, ABHAYA COMPLEX  
RISALDAR STREET  
SHESHADRIPURAM  
BENGALURU – 560 020.

4 . THE EXECUTIVE ENGINEER  
ESTATE DIVISION  
KARNATAKA SLUM DEVELOPMENT BOARD  
NO.5, ABHAYA COMPLEX  
RISALDAR STREET  
SHESHADRIPURAM  
BENGALURU – 560 020.

... RESPONDENTS

(BY SRI SPOORTHY HEGDE, HCGP FOR R-1 AND R-2;  
SRI K.SHASHIKIRAN SHETTY, SR.ADVOCATE A/W  
SRI B.B.PATIL, ADVOCATE FOR R-3 AND R-4)

THIS WRIT PETITION IS FILED UNDER ARTICLE 226 OF THE CONSTITUTION OF INDIA PRAYING TO QUASH THE ANNEXURE -M, M1 AND M2 THE ORDERS PASSED BY THE R3 DATED 17.10.2022, REJECTING THE REPRESENTATION, DATED 06.09.2021, 07.09.2021 AS PER ANNEXURE-G, G1 AND G2; DIRECTING THE R3 TO EXTEND TIME PERIOD AND CONCLUDE THE WORK ORDER IN TERMS OF WORK ORDERS DATED 28.09.2015, 18.10.2014 AND 23.08.2017, ANNEXURE-A, B AND C.

THIS WRIT PETITION HAVING BEEN HEARD AND RESERVED FOR ORDERS ON 12.01.2024, COMING ON FOR PRONOUNCEMENT THIS DAY, THE COURT MADE THE FOLLOWING:-

**ORDER**

The petitioner is before this Court calling in question order dated 17-10-2022 passed by the 3<sup>rd</sup> respondent/Karnataka Slum Development Board ('the Board' for short) rejecting the representations of the petitioner dated 06-09-2021 and 07-09-2021 and seeks a consequential direction directing the 3<sup>rd</sup> respondent to extend the time to conclude the work allotted to it in terms of three work orders dated 18-10-2014, 28-09-2015 and 23-08-2017.

2. Heard Sri D.R. Ravishankar, learned senior counsel appearing for the petitioner; Sri Spoorthy Hegde, learned High Court Government Pleader appearing for respondents 1 and 2 and Sri K. Shashikiran Shetty, learned Advocate General appearing for respondents 3 and 4.

3. Brief facts that lead the petitioner to this Court in the subject petition, as borne out from the pleadings are as follows:

The petitioner claims to be a construction company involved in construction of dwelling houses and claims to be the recipient of

tenders from the hands of the 3<sup>rd</sup> respondent/Board on several occasions. The Board enters into a contract with the petitioner on 05-03-2016 pursuant to notification issued and the petitioner emerging as the successful bidder – L1 for construction of rehabilitation of dwelling houses for the slum dwellers floated by the Board. The work orders were said to have been issued to the petitioner on two dates viz., 05-03-2016 and 23-08-2017. The petitioner did not complete the project as was necessary under the contract which led the Board on 07-03-2018 to grant extension for a period of 654 days from the date on which the plots were given to its possession. The petitioner did not complete the project even then. Another extension was granted on 13-07-2020 for a period of one year viz., 365 days. On 27-07-2021 the contract awarded to the petitioner comes to be terminated. The petitioner then submits representations for grant of six months time to complete the entire award of work. Those representations were not considered and, therefore, three writ petitions, Writ Petition No.17531 of 2021, W.P.No.17536 of 2021 and W.P.No.17534 of 2021, were preferred before this Court. This Court disposed of all the writ petitions on 06-09-2022 directing consideration of those representations. On

certain clarification, review petitions were preferred which also come to be turned down as the direction had already been issued to consider those representations. The result of the direction for consideration of the representations is the impugned order dated 17-10-2022. It is this order that has driven the petitioner to this Court in the subject petition.

4. The learned senior counsel Sri D.R. Ravishankar appearing for the petitioner would contend with vehemence that the petitioner has no doubt short completed the work allotted to it, but the termination happens unmindful of extension of term for completion of the contract by the 3<sup>rd</sup> respondent. It is the 3<sup>rd</sup> respondent who has not allotted the sites for construction well in time. If complete allotment had been done, there would have been no impediment for the petitioner to complete the work. He would seek a direction by quashment of the impugned order rejecting the representation, permitting reasonable time to conclude the work that is pending to be completed. It is his submission that the same work is now sought to be executed at two times the price that the petitioner would complete it. Therefore, it is a loss to the exchequer of the

Board, as the petitioner is ready and willing to complete it within a time frame stipulated by this Court.

5. On the other hand, the learned Advocate General Sri Shashikiran Shetty appearing for the Board would vehemently refute the submissions to contend that the petitioner has been dodging the construction. Extension has been given not once but twice. Even after the third extension, the petitioner has not been able to fulfill the conditions of contract. Therefore, no indulgence to be shown to the petitioner which has even today faltered on construction. He would take this Court through the documents appended to the petition and seeks to demonstrate that the petitioner has left most of the houses half constructed and these are houses to be constructed for poor people. Because of the action of the petitioner, the slum dwellers have themselves come forward to contribute a part of the share to complete the construction. He would submit that persons like the petitioners should not be shown any indulgence with any direction at the hands of this Court. It is his emphatic submission that the order of termination of contract on 27-07-2021 was challenged in the earlier

writ petitions wherein this Court has not interfered with the termination. This Court only directed consideration of the representation. Therefore, the order of termination even today subsists as it is not challenged in the subject petition also. Pursuant to termination of contract, the Board has called for fresh tender and work order was about to be handed over to the successful tenderer for completing the work. Even that is not challenged, despite a tender notification is already issued for the same work. On the aforesaid score, he would seek dismissal of the petition.

6. I have given my anxious consideration to the submissions made by the respective learned counsel and have perused the material on record.

7. The afore-narrated facts though not in dispute would require a little elaboration. A tender notification comes to be issued by the Board for the purpose of construction of dwelling houses for slum dwellers which come under the precincts of the Board. The tender was to be awarded on package basis. The first package was

for construction of 543 ground floor units in seven slums in Rajarajeswarinagara Area Project. The second package was construction of 575 ground floor units and the third package was for construction of 860 ground floor units. Work orders were issued on 18-10-2014, 28-09-2015 and 23-08-2017. In all these packages maximum time limit for completion of work was stipulated to be 24 months. The contract was signed between the parties after issuance of the work order in three separate documents. These are undisputed facts. The petitioner did not complete the work but represented to the respondents seeking extension of time for completion of work. Proceedings were undertaken by the Board on 07-03-2018 wherein a decision was taken to grant extension for completion of work to the petitioner for a period of two years. The decision so taken is as follows:

*“ಸರ್ಕಾರದ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ. HUD/15/MCS/83, ದಿನಾಂಕ: 09.06.1986 ರಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಮಂಡಳಿ/ಮಂಡಳಿಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಿರುವ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನುಸಾರ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಅನುಮೋದಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿರುತ್ತದೆ.*

