

广州市会展大厦投资开发有限公司常年法律  
顾问服务采购项目

竞选  
采购文件



广州市会展大厦投资开发有限公司

2024年11月

## 一、竞选采购公告

广州市会展大厦投资开发有限公司（以下简称“采购方”）就以下采购项目进行公开采购，欢迎符合资格条件的竞投人参与。

### 一、竞选项目简要

（一）项目名称：广州市会展大厦投资开发有限公司常年法律顾问服务采购项目

（二）项目类别：服务

（三）采购方式：竞选采购

（四）采购内容：

1. 常年法律顾问服务：解答日常法律咨询、依法提供建议；出具律师意见书、律师函；协助建立和完善内部管理的规章制度；协助草拟、制定、审查或者修改合同等法律文书；每年提供2次法制宣传、教育、培训。

2. 房屋销售法律服务：为城投琶洲中心东塔出售的34(部分)-36F商务办公空间、38-47F琶洲公馆提供商品房买卖及贷款抵押等专项法律服务，包括办理与购房者签订《商品房买卖合同》等相关签约以及预告登记手续；协助购买方办理银行按揭贷款手续；协助办理收楼手续；协助办理不动产证；协助招标人办理文件归档等。

（五）最高限价：

本项目最高总限价为49.02万元。

1. 常年法律顾问服务最高限价为20万元。

2. 房屋销售法律服务最高限价29.02万元，服务费用按实结算。

服务类型	费用标准最高限价(套/元)	数量(套)	小计(万元)
写字楼/商铺买卖及办证法律服务	1500	62	9.3
车位买卖及办证法律服务	1000	100	10
商业贷款抵押法律服务	600	162	9.72
合计(万元)	/	/	29.02

## 二、竞投人资格条件

(一) 竞投人必须是国内合法注册的法人或其他组织，并已办理合法税务登记，具有开具相应发票能力。

(二) 具有律师事务所执业许可证或律师事务所分所执业许可证，在执业和年检过程中，年检合格。

(三) 未被中国执行信息公开网 ([zxgk.court.gov.cn](http://zxgk.court.gov.cn)) 列入失信被执行人 (请竞投人自行提供查询截图)。

(四) 本项目不接受联合体投标。

## 三、公告发布时间

本项目公告发布时间为 2024 年 11 月 5 日至 2024 年 11 月 12 日。

## 四、竞选文件获取及竞投文件递交

(一) 采购人通过广州市国企阳光采购信息发布平台 (<https://ygcg.gzggzy.cn>)、广州市城投资产经营管理有限公司官网 (<https://www.gzccic.com/>)、花城汇官方网站 (<http://www.mowgz.com/bulletin>) 发布竞选文件，各竞投人自行上网下载相关文件。

