合肥市政文外滩物业管理有限公司

及分公司常年法律顾问服务竞价文件

项目名称：合肥市政文外滩物业管理有限公司及分公司常年法律顾问服务

项目编号：2024ZWWTZB053

招 标 人：合肥市政文外滩物业管理有限公司

2024年10月

目 录

[第一章竞价公告 1](#_Toc7536)

[第二章投标人须知 3](#_Toc12504)

[第三章 招标人要求 10](#_Toc31311)

[第四章 评审方法和标准 13](#_Toc14801)

[第五章 合同 14](#_Toc29765)

[第六章 投标文件格式 23](#_Toc1367)

第一章竞价公告

合肥市政文外滩物业管理有限公司以下简称“招标人”现对合肥政文外滩物业管理有限公司及分公司常年法律顾问服务进行招标，欢迎具备条件的投标人参加投标。

一、项目名称及内容

1.项目编号：2024ZWWTZB053

2.项目名称：合肥政文外滩物业管理有限公司及分公司常年法律顾问服务

3.项目地点：安徽省合肥市蜀山区习友路翠庭园商铺38号

4.项目单位：合肥市政文外滩物业管理有限公司

5.招标范围：合肥政文外滩物业管理有限公司及分公司常年法律顾问服务，草拟、修改、审查合同及制度等相关的法律事务文书。

6.资金来源：自筹

7.项目预算：3万元/年

8.项目类别：服务类

9.标段划分：一个标段

二、投标人资格要求

1、 具有独立承担民事责任的能力；

2、投标人资质要求：具备有效的《律师事务所执业许可证》；

3、业绩要求：投标人具有为市属(及以上)国有企业提供常年法律顾问服务业绩；

4、项目负责人资格要求：/

5、本项目不接受联合体投标。

6、投标人不得存在以下不良信用记录情形：

（1）被责令停产停业，暂扣或者吊销许可证，暂扣或者吊销执照；

（2）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（3）在国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn/）中被列入严重违法失信企业名单；

（4）在“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn/）中被列入失信被执行人名单；

（5）在“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn/）中被列入重大税收违法失信主体名单；

（6）在近三年内投标人或其法定代表人（单位负责人）有行贿犯罪行为的；

7.其他要求：项目团队人员执业时间不少于3年的律师3人（含）以上。（上述人员须提供律师执业资格证扫描件及社保证明）。

三、竞价文件的获取

1.报名时间：2024年10月14日至2024年10月16日17:00(北京时间)

2.竞价文件获取方式：投标人登录合肥文旅博览集团有限公司网站（http://www.zwzcgl.com）下载竞价文件

3.报名方法：投标人下载附件《投标报名信息表》并完整填写信息后在规定的报名日期内发送至邮箱：854516146@qq.com

四、开标时间及地点

1.开标时间：待定

2.开标地点：合肥市政文外滩物业管理有限公司蜀山区习友路翠庭园商铺38号

五、投标文件提交截止时间

2024年10月17日17:00 (北京时间)前提交纸质版投标文件;