Item No.	Nature of Power	Limits of Power		
		Board	Secretary (Chief Executive of the Board)	Executive Engineer



9(ii)	<p>To grant extension of time beyond the date stipulated in the contract agreement for completion of public works to contractor in the following circumstances.</p> <p>When the progress of the work is obstructed by nature calamities OR by any action on the part of the Board.</p>	Full Powers	Upto 75% of the total period stipulated in the contract agreement for completion of works in respect of contract accepted by all authorities other than KSCB or Govt.	Up to 50% of the total period stipulated in the contract agreement for completion of works in respect of contract accepted by all authorities other than KSCB or Govt.
-------	--	-------------	---	--

ಉಪ - ಮುಖ್ಯ ಅಭಿಯಂತರರು ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವಂತೆ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸುವಲ್ಲಿ ಉಂಟಾದ ಕಾಲ ವಿಳಂಬಕ್ಕೆ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿಲ್ಲದ ಕಾರಣ, ಸರ್ಕಾರದ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ. **HUD/15/MCS/83**, ದಿನಾಂಕ: 09.06.1986 ರಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಮಂಡಳಿ/ಮಂಡಳಿಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಿರುವ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನುಸಾರ ದಿನಾಂಕ: 19.02.2017 ರಿಂದ ದಿನಾಂಕ: 30.06.2018ರವರೆಗೆ ಒಟ್ಟು 497 ದಿನಗಳಿಗೆ ದಂಡ ರಹಿತ ಕಾಲಾವಧಿ ವಿಸ್ತರಣೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲು ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಮಂಡಳಿ ಸಭೆಗೆ ಮಂಡಿಸಿದೆ. ವಿವರಗಳು ಕೆಳಕಂಡಂತಿದೆ.

ಕಾಮಗಾರಿಯ ಹೆಸರು	ಗುತ್ತಿಗೆ ದಾರರ ಹೆಸರು	ಗುತ್ತಿಗೆ ಮೊತ್ತ ರೂ.ಲಕ್ಷಗಳಲ್ಲಿ	ಕರಾರಿನಂತೆ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು	ಕಾಮಗಾರಿಯ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿದ ದಿನಾಂಕ:	ಪೂರ್ಣಪ್ರಮಾಣದ ಕಾಮಗಾರಿ ಸ್ಥಳವನ್ನು ನೀಡಿದ ದಿನದಿಂದ ಕಾಮಗಾರಿ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಬೇಕಾದ ದಿನಾಂಕ:	ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸುವ ದಿನಾಂಕ:	ಕಾಮಗಾರಿಯ ವಿಳಂಬದ ಅವಧಿ ಹಾಗೂ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಬೇಕಾದ ವಿಸ್ತರಣೆ ಅವಧಿ
ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದ ಶಾಂತಿನಗರ ವಿಧಾನಸಭಾ ಕ್ಷೇತ್ರ	ಮೆ   ಐಶ್ವರ್ಯಗಿರಿ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್	2942.33 ಲಕ್ಷಗಳು	06.11.2016	19.02.2015=60 ಮನೆಗಳು 18.04.2015=40 ಮನೆಗಳು 30.06.2015=68	18.2.2017	30.06.2018	(ದಿನಾಂಕ:19.02.2017 ರಿಂದ 30.06.2018) 497 ದಿನಗಳು

ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವ ಎಲ್.ಆರ್.ನಗರ ಕೊಳಚೆ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 524(ಚಿ) ಮನೆಗಳ ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾಮಗಾರಿ				ಮನೆಗಳು 12.08.2015=27 ಮನೆಗಳು 30.10.2015=12 ಮನೆಗಳು 10.01.2016=81 ಮನೆಗಳು 10.08.2016=129 ಮನೆಗಳು 18.02.2016=2 ಮನೆಗಳು 02.05.2017=11 ಮನೆಗಳು Total Houses 430			
--	--	--	--	---	--	--	--

ನಿರ್ಣಯ:-

ಅನುಮೋದಿಸಲಾಯಿತು.

ಕ್ರಮ: ತಾಂತ್ರಿಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು-2, ಉ.ಮು.ಅ., ಡಿ.ಸಿ.ಇ ವಿಭಾಗ, ಬೆಂಗಳೂರು..”

.....

"ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ನು ತಮ್ಮ ಅವಗಾಹನೆಗೆ ತರುತ್ತಾ, ಗುತ್ತಿಗೆ ಕರಾರಿನನ್ವಯ ಕಾಲಾವಧಿಯನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿರುತ್ತದೆ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಕಾಮಗಾರಿಯ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲು ಇಲಾಖೆ ವತಿಯಿಂದ ವಿಳಂಬವಾಗಿರುವುದರಿಂದ ದಂಡ ರಹಿತವಾಗಿ ಕಾಲಾವಧಿಯನ್ನು ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ವಿಸ್ತರಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

ಗುತ್ತಿಗೆ ಕರಾರಿನ ಒಪ್ಪಂದದ ದಿನಾಂಕ	ಕರಾರಿನಂತೆ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದ ದಿನಾಂಕ:	ಕಾಮಗಾರಿಯು ಅವಧಿಯನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸಬೇಕಾದ ಅವಧಿ	ಕಾಮಗಾರಿಯ ವಿಳಂಬದ ಅವಧಿ
15.02.2015	14.02.2017	14.02.2017 ರಿಂದ 30.11.2018	21 ತಿಂಗಳು ಅಥವಾ 654 ದಿನಗಳು

ಮೇಲ್ಕಂಡಂತೆ ದಿನಾಂಕ:14.02.2017 ರಿಂದ 31.11.2018 ರವರೆಗೆ ಒಟ್ಟು 654 ದಿನಗಳು ಕಾಲಾವಧಿ ವಿಸ್ತರಣೆ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ವಿಸ್ತರಣೆಯ ಅಧಿಕಾರವು ಮಂಡಳಿಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಬರುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ ಸದರಿ 654 ದಿವಸಗಳಿಗೆ ದಂಡ ರಹಿತ ಕಾಲಾವಧಿ ವಿಸ್ತರಣೆ (Extention of Time) ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಮಂಡಳಿ ಸಭೆಯ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

“ನಿರ್ಣಯ:-

ಅನುಮೋದಿಸಲಾಯಿತು.

ಕ್ರಮ: ತಾಂತ್ರಿಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು-2, ಕಾ.ಪಾ.ಅ. ಎಸ್ಸೆಟ್ ವಿಭಾಗ., ಬೆಂಗಳೂರು..

ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ: 76

ವಿಷಯ: ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದ ರಾಜರಾಜೇಶ್ವರಿನಗರ ವಿಧಾನಸಭಾ ಕ್ಷೇತ್ರದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವ ಜಾಲಹಳ್ಳಿ/ ಜೆ.ಪಿ.ಪಾರ್ಕ್ ವಾರ್ಡ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ರಾಜೀವ್ ಆವಾಸ್ ಯೋಜನೆಯಡಿ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಲಭ್ಯಗಳೊಂದಿಗೆ ಅಕ್ಕಿಯಪ್ಪ ಗಾರ್ಡನ್ ಕೊಳಚೆ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 242 ಮನೆಗಳಿ, ರಾಮಭೋವಿ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 104 ಮನೆಗಳು, ಪೂರ್ಣಾಪುರ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 101 ಮನೆಗಳು, & ಪಿಣ್ಯ ಹರಿಜನ ಕಾಲೋನಿ (ಕೆರೆ ಒತ್ತುವರಿಯಲ್ಲಿರುವ ಬಿ.ರಾಮಯ್ಯ ಕಾಲೋನಿಯಿಂದ ಸ್ಥಳಾಂತರಗೊಂಡ) 96 ಮನೆಗಳು ಒಟ್ಟು 543 ಮನೆಗಳನ್ನು ರಾಜೀವ್ ಆವಾಸ್ ಯೋಜನೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸುವ ಕಾಮಗಾರಿಯ ಕಾಲಾವಧಿ ವಿಸ್ತರಣೆ (Extension of time) ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ.

\* \* \* \* \*

ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದ ರಾಜರಾಜೇಶ್ವರಿನಗರ ವಿಧಾನಸಭಾ ಕ್ಷೇತ್ರದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವ ಜಾಲಹಳ್ಳಿ / ಜೆ.ಪಿ.ಪಾರ್ಕ್ ವಾರ್ಡ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ರಾಜೀವ್ ಆವಾಸ್ ಯೋಜನೆಯಡಿ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಲಭ್ಯಗಳೊಂದಿಗೆ ಅಕ್ಕಿಯಪ್ಪ ಗಾರ್ಡನ್ ಕೊಳಚೆ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 242 ಮನೆಗಳಿ, ರಾಮಭೋವಿ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 104 ಮನೆಗಳು, ಪೂರ್ಣಾಪುರ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 101 ಮನೆಗಳು, & ಪಿಣ್ಯ ಹರಿಜನ ಕಾಲೋನಿ (ಕೆರೆ ಒತ್ತುವರಿಯಲ್ಲಿರುವ ಬಿ.ರಾಮಯ್ಯ ಕಾಲೋನಿಯಿಂದ ಸ್ಥಳಾಂತರಗೊಂಡ) 96 ಮನೆಗಳು ಒಟ್ಟು 543 ಮನೆಗಳನ್ನು ರಾಜೀವ್ ಆವಾಸ್ ಯೋಜನೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸುವ ಕಾಮಗಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಿವರಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ.”

.... ....

“ಸದರಿ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲು ವಿಳಂಬಕ್ಕೆ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು ಎಸ್ಸೆಟ್ ವಿಭಾಗ, ಕರ್ನಾಟಕ ಕೊಳಚೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ರವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ:ಕಕೊಅಮ/ಎ.ವಿ/ಕಾ.ಅ/ಬೆಂ/2017-18/ ದಿನಾಂಕ :23.02.2018ರಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿದ್ದು, ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ:06.04.2015 ರಂದು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿ, ಕಾಮಗಾರಿಯ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಹಂತ-ಹಂತವಾಗಿ ದಿನಾಂಕ:05.10.2016 ರವರೆಗೆ 176 ಮನೆಗಳನ್ನು ವಹಿಸಿಕೊಡಲಾಗಿದ್ದು ಗಂಗೊಂಡನಹಳ್ಳಿ ಕೊಳಚೆ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 24 ಮನೆಗಳ ಕಾಮಗಾರಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅನ್ವಯ ದಿನಾಂಕ:06.10.2016 ರಿಂದ 06.10.2018 ರವರೆಗೆ 730 ದಿನಗಳ ಅವಧಿಗೆ ದಂಡ ರಹಿತ ಕಾಲಾವಧಿ ವಿಸ್ತರಣೆ ನೀಡಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸದರಿ ಕಾಮಗಾರಿ ವಿಳಂಬಕ್ಕೆ ಕಾರಣಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿರುತ್ತದೆ.

- ಸದರಿ ಕೆಲಚೆ ಪ್ರದೇಶವು ನಗರದ ಕೇಂದ್ರಭಾಗದಲ್ಲಿದ್ದು, ಸದರಿ ಪ್ರದೇಶದ ಜನರು ಕೂಲಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡಿ ಜೀವನ ಸಾಗಿಸುತ್ತಿದ್ದು, ಫಲಾನುಭವಿಗಳಿಗೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಶಿಬಿರ ಒದಗಿಸಲು ಸ್ಥಳದ ಅಭಾವವಿರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಫಲಾನುಭವಿಗಳಿಗೆ ಪರ್ಯಾಯವಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆ ಮನೆಗೆ ಸ್ಥಳಾಂತರ ಹೊಂದಲು ಬಾಡಿಗೆ ಮನೆಗಳ ಲಭ್ಯತೆಯ ಕೊರತೆಯಿರುತ್ತದೆ.

ಈ ಕಾರಣದಿಂದಾಗಿ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಫಲಾನುಭವಿಗಳು ಮನೆಗಳನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಿದ ನಂತರ ಹಂತ ಹಂತವಾಗಿ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರ ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಸ್ತಾಂತರದ ದಿನಾಂಕಗಳನ್ನು ವಿವರವಾಗಿ ಕಾಲಾವಧಿ ವಿಸ್ತರಣೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಮೇಲೆ ವಿವರಿಸಿರುವ ಕಾರಣಗಳನ್ವಯ ವಸತಿ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಗುತ್ತಿಗೆ ಕರಾರಿನ್ವಯ ನಿಗದಿತ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸುವ ಕಾಲಮಿತಿ ಮೀರಿರುವ ವಿಳಂಬಕ್ಕೆ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರಿಂದ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ವಿಳಂಬವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕಾಮಗಾರಿಯ ಕಾಲಾವಧಿಯು ಮೇಲೆ ವಿವರಿಸಿರುವ ವಾಸ್ತವ ಅಂಶಗಳ ಕಾರಣದಿಂದ ವಿಸ್ತರಣೆ ಹೊಂದಿದ್ದು, ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಿರುವ 730 ದಿವಸಗಳ ಕಾಲಾವಧಿ ವಿಸ್ತರಣೆಯನ್ನು ದಂಡ ರಹಿತವಾಗಿ ವಿಸ್ತರಿಸುವಂತೆ ಕೋರಿ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು, ಎಸ್‌ಟಿ ಆಫೀಸ್ ಕಕೊಆಮ, ಬೆಂಗಳೂರು ರವರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ದಿನಾಂಕ:06.10.2016 ರಿಂದ 06.10.2018 ರವರೆಗೆ ಒಟ್ಟು 730 ದಿವಸಗಳಿಗೆ ದಂಡರಹಿತ ಕಾಲಾವಧಿ ವಿಸ್ತರಣೆ ನೀಡಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕಾಮಗಾರಿಗಳ ಕಾಲಾವಧಿ ವಿಸ್ತರಣೆಯ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವಿವರಗಳು ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ:-

