

项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	广州市白云区萧岗村城中村改造项目专项法律服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市白云区土地开发中心 （广州市白云区人民政府国有土地上房屋征收办公室、广州市白云区人民政府征地办公室） 地址：广州市白云区鹤贤北街3号广州设计之都C2栋6-8楼。 联系电话：020-28296829 联系人：徐婉玲
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：为采购人提供本项目法律服务的律师事务所，应当持有司法部门颁发的律师事务所执业许可证，属依照《中华人民共和国律师法》成立的律师事务所。中标人为采购人指派的律师，应当持有司法部门颁发的律师执业许可证，其中主办律师应具备3年以上律师执业年限并具有城

		中村改造项目法律服务经验。 2.需要回避的机构：无。 3.根据项目实际需要的其他要求：无。
5	服务内容和服 务要求	1.服务内容：按照区政府工作部署，由采购人牵头开展广州市白云区萧岗村城中村改造项目征收补偿工作。结合实际情况，需委托律师事务所提供专项法律服务，服务期限为一年。 2.服务类型：律师事务所服务。 服务要求：（1）就本项目征收补偿安置涉及的法律、法规的检索与适用，向我中心提供与本项目有关的法律咨询和法律意见；（2）为本项目所涉各类方案、工作办法、征收补偿协议、答疑手册、公告公示等文件进行法律论证并提供法律建议，起草、审查或者修改涉及双方权利义务的相关合同文件，维护我中心合法权益；（3）提供动迁阶段相关法律服务，包括：参与相关论证、谈判、会议、培训等，向我中心提供征收补偿安置有关法律、法规、规章制度、政策等信息，对疑难个案进行指导、解释；（4）提供签约阶段的法律服务，包括：协助审查被征收人的主体资格及权益；指导被征收人签订安置协议，提供征收补偿政策、安置补偿方案等的解释与咨询服务，协助我中心与村民进行谈判等，就签约阶段发生的纠纷提供法律建议及意见（如我中心与被征收人的

		纠纷等)；(5)提供被征收房屋移交阶段的法律服务，包括：协助审查房屋受补偿主体的资格及权益，协助我中心及相关方完成物业接收及拆除工作，就移交过程中出现的异议及阻碍提供法律意见及建议等；(6)指派一名执业律师提供驻场法律服务；(7)参与本项目有关各方的磋商、谈判和工作会议，提供法律意见，维护我中心合法权益；(8)处理本项目征收补偿安置过程中出现的信访诉求、依申请公开及为我中心向维稳办等部门出具相关信访法律回复意见；(9)应我中心要求，根据本项目需要为我中心签发律师函。
6	合同履行地点和方式	1.提供服务的时间：一年(含不少于六个月的驻场时间)。 2.提供服务的地点：广州市白云区，中介服务机构派员驻点服务。
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：按固定总价计费，费用包含一名执业律师6个月驻场费用。
8	服务时间	一年
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：国家标准、行业标准、企业标

		准和其他标准等。 4.验收不合格的处理方式：以双方合同约定为准。
10	结算方式	合同生效后的 10 个工作日内，采购人向中选中介服务机构支付合同总金额的 50%；服务期满 6 个月后的 10 个工作日内，采购人向中选中介服务机构支付合同总金额的 50%。
11	违约责任	以双方合同约定为准。
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，通过诉讼的方式解决。
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。
--	--	---

