【服务类】

**项目编号：【KZSC2023031】**

**坑梓街道办事处坪山大道综合改造工程**

**（北段）项目专项法律顾问服务项目**

**采购需求（自行采购）**

深圳市坪山区坑梓街道办事处

二〇二三年十一月

#

# 关键信息

**项目信息**

|  |  |
| --- | --- |
| 招标编号 | KZSC2023031 |
| 项目名称 | 坑梓街道办事处坪山大道综合改造工程（北段）项目专项法律顾问服务项目 |
| 项目类型 | 服务类 |
| 采购方式 | 公开招标(自行采购) |
| 评标方式 | 综合评分法 |
| 货币类型 | 人民币 |
| 投标保证金 | 本项目不适用 |
| 履约保证金 | 无 |
| 投标文件份数 | 正本1份，副本9份，开标文件1份及投标文件备份文档一份 |
| 项目实施单位 | 深圳市坪山区坑梓街道公共事务中心城市更新和土地整备部 |

**投标文件初审表**

**凡有下列情形之一的，其投标文件作无效处理：**

|  |
| --- |
| **资格性检查表** |
|  | 不具备采购文件所列的资格要求，或未提交相应的资格证明资料（详见采购公告） |
|  | 不具备国家有关法律规定的有关资质的 |
| **符合性检查表** |
|  | 将一个包中的内容拆开投标 |
|  | 采购文件未规定允许有替代方案时，同时提供两套或两套以上的投标方案 |
|  | 投标总价或分项报价高于财政预算限额的 |
|  | 同一项目出现两个或以上报价 |
|  | 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，评委会有权要求投标供应商在规定时间内提供书面说明以及必要的证明材料，并根据投标人的说明作相应处理 |
|  | 投标报价有缺漏项目或对采购文件规定的服务清单项目及数量进行修改 |
|  | 投标文件载明的服务期（完工期）超过采购文件规定的期限 |
|  | 投标文件载明的免费保修期低于采购文件规定的期限 |
|  | 所投产品、工程、服务在质量、技术、方案等方面没有实质性满足采购文件要求  |
|  | 未按采购文件要求的格式和内容提供《投标函》、《政府采购投标承诺函》；未按采购文件对投标文件组成的要求提供投标文件的（投标文件组成不完整）；投标文件的数量、制作、密封、标记、盖章不符合采购文件要求 |
|  | 法律、法规规定的其他情形 |

1. **采购项目概况**

本项目拟确定一家律师事务所作为深圳市坪山区坑梓街道办事处公共事务中心城市更新和土地整备部（以下简称为“更新整备部”）的专项法律顾问服务单位，由服务单位指派律师团队为更新整备部坪山大道综合改造工程（北段）项目的开展提供专业法律服务，服务内容包括但不限于：为坪山大道综合改造工程（北段）项目征拆工作中涉及到法律问题提供法律咨询、协助审核合同及其他法律文件，配合谈判工作小组开展补偿谈判工作，参与土地整备相关会议并提出法律意见和建议等。

**二、项目管理和服务要求**

**（一）服务方式：**

专项法律顾问服务单位以驻点和非驻点相结合的方式提供法律服务：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **服务方式** | **数量** | **具体安排** |
| 驻点 | 3人 | 由专项法律顾问服务单位指派3名人员常驻更新整备部。 |
| 非驻点 | 不限 | 1. 指派本项目驻点人员之外的律师团队其他成员提供法律服务，如调查研究重大事项、出具法律意见书、参与文件起草、参加会议、参与项目谈判、个别咨询、委托代办等；
2. 指派本项目主办律师临时驻点（每周不得少于2人次）。
 |