提交地址: 合肥市政文外滩物业管理有限公司(蜀山区习友路翠庭园商铺30号)。

六、联系方式

1.招标人

招标人：合肥市政文外滩物业管理有限公司

地 址：蜀山区习友路翠庭园商铺30号

联系人：蔡工

电 话：0551-63530813

2.监督管理部门

监督管理部门：纪检监察室

地 址：蜀山区习友路翠庭园商铺38号

电 话：0551-63530368

七、其他事项说明

有任何疑问或问题，请在工作时间（周一至周五，上午08:00-12:00，下午2:30-5:30，节假日休息）与项目联系人联系。

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 条款号 | 条款名称 | 内容、说明与要求 |
| 1 | 服务地点 | 合肥市蜀山区习友路翠庭园商铺38号合肥市政文外滩物业管理有限公司 |
| 2 | 服务期限 | 一年(365历日) |
| 3 | 现场踏勘 | ☑自行踏勘□集中组织时间：年月日时分现场踏勘联系人： 联系电话：备注：如投标人未参加招标人统一组织的现场踏勘，视同放弃现场踏勘，由此引起的一切责任由投标人自行承担。 |
| 4 | 关于联合体参与投标的相关约定 | 本项目不接受联合招标 |
| 5 | 初审业绩要求 | 投标人应按下列规定提供业绩证明资料：☑已完成的业绩：投标文件中须同时提供以下业绩证明材料：（1）业绩合同扫描件；□正在履约或已完成的业绩：投标文件中须同时提供以下业绩证明材料：（1）业绩合同扫描件；（2）与该业绩对应的项目正在履约或已完成的证明材料（如验收报告或业主（或合同甲方）证明）。已签订合同但尚未实施的业绩不予认可。即截至投标截止时间，项目如存在目前尚未开始履约、人员进场但尚未实质性开展、处于暂停等情况的，该业绩不予认可。注：（1）正在履约或已完成的证明材料须加盖项目业主单位或合同甲方公章(证明材料已有项目业主单位或合同甲方公章的除外)，否则评标委员会不予认可。（2）如果业绩合同和项目已完成（或正在履约）的证明材料中的合同金额、建筑面积等合同要素不一致的，以项目已完成（或正在履约）的证明材料为准。（3）以上涉及到的证明资料信息应完整或能充分反映评审因素。如未能明确反映评审因素的（如合同总金额、面积等），应另附业主（或合同甲方）证明材料予以明确说明，须加盖项目业主单位或合同甲方公章，否则评标委员会不予认可。(可按招标人要求自行编辑) |
| 6 | 投标人提出疑问截止时间 | （1）时间：2024年10月16日12时00分（2）形式：通过邮箱854516146@qq.com提交 |
| 7 | 其他材料 | ☑无□图纸获得方式：上述资料请投标人在获取竞价文件时自行下载项目附件。 |
| 8 | 开标现场提交的其他材料要求 | / |
| 9 | 确定中标人 | 确定中标人：☑招标人委托评审小组确定□招标人确定 |
| 10 | 中标通知书发出的形式 | ☑书面🞎数据电文特别提醒：招标人确定中标人后，通过书面向中标人发出中标通知书。 |
| 11 | 告知竞价结果的形式 | 投标人自行登录合肥文旅博览集团有限公司官网查看 |
| 12 | 履约保证金（本项目不需要） | （1）金额： （2）缴纳形式：☑银行转账 □银行电汇  |
| 13 | 报价须知 | （1）投标人最终投标报价不得高于竞价文件（公告）列明的项目预算、最高投标限价，否则其投标文件将被否决。（2）在项目评标过程中，投标人最终投标报价与公布的最高投标限价或项目预算相比降幅过小，或投标人最终投标报价明显缺乏竞争性的，评审小组可以否决其投标。（3）...... |
| 14 | 重要说明 | （1）中标人应在规定期限内提交履约保证金并与招标人签订合同，若中标人未能在规定期限内提交履约保证金或签订合同，招标人有权取消中标人中标资格；（2）合同签订后，中标人存在规定时间内不组织人员进场开工，不履行合同义务等情况，招标人有权解除合同，并追究违约责任；（3）中标人在中标项目发生投诉、信访举报案件、履约存在争议时，拒绝协助配合有关部门调查案件的，招标人可以取消其中标资格或解除合同，并追究其违约责任。（4）投标人参与投标，应当诚信守法、公平竞争。如有以提供虚假材料（包括但不限于虚假技术参数响应、虚假业绩、虚假证书、虚假检测报告等）、串通竞价、隐瞒失信信息等谋取中标的行为，一经发现，招标人可以取消其中标资格或解除合同，并追究其违约责任。 |
| 15 | 解释权 | （1）构成本竞价文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；（2）同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；（3）如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；（4）除竞价文件中有特别规定外，仅适用于投标文件提交阶段的规定，按竞价公告、投标人须知前附表、投标人须知正文、评审方法和标准、投标文件格式的先后顺序解释；（5）有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准；（6）按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。 |
| 16 | 其他补充说明 | 1.投标人应提供上表中团队人员（人员岗位）的律师执业资格证扫描件证书。2.投标文件中须提供上表中团队人员（人员岗位）的社保证明材料（社保缴费证明或社保的有效证明材料至少含养老保险）。社保证明材料要求如下：投标文件中须提供投标人所属社保机构出具的拟委任的团队人员 自2024年1月1日以来任意连续三个月的社保缴费证明材料，项目负责人的社会保险的缴纳单位应当是投标人或者投标人不具备独立法人资格的分支机构。 |

投标人须知正文

1.有关定义

本项目的招标方式为竞价，招标人为项目实施建设的发包人（甲方），投标人为参与竞价的主体，中标人为参与竞价，并获得项目实施的承包人（乙方）。

2.资金来源

本项目的招标人已获得足以支付本次竞价后所签订的合同项下的资金。

3.竞价文件的澄清与修改

3.1投标人如对竞价文件内容有疑问，按投标人须知前附表规定提出。

3.2招标人可主动或在解答投标人提出的问题时对竞价文件进行澄清或者修改。招标人将在合肥文旅博览集团有限公司网站澄清或修改竞价文件，投标人应主动上网查询。招标人不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。

3.3任何人或任何组织向投标人提供的任何书面或口头资料，未经招标人在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为竞价文件的组成部分。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

3.4对于没有提出疑问又参与了本项目投标的投标人将被视为完全认同本竞价文件（含澄清、修改等内容）。

4.竞价范围及投标文件中标准和计量单位的使用

4.1无论竞价文件中是否要求，投标人所承担货物及伴随的工程和服务均应符合国家强制性标准。

4.2投标人与招标人之间与竞价有关的所有往来通知、函件和投标文件均用中文表述。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其他语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料如果出现差异时，以中文为准。

4.3除竞价文件中有特殊要求外，投标文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

5.投标文件构成

5.1投标人应完整地按竞价文件提供的投标文件格式及竞价文件评审要求编写投标文件，具体内容详见第六章投标文件格式的相关内容。

5.2上述文件应按照竞价文件规定的格式填写、签署和盖章。

6.报价

6.1投标人的报价应当包括满足本次竞价全部内容，所有报价均应以人民币报价。

6.2投标人应在分项报价表上标明竞价项目的单价（如适用）和总价，未标明的视同包含在竞价报价中。

7投标有效期

7.1投标有效期为从投标文件提交截止之日算起的日历天数，投标有效期为30日历天。招标人可根据实际情况，在原投标有效期截止之前，要求投标人延长投标有效期。接受该要求的投标人将不会被要求和允许修正其投标文件。投标人可以拒绝延长投标有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

