

公开招标文件

采购项目编号：XJCG2023096

采购项目名称：佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合
社旧村居改造项目专项法律服务

采购方式：公开招标

采 购 人（章）：佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作
联合社

采购代理机构（章）：广东星建项目管理有限公司

目 录

第一章 投标邀请函	2
第二章 采购项目内容	6
第三章 投标人须知	14
第四章 合同格式	23
第五章 投标文件格式	32
一、自查表	35
二、资格性文件	38
三、投标报价一览表	43
四、项目服务要求响应表	44
五、技术参数响应一览表	45
六、同类项目业绩	47
七、拟投入本项目人员情况	48
八、服务便捷性	49
九、技术方案	50
十、质疑函、投诉书格式	51
十一、其他文件说明	53
十二、投标文件密封袋封面	54

第一章 投标邀请函

投标邀请函

项目概况

佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社旧村居改造项目专项法律服务的潜在投标人应在广东星建项目管理有限公司（佛山市南海区桂城街道简平路1号天安南海数码新城四期708室）获取采购文件，并于2024年2月7日9点30分（北京时间）前提交申请文件。

一、项目基本情况

项目编号：XJCG2023096

项目名称：佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社旧村居改造项目专项法律服务

采购需求：（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

1、标的名称：佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社旧村居改造项目专项法律服务

2、标的数量：1 项

3、简要技术需求或服务要求：

项目内容	服务期	预算金额
佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社旧村居改造项目专项法律服务	自签订合同之日起至本项目法律服务工作全部完成之日止。	2,800,000.00 元

4、服务期：自签订合同之日起至本项目法律服务工作全部完成之日止。

5、本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求

1. 具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的《律师事务所执业许可证》。如是分所投标，须同时出具总所的《律师事务所执业许可证》以及总所针对本项目的唯一授权书（适用于总所不参与投标时，授予一家分所投标。如出现总所和分所同时投标，或总所授权多家分所投标的，均作无效处理）。

2. 参加投标的投标人代表必须是法定代表人或法定代表人授权代表；

3. 本项目不接受联合体参加投标；

备注：若工商营业执照中未能准确反映该单位相关经营范围内容的，请投标单位提供已在工商行政主管部门的信用信息公示系统中能体现经营范围内容的网页打印件并加盖投标单位公章。

三、获取招标文件

时间：2024 年 1 月 16 日至 2024 年 1 月 23 日（提供期限自本公告发布之日起不得少于 5 个工作日），每天上午 09:00 至 12:00，下午 14:30 至 17:30（北京时间，法定节假日除外）

地点：佛山市南海区桂城街道简平路 1 号天安南海数码新城四期 708 室

方式：现场报名，详见第六点“其他补充事宜”。

售价（元）：300 元/套

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2024 年 2 月 7 日 09 点 30 分（北京时间）（自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于 20 日）

地点：佛山市南海区桂城街道公共资源交易所（佛山市南海区桂城街道南港路 8 号行政服务中心大楼五楼）。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1、提交投标文件时间：2024 年 2 月 7 日 9 点 00 分至 9 点 30 分（北京时间）

2、发布公告媒介：广东星建项目管理有限公司网站（<http://xj2021.youzandongli.com/>）。七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社

地址：广东省佛山市南海区

联系方式：0757-86791127

2. 采购代理机构信息

名称：广东星建项目管理有限公司

地址：佛山市南海区桂城街道简平路 1 号天安南海数码新城四期 708A 室

联系方式：0757-86322820

3. 项目联系方式

项目联系人：蔡先生

电话：0757-86322820

附件：

招标文件

发布人：广东星建项目管理有限公司

发布时间：2024 年 1 月 16 日

第二章 采购项目内容

（一）技术部分

采购内容	服务期	最高限价（元）
佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社旧村居改造项目专项法律服务	自签订合同之日起至本项目法律服务工作全部完成之日止。	2,800,000.00

一、项目概况

佛山市海逸城市更新置业开发有限公司（下称“市场改造主体”）确定为佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社旧村居改造项目的市场改造主体。

夏南一经联社旧村居改造项目，位于佛山市南海区广佛江珠高速东侧，东至石龙北路，西至广佛江珠高速，南至佛平路，北至清风路。划定项目范围面积约为 53.95 公顷（合约 810 亩）（下称“改造地块”，最终改造面积及出让面积以国土测绘部门出具的测绘红线图为准），改造地块涉及集体经济组织为佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社。

中标人为采购人提供旧村居改造项目的全流程专项法律服务，助力本项目合法合规推动实施。

二、项目内容

（一）《实施方案》法律审查及表决阶段

1. 协助采购人，针对市场改造主体编制的《实施方案》（含拆迁补偿安置方案、集体建设用地转为国有建设用地方案、回迁安置方案等）中涉及的拆迁安置补偿标准、动迁奖励方案、拆迁计划、回迁安置计划、回迁物业的建设及交付标准、回迁物业选取方案、公建配套移交方案等关键内容，提出法律分析意见和修改建议。

2. 根据政策要求组织对改造范围内村民及其他土地权属单位开展拆迁补偿安置的法律政策宣讲工作，协助采购人充分了解村民诉求，剖析表决过程中各类法律风险问题，搜集可能存在的争议事项，并进行梳理、释义及提供解决法律方案，向采购人反馈报告。

3. 对于改造范围内土地、房屋的用地手续、报建施工、合法权属、竣工验收等证明文件存在缺失、遗漏等情形的，针对上述文件的调取路径及具体获取方式，提供专业法律意见。

4. 在上述《实施方案》报送政府主管部门初审通过后，在主管镇街部门的指导下，协助采购人制定相关表决流程，确保合法合规完成相应村集体表决程序，包括：

（1）参加《实施方案》启动表决前的相关协调沟通会议，并向采购人提供法律意见；

（2）协助采购人按照法律及政策规定，编制村集体成员针对《实施方案》的投票、监票、表决等具体流程及方案。

（3）协助采购人依照合法程序组织召开村集体成员民主表决会议，对《实施方案》、拆迁补偿安置方案等关键内容进行表决通过，保障表决流程及表决结果合法有效。

（二）《旧村居改造合作协议》签订阶段

1. 根据采购人的要求，对市场改造主体编制的《旧村居改造合作协议》范本进行法律审查。协助采购人与市场改造主体协商确定相关拆迁补偿安置条件、改造细节，参与双方的谈判，提示并分析相关风险以及提出规避风险的建议，协助采购人与市场改造主体最终形成定稿。

2. 参与《旧村居改造合作协议》的修改讨论会议，与市场改造主体对相关的改造条件、拆迁补偿安置条件、补偿细节、改造细节进行谈判。

3. 应采购人要求就方案细节向村民代表进行解释、答疑，听取方案修改意见。

4. 根据《实施方案》、拆迁补偿安置方案，参与起草、修改《改造合作协议》补充协议（如有），明确拆迁补偿安置、利益分配及其他具体权责要求。

5. 审查《旧村居改造合作协议》及其补充协议（如有）的相关表决材料的完整性和有效性，并协助采购人推动上述表决工作的开展。

（三）《拆迁补偿安置协议》签约阶段

1. 根据采购人的要求，结合村民拆迁补偿意愿，对市场改造主体编制的《拆迁补偿安置协议》范本进行法律审查。针对各项拆迁补偿的具体标准、拆迁物业腾空时间、回迁安置物业交付时间、拆迁补偿款项的支付方式等关键内容，向采购人提供专业法律建议，确保协议内容公平合法，充分保护各方合法权益。

2. 根据《拆迁补偿安置协议》的法律审查情况，配合采购人与市场改造主体、政府主管部门的相关协调沟通会议，针对《拆迁补偿安置协议》的修改、定稿事宜开展法律论证。

3. 在动迁签约阶段，协助采购人对被拆迁物业的权属人进行适格或有权核查，引导、协助村民搜集并提交被拆迁物业的权属证明文件，解释协助村民处理确权异议及其他权益核查疑难问题。

4. 对于被拆迁房屋存在的产权瑕疵，或存在转让（买卖）、合作建房、继承、赠与、离婚、分家析产、租赁、抵押、历史遗留问题、产权人失联等特殊情形的，向村民提出法律咨询意见及解决建议（若村民需要律师团队提供诉讼代理服务的，诉讼代理服务收费方案另行商定，不纳入本专项法律服务范围）。

5. 根据采购人的要求，向各宗被拆迁物业的权利人提供法律咨询解答、政策讲解、法治宣传等服务，详细讲解《拆迁补偿安置协议》中各项关键内容，协助其与市场改造主体开展谈判磋商工作，维护被拆迁人的合法权益，助力各方顺利签署《拆迁补偿安置协议》。

6. 对拆迁工作存在异议、拒绝签署《拆迁补偿安置协议》的重点个案进行研究，向采购人提供介入协调磋商服务，在平衡各方合法权益的前提下，提出法律咨询意见及应对建议，为采购人制定有效的处置方案。必要时另与采购人协商增加提供委托诉讼代理法律服务。

7. 根据改造范围内的各个被拆迁人签署《拆迁补偿安置协议》的情况，协助采购人完善被拆迁人档案管理、统计签约率及签约面积等各项工作，并定期向采购人及政府主管部门汇报工作进度、梳理目前存在问题并提供相应法律处置建议。

8. 在全体被拆迁人签署《拆迁补偿安置协议》比例达到政策规定的比例，并由市场改造主体缴纳拆迁补偿保证金后，协助采购人审查核定市场改造主体编制的申请文件，推动阶段性工作成果获得政府主管部门的确认，项目进入实施监管阶段。

（四）《实施监管协议》签约阶段

在市场改造主体与相关部门签署《实施监管协议》后，针对拆迁补偿安置保证金的监管使用事宜以及《实施监管协议》的履行事宜，向采购人提供法律建议，为拆迁补偿安置工作提供保障。

