

## 平谷区公益项目评估机构储备库框架协议

甲方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：齐宏

住所：北京市朝阳区裕民路12号中国国际科技会展中心B座10层1001室

甲方就\_\_\_\_\_（采购编号：\_\_\_\_\_）（以下简称“本项目”）进行公开招标，经评标委员会综合评定，确定乙方为中标人，即为平谷区公益项目评估机构储备库的入库单位。

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》、北京市财政局《北京市市级协议供货和服务协议定点政府采购管理暂行办法》（京财采购[2010]362号）、《北京市市级协议供货和服务协议定点供应商监督考核暂行办法》（京财采购[2010]366号）等相关法律法规以及招标文件的规定，甲乙双方经平等协商一致签署本框架协议如下：

### 一、项目概况

1. 服务内容：对平谷区公益项目涉及地上建筑物、构筑物、附属物等进行评估及咨询服务。
2. 入围期限：自签订协议之日起贰年。
3. 服务对象：甲方以及平谷区域内政府投资项目的项目主体单位（以下简称“采购人”）

### 二、甲方的权利和义务

1. 甲方有权按照政府采购监管部门的要求和《北京市市级协议供货和服务协议定点供应商监督考核暂行办法》（京财采购[2010]366号）、本项目《招标文件》、本《框架协议》、乙方的《投标文件》等文件文本对乙方承诺和实际提供的服务等与本项目相关的事项进行日常考核、监督检查和管理，并建立退出递补机制，退出情况包括但不限于本协议第四条“违约责任”和第七条“协议的终止”中的内容，退出后空出的名额将按中标备选供应商排名，复核后递补入围。

2. 甲方有权对乙方承诺的协议价格、服务承诺等履约情况进行监督检查，如发现乙方未按协议价格收费或提供服务，甲方将依据本协议对乙方进行处理。

3. 如采购人对乙方提供的服务质量等问题向甲方投诉,甲方有权进行核查,如情况属实可要求乙方及时改正、弥补损失。

4. 甲方有权在其网站及其他政府采购相关媒体上公布对乙方考核、监督检查及乙方履行协议的情况。对乙方的考核结果,可以作为下一期平谷区公益项目评估机构储备库招标的评分参考依据。

5. 在协议期内,甲方有权尝试引入谈判、议价、竞价等方式采购乙方提供的本协议范围内的服务,并有权制定谈判、议价、竞价规则,乙方如参与谈判、议价、竞价,应当遵守该规则。

6. 甲方不在本协议中明确具体的服务内容及要求,具体的服务内容和要求以各采购人在协议有效期内与乙方签订的合同(合同格式见本协议附件)为准。

### 三、乙方的权利和义务

1. 乙方取得中标通知书并签署框架协议后,即获得为采购人提供本协议范围内的服务的资格,包括但不限于提供对平谷区公益项目涉及地上建筑物、构筑物、附属物等进行评估及咨询服务。乙方根据与采购人签署的合同约定,向采购人提供不低于投标文件承诺、本协议及合同要求范围内的服务内容及服务质量。对采购人提出超出投标文件承诺、本协议规定及合同要求范围的服务,如虚开发票等,乙方有权拒绝;采购人不能出示有效证明,证明其在协议服务范围之内的,乙方有权拒绝向其提供协议价格的服务。

2. 乙方应严格遵守所提供的服务对应的现行的国家及北京市的相关法律法规、职业准则和工作纪律,恪守职业道德,诚实、守信,合法经营,自觉维护采购人利益,全面履行投标承诺,优先服务采购人,确保服务质量,圆满完成合同范围内约定的工作。

3. 乙方依照《中华人民共和国会计法》、《中华人民共和国审计法》及《北京市审计条例》的等相关规定,接受财政、审计部门的管理和监督,接受审计机关核查乙方出具的审计报告。

