**碧岭北一期产业用地土地整备项目**

**现场法律顾问服务项目采购需求**

**项目类型：** 服务类

**项目名称：**碧岭北一期产业用地土地整备项目现场法律顾问服务项目

**项目编号：** PSBLTZ2022003

二〇二二年九月二十一日

碧岭街道碧岭北一期产业用地土地整备

项目现场法律顾问服务项目采购需求

一、采购项目概况

**（一）项目简介：**根据《坪山区2022年第1次城市更新和土地整备业务会议纪要》（深坪府办公纪﹝2022﹞38号）的规定，碧岭街道办事处负责碧岭街道地块产业用地土地整备项目。目前碧岭街道需要开展碧岭北一期产业用地土地整备项目评估工作，该项目涉及建筑物约245栋（处），总建筑面积约18.8万平方米，土地整备面积约14.6万平方米。为了高效且规范地完成该项目，妥善解决在实施土地整备、协商谈判、签约补偿、房屋拆除等各项工作开展过程中涉及的各项法律问题，排除不必要的法律风险，需聘用专业的律师事务所为该土地整备项目各项工作的顺利开展提供政策法规咨询、审核合同文本、出具法律意见书等专业的法律服务，服务时间贯穿该项目的整个工作过程，至该项目完成为止（暂预计4个月）。

**（二）采购项目名称**：碧岭北一期产业用地土地整备项目现场法律顾问服务项目**（项目编号：PSBLTZ2022003）。**

**（三）采购方式：**公开招标。

**（四）预算金额：**64万元（大写人民陆拾肆万元整）。报价应低于该预算金额，采购小组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，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场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，采购小组应当将其作为无效投标处理。

**（五）推荐候选人名单和满足开标条件的数量：**该项目中标候选人的数量设置为1名，采购小组将按评标总得分由高到低的排名顺序，推荐第1名投标人为中标候选人。该项目满足开标条件的投标人数量设置为不少于3家，开标前的投标人数量或经过采购小组对投标文件进行资格性、符合性审查少于此要求的，将予以废标。

**（六）评标定标方法：**根据《政府采购货物或服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）《碧岭街道办事处政府采购管理办法（修订）》（坪碧发﹝2021﹞3号）《碧岭街道办事处土地整备采购管理办法（修订）》（坪碧发﹝2021﹞5号）的有关规定，采购小组按照综合评分法原则，将投标人的得分进行由高到低排序，确定候选中标人。

二、采购服务内容

（一）提供法律咨询服务。

（二）协助审核合同及其他法律文件。

（三）配合协商谈判工作小组开展补偿谈判工作，对难以达成补偿共识的重点问题提出处理建议。

（四）协助开展权属核查工作，并提供法律技术支持。

（五）制定补偿安置协议范本，根据个案情况及时修改和完善符合个案情况的协议版本。

（六）指导法律文书、评估报告、测绘报告的送达工作。

（七）根据工作需要，参与土地整备工作相关会议并提出法律意见和建议。

（八）协助处理相关信访维稳事件。

（九）其他涉及碧岭北一期产业用地土地整备项目工作的法律事宜。

三、采购工作内容及要求

（一）服务要求

1.现场法律服务团队在项目现场指挥部进行办公，招标单位提供法律顾问基本的办公设备（办公座椅等），住宿由中标单位自行解决。

2.提供的法律服务应当严格依照法律、法规且符合国家、省、市、区的相关法律法规规定及政策。

3.应当严格遵守《中华人民共和国律师法》、律师服务规范及职业道德要求。

4.应及时完成招标单位交办的工作内容，避免拖延。

5.结合实际，提供优质的法律服务，中标单位须对所提供的工作成果负责，对所出具的法律文件、咨询意见、法律文书等承担法律责任。

6.现场法律服务团队应服从招标单位的工作管理及安排，遵守招标单位制定的考勤制度。

**（二）人员要求**

中标单位需指派一支人数不少于5人的现场法律服务团队，现场法律服务团队成员包括项目负责人（1名，需为执业律师）、执业律师（2名）和律师助理（2名，需通过法律职业资格考试）组成。