7.2在投标有效期内，投标人的投标保持有效，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

8.投标文件的制作

8.1本项目要求提供密封纸质投标文件，投标文件的制作应满足以下规定：

（1）投标文件应装订成册、密封，并在封面注明招标编号、投标项目等，同时在密封处加盖骑缝章；投标文件要求：正、副本各一份。

（2）在第六章“投标文件格式”中要求盖投标人盖章处，投标人均应加盖投标人公章。联合体参加的，除联合协议及询价文件规定须联合体各成员单位各自盖章的证明材料外，投标文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位公章。

（3）投标文件制作完成后，投标人应对投标文件进行装订成册、密封，形成密封的投标文件，否则引起的责任由投标人自行承担。

8.2因投标人自身原因而导致投标文件无法开标、评标，该投标视为无效投标，投标人自行承担由此导致的全部责任。

9.投标文件提交截止时间

9.1投标人应在第一章“竞价公告”规定的投标文件提交截止时间前，将封装的投标文件送到指定开标地点。

9.2招标人延迟投标文件提交截止时间的。招标人、招标人和投标人受投标文件提交截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

10.投标文件的提交、修改与撤回

10.1投标人应当在第一章“竞价公告”规定的投标文件提交截止时间前，将封装的投标文件送到指定开标地点。（如竞价延期，按最新发布竞价时间执行）。

10.2投标人在投标截止时间前，可以补充、修改或者撤回投标文件。投标截止时间前未提交投标文件的，视为无效投标文件。未按规定密封或投标截止时间后送达的投标文件，应当拒收。

11.评审小组

11.1由招标人委派或招标人委托招标人抽取经济技术专家等方式组建的评审小组，负责本项目评审工作。评审小组成员由3人以上单数组成，评审小组及其成员应当依照有关规定履行相关职责和义务。

11.2评审小组根据竞价文件规定的评审方法和标准对投标人提交的投标文件进行评审，从质量和服务均能满足竞价文件实质性响应要求的投标人中推荐中标人，并编写评审报告。

12.终止竞价

出现下列情况之一时，招标人有权宣布终止竞价，并将理由通知所有投标人：

（1）通过初审的投标人不足规定数量；

（2）出现影响公正的违法、违规行为的；

（3）因重大变故，招标任务取消的；

（4）竞价文件有重大漏洞，导致无法继续评审的；

（5）法律法规规定的其他情形。

13.投标文件的澄清、说明或更正

13.1评审小组将对投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，审查时可以要求投标人对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。投标人的澄清、说明或者更正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

13.2评审小组要求投标人澄清、说明或者更正投标文件应当以书面形式作出。投标人的澄清、说明或者更正应当加盖投标人公章。

13.3如有询标，投标人通过线下的方式接受询标。因授权代表联系不上等情形而无法接受评审小组询标的，投标人自行承担相关风险。

14.最终投标报价

14.1竞价并不限定只进行二轮报价，如果评审小组认为有必要，可以要求投标人进行多轮报价。

14.2在竞价内容不做实质性变更或重大调整的前提下，投标人下轮报价不得高于上一轮报价。

14.3最终投标报价是投标人投标文件的有效组成部分，最终投标报价也是签订合同的依据。

14.4除非招标人对竞价文件予以澄清、修改，否则投标人应按招标人提供的货物清单中列出的项目和工程量逐项填报综合单价和合价。投标人不得在货物清单中任意增删、修改清单项目与工程量及项目排列顺序。

14.5本项目的供货（服务）地点为本须知前附表所述，投标人可到项目现场踏勘以充分了解项目位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响竞价报价的情况，任何因忽视或误解项目场地情况而导致的索赔或供货（服务）周期延长申请将不被批准。对于受项目现场场地限制，如需要另外寻找场地解决临时住宿、材料及设备堆放，由此所产生的费用应包含在竞价报价范围内，招标人不再承担该费用。

14.6本项目不接受恶意不平衡报价，不保证最低价中标。

15.中标人的推荐原则

评审小组依据本项目竞价文件所约定的评审方法和标准，按照最终投标报价由低到高的顺序依次推荐中标人。最终投标报价相同的，由评审小组根据投标文件投票，按少数服从多数的原则确定中标人。

16.确定中标人

招标人委托评审小组确定中标人的，排名第一的即为中标人，由招标人在指定媒体上予以公告告。

17.编写评审报告

评审报告是根据全体评审小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，评审报告由评审小组全体成员签字。对评审结论持有异议的评审小组成员可以阐述其不同意见和理由。评审小组成员拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评审结论。

18.保密要求

18.1评审将在严格保密的情况下进行。

18.2有关人员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的国家秘密、商业秘密等。

19.中标结果公告

19.1中标人确定后，招标人将在合肥文旅博览集团有限公司官网发布中标结果公告。

19.2中标结果公告内容应当包括招标人名称、项目名称、项目编号、中标人名称、中标金额。

20.竞价结果的异议、投诉

20.1对于竞价结果有异议的，应在中标结果公告规定的时间内向招标人提出。

20.2对于异议答复不满意的，应在收到异议答复之日起3日内向竞价公告载明的监督管理部门提出。

21.中标通知书

21.1招标人发布中标结果公告的同时以投标人须知前附表规定的形式向中标人发出中标通知书。

21.2中标通知书对招标人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出以后，招标人改变中标结果或者中标人放弃中标资格，应当承担相应的法律责任。