(二) 竞投文件递交时间：2024 年 11 月 13 日上午 9:30 至 10:00 整。

(三) 竞投截止时间：2024 年 11 月 13 日 10 时 (北京时间)。

(四) 开标时间：2024 年 11 月 13 日 10 时 (北京时间)。

(五) 竞投文件递交地址：广州市天河区临江大道海心沙亚运公园西区 6 楼 1 号会议室

## 五、采购方联系方式

采购单位：广州市会展大厦投资开发有限公司

联系人：付小姐、黄小姐

联系电话：020-83627926

联系地址：广州市天河区临江大道海心沙亚运公园西区 6 楼

广州市会展大厦投资开发有限公司

日期：2024 年 11 月 5 日

## 二、竞投须知

项号	内 容	说明与要求
1	采购项目	广州市会展大厦投资开发有限公司常年法律顾问服务采购项目
2	采购单位	广州市会展大厦投资开发有限公司
3	采购方式	竞选采购
4	采购范围、内容	<p>(1) 常年法律顾问服务：解答日常法律咨询、依法提供建议；出具律师意见书、律师函；协助建立和完善内部管理的规章制度；协助草拟、制定、审查或者修改合同等法律文书；每年提供 2 次法制宣传、教育、培训等。</p> <p>(2) 房屋销售法律服务：为城投琶洲中心东塔出售的 34（部分）-36F 商务办公空间、38-47F 琶洲公馆提供商品房买卖及贷款抵押等专项法律服务，包括办理与购房者签订《商品房买卖合同》等相关签约以及预告登记手续；协助购买方办理银行按揭贷款手续；协助办理收楼手续；协助办理不动产证；协助招标人办理文件归档等。</p>
5	竞投资格要求	<p>(1) 竞投人必须是国内合法注册的法人或其他组织，并已办理合法税务登记，具有开具相应发票能力。</p> <p>(2) 具有律师事务所执业许可证或律师事务所分所执业许可证，在执业和年检过程中，年检合格。</p> <p>(3) 未被中国执行信息公开网 (zxgk. court. gov. cn) 列入失信被执行人（请竞投人自行提供查询截图）。</p> <p>(4) 本项目不接受联合体投标。</p>
6	采购服务年限	2 年
7	承包方式	常年法律顾问服务部分采取固定总价包干形式，房屋销售法律服务部分据实结算；
8	报价方式	根据采购人要求的报价格式，进行密封报价，不得超过采购人设定的限价标准；
9	最高限价	<p>最高总限价为 49.02 万元：</p> <p>(1) 常年法律顾问服务最高限价为 20 万元。</p> <p>(2) 房屋销售法律服务最高限价 29.02 万元。服务费用按实结算。</p>
10	定标方式	<p>1. 本项目采购采用综合评分法确定中选候选人。</p> <p>2. 开标、评审流程：</p> <p>(1) 开标：由采购单位组织开标工作，并形成相关记录；</p> <p>(2) 综合评审：采购人将按照《三、评审/选定方法及标准-附表》的评审内容对各竞投人递交的竞投文件进行综合评审及打分，根据综合得分从高到低的排名确定中选候选人顺序：综合得分最高者为第一候选人，次高者为第二候选人，依次类推。综合得分相同的，按竞投报价由低到高顺序排列。综合得分且竞投报价相同的，根据服务方案得分高低</p>

		确定次序，综合评分相同，且竞投报价和服务方案评分均相同的，名次由评审人员会抽签决定。评审人员会按上述排列向采购人推荐第一名为中选候选人，其余依次为中选备选人。
11	评审方式	采用经资格审核后综合评分形式定标；
12	竞投文件编制要求	<p>1、竞投人递交的竞投文件应使用中文，除另有规定外，所使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。</p> <p>2、竞投文件要求提交的编制内容（包括但不限于以下）：</p> <p>（1）竞投文件封面（可按附件 1 格式提供）；</p> <p>（2）竞投函（原件，按附件 2 格式提供）；</p> <p>（3）律师事务所负责人资格证明及有效委托授权书（原件，按附件 3 格式提供）；</p> <p>（4）竞投报价表（原件，按附件 4 格式提供）；</p> <p>（5）律师事务所执业许可证复印件（盖章）</p> <p>（6）服务方案</p> <p>（7）律师事务所基本情况介绍</p> <p>（8）拟投入律师团队人员配置方案</p> <p>（9）资格及符合性审查要求提交的其他资料</p> <p>（10）综合评审表要求提交的其他资料</p> <p>3、编制的竞投文件封面要加盖单位公章，内页盖骑缝章。</p> <p>4、竞投文件按上述各项要求如实填报及盖章后，密封（竞投人自行在封口处加密封章），在指定时间、地点，按采购文件规定送达开标地点。</p> <p>5、竞投人应提交一正一副的竞投文件，并明确标明“正本”和“副本”。竞投文件“正本”与“副本”有不一致处，以“正本”为准。</p>
13	竞投文件份数	正本一份，副本一份；所有竞投文件应用 A4 规格纸打印，并装订成册。竞投文件于封面注明“正本”和“副本”。如果正本与副本不符，应以正本为准。
14	竞投文件递交时间及截止时间	各意向竞投人须于 2024 年 11 月 13 日上午 10:00 整前；逾期不予受理。
15	竞投文件递交地点	广州市天河区珠江新城临江大道海心沙岛西区看台 6 楼，广州市会展大厦投资开发有限公司；
16	禁止事项	采购人、竞投人不得相互串通竞投损害国家利益，社会公共利益和其他当事人的合法权益；不得以任何手段排斥其他竞投人参与竞争；各竞投人不得向采购人或采购人组成的评审人员行贿或者采取其他不正当手段谋取中选。
17	保密要求	由采购人向竞投人提供的采购/招选文件、用户需求书等所有资料，竞投人获得后，应对其保密。非经采购人书面同意，竞投人不得向第三方透露或将其用于本次竞投以外的任何用途。
18	采购联系方式	<p>采购单位：广州市会展大厦投资开发有限公司</p> <p>联系地址：广州市天河区珠江新城临江大道海心沙岛西区看台 6 楼；</p> <p>联系人：付小姐、黄小姐</p> <p>联系电话：（020）83627926</p>

