

项目业主采购需求书

说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	具体要求
1	名称	河源市源城区东埔街道办事处下园湖合作开发项目合同纠纷及善后处置专项法律服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主：河源市源城区东埔街道办事处； 地址：河源市源城区东埔街道文昌路168号； 联系电话：潘浩 联系人：13538199702
3	中介服务名称	律师事务所专项法律服务。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 具备司法行政机关核发有效的《律师事务所执业许可证》，已在广东省网上中介服务超市完成入驻备案，可正常参与方案择优选取。 2. 机构及指派承办律师近3年内无司法行政



		机关行政处罚、律师协会行业处分记录，未被列入失信被执行人、政府采购严重违法失信名单。 3. 优先选取河源本地设立总所（非分支机构）、熟悉源城区街道基层项目、政企合作开发纠纷处置经验的律所。 4. 须指派不少于 3 名专职执业律师组成专项服务团队，项目主办律师执业年限≥ 5 年。 5. 能响应街道随时现场会商、驻点办公、紧急磋商需求。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 业主因与一公司就“下园湖合作开发项目”产生合同履行争议，需全程专项法律服务，协调争议处理事宜。 2. 项目资料全面梳理：完整调取、核查案涉全部合作协议、补充协议、审批备案文件、会议纪要、资金拨付凭证等全部档案，梳理履约事实、双方权责、违约事实、项目全流程法律风险点。 3. 出具专项法律意见书：针对案涉合作补充协议效力、项目终止法律依据、双方违约责任划分、款项返还、资产处置路径出具正式



		书面法律意见书，为业主决策提供合法依据。 4. 全程谈判磋商代理：指派律师代表业主与公司开展多轮商务、法律谈判，围绕投资款退还、设施补偿、现场资产处置、项目收尾等核心争议制定多套谈判方案，现场参与磋商、协调。 5. 全流程法律文书起草审核：起草、修订、审核谈判备忘录、工作函件、催告函、和解框架协议、最终和解协议等全部法律文书；对所有对外书面文件出具合法性审查意见。 6. 证据体系固化指导：指导业主分类整理、归档、固定资金、施工、沟通、违约全套证据，规范证据留存、取证流程，防范证据灭失风险。 7. 实时专项法律咨询：项目处置全周期随时响应业主法律咨询，针对各类处置方案、和解思路、风险预案出具法律可行性论证，重大事项提供书面风险提示。 8. 严格遵循《律师法》《民法典》《政府购买服务管理办法》等法律法规，所有书面文书、法律意见逻辑严谨、合规无瑕疵；谈判
--	--	---



		方案兼顾业主合法权益与基层维稳需求。
6	合同履行地点和方式	1. 服务地点：业主指定地点。 2. 服务方式：线下现场办公与线上即时沟通相结合，按需驻点、列席街道专题会议、外出对接谈判对象。
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：包干总价制，覆盖本需求书第五条全部服务内容，服务周期内不再收取律师费、差旅费、文书费等任何其他费用。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期自合同生效之日起，至下园湖项目与合作公司合同纠纷协商处置完毕或者合作公司提起诉讼为止。
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：由中介服务机构在业主限定期限内进行整改。
10	结算方式	一次性付款——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，实际金额以签合同为准。





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。
13	备注	