（五）土地平整拆迁阶段

1. 在市场改造主体对已签约房屋实施拆除的过程中，协同采购人向土地房屋权利人提供法律咨询解答、政策讲解、法治宣传等服务，促成其配合被拆迁房屋交付拆迁工作的开展。
2. 协助采购人及被拆迁人，编制、审查被拆迁房屋的腾空、交付及清拆流程，就临时安置补偿费计付、被拆迁房屋腾空时间点的确认事宜，向采购人及被拆迁人提供法律意见。
3. 协助采购人、被拆迁人及注销手续代理服务机构，按照政策流程及市场改造主体要求，办理已拆除部分的不动产权证注销登记手续，并针对存在瑕疵、需完善历史用地手续的地块的处理方案提供法律建议。
4. 对因拆迁而产生的土地、房屋、相关设施设备上原有的土地使用权、房屋所有权、使用权、债权债务等事项进行梳理，并向采购人及被拆迁人提出法律建议，负责起草、审查、修改、完善相关的文件。
5. 针对项目土地由集体土地转为国有土地的手续（“集转国”）的相关流程提供法律论证服务。

（六）土地出让阶段

1. 根据采购人要求出席政府主管部门会议、提供相关法律建议，协助编制、审查、修改需向政府主管部门提交的项目土地协议出让等各类申请文件。
2. 采购人、市场改造主体与国土部门签署《出让合同》及办理项目土地出让手续过程中，提供政策收集整理、法律论证、合法性审查服务，确保流程及各类文件的合法性。

（七）回迁房交付阶段

1. 根据采购人指示，审查、修改关于村民回迁安置住宅、村集体补偿资产的选取方案、选取流程及交付流程，针对回迁或补偿资产的选定、签约、交付、不动产权属登记等流程的合法性和合规性提供法律建议。
2. 参加市场改造主体、政府主管部门召集的回迁物业选房交付的协调沟通会议，并提供法律意见。
3. 从维护采购人及村民合法权益的角度，审查、修改市场改造主体编制的回迁物业《商品房买卖合同》及配套文件，并提供法律建议。
4. 协助采购人就上述回迁安置或补偿物业的选取方案及选取流程，以及在此过程中所形成的合同文本，向村民或土地权属人进行讲解或释疑，推动各类文本的顺利签署及网签备案。
5. 对回迁安置房办理产权证提出法律、政策建议，特别针对被拆迁房屋存在产权瑕疵或回迁安置房的继承、赠与、分户分证等特殊问题，向采购人及村民提出解决建议。

三、对中标人的要求

1. 中标人设立律师团队管理及运作机制，根据项目的具体工作进度对派遣律师进行调配，主动、勤勉、尽责地提供法律服务。
2. 在履行本合同过程中，中标人对所接触、知悉的采购人相关秘密及个人隐私负有保密义务。
3. 中标人指派的律师因故不能执行职务的，中标人应及时通知采购人，并在采购人同意后负责另行指派律师接替。

四、采购人的权利义务

1. 及时向中标人提供有关资料文件，并保证资料文件的真实性和可靠性；采购人不对中标人作违反法律、政策的委托。

2. 当中标人完成节点工作需要请款时，配合中标人出具相关付款确认文书，督促市场改造主体按本合同约定向中标人支付法律服务费。

(二) 商务部分

条款号	内 容
1.	报价要求： 1.1 本项目的报价和结算支付均以人民币为货币单位。 1.2 本项目按合同约定节点支付法律服务费用。 另中标人为采购人提供法律服务的过程中所发生的诉讼费、仲裁费、鉴定费、检验费、评估费、公证费、查档费、翻译费、调查费、差旅费（佛山市外）以及征得采购人同意后支付的其他办案费用，由采购人提请市场改造主体（实施主体）另行垫付，中标人按照实际和有效凭证向市场改造主体（实施主体）申请预付或报销。 若村民需要律师团队提供诉讼代理服务的，诉讼代理服务收费方案另行商定，不纳入本专项法律服务范围。投标人报价时应详列明报价的具体构成。提供服务的全部工作人员的薪金不低于佛山市最低工资标准。 1.3 本项目投标总价不得高于人民币 2,800,000.00 元，否则其投标报价将视为无效。
2.	服务期限：自签订合同之日起至本项目法律服务工作全部完成之日止。 实施地点：采购人指定地点。服务期限届满前，非因甲乙双方原因导致本合同需提前终止的，届时由甲乙双方应另行协商解决，但采购人委托市场改造主体已支付的阶段性服务费用，中标人无需退还。
3.	付款方式： （一）根据采购人与市场改造主体签订的《佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社旧村居改造协议》的约定，本项目所需的资金、采购人因履行本旧村居改造项目的相关合同义务所产生的费用以及本项目以中标人名义所发生的费用，包括但不限于法律服务费（包含采购人聘请律师团队的法律服务费和代理服务费用）由市场改造主体先支付，所产生的费用纳入旧村居改造项目成本。故本协议项下的专项法律服务费用，由中标人经采购人提请市场改造主体支付后，由市场改造主体直接支付予中标人，中标人直接向市场改造主体开具增值税专用发票。 （二）中标人向采购人提供的本项目专项法律服务费用。甲乙双方同意按照如下各环节完成的节点，由市场改造主体分阶段向中标人支付法律服务费。 1.第一阶段：自本项目的《专项法律服务合同》签署后，采购人向中标人支付总费用的 3.7%。 2.第二阶段：自本项目完成《实施方案》法律审查及表决阶段、《旧村居改造合作协议》签订阶段的具体工作内容，即夏南一经联社村民/代表表决同意《实施方案》及《拆迁补偿安置方案》，报政府同意确认并由采购人与市场改造主体签订《旧村居改造合作协议》后，采购人向中标人支付总费用的 7.5%。 3.第三阶段：本阶段法律服务费为总费用的 25.9%。自本项目完成《拆迁补偿安置协议》签约阶段的具体工作内容，实现市场改造主体与全体被拆迁人签署《拆迁补偿安置协议》达到 80%（或达到政策/市场改造主体招商文件规定的标准），或最终实现市场改造主体

	经政府审批同意成为本项目的实施主体后，采购人向中标人一次性支付本阶段的法律服务费。中标人承诺继续配合采购人及市场改造主体（实施主体）跟进剩余被拆迁人签署《拆迁补偿安置协议》的相关工作。若采购人向政府申请分期协议出让、分期开发的，则按照当期地块的回迁区和融资区规划计容用地面积，占本项目回迁区和融资区总规划计容用地面积的比例计收当期法律服务费。 4.第四阶段：本阶段法律服务费为总费用的 29.6%。自本项目完成土地平整拆迁阶段的具体工作内容，实现已签署《拆迁补偿安置协议》的原权属人全部腾空并交付被拆迁物业，且对应被拆迁物业的不动产权证注销登记手续完成后，采购人每季度按实际完成注销登记手续的物业占全部应拆迁的物业比例，向中标人支付法律服务费。该费用每季度首月结算一次，当季度应支付的费用按上季度的完成比例计算。若采购人向政府申请分期协议出让、分期开发的，则按照当期地块实际完成注销登记手续的物业占本项目全部应拆迁物业的比例计收当期法律服务费。 5.第五阶段：本阶段法律服务费为总费用的 18.5%。自本项目完成土地出让阶段的具体工作内容，即市场改造主体（实施主体）与国土部门签署本项目的土地《出让合同》后，采购人向中标人一次性支付本阶段的法律服务费。若采购人向政府申请分期协议出让、分期开发的，则按照当期地块的回迁区和融资区规划计容用地面积，占本项目回迁区和融资区总规划计容用地面积的比例计收当期法律服务费。 6.第六阶段：本阶段法律服务费为总费用的 14.8%。自本项目完成回迁房交付阶段的具体工作内容，即已签署《拆迁补偿安置协议》的被拆迁人与市场改造主体（实施主体）完成回迁安置物业选房及交付，采购人每季度按实际完成交付回迁物业的建筑面积、占全部应交付回迁物业的建筑面积的比例，向中标人支付法律服务费。该费用每季度首月结算一次，当季度应支付的费用按上季度的交付比例计算。若采购人向政府申请分期协议出让、分期开发的，则按照当期地块实际完成交付回迁物业的建筑面积、占本项目全部应交付回迁物业建筑面积的比例计收当期法律服务费。 （三）中标人经采购人提请市场改造主体（实施主体）支付当期服务费时，应按照市场改造主体的要求提供请款资料，包括但不限于付款申请书、当期请款总金额的增值税专用发票、采购人开具的同意付款确认函、完成不同阶段工作的其他相关材料等。市场改造主体（实施主体）在收到完整的请款材料之日起十个工作日内，按照本合同约定向中标人支付法律服务费。
4.	其他： （一）差旅费及第三人收取的有关费用的处理 中标人为采购人提供法律服务的过程中所发生的诉讼费、仲裁费、鉴定费、检验费、评估费、公证费、查档费、翻译费、调查费、差旅费（佛山市外）以及征得采购人同意后支付的其他办案费用，由采购人提请市场改造主体（实施主体）另行垫付，中标人按照实际和有效凭证向市场改造主体（实施主体）申请预付或报销。

	（二）有下列情形之一的，采购人已按本合同约定支付费用的，中标人不予退还；采购人未支付的，仍应按本合同约定向中标人支付费用： 1. 中标人接受委托后，采购人以中标人收费过高为由要求退回律师费的。 2. 非因中标人的原因，采购人单方解除合同的。 3. 本合同生效后，中标人无正当理由不得拒绝委托，但若委托事项违法或违背律师职业道德，或采购人利用中标人提供的服务从事违法活动的，中标人有权终止委托。
--	---