19	其他	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 本采购项目信息同步在广州市国企阳光采购信息发布平台 (<a href="https://ygcg.gzggzy.cn">https://ygcg.gzggzy.cn</a>)、广州市城投资产经营管理有限公司官网 (<a href="https://www.gzccic.com/">https://www.gzccic.com/</a>)、花城汇官方网站 (<a href="http://www.mowgz.com/bulletin">http://www.mowgz.com/bulletin</a>) 发布, 符合资格的意向竞投人可自行查阅或下载相关文件/资料及信息, 并按要求自行参与竞投工作, 并自行承担所有与其参加竞投有关的全部费用。</li><li>2. 本采购文件的最终解释权归采购人。</li></ol>
----	----	--

### 三、评审/选定方法及标准

项号	内 容	说明与要求
1	评审办法	综合评审法（具体评审标准见后附表）
2	评审原则	按有关法律、法律及相关规定组建评审小组负责本次采购项目具体评审工作，本着公平、公正、科学、择优的原则，按照采购文件的要求/标准推荐评审结果。
3	资格/符合性审查	1. 评审小组将根据采购文件的规定，对各竞投文件进行资格及符合性审查。（具体审查标准见后附表） 2. 不能通过资格及符合性审查的竞投文件，不得参与综合评审打分。
4	竞投文件的澄清	1. 对竞投文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内 容，评审小组可以书面形式要求竞投人作出必要的澄清、说明或者纠正。 2. 竞投人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出竞投文件的范围或者改变竞投文件的实质性内容。 3. 除上述规定的情形之外，评审小组在评审过程中，不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。
5	评审标准	1. 由评审人员对所有有效竞投文件进行评审和打分。（具体评审标准见后附表） 2. 将每一个评审人员的评分汇总，进行算术平均，得出该竞投人的综合评分。 3. 得分按四舍五入原则精确到小数点后两位。将综合评分由高到低顺序排列。综合得分相同的，按竞投报价由低到高顺序排列。综合得分且竞投报价相同的，根据服务方案得分高低确定次序，综合评分相同，且竞投报价和服务方案评分均相同的，名次由评审人员会抽签决定。评审人员会按上述排列向采购人推荐第一名为中选候选人，其余依次为中选备选人。

评审/选定方法及标准-附表：

### 资格/符合性审查表

广州市会展大厦投资开发有限公司常年法律顾问服务采购项目

序号	评审内容
1	竞投人必须是国内合法注册的法人或其他组织，并已办理合法税务登记，具有开具相应发票能力。
2	具有律师事务所执业许可证或律师事务所分所执业许可证，在执业和年检过程中，年检合格。
3	未被中国执行信息公开网（zxgk.court.gov.cn）列入失信被执行人（请竞投人自行提供查询截图）。
4	本项目不接受联合体投标。
5	按要求提交有效法定代表人（负责人）证明书及授权委托书。
6	竞投报价唯一且不高于招选人需求规定的最高限价。
结论（通过/不通过）	