21.3中标通知书是合同的组成部分。

22.告知竞价结果

22.1中标结果公告发布后，投标人自行登录合肥文旅博览集团有限公司官网查看结果信息。

22.2招标人对未中标的投标人不做未中标原因的解释。

23.履约保证金

如果中标人没有按照投标人须知前附表中履约保证金的规定执行，将视为放弃中标资格。在此情况下，可以重新开展竞价。

24.签订合同

24.1招标人与中标人应当在中标通知书发出后及时签订合同。

24.2竞价文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

24.3中标人拒绝与招标人签订合同的，招标人可以重新开展竞价活动。中标人拒绝签订合同的不得参加对该项目重新开展的竞价活动。

25.需要补充的其他内容

需要补充的其他内容，见投标人须知前附表。

第三章 招标人要求

合肥市政文外滩物业管理有限公司，现需对合肥市政文外滩物业管理有限公司及分公司常年法律顾问服务招标。

一、项目概况

合肥市政文外滩物业管理有限公司，位于安徽省合肥市蜀山区习友路翠庭园商铺38号。

二、服务内容及要求

1、代理律师个人能力突出，包括协调能力等在内的综合实力较强。

2、承诺合理、忠实地行使代理权，不得滥用代理权，不得超越代理权行事。

3、在担任法律顾问期间，保守所知悉的我公司的商业秘密及与案件有关的不应泄露的信息。

4、承诺执行我公司有关管理规定。

5、承诺在担任法律顾问期间，每周固定一次(4小时)派驻人员至招标人办公处,集中精力完成服务。

三、主要法律服务内容

根据公司要求处理涉及公司的全部法律事务（包括但不限于总公司、分公司的相关法律事务），法律服务内容包括但不限于：

（1）重点工作

1.参与甲方各项招标采购工作，包括协助起草、独立审核采购文件、合同（至少含初审、会审、会签三个阶段，需对其合法合规性、周密性进行实质性审查，审核工作应自接到审查通知之日起72小时内完成,发生紧急事项时须在公司要求的时间内完成）、参加合同谈判、办理资信调查、出具法律意见书、协助合同履约、纠纷调处等全过程服务，以及公司要求的其他工作；

2.草拟、修改、审查合同及制度等相关的法律事务文书；

3.按照《公司法》和公司及分公司章程规定，结合公司及分公司运营现状与规划，协助公司及分公司建立健全法人治理结构，制订完善各项规章制度；

4.协助公司及分公司正确执行国家法律、法规，应要求参与重大生产经营决策，并就其合法合规性独立发表意见，进行风险提示；

5.协助公司及分公司做好合规管理建设相关工作；

6.按照公司及分公司相关管理制度进行法律服务工作。

（2）日常工作

1.协助公司及分公司制订员工手册，完善员工聘用、解聘和考核工作，协助公司及分公司进行劳动用工管理；

2.协助公司及分公司办理投资立项、申领证照、选择施工单位、材料设备供应商、服务单位（设计、监理、造价咨询等）等项目涉及的法律事务；

3.负责公司及分公司投资、融资等专项法律顾问事务；

4.接受公司及分公司委托，代理各类纠纷的协商、和解、调解；

5.提供法律咨询、信访维稳等服务；

6.开展公司法律宣传教育工作；每年向公司及分公司员工提供不少于四次法律培训；

7.公司及分公司相关法律服务；

8.公司及分公司要求的其他服务；

法律顾问单位提供上述服务时，公司及分公司要求其就相关事项出具书面意见的，法律顾问单位应予以满足。法律顾问单位出具的所有书面意见应合法合规、保证质量，若公司及分公司因采纳法律顾问单位书面意见导致决策出现错误、引发重大法律风险、造成重大社会影响或国有资产损失的，公司及分公司有权要求法律顾问单位赔偿由此遭受的全部损失并依法追究相关法律责任。

四、人员要求

满足招标文件人员要求

五、报价要求

1、投标单位须按年度报投标总价，投标总价作为定标的依据。中标后，按固定单价结算，投标报价不得高于项目预算3万元/年。除非合同另有规定，该报价包含但不限于该项目法律顾问服务费、人工费、市内交通费、通讯费、餐费等全部费用。

2、报价不得有漏项，否则为无效投标。

备注：案件代理收费标准明细表（附后）为固定收费标准。

六、付款方式

自中标人与委托人签订合同履约完成后，并在合同履约期内无违约现象,采取按半年支付，第七个月支付前六个月费用，支付由投标人提出申请，附相关材料，经招标人审核后，根据投标人提供的增值税专用发票办理付款手续。

七、其他要求

……

附件：案件代理收费标准明细表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 争议标的物区间 | 收费标准 | 备注 |
| 1 | 10万元（含10万元）以下 | 5000元/件 | 固定收费 |
| 2 | 10万元以上—50万元部分（含50万元） | 3% |  |
| 3 | 50万元以上—100万元部分（含100万元） | 2.25% |  |
| 4 | 100万元以上—500万元部分（含500万元） | 1.5% |  |
| 5 | 500万元以上—1000万元部分（含1000万元） | 0.75% |  |
| 6 | 1000万元以上 | 0.5% | 单个案件代理费累计20万元封顶  |
| 7 | 劳动纠纷仲裁 | 3000元/件 | 固定收费 |