第三章 投标人须知

投标人须知一览表

序号	项 目	主 要 内 容
1	投标保证金	本项目无须提交
2	投标保证金支付	本项目不适用
3	投标有效期	提交投标文件的截止之日起 90 天。中标人的投标有效期延续到合同终止日。
4	投标文件数量	投标文件一式五份（其中，正本一份和副本四份），开标一览表一份，电子光盘或 U 盘一份（不留密码，无病毒，不压缩。除投标文件中提供的图片及相关扫描文件外，其他内容应保留 EXCEL 格式或 WORD 文档等可编辑格式文件，如投标人中标，部分内容将用于结果公示，电子文件与纸质文件内容不同，以盖章的纸质文件正本为准）。
5	中标服务费支付金额及方式	中标服务费金额计算： 计算方法：按差额定率累进法分段计算。 收费依据：参照中华人民共和国国家发展计划委员会颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格[2002]1980 号规定的“服务类”标准收取，中标人向采购代理机构支付中标服务费。 支付方式：领取中标通知书前以银行转账方式一次性支付
6	现场考察或者答疑会	本项目不组织现场考察或者召开答疑会。

投标人须知
(本项目不属于政府采购)

一、说明

1. 适用范围

本采购文件适用于投标邀请函中所述项目的采购。

2. 定义

2.1 “采购人”是指：佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社。

2.2 “采购代理机构”是指：广东星建项目管理有限公司。

2.3 “招标采购单位”是指：采购人。

2.4 合格的投标人 符合采购公告规定的资格要求。

2.5 “中标人”是指经法定程序确定并最终签订法律专项服务合同的投标人。

3. 合格的服务和货物

3.1 “货物”是指投标人制造或组织符合采购文件要求的货物等。

3.2 “服务”是指除货物和工程以外的其他采购对象，“合格的服务”是指投标人按采购文件的规定，依据中华人民共和国的相关法律、法规、规章以及相关国家标准、行业标准或地方（或企业）标准（如有）的规定或规范要求，向采购人提供的满足采购文件规定的需求或特定目标的服务。

3.3 投标人须保证，采购人在中华人民共和国接受和使用投标人所提供服务的全部或任何一部分时，或者在享有合同的全部或部分权益时，免受第三方以侵犯其合法权益（例如侵犯其专利权、商标权、著作权或其它知识产权等等）而提出的任何求偿责任起诉。否则，投标人须承担采购人与此相关的一切损失（包括且不限于：诉讼费、律师费、经裁定由采购人承担的任何费用、导致采购人需重新采购所产生的一切费用及时间费用损失等等）。

4. 投标费用

4.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，采购代理机构、采购人均无义务和责任承担这些费用。

4.2 中标人必须按规定向采购代理机构交纳中标服务费。中标服务费金额缴交方式及时间详见“投标人须知一览表”内容。

二、采购文件

5. 采购文件的构成

5.1. 采购文件由下列文件以及在招标过程中发出的修正和补充文件组成：

(1) 投标邀请函

(2) 采购项目内容

(3) 投标人须知

(4) 合同书格式

(5) 投标文件格式

(6) 评审细则

5.2. 投标人应认真阅读、并充分理解采购文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等）。投标人没有按照采购文件要求提交全部资料，或者投标没有对采购文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险，有可能导致其投标被拒绝，或被认定为无效投标或被确定为投标无效。

5.3. 本采购文件是编制投标文件、评标、定标及中标后签订合同的重要依据。

6. 采购文件的现场考察、答疑

6.1 本项目不组织现场考察或者召开答疑会。

6.2. 任何要求对采购文件进行答疑的投标人，均应以书面形式在公示期间或者自公示期满之日起七个工作日内通知广东星建项目管理有限公司。广东星建项目管理有限公司将组织采购人对投标人所要求答疑的内容均以网上公告形式予以答复。

6.2. 投标人在规定的时间内未对采购文件提出疑问的，将被视其无异议。对采购文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

7. 采购文件的澄清或者修改

7.1. 采购人或者采购代理机构可以对已发出的采购文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改内容在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为采购文件的组成部分。

7.2. 澄清或者修改的内容可能影响采购文件编制的，采购人或者采购代理机构在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取采购文件的潜在投标人；不足 15 日的，采购人或者采购代理机构顺延提交投标文件的截止时间。

三、投标文件的编制和数量

8. 投标的语言

8.1. 投标人提交的投标文件以及投标人与采购人就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标人提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

9. 投标文件编制

9.1. 投标人应当按照采购文件的要求编制投标文件。投标文件应当对采购文件提出的要求和条件作出明确响应。

9.2. 投标人对其投标文件的编制应按要求装订和封装。对未经装订的投标文件可能发生的文件散落或缺损，由此产生的后果由投标人承担。

9.3. 投标人应完整、真实、准确的填写采购文件中规定的所有内容。

9.4. 投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人等对其中任何资料进行核实的要求。

9.5. 如果因为投标人投标文件填报的内容不详，或没有提供采购文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由投标人承担。

9.6. 投标报价是以投标人可独立履行项目合同义务，通过合理预测与准确核算后，可达致预期设计功能和常规使用效果，满足约定的验收标准和符合自身合法利益的前提下所作出的综合性合理报价，对在投标文件和合同书中未有明确列述、投标方案遗漏失误、市场剧变因素、应预见和不可预见的费用等均视为已完全考虑到并包括在投标总价之内。

9.7. 投标人应预见其超出常规、具有特别意义、会引起竞争非议、有可能影响产品质量或者不能诚信履约的报价会对其投标有效性造成不良影响。投标人应自觉对其作出特别说明并提供相关证明材料以证明该报价的合理性。

9.8. 除非采购文件另有规定或许可，投标人提供的服务均以人民币进行报价。

9.9. 投标人应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他投标人的竞争行为，不得损害采购人或者其他投标人的合法权益。

9.10. 在评标过程中发现投标人有上述情形的，评标委员会认定其投标无效，并书面报告本级主管部门。

9.11. 投标人根据采购文件的规定和采购项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。

10. 投标要求

10.1. 本项目只允许投标人有一个投标方案，每个投标人只能有一个报价。投标报价不得超过采购文件中规定的预算金额或者最高限价。

10.2. 不同投标人提供相同品牌产品参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算。

11. 本项目不接受联合体投标。

12. 投标人资格证明文件

12.1. 投标人应按采购文件的要求，提交证明其有资格参加投标和中标后有履行合同能力

的文件，并作为其投标文件的组成部分。资格证明文件必须真实有效，复印件必须加盖单位公章。

13. 投标有效期

13.1. 投标有效期从提交投标文件的截止之日起算，具体时间详见《投标人须知一览表》的“投标有效期”内容。投标文件中承诺的投标有效期应当不少于采购文件中载明的投标有效期。

14. 投标保证金（本项目不适用）

14.1. 投标保证金应从投标人账户中汇出到采购文件中指定的账户，细节详见附件《采购项目投标保证金递交须知》。投标人应按采购文件规定的金额和期限交纳投标保证金，投标保证金作为投标文件的组成部分。开标时应携带投标保证金入账单据以供备查。投标保证金的币种为人民币。

14.2. 凡未按规定交纳投标保证金的投标，为无效投标。

14.3. 有下列情形之一的，没收投标保证金：

- （1）已递交投标文件，并在截止时间之后，投标有效期内投标人撤销投标文件的；
- （2）投标文件中提供伪造、虚假的材料或信息；
- （3）在评标期间，使用不正当手段试图影响、改变评标结果；
- （4）恶意串通或捏造事实，对其竞争对手进行诋毁、排挤、攻击；
- （5）不按期签订合同，或拒绝、拖延、没有完全履行投标承诺和合同义务；
- （6）擅自将合同项目或主体关键性内容分包转让他人；
- （7）获中标候选人资格通知或公示后，无法如期按采购人要求履行承诺并提供合法有效的重要证明材料；
- （8）提供虚假、恶意质疑投诉材料或在一年内有三次以上查无实据的质疑投诉记录。

15. 投标文件的数量和签署

15.1. 投标人应编制投标文件一式五份（其中，正本一份和副本四份），开标一览表一份，电子光盘或 U 盘一份。

15.2. 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由法定代表人或经其正式授权的代表签字。授权代表须出具书面授权证明，其《法定代表人授权委托书》应附在投标文件中。

15.3. 投标文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签章或签字才有效。

四、投标文件的递交

16. 投标的截止期

16.1. 提交投标文件的截止时间详见采购公告。

16.2. 投标人应当在采购文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。采购人或者采购代理机构收到投标文件后，如实记载投标文件的送达时间和密封情况，签收保存，并向投标人出具签收回执。任何单位和个人不得在开标前开启投标文件。

17. 投标文件的密封和标记

17.1. 为方便开标时唱标，投标人应将《开标一览表》一份单独密封提交，并在信封上清晰标明“开标一览表”字样。

17.2. 投标文件-资格审查部分、投标文件上应清晰标明“正本”或“副本”字样。投标文件的副本可采用正本的复印件。若副本与正本不一致，以正本为准。建议投标人将投标文件正本和所有的副本密封包装在同一个密封袋内。

17.3. 电子光盘或 U 盘一份单独密封提交，并在信封上清晰标明“投标文件电子版”字样。

17.4. 信封或投标文件外包装上应当注明采购项目名称、采购项目编号和“在 2024 年月 日 时 分之前不得启封”的字样(可参考附件《十二、投标文件密封袋封面》)，封口处应加盖投标人印章或密封章。

17.5. 逾期送达或者未按照采购文件要求密封的投标文件，采购人、采购代理机构将拒收。投标人所提交的投标文件在评标结束后，无论中标与否都不退还。

18. 投标文件的补充、修改或者撤回

18.1. 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或者采购代理机构。补充、修改的内容应当按照采购文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。