## 综合评审表

序号	评审项目(100分)	评分标准
1	报价 (50分)	按照含税总报价进行评审,当通过资格及符合性审查的有效投标人大于5名时,去掉一个最高价和一个最低价,取余下有效投标价的算术平均值作为评标基准价。当通过资格及符合性审查的有效投标人小于或等于5名时,取所有入围的有效投标价的算术平均值的作为评标基准价(PC)。当有效投标价(PT)等于评标基准价(PC)时,有效投标价得分 I=50分;有效投标价(PT)比评标基准价(PC)上偏差1%减0.5分,下偏差1%减0.25分,最多减至0分止。计算公式为:投标报价得分=50-n×100* PT-PC /PC,当PT≥PC时,n=0.5;当PT<PC时,n=0.25。
2	服务方案 (27分)	根据竞投人提供的服务方案(包括但不限于响应本项目服务流程、对我司法律风险预防、控制和处置的意见建议等)进行评审: 1. 服务方案完整,思路清晰,目标明确,措施到位,剪对性强,并提出合理化建议,完全满足采购需求,得21-27分; 2. 服务方案较完整,思路较清晰,目标较明确,措施较到位,剪对性较强,基本能够满足采购需求,得10-20分; 3. 服务方案差,思路不清晰,目标不明确,措施不到位,剪对性差,不满足采购需求,得1-9分; 4. 不提供不得分。
3	获奖情况 (5分)	自2020年1月1日至今,竞投人获得司法行政机关或其他行业机构授予的奖项或荣誉称号的,每提供1个得2分,最高得5分。 注:须提供授予称号或奖项的相关证明材料复印件,同一奖项多次得奖不累计计分。
4	拟投入主办律师、律师团队资历情况 (18分)	拟投入的主办律师具备10年或以上律师执业经验:3分; 具备8年或以上,不足10年律师执业经验:2分; 不足8年律师执业经验:1分; 本项最高3分。 备注:需提供律师执业证等相关证明材料复印件,以律师执业证的首次发证日期至投标截止日止进行计算。不提供不得分。  拟投入的律师团队成员均具有法学学士或以上学位的得1分,每1名法学硕士或以上学位的加1分,本小项最高得3分。 备注:提供相关证书复印件

		<p>自 2020 年 1 月 1 日至今，拟投入的律师团队具有常年顾问或房地产签约服务的业绩经验，每提供一个业绩经验得 1 分，最高得 6 分。</p> <p>备注：提供同类经验合同关键页，以合同签订时间为准，同一单位连续服务多年不重复得分。不提供不得分。</p>
		<p>自 2020 年 1 月 1 日至今，拟投入的律师团队具有代理办理商品房预售或买卖合同诉讼/仲裁案件同类项目经验，每提供一个业绩经验得 1 分，最高 6 分。</p> <p>备注：提供同类经验合同关键页，以合同签订时间为准，不提供不得分。</p>
<p>总分 100 分</p>		

## 四、采购合同/协议

(参考样本, 未经采购人同意中选人不能对合同条款作实质性修改)

### 法律服务合同

甲方合同编号:

乙方合同编号:

甲方: 广州市会展大厦投资开发有限公司

法定代表人: 黎达年

地址: 广州市海珠区聚德路 299 号 501 自编 516 之二

电话:

乙方:

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

甲方因业务发展和维护自身利益的需要, 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国律师法》的有关规定, 聘请乙方律师为甲方提供法律服务。

甲、乙双方按照诚实信用原则, 经协商一致, 立此合同, 共同遵守。

#### 第一条 乙方的服务范围

##### (一) 常年法律咨询服务:

1. 解答日常法律咨询, 出具法律意见;
2. 出具律师函, 但发送对象系乙方客户的除外;
3. 协助草拟、制订、审查或者修改合同等法律文书;
4. 应甲方要求, 参与重大商业项目磋商、谈判, 进行法律分析、论证, 并在甲方的邀请下列席甲方有关会议, 就有关问题发表法律咨询意见;
5. 受甲方委托, 签署、送达或者接受法律文件;
6. 应甲方要求, 为甲方生产、经营、管理等各方面重大决策的合法性、可行性、风险预测