ಕ್ರ.ಸಂ	ಗುತ್ತಿಗೆ ಕರಾರಿನಂತೆ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಬೇಕಾದ ದಿನಾಂಕ:	ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲು ಕೋರಿರುವ ದಿನಾಂಕ:	ಕಾಮಗಾರಿಯ ವಿಳಂಬದ ಅವಧಿ
1	05.10.2016	06.10.2018	730 ದಿನಗಳು

ಸರ್ಕಾರದ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: HUD/289/MCS/86, ದಿನಾಂಕ:05.01.1987 ರಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಮಂಡಳಿ ಅಥವಾ ಮಂಡಳಿಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜಿಸಲಾಗಿರುವ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿ ಅನುಸಾರ ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿ ವಿಸ್ತರಣೆ ಕುರಿತು ಕೆಳಕಂಡ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ: (ಪ್ರತಿ ಲಗತ್ತಿಸಿದೆ)

Item No.	Nature of power	Limits of Power		
		Board	Commissioner	Executive Engineer
9	To grant extension of time behind the date stipulated in the contract	Full Powers	Up to 75% of the total period stipulated in the contract	Up to 50% of the total period stipulated in the contract

	<p>agreement for completion of public works to contract in the following circumstances. XIII. When there is delay on the part of the Govt. to supply controlled materials and OR XIV. When the progress of the work is obstructed by nature calamities OR by any action on the part of the Board.</p>		<p>agreement for completion of works in respect of contract accepted by all authorities other than KSCB or Govt.</p>	<p>agreement for completion of works in respect of contract accepted by all authorities other than KSCB or Govt.</p>
--	---	--	--	--

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ನು ತಮ್ಮ ಅವಗಾಹನೆಗೆ ತರುತ್ತಾ, ಗುತ್ತಿಗೆ ಕರಾರಿನನ್ವಯ ಕಾಲಾವಧಿಯನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸಲು ಗುತ್ತಿಗೆ ಕರಾರಿನ ಕ್ಲಾಸ್ 2.4.3 (PWG-65)ರಲ್ಲಿ ಅವಕಾಶವಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಯೋಜನೆಯಡಿ ಮೇಲೆ ವಿವರಿಸಿರುವ ವಿವರಣೆಗಳನ್ವಯ ಹಂತಹಂತವಾಗಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿದ್ದು ಪೂರ್ಣ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನ ನೀಡುವಲ್ಲಿ ಇಲಾಖಾವತಿಯಿಂದ ವಿಳಂಬವಾಗಿರುವ ಕಾರಣ ಸದರಿ ಕಾಲಾವಧಿ ವಿಸ್ತರಣೆಯನ್ನು ದಂಡ ರಹಿತವಾಗಿ ಕಾಲಾವಧಿಯನ್ನು ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ವಿಸ್ತರಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

ಗುತ್ತಿಗೆ ಕರಾರಿನ ಬಿಡುಗಡೆ ದಿನಾಂಕ	ಕರಾರಿನಂತೆ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದ ದಿನಾಂಕ:	ಕಾಮಗಾರಿಯ ಅವಧಿಯನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸಬೇಕಾದ ಅವಧಿ	ಕಾಮಗಾರಿಯ ವಿಳಂಬದ ಅವಧಿ
26.09.2014	06.04.2015 ನಿವೇಶನ ಹಸ್ತಾಂತರದ ದಿನಾಂಕ ದಿಂದ 18 ತಿಂಗಳು	06.10.2016 ರಿಂದ 06.10.2018	730 ದಿನಗಳು

ಮೇಲ್ಕಂಡಂತೆ ದಿನಾಂಕ: 06.10.2016 ರಿಂದ 06.10.2018 ರವರೆಗೆ 730 ದಿನಗಳನ್ನು ಕಾಲಾವಧಿ ವಿಸ್ತರಣೆ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ವಿಸ್ತರಣೆಯ ಅಧಿಕಾರವು ಮಂಡಳಿಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಬರುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ ಸದರಿ ಕಾಮಗಾರಿಗೆ 730 ದಿನಗಳು ದಂಡ ರಹಿತ ಕಾಲಾವಧಿ ವಿಸ್ತರಣೆ (Extention of Time) ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಮಂಡಳಿ ಸಭೆಯ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಮಂಡಿಸಿದೆ.

ನಿರ್ಣಯ:-

ಅನುಮೋದಿಸಲಾಯಿತು.

ಕ್ರಮ: ತಾಂತ್ರಿಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು-2, ಕಾ.ಪಾ.ಅ. ಎಸ್ಪೆಟ್ ವಿಭಾಗ., ಬೆಂಗಳೂರು.”

(Emphasis added)

The petitioner failed to complete the work on the extension so granted in terms of resolution of the Board. The petitioner again represents to the Board seeking extension of time. The Board meets on 13-03-2020 and grants extension which reads as follows:

“ನಿರ್ಣಯ:

ಮಾನ್ಯ ವಸತಿ ಸಚಿವರ ಆದೇಶದ ಅನ್ವಯ ಉಳಿಕೆ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು ನಂ-3ನೇ ವಿಭಾಗ ಬೆಂಗಳೂರು ರವರು ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು ಮತ್ತು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು ಹಾಗೂ ಸಹಾಯಕ ಅಭಿಯಂತರರು ಸ್ಥಳೀಯ ಜನಪ್ರತಿನಿಧಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಚರ್ಚಿಸಿ, ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದು ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲು ಸೂಚಿಸಲಾಯಿತು ಹಾಗೂ ವಿವಿಧ ಹಂತದಲ್ಲಿರುವ 154 ಮನೆಗಳ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿದ ನಂತರ ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರ ಕಾಮಗಾರಿಗಳ ಪ್ರಗತಿ ಹಾಗೂ ಕಾಮಗಾರಿಯ ಗುಣ ಮಟ್ಟದ ಬಗ್ಗೆ ಖಚಿತ ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, **Pending** ಬಿಲ್ ಬಗ್ಗೆ ಕ್ರಮ ವಹಿಸಬಹುದೆಂದು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು. ಅದರಂತೆ, ಸದರಿ ನಿರ್ಣಯದಂತೆ ಕ್ರಮ ವಹಿಸಲು ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರಾದ **M/s.Aishwaryagiri Constructions Pvt. Ltd** ರವರಿಗೆ ಸೂಚಿಸಲಾಯಿತು.”

.....

