

அரசு நிறுவனங்களிற்கான கட்டிடத்
தேவைப்பாடுகளைப் பூர்த்தி செய்தல் மற்றும்
அவற்றின் பயன்பாடு



அறிக்கை இலக்கம் : பிஈஆர்/ஏ/ஐபி/2020/01



தேசிய கணக்காய்வு அலுவலகம்



உள்ளடக்கம்

	பக்க இலக்கம்
01. நிறைவேற்றுப் பொழிப்புரை	1
02. அறிமுகம்	4
2.1 பின்புலம்	4
2.2 தொடர்புடைய நிறுவனங்கள்	7
2.3 கணக்காய்வு நுழைவு	9
2.4 கணக்காய்வு விடயப் பரப்பு	10
2.5 கணக்காய்வு விடயப் பரப்பு மட்டுப்படுத்தப்படல்	11
2.6 கணக்காய்வு நடைமுறைகள்	12
2.7 கணக்காய்வின் நோக்கம் மற்றும் மூலப் பிரமாணங்கள்	13
2.8 கணக்காய்விற்கான அதிகார பலம்	16
03. விரிவான கணக்காய்வு கண்டுபிடிப்புகள்	17
3.1 கட்டட தேவைப்பாடுகளை சரியான முறையில் அடையாளம் காண்பதற்காக எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகளை மதிப்பிடல்	17
3.2 அரசு கட்டடங்களை ஆக்கபூர்வமாக பயன்படுத்துவதற்கான தேவைப்பாடுகளை பூர்த்தி செய்தல்	24
3.3 அரசு நிறுவனங்களுக்காக கட்டடங்களை நிர்மாணித்தல்	42
3.4 அரசு நிறுவனங்களில் கட்டிடங்களின் பயன்பாடு	52
3.5 அரசு கட்டட சொத்துக்கள் முகாமைத்துவம்	60
04. பரிந்துரைகள்	69
பின்னிணைப்பு	71

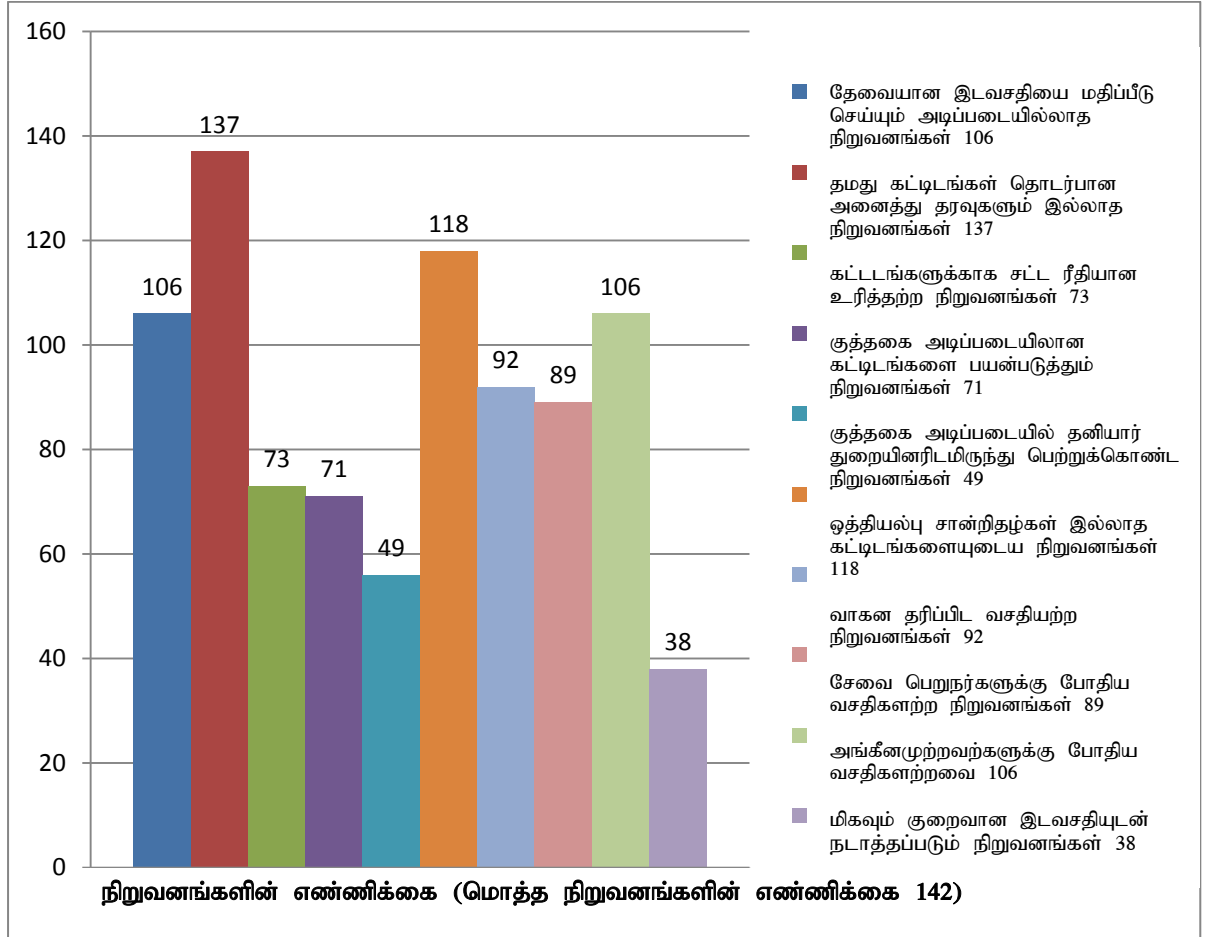
01. நிறைவேற்றுப் பொழிப்புரை

அரசு நிறுவனங்களின் செயற்பாடுகளை நடாத்திச் செல்வதற்குத் தேவையான கட்டடத் தேவைப்பாடுகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்காக அரசுக்கு சொந்தமான கட்டடங்கள் போன்றே வாடகை அல்லது குத்தகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட கட்டடங்களும் பயன்படுத்தப்படுகின்றன. இந்த கட்டட நிர்மாணம், பராமரிப்பு மற்றும் வாடகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட கட்டடங்களுக்காக வாடகை செலுத்துதல் என்பவற்றுக்காக அரசாங்கம் பாரிய செலவினை ஏற்கின்றது. அதற்கமைய அரசு கட்டடங்களை பொருளாதார ரீதியில், வினைத்திறனுடன் மற்றும் உற்பத்தித் திறனுடன் பயன்படுத்துவதற்கான தேவைப்பாடு எழுந்துள்ளது.

இவ்வாறு கட்டடங்களை நிர்மாணித்தல் மற்றும் கையகப்படுத்துவதற்கு அரசாங்கம் வருடாந்தம் கணிசமான அளவிலான செலவுச் சுமையினை ஏற்றுக் கொண்ட போதிலும் அரசு செயற்பாடுகளை நடாத்திச் செல்வதற்காக அரசுக்கு சொந்தமான கட்டடங்களில் போதிய இட வசதி இல்லாமை மற்றும் மேலதிக இடவசதி காணப்படுதல், அவை பொருத்தமான தரத்தில் இல்லாமை, அரசு கட்டட முகாமைத்துவத்தின் போது அத்தியாவசியமான மத்திய தரவு ஒழுங்கமைப்பு பேணிச் செல்லாமை மற்றும் மதிப்பீட்டுச் சிக்கல்கள் காணப்படுகின்றமை என்பனவே இந்த கணக்காய்வினைத் தெரிவு செய்வதற்கு காரணமாகும். விசேட செலவு அலகுகளின் கட்டடங்கள், அரசு பாடசாலைக் கட்டடங்கள், உத்தியோகபூர்வ இல்லங்கள், வைத்தியசாலைக் கட்டடங்கள், வெளிநாட்டுத் தூதரக அலுவலகங்கள் மற்றும் வெளிநாடுகளில் நடாத்திச் செல்லப்படும் கட்டடங்கள் அரசு வங்கிகளுக்குரிய கட்டடங்கள் தவிர மத்திய அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான கட்டட பாவனை இந்தக் கணக்காய்வின் போது கவனத்தில் கொள்ளப்பட்டதுடன் விலை மதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்தின் கட்டடங்களை மதிப்பீடு செய்தல் தொடர்பில் கொம்ப்ரோலர் நாயகம் அலுவலகத்தினால் அதன் செயலாற்றல் தொடர்பான தகவல்கள் இந்தக் கணக்காய்வின் போது பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டன.

வரவு செலவு மதிப்பீட்டிற்கு அமைய கட்டடங்களைக் கொள்வனவு செய்தல், காணிகளைக் கொள்வனவு செய்தல், கட்டடங்களை நிர்மாணித்தல், மற்றும் கட்டடங்களை புனரமைத்தல் மற்றும் மேம்படுத்துவதற்காக 2016 ஆம் ஆண்டு தொடக்கம் 2020 ஆம் ஆண்டு வரையிலும் மொத்தம் ரூபா 720 பில்லியன் மூலதன நிதி ஒதுக்கப்பட்டு அதில் 67 சதவீதம் அதாவது சுமார் ரூபா 482 பில்லியன் செலவிடப்பட்டு இருந்ததுடன் அது மொத்த அரசு மூலதன செலவில் 14 சதவீதத்திற்கும் 16 சதவீதத்திற்கும் இடையிலான வீச்சில் உள்ளது. இவ்வாறு இருக்க அரசு கட்டட தேவைப்பாடுகள் அதிகபட்ச செயலாற்றுகையுடன் பயன்படுத்தப்படவில்லை என்பது அவதானிக்கப்பட்டதுடன் 2021 ஆம் ஆண்டு மார்ச்

31 ஆம் திகதி வரையிலும் அமைச்சுக்கள், திணைக்களங்கள் கூட்டுத்தாபனங்கள், நியதிச்சட்ட நிறுவனங்கள், பல்கலைக்கழகங்கள், அரசு கம்பனிகள் மற்றும் செயற்திட்டங்கள் உள்ளிட்ட 142 அரசு நிறுவனங்களின் 1,166 கட்டிட பாவனை தொடர்பில் கணக்காய்விற்குப் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட தகவல்களுக்கு அமைய அரசு நிறுவனங்களின் கட்டிட பாவனையின் செயலாற்றுகை தொடர்பில் வெளிப்படுத்தப்பட்ட பிரதான சிக்கல்கள் கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விளக்கப் படத்தின் மூலம் தெளிவுபடுத்தப்பட்டுள்ளது.



அதே போன்று நிர்மாணிப்பின் போது, கொள்வனவின் போது, மற்றும் குத்தகைக்கு பெற்றுக் கொள்ளும்போது கட்டிடத்தின் தேவைப்பாட்டினை சரியான முறையில் அறிந்து கொள்ளாத காரணத்தால் நிறுவனத்தின் நோக்கம் நிறைவேறும் வகையில் தமது கட்டிடத்தை வினைத்திறனுடனும் உற்பத்தி திறனுடனும் மற்றும் பொருளாதார ரீதியிலும் பயன்படுத்தப்படவில்லை என்பதும் நிறுவனத்துக்குச் சொந்தமான கட்டிட பாவனை நடப்புக் காலத்தில் மீளாய்வு செய்யப்படவில்லை என்பதும் அவதானிக்கப்பட்டது. இட வசதி முகாமைத்துவத்தின் போது அங்கீகரிக்கப்பட்ட இட வசதி ஒதுக்கப்படுவது தரமானதாக அமையாததுடன் அதற்கான அரசு கொள்கைகளும் காணப்படவில்லை.

அரசு செயல்பாடுகளுக்காக கட்டிடங்களை குத்தகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொள்ளும் போதும் அரசு விலைமதிப்புத் திணைக்களத்தின் மதிப்பீடு இன்றி குத்தகை செலுத்துதல், அரசு மதிப்பீடு இருப்பினும் அதிக வாடகை செலுத்துதல் என்பன அவதானிக்கப்பட்டது. அரசு கட்டிடங்களை மதிப்பீடு செய்யும்போது அதற்கு தேவையான ஆவணங்களைச் சரியாக அரசு மதிப்பீட்டாளரிடம் சமர்ப்பிக்கப்படாமை போன்ற காரணங்களின் அடிப்படையில் அரசு காணி மற்றும் கட்டிடங்கள் சரியான முறையில் மதிப்பீடு செய்யப்படாமை மற்றும் அரசு விலைமதிப்புத் திணைக்களத்தின் தாமதம் காரணமாக அரசு கட்டிடங்கள் சரியான பெறுமதியில் கணக்கீடு செய்யப்படாமை போன்ற காரணிகள் இந்த அறிக்கையில் கவனத்தில் கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

அரசு நிறுவனங்களின் இடவசதி தேவைப்பாட்டினைப் பூர்த்தி செய்து கொள்ளும் நோக்கில் கட்டிடங்களை நிர்மாணித்தல் ஆரம்பிக்கப்பட்டு இருந்தபோதிலும் தேவையான நிதி இல்லாமை, நிர்மாணப்புக் குறைபாடு, நிர்மாணப்பினை இடைநடுவில் நிறுத்துவதற்கு தீர்மானித்தல், நிர்மாணிப்பு நடவடிக்கைகள் தாமதமடைதல், நிறுவனத்தின் தேவைப்பாடுகளுக்கு ஏற்ப அவ்வப்போது கட்டிட திட்டத்தினை மாற்றி அமைத்தல் மற்றும் மொத்த கிரய மதிப்பீடு மாற்றமடைதல் என்பன கணக்காய்வின் போது அவதானிக்கப்பட்ட ஒரு சில காரணிகள் ஆகும்.

அதே போன்று நிதி அல்லாத சொத்துக்கள் தொடர்பான முழுமையான மத்திய தகவல் ஒழுங்கமைப்பினை பேணிச் செல்லுதல், வினைத்திறனான பயன்பாட்டினை உறுதிப்படுத்தி அரசு நிதி அல்லாத சொத்துக்கள் முகாமைத்துவப்படுத்தல் தொடர்பான ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட கொள்கையினைத் தொகுத்தல் மற்றும் செயற்படுத்துதல் என்பன கொம்ப்ரோலர் நாயகம் அலுவலகத்தின் பிரதான செயற்பாடாகும். அவ்வாறு இருந்த போதிலும் அத்தகைய மத்திய தரவு ஒழுங்கமைப்பு ஒன்றினை நிர்மாணிக்கும் நடவடிக்கைகளில் அசாதாரண தாமதம் மற்றும் அரசு கட்டிட பாவனை மற்றும் முகாமைத்துவம் அதன் மூலம் கண்காணிக்கப்படாமை என்பன இங்கு தெளிவாக அவதானிக்கப்பட்டன.

கணக்காய்வினால் பரிந்துரையாக அரசு கட்டிடங்கள் தொடர்பான தேசிய கொள்கையினை உருவாக்குதல், கொம்ப்ரோலர் நாயகம் அலுவலகத்தில் மத்திய தகவல் ஒழுங்கமைப்பினை உடனடியாக தாபித்தல் மற்றும் அனைத்து அரசு நிறுவனத்தினாலும் தமக்குச் சொந்தமான கட்டிடங்கள் தொடர்பில் தகவல்கள் மற்றும் தரவுகளை பேணிக் கொண்டு கட்டிடத்தில் இருக்கும் இட வசதிகளின் குறைபாடு மற்றும் மிகைகள் கால அடிப்படையில் ஆய்வு செய்தல் போன்ற காரணிகள் முன்வைக்கப்பட்டுள்ளன. அதே போன்று கட்டிடம் ஒன்றை நிர்மாணிக்கும்போது, கொள்வனவு செய்யும்போது அல்லது குத்தகைக்கு பெற்றுக் கொள்ளும்போது அந்தக் கட்டிடம் பயன்படுத்தப்படும் தொழிற்கூறு, அங்கு சேவையில் ஈடுபட்டுள்ள பதவி அணியினர் மற்றும் பயன்படுத்தப்படும் உபகரணங்களின் தன்மை என்பவற்றிற்கு ஏற்ப தேவையான இடத்தின் அளவும்

எதிர்கால தேவைப்பாடும் சரியான முறையில் கணிப்பிடப்பட்டு தீர்மானம் மேற்கொள்ளப்பட்டு கட்டடங்களின் உண்மையான தேவைப்பாட்டினை சரியான முறையில் அடையாளம் காண்பதற்கான வழிகாட்டலைத் தயாரித்தல் மற்றும் இடவசதி பயன்பாடு தொடர்பிலான தரத்தினை அறிமுகப்படுத்தல் போன்ற பரிந்துரைகள் இங்கு முன்மொழியப்பட்டுள்ளன.

2 அறிமுகம்

2.1 பின்புலம்

அமைச்சுக்கள், திணைக்களங்கள், மாகாணசபை நிறுவனங்கள், கூட்டுத்தாபனங்கள், சபைகள் மற்றும் அரசு கம்பனிகள் என அரசு நிறுவனங்கள் பரந்து காணப்படுவதுடன் தமது நிறுவனங்களுக்குச் சொந்தமான கட்டடங்களைப் போன்றே வெளித் தரப்பினரிடம் இருந்து பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட கட்டடங்களிலும் அரசு நிறுவனங்கள் செயல்பட்டு வருகின்றது. அரசு கட்டடங்களை நிர்மாணிப்பதற்குப் பாரிய நிதி செலவிடப்படுவது போன்று வெளித் தரப்பினருக்கு சொந்தமான கட்டடங்களை பயன்படுத்தும்போதும் குத்தகை அல்லது வாடகையாக வருடாந்தம் பாரிய மீண்டெழும் செலவினை ஏற்படுத்துகின்றது. அரசு கட்டட பயன்பாடு உகந்த மட்டத்தில் இடம் பெறாவிட்டால் அரசாங்கத்தினால் மேற்கொள்ளப்படும் அதற்கான மீண்டெழும் மற்றும் மூலதன செலவுகள் உற்பத்தித் திறனாக இருக்காது என்பதால் அரசு கட்டட பயன்பாட்டில் உள்ள குறைபாடுகளைக் கண்டறிந்து அந்தக் குறைபாடுகளைத் தவிர்த்துக் கொள்ளுதல் அல்லது குறைத்துக் கொள்ளுதல் மிகவும் முக்கியமானதாகும்.

அரசு கட்டடங்களின் பயன்பாட்டை உகந்ததாக மேற்கொள்வதற்கான பொறுப்பு உரிய கட்டடத்தைப் பயன்படுத்தும் நிறுவனத்திற்கு உரியதாகும். அந்தக் கட்டடங்கள் நிறுவனத்தின் நோக்கத்தினை அடைவதற்கு ஏற்ற வகையில் நிர்மாணிக்கப்பட்டு இருத்தல், அரசு கட்டடங்களை உகந்த முறையில் பயன்படுத்தல் தொடர்பில் செல்வாக்கு செலுத்தும் காரணியாகும். அதே போன்று குறித்த நிறுவனத்தின் கடமைப் பொறுப்புகளை நிறைவேற்றுவதற்கு கட்டடம் பொருத்தமாக இருத்தல், போதுமானதாக இருத்தல் மற்றும் அதனை பயன்படுத்துவோருக்கு வசதியாக இருத்தல் என்பன கட்டடத்தின் உகந்த பயன்பாடு தொடர்பில் நேரடியாகப் பாதிப்பை ஏற்படுத்தும்.

(அ) அரசு கட்டடங்களை நிர்மாணிப்பதில் செல்வாக்கு செலுத்தும் சட்ட ரீதியான பின்புலம்

அரசு நிறுவனங்களினால் தமது செயல்பாடுகளை நிறைவேற்றிக் கொள்வதற்கு தேவையான கட்டடங்களைத் திட்டமிடும் போது மற்றும் நிர்மாணிக்கும் போது தேசிய அரசு சபையின் 1978 இன் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை சட்டம், 1982 இன் 4 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை (திருத்திய) சட்டத்தில் திட்டமிடல் மற்றும் அபிவிருத்தி கட்டளை / ஒழுங்குவிதி மற்றும் 2021 ஜூலை 08 ஆம் திகதி இடப்பட்ட இலக்கம் 2235/54 கொண்ட 2021 நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் திட்டம் மற்றும் அபிவிருத்தி கட்டளை / ஒழுங்குவிதி என்பன பின்பற்றப்பட வேண்டும். அதன் இரண்டாம் பகுதியில் 8ஏ மூலம் “அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் அனுமதிப் பத்திரம்” என்பதற்கு இணங்குவதன் கீழ் ஏதேனும் அபிவிருத்தி செயற்பாட்டிற்காக வழங்கப்படும் அனுமதிப் பத்திரத்திற்கு ஏற்புடையதாக செய்யப்படும் என்பதற்கு அதிகார சபையிடம் இருந்து இணக்க சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள முடியும். அதே போன்று 1968 இன் 15 ஆம் இலக்க இலங்கை நில மீட்பு மற்றும் அபிவிருத்தி கூட்டுத்தாபனச் சட்டத்தில் மற்றும் 1980 இன் 47 ஆம் இலக்க தேசிய சுற்றுச்சூழல் சட்டத்தின் ஒழுங்குவிதிகளும் அபிவிருத்தி நடவடிக்கை அனுமதிப் பத்திரத்தை பெற்றுக் கொள்ளும்போது கவனத்தில் கொள்ளப்படும். குறித்த நிர்மாணிப்பு மேற்கொள்ளப்படும் மாகாணசபை நிறுவனத்திற்கு ஏற்பவும் இந்தக் கட்டட ஒழுங்குவிதிகள் மாறுபடும்.

(ஆ) கட்டடத்தினைத் திட்டமிடல்

கட்டடத்தினைப் பயன்படுத்துபவர்களான நிறுவனத்தின் உத்தியோகத்தர்கள் மற்றும் பயனாளர்களுக்கு சாதகமான அலுவலக சூழலை உருவாக்குதல் மற்றும் நிறுவன கடமைப் பொறுப்புகளில் அதிகபட்ச உற்பத்தித் திறனை எட்டுவதற்கு ஏற்ற வகையில் கட்டடம் திட்டமிடுதல் அவசியமாகும். சுகாதார பாதுகாப்பானது என்பது, சாதகமான சூழல் என்பது, மாற்றுத்திறனாளிகளுக்கு ஏற்ற நுழைவு, போதிய இடவசதி, சேவையினைப் பெற்றுக் கொள்ளும் வசதிகள் மற்றும் ஏனைய உட்கட்டமைப்பு வசதிகளைக் கொண்ட நிர்மாணிப்பு தொடர்பில் இங்கு கூடிய கவனத்தை செலுத்தி கட்டடத்தைத் திட்டமிடுவதன் மூலம் அவற்றின் உகந்த பயன்பாட்டினை உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள முடியும்.

உச்ச பயன்பாட்டினை உறுதிப்படுத்திக் கொள்வதற்காக சரியான கட்டடத்தை திட்டமிடும் போது கட்டடக்கலை கோட்பாடுகள் மற்றும்

தரங்கள் முக்கியமாக இருப்பதுடன் 1978 இன் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை சட்டத்தின் கீழ் 2021 ஜூலை 8 ஆம் திகதி இலக்கம் 2235/54 கொண்ட 2021 நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் திட்டமிடல் மற்றும் அபிவிருத்தி கட்டளை / ஒழுங்கு விதிகளின் III ஆவது பகுதியின் 44 ஆவது பிரிவின் பிரகாரம் கட்டட நிர்மாணிப்பு மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.

(இ) அரசு கட்டடங்களை மதிப்பீடு செய்தல்

அரசு கட்டடங்களை மதிப்பீடு செய்வதன் மூலம் இறுதிக் கணக்குகளுக்கு கணக்கீட்டு பெறுமதியை உள்ளீடு செய்தல் மற்றும் வாடகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட கட்டடங்களின் வாடகைப் பெறுமதியை சரியாகத் தீர்மானிப்பதன் மூலம் அவற்றின் செயலாற்றுகை மற்றும் சரியான நிதி அறிக்கைகளை உயர்ந்த மட்டத்தில் பேணிக் கொள்ள முடியும். கட்டடங்களை மதிப்பீடு செய்யும்போது அரசாங்கத்தினால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட நிறுவனமான விலைமதிப்புத் திணைக்களத்தின் மூலம் மதிப்பீட்டு அறிக்கையை பெற்றுக் கொள்ளுதல் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டியதுடன் விலைமதிப்புத் திணைக்களத்தினால் மேற்கொள்ளப்படும் சொத்து மதிப்பீடுகளில் தவறுகள் குறைபாடுகள் மற்றும் முறைகேடுகள் காணப்படுதல் கட்டடத்தை வினைத்திறனாக பேணிச் செல்லுதல் மற்றும் அறிக்கையிடலுக்கு நேரடியாக தாக்கத்தை ஏற்படுத்தும் தீங்கான ஒரு காரணி ஆகும்.

அரசு நிறுவனங்களினால் பயன்படுத்தப்படும் கட்டடங்களின் மதிப்பீட்டுப் பெறுமதிக்கேற்ப சொத்துக்களின் கணக்கீட்டுப் பெறுமதியைப் பெற்றுக் கொள்ளுதல் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். அதற்காக மதிப்பீட்டு முறைமை ஒன்று பின்பற்றப்பட்டு சொத்துக்களின் பெறுமதி மதிப்பிடப்பட வேண்டும். அதில் 2019 ஜனவரி 01ஆம் திகதி தொடக்கம் செயற்படும் வகையில் 2018 டிசம்பர் 31ஆம் திகதியிடப்பட்ட சொத்து முகாமைத்துவ சுற்றறிக்கை இலக்கம் 04/2018 இன் பிரகாரம் சொத்து மதிப்பீட்டு நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

(ஈ) வெளித் தரப்பினரிடம் இருந்து கட்டடங்களைக் குத்தகைக்கு அல்லது வாடகைக்குப் பெற்றுக்கொள்ளுதல்.

நிறுவனக் கடமைகளை நிறைவேற்றுவதற்காக அரசு கட்டடங்கள் போதுமானதாக இல்லாத சந்தர்ப்பங்களில் வேறு தரப்பினரிடமிருந்து

கட்டடங்களை குத்தகைக்கு அல்லது வாடகைக்கு பெற்றுக்கொள்ளுதல் இடம்பெறும். அந்த வெளித் தரப்பினர் அரச நிறுவனம் அல்லது தனியார் தரப்பினராக இருக்கக்கூடிய குத்தகை வழங்குனர்களைத் தெரிவு செய்தல் அரச கொள்முதல் வழிகாட்டியை பின்பற்றி மேற்கொள்ளப்படுவதுடன் பொதுவான மதிப்பீட்டை அடிப்படையாகக் கொண்டு குறித்த குத்தகை அல்லது வாடகைத் தவணை தீர்மானிக்கப்படும்.

2.2 தொடர்புடைய நிறுவனங்கள்

(அ) அரச நிறுவனங்களை நடாத்திச் செல்வது தொடர்பில் கொம்ப்ரோலர் நாயகத்தின் கடமைப் பொறுப்புகள்

நிதி மற்றும் வெகுசன ஊடக அமைச்சின் சொத்துக்கள் முகாமைத்துவ சுற்றறிக்கை இலக்கம் 01/2017 மற்றும் 2017 ஜூன் மாதம் 28 ஆம் திகதியிடப்பட்ட சுற்றறிக்கையின் பிரகாரம் அரச நிதி அல்லாத சொத்துக்களை முகாமைத்துவப்படுத்துவதற்காக கொம்ப்ரோலர் நாயக அலுவலகம் 2017 மார்ச் 7 ஆம் திகதி நிதி அமைச்சின் கீழ் தாபிக்கப்பட்டது. அரச சொத்துக்கள் மற்றும் செலவுகள் முகாமைத்துவம் தொடர்பில் கண்காணிப்பு செய்தல் கொம்ப்ரோலர் நாயக அலுவலகத்தின் முக்கியமான கடமை பொறுப்பாகும்.

தொலைநோக்கு

அரச துறையில் நிதி அல்லாத சொத்துக்களை முகாமைத்துவப்படுத்தலுக்கு உலகளாவிய ரீதியில் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட உயர்ந்த தரத்திலான நிறுவனமாக இருத்தல்.

செயற்பணி

நிதி அல்லாத சொத்துக்கள் தொடர்பாக முழுமையான ஒருங்கமைக்கப்பட்ட தகவல் ஒழுங்கமைப்பை நடாத்துதல் மற்றும் அரசின் தேசிய அபிவிருத்தி வேலைத் திட்டத்தினை உறுதிப்படுத்துவதற்காக நிதி அல்லாத சொத்துக்களை வினைத்திறனுடன் பயன்படுத்துவதை உறுதிப்படுத்தி அரசின் நிதி அல்லாத சொத்துக்களை முகாமைத்துவப்படுத்துதல் தொடர்பில் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட கொள்கையினை தொகுத்தல் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்.

செயல்கள் மற்றும் பொறுப்புகள்

- i. அரச சொத்து பொருட்கள் மற்றும் செலவு முகாமைத்துவத்தின் கண்காணிப்பு செய்தல்.

- ii. ஒருங்கமைக்கப்பட்ட தகவல் ஒழுங்கமைப்பினை உருவாக்குதல் தரவுகளை சேகரித்தல் மற்றும் ஒழுங்கு விதிகளை தொகுப்பதன் மூலம் அரசின் நிதி அல்லாத சொத்துக்கள் முகாமைத்துவப்படுத்தலைக் கண்காணிப்பு செய்தல்.
- iii. முறையற்ற முகாமைத்துவம் மற்றும் வீணாதல் என்பவற்றைப் புறக்கணிக்கும் நோக்கில் அரசு சொத்துக்களை உற்பத்தித்திறனாகவும், வினைத்திறனாகவும் மற்றும் சிக்கனமாகவும் பயன்படுத்துதல்.
- iv. அரசுக்கு சொந்தமான நிதி அல்லாத சொத்துக்களின் மூலம் வருமானம் ஈட்டுவதை அதிகரித்தல்.
- v. அரசு சொத்துக்களை கையகப்படுத்தல் பராமரித்தல் மற்றும் அகற்றுதல் என்பன தொடர்பில் தேவையான வழிகாட்டல்களை வழங்குதல்.
- vi. அரசுக்கு சொந்தமான நிதி அல்லாத சொத்து முகாமைத்துவம் தொடர்பில் தலைமைத்துவம் மற்றும் அறங்காவலர் பாத்திரத்தை நிறைவேற்றுதல்.
- vii. அரசு சொத்து தொடர்பான தகவல் மத்திய நிலையமாக கடமையினை நிறைவேற்றுதல்.

(ஆ) ஏனைய நிறுவனங்கள் மற்றும் அவற்றின் கடமைப் பொறுப்புகள்

நிறுவனம்	கடமை பொறுப்புகள் சுருக்கமாக
01. நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை	கட்டட ஒழுங்கு விதிகளை வழங்குதல் மற்றும் நிர்மாணிக்கப்படும் கட்டடங்களுக்கான இணக்கச் சான்றிதழை வழங்குதல்.
02. கட்டடத் திணைக்களம்	அரசு கட்டடங்களை நிர்மாணித்தல், கட்டடக்கலை வடிவமைப்பு நடவடிக்கை மற்றும் வீட்டு வடிவமைப்பு நடவடிக்கை.
03. நிர்மாண கைத்தொழில் அபிவிருத்தி அதிகார சபை	நிர்மாணிப்பு தொடர்பான தேசிய கொள்கையினைத் தயாரித்தல்.
04. தேசிய வரவு செலவுத்திட்ட திணைக்களம்	அரசு கட்டடங்களின் பயன்பாட்டிற்கான செலவினை மதிப்பிடல் மற்றும் நிதி ஒதுக்கீடு.

- | | | |
|-----|---|--|
| 05. | தேசிய திட்டமிடல் திணைக்களம் | கட்டட நிர்மாணத் திட்டத்திற்காக அரசு முதலீட்டினை ஒதுக்குதல். |
| 06. | செயற்திட்ட முகாமைத்துவ கண்காணிப்பு திணைக்களம் | ரூபா 01 பில்லியனுக்கு அதிக அரசு கட்டட நிர்மாணிப்பு செயற்திட்டத்தை கண்காணித்தல். |
| 07. | விலை மதிப்பீட்டுத் திணைக்களம் | அரசு மற்றும் அரை அரசு நிறுவனங்களில் பல்வேறு செயல்பாடு நோக்கங்களுக்காக அசையும் மற்றும் அசையாச் சொத்துகளை மதிப்பீடு செய்தல். |

2.3 கணக்காய்வு நுழைவு

நிலவும் கட்டட இட வசதி பாவனை மற்றும் கட்டடத்திற்கு தேவையான இடவசதி அளவினை மதிப்பீடு செய்யும் போதும் மற்றும் திட்டமிடும்போதும் முறையான விவரக்குறிப்புகள் மற்றும் தரத்தினை பயன்படுத்தாது அரசு நிறுவனங்களில் தமது கட்டடங்களின் தேவைப்பாடுகளை சரியான முறையில் கண்டறிந்து கொள்ள முடியாமை உகந்த அரசு கட்டட பாவனை தொடர்பில் தாக்கத்தினை ஏற்படுத்தி உள்ளது. அந்த கட்டட பாவனை தொடர்பில் தாக்கத்தினை ஏற்படுத்தி உள்ள கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அடிப்படை சிக்கல்கள் இந்த கணக்காய்விற்கான நுழைவினை திட்டமிட்டுள்ளது.

