

花城汇北中南三区及海心沙  
11宗欠费案件专项律师代理  
服务采购项目

比选  
采购文件

广州市城投资产经营管理有限公司  
珠江新城分公司

2026年6月

## 一、比选采购公告

广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司（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、项目名称

花城汇北中南三区及海心沙11宗欠费案件专项律师代理服务采购项目

### 二、项目类别

服务类

### 三、采购方式

比选采购

### 四、采购内容

为采购人追讨花城汇北中南三区及海心沙11家租户租金欠款、综合管理费欠款提供律师服务，成交单位委派律师在一审、二审及执行阶段中担任采购人的委托代理人。包括以下事项：

1. 参与磋商、谈判工作，进行法律分析、论证；
2. 解答法律咨询、提供法律建议；
3. 出具律师意见书、律师函，协助草拟、制订、审查或者修改相关法律文书；
4. 对追讨花城汇北中南三区及海心沙11家租户全过程合同纠纷案诉讼代理等相关事宜，在前述纠纷中的一审、二审(如有)、执行(如有)中担任我司的委托代理人，代理期限至全部委托事项办结(如涉及执行阶段，则执行阶段至执行法院首次裁定终结执行程序视为办结)；11家租户信息如下：

- (1) 广州禾和禄餐饮服务有限公司、张燕玲
- (2) 广州朱迪先生企业管理有限公司、王建军
- (3) 广州苗翠餐饮有限公司
- (4) 蛙来哒(广州)餐饮管理有限公司
- (5) 广州城汇餐饮管理有限公司
- (6) 广州市天河区猎德东篱仙茗茶饮店、深圳茶姬企业管理有限公司
- (7) 广州市至托商贸有限公司
- (8) 广州市磁场策划有限公司、阳大蓉
- (9) 海心汇控股(广州)有限公司、骆小燕
- (10) 宇视无忧(广州)品牌管理有限公司、梁冬
- (11) 广州商盟企业管理有限公司、骆小燕

在前述纠纷中的一审、二审(如有)、执行(如有)中担任甲方的委托代理人,代理期限至全部委托事项办结(如涉及执行阶段,则执行阶段至执行法院首次裁定终结执行程序视为办结);

5. 应采购人要求,参与本专项代理其他有关的事宜。

## 五、采购控制价

155000元,高于限价的报价无效。

## 六、竞投人资格条件

(一) 竞投人须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织,提供有效的营业执照(或事业单位法人证书、执业许可证等证明材料)复印件。

(二) 竞投人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。【须提供有效期内的执业许可证明及年检合格证明(分所投标的,须提供《律师事务所分所执业许可证》及年检合格材料;总所投标的,须提供《律师事务所执业许可证》及年检合格材料),竞投人近年度司法行政机关执业年检结果为合格,无年检不合格、停业整顿、吊销执业资质等违规情形】

(三) 竞投人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”的名单,且未被信用中国网站(<https://www.creditchina.gov.cn>)列入“重大税收违法失信主体名单”“严重失信主体名单”。(以采购人开标当天在上述网站查询结果为准,如在上述网站查询结果均显示没有相关记录,视为没有上述不良信用记录。同时对信用信息查询记录和证据截图存档。如相关失信记录已失效,竞投人须提供相关证明材料)。

(四) 竞投人未出现以下情形:与其它竞投人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的(按竞投人提供的《响应函》第7条内容进行评审)。如不同响应申请人出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形,则相关响应均无效。

(五) 本项目不接受联合体响应。

## 七、公告开始时间

2026年6月25日

## 八、公告结束时间

2026年7月2日

## 九、响应文件递交截止时间

2026年7月3日 10:00

## 十、响应文件递交地址

广州市天河区临江大道海心沙亚运公园西区看台1楼会议室

## 十一、其他

### （一）采购文件获取方式

1. 采购文件领取时间：2026年6月25日-7月2日（9:00~12:00，14:00~17:00）
2. 领取文件需提交资料（加盖公章的扫描件）：  
竞投人须提供有效的营业执照（或事业单位法人证书、执业许可证等证明材料）复印件。  
如参与登记的申请人大于三家时，采购人可以发布补充公告，适当延长登记时间。
3. 竞投人将上述资料以邮件的形式发送至采购人邮箱地址：3120659779@qq.com，采购人收到资料后，将采购文件回传至竞投人资料发送邮箱。
4. 逾期送达的资料恕不接受，未递交领取资料的单位递交的响应文件不予接收。