“ನಿರ್ಣಯ:

ಮಾನ್ಯ ವಸತಿ ಸಚಿವರ ಆದೇಶದ ಅನ್ವಯ ಉಳಿಕೆ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು ಹಾಗೂ ಕಿರಿಯ ಅಭಿಯಂತರರು ಲಗ್ಗೆರೆ ಉಪ-ವಿಭಾಗ ರವರು ಸ್ಥಳೀಯ ಜನಪ್ರತಿನಿಧಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಚರ್ಚಿಸಿ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲು ಸೂಚಿಸಲಾಯಿತು. ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು ಹಾಗೂ ಕಿರಿಯ ಅಭಿಯಂತರರು ಕಾಮಗಾರಿಗಳ ಪ್ರಗತಿ ಹಾಗೂ ಕಾಮಗಾರಿಯ ಗುಣ ಮಟ್ಟದ ಬಗ್ಗೆ ಖಚಿತ ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, ನಂತರ, **Pending** ಬಿಲ್ ಬಗ್ಗೆ ಕ್ರಮ ವಹಿಸಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು. ಸದರಿ

ನಿರ್ಣಯವಂತೆ ಕ್ರಮ ವಹಿಸಲು ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರಾದ **M/s.Aishwaryagiri  
Constructions Pvt. Ltd** ರವರಿಗೆ ಸೂಚಿಸಲಾಯಿತು.”

(Emphasis added)

The petitioner even then did not complete the construction. The construction remained to be completed. The 3<sup>rd</sup> respondent/Board on 27-07-2021 being fed up of granting extensions terminated the contract. The order of termination reads as follows:

"ರಿಗೆ.

ಶ್ರೀ.ಜಯರಾಮಯ್ಯ.ಜಿ.  
ಮೆ. ಐಶ್ವರಯ್ಯಗಿರಿ ಕನ್ಸ್ಟ್ರಕ್ಷನ್ ಪ್ರೈ.ಲಿ.  
ನಂ.236, ಇ.ಡಬ್ಲ್ಯು. ಎಸ್. 2ನೇ ಹಂತ,  
2ನೇ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆ, 5ನೇ ತಿರುವು, ಕೆ.ಹೆಚ್.ಬಿ.ಕಾ.ಲೋನಿ,  
ಬಸವೇಶ್ವರ ನಗರ, ಬೆಂಗಳೂರು.

"ನೊಂದಣಿ ಸ್ವೀಕೃತ ಅಂಚೆ" - RPAD

ಮಾನ್ಯರೇ,

ವಿಷಯ:- ರಾಜೀವ್ ಆವಾಸ್ ಯೋಜನೆಯಡಿ ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದ ರಾಜರಾಜೇಶ್ವರಿನಗರ ವಿಧಾನಸಭಾ ಕ್ಷೇತ್ರದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ವಿಧಾನಸಭಾ ಕ್ಷೇತ್ರದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಲಭ್ಯಗಳೊಂದಿಗೆ ವಿವಿಧ ಕೊಳಗೇರಿ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ (ಅಕ್ಕಿಯವ್ವ ಗಾರ್ಡನ್-242, ಪೂರ್ಣಾಪುರ-101, ಹರಿಜನ ಕಾಲೋನಿ-96 ಮತ್ತು ರಾಮಭೋವಿ ಕಾಲೋನಿ-104 ಮನೆಗಳು) ಒಟ್ಟು 543 ಮನೆಗಳ ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾಮಗಾರಿಯ ಟೆಂಡರ್ ಅನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ: 1. ಕಾಮಗಾರಿ ಕಾರ್ಯಾದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ : KSDB /COMMR/TD-1 /  
DCE / FA-1 / RAY / P-I /2ND CALL/WO/2015-16/ 25  
Dated-28-09-2015.

2. ಮಾನ್ಯ ಆಯುಕ್ತರು, ಕಕೋಅಮ, ಬೆಂಗಳೂರು ರವರ ಅಂತಿಮ ತಿಳುವಳಿಕೆ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ 428/602/2018-19 ದಿನಾಂಕ:30.11.2018
3. ದಿನಾಂಕ:17/03/2021 ರಂದು ನಡೆದ ಮಂಡಳಿ ಸಭೆ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ 9
4. ದಿನಾಂಕ:12/04/2021 ರಂದು ನಡೆದ 27ನೇ ಎಸ್.ಎಲ್.ಎಂ.ಸಿ ಸಭೆ (Continuation meeting on 15/04/2021 at 2.30PM ) ಯ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ:26
5. ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು ನಂ.3ನೇ ವಿಭಾಗ, ಕಕೋಅಮ, ಬೆಂಗಳೂರು ರವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: ಕಕೋಅಮ/ಕಾಪಾಲ/ ನಂ.3ನೇ.ವಿ/2021-22 ದಿನಾಂಕ: 26/07/2021.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖ (1)ರ ಅನ್ವಯ ರಾಜೀವ್ ಆವಾಸ್ ಯೋಜನೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದ ರಾಜರಾಜೇಶ್ವರಿ ನಗರದ ವಿಧಾನಸಭಾ ಕ್ಷೇತ್ರದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಕೊಳಗೇರಿ ಪ್ರದೇಶಗಳಾದ ಅಕ್ಕಿಯಪ್ಪ ಗಾರ್ಡನ್-242, ಪೂರ್ಣಾಪುರ-101, ಹರಿಜನ ಕಾಲೋನಿ-96 ಮತ್ತು ರಾಮಭೋವಿ ಕಾಲೋನಿ -104 ಒಟ್ಟು 543 ಮನೆಗಳ ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಗುತ್ತಿಗೆ ಮೊತ್ತ ರೂ 3163.35 ಲಕ್ಷಗಳಲ್ಲಿ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ತಮಗೆ ಕಾರ್ಯಾದೇಶ ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲು 24 ತಿಂಗಳ ಕಾಲಾವಕಾಶ ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರ ವರದಿಯನ್ವಯ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ನಿಗದಿತ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸದೇ ಹಾಗೂ ಕಾಮಗಾರಿ ಸ್ಥಗಿತಗೊಂಡಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು ಲಗ್ಗೆರ ಉಪ ವಿಭಾಗ / ಹಾಗೂ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು ನಂ-3ನೇ ವಿಭಾಗಗಳಿಂದ ಹಲವಾರು ತಿಳುವಳಿಕೆ ಪತ್ರಗಳ ಮೂಲಕ ವರದಿ ಮಾಡಿರುವಂತೆ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರ ಮಟ್ಟದ ಪ್ರಗತಿ ಪರಿಶೀಲನಾ ಸಭೆಗಳಲ್ಲಿ ಕುಂಟಿತ ಪ್ರಗತಿಯ ಬಗ್ಗೆ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿರುವಂತೆ ಆಯುಕ್ತರು ಕಕೋಅಮ ರವರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ:28-08-2018 ರಂದು ನಡೆದ Project management Committee meeting ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಿ ನಿರ್ಣಯಿಸಿದಂತೆ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲು ಯಾವುದೇ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳದೇ ಇರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು ಬೆಂಗಳೂರು ನಂ-5ನೇ ಲಗ್ಗೆರ ಉಪ ವಿಭಾಗ ಹಾಗೂ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು ನಂ-3ನೇ ವಿಭಾಗ ಬೆಂಗಳೂರು ರವರಿಗೆ ಟೆಂಡರ್ ಕರಾರಿನ ರೀತ್ಯಾ ಸಮಗ್ರವಾದ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು (ಕೆಲಸದ ಆದೇಶ ದಿನಾಂಕ: ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಬೇಕಾದ ದಿನಾಂಕ ಜಂಟಿ ಅಳತೆಗಳೊಂದಿಗೆ ಉಳಿಕೆ ಕಾಮಗಾರಿಯ ವಿವರ ಮಹಜರ್ ವರದಿಯೊಂದಿಗೆ) ಉಳಿಕೆ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ಟೆಂಡರ್ ಅನ್ನು ಅಂತಿಮಗೊಳಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಸೂಚಿಸಿ ಗುತ್ತಿಗೆ ಕರಾರಿನ ನಿಯಮ-50ರ 50.2(a) ರಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖ 2ರ ದಿನಾಂಕ:30.11.2018 ರಲ್ಲಿ ಅಂತಿಮ ತಿಳುವಳಿಕೆ ಪತ್ರ ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.