- (அ) அரசு துறையில் கட்டட நிர்மாணத்திற்கான தேசிய கொள்கை ஒன்று இல்லாமை.
- (ஆ) அதிக செலவில் மேற்கொள்ளப்படும் புதிய நிர்மாணிப்பு நிறுவனத்தின் தேவைப்பாட்டிற்கு பொருந்தாததனால் அரசாங்கத்தினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட மூலதன செலவுகள் பல சந்தர்ப்பங்கள் பலனற்றுக் காணப்படுகின்றமை.
- (இ) அரசு செயல்களை நிறைவேற்றுவதற்கு பயன்படுத்தப்பட்டு வருகின்ற கட்டடங்களில் இட வசதி குறைபாடாக மற்றும் மேலதிகமாகக் காணப்படுகின்றமை.
- (ஈ) அரசு கட்டடங்களில் உகந்த முகாமைத்துவத்திற்கு அவசியமான ஒழுங்கமைக்கப்பட்ட தகவல் ஒழுங்கமைப்பு ஒன்று பேணப்படாமை.
- (உ) கட்டடங்களின் உரிமைத்துவம் தொடர்பான சிக்கல்கள்.
- (ஊ) முறையான பராமரிப்பு இல்லாமை.
- (எ) அரசு கட்டடங்கள் மதிப்பிடப்பட்டு சரியான முறையில் கணக்கீடு செய்யப்படாமை.

2.4 கணக்காய்வு விடயப் பரப்பு

- (அ) எமது செயலாற்றுகைக் கணக்காய்வானது, கணக்காய்வு நடவடிக்கைகள் தொடர்பான உயர் நிறுவனங்களின் சர்வதேச நிறுவனத்தினால் (INTOSAI) வழங்கப்பட்ட வழிகாட்டல்கள் மற்றும் இலங்கை ஜனநாயக சோசலிச குடியரசின் அரசியலமைப்பின் 154 (1) ஆம் சட்டத்தின் ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் 2018 இன் 19 ஆம் இலக்க தேசிய கணக்காய்வுச் சட்டத்தின் ஒழுங்கு விதிகளின் பிரகாரம் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. எமது செயலாற்றுகைக் கணக்காய்வு அவதானிப்புகள் மற்றும் பரிந்துரைகளின் அடிப்படையில் தீர்மானத்தினை எட்டுவதற்காகக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நோக்கங்கள் எவ்வளவு தூரத்திற்கு எட்டப்பட்ட முடியுமோ, அந்த நோக்கங்களை அடைதல் மற்றும் அது தொடர்பான ஆபத்துக்கள் என்ன என்பதை தீர்மானிப்பதற்கு அடிப்படையாக நிறுவனமானது அவற்றின் செயற்பாட்டு நடவடிக்கைகள் மற்றும் உள்ளகக் கட்டுப்பாட்டு முறைமைகள் தொடர்பில் எம்மிடமிருந்து தெளிவொன்றைப் பெற்றுக் கொள்ள முடியும்.
- (ஆ) எமது செயல்கள் முன்கூட்டியே திட்டமிடப்பட்டு கணக்காய்வு திட்டத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. நம்மால் கணக்காய்வின் விடயப் பரப்பினை நவீனப்படுத்துதல் மற்றும் கணக்காய்வு நடாத்தப்படும் கால நேரங்கள் மற்றும் மனித வளங்களின் அடிப்படையில் செயலாற்றுகை கணக்காய்வின் அளவு மாதிரி ஒழுங்கு விதிகளுக்கு மட்டுப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.
- (இ) வரையறுக்கப்பட்ட பதவி அணியினர், ஏனைய வளங்கள் மற்றும் இடமளிக்கப்பட்ட கால நேரங்கள் என்பவற்றின் அடிப்படையில் நமது கணக்காய்வு மத்திய அரசின் அலுவலகக் கட்டடங்களுக்கு மட்டும் மட்டுப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.
- (ஈ) இங்கு மத்திய அரசின் கீழ் நடாத்தப்பட்டு வரும் அனைத்து அரசு நிறுவனங்களினதும் கட்டடங்கள் தொடர்பில் தகவல்களைப் பெற்றுக் கொள்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்பட்ட போதிலும் பாடசாலை கட்டடங்கள், உத்தியோகபூர்வ இல்லங்கள், சிகிச்சைக்காகப் பயன்படுத்தப்பட்டு வரும் மருத்துவமனைக் கட்டடங்கள், வெளிநாட்டு தூதரக அலுவலகங்கள் மற்றும் வெளிநாடுகளில் நடாத்தப்பட்டு வரும் அரசு வங்கிகளுக்கு உரிய கட்டடங்களைப் போன்று விசேட செலவு அலகினால் பயன்படுத்தப்பட்டு வரும் கட்டடங்களின் பாவனை இந்த விடயப் பரப்பிற்குள் உள்ளடக்கப்படவில்லை.

(உ) அரசு நிதி அல்லாத சொத்துக்களை முகாமைத்துவப்படுத்தும்போது சிறப்பான கடமைப் பொறுப்பினை நிறைவேற்றுவதற்காகத் தாபிக்கப்பட்ட கொம்ப்ரோலர் நாயகம் அலுவலக நடவடிக்கைகளின் செயலாற்றுகையைப் போன்றே அரசு கணக்கீட்டுத் திணைக்களத்தினதும் மற்றும் விலை மதிப்புத் திணைக்களத்தினதும் இது தொடர்பிலான செயலாற்றுகை தொடர்பில் கவனத்தில் கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

(ஊ) 2021 மார்ச் 31 ஆம் திகதி வரையிலும் கணக்காய வழங்வினால் வழங்கப்பட்ட படிவங்களுக்குப் பதில் பெற்றுக் கொடுத்த இணைப்பு 1 இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 142 நிறுவனங்களின் தகவல்களுக்கு அமைய கணக்காய்வு அவதானிப்புகள் கட்டியெழுப்பப்பட்டுள்ளன. அது தொடர்பான சாராம்சம் கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. (இணைப்பு 01)

அரசு நிறுவனத்தின் வகை	நிறுவனங்களின் எண்ணிக்கை	கட்டடப் பாவனை எண்ணிக்கை
அமைச்சுகள்	27	186
திணைக்களங்கள்	29	294
கூட்டுத்தாபனங்கள்	23	420
சட்டபூர்வ நிறுவனங்கள்	31	153
பல்கலைக்கழகங்கள்	10	22
அரசு கம்பெனிகள்	10	73
செயற்திட்டங்கள்	12	18
மொத்தம்	142	1166

2.5 விடயப் பரப்பு மட்டுப்படுத்தப்படல்

மத்திய அரசுக்கு சொந்தமான அமைச்சுக்கள், திணைக்களங்கள், கூட்டுத்தாபனங்கள், சபைகளின் உள்ளிட்ட சட்டபூர்வ நிறுவனங்கள் மற்றும் செயற்திட்டங்களின் கட்டட பாவனை தொடர்பான விபரங்கள் அந்த நிறுவனங்களினால் கணக்காய்விற்குப் பெற்றுக் கொடுக்கப்பட்ட தகவல்களின் அடிப்படையில் அமைந்துள்ளதுடன் அந்த தகவல்களின் உண்மைத் தன்மை தொடர்பில் பௌதீகப் பரீட்சிப்பு செய்வதற்கு கொவிட் தொற்று நோய் நிலைமையின் கீழ் இடமளிக்கப்படவில்லை. பெற்றுக் கொடுக்கப்பட்டிருந்த ஒரு சில தகவல்களில் தெளிவற்ற தன்மைகளும் காணப்படுகின்றன.

கட்டடங்களில் வாகனங்கள் நிறுத்தும் இட வசதி, பயனாளர்களுக்கான வசதி, மாற்றுத்திறனாளிகளின் நுழைவு வசதி, சட்டரீதியான உரிமைத்துவம், வாடகை மதிப்பீடு செய்தல் மற்றும் இணக்கப்பாட்டு சான்றிதழ் தொடர்பான காரணிகள் தொடர்பில் தீர்மானமான தகவல்கள் சமர்ப்பிக்கப்படாத சந்தர்ப்பங்களில் போதுமான தகவல்கள் முன்வைக்கப்படவில்லை என்பது கவனத்தில் கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்ட தகவல்களுக்கு அமைய அரசு கட்டடங்களின் உரிமைத்துவம் தொடர்பான அவதானிப்புகள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டு இருக்கின்ற போதிலும் காணிகளில் உள்ள உரிமைத்துவ சிக்கல்கள் தொடர்பில் ஆழமாகப் பரீட்சிக்கப்படவில்லை.

2.6 கணக்காய்வு நடைமுறைகள்

- (அ) அமைச்சுக்களின் கீழ் கணிசமான எண்ணிக்கையிலான அரசு நிறுவனங்கள் காணப்படுதல் மற்றும் அவற்றின் செயல்களை நிறைவேற்றிக் கொள்வதற்காக கணிசமான எண்ணிக்கையிலான கட்டடங்களும் பயன்படுத்தப்படும் காரணத்தால் அனைத்து அமைச்சுகளுக்கும் கட்டட பாவனை தொடர்பில் தேவையான அடிப்படை காரணிகள் உள்ளிட்ட வினாக்கொத்து அனுப்பப்பட்டு அமைச்சுக்களின் கீழ் உள்ள அனைத்து நிறுவனங்களினதும் கட்டடப் பாவனை தொடர்பான தரவுகளை சேகரிப்பதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது. அந்த நிறுவனங்களில் இருந்து சில நிறுவனங்களின் தகவல்களின் துல்லியத்தன்மை தொடர்பான அவதானிப்பு அந்த நிறுவனங்களின் நிதிக் கணக்காய்வினை மேற்கொள்ளும் கணக்காய்வுப் பிரிவுகள் மூலம் உறுதிப்படுத்தப்பட்ட தகவல்களின் அடிப்படையில் ஆகும்.
- (ஆ) அதே போன்றே 2020 ஓகஸ்ட் 9 ஆம் திகதியிடப்பட்ட இலக்கம் 2187/27 கொண்ட அதிவிசேட வர்த்தமானி மூலம் அமைச்சு மற்றும் அவற்றின் கடமைப் பொறுப்புகள் மாற்றமடைவதற்கு முன்னர் இந்த தகவல்கள் கோரப்பட்டு இருந்ததால் அமைச்சு மாற்றம் அடைவதற்கு முன்னர் காணப்பட்ட நிலைமையும் கணக்காய்விற்கு உட்படுத்தப்பட்டுள்ளது..
- (இ) அலுவலகங்களில் உள்ள இடத்தினை உத்தியோகத்தர்களுக்கிடையே ஒதுக்குவதற்கான நிச்சயிக்கப்பட்ட முறைமை ஒன்று இல்லாததால் உத்தியோகத்தருக்கு அலுவலகத்தினுள் வினைத்திறனுடன் சேவையாற்றுவதற்குத் தேவையான உத்தியோகத்தருக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இட வசதி மற்றும் பொதுப் பாவனைக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இட வசதி சராசரி பெறுமதியாக ஆகக் குறைந்த தனிநபருக்கான இடவசதி 100 சதுர அடி எனவும் ஆகக் கூடிய தனிநபருக்கான இடவசதி 200 சதுர அடி எனவும் கருதப்பட்டுள்ளது.

2.7 கணக்காய்வு நோக்கங்கள் மற்றும் மூலப்பிரமாணங்கள்

கணக்காய்வு நோக்கங்கள்: அரசு நிறுவனங்களை நடத்திச் செல்வதற்காக இருக்கும் கட்டடங்களைப் பயன்படுத்தல், கட்டடங்களை நிர்மாணித்தல், வாடகைக்கு பெற்றுக்கொள்ளுதல் என மொத்த கட்டடத்தினை உகந்தவகையில் பயன்படுத்துவதற்காக அரசாங்கத்தினால் கணிசமான செலவினை ஏற்க வேண்டி ஏற்பட்டு இருப்பதனால் அவை உகந்த வகையில் குறித்த நிறுவனத்தின் நோக்கத்தினை நிறைவேற்றும் செயற்பாட்டிற்காக ஈடுபடுத்தப்பட்டுள்ளதாக என்பதனை மதிப்பிடல்..

துணைக் கணக்காய்வு நோக்கம்	மூலப் பிரமாணம்	தோற்றம்
(அ) அரசு நிறுவனங்களில் தமது கட்டடத் தேவைப்பாட்டினை சரியான முறையில் அடையாளம் காண நடவடிக்கை எடுத்தலை மதிப்பிடல்.	<ul style="list-style-type: none"> • நிதிப் பிரமாணம் 3 - கட்டடங்களை நிர்மாணிப்பதற்கான ஆரம்ப மதிப்பீடு • நிதிப் பிரமாணம் 4 - மொத்த செலவு மதிப்பிடல் • நிதிப் பிரமாணம் 12 - மறுசீரமைப்பு மற்றும் அபிவிருத்தி செய்தல் தேவைப்பாடு 	இலங்கை ஜனநாயக சோஷலிசக் குடியரசின் நிதிப் பிரமாணம்
(ஆ) அரசு நிறுவனங்களில் கட்டடங்களை உற்பத்தித் திறனாகப் பயன்படுத்துவதற்கான தேவைப்பாட்டினை பூர்த்தி செய்தல். (உதாரணம்- உரிமைத்துவம், பராமரிப்பு, மதிப்பீடு செய்தல், கணக்கீடு செய்தல் மற்றும் வருமானம் ஈட்டுதல்)	<ul style="list-style-type: none"> • அரசாங்கத்தின் காணி மற்றும் கட்டட சொத்துக்களை கணக்கீடு செய்யும் வேலைத் திட்டத்தின் கீழ் அரசு நிறுவனங்களின் காணிகள் மற்றும் கட்டடங்களின் விலை மதிப்பீடு 	அரசு கணக்கீட்டுத் திணைக்களத்தின் இலக்கம் GFS/02 கொண்ட 2013.07.24 திகதியிடப்பட்ட சுற்றறிக்கை
	<ul style="list-style-type: none"> • நிதி அல்லாத சொத்துக்கள் சரியான முறையில் அடையாளம் காணப்பட்டு மொத்த செலவில் அல்லது விலை மதிப்பு பெறுமதியில் 2020 ஆம் ஆண்டு வரையில் கணக்கீடு செய்வதற்கான தேவைப்பாடு 	அரசு கணக்கீட்டுத் திணைக்களத்தின் இலக்கம் 271/2019 கொண்ட 2019.12.03 திகதியிடப்பட்ட சுற்றறிக்கை
	<ul style="list-style-type: none"> • ஒருமுகப்படுத்தப்பட்ட தரவு ஒழுங்கமைப்பினைத் தயாரிக்கும் செயற்பாடு 	சொத்து முகாமைத்துவ சுற்றறிக்கை இலக்கம் 4/2018 கொண்ட 2018.12.31 திகதியிடப்பட்ட

		சுற்றறிக்கை
	<ul style="list-style-type: none"> • விலை மதிப்பு திணைக்களத்தின் முக்கிய செயல்முறைகளின் கீழ் (உ) பிரிவு அரச மற்றும் அரை அரச நிறுவனங்களின் பல்வேறு செயல்களுக்காக அசையும் மற்றும் அசையாச் சொத்துக்களை விலை மதிப்பு செய்வதற்கான தேவைப்பாடு 	விலைமதிப்பு திணைக்களத்தின் செயலாற்றுகை அறிக்கை-2019
	<ul style="list-style-type: none"> • அனைத்து அரச நிறுவனங்களிலும் சுகாதார மற்றும் கழிவு அகற்றும் வழிகள் உள்ளிட்ட மாற்றுத்திறனாளிகளுக்கான நுழைவு வசதிகள் இருத்தல் 	2006 ஒக்டோபர் 17ஆம் திகதியிடப்பட்ட இலக்கம் 15/1467 கொண்ட விசேட வர்த்தமானி
	<ul style="list-style-type: none"> • கட்டடம் ஒன்றை வாடகைக்குப் பெற்றுக் கொள்ளும்போது அரச விலை மதிப்பு திணைக்களத்தில் மதிப்பீடு செய்து கொள்ளுதல். 	நிதிப் பிரமாணம் 835(2) (இ)
<p>(இ) அரச நிறுவனங்களுக்காக கட்டடங்களை நிர்மாணிக்கும் போது பொருளாதார ரீதியிலும், வினைத்திறனுடனும் மற்றும் உற்பத்தித் திறனுடனும் நிறைவேற்றப்படுகின்றதா என்பதை மதிப்பிடல்.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ஏனைய நாடுகளில் அரச கட்டடங்களை நிர்மாணிக்கும் கொள்கைகளை பயன்படுத்தக்கூடிய தரம் 	<p>Indian Government Buildings Act, 1899 www.indiacode.nic.in/handle/123456789/2332?view_type=search&sam_handle=123456789/1362</p> <p>கனடா அரசாங்கத்தின் அலுவலக நிர்மாணிப்புக் கொள்கைகள் https://www.tpsgc-pwgsc.gc.ca/biens-property/mt-wp/mt-wp-eng.html</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • 12 (ஈ) பிரிவிற்கு அமைய எரிசக்தி உருவாக்கும் கட்டடங்கள் மற்றும் கட்டமைப்பினை திட்டமிடுதல் மற்றும் அபிவிருத்தி செய்தல் 	2014 இன் 33 ஆம் இலக்க நிர்மாணத் தொழில் அபிவிருத்தி அதிகார சபை சட்டத்தின் 12(ஈ),

	<ul style="list-style-type: none"> • 12(ஊ) பிரிவிற்கு அமைய அதிகாரிகளுடன் ஆலோசித்து, தயாரிக்கப்படும் நிர்மாணிப்பு தொழிலின் தரங்களை தயாரித்தல் 	(ஊ), 13(ஈ), (உ) மற்றும் 18(1) பிரிவுகள்
	<ul style="list-style-type: none"> • 18(1) பிரிவிற்கு அமைய நிர்மாணிப்பு தொழிலின் தரம், விதி மற்றும் கட்டளைகளைத் தயாரிப்பதற்கு அதிகாரசபையினால் குழு ஒன்றை நியமித்தல் 	
	<ul style="list-style-type: none"> • 13(ஈ) பிரிவின் பிரகாரம் நிர்மாணிப்பு தொழிலுக்கு உரிய சிறந்த பழக்கங்களை ஊக்குவித்தல் 	
	<ul style="list-style-type: none"> • 13(உ) பிரிவின் பிரகாரம் ஏனைய உரிய நிறுவனங்களை ஆலோசித்து நிர்மாணத்திற்குப் பயன்படுத்தப்படும் மூலப்பொருட்கள் மற்றும் நிபுணத்துவம் உள்ளிட்ட நிர்மாண வேலைகளின் தரங்கள் 	
	<ul style="list-style-type: none"> • இணக்கச் சான்றிதழ் 	1978 இன் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை சட்டத்தின் கட்டட ஒழுங்கு விதிகள் (பச்சை விளைவு உட்பட)
(ஈ) அரசு நிறுவனங்கள் தமது கட்டடங்களை வினைத்திறனுடன் மற்றும் உற்பத்தித் திறனுடன் பயன்படுத்துவதை மதிப்பிடல்.	<ul style="list-style-type: none"> • அரசு கட்டடங்களைப் பொருளாதார ரீதியிலும் வினைத்திறன் மற்றும் உற்பத்தித் திறனுடன் பயன்படுத்துவதற்கான சரியான தீர்மானங்களை ஏற்படுத்துதல். 	சிறந்த பழக்கங்கள்
	<ul style="list-style-type: none"> • அலுவலகக் கட்டடங்களில் இட வசதிகளை ஒதுக்குவதற்குப் பயன்படுத்தப்படும் தரங்கள் (கனடா அரசாங்கத்தின் அலுவலக கட்டட வசதி ஒதுக்கும் தரம்) 	கனடா அரசாங்கத்தின் அலுவலக நிர்மாணிப்புக் கொள்கைகள் <a href="https://www.tpsgc-
pwgsc.gc.ca/bien-
s-property/mt-
wp/mt-wp-
eng.html">https://www.tpsgc- pwgsc.gc.ca/bien- s-property/mt- wp/mt-wp- eng.html

<p>(உ) சிறந்த முறையில் அரசு கட்டடங்கள் சொத்துக்கள் முகாமைத்துவத்தை மதிப்பிடல்.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • கொம்ப்ரோலர் நாயகம் அலுவலகத்தின் தொலைநோக்கு பணி நோக்கங்கள் 	<ul style="list-style-type: none"> • கொம்ப்ரோலர் நாயகம் அலுவலகத்தின் செயலாற்றுகை அறிக்கை - 2019
	<ul style="list-style-type: none"> • மத்திய அரசு நிறுவனங்களின் நிதி அல்லாத சொத்துக்களுக்கான நிகழ்நிலை ஒருமுகப்படுத்தப்பட்ட தரவு ஒழுங்கமைப்பைத் தயாரிப்பதற்கு ITMIS செயற்திட்டத்துடன் ஒருங்கிணைத்தல் 	<ul style="list-style-type: none"> • கொம்ப்ரோலர் நாயகம் அலுவலகத்தின் செயல் திட்டம் - 2020
	<ul style="list-style-type: none"> • நிதி அல்லாத சொத்துக்கள் முகாமைத்துவத்தின் பிரதான நோக்கங்கள் - அரசு நிதி அல்லாத சொத்து செலவினை உற்பத்தித் திறனான முறையில் (Cost effective manner) மேம்படுத்துதல், நடைமுறைப்படுத்துதல், பராமரித்தல், அபிவிருத்தி செய்தல் மற்றும் அகற்றுவதற்கான முறையான செயல்முறைகளைப் பின்பற்றுதல் 	<ul style="list-style-type: none"> • நிதி மற்றும் வெகுசன ஊடக அமைச்சின் இலக்கம் 01/2017 கொண்ட 2017.06.28 ஆம் திகதி இடப்பட்ட சொத்து முகாமைத்துவ சுற்றறிக்கை

2.8 கணக்காய்விற்கான அதிகார பலம்

இலங்கை ஜனநாயக சோஷலிச குடியரசின் அரசியலமைப்பின் 154(1) சட்டத்தில் உள்ளடக்கப்பட்ட ஒழுங்கு விதிகளின் பிரகாரம் மற்றும் தேசிய கணக்காய்வு சட்டத்தின் 3(1)(ஈ), 5(2) மற்றும் 12(ஏ) பிரிவுகளின் பிரகாரம் எனது தலைமையின் கீழ் இந்த செயலாற்றுகைக் கணக்காய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

3. விரிவான கணக்காய்வு கண்டுபிடிப்புகள்

3.1 கட்டடத் தேவைப்பாடுகளை சரியான முறையில் அடையாளம் காண்பதற்கு நடவடிக்கை எடுத்தல்

கட்டடம் ஒன்றை நிர்மாணிக்கும் போது, கொள்வனவு செய்யும்போது அல்லது குத்தகைக்கு பெற்றுக் கொள்ளும்போது கட்டடத்தின் தேவைப்பாட்டினை சரியான முறையில் அடையாளம் கண்டு கொள்ளுதல் வேண்டும். கட்டடத் தேவைப்பாடு தொடர்பான தீர்மானம் மேற்கொள்ளும்போது நிறுவனத்தின் கடமைப் பொறுப்புகள் நேரடியான தாக்கத்தை ஏற்படுத்தும். நிறுவனத்தின் கடமைப் பொறுப்புகளுக்குப் பொருத்தமற்ற கட்டட பாவனை காரணமாக கட்டடங்கள் குறை பயன்பாடு, இட வசதி போதுமான அளவில் இல்லாமை, வினைத்திறனற்ற தன்மை, பொருளாதார ரீதியில் தாக்கம், பாதுகாப்பின்மை போன்ற சிக்கல்கள் ஏற்பட்டிருந்தன.

3.1.1 கட்டடங்களுக்குத் தேவையான இடவசதி அளவினை மதிப்பீடு செய்வதன் அடிப்படை

அரசு கட்டடமொன்று பயன்படுத்தப்படும் நோக்கமானது, அதன் செயல்களின் தன்மை, சேவையில் ஈடுபடும் பதவி அணியினரின் எண்ணிக்கை, மற்றும் பயன்படுத்தப்படும் உபகரணங்களின் தன்மைக்கு ஏற்ப தேவையான இடவசதி அளவு தீர்மானிக்கப்படும். நிறுவனத்தின் நோக்கத்தினை நிறைவேற்றுவதற்காக அதன் கடமைப் பொறுப்புகள் பல்வேறு கிளைகள் மற்றும் உப பிரிவுகளின் மூலம் மேற்கொள்ளப்படுவதுடன் அந்தப் பிரிவுகள் குறித்த கட்டடத்தில் அமைந்திருத்தல் பொதுவான செயல்முறையாகும். இங்கு அந்தப் பிரிவு மூலம் நிறைவேற்றப்படும் கடமைப் பொறுப்புகள் அதிகபட்ச வினைத்திறனுடன் மற்றும் உற்பத்தித் திறனுடனும் இடம் பெறுவதற்கு தேவையான இடவசதியினைத் தீர்மானிப்பதற்கு நிச்சயிக்கப்பட்ட தரநிலை தயாரிக்கப்பட்டு இருக்கவில்லை. விபரங்கள் கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளன.

(அ) அரசு கட்டடங்கள் தொடர்பில் இடவசதியை ஒதுக்குவதற்குப் பயன்படுத்தக்கூடிய தீர்மானிக்கப்பட்ட தரநிலைகள்

அரசு நிறுவனங்களை நடாத்திச் செல்வதற்கான கட்டட தேவைப்பாட்டினை மதிப்பீடு செய்தல் மற்றும் தீர்மானிப்பதற்கு நிச்சயிக்கப்பட்ட ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட தரநிலை ஒன்று அறிமுகப்படுத்தப் படாததால் அரசு நிறுவனங்களில் கட்டட இடவசதி முகாமைத்துவத்தின் போது அரசு நிறுவனத்தினால் பல்வேறு முறைமைகளுக்கேற்ப கட்டட வசதி ஒதுக்குதல் மற்றும் அவற்றை பயன்படுத்துதல் என்பவற்றுக்கான அவகாசம் கிடைத்துள்ளது. அதற்கான நிதி மற்றும் அதன் மீதான கணக்காய்வு அவதானிப்புகளுக்கான உதாரணங்கள் கீழே தரப்பட்டுள்ள வகையில் அமைந்துள்ளன.

(i) 2014 இன் 33 ஆம் இலக்க நிர்மாணத் தொழில் அபிவிருத்தி சட்டத்தில் தாபிக்கப்பட்ட நிர்மாணத் தொழில் அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் நோக்கங்களாக 12(ஈ) பிரிவிற்கு அமைய எரிசக்தி உற்பத்தி கட்டடங்கள் மற்றும் கட்டமைப்பு திட்டமிடல் மற்றும் அபிவிருத்தி செய்தல் தொடர்பில் விசேட கவனம் செலுத்தப்பட்டு நிர்மாணத் துறையில் நீண்டகால அபிவிருத்தியை மேம்பாடு செய்தல் மற்றும் 12(ஊ) பிரிவிற்கு அமைய ஏனைய அதிகார சபைகளை ஆலோசித்து நிர்மாண தொழிலின் தரநிலைகளைத் தயாரித்தல் மற்றும் அந்த தரநிலைகளைக் கட்டாய தரநிலைகள் மற்றும் சுயாதீன தரநிலைகள் என வகைப்படுத்தி குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது.

18(1) பிரிவில் காட்டப்பட்டுள்ள வகையில் நிர்மாணத் தொழிலின் தரநிலைகள், நீதி மற்றும் கட்டளைகளைத் தயாரிப்பதற்கு அதிகார சபையினால் குறித்த உத்தியோகத்தர்களை ஆலோசித்து கீழே காட்டப்பட்டுள்ள குழுவினை நியமித்தல் வேண்டும் என தெரிவிக்கப்பட்டிருந்தது.

- தொழில்நுட்ப நியமங்கள், விதிகள் மற்றும் கட்டளைகள் தொடர்பான குழு
- சுற்றுச்சூழல் மற்றும் பொதுமக்கள் சுகாதார நியமங்கள் தொடர்பான குழு
- நெறிமுறைகள் மற்றும் சமூகப் பொறுப்பு தரநிலை தொடர்பான குழு

நிர்மாணத் தொழில் அபிவிருத்தி சட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அதிகார சபையின் பணிகளுள் 13(ஈ) பிரிவின் பிரகாரம் நிர்மாணத் தொழிலுக்குரிய சிறந்த பழக்கங்களை மேம்படுத்துதல் 13(உ) பிரிவின் பிரகாரம் ஏனைய உரிய நிறுவனங்களை ஆலோசித்து நிர்மாணத்திற்கு பயன்படுத்தப்படும் மூலப்பொருட்கள் மற்றும் நிபுணத்துவம் உள்ளிட்ட நிர்மாண வேலைகளில் தரநிலைகளை பேணிச் செல்வதற்கான ஒழுங்கு விதிகள் ஏற்படுத்தப் பட்டிருந்தன. சட்டத்தில் காணப்படும் நோக்கங்கள் மற்றும் பணிகள் என்பவற்றுக்குள் மேலே காட்டப்பட்டுள்ள நோக்கம் மற்றும் பணிகள் “நிர்மாணம் தொடர்பான தரநிலைகளை தயாரித்தல்” தொடர்பிலான ஒழுங்கு விதிகள் காணப்பட்ட போதிலும் கட்டடத்தினுள் இட வசதியினை ஒதுக்குவதற்கான நிச்சயிக்கப்பட்ட தரநிலைகள் குறிப்பிடப்பட்டிருக்கவில்லை.

- (ii) நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் இலக்கம் 2235/54 மற்றும் 2021 ஜூலை மாதம் 8 ஆம் திகதி இடப்பட்ட அதிவிசேட வர்த்தமானியின் மூலம் வழங்கப்பட்டிருந்த கட்டட ஒழுங்கு விதிகள் மூலம் பொதுக் கட்டடங்கள் தொடர்பான பாவனையின் தன்மைக்கேற்ப அந்தக் கட்டடங்களைத் திட்டமிடும்போது மற்றும் நிர்மாணிக்கும் போது கட்டடத்தினைப் பயன்படுத்துவோருக்கு இடவசதி ஒதுக்கீடு செய்வதற்குப் பயன்படுத்தப்பட வேண்டிய நிச்சயமான தரநிலைகள் முன்வைக்கப்பட்டு இருக்கவில்லை.

(ஆ) கட்டிடங்களுக்குத் தேவையான இட வசதியின் அளவை மதிப்பிடுவதற்கான அடிப்படையின் தேவைப்பாடு

அனைத்து நிறுவனங்களும் கட்டடத் தேவைப்பாட்டினை நிறைவேற்றிக் கொள்ளும் போது ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட முறையின் அடிப்படையில் கட்டடத்திற்கான இட வசதி அளவினை மதிப்பீடு செய்து கொள்ளுதல் சிறந்த நடைமுறையாகும். அதற்கமைய நிறுவனத்தின் தேவைக்காக கட்டடத்தினைக் கொள்வனவு செய்யும்போது, நிர்மாணிக்கும் போது அல்லது வாடகைக்குப் பெற்றுக் கொள்ளும்போது கட்டடத்தின் இடவசதி அளவினைத் தீர்மானிப்பதற்காக ஏதேனும் ஒரு அடிப்படையை நிறுவனத் தலைவர்கள் தெரிவு செய்தல் அவசியமாகும். அவ்வாறிருக்க அத்தகைய அடிப்படை எதுவும் இன்றி கட்டடத்தினைத் திட்டமிடுதல் அடிக்கடி மாற்றுதல் இடம்பெற்றிருந்தது. அது தொடர்பான பின்வரும் காரணிகள் அவதானிக்கப்பட்டது.

- (i) கணக்காய்விற்குப் பெற்றுக் கொடுக்கப்பட்ட தகவல்களுக்கு அமைய 142 நிறுவனங்களில் 106 நிறுவனங்கள் அதாவது 74 கட்டடங்களைப் பயன்படுத்தும் போது தேவையான இடவசதி அளவினை மதிப்பீடு செய்யும் அடிப்படையை சமர்ப்பித்து இருக்கவில்லை.
- (ii) அரசு கட்டடங்கள் தொடர்பில் அலுவலக இடவசதியை ஒதுக்குவதற்குப் பயன்படுத்தப்பட வேண்டிய தீர்மானிக்கப்பட்ட தரநிலைகளை அறிமுகப்படுத்துவதன் மூலம் கட்டட பாவனையின் வினைத்திறனற்ற மற்றும் பொருளாதாரப் பயனற்ற தன்மையினை குறைத்துக்கொள்ள முடியுமான போதிலும் அரசு நிறுவனங்களில் கட்டடங்களை கொள்வனவு செய்தல், நிர்மாணித்தல் மற்றும் குத்தகைக்கு பெற்றுக் கொள்ளுதல் என்பவற்றை மேற்கொள்ளும் போது அது தொடர்பாக அங்கீகாரம் மற்றும் தேவையான நிதி

ஒதுக்கீட்டினை பெற்றுக் கொடுக்கும் நிதி அமைச்சு அது தொடர்பில் கவனத்தை செலுத்தி இருக்கவில்லை.

- (iii) நிதிப் பிரமாணம் 12 இன் பிரகாரம் மூலதன சொத்துக்களை மறுசீரமைப்பு மற்றும் மேம்பாடு செய்யும்போது மறுசீரமைப்பு அல்லது மேம்பாடு செய்யும் தன்மை மற்றும் தேவைப்பாடு தொடர்பில் முழுமையாகத் தெளிவுபடுத்தப்பட வேண்டும். நிதிப் பிரமாணம் 3 இன் பிரகாரம் நிர்மாணிப்பைத் திட்டமிடுவதற்கு அடையாளம் காணுதல் மற்றும் அடிப்படை விலை மதிப்பு என்பன அதன் முக்கிய கட்டங்கள் ஆகும்.