### （二）开标时间及地点

1. 响应文件递交时间：2026年07月03日9:00—10:00。
2. 响应文件递交截止时间：2026年07月03日10:00。逾期递交采购人有权不予受理。
3. 开标时间：2026年07月03日10:00。
4. 响应文件递交及开标地点：广州市天河区临江大道海心沙亚运公园西区看台1楼会议室。

### （三）信息发布

本项目公告在广州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网站（<https://www.gzccic.com/>）发布。本公告的修改、补充，在上述网站发布；本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在上述网站发布的文本为准。

## 十二、采购方联系方式

联系人：周小姐

联系电话：13660817483

联系地址：广州市天河区临江大道海心沙亚运公园西区3楼（花城汇项目）

广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司

2026年6月25日



## 一、比选须知

项号	内 容	说明与要求
1	采购项目	花城汇北中南三区及海心沙11宗欠费案件专项律师代理服务采购项目
2	采购单位	广州市城投投资产经营管理有限公司珠江新城分公司
3	实施地点	广州市
4	采购方式	比选采购
5	采购范围、内容	1.具体采购内容范围及要求详见采购公告。 2.双方的权利义务、合同期限、费用及支付方式等详见后附合同内容。
6	竞投资格要求	1.竞投人须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，提供有效的营业执照（或事业单位法人证书、执业许可证等证明材料）复印件。 2.竞投人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。【须提供有效期内的执业许可证明及年检合格证明（分所投标的，须提供《律师事务所分所执业许可证》及年检合格材料；总所投标的，须提供《律师事务所执业许可证》及年检合格材料），竞投人近年度司法行政机关执业年检结果为合格，无年检不合格、停业整顿、吊销执业资质等违规情形】 3.竞投人未被中国执行信息公开网（zxgk.court.gov.cn）列入“失信被执行人”的名单，且未被信用中国网站（ <a href="https://www.creditchina.gov.cn">https://www.creditchina.gov.cn</a> ）列入“重大税收违法失信主体名单”“严重失信主体名单”。（以采购人开标当天在上述网站查询结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。同时对信用信息查询记录和证据截图存档。如相关失信记录已失效，竞投人须提供相关证明资料）。 4.竞投人未出现以下情形：与其它竞投人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的（按竞投人提供的《响应函》第7条内容进行评审）。如不同响应申请人出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则相关响应均无效。 5.本项目不接受联合体响应。
7	采购服务期限	至全部委托事项办结(如涉及执行阶段，则执行阶段至执行法院首次裁定终结执行程序视为办结)
8	承包方式	总价包干形式
9	质量标准	合格
10	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；
11	最高含税限价	155,000元，高于限价的报价无效；
12	评审方式	综合评分