**（三）项目其他要求**

1.投标方必须确保法律服务小组成员的人员信息真实、有效。

2.投标方必须保守国家机密，不得泄漏采购方所提供的属国家秘密的信息和数据；未经采购方允许，不得使用或者以其它方式给任何第三方提供本项目的相关信息或数据。

3.中标方不得将项目非法分包或转包给任何单位和个人，否则采购方有权即刻终止合同，并要求中标人赔偿相应损失。

4.有弄虚作假及其他不当行为的，将终止合同，经济损失和法律责任由中标单位承担。

5.违反劳动法或其他相关法律法规，造成恶劣影响的，将终止合同，经济损失和法律责任由中标单位承担。

6.员工的食宿问题由中标单位自行解决。

**（四）管理及责任承担**

供应商有下列行为之一的，将取消其供应商资格：

1.弄虚作假、隐瞒真实情况骗取入围供应商资格的。

2.因行贿、受贿、串通投标、转包、挂靠受到处罚的。

3.中标后无正当理由不与采购单位签订合同的。

4.擅自变更或者中止服务合同的。

5.拖欠工人工资，经劳动或其他政府部门催告或通报仍不清偿的。

6.拒绝有关部门检查或者不如实反映情况、提供材料的。

7.不按采购需求、投标文件以及服务合同要求全面真实履约，履约情况评价不合格的。

8.因其公司资质降低达不到供应商资质条件的。

9.其它造成严重后果或恶劣影响的行为。

**（六）报价要求**

本项目预算总价为64万元，投标报价以人民币报价，本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和企业的利润等服务过程中产生的一切费用。

**（七）投标人资格要求**

1.符合《中华人民共和国政府采购法》第二十一条和第二十二条规定的供应商。

2.符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条和二十二条的规定。

3.投标单位声明在参与政府采购活动前三年未有重大违法记录、没有不良信用记录、无行贿犯罪记录，并按照采购文件要求提供相关证明材料（提供书面声明函，格式自拟）。

4.投标单位必须是在中华人民共和国境内注册的律师事务所，具备律师事务所资质（提供律师事务所执业许可证正副本复印件）。

**（八）服务期限**

服务时间贯穿该项目的整个工作过程，至该项目完成为止（暂预计4个月），自合同签订之日起计算，如项目不能在4个月内完成的，中标单位应根据采购单位的要求继续安排专人跟进项目的开展，具体约定以签订的合同为准。