மாதிரி பரீட்சிப்பிற்கு உட்படுத்தப்பட்ட டென்சில் கொப்பேகடுவ மாவத்தையில் அமைந்துள்ள ரூபா.2,664.05 மில்லியன் செலவிடப்பட்டு நிர்மாணிக்கப்பட்ட 252,055 சதுர அடியினைக் கொண்ட வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் பாவனைக்கான தலைமையகக் கட்டடம் நிர்மாணிக்கப் பட்டிருந்த போதிலும் செத்சிரிபாய I மற்றும் II ஆம் கட்டடங்களில் உள்ள இரண்டு கட்டடங்களில் இந்த அதிகார சபைக்குச் சொந்தமான உப அலுவலகங்களை நடாத்திச் செல்வதற்காக 12,272 சதுர அடிக்காக 2019 ஆம் ஆண்டில் ரூபா. 27.27 மில்லியனும் 2020 ஆம் ஆண்டில் 8290 சதுர அடிக்கு ரூபா.11.49 மில்லியனும் செலுத்தப்பட்டிருந்தது.

அவ்வாறான இடவசதி இல்லாத நிலைமையின் கீழ் அதிகார சபைக்குச் சொந்தமான “மக நெகும்” கூடத்தில் 72,400 சதுர அடியினை பெருந்தெருக்கள் மற்றும் வீதி அபிவிருத்தி அமைச்சின் பாவனைக்காக பெற்றுக் கொடுத்தல் இடம்பெற்றிருந்தது.

நிர்மாணிக்கப்பட்ட இந்த கட்டடத்தில் நிறுவுவதற்கு எதிர்பார்க்கப்பட்ட பிரிவுகள் தீர்மானமாகக் கண்டறியப்படாததால் நிர்மாணிப்பின் பின்னர் வரிசையாக அமைச்சின் அலுவலகங்கள் அந்தக் கட்டடத்தில் அடிக்கடி அமைக்கப்பட்ட காரணத்தால் வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்குச் சொந்தமான அனைத்து அலுவலகங்கள் மற்றும் பிரிவுகளை அந்தக் கட்டடத்தில் தாபிப்பதற்கு முடியாது போயிருந்தது. அதன் காரணமாக அவை ஒரு இடத்தில் அமைக்கப்பட்டு இருக்குமானால் நிறுவனத்தின் நிர்வாக நடவடிக்கைகளின் போது உருவாக்கப்படக் கூடியதாக இருந்த இலகுத் தன்மையை எட்டுவதற்கு முடியாது போயிருந்தது.

மேலும் சுகாதார அமைச்சின் புதிய நிர்வாகக் கட்டடத்தினை நிர்மாணிக்க திட்டமிடும் போது 10 மாடிகளை நிர்மாணிப்பதற்கு முழு மதிப்பீட்டுச் செலவு ரூபா. 3,896 மில்லியன் என குறிப்பிட்டு அமைச்சரவை அனுமதியினைப் பெற்றுக் கொண்டு அதற்காக நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் அனுமதியும் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டிருந்தது. பின்னர் சுகாதார அமைச்சின் பழைய கட்டடத்தில் மற்றும் வாடகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட கட்டடத்தில் அமைந்துள்ள அனைத்து பிரிவுகளையும் தாபிப்பதற்குப் போதுமான அளவில் இடவசதி இல்லை என்பது அவதானிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் மீண்டும் 16 மாடிகள் வரையிலும் திட்டத்தினை மாற்றியதன் பின்னர் புதிய கட்டடத்தை நிர்மாணிப்பதற்கு முழு மதிப்பீட்டுச் செலவு ரூபா 5,979 மில்லியனாக இருந்தது. அத்துடன் இந்த புதிய திருத்தத்திற்கு 2020 ஓக்டோபர் 05 ஆம் திகதி வரையிலும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டிருக்கவில்லை.

- (iv) நிதிப் பிரமாணம் 4 இன் பிரகாரம் அரச அலுவலகக் கட்டடங்களை நிர்மாணிக்கும் புதிய செயற்திட்டத்திற்கான மொத்த செலவு மதிப்பீடு நிச்சயமாக மற்றும் சரியாக அடையாளம் காண்பது தொடர்பில் கவனத்தை செலுத்தி உள்ளது. அவ்வாறு இருக்க 2017 - 2020 அரச முதலீட்டு வேலைத் திட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 54 கட்டட நிர்மாண செயற்திட்டத்தின் மொத்த செலவு மதிப்பீடு காட்டப்படவில்லை என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. அதற்கமைய தேசிய திட்டமிடல் செயற்திட்டத்தின் போது கட்டட நிர்மாண செயற்திட்டத்திற்கான மொத்த செலவு மதிப்பீடு நிச்சயமாக அடையாளம் காணப்படவில்லை என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

செயற்திட்ட முகாமைத்துவம் மற்றும் கண்காணிப்பு திணைக்களத்தின் 2021 ஆம் ஆண்டு - முதலாம் காலாண்டுக்கு உரிய பெரிய மற்றும் பாரிய அளவிலான அபிவிருத்தி செயற்திட்டங்களின் முன்னேற்ற அறிக்கைக்கு அமைய அடிக்கடி மேற்கொள்ளப்படுகின்ற மொத்த செலவு மற்றும் பௌதிக மாற்றங்கள் உள்ளிட்ட திருத்தங்கள் காரணமாக பாரிய அளவிலான செயற்திட்டங்களிடையே 13 சதவீத செயற்திட்டங்களில் அங்கீகரிக்கும் சந்தர்ப்பத்தில் இருந்த மொத்த செலவு மதிப்பீடுகளில் அதிகரிப்பு அவதானிக்கப்பட்டது.

(இ) அமைச்சுக்களில் கட்டடத் தேவைப்பாட்டினை அடையாளம் காணுதல்

அரசு கொள்கைகள் அவ்வப்போது குறுகிய காலத்தில் மாற்றமடைவதன் மூலம் பல்வேறு விடயங்களின் கீழ் அமைச்சுக்களை நிறுவுவதனால் மேலதிக கட்டடத் தேவைப்பாடுகள் எழுகின்றன. அந்த மாற்றங்களுக்கு அமைய அரசு உத்தியோகத்தர்கள் உள்ளிட்ட அமைச்சுக்கு உரிய பிரிவுகளைப் பல்வேறு இடங்களுக்கு கொண்டு செல்ல நேரிடுகிறது என்பதும் அதற்குத் தேவையான கட்டடங்களை பெற்றுக்கொள்வதற்கு இடம் இல்லாதவிடத்து வெளித் தரப்பினரிடம் இருந்து குத்தகை அடிப்படையில் கட்டடங்களைப் பெற்றுக் கொள்வதற்கு நேரிடும் சந்தர்ப்பங்கள் அவதானிக்கப்பட்டன. அதே போன்று அமைச்சரின் தனிப்பட்ட பதவியணியினர் இந்த கட்டிடத்தின் உள்ளேயே நிறுவப்பட வேண்டியிருப்பதால் அதற்கான இட வசதியை ஒதுக்குவதற்கு நேரிட்டுள்ளது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. அதற்கமைய 2020 மார்ச் 1 ஆம் திகதி தொடக்கம் 2021 ஜூன் 30 ஆம் திகதி வரையிலான காலப் பகுதியில் 27 அமைச்சுக்களில் மேற்கொள்ளப்பட்ட தெளிவுபடுத்தல்களுக்கு அமைய 16 அமைச்சுகளின் 75 கட்டடங்கள் குத்தகை அடிப்படையின் கீழ் பெற்றுக் கொள்ளப் பட்டிருந்தன. அவற்றுள் 59 கட்டட பாவனைக்காக மாதாந்த வாடகை தீர்மானமாக முன் வைக்கப்பட்டிருக்காததுடன் 16 கட்டடங்களின் பாவனைக்கான மொத்த மாதாந்த குத்தகை செலவு ரூபா 36 மில்லியன் ஆக இருந்தது. அவற்றுள் 12 அமைச்சுக்களினால் தனியார் துறையிடமிருந்து கட்டடங்களைக் குத்தகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொண்டு அதன் காலத்தினுள் மாதாந்த குத்தகைப் பணமாக ரூபா 33 மில்லியன் செலுத்தப்பட்டிருந்தது.

(ஈ) கட்டடத்தினுள் காணப்படும் இடவசதிப் பயன்பாட்டினை காலத்திற்குக் காலம் மீளாய்வு செய்தல்

அரசு கட்டடங்களை உகந்த முறையில் பயன்படுத்தும் போது கட்டடத்தினுள் காணப்படும் இடவசதி பற்றாக்குறையாக உள்ளதா மேலதிகமாக உள்ளதா எனக் காலத்திற்குக் காலம் ஆய்வு செய்யப்படாது பெற்றுக் கொள்ளுதல் இடம் பெறுதல் மற்றும் அது தொடர்பான தரவுகளை பேணிச் செல்லுவதன் மூலம் கட்டடங்களை அதிகப்பட்ச உற்பத்தித் திறன் கொண்டதாக முகாமைத்துவப்படுத்த முடியும். அவ்வாறு இருக்க, அரசு நிறுவனங்களினுள் அத்தகைய தரவுகளைப் பேணுதல் இடம் பெறவில்லை என்பது அவதானிக்கப்பட்டதுடன் கணக்காய்வினால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட தகவல் கோரலுக்கு அமைய 142 பல்வேறு அரசு நிறுவனங்களில் 05 நிறுவனங்கள் மட்டும் அதாவது சுயாதீன தொலைக்காட்சி சேவை, தேசிய அறுவடைக்குப் பின்னரான முகாமைத்துவ நிறுவனம், மாகாண நிர்வாகம் தொடர்பான இலங்கை நிறுவனம், தேசிய வடிவமைப்பு மத்திய நிலையம்

மற்றும் நாட்டுப்புற கலைகள் மையம் போன்ற நிறுவனங்களுக்கு கணக்காய்வின் மூலம் எதிர்பார்க்கப்பட்ட கட்டட பாவனைக்குரிய தகவல்களை முழுமையாக பெற்றுக் கொடுப்பதற்கு முடியுமாக இருந்தது. அதற்கமைய ஏனைய 137 நிறுவனங்கள் அதாவது 96 சதவீதம் அளவான அரசு நிறுவனங்கள் தமது நிறுவனத்திற்கு சொந்தமான கட்டடங்கள் தொடர்பான தகவல்கள் மற்றும் தரவுகளை பேணுவதை முறையாக மேற்கொள்ளவில்லை என்பதும் அதனால் கட்டடத்தில் காணப்படும் இடவசதி பயன்பாடு காலத்துக்கு காலம் மீளாய்வு செய்வதற்குத் தேவையான முறைமை இல்லை என்பதும் அவதானிக்கப்பட்டதுடன் அனைத்து அரசு நிறுவனங்கள் தொடர்பாகவும் இது பொதுவான நிலைமை ஆகும். இவ்வாறு கட்டடத்தில் காணப்படும் இடவசதி பயன்பாட்டினை காலத்திற்குக் காலம் மீளாய்வு செய்யப்படாது தீர்மானம் எடுத்தல் காரணமாக அரசு நிறுவனங்கள் பொருளாதாரமற்று நடவடிக்கை எடுத்தல் தொடர்பிலான அவதானிப்பு இந்த அறிக்கையில் பின்னர் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

3.1.2 கட்டட நிர்மாணிப்பின் போது முறையான விவரக் குறிப்பு மற்றும் தரநிலைகளைப் பின்பற்றாதல்

அலுவலக கட்டடம் ஒன்றில் நிறுவன நோக்கத்திற்காக செய்யப்படும்போது அதனைப் பயன்படுத்தும் உத்தியோகத்தர்களுக்கு மற்றும் வாடிக்கையாளர்களுக்கும் இலகுவாகத் தமது நடவடிக்கைகளை நிறைவேற்றிக் கொள்வதற்கு ஏற்ற சுற்றுச்சூழல் இருத்தல் வேண்டும். அதே போன்று களஞ்சியசாலை, விற்பனை நிலையம், தொழிற்சாலை போன்ற வேறு கட்டடங்களிலும் அவற்றின் உள்ளே நிறைவேற்றப்படும் செயல்பாடுகளை வினைத்திறனுடன் மேற்கொள்ளுவதற்கு ஏற்ற வகையில் கட்டட சுற்றுப்புறம் திட்டமிடப்பட்டு தயாரிக்கப்பட்டு இருத்தல் வேண்டும். அதனால் அரசு கட்டடங்களை நிர்மாணிக்கும்போது கட்டடக்கலை வடிவமைப்பு மற்றும் மனை வடிவமைப்பு தொடர்பில் அதிக கவனம் செலுத்தப்பட வேண்டியதுடன் கட்டடத் தேவைப்பாட்டினை அடையாளம் காண்பது மிகவும் முக்கியமானது ஆகும். நிதிப் பிரமாணம் 787 இன் பிரகாரம் அரசின் அனைத்து வடிவமைப்புகள் மற்றும் வேலைகளை நடைமுறைப்படுத்துதல் தொடர்பான பொறுப்பு அரசின் வேலை திணைக்களத்திடம் (அரசு கட்டடத் திணைக்களம்) ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. அரசு அலுவலக கட்டட பாவனைக்காக அந்தந்த உத்தியோகத்தர்களின் பதவித் தன்மை மற்றும் கடமைத் தன்மை மற்றும் ஏனைய உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் அனுசூலமான சுற்றுச் சூழலுடன் நிறுவன நோக்கங்களை வினைத்திறனாக நிறைவேற்றும் வகையில் இடவசதி ஒதுக்கப்படும் அடிப்படையொன்றைத் தயாரித்தல் வினைத்திறனான அலுவலக இடவசதி பாவனைக்கு அவசியமான காரணி என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. அவ்வாறு இருக்க அதற்கான பொறுப்பினை

ஏற்றுக்கொண்டுள்ள அரசு கட்டிட திணைக்களத்தினால் அரசு அலுவலக கட்டிடங்களை நிர்மாணிப்பதற்குப் பொதுவான தரநிலை மற்றும் மூலப் பிரமாணங்களை தயாரித்தல் இது வரையிலும் மேற்கொள்ளப்பட்டிருக்கவில்லை. அதன் காரணமாக அரசு கட்டிடங்களைத் திட்டமிடும்போது திட்டமிடல் நடவடிக்கைகளின் பின்னர் அலுவலக இடவசதி ஒதுக்குதல் மாறுபடுகின்றது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

மாதிரிப் பரீட்சிப்பிற்கு உட்படுத்தப்பட்ட காசல் வைத்தியசாலைக்கு அருகில் நிர்மாணிக்கப்பட்டு வருகின்ற மொத்த மதிப்பீட்டுச் செலவு ரூபா 5,979 மில்லியனான சுகாதார அமைச்சின் புதிய நிர்வாகக் கட்டடத்தில் அமைப்பதற்கு எதிர்பார்க்கப்படும் பிரிவுகள் கட்டடத்தின் உள்ளக வடிவமைப்பு (Interior Designing) தயாரிக்கும் சந்தர்ப்பத்தில் அடையாளம் காணப்படாததால் அந்த நிலைமையானது நிர்மாணப் பணிகளைப் பூர்த்தி செய்வதில் தாக்கத்தினை ஏற்படுத்தி இருந்தது. அதே போன்று தேவையான நிதியினை சரியான காலத்தில் பெற்றுக் கொள்ள முடியாததிலும் அது தாக்கத்தை ஏற்படுத்தி இருந்தது. அதனால் அந்த நிர்மாணிப்பு 2019 நவம்பர் 19 ஆம் திகதி பூர்த்தி செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்பட்ட போதிலும் 2022 ஆம் ஆண்டின் முதல் காலாண்டு வரையிலும் நிர்மாணிப்பினை பூர்த்தி செய்ய முடியாது இருந்தது என்பது அவதானிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் அரசு கட்டிடங்களை நிர்மாணிக்கும் போது அரசு பொது தரநிலை மற்றும் மூலப் பிரமாணங்களை அடையாளம் காணப்படாமை விசேடமாக புதிதாக நிர்மாணிக்கப்படும் அரசு நிறுவனங்களின் கட்டிடங்கள் தொடர்பில் அந்த அடிப்படைத் தேவைப்பாட்டினைப் பூர்த்தி செய்து இருக்காமை இதற்கு காரணமாக உள்ளது என்பதனை அவதானிக்க முடிகிறது..

3.2 அரசு கட்டிடங்களை ஆக்கபூர்வமாக பயன்படுத்துவதற்கான தேவைப்பாடுகளை பூரணப்படுத்தல்

கட்டிடங்களை நிர்மாணிக்கும் போதோ அல்லது வாடகைக்கு பெற்றுக் கொள்ளும் போதோ அதிகபட்சமான செயலாற்றுகை இருக்கும் வகையில் அவற்றை பயன்படுத்துவதற்கான தேவைப்பாடுகள் அதாவது சட்டரீதியான உரிமைத்துவம், சேவைத் தேவைகளுக்காக வருகை தரும் வாடிக்கையாளர்களுக்கான அடிப்படை வசதிகளுடன் காணப்படுதல், தேவைப்பாட்டிற்கு ஏற்ப வாகனங்களை நிறுத்தி வைப்பதற்கான வசதிகள் காணப்படுதல், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் கட்டிட ஒழுங்கு விதிகளுக்கு இணங்குதல், வாகன நெரிசலை முகாமைத்துவப்படுத்தக்கூடியதாக இடத்தல் மற்றும் மாற்றுத்திறனாளிகளுக்கான நுழைவு காணப்படுதல் போன்ற கட்டிட சுற்றுப்புறம் உற்பத்தித் திறனான பயன்பாட்டிற்கான தேவைப்பாடுகள் தொடர்பில் கவனம் செலுத்தப்படாத சந்தர்ப்பங்கள் அவதானிக்கப்பட்டன. விபரங்கள் கீழே தரப்பட்டுள்ளன.

3.2.1 கட்டடத்தின் சட்டபூர்வ உரித்து

தமது நிறுவனத்துக்குச் சொந்தமாக இருக்கும் காணி மற்றும் கட்டடங்களை உரிமைத்துவம் அடையாளம் காணப்படாது இருத்தல், காணி மற்றும் கட்டடங்களை விலை மதிப்பீடு செய்வதற்குத் தேவையான காணி உறுதி, ஒப்படைப்பு சான்றிதழ், திட்டம் போன்ற ஆவணங்கள் இல்லாமை, அமைச்சுக்கள் மாறுபடுதல் மற்றும் அதன் விடயப் பரப்பு அவ்வப்போது மாற்றம் அடைவதுடன் காணி மற்றும் கட்டடங்கள் எந்த அமைச்சுக்கு உரியது என்பதை அடையாளம் காண்பதில் இருக்கும் சிக்கல்கள் இங்கு விசேடமாக கண்டறியப்பட்டன.

கணக்காய்விற்குத் தகவல்களைப் பெற்றுக் கொடுத்த 142 நிறுவனங்களில் 105 நிறுவனங்களினால் உறுதிப்படுத்தப்பட்ட தகவல்களுக்கு அமைய கட்டட பாவனை 415 சந்தர்ப்பங்களில் குத்தகை செலுத்தப்படாது பயன்படுத்தப்படும் கட்டடங்கள் என்பது வெளிப்படுத்தப்பட்டது. அவற்றுள் 73 அரசு நிறுவனங்கள் மட்டும் தமது நிறுவனத்திற்கு சொந்தமான 271 கட்டடங்களில் சட்டபூர்வ உரிமைத்துவத்துடன் காணப்படுகின்றது என்பது கணக்காய்வு கிடைக்கப் பெற்ற தகவல்களுக்கு அமைய அவதானிக்கப்பட்டது. தமது உரிமையைத் தெரிவித்துக் கட்டடத்தை பயன்படுத்தும் நிறுவனங்களில் 35 சதவீதமானவை தமது கட்டடங்களின் சட்டபூர்வமான உரிமைத்துவம் இல்லாதவை என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

உதாரணமாக தேசிய இளைஞர் சேவை மன்றத்துக்கு உரியதான 28 பயிற்சி மத்திய நிலையங்கள் மற்றும் 7 மாவட்ட அலுவலகங்கள் தாபிக்கப்பட்டுள்ள காணி சொத்து தேசிய இளைஞர் சேவை மன்றத்திற்கு சொந்தமானது அல்ல என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

3.2.2 நிறுவனத்தின் அனைத்துப் பிரிவுகளையும் ஒரே இடத்தில் தாபித்தல்

மாதிரி பரீட்சிப்பிற்கு உட்படுத்தப்பட்ட நிறுவனங்களுள் சுகாதார அமைச்சின் கீழ் அமைந்துள்ள பிரிவானது இலக்கம் 26, ஸ்ரீ சங்கராஜ மாவத்தை, கொழும்பு 10 மற்றும் இலக்கம் 385, சுவசிரிபாய, பத்தேகம விமலவன்ச ஹரிமி மாவத்தை, கொழும்பு 10 ஆகிய இடங்களில் அமைந்துள்ள இரண்டு கட்டடங்களிலும் தாபிக்கப்பட்டிருந்தன. அதே போன்று அமைச்சில் உள்ள கட்டடப் பிரிவிற்குச் சொந்தமான பொறியியல் உத்தியோகத்தர்களின் அலுவலகம் குறித்த இரண்டு கட்டடங்களிலும் தாபிக்கப்பட்டு இருந்தன. மேலும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வகையில் வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் துணைக் காரியாலயம் மக நெகும், செத்சிரிபாய 1 மற்றும் 2 ஆம் கட்டடங்களில் தாபிக்கப்பட்டு இருந்தன. அதனால் அந்த நிறுவனங்களின் நிர்வாக நடவடிக்கைகள் ஒரே வளாகத்தில் தாபிப்பதன் மூலம் எட்டப்படுவதற்கு இருந்த இலகு தன்மை வினைத்திறன் தன்மை இதன் மூலம் தவிர்க்கப்படுவதற்கான தருணங்கள் ஏற்பட்டிருந்தன.

3.2.3 கட்டடங்களை உற்பத்தித் திறனுடன் குத்தகைக்குப் பெற்றுக் கொள்வதற்கு பூரணப்படுத்த வேண்டிய தேவைப்பாடுகள்

கணக்காய்விற்குத் தகவல்களை சமர்ப்பித்திருந்த 142 அரசு நிறுவனங்களில் 71 நிறுவனங்கள் அதாவது 44 சதவீதம் குத்தகை அடிப்படையின் கீழ் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட 513 கட்டடங்களைப் பயன்படுத்துகின்றன என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. அவ்வாறு அதற்காக பல்வேறு விதமான அடிப்படையின் கீழ் குத்தகை கணக்கீடு செய்யப்பட்டு செலுத்தப்பட்டு வருகின்றது. குறித்த

அரசு நிறுவன வகை	குத்தகைக்குப் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட கட்டடங்கள்	தனியார் துறையிடம் குத்தகைக்குப் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட கட்டடங்கள்	கட்டடங்களைத் தனியார் துறையிடம் குத்தகைக்குப் பெற்றுக் கொள்ளும் சதவீதம் நூற்றுக்கு		
	நிறுவனங்களின் எண்ணிக்கை	கட்டடங்களைப் பயன்படுத்தும் எண்ணிக்கை	நிறுவனங்களின் எண்ணிக்கை	கட்டடங்களைப் பயன்படுத்தும் எண்ணிக்கை	
அமைச்சுக்கள்	17	75	12	59	79
திணைக்களங்கள்	11	142	8	128	90
கூட்டுத்தாபனங்கள்	14	178	9	82	46
சட்டபூர்வ நிறுவனங்கள்	14	62	9	43	69
பல்கலைக்கழகங்கள்	1	2	1	2	100
அரசு கம்பனிகள்	8	36	6	25	69
செயற்திட்டங்கள்	6	18	4	10	56
மொத்தம்	71	513	49	349	68

நிறுவனங்கள் தொடர்பான விபரங்கள் பின்வருமாறு ஆகும்.

இது தொடர்பில் பின்வரும் அவதானிப்புகள் மேற்கொள்ளப்பட்டன.

(அ) வருமானம் ஈட்டாத திணைக்களங்கள், அமைச்சுக்கள் போன்ற நிறுவனங்கள் வேறு தரப்பினரிடம் இருந்து கட்டடத்தினை வாடகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொள்ளும்போது அவற்றுக்காக ஏற்க நேரிடும் செலவுக்கான மீண்டெழும் செலவு இலக்கம் 1404 (குத்தகை) இன் கீழே நிதி ஒதுக்கப்படும். 2016 ஆம் ஆண்டு தொடக்கம் 2020 ஆம் ஆண்டு வரையிலும் அரசாங்கத்தினால் குத்தகை மற்றும் மதிப்பீட்டு வரிக்காக ரூபா 33,023 மில்லியன் செலவிடப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறு ஒதுக்கப்பட்ட நிதி மற்றும் உண்மையான மொத்த செலவு என்பவற்றை ஒப்பிடும்போது 4 தொடக்கம் 12 வரையான வீச்சில் நிதி மீதமாக இருத்தல் அவதானிக்கப்பட்டது.

ஆண்டு	திருத்தப்பட்ட மதிப்பீடு (ரூபா. மில்லியன்)	உண்மையான செலவு (ரூபா. மில்லியன்)	உண்மையான செலவு மற்றும் மதிப்பீட்டிற்கு இடையிலான வேறுபாடு (நூற்றுக்கு)
2016	6,276	6,031	4
2017	6,738	6,407	5
2018	7,538	7,014	7
2019	8,350	7,379	12
2020	6,680	6,192	7

(வரவு செலவுத் திட்ட ஆண்டு 2016 தொடக்கம் 2022 வரை)

- (ஆ) அதே போன்று இந்த பெரும்பாலான கட்டடங்கள் தனியார் தரப்பினரிடம் இருந்து பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட கட்டடங்களாக இருப்பதுடன் அது நூற்றுக்கு 68 சதவீதமான உயர்ந்த பெறுமதியை கொண்டுள்ளது.
- (இ) 11 திணைக்களங்களினால் 142 கட்டட அலகுகள் குத்தகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டு இருந்ததுடன் அவற்றுள் 82 தனியார் துறையினரிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டவை ஆகும். அதற்கமைய மாதிரி பரீட்சிப்பிற்கு உட்படுத்தப்பட்ட 99 விதாதா மத்திய நிலையங்கள் மாதாந்த குத்தகையாக ரூபா.1,429,644 செலுத்தப்பட்டு தனியார் தரப்பினரிடம் இருந்து பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டிருந்தது..
- (ஈ) கணக்காய்விற்காகத் தகவல்களைப் பெற்றுக் கொடுத்த 142 நிறுவனங்களில் 23 நிறுவனங்களின் 103 கட்டட பாவனை குத்தகை அடிப்படையின் கீழ் கட்டடங்களைப் பாவனைக்காக பெற்றுக்கொள்ளுதல் தொடர்பான விவரங்கள் கணக்கிற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டு இருக்கவில்லை. அவை குத்தகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட மொத்த கட்டடங்களின் 20 சதவீதம் ஆகும்.
- (உ) இலங்கை தேசிய புலமைச் சொத்து அலுவலகத்தினால் சமாகம் மெதுரவில் 8,500 சதுர அடிக்கு மாதாந்த குத்தகைத் தொகையாக ரூபா.930,000 செலுத்தி பயன்படுத்தி வருகின்றது. அதே போன்று 2013 ஆம் ஆண்டு தொடக்கம் அந்த இடத்தில் இருந்து அகலுமாறு குறித்த குத்தகைதாரரினால் தெரிவிக்கப்பட்டு எட்டு வருடங்கள் கடந்து இருந்த போதிலும் அதற்கமைய நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு இருக்கவில்லை. இந்த நிறுவனத்திற்காக புதிய கட்டடம் ஒன்றை நிர்மாணிப்பதற்கு தேசிய புலமைச் சொத்து நிதியத்தில் இருந்து ரூபா.22,298,751 செலவிடப்பட்டு இருந்த போதிலும் அதன் மூலம் கொள்வனவு செய்யப்பட்ட காணி நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையிடம் ஒப்படைக்கப்பட்ட காரணத்தால் 2015 ஏப்ரல் 23 ஆம் திகதி இடப்பட்ட இலக்கம் அமப/15/0272/625/007 கொண்ட

அமைச்சரவை தீர்மானத்தில் மீண்டும் அந்தத் தொகையை நிரப்புவதற்கு நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு கட்டளை இடப்பட்டிருந்தது. அதற்கமைய இந்த நிறுவனத்தை நடாத்திச் செல்வதற்குத் தேவையான கட்டட வசதிகளை ஏற்படுத்திக் கொடுத்தல் தொடர்பில் தீர்மானமான வழிவகை இது வரையிலும் மேற்கொள்ளவில்லை.

- (ஊ) இலங்கையினுள் செயற்படும் அபிவிருத்திச் செயற்திட்டங்களில் பெரும்பாலானவை வெளிநாட்டுக் கடன் நிதி மூலம் செயல்படுத்தப்படுவதோடு அவற்றுக்குரிய 48 செயற்திட்ட முகாமைத்துவ அலகுகளுக்கான மாதாந்த குத்தகையாக ரூபா.28.7 மில்லியன் செலுத்தப்பட்டு கட்டடத் தேவைப்பாடு பூரணப்படுத்தப்பட்டு இருந்தது என செயற்திட்ட முகாமைத்துவம் மற்றும் கண்காணிப்பு திணைக்களத்தின் 2021 ஆம் ஆண்டு - முதலாம் காலாண்டுக்குரிய பெரிய மற்றும் பாரிய அளவிலான அபிவிருத்தி செயற்திட்டங்களின் முன்னேற்ற அறிக்கைக்கு அமைய அவதானிக்கப்பட்டது. அவற்றுள் 40 அலுவலகங்கள் வெளிநாட்டு கடன் மூலம் செயற்பட்டு இருந்தது. அதற்கமைய இந்த அலுவலக வசதிகளைப் பெற்றுக் கொள்வதற்குத் தெளிவான அறிவுறுத்தல்கள் வழங்கப்பட்டு இருக்காததனால் பல்வேறு விதமான விலைகள் மற்றும் அடிப்படைகளுடன் அந்த வசதிகள் பெற்றுக் கொள்ளப்படுகின்றது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.
- (எ) பெருந் தெருக்கள் அமைச்சு, செயற்திட்ட அமுலாக்க பிரதிநிதி நிறுவனமாக செயற்படும் 8 செயற்திட்டங்களுக்கான செயற்திட்ட அலுவலகங்களை நடாத்திச் செல்வதற்கு செத்சிரியாய கட்டடம் 1 வளாகத்தினுள் ரூபா.40,435 வாடகைக்கு பெற்றுக் கொள்வதற்காக குத்தகை ஒப்பந்தம் செய்யப்பட்டு இருந்தது. குத்தகை ஒப்பந்தத்திற்கு அமைய செயற்திட்ட அலுவலகத்தினை நடாத்திச் செல்வதற்காக மாதாந்தம் ரூபா.6,550,470 செலுத்தப்படுகின்றது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது..

3.2.4 ஒத்தியல்புச் சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ளுதல்

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் அமுல்படுத்தப்பட்டுள்ள கட்டட ஒழுங்கு விதிகளுக்கு இணங்க கட்டப்பட்ட கட்டடங்களுக்கான இணக்கச் சான்றிதழ் வழங்கப்படுவதுடன் அவ்வாறு இல்லாத கட்டடங்களுக்கு இணங்க சான்றிதழ் வழங்கப்படுவதில்லை. கணக்காய்வினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட விசாரணைகளுக்குப் பதில் பெற்றுக் கொடுத்த மற்றும் சட்ட ரீதியிலான உரிமைத்துவத்தைக் கொண்ட 73 நிறுவனங்களில் இடம் பெற்றுள்ள 258 கட்டட பாவனையில் 03 கட்டடங்கள் பழைய கட்டடங்களாக இருப்பதுடன் உரிமைத்துவம் கொண்ட 255 கட்டட பாவனையில் 7 கட்டடங்களுக்கு மட்டும் இணக்கச் சான்றிதழ் வழங்கப்பட்டு

இருந்தமை அவதானிக்கப்பட்டது. அதனால் அந்தக் கட்டடங்களில் 97 ஆனவைக்கு இணக்க சான்றிதழ் இல்லாது பயன்படுத்தப்படும் கட்டடங்கள் என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. அதேபோன்று இணக்க சான்றிதழ் பெற்றுக் கொடுப்பதற்கு முடியாத நிர்மாணிப்புகளுக்கு நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் எதுவித நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளப்பட்டு இருக்கவில்லை.

கணக்காய்விற்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட தகவல்களுக்கு அமைய குத்தகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட 513 கட்டட பாவனைக்கு இணங்க சான்றிதழ் இல்லை என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. இதற்கமைய இணக்கச் சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ளுவதன் மூலம் எதிர்பார்க்கப்படும் அடிப்படை தேவைப்பாடுகளான குறித்த கட்டடத்தின் சட்டரீதியிலான தன்மை, திட்டத்திற்கு ஏற்புடையதாக உள்ளது எனும் காரணிகள் தொடர்பான கவனமின்றி பாரிய எண்ணிக்கையிலான அரச நிறுவனங்கள் தமது கட்டடங்களை நடத்திச் செல்கின்றனர்.

3.2.5 போதிய அளவிலான வாகன நிறுத்துமிட வசதிகள்

நிறுவனத்தின் கடமை பொறுப்புகளை நிறைவேற்றுவதற்குத் தேவைப்படும் வாகனங்கள் மற்றும் நிறுவனத்தின் வாடிக்கையாளர்களின் வாகனங்களை நிறுத்துவதற்குப் போதுமான இட வசதியினைக் குறித்த கட்டட வளாகத்தில் வழங்குதல் முக்கியமானதாகும். வாகனங்களை நிறுத்துவதற்கு இட வசதி இல்லாமல் வேறு இடங்களில் வாகனங்களை நிறுத்துவதால் சிரமங்களுக்கு உள்ளாவது தவிர்த்து அதற்காக மேலதிக செலவினையும் ஏற்க வேண்டி நேரிடும்.

இது தொடர்பான அவதானிப்புகள் பின்வருமாறு ஆகும்.