18.2. 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内，退还已收取的投标保证金，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

五、开标、评标定标（详见后附《评审细则》）

六、确定评审结果

19. 中标通知

19.1. 中标结果将在指定媒体上公告，并向中标人签发《中标通知书》，不在中标名单之列者即默认为落标，对中标与落标原因不作任何解释。

19.2. 在未取得合法理由而获批复前，中标人擅自放弃中标资格，则须承担相应的违约责任，并赔偿采购人由此所造成的一切经济损失。

20. 合同签订与跟踪

20.1. 中标人应按照《中标通知书》的要求与采购人签订采购合同。

20.2. 采购文件、中标人的投标文件及相关澄清材料，均作为合同订立的依据。对投标文件及澄清复件中出现歧义、不确定的内容等解释均以本项目评审专家的理解确认为准。

20.3. 在不违背各方认可的文件内容前提下，合同当事人可对合同范本中个别非实质性条款共同协商补充修订。

20.4. 合同生效后一切行为均适用于《中华人民共和国民法典》，履约期间有违约过错的一方，须承担相应的责任。

七、其他

21. 询问、质疑、投诉

21.1 询问

投标人对采购活动事项（采购文件、采购过程和中标结果）有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出，书面方式包括但不限于传真、信函、电子邮件。联系方式见《投标邀请函》中“采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式”。

22.2 质疑

22.2.1 投标人认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，请按有关质疑的规定，以书面形式向采购人或采购代理机构书面提出质疑。供应商须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

22.2.2 质疑期限：

1) 供应商认为采购文件的内容损害其权益的，应在收到采购文件之日或者采购文件公告期届满之日起七个工作日内。

2) 供应商认为采购过程损害其权益的，应在各采购程序环节结束之日起七个工作日内。

3) 供应商认为中标或则成交结果损害其权益的，应在中标或则成交结果公告期限届满之日起七个工作日内。

22.2.3 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

2) 质疑项目的名称、编号；

3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

4) 事实依据；

5) 必要的法律依据；

6) 提出质疑的日期。

供应商为自然人的,应当由本人签字;供应商为法人或者其他组织的,应当由法定代表人、主要负责人,或者其授权代表签字或者盖章,并加盖公章。

22.2.4 接收质疑函的联系方式:

1) 采购人: 佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社

地址: 佛山市南海区

联系电话: 0757-86791127

邮编: 528200

2) 采购代理机构: 广东星建项目管理有限公司

地址: 佛山市南海区桂城街道简平路1号天安南海数码新城四期708A室

联系人: 蔡先生

联系电话: 0757-86322820

邮编: 528200

采购人、采购代理机构在收到供应商的书面质疑后3个工作日内作出答复,并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商,但答复内容不涉及商业秘密。质疑供应商须提供相关证明材料,包括但不限于权益受损害的情况说明及受损害的原因、证据内容等,并对质疑内容的真实性承担责任。

22.3 投诉

质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意,或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的,可以在答复期满后15个工作日内向同级监督管理部门提起投诉。

第四章 合同格式

（参考范本）

佛山市南海区桂城街道
采购

合 同 书
(服务类)

采购编号：_____

项目名称：_____

甲方：佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社

电 话： 传 真： 地 址：

乙方：（中标人）

电 话： 传 真： 地 址：

根据“佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社旧村居改造项目专项法律服务”的采购结果，按照《中华人民共和国民法典》、采购文件的要求，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、合同金额

合同总额：人民币大写 元；小写： 。

二、主要内容

（一）《实施方案》法律审查及表决阶段

1. 协助甲方，针对市场改造主体编制的《实施方案》（含拆迁补偿安置方案、集体建设用地转为国有建设用地方案、回迁安置方案等）中涉及的拆迁安置补偿标准、动迁奖励方案、拆迁计划、回迁安置计划、回迁物业的建设及交付标准、回迁物业选取方案、公建配套移交方案等关键内容，提出法律分析意见和修改建议。

2. 根据政策要求组织对改造范围内村民及其他土地权属单位开展拆迁补偿安置的法律政策宣讲工作，协助甲方充分了解村民诉求，剖析表决过程中各类法律风险问题，搜集可能存在的争议事项，并进行梳理、释义及提供解决法律方案，向甲方反馈报告。

3. 对于改造范围内土地、房屋的用地手续、报建施工、合法权属、竣工验收等证明文件存在缺失、遗漏等情形的，针对上述文件的调取路径及具体获取方式，提供专业法律意见。

4. 在上述《实施方案》报送政府主管部门初审通过后，在主管镇街部门的指导下，协助甲方制定相关表决流程，确保合法合规完成相应村集体表决程序，包括：

（1）参加《实施方案》启动表决前的相关协调沟通会议，并向甲方提供法律意见；

（2）协助甲方按照法律及政策规定，编制村集体成员针对《实施方案》的投票、监票、表决等具体流程及方案。

（3）协助甲方依照合法程序组织召开村集体成员民主表决会议，对《实施方案》、拆迁补偿安置方案等关键内容进行表决通过，保障表决流程及表决结果合法有效。

（二）《旧村居改造合作协议》签订阶段

1. 根据甲方的要求，对市场改造主体编制的《旧村居改造合作协议》范本进行法律审查。协

助甲方与市场改造主体协商确定相关拆迁补偿安置条件、改造细节，参与双方的谈判，提示并分析相关风险以及提出规避风险的建议，协助甲方与市场改造主体最终形成定稿。

2. 参与《旧村居改造合作协议》的修改讨论会议，与市场改造主体对相关的改造条件、拆迁补偿安置条件、补偿细节、改造细节进行谈判。

3. 应甲方要求就方案细节向村民代表进行解释、答疑，听取方案修改意见。

4. 根据《实施方案》、拆迁补偿安置方案，参与起草、修改《改造合作协议》补充协议（如有），明确拆迁补偿安置、利益分配及其他具体权责要求。

5. 审查《旧村居改造合作协议》及其补充协议（如有）的相关表决材料的完整性和有效性，并协助甲方推动上述表决工作的开展。

（三）《拆迁补偿安置协议》签约阶段

1. 根据甲方的要求，结合村民拆迁补偿意愿，对市场改造主体编制的《拆迁补偿安置协议》范本进行法律审查。针对各项拆迁补偿的具体标准、拆迁物业腾空时间、回迁安置物业交付时间、拆迁补偿款项的支付方式等关键内容，向甲方提供专业法律建议，确保协议内容公平合法，充分保护各方合法权益。

2. 根据《拆迁补偿安置协议》的法律审查情况，配合甲方与市场改造主体、政府主管部门的相关协调沟通会议，针对《拆迁补偿安置协议》的修改、定稿事宜开展法律论证。

3. 在动迁签约阶段，协助甲方对被拆迁物业的权属人进行适格或有权核查，引导、协助村民搜集并提交被拆迁物业的权属证明文件，解释协助村民处理确权异议及其他权益核查疑难问题。

4. 对于被拆迁房屋存在的产权瑕疵，或存在转让（买卖）、合作建房、继承、赠与、离婚、分家析产、租赁、抵押、历史遗留问题、产权人失联等特殊情形的，向村民提出法律咨询意见及解决建议（若村民需要律师团队提供诉讼代理服务的，诉讼代理服务收费方案另行商定，不纳入本专项法律服务范围）。

5. 根据甲方的要求，向各宗被拆迁物业的权利人提供法律咨询解答、政策讲解、法治宣传等服务，详细讲解《拆迁补偿安置协议》中各项关键内容，协助其与市场改造主体开展谈判磋商工作，维护被拆迁人的合法权益，助力各方顺利签署《拆迁补偿安置协议》。

6. 对拆迁工作存在异议、拒绝签署《拆迁补偿安置协议》的重点个案进行研究，向甲方提供介入协调磋商服务，在平衡各方合法权益的前提下，提出法律咨询意见及应对建议，为甲方制定有效的处置方案。必要时另与甲方协商增加提供委托诉讼代理法律服务。

7. 根据改造范围内的各个被拆迁人签署《拆迁补偿安置协议》的情况，协助甲方完善被拆迁人档案管理、统计签约率及签约面积等各项工作，并定期向甲方及政府主管部门汇报工作进

度、梳理目前存在问题并提供相应法律处置建议。

8. 在全体被拆迁人签署《拆迁补偿安置协议》比例达到政策规定的比例，并由市场改造主体缴纳拆迁保证金后，协助甲方审查核定市场改造主体编制的申请文件，推动阶段性工作成果获得政府主管部门的确认，项目进入实施监管阶段。

（四）《实施监管协议》签约阶段

在市场改造主体与相关部门签署《实施监管协议》后，针对拆迁补偿安置保证金的监管使用事宜以及《实施监管协议》的履行事宜，向甲方提供法律建议，为拆迁补偿安置工作提供保障。

（五）土地平整拆迁阶段

1. 在市场改造主体对已签约房屋实施拆除的过程中，协同甲方向土地房屋权利人提供法律咨询解答、政策讲解、法治宣传等服务，促成其配合被拆迁房屋交付拆迁工作的开展。
2. 协助甲方及被拆迁人，编制、审查被拆迁房屋的腾空、交付及清拆流程，就临时安置补偿费计付、被拆迁房屋腾空时间点的确认事宜，向甲方及被拆迁人提供法律意见。
3. 协助甲方、被拆迁人及注销手续代理服务机构，按照政策流程及市场改造主体要求，办理已拆除部分的不动产权证注销登记手续，并针对存在瑕疵、需完善历史用地手续的地块的处理方案提供法律建议。
4. 对因拆迁而产生的土地、房屋、相关设施设备上原有的土地使用权、房屋所有权、使用权、债权债务等事项进行梳理，并向甲方及被拆迁人提出法律建议，负责起草、审查、修改、完善相关的文件。
5. 针对项目土地由集体土地转为国有土地的手续（“集转国”）的相关流程提供法律论证服务。