坑梓街道办及公共事务中心更新整备部负责组织各相关部门对专项法律顾问服务单位的工作情况进行日常管理和考核。

**（二）服务内容**

1、就坪山大道综合改造工程（北段）项目征拆工作中的法律问题提供咨询、起草、审核与项目有关的法律文件、对委托服务等政府采购类合同材料进行审核等；

2、针对项目征拆工作中遇到的重大、复杂的法律疑点和难点问题进行研讨，并提供书面法律意见；

3、协助开展项目征拆过程中的权属核查工作，并提供法律意见；

4、配合更新整备部谈判工作小组开展补偿谈判工作；

5、参与街道办事处及更新整备部与土地整备相关工作会议；

6、协调处理与社区、居民小组、股份公司及受补偿主体的相关法律争议；

7、制作相关上会议题，推动征拆工作；

8、指导法律文书的送达工作，制作送达回证，对相关文件的送达统一规范格式和流程；

9、其他与更新整备部日常事务有关的法律服务；

10、专项法律顾问提供法律服务的形式具体包括但不限于：

（1）接受法律咨询，出具口头或书面法律意见；

（2）参与项目重大决策、重要活动的讨论；

（3）根据街道办及更新整备部的要求起草、审查及修订与该项目业务及日常管理相关的合同及函件，并按照要求出具书面法律意见；

（4）为涉及项目的诉讼、仲裁、非诉讼纠纷等法律事务提供诉前法律交涉，出具法律意见；

（5）为处置涉法涉诉案件、信访案件和重大突发事件提供现场法律服务；

（6）参与更新整备部与该项目有关的谈判工作，制定工作方案，并代为草拟、修改、审查政府合同等重要法律文书；

（7）办理更新整备部交办的与该项目有关的其他一般性非诉讼法律事务（重大专项法律事务另行委托）。

**（三）服务要求**

1、专业、独立、勤勉，政治忠诚；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。

2、法律意见和建议应当严格依照法律、法规且符合国家、省、市、区的相关法律法规规定及政策。

3、应及时完成委托单位交办的工作内容，避免拖延。

4、结合项目实际，提供优质、可行的法律服务；法律服务单位须对所提供的工作成果负总责，对所出具的法律文件、咨询意见、法律文书等承担法律责任。

5、为本项目提供服务的律师及工作人员应遵守委托单位工作纪律，服从工作安排，且不得泄漏工作中接触的委托单位及第三方的秘密。

6、驻点服务：指派3名人员驻点更新整备部现场办理指派的各项事务，工作日在指定的地点提供坐班服务（驻点人员的工作时间与街道办事处工作时间相一致）。更新整备部提供驻点人员必要的办公设备，驻点人员的住宿由专项法律顾问服务单位自行解决。

7、非驻点服务：（1）专项法律顾问服务单位指派本项目驻点人员之外的律师团队成员提供法律服务，如调查研究重大事项、出具法律意见书、参与文件起草、参加会议、参与项目谈判、个别咨询、委托代办等；（2）专项法律顾问服务单位应指派本项目主办律师提供临时驻点服务（每周不少于2人次）。

8、专项法律顾问服务单位指派的工作人员需无条件服从委托单位的工作管理及安排，遵守委托单位制定的考勤制度；项目过程中因工作要求需要工作人员加班加点的，需无条件执行。

**三、供应商资格要求**

1、投标单位必须是在中华人民共和国境内、取得司法部门执业许可的律师事务所或分所（提供执业许可证明）；

2、近三年内无行贿犯罪记录（提供书面承诺函，格式自拟）；

3、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供书面声明函，格式自拟）；

4、投标单位应成立7人以上法律顾问服务团队，包含至少5名执业律师（其中主办律师执业年限不低于5年）和2名实习律师。

5、本项目不接受联合体投标。

**四、评标定标方法**

本项目采用综合评分法，评审后得分由高到低顺序排列，得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按商务指标优劣顺序排列。

