

项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	五桂山街道公有资产管理 2026 年年度法律 顾问服务
2	项目业主情况	包括但不限于：项目业主名称：中山市桂兴 资产经营有限公司；地址：中山市五桂山街 道石鼓商业街 96 号；联系电话： 13420017430；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. 中介服务机构资质要求：有相关资质即 可。 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	包括但不限于： 1. 参与规范性文件送审稿的起草、论证、审 查，并出具合法性审查意见。 2. 提供日常法律咨询。 3. 协助审查、起草、修改重要经营管理文件 及法律文书。 4. 为非诉讼事务、民商事及经营管理纠纷提 供咨询指导。



		<p>5. 参与处理尚未形成诉讼的经营管理及其他重大纠纷。</p> <p>6. 参与土地、物业等资产处置及其他专项法律事宜。</p> <p>7. 免费代理诉讼案件（民事、一审、二审、再审、强制执行及非诉程序）、仲裁案件等。</p> <p>8. 审核合同、协议、标书等文件，按要求出具法律意见或《法律意见书》。</p> <p>9. 协助处理突发性、群体性纠纷。</p> <p>10. 草拟法律文书、合同、协议，发送律师函。</p> <p>11. 协助处理其他相关的法律事务。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：自合同签订之日起一年</p> <p>2. 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。</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：本次采购服务费用上限价为人民币 100000 元，报价应包含完成本项目服</p>

		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。本项目服务期为自合同签订之日起一年。
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:依据《律师法律顾问服务规范》及甲方《法律服务质量考核表》进行验收，服务响应时间、交付成果须满足合同附件约定。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式:</p> <p>验收不合格的判定标准:</p> <p>1. 乙方存在严重违约（如泄密、利益冲突、行政处罚）；</p> <p>2. 因乙方过失导致甲方遭受直接经济损失；</p> <p>3. 一个服务周期内，累计3次未按时交付约定法律服务成果；</p> <p>4. 年度服务满意度评分低于75分(百分制)；</p> <p>5. 核心法律文件出现重大事实或法律依据错误，经指出后未及时修正；</p> <p>6. 其他合同约定的严重违约情形。</p> <p>验收不合格的处理:</p>



		<p>1. 整改期：验收不合格的，乙方应在收到通知后 7 个工作日内无偿整改，整改后重新验收。严重违约不设整改期。</p> <p>2. 扣费：整改合格的，甲方有权扣减该不合格事项对应服务费的 30%；同一季度内累计 2 次不合格，额外扣减季度服务费的 15%。</p> <p>3. 赔偿：因乙方过错导致甲方损失的，乙方承担赔偿责任，以年度服务费总额为上限。</p> <p>4. 解约：出现利益冲突、泄密、行政处罚或累计 3 项服务不合格的，甲方有权单方解除合同，乙方退还对应服务费。</p> <p>5. 争议：对不合格认定有争议的，可共同委托第三方评审或按合同约定方式解决。</p>
10	结算方式	<p>服务期满并验收合格后的 30 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构一次性支付合同总金额。</p>
11	违约责任	<p>1. 甲方逾期支付服务费的，每逾期一日，按应付金额的 0.05% 支付违约金；逾期超过 30 日的，乙方有权暂停服务；逾期超过 60 日的，乙方有权解除合同。</p> <p>2. 乙方逾期交付服务成果的，每逾期一日，按该服务费用的 0.5% 支付违约金；逾期超过</p>

		<p>10 个工作日仍不能交付的，甲方有权解除该项委托并要求退款。</p> <p>3. 乙方服务质量严重不合格（核心法律依据错误、关键事实失实等），经整改后仍不符合约定的，甲方有权扣减对应费用的 50%，并有权解除合同。</p> <p>4. 乙方存在利益冲突、泄密、擅自转委托等严重违约行为的，甲方有权解除合同，乙方应退还已收取的全部服务费，并按年服务费总额的 20% 支付违约金。</p> <p>5. 任何一方违约给对方造成损失的，应赔偿直接损失及合理维权费用。乙方累计赔偿总额以年服务费总额为上限，故意或重大过失除外。</p> <p>6. 因不可抗力导致无法履约的，不承担违约责任，但应及时通知并提供证明。</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。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</p>



		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	<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>