(அ) கணக்காய்விற்குக் கிடைக்கப் பெற்ற தகவல்களுக்கு அமைய 142 நிறுவனங்களில் 92 நிறுவனங்களினால் பயன்படுத்தப்படும் 427 கட்டட பாவனையில் போதுமான அளவில் வாகன நிறுத்துமிட வசதிகள் இல்லாது பயன்படுத்தப்பட்டு இருந்தன.

(ஆ) கணக்காய்விற்குக் கிடைக்கப் பெற்ற தகவல்களுக்கு அமைய இவ்வாறான வாகன நிறுத்தும் இடவசதி போதுமான அளவில் இல்லாத கட்டட பாவனையில் 202 கட்டடங்கள் அரச மற்றும் தனியார் துறையிடம் இருந்து குத்தகைக்கு பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டவை என்பதுடன் அதற்காக மாதாந்த குத்தகையாக ரூபா.49,703,440 செலுத்தப்பட்டிருந்தது. அவற்றுள் தனியார் தரப்பினரிடம் இருந்து குத்தகைக்குப் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட 164 கட்டடங்களுக்கு மாதாந்த குத்தகையாக ரூபா.45,379,552 செலுத்தப்பட்டிருந்தது.

3.2.6 வாடிக்கையாளர்களுக்குப் போதுமான வசதிகள்

அரசு நிறுவனமொன்றில் சேவையினைப் பெற்றுக் கொள்வதற்காக வருகை தரும் பொதுமக்களுக்கு சேவையினை பெற்றுக் கொள்ள வேண்டிய பிரிவு முறையான வகையில் அமைந்துள்ளமை, குறித்த செயலினை நிறைவேற்றிக் கொள்ளும் வரையில் அந்த நிறுவனத்தினுள்ளே இருப்பதற்கான போதிய இடவசதி, சிற்றுண்டிச்சாலை இடவசதி மற்றும் கழிப்பறை வசதிகள் போன்ற தேவைப்பாடுகள் போதிய அளவில் இருத்தல் முக்கியமானதாகும். அதனால் வாடிக்கையாளர்களுக்கான வசதிகள் போதிய அளவில் இருத்தல் நிறுவனத்தின் கடமை பொறுப்புகளை நிறைவேற்றுவதில் வினைத்திறன், உற்பத்தித் திறன் தொடர்பில் செல்வாக்கு செலுத்தும். கணக்காய்விற்காகத் தகவல்களைப் பெற்றுக் கொடுத்த 142 நிறுவனங்களில் 89 நிறுவனங்களின் கட்டட பாவனை 434 சந்தர்ப்பங்களில் வாடிக்கையாளர்களுக்குப் போதுமான வசதிகளுடன் இல்லை என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

இவற்றுள் 36 நிறுவனங்களினால் குத்தகைக்கு பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட 170 கட்டடங்களுக்கு மாதாந்த குத்தகையாக ரூபா.45,352,308 செலுத்தப்பட்டிருந்தது. தனியார் தரப்பினரிடமிருந்து குத்தகைக்குப் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட 129 கட்டடங்களுக்கு மாதாந்த குத்தகையாக ரூபா.42,324,095 செலுத்தப்பட்டிருந்தது. அதனால் வெளித் தரப்பினரிடம் இருந்து கட்டடங்களைக் குத்தகைக்குப் பெற்றுக் கொள்ளும்போது வாடிக்கையாளர்களுக்குத் தேவையான வசதிகள் போதுமான அளவில் உள்ளதா என்பது தொடர்பில் கவனம் செலுத்தப்பட்டிருக்கவில்லை என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

3.2.7 மாற்றுத்திறனாளிகளுக்குப் போதியளவு நுழைவு வசதிகள்

2006 அக்டோபர் 17 ஆம் திகதி இடப்பட்ட இலக்கம் 15/1467 கொண்ட அதிவிசேட வர்த்தமானியின் பிரகாரம் அனைத்து அரசு நிறுவனங்களிலும் சுகாதார மற்றும் சரிவான நுழைவு வழிகள் உள்ளிட்ட மாற்றுத்திறனாளிகளுக்கான நுழைவு வசதிகள் இருத்தல் வேண்டும். அது தொடர்பாகப் பின்வரும் காரணிகள் அவதானிக்கப்பட்டன.

(அ) கணக்காய்விற்குப் பெற்றுக் கொடுக்கப்பட்ட தகவல்களுக்கு அமைய 142 நிறுவனங்களில் 106 நிறுவனங்களினால் பயன்படுத்தப்படும் கட்டடங்களின் எண்ணிக்கை 754 ஆக உள்ளதுடன், அவை மாற்றுத்திறனாளிகளுக்கான நுழைவு வசதிகள் இல்லாத 617 அலுவலகங்களையும், 40 களஞ்சிய சாலைகளையும் 11 பயிற்சி மத்திய நிலையங்களையும் 4 கண்காட்சி கூடங்களையும் 82 வேறு தேவைப்பாடுகளையும் உள்ளடக்கியிருந்தன.

(ஆ) கணக்காய்விற்குக் கிடைக்கப் பெற்ற தகவல்களுக்கு அமைய 52 நிறுவனங்களினால் மாற்றுத்திறனாளிகளுக்கான நுழைவு வசதிகள் இல்லாது

குத்தகைக்கு பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட 325 கட்டட பாவக்காக மாதாந்த குத்தகையாக ரூபா.52,357,603 செலுத்தப்பட்டிருந்தது. அவற்றுள் தனியார் தரப்பினரிடம் இருந்து குத்தகைக்கு பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட 245 கட்டடங்களுக்கு மாதாந்தம் குத்தகையாக ரூபா.46,046,384 செலுத்தப்பட்டிருந்தது. வெளி தரப்பினரிடம் இருந்து இந்தக் கட்டடங்களை குத்தகைக்கு பெற்றுக் கொள்ளும் போது மாற்றுத்திறனாளிகளுக்கான நுழைவு வசதிகள் உள்ளமை தொடர்பில் கவனம் செலுத்தப்பட்டிருக்கவில்லை என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

3.2.8 கட்டடங்களின் பராமரிப்பு

கட்டட பாவனை வினைத்திறனாக இருப்பதற்குக் கட்டடங்களின் நிலைமை சிறந்த மட்டத்தில் காணப்படுதல் வேண்டும். அதற்காகத் தொடர்ச்சியாகக் கட்டடங்களுக்கான பராமரிப்பு அவசியமாக உள்ளது. உரிய அவதானிப்புகள் பின்வருமாறு ஆகும்.

(அ) வரவு செலவு மதிப்பீட்டிற்கு அமைய அமைச்சுகள் மற்றும் திணைக்களங்களில் கட்டட பராமரிப்புக்காக 2016 ஆம் ஆண்டு தொடக்கம் 2020 ஆம் ஆண்டு வரையான 5 ஆண்டுகளுக்காக மொத்தத் தொகை ரூபா 6,072 மில்லியன் நிதி ஒதுக்கப்பட்டிருந்த போதிலும் அதில் ரூபா 5,449 மில்லியன் அளவே செலவிடப்பட்டிருந்தது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. ஒதுக்கப்பட்ட தொகை மற்றும் செலவிடப்பட்ட தொகை என்பவற்றுக்கு இடையிலான சாதாரண வேறுபாடு அதாவது 10 குறைவாகும். விபரங்கள் கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளன.

ஆண்டு	திருத்தப்பட்ட மதிப்பீடு (ரூபா. 000)	உண்மையான செலவு (ரூபா. 000)	உண்மையான செலவு மற்றும் மதிப்பீட்டிற்கு இடையிலான வேறுபாடு (சதவீதம்)
2016	1,024,235	890,358	-13
2017	1,052,028	990,314	-6
2018	1,245,470	1,151,528	-7
2019	1,405,843	1,186,164	-16
2020	1,345,058	1,231,514	-8
மொத்தம்	6,072,634	5,449,878	-.10

(ஆதாரம் - வரவு செலவு மதிப்பீடு 2016 தொடக்கம் 2021 வரை)

ஆரம்பத் திட்டமிடல் சந்தர்ப்பத்தில் காணப்படும் குறைபாடுகளைக் குறைத்துக் கொள்ளுவதன் மூலம் கட்டட பராமரிப்பு செலவினைக் குறைத்துக் கொள்ளக் கூடியதாக இருக்கும் என்பதால் வருடாந்தம் ஏற்படும் இந்த செலவு சமை கவனத்தில் கொள்ளத்தக்க அளவில் உள்ளது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

(ஆ) கணக்காய்விற்குக் கிடைக்கப் பெற்ற தகவல்களுக்கு அமைய தேசிய தொழில் முயற்சி அபிவிருத்தி அதிகார சபையானது இலக்கம் 561/3, எல்விடிகல மாவத்தை என்னும் இடத்தில் அமைந்துள்ளதுடன் அதிகார சபைக்கு 4500 சதுர அடி அளவிலான இடவசதி ஒதுக்கப்பட்டு இருந்ததுடன் அதில் 2000 சதுர அடிகள் திருத்த வேலைகள் செய்யப்படாது அலுவலக நடவடிக்கைகள் நடாத்தி செல்லப்பட்டுள்ளது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

3.2.9 கட்டடங்களை விலைமதிப்பீடு செய்தல், பெறுமதியினைத் தீர்மானித்தல், கட்டடங்களின் ஆவணபடுத்துதல்.

இது தொடர்பில் மேற்கொள்ளப்பட்ட மாதிரி பரீட்சிப்புகளின் போது அவதானிக்கப்பட்ட காரணிகள் பின்வருமாறு ஆகும்.

(அ) விலை மதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்தின் மத்திய i, ii மற்றும் கிழக்கு மாகாண அலுவலகங்களினால் விலை மதிப்பீடு செய்யப்பட்ட சட்டமா அதிபர் திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமான கட்டடங்களின் விலை மதிப்பு பெறுமதி ரூபா.727,399,220 ஆக இருந்த போதிலும் அரசு கணக்கீட்டுத் திணைக்களத்தின் தகவல்களுக்கு அமைய சட்டமா அதிபர் திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமான கட்டடங்களின் விலை மதிப்புப் பெறுமதி ரூபா.155,630,000 என்பதாக இருந்ததனால் விலை மதிப்பீடு செய்யப்பட்ட ரூபா.571,769,220 பெறுமதியான கட்டடங்கள் விலை மதிப்பீடு செய்யப்பட்ட போதிலும் கணக்கீடு செய்யப்படவில்லை என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

(ஆ) மாதிரி பரீட்சிப்பின் போது வெளிப்படுத்தப்பட்ட வகையில் சிறைச்சாலைகள் மறுசீரமைப்பு, புனர்வாழ்வு, மீள்குடியேற்றம் மற்றும் இந்து சமய அலுவல்கள் அமைச்சரின் கருத்திற்கு அமைய அமைச்சு மற்றும் அதன் கீழ் உள்ள அனைத்து நிறுவனங்களையும் ஒரே கட்டடத்திற்குக் கொண்டு வருவதற்காக கட்டடம் ஒன்று வாடகைக்கு பெற்று கொள்ளப்பட்டிருந்தது. 2016 மே 10 ஆம் திகதி தொடக்கம் 24 மாத காலத்திற்கு மாதாந்தம் ரூபா.5,089,500 வீதம் கட்டடம் ஒன்றை வாடகைக்குப் பெற்றுக் கொள்வதற்காகக் கட்டட உரிமையாளருடன் அமைச்சு உடன்படிக்கை ஒன்றை மேற்கொண்டு இருந்த போதிலும் அரசு விலை மதிப்பீட்டாளரினால் அந்தக் கட்டடத்தின் மாதாந்த வாடகையாக ரூபா.3 மில்லியன் விலை மதிப்பு செய்யப்பட்டிருந்தது. அந்த

விலை மதிப்பை மறுபரிசீலனை செய்யுமாறு அமைச்சின் செயலாளரினால் செய்யப்பட்ட வேண்டுகோளுக்குப் பதில் தெரிவித்து தீர்வினை அடைவதற்காக மாதாந்தம் ரூபா.4.2 மில்லியன் வரையிலும் வாடகை அதிகரிக்கப்பட்டு இருந்தது. இது தொடர்பில் கட்டட உரிமையாளருடன் தீர்வை எட்டுவதற்கான கலந்துரையாடல்கள் மேற்கொள்ளப்படாது சமர்ப்பிக்கப்பட்ட கேள்விப் பெறுமதிக்கு கட்டடத்தினை வாடகைக்குப் பெற்றுக் கொண்ட காரணத்தால் மாதாந்தம் ரூபா.889,500 வீதம் 02 வருட காலத்திற்கு ரூபா.21,348,000 மேலதிகமாகச் செலுத்துவதற்கு நேரிட்டு இருந்தது.

(இ) 2013 ஜூன் 24 ஆம் திகதியிலான அரசு கணக்கீட்டுத் திணைக்களத்தின் GFS/02 இலக்க சுற்றறிக்கையின் பிரகாரம் அரசு காணி மற்றும் கட்டடங்களை விலை மதிப்பீடு செய்வதற்காக 2021 டிசம்பர் 31 ஆம் திகதி வரையிலும் 7528 கோவைகள் கிடைக்கப் பெற்று உள்ளதுடன் அவற்றுள் 6625 கோவைகளின் செயல்பாடுகள் பூர்த்தி செய்யப்பட்டு இருந்த போதிலும் பல்வேறு காரணங்களினால் 551 கோவைகள் மூடப்பட்டிருந்தன. இன்னமும் விலை மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுக் கொண்டிருக்கும் கோவைகளின் எண்ணிக்கை 352 என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. அந்த சொத்துக்கள் விலை மதிப்பீடு செய்யப்படாது கோவைகளை மூடுவதற்கு கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள காரணங்கள் செல்வாக்குச் செலுத்தி இருந்தன. இவற்றுள் பெரும்பாலானவை சிக்கல்களை தவிர்த்துக் கொள்ளக்கூடியதாக இருந்தவை என்பதுடன் அரசு காணி மற்றும் கட்டட சொத்துக்கள் சரியான முறையில் முகாமைத்துவப்படுத்தப்படாததால் அந்த சிக்கல்கள் எழுந்துள்ளன என்பதை அவதானிக்க முடியும்.

- (i) உரிய நில அளவை படம் மற்றும் உரிமைத்துவத்தை உறுதிப்படுத்தும் ஆவணங்கள் இல்லாமை.
- (ii) பிரதேச அலுவலகங்களுக்கு உரிய காணிகளின் நில அளவைப் படம் மற்றும் கட்டடத் திட்டம் கிடைத்திருக்காமை.
- (iii) சில நிறுவனங்கள் மூலம் பாதுகாப்பு காரணங்களின் அடிப்படையில் அந்த கட்டடங்களுக்குள் நுழைய அனுமதி இல்லாமை.
- (iv) குறித்த சொத்துக்கள் சரியான முறையில் அமைக்கப்பட்டுள்ளமையை அடையாளம் காண முடியாததுடன், விண்ணப்பதார நிறுவனங்களுக்கு சொத்துக்களின் அமைப்பு தொடர்பான தெளிவு இல்லாமை.
- (v) சொத்துக்களுக்கான உரிமைத்துவம் மாற்றமடைதல், உரிமைத்துவம் மாறிய நிறுவனத்தின் மூலம் விலை மதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்திற்கு

தெரிவிக்கப்படாத காரணத்தால் சொத்துக்களின் உரிமைத்துவம் உறுதிப்படுத்தப்பட்டு அறிக்கையளிக்க முடியாமை.

(vi) ஒவ்வொரு அமைச்சும் அவ்வப்போது வேறு அமைச்சுடன் இணைக்கப்படுவதால் சொத்துக்களின் உரிமைத்துவம் எந்த அமைச்சிடம் உள்ளது என்பதனைத் தீர்மானமாக அடையாளம் காண முடியாமை.

(vii) அரசின் வெளியீடுகளுக்கு உரிய வாடகை மதிப்பீடு செய்யும்போது குறித்த சந்தர்ப்பத்தில் தேவையான விவரங்களை பெற்று கொடுக்காததால் மீண்டும் மீண்டும் மதிப்பீடு செய்ய வேண்டி உள்ளமை, மற்றும் தீர்மானிக்கப்பட்ட மதிப்பீட்டினை வினைத்திறனுடன் பெற்றுக்கொடுப்பதற்கு முடியாமை.

(viii) குத்தகை ஒப்பந்தங்களில் உள்ள பல்வேறு சிக்கல்களின் அடிப்படையில் விலை மதிப்பீடு செய்தலில் சிக்கல் ஏற்படல்.

(ஈ) பெருந்தோட்டக் கைத்தொழில் மற்றும் ஏற்றுமதி விவசாய அமைச்சு மற்றும் அதன் கீழ் உள்ள நிறுவனங்களின் கட்டடங்கள் தொடர்பான தகவல்களை பெற்றுக் கொடுப்பதற்காகச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட 2020 ஓகஸ்ட் 12 ஆம் திகதியிடப்பட்ட MPI/ACC/F12/General/2020 இலக்கம் கொண்ட கடிதத்திற்கு அமைய இறப்பர் அபிவிருத்தி திணைக்களத்தினை நடாத்திச் செல்லும் கட்டடம் 17,405 சதுர அடி அளவினைக் கொண்டுள்ளதுடன், அதற்காக செலுத்தப்பட்ட மாதாந்த குத்தகை ரூபா.3,358,077 ஆகும். குறித்த கட்டடத்தைக் குத்தகைக்கு பெற்றுக் கொள்ளும்போது வரி மதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்தின் வரி மதிப்பீட்டினைப் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான விபரங்கள் வழங்கப்பட்டிருக்கவில்லை. அது தொடர்பான பரீட்சிப்பின் போது பின்வரும் காரணிகள் அவதானிக்கப்பட்டன.

(i) நிதிப் பிரமாணம் 835(2)(இ) இன் பிரகாரம் கட்டடம் ஒன்றை வாடகைக்குப் பெற்றுக் கொள்ளும் போது திணைக்களத் தலைவர் தலைமை மதிப்பீட்டாளரை ஆலோசித்து மதிப்பீட்டாளர் ஒருவரைப் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டி இருந்தது. எனினும் அரசு விலை மதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்தின் விலைமதிப்பினைப் பெற்றுக் கொள்ளாது 2016 ஆம் ஆண்டில் தனியார் மதிப்பீட்டாளர் ஒருவரின் விலை விலை மதிப்பீட்டின் அடிப்படையில் ஒரு சதுர அடியின் வாடகை வருடாந்தம் 05 சதவீதத்தினால் அதிகரித்துச் செல்லும் வகையில் கட்டடம் வாடகைக்குப் பெற்று கொள்ளப்பட்டிருந்தது. 2019 ஆம் ஆண்டில் மட்டும் 17,405 சதுர அடிக்காக ஒரு சதுர அடிக்கு ரூபா.219.30 வீதம் ரூபா.45,802,860 குத்தகை செலுத்தப்பட்டு இருந்தது.

- (ii) 2017 ஆம் ஆண்டில் மேலே கூறப்பட்ட கட்டடத்தில் 3,048 சதுர அடிப் பகுதியினை வாடகைக்குப் பெற்றுக் கொள்ளும்போது அரசு விலை மதிப்பீடு பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட இருந்ததுடன் அதன் வருடாந்த விலை மதிப்பீடு ரூபா.6,000,000 ஆகவும் மற்றும் ஒரு சதுர அடிக்கான மாதாந்த வாடகை ரூபா.164 ஆகவும் இருந்ததனால் அரசு விலை மதிப்பின்றி பெற்றுக்கொள்ளப்பட்ட நில அளவுக்காக ஒரு சதுர அடிக்கு ரூபா.55.30 மேலதிகமாகச் செலுத்தப்பட்டிருந்தது.
- (iii) இறப்பர் அபிவிருத்தி திணைக்களத்தின் செயற்பாடுகளுக்காக 3,048 சதுர அடி கட்டடப் பகுதியை வாடகைக்குப் பெற்றுக் கொள்ளும்போது 2019 ஜூலை 10 ஆம் திகதியிடப்பட்ட கடிதத்திற்கு அமைய விலை மதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்தின் விலை மதிப்பீடு ரூபா.460,000 எனக் குறிப்பிடப்பட்டிருந்ததுடன், அந்த சந்தர்ப்பத்தில் நிறுவனத்தினால் மாதாந்தம் ரூபா.560,070 தொகை குறித்த தனியார் நிறுவனத்திற்கு செலுத்துதல் மேற்கொள்ளப்பட்டிருந்ததால் விலை மதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்திற்கு இறப்பர் அபிவிருத்தி திணைக்களத்தினால் 2019 ஜூலை 18 ஆம் திகதி வழங்கப்பட்ட கடிதத்திற்கு பதிலாக மாதாந்த வாடகை ரூபா.500,000 ஆகுமாறு விலை மதிப்பு மாற்றுதல் மற்றும் அரசு விலை மதிப்பினை பெற்றுக் கொள்ளாது பாதகமான நிபந்தனைகளின் கீழ் தனியார் நிறுவனங்களில் இருந்து கட்டடங்களை வாடகைக்குப் பெற்றுக் கொள்ளுதல் இடம்பெற்றிருந்தது.
- (உ) விலை மதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்தின் வடமேல் மாகாண அலுவலகத்திற்கு 2013 ஆம் ஆண்டு தொடக்கம் 2019 ஆம் ஆண்டு வரையான காலப்பகுதியினுள் சொத்துக்களை விலை மதிப்பீடு செய்து தருமாறு பல்வேறு அரசு நிறுவனங்களிடமிருந்து கிடைத்த விண்ணப்பங்களில் தேவையான ஆவணங்கள் இல்லாமை உள்ளிட்ட பல்வேறு காரணங்களின் அடிப்படையில் 37 அரசு நிறுவனங்களின் 375 விண்ணப்பங்கள் தொடர்பாக விலை மதிப்பீடு மேற்கொள்ளப்பட முடியாது கோவைகள் மூடப்பட்டிருந்தன. இது தொடர்பாகப் பின்வரும் அவதானிப்புகள் மேற்கொள்ளப்பட்டன.
- (i) இலங்கை இராணுவத்தின் மூலம் காணி மற்றும் கட்டடங்களை விலை மதிப்பீடு செய்வதற்காக 141 கோவைகள் மூலம் விண்ணப்பங்கள் கிடைக்கப் பெற்று இருந்த போதிலும், இந்த சொத்துக்களை விலை மதிப்பீடு செய்வதற்குத் தேவையான ஆவணங்கள் இல்லாமை, குறித்த சொத்துக்களைக் களத்தில் கண்டுபிடிக்க முடியாமை, குறித்த நில அளவை வரைபடம் மற்றும் உரிமை என்பவற்றை உறுதிப்படுத்தும் ஆவணங்கள் இல்லாமை, குறித்த சொத்தினைக் களத்தில் கண்டறிய முடியாமை மற்றும்

காணிக்கு உரிய நில அளவை வரைபடம் மற்றும் கட்டட விபர பட்டியல் இல்லாமை போன்ற காரணங்கள் தாக்கத்தை ஏற்படுத்தியிருந்தன..

- (ii) இலங்கை கடற்படை, சிவில் பாதுகாப்புத் திணைக்களம் மற்றும் பொலிஸ் திணைக்களம் என்பவற்றின் மூலம் விலை மதிப்பீடு செய்வதற்காக மொத்தமாக கிடைத்த 56 விண்ணப்பங்களைப் பூர்த்தி செய்வதற்கு முடியாததில் செல்வாக்கு செலுத்தியிருந்த காரணிகளுள், தேவையான ஆவணங்கள் இல்லாமை, உரிமைகளை உறுதிப்படுத்தும் ஆவணம் இல்லாமை, குறித்த உத்தியோகத்தரை தொடர்பு கொள்ள முடியாமை போன்ற காரணிகள் காரணமாக அந்த கோவைகள் மூடப்பட்டன என்பதற்கான தகவல்கள் அறிக்கை இடப்பட்டிருந்தன.

- (ஊ) அரச அமைச்சுகள் மற்றும் திணைக்களங்களுக்கு உரிய கட்டடங்களை விலை மதிப்பீடு செய்யும் போது எழுந்துள்ள சிக்கல்கள் மற்றும் அந்த சிக்கல்களை தீர்ப்பதில் பின்வரும் தடைகள் காணப்படும் காரணத்தால் கட்டட விலை மதிப்பீடு செய்தல் மேலும் தாமதம் அடைகின்றன என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

சிக்கல்

சிக்கலைத் தீர்ப்பதில் உள்ள தடை

- (i) பாதுகாப்பு காரணங்களின் ஒரு சில நிறுவனங்களின் மூலம் பாதுகாப்புக் அடிப்படையில் காரணங்களின் அடிப்படையில் அந்தக் பெரும்பாலான கட்டடங்களுக்குள் நுழைவதற்கான அனுமதி கட்டடங்களுக்கான சொத்து வழங்கப்படாமை. பரீட்சிப்பிற்காக உள் நுழைவதற்கு இடம் அளிக்கப்படாமை.
- (ii) சொத்துக்களின் குறித்த சொத்துக்களின் சரியான அமைவிடத்தை அமைவிடத்தை அடையாளம் காண அடையாளம் முடியாததுடன், விண்ணப்ப நிறுவனங்களுக்கு காணமுடியாமை. சொத்துக்களின் அமைவிடம் தொடர்பான தெளிவு இல்லாமை.
- (iii) காணிகளுக்கு உரிய நில குறித்த காணிகளுக்கு நில அளவையியல் அளவையியல் வரைபடம் வரைபடம் குறித்த நிறுவனத்தின் மூலம் இல்லாமை. வரைபடம் குறித்த நிறுவனத்தின் மூலம் தயாரிக்கப்பட்டு இருக்காமை.

- (iv) கட்டிடங்களுடனான காணி மாற்றத்தில் உள்ள சிரமங்களின் காணிகளின் உரிமையை அடிப்படையில் காணியின் உரிமை உறுதிப்படுத்தும் மாற்றப்படாது இருத்தல். ஆவணங்கள் இல்லாமை.
- (v) சொத்துகளின் உரிமை சொத்துகளின் உரிமை மாற்றப்படுதல், உரிமை மாற்றப்பட்ட நிறுவனத்தின் மூலம் எமக்குத் தெரிவிக்கப்படாததால் சொத்தின் உரிமையை உறுதிப்படுத்தி அறிக்கையிட முடியாமை.
- (vi) சொத்துக்களை ஒவ்வொரு அமைச்சு அவ்வப்போது வேறு வைத்திருந்த அமைச்சுகள் அமைச்சுடன் இணைக்கப்படுவதால் மாற்றமடைதல். சொத்துக்களின் உரிமை எந்த அமைச்சிடம் உள்ளது என்பதைத் தீர்மானமாக அடையாளம் காண முடியாமை.
- (vii) கடைகளுக்கான வாடகை அரசு நிறுவனங்களுக்கு விலை மதிப்பீடுகளின் சொந்தமானவற்றுக்கு வாடகை விலை போது கோரப்படும் மதிப்பீடு செய்யும் சந்தர்ப்பத்தில் அனைத்து விபரங்களையும் தேவையான அனைத்து விபரங்களையும் சரியாகப் பெற்றுக் கொடுக்காததால் மீண்டும் மீண்டும் பெற்றுக் கொடுக்காததால் மீண்டும் மீண்டும் விலை மதிப்பீடு செய்வதற்கு நேரிடுதல் மற்றும் தீர்மானமான விலை மதிப்பீட்டினை வினைத்திறனுடன் பெற்றுக் கொடுக்காமை.
- (viii) குத்தகை ஒப்பந்தங்களில் குத்தகை ஒப்பந்தங்களில் உள்ள பல்வேறு சிக்கல்கள் காரணமாக விலை மதிப்பீடு செய்வதற்கு சிக்கல்கள் ஏற்படல்.
- (ix) விலை மதிப்பீட்டின் திருத்த விலை மதிப்பீடு திருத்தலுக்கான காலம் தொடர்பில் தீர்மானிக்கப்பட்ட 05 ஆண்டு புறக்கணிப்பு செய்தல். காலப்பகுதியினுள் மாகாணசபை நிறுவனங்களிடம் இருந்து கோரப்படாததன் அடிப்படையில் விலை மதிப்பீடு திருத்தல் அதிகரிக்கும் சதவீதம் உயர்ந்து செல்வதுடன், இதன் காரணமாக பொதுமக்களிடம் இருந்து கிடைக்கும் திருத்தல்களுக்கான எதிர்ப்பு எண்ணிக்கை அதிகரித்தல்.

- (x) விலை மதிப்பீட்டுத் திருத்தல்களுக்காக 05 திருத்தல்களை 05 ஆண்டுகளுக்கு ஒரு தடவை மாகாணசபை ஆண்டுகளுக்கு ஒரு நிறுவனங்களிடம் இருந்து கோரப்பட்ட தடவை பெற்றுக் போதிலும், திணைக்களத்தில் காணப்படும் கொடுத்தல் சிரமமாக உத்தியோகத்தர் பற்றாக்குறை மற்றும் அதி விசேட அபிவிருத்தி திட்டங்களில் கவனத்தினை செலுத்த நேரிடுவதன் காரணமாக குறித்த காலப்பகுதியினுள் திருத்தங்களைப் பூர்த்தி செய்வதற்கு முடியாது உள்ளமை.
- (எ) அரசு கணக்கீட்டுத் திணைக்களத்தின் 2018 ஆம் ஆண்டு நிதிக் கூற்று தொடர்பான 2018 நவம்பர் 21 ஆம் திகதியிடப்பட்ட 267/2018 இலக்க சுற்றறிக்கை மற்றும் 2019 நிதி கூற்று தொடர்பான 2019 திசம்பர் 03 ஆம் திகதியிடப்பட்ட 271/2019 இலக்க சுற்றறிக்கை மற்றும் 8.2 பந்தி மூலம் 2020 ஆம் ஆண்டு வரையிலும் புதிய நிறுவனங்களுக்குச் சொந்தமான அனைத்து நிதி அல்லாத சொத்துக்கள் கணக்கீடு செய்யப்பட்டு பூர்த்தி செய்யப்பட்டிருத்தல்ருத்தல் வேண்டும் என குறிப்பிடப்பட்டிருந்த போதிலும், நிதி அல்லாத சொத்துக்களை விலை மதிப்பீடு செய்தல் மற்றும் கணக்கீடு செய்தல் தொடர்பில் பாரிய அளவு தாமதம் நிலவுகின்றது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. மேலும், காணி மற்றும் கட்டடங்களை விலை மதிப்பீடு செய்வதற்குத் தேவையான ஆவணங்கள் இல்லாத காரணத்தால் நீண்ட காலமாக இந்த செயற்பாடு தாமதமாவதற்கு சாத்தியக்கூறுகள் காணப்படுகின்றன என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.
- (ஏ) திரட்டிய கணக்கியல் ஒழுங்கமைப்பினை நிறுவுவதற்கு (Implementation of Actual Accounting System) அரசு கணக்கீட்டுத் திணைக்களத்தினால் இலக்கம் SA/AS/AA கொண்டதும் 2013 ஜனவரி 24 ஆம் திகதி இடப்பட்டதுமான சுற்றறிக்கைக்கு மேலதிகமாக 2013 ஜூன் 24 ஆம் திகதி இடப்பட்ட இலக்கம் GFS/02 கொண்ட சுற்றறிக்கையின் மூலம் விலை மதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்தின் துணையுடன் காணி மற்றும் கட்டடங்களை விலை மதிப்பீடு செய்யுமாறு ஒழுங்கு விதிகள் வெளியிடப்பட்டு 07 வருடங்களுக்கும் அதிகமான காலம் கடந்து விட்டிருந்த போதிலும், விலை மதிப்பீட்டு நடவடிக்கைகள் பூர்த்தி செய்யப்படாது இருந்தன.

(ஐ) தபால் திணைக்களத்தின் தகவல்களுக்கு அமைய 2020 டிசம்பர் 31 ஆம் திகதியில் திணைக்களத்திற்கு முறையாக கையகப்படுத்தப்பட்டு உள்ள தபால் அலுவலகங்கள் மற்றும் உப தபால் அலுவலக காணி மற்றும் கட்டடங்களின் எண்ணிக்கை 134 ஆகும். அந்த கட்டடங்களில் 81 கட்டடங்கள் விலை மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு அரசு கணக்கீட்டுத் திணைக்களத்திற்கு அறிக்கை அளிக்கப்பட்டிருந்ததுடன் அந்தக் காணியின் பெறுமதி ரூபா.889,878,700 ஆக உள்ளதுடன் கட்டடங்களின் பெறுமதி ரூபா.435,014,300 ஆக காணப்பட்டது. அதற்கமைய விலை மதிப்பீடு செய்வதற்காக இன்னமும் எஞ்சியுள்ள தபால் அலுவலக மற்றும் உப தபால் அலுவலகங்களுக்கு சொந்தமான காணி மற்றும் கட்டடங்களின் எண்ணிக்கை 53 ஆக உள்ளதுடன் 23 காணி மற்றும் கட்டடங்களுக்கு உரிய தகவல்கள் விலை மதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்திற்கு அனுப்பப்படாது இருந்ததுடன் ஏனைய கட்டடங்களுக்காக 2017 ஆம் ஆண்டு தொடக்கம் கோரிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்ட போதிலும் விலை மதிப்பீடு அறிக்கைகளைப் பெற்றுக் கொடுத்தல் தாமதமாகி உள்ளது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

3.2.10 சரியான விலை மதிப்பீட்டின் அடிப்படையில் குத்தகையைத் தீர்மானித்தல்.

இது தொடர்பில் பின்வரும் காரணிகள் அவதானிக்கப்பட்டன.

