

舟山市财政局文件

舟财采监〔2023〕14号

舟山市财政局关于做好新一轮物业管理服务 框架协议采购工作的通知

有关功能区管委会，市（新区）直属有关单位，定海区、普陀区
财政局：

“2024-2025 年度舟山市物业管理服务开放式框架协议采购项目”经依法公开征集，已有供应商申请加入并入围，为做好物业管理服务框架协议采购工作，现将相关事项通知如下：

一、采购限额标准

年度采购预算金额未达到分散采购限额标准（市级 50 万元，
县区 30 万元）的物业管理服务项目，由各采购单位执行本框架协议
采购政策。

年度采购预算金额达到分散采购限额标准的物业管理服务项目，应由采购单位单独委托集中采购机构（市公共资源交易中心或县区分中心）另行组织采购。

二、服务范围及有效期限

本项目物业管理服务范围为：房屋日常管理与维护；共用设备管理与维护、环境卫生管理、保卫巡查服务、绿化养护、会务服务等。

本轮框架协议有效期限自 2024 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

采购单位可在本轮物业管理服务项目框架协议有效期限内，根据框架协议内容，在入围供应商范围内，直接选定成交供应商并签订采购合同。合同履行期限一般为 1 年。

三、采购程序

采购单位应先通过政府采购管理系统申报采购计划，再在“政采云”平台 (<https://www.zcygov.cn/>) ——框架协议——物业管理服务中直接选定供应商在线下单实施采购。

入围供应商及其第一阶段响应报价等信息，以“政采云”平台——框架协议——物业管理服务模块列示为准。入围供应商第一阶段响应报价是采购单位确定成交供应商的最高限价，采购单位可进一步与本项目入围供应商在最高限价基础上进行二次议价，以获得更优惠价格。

各采购单位应切实落实主体责任，主要参考依据为供应商的

服务价格、质量以及服务便利性、用户评价等因素，决策程序按各采购单位内控制度执行。

四、监督管理和其他事项

各入围供应商应严格按照框架协议为采购单位提供服务。

各采购单位应加强履约验收管理。若发现供应商未按入围承诺提供服务或履行义务，按照属地管理原则，及时向所属地公共资源交易中心反映。

市公共资源交易中心及定海区、普陀区分中心做好信息公开，并组织协调所属地采购单位与供应商之间的交易纠纷。调解中发现供应商存在政府采购违法违规情况的，及时向本级财政部门报告。

本级财政部门负责物业管理服务项目框架协议采购政策执行的监督检查和投诉处理。

根据申请并经研究，同意定海区和普陀区物业管理服务项目参与市级联动。定海区财政局和普陀区财政局要将新一轮物业管理服务项目框架协议采购结果传达到区域内各采购单位，并严格按照本通知要求做好区域内政策落实工作，安排专人做好政策咨询和操作指导工作。

框架协议采购政策咨询：

舟山市财政局，王迪女，2282591。

定海区财政局，王璐珊，8252866。

普陀局财政局，杨璐华，3017123。

物业项目咨询及纠纷协调：

市公共资源交易中心，陈静，2280952。

市公共资源交易中心定海分中心，姚欢，2020753。

市公共资源交易中心普陀分中心，毛琳琳，3019213。

“政采云”平台操作咨询：杨蕾，2281589。



抄送：舟山市公共资源交易中心。

舟山市财政局办公室

2023年12月19日印发
