**2020年度舟山市本级行政事业单位物业管理定点采购项目协议**

采购机构（甲方）：**舟山市公共资源交易中心**

供应商（乙方）：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《浙江省财政厅关于印发浙江省政府采购电子卖场采购管理暂行办法的通知》（浙财采监〔2017〕29号）等相关法律法规规定，舟山市公共资源交易中心《2020年度舟山市本级行政事业单位物业管理定点采购项目》（编号：ZSZFCG2019-ZB-029）招标文件相关要求及入围供应商投标文件相关内容，制定以下条款。

第一条 入围有效期至2020年12月31日止。乙方应根据入围项目要求和投标文件的承诺，及时向采购单位提供高质量服务，不得提出本协议书内容之外的任何附加条件。

第二条 履约保证金

在具体物业服务项目中，采购单位可与乙方约定履约保证金事宜。

第三条 服务要求

乙方须按照下列约定，满足服务要求，如采购单位及乙方认为需要进一步细化的，可通过附件形式明确。

1、外观：室内墙面完好，外观整洁，如出现墙面的一般损坏或污浊，乙方应在24小时内修复或清理完毕；

2、设备运行：设备良好，运行正常，定期保养，专人维护，无破损，消防系统可随时启用，如出现问题，乙方应立即进行处理或向特定维修机构报修；

3、房屋及设施、设备的维修、养护：保证每月对房屋状况、设施、设备运行情况全面检查一次，并按月提供检查报告。乙方保证排污排水等的通畅，并保证随时发现问题，随时解决，除非确实存在不能克服的特殊情形，应在1个工作日内处理完毕；

4、环境卫生：乙方根据物管区域的不同分布和采购需求每日需安排一定保洁人员进行清理，除每日采购单位下班时间后对办公楼进行全面清理外，保洁人员在工作时间随时清理垃圾，尘土，保持办公环境的整洁，乙方保证保洁人员工作规范，作风优良；

5、急修：应立即到位，确保在最短时间内予以修复，除不能克服的特殊情况乙方可以征得采购单位同意后延迟外，应在半个工作日内修复；

6、小修：应在一个工作日内修复，乙方征得采购单位同意延迟的除外；

7、集中采购机构、采购单位工作人员及其他物业使用人可组织进行对乙方物业服务的综合考评；

8、投标文件规定的其他内容。

第四条 服务保证

乙方提供物业管理服务时，服务要求应按不低于国家、省、市有关部门规定的质量标准执行。

第五条 投诉机制

1、采购单位向甲方或市政府采购监管部门反映乙方有下列情形的，经核实，在甲方和采购单位对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，根据情节轻重，报经市政府采购监管部门批准，甲方可采取以下一种或者几种方式追究乙方违约责任：通报批评；网上超市协议挂起等。如因乙方的违约造成采购单位损失的，乙方还应当赔偿损失。

(1) 对乙方有效投诉记录累计达到3次；

(2) 乙方以超过合同承诺的价格和费用标准向采购人收取费用的；

(3) 未经采购单位同意，乙方擅自将业务转包给其他公司或他人的；

(4) 因乙方服务问题，导致采购单位出现重大损失的。

2、乙方在任何情况下不得向采购单位经办人提供任何形式的回扣，一经发现，甲方可提请有关部门追究有关当事人的责任，并立即全面终止协议书的履行。

第六条 处罚机制

1、在定点采购期间，如发现乙方出现下列情形之一的，采购单位将按照合同约定的方式进行处理，直接追究供应商的违约责任。甲方也将根据相关规定及协议书的要求，对违法违规的供应商，报经市政府采购监管部门批准，予以通报批评、在政采云平台网上超市对乙方的定点供应商资格进行暂停、协议挂起等处理。

(1) 提供虚假资料谋取中标或成交的；

(2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

(3) 与采购单位、其他供应商或者采购机构恶意串通的；

(4) 向采购单位、采购机构行贿或者提供其他不正当利益的；

(5) 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

(6) 无故拖延或拒绝签订协议的，或拒绝按照入围承诺优惠条款执行的；

(7) 无故拖延或拒绝签订协议，或拒绝按照网上谈判的成交价格及承诺的优惠条款执行的；

(8) 非法转包或未经同意将项目分包的；

(9) 在服务过程中提供假冒伪劣产品的；

(10) 服务（产品）质量不符合国家有关规定和承诺的标准的；

(11) 无正当理由拒绝按照合同约定提供服务的或未能在承诺期限内提供服务；

(12) 被采购单位选择或随机抽取进入报价环节的供应商，出现未报价情况超过三次且无正当理由的;

(13) 超过合同价格收取费用或采取减少服务项目等降低服务质量的；

(14) 被投诉质疑，经证实情况严重的；

(15) 使用不正当竞争手段，影响采购单位正常采购活动的；

(16) 违反法律法规和合同约定的其他情形的。

2、如发现乙方提供的服务不到位问题，甲方将重点约谈乙方，如乙方无法提供合理的解释或拒不改正的，甲方将给予通报批评，情节严重的，报经市政府采购监管部门批准，将对其政采云平台网上超市的定点供应商资格进行暂停、协议挂起等处理。

3、市政府采购监管部门对乙方做出相关处理或处罚的，甲方根据处理或处罚内容在政采云平台网上超市对乙方的定点供应商资格进行对应的暂停、协议挂起等处理。

第七条 争议的解决

本协议如发生纠纷，甲、乙双方应当及时协商解决，如协商不成，按《中华人民共和国政府采购法》、《浙江省财政厅关于印发浙江省政府采购电子卖场采购管理暂行办法的通知》（浙财采监〔2017〕29号）等有关规定处理。

第八条 协议的生效

1、本协议经甲乙双方法定代表人或其委托人签字盖章。

2、协议履行期内甲乙双方均不得随意变更或解除协议。协议书若有未尽事宜，需经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本协议书有同等法律效力。

3、所有项目通知（编号：ZSZFCG2019-ZB-029），投标文件及评标过程中形成的文字资料、询标纪要等均作为本协议的组成部分，具有同等效力。

4、本协议一式三份，甲方、乙方各执一份，同级财政部门备案一份。

5、舟山市公共资源交易中心受舟山市财政局委托，签订本协议。

甲方（盖章）：**舟山市公共资源交易中心** 乙方（盖章）：

法定代表人： 法定代表人：

或受委托人（签字）： 或受委托人（签字）：

联系人：**陈女士** 联系人：

地址：**翁山路555号4024室**  地址：

邮编：**316021** 邮编

电话：**0580-2280952**  电话：

传真： **0580-2280954**  传真：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

签订日期： 年 月 日