4. 在协议有效期内,乙方不得因价格优惠而降低服务质量。

5. 在协议有效期内,乙方承诺的折扣率为最高折扣率,采购人可与乙方进行议价,其服务价格可以下调,不得上调;如果乙方下调市场价格,则乙方应按照投标承诺的折扣率下调政府采购价格,否则视为“超过协议规定价格收费”。

6. 在协议有效期内,乙方不得向第三方转让因中标本项目而获得的政府采购服务协议定点资格。

7. 乙方在投标中提供的项目总负责人在协议期内可以调整,但必须调整为具有同等经验、业绩的人员。

8. 乙方如遇到不能按时提供服务或完成工作的情况,应及时通知采购人,协商解决。

9. 乙方应按合同约定派驻人员从事合同范围内约定的服务内容,并接受采购人检查乙

方派驻人员的资质和基本情况。派驻人员工作水平不能达到采购人的工作任务要求，采购人可要求更换人员。确因人员变动等原因有调整的，须经采购人认定调整后的人员资格后方可参与工作。

10. 乙方自觉接受并积极配合甲方按照《北京市市级协议供货和服务协议定点供应商监督考核暂行办法》（京财采购[2010]366号）、本项目《招标文件》、本《框架协议》、乙方的《投标文件》以及依据上述文件制定的平谷区公益项目评估机构储备库入库供应商监督考核实施细则等文件文本对乙方承诺和实际提供的价格、服务质量及服务能力和服务平台维护等与本项目相关的事项进行的综合考核评定、监督检查和管理。

11. 乙方同意甲方建立的退出递补机制，退出情况包括但不限于本协议第四条“违约责任”和第七条“协议的终止”中的内容，退出后空出的名额将按中标备选供应商排名，复核后递补入围。

12. 在协议期内，乙方如参与甲方或采购人组织的谈判、议价、竞价采购，应当遵守甲方或采购人为此制定的相关规则。

13. 乙方应严格按甲方要求完成以下工作，不能完成以下工作将被记录并作为考核及监督检查评分的依据，所造成的不利后果由乙方承担。

- (1) 按时参加甲方举办的培训及召开的会议；
- (2) 按甲方的要求递交数据资料及各类统计报表等材料；
- (3) 配备专人负责协议采购相关事宜，按要求填报及更新相关信息，保证联系人、联系电话等信息真实齐全；
- (4) 按照甲方制定的规则参与谈判、议价、竞价活动，报价真实有效，杜绝以低于成本的价格恶意竞争；
- (5) 向采购人提供等额的正式发票；
- (6) 为采购人建立用户档案并及时进行信息更新，建立健全客户服务制度等内部管理机制并严格执行；
- (7) 不做向采购人行贿或者提供其他不正当利益的行为；
- (8) 自觉接受并积极配合甲方组织的日常考核、监督检查和管理。

14. 在协议有效期内，乙方应保证具备履行协议的能力。如乙方发生足以影响服务能力的重大变化，应在变化发生后十个工作日内书面通知甲方，甲方根据实际情况决定是否继续履行协议。

#### **四、违约责任**

1. 甲、乙任何一方违反本协议的约定，应当承担违约责任，并赔偿对方的实际损失。乙方违约行为给采购人造成经济损失的，采购人有权按实际经济损失要求乙方进行赔偿。

2. 乙方违反协议约定，出现下列违约行为之一的，甲方经调查属实，给予书面警告并

限期整改，在整改期间内暂停平谷区公益项目评估机构储备库入库供应商资格，整改期满后（如整改期超出协议有效期，则整改期至协议有效期满为止）乙方向甲方书面申请恢复资格，甲方检查合格后予以恢复，拒不整改的取消其平谷区公益项目评估机构储备库入库供应商资格。违约行为包括但不限于：