及对策提供法律依据和法律意见；

7. 对甲方建立和完善内部管理的重要规章制度提供法律方面的意见帮助，并就甲方深化公司改革、完善法人治理结构、加强经营管理、提高经济效益等有关问题提供法律意见；

8. 应甲方要求，提供每年2次法制宣传、教育、培训；

9. 提供与甲方业务相关的法律、法规和政策信息。

(二) 为 城投琶洲中心东塔出售的 34（部分）-36F 商务办公空间、38-47F 琶洲公馆 提供房屋销售法律服务：

1. 就甲方房屋销售提供日常法律咨询；

2. 协助甲方起草、修改和审查房屋买卖、广告营销、中介代理等合同文件；

3. 查验购买方购房资格，提供签约见证，就房屋买卖合同及补充协议等文件向合同相对方提供法律解释，办理与购房者签订《房屋买卖合同》等相关签约所需的手续，以及预告登记手续；

4. 负责签署房屋买卖合同后的复核、盖章，并完善与甲方、购买方的交接手续；

5. 提供协助银行按揭贷款法律服务，购买方按揭的，审查购买方提供的供款能力证明，主导购买方签署贷款合同，办理抵押登记等；

6. 提供协助办理收楼手续法律服务，处理及指引购买方缴纳物业维修基金以及契税等事宜，及时回收完税凭证，确保每户缴纳完成；

7. 提供协助办理不动产证法律服务，清晰了解房屋买卖合同中对于办证时限的约定及要求，并有效安排和控制办证进度，在合同约定的时限内向房地产登记机构申请办理房地产转移登记手续或办妥购买方的房地产权证并协助交付给购买方；

8. 按照甲方的要求提供相应服务，及时反馈相关进度，并协助甲方办理购买方签约、办证及交接等相关文件归档；

9. 受甲方委托向购房者签发律师函等文件，但发送对象系本所客户的除外。

## 第二条 乙方的义务

(一) 乙方委派\_\_\_\_\_律师团队作为甲方常年法律顾问，乙方更换律师担任甲方常年法律顾问应取得甲方书面同意；

(二) 固定配备2名负责楼宇签约、按揭及办证的工作人员，且相关人员需由专业性及较强的工作责任心。乙方工作人员的专业知识、个人素质、服务态度、仪容仪表(包括上班的穿着)等需达到甲方的要求。在有购买方需正式签约时，提前与乙方预约时间，乙方工作人员按照预约时间准时到场。

(三) 乙方律师应勤勉、尽责地完成约定的法律事务工作，甲方同意上述律师指派其他律师或者助理协助完成前述法律事务工作；

(四) 乙方律师应当在取得甲方提供的文件资料后, 及时完成委托事项, 并应甲方要求通报工作进程, 对涉及甲方的原始证据、法律文件和财物应当妥善保管;

(五) 乙方律师在担任常年法律顾问期间, 不得为甲方员工个人提供任何不利于甲方的咨询意见;

(六) 乙方律师在本合同履行过程中或双方约定的期间内, 在涉及甲方的对抗性案件或者交易活动中, 未经甲方同意, 不得为与甲方具有法律上利益冲突的另一方提供法律意见或代理;

(七) 乙方律师对其获知的甲方商业秘密或其他甲方要求保密的任何信息负有保密责任, 非由法律规定或者甲方书面同意, 不得向任何第三方披露;

(八) 如乙方委派的律师因身体健康或其他特殊原因无法继续承办业务时, 甲方应允许乙方有权更换委派律师, 不视为乙方违约。但乙方更换代理律师应取得甲方书面认可。

### 第三条 甲方的义务

(一) 甲方应当全面、客观和及时地向乙方提供与委托事务有关的文件、资料和陈述相关情况, 若向乙方提供资料有延误、虚假、误导、隐瞒、重大遗漏及存在其他违法违规行, 由此造成的损失则由甲方承担, 与乙方无关;

(二) 甲方需要乙方律师提供本合同第一条所列服务范围的法律服务时, 甲方应当向乙方律师提出明确、合理、合法的要求, 并提前告知相关事项, 以便做好准备工作;

(三) 甲方应当依照本合同约定, 按时、足额向乙方支付法律顾问费和工作费用;

(四) 如因工作需要, 甲方应为乙方律师开展工作提供合理的和必要的工作条件及设备;

(五) 甲方有权对委托事项作出独立自主的判断和决策。甲方基于商业考虑或未根据乙方律师提出的法律意见、建议、方案自行作出决定, 因此产生的经济损失和其他法律责任, 由甲方自行承担;