第四章 评审方法和标准

一、总则

本项目采用最低投标价法评审，投标文件满足竞价文件全部实质性要求且最终投标报价最低的投标人为中标人的评审方法。

二、评审方法

评审小组对投标人的投标文件进行初审，以确定其是否满足竞价文件的实质性要求。初审表如下：

|  |
| --- |
| 初审表 |
| 序号 | 评审指标 | 合格条件 |
| 1 | 营业执照 | 提供有效的营业执照扫描件，应完整地体现出营业执照的全部内容。联合体投标的联合体各方均须提供。 |
| 2 | 资质证书 | 具备有效的《律师事务所执业许可证》 |
| 3 | 联合协议 | 本项目不接受联合招标 |
| 4 | 投标人业绩 | 提供符合竞价公告的投标人业绩 |
| 5 | 项目负责人资格要求 | 符合竞价文件要求 |
| 6 | 投标函 | 符合竞价文件要求 |
| 7 | 竞价文件获取情况 | 在竞价文件获取截止时间前完成竞价文件获取 |
| 8 | 授权书 | 符合竞价文件要求 |
| 9 | 投标报价 | 符合竞价文件要求 |
| 10 | 其他要求 | …… |
| 评审指标通过标准：投标人必须通过上述全部指标 |

初审指标通过标准：投标人必须通过初审表中的全部评审指标。

三、评审程序

1.初审。评审小组对投标文件按照初审表进行评审，投标人未实质性响应竞价文件要求导致投标无效的，评审小组将以询标的方式告知有关投标人。

2.二次报价。初审结束后，评审小组应当要求所有实质性响应的投标人在规定时间内提交最终投标报价。如投标人未在规定时间内提交对应轮次的报价，则按上一轮次报价为准。

四、相关说明。

1.评审小组发现投标人的报价或者某些分项报价明显低于其他通过初审的投标人的报价，有可能影响产品质量和不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内按要求提供说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，其投标文件将被认定为投标无效。

2.无论何种原因，即使投标人开标时携带了证书材料的原件，但投标文件中未提供与之内容完全一致的扫描件的，评审小组可以视同其未提供。

第五章 合 同

合肥市政文外滩物业管理有限公司及分公司

常年法律顾问服务合同

聘请方：

受聘方：

甲方因建设、经营、管理需要,现根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国律师法》的规定,与乙方签订本合同。

1. 乙方指派等名律师组成团队担任甲方法律顾问,此外服务期限内乙方还应当对甲方新设立的公司提供本合同项下的所有法律服务（其中：领办律师：；协办律师：）。

1、领办律师：需亲自办理重要顾问事务；

2、协办律师：需亲自办理主要顾问事务并根据甲方需要随时提供法律服务。甲方为法律顾问提供相关业务资料和必要的工作条件。

3、法律顾问工作，采取预约联络方式。有需解决的法律事务可随时通知。其中对于紧急性法律事务，律师须随时电话响应并及时处理；对于一般性法律事务，律师须于24小时内响应，并于48小时内处理；若有重大法律事务，提前预约，律师将按照约定时间响应。

4、乙方每周一次(4小时)派驻人员至甲方处提供法律咨询、集中处理相关事项。

5、法律顾问应依法向甲方及分公司提供法律服务,恪守律师职业道德和执业纪律,最大限度地维护甲方的合法权益。

 三、服务要求

（1）代理律师个人能力突出，包括协调能力等在内的综合实力较强。

 （2）承诺合理、忠实地行使代理权，不得滥用代理权，不得超越代理权行事。

 （3）在担任法律顾问期间，保守所知悉的我司的商业秘密及与案件有关的不应泄露的信息。

 （4）承诺执行我司有关管理规定。

 （5）承诺在担任法律顾问期间，集中精力完成服务。

四、公司主要法律服务内容

（一）公司内部管理涉及的法律事务:

1、协助招标单位按照公司法、公司章程的规定,完善公司规章制度、健全公司治理机制；

2、为招标单位进行招投标文件审查、合同文本的起草、审查，参与商务谈判；

3、协助招标单位制定员工手册,规范员工聘用、解聘和考核行为,预防人力资源管理法律风险；

4、协助招标单位编制股东会、董事会会议资料；

5、解答招标单位在经营、管理过程中涉及的法律咨询。

（二）招标单位投融资涉及的法律事务:

1、提供投融资项目法律风险分析评估；

2、参与编制可行性研究报告、方案设计；

3、对合作企业资信状况进行调查,出具综合性评价报告；

4、参与投融资项目涉及的商务谈判和有关法律文件的起草、审查、修改,必要时出具法律意见书；

5、其他投融资项目实施中涉及的法律事务。

（三）招标单位工程建设项目涉及的法律事务:

1、招标单位选择工程的施工单位、材料设备的供应商、服务单位(设计、监理、造价咨询等)中涉及的法律事务；

2、为招标单位建立各类合同模板；

3、为招标单位草拟、审查、修改各类合同及其他法律文件；

4、参与招标单位重要项目合同的谈判；

5、协助监督合同的履行,协调、处理合同履行中产生的各种纠纷,协助做好相关证据材料的收集、整理和保全工作。

（四）招标单位开发的房地产项目的下列事项：

1、建设阶段

(1)招标单位选择工程的施工单位、材料设备的供应商、服务单位（设计、监理、造价咨询等)中涉及的法律事务；

（2）工程建设涉及的各类合同的法律审查,参与重大（重要）合同的起草、谈判；

（3）协助监督合同的履行,协调、处理合同履行中产生的各种纠纷,协助做好相关证据材料的收集、整理和保全工作。

2、销售阶段

（1）审查待售项目是否具备法律法规规定的预售、销售条件；

（2)结合实例开展房地产销售常见法律法规培训；

（3）审查销售环节的各类合同,参与销售推广、销售代理、按揭担保、商品房买卖合同、前期物业管理合同等重要合同的起草、谈判；

(4)协调、处理销售阶段各类合同履行过程中的各种纠纷。

（五）招标单位公益性资产管理的下列事项：

1、公益性资产日常运营管理法律咨询；

2、市场化方式运营公益性资产相关法律事务；

3、公益性资产融资相关法律事务；

4、资产证券化相关法律事务。

（六）受托担任招标单位的代理人，通过调解、复议、仲裁或诉讼等方式处理与甲方有关的纠纷。

（七）根据委托参与重大经济项目谈判、参与重大合同及重大纠纷处理并提供法律建议和意见。

（八）其他相关法律事务。

五、甲方分公司主要法律事务服务内容

1、按照公司法、公司章程规定，建立健全公司法人治理结构，完善公司规章制度；

2、编制股东会、董事会、监事会会议材料；

3、协助分公司建立和完善人力资源管理制度，防范人力资源管理法律风险；

4、依照甲方需求，全年向分公司提供不少于4次的免费法律法规知识培训；服务团队成员能为甲方提供上门和每周一次（不少于4小时）固定值班服务；

5、为分公司提供法律咨询和法律意见；

6、草拟、审查、修改各类合同及其他法律文件，参与重要合同的谈判，对合同和制度等进行审查和评估；

7、受托担任代理人，通过调解、复议、仲裁或诉讼等方式处理有关纠纷；

8、其他相关法律事务。

六、甲方或分公司需要法律顾问以书面形式提交法律服务成果的,双方商定按下列程序进行（复杂问题除外）

甲方或分公司向乙方提供与服务事项相关的现有资料，乙方保证法律顾问在收到相关材料后48小时内，向甲方或分公司提交书面成果，并签字确认。

法律顾问认为需要补充资料的,应在接到相关材料后6小时内，向甲方或分公司提交需调取的资料清单，并在资料齐全后24小时内，向甲方或分公司提交成果。部分外调资料需要律师调查的，乙方保证及时调查。

七、本法律顾问合同期限

1、本法律顾问合同期限为两年,自 年 月 日至 年 月 日止。

2、合同期满前30日内，如乙方履约服务质量良好，经双方协商可续签一年合同，年度金额不变。

八、付款方式

1、本合同期限内,甲方向乙方支付人民币 元整(￥ )的法律顾问费。法律顾问费支付方式：自中标人与委托人签订合同履约完成后，并在合同履约期内无违约现象,采取按半年支付，第七个月支付前六个月费用，支付由投标人提出申请，附相关材料，经招标人审核后，根据投标人提供的增值税专用发票办理付款手续。

2、诉案件代理费：据实结算，每年支付一次（无息）。

注：在委托人付款前，中标人需向委托人交付等额的增值税专用发票，否则委托人有权拒绝或者延迟付款，且不承担违约责任。

上述费用包括法律顾问提供合同约定服务的全部成本与报酬,但不包括：

(1)赴合肥市以外区域为甲方提供服务必要的交通、食宿费用。

 （2）代理涉及甲方及分公司的诉讼、仲裁案件,依据律师收费规定应当收取代理费，但乙方代理费应给予一定优惠。乙方律师代理甲方参与诉讼、仲裁案件，一审案件代理费按照《安徽省律师服务收费标准》（皖价服[2013]17号）规定最低标准七五折计取，具体收费标准详见下表。

案件代理费收费标准明细表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 争议标的物区间 | 收费标准 | 备注 |
| 1 | 10万元（含10万元）以下 | 5000元/件 | 固定收费 |
| 2 | 10万元以上—50万元部分（含50万元） | 3% |  |
| 3 | 50万元以上—100万元部分（含100万元） | 2.25% |  |
| 4 | 100万元以上—500万元部分（含500万元） | 1.5% |  |
| 5 | 500万元以上—1000万元部分（含1000万元） | 0.75% |  |
| 6 | 1000万元以上 | 0.5% | 单个案件代理费累计20万元封顶  |
| 7 | 劳动纠纷仲裁 | 3000元/件 | 固定收费 |

1. 代理一审后再代理二审、或代理二审后再代理重审、或代理一审、二审后 再代理重审的，按一审收费标准的 50%收取代理费。代理费用经过上述方式计算，为 10 万元及以上的,应由乙方提供服务方案和报价方案，采购人进行综合评估后选择。
2. 除诉讼案件代理费外，其他要求法律顾问提供的法律事务服务费用均包含在常年法律顾问费内。
3. 甲方每次付款前，乙方应当提供税务部门认可的发票。