- (அ) 142 நிறுவனங்களில் 71 நிறுவனங்களினால் 513 கட்டட பாவனை சந்தர்ப்பங்கள் இருந்ததுடன், அவை குத்தகைக்கு பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டிருந்த போதிலும், அவற்றுள் அரசு விலை மதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்தினால் குத்தகை விலை மதிப்பீடு செய்யப்பட்டிருந்த கட்டட பாவனை 122 மட்டுமேயாகும். அதாவது 76 சதவீத கட்டடங்கள் குத்தகையை விலை மதிப்பீடு செய்யவில்லை என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.
- (ஆ) தேசிய லொத்தர் சபை இலக்கம் 32, முதலிகே மாவத்தை, கொழும்பு 01 என்னும் இடத்தில் வாடகைக்குப் பெற்றுக் கொண்ட 30,890 சதுர அடி அளவிலான கட்டடங்களில் செயற்பட்டு வருவதுடன், அதற்காகப் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட விலை மதிப்பீட்டு அறிக்கைக்கு அமைய மாதாந்த வாடகை ரூபா.3,750,000 ஆனபோதிலும், மாதாந்தம் ரூபா.8,119,125 வாடகை செலுத்தப்படுவதாக குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது. அதற்கமைய விலை மதிப்பீட்டுப் பெறுமதியை விட ரூபா.4,369,125 மேலதிகமாக மாதாந்த வாடகையாகச் செலுத்தப்பட்டு இருந்ததுடன், 2018 செப்டம்பர் 01 ஆம் திகதி தொடக்கம் 2021 ஜூன் 30 ஆம் திகதி வரையிலான காலப்பகுதியினுள் ரூபா.276,050,250 தொகை குத்தகையாக செலுத்தப்பட்டிருந்தது. நிறுவனத்திற்குச் சொந்தமான இலக்கம் 55/57, வோக்ஷோல் வீதி,

கொழும்பு 02 எனும் முகவரியில் 112.5 பேர்ச் காணியொன்று காணப்படுவதுடன், அந்தக் காணியில் நிரந்தர அலுவலகக் கட்டடம் ஒன்றை நிர்மாணிப்பதற்கு ஆரம்ப திட்டத்திற்காக நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் அங்கீகாரம் பெறப்பட்டு இருந்த போதிலும் அந்த நிர்மாணிப்பு தாமதமான காரணத்தினால் அதிக குத்தகை செலுத்த நேரிட்டுள்ளது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

(இ) சுகாதார அமைச்சுக்குரிய செயற்பாடுகளை நிறைவேற்றுவதற்காக செயற்பட்டுவரும் பல்வேறு பிரிவுகளின் நடவடிக்கைகளுக்காக அமைச்சுக்கு சொந்தமான கட்டடம் போதுமானதாக இல்லாத காரணத்தால் இலக்கம் 26 ஸ்ரீ சங்கராஜ மாவத்தை, கொழும்பு 10 எனும் முகவரியில் அமைந்துள்ள கட்டடத்தை வாடகைக்குப் பெற்றுக் கொள்வதற்காக 2017 நவம்பர் 17 ஆம் திகதி விலை மதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்தில் இருந்து பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட அறிக்கைக்கு அமைய மாதாந்த சந்தை வாடகை ரூபா.5,770,000 என விலை மதிப்பீடு செய்யப்பட்டிருந்ததுடன், அந்த கட்டடத்தின் திருத்த வேலைகள் மற்றும் மதிப்பீட்டு வரி என்பன கட்டட உரிமையாளரினால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும் என்பதுடன் 2 ஆண்டு காலத்திற்கு அந்தக் குத்தகைப் பணத்தினை மாற்றாது செலுத்துவதற்கான நிபந்தனைகளை உள்ளடக்குமாறும் மேலதிகமாக விலை மதிப்பீட்டு அறிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது. இது தொடர்பாக பின்வருவன அவதானிக்கப்பட்டன.

(i) இந்த கட்டடம் 2018 ஆகஸ்ட் 01 ஆம் திகதி தொடக்கம் 2020 ஜூலை 31 ஆம் திகதி வரையான இரண்டு வருட காலப் பகுதிக்காகக் குத்தகைக்குப் பெற்றுக் கொள்ளும் போது முதலாவது ஆண்டுக்கான மாதாந்த வாடகை ரூபா.9,487,500 ஆகவும் இரண்டாவது ஆண்டுக்கான மாதாந்த வாடகை ரூபா.10,436,250 ஆகவும் வாடகை செலுத்துவதற்கு உடன்படிக்கை செய்யப்பட்டிருந்ததுடன் இரண்டு வருட காலப் பகுதிக்காக ரூபா.239,085,000 குத்தகை பணம் செலுத்தப்பட்டு இருந்தது. இதற்கமைய விலை மதிப்பீட்டு அறிக்கையின் மாதாந்த விலை மதிப்பீடு வாடகையை விஞ்சி மாதத்திற்கு ரூபா.3,717,500 வீதம் முதலாவது ஆண்டுக்காக மட்டும் ரூபா.44,610,000 கூடுதலாக வாடகை செலுத்தப்பட்டிருந்தது.

(ii) மேலே குறிப்பிடப்பட்ட கட்டடம் 2020 ஓகஸ்ட் 01 ஆம் திகதி தொடக்கம் 2022 ஜூலை 31 ஆம் திகதி வரையான இரண்டு வருட காலப்பகுதிக்கு மீண்டும் வாடகைக்குப் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டிருந்ததுடன் முதலாவது ஆண்டுக்காக மாதாந்த குத்தகை ரூபா.10,291,050 ஆகவும் இரண்டாவது ஆண்டுக்காக மாதாந்த

குத்தகை ரூபா.10,805,602 ஆகவும் 2021 திசம்பர் 31 ஆம் திகதி வரையான 1 வருடம் 5 மாத காலப் பகுதிக்காக ரூபா.177,520,612 ஆகவும் குத்தகை செலுத்தப்பட்டிருந்தது. இந்தப் பிரிவுக்குத் தேவையான இட வசதியினைப் பெற்றுக் கொள்வதற்காக அமைச்சுக்கு சொந்தமான கட்டடம் ஒன்றை நிர்மாணிக்கும் நடவடிக்கைகள் 2016 ஆம் ஆண்டு தொடக்கம் இடம்பெற்ற போதிலும் அந்தக் கட்டடத்தை நிர்மாணிக்கும் நடவடிக்கைகள் பல்வேறு காரணங்களின் அடிப்படையில் தாமதமாகியதால் குறித்த பிரிவு வாடகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட கட்டடங்களில் செயற்படுவதற்காக மேலே கூறிய வகையில் பாரிய அளவு வாடகை செலவினை ஏற்க நேரிட்டுள்ளது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

- (iii) மேலே குறிப்பிடப்பட்ட கட்டடத்திற்காக விலை மதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்தில் இருந்து பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட அறிக்கைக்கு அமைய மாதாந்த சந்தை வாடகை ரூபா.5,770,000 ஆக விலை மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு கட்டடத்தின் திருத்த வேலைகள் குத்தகைக் கட்டட உரிமையாளரினால் ஏற்கப்பட வேண்டும் என குறிப்பிடப்பட்டிருந்த போதிலும் அது தொடர்பில் கருத்தில் கொள்ளப்படாது கட்டடத்தை வாடகைக்குப் பெற்றுக் கொண்ட 2018 ஓகஸ்ட் 01 ஆம் திகதி தொடக்கம் 2021 டிசம்பர் 31 ஆம் திகதி வரையான 03 வருடம் 5 மாத காலத்திற்காக ரூபா.20,830,293 தொகை கட்டட பராமரிப்புக்காக குத்தகைதாரருக்குச் செலுத்தப்பட்டிருந்தது.

3.2.11 காணி மற்றும் கட்டடங்கள் சொந்தமாக இல்லாத அரசு நிறுவனங்கள்

அரசு கணக்கீட்டுத் திணைக்களத்தின் இலக்கம் SA/GFS/01/06/03 கொண்ட 2021 பெப்ரவரி 16 ஆம் திகதியிடப்பட்ட கடிதத்தின் மூலம் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வகையில் அரசுக்கு சொந்தமான காணி மற்றும் கட்டடங்கள் இல்லாத 60 அரசு நிறுவனங்கள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளதுடன், அது தொடர்பான விபரங்கள் கீழே காட்டப்பட்டுள்ளன.

நிறுவன வகை	எண்ணிக்கை
அமைச்சுகள்	08
இராஜாங்க அமைச்சுகள்	09
திணைக்களங்கள்	29
ஆணைக்குழுக்கள்	08
வேறு நிறுவனங்கள்	06
	<u>60</u>

இந்த ஆவணத்தினுள் இணைக்கப்பட்ட 13 கட்டடங்கள் திணைக்களத்தின் பெயரில் ஒப்படைக்கப்பட்டு இருக்காமை மற்றும் 02 கட்டடங்கள் உறுதி திட்டத்திற்கு அமைய பிரதி இருக்காமை என்பன அவதானிக்கப்பட்டது.

3.3 அரசு நிறுவனங்களுக்காகக் கட்டடங்களை நிர்மாணித்தல்

3.3.1 அரசு துறைக்கான கட்டடக் கொள்கைகள்

அரசு துறையில் கட்டடங்களை நிர்மாணிப்பதற்கான தேசிய கொள்கை ஒன்று இல்லாத காரணத்தால் அதிக செலவு செய்து, மேற்கொள்ளப்படும் புதிய நிர்மாணிப்பு நிறுவனத்தின் தேவைப்பாடுகளுக்கு பொருந்தாது இருத்தல் போன்றே அரசினால் அதற்காக மேற்கொள்ளப்பட்ட மூலதன செலவு பலனற்றுப்போன பல சந்தர்ப்பங்கள் தொடர்பான விவரங்கள் இந்த அறிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளன. அதே போன்று அரசின் செயல்பாடுகளை நிறைவேற்றுவதற்காகப் பயன்படுத்தப்படும் கட்டடங்களில் இடவசதி குறைபாடு மற்றும் மேலதிகமாக இருத்தல், ஒரு சில கட்டடங்கள் பயன்படுத்தப்படாது மற்றும் குறை பயன்பாட்டுடன் இருத்தல் போன்றன அரசு கட்டடங்கள் வினைத்திறனுடன் மற்றும் உற்பத்தித் திறனுடன் பயன்படுத்துதல் தொடர்பில் தாக்கத்தினை ஏற்படுத்தி இருந்தது.

3.3.2 கட்டடங்களை கையகப்படுத்துவதற்கான மூலதனச் செலவு

இந்தச் செயற்பாடுகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிதி ஒதுக்கீடு மற்றும் அவற்றை செலவிடும்போது அடிப்படை தரநிலையின் அடிப்படையில் அவை உற்பத்தித் திறனுடன் செலவிடப்பட வேண்டிய தேவைப்பாடு உள்ளதோடு அரசு செலவினங்கள் அது கருத்தில் கொள்ள வேண்டிய மட்டத்தில் காணப்படும் காரணத்தால் அது தொடர்பில் அதிக கவனம் செலுத்தப்பட வேண்டி உள்ளது. அது தொடர்பான விவரங்கள் கீழே தரப்பட்டுள்ளன.

(அ) அரசாங்கத்தினால் அரசு கட்டிடங்களை கையகப்படுத்துவதற்காகக் கட்டடங்களைக் கொள்வனவு செய்தல், காணிகளைக் கொள்வனவு செய்தல், கட்டடங்களை நிர்மாணித்தல் மற்றும் கட்டடங்களுக்கு மேற்கொள்ளப்படும் புதிய இணைப்புக்கள் என்பவற்றுக்காக 2016 ஆம் ஆண்டு தொடக்கம் 2020 ஆம் ஆண்டு வரையில் ரூபா.482 மில்லியன் மூலதன செலவு மேற்கொள்ளப்பட்டிருந்தது. அது மொத்த அரசு மூலதனச் செலவில் 14 இற்கும் 16 இற்கும் இடையிலான வீச்சில் காணப்பட்டது.

விடய இலக்கம்	செலவு விபரம்	2016	2017	2018	2019	2020
		ரூ.000	ரூ.000	ரூ.000	ரூ.000	ரூ.000
2001	கட்டடம் மற்றும் நிர்மாணம் (மறுசீரமைப்பு மற்றும் அபிவிருத்தி செய்தல்)	11,268,158	14,115,453	16,164,787	13,886,500	11,224,512
2104	கட்டடம் மற்றும் நிர்மாணம்	40,886,483	58,109,211	58,931,126	49,653,001	73,070,327
2105	காணி மற்றும் காணி அபிவிருத்தி செய்தல்	44,021,256	24,389,499	21,230,974	22,447,484	33,226,884

(ஆ) தேசிய வரவு செலவு சுற்றறிக்கை இலக்கம் 4/2018 மற்றும் 2018 ஜூலை 17 ஆம் திகதி கொண்ட வரவு செலவு சுற்றறிக்கையின் பிரகாரம் மூலதனத் திட்டங்களுக்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள நிதி பயன்பாடு குறைந்த மட்டத்தில் உள்ளது என்பதும் அரசு முதலீடுகளின் விளைத்திறனற்று இருத்தல் மற்றும் குறை பயன்பாடு தொடர்ச்சியாக காணப்படுமாயின் அது செயற்பட்டுக் கொண்டிருக்கும் செயற்திட்டம் மற்றும் புதிய மூலதன செயற்திட்டங்களைப் பூரணப்படுத்துதல் தாமதம் அடைவதால் இன்னமும் பொருளாதார வளர்ச்சி குறைவடையும் என்பது வலியுறுத்தப்பட்டது இருந்தது. அவ்வாறு இருந்தபோதிலும் வரவு செலவுத் திட்டத்திற்கு அமைய கட்டடங்களை கொள்வனவு செய்தல், காணிகளை கொள்வனவு செய்தல், கட்டடங்களை நிர்மாணித்தல் மற்றும் கட்டடங்களை மறுசீரமைப்பு மற்றும் அபிவிருத்தி செய்வதற்காக 2016 ஆம் ஆண்டு தொடக்கம் 2020 ஆம் ஆண்டு வரையான 5 வருடங்களுக்காக மொத்த மூலதன நிதியாக ரூபாய்.719,954,983,000 நிதி ஒதுக்கப்பட்டிருந்த போதிலும் அதில் ரூபாய்.481,954,852,000 மட்டுமே செலவிடப்பட்டிருந்தது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. ஒதுக்கப்பட்ட தொகை மற்றும் செலவிடப்பட்ட தொகை என்பவற்றுக்கு இடையிலான வேறுபாடு 33 சதவீத குறைவாகும். விபரங்கள் கீழே தரப்பட்டுள்ளன.

செலவு விபரம்	2016		2017		2018		2019		2020	
	திருத்தப் பட்ட ஒதுக்கீடு	எஞ்சிய நிதி	திருத்தப் பட்ட ஒதுக்கீடு	எஞ்சிய நிதி	திருத்தப் பட்ட ஒதுக்கீடு	எஞ்சிய நிதி	திருத்தப் பட்ட ஒதுக்கீடு	எஞ்சிய நிதி	திருத்தப் பட்ட ஒதுக்கீடு	எஞ்சிய நிதி
	ரூ.000	சதவீதம்	ரூ.000	சதவீதம்	ரூ.000	சதவீதம்	ரூ.000	சதவீதம்	ரூ.000	சதவீதம்
கட்டடம் மற்றும் நிர்மாணம் (மறுசீரமைப்பு மற்றும் அபிவிருத்தி செய்தல்)	21,417,521	47	19,549,157	28	23,594,882	31	24,297,185	43	10,232,518	9
கட்டடம் மற்றும் நிர்மாணம்	89,055,849	54	93,191,871	38	81,438,971	28	87,476,857	43	66,100,278	10
காணி மற்றும் காணி அபிவிருத்தி செய்தல்	76,524,009	42	39,962,360	39	25,793,215	18	30,802,186	27	30,518,124	8.15

(இ) அரசாங்கத்தினால் அரசு கட்டிடங்களை கையாக்கப்படுத்துவதற்காக வரவு செலவுத் திட்டத்தின் மூலம் ஒதுக்கப்பட்ட நிதி மொத்த அரசு மூலதன நிதியில் 13 சதவீதத்திற்கும் 16 சதவீதத்திற்கும் இடைப்பட்ட வீச்சில் காணப்பட்டது. இவ்வாறு வரவு செலவுத் திட்டத்தின் மூலம் கட்டடங்கள் மற்றும் காணிகளை கையாக்கப்படுத்துவதற்கு வருடாந்தம் நிதி ஒதுக்கப்பட்ட போதிலும் அந்த நிதி போதுமான அளவில் இல்லாத காரணத்தால் கட்டடங்கள் நிர்மாணித்தல் / கையாக்கப்பட்டல் என்பன தாமதம் அடைதல் மற்றும் அதன் மூலம் கட்டடங்களை நிர்மாணித்தல் / கையாக்கப்பட்டல் என்பவற்றுக்காக செய்யப்பட்ட மொத்த செலவு மேலும் மேலும் அதிகரித்துச் சென்றுள்ளமை என்பன ஏனைய அவதானிப்பு களுடன் பகுப்பாய்வு செய்யும் போது அவதானிக்கப்பட்டது.

3.3.3 இடை நடுவில் நிறுத்தப்பட்டுள்ள நிர்மாணங்கள்

அரசு நிறுவனங்களில் இடவசதி தேவைப்பாட்டினைப் பூர்த்தி செய்து கொள்ளும் நோக்கில் நிர்மாணிக்கப்படும் கட்டடங்களைக் குறித்த கால எல்லைக்குள் நிர்மாணிப்பதற்குப் போதிய அளவு நிதி இல்லாமை, நிர்மாண பலவீனங்கள், நிர்மாணத்தை நிறுத்த தீர்மானிக்கும்போது ஏற்பட்டுள்ள குறைபாடு போன்ற காரணங்களின் அடிப்படையில் இடைநடுவில் நிறுத்தப்பட்டிருந்தன. மாதிரி பரீட்சிப்பின் போது வெளிப்படுத்தப்பட்ட வகையில் அது தொடர்பில் பின்வரும் அவதானிப்புகள் செய்யப்பட்டிருந்ததுடன் இந்த நிலைமை அரசு நிறுவனங்களில் கட்டடங்களை நிர்மாணிக்கும் நடவடிக்கைகளில் ஆழமாக கருத்தில் கொள்ளப்பட வேண்டிய நிலைமை என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

(அ) மகாவலி அதிகார சபையினால் வதிவிட வசதிகளை வழங்குவதற்கு 2 கட்டடங்களை நிர்மாணிப்பதற்கு ரூபா.9,704,290 (வட் நீங்கலாக) உடன் 02 ஒப்பந்தங்களையும் வழங்கி இருந்ததுடன், 2019/2020 ஆம் ஆண்டுகளில் இந்த கட்டடங்கள் பூர்த்தி செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்பட்ட போதிலும் ஒப்பந்தக்காரரினால் ஒப்பந்தம் கைவிடப்பட்டதன் அடிப்படையில் வேலைகள் நிறுத்தப்பட்டிருந்தன. இந்த கட்டடங்களின் வேலைகள் நிறுத்தப்பட்ட சந்தர்ப்பம் வரையிலும் பௌதீக முன்னேற்றம் 20 சதவீதமாகவும் மற்றும் ரூபா.1,627,576 செலவிடப்பட்டும் இருந்தன. அதற்கமைய இந்த ஒப்பந்தம் 2019 மார்ச் மாதம் இரத்துச் செய்யப்பட்டு இருந்ததுடன் இரண்டு செயற்றிட்டங்களினதும் மீதி வேலைகளை நிறைவு செய்வதற்காக ரூபா.10,823,205 மதிப்பிடப்பட்டு இருந்தபோதிலும் அதில் ஒரு செயல்திட்டம் 2021 திசம்பர் 02 ஆம் திகதி தனியார் நிறுவனத்திற்கு வழங்கப்பட்டிருந்த போதிலும் மீதி செயற்திட்டத்திற்காக நிதி ஒதுக்கீடு செய்ய முடியாது இருந்தது. இதனால் கட்டடங்களில் இருந்து எதிர்பார்க்கப்பட்ட பலன்களை நிறைவேற்றிக் கொள்வது மேலும் தாமதமடைகின்றது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

(ஆ) மகாவலி அதிகாரசபைக்குச் சொந்தமான வளவ அதிகார பிரதேசம் எம்பிலிப்பிட்டிய - முரவெசிஹேன எனும் முகவரியில் வதிவிட வியாபார முகாமைத்துவ அலுவலகத்தின் நிர்மாண நடவடிக்கைகளுக்காக ரூபா.14,757,550 மதிப்பிடப்பட்டு இருந்தபோதிலும், உறுதிப்படுத்தப்பட்ட வேலையின் அளவு ரூபா.5,867,830 ஆகவும் இருந்ததுடன் மற்றும் பௌதீக முன்னேற்றம் 85 சதவீதமாக இருந்தபோதும் நிதி இல்லாத காரணத்தால் ஒப்பந்தம் 2021 திசம்பர் 22 ஆம் திகதி முடிவுறுத்தப்பட்டிருந்தது. 2019 ஆம் ஆண்டில் பயன்படுத்துவதற்கு எதிர்பார்க்கப்பட்டு இருந்த கட்டடம் எதிர்பார்க்கப்பட்ட வகையில் பூர்த்தி செய்ய முடியாத காரணத்தால் எதிர்பார்க்கப்பட்ட நோக்கத்திற்காக பயன்படுத்துதல் இன்னமும் தாமதம் அடைகின்றது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

(இ) நெற் சந்தைப்படுத்தல் சபையின் மத்தவத்த களஞ்சியசாலையின் புதுப்பித்தல் நடவடிக்கைக்காக ரூபா.14,069,468 இற்கான மதிப்பீட்டுடன் 2017 நவம்பர் 01 ஆம் திகதி ஒப்பந்தம் செய்யப்பட்டு வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு 2019 ஏப்ரல் 10 ஆம் திகதி வரையிலும் ரூபா.5,193,866 செலுத்தப்பட்டு இருந்தது. நிதி ஒதுக்கீடு இல்லாமை மற்றும் ஏனைய வெளித் தாக்கங்களின் அடிப்படையில் புதுப்பித்தல் நடவடிக்கை நிறுத்தப்பட்டு 2 வருடங்களுக்கு மேற்பட்ட காலம் கடந்து விட்ட காரணத்தால் குறித்த நெல் களஞ்சியசாலையை எதிர்பார்த்த நோக்கத்திற்காக பயன்படுத்த முடியாது இருந்தது.

- (ஈ) கொத்மலை நீர்ப்பாசனம் மற்றும் நீர் முகாமைத்துவ சர்வதேசப் பயிற்சி நிறுவனத்திற்காக ரிவர்சைட், மாவத்தூர் விரிவுரை மண்டபம், வாகனத் தரிப்பிடம் மற்றும் சாரதிகள் உத்தியோகபூர்வ இல்லம் என்பவற்றை ரூபா.9,900,000 செலவில் நிர்மாணிப்பதற்கு மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு 2016 ஆம் ஆண்டில் தனியார் ஒப்பந்தக்காரருடன் ரூபா.8,700,000 பெறுமதியான ஒப்பந்த உடன்படிக்கை ஏற்படுத்தப்பட்டிருந்த போதிலும் நிர்மாண முன்னேற்றம் 31 சதவீதமாக இருக்கும் போது போதியளவு நிதி இல்லாத காரணத்தால் ஒப்பந்ததாரருக்கு ரூபா.1,644,981 செலவினை ஏற்படுத்தியிருந்த நிர்மாண நடவடிக்கைகள் நிறுத்தப்பட்டு ஒப்பந்த உடன்படிக்கை முடிவுறுத்தப்பட்டிருந்தது. நிர்மாண நடவடிக்கைகள் நிறுத்தப்பட்டு சுமார் 5 ஆண்டு காலங்கள் கடந்து விட்டிருந்த போதிலும் நிர்மாண நடவடிக்கைகளைப் பூர்த்தி செய்ய முடியாத காரணத்தால் எதிர்பார்க்கப்பட்ட நோக்கத்திற்காக கட்டடத்தை பயன்படுத்த முடியாதிருந்தது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.
- (உ) சுகாதார அமைச்சின் சுகாதார மேம்பாட்டு பணியகத்துக்குச் சொந்தமான இலக்கம் 02, கிங்ஸ்லி வீதி, கொழும்பு 08 எனும் முகவரியில் அமைந்துள்ள அலுவலகக் கட்டடத்தின் முதலாவது கட்டடத்தின் கீழ் கட்டடத்தில் முளைக்கடடை அடிக்கும் செயற்பாட்டுக்காக ரூபா.130 மில்லியன் செலவிடப்பட்டு இருந்தபோதிலும், கட்டடத்தின் இரண்டாவது கட்டடத்திற்கு அமைச்சரவை அங்கீகாரம் கிடைக்காத காரணத்தால் நிர்மாண நடவடிக்கைகள் 2019 ஜூன் 20 ஆம் திகதி நிறுத்தப்பட்டு இருந்ததுடன், 2019 ஆம் ஆண்டு தொடக்கம் 2022 ஆம் ஆண்டு வரையில் இரண்டாம் கட்டடத்திற்கான நிதி ஒதுக்கப்படாத காரணத்தால் கட்டடத்தின் நிர்மாண நடவடிக்கைகள் சுமார் 4 வருட காலமாக தாமதமாகி உள்ளது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. இந்த கட்டடத்தின் நிர்மாண நடவடிக்கைகள் தாமதமடைந்த காரணத்தால் விலை மாற்றம் ஏற்பட்டுள்ளது என்பதால் அதற்காக அமைச்சரவைப் பத்திரம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டு உள்ளது என சுகாதார அமைச்சினால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.
- (ஊ) அநுராதபுர போதனா வைத்தியசாலையின் 03 நிர்மாண செயற்திட்டங்கள் தொடர்பில் அவதானிக்கப்பட்ட காரணிகள் கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளன.
- i. அநுராதபுர போதனா வைத்தியசாலையின் திடீர் விபத்து மற்றும் அவசர சிகிச்சை அலகினை நிர்மாணிப்பதற்காகத் தனியார் ஒப்பந்தக்காரர் ஒருவருடன் உடன்படிக்கை செய்யப்பட்டிருந்த போதிலும் நிர்மாண நடவடிக்கைகளை மேற்கொண்ட ஒப்பந்தக்காரரினால் நிர்மாணப் பணிகள் புறக்கணிக்கப்பட்ட காரணத்தால் 2020 பெப்ரவரி மாதத்தில் நிர்மாணத்தின் பெளதிக முன்னேற்றம் ஒரு சதவீதமாக இருந்தபோது கட்டட நிர்மாண

நடவடிக்கைகள் நிறுத்தப்பட்ட காரணத்தால் அந்த சிகிச்சை அலகு நிர்மாணிப்பு இன்னமும் தாமதம் அடைந்து இருந்தது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. ஒப்பந்தக்காரரின் திருப்தியற்ற வேலை முன்னேற்றத்தின் அடிப்படையில் இந்த ஒப்பந்தம் இரத்துச் செய்யப்பட்டு முற்பணம் மற்றும் செயலாற்றல் பிணை என்பவற்றின் பெறுமதியான ரூபா.81,653,603 அரசு வருமானத்தில் வரவு வைக்கப்பட்டதாக சுகாதார அமைச்சினால் குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது.

ii. அநுராதபுரம் போதனா வைத்தியசாலையில் தாதி உத்தியோகத்தர்களுக்கு வதிவிட வசதிகளைப் பெற்றுக் கொடுப்பதற்காக நிர்மாணிப்பினை ஆரம்பித்து மதிப்பிடப்பட்ட மொத்த செலவு ரூபா.139,000,000 பெறுமதியான கட்டடத்தின் நிர்மாண நடவடிக்கைகளில் பௌதிக முன்னேற்றம் 60 சதவீதமாக இருந்த போது 2018 ஆம் ஆண்டில் ஒப்பந்தக்காரரினால் நிர்மாண நடவடிக்கைகள் நிறுத்தப்பட்ட காரணத்தால் 2019 மார்ச் 17 ஆம் திகதி ஒப்பந்த உடன்படிக்கை இரத்துச் செய்யப்பட்டிருந்தது. எஞ்சிய வேலைகளுக்காக பொறியியல் துறை சார்ந்த செயல்பாடுகள் தொடர்பில் மத்திய ஆலோசனை பணியகத்திடம் இருந்து மதிப்பீடு கோரப்பட்டிருந்த போதிலும் 2020 ஆம் ஆண்டு தொடக்கம் 2022 ஆம் ஆண்டு வரையான காலப் பகுதியினுள் நிதி ஒதுக்கப்படாததன் காரணத்தால் எதிர்பார்க்கப்பட்ட வகையில் வதிவிட வசதிகளை பெற்றுக் கொடுப்பதற்குத் தேவையான கட்டடத்தைப் பூர்த்தி செய்வதற்கு முடியாதிருந்தது.

iii. அநுராதபுரம் போதனா வைத்தியசாலையில் Linear Accelerator Unit நிர்மாணிப்பதற்கு மதிப்பிடப்பட்ட மொத்த செலவு ரூபா.286,000,000 ஆக இருந்ததுடன் ஒப்பந்தத்தின் பௌதிக முன்னேற்றம் 15 சதவீதமாக இருந்த போதும் விலைப் பட்டியல் செலுத்துதல் தாமதமான காரணத்தால் 2019 ஆம் ஆண்டில் நிர்மாண நடவடிக்கைகள் நிறுத்தப்பட்டு இருந்ததுடன் ஒப்பந்தக்காரர்களான CECB நிறுவனத்தினால் அதன் நிர்மாண நடவடிக்கைகள் மீண்டும் செயல்படுத்தப்பட்டு இருந்ததே போதிலும் நிர்மாண நடவடிக்கைகள் தாமதம் அடைந்த காரணத்தால் எதிர்பார்த்த நோக்கத்தினை நிறைவேற்றுதல் இன்னமும் தாமதம் அடையும் என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

(எ) சுகாதார அமைச்சின் மருத்துவ விநியோகப் பிரிவின் வெலிசறை களஞ்சியசாலை வசதிகளை உருவாக்குவதற்காக 2017 மார்ச் 22 ஆம் திகதி தனியார் ஒப்பந்தக்காரர் ஒருவருக்கு ரூபா 240,797,335 பெறுமதிக்கு

ஒப்பந்தம் வழங்கப்பட்டிருந்தது. இலங்கை அரசு பொறியியல் கூட்டுத்தாபனத்தின் ஆலோசனை மற்றும் கண்காணிப்பின் கீழ் ஒப்பந்தக்காரரினால் 2018 ஜூன் 02 ஆம் திகதி தொடக்கம் நிர்மாண நடவடிக்கைகள் ஆரம்பிக்கப்பட்ட போதிலும் அத்திவாரத் தூண்கள் மூழ்கிய காரணத்தால் நிர்மாண நடவடிக்கைகள் நிறுத்தப்பட்ட போது ரூபா.67,189,923 தொகையினை ஒப்பந்ததாரருக்கு செலுத்தப்பட்டிருந்தது. அத்திவாரத் தூண்கள் மூழ்குதல் தொடர்பில் புவிசார் தொழில்நுட்பம் தொடர்பில் பேராசிரியர் ஒருவர் பெற்றுக் கொடுத்த அறிக்கையின் அடிப்படையில் பொறியியல் செயல்பாடுகள் தொடர்பில் மத்திய ஆலோசனைப் பணியகத்தினால் தயாரிக்கப்பட்ட அறிக்கை எதிர்கால நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன என சுகாதார அமைச்சினால் குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது.

(ஏ) மாகாண சபைகள் மற்றும் மாகாண சபைகள் அமைச்சுக்கு சொந்தமான இலக்கம் 17, மலலசேகர மாவத்தை, கொழும்பு 7 எனும் இடத்தில் மாகாணசபைகள் தொடர்பான இலங்கை நிறுவனத்திற்கான பயிற்சி தேவைப்பாடுகளுக்காக மதிப்பீட்டு செலவு ரூபா.98,441,717 கொண்ட கட்டடம் ஒன்றை நிர்மாணித்தல் 2013 ஆம் ஆண்டில் ஆரம்பிக்கப்பட்டு இருந்ததுடன் அந்த நிர்மாணிப்பு 2014 செப்டம்பர் 30 ஆம் திகதி வரையில் நிர்மாணிக்கப்பட்டு பூர்த்தி செய்வதற்கு திட்டமிடப்பட்டிருந்தது. ரூபா.45,357,072 செலவிடப்பட்டு பௌதிக முன்னேற்றத்துக்கு ஏற்ப அத்திவாரம் வரையிலும் பூர்த்தி செய்யப்பட்டிருந்த போது கட்டட நிர்மாணத்திலுள்ள பலவீனம் மற்றும் கொள்முதல் செயல்முறைகளில் இருந்த குறைபாடு காரணமாக 2014 ஆம் ஆண்டில் நிர்மாண வேலைகளை நிறுத்தப்பட்டிருந்ததுடன் நிர்மாணிப்பினை நிறுத்தி 7 வருடங்கள் கடந்து விட்டிருந்த போதிலும் அந்தக் கட்டடத்தினை நிர்மாணித்து உற்பத்தித் திறனான பயன்பாட்டிற்கு ஈடுபடுத்திக் கொள்வதற்கு முடியாது இருந்தது. இந்த கட்டடத்தின் அத்திவாரக் கட்டமைப்பின் நிலையான தன்மை தொடர்பில் 2020 ஜூன் 16 ஆம் திகதி பொறியியல் செயல்பாடுகள் தொடர்பில் மத்திய ஆலோசனைப் பணியகத்திலிருந்து பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட அறிக்கைக்கு அமைய மேலதிக நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளப்படும் என அமைச்சு குறிப்பிட்டிருந்தது.

