

बिहार सरकार
भवन निर्माण विभाग।

प्रेषक,

ई0 सुरेश प्रसाद प्रभाकर,
अभियंता प्रमुख—सह—अपर आयुक्त—सह—विशेष सचिव।

सेवा में,

प्रधान सचिव,
सामान्य प्रशासन विभाग,
बिहार, पटना।

पटना, दिनांक—.....2025

विषय:— फारबिसगंज अनुमंडल, अररिया में कार्यालय भवन के निर्माण कार्य का तकनीकी अनुमोदित प्राक्कलन पर प्रशासनिक स्वीकृति के संबंध में।

प्रसंग:— 1. मुख्य वास्तुविद्, भवन निर्माण विभाग, पटना का पत्रांक:— 581 (वास्तु0) दिनांक:— 04.10.2024
2. सरकार के अवर सचिव, सामान्य प्रशासन विभाग, बिहार, पटना का पत्रांक:— 18431 दिनांक:— 19.11.2024

महाशय,

उपर्युक्त विषयक प्रासंगिक पत्र 1 के आलोक में प्रस्तावित निर्माण कार्य का मुख्य वास्तुविद्, भवन निर्माण विभाग, पटना द्वारा प्राप्त अनुमोदित स्थल प्लान, वास्तुविदीय नक्शा एवं CPWD-Plinth Area Rate -2023 के आधार पर स्थूल प्राक्कलन का गठन किया गया था, प्रासंगिक पत्र:—2 में दिये गए निदेश के आलोक में नियंत्रणाधीन कार्यालय/आवास के कार्य को अलग कर तकनीकी अनुमोदित प्राक्कलन का गठन किया गया है, जो निम्नवत् है:—

SL. No.	Name of Work	Estimated Cost (In Rs.)
1.	Estimate for Construction of Civil S.D.O. Office (G+2) At- Forbesganj, Araria.	Rs. 970.16 Lakh

उक्त गठित प्राक्कलन पर सक्षम प्राधिकार द्वारा तकनीकी अनुमोदन प्रदान कर दिया गया है। तकनीकी अनुमोदित प्राक्कलन की प्रति मूल में समर्पित करते हुए अनुरोध है कि प्राक्कलन पर प्रशासनिक स्वीकृति संबंधित अग्रेतर कार्रवाई करने की कृपा की जाय। पूर्व में भेजे गए विभागीय पत्रांक:—8864 (भ) अनु0 दिनांक:— 01.11.2024 को इस हद तक संशोधित समझा जाए।
अनु0:— यथोक्त।

विश्वासभाजन

ह0/—

(ई0 सुरेश प्रसाद प्रभाकर)

अभियंता प्रमुख—सह—अपर आयुक्त—सह—विशेष सचिव।

ज्ञापक:—.....

पटना, दिनांक—.....2025

प्रतिलिपि:—मुख्य अभियंता (उत्तर)/अधीक्षण अभियंता, भवन अंचल, पूर्णिया/कार्यपालक अभियंता, भवन प्रमंडल, अररिया/निदेशक अनुश्रवण, भवन निर्माण विभाग, बिहार, पटना को सूचनार्थ प्रेषित। (प्राक्कलन की प्रति वेबसाइट <https://state.bihar.gov.in/bcd/CitizenHome.html> पर उपलब्ध है)

ह0/—

(ई0 सुरेश प्रसाद प्रभाकर)

अभियंता प्रमुख—सह—अपर आयुक्त—सह—विशेष सचिव।

ज्ञापांक:—.....

पटना, दिनांक—.....2025

प्रतिलिपि:—मुख्य वास्तुविद, भवन निर्माण विभाग, बिहार, पटना को प्राक्कलन की एक प्रति के साथ सूचनार्थ एवं अग्रेत्तर कार्रवाई हेतु प्रेषित।

अनु०:— यथोक्त।

ह०/—

(ई० सुरेश प्रसाद प्रभाकर)

अभियंता प्रमुख—सह—अपर आयुक्त—सह—विशेष सचिव।

पटना, दिनांक—.....2025

ज्ञापांक:—.....