(六) 甲方应尊重乙方律师独立地开展法律顾问工作, 维护乙方律师执业权利, 不得诋毁、污蔑乙方的律师, 损害其形象和合法权益。

### 第四条 法律服务费用

(一) 双方同意, 按下列约定支付法律服务费用 (合同含税总计不超过¥ 元, 大写: \_\_\_\_\_。其中, 税率 6%, 税额¥ 元, 不含税金额¥\_\_\_\_元):

1. 针对本合同第一条第 (一) 项常年法律顾问服务, 服务期限为两年, 常年法律顾问服务费每年¥\_\_\_\_元, 总计为¥\_\_\_\_元 (含税, 大写: \_\_\_\_\_。其中, 税率 6%, 税额¥\_\_\_\_元, 不含税金额¥\_\_\_\_元), 甲方应当于签订合同后 1 个月内支付总顾问服务费的 25%, 即¥\_\_\_\_元, 以后每 6 个月分别支付总顾问服务费的 25%, 即¥\_\_\_\_元, 乙方应在甲方付款前向甲方提供等额有效的增值税专用发票。乙方未按要求开具合法有效的增值税专用发票, 甲方有权顺延付款。

2. 针对本合同第一条第(二)项房屋销售法律服务, 服务费用按实结算(写字楼/商铺总数不超过 62 套、车位总数不超过 100 套, 合计总金额不超过¥ 元; 商业贷款总数不超过 162 套、合计总金额不超过¥ 元。前述合计总费用不超过¥ 元, 大写: 。其中, 税率 6%, 税额¥ 元, 不含税金额¥ 元。超出数量或总金额部分, 甲方不承担支付义务)。乙方每半年向甲方出具结算确认申请函, 甲方收到后根据房屋销售期间与购房者签订的认购书等材料进行复核, 复核并确认后据实支付服务费用。具体收费明细标准按下表:

收费项目	收费明细		备注
房屋买卖及办证法律服务费	写字楼/商铺: ____元/套 车位: ____元/套	写字楼/商铺总数不超过 62 套, 车位总数不超过 100 套, 合计总金额不超过 元。	服务主要内容, 包括但不限于: 签署买卖合同及配套协议、办理预告登记及后续跟进事宜, 直至办妥不动产权证并协助交楼; 代收代缴印花税、登记费、工本费、公证费及甲方指定的其他费用。
贷款抵押法律服务费	商业贷款: ____元/套	商业贷款总数不超过 162 套, 合计总金额不超过 元。	服务主要内容, 包括但不限于: 签署按揭贷款合同、抵押合同、资金托管合同等, 出具《律师见证书》、《律师审核意见书》等法律文书、客户按揭资料催办、银行审批进度跟踪等及后续跟进工作, 直至按揭放款并办妥抵押权证及协助移交。

(1) 上述价格为含税价;

(2) 合作期内, 乙方不得擅自提高上述收费标准或向购房者重复收取由甲方支付的服务费用。一经发现, 甲方有权解除合同, 并不支付任何房屋销售法律服务费, 乙方对因此造成的甲方全部损失承担赔偿责任;;

(3) 同一套房按揭购房者在申请按揭过程中涉及更换银行的, 乙方不另收费; 购房者认购后办理网签手续前若发生换房、更名、增减名、退房重新认购等情况, 乙方负责协助办理相关手续不另收费。但在办理网签手续后非因乙方原因换房、更名、增减名而导致需退房重签等手续的, 此种情况下, 乙方应按收费标准五折收取相关服务费。