(ஐ) கம்பஹா விக்ரமஆராய்ச்சி ஆயுர்வேத நிறுவனத்தின் கற்கை மற்றும் விரிவுரை நடவடிக்கைகளுக்காக அமைச்சரவை அனுமதியுடன் மொத்த மதிப்பீட்டு செலவு ரூபா.134 மில்லியன் கொண்ட கட்டடம் ஒன்றை நிர்மாணிப்பதற்கு 2014 செப்டம்பர் 10 ஆம் திகதி தனியார் நிறுவனத்திற்கு ஒப்பந்தம் வழங்கப்பட்டிருந்தது. இந்தக் கட்டடத்தின் நிர்மாண

நடவடிக்கைகள் 2016 மார்ச் மாத இறுதியில் பூர்த்தி செய்வதற்குத் தீர்மானிக்கப்பட்டு இருந்த போதிலும் 2018 பெப்ரவரி 25 ஆம் திகதி பௌதிக முன்னேற்றம் 65 சதவீதமாக இருந்த போதிலும் நிர்மாணிப்பு நிறுத்தப்பட்டிருந்தது. இரு தரப்பினரின் உடன்பாட்டின் அடிப்படையில் இந்த கட்டடத்தின் நிர்மாண நடவடிக்கைகளில் இருந்து 2020 மே 29 ஆம் திகதி ஒப்பந்தகாரர் விலகி உள்ளார். 2020 திசம்பர் 14 ஆம் திகதி நிர்மாண நடவடிக்கைகளை மீண்டும் மேற்கொள்வதற்காக ஒரு தனியார் நிறுவனத்திடம் ஒப்படைக்கப்பட்டதுடன் மூலப் பொருட்களின் தட்டுப்பாடு காரணமாக அந்த நிர்மாணிப்பில் தாமதம் ஏற்படுவதாக நிறுவனத்தினால் குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது. ரூபா.19.31 மில்லியன் செலவிடப்பட்டுள்ள அந்த கட்டடத்தின் நிர்மாண நடவடிக்கைகள் ஆரம்பிக்கப்பட்டு 7 வருடங்கள் கடந்திருந்த போதிலும் எதிர்பார்க்கப்பட்ட நோக்கங்களுக்காக உற்பத்தித்திறனாக ஈடுபடுத்திக் கொள்ளுவதற்கு இன்னும் தாமதம் ஏற்படும் என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

- (ஓ) இலங்கைக் கரையோர பாதுகாப்பு திணைக்களத்தின் உத்தியோகத்தர் பயிற்சி மற்றும் நிர்வாக நடவடிக்கைகளுக்காக புதிய நான்கு மாடிக் கட்டடம் ஒன்றை நிர்மாணிப்பதற்கு 2016 ஆம் ஆண்டில் அமைச்சரவை அனுமதி வழங்கி இருந்ததுடன் மொத்த செலவாக ரூபா.102.3 மில்லியன் கொண்ட இந்த நிர்மாணிப்பு 2017 ஆம் ஆண்டில் தொடங்கி 03 ஆண்டு காலத்தினுள் பூர்த்தி செய்வதற்குத் திட்டமிடப்பட்டிருந்தது. நிர்மாணிப்பு நடவடிக்கைகள் ரூபா.30.09 மில்லியன் செலவிடப்பட்டு இருந்தபோது 2017 ஜூலை 22 ஆம் திகதி பிரதமர் செயலாளரின் கடிதத்தின் அறிவுரைகளுக்கு அமைய நிர்மாணிப்பு நிறுத்தப்பட்டிருந்தது. அதன் நிர்மாணிப்பு நடவடிக்கைகள் மீண்டும் 2021 ஆம் ஆண்டில் ஆரம்பிக்கப்பட்டு அந்த ஆண்டிற்காகக் கிடைத்த நிதியின் மூலம் ரூபாய்.75 மில்லியன் செலவிடப்பட்டு கட்டடத்தின் பௌதீக முன்னேற்றம் 45 சதவீதம் வரையிலும் அதிகரிக்கப்பட்டு இருந்தது. இவ்வாறு நிர்மாணிப்பானது 03 வருட காலங்கள் இடைநிறுத்தப்பட்டதன் அடிப்படையில் ஏற்பட்ட தாமதம் காரணமாக இந்த நிர்மாணிப்பில் இருந்து எதிர்பார்க்கப்பட்ட நோக்கங்களைப் பூர்த்தி செய்துகொள்வதற்கு முடியாது இருந்தது.

3.3.4 கட்டிட நிர்மாணிப்பு தாமதமடைதல்

கட்டிட நிர்மாணிப்பு செயற்திட்டங்களில் நிர்மாணிப்பு நடவடிக்கைகளை எதிர்பார்க்கப்பட்ட காலப் பகுதியினுள் பூர்த்தி செய்துகொள்ள முடியாமைக்கான காரணத்தினால் மொத்த செலவு மாற்றமடைதல், நிர்மாண சேதம் ஏற்படுதல் மற்றும் இறுதியில் அந்தக் கட்டிட நிர்மாணிப்பின் மூலம் எதிர்பார்க்கப்படும் நோக்கங்களை எட்டுதல் தாமதமடைதல் என்பன காரணமாக சேவை எதிர்பார்ப்பில் இருக்கும் பொதுமக்களுக்கு சேவையினை வழங்குவதில் தாமதம் ஏற்படுதல்

போன்றே நாட்டின் பொருளாதாரத்தில் முன்னோக்கி செல்வதிலும் அது பாரிய தாக்கத்தை ஏற்படுத்தும் காரணியாக இருக்கும் என்பதை ஏற்றுக்கொள்ள நேரிடும். அவ்வாறு நிர்மாணிப்பு தாமதம் அடைதல் தொடர்பிலான பல உதாரணங்கள் பின்வருமாறு ஆகும்.

(அ) கராபிட்டிய போதனா வைத்தியசாலை மூலம் வழங்கப்படும் பல்வேறு சிகிச்சை சேவைகளுக்குத் தேவையான கட்டடங்களை நிர்மாணிப்பதற்காக மதிப்பிடப்பட்ட மொத்த செலவு ரூபா.3,342,405,953 கொண்ட 5 நிர்மாண ஒப்பந்தங்களுக்கு 2014 ஆம் ஆண்டு மற்றும் 2017 ஆம் ஆண்டுகளில் 3 நிறுவனங்களுக்கு ஒப்பந்தங்கள் வழங்கப்பட்டிருந்தன. அது தொடர்பாகப் பின்வரும் காரணிகள் அவதானிக்கப்பட்டன.

i. நிர்மாண நடவடிக்கைகள் 2019 ஜூன் மாதமளவில் பூர்த்தி செய்வதற்கு தீர்மானிக்கப்பட்டிருந்த சிறுவர் நோய் விசேட சிகிச்சை அலகு மற்றும் வாய் சுகாதார அலகு ஆகிய நிர்மாணிப்புகளுக்கு மதிப்பிடப்பட்ட மொத்த செலவு ரூபா.1,793,100,000 கொண்ட 02 நிர்மாண ஒப்பந்தங்கள் பொருளியல் ரீதியான செயல்பாடுகள் தொடர்பான மத்திய ஆலோசனை பணியகத்திடம் வழங்கப்பட்டிருந்ததுடன் 2021 டிசம்பர் 31 ஆம் திகதியில் இந்த ஒப்பந்தங்களின் நிர்மாண பௌதிக முன்னேற்றம் முறையே 22 சதவீதம் மற்றும் 34.5 சதவீதம் ஆகும். 2021 திசம்பர் 31 ஆம் திகதியில் கிடைத்த மொத்த செலவு ரூபா.836,416,439 ஆகும். 2022 ஏப்ரல் 25 ஆம் திகதி வரையிலும் நிர்மாணிப்பைப் பூர்த்தி செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்பட்ட திகதியில் இருந்து 3 ஆண்டு காலம் மேலதிகமாகக் கடந்து விட்ட போதிலும் நிர்மாண நடவடிக்கைகள் பூர்த்தி செய்யப்படாத காரணத்தால் எதிர்பார்க்கப்பட்ட நோக்கங்களை நிறைவேற்றுவதற்கு மேலும் தாமதம் ஏற்படும் என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

ii. இந்த வைத்தியசாலையில் அறுவை சிகிச்சை மற்றும் கிளிநிக் நடவடிக்கைகளை விரிவுபடுத்துவதற்காக மதிப்பீடு செய்யப்பட்ட மொத்த செலவு ரூபா.690,295,793 கொண்ட கட்டடத்தை நிர்மாணிப்பதற்காக 2017 திசம்பர் 29 ஆம் திகதி ஒப்பந்தம் வழங்கப்பட்டு இருந்ததுடன் அந்த ஒப்பந்தம் 2021 பெப்ரவரி 07 ஆம் திகதி பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டி இருந்ததுடன் 2021 டிசம்பர் 31 ஆம் திகதி அதன் பௌதிக முன்னேற்றம் 49 சதவீதமாக இருந்ததோடு அத்தினத்தில் செலவிடப்பட்டு இருந்த மொத்த செலவு ரூபா.302,108,721 ஆகும். விலைப் பட்டியல் செலுத்துவதில் தாமதம், மோசமான வானிலை போன்ற பல்வேறு காரணங்களின்

அடிப்படையில் நிர்மாண நடவடிக்கைகள் தாமதம் அடைந்ததால் எதிர்பார்க்கப்பட்ட நோக்கங்களை நிறைவேற்றிக் கொள்வது மேலும் தாமதமடையும் என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

- (ஆ) கொழும்பு தெற்கு போதனா வைத்தியசாலையில் ஆரம்ப சுகாதார பாதுகாப்பு அலகில் விசேட நிபுணத்துவ வார்ட் மற்றும் துணை வைத்திய சேவைகள் கட்டடத்தை நிர்மாணிப்பதற்கு ஆரம்ப மதிப்பீடு ரூபா.600 மில்லியனாக இருந்ததுடன் 2006/08/14 ஆம் திகதி நிர்மாண நடவடிக்கைகள் தனியார் நிறுவனத்திடம் ஒப்படைக்கப்பட்டிருந்தது.

இந்த நிர்மாணிப்பு நடவடிக்கைக்கான ஒப்பந்த காலம் 546 நாட்களாக இருந்ததுடன் 2008/05/19 ஆம் திகதி ஒப்பந்தம் பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டி இருந்தது. 2008 மே 19 ஆம் திகதி தொடக்கம் 2013 ஏப்ரல் 30 ஆம் திகதி வரையான 05 வருட கால எல்லைக்குள் 12 சந்தர்ப்பங்களில் ஒப்பந்த காலம் நீடிக்கப்பட்டு இருந்ததுடன் ஒப்பந்தக்காரர் தொடர்ச்சியாக நிர்மாண நடவடிக்கைகளைத் தாமதப்படுத்திய காரணத்தால் 2014 மார்ச் 06 ஆம் திகதி ஒப்பந்தம் முடிவுறுத்தப்பட்டு இருந்தது. மிலேனியம் வார்ட், ஆரம்ப சிகிச்சை அலகு மற்றும் துணை வைத்திய சேவைகள் கட்டடத்தின் மிகுதி வேலைகளை நிறைவேற்றுவதற்கான விலைமனு 2017 மே 31 ஆம் திகதி ரூபா.743,011,532 தொகைக்கு அரசு பொறியியல் கூட்டுத்தாபனத்திடம் ஒப்படைக்கப்பட்டிருந்ததுடன் ஒப்பந்த காலம் 365 நாட்கள் ஆகும். நிர்மாண நடவடிக்கைகள் 2018 ஜூன் 18 ஆம் திகதி பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டிதாக இருந்த போதிலும் வேலையைப் பூர்த்தி செய்வதற்காக இரண்டு சந்தர்ப்பங்களில் 2021 ஏப்ரல் 20 ஆம் திகதி வரையில் 3 வருடங்களுக்கு கிட்டிய காலம் ஒப்பந்தக் காலம் நீடிக்கப்பட்டிருந்தது. இந்த திகதியில் நிர்மாண நடவடிக்கைகளை நிறைவு செய்து தருவதாக அரசு பொறியியல் கூட்டுத்தாபனத்தினால் தெரிவிக்கப்பட்டிருந்த போதிலும் 2021 டிசம்பர் 31 ஆம் திகதி அதன் பௌதிக முன்னேற்றம் 95 மட்டத்தில் காணப்பட்டதுடன் செலவிடப்பட்டிருந்த மொத்தத் தொகை ரூபா.709,595,235 ஆகும்.

- (இ) மகாவலி, விவசாய, நீர்ப்பாசன மற்றும் கிராமிய அபிவிருத்தி அமைச்சு (நீர்ப்பாசன பிரிவு) கொட்டவெஹர ,மங்கட, வேலிஓயா எனும் முகவரியில் வதிவிட வியாபார முகாமைத்துவ அலுவலகம் மற்றும் பல் செயல் கூட்ட அரங்கினை நிர்மாணிப்பதற்கு ரூபா.21,770,000 மதிப்பிடப்பட்டு தனியார் ஒப்பந்தகாரருடன் உடன்படிக்கை செய்யப்பட்டு இருந்ததுடன் அதன் நிர்மாண நடவடிக்கைகள் 2017 ஜூன் 20 ஆம் திகதியில் பூர்த்தி செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்பட்டு இருந்தது. நிர்மாண நடவடிக்கைகளில் பௌதிக முன்னேற்றம் 85 சதவீதமாக இருந்தபோது ஒப்பந்தக்காரரின் நிதி நெருக்கடி காரணமாக 2019 ஒக்டோபர் 04 ஆம் திகதி உடன்படிக்கை

இரத்து செய்யப்பட்டிருந்தது. அன்று தொடக்கம் 02 வருட காலம் கடந்து விட்ட போதிலும் நிர்மாண நடவடிக்கைகள் மீண்டும் ஆரம்பிக்கப்பட்டு கட்டடத்தின் நடவடிக்கைகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்கு முடியாதிருந்த காரணத்தால் எதிர்பார்க்கப்பட்ட நோக்கங்கள் நிறைவேறாது இருந்தன.

(ஈ) தேசிய வியாபார முகாமைத்துவ நிறுவனத்தின் கல்வி நடவடிக்கைகளுக்காக இலக்கம் 132, பெட்டிகலவத்த, காலி எனும் முகவரியில் மதிப்பீட்டுச் செலவு ரூபா.400 மில்லியன் கொண்ட கட்டடமொன்று 2022 ஆம் ஆண்டில் நிர்மாணிக்கப்பட்டு நிறைவு செய்வதற்குப் பிரேரிக்கப்பட்டு இருந்தது. கட்டடத்தின் முதலாவது கட்டம் ரூபா.275 மில்லியன் உண்மையான செலவினை கொண்டு 2009 ஆம் ஆண்டில் பூர்த்தி செய்யப்பட்டு இருந்தது. இரண்டாவது கட்டத்தின் கீழ் கட்டடத்தின் மூன்றாவது மற்றும் நான்காவது மாடிகள் நிர்மாணிக்கப்பட்டு சுற்றுலாக் கைத்தொழில் சார்ந்த பாடநெறிகளை ஆரம்பிப்பதற்கு திட்டமிடப்பட்ட போதிலும் காணியின் உரிமை இல்லாத காரணத்தால் காணி பத்திரத்தை பெற்றுக் கொள்வதற்கு முடியாதிருந்த காரணமாக நிர்மாணிப்பு தாமதம் அடைந்தது எனவும் குறித்த சான்றிதழை பெற்றுக் கொண்டதன் பின்னர் நிர்மாண நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும் எனவும் நிறுவனத்தினால் குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது.

3.4 அரசு நிறுவனங்களில் கட்டட பாவனை

அரசு நிறுவனங்கள் தமது கட்டடங்களை வினைத்திறன், உற்பத்தித்திறன் மற்றும் பொருளாதாரத் தன்மையுடன் பயன்படுத்த வேண்டும். பதவி அணியினருக்குப் போதுமான இடவசதி அளவுகள் ஒதுக்கப்பட்டு இருத்தல், நிறுவனத்தின் அனைத்து பிரிவுகளும் ஒரே இடத்தில் அமைந்திருத்தல், சுகாதார பாதுகாப்பு தன்மை, சுற்றுச்சூழல் நட்பு கட்டமைப்பு நிலைத்தன்மை (structural stability), கட்டட வளாக இடங்களை முழுமையாகப் பயன்படுத்துதல், பொருளாதாரத் தன்மையுடன் கட்டடங்களை குத்தகைக்கு பெற்றுக் கொள்ளுதல், குத்தகை வழங்குதல் மற்றும் எரிபொருள் வினைத்திறன் தன்மை என்பன கட்டட பாவனை செயலாற்றல் தொடர்பில் செல்வாக்கு செலுத்தும் அடிப்படைக் காரணிகளாக உள்ளதுடன் கட்டடத்தைத் திட்டமிடும் சந்தர்ப்பத்தின் போது அந்த காரணங்கள் தொடர்பில் அதிக கவனம் செலுத்தப்பட வேண்டும் என்பது அது தொடர்பாகக் கணக்காய்விற்குக் கிடைத்த அவதானிப்புகளுக்கு அமைய தெளிவாகத் தெரிகின்றது. கணக்காய்விற்குக் கிடைத்த தகவல்களுக்கு அமைய அரசு நிறுவனங்கள் தமது கட்டடங்களை வினைத்திறன்ற, உற்பத்தித்திறன்ற வகையிலும் மற்றும் பொருளாதார தன்மையற்ற வகையிலும் பயன்படுத்துதல் தொடர்பில் உதாரணங்களாக பின்வருவன அவதானிக்கப்பட்டன.

3.4.1 கட்டடத்தினுள் உள்ள இடவசதியினை உற்பத்தித்திறனாகப் பயன்படுத்துதல்

கணக்காய்விற்குப் பெற்றுக் கொடுக்கப்பட்ட தகவல்களுக்கு அமைய 142 அரசு நிறுவனங்களினால் அலுவலகங்களை நடாத்திச் செல்லும் நோக்கில் கட்டட பாவனை 872 சந்தர்ப்பங்களிலும், களஞ்சிய சாலைகளில் நடாத்திச் செல்லும் நோக்கில் அரசு கட்டட பாவனை 36 சந்தர்ப்பங்களிலும், பயிற்சி நடவடிக்கைகளை நடாத்திச் செல்லும் நோக்கில் கட்டட பாவனை 13 சந்தர்ப்பங்களிலும், காட்சி அறைகள் நடாத்திச் செல்லும் நோக்கில் கட்டட பாவனை 28 சந்தர்ப்பங்களிலும், வேறு நோக்கங்களுக்காக (தொழிற்சாலை, ஆய்வுகூடம், திரையரங்கு, விளையாட்டு வளாகம் போன்றவை) கட்டட பாவனை பாவனை 44 சந்தர்ப்பங்களிலும் மேற்கொள்ளப்பட்டிருந்தது. அதற்கான அவதானிப்புகள் பின்வருமாறு ஆகும்.

(அ) அலுவலகங்களை நடத்தும் நோக்கிலான கட்டட பாவனை

அலுவலகங்களை நடாத்தும் நோக்கில் கட்டடங்களைப் பயன்படுத்தும்போது அங்கு சேவையில் ஈடுபடும் உத்தியோகத்தர்களுக்குப் போதுமான இடவசதி இருத்தல் ஊழியர் உற்பத்தித்திறனுக்கும் மற்றும் மகிழ்ச்சிகரமான வேலை சூழல் உருவாகுதல் தொடர்பிலும் செல்வாக்கு செலுத்தும். கணக்காய்விற்குப் பெற்றுக் கொடுக்கப்பட்ட தகவல்களுக்கு அமைய அரசு நிறுவனங்களின் கீழ் உள்ள அலுவலகங்களில் ஒரு உத்தியோகத்தருக்கு உள்ள இடவசதியைப் (மொத்த இடவசதியை ஊழியர் எண்ணிக்கையினால் பிரிப்பதன் மூலம் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது) பகுப்பாய்வு செய்யும் போது கீழே குறிப்பிடப்பட்ட காரணிகள் அவதானிக்கப்பட்டன. இதற்கமைய கட்டடத்தினைத் திட்டமிடும் போது நிறுவன செயற்பாடுகளின் தன்மை, சேவைப் பயனாளர்களின் எண்ணிக்கை, பதவி அணியினரின் எண்ணிக்கை, கடமையின் தன்மை போன்ற காரணிகளின் அடிப்படையில் தேவையான இடவசதி மாறுபடக் கூடியது என்பதால் அது தொடர்பில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தரநிலையை அடையாளம் கண்டு கொள்ளாத காரணத்தால் நிறுவனங்களுக்கு இடையில் கட்டட வசதிகளில் பாரிய அளவிலான மாறுபாடுகள் காணப்படுகின்றது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

(i) கீழே குறிப்பிடப்பட்ட 10 நிறுவனங்களில் அதன் உத்தியோகத்தர் ஒருவருக்கான இட வசதி 200 சதுர அடியிலும் அதிகமாக உள்ள அலுவலகக் கட்டடத்தினைப் பயன்படுத்தும் அதேவேளை கட்டட இடவசதி இன்னமும் 157,501 சதுர அடிகள் தேவையாக உள்ளது என்பது கணக்காய்விற்குத் தெளிவுபடுத்தப்பட்டுள்ளது..

- நாட்டுப்புற கலை மத்திய நிலையம்
- தேசிய போக்குவரத்து வைத்திய நிறுவகம்
- வணிகக் கப்பற்றுறை செயலகம்

- மகாவலி, விவசாய அமைச்சு
- நீர்ப்பாசனம் மற்றும் கிராம அபிவிருத்தி அமைச்சு
- இந்து சமயம் மற்றும் கலாசார திணைக்களம்
- இலங்கைப் பரீட்சைத் திணைக்களம்
- மனிதநேயம் மற்றும் சமூகவியல் உயர் கற்கைக்கான தேசிய மையம்
- முஸ்லிம் கலாசார நடவடிக்கைகள் திணைக்களம்
- மகாவலி அதிகார சபை மற்றும் ஆங்கில மொழிக்கான முதுகலை நிறுவனம்

(ii) குத்தகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட கட்டடங்களில் நடைவழி, கேற்போர் கூடம் போன்ற பொதுத் தேவைப்பாடுகளுக்கு அதிக இடவசதிகளைப் பெற்றுக் கொடுத்து அங்கு சேவையாற்றும் உத்தியோகத்தர்களுக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடங்களின் அளவு குறைவடையும் சந்தர்ப்பங்கள் அவதானிக்கப்பட்டது. 14 அரசு நிறுவனங்கள் மூலம் அதன் கீழ் உள்ள அலுவலகங்களில் ஒரு உத்தியோகத்தருக்கான இட வசதி 200 சதுர அடியிலும் கூடியதாக அலுவலகளைப் பயன்படுத்தும் 21 சந்தர்ப்பங்கள், குத்தகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டுள்ளதுடன் கணக்காய்விற்குப் பெற்றுக் கொடுக்கப்பட்ட தகவல்களுக்கு அமைய அதில் 17 கட்டட பாவனைக்கு மட்டும் மாதாந்த குத்தகையாக ரூபா.6,577,877 செலுத்தப்படுகின்றது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

(iii) கணக்காய்வு வினாக் கொத்திற்குப் பதில் வழங்கிய 142 நிறுவனங்களில் 38 நிறுவனங்களில் 110 அலுவலக கட்டடங்களில் ஒரு உத்தியோகத்தருக்கான ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடவசதியின் அளவு 100 சதுர அடியிலும் குறைவாக உள்ளதுடன் ஒரு உத்தியோகத்தருக்கு 23 சதுர அடி தொடக்கம் 97 சதுர அடி வரையிலான வீச்சில் இடவசதி ஒதுக்கப்பட்டு இருந்தது. அவற்றுக்கிடையில் 46 கட்டடங்களில் ஒரு உத்தியோகத்தருக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடவசதியின் அளவு 50 சதுர அடியிலும் குறைவு என்பதும் அந்தக் கட்டடங்களில் ஊழியர் உற்பத்தித்திறன் குறைவடைவதற்கு சாத்தியம் உள்ளது என்பதும் அவதானிக்கப்பட்டது.

(iv) மேலே கூறப்பட்ட வகையில் இலங்கை கட்டளை நிறுவனத்தினால் குத்தகைக்குப் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட 3336 சதுர அடி கொண்ட கட்டடத்தில் மூன்று உத்தியோகத்தர்கள் மட்டும் சேவையில் ஈடுபடுத்தப்பட்டு பொருளாதாரமற்ற வகையில் குத்தகை செலுத்தப்பட்டு இருந்தபோது அந்த குத்தகைக்கு எடுக்கப்பட்ட

கட்டடத்திற்கு அருகிலேயே அமைந்துள்ள நிறுவனத்திற்குச் சொந்தமான கட்டடத்தில் ஒரு உத்தியோகத்தருக்கு உள்ள இடவசதி 26.83 சதுர அடி எனும் வகையில் மிகக் குறைந்த இடவசதியில் 307 உத்தியோகத்தர்கள் சேவையில் ஈடுபடுத்தப்பட்டிருந்தனர். அதேபோன்று 23 ஏக்கர் காணி இந்நிறுவனத்துக்குச் சொந்தமாக இருந்த போது இவ்வாறு இலங்கை கட்டளைகள் நிறுவனத்தினால் கட்டடத் தேவைப்பாட்டினைப் பூர்த்தி செய்வதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருக்கவில்லை.

3.4.2 கட்டடங்களின் குறை பயன்பாடு

கட்டடங்களைக் கையகப்படுத்துவதற்கு மற்றும் பராமரிப்பதற்காக மேற்கொள்ளப்படும் செலவு மொத்த கட்டட வளாகத்திற்காகவும் செலவிடப்படுகின்றது என்பதால் குறித்த கட்டடத்தின் ஒரு பகுதி குறை பயன்பாட்டுடன் இருந்தால் அந்த பகுதிக்காக மேற்கொள்ளப்படும் செலவு பயனற்றதாகும். அதனால் கட்டடங்களின் குறை பயன்பாடு மூலம் பொருளாதாரமற்ற செலவுச் சுமையினை ஏற்பதற்கு அரசாங்கத்திற்கு நேரிட்டுள்ளது. விசேடமாக குத்தகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொள்ளப்படும் கட்டடங்கள் அவ்வாறு குறை பயன்பாட்டிற்கு உள்ளாவதால் பொருளாதாரமற்ற செலவினை ஏற்க நேரிடும். இது தொடர்பான அவதானிப்புகள் பின்வருமாறு ஆகும்.

(அ) கணக்காய்விற்குக் கிடைத்த தகவல்களுக்கு அமைய கட்டடங்களின் குறை பயன்பாடு

கணக்காய்விற்குக் கிடைத்த தகவல்களுக்கு அமைய 14 அரசு நிறுவனங்களில் கட்டடம் பயன்படுத்தப்படும் 25 சந்தர்ப்பங்களில் 78,781 சதுர அடிகள் குறை பயன்பாட்டுடன் காணப்படுவதுடன், அந்த நிறுவனங்களில் மொத்த கட்டட பாவனையில் கட்டட குறை பயன்பாட்டின் சதுர அடி சதவீதமானது 15 சதவீதத்திற்கும் 87 சதவீதத்திற்கும் இடையிலான உயர்வான வீச்சில் காணப்பட்டது.

(ஆ) பராமரிப்பின்மை மற்றும் செயற்படாமை காரணங்களினால் கைவிடப்பட்டுள்ள கட்டடங்கள்

(i) இலங்கை சில்ப கைப்பணிச் சபைக்கு சொந்தமான இலக்கம் 60, யோர்க் வீதி, கொழும்பு 01 எனும் இடத்தில் அமைந்துள்ள லக்சல காட்சியறை 44000 சதுர அடியிலான பழைய கட்டடத்தில் 1900 சதுர அடி அளவிலான இடத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. பயன்பாட்டிற்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படாத மீதி 42100 சதுர அடி முழுமையாக திருத்த வேலைகளின் பின்னர் பயன்பாட்டிற்குப் பெற்றுக் கொள்ள முடியும் என கணக்காய்வுக்குக் கிடைத்த தகவலுக்கு அமைய

அவதானிக்கப்பட்டது. அதற்கமைய கொழும்பு 01 போன்ற உயர்ந்த குத்தகை பெறுமதியைக் கொண்ட இடத்தில் பயன்பாடற்ற நிலையில் காணப்படும் 42,000 சதுர அடிக்கும் அதிகமான இட அளவினை உற்பத்தித் திறனுடன் பயன்படுத்துவதற்காக ஈடுபடுத்தவில்லை என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. கொழும்பு 01 முதலிகே மாவத்தையில் அரசு நிறுவனம் ஒன்றை நடாத்திச் செல்வதற்கு ஒரு சதுர அடிக்கு சந்தை குத்தகையாக ரூபா.263 (8,119,125/30890) செலுத்தப்படுவதுடன் கொழும்பு 01 யோர்க் வீதியில் அமைந்துள்ள இந்த கட்டடத்தில் பயன்படுத்தப்படாதுள்ள இடவசதி அளவிற்காக சந்தையில் நிலவும் குத்தகைப் பெறுமதி அடிப்படையில் கணக்கீடு செய்யும்போது அது 42100 சதுர அடிக்கு மாதாந்தம் அண்ணளவாக ரூபா.11,072,300 (42,100*263) ஆகும் என அவதானிக்கப்பட்டது. அதற்கமைய செயலற்று இருக்கும் இடத்தினை உடனடியாக உற்பத்தித்திறனாகப் பயன்பாட்டிற்கு உட்படுத்த வேண்டும் என்பது கணக்காய்வினால் அவதானிக்கப்பட்டது.

(ii) இலங்கை பீங்கான் கூட்டுத்தாபனத்திற்குச் சொந்தமான 9 ஓடுகள் மற்றும் செங்கல் தொழிற்சாலைகள் காணப்படுவதுடன் அவற்றுள் வேலூட, யடிதென, முல்லைத்தீவு மற்றும் பங்கதெனிய ஆகிய 04 தொழிற்சாலைகளில் உற்பத்தி நடவடிக்கைகள் நிறுத்தப்பட்டுள்ளதால் அதன் கட்டடங்கள் பயன்படுத்தப்படாது காணப்படுகின்றன.

(iii) மொத்த நெல் அறுவடை 3,072,572 மெட்ரிக் தொன்னாக இருந்த 2018/2019 பெரும் போகத்தில் நெற் சந்தைப்படுத்தல் சபையின் 7 பிரதேச அலுவலகங்களுக்குச் சொந்தமான 315 களஞ்சிய சாலைகளில் 317,880 மெட்ரிக் தொன் கொள்ளளவு இருந்த போதிலும் சபையினால் கொள்வனவு செய்யப்பட்ட நெல்லின் அளவு 48,269 மெட்ரிக் தொன் ஆகும். அதற்கமைய சபைக்குச் சொந்தமான களஞ்சிய சாலைகளில் கொள்ளளவிற்கு அமைய அந்த போகத்தில் கிடைத்திருந்த மொத்த நெல் அறுவடையில் 10 சதவீதம் அளவில் கொள்வனவு செய்ய வேண்டியதாக இருந்தபோதிலும் சபையினால் மொத்த அறுவடையில் 1 சதவீதம் மட்டும் கொள்வனவு செய்த காரணத்தினால் களஞ்சியசாலை பாவனை மொத்த களஞ்சியசாலை கொள்ளளவில் 15 சதவீத அளவிலேயே இருந்தது.

2022 மார்ச் 31 ஆம் திகதியில் கிடைத்திருந்த தகவல்களுக்கு அமைய மேலே கூறப்பட்ட 7 பிரதேச அலுவலகங்களுக்கும் உரிய

315 களஞ்சிய சாலைகளின் கொள்ளளவு 310,720 மெட்ரிக் தொன் ஆக இருந்ததுடன், அந்த களஞ்சியங்களின் 75,237 மெற்றிக் தொன் இயலளவு மாத்திரம் பயன்படுத்தப்பட்டிருந்தது. அந்த அளவானது மொத்த இயலளவின் 24 சதவீத பயன்பாடு ஆகும். 2021/2022 பெரும் போகத்தில் நெல் இருப்பு கிடைக்காத காரணத்தால் 81,335 மெட்ரிக் தொன் கொள்ளளவு கொண்ட 87 களஞ்சிய சாலைகள் மற்றும் பாழடைந்த நிலையில் காணப்படும் காரணத்தால் 23 களஞ்சியசாலைகள் பயன்பாடற்று இருந்தன என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. அதற்கமைய நெற் சந்தைப்படுத்தல் சபைக்குச் சொந்தமான களஞ்சிய சாலைகள் நீண்ட காலமாக குறை பயன்பாட்டுடன் காணப்பட்டன என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

- (iv) மகாவலி அதிகார சபைக்குச் சொந்தமான 43 களஞ்சிய சாலைகள் 2009 ஆம் ஆண்டு தொடக்கம் நெற் சந்தைப்படுத்தல் சபையினால் பயன்படுத்தப்பட்டு வந்துள்ள போதிலும் அந்த களஞ்சியசாலைக்காக எதுவித வாடகை தொகையும் 2021 டிசம்பர் 31 ஆம் திகதி வரையிலும் அறவிடப்பட்டு இருக்கவில்லை. அந்தக் களஞ்சியசாலையை நெல் களஞ்சியசாலை ஆக்குவதற்காக தரநிலைப்படுத்தும் வகையில் திருத்த வேலைகள் செய்வதற்கான தேவைப்பாடுகள் காணப்படுகின்றது என்பதால் அந்தக் களஞ்சிய சாலைகளின் உரிமையை நெற் சந்தைப்படுத்தல் சபையிடம் ஒப்படைக்குமாறு நெற் சந்தைப்படுத்தல் சபையின் தலைவரினால் மகாவலி அதிகாரசபை பணிப்பாளர் நாயகத்திடம் கோரப்பட்டிருந்தது. அவ்வாறு இருக்க அந்தக் காணியை ஒப்படைக்க அல்லது குத்தகை அறவிடுவதற்கு 2021 டிசம்பர் 31 ஆம் திகதி வரையிலும் இயலாது இருந்தது.