13	响应文件编制要求	<p>1. 竞投标人应按采购文件的要求制作并递交响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性、准确性；</p> <p>2. 响应文件和来往函件应用简体中文书写，计量单位应使用国际公制单位。</p> <p>3. 竞投标人须用人民币作为报价的货币单位。响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。</p>
14	响应文件的组成	<p>1. 响应函（盖章）；</p> <p>2. 法定代表人（或负责人）证明及授权书（盖章）；</p> <p>3. 法定代表人（或负责人）及被授权人身份证复印件（盖章）；</p> <p>4. 报价表（盖章）；</p> <p>5. 服务方案（盖章）；</p> <p>6. 资格及响应性审查相关证明资料；</p> <p>7. 竞投标人认为须提交与评审内容相关的其他资料。</p>
15	响应文件份数	正本壹份，副本贰份；所有响应文件应用A4规格纸打印，并装订成册。响应文件于封面注明“正本”和“副本”。如果正本与副本不符，应以正本为准。
16	响应文件递交时间及截止时间	响应文件递交受理时间为2026年07月03日9:00—10:00；逾期不予受理。
17	有效期	从响应文件递交截止日起，竞投有效期为 <u>60</u> 日历天。
18	竞投保证金	本项目不设竞投保证金。
19	响应文件的修改和撤回	响应文件递交截止时间之后，竞投标人不得对其响应文件做任何修改。从响应文件递交截止时间起至有效期前，竞投标人不得撤回其响应文件。
20	竞投文件递交地点	广州市天河区临江大道海心沙亚运公园西区看台1楼会议室
21	围标串标情形	<p>（一）评审期间，评审委员会将重点核查竞投标人关联关系、参选响应文件一致性及其他围标串标风险情况等。发现存在围标串标情形的，有权按照法律法规和采购文件规定，否决所有违规竞投标人资格。以下是围标串标情形，请参选竞投标人仔细阅读并遵照执行。</p> <p>法律法规明确的围标串标情形</p> <p>1. 属于串通投标的情形</p> <p>根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十九条，有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：</p> <p>（1）投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；</p> <p>（2）投标人之间约定中标人；</p> <p>（3）投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；</p> <p>（4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；</p> <p>（5）投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。</p> <p>2. 视为串通投标的情形</p> <p>根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第四十条，有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：</p> <p>（1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；</p> <p>（2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；</p> <p>（3）不同投标文件载明的项目管理成员为同一人；</p>

		<p>(4) 不同投标人的投标文件异常一致或投标报价呈规律性差异;</p> <p>(5) 不同投标文件相互混装;</p> <p>(6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。</p> <p>(二) 评审期间, 评审委员会发现可能存在围标串标情形的, 有权按照采购文件规定否决所有违规竞投人资格。</p> <p>1. 可能存在围标串标风险的情形</p> <p>(1) 同一项目中, 不同响应文件内容存在3处以上雷同错误(文字错误、符号错误、计算错误、格式排版错误等), 且非采购文件模版统一要求导致。</p> <p>(2) 同一项目中, 不同响应文件的多个关键部分(如服务方案等)存在内容高度相似或完全相同, 且非采购文件模版统一要求导致。</p> <p>(3) 同一项目, 不同竞投人直接参股, 或其法定代表人相互直接参股, 且存在其他异常关联情形。</p> <p>(4) 同一项目, 不同竞投人的监事存在交叉任职, 且存在股权关联、注册地址相同等其他异常关联情形。</p> <p>(5) 同一项目中, 不同竞投人的联系人、电话或者注册地址相同。</p>
22	知识产权	<p>参与本采购项目的竞投人须接受及保证, 采购人在中华人民共和国境内使用本次采购服务时(含竞投人提供的设计、软件、服务及提供服务所需的设备、货物、产品、资料、技术或其任何一部分), 享有不受限制的使用权, 不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律纠纷。如竞投人不拥有相应的知识产权, 则应由竞投人负责获得并提供给采购人使用, 其报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用, 如竞投人没有单独列出的, 视为已包含在相应报价中。一旦使用竞投人提供的服务(含竞投人提供服务所需的设备、货物、产品、资料、技术或其任何一部分), 采购人不再承担第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律纠纷。</p>
23	禁止事项	<p>采购人、竞投人不得相互串通损害国家利益, 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。</p>
24	保密要求	<p>由采购人向竞投人提供的采购文件、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比选以外的任何用途。</p>
25	采购联系方式	<p>采购单位: 广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司  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3楼(花城汇项目部);  联系人: 周小姐  联系电话: 13660817483</p>
26	其他	<p>1. 本采购项目信息同步在广州国企阳光采购信息发布平台(<a href="https://ygcg.gzggzy.cn">https://ygcg.gzggzy.cn</a>)、经营公司官方网站(<a href="https://www.gzccic.com/">https://www.gzccic.com/</a>)发布, 符合资格的意向竞投人可行进行响应并承担所有与其参加响应有关的全部费用。</p> <p>2. 至提交响应文件的截止时间止, 递交响应文件的竞投人少于三家时, 已递交的响应文件不得开启, 原封退回给竞投人。递交响应文件的竞投人或通过有效性审查的竞投人少于三家时, 本项目采购工作失败, 采购人将按有关规定另行组织采购工作。</p> <p>3. 本采购文件的最终解释权归采购人。</p>