四、评标细则

本次采用综合评分法进行评审，采购小组将对各投标单位的投标方案、各项报价、综合实力等方面进行综合评审，对实质上响应招标文件的投标单位，由评委进行综合打分（结算结果按四舍五入取小数点后二位）。具体评分细则详见下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **评分项** | | | **分数** |
| **一、价格部分** | | | **20** |
| 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号），服务由中小企业承接的，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，可享受本办法规定的中小企业扶持政策。  （1）服务由小微企业承接的，可享受对其投标报价扣除10%的价格评审优惠，用扣除后的价格参加评审。  （2）监狱企业、残疾人福利性单位视为小微企业，享受扶持政策。  （3）享受中小企业扶持政策的供应商应如实填写《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》、《监狱企业声明函》等承诺性质的资料（声明函样式见本招标文件第三部分“格式及附件”中第二章节提供的格式）；监狱企业或者代理提供监狱企业货物的供应商如须享受中小企业扶持政策的，除上述资料外，还须提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业证明文件。  （4）供应商不重复享受多项价格评审优惠政策。  相关中小企业扶持政策具体以《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）等最新规定为准。  **价格分计算方法：**采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×20 | | | |
| **二、技术部分** | | | **45** |
| **序号** | **内容** | **分数** | **评分准则** |
| 1 | **对项目的认识和分析** | 10 | **1.评审内容：**  投标人对项目的开展指定工作方案，主要对项目背景、项目重难点分析、工作目的清晰深刻,对相关规划解读清晰到位、对项目现状发展条件、发展特征及问题分析深入到位。  (1)投标文件响应内容全面；  (2)投标文件响应内容具体；  (3)投标文件响应内容针对性强；  (4)投标文件响应内容科学合理；  (5)投标文件响应内容可操作性强。  **2.评分标准：**  满足以上五项要求的评价为优,得10分；  满足以上四项要求的评价为良,得8分；  满足以上三项要求的评价为中,得6分；  其它情况的评价为差,得4分。 |
| 2 | **服务质量保障措施** | 10 | **1.评审内容：**  在投标文件中详细说明服务质量保障措施方案：方案中包含档案管理、保密措施、质量保障措施，评审委员会根据响应情况进行比较：  ①档案管理方式专业性强；  ②保密措施周密合理；  ③质量保障措施可行性强，有针对性。  **2.评分标准：**  满足以上三项的得10分；  满足以上二项的得6分；  满足以上一项的得3分；  方案不符合要求或其他情况不得分。 |
| 3 | **同类项目非诉讼业绩情况** | 15 | **1.评审内容：**  (1)土地整备、房屋征收非诉法律服务业绩：自2019年9月1日（以合同签订之日为准，下同）至本项目开标之日,投标人为土地整备项目、房屋征收项目提供法律服务的业绩情况且为非诉讼类业务。同服务单位不同年度的不同项目按一个项目计算。  (2)利益统筹(含整村统筹和片区统筹)项目法律服务业绩：自2019年9月1日至本项目开标之日，投标人为土地整备利益统筹项目提供法律服务的业绩情况。(此项与第1项非诉法律服务业绩不重复计)。同一服务单位不同年度的同一项目按一个项目计算。  **2.评分标准：**  上述两类业务，每个项目得3分，最高得15分。须提供服务合同关键页,合同内容包含服务项目名称、服务期限、服务金额等内容,提供复印件。 |
| 4 | **同类项目诉讼业绩情况** | 10 | **1.评审内容：**  考察投标人自2019年1月1日至本项目开标之日，代理区级政府土地整备项目、房屋拆迁（征收）项目诉讼案件且胜诉的业绩。  **2.评分标准：**  每宗案件得5分，最高得10分，未提供或不满足条件的，不得分。提供行政或民事判决书、裁定书或委托代理合同复印件。  注：被代理人需为政府方；同一案件一审、二审不累计得分。 |
| **三、商务部分** | | | **35** |
| **内容** | | **分数** | **评分准则** |
| 1 | **派驻律师团队成员情况** | 12 | **1.评审内容：**  （1）拟指派项目团队负责人具有8年以上执业年限得3分，5年以上8年以下得2分，5年以下得1分；具有硕士学位得3分，本科学历得2分。  （2）执业律师不少于2人，满足要求的得2分，否则不得分；除团队负责人外，其他执业律师执业满5年以上的，每提供一个得2分，最高得2分。  （3）拟指派执业律师具有1年以上政府土地整备、房屋拆迁（征收）部门驻点办公经验，得2分。  此项满分12分。  **2.评分标准：**  提供项目团队负责人毕业证、学位证、律师执业证、政府部门或行业协会出具证明文件复印件。 |
| 2 | **服务便利性** | 6 | **1.评审内容：**  （1）投标人在广东省深圳市内设有常驻办公地点的，得6分；  （2）投标人在深圳市内无常驻办公地点，但在广东省内深圳市外设有常驻办公地点的，得3分；  其他情况不得分。  **2.评分标准：**  提供有效的办公地点证明文件（律师事务所执业许可证副本、产权证明或租赁合同）复印件加盖投标人公章。 |
| 3 | **履约情况评价** | 12 | **1.评审内容：**  投标人提供“同类非诉业绩”的服务履约评价证明。  **2.评分标准：**  评价为满意或优的，每提供一份得4分，最高得12分，未提供或不满足条件的，不得分。提供采购单位盖章的证明文件。 |
| 4 | **诚信评审** | 5 | **1.评审内容：**  投标人参与政府采购活动在诚信管理中受过主管部门通报处理且仍在实施期限内的本项不得分，否则得5分。  **2.评分标准：**  投标人须如实提供《诚信承诺函》原件并加盖投标人公章，承诺函格式格式自拟。 |