（六）土地出让阶段

1. 根据甲方要求出席政府主管部门会议、提供相关法律建议，协助编制、审查、修改需向政府主管部门提交的项目土地协议出让等各类申请文件。
2. 甲方、市场改造主体与国土部门签署《出让合同》及办理项目土地出让手续过程中，提供政策收集整理、法律论证、合法性审查服务，确保流程及各类文件的合法性。

（七）回迁房交付阶段

1. 根据甲方指示，审查、修改关于村民回迁安置住宅、村集体补偿资产的选取方案、选取流程及交付流程，针对回迁或补偿资产的选定、签约、交付、不动产权属登记等流程的合法性和合规性提供法律建议。
2. 参加市场改造主体、政府主管部门召集的回迁物业选房交付的协调沟通会议，并提供法律

意见。

3. 从维护甲方及村民合法权益的角度，审查、修改市场改造主体编制的回迁物业《商品房买卖合同》及配套文件，并提供法律建议。
4. 协助甲方就上述回迁安置或补偿物业的选取方案及选取流程，以及在此过程中所形成的合同文本，向村民或土地权属人进行讲解或释疑，推动各类文本的顺利签署及网签备案。
5. 对回迁安置房办理产权证提出法律、政策建议，特别针对被拆迁房屋存在产权瑕疵或回迁安置房的继承、赠与、分户分证等特殊问题，向甲方及村民提出解决建议。

三、对乙方的要求

1. 乙方设立律师团队管理及运作机制，根据项目的具体工作进度对派遣律师进行调配，主动、勤勉、尽责地提供法律服务。
2. 在履行本合同过程中，乙方对所接触、知悉的甲方相关秘密及个人隐私负有保密义务。
3. 乙方指派的律师因故不能执行职务的，乙方应及时通知甲方，并在甲方同意后负责另行指派律师接替。

四、甲方的权利义务

1. 及时向乙方提供有关资料文件，并保证资料文件的真实性和可靠性；甲方不对乙方作违反法律、政策的委托。
2. 当乙方完成节点工作需要请款时，配合乙方出具相关付款确认文书，督促市场改造主体按本合同约定向乙方支付法律服务费。

五、服务期限

- （一）自签订合同之日起至本项目法律服务工作全部完成之日止。
- （二）服务期限届满前，非因甲乙双方原因导致本合同需提前终止的，届时由甲乙双方应另行协商解决，但甲方委托市场改造主体已支付的阶段性服务费用，乙方无需退还。

六、付款方式

- （一）根据甲方与市场改造主体签订的《佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社旧村居改造协议》的约定，本项目所需的资金、甲方因履行本旧村居改造项目的相关合同义务所产生的费用以及本项目以乙方名义所发生的费用，包括但不限于法律服务费（包含甲方聘请律师团队的法律服务费和代理服务费）由市场改造主体先支付，所产生的费用纳入旧村居改造项目成本。故本协议项下的专项法律服务费用，由乙方经甲方提请市场改造主体支付后，由市场改造主体直接支付予乙方，乙方直接向市场改造主体开具增值税专用发票。
- （二）乙方向甲方提供的本项目专项法律服务费用。甲乙双方同意按照如下各环节完成的节

点，由市场改造主体分阶段向乙方支付法律服务费。

- 1.第一阶段：自本项目的《专项法律服务合同》签署后，甲方向乙方支付总费用的 3.7%。
- 2.第二阶段：自本项目完成《实施方案》法律审查及表决阶段、《旧村居改造合作协议》签订阶段的具体工作内容，即夏南一经联社村民/代表表决同意《实施方案》及拆迁补偿安置方案，报政府同意确认并由甲方与市场改造主体签订《旧村居改造合作协议》后，甲方向乙方支付总费用的 7.5%。
- 3.第三阶段：本阶段法律服务费为总费用的 25.9%。自本项目完成《拆迁补偿安置协议》签约阶段的具体工作内容，实现市场改造主体与全体被拆迁人签署《拆迁补偿安置协议》达到 80%（或达到政策/市场改造主体招商文件规定的标准），或最终实现市场改造主体经政府审批同意成为本项目的实施主体后，甲方向乙方一次性支付本阶段的法律服务费。乙方承诺继续配合甲方及市场改造主体（实施主体）跟进剩余被拆迁人签署《拆迁补偿安置协议》的相关工作。若甲方向政府申请分期协议出让、分期开发的，则按照当期地块的回迁区和融资区规划计容用地面积，占本项目回迁区和融资区总规划计容用地面积的比例计收当期法律服务费。
- 4.第四阶段：本阶段法律服务费为总费用的 29.6%。自本项目完成土地平整拆迁阶段的具体工作内容，实现已签署《拆迁补偿安置协议》的原权属人全部腾空并交付被拆迁物业，且对应被拆迁物业的不动产权证注销登记手续完成后，甲方每季度按实际完成注销登记手续的物业占全部应拆迁的物业比例，向乙方支付法律服务费。该费用每季度首月结算一次，当季度应支付的费用按上季度的完成比例计算。若甲方向政府申请分期协议出让、分期开发的，则按照当期地块实际完成注销登记手续的物业占本项目全部应拆迁物业的比例计收当期法律服务费。
- 5.第五阶段：本阶段法律服务费为总费用的 18.5%。自本项目完成土地出让阶段的具体工作内容，即市场改造主体（实施主体）与国土部门签署本项目的土地《出让合同》后，甲方向乙方一次性支付本阶段的法律服务费。若甲方向政府申请分期协议出让、分期开发的，则按照当期地块的回迁区和融资区规划计容用地面积，占本项目回迁区和融资区总规划计容用地面积的比例计收当期法律服务费。
- 6.第六阶段：本阶段法律服务费为总费用的 14.8%。自本项目完成回迁房交付阶段的具体工作内容，即已签署《拆迁补偿安置协议》的被拆迁人与市场改造主体（实施主体）完成回迁安置物业选房及交付，甲方每季度按实际完成交付回迁物业的建筑面积、占全部应交付回迁物业的建筑面积的比例，向乙方支付法律服务费。该费用每季度首月结算一次，当季度应支付的费用按上季度的交付比例计算。若甲方向政府申请分期协议出让、分期开发的，

则按照当期地块实际完成交付回迁物业的建筑面积、占本项目全部应交付回迁物业建筑面积的比例计收当期法律服务费。

（三）乙方经甲方提请市场改造主体（实施主体）支付当期服务费时，应按照市场改造主体的要求提供请款资料，包括但不限于付款申请书、当期请款总金额的增值税专用发票、甲方开具的同意付款确认函、完成不同阶段工作的其他相关材料等。市场改造主体（实施主体）在收到完整的请款材料之日起十个工作日内，按照本合同约定向乙方支付法律服务费。

七、其他

（一）差旅费及第三人收取的有关费用的处理

乙方为甲方提供法律服务的过程中所发生的诉讼费、仲裁费、鉴定费、检验费、评估费、公证费、查档费、翻译费、调查费、差旅费（佛山市外）以及征得甲方同意后支付的其他费用属办案费用，由甲方提请市场改造主体（实施主体）另行垫付，乙方按照实际和有效凭证向市场改造主体（实施主体）申请预付或报销。

（二）有下列情形之一的，甲方已按本合同约定支付费用的，乙方不予退还；甲方未支付的，仍应按本合同约定向乙方支付费用：

1. 乙方接受委托后，甲方以乙方收费过高为由要求退回律师费的。
2. 非因乙方的原因，甲方单方解除劳动合同的。
3. 本合同生效后，乙方无正当理由不得拒绝委托，但若委托事项违法或违背律师职业道德，或甲方利用乙方提供的服务从事违法活动的，乙方有权终止委托。

八、违约责任

1. 乙方无正当理由不提供第一条的法律服务的，甲方有权要求乙方退还部分或者全部已付的律师服务费。

2. 乙方因过错导致甲方合法权益蒙受重大损失的，乙方应当向甲方承担赔偿责任，但赔偿金额以乙方所收取的律师费为限。

3. 甲方无正当理由拖延支付律师服务费的，按照应付未付部分律师费的每日万分之五，向乙方计付违约金。

4、其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

九、争议的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方未能通过友好协商解决的，应向佛山市南海区人民法院提起诉讼。

十、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因（指不能预见，不能避免并不能克服的客观情况，如地震、台风、洪水、战争、国家宏观政策发生重大变化等）不能履行合同时，应在不可抗力事件结

束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十一、税费

与本合同项下专项服务费用有关的税费均由乙方负担。

十二、其它

1、本合同所有附件、招标文件、乙方投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3、如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4、除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十三、合同生效

1、本合同经甲、乙双方盖章之日起生效。

2、本合同一式 份，甲方执 份，乙方执 份。

3、本合同签约履约地点：广东省佛山市南海区桂城街道。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字）：

法定代表人或授权代理人（签字）：

地址：

地址：

电话：

电话：

传真：

传真：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

开户名称：

银行帐号：

开 户 行：

附注：

1. 本合同所有条款均在签订合同时编制，确定合同内容依据为招标文件和乙方的投标文件及相关确认文件；
2. 项目重要内容（如：双方权利义务、功能要求说明等）可作为附件。

第五章 投标文件格式

附件

投标文件封面格式(仅参考)

佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社旧村居改造项目专项法律服务

采购编号：XJCG2023096

投 标 文 件/资格审查部分

正/副本

投标人名称：_____ (盖章)

投标人地址：_____

投标人联系人：_____

投标人联系电话：_____

投标人传真：_____

日 期：_____

目 录

(格式自拟，应填写对应的页码)