## 二、采购人需求

### （一）项目目标

提升欠费追缴工作效率，有效维护广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司权益。

### （二）项目内容

花城汇北中南三区及海心沙11宗欠费案件，分别为：

- （1）广州禾和禄餐饮服务有限公司、张燕玲
- （2）广州朱迪先生企业管理有限公司、王建军
- （3）广州苗翠餐饮有限公司
- （4）蛙来哒（广州）餐饮管理有限公司
- （5）广州城汇餐饮管理有限公司
- （6）广州市天河区猎德东篱仙茗茶饮店、深圳茶姬企业管理有限公司
- （7）广州市至托商贸有限公司
- （8）广州市磁场策划有限公司、阳大蓉
- （9）海心汇控股（广州）有限公司、骆小燕
- （10）宇视无忧（广州）品牌管理有限公司、梁冬
- （11）广州商盟企业管理有限公司、骆小燕

招选一家服务单位为追讨上述租户租金欠款、综合管理费欠款提供法律服务，成交单位委派律师在一审、二审及执行阶段中担任招选单位的委托代理人。

### 三、评审/选定方法及标准

项号	内容	说明与要求
1	评审办法	综合评分法（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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 评审小组将根据采购文件的规定，对各响应文件进行资格及符合性审查。（具体审查标准见后附表）</li> <li>2. 符合性审查结论意见采取少数服从多数原则，即超过半数评审人员的结论为“通过”则该竞投人通过资格及符合性审查，否则不通过。</li> <li>3. 不能通过资格及符合性审查的响应文件，不得参与综合评审排序。</li> </ol>
4	响应文件的澄清	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对响应文件中含义不明确、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。</li> <li>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，并不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。</li> <li>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。</li> </ol>
5	评审标准	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 由评审人员对所有有效响应文件进行评审和排序。（具体评审标准见后附表）</li> <li>2. 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。综合评分相同的，按报价由低到高顺序排列；综合评分相同，且报价相同的，按商务评审的评分由高到低顺序排列。综合评分相同，且报价和商务评审评分均相同的，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前3名为中选候选人。</li> </ol>

评审/选定方法及标准-附表：

### 资格及符合性审查表

项目名称：花城汇北中南三区及海心沙11宗欠费案件专项律师代理服务采购项目

序号	评审内容	竞投人 A	竞投人 B	竞投人 C
1	竞投人须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，提供有效的营业执照（或事业单位法人证书、执业许可证等证明材料）复印件。			
2	竞投人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。【须提供有效期内的执业许可证明及年检合格证明（分所投标的，须提供《律师事务所分所执业许可证》及年检合格材料；总所投标的，须提供《律师事务所执业许可证》及年检合格材料），竞投人近年度司法行政机关执业年检结果为合格，无年检不合格、停业整顿、吊销执业资质等违规情形】			
3	竞投人未被中国执行信息公开网（zxgk.court.gov.cn）列入“失信被执行人”的名单，且未被信用中国网站（https://www.creditchina.gov.cn）列入“重大税收违法失信主体名单”“严重失信主体名单”。（以采购人开标当天在上述网站查询结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。同时对信用信息查询记录和证据截图存档。如相关失信记录已失效，竞投人须提供相关证明资料）。			
4	竞投人未出现以下情形：与其它竞投人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的（按竞投人提供的《响应函》第7条内容进行评审）。如不同响应申请人出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则相关响应均无效。			
5	本项目不接受联合体响应。			
6	竞投人需提供有效法定代表人（或负责人）证明书及授权委托书；法定代表人（或负责人）及被授权人身份证复印件。			
7	报价唯一且不高于采购人规定的最高限价。			