九、双方对其依据本合同履行义务时所获得的对方的相关信息负有保密义务,该保密义务不受时间限制而持续有效。

十、如因乙方履行法律服务职责存在过错,给甲方造成经济损失的,乙方应承担赔偿责任。

十一、甲方如对乙方所派律师工作不满意，可向乙方进行投诉或要求乙方予以更换。

十二、合同的解除

（一）甲乙双方经协商同意，可以提前解除本合同。

（二）乙方有下列情形之一的，甲方有权提前解除合同：

1、未经甲方同意，擅自更换作为甲方常年法律顾问的律师；

2、因乙方律师故意或过失导致甲方蒙受重大损失的；

3、乙方律师工作延误或未按合同约定提供法律服务达三次以上;

4、因客观原因，乙方无法继续履行合同。

甲方因上述原因提前解除合同的，乙方应在扣除实际服务期间内的服务费用后将甲方已经支付的账款退还甲方;如因违约行为应向甲方支付违约金或赔偿金的，乙方仍须另行支付。

(三)在乙方二次催告，甲方仍未履行付款义务的，乙方有权中止或提前解除合同。

十三、违约责任

1.乙方无正当理由未按照本合同约定向甲方提供法律服务的，甲方有权要求乙方退还部分或者全部已付的法律顾问费用。

2.乙方律师因故意或重大过失导致甲方蒙受损失的，乙方应当向甲方承担赔偿责任。

本款所指故意和重大过失包括但不限于以下行为：（1）工作严重延误、失误（2）故意发表不利于甲方的法律意见或不利于甲方的言论（3）为与甲方有利益冲突的事项或第三方供法律服务（4）未尽勤勉义务的其他行为。

3.如违反保密义务，将甲方的商业秘密披露给第三方，乙方应当向甲方支付违约金。

4.甲方无正当理由不支付法律顾问费用或者工作费用，或者无故终止合同，乙方有权要求甲方支付未付的法律顾问费、未报销的工作费用。

十四、本合同未尽事宜，双方应友好协商解决。

十五、本合同于2024年月日签订,本合同一式 份,甲方执 份,乙方执 份，自签订之日即生效。

（本页为签署页）

甲方：（盖章） ：

 负责人或授权代表（签字）：

乙方：（盖章）

负责人或授权代表（签字）：

廉 政 协 议

甲方：

乙方：

为进一步完善监督制约机制，防止发生各种牟取不正当利益的违法违纪行为，促进双方诚信经营、廉洁从业，防范商业贿赂，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和省、市廉政建设的规定，甲乙双方自愿签订本廉政协议，共同遵照执行。

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲乙双方自觉遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、国家最高人民检察院、最高人民法院《关于办理受贿刑事案件适用法律若干问题的意见》及相关法律法规和廉政建设的规定。

（二）严格执行合同的要求，自觉履行合同约定的相关义务。

（三）在业务活动中坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家、集体利益。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，应及时提醒对方纠正。情节严重的，应向其上级有关部门举报、建议给予处理，并有权要求告知处理结果。

第二条 甲方的义务

(一)甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方单位或个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请和娱乐活动；不得参与任何形式的赌博，严禁通过赌博方式取得乙方及其工作人员的财物；不得接受乙方提供的通讯工具和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（四）甲方工作人员不得在乙方有关联的企业兼职，不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方业务有关的经济活动。

（五）甲方工作人员不得以明显低于市场的价格向乙方购买房屋、汽车等物品；不得以明显高于市场的价格向乙方出售房屋、汽车等物品；不得以其他交易形式非法收受请托人财物。

（六）甲方工作人员不得利用职务之便收受乙方以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费等各种名义给予或赠送的钱物。

（七）甲方工作人员不得接受乙方给予或赠送的干股或红利。

（八）甲方任何人不得以个人的名义向乙方推荐设备、部件等供货商以及其他合作单位。

第三条 乙方的义务

(一)乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（二)乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(三)乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请及娱乐活动。

（四）乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具和高档办公用品等物品，也不得为甲方提供与工作无关的房屋、汽车等。

（五）乙方不得与甲方工作人员就合同中的质量、数量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契。

（六）乙方不得以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费等各种名义向甲方工作人员给予或赠送钱物。

（七）乙方不得向甲方工作人员提供干股或红利。

（八）乙方须按文旅博览集团纪委要求开展相关工作。

第四条 违约责任

（一）甲方及其工作人员违反本协议第一、二条规定。甲方按管理权限，对相关责任人依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

投诉联系部门：。联系电话，举报邮箱：

（二）乙方及其工作人员违反本协议第一、三条规定。根据具体情节和造成的后果，甲方有权依据法律法规及合同约定对乙方采取以下一种或多种处理办法：

1．向建设行政部门、招投标管理部门及乙方上级主管部门通报，建议作出相应处理；

2．甲方有权扣除乙方履约保证金全部或部分（视情节严重性而定）；

3．乙方一定期限内（6个月至5年，具体由甲方根据情况而定）不得参与甲方作为发包人（业主）的工程项目投标和物资采购等相关业务；

4．终止或解除双方已签订的包括（不限于）本合同在内的所有合同。

甲方作出的处理意见，乙方应无条件接受并承担给甲方造成的损失，全额返还通过不正当手段从甲方获取的非法所得，并承担相应的法律责任。

第五条 双方约定

本协议由双方或双方上级单位负责监督。可由甲方或甲方上级单位的纪检监察部门约请乙方或乙方上级单位的纪检监察部门对本协议履行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