प्रतिलिपि:—विद्युत मुख्य अभियंता, भवन निर्माण विभाग, बिहार, पटना को प्राक्कलन की प्रति के साथ सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

अनु०:—प्राक्कलन की प्रति।

ह०/—

(ई० सुरेश प्रसाद प्रभाकर)

अभियंता प्रमुख—सह—अपर आयुक्त—सह—विशेष सचिव।

पटना, दिनांक—.....2025

ज्ञापांक:—.....

प्रतिलिपि:—प्राक्कलन पदाधिकारी, अग्रिम योजना अंचल, भवन निर्माण विभाग, पटना को प्राक्कलन की प्रति के साथ सूचनार्थ प्रेषित।

अनु०:—प्राक्कलन की प्रति।

ह०/—

(ई० सुरेश प्रसाद प्रभाकर)

अभियंता प्रमुख—सह—अपर आयुक्त—सह—विशेष सचिव।

पटना, दिनांक—.....2025

ज्ञापांक:—.....

प्रतिलिपि:—कार्यपालक अभियंता, अग्रिम योजना प्रमंडल संख्या:—1, भवन निर्माण विभाग, पटना को प्राक्कलन की प्रति के साथ सूचनार्थ प्रेषित।

अनु०:—प्राक्कलन की प्रति।

ह०/—

(ई० सुरेश प्रसाद प्रभाकर)

अभियंता प्रमुख—सह—अपर आयुक्त—सह—विशेष सचिव।

पटना, दिनांक—.....2025

ज्ञापांक:—.....

प्रतिलिपि:—आई०टी० मैनेजर, भवन निर्माण विभाग, बिहार, पटना को विभागीय वेवसाइट पर अपलोड करने हेतु निदेश दिया जाता है कि प्राक्कलन की प्रति को अपलोड करना सुनिश्चित करे।

अनु०:—प्राक्कलन की प्रति।

ह०/—

(ई० सुरेश प्रसाद प्रभाकर)

अभियंता प्रमुख—सह—अपर आयुक्त—सह—विशेष सचिव।

९

Estimate for Construction of Proposed Civil S.D.O Office (G+2) At- Forbesganj, Araria.

ESTIMATE BASED ON CPWD PLINTH AREA RATE 2023

AREA STATEMENT (G+2)

Ground Floor	8610.00	sft or	800.19	sqm
1st Floor	8340.00	sft or	775.09	sqm
2nd Floor	3395.00	sft or	315.52	sqm
Total built up area	20345.00	sft or	1890.80	sqm

S. NO.	DESCRIPTION	QUANTITY	UNIT	RATE	AMOUNT
1	1 BUILDING COST (Specification as per Anx-I)				
1.1	RCC Framed Structure (Upto six storeys)				
1.1.1	Floor height 3.60 mt	1,890.80	sqm	@ Rs 30820 /sqm	5,82,74,456
1.3.2	Every 0.3 mt. or Part there of, additional /lesser height of floor above normal floor height 3.60 mtr/3.00 mtr. Proposed floor height is 3.50m (3.60-3.50)/0.30x421= 140.33	1,890.80	sqm	@ Rs 140.33 /sqm	-2,65,336
				(a)	5,80,09,120
1.3.3	Every 0.3 metre or part of thereof, higher Plinth height over normal plinth height of 0.60 m (on ground floor area only) Plinth Height=0.90 m (0.90-0.60)/0.30x421= 421.00	800.19	sqm	@ Rs 421 /sqm	3,36,880
1.3.4	Every 0.3 metre or part of thereof, deeper foundation over normal depth of 1.20 meter (on ground floor area only) Proposed Depth = 1.80 m (1.80-1.20)/0.30x230= 460.00	800.19	sqm	@ Rs 460 /sqm	3,68,087
				(A)	5,87,14,087
1.5	Fire Fighting				
1.5.2	With wet riser system	1,890.80	sqm	@ Rs 890 /sqm	16,82,812
1.6	Fire alarm system				
1.6.2	Automatic fire alarm system	1,890.80	sqm	@ Rs 600 /sqm	11,34,480
				(B)	28,17,292
2	2 SERVICES				
2.1	Internal water supply and sanitary Installations @ 4 % of building basic cost(a)	4%			23,20,365
2.3	Internal electric installations @12.5% of building basic cost(a)	12.5%			72,51,140
				(C)	95,71,505
				SUM (A+B+C)	7,11,02,884
				Building PAR	3,495 /sft
3	2.2 External service connection				
2.2.1	Electrical Externa Service Connection @ 3.75 % of building basic cost(a)	3.75%			21,75,342
2.2.2	Civil Externa Service Connection @ 1.25 % of building basic cost	1.25%			7,25,114
2.4.1	Power wiring Plug @ 4% of building basic cost(a)	4.00%			23,20,365
2.4.2	Lightning conductors. @ 0.25% of building basic cost(a)	0.25%			1,45,023
2.4.3	Telephone Conduits. @ 0.25% of building basic cost(a)	0.25%			1,45,023
				(E)	55,10,866
4	4 RCC Water Tank				
4.1	Overhead tank without independent staging Size	8,000.00	Ltr.	@ Rs 23 /Ltr.	1,84,000
				(F)	1,84,000
5	5 DEVELOPMENT OF SITE				
5.1	Levelling				
5.3	External Sewerage				
5.4	Filtred water Supply				

