



框架协议文本

甲方：济源市征地储备中心

地址：济源市沁园中路 66 号

联系方式：0391-6628089

乙方：郑州鑫泰睿房地产价格评估咨询有限公司

地址：郑州市二七区航海路 197 号索克世纪大厦 13 层 1301、1302

房

联系方式：18638906967

签订时间：2024 年 07 月 25 日

签订地点：济源市

根据《中华人民共和国民法典》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》及其他国家的有关法律、行政法规和本项目征集文件，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就济源市征地储备中心选聘土地征收社会稳定风险评估机构服务项目公开征集入围申请人事宜协商一致，订立本框架协议。

一、甲方通过公开征集确定乙方为甲方委托项目范围的入围申请人，承担具体委托项目的服务工作。

二、项目基本情况

1. 项目名称：济源市征地储备中心选聘土地征收社会稳定风险评估机构服务项目

2. 项目编号：济源采购-2024-156

3. 项目需求：对农用地转用和土地征收过程中，涉及批次项目用地的社会稳定风险评估服务，通过框架协议的采购方式征集 3 家社会稳定风险评估机构。

4. 费用结算标准：批次征地项目 ≤ 50 亩编制费用 60000 元；批次征地项目 > 50 亩编制费用 60000 元 + (批次面积-50) $\times$ 1000 元，最高不能超过 10 万元，在合同履行期限内，河南省以及济源产城融合示范区发布最新收费标准，以最新标准执行。

5. 框架协议期限：框架协议签订之日起 2 年。

6. 履行合同的地域范围：征集人指定的同行政区域内的任何地点。

三、双方的权利义务

(一) 甲方的权利与义务

1. 甲方为第二阶段合同授予提供工作便利。
2. 甲方对第二阶段最高限价和需求标准执行情况进行管理。
3. 甲方对第二阶段成交申请人的情况进行管理。
4. 建立用户反馈和评价机制，接受服务对象对入围申请人履行框架协议和服务委托合同情况的反馈与评价，并将用户反馈和评价情况向服务对象公开，作为第二阶段直接选定成交申请人的参考。
5. 办理入围申请人清退和补充相关事宜。

(二) 乙方的权利与义务

1. 被服务对象确定为成交申请人后，乙方在入围范围内取得向服务对象提供入围的服务的资格。如果成为第二阶段申请人，有签订《服务委托合同》的义务。
2. 乙方同意甲方为实施项目工作的需要，可以在相关网站和相关文件

上公布乙方服务价格等相关信息，且无需事先经过乙方审查同意，任何在官方媒体的信息公布均属于或均被视为符合法律程序的信息公布，均不属于对有关保密义务的违反。

3. 乙方承诺在本项目下的任何行为均将严格遵守法律、法规的规定，包括但不限于应当符合有关依法纳税、环境保护、知识产权、童工禁用、劳动保护、劳动保险与待遇等各方面的规定。尽管乙方已做出上述保证，若一旦发生违反法律、法规、承诺之任何情形，均属乙方单方面之因素、原因、责任，任何情况下乙方均应当承担相应的法律责任。

4. 乙方有下列情形之一的，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：恶意串通谋取入围或者合同成交的；提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；无正当理由拒不接受合同授予的；不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经征集人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；框架协议期限内，因违法行为被禁止或限制参加采购活动的。

四、第一阶段的入围服务内容、服务标准及协议价格

服务内容：对济源产城融合示范区范围内农用地转用和土地征收过程中，涉及批次项目用地的社会稳定风险评估服务。

服务标准：相关法律、法规、规章、规范性文件以及其他政策性文件：《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；中共中央办公厅、国务院办公厅《关于印发建立健全重大决策事项社会稳定风险评估机制的指导意见（试行）的通知》（中办发〔2012〕2号）；《重大行政决策程序暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第713号）；国家发展改革委《关于印发国家发展改革委

会重大固定资产项目社会稳定风险评估暂行办法的通知》(发改办投资(2012) 2492 号); 国家发展改革委办公厅《关于印发重大固定资产项目社会稳定风险分析篇章和评估报告编制大纲(试行)的通知》(发改办投资(2013) 428 号); 《河南省重大行政决策程序规定》(省政府令第 210 号); 《河南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》(2024 年 1 月 1 日起实施); 《河南省自然资源厅关于印发〈河南省土地征收社会稳定风险评估办法(试行)〉的通知》(豫自然资发(2023) 66 号); 《河南省自然资源厅办公室关于印发〈河南省土地征收社会稳定风险评估技术指南(试行)〉的通知》(豫自然资办发(2024) 4 号)。信息安全保密有关部门规定:《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国保守国家秘密法》《中华人民共和国个人信息保护法》《关键信息基础设施安全保护条例》《信息安全等级保护管理办法》。如遇相关政策文件修改调整,按新出台政策标准执行。

协议价格: 批次征地项目 ≤ 50 亩编制费用 60000 元; 批次征地项目 > 50 亩编制费用 60000 元 + (批次面积 - 50) $\times$ 1000 元, 最高不能超过 10 万元, 在合同履行期限内, 河南省以及济源产城融合示范区发布最新收费标准, 以最新标准执行。

五、确定第二阶段成交申请人的方式

由服务对象依据入围产品价格、质量以及服务便利性、用户评价等因素, 从第一阶段入围供应商直接选定。

同一框架协议采购应当使用统一的服务委托合同文本, 服务对象和申请人不得擅自改变框架协议约定的合同实质性条款。

六、资金支付方式、时间和条件

资金支付方式、时间和条件：服务对象选择入围供应商服务，双方合同签订后，征集人向供应商支付该风险评估项目合同金额的 30%作为项目预付款（同时供应商须向征集人提供预付款等额的保函），供应商提交的评估报告通过上级主管部门审查和同级党委政法委备案后，征集人在5个工作日内将剩余款项一次性付清。

七、入围申请人清退和补充规则

如发现乙方以下情况，甲方有权要求乙方退出框架协议：

（1）如乙方公司有工商信息（单位名称、法定代表人等）、项目联系人及联系方式等信息发生变更，须及时向甲方报备，发生变更后 30 日内未及时报备的直接退出框架协议。

（2）如乙方因项目规模及金额较小或因乙方其他原因出现拒绝服务情况，将直接退出框架协议。

（3）征集文件“第 30.3 项”明确的相关内容。

八、违约责任

甲乙双方应遵守法律法规和本框架协议规定，否则，将承担相应的法律责任。因违约造成经济损失的，由违约方承担。

九、其他

1. 本框架协议一式二份，其中，甲方二份，乙方二份。

2. 本框架协议期限为 2024 年 07 月 25 日至 2026 年 07 月 24 日，双方签字盖章后生效。

(以下无正文)

甲方：(盖章)



法定代表人或授权代表

(签字或盖章)：

乙方：(盖章)



法定代表人或授权代表

(签字或盖章)：

签订时间：2024年07月25日