第六条 本协议有效期为甲乙双方签署之日起至合同终止。

第七条 本协议作为合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或 法定代表人或

授权代表： (职务) 授权代表： （职务）

姓名 姓名

签字： 签字：

廉政监督联系人 廉政监督联系人

姓名 姓名

签字： 签字：

电话： 电话：

地址： 地址：

日期： 日期：

第六章 投标文件格式某项目投标文件

投标人：

年月日

一、报价表格式

1-1 第一轮报价

项目名称： 某项目

项目编号： 某编号

|  |  |
| --- | --- |
| 投标人名称 |  |
| 报价范围 | 全部 / 第标段 |
| 报价（详见备注说明） | 人民币大写(税率 ％)： |
| 服务期限 |  |
| 备注说明 |  |

投标人公章：

日 期：

注：

1.本表内容根据竞价文件要求包括了竞价文件要求提供的全部内容的所有费用。

2.特殊事项在备注说明中注明。

1-2 分项报价明细表

（如有，格式自拟）

二、第\_\_\_\_\_轮报价

项目名称： 某项目

项目编号： 某编号

|  |  |
| --- | --- |
| 投标人名称 |  |
| 报价范围 | 全部 / 第标段 |
| 最终投标报价（详见备注说明） | 人民币大写： |
| 服务期限 |  |
| 备注说明 |  |
| 评审小组签字 |  |

投标人授权代表签字（或投标人公章）：

日 期：

注：本页报价表由投标人在接到报价通知后依据情况填写，并在规定时间内提交。

三、投标函

致：某单位

根据贵方的竞价文件，我方承诺如下：

1.经踏勘项目现场和研究上述竞价文件的竞价须知、合同条款、招标人要求及其他有关文件后，我方接受上述文件要求。我方承诺按本竞价文件、合同条款和招标人要求承担上述项目的全部内容。

2.我方已详细审核全部竞价文件，包括竞价文件的补疑、澄清、变更或补充（如有），参考资料及有关附件，我方正式认可并遵守本次竞价文件，并对竞价文件各项条款（包括竞价时间）、规定及要求均无异议。且我方自愿放弃针对上述各项条款提出异议的权利。

3.如我方中标，我方承诺愿意按竞价文件规定缴纳履约保证金。按本次竞价文件规定及最终投标报价承诺提供服务。

4.我方根据本次竞价文件的规定，严格履行合同的责任和义务,并保证于你方要求的日期内完成合同规定的全部义务。

5.我方同意按你方要求在规定时间内向你方提供与投标有关的任何证据或补充资料，否则，我方的投标文件可被你方拒绝。

7.我方同意竞价文件规定的付款方式、服务期限。

8.我方对投标文件中所提供资料、文件、证书及证件的真实性和有效性负责。

9.我方同意所提交的投标文件在竞价文件规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

10.除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件以及竞价文件、竞价文件澄清、修改、补充将成为约束双方的合同文件的组成部分。

11.我方不存在竞价公告中“投标人资格要求”的“不良信用记录情形”规定的任何一种情形。

12.其他补充说明： 补充说明事项（如有）

投标人公章：

日 期：

四、授权书

本授权书声明：（投标人名称）授权（投标人授权代表姓名）代表我方参加本项目开标活动，全权代表我方处理开标过程的一切事宜，包括但不限于：提交投标文件、二次报价、签约等。投标人授权代表在开标活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表联系方式： （请填写手机号码）

特此声明。

投标人公章：

日 期：

注：

1.本项目只允许有唯一的投标人授权代表；

2.法定代表人参加竞价的无需提供授权书，仅提供法定代表人身份证明书。

五、法定代表人身份证明书

单位名称：

单位性质：

地 址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓 名： 性 别：

年 龄： 职 务：

联系电话： 手机号码：

系 （投标人单位名称） 的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件

投标人公章：

日 期：

六、投标业绩

业绩表

（格式仅供参考）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 服务内容 | 合同总金额 | 业绩合同甲方及联系电话 | 备注 |
| 投标人初审业绩（资格门槛业绩） |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 项目负责人初审业绩（资格门槛业绩） |
| 1 |  |  |  |  |  |

业绩证明材料

（建议与上述“（一）业绩表”填写的业绩一一对应）

七、其他相关证明材料

投标人按照第四章评审方法和标准放置的其他资料。

投标人信用承诺

我公司申明，我公司无以下不良信用记录情形：

1.公司被人民法院列入失信被执行人；

2.公司、公司法定代表人被人民检察院列入行贿犯罪档案；

3.公司被工商行政管理部门列入企业经营异常名录；

4.公司被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；

5. 参加本次投标活动前三年内，在服务活动中没有重大违法及安全事故记录。

我公司已就上述不良信用行为按照招标文件规定进行了查询，我公司承诺：合同签订前，若我公司具有不良信用记录情形，贵方可取消我公司中标资格或者不授予合同，所有责任由我公司自行承担。同时，我公司愿意无条件接受监管部门的调查处理。

投标人（公章）： 日期: 年 月 日