

政府采购框架协议

(框架协议第一阶段 服务类)

项目名称：**济南市物业管理服务框架协议采购**

项目编号：**SDGP370100000202501002857**

协议编号：**SDGP370100000202501002857A_261**

甲方（征集人）：**济南公共资源交易中心**

乙方（入围供应商）：**山东中诺物业服务有限公司**

甲方就_项目名称：**济南市物业管理服务框架协议采购**，项目编号：**SDGP370100000202501002857**_____项目（以下简称本项目）进行公开征集，根据《中华人民共和国民法典》《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》（财政部令第110号）等相关法律、规章，以及本项目征集文件及其相关文件的规定，经项目评审小组评定，确定乙方为本项目第一阶段入围供应商。甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就本项目相关事项达成一致，并签订本框架协议。

一、框架协议文件

本协议所附下列文件是构成本协议不可分割的部分：

1. 本项目征集文件
2. 入围供应商响应文件
3. 入围供应商在评审过程中做出的有关澄清、说明或者补正文件
4. 入围通知书
5. 政府采购合同格式（第二阶段）
6. 本协议附件

二、项目基本情况

1. 项目名称：济南市物业管理服务框架协议采购
2. 采购项目编号：SDGP370100000202501002857
3. 采购需求：详见一阶段征集文件
4. 最高限制单价、服务内容、服务标准、履行地域范围：详见附件1
5. 入围供应商入围本项目协议价格：详见附件。

三、适用协议的采购人（或服务对象）

本市各级党政机关、事业单位、团体组织等。

四、资金支付

1. 支付方式：按照框架协议第二阶段采购项目要求执行
2. 支付时间和条件：按照框架协议第二阶段合同约定执行
3. 供货合同约定由采购人自行支付的款项，由采购人直接向供货商支付。

五、框架协议期限

本协议有效期为 1 年，按照甲方发布的本项目入围结果启用通知中规定的启用时间开始计算有效期。如下一期框架协议征集入围尚未完成，可顺延至下一期框架协议生效之日。

六、入围供应商清退和补充规则

1. 清退规则：

入围供应商存在《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》第十九条规定情形的，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议。

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时，征集人经财政监管部门同意后，可以补充征集供应商。被取消入围资格或者被解除本项目框架协议的供应商不得参加本项目框架协议补充征集。补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。补充征集期间，原框架协议继续履行。

七、甲方的权利和义务

1. 确定框架协议采购需求、最高限制单价和框架协议有效期。
2. 制定统一的采购合同文本供采购人、供应商使用，并明确采购人、供应商不得擅自改变框架协议约定的合同实质性条款。
3. 在框架协议期内，随时对乙方履约情况进行监督检查，对发现和采购人反馈的问题进行调查、处理。
4. 协调采购人与入围供应商的采购纠纷，受理采购人对入围供应商违反框架协议或采购合同约定的申诉，有权要求入围供应商对不符合协议约定的行为进行纠正、调整。
5. 办理入围供应商清退和补充相关事宜。
6. 负责公开发布采购人和入围供应商二阶段成交结果公告。
7. 建立真实完整的框架协议采购档案，妥善保存每项采购活动的采购文件资料。

八、乙方的权利和义务

1. 乙方接受采购人合同授予并履行采购合同，无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议。按照框架协议和采购合同的约定及要求、评审过

程中的有关澄清说明或者补正文件的内容、响应文件的应答和承诺以及本项目征集文件的规定等为采购人提供服务，保证符合国家、行业相关质量标准且满足采购需求，做到诚实、守信，杜绝不正当竞争行为。

2. 保证签署本协议以及提供入围服务的行为不侵害任何第三方的权益，同时保证采购人接受服务免受第三方提出的包括但不限于不正当竞争、侵犯知识产权、构成对第三方合同违约等权益追索。

3. 有权拒绝甲方及采购人提出的除征集文件规定、框架协议和采购合同约定、法律法规规定以及乙方响应承诺以外的其它要求。

4. 有权对甲方在日常管理工作中和采购人在采购过程中的不正当要求和违法违规行为进行投诉，并要求有关部门作出处理。

5. 主动接受并配合甲方、采购人以及政府采购监督管理部门或委托的第三方机构对框架协议履约服务的质量、价格等方面的监督检查。

6. 框架协议期内，在服务质量不降低、价格不提高的前提下，乙方如出现因服务升级换代，需用新服务替代原入围服务情形时，必须向甲方提出书面申请，并经甲方审核同意。

7. 乙方保证指派的服务团队具有相应的资质和能力，不得将本协议项下的服务转包、分包或转让给任何第三方。

8. 乙方应在本协议约定的时间内完成相关工作，由于乙方原因给甲方造成的损失由乙方承担。

九、第二阶段成交供应商的确定

1. 成交供应商的确定采用第 1 种方式：

(1) 直接选定 (2) 二次竞价 (3) 顺序轮候

2. 如政府采购相关法律法规关于确定成交供应商的方式发生变化的，则应从其规定。

十、不可抗力

1. 不可抗力是指协议双方不可预见、不可避免、不可克服的洪水、地震、风暴、瘟疫、战争、动乱等自然灾害和社会事件。

2. 任何一方因不可抗力造成的部分或全部不能履行本协议义务不承担违约责任，遭受不可抗力影响的一方有责任尽可能及时采取适当或必要措施减少或

消除不可抗力的影响。遭受不可抗力影响的一方对因未尽职责造成的相关损失承担责任。迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

3. 遇有不可抗力的一方，应在不可抗力发生后三日内将事件的详细情况以书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后十日内，向另一方提交协议不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

4. 协议各方应根据不可抗力对本协议履行的影响程度，协商确定是否终止本协议，或是继续履行本协议。

十一、违约责任

1. 违反或未履行本协议相关条款的规定，均应视为违约。违约方应依法法律法规及本协议相关规定向守约方承担相应责任。

2. 除不可抗力外，任何一方未能履行本协议约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等。

3. 乙方在本协议期内未依约提供本协议所列的各项服务，甲方或采购人有权向乙方发出违约通知书，乙方如有《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》第十九条规定情形之一的，甲方有权解除本协议。

十二、保密条款

1. 任何一方对其获知的本协议及附件中涉及的所有其他各方的商业秘密和国家秘密负有保密义务。

2. 除非法律、法规另有规定或得到本协议之另一方的书面许可，任何一方不得向第三人泄露前款规定的商业秘密或国家秘密。保密期限自任何一方获知该商业秘密或国家秘密之日起至本条规定的秘密成为公众信息之日止。

十三、争议解决

因履行本协议发生的或与本协议有关的争议，双方应通过友好协商解决，协商不成的，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十四、协议生效及其它

1. 本协议经双方签字盖章之日起生效。

2. 本协议一式三份，甲方、乙方各执一份，本级财政部门备案一份，均具有同等法律效力。

甲方（征集人）： 济南公共资源交易中心

（盖章）

法定代表人/授权代理人:

电话: 59596674

签订日期:

乙方(征集人): 山东中诺物业服务有限公司

(盖章)

法定代表人/授权代理人:

电话: 18615575707

签订日期:

附件1: 一阶段征集入围结果