8	不存在围标串标情形（具体情形详见响应须知序号 21）。			
结论（通过/不通过）				

注：满足审查内容要求的在“审查结果”栏中打“√”，不满足要求的“X”。审查结果均全部满足，“审查结论”为通过；审查结果有任一项不满足，则“审查结论”为不通过。

## 综合评分表

项目名称：花城汇北中南三区及海心沙 11 宗欠费案件专项律师代理服务采购项目

序号	评审项目	评审标准	得分
1	报价情况（50分）	<p>当通过响应文件资格及符合性审查的竞投人<math>\geq 5</math>家时，去掉一个最高价和一个最低价后，剩余总报价（含税）的算术平均值为评审基准价（PC）；当通过响应文件资格及符合性审查的竞投人<math>&lt; 5</math>家时，总报价（含税）的算术平均值为评审基准价（PC）。</p> <p>当有效总报价（含税）（PT）等于评审基准价（PC）时，有效总报价（含税）得分 <math>I=50</math> 分；有效总报价（含税）（PT）比评审基准价（PC）上偏差 1% 减 0.5 分，下偏差 1% 减 0.25 分，最多减至 0 分止。</p> <p>计算公式为：报价得分 <math>= 50 - n \times 100 *  PT - PC  / PC</math>，得出报价得分，精确到小数点后两位。</p>	
2	服务方案（33分）	<p>根据竞投人提供的服务方案（包括但不限于专项诉讼方案制定等）进行评审：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 27-33 分；</li> <li>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 16-26 分；</li> <li>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 1-15 分；</li> <li>4. 不提供不得分。</li> </ol>	
3	获奖情况（5分）	<p>自 2021 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。</p> <p>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。</p>	
4	拟投入主办律师、律师团队资历情况（12分）	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>备注：提供相关证书复印件</p> <p>自 2021 年 1 月 1 日至今，拟投入的律师团队具有租赁商业纠纷的胜诉业绩经验，每提供一个业绩经验得 1 分，最高 6 分。</p> <p>备注：胜诉业绩是生效裁判文书支持的诉讼请求或驳回对方请求的金额，以提供的生效裁判文书为准。</p>	

合计：100分	
---------	--

## 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)

合同编号:

### 花城汇北中南三区及海心沙11宗欠费案件 专项律师代理服务采购项目

甲方: 广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司

乙方:

二〇二六年\*月

---

甲方（委托方）：广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司

住所：广州市天河区珠江新城临江大道海心沙岛东区南教学楼201-206室

乙方（受托方）：

地址：

邮政编码： 电话：

经办律师： 电话： E\_mail：

甲方因花城汇北中南三区及海心沙11宗租赁合同纠纷，根据《民法典》、《民事诉讼法》、《仲裁法》和《律师法》等有关法律法规的规定，聘请乙方的律师作为委托代理人。

甲、乙双方按照诚实信用原则，经协商一致，订立此合同，共同遵守。

#### 第一条 委托代理事项

乙方接受甲方委托，参与对花城汇北中南三区及海心沙11宗租赁合同纠纷全过程合同及侵权纠纷专项代理事宜，11宗案件的对方当事人分别为：

1. 广州禾和禄餐饮服务有限公司、张燕玲
2. 广州朱迪先生企业管理有限公司、王建军
3. 广州苗翠餐饮有限公司
4. 蛙来哒(广州)餐饮管理有限公司
5. 广州城汇餐饮管理有限公司
6. 广州市天河区猎德东篱仙茗茶饮店、深圳茶姬企业管理有限公司
7. 广州市至托商贸有限公司
8. 广州市磁场策划有限公司、阳大蓉
9. 海心汇控股(广州)有限公司、骆小燕
10. 宇视无忧(广州)品牌管理有限公司、梁冬
11. 广州商盟企业管理有限公司、骆小燕

乙方在前述11宗租赁合同纠纷诉讼代理中应提供以下服务：

---

1. 参与磋商、谈判工作，进行法律分析、论证；
2. 解答法律咨询、提供法律建议；
3. 出具律师意见书、律师函，协助草拟、制订、审查或者修改相关法律文书；
4. 对花城汇北中南三区及海心沙11宗租赁合同纠纷全过程合同纠纷案诉讼代理等相关事宜，在前述纠纷中的一审、二审(如有)、执行(如有)中担任甲方的委托代理人，代理期限至全部委托事项办结(如涉及执行阶段，则执行阶段至执行法院首次裁定终结执行程序视为办结)；
5. 应甲方要求，参与本专项代理其他有关的事宜。