## **50 Termination**

**50.1 The Employer may terminate the Contract if the other party causes a fundamental breach of the Contract.**

**50.2 Fundamental breaches of Contract include, but shall not be limited to the following:**

- a. the Contractor stops work for, 45 days when no stoppage of work is shown on the current Program and the stoppage has not been authorized by the Employer;**
- f. the Contractor does not maintain a security which is required;**

ಸದರಿ ಕಾಮಗಾರಿಯ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸುವ ನಿಗದಿತ ಕಾಲಾವಧಿ ದಿನಾಂಕ: 30-11-2018ಕ್ಕೆ ಅಂತ್ಯಗೊಂಡಿದ್ದು, ತದನಂತರವೂ, ಯಾವುದೇ ಕಾಮಗಾರಿಗಳ ಚಟುವಟಿಕೆ ನಿರ್ವಹಿಸದ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರನ್ನು ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು ಗುತ್ತಿಗೆ ಕರಾರಿನ ಟೆಂಡರ್ ನಿಯಮ ಸಂಖ್ಯೆ-50ರ 50.2(a) & 51.1 ರಂತೆ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಅಂತಿಮಗೊಳಿಸಿ ಬಗ್ಗೆ ಹಾಗೂ ಉಳಿಕೆ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಟೆಂಡರ್ ಮುಖಾಂತರ ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, ಸದರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ:17/03/2021ರಂದು ನಡವಳಿ ಮಂಡಳಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ವಿಷಯವನ್ನು ಮಂಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಮಂಡಳಿ ಸಭೆಯು ನಡವಳಿ ವಿಷಯ ಸಂಖ್ಯೆ. 09 ರಲ್ಲಿ ಗುತ್ತಿಗೆ ಕರಾರಿನನ್ವಯ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದರಂತೆ ಸದರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 12-04-2021 (Continuation meeting on 15-04-2021 ) ರಂದು SLSMC ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

**Resolution: Committee approved the proposal of KSDB to Terminate the work -"Pkg IV-575 DUs" & "Pkg I-543 DUs" as per tender clause 50. 50.1& 50.2 (a) and cancel the tender awarded to M/s Aishwaryagiri Constructions Private Limited and to Re-tender take up the balance works (Under progress and un started houses) within the approved project cost.**

ಇದರನ್ವಯ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು ನಂ. ನೇ ವಿಭಾಗ, ಕಕೂಅಮ, ಬೆಂಗಳೂರು ರವರಿಗೆ ಈ ಕಛೇರಿಯ ದಿನಾಂಕ:25-05-2021ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಕಾಮಗಾರಿಯ ಟೆಂಡರ್ ಅನ್ನು ಅಂತಿಮ

ಗೋಸಲು ಗುತ್ತಿಗೆ ಕರಾರಿನ ನಿಯಮ 51. 51.1 Payment upon Termination ಅನ್ವಯ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಯಥಾಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿ ಮನೆಯ ಭೌತಿಕ ಪ್ರಗತಿಯ ವಿವರಗಳೊಂದಿಗೆ ಮತ್ತು ಮಹಜರ್ ವರದಿಯೊಂದಿಗೆ ಹಾಗೂ ಉಳಿಕೆ ಕಾಮಗಾರಿಗಳ ವಿವರ ಮತ್ತು ಸದರಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲು ಬೇಕಾದ ಮೊತ್ತದ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿ ಮನೆಯ ವಸ್ತುಸ್ಥಿತಿಯ ನಿಖರವಾದ ಅಳತೆಗಳನ್ನು ನಮೂನೆಯಲ್ಲಿ ಭರ್ತಿಮಾಡಿ ಮತ್ತು ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಫಲಾನುಭವಿವಾಸವಿರುವವರೇ ಹಾಗೂ ಕಟ್ಟಡದ ಹಾಲಿ ಫೋಟೋ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಪಡೆದು, ಪ್ರತಿ ಕೊಳಚೆ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಮನೆಗಳ ವಿವರಗಳ ಮಾಹಿತಿಗಳನ್ನು ಲೇಔಟ್ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಿ, ಯಥಾಸ್ಥಿತಿ ಭೌತಿಕ ಪ್ರಗತಿ, ಉಳಿಕೆ ಕಾಮಗಾರಿಗಳ ವಿವರಗಳನ್ನು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ವಿವರಗಳು ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ.

ಮೊತ್ತ ರೂಗಳಲ್ಲಿ.

ಕ್ರ. ಸಂ	ಕೊಳಗೇರಿ ಪ್ರದೇಶದ ಹೆಸರು	ಮನೆಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ	ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ ಮನೆಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ	ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಪಾವತಿಸಿರುವ ಮೊತ್ತ	ವಾಸ್ತವದಂತೆ ಕಾಮಗಾರಿ ನಿರ್ವಹಿಸಿರುವ ಮೊತ್ತ	ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಪಾವತಿಸಿರುವ ಮೊತ್ತ (ಕಲಂ 5-6)
1	2	3	4	5	6	7
1	ರಾಮಭೋವಿ ಕಾಲೋನಿ	104	73	31449024	30187780	1261244
2	ತಣ್ಣೆ ಹಳ್ಳ		12	3915850	2816258	1099592
3	ಪೂರ್ಣಪುರ	101	33	14536493	13597325	939168
4	ಅಕ್ಕಿ ಯವ್ವ ಗಾರ್ಡನ್	242	150	63322923	61754575	1568348
5	ವೀಣ್ಯ ಹರಿಜನ ಕಾಲೋನಿ	96	59	18289729	14947061	3342668
		543	327	13,15,14,019/-	12,33,02,999/-	82,11,020/-

