

原平市 2022-2023 年 政府采购物业管理服务框架协议

协议编号： 1409812022CGK00033-017

甲方：原平市政务服务中心

原平市政府采购中心

乙方：原平市源通物业有限公司

二 0 二二年六月

根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》等有关法律法规的规定，就原平市 2022-2023 年政府采购物业管理服务框架协议项目工作有关事宜，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上订立如下框架协议。具体需求，甲方将根据本框架协议与乙方签订具体服务合同，确认具体工作内容和相关费用支付。

一、协议事项

- 1、项目名称：原平市 2022-2023 年政府采购物业管理服务框架协议
- 2、项目编号：1409812022CGK00033
- 3、采购需求：原平市本级国家机关、事业单位和团体组织使用财政性资金多频次、小额度采购物业管理服务。

二、服务项目

本合同所提供的服务项目内容：物业服务人在物业服务区域内，为业主提供建筑物及其附属设施的维修养护、环境卫生和相关秩序的管理维护等物业服务。

三、服务期限、地点

1、服务期限：服务合同一年一签。第一期合同结束后，由采购人综合评估服务商服务、履约情况，决定是否授予第二期合同，以此类推（注：如遇政策性变动等情况不再续签）。根据服务商的服务履约情况，采购人有权对构成严重违约的服务商取消其服务资格，中止服务合同，违约服务商同时还应当承担违约及赔偿责任。。

2、服务地点：原平市本级国家机关、事业单位和团体组织指定住所。

3、服务风险：除招标人的原因外，投标人自行负责在工作现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

四、报价费率：折扣率：93.09%

五、框架协议期限：

本协议服务期限2年，自2022 年 6 月 30 日至2024 年 6 月 30 日止。

六、服务费计算方式：服务费=（各分项服务计算标准×最高限制单价）之和×折扣率。

支付方式、时间和条件：采购人与供应商服务合同约定。

七、确定第二阶段成交供应商的方式：确定第二阶段成交供应商的方式为直接选定。采购人根据第一阶段入围机构服务便利性、用户评价等因素，结合项目特征、专业需求从第一阶段入围供应商中综合考虑择优直接选定。

按照晋财购〔2022〕3号文件规定，服务达到20万元的，采购人以框架协议约定的入围产品、采购合同文本等为依据，以协议价格为最高限价，明确第二阶段竞价需求，从入围供应商中选择所有符合竞价需求的供应商参与二次竞价，确定报价最低的为成交供应商。

八、适用框架协议的采购人，以及履行合同的地域范围

1、适用框架协议的采购人：原平市本级国家机关、事业单位和团体组织

2、履行合同的地域范围：原平市

九、甲方的权利和义务

1、为第二阶段合同授予提供工作便利，在框架协议签订后通过电子化采购系统将入围信息告知适用框架协议的所有采购人或服务对象；接受采购人或服务对象对入围供应商履行框架协议和采购合同情况的反馈与评价，并将用户反馈和评价情况向采购人和服务对象公开，作为第二阶段直接选定成交供应商的参考。

2、对第二阶段确定成交供应商情况，最高限价和需求标准执行情况进行管理，供应商和采购人或服务对象签订的服务合同、验收报告、反馈评价和项目竣工决（结）算由供应商报甲方备案审核。

3、公开封闭式框架协议的第二阶段成交结果；二次竞价成交结果逐笔发布，框架协议期满后发布成交结果汇总公告。

4、办理入围供应商清退和补充相关事宜。

5、有权要求乙方协助配合服务合同终结阶段备案审核相关工作。

十、乙方的权利和义务

1、入围供应商无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议。

2、乙方有义务在本单位中选派符合项目要求的专业人员参与服务工作，在本协议履行期间不得自行更换服务人员。

3、乙方及其派出人员在工作中有义务接受甲方的管理指导，工作过程中服从甲方的工作安排，乙方和采购人或服务对象签订服务合同后三日内报甲方备案，服务验收报告、反馈评价和项目竣工决（结）算完成后三日内报甲方备案，并确保结果真实、合法和准确。

