

采购需求书

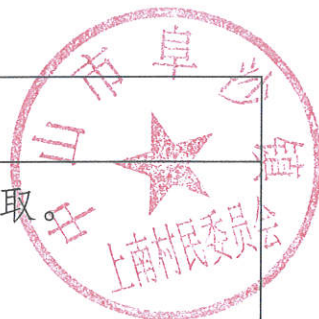


	类别	建议
1	名称	中山市阜沙镇上南村“三旧”改造项目履约保函索赔及违约追偿专项法律服务采购项目
2	项目业主情况	项目业主：中山市阜沙镇上南村民委员会。 地址：中山市阜沙镇振联路18号。联系电话：13726144881。联系人：郭信杨。
3	中介服务名称	律师事务所服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；供应商须为经司法行政部门批准设立的律师事务所，持有有效的《律师事务所执业许可证》。 2. 需要回避的机构：无 3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。
5	服务内容和 服务要求	1. 证据梳理与违约认定：全面审查《合作协议》《移交物业开发协议》《返租协议》及主体变更补充协议等全套法律文件；收集并固定项目停工、租金损失补偿款未支付、



		履约担保不足等违约事实证据。 2. 500 万元履约保函兑付执行：起草符合银行合规要求的《书面索赔通知》及相关证明材料；协助采购单位向中山农村商业银行股份有限公司提交索赔申请，跟进兑付程序，确保资金安全回笼。 3. 债务追偿与谈判：向广东大唐盛视科技产业有限公司、中山唐尚科技发展有限公司发送律师函及相关法律文书，追究其违约责任，主张相关款项及保证金没收事宜。 4. 诉讼/仲裁代理（或有）：若保函兑付受阻或谈判无果，代理采购单位向有管辖权的人民法院提起诉讼或仲裁，包括但不限于一审、二审及执行程序。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：所有保函索赔材料、索赔提交手续必须在 2026 年 9 月 24 日保函到期前全部办结；律师函收到委托后 5 个工作日内完成送达；诉讼程序按法院审限高效推进。合同履行地点：中山市阜沙镇上南村。合同履行方式：按照合同要求提供相关专项法律服务。 2. 提供服务的地点：中山市阜沙镇上南村民

		委员会
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报总价 3. 计价标准：参照中山市律所收费标准，以500 万元争议标的计费。
8	服务时间	所有保函索赔材料、索赔提交手续必须在2026 年 9 月 24 日保函到期前全部办结； 律师函收到委托后 5 个工作日内完成送达； 诉讼程序按法院审限高效推进。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：行业标准。 4. 验收不合格的处理方式：与行业标准不一致将解除合同、中选机构需支付违约金、赔偿采购人损失。
10	结算方式	一次性付款
11	违约责任	当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。
12	补充合同和解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服



		务超市相关管理制度相抵触。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。
13	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。