- （1）不履行投标文件中承诺及协议约定服务的；
- （2）超过协议规定价格收费的；
- （3）提供虚假发票、评估报告、审计报告的；
- （4）未按照与采购人签订的合同约定提供服务的；
- （5）被采购人投诉并经甲方查证属实的；
- （6）日常或实地综合考核评定低于 80 分的；
- （7）不积极配合政府采购监管部门和甲方综合考核评定、监督检查及管理的；
- （8）不接受审计、财政部门的管理和监督的；
- （9）不接受审计机关核查审计报告的；
- （10）违反协议规定的其他事项。

3. 乙方与采购人签订的服务合同中，乙方的义务不得低于本协议中约定的义务以及乙方在投标文件中的承诺，否则相应的条款无效，乙方相应的义务以本协议为准；

4. 乙方违约情节特别严重的，甲方上报政府采购监管部门，采购监管部门可依法对其采取列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以通报。

## 五、保密条款

任何一方对其获知的本协议涉及的所有有形、无形的信息及资料（包括但不限于甲乙双方和采购人的往来书面文字文件、电子邮件等）中任一方的商业秘密或国家秘密负有保密义务，非由法律规定或者采购人书面同意，不得向任何第三方披露；保密期限自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。

## 六、协议修改

对于本协议的未尽事宜，需进行修改、补充或完善的，甲乙双方必须就所修改的内容签订书面的协议修改书，作为本协议的补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。

## 七、协议的终止

1. 协议期内未经甲乙双方书面同意，均不得擅自终止协议。
2. 出现下列情况时本协议自行终止：
  - （1）本协议正常履行完毕；
  - （2）甲乙双方协商终止本协议的履行；

(3) 不可抗力导致本协议无法履行或履行不必要时;

(4) 乙方不履行协议条款,造成无法执行协议,协商又不能解决的,乙方赔偿损失后,协议终止。

3. 除本协议另有约定外,发生任何以下一种情况,甲方有权解除本协议,并取消乙方平谷区公益项目评估机构储备库入库供应商资格,对于由此给乙方造成的损失甲方不承担赔偿责任,对于由此给甲方造成的损失,乙方应负赔偿责任:

(1) 乙方被采购人投诉违约情节特别严重的;

(2) 在实地抽查中发现重大违约违法行为,严重损害采购人利益或政府采购形象的;

(3) 乙方各项本应作拒绝或无效投标处理的情形在本协议签订后被甲方发现的;

(4) 乙方服务能力发生重大变化,未按规定向甲方申报,已不满足招标文件提出的要求的;

(5) 乙方未执行谈判、议价、竞价成交结果的;

(6) 借用其平谷区公益项目评估机构储备库入库供应商资格为无此资格的单位提供服务的;

(7) 被吊销执业许可证或行政机关考核不合格的。

(8) 向第三方转让因中标本项目而获得的政府采购服务协议定点资格;

(9) 出现本协议“四、违约责任”中“取消其平谷区公益项目评估机构储备库入库供应商资格”情况的。

## **八、协议生效及其他**

1. 除非协议中另有说明,本协议经甲乙双方法定代表人或授权代表签字或盖章后生效;

2. 本协议中的附件均为本协议不可分割的部分,与本协议具有同等的法律效力;

3. 本协议一式四份,正本二份,副本二份。甲乙双方各执二份,正副本具有同等的法律效力。

## **九、协议的组成部分**

1. 本协议

2. 中标通知书

3. 投标文件(含澄清文件)

4. 招标文件(含招标文件补充通知)

5. 协议补充条款或说明

## 十、纠纷解决方式

在执行本协议中发生的与本协议有关的争端，甲乙双方应通过友好协商解决，协商不成的，任何一方可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

## 十一、协议的解释

1. 任何一方对本协议及其附件的解释均应遵循诚实信用原则，依照本协议签订时有效的中华人民共和国的法律、法规以及人们通常的理解进行。

2. 对本协议的任何解释均应以书面做出。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

传真：

传真：

电话：

电话：

手机：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日