(4) 购房者退房的, 乙方应负责协助办理相关退房手续(包括但不限于解除网签及备案、注销预告登记、退件等手续), 由购房者承担相关退房费用。

(二) 法律服务费的支付方式为现金、支票或银行转账。采用现金或支票支付方式的, 以

乙方的财务部收讫为准；采用转账支付方式的，以下列账号为收款账号：

乙方户名：

开户行：

账 号：

（三）法律服务费以到达上述账号为收讫。任何私人间的支付乙方均不予承认。

#### 第五条 工作费用

（一）乙方律师办理甲方委托代理事项所发生的下列工作费用，应当由甲方承担：

1. 相关行政、司法、鉴定、公证、工商及其他专业顾问等部门收取的费用。
2. 征得甲方同意后支付的其它费用。

（二）乙方律师应当本着节俭的原则合理使用工作费用。

#### 第六条 合同的变更和解除

（一）甲乙双方经协商同意，可以变更或者解除本合同；

（二）乙方有下列情形之一的，甲方有权通知解除合同，造成甲方或购房者损失的，乙方应负责赔偿：

1. 未经甲方同意，擅自更换作为甲方常年法律顾问的律师的。
2. 因乙方律师工作延误、失职导致甲方蒙受损失的。
3. 违反第二条规定的义务之一的。
4. 乙方未按本合同约定或违反法律、法规、政策等向购房人乱收费的或存在其他损害甲方和购房者利益的行为。

5. 乙方在提供服务过程中损害甲方合法权益或因服务质量在一个月内在购房者投诉超过三次或连续两季度被购房者投诉超过五次，经查证属实有效；

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权通知解除合同或暂停工作直至甲方自行纠正时止：

1. 甲方的委托事项违反法律或者违反律师执业规范的。
2. 甲方有捏造事实、伪造证据或者隐瞒重要情节等情形的。
3. 由于甲方的不当行为致使乙方律师不能提供有效服务的。
4. 甲方逾期 30 日仍不向乙方支付法律服务费或者工作费用的。

#### 第七条 违约责任

（一）乙方未按本合同约定提供第一条规定的法律服务或者违反第二条规定的义务，甲方有权视乙方已实际提供服务的工作量要求乙方退还部分或者全部已付的法律服务费，但甲方不得任意解除合同。

（二）乙方律师因工作延误、失职或者违反第二条规定的义务之一导致甲方蒙受重大损失，乙方应当通过其所投保的执业保险在执业保险理赔金额范围内向甲方承担赔偿责任。

(三) 甲方无正当理由未按本合同约定支付法律顾问费或者工作费用, 或者无故终止合同, 乙方有权要求甲方支付应付未付的法律服务费、未报销的工作费用以及延期支付的利息。

#### 第八条 争议的解决

甲乙双方如果发生争议, 应当友好协商解决。如协商不成, 任何一方均有权将争议向甲方所在地人民法院提起诉讼。

#### 第九条 合同的期限

本合同的期限为两年, 自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止, 服务期限届满后, 若乙方在服务期限内承接的本合同第一条第(二)项房屋销售法律服务事项未履行完毕的, 乙方仍应继续按合同约定履行相应义务, 直至相应服务事项实际完成之日止。

#### 第十条 合同的生效

(一) 本合同由甲乙双方签字盖章生效。

(二) 本合同正本一式肆份, 甲方执贰份, 乙方执贰份, 均具有同等法律效力。

#### 第十一条 通知和送达

(一) 甲乙双方因履行本合同而相互发出通知或向对方传递文件、资料, 均以所列明的地址、传真、电子邮件送达, 一方如果迁址或者变更电话、传真、电子邮箱的, 应当书面通知对方; 如合同特别约定联系人和联系方式的, 则按约定执行。

(二) 当面交付文件的, 交付之时视为送达; 通过传真方式的, 发出传真时视为送达; 通过邮寄方式的, 邮件签收当日视为送达, 如收件人拒绝签收的, 则以邮件投递部门出具的拒绝签收文件的日期视为送达; 通过电子邮件方式的, 电子邮件进入收件方邮箱服务器之时为送达。

#### 第十二条 其他特别约定

本合同经乙方承办律师向甲方详细解释文本内容, 甲方已清楚理解所有条款的含义。双方在经协商、确认无误后签署。

(以下无正文)

甲方: 广州市会展大厦投资开发有限公司

乙方:

签约代表:

经办律师:

签约时间: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约时间: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 五、竞投文件格式（竞投人提交）

附件 1：竞投文件封面

# 广州市会展大厦投资开发有限公司聘请 常年法律顾问单位采购项目

# 竞投文件

竞投单位：

竞投日期：2024 年 月 日

附件 2: 竞投函

## 竞投函

致: 广州市会展大厦投资开发有限公司 (采购人)