3.4.3 பயன்படுத்தப்படாத கட்டடங்கள்

- (அ) தேசிய லொத்தர் சபைக்குச் சொந்தமான இலக்கம் 55/57, வோக்ஷோல் வீதி, கொழும்பு 02 எனும் முகவரியில் 112.5 பேர்ச் காணி ஒன்று காணப்படுவதுடன் அந்த காணியில் நிரந்தர அலுவலகக் கட்டடம் ஒன்றை நிர்மாணிப்பதற்கு அடிப்படைத் திட்டமாக நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் அங்கீகாரம் பெறப்பட்டு இருந்த போதிலும் அதற்குத் தேவையான நடவடிக்கைகள் வினைத்திறனாக நிறைவேற்றப்படாததால் 2009 ஆம் ஆண்டு தொடக்கம் காணி செயலற்று காணப்படுகின்றது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. இந்த காணியில் நிர்மாண நடவடிக்கைகளுக்காக 2021 பிப்ரவரி 10 ஆம் திகதி இடப்பட்ட கடிதத்தின் மூலம் நிதி

அமைச்சிடம் கோரப்பட்டு இருந்தபோதிலும் அரசு கொள்கைக்கு அமைய கட்டட நிர்மாணத்திற்கு அனுமதி வழங்க முடியாது என குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது.

- (ஆ) வரையறுக்கப்பட்ட இலங்கை இறப்பர் உற்பத்தி மற்றும் ஏற்றுமதி கூட்டுத்தாபனத்திற்குச் சொந்தமான போம் இறப்பர் தொழிற்சாலை தொடர்பாக 2016 ஒக்டோபர் 4 ஆம் திகதி இடம்பெற்ற அமைச்சரவை கூட்டத்தின் போது எடுக்கப்பட்ட தீர்மானம் 2016 நவம்பர் 1 ஆம் திகதி இடம்பெற்ற கூட்டத்தில் திருத்தம் செய்யப்பட்டு தொழிற்சாலை தொடர்பில் புதிய மதிப்பீட்டு அறிக்கையொன்றை விலைமதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்திடம் இருந்து பெற்றுக் கொள்ளுதல் மற்றும் உரிய கொள்முதல் செயன்முறையை பின்பற்றுவதன் கீழ் 30 ஆண்டு காலத்திற்குப் பொருத்தமான முதலீட்டாளரிடம் குத்தகைக்குக் கொடுப்பதற்குத் தீர்மானிக்கப்பட்டிருந்தது. அதற்கமைய தொழிற்சாலைக்குரிய காணி மற்றும் கட்டடங்கள் கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பெறுமதிகளுக்கு விலை மதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்தினால் மதிப்பீடு செய்யப்பட்டிருந்தது.

உருப்படி

காணி
தொழிற்சாலை மற்றும் ஏனைய கட்டடங்கள்
இயந்திர உபகரணங்கள் வீட்டு
உபகரணங்கள் மற்றும் வேறு
உபகரணங்கள்

மதிப்பீட்டுப்
பெறுமதி (ரூபா)
7,000,000
22,000,000
5,000,000

குறித்த தொழிற்சாலைக்குச் சொந்தமான காணி, தொழிற்சாலைக் கட்டடம், இயந்திர உபகரணங்கள் மற்றும் வீட்டுப் பொருட்களின் பெறுமதியானது விலை மதிப்பீட்டு அறிக்கைக்கு அமைய ரூபா.34,000,000 ஆக உள்ளதுடன் குறித்த சொத்துக்கள் நீண்ட காலம் தொடக்கம் பயன்படுத்தப்படாது செயல்பாடின்றி காணப்படுகின்றது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

- (இ) உணவு ஆணையாளர் திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமான வெயாங்கொடை களஞ்சியசாலைத் தொகுதியில் காணப்பட்ட இலக்கம் 01, 07, 08, 09, 10 மற்றும் 13 ஆகிய 06 களஞ்சியசாலைகளும் விஞ்ஞான ரீதியான மற்றும் இயற்கை களஞ்சியசாலையாக நவீனமயப்படுத்தப்பட்டு இருந்ததுடன் இந்த களஞ்சிய சாலைகளின் கொள்ளளவு 34,300 மெட்ரிக் தொன் ஆகும். இதில் இலக்கம் 10 களஞ்சியசாலை விஞ்ஞான ரீதியான மற்றும் இயற்கை களஞ்சியசாலை எனவும், இலக்கம் 09 களஞ்சியசாலை இயற்கையான களஞ்சியசாலை எனவும் 2012 மற்றும் 2013 ஆம் ஆண்டுகளில் விஞ்ஞான ரீதியான களஞ்சியசாலை நிர்மாணிப்பதற்குரிய முன்னோடி செயற்திட்டத்தின் கீழ் நவீனமயப்படுத்தப்பட்டு இருந்தது. அதன் பின்னர் இலக்கம் 07 மற்றும்

08 களஞ்சிய சாலைகள் 2016 மற்றும் 2017 ஆம் ஆண்டுகளிலும், இலக்கம் 01 மற்றும் 13 களஞ்சியசாலைகள் 2018 மற்றும் 2019 ஆம் ஆண்டுகளிலும் நவீனமயப்படுத்த பட்டு இருந்தன. அதற்கமைய இந்த நவீனமயப்படுத்தல் நடவடிக்கைக்காக 2012 ஆம் ஆண்டு தொடக்கம் 2019 டிசம்பர் 31 ஆம் திகதி வரையிலும் ரூபா.292,311,945 செலவிடப்பட்டு இருந்தது. 16,700 மெட்ரிக் தொன் கொண்ட நவீனமயப்படுத்தப்பட்ட 3 களஞ்சியசாலைகள் வேறு நிறுவனங்களுக்காகப் பெற்றுக் கொடுக்கப்பட்டு இருந்த போதிலும் 17,600 மெட்ரிக் தொன் கொண்ட ஏனைய 3 களஞ்சிய சாலைகளில் பயன்படுத்தப்பட்ட கொள்ளளவு தொடர்பாக 2021 மற்றும் 2022 ஆம் ஆண்டுகளுக்குரிய தகவல்கள் கணக்காய்விற்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருக்கவில்லை.

(ஈ) உணவு ஆணையாளர் திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமான பல்லேகல, கதுருவெல இலக்கம் 01 மற்றும் வவுனியா இலக்கம் 01 ஆகிய மூன்று களஞ்சியசாலைகளின் கொள்ளளவு 5,155 மெட்ரிக் தொன்னாக உள்ளதுடன் பயன்படுத்த முடியாத வகையில் பாழடைந்த நிலையில் காணப்படுகின்றது என்பது கணக்காய்வுக்குக் கிடைத்த தகவல்களுக்கு அமைய அவதானிக்கப்பட்டது.

(உ) உணவு ஆணையாளர் திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமான 75,010 மெட்ரிக் தொன் கொள்ளளவை கொண்ட 24 களஞ்சிய சாலைகளில் 21,355 மெட்ரிக் தொன் கொண்ட 8 களஞ்சிய சாலைகளின் 2021 மற்றும் 2022 ஆம் ஆண்டுகளில் பயன்பாடு தொடர்பான தகவல்கள் கணக்காய்விற்குப் பெற்றுக் கொடுக்கப்பட்டிருக்காததுடன் 11,665 மெட்ரிக் தொன் கொள்ளளவு கொண்ட 3 களஞ்சிய சாலைகள் திருத்த வேலைகள் செய்யப்பட வேண்டி உள்ளன என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

3.4.4 அரசு கட்டடங்களை வெளித் தரப்பினருக்கு குத்தகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொடுத்தல்

ஒரு சில அரசு நிறுவனங்கள் தமது கட்டடங்களை அரசு நிறுவனங்களுக்கு போன்றே தனியார் தரப்பினருக்கும் குத்தகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொடுத்திருந்தனர். கணக்காய்விற்குப் பெற்றுக் கொடுக்கப்பட்ட தகவல்களுக்கு அமைய 12 நிறுவனங்களினால் 123 கட்டடங்கள் கடந்த காலங்களில் வெளித் தரப்பினருக்கு குத்தகை அடிப்படையில் பெற்று கொடுக்கப்பட்டிருந்தது. இது தொடர்பாகப் பின்வரும் காரணிகள் அவதானிக்கப்பட்டது.

(அ) குத்தகையினை விலை மதிப்பீடு செய்தல்

கணக்காய்வுக்குக் கிடைத்த தகவல்களுக்கு அமைய 10 அரசு நிறுவனங்களின் 87 கட்டடங்கள் வெளித் தரப்பினருக்குக் குத்தகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொடுக்கப்பட்டிருந்த போதிலும் உரிய குத்தகை அரசு விலை மதிப்பு திணைக்களத்தினால் மதிப்பீடு செய்யப்பட்டிருக்கவில்லை என்பது அவதானிக்கப்பட்டது..

(ஆ) தனியார் தரப்பினருக்குக் கட்டடங்களை குத்தகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொடுத்தல்

கணக்காய்விற்குக் கிடைத்த தகவல்களுக்கு அமைய 08 அரசு நிறுவனங்களினால் 85 கட்டடங்கள் தனியார் தரப்பினருக்குக் குத்தகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொடுக்கப்பட்டிருந்தது. அதில் 95 சதவீதத்திற்குரிய குத்தகைப் பெறுமதி விலை மதிப்பீடு செய்யப்பட்டிருக்கவில்லை என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. ஹதபிம அதிகாரசபையின் மூன்று கட்டடங்களை குத்தகைக்கு வழங்கியமை மற்றும் தேசிய உணவு மேம்பாட்டு சபையின் ஒரு கட்டடத்தை குத்தகைக்கு வழங்கியமை என்பவற்றுக்கு மட்டுமே குத்தகை வாடகை மதிப்பீடு செய்யப்பட்டிருந்தது.

(இ) குத்தகையை குறித்த காலத்தில் அறவிடுதல்

உணவு ஆணையாளர் திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமான 66 களஞ்சிய சாலைகளில் அரசு மற்றும் தனியார் நிறுவனங்களுக்கு குத்தகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொடுத்ததன் அடிப்படையில் 2021 டிசம்பர் 31 ஆம் திகதியில் அறவிடப்பட வேண்டி இருந்த மொத்த நிலுவை வாடகையின் பெறுமதி ரூபா.109,476,039 என அவதானிக்கப்பட்டது. இந்த நிலுவை வாடகைப் பெறுமதியில் நிலுவை வாடகை 03 மாதங்களைக் கடந்த 16 களஞ்சிய சாலைகளுக்காக அறவிடப்பட வேண்டிய பெறுமதி ரூபா.36,647,433 உள்ளது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. (இணைப்பு 2)

3.5 அரசு கட்டட சொத்துக்கள் முகாமைத்துவம்

3.5.1 கொம்ப்ரோலர் நாயகம் அலுவலகத்தின் செயல்பாடுகள் மற்றும் பொறுப்புகள்

சொத்துக்களை வினைத்திறனுடன் பயன்படுத்துதல், பாதுகாத்தல், பராமரித்தல் மற்றும் அபிவிருத்தி செய்தல் என்பவற்றை வினைத்திறனான முறைமையில் மேற்கொள்வதற்காக வேறாக அமைக்கப்பட்ட நிறுவனம் ஒன்று இல்லாத காரணத்தால் மற்றும் நிதி அல்லாத சொத்துக்களை உற்பத்தித்திறனாக ஈடுபடுத்துதல் சீரற்று உள்ள காரணத்தால் அரசு நிதி அல்லாத சொத்துக்களை

முகாமைத்துவப்படுத்துவதற்காக 2017 மார்ச் 7 ஆம் திகதி நிதி அமைச்சின் கீழ் கொம்ப்ரோலர் நாயகம் அலுவலகம் தாபிக்கப்பட்டு இருந்தது. 2018 ஜனவரி மாதம் 01 ஆம் திகதி தொடக்கம் மூலதன சொத்துக்களை வினைத்திறனுடன் முகாமைத்துவப்படுத்தலை உறுதிப்படுத்துவதற்காக கொம்ப்ரோலர் நாயகம் நியமிக்கப்பட்டிருந்தார். அரசின் நிதி அல்லாத சொத்துக்கள் தொடர்பான முழுமையான ஒருமுகப்படுத்தப்பட்ட தகவல் ஒழுங்கமைப்பினைப் பேணுதல், சரியான முறையில் பயன்படுத்தப்படாத வளங்களை அடையாளம் கண்டுகொண்டு அரசின் அபிவிருத்திச் செயற்பாட்டினை திடப்படுத்துவதற்காக சொத்துக்களை வினைத்திறனாக பயன்படுத்துவதை உறுதிப்படுத்தி நிதி அல்லாத சொத்துக்களின் முகாமைத்துவம் தொடர்பில் கொள்கை திட்டமிடல் மற்றும் செயற்படுத்துதல் அதன் பிரதானமான கடமைப் பொறுப்பாகும்.

2018, 2019 மற்றும் 2020 ஆம் ஆண்டுகளுக்காக கொம்ப்ரோலர் நாயகம் அலுவலகத்தில் மேலே கூறப்பட்ட செயல்பாடுகளை நிறைவேற்றுவதற்காக மேற்கொள்ளப்பட்ட சம்பளம், மீண்டெழும் மற்றும் மூலதன செலவுகள் பின்வருமாறு ஆகும்.

உருப்படி	2020 ரூபா.	2019 ரூபா.	2018 ரூபா.
வேதனம், சம்பளம் மற்றும் ஏனைய ஊழியர் நன்மைகள்	23,158,376	18,000,636	14,529,309
மொத்த மீண்டெழும் செலவுகள்	30,261,218	25,564,746	22,113,864
மொத்த மூலதன செலவுகள்	343,250	1,765,505	1,079,585

இது தொடர்பில் பின்வரும் காரணிகள் அவதானிக்கப்பட்டது.

(அ) கொம்ப்ரோலர் நாயகம் அலுவலகத்திற்காக 2020 டிசம்பர் 31ஆம் திகதியில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ஊழியர் எண்ணிக்கை 37 ஆக இருந்ததுடன் அத்தினத்தில் உண்மையான ஊழியர் எண்ணிக்கை 30 ஆகவும் மற்றும் 7 வெற்றிடங்களும் காணப்பட்டன. 2018, 2019 மற்றும் 2020 ஆகிய 3 வருடங்களுக்கு செய்யப்பட்ட வேதனம், சம்பளம் மற்றும் ஏனைய ஊழியர் நன்மைகளுக்கான செலவுகள் முறையே ரூபா.14,529,309 ரூபா.18,000,636 மற்றும் ரூபா.23,158,376 ஆகும்.

(ஆ) அரசு சொத்துக்களை உற்பத்தித்திறனுடன், வினைத்திறனுடன் மற்றும் சிக்கனமாகப் பயன்படுத்துதல் அரசுக்கு சொந்தமான நிதி அல்லாத சொத்து முகாமைத்துவம் தொடர்பான தலைமைத்துவம் மற்றும் பாதுகாவலர் பாத்திரத்தை நிறைவேற்றுதல் மற்றும் அரசு சொத்துக்கள் தொடர்பான மத்திய நிலையமாக செயற்படுதல் என்பன இந்த நிறுவனத்தின் கடமைப் பொறுப்பாக குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது.

கொம்ப்ரோலர் நாயகம் அலுவலகத்தின் இலக்கம் CGO/ASM/IDLI/01 மற்றும் 2018.03.12 திகதியிடப்பட்ட சுற்றறிக்கைக்கு அமைய அரசு

நிறுவனங்களினால் நிர்மாணிக்கப்பட்ட கட்டடங்கள் தற்போது பயன்படுத்தப்படாது கைவிடப்பட்டு உள்ளது என்பது அறிக்கையிடப்பட்டு உள்ளது என்பதால் அந்தக் கட்டடங்களை உற்பத்தித் திறனான செயல்பாடுகளுக்காக ஈடுபடுத்திக் கொள்வதற்கு ஏற்ற வகையில் கைவிடப்பட்டுள்ள வேலைகள் நிறுத்தப்பட்டுள்ள கட்டடங்கள் மற்றும் நிர்மாணங்கள் தொடர்பான விவரங்கள் கோரப்பட்டிருந்தது. அந்த அறிக்கையின் பிரகாரம் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளாத அரசு நிறுவனங்களுக்கு தகவல்களை உடனடியாக சமர்ப்பிக்குமாறு 2020 மார்ச் 13 ஆம் திகதி நிதி, பொருளாதாரம் மற்றும் கொள்கை அபிவிருத்தி அமைச்சின் செயலாளர் கூட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்பதை கொம்ப்ரோலர் நாயகத்தின் 2020 ஜூலை 28 ஆம் திகதி இடப்பட்ட கடிதத்தின் மூலம் குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது. அதற்கமைய குறித்த சுற்றறிக்கையினை வெளியிட்டு 2 வருடங்களுக்கு அதிகமான காலம் கடந்து விட்டு இருந்தபோதிலும் நிறுத்தப்பட்டிருந்த கட்டடங்கள் மற்றும் நிர்மாணங்கள் தொடர்பான அந்த விவரங்கள் கணக்காய்வு மேற்கொள்ளும் 2021 டிசம்பர் 24 ஆம் திகதி வரையிலும் கொம்ப்ரோலர் நாயகம் அலுவலகத்திடம் இல்லை என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

(இ) 2019 செயல்பாட்டு திட்டத்தினுள் அரசுக்கு சொந்தமான நிதி அல்லாத சொத்துக்கள் தொடர்பான தகவல்களை அறிக்கையிடும் நோக்கில் 2019, 2020 செயற்பாட்டு திட்டத்தினுள் மத்திய அரசுக்கு சொந்தமான நிறுவனங்கள் மற்றும் அரசாங்கத்துக்கு சொந்தமான காணிகள் மற்றும் கட்டடங்களின் முகாமைத்துவத்தை ஒழுங்குபடுத்துவதற்கு அமைச்சரவைப் பத்திரம் தயாரிக்கப்பட்டு சமர்ப்பிப்பதற்கு திட்டமிடப்பட்டு இருந்த போதிலும் கணக்காய்வுத் தினம் வரையிலும் அந்த நடவடிக்கை தாமதம் அடைந்த காரணத்தால் நிதி அல்லாத சொத்துக்கள் தொடர்பில் சொத்து ஏட்டினை உருவாக்கும் நோக்கம் நிறைவேற்றப்பட்டிருக்கவில்லை. அதற்கு உத்தியோகத்தர் வெற்றிடம், நிறுவனங்களின் தகவல்களை பெற்றுக் கொள்ளாமை மற்றும் கொவிட் தொற்று நோய் என்பன காரணமாக இருந்தன என கொம்ப்ரோலர் நாயகத்தினால் தெரிவிக்கப்பட்டு இருந்தது.

3.5.2 அரசு கட்டடங்கள் தொடர்பான தரவு ஒழுங்கமைப்பினைப் பேணுதல்

முழு அரசு கட்டடங்களின் முகாமைத்துவத்திற்கு அது தொடர்பான தரவு ஒழுங்கமைப்பினை வைத்திருத்தல் அவசியமாகும். அவ்வாறான தரவு ஒழுங்கமைப்பினுள் பயன்படுத்தப்படாத கட்டடங்களை தேவையான நிறுவனங்களுக்குப் பெற்றுக் கொடுத்தல் போன்றே அநாவசியமான வகையில் தனியார் துறையினரிடமிருந்து குத்தகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொள்ளுதலால் ஏற்படும் பொருளாதாரமற்ற செலவினைக் குறைத்துக் கொள்வதற்கு இயலுமானதாக இருக்கும்.

(அ) அரசின் நிதி அல்லாத சொத்துக்களுக்கான ஒருமுகப்படுத்தப்பட்ட தரவு ஒழுங்கமைப்பினை உருவாக்குதல்

காணி, கட்டடங்கள், வாகனங்கள், நிர்மாணிப்புகள், அலுவலக உபகரணங்கள் மற்றும் வீட்டு பொருட்கள் போன்ற அரசுக்கு சொந்தமான அனைத்து நிதி அல்லாத சொத்துக்களை முகாமைத்துவப்படுத்துவதற்கு விரிவான மத்திய நிகழ்நிலை (Online) தரவு ஒழுங்கமைப்பு மற்றும் முகாமைத்துவ முறைமையினை தாபிப்பதற்கு கொம்ப்ரோலர் நாயகம் அலுவலகத்தின் நோக்கங்களில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதற்கமைய அனைத்து அரசு நிறுவனங்களிலும் நிதி அல்லாத சொத்துக்களுக்கு நிகழ்நிலை தரவு ஒழுங்கமைப்பினைத் தயாரிப்பதற்கு ஒன்றிணைந்த திறைசேரி முகாமைத்துவ தகவல் முறைமை (ITMIS) செயற்திட்டத்துடன் ஒருங்கிணைத்தல் 2019 ஆம் ஆண்டு செயலாற்றுகை அறிக்கையில் மற்றும் மத்திய அரசின் நிறுவனங்களின் நிதி அல்லாத சொத்துக்களுக்கான நிகழ்நிலை தரவு ஒழுங்கமைப்பு தயாரிப்பதற்கு (ITMIS) செயற்திட்டத்துடன் ஒருங்கிணைத்தல் என்பன 2020 ஆம் ஆண்டு செயற்பாட்டு திட்டத்தில் அடையாளம் காணப்பட்டு இருந்தன. அவ்வாறு இருக்க (ITMIS) செயற்திட்டத்தின் மூலம் சகல அரசு நிறுவனங்களிலும் நிதி அல்லாத சொத்துக்களை ஒன்றிணைந்த திறைசேரி செயற்பாட்டு அமைப்பிற்குள் உள்ளடக்க முடியுமா என்பது இதுவரையில் கண்டறியப்படாததுடன் அவ்வாறான தரவு ஒழுங்கமைப்பைப் பேணிச் செல்வதற்குத் தேவையான தொழில்நுட்ப வசதிகளை கொம்ப்ரோலர் நாயகம் அலுவலகத்தில் தாபிப்பதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருக்கவில்லை.

(ஆ) அரசு நிதி அல்லாத சொத்துக்களுக்காகப் பேணப்படும் மத்திய தரவு ஒழுங்கமைப்பின் துல்லிய தன்மை

அரசு நிதி அல்லாத சொத்துக்களின் அடிப்படைத் தகவல்களைப் பெற்றுக் கொள்வதற்காக 2017 ஜூன் 28 ஆம் திகதி சொத்து முகாமைத்துவ சுற்றறிக்கை இலக்கம் 01/2017 மற்றும் 2020 ஜனவரி 03 ஆம் திகதி இடப்பட்ட இலக்கம் 01/2017(I) கொண்ட சொத்து முகாமைத்துவ சுற்றறிக்கை என்பன வெளியிடப்பட்டிருந்தது. கணக்காய்வுத் திகதியான 2021 டிசம்பர் 29 ஆம் திகதி வரையிலும் அரசு நிறுவனங்களின் நிதி அல்லாத சொத்துக்கள் தொடர்பான தகவல்கள் குறித்த காலத்தில் சமர்ப்பிப்பதில் தாமதம் காணப்பட்ட காரணத்தால் அரசு கட்டடங்கள்

தொடர்பான அனைத்து தகவல்களும் கொம்ப்ரோலர் நாயகம் அலுவலகத்திடம் இல்லை என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

3.5.3 கட்டட சொத்துக்களை விலை மதிப்பீடு செய்தல் மற்றும் கணக்கீடு செய்தல்

(அ) நிதி அல்லாத சொத்துக்களை கணக்கீடு செய்தல் தொடர்பாக வெளியிடப்பட்ட 2013 ஜூன் 24 ஆம் திகதியிடப்பட்ட அரசு கணக்கீட்டுத் திணைக்கள சுற்றறிக்கை இலக்கம் GFS/02 அறிவுரைக்கு அமைய அமைச்சு மற்றும் திணைக்களங்களுக்கு சொந்தமான காணி மற்றும் கட்டடங்களை விலை மதிப்பீடு செய்து கணக்கீடு செய்யப்படவேண்டும் எனவும் 2019 டிசம்பர் 03 ஆம் திகதி இடப்பட்ட அரசு கணக்கீட்டு சுற்றறிக்கை இலக்கம் 271/2019 பிரகாரம் நிதி அல்லாத சொத்துக்களை சரியான முறையில் அடையாளம் கண்டு மொத்த செலவு அல்லது மதிப்பீடு செய்யப்பட்ட பெறுமதிக்கு 2020 ஆம் ஆண்டு வரையிலும் கணக்கீடு செய்யப்பட்டு பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும் எனவும் வழங்கப்பட்டுள்ள அறிவுரை தொடர்பில் பின்வருவன அவதானிக்கப்பட்டன.

(i) அரசு கணக்கீட்டு திணைக்களத்தின் மூலம் 2021 பிப்ரவரி 16 ஆம் திகதி இடப்பட்ட இலக்கம் SA/GFS/01/06/03 கொண்ட கடிதத்தின் மூலம் காணி மற்றும் கட்டடங்களை விலை மதிப்பீடு செய்தல் தொடர்பில் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட தகவல்களுக்கு அமைய 2020 டிசம்பர் 31 ஆம் திகதியில் மத்திய அரசுக்கு சொந்தமாக இருந்த அமைச்சுக்கள், திணைக்களங்கள், விசேட செலவு அலகு மற்றும் 214 மாவட்ட செயலாளர் அலுவலகங்களுக்கு சொந்தமான காணி மற்றும் கட்டடங்கள் என்பவற்றிடையே 10 நிறுவனங்கள் மட்டும் அவற்றுக்குச் சொந்தமான அனைத்து காணி மற்றும் கட்டடங்களை விலை மதிப்பீடு செய்து அந்தப் பெறுமதிகளை கணக்கீடு செய்து பூர்த்தி செய்திருந்ததுடன் அது 5 சதவீதம் அளவான மிகக் குறைந்த சதவீதம் என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. விவரங்கள் பின்வருமாறு ஆகும்.

இலக்கம்	தலைப்பு இலக்கம்	நிறுவனத்தின் பெயர்
1	2	பிரதம அமைச்சர் அலுவலகம்
2	6	அரசாங்க சேவை ஆணைக்குழு அலுவலகம்
3	19	பாராளுமன்ற எதிர்க்கட்சி தலைவர் அலுவலகம்
4	102	நிதி அமைச்சு
5	149	கைத்தொழில் அமைச்சு
6	204	இந்து சமய மற்றும் பண்பாட்டலுவல்கள் திணைக்களம்
7	210	அரசாங்க தகவல் திணைக்களம்
8	217	நன்னடத்தை, சிறுவர் பாதுகாப்பு சேவைகள் திணைக்களம்

9	253	ஓய்வூதியத் திணைக்களம்	
10	298	அளவுக்கூறுகள், கட்டளைகள் மற்றும் சேவைகள் திணைக்களம்	

- (ii) அரசு கணக்கீட்டுத் திணைக்களத்தின் மூலம் 2021 பெப்ரவரி 17 ஆம் திகதியிடப்பட்ட இலக்கம் SA/GFS/01/06/03 கொண்ட கடிதத்தின் மூலம் காணி மற்றும் கட்டடங்கள் விலை மதிப்பீடு செய்தல் தொடர்பில் 2020 டிசம்பர் 31 ஆம் திகதியில் CIGAS வேலைத் திட்டத்தின் மூலம் 110 நிறுவனங்களுக்கு உரிய காணி மற்றும் கட்டடங்களின் பெறுமதி முறையே ரூபா.393,863,684,452 மற்றும் ரூபா.185,221,484,657 கணக்கீடு செய்யப்பட்டிருந்த போதிலும் கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 17 அரசு நிறுவனங்களுக்கு உரியதான விலை மதிப்பீடு செய்யப்பட்ட கட்டடங்களின் விலை மதிப்பீடுப் பெறுமதி 2020 டிசம்பர் 31 ஆம் திகதியில் CIGAS வேலைத் திட்டத்தின் ஊடாக கணக்கீடு செய்யப்பட்டிருக்கவில்லை. அதற்கமைய அந்தக் கணக்கீடு செய்தல் தொடர்பில் போதுமான அளவில் தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்பது மேலதிகமாக அவதானிக்கப்பட்டது. அது தொடர்பான விபரங்கள் பின்வருமாறு ஆகும்.

இலக்கம்	தலைப்பு இலக்கம்	நிறுவனத்தின் பெயர்
01	20	தேர்தல்கள் ஆணைக்குழு
02	105	வெகுசன ஊடக அமைச்சு
03	193	தொழில் அமைச்சு
04	211	அரசு அச்சக திணைக்களம்
05	215	தொழில்நுட்பக் கல்வி மற்றும் பயிற்சித் திணைக்களம்
06	216	சமூக சேவைகள் திணைக்களம்
07	228	நீதிமன்ற நிர்வாகம்
08	247	இலங்கை சுங்கம்
09	260	மாவட்ட செயலகம், நுவரெலியா
10	282	நீர்ப்பாசனத் திணைக்களம்
11	283	வன பாதுகாப்பு திணைக்களம்
12	284	வனசீவராசிகள் பாதுகாப்புத் திணைக்களம்
13	304	வளிமண்டலவியல் திணைக்களம்
14	309	கட்டடத் திணைக்களம்
15	311	தேசிய பௌதீக திட்டமிடல் திணைக்களம்
16	331	சமுர்த்தி அபிவிருத்தி திணைக்களம்
17	421	திறன் அபிவிருத்தி, தொழிற் கல்வி, ஆராய்ச்சி மற்றும் புத்தாக்கல் இராஜாங்க அமைச்சு

- (iii) மத்திய அரசுக்கு சொந்தமான அமைச்சுகள் மற்றும் திணைக்களங்களின் கீழ் காணப்படும் கட்டடங்களை மதிப்பீடு செய்தல் மற்றும் கணக்கீடு செய்தல் செயற்பாட்டினை கண்காணிப்பு

மற்றும் ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் தொடர்பான பொறுப்பு அரசு கணக்கீட்டுத் திணைக்களத்திடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதுடன் அதன் செயற்பாட்டு திட்டத்தில் நிறைவேற்றுவதற்கு எதிர்பார்க்கப்படும் செயல்பாடுகள் இடையே காணி மற்றும் கட்டடங்களை விலை மதிப்பீடு செய்வதற்கான வழிவகை மேற்கொள்ளாத அரசு நிறுவனங்களுக்கு நினைவூட்டல் கடிதங்கள் அனுப்பப்பட்டு பின்னர் தொடர் நடவடிக்கை எடுத்தல் தொடர்பில் குறிப்பிடப்பட்டிருந்ததுடன் விலை மதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்திற்கு விலை மதிப்பீட்டிற்காக அனுப்பப்பட்டு 2020 திசம்பர் 31 ஆம் திகதி வரையில் இன்னமும் காணி மற்றும் கட்டடங்கள் விலை மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு வருகின்ற 111 அரசு நிறுவனங்கள் காணப்படுகின்றன எனவும், விலை மதிப்பீடு செய்வதற்காக இருக்கும் காணி மற்றும் கட்டடங்கள் தொடர்பான தகவல்களை அரசு கணக்கீட்டுத் திணைக்களத்திற்கு தெரிவிக்காத 33 அரசு நிறுவனங்கள் காணப்படுகின்றன எனவும் கணக்காய்வுக்குக் கிடைத்த தகவல்களுக்கு அமைய அவதானிக்கப்பட்டது.

- (iv) மேலே குறிப்பிடப்பட்ட காரணிகளுக்கு அமைய காணி மற்றும் கட்டடங்களை விலை மதிப்பீடு செய்து கணக்கீடு செய்யும் போது அரசு நிறுவனங்கள் இன்னமும் தமது நிறுவனங்களுக்குச் சொந்தமாக இருக்கும் காணி மற்றும் கட்டடங்களின் உரிமைத்துவத்தை அடையாளம் கண்டு கொள்ளாது இருத்தல், காணி மற்றும் கட்டடங்களை விலை மதிப்பீடு செய்வதற்குத் தேவையான உரிமைப் பத்திரம், ஒப்படைப்பு சான்றிதழ், திட்டம் போன்ற ஆவணங்கள் இல்லாமை, விலை மதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்தில் காணப்படும் மனிதவள தட்டுப்பாடு காரணமாக விலை மதிப்பீடு அறிக்கையினை பெற்றுக் கொடுத்தல் தாமதம் அடைதல் மற்றும் அமைச்சினால் விலை மதிப்பீடு செய்வதற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள காணி மற்றும் கட்டடங்கள் அமைச்சுகள் மாறுதல் மற்றும் அதன் விடயப் பரப்பு அவ்வப்போது மாற்றம் அடைவதுடன் எந்த அமைச்சுக்குச் சொந்தமானது என்பதை அடையாளம் காண்பதில் உள்ள சிக்கல் என்பன செல்வாக்கு செலுத்துகின்றன என்பது கணக்காய்வில் அவதானிக்கப்பட்டது.

- (ஆ) மாதிரி பரீட்சிப்பில் வெளிப்படுத்தப்பட்ட வகையில் வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் உள்ளக கணக்காய்வு பணிப்பாளரின் 2019 பிப்ரவரி 26 ஆம் திகதி இடப்பட்ட இலக்கம் RDA/DIA/001 கொண்ட, 2018 திசம்பர் 26 ஆம் திகதி இடப்பட்ட இலக்கம் RDA/DIA/001 கொண்ட, 2018 நவம்பர் 09 ஆம் திகதி இடப்பட்ட இலக்கம் RDA/DIA/001 கொண்ட, 2018 நவம்பர் 21 ஆம் திகதி

இடப்பட்ட கடிதம் என்பவற்றின் மூலம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டு இருந்த தகவல்களுக்கு அமைய, வெளிநாட்டு நிதி செயற்திட்டங்கள் பல பூர்த்தி செய்யப்பட்டு வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபையிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டிருந்த அலுவலக கட்டடம், சுற்றுலா இல்லம் மற்றும் உத்தியோகபூர்வ இல்லம் போன்ற பாரிய அளவிலானவையை கணக்கீடு செய்தல் மற்றும் சொத்து ஏட்டில் உட் சேர்த்தல் இடம்பெறவில்லை. இது தொடர்பில் பின்வரும் காரணிகள் அவதானிக்கப்பட்டன.