第二条 委托代理权限（详见授权委托书）

第三条 乙方的义务

（一）乙方委派\_\_\_\_\_律师作为上述案件中甲方的委托代理人，甲方同意上述律师指派其他律师助理配合完成辅助工作，但乙方更换代理律师应取得甲方书面认可；

（二）乙方律师应当充分运用自己的专业知识和技能，尽职尽责地根据法律、法规的规定完成本合同约定的受托事项，最大限度地维护委托人的合法权益；

（三）乙方律师应当遵循诚实守信的原则，依据法律、法规的规定做出专业判断，客观地告知甲方所委托事项可能出现的法律风险；

（四）乙方律师应当根据法律规定的时限、时效以及审理机关的要求，及时提交证据，按时出庭，及时办理受委托的事务；

（五）乙方律师应当及时告知委托人有关代理工作的情况，对委托人了解委托事项情况的正当要求，应当尽快给予答复；

（六）乙方在代理甲方案件期间，在涉及甲方的对抗性案件中，未经甲方事先书面同意，不得委派律师同时担任与甲方具有利益冲突的另一方的委托代理人；

（七）乙方律师对其获知的甲方的商业秘密/或者甲方的个人隐私负有保密责任，非由法律规定或者甲方同意，不得向任何第三方披露；

（八）乙方对甲方业务应当单独建档，对涉及甲方的原始证据、法律文件和财物应当妥善保管，设立交接记录。档案保存时间根据律师业务档案管理规定执行。

第四条 甲方的义务

（一）甲方应当明晰《诉讼风险告知书》的详细内容，真实、详尽和及时地向乙方律师叙述案情，提供与委托代理事项有关的全部证据、文件及其它事实材料，并对证据材料的真实性、合法性负责；

(二) 甲方应当积极、主动地配合乙方律师的工作，甲方对乙方律师提出的要求应当明确、合理、合法；

(三) 甲方应当按本合同规定的时间和金额向乙方支付律师代理费和工作费用；

(四) 乙方尊重甲方对委托代理事项做出的独立的判断和决策。但甲方非根据乙方律师提供的法律意见、建议、方案所做出的决定而导致的损失，由甲方自行承担。

#### 第五条 律师代理费

(一) 乙方按优惠收取律师费，律师费为¥ \*\*\* 元（大写：\*\*\*），税率\*\*%，税额 ¥ \*\*\* 元，不含税金额¥ \*\*\* 元。

律师费分两期支付，在11宗案件正式提交立案后三十个工作日内支付30%律师费¥ \*\* \* 元，在2026年12月31日前支付70%律师费¥ \*\*\* 元，乙方需向甲方开具有效增值税专用发票。

(二) 律师代理费的支付方式为现金、支票或银行转帐，采用现金或支票支付方式的，以乙方的财务部收讫为准。采用转帐支付方式的，以下账号为乙方收款账号：

乙方户名：

开户行：

账 号：

全部律师费以到达上述约定的乙方的银行账户并由乙方开出发票为收讫。任何非合同约定方式的支付乙方均不予承认，也不构成律师私下收费，而且根据合同应付款项甲方仍应继续支付。

#### 第六条 工作费用

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、公证及其他专业顾问等部门收取的费用；
- 2、广州市外（包括远郊区县）发生的差旅费、住宿费及资料费、通讯费、翻译费等

；

- 3、征得甲方同意后支付的其它费用。

乙方律师应当本着节俭的原则合理使用工作费用。

#### 第七条 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) 因甲方追加委托事项或因增加诉讼当事人等重大诉讼事件导致代理事项明显增多的情况时, 乙方可以要求甲方适当增加律师代理费, 否则, 乙方仅在原委托范围内工作。