Estimate for Construction of Proposed Civil S.D.O Office (G+2) At- Forbesganj, Araria.

ESTIMATE BASED ON CPWD PLINTH AREA RATE 2023

AREA STATEMENT (G+2)

Ground Floor	8610.00	sft or	800.19	sqm
1st Floor	8340.00	sft or	775.09	sqm
2nd Floor	3395.00	sft or	315.52	sqm
Total built up area	20345.00	sft or	1890.80	sqm

S. NO.	DESCRIPTION	QUANTITY	UNIT	RATE	AMOUNT
1	1 BUILDING COST (Specification as per Anx-I)				
1.1	RCC Framed Structure (Upto six storeys)				
1.1.1	Floor height 3.60 mt	1,890.80	sqm	@ Rs 30820 /sqm	5,82,74,456
1.3.2	Every 0.3 mt. or Part there of, additional /lesser height of floor above normal floor height 3.60 mtr/3.00 mtr. Proposed floor height is 3.50m (3.60-3.50)/0.30x421= 140.33	1,890.80	sqm	@ Rs 140.33 /sqm (a)	-2,65,336 5,80,09,120
1.3.3	Every 0.3 metre or part of thereof, higher Plinth height over normal plinth height of 0.60 m (on ground floor area only) Plinth Height=0.90 m (0.90-0.60)/0.30x421= 421.00	800.19	sqm	@ Rs 421 /sqm	3,36,880
1.3.4	Every 0.3 metre or part of thereof, deeper foundation over normal depth of 1.20 meter(on ground floor area only) Proposed Depth = 1.80 m (1.80-1.20)/0.30x230= 460.00	800.19	sqm	@ Rs 460 /sqm (A)	3,68,087 5,87,14,087
1.5	Fire Fighting				
1.5.2	With wet riser system	1,890.80	sqm	@ Rs 890 /sqm	16,82,812
1.6	Fire alarm system				
1.6.2	Automatic fire alarm system	1,890.80	sqm	@ Rs 600 /sqm (B)	11,34,480 28,17,292
2	2 SERVICES				
2.1	Internal water supply and sanitary Installations @ 4 % of building basic cost(a)	4%			23,20,365
2.3	Internal electric installations @12.5% of building basic cost(a)	12.5%			72,51,140
				(C)	95,71,505
				SUM (A+B+C)	7,11,02,884
				Building PAR	3,495 /sft
3	2.2 External service connection				
2.2.1	Electrical External Service Connection @ 3.75 % of building basic cost(a)	3.75%			21,75,342
2.2.2	Civil External Service Connection @ 1.25 % of building basic cost	1.25%			7,25,114
2.4.1	Power wiring Plug @ 4% of building basic cost(a)	4.00%			23,20,365
2.4.2	Lightning conductors. @ 0.25% of building basic cost(a)	0.25%			1,45,023
2.4.3	Telephone Conduits. @ 0.25% of building basic cost(a)	0.25%			1,45,023
				(E)	55,10,866
4	4 RCC Water Tank				
4.1	Overhead tank without independent staging Size	8,000.00	Ltr.	@ Rs 23 /Ltr.	1,84,000
				(F)	1,84,000
5	5 DEVELOPMENT OF SITE				
5.1	Levelling				
5.3	External Sewerage				
5.4	Filtred water Supply				

