

# 项目业主采购需求书



	类别	建议
1	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)广州市白云区建南等村城中村改造二期(矮岗村)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栋广州市白云区土地开发中心6-8 联系电话: 刘凯茹 联系人: 28296823
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



		<p>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。项目负责人须具有、城中村改造、征地拆迁领域专职律师执业经验，熟悉掌握城中村改造法律法规及政策文件，具备群体性矛盾纠纷、历史遗留产权纠纷、小产权房清退等复杂问题处理经验。</p> <p>2. 需要回避的机构：无。</p> <p>3. 根据项目实际需要的其他要求：无。</p>
5	服务内容和 服务要求	<p>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建南等村城中村改造二期（矮岗村）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。</p> <p>2. 服务类型：律师事务所服务。</p> <p>服务要求：（1）对本项目改造方案、成片开发方案（如有）所涉及问题提供法律建议或意见；（2）协助编制项目补偿安置方案；（3）起草、审核、修改项目流程所涉的实施细则、相关通知文件、会议纪要等；（4）根据本项目征拆进程情况，按要求拟定、完善本项目补偿方案相关奖励方案或办法及具体实施细则和文本等；（5）协助审核补偿安置方案相关对外通知文件、会议纪要、协议范本等；（6）协助采购人或本项目指</p>

挥部开展本项目征拆改造补偿安置政策的宣传、解释及培训工作；（7）结合法律法规、补偿政策规定及行政职责，协助采购人或本项目指挥部正确回应媒体问题；（8）协助采购人或本项目指挥部统一应对村民或其律师就本项目的质疑或律师函件等，拟定回复意见、参与会议、和村民律师谈判等；（9）与采购人或本项目指挥部共同研究解决本项目发生的特殊问题；（10）与采购人或本项目指挥部共同研究制定集体及国有物业拆迁补偿方案、实施细则并参与磋商；（11）与采购人或本项目指挥部共同研究制定征收补偿数据的确认、公示流程及实施细则，指导征收实施单位证据保全；（12）与采购人或本项目指挥部共同研究制定入户测绘相关流程及实施细则，指导征收实施单位证据保全；（13）根据本项目取得批复的文件情况等，对发布征收土地公告及公示及证据保全等事宜提出法律建议；（14）与采购人或本项目指挥部共同研究制定征收补偿决定书的流程及实施细则，指导征收实施单位证据保全；（15）根据本项目补偿方案、取得批复及征收土地公告情况及被征收人拒不签订补偿协议等情况，拟定征收补偿决定书范本；（16）协助审核修改征收实施单位拟定的征收补偿决定书；（17）根据本项目补偿方案、取得批复及征收土地公告情况及被征收人拒不签订补偿协议等情况，与采购人或本项目指挥部共同研究制定拒不搬



		<p>迁被征收房屋的搬迁及拆除等流程及实施细则；（18）拟定拒不搬迁被征收房屋的搬迁及拆除流程所涉的包括责令交出土地决定书及相关文件、公告及通知等文件；（19）就本项目征拆补偿安置中涉及的重大法律问题，作为的专项法律顾问参与相关谈判，最大可能化解矛盾，避免诉讼，完成征收工作；（20）参与项目相关的重要工作会议、磋商和谈判等，提供与项目相关的法律建议和法律咨询，评估和把控项目风险；（21）协助制定复建安置房分房方案，协助修改分房流程，审核分房相关宣传、通知、会议纪要文件；（22）协助采购人或本项目指挥部审核修改本项目对外宣传所涉文案及相关文字内容等；（23）按采购人的要求，指派一名律师提供不少于6个月的驻场法律服务。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：一年（含不少于六个月的驻场时间）。</p> <p>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。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报总价。</p> <p>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。</p>
8	服务时间	一年

9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：以双方合同约定为准。</p>
10	结算方式	<p>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%。</p>
11	违约责任	<p>以双方合同约定为准。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>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。</p> <p>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。</p>
13	备注	<p>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</p>



		<p>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。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p>
--	--	--