(三) 甲方明确放弃委托事项, 可以要求变更合同, 甲乙双方合理确定律师收费。

(四) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权解除合同:

- 1、未经甲方同意, 擅自更换代理律师的;
- 2、因乙方律师工作延误、失职导致甲方蒙受损失的;
- 3、违反第三条第(六)、(七)项规定的义务之一的。

(五) 甲方有下列情形之一的, 乙方有权解除合同或暂停工作直致甲方自行纠正时止:

- 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日仍不向乙方支付律师代理费或者工作费用的。

#### 第八条 违约责任

(一) 乙方无正当理由不提供第一条、第二条规定的法律服务或者违反第三条规定的义务, 甲方有权要求乙方退还部分或者全部已付的律师费。但甲方不得以如下理由要求乙方退费:

- 1、甲方单方面又委托其他律师事务所的律师代理的;
- 2、乙方接受委托后, 甲方以乙方收费过高为由要求退费的;
- 3、甲方作为被告时, 乙方律师已经为出庭作好准备, 而原告方撤诉的;
- 4、其他非因乙方或者乙方律师的原因, 甲方不合理的单方解除合同的。

(二) 乙方律师因工作延误、失职或者违反第三条第(六)、(七)项规定的义务之一, 导致甲方蒙受重大经济损失, 乙方应当通过已投保的律师执业责任保险按保险合同向甲方承担赔偿责任。

#### 第九条 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提交甲方属地法院诉讼解决。

#### 第十条 合同的生效

本合同由甲乙双方签字、盖章即生效。

---

本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，具同等效力。

#### 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或者提供的所有通知、文件、资料，均以扉页所列明的地址、电话、E-mail送达，一方如果迁址或者变更电话、E-mail，应当提前7日以书面形式通知对方。

(二) 当面交付文件的，在交付之时为送达；通过传真方式的，在发出传真时视为送达；通过电子邮件、微信、短信方式发送的，在电子邮件、微信、短信发送成功时视为送达；以邮寄方式的，挂号寄出或者投邮之日起第3日视为送达。

(三) 以上送达方式亦适用于双方发生争议时相关法律文书的送达。

(以下无正文)

甲方：广州市城投资产经营管理有限公司 乙方：

司珠江新城分公司

负责人/授权代表：

承办律师：

签约时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件：廉洁协议

## 廉洁协议

甲方：广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司

乙方：

为保障甲方和乙方在业务往来中的合法权益，促进企业党风廉政建设、廉洁从业，预防商业贿赂和不正当竞争，按照《中国共产党纪律处分条例》、《中华人民共和国公职人员政务处分法》、《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》和有关法律法规、廉洁从业的相关规定，经甲乙双方协商一致，自愿签订本协议。甲乙双方一致确认，本协议效力及于乙方与甲方的所有业务往来关系的全过程，包括但不限于招投标、商务谈判等采购环节及合同签订、履行环节等。

### 第一条 甲乙双方责任

（一）严格遵守国家法律法规和廉洁从业规定以及相关行业行风建设的纪律和规定。

（二）严格执行合同，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（法律法规另有规定或双方约定除外），不得损害国家和企业利益。

（四）发现对方在业务活动中有违反廉洁从业规定或本协议约定的行为，应及时提醒和纠正对方。

（五）发现对方在业务活动中有严重违反廉洁从业规定的行为，有权向对方主管部门或有关部门举报。

### 第二条 甲方应遵守下列条款

（一）甲方、甲方工作人员及其亲属不得以暗示或任何形式向乙方索要或收受回扣、提成、现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等财物。

（二）甲方及其工作人员不得参加乙方安排的宴请（工作餐除外）、娱乐活动、高档消费；不得接受乙方向甲方及其工作人员提供的通信工具、交通工具和高档办公用品等物品。

（三）甲方及其工作人员不得以任何理由要求、暗示或接受乙方和相关单位为其在度假、出国（出境）旅游、婚丧嫁娶、住房装修、配偶子女等亲属工作安排等方面提供方便。

（四）甲方工作人员不得在乙方报销应由甲方或个人支付的任何费用。

(五) 甲方工作人员及其配偶、子女及其他特定关系人不得以个人借用(包含甲方借给乙方或乙方借给甲方)等名义与乙方或乙方工作人员发生现金、房屋、交通工具和贵重物品往来。