5.4.1	Distribution lines up to 100mm dia								
5.4.2	Peripheral grid 150mm to 3000 dia pipes								
5.4.3	Unfiltered Water supply distribution lines.								
5.5	Storm water drain.								
5.6	Rain water Harvesting (RWH)								
5.7	Trenches for services.								
	@ 4.5% of building basic Cost (a)	5,80,09,120	4.50%						26,10,410
5.2	Internal Road & path.								
5.2.3	Cement Concrete Pavement with Vacuum dewatered concrete.	2,040.84	sqm	@ Rs	2320	/sqm			47,34,749
5.8	Boundary Wall								
5.8.1	with brickwork structure with RCC column of size 300 x 300 mm @ 3.00 metre centre to centre and RCC plinth beam of	287.50	m	@ Rs	10870	/m			31,25,125
5.9	Horticulture Works								
5.9.1	Horticulture operations including 300 mm filling, grassing, tree plantations/shrubs and potted plants etc.	1,704.68	sqm	@ Rs	312	/sqm			5,31,860
						(G)			1,10,02,144
6	MR Provision for AC	8.00	each	@ Rs	65000	/each			5,20,000
6.8	Solar Photo Voltaic Power Generation System								
6.8.1	Supplying, Installation, Testing and Commissioning of Grid Interactive rooftop solar Photo voltaic	16.00	kwp	@ Rs	58480	/kwp			935680
6.10	CCTV SYSTEM								
6.10.1	supplying installation, testing, and commissioning of IP based CCTV System for building security comprising of PTZ/fixed camera, cabling.....	1,890.80	Sqm	@ Rs	210	/Sqm			3,97,068
6.16	LAN SYSTEM								
6.16.1	supplying installation, testing, and commissioning of LAN system comprising of core switches & 12 switches with 10G, 10giga SFP modules, WIFI access.....	1,890.80	sqm	@ Rs	560	/sqm			10,58,848
						(H)			29,11,595
						Grand Total (D+E+F+G+H) Rs.			9,07,11,490 (I)
7	CONTINGENCY	@ 1.0 % upto Rs.100 Lac of (I)							1,00,000
		@ 0.5 % Above Rs.100 Lac of (I)							4,03,557
						(J)			5,03,557
8	Furniture/ Furnishing	@ 10 % of building basic cost (a)							
						(K)			58,00,912
						Grand Total (I+J+K)			9,70,15,960

Say Rs. 970.16 Lakh

NOTES :-

- Estimate is based on Site Plan Approved by Pr. Secy, G.A.D Vide Letter No. - 15636 Dt- 10.09.2024 & Signed by Chief Architect, BCD, Patna Dtd.:-04.10.2024
- Rates are based on the CPWD Plinth Area Rates 2023
- 10% Extra shall be added, if approval is granted after 6 months.
- After 12 months estimate shall be revised.
- Cost Provided in S.No. 8 is approved by Competent Authority.
- As per request of GAD letter vide-18431, Dated- 19.11.2024, Estimate has been separated from previous estimate.

[Signature]
21/11/25
J.E.
Adv. Planning Div.-1
BCD, Patna

A.E.
Adv. Planning Div.-1
BCD, Patna

[Signature]
23.11.25
E.E.
Adv. Planning Div.-1
BCD, Patna

[Signature]
E.O.
Adv. Planning Circle
BCD, Patna

T.A.
Adv. Planning Circle
BCD, Patna

[Signature]
S.E.
Adv. Planning Circle
BCD, Patna

Technically approved for amt. Rs 970.16 lakh (nine hundred seventy lakhs and sixteen thousand rupees) only.

[Signature]
27.11.25