- (i) வீதி அபிவிருத்தி அதிகாரசபைக்குச் சொந்தமான பொரளை மற்றும் மத்திய மாகாணத்தில் அமைந்துள்ள 37 கடைகளின் பெறுமதி விலை மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு நிதிக் கூற்றுக்களில் உட்சேர்க்கப்படவில்லை என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. இது தொடர்பில் 2017 ஆம் ஆண்டு மற்றும் 2018 ஆம் ஆண்டில் கணக்காய்வு அறிக்கைகளிலும் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ள போதிலும் அந்த கடைகளின் பெறுமதி நிதி கூற்றுகளில் காணப்படவில்லை என்பது மேலதிகமாக அவதானிக்கப்பட்டது.
- (ii) வெட்டிய தொடக்கம் அந்தர வெவ வரையான வீதியில் அமைந்துள்ள மொத்த செலவு ரூபா.6.7 மில்லியன் கொண்ட கட்டடமொன்று தெற்கு அதிவேக வீதியின் கட்டம் III திட்டத்திற்கு ஊடாக தெற்கு அதிவேக வீதி கட்டம் II இற்கு நேரடியாக கையளிக்கப்பட்டிருந்தது என்பதோடு அந்த கட்டடம் வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபையிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டு கணக்கீடு செய்யப்பட்டிருக்கவில்லை .
- (iii) தெற்கு அதிவேக வீதி செயற்திட்டத்தில் (STDP) 2018 டிசம்பர் 31 ஆம் திகதியில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்த நிதிக் கூற்றுக்களுக்கு அமைய வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபையிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டிருந்த மொத்த செலவு ரூபா.6.86 மில்லியன் கொண்ட 03 உள்ளகப் பரிமாற்ற மத்திய நிலையங்கள் அதிகார சபையின் கணக்குகளில் உள்ளடக்கப்பட்டிருக்கவில்லை.
- (iv) வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் பேணப்பட்டு வரும் நிலையான சொத்துக்கள் ஏட்டில் கட்டடங்களை தீர்மானமாக அடையாளம் காண்பதற்கான முறைமை ஒன்று இல்லாமை மற்றும் கட்டடத்தின் நில அளவு குறிப்பிடப்படாமை போன்ற காரணங்களினால் மாகாணங்கள் மூலம் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட தகவல்களுடன் ஒப்பிட முடியவில்லை. ஊவா மாகாணத்தில் உள்ள ஐந்து நிறைவேற்றுப் பொறியியலாளர் அலுவலகங்களுக்கு உரிய

கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கை 105 ஆகும். இந்த கட்டிடங்களின் நில அளவுகள் மற்றும் பெறுமதி அண்ணளவாக முறையே 85,780 சதுர அடி மற்றும் ரூபா.210.5 மில்லியன் ஆகும். எனினும் இந்தக் கட்டிடங்கள் நிலையான சொத்து ஏட்டில் ஊவா மாகாணத்திற்கு உரியதாக ரூபா.9.5 மில்லியன் மட்டுமே குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது.

- (இ) கட்டிடங்களின் பெறுமதிகளைக் கணக்கீடு செய்யும் போது இலங்கை அரசு துறை கணக்காட்டுத் தரங்களைப் பின்பற்றி செய்யப்படுகின்றன என்பதும் கணக்காட்டுத் தரங்கள் தொடர்பாக தெளிவுபடுத்தல் மற்றும் கணனி அறிவினை மேம்படுத்துதல் என்பவற்றுக்கும் ITMIS வேலைத் திட்டத்தினை பயன்படுத்துபவர்களுக்கு பயிற்சி வேலைத் திட்டங்களை நடத்துவதற்கான திட்டமொன்று இருந்த போதிலும் திட்டமிடப்பட்ட பயிற்சி வேலைத் திட்ட எண்ணிக்கை செயல்திட்டத்தினுள் (2019) உள்ளடக்கப்பட்டிருக்கவில்லை. 2021 ஓகஸ்ட் 10 ஆம் திகதி இடப்பட்ட இலக்கம் PER/A/2020/GB/01 கொண்ட கடிதத்தின் மூலம் அந்த வருடத்தினுள் உத்தியோகத்தர்களை பயிற்றுவிக்கும் வேலைத் திட்டங்களை நடாத்துதல் தொடர்பிலான தகவல்கள் விசாரிக்கப்பட்டதுடன் 2021 ஒக்டோபர் 29 ஆம் திகதியிலான பதில் கடிதத்தின் மூலம் குறித்த தகவல்களை பெற்றுக் கொடுக்குமாறு செயற்திட்ட பணிப்பாளருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது என குறிப்பிடப்பட்ட போதிலும் 2021 நவம்பர் 17 வரையிலும் குறித்த தகவல்கள் கணக்காய்விற்குக் கிடைத்திருக்கவில்லை.

4. பரிந்துரைகள்

- 4.1 அரசு கட்டடங்கள் தொடர்பான தேசிய கொள்கை ஒன்றைத் தாபித்தல்.
- 4.2 புதிய கட்டடங்களைத் திட்டமிடும்போது நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் கட்டட ஒழுங்கு விதிகளின் பிரகாரம் நிறுவனங்களின் கண்ணோட்டம் மற்றும் கடமைப் பொறுப்பு என்பவற்றை கருத்தில் கொண்டு அந்த தேவைப்பாடுகளுக்குப் பொருத்தமான வகையில் கட்டடத் திட்டங்களைத் தயாரித்தல் மற்றும் சுற்றாடல் நட்பு தன்மை மற்றும் குறைந்த எரிபொருள் பாவனை போன்ற காரணிகளை கருத்தில் கொள்ளுதல்.
- 4.3 கட்டடங்களை வாடகைக்கு அல்லது குத்தகைக்கு பெற்றுக் கொள்ளும் போது முழுமையாக கொள்முதல் வழிகாட்டல்களைப் பின்பற்றுதல்.
- 4.4 Integrated Treasury Management Information System போன்ற தரவு ஒழுங்கமைப்பினைத் தற்போதைய தேவைப்பாடுகளைக் கருத்தில் கொண்டு தாபிக்கும் நடவடிக்கைகளை துரிதப்படுத்துதல்.
- 4.5 நிதி அல்லாது சொத்துக்களை ஒழுங்குறுத்தல் தொடர்பில் கொம்ப்ரோலர் நாயகத்தின் கீழுள்ள தரவு ஒழுங்கமைப்பை உடனடியாக இற்றைப்படுத்துதல் அதன் மூலம் கண்காணிப்பு செயல்முறையை முறைப்படுத்துதல்.
- 4.6 கட்டடம் ஒன்றை நிர்மாணிக்கும் போது, கொள்வனவு செய்யும்போது அல்லது குத்தகைக்குப் பெற்றுக் கொள்ளும் போது கட்டடத்தினை ஈடுபடுத்தும் கடமைகள், அங்கு சேவையில் ஈடுபடும் பதவி அணியினர், பயன்படுத்தப்படும் உபகரணங்களின் தன்மை என்பவற்றுக்கு அமைய கட்டடத்தின் தேவைப்பாட்டினை சரியான முறையில் அடையாளம் காண்பதற்கான வழிகாட்டலைத் தயாரித்தல்.
- 4.7 அரசு நிறுவனங்களின் கட்டடங்களில் இடவசதி முகாமைத்துவத்தின் போது, தீர்மானமாக அனுமதிக்கப்பட்ட இடவசதி ஒதுக்கீட்டுத் தரங்களை அறிமுகப்படுத்துதல்.
- 4.8 அரசு நிறுவனங்கள் தமக்கு சொந்தமான கட்டடங்கள் தொடர்பில் தகவல்கள் மற்றும் தரவுகளை பேணுவதன் மூலம் கட்டிடத்தினுள் இருக்கும் இட வசதி குறைபாடு மற்றும் மேலதிகம் என்பவற்றைக் காலத்திற்குக் காலம் கண்காணித்தல் மற்றும் தேவையான வழிவகைகளை எடுத்துதல்.

- 4.9 கட்டடங்களின் சட்டரீதியான உரிமைத்துவம் தொடர்பிலான சிக்கல்களைத் தீர்த்துக் கொள்ளுதல்.
- 4.10 விலை மதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்தின் மூலம் அரசு நிறுவனங்களுக்குச் சொந்தமான கட்டடங்களை விலை மதிப்பீடு செய்த பின்னர் குறித்த நிறுவனங்களின் கணக்கீட்டு ஒழுங்கமைப்பில் அந்தப் பெறுமதியை உட்சேர்த்து கட்டடங்களின் பெறுமதியை இற்றைப்படுத்தி பேணிச் செல்லுவதற்கு நடவடிக்கை எடுத்தல்.
- 4.11 கட்டட நிர்மாணப்பின் போது அல்லது குத்தகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொள்ளும் போது வாடிக்கையாளர்களுக்கான வசதிகள், மாற்றுத்திறனாளிகளுக்கான நுழைவு வசதிகள், வாகனத் தரிப்பிட வசதிகள் என்பன தொடர்பில் அதிக கவனம் செலுத்தப்படுதல்.
- 4.12 கட்டட ஒழுங்கு விதிகளுக்கு இணங்கும் வகையில் நிர்மாண நடவடிக்கைகளை மேற்கொண்டு நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் இணக்கச் சான்றிதழைப் பெற்றுக் கொள்வதற்கு நடவடிக்கை எடுத்தல்.
- 4.13 தற்போதுள்ள பொருளாதார நெருக்கடியை எதிர்கொள்ளும் வகையில் புதிய கட்டடங்களை நிர்மாணிப்பது மட்டுப்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்பதால் கட்டடத் தேவைப்பாட்டினைப் பூர்த்தி செய்யும் போது மற்றும் தற்போதுள்ள கட்டட பாவனையின் போது பொருளாதார தன்மையுடன் நடவடிக்கை எடுத்தல்.
- 4.14 அனைத்து அரசு கட்டடங்கள் தொடர்பான தகவல்களும் தனியான தரவு ஒழுங்கமைப்பில் உள்ளடக்கம் செய்வதால் அந்த கட்டடத்தினை உற்பத்தித்திறனுடன் பயன்படுத்துதல்.

ஒப்பம்/பிள்யூ. பி. சீ. விக்கிரமரத்ன.
கணக்காய்வாளர் தலைமை சபிபிடி

பிள்யூ.பி.சீ.விக்கிரமரத்ன
கணக்காய்வாளர்

**கணக்காய்வினால் கோரப்பட்ட விபரங்களுக்கு உரிய பதில்களைப் பெற்றுக் கொடுத்த
அரசு நிறுவனங்கள்**

தொடர் இலக்கம்	நிறுவனத்தின் தன்மை	நிறுவனத்தின் பெயர்	கட்டடம் பயன்படுத்தும் சந்தர்ப்பங்களின் எண்ணிக்கை
	அமைச்சு		
1		பொது நிர்வாக, உள்நாட்டு அலுவல்கள் மற்றும் மாகாண சபை மற்றும் மாகாண நிர்வாக அமைச்சு	01
2		சிறிய மற்றும் மத்திய தர வணிக மற்றும் தொழில் முயற்சி அமைச்சு	02
3		விளையாட்டு மற்றும் இளைஞர் விவகார அமைச்சு	08
4		இளைஞர் மற்றும் விளையாட்டு அமைச்சு	05
5		கல்வி அமைச்சு	01
6		உயர் கல்வி அமைச்சு	02
7		பெண்கள் மற்றும் சிறுவர் நடவடிக்கை மற்றும் சமூக பாதுகாப்பு அமைச்சு	03
8		போக்குவரத்து சேவைகள் முகாமைத்துவ அமைச்சு	02
9		நிதி, பொருளாதாரம் மற்றும் கொள்கை அபிவிருத்தி அமைச்சு	01
10		சுற்றுலா மற்றும் விமான சேவைகள் அமைச்சு	01
11		நகர அபிவிருத்தி, நீர் வழங்கல் மற்றும் வீடமைப்பு வசதிகள் அமைச்சு	39
12		காணி மற்றும் காணி அபிவிருத்தி அமைச்சு	01
13		கைத்தொழில் ஏற்றுமதி மற்றும் முதலீட்டு மேம்பாட்டு அமைச்சு	03
14		நீதி, மனித உரிமைகள் மற்றும் சட்ட மறுசீரமைப்பு அமைச்சு	46
15		புத்தசாசன சமய கலாசார நடவடிக்கைகள் அமைச்சு	01
16		வீதி மற்றும் பெருந்தெருக்கள் அமைச்சு	02
17		சுகாதார அமைச்சு	02
18		மீன்பிடி மற்றும் நீர்வள அமைச்சு	01
19		பெருந்தோட்டம் மற்றும் ஏற்றுமதி விவசாய அமைச்சு	02
20		சுற்றாடல் அமைச்சு	01
21		வெகுஜன ஊடக அமைச்சு	01
22		மாகாண சபைகள் மற்றும் மாகாண நிர்வாக இராஜாங்க அமைச்சு	01
23		திறன் அபிவிருத்தி வேலை வாய்ப்பு மற்றும் தொழில் உறவுகள் அமைச்சு	01
24		மகாவலி, விவசாயம், நீர்ப்பாசனம் மற்றும் கிராமிய அபிவிருத்தி அமைச்சு	61
25		துறைமுகங்கள் மற்றும் கப்பல் துறை அலுவல்கள் அமைச்சு	01
26		மின்சக்தி மற்றும் எரிசக்தி அமைச்சு	01
27		சமூக வலுவூட்டல் மற்றும் தோட்ட உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் அபிவிருத்தி அமைச்சு	01
		மொத்தம்	186
	திணைக்களம்		

1		இலங்கை தேசிய புலமைச் சொத்து அலுவலகம்	01
2		வணிக கப்பல் துறை செயலகம்	02
3		இலங்கை பரீட்சைத் திணைக்களம்	01
4		கல்வி வெளியீட்டுத் திணைக்களம்	08
5		இலங்கை கோள்மண்டலம்	01
6		அரச தகவல் திணைக்களம்	01
7		மருத்துவ விநியோகப் பிரிவு	04
8		உயிரியல் மருத்துவப் பொறியியல் சேவைகள் பிரிவு	01
9		மலேரியா ஒழிப்புத் திட்டம்	01
10		சுகாதார மேம்பாட்டு பணியகம் தொழுநோய் ஒழிப்புத் திட்டம்	02
11		மலேரியா ஒழிப்புத் திட்டம்	01
12		யானைக்கால் ஒழிப்பு திட்டம்	01
13		காசநோய், மார்பு நோய் ஒழிப்பு	05
14		பாலியல் நோய் தடுப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டம்	01
15		விதாதா வள மத்திய நிலையம்	176
16		அரச அச்சக திணைக்களம்	02
17		தேசிய மிருகக்காட்சிசாலை திணைக்களம்	05
18		பௌத்த அலுவல்கள் திணைக்களம்	06
19		இந்து சமயம் மற்றும் கலாசார திணைக்களம்	01
20		கிறிஸ்தவ சமய அலுவல்கள் திணைக்களம்	01
21		முஸ்லிம் சமய மற்றும் கலாசார அலுவல்கள் திணைக்களம்	01
22		கலாசார அலுவல்கள் திணைக்களம் தேசிய அருங்காட்சியக திணைக்களம்	13
23		தேசிய மிருகக்காட்சிசாலை திணைக்களம்	17
24		சமூக நீர் வழங்கல் திணைக்களம்	36
25		தொற்று நோய் விஞ்ஞான பிரிவு	01
26		தேசிய மனநல சுகாதார நிலையம்	01
27		குடும்ப சுகாதாரப் பணியகம்	01
28		மனிதவலு மற்றும் வேலைவாய்ப்பு திணைக்களம்	02
29		தொழிலாளர் நட்டஈட்டு ஆணையாளர் அலுவலகம்	01
		மொத்தம்	294
	கூட்டுத்தாபனம்		
1		சுகாதார தேசிய விளையாட்டுக் கட்டிடத்தொகுதி அதிகார சபை	01
2		இலங்கை துறைமுகங்கள் அதிகாரசபை	62
3		தேசிய போக்குவரத்து ஆணைக்குழு	03
4		வீதி பாதுகாப்பு தொடர்பான தேசிய குழு	01
5		அரச மரக் கூட்டுத்தாபனம்	34
6		அரச வணிகக் கூட்டுத்தாபனம்	11
7		தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச் சபை	05
8		இலங்கை மின்சார சபை	01
9		தேசிய தொழில் முயற்சி அபிவிருத்தி அதிகாரசபை	01
10		மத்திய சுற்றாடல் அதிகாரசபை	24
11		ரூபவாஹினி கூட்டுத்தாபனம்	01
12		தேசிய திரைப்படக் கூட்டுத்தாபனம்	03
13		மகாவலி அதிகாரசபை	99
14		விவசாய மற்றும் கமத்தொழில் காப்புறுதிச் சபை	24
15		ஹதபிம அதிகாரசபை	04
16		நெற் சந்தைப்படுத்தல் சபை	11
17		தேசிய உணவு மேம்பாட்டு சபை	07
18		இலங்கை நிலைபெறுதகு வலு அதிகாரசபை	03

19		அணுசக்தி வலு சபை	01
20		தெங்கு அபிவிருத்தி அதிகாரசபை	04
21		சிறு தேயிலை அபிவிருத்தி அதிகாரசபை	95
22		இலங்கை பத்திரிகை சபை	01
23		லக்சல	24
		மொத்தம்	420
	பல்கலைக்கழகங்கள்		
1		இலங்கை பௌத்த மற்றும் பாளி பல்கலைக்கழகம்	03
2		பட்டப்பின் படிப்பு நிறுவனம்	01
3		பட்டப்பின் படிப்பு ஆங்கில மொழி நிறுவனம்	01
4		தொல்லியல் பட்டப்பின் படிப்பு நிறுவனம்	01
5		கண்டி உயர் தொழில்நுட்ப நிறுவனம்	02
6		அழகியல் கல்வி பல்கலைக்கழகம்	04
7		கம்பஹா விக்ரமஆராய்ச்சி ஆயுர்வேத கல்வி நிறுவனம்	01
8		கொழும்பு பல்கலைக்கழக கணணி கற்கை நிறுவனம்	01
9		மருத்துவ பட்டப்படிப்பு நிறுவனம் கொழும்பு பல்கலைக்கழகம்	02
10		கொழும்பு பல்கலைக்கழக கணணி கற்கை நிறுவனம்	06
		மொத்தம்	22
	நியதிச்சட்ட நிறுவனங்கள்		
1		தேசிய வணிக முகாமைத்துவ நிறுவனம்	06
2		தலைமைத்துவ மேம்பாட்டுக்கான தேசிய மையம்	05
3		மனிதநேயம் மற்றும் சமூக அறிவியல் உயர் கற்கைகளுக்கான தேசிய மையம்	01
4		இலங்கை கட்டளைகள் நிறுவனம்	02
5		தேசிய நூலகம் மற்றும் ஆவணமாக்கல் சபை	01
6		பல்கலைக்கழக மானியங்கள் ஆணைக்குழு	03
7		நவீன தொழில்நுட்பம் தொடர்பான ஆர்தர் சி கிளார்க்	01
8		தகவல் அறியும் சட்டம் தொடர்பான ஆணைக்குழு	01
9		தேசிய அருங்கலைகள் பேரவை	05
10		தேசிய வடிவமைப்பு மையம்	02
11		புவிச்சரிதவியல் அளவை சுரங்கப் பணியகம்	25
12		பிரசித்த அரங்காடல் கட்டுப்பாட்டு சபை	01
13		பண்டாரநாயக்க ஞாபகார்த்த மண்டபம்	20
14		ஜே ஆர் ஜெயவர்த்தன மத்திய நிலையம்	08
15		மலையகப் பாரம்பரியத்தை பாதுகாப்பதற்கான அரசியலமைப்புச் சபை	01
16		டவர் ஹோல் மன்றம்	05
17		இலங்கை கலை கழகம்	01
18		நாட்டுப்புற கலை மையம்	10
19		காலி மரபுரிமைகள் மன்றம்	01
20		தாமரைத் தடாக மஹிந்த ராஜபக்ஷ திரையரங்கம்	01
21		இலங்கை மன்றம்	01
22		உள்ளூராட்சி ஆளுகை தொடர்பான இலங்கை நிறுவகம்	01
23		பொறியியல் செயல்பாடுகளுக்கான மத்திய ஆலோசனை பணியகம்	12
24		இலங்கை விவசாய ஆராய்ச்சி கொள்கை சபை	01
25		தேசிய அறுவடைக்குப் பின்னரான	08

		முகாமைத்துவ நிறுவனம்	
26		ஹெக்டர் கொப்பேகடுவ ஆராய்ச்சி மற்றும் பயிற்சி நிறுவனம்	01
27		தேசிய போக்குவரத்து மருத்துவ நிறுவனம்	25
28		இலங்கை மாநாட்டுப் பணியகம்	01
29		விளையாட்டு மருத்துவ நிறுவனம்	01
30		தேசிய விளையாட்டுக் கல்வியகம்	01
31		இலங்கை ஊக்க மருந்து தடுப்பு நிறுவனம்	01
		மொத்தம்	153
	அரசு கம்பனிகள்		
1		வ/ப லக்திவ இன்ஜினியர் (தனியார்) நிறுவனம்	01
2		சுயாதீன தொலைக்காட்சி சேவை	01
3		வ/ப கொழும்பு கொமர்ஷல் உர நிறுவனம்	07
4		வ/ப கொழும்பு உர நிறுவனம்	12
5		ஜி. எஸ். எம். பி. டெக்ஸ்டைல் சர்வீசஸ் தனியார் நிறுவனம்	04
6		சலசினே தொலைக்காட்சி நிறுவனம்	01
7		வ/ப இலங்கை கப்பல் கூட்டுத்தாபனம்	01
8		இலங்கை மின்சார தனியார் நிறுவனம்	40
9		இலங்கை நிலக்கரி தனியார் நிறுவனம்	01
10		வ/ப கலுபோவிட்டியான தேயிலை தொழிற்சாலை நிறுவனம்	05
		மொத்தம்	73
	செயற்திட்டங்கள்		
1		கொழும்பு புறநகர் புகையிரத பாதை செயற்திட்டம்	01
2		மாத்தறை கதிர்காமம் புகையிரத பாதை செயல் திட்ட அலுவலகம்	01
3		வடமேல் பல்கலைக்கழக நகர அபிவிருத்தி செயற்திட்டம்	01
4		குருணாகலை ஹபரண புகையிரதப் பாதை செயற்திட்டம்	01
5		தேசிய வடிவமைப்பு மத்திய செயற்திட்டம்	01
6		அபே கம செயற்திட்டம்	01
7		மாகாண வீதி அபிவிருத்தி செயற்திட்டம்	01
8		இரண்டாம்தர நகர நீண்டகால அபிவிருத்தி செயற்திட்டம்	01
9		பாரிய கொழும்பு கழிவுநீர் முகாமைத்துவ செயற்திட்டம்	01
10		JAICA இன் நிதியுதவியுடன் வளர்ந்து வரும் பிராந்தியங்களில் கிராமப்புற உள்கட்டமைப்பு அபிவிருத்திச் செயற்திட்டம்	07
11		கிராம பாலங்கள் செயல்திட்டம்	01
12		புற நெகும் (மாகாண சபை நிறுவனங்களை மேம்படுத்துவதற்கான துறைசார் செயற்திட்டம்)	01
		மொத்தம்	18

உணவு ஆணையாளர் திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமான குத்தகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொடுக்கப்பட்டிருந்த களஞ்சியசாலைகளில் 2021 டிசம்பர் 31 ஆம் திகதியில் நிலுவையாக உள்ள களஞ்சியசாலை வாடகை தொடர்பான விபரங்கள்

இலக்கம்	களஞ்சியசாலை பெயர்	குத்தகைதாரர் பெயர்	2021 டிசம்பர் 31 ஆம் திகதியில் நிலுவை குத்தகைப் பெறுமதி (ரூபா.)	3மாதங்கள் கடந்த குத்தகை நிலுவை காண்படு ம் கால எல்லை
01	வெயாங்கொடை இலக்கம் 02 களஞ்சியசாலை	எபல் ஹோல்டிள் தனியார் நிறுவனம்	460,000	2021.8.1-2021.12.31
02	வெயாங்கொடை இலக்கம் 04 களஞ்சியசாலை	HEALTHYFLA (PVT)LTD	3,879,529	
03	வெயாங்கொடை இலக்கம் 17 களஞ்சியசாலை	சென்ட்ரல் என்ஜினியரிங்	77,963	1.7.2021-31.12.2021
04	மல்கடுவாவ களஞ்சியசாலை (GI)	எஸ்.பி.எம்.டபிள்யூ.பண்டார நாயக்க	200,000	
05	மல்கடுவாவ இலக்கம் 1,2 களஞ்சியசாலை	கே.எம்.எம்.செயிட் மொஹாமட்	283,000	
06	கட்டுகொட களஞ்சியசாலை இலக்கம் 01	டர்ய்கோ மெரிடைம் தனியார் நிறுவனம்	629,760	2021.5.1-2021.12.31
07	கட்டுகொட களஞ்சியசாலை இலக்கம் 02	டர்ய்கோ மெரிடைம் தனியார் நிறுவனம்	281,535	2021.7.01-2021.12.31
08	வெலிகம களஞ்சியசாலை இலக்கம் 01	பியசிரி களஞ்சியசாலை	172,200	
09	சேனாநாயக்க களஞ்சியசாலை இலக்கம் 01, 04	இன்டர் பர்மஸ் தனியார் நிறுவனம்	970,245	
10	கஹவத்த களஞ்சியசாலை	பன்னில்பத்து எம்.பி.சீ.எஸ்.	1,234,524	2018.04.01-2021.12.31
11	எஹலியகொட களஞ்சியசாலை இலக்கம் 1, 2, 3	எஹலியகொடை எம்.பி.சீ.எஸ்.	294,000	
12	லிப்டன் களஞ்சியசாலை	ஹப்புதளை எம்.பி.சீ.எஸ்.	95,000	
13	ஹூனுபிட்டிய களஞ்சியசாலை	சனிதா ரணசிங்க	9,774	
14	பிளக்பூல் களஞ்சியசாலை இலக்கம் 1, 2, 3	விவசாய கூட்டுறவுச் சங்கம்	1,503,780	2021.05.01-2021.12.31
15	மாத்தளை களஞ்சியசாலை இலக்கம் 01	எஸ். மொஹாமட் அஸ்ரூப்	1,778,056	
16	தங்காலை கஹந்தான காணி	மியாமி எக்ஸ்போர்ட் தனியார் நிறுவனம்	362,660	2021.05.1-2021.12.31
17	தங்காலை கஹந்தான காணி (ii)	மியாமி எக்ஸ்போர்ட் தனியார் நிறுவனம்	452,871	2021.04.01-2021.12.31
18	ஓப்பநாயக்க களஞ்சியசாலை இலக்கம் 02	இஎல்ஈசீ. என்ஜினியர் பல்மடுல்ல	80,744	
19	கட்டுகஸ்தொட்ட களஞ்சியசாலை	டர்ரெண்ட்ஸ் மார்க்கட்டிங்	7,536,791	2020.3.01-2021.12.31
20	பதுளை களஞ்சியசாலை	சீ. ஈ. பீ.	279,845	2021.06.01-2021.12.31
21	இரத்தினபுரி களஞ்சியசாலை	பம்பரபொட்டுவ	318,986	

		எம்.பி.சீ.எஸ்.		
22	இரத்தினபுரி களஞ்சியசாலை இலக்கம் 03	இலங்கை சீ.டபிள்யூ.ஈ.	3,724,020	2021.04.01-2021.12.31
23	துடுகலவத்த களஞ்சியசாலை	இலங்கை சீ.டபிள்யூ.ஈ.	191,095	2021.08.01-2021.12.31
24	வெயாங்கொடை இலக்கம் 09	சன்மிக் டி.புட்ஸ்	715,687	2021.03.01-2021.12.31
25	வெயாங்கொடை இலக்கம் 13	CBL Global Foods	364,119	
26	மட்டக்களப்பு 01, 02, 03	பிரண்டிக்ஸ் அப்பரல் நிறுவனம்	2,473,807	
27	ஒருகொடவத்தை களஞ்சியசாலை இலக்கம் 12	இலங்கை சுங்கம்	3,655,985	2021.02.01-2021.12.31
28	ஒருகொடவத்தை களஞ்சியசாலையின் ஊர்திச்சாலை, அலுவலக அறை, நீர்த் தாங்கி	RANK CONTAINES TERMINALS	333,029	
29	ஒருகொடவத்தை களஞ்சியசாலை இலக்கம் 10, 14, 15, 16 இடம்	RANK CONTAINES TERMINALS	12,210,864	2021.10.01-2021.12.31
30	ஒருகொடவத்தை களஞ்சியசாலை இலக்கம் 01	RANK CONTAINES TERMINALS	3,311,419	
31	ஒருகொடவத்தை இலக்கம் 03	RANK CONTAINES TERMINALS	3,330,053	2021.10.01-2021.12.31
32	ஒருகொடவத்தை இலக்கம் 05	RANK CONTAINES TERMINALS	1,840,427	
33	சிறுநண்டிச்சாலையின் பகுதி	S.L.MILK FEDURATION LTD	38,607	
34	சிறுநண்டிச்சாலையின் பகுதி	ஜி. ஏ. ரஞ்சித் குமார்	674,584	
35	எஸ். ஏ. டி. அநூர சாந்த	உணவுத் திணைக்கள சிறுநண்டிச்சாலை	3,000	
36	பல்லேகலே களஞ்சியசாலை இலக்கம் 01	எம். ஆர். எம். சலீம்	806,447	
37	நாரஹேன்பிடி களஞ்சியசாலை இலக்கம் 06	இலங்கை நுகர்வோர் கூட்டுறவு சங்கம்	352,181	
38	வெயாங்கொடை களஞ்சியசாலை இலக்கம் 05	அத்தனகல்ல வினியோக செயன் முறை	56,632	
39	சேனாநாயக்க களஞ்சியசாலை இலக்கம் 02	இலங்கை இராணுவம்	116,308	
40	இரத்வலாணை களஞ்சியசாலை இலக்கம் 01	ஜே. ஏ. சலாம்	442,298	
41	கொக்கல களஞ்சியசாலை	தெற்கு அபிவிருத்தி அதிகாரசபை	470,174	
42	வெயாங்கொடை களஞ்சியசாலை இலக்கம் 09	டொன் மியூனிக் லங்கா (தனியார்) நிறுவனம்	823,461	
43	மத்தவத்த களஞ்சியசாலை	சிசிர அப்பரெல்ஸ்	293,378	
44	பதுளை களஞ்சியசாலை	இலங்கை கூட்டுறவு சங்கம்	571,499	
45	கெக்கிராவ களஞ்சியசாலை இலக்கம் 02	பிளென்டி உணவு தனியார் நிறுவனம்	3,448	
46	சேனாநாயக்க களஞ்சியசாலை இலக்கம் 03	விக்ரமரத்தன (தனியார்) நிறுவனம்	140,985	
47	மத்தவத்த களஞ்சியசாலை	இலங்கை கூட்டுறவு சங்கம்	105,945	
48	பரகம்மன களஞ்சியசாலை இலக்கம் 01,02,03	விஜித்த குரூப் (தனியார்) நிறுவனம்	541,018	
49	வெயாங்கொடை களஞ்சியசாலை இலக்கம் 05	MY OF CULTURE	137,649	
50	மல்கடுவாவ அலுவலக அறை	நிக்கவரெட்டிய கிரீன் வெலி	2,298,030	

51	ஒருகொடவத்தை களஞ்சியசாலை இலக்கம் 08	STATE MINISTRY	2,851,528	
52	ஒருகொடவத்தை களஞ்சியசாலை இலக்கம் 06	STATE MINISTRY	6,102,557	
53	ஒருகொடவத்தை களஞ்சியசாலை இலக்கம் 03	கல்வி வெளியீட்டுத் திணைக்களம்	770,921	
54	ஒருகொடவத்தை களஞ்சியசாலை இலக்கம் 05	அயக்கண் டிஸ்ட்ரிபியூஷன்	695,777	
55	பல்லேகலே களஞ்சியசாலை	எஸ். எம். தர்மசேன	7,434,129	
56	ஒருகொடவத்தை களஞ்சியசாலை இலக்கம் 01	பிசினஸ் ஏ. ஆர். சி. (தனியார்) நிறுவனம்	4,979,543	
57	ஓபநாயக்க களஞ்சியசாலை இலக்கம் 01	லால் களஞ்சியசாலை	50,027	
58	ஒருகொடவத்தை இலக்கம் 05	ஹேலீஸ் விவசாயம்	1,753,869	
59	ஒருகொடவத்தை அலுவலக அறை	ஹேலீஸ் விவசாயம்	35,190	
60	வெயாங்கொடை களஞ்சியசாலை இலக்கம் 16	சீ. டபிள்யூ. ஈ.	221,228	
61	வெயாங்கொடை களஞ்சியசாலை இலக்கம் 10	சீ. டபிள்யூ. ஈ.	1,731,348	
62	ஒருகொடவத்தை இலக்கம் 09	சீ. டபிள்யூ. ஈ.	5,150,037	
63	ஒருகொடவத்தை இலக்கம் 06	சீ. டபிள்யூ. ஈ.	6,141,534	
64	ஒருகொடவத்தை இலக்கம் 03	சீ. டபிள்யூ. ஈ.	6,141,534	
65	கெட்டுவான 02	சீ. டபிள்யூ. ஈ.	1,995,273	
66	வெயாங்கொடை களஞ்சியசாலை இலக்கம் 09	சீ. டபிள்யூ. ஈ.	2,494,128	
	மொத்தம்		109,476,039	