一、自查表

1.1 资格性/符合性自查表

评审内容		采购文件要求	自查结论	证明资料
资格性 审查	准入条件 (关于资格的 声明函)	符合投标邀请函第二条申请人的资格要求的规定	☐ 通过 ☐ 不通过	见投标文件第（ ）页
符合性 审查	投标函	按对应格式文件填写、签署、盖章(原件)	☐ 通过 ☐ 不通过	见投标文件第（ ）页
	法定代表人资格证明书及授权委托书	按对应格式文件签署、盖章(原件)	☐ 通过 ☐ 不通过	见投标文件第（ ）页
	投标文件式样和签署要求	投标文件符合采购文件的式样和签署要求	☐ 通过 ☐ 不通过	见投标文件第（ ）页
	项目服务要求	项目服务要求条款情况	☐ 通过 ☐ 不通过	见投标文件第（ ）页
	实质性响应	投标文件满足招标文件“★”号条款要求（如有），和响应招标文件其他实质性要求，以及无经评委认定为无效标的	☐ 通过 ☐ 不通过	见投标文件第（ ）页
	投标报价	投标报价未超过项目最高限价，报价是固定价且是唯一的。不存在低于成本价投标或投标报价明显不合理且投标人不能合理说明的情况	☐ 通过 ☐ 不通过	见投标文件第（ ）页
	其它	按有关法律、法规、规章没有属于投标无效的	☐ 通过 ☐ 不通过	见投标文件第（ ）页

注：以上材料将作为投标人合格性和有效性审核的重要内容之一，投标人必须严格按照其内容及序列要求在投标文件中对应如实提供，对缺漏和不符合项将会直接导致无效投标！在对应的口打“√”。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

投标人名称（签章）：_____

日期： 年 月 日

1.2 评审项目投标资料表

(1) 评审分项	(2) 评审细则	(3) 投标人可达到的程度及自评分	(4) 证明文件
			见投标文件第（ ）页
			见投标文件第（ ）页
			见投标文件第（ ）页
			见投标文件第（ ）页
			见投标文件第（ ）页
			见投标文件第（ ）页
			见投标文件第（ ）页
			见投标文件第（ ）页
			见投标文件第（ ）页
			见投标文件第（ ）页
			见投标文件第（ ）页
			见投标文件第（ ）页
			见投标文件第（ ）页
			见投标文件第（ ）页
			见投标文件第（ ）页

注：投标人根据商务和技术部分的评分标准填写上表内容。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日期： 年 月 日

二、资格性文件

2.1 投标函

致：广东星建项目管理有限公司

依据贵方佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社旧村居改造项目专项法律服务的采购服务的投标邀请，我方代表（姓名、职务）经正式授权并代表（投标人名称、地址）提交投标文件正本一份，副本四份及电子文件一份。

在此，我方声明如下：

1. 同意并接受招标文件的各项要求，遵守招标文件中的各项规定，按招标文件的要求提供报价。
2. 本投标文件的有效期为投标截止时间起 90 天。如中标，有效期将延至合同终止之日为止。在此提交的资格证明文件均至投标截止日有效，如有在投标有效期内失效的，我方承诺在中标后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订合同时直至合同终止日有效。
3. 我方已经详细地阅读了全部招标文件及其附件，包括澄清及参考文件(如有)。我方已完全清晰理解招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。
4. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。
5. 我方承诺在本次投标中提供的一切文件，无论是原件还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，愿承担相应的后果和法律责任。
6. 我方完全服从和尊重评委会所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得中标资格。
7. 我方同意按招标文件规定向采购代理机构交纳招标代理服务费，否则愿意承担由此引起的一切法律责任。

地址_____

法定代表或投标人授权代表签字_____

电话_____

投标人名称_____

传真_____

公章_____

电子邮件_____

日期_____

2.2 法定代表人资格证明书及授权委托书

(1) 法定代表人资格证明书

致：广东星建项目管理有限公司

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：____岁 职务：_____ 身份证号码：_____
系 _____（投标人名称）_____ 的法定代表人。为佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社旧村居改造项目专项法律服务（采购编号：XJCG2023096）签署投标文件、进行合同洽谈、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人名称：_____

（盖公章）

日期：_____年____月____日

注：

1. 本证明书投标人必须提供。此处所述“法定代表人”，须与卖方的“营业执照”上的内容一致。
2. 此证明书还应按“投标人须知”的规定多提供一份在开标会上单独提交。

法定代表人身份证正、反面复印件

(2) 法定代表人

授权委托书

致：广东星建项目管理有限公司

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）的_____（姓名）为授权代理人，以本公司的名义参加广东星建项目管理有限公司组织的佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社旧村居改造项目专项法律服务（采购编号：XJCG2023096）的投标活动。代理人在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托权。

特此委托。

代理人：_____性别：_____年龄：_____联系电话：_____

单位：_____部门：_____职务：_____身份证号码：_____

投标人名称（盖章）：_____营业执照号码：_____

法定代表人（签字或盖章：）_____联系电话：_____身份证号码：_____

签字生效日期：_____

注：

1. 投标人“法定代表人”参加投标和签署投标文件的无须提供该委托书。
2. 此处所述“法定代表人”，须与卖方“营业执照”上的内容一致。
3. 所指代理人即为投标代表人。
4. 授权代理人参加开标会的还应按“投标人须知”的规定多提供一份在开标会上单独提交。

代理人身份证正、反面复印件

2.3

关于资格的声明函

致：广东星建项目管理有限公司

关于贵方佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社旧村居改造项目专项法律服务（项目编号：XJCG2023096，包号： ）投标邀请，本签字人愿意参加投标，并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

一、我方承诺：

1. 我方在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人机构；
2. 我方参加投标的投标人代表必须是法定代表人或法定代表人授权代表；

二、我方按下表要求在本表后附所需资格证明资料(复印件均加盖投标人公章)，并承诺所提交资料和说明是准确和真实的。

序号	内容	页码
1	具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的《律师事务所执业许可证》。如是分所投标，须同时出具总所的《律师事务所执业许可证》以及总所针对本项目的唯一授权书（适用于总所不参与投标时，授予一家分所投标。如出现总所和分所同时投标，或总所授权多家分所投标的，均作无效处理）。（提供相关证明材料。）	
2	参加投标的投标人代表必须是法定代表人或法定代表人授权代表。（提供相关证明材料。）	
3	投标人认为有需要提交的其他资格证明文件。	

注：投标人须按此表的内容提供相关证明文件的复印件，否则，其投标文件将会被评定为无效投标文件。

单位的名称和地址：

受权签署本资格文件人：

名称：_____

签字：_____

地址： _____

签字人姓名、职务

传真 _____

邮编： _____

电话： _____

单位盖章： _____

三、投标报价一览表

3.1 开标一览表

项目名称：_____项目编号：_____

项目内容	投标报价（元）	服务期限	备注
佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社旧村居改造项目专项法律服务	大写： 小写：	自签订合同之日起至本项目法律服务工作全部完成之日止。	

备注：

- 1、以上内容必须与投标方案中所介绍的内容一致相符。
3. 投标人应列明按本招标文件所需采购的项目内容的价格明细。
4. 报价表述限于选用中文大写或阿拉伯数字小写，均已核定准确无误。
5. 此表是投标文件的必要文件，是投标文件的组成部分，还应另附一份封装在一个信封中，作为唱标之用。
6. 投标报价不得高于最高限价，否则将导致符合性审查不通过。

投标人名称：_____（加盖公章）

授权人签字：_____

日期： 年 月 日

四、项目服务要求响应表

项目名称：

项目编号：_

一、项目服务要求条款情况		
序号	主要条款	是否响应
1.	完全理解并接受对合格投标人的服务要求	
2.	完全理解并接受对投标人的各项须知、规约要求和责任义务	
3.	同意接受合同范本所列述的各项条款	
4.	同意按本项目要求缴付相关款项	
5.	招标文件中的全部服务要求（含采购项目商务要求、采购项目技术要求）条款均能完全响应。	
6.	同意接受采购方发布的补充通知中各项技术商务要求（如有）	
7.	同意采购方以任何形式对我方提供的技术商务部分内容的真实性进行公开审查验证。	
8.	如在项目实施过程中需要增加服务时，我方无条件响应，相应费用由双方另行协商确认。	
二、项目服务要求条款偏离情况说明（如有）：		
9.		
10.		
11.		

注：1、响应栏内打“√”表示完全响应；打“×”视为偏离，请在“商务条款偏离情况说明”栏中

扼要说明偏离情况。

2、若上述商务条款内容与“项目需求”列述不一致时，均以“项目需求”详细内容为

准。

3、本表内容不得擅自删改。

投标人代表签字：_

投标人名称（盖单位公章）_

日期：_____年 月 日

五、技术参数响应一览表

投标人名称：_____ 招标编号：_____ 包号：_____

序号	名称	招标文件条款描述	投标人响应描述	偏离情况说明 (正偏离/完全响应/负偏离)	查阅/证明文件指引
带“★”的实质性条款（如有）					
1					见《投标文件》第__页
2					见《投标文件》第__页
3					见《投标文件》第__页
带“▲”的重要条款（如有）					
1					见《投标文件》第__页
2					见《投标文件》第__页
3					见《投标文件》第__页
4					
一般技术条款（除带“▲”“★”之外的技术条款）					
1					见《投标文件》第__页
2					见《投标文件》第__页

3					见《投标文件》第 页
4					

投标人名称：_____（盖公章）

投标人授权代表签字：_____

日期：_____年____月____日_____

备注：

1. 本表的名称须与《分项价格表》一致，“招标文件条款描述”的条款与采购项目内容中的条款描述不一致的，以采购项目内容中规定的为准。

六、同类项目业绩

采购项目名称：

项目编号：

序号	客户名称	项目名称	合同签订时间	证明材料所在页码	备注
1					
2					
3					
...					