(六) 如果乙方向甲方工作人员提供第三条第(一)至(五)款所指的内容,甲方工作人员应拒绝对方;对于无法拒绝的,应及时向甲方纪检部门举报。

### 第三条 乙方应遵守下列条款

(一) 乙方不得以任何形式向甲方及其工作人员馈赠现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等财物。

(二) 乙方不得以任何理由邀请甲方工作人员参加有可能影响业务活动的宴请及娱乐活动;不得为甲方及其工作人员提供的通信工具、交通工具和高档办公用品等物品。

(三) 乙方不得为甲方工作人员在度假、出国(出境)旅游、婚丧嫁娶、住房装修、配偶子女等亲属工作安排等方面提供方便。

(四) 乙方不得以任何名义为甲方工作人员及其亲属支付应由个人支付的各种费用。

(五) 乙方或乙方工作人员不得以借用(包含甲方借给乙方或乙方借给甲方)等名义与甲方工作人员及其配偶、子女及其他特定关系人发生现金、房屋、交通工具和贵重物品往来。

(六) 甲方工作人员主动向乙方索要或要求乙方安排和提供第三条(一)至(五)款所指的内容,乙方应予以拒绝,并向甲方纪检部门及时举报(举报电话:26080687-8593,举报邮箱:gzctjygsjjs@163.com)。

### 第四条 违约责任

甲乙双方工作人员如违反本协议,按照管理权限,依据有关法律法规和相关规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给对方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

第五条 如甲乙双方有违反国家法律法规和廉洁从业规定的其他行为,参照本协议约定执行。

第六条 本协议经双方盖章后生效,一式陆份,甲方执肆份,乙方执贰份,具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页为签署页)

甲 方 (盖章): 广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司

法定代表人或授权代表:

日期:

乙 方 (盖章):

法定代表人或授权代表:

日期:

## 五、响应文件格式（竞投人提交）

附件1：响应文件封面

花城汇北中南三区及海心沙11宗欠费案件  
专项律师代理服务采购项目

# 响应文件

（正本/副本）

响应单位：

响应日期：2026年 月 日

## 响应函

致：广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司（采购人）

根据你方采购项目花城汇北中南三区及海心沙 11 宗欠费案件专项律师代理服务采购项目的比选采购文件要求，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响应的其它资料。
5. 我方承诺在本次响应提供的一切文件，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响应或其它任何响应。
7. 与本公司法定代表/负责人或单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括：\_\_\_\_\_。（注：本条由竞投人如实填写，如有，应列出全部满足比选公告资格要求的相关单位的名称；如无，则填写“无”）。
8. 如我方的响应条件被接受，我方同意按照采购文件相关规定签署合同。

竞投人全称（加盖公章）：

法定代表人（或负责人）或其竞投人授权代表（签字）：

日 期：            年        月        日

附件2：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：广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司

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\_\_\_\_\_项目的比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）：

法定代表人（或负责人）及被授权人身份证复印件（正反面）：

附件3：竞投报价表

## 竞投报价表

项目名称：花城汇北中南三区及海心沙11宗欠费案件专项律师代理服务采购项目

金额单位：元（人民币）

序号	项目名称	律师费报价 (含税总报价不高于155000元)	服务期限
1	花城汇北中南三区及海心沙11宗欠费案件专项律师代理服务采购项目	含税总报价为 元。 (其中不含税金额 元, 税额 元, 税率 %)	至全部委托事项办结(如涉及执行阶段, 则执行阶段至执行法院首次裁定终结执行程序视为办结)

- 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。

竞投人全称（公章）：

法定代表人（或负责人）或其竞投人授权代表（签字）：

日期： 年 月

- 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4:

1. 企业营业执照/执业许可证复印件（盖章）
2. 相关资格证书
3. 服务方案（盖章）
4. 资格及符合性审查其他证明文件
5. 评审相关证明文件