ಮೇಲ್ಕಂಡಂತೆ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಇಂಜಿನಿಯರ್ ರವರು ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಒಟ್ಟು ರೂ.82,11,020/- ಗಳನ್ನು ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ಪಾವತಿಯಾಗಿರುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿ, ಸದರಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮಂಡಳಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸುತ್ತಿರುವ ಇತರ ವಸತಿಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರಿಗೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿರುವ ಬಿಲ್ಲಿನ ಮೊತ್ತದಿಂದ / ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು ಮಂಡಳಿಗೆ ಪಾವತಿಸಿರುವ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಗ್ಯಾರಂಟಿಯಿಂದ ಭರಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು ಎಂದು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಹಾಗೂ ಪ್ರಗತಿಯಲ್ಲಿರುವ 46 ಮನೆಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲು ಅವಶ್ಯವಿರುವ ಮೊತ್ತ ರೂ.61.67.497/-ಗಳಾಗಿದ್ದು, 2018-19ನೇ ಸಾಲಿನ ದರಪಟ್ಟಿಗೆ ಹೋಲಿಸಿದಾಗ ರೂ.87.33,389/-ಗಳಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಉಳಿಕೆ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಹೊಸದಾಗಿ ಟೆಂಡರ್ ಕರೆದಲ್ಲಿ 2018-19ನೇ ಸಾಲಿನ ದರಪಟ್ಟಿಯಂತೆ ಟೆಂಡರ್ ಪ್ರೀಮಿಯಂನೊಂದಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ತಮ್ಮದೇ ಜವಾಬ್ದಾರಿ ಮತ್ತು ವೆಚ್ಚದಡಿಯಲ್ಲಿ (Risk & Cost) ಭರಿಸಿ, ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಟೆಂಡರ್ ಕರಾರಿನಂತೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲು ತಗಲುವ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿರುವ ಭದ್ರತಾರೇವಣಿ ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಭರಿಸಲಾಗುವುದು. ಹಾಗೂ ಅಲ್ಲಿಯವರೆಗೆ ಭದ್ರತಾ ರೇವಣಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ತಡೆಹಿಡಿಯಲಾಗುವುದು ಎಂಬ ಅಂಶಗಳನ್ನು ತಮ್ಮ ಗಮನಕ್ಕೆ ತರಲಾಗಿದೆ. ವಿವರಗಳು ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ.

.....

ಮೇಲೆ ವಿವರಿಸಿರುವ ಅಂಶಗಳಂತೆ ದಿನಾಂಕ12.04.2021 & continuation meeting on 15/04/2021 ರಂದು ನಡೆದ SLSMC ಸಭೆಯ ನಿರ್ಣಯದಂತೆ ರಾಜೀವ್ ಆವಾಸ್ ಯೋಜನೆಯಡಿ ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದ ರಾಜರಾಜೇಶ್ವರಿನಗರ ವಿಧಾನಸಭಾ ಕ್ಷೇತ್ರದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವ ವಿಧಾನಸಭಾ ಕ್ಷೇತ್ರದ ರಾಜೀವ್ ಆವಾಸ್ ಯೋಜನೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ ಮೂಲಭೂತ. ಸೌಲಭ್ಯಗಳೊಂದಿಗೆ ವಿವಿಧ ಕೊಳಗೇರಿ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ (ಅಕ್ಕಿಯಪ್ಪ ಗಾರ್ಡನ್-242, ಪೂರ್ಣಾಪುರ-101, ಹರಿಜನ ಕಾಲೋನಿ-96 ಮತ್ತು ರಾಮಭೋವಿ ಕಾಲೋನಿ 104 ಮನೆಗಳು) ಒಟ್ಟು 543 ಮನೆಗಳ ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾಮಗಾರಿಯ ಟೆಂಡರ್‌ನ್ನು ಗುತ್ತಿಗೆ ಕರಾರಿನ ಟೆಂಡರ್ ನಿಯಮ ಸಂಖ್ಯೆ- 50 50.1 50.2 ರಂತೆ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ಮರು ಟೆಂಡರ್ ಕರೆಯಲಾಗುವುದು ಎಂಬುದನ್ನು ಈ ಮೂಲಕ ತಮಗೆ ತಿಳಿಯಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

ತಮ್ಮ ನಂಬುಗೆಯು.

ಸಹಿ

ಆಯುಕ್ತರು,

ಕರ್ನಾಟಕ ಕೊಳಗೇರಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ,

ಬೆಂಗಳೂರು."

(Emphasis added)

On termination of contract, the petitioner immediately approaches this Court in Writ Petition Nos. 17531 of 2021, 17534 of 2021 and 17536 of 2021. The prayer sought in one of the writ petitions, which is common in all, is as follows:

**"WHEREFORE, the petitioner most humbly prays that this Hon'ble Court be pleased to :**

- (a) ISSUE a writ in the nature of certiorari to quash Annexure-F the termination notice issued by the 3<sup>rd</sup> respondent dated 27-07-2021 bearing No.KSDB/TD-BC/13/2021-22/875.**
- (b) ISSUE a writ in the nature of certiorari to quash the tender notification bearing No. KSDB/2021-22/BD/WORK-INDENT 3177 & KSDB/2021-22/BD/WORK\_INDENT 3178, dated 14-09-2021, vide Annexure-H1 & H2.**
- (c) ISSUE a writ in the nature of mandamus directing the 3<sup>rd</sup> respondent to consider the representation dated 07-09-2021 at Annexure-G; and**
- (d) PASS such other order or orders as deemed appropriate by this Hon'ble Court."**

*(Emphasis added)*

The petitioner challenges two actions – one seeking quashment of termination notice/order dated 27-07-2021 and the other, quashment of a subsequent tender notification dated 14-09-2021. The 3<sup>rd</sup> prayer was to consider his representation dated 07-09-2021. This Court disposed of the writ petitions by similar orders and the order passed in Writ Petition No.17531 of 2021 reads as follows:

**"ORDER**

***Learned counsel for the petitioner having argued the matter vehemently in support of the prayers made in the petition, now submits that his client would be fairly satisfied if a direction is issued to Respondent Nos.3 & 4 to consider his representation dated 7.9.2021, in accordance with law.***

***2. Although the learned AGA appearing for respondent Nos.1 & 2 and the learned Senior Panel Counsel appearing for Respondent Nos.3 & 4, opposed the petition, mentioning the availability of arbitration facility in terms of tender documents, learned Panel Counsel in all fairness too agrees to instruct his clients to look into the grievance of petitioner as aired in the subject representation.***

***In view of the above, this Writ Petition is disposed off directing Respondent Nos.3 & 4 to consider petitioner's subject representation, in accordance with law and inform result of such consideration to him within an outer limit of six weeks.***

***All contentions are kept open.***

***It is open to the answering respondents to solicit any information/documents from the side of the petitioner as are required for due consideration of the said representation; however, in the guise of such solicitation, delay shall not be brooked."***

***(Emphasis supplied)***

The co-ordinate Bench observes that the petitioner having argued the matter vehemently has fairly submitted that the petitioner would be satisfied if a direction is issued to respondents 3 and 4 to consider its representation dated 07-09-2021 in accordance with

law. Based on the said submission, the writ petition was disposed of on 06-09-2022 directing consideration of the representation within six weeks and it was also left open to the respondents to solicit any information.

