附件

选聘文件

一、选聘内容

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 选聘对象 | 数量 | 服务方向 | 数量 | 服务年限 |
| 常年法律顾问 | 4 | 空间规划及实施 | 1 | 1 |
| 不动产登记 | 1 | 1 |
| 土地监察与执法 | 1 | 1 |
| 土地征收与储备 | 1 | 1 |

二、律师事务所应当具备的条件

（一）一般条件

1．依照《中华人民共和国律师法》成立的律师事务所，成立时间在3年以上，在广州市设有常驻服务机构且业绩优良。

2．在广州市的常驻服务机构应当有20名以上受聘律师，且具备不少于5名具有10年以上执业经验的律师。

3．具有为县级以上人民政府或国土管理、城乡规划部门提供常年法律顾问服务的经验，有成功的政府法律顾问案例。

4．无违法违纪记录，律师事务所近 3年未受到纪律处分、行政处罚、司法行政部门行政处罚或律师协会的行业处分等情形。

（二）法律顾问服务合同期内，不得无故更换团队成员。除下列情形并经我方同意：

1．受聘律师因工作变动不在受聘律师事务所继续工作的；

2．受聘律师的律师职业证书被撤销、吊销的；

3．有其他违法、犯罪等行为不适宜继续担任本局常年法律顾问工作的；

4、其他不适宜的情形。

三、服务内容

（一）常年法律顾问律师或律师团队主要工作范围：

1．为采购人重大决策、重大行政行为提供法律意见。

2．参与采购人重要项目的洽谈，协助起草、修改以采购人为一方当事人的合同；协助采购人开展合同审查及日常管理工作。

3．为涉及采购人的复议、诉讼、仲裁、信访案件、重大突发事件、疑难案件等法律事务提供法律意见；参与非诉纠纷、听证、政务公开、投诉举报等事项，提供法律意见。

4．协助采购人审查各类法律文书并提供法律意见。

5．根据采购人安排，对其工作人员进行法律知识培训。

6．及时为采购人提供最新的法律、法规和政策信息，并提出切实可行的有针对性的对策。

7．参与采购人地方性法规、政府规章草案、党内法规草案和规范性文件等立法项目的起草、审查、修订工作。

8．协助对采购人起草的立法项目、拟出台正则、制定的规党章制度等项目出具合法性审查（初审、复审、终审）意见，对项目的立法程序、立法技术及合法性等提出意见、建议。

9．协助采购人开展立法项目制定、发布工作。

10．对采购人政策措施进行公平竞争审查、制度廉洁性评估。

11．办理采购人委托的其他法律事务。

12．需按采购人要求定期以书面形式汇报法律服务工作情况、案件分析报告及涉法分析报告等。

（二）驻场律师应当协助常年法律顾问律师及团队，在以上范围内开展日常法律服务。

四、服务要求

（一）成交供应商应当指派不少于1名执业律师担任采购人常年法律顾问带队律师，并确保其符合以下条件：

1．政治素质高，拥护党的理论和路线方针政策，一般应当是中国共产党党员。

2．具有良好职业道德和社会责任感。

3．大学本科毕业具有6年以上执业经验；硕士研究生4年以上、博士毕业具有3年以上执业经验；专业能力较强。

4．严格遵纪守法，未受过刑事处罚，未受过司法行政部门的行政处罚或者律师协会的行业处分。

5．熟悉行政法、土地管理法、不动产登记、城乡规划法、合同法、物权法、土地执法、土地储备等领域法律法规及相关政策，具有丰富的工程建设、信息公开、行政处罚和招投标法等实务经验；熟悉行政机关运作流程，具备对应领域的实操经验。

6．具有地方性法规、规章或规范性文件起草工作经验。

7．具有较强的文字功底。

常年法律顾问须执行采购人驻场服务，执行采购人工作时间制度，必须按采购人的要求随时提供法律服务（包括出具书面法律意见等）。未经采购人同意，成交供应商不得更换担任常年法律顾问的受聘律师。如受聘律师因合理原因（包括正常调动、离职、执业证书被撤销吊销、回避、身体状况、违法犯罪等）无法继续或暂时不能提供服务时，应及时告知采购人并取得采购人书面同意后，另指派符合要求的执业律师接替。如采购人认为有必要更换的，应当书面通知成交供应商，成交供应商应当在5日内更换其他符合条件的律师担任常年法律顾问。

（二）成交供应商应安排不少于1名的驻场服务律师，以协助本所律师团队开展日常法律服务，并确保其符合以下条件：

1．政治素质高，拥护党的理论和路线方针政策，一般应当是中国共产党党员。

2．具有良好职业道德和社会责任感。

3．大学本科或以上学历毕业且具有1年以上执业经验。

4．严格遵纪守法，未受过刑事处罚，未受过司法行政部门的行政处罚或者律师协会的行业处分。

5．熟悉行政法、土地管理法、不动产登记、城乡规划法、合同法、物权法、土地执法、土地储备等领域法律法规及相关政策，具有丰富的工程建设、信息公开、行政处罚和招投标法等实务经验；熟悉行政机关运作流程，具备对应领域的实操经验。