**评分标准和细则**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评分项** | **权重** |
| **1** | **价格部分** | **25** |
|  | 评分准则 |
| 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)×100 评标总得分＝F1×A1＋F2×A2＋……＋Fn×AnF1、F2……Fn分别为各项评审因素的得分；A1、A2、……An 分别为各项评审因素所占的权重(A1＋A2＋……＋An＝1)。评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。高于本项目预算价格的报价得0分。 |
| **2** | **技术部分** | **40** |
|  | 序号 | 评分因素 | 权重 | 评分准则 |
| 1 | 管理规范和组织机构 | 8 | 根据各投标人的管理规范是否完善，律所组织机构是否健全、职责明确等情况进行综合评分：**（一）评分内容：**根据招标文件的需求，投标人提供管理规范和组织机构，评审专家进行全面打分，需包括以下二项内容：1.管理规范2.组织机构**（二）评分依据：**1.提供上述二项内容的得2分；提供上述一项的得1分；未提供不得分。2.在此基础上，由评审委员会进行评价：（1）管理制度完善、组织机构健全、职责明确，优得5-6分**；**（2）管理制度较完善、组织机构较健全、职责较明确，良得3-4分**；**（3）管理制度基本完善、组织机构基本健全、职责基本明确，一般得1-2分；（4）管理制度不够完善、组织机构不够健全、职责不够明确或未提供详细说明不得分。 |
| 2 | 项目服务方案 | 10 | **（一）评分内容：**根据招标文件的需求，投标人提供项目实施方案，评审专家进行全面打分，需包括以下四项内容：1.工作内容2.工作流程3.沟通回应机制4.应急机制**（二）评分依据：**1.提供上述四项完整内容的得6分；提供上述三项的得4.5分；提供上述两项的得3分；提供上述一项的得1.5分；未提供不得分。2.在此基础上，由评审委员会进行评价：（1）方案整体科学合理、针对性强、可操作性强，评审为优加3-4分；（2）方案较为合理、有一定针对性、一定可操作性，评审为良加2-3分；（3）方案不尽合理、针对性一般、可操作性一般，评审为中加1-2分；（4）方案不合理、无针对性、无可操作性，评审为差得0分。 |
| 3 | 档案管理及保密措施 | 6 | **（一）评分内容：**根据招标文件的需求，投标人提供项目档案管理及保密措施，评审专家进行全面打分，需包括以下2项内容：1.档案管理2.保密措施**（二）评分依据：**1.提供上述2项完整内容的得3分；提供上述1项的得1.5分；未提供不得分。2.在此基础上，由评审委员会进行评价：（1）档案管理及保密措施周密、合理，评价为优，得2-3分；（2）档案管理及保密措施较周密、合理，评价为良，得1-2分；（3）档案管理及保密措施基本周密、合理，评价为中，得0-1分；（4）档案管理及保密措施不周密、不合理，评价为差，不得分；未提供详细说明不得分。 |
| 4 | 服务质量保障措施 | 9 | **（一）评分内容：**根据招标文件的需求，投标人提供项目保障措施评审专家进行全面打分，需包括以下三项内容：1.质量保障措施2.进度保障措施**（二）评分依据：**1.提供上述二项的得4分；提供上述一项的得2分；未提供不得分。2.在此基础上，由评审委员会进行评价：（1）项目保障措施整体科学合理、针对性强、可操作性强，评审为优加4-5分；（2）项目保障措施较为合理、有一定针对性、一定可操作性，评审为良加2-3分；（3）项目保障措施不尽合理、针对性一般、可操作性一般，评审为中加0-1分；（4）项目保障措施不合理、无针对性、无可操作性，评审为差得0分。 |
| 5 | 项目完成服务承诺 | 5 | **（一）评分内容：**根据招标文件的需求，投标人提供项目完成服务承诺评审专家进行全面打分：1.项目完成（服务期满）后的服务承诺**（二）评分依据：**1.提供上述完整内容的得2分；未提供不得分。2.在此基础上，由评审委员会进行评价：（1）项目完成后的服务承诺详细，安排合理，评价为优，得2-3分；（2）项目完成后的服务承诺较详细，安排合理，评价为良，得1-2分；（3）项目完成后的服务承诺基本详细，安排基本合理，评价为中，得0-1分；（4）项目完成后的服务承诺不详细，安排较差，评价为差，不得分；未提供详细说明不得分。 |
| 6 | 违约承诺 | 2 | **（一）评分内容：**根据招标文件的需求，投标人提供项目违约承诺书**（二）评分依据：**提供上述承诺书（格式自定）的得2分；未提供不得分。 |
| **3** | **商务部分** | **35** |
|  | 序号 | 评分因素 | 权重 | 评分准则 |
| 1 | 服务经验 | 12 | 近三年内投标人提供拟服务团队成员的相关服务业绩，按照以下情况得分：（1）与土地整备、房屋征收、城市更新、棚户改造相关的非诉法律相关服务业绩，每宗得2分。最高4分；（2）担任法律顾问相关服务业绩，每宗得2分，最高4分；（3）作为其诉讼代理人参与行政诉讼相关服务业绩，每宗2分。最高4分。本项目合计最高得12分。(提供项目合同/委托书/裁判文书关键页复印件，加盖投标人公章，原件备查。未按要求提供相关材料或扫描件不清晰导致无法识别的不得分。若提供服务团队成员在其他律所执业期间的服务业绩，需与服务团队成员执业经历一致。) |
| 2 | 拟安排的项目团队成员情况 | 12 | 1.投标人指定一个7人以上的专项法律顾问服务团队，至少包含5名执业律师和2名实习律师，满足条件得2分；2.指派的律师团队中要求至少2人以上具有5年以上执业经验，满足条件得5分；3.指派的主办律师应提供土地整备、城市更新相关法律服务的经验，每宗2分，最高5分；本项目合计最高得12分。(提供律师执业证或法律职业资格证书复印件，加盖投标人公章，原件备查。不清晰或未提供不得分。若提供主办律师在其他律所执业期间的服务业绩，需与主办律师执业经历一致。) |
| 3 | 律所规模 | 6 | 执业律师人数超过100人（含）以上，得6分；执业律师人数在50-100人，得4分；执业律师人数在50人以下的，得2分。(提供执业人数证明文件复印件，加盖投标人公章，原件备查。不清晰或未提供不得分。) |
| 5 | 企业诚信 | 3 | 根据深财购〔2013〕27号和深财购〔2016〕315号文相关规定：投标人被行政主管部门禁止参与采购活动或未被禁止参与采购活动，但受过警告、罚款、没收违法所得等行政处罚以及不正当理由放弃中标资格而不予退还投标保证金，得0分；投标人未出现过上述文件规定情形的或受过行政处罚，行政处罚期已满，可参与采购投标活动的，得3分。**提供企业诚信声明与承诺**。 |
| 6 | 履约评价情况 | 2 | 近三年（以投标截止日期为准）在市政府采购中心有履约评价为差的记录，得0分；否则，得2分。提供**《履约评价承诺》**（格式自拟），提供的资料字迹模糊或未按要求提供的不得分。 |

