



项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	五桂山街道土地整治法律顾问服务采购
2	项目业主情况	1. 项目业主名称：中山市桂兴资产经营有限公司； 2. 地址：中山市五桂山街道石鼓商业街 96 号； 3. 联系电话：13420017430； 4. 联系人：古荣达。
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. 须为中华人民共和国境内依法设立的律师事务所，持有有效的《律师事务所执业许可证》，具备独立承担民事责任的能力。 2. 需要回避的机构：无。 3. 具备土地整治、征收拆迁等同类项目的全程服务经验、熟悉国家及地方关于土地整改、拆迁补偿的相关法律法规及政策细则情况的机构优先。 4. 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	1. 项目基本情况（背景）描述：我司代管的

第六十三号

	务要求	位于五桂山街道辖区内多宗国有储备用地存在被个人或企业占用的情况。 2. 服务要求: 依法按照法律法规及相关政策文件要求开展服务工作, 完成采购人委托的服务项目。 3. 服务内容: 1、协助起草、审核土地占用清场、收回告知书、公告文件等; 2、协助拟订与占用人之间的协议、合同等; 3、对拟回收土地的行为、方案提供指导及建议; 4、根据采购人的需求及要求, 出具本项目相关法律意见等; 5、根据采购人的需求及通知, 参与相应的会议并发表意见; 6、根据采购人的要求, 参与、协助与占用人、村小组、村委会的协商、谈判。7、对本项目提供日常法律咨询。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间、地点、方式: 自合同生效之日起, 中介服务机构应在项目业主要求的时间内, 在指定地点开展工作。 提供服务的地点: 中介服务机构办公场所为主, 根据项目实际情况确有必要时, 中介服务机构可派员至项目业主指定地点(中山市五桂山街道石鼓商业街96号)进行资料交接

		与沟通。
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：1、顾问律师费 80000 元/年至 100000 元/年；2、诉讼代理费：如需代理与本项目有关的行政、民事诉讼时，10 宗案件以下按每宗 5000 元至 8000 元计算；10 宗以上按每宗 3000 元至 5000 元进行收费，目前预计所涉案件宗数约 15 宗。 报价应包含完成本项目服务内容所需的一切费用，包括但不限于人工费、材料费、交通费、差旅费、税费等。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为一年，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：双方共同验收。 3. 验收标准：行业标准。 4. 验收不合格的处理方式：如验收不合格的则需限期整改，整改后仍不合格的，采购人有权解除合同并要求赔偿损失。
10	结算方式	按合同约定进行结算。

产
4420

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。 当事人一方未按照约定支付合同款的,对方可以要求其支付合同款。 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金,也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。 当事人就迟延履行约定违约金的,违约方支付违约金后,还应当履行债务。
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。双方同意选择向项目业主所在地(中山市)有管辖权的人民法院提起诉讼。
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。
--	--