6. 具有较强的文字功底。

未经采购人同意，成交供应商不得更换驻场律师。如驻场律师因合理原因（包括正常调动、离职、执业证书被撤销吊销、回避、身体状况、违法犯罪等）无法继续或暂时不能提供服务时，应及时告知采购人并取得采购人书面同意后，另指派符合要求的执业律师接替。如采购人认为有必要更换的，应当书面通知成交供应商，成交供应商应当在3日内更换其他符合条件的律师担任驻场律师。

五、服务方式

（一）驻场服务。每个业务方向的受聘律所每周工作日坐班1-2天，现场提供法律顾问服务，按需列席会议或参与谈判等（一般会议在召开前一天通知，紧急会议当天通知）。

（二）远程服务。根据本局的要求，对本局、事业单位办理的涉法事务，通过电子邮件、传真或电话的方式，在限定期限内出具法律意见。

（三）文书服务。根据本局的要求，对本局、事业单位重要涉法事项、法律文书、文件等，在约定期限内出具书面法律意见书。出具书面法律审查意见的时限要求是：日常合同或者其他法律文书为3个自然日，规范性文件合法性审查为5个自然日，重大、复杂问题可适当延长但不超过合理期限。

六、常年法律顾问律师及驻场律师义务

1．必须遵守职业道德和执业纪律。

2．应当勤勉尽职，遵守律师执业道德和执业纪律，遵守律师行业规范和准则，维护采购人的合法权益。

3．应充分运用自己的专业知识和技能，尽心尽力地根据法律的规定完成常年法律顾问服务工作，最大限度地维护采购人的合法利益。

4．应遵循诚实守信的原则，客观地告知采购人所委托事项可能出现的法律风险，不得故意对可能出现的风险作不恰当的表述或虚假承诺。

5．应谨慎保管采购人提供给的证据和其他法律文件，保证其不灭失或毁损；未经采购人同意不得向任何第三方提供采购人的有关文件材料、数据等，但法律、法规和规章要求提供的除外。

6．不得利用在工作期间获得的非公开信息或者便利条件，为本人及所在单位或者他人牟取利益。

7．不得以采购人常年法律顾问的身份从事商业活动以及与常年法律顾问服务职责无关的活动。

8．不得接受其他当事人委托，办理与采购人有利益冲突的法律事务；所承办的业务与采购人有利害关系、可能影响公正履行为采购人服务工作的，应当主动回避并及时告知采购人。

9．未经采购人授权，不得擅自对外发布有关采购人事务处理的意见，不得披露在为采购人服务过程中接触到的采购人不对外公开的信息。

10．成交供应商或常年法律顾问律师、服务助理变更联系信息的，应当及时通知采购人。

11．其他应当履行的义务。

七、付款方式

（一）年度服务费

1．合同生效后30个工作日内支付年度服务费的60%。

2．合同期满经验收符合合同约定服务要求的30个工作日内，支付年度服务费的40%。

（二）成交供应商提供合法有效发票是采购人付款的前提条件，逾期不提供的，采购人可以顺延付款时间并无需承担延期付款责任。

（三）成交供应商代理采购人参加仲裁、复议、诉讼或者其他专项服务的，按照合同约定付费。代理费的支付标准和支付方式由采购人与成交供应商另行协商确定。

（四）成交供应商办理采购人委托事项所发生的下列工作费用，由采购人承担：

1．相关行政、司法、鉴定、评估、公证等第三方收取的费用。

2．广州市行政区外发生的交通费、食宿费。

3．征得采购人同意后支出的其他费用。

八、现场考评

1．本项目综合评分前，将对供应商提供法律服务的常年法律顾问律师及驻场服务律师进行现场考评。供应商应在响应文件中承诺提供法律服务的常年法律顾问律师和驻场服务律师要到场接受考评（带备所函及身份证）。

2．每家供应商现场考评时间为15分钟，主要包括考评人自我陈述（介绍工作简历、执业经验及相关能力、对本项目的理解和服务响应）和接受评分小组成员所提问题的答辩。

3．如现场考评过程中需要用到电脑等设备，请供应商自带，考评现场仅提供电源和投影设备。

九、评选工作组

本局将组成评选工作组，综合考察应聘律师及事务所的资格条件、业务专长、相关业绩和服务费用报价等因素，通过现场考评、综合评分确定供应商。评选工作组由9人的单数组成。

十、程序与方式

（一）报名与资格审查

1．律所提交材料

（1）基本情况。包括：资质证明（含律师事务所执业许可证、税务登记证、组织机构代码证等）、律所成立时间、律师人数（具有多名10年以上执法经验的律师一览表及劳动合同、律师执业证复印件）、本市办公场所、业务范围、业绩情况、为相关行政机关提供法律服务等相关情况。