4、乙方在工作中要严格执行国家有关政策规定，做到程序合规，格式规范、内容完整。

5、乙方及其派出人员有义务全面、真实、准确的反映所承担工作事项的情况，发现违法违纪问题应及时向甲方汇报，不得隐瞒。

6、乙方及其派出人员有义务完成本协议确定的事项，并向甲方提交内容一致的成果文件，并对其真实性、合法性、完整性、准确性负责。

7、乙方及其派出人员在工作期间应遵守廉政纪律和工作纪律，违反廉洁纪律实行“一票否决”。

8、乙方及其派出人员对承办事项及工作结果有义务参加甲方或有关部门组织的听证、复议、裁决或诉讼等工作，负责相关评审事项的解释、答疑和澄清。

9、存在应当回避情形时，乙方及其派出人员应当主动告知甲方，并予以回避。

10、乙方及其派出人员在工作中不得以甲方及其人员名义从事与委托事项无关的活动。

11、乙方及其派出人员不得使用甲方委托事项的资料和结果，用于与委托事项无关的目的。

12、乙方不得将甲方委托的工作事项转包、分包给任何第三方实施完成。

13、乙方必须在本协议约定的时间内完成相关工作，除特殊情况外，由于乙方原因导致工作延期给甲方造成的损失由乙方承担。

14、乙方人员在工作过程中的出行安全责任由乙方负责。

十一、入围供应商的清退和补充规则

1、清退规则：在下列情形下甲方有权清退入围供应商，而不需要承担任何责任：

1) 入围供应商实质性违反本合同约定的；

2) 入围供应商有违反合同约定或其职责、义务的行为，在采购人指定期限内未予以纠正或补救的；

3) 入围供应商资质吊销或注销的；

4) 入围供应商泄漏委托方的秘密或与第三方串通损害采购人利益的；由此造成的经济损失应予赔偿；存在违法违规行为的，由相关部门进行处理；

5) 采购人针对项目审核时限、质量有权提出要求，由于入围供应商原因，项目审核时限超出委托时限或质量不合格的；

6) 入围供应商在审核过程中遇到争议问题时，不接受省、市、区级行业主管部门调解意见的；

7) 入围供应商在审核过程中将审核资料丢失的；由此造成的经济损失，入围供应商应予赔偿；存在违法违规行为的，由相关部门进行处理；

8) 在入围供应商违约情形下, 采购人有权对本项目合同进行必要的变更。因入围供应商违约导致合同解除的, 入围供应商应按本项目正常计算酬金的 20% 支付违约金。

9) 入围供应商提供服务时, 需按委托人要求时限完成, 无正当理由, 未按时完成的将解除合同。

10) 执行纠错机制, 即因项目结果存在较大争议, 相关单位提出投诉, 并确认入围供应商为责任方的, 采购人有权终止合同。

11) 确定入围供应商后, 如发现投标文件存在虚假情况, 恶意串通谋取入围则取消中标候选人的中标资格, 存在违法违规行为的, 由相关部门进行处理。

12) 如遇到政策变化或者其他不可抗力因素, 本协议自动解除。

13) 服务合同一年一签。服务期限为二年, 合同期限为一年。第一期合同结束后, 由采购人综合评估服务商服务、履约情况, 决定是否在授予第二期合同, 以此类推(注: 如遇政策性变动等情况不再续签)。根据服务商的服务履约情况, 采购人有权对构成严重违约的服务商取消其服务资格, 中止服务合同, 违约服务商同时还应当承担违约及赔偿责任。

2、补充规则: 如出现剩余入围供应商不足入围供应商总数 70%且影响框架协议执行的情形, 可以按照原方式继续征集。其余情况框架协议有效期内, 不再补充征集供应商。

十二、知识产权

投标人应保证招标人在中国境内使用的该服务内容, 免受第三方提出的侵犯其知识产权的诉讼。

十三、违约条款

1、一方不按期履行合同, 并经另一方提示后 15 日内仍不履行合同的, 守约方有权解除合同, 违约方要承担相应的法律责任。

2、如因一方违约, 双方未能就赔偿损失达成协议, 引起诉讼或仲裁时, 违约方除应赔偿对方经济损失外, 还应承担因诉讼或仲裁所支付的律师代理费等相关费用。

3、其它应承担的违约责任, 以《中华人民共和国民法典》和其它有关法律、法规规定为准, 无相关规定的, 双方协商解决。

4、

十四、其他需要补充的内容:

1、投标人应按征集文件、投标文件及投标人在评标过程中做出的书面说明或承诺提供及时、快速、优质的服务。

2、其他服务内容：_____。

十五、不可抗力条款

因不可抗力致使投标人不能及时或完全履行合同的，应及时通知招标人，甲乙双方互不承担责任，并在7天内提供有关不可抗力的相应证明，合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方协商解决。

十六、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成可以采用下列方式解决：（1）提交原平市仲裁委员会仲裁；（2）原平市人民法院起诉。本合同发生纠纷，经双方协商不能解决时，采用第（1）种方式予以解决。

十七、补充协议

合同未尽事宜，经双方协商可签订补充协议，所签订的补充协议与本合同具有同等的法律效力。

十八、框架协议生效

本框架协议经签字盖章后生效。

十九、本协议一式肆份：甲方贰份、乙方贰份。

招标人：（盖单位公章）

投标人：（盖单位公章）

全权代表人：郭帅军

全权代表人：庄眉龙

地址：原平市平安大街政务服务中心

地址：忻州市原平前进西街（北）

电话：0350-8251106

电话：

2022年06月27日