8. As observed hereinabove, similar orders are passed in the other writ petitions. Based upon the direction, the Board considers the representation and rejects it by an order dated 17-10-2022. After the rejection, the petitioner prefers a review petition seeking review of the orders passed in the earlier writ petitions. The review petitions come to be rejected by the following order:

**"ORDER**

***The relief was denied to the Petitioner on the ground of availability of Arbitration Clause. That is how the Judgment now put in review was structured. Despite vociferous submissions made on behalf of the Review Petitioner, no other ground is demonstrated for indulgence in Review in terms of Order XLVII Rules 1 & 2 of CPC, 1908, read with Rule 39 of the Writ Proceedings Rules, 1977. Even otherwise, no any ground for indulgence is shown. In view of the same review petition being not meritorious, is liable to be rejected and accordingly it is, costs having been made easy.***

***This order will not come in the way of petitioner laying a challenge to the rejection of his Representation dated 07.09.2021, in accordance with law.***

***All contentions in that connection are kept open.”***

*(Emphasis supplied)*

The co-ordinate Bench again holds that there was no ground for any indulgence to be shown. Liberty was however reserved to challenge the rejection of representation submitted by the petitioner on 07-09-2021. Taking cue from the order in the review petitions, the subject petition is preferred.

9. Two glaring factors that have happened in these proceedings are that, termination order dated 27-07-2021 has become final, as the co-ordinate Bench did not set aside the order of termination. It only directed consideration of the representations. Therefore, as on today, the order of termination passed against the petitioner in all contracts has become final, as the petitioner even in the subject petition does not challenge the said order of termination. What is challenged is only rejection of the representations.

10. Vehement submissions are made by the learned senior counsel for the petitioner that the petitioner need not challenge the order of termination as this Court thought it fit to direct consideration of the representation and the representation having been rejected and that having been challenged would suffice for a challenge to the order of termination. The submission is noted only to be rejected, as it is fundamentally flawed. The termination did not merge in the order rejecting the representation. The termination though challenged it is not interfered with. The two prayers that were sought as quoted *supra* were tacitly turned down as direction was given on prayer No.3 i.e.,(c) to consider the representation. Therefore, it is too late in the day for the contention that the termination order need not be challenged.

11. Much water has flown under the bridge after the order of termination. Three tenders were issued for the same work that the petitioner had left mid-way. They are issued on 26-08-2021, 17-11-2022 and 22-11-2022. The tenders were for a specific purpose of construction of houses and the balance work. The petitioner while filing the subject writ petition was completely aware



of the tenders being notified and they being notified for the balance work. The petitioner does not lay a challenge to the subsequent tender notifications, on a specious plea that he has challenged rejection of his representation and wants a direction at the hands of this Court for completion of work that is already notified by way of separate tenders. What remains in the said tenders is issuance of work order. These two circumstances are enough circumstances to deny any relief to the petitioner much less, the relief of completion of work. The photographs appended to the additional statement of facts produced by the Board depict appalling situation of the contract being left high and dry by the petitioner, as it is said, a picture is worth thousand words. The undisputed photographs produced of the houses show that they are grossly under-constructed, half-constructed or 3/4<sup>th</sup> constructed. Merely because the petitioner has constructed 60% or even 70% of houses, that would not enure to its benefit for a direction of extension to be granted to the petitioner. The details in all the three packages as produced by way of a chart by the learned Advocate General are germane to be noted. The chart is as follows:

**"Abstract Details**

<b>Sl. No.</b>	<b>Name of Project</b>	<b>No of Houses</b>	<b>No. of Slums</b>	<b>Houses started</b>	<b>Houses completed**</b>	<b>Incomplete Houses</b>	<b>Not started</b>
1	Construction of 543 Ground Floor Units including infrastructure at 4 selected slum in Rajarajeshwarinagara Area, Bangalore City (Package-I) <b>Under RAY</b>	543	5	343	197	123	223
2	Construction of 575 Ground Floor Units including infrastructure at 2 selected slum in Rajarajeswarinagara Area, Bangalore City (Package-IV-a)-(7 Slums of 1562 Du's-Rajarajeshwarinagara Area Project) <b>Under Ray</b>	575	2	508	308	194	73
3	Construction of 860 (GF) Dwelling Units including infrastructure at 2 selected slums in Yashwanthapura Constituency, Bangalore City under PMAY-HFA (Package-III) <b>Under PMAY-HFA</b>	860	2	357	169	188	503
<b>Total</b>		<b>1978</b>	<b>9</b>	<b>1208</b>	<b>674**</b>	<b>505</b>	<b>799</b>

<b>***SINCE 23.05.2018 COMPLETELY STOPPED THE WORK</b>
<b>**COMPLETED 674 DU'S FINISHING WORKS EXECUTED BY BENEFICIARIES THEMSELVES</b>
<b>*TOTAL 1304 DU'S (505+799) not completed as per contract data"</b>

In the first package out of 543, houses completed are 197, incomplete houses are 123 and houses not even started are 223. In the second package out of 575, houses started are 508, completed 308, incomplete are 194 and not started 73. Same goes with the third package. In total out of 1978 houses allotted for construction in 9 slums what is started is 1208, completed is 674, incomplete is 505 and not even started is 799. If this is the figure of completion of work from the petitioner, no indulgence can be shown for a direction to be issued granting extension of time to complete the work.

12. Merely because it is construction of houses for slum dwellers, a contractor or a tenderer cannot take it for granted. It is these slum dwellers who need the houses to reside, as the condition of living of slum dwellers is to be improved on a war footing. It is in that avowed objective that the Board directed rehabilitation by reconstruction of slums by building houses in those areas. 10 years

have passed by but construction of houses is not completed. The petitioner ought not to have dodged the completion even though extension was granted twice. It is unable to complete. ***The petitioner is an unwilling horse, though taken to a lake bed, is not ready to drink water. I use this metaphor to drive home that that the petitioner despite being granted time, time and again, has not completed the work.*** Therefore, no indulgence can be shown to the petitioner on any ground whatsoever.

13. Finding no merit in the petition, the petition stands rejected. Interim order subsisting stands dissolved. The Board is directed to issue appropriate work order and get the houses of poor slum dwellers completed within a time frame and not put the lives of those slum dwellers in jeopardy, as by now they have suffered enough.

Pending applications also stand disposed, as a consequence.

**Sd/-  
JUDGE**

Bkp