五、投标文件制作要求

（一）本项目的投标报价以人民币计算。

（二）投标文件应严格按要求顺序装订成册：

1.所投项目名称及投标人名称。

2.法人代表证明及身份证复印件或委托代理人证明及身份证复印件（格式要求详见附件）。

3.律师事务所执业许可证复印件（盖公章，原件备查）。

4.相关声明函（格式要求详见附件）。

5.报价详细清单、项目总价。

6.①参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明函；②不存在处于被禁止参与政府采购活动期限内情形的声明函；③投标承诺书（格式要求详见附件）。

（三）项目报价必须包含人工、社保、交通、住宿、伙食、培训、税金等与本项目相关的一切费用。折算成单价即为全费用综合单价，报价不得高于本预算金额,高于预算金额报价的投标文件按无效标处理。

（四）其他文件（投标单位根据评标细则选择提交的其他证明资料）。

注：以上文件均应提供纸质材料并加盖投标单位公章，投标文件一式五份，一份正本，四份副本。

六、合同签订

通过综合评审确定候选中标单位后，采购单位将结果在坪山区人民政府网站公示，公示期满无异议后，招标人向中标单位发出中标通知书，中标单位在接到招标人通知书后，必须在规定的时间内与招标人进行合同的签订工作。

七、联系方式

（一）采购单位地址：深圳市坪山区同裕路47号碧岭街道办事处二号楼401室（碧岭街道公共事务中心城市更新和土地整备部）。

（二）联系电话：0755-28380875。

（三）联系人：张工。

**以下附件供参考：**

**附件1：**

**评审项目投标资料表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 评审细则 | 证明文件 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |

注：请参照招标文件评标办法“评分细则”中的内容逐条填写并注明对应页码。

投标人（公章）：

法定代表人或授权代表签名：

日期： 年 月 日

**附件2**

**法定代表人（负责人）证明书格式**

同志，现任我单位 职务，为法定代表人（负责人），特此证明。

有效日期： 签发日期： 单位盖章：

附：

营业执照号码： 经济性质：

主营：

兼营：

说明：

1.法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2.内容必须填写真实、清楚，涂改无效，不得转让、买卖。**附件3**

附：法定代表人（负责人）身份证扫描件（正反面）

**投标文件签署授权委托书格式**

本授权委托书声明：我 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人（负责人），现授权委托的 （姓名）为我公司签署本项目已递交的投标文件的法定代表人（负责人）的授权委托代理人，代理人全权代表我所签署的本项目已递交的投标文件内容我均承认。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：

职务：

详细通讯地址：

邮政编码：

电话：

移动电话：

传真：

投标人：

法定代表人（负责人）（签名或盖章）：

授权委托日期： 年 月 日

附：代理人身份证扫描件（正反面）

**附件4**

**中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函、监狱企业声明函格式（根据实际情况进行填写）**

**一、中小企业声明函（仅限小型企业、微型企业）**

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）的规定，本公司为\_\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。即本公司同时满足以下条件：

1.根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准，本公司为\_\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。

2.本公司参加（采购单位名称） 单位的 （采购项目名称） 项目采购活动 并提供:□本企业制造的货物;□由本企业承担工程、 提供服务;□提供其他\_\_\_\_\_\_企业（请填写：中型、小型、微型）制造的货物（承诺人在□处打√）。本条所称货物是指单一产品采购项目中的货物，或者非单一产品采购项目中的核心产品（货物），不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。若有虚假承诺，视同提供虚假资料，将依法承担相应法律责任。

