

青龙街道 2023 年度安置房产权办理 法律专项服务合同

甲方：常州市天宁区青龙街道办事处

乙方：江苏常武律师事务所

项目编号：正衡采竞磋[2023]004 号

甲、乙双方就乙方中标的青龙街道 2023 年度安置房产权办理法律专项服务项目，本着平等互利的原则，通过共同协商，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同。

一、总则

（一）服务内容

乙方按甲方要求，为甲方提供青龙街道 2023 年度安置房产权办理法律项目服务，服务具体内容：为青龙街道辖区内 11 个安置小区不动产办证工作提供法律专项服务，服务涉及政府拆迁安置事项法律分析、产权确权、安置权益以及安置对象的确认等内容。

具体为：

1、乙方接受甲方的法律咨询；参与甲方的相关会议，参与并协助甲方在安置小区不动产办证工作过程中与外部相关单位、个人进行联系，就会议研讨事项的相关法律问题进行分析研究，并提供有针对性的法律意见，快速正确地制定解决方案。

2、乙方协助甲方完成安置小区不动产办证调查工作；

3、乙方协助甲方制定安置小区不动产办证计划和方案，并为甲方制定方案提供法律咨询意见。

4、向安置房权利人宣传解释办证法律法规和政策；

5、应甲方要求，与甲方一起与安置房权利人洽商有关办证事宜；

7、对安置小区不动产办证中遇到的专门问题专题研究并出具法律意见。

8、对安置小区不动产办证产生的矛盾进行调和，避免引起群体性事件。

9、对安置小区不动产办证过程中申请政府信息公开事宜进行草拟答复。

10、乙方应严格对项目资料和信息进行保密，包括纸质文本资料、电子文档

资料、信息图片、数据等。

11、乙方应无条件配合有关部门的检查、审计等工作，根据需要向甲方提供相关工作文件及工作报告等。

12、完成其他与本项目相关范围内的法律服务。

（二）服务标准

1、乙方项目成员应严格遵守法律规定和合同约定，恪守律师职业道德和执业纪律，诚实守信、勤勉尽责、运用自身法律知识提供专业和优质高效的法律服务，充分维护甲方的合法权益。项目成员应配合甲方做好法律服务工作，提供随叫随到服务。

2、乙方项目成员应将严格按照甲方的授权范围与权限进行工作，不作出任何超越授权范围与权限的行为，不得滥用代理权。

3、乙方项目成员在提供本专项法律服务期间，未经甲方的允许，不得接受任何与甲方有利益冲突的对方当事人委托并为其办理法律事务。

4、乙方项目成员对在提供法律服务期间知悉的甲方需要保密的信息、文件负有保密义务；除法律规定、司法机关、监管机构要求或甲方同意外，不向任何第三方披露。

5、乙方不得将受托事项转委托给任何第三方办理。

（三）人员配备

1、乙方指派专门律师服务团队不少于 5 人，均为正式执业律师，其中 1 名项目负责人，**2 名组长**。团队成员未受过刑事处罚，未受过司法机关行政部门的行政处罚或行业处分。

2、乙方配备 1-2 名律师在服务期间内驻办证点值班，现场提供咨询、文书拟定、资料审核以及权属确认等服务，值班时间按根据甲方要求执行。

3、乙方应提供及时周到的服务，为本次服务提供充足的人员配备，相关人员保持电话畅通，确保能够随时联系，并根据甲方需求及时增派人员，做到快速反应，积极服务，服务响应时间不超过 1 小时。

4、服务期间如有人员不配合或不符合甲方要求的，甲方有权要求更换，乙方须在接到甲方通知后无条件在十个工作日内完成更换。

5、服务期间如有人员变动须提前五个工作日书面向甲方申请，经甲方审批许可后方可更换，所替换的人员所具备的资质不得低于原人员的资质。

(四) 合同金额

本合同甲方应付乙方法律服务费总金额为人民币大写：伍拾捌万元整，小写：580000元。

二、合同文件：

下列文件是构成合同不可分割的部分，并与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- 1、正衡采竞磋[2023]004号采购文件。
- 2、乙方提交的投标文件。
- 3、乙方投标的其他资料及承诺。

三、质量保证和服务承诺：

乙方所提供的服务必须符合国家有关标准和正衡采竞磋[2023]004号采购文件（含技术说明）和投标文件的要求。

四、服务时间

自本合同签订之日起1年。

五、验收

在乙方提供服务过程中及本合同到期前，甲方可对乙方服务予以验收，乙方服务如不符合甲方要求，应当及时进行调整。

六、付款方式：

本合同服务费分两期支付，签订合同满6个月支付29万元，合同到期支付29万元，自乙方提供服务费税务发票30日内支付乙方。

七、违约责任：

- 1、乙方不履行合同应当双倍返还定金,甲方不履行合同无权要求返还定金。
- 2、乙方逾期提供服务或者甲方逾期付款,应向对方支付违约金,迟延履行违约金以逾期部分价款总额每日万分之八计算。任何一方逾期履行超过十天，应当以逾期部分价款总额5%向对方支付违约金。违约方支付违约金后,对方有权要求继续履行合同。
- 3、提供的服务内容不符合采购文件的技术要求，必须按要求进行修复、拆除或重新采购；若乙方拒不按要求更正的，将对乙方处以不低于5倍的罚款（按不合格的服务内容价值计算），且乙方应承担由此发生的一切费用，延误的工期不予顺延。

八、不可抗力：

1、甲、乙双方如果因不可抗力而导致合同义务的延误或不能履行，不承担没收误期赔偿或终止合同的责任。

2、本条所述的“不可抗力”系指下列甲、乙双方无法控制、不可预见的事件，但不包括甲、乙双方的违约或疏忽。这些事件包括：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其他甲方和乙方商定的事件。

3、在不可抗力事件发生后，受影响的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知另一方。除书面另行要求外，受影响的一方应尽实际可能继续履行其相应义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响时间持续 20 天以上的，甲乙双方通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同义务的协议。

九、合同的解除：

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

3、合同的部分和全部都不得擅自转让。

4、出现下列情况之一可以解除合同：

(1) 对乙方有效投诉记录累计达 3 次；

(2) 在合同有效期内，被行业主管部门取消经营资格的；

(3) 在合同有效期内，乙方擅自变更、转让、租借本次招标范围内的定点服务资格的；

(4) 不如实反映情况，提供虚假材料的；

(5) 未按承