根据你方采购项目\_\_\_\_\_的竞选采购文件要求, 我方在此声明并同意:

- 1、我方愿意遵守采购文件的各项规定, 按采购文件的要求提供各项资料及报价。
- 2、我方已经详细地阅读了全部采购文件及附件, 包括澄清及参考文件 (如果有的话), 我方完全清晰理解采购文件的要求, 不存在任何含糊不清和误解之处, 同意放弃对这些文件提出异议和质疑的权利。
- 3、我方完全接受该项目采购文件中关于竞投的规定, 并同意放弃对这规定提出异议和质疑的权利。
- 4、我方同意提供采购文件要求的有关竞投的其它资料。
- 5、我方承诺在本次竞投中提供的一切文件, 无论是原件或是复印件均为真实和准确的, 绝无任何虚假、伪造和夸大的成份。否则, 我方愿意承担相应的后果和法律责任。
- 6、我方完全理解, 采购人并无义务必须接受最低报价的竞投或其它任何竞投。
- 7、如我方的竞投条件被接受, 我方同意按照采购文件相关规定签署合同。

竞投人签名盖章:

日 期:            年        月        日

附件 3：律师事务所负责人证明及授权书[格式]

## 负责人证明及授权书

致：广州市会展大厦投资开发有限公司

本授权证明：\_\_\_\_\_（姓名）是注册于\_\_\_\_\_（地点）的（律所）负责人，现任\_\_\_\_\_。在此授权\_\_\_\_\_作为我所的全权代理人，在\_\_\_\_\_项目的竞选及其合同执行过程中，以我所的名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起签字生效，特此声明。

竞投人全称（公章）：

负责人（签字）：

被授权人（竞投人授权代表）（签字）：

负责人及被授权人（竞投人授权代表）  
居民身份证复印件（盖章）  
粘贴处

附件 4：竞投报价表

竞投报价表

项目名称：广州市会展大厦投资开发有限公司常年法律顾问服务采购项目

金额单位：元（人民币）

	序号	服务内容		法律服务费报价	备注	
广州市会展大厦投资开发有限公司常年法律顾问服务采购项目	1	常年法律顾问服务		____元/年，两年____元	最高限价 20 万元（两年）	
	2	房屋销售法律服务	住宅/写字楼/商铺买卖及办证法律服务	____元/套，合计____元 (按 62 套进行合计)	最高限价 1500 元/套	
			车位买卖及办证法律服务	____元/套，合计____元 (按 100 套进行合计)	最高限价 1000 元/套	
			商业贷款抵押法律服务	____元/套，合计____元 (按 162 套进行合计)	最高限价 600 元/套	
	3	合计	含税总报价			包括常年法律顾问服务费和房屋销售法律服务费，其中房屋销售法律服务费按照每套房屋或者车位均办理公积金贷款抵押法律服务进行报价总计，最高总限价 49.02 万元（含税）。
			不含税总报价			
			总增值税费			
税率（%）						

备注：1. 各报价人严格根据采购人提供的上述清单格式进行报价；

2. 报价已包含增值税税款，须提供增值税专用发票。

竞投人（盖章）：

负责人或者竞投人授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

- 注：1. 此表为完成采购项目所有服务内容的总报价明细表，如有缺项、漏项，视为竞投报价中已包含相关费用，采购人无须另外支付任何费用；
2. 竞投人应按采购文件的要求，根据实际情况进行报价。本表内的竞投总价为最终报价，竞投文件内不得含有任何对本报价进行修改的其他说明，否则将被视为无效竞投；
3. 竞投总报价包括了竞投人完成本项目所需的一切工作内容而发生的所有费用；
4. 本竞投价为固定不变价；
5. 报价以人民币元为单位，保留小数点后两位；
6. 本表格须附在正副的竞投文件中；
7. 本表格式仅作参考，竞投人的详细报价表格式可自定。

附件 5:

1. 资格及符合性审查要求提交的其他资料
2. 综合评审表要求提交的资料
3. 其他竞投人认为需提供证明的资料