注：1. 填写投标人承接的同类项目业绩。

2. 附业绩的证明材料的复印件加盖投标人公章。

七、拟投入本项目人员情况

采购项目名称：

项目编号：

姓名	拟任分工角色	在本单位工作时间	专业工龄	获得专业技术资格证书或技术培训等级证等	联系电话
一、项目管理人员架构（项目负责人、其他主要管理人员等）					
	项目负责人				
	其他主要管理人员				
.....					
二、其他人员（非管理人员）					
.....					

注：

- 1) 提供有关人员在投标单位（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的本单位的有效购买社会保险证明材料复印件，并在社保证明上作出标注(以便查找)。
- 2) 在填写时，如本表格不适合投标单位的实际情况，可参照本表格格式自行划表填写。
- 3) 请提供有关人员相关证书等的复印件，供评标委员会作为评审分析参考。

.....

注：本表承诺说明内容必须针对本次招标需求进行说明。

投标人代表签字：_____

（盖公章）

日期：_____年____月____日

八、服务便捷性

投标人根据自身实际情况作情况说明，提供证明材料并加盖公章（格式自拟）

九、技术方案

1. 法律服务实施方案
2. 律师团队管理方案
3. 项目重点难点分析
4. 应急处置预案

十、质疑函、投诉书格式

说明：本部分格式为供应商提交质疑函、投诉书时使用，不属于响应文件格式的组成部分。

质疑函

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系：_____ 联系电话：_____

授权代表：_____

联系电话：_____

地址：_____ 邮编：_____

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：_____

质疑项目的编号：_____ 包号：_____

采购人名称：_____

采购文件获取日期：_____

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：_____

事实依据：_____

法律依据：_____

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：_____

签字（盖章）_____

日期：_____

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑供应商若对项目的某一采购包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

投诉书

一、投诉相关主体基本情况

投诉人： _____
地 址： _____ 邮编： _____
法定代表人/主要负责人： _____
联系电话： _____
授权代表： _____ 联系电话： _____
地 址： _____ 邮编： _____
被投诉人 1：
地址： _____ 邮编： _____
联系人： _____ 联系电话： _____
被投诉人 2：
.....
相关供应商： _____
地址： _____ 邮编： _____
联系人： _____ 联系电话： _____

二、投诉项目基本情况

采购项目名称： _____
采购项目编号： _____ 包号： _____
采购人名称： _____ 代理机构名称： _____
采购文件公告:是/否 公告期限：
采购结果公告:是/否 公告期限：

三、质疑基本情况

投诉人于 年 月 日,向 提出质疑, 质疑事项为:
采购人/代理机构于 年 月 日,就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1:

事实依据:

法律依据:

投诉事项 2

.....

五、与投诉事项相关的投诉请求 请求:

签字(签章): _____ 公章
日期: _____

投诉书制作说明:

- 1.投诉人提起投诉时,应当提交投诉书和必要的证明材料,并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。
- 2.投诉人若委托代理人进行投诉的,投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容,并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
- 3.投诉人若对项目的某一分包进行投诉,投诉书应列明具体分包号。
- 4.投诉书应简要列明质疑事项,质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。
- 5.投诉书的投诉事项应具体、明确,并有必要的事实依据和法律依据。
- 6.投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。
- 7.投诉人为自然人的,投诉书应当由本人签字;投诉人为法人或者其他组织的,投诉书应当由法定代表人、主要负责人, 或者其授权代表签字或者盖章,并加盖公章。

十一、其他文件说明

主要内容应包括：

- 1、投标人符合“采购文件”规定的证明文件，及投标人认为需加以说明的其他内容；
- 2、投标人认为必要的其他文件。

十二、投标文件密封袋封面

1、投标文件密封袋封面如下：

致：广东星建项目管理有限公司

佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社旧村居改造项目专项法律服务

采购编号：XJCG2023096

投 标 文 件

正本 一 份
副本 四 份
电子文件 二 份

投标人名称：_____

投标人地址：_____

投标人联系电话：_____

投标人传真：_____

在 2024 年__月__日 ： 之前不得启封

开标地点：佛山市南海区桂城街道公共资源交易所（佛山市南海区桂城街道南港路 8 号行政服务中心大楼五楼）

2、唱标信封封面：

致：广东星建项目管理有限公司

开 标 一 览 表

项目名称：佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社旧村居改造项目专项法律服务

采购编号：XJCG2023096

投标人名称：_____

法人代表或授权代表(签名)：_____

在 2024 年 月 日 ： 之前不得启封

开标地点：佛山市南海区桂城街道公共资源交易所（佛山市南海区桂城街道南港路 8 号行政服务中心大楼五楼）

注：1、开标一览表除须在投标文件中提交外，另须将开标一览表单独密封在唱标信封密封袋中，与投标文件一并递交。

2、以上材料须加盖公章并由法人代表或授权代表签名。

附件一 采购项目投标保证金递交须知（本项目不适用）

一、本采购项目编号为\，项目名称简称为\，投标保证金金额为人民币¥\ 元（以元为单位，精确到小数点后两位）。投标人应投标截止时间前，将上述投标保证金经由投标人的银行存款账户，采用实时大额支付系统或行内电子划汇的转账方式（禁止采用现金、通存通兑等汇款方式）一次性汇入采购文件指定的账户。投标保证金的到账截止日期为投标截止时间，未能按时达账的则投标无效。

二、投标保证金由佛山市南海区桂城街道公共资源交易所(以下简称镇交易所)开设统一账户，实行专账管理。投标人必须在采购文件规定的时间内，按要求将投标保证金一次性汇入以下账户：

户 名：佛山市南海区桂城街道公共资源交易所

账 号：8002 0000 0038 88651

开户银行：南海农商银行平洲富景分行（网银汇入选择南海农商银行平洲支行）

提示：

- 1、投标人不得将同一笔保证金分开转入不同账户。
- 2、投标人在填写银行汇款凭证时，必须注明以下信息：项目编号、项目名称。
- 3、投标人在汇款时，必须要求银行工作人员在用途（或摘要、附言）栏输入以下信息： 项目编号、项目名称。
- 4、投标保证金的交款人与投标人的名称必须一致，非投标人缴纳的投标保证金无效。
- 5、若因投标人未按上述要求缴纳投标保证金而导致投标无效或不能参加投标，其后果由 投标人自负。
- 6、投标保证金的退还：

（1）未中标的投标人的投标保证金，佛山市南海区桂城街道公共资源交易所将于定标后 5 个工作日内通过电子汇兑方式直接将投标人的保证金（不计利息）划转回其原汇款账户内，各投标人请自行查收。

（2）中标人与采购人签订合同后，凭《保证金退款证明》到佛山市南海区桂城街道公共资源交易所办理投标保证金退回手续（不计利息）。佛山市南海区桂城街道公共资源交易所通过电子汇兑方式直接将投标人的保证金划转回其原汇款账户内，投标人请自行查收。

保证金退款证明

佛山市南海区桂城街道公共资源交易所：

兹有招标人（招标人名称）的（项目名称）项目，于____年____月____日在贵交易所开标，中标人为（中标人名称）。中标人（中标人名称）与招标人（招标人名称）已签订合同并缴交履约保证金。请贵所退汇中标人（中标人名称）交易保证金人民币（大写）万元整（¥_____元）。

特此证明。

评审细则

一. 说明

1. 概述

根据《评标委员会和评标方法暂行规定》和国家及地方采购有关文件精神，在保证佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社旧村居改造项目专项法律服务（以下简称项目）公开招标、公平、公正的基础上，结合项目的技术和商务需求，制定本评审细则，内容包括本次评标的评审过程和方法。

2. 定义

采购人：系指用户单位，即佛山市南海区桂城街道夏南一社区夏南一股份经济合作联合社。

采购代理机构：广东星建项目管理有限公司。

评标委员会组成：

评标由采购代理机构依法律、法规、规章、政策的规定组建的评标委员会负责。评标委员会成员由采购人代表 1 名及技术、经济等方面的评审专家组成，专家人数及专业构成按采购规定确定。评标委员会专家成员（除采购人代表）依法由代理机构从采购专家库中随机抽取。

二. 评标须知

1. 关于评标纪律

（1）评标委员会成员不得与任何投标人或者与招标结果有利害关系的人进行私下接触，不得收受投标人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处；

（2）评委应本着客观、公正的原则独立给出评价意见；

（3）评委之间不得相互串通进行评分；

（4）评委不得试图影响其他评委的评价意见。

2. 关于评标责任

（1）评委应在其书面评审意见上签字确认；

（2）评委对其所提出的评审意见承担个人责任。

（3）评标委员会成员不得参加开标活动。

3. 关于回避

有下列情形之一的，不得担任评标委员会成员，如事先不知情的，应在宣读投标人名称及评标纪律后主动提出回避：

（1）是投标人或者投标人主要负责人的近亲属；

（2）是该投标人的项目主管部门或是该投标人的行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

4. 关于保密

评标委员会成员和与评标活动有关的工作人员不得透露对投标文件的评审和比较、中

标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。

前款所称与评标活动有关的工作人员，是指评标委员会成员以外的因参与评标监督工作或者事务性工作而知悉有关评标情况的所有人员。

三. 评标原则

评标工作应依据《评标委员会和评标方法暂行规定》的有关规定，遵循“公平、公正、科学、择优”的原则。

评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

四. 开标

1. 采购人在《投标邀请函》中规定的日期、时间和地点组织公开开标。开标由采购人或者采购代理机构主持，邀请投标人参加。

2. 开标时，应当由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和采购文件规定的需要宣布的其他内容。