**五、商务要求**

**（一）服务期**

合同签订之日起12个月。

**（二）服务地点**

 深圳市坪山区坑梓街道办事处公共事务中心城市更新和土地整备部

**（三）报价要求**

1、本项目预算总价为不超过100万元。收费参照广东省物价局、广东省司法厅制定的《广东省物价局、司法厅律师服务收费管理实施办法》的规定，结合服务项目体量、难易程度、人员安排、服务期限等具体情况确定。

2、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。由投标供应商根据采购文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中标，报价总价作为中标供应商与采购人签订的合同金额，合同期限内不做调整。

3、投标供应商应当根据其成本自行决定报价，但不得以低于其成本的报价投标。

4、投标供应商的报价不得超过项目预算金额。

5、投标供应商的报价，应当是本项目采购范围和采购文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复。

6、除非采购人通过修改采购文件予以更正，否则，投标供应商应毫无例外地按响应文件所列的清单中项目和数量填报综合单价和合价。投标供应商未填综合单价或合计的项目，在实施后，将不得以支付，并视作该项费用已包括在其他有价款的综合单价或合计内。

7、投标供应商应先到项目地点踏勘以充分了解项目的位置、情况、道路及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解项目情况而导致的索赔或服务期限延长申请将不获批准。

8、投标供应商不得期望通过索赔、变更等方式获得补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。各投标供应商在报价时，应充分考虑报价的风险。

**（四）付款方式**

分期付款，专项法律顾问服务合同签订之日起1个月内支付30%，合同签订后6个月内支付40%，合同期满无重大违约事项并经甲方履约评价合格后支付剩余30%。

**（五）履约担保金**

 无。

**（六）违约责任**

 法律顾问单位在履职期内，有下列情形之一的，街道办有权全部或者部分解除合同，并要求法律顾问单位赔偿损失：（1）恶意串通、不能维护街道办合法权益的；（2）违反职业道德、执业纪律被司法行政机关处罚或受行业处分的；（3）无正当理由，三次以上不参加法律顾问工作会议或者不按时提供法律意见的；（4）指派人员无法胜任工作，又未能在接到街道办要求更换人员的通知之日起5个工作日内更换合适人员的；（5）指派人员工作严重失误、失职。具体以双方签订的合同为准。

**（七）其他**

中标人应按照采购人提供的顾问服务合同文本签订相应合同。