（2）以往参与政府法律服务的经历以及代表性案例，代理的行政复议、行政诉讼案件及案件结果情况。

（3）应聘服务意向。

（4）为本局提供法律服务的工作方案。工作方案包括但不限于上述服务内容、服务方式、免费提供的培训计划、培训内容及次数等。

（5）近三年来担任政府法律顾问方面的工作经历材料（如无则不需提交）；关键内容响应情况：即坐班律师服务计划、参会态度及准备、在哪些环节提供书面意见及做法等。

（6）近3年律所获取荣誉，包括司法行政系统、各级法院系统、各级律协颁发的。

（7）为本局提供服务的年度报价及其他单项收费标准。收费标准至少应包括但不限于年度法律顾问服务固定报酬费用 万/年，行政案件代理费（包括曾代理案件后续处理的折扣价格） 元/宗，法律培训服务费 元/小时）等。

2．推荐顾问律师及驻场律师材料

（1）个人的基本情况介绍，包括学历、职称、获取律师资格的时间，主要执业经历，现执业机构及授权委托书。

（2）个人的研究成果、主要诉讼、非诉讼案例和业务专长等。

（3）近3年个人获取的奖项，包括司法行政系统、各级法院系统、各级律协颁发的。

（4）近三年来代理国土规划方面相关行政复议、仲裁、调解、民事及行政诉讼等案例材料。

（5）律师在律所的层级及证明材料：主任/高级合伙人/普通合伙人/律师/律师助理。

（二）现场考评

满分为20分。由评审组集中对供应商提供法律服务的常年法律顾问律师及驻场服务律师进行现场考评。主要考评律所及驻场律师工作简历、执业经验及相关能力、对本项目的理解和服务响应，并接受所提问题的答辩。

1．由供应商指派常年法律顾问律师进行方案讲解及答辩，方案讲解及答辩时间约15分钟，评分小组成员根据其方案讲解及答辩表现，依据下表进行评分。

2．常年法律顾问律师和驻场律师须凭身份证原件参加方案讲解及答辩。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 分值（20） | 评审内容 | 评分细则 |
| 10 | 本项目拟指派的常年法律顾问律师、驻场律师自我陈述（介绍工作简历、执业经验及相关能力、对本项目的理解和服务响应） | 根据常年法律顾问律师、驻场律师自我陈述情况进行对比。对比最好：得最高分；对比最差：不得分。 |
| 10 | 答辩情况 | 根据磋商文件的要求及答辩情况进行对比。对比最好：得最高分；对比最差：不得分。 |

3．将评分小组各个成员评出的得分汇总后取算术平均分，得出该供应商的现场评分（按四舍五入原则精确到小数点后两位）。

（三）审查评分

1．满分80分。现场考评后，评审工作组对参聘律师及律所的资格条件、业务专长、相关业绩和服务报价等方面予以评分；取参聘律所的综合平均得分，按照高低进行推荐排名；如得分相同，则分别按照技术分高低→商务分高低→资格分高低的层级进行排序。

2．总分为80分，其中资格分40分（包括事务所情况15分、推荐顾问律师及驻场律师情况25分），技术分20分，商务分20分。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **类别** | **评审项目** | **评分内容** |
| 资格分（40分） | 事务所情况（15分） | 专职律师规模、成立时间、常驻机构、行业贡献及参与政府部门法律服务情况等 |
| 推荐律师情况（25分） | 专业、执业年限、经验及熟悉国土、房管、规划相关业务情况及成功案例 |
| 技术分（20分） | 服务方案 | 承诺服务内容的完整性、针对性、专业性；本公告关键内容的响应情况； |
| 商务分（20分） | 服务报价 | 固定酬金报价，法律培训计时费用，代理案件的优惠力度（包括但不限于代理案件计件报价、曾参与案件再办后续环节时收费优惠、办理同一性质案件收费优惠） |

（四）总分计算

总分=现场评分+技术评分＋商务评分＋价格评分；各项得分按四舍五入原则精确到小数点后两位。

（五）推荐聘用

1．评分小组根据现场考评和综合评分情况，确定得分前4名为第一成交候选供应商，第5～8名为第二成交候选供应商。第二成交候选供应商的报价高于第一成交候选供应商最高报价20％（含）以上的，不推荐该供应商，亦不再按名次顺序递补推荐其他供应商为第二成交候选供应商。

2．出现下列情况将作采购失败处理：

1. 出现影响公正的违法、违规行为的。
2. 除法律法规规定的情形外，符合要求的供应商或者报价未超过项目预算的供应商不足4家的。
3. 因重大变故，任务取消的。

（六）确定结果

按照排序由高到低的原则确定成交供应商。评分结束后3个工作日内将《确认结果通知书》送成交供应商，并将结果予公示5天。不在成交名单之列者即为未成交供应商，不再以其它方式另行通知。

广州市规划和自然资源局花都区分局

2020年 8月7日