3. 投标人不足 3 家的，不开标，且将密封投标文件退还给投标人。

4. 开标过程由采购人或者采购代理机构负责记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认后随采购文件一并存档。

5. 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

6. 投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

五. 资格审查

公开招标采购项目开标结束后，采购人或采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。采购人或采购代理机构主要审查投标人资格是否符合采购文件要求，若合格的投标人不足 3 家的，不再进行下一阶段的评审工作。参与资格性审查的采购人代表或采购代理机构代表，不得参与下一阶段的评审工作。资格审查标准详见附件《资格审查标准》。

六. 符合性检查

1. 评标委员会对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足采购文件的实质性要求。符合性审查标准详见附件《符合性审查标准》。

2. 投标人存在下列情况之一的，投标无效：

- ① 未按照采购文件的规定提交投标保证金的；（本项目不适用）
- ② 投标文件未按采购文件要求签署、盖章的；
- ③ 报价超过采购文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- ④ 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- ⑤ 法律、法规和采购文件规定的其他无效情形。

3. 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求投标人在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

4. 在评标过程中发现投标人有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- ① 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- ② 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- ③ 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- ④ 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- ⑤ 不同投标人的投标文件相互混装；
- 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。

5. 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

6. 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

7. 投标文件报价出现前后不一致的，除采购文件另有规定外，按照下列规定修正：

- ① 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- ② 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- ③ 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- ④ 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。同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照前款的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

8. 投标截止后投标人不足 3 家或者通过资格审查或符合性审查的投标人不足 3 家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：

- ① 采购文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；
- ② 采购文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报主管部门批准。

七、综合比较与评价

1. 本次招标的评标方法采用综合评分法。

2. 评标委员会应当按照采购文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

3. 评标时，评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人的得分。

4. 评分应考虑到投标文件与采购文件之间的细微偏差。细微偏差是指投标文件在实质上响应采购文件要求，但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。在详细评审时对细微偏差作不利于该投标人的量化。

技术、商务、价格评分应分别考虑下列因素(计算得分均保留小数点后2位，第3位四舍五入)：

评分项目	技术部分	商务部分	价格部分
分数分配	60	30	10

(1) 技术评分（评审因素内容详见附件《技术部分评分标准》）

计算公式：技术部分得分=各评委评分总和÷评委人数

(2) 商务评分（评审因素内容详见附件《商务部分评分标准》）

计算公式：商务部分得分=各评委评分总和÷评委人数

(3) 价格评分采用低价优先法计算，具体计算规则详见《价格部分评分标准》。

综合得分=技术部分得分+商务部分得分+价格部分得分

5. 评标结果

(1) 评标结果按评审后综合得分由高到低顺序排列。投标文件满足采购文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分由高到低顺序排列，并按照排名顺序推荐1名中标候选人。

(2) 若评标结果出现综合得分相同时，中标候选人顺序则按价格部分得分高的排在前面，若价格分相同则按技术部分得分高的排在前面，若价格部分、技术部分、商务部分三者得分均相同，则摇珠进行中标候选人顺序的排名。

6. 评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

① 分值汇总计算错误的；

② 分项评分超出评分标准范围的；

③ 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；

④ 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级主管部门。

投标人对本条第一款情形提出质疑的，采购人或者采购代理机构可以组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，应当书面报告本级主管部门。

7. 评标委员会发现采购文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者采购文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后，应当修改采购文件，重新组织采购活动。

八. 定标和授标

1. 采购代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。
2. 采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。
3. 采购人在收到评标报告 5 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的中标候选人为中标人。
4. 采购人或者采购代理机构应当自中标人确定之日起 2 个工作日内，在指定的媒体上公告中标结果，采购文件应当随中标结果同时公告。

九. 附件

《资格审查标准》

《符合性审查标准》

《评分标准》

《

《资格审查标准》

评审内容	采购文件要求
投标人资格	1. 具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的《律师事务所执业许可证》。如是分所投标，须同时出具总所的《律师事务所执业许可证》以及总所针对本项目的唯一授权书（适用于总所不参与投标时，授予一家分所投标。如出现总所和分所同时投标，或总所授权多家分所投标的，均作无效处理）。 2. 参加投标的投标人代表必须是法定代表人或法定代表人授权代表； 3. 本项目不接受联合体参加投标； 备注：若工商营业执照中未能准确反映该单位相关经营范围内容的，请投标单位提供已在工商行政主管部门的信用信息公示系统中能体现经营范围内容的网页打印件并加盖投标单位公章。

《符合性审查标准》

评审内容	采购文件要求
投标函	按对应格式文件填写、签署、盖章(原件)
法定代表人资格证明及授权委托书	按对应格式文件签署、盖章(原件)
投标文件式样和签署要求	投标文件符合采购文件的式样和签署要求
项目服务要求	项目服务要求条款情况
实质性响应	投标文件满足招标文件“★”号条款要求（如有），和响应招标文件其他实质性要求，以及无经评委认定为无效标的
投标报价	投标报价未超过项目最高限价，报价是固定价且是唯一的。不存在低于成本价投标或投标报价明显不合理且投标人不能合理说明的情况
其它	按有关法律、法规、规章没有属于投标无效的

《评分标准》

序号	评分项			权重
一	价格			10
	经评委会审核，满足招标文件要求，以评审价格的最低报价者定为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按下列公式折算递减。即： 评标基准价 = 评审价格的最低报价 = 满 10 分 其他投标报价得分 = (评标基准价 ÷ 评审价格) × 10			
二	商务部分			30
	序号	评分因素	权重	评分准则
	1	同类项目业绩	10分	2020 年至今（以合同签订时间为准），以投标人名义独立承接过的城市更新类项目（含旧村居、旧厂房、旧城镇改造，下同）的非诉讼专项法律服务业绩，每提供一项得 2 分，最高得 10 分。（提供合同扫描件并加盖投标人公章，不提供不得分）
	2	本项目拟指派律师团队的成员资格和经验（团队至少由5名律师组成）	10分	根据供应商拟指派的律师团队负责人的资格和经验进行评审： （1）律师团队负责人具有 10 年以上（含）专职律师执业经验的得 5 分； （2）2020 年至今，律师团队负责人在投标人单位任职期间，承办城市更新类项目的非诉讼专项法律服务的业绩数量，每个得 1 分，最高得 5 分； 注：1.提供律师团队负责人于执业当地的律师协会官方网站的律师诚信信息页面截图，以“律师执业证号取得时间”为准。 2.提供律师团队负责人过往承办城市更新类专项法律服务的业绩证明。（提供合同扫描件并加盖投标人公章，不提供不得分。如果该合同在第 1 项同类项目业绩中已经提供，此项请备注说明，无需重复提供合同扫描件）。 3.提供律师团队负责人在投标文件截止日前六个月以内任意一月份的参加社会保险的《投保单》或《社会保险参保人员证明》。不提供不得分。

	3	服务便捷性	10分	根据投标人在本项目实施过程中提供管理或专业支持，以及应急情况下的服务便捷情况进行评审： 1.周一至周五工作日的工作时段（上午 9:00-12:00，下午 14:00-18:00 期间）能在 15 分钟内到达现场解决问题的，得 10 分； 2.周一至周五工作日的工作时段（上午 9:00-12:00，下午 14:00-18:00 期间）到达现场时间大于 15 分钟（含），小于 30 分钟（不含）的，得 5 分； 3.周一至周五工作日的工作时段（上午 9:00-12:00，下午 14:00-18:00 期间）到达现场时间大于 30 分钟（含），小于 60 分钟（不含）的，得 1 分； 4.周一至周五工作日的工作时段（上午 9:00-12:00，下午 14:00-18:00 期间）到达现场时间大于 60 分钟（含）的，得 0.5 分。 注:1.提供投标人的《律师事务所执业许可证（副本）》，显示其中所记载投标人的“住所”地址，加盖投标人公章； 2.提供投标人《律师事务所执业许可证（副本）》所载“住所”地址与采购人地点（佛山市南海区桂城街道夏南一社区党群服务中心）通过“百度地图”驾车模式中“最短路程”或“高德地图”驾车模式中“推荐方案”（如有多个方案，以用时最少的方案为准）查询结果的截图，并加盖投标人公章作为评审依据。如投标人同时提供上述两类地图查询结果，以其中用时最少的作为评审依据；不提供或资料不齐全的不得分。
三	技术部分			60
	序号	评分因素	权重	评分准则
	1	法律服务实施方案	15	投标人对本项目的服务实施方案（包括：服务方式、工作流程、工作考核）进行评价： 方案非常具体、完整，得 15 分； 方案较为具体、完整，得 10 分； 方案基本具体、完整，得 5 分； 不提供不得分。
	2	律师团队管理方案	15	投标人对本项目的提供法律服务的律师团队管理方案（包含：人员安排、工作职责、人员管理）进行评价： 方案非常具体、完整，得 15 分； 方案较为具体、完整，得 10

				分； 方案基本具体、完整，得 5 分； 不提供不得分。
	3	项目重点难点分析	15	投标人对本项目可能存在的重点难点分析及应对（包括：项目难点分析、应对措施、处置依据）进行评价： 方案非常具体、完整，得 15 分； 方案较为具体、完整，得 10 分； 方案基本具体、完整，得 5 分； 不提供不得分。
	4	应急处置预案	15	投标人对本项目改造过程中特殊情况的处置预案（如何预防和妥善处置各类突发事件、化解争议，确保该项目的稳步推进及维护社会的和谐稳定）进行评价：内容非常具体、完整，得 15 分； 方案较为具体、完整，得 10 分； 方案基本具体、完整，有得 5 分； 不提供不得分。

注：以上要求提供的复印件及打印件必须加盖投标人公章，不提供注明材料或注明材料不满足评审因素要求，或证明材料不清晰以致不能清晰辨认出其具体内容的，均不能计入核算范围。