投标人（公章）：

法定代表人或授权代表签名：

日期： 年 月 日

**二、残疾人福利性单位声明函**

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加 （采购单位名称） 单位的 （采购项目名称） 项目采购活动，并提供:□本单位制造的货物;□由本单位承担的工程、提供服务;□提供其他残疾人福利性单位制造的货物（承诺人在□处打√）。 本条所称货物是指单一产品采购项目中的货物，或者非单一产品采购项目中的核心产品（货物）， 不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物。本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人（公章）：

法定代表人或授权代表签名：

日期： 年 月 日

**三、监狱企业声明函**

本单位郑重声明，根据《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，本单位为符合条件的监狱企业，且本单位参加 （采购单位名称） 单位的 （采购项目名称） 项目采购活动，并提供:□本单位制造的货物;□由本单位承担的工程、提供服务;□提供其他监狱企业制造的货物（承诺人在□处打√）。本条所称货物是指单一产品采购项目中的货物，或者非单一产品采购项目中的核心产品（货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

附：省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业证明文件。

投标人（公章）：

法定代表人或授权代表签名：

日期： 年 月 日

**附件5**

**开标一览表**

招标编号： 投标人名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 投标总价 | 服务期 | 备注 |
|  | 大写：  小写： |  |  |

投标人（公章）：

法定代表人或授权代表签名：

日期： 年 月 日

注：

1.此表为投标文件的组成部分，须附在正、副本的投标文件中，并另封装一份于开标信封中（信封中须同时提供法定代表人证明书、法定代表人授权委托书、被授权人身份证复印件）。

2.此表内投标报价为最终价，开标信封及投标文件内不得含有任何对本报价进行修改的其他说明或资料，否则为无效投标。

**附件6**

**参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有**

**重大违法记录的声明函**

致深圳市坪山区碧岭街道办事处：

我公司在参与贵单位组织的 （项目名称） （项目编号： ） 政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

我公司对该声明的真实性负责，如有不实，自愿接受法律制裁

特此声明。

投标人（公章）：

法定代表人或授权代表签名：

日期： 年 月 日

**附件7**

**关于不存在处于被禁止参与政府采购活动期限内情形的**

**声明函**

致深圳市坪山区碧岭街道办事处：

我公司在参与贵单位组织的 （项目名称） （项目编号： ） 政府采购活动时，不存在处于被禁止参与政府采购活动期限内情形。

我公司对该声明的真实性负责，如有不实，自愿接受法律制裁。

投标人（公章）：

法定代表人或授权代表签名：

日期： 年 月 日

**附件8**

**投标承诺书**

致深圳市坪山区碧岭街道办事处：

我方决定参加贵方项目的竞标邀请，并完全接受贵方对该项目的具体要求和标准等所有内容。为此,我方作出如下承诺：

1.我方完全了解本项目的具体情况、费用、质量水平、标准和中标方式等，并保证严格按照相关标准实施。

2.我方同意参与竞标，并保证在规定时间内将密封的竞标资料送碧岭街道办事处采购单位。

3.我方同意本项目在符合采购需求、质量和服务且综合评分最高的情况下确定中标单位。

4.如我方中标，我方保证派出合格的项目管理班子及专业技术人员组织本项目的实施。

5.如我方中标后不能按采购单位要求提供货物或服务的，应在收到采购单位通知后10日（工作日）内予以答复处理，如10日内不予答复处理或在答复期限满后20日（工作日）内不予处理的，采购单位可以不予验收，并对相关项目重新进行采购。同时，三年内不参与碧岭街道办事处任何采购项目的报名投标。

6.我方保证严格执行有关法律、法规、规章、规范性文件的规定,未经招标人同意不自行挂靠、转包、分包第三方。

投标人（公章）：

法定代表人或授权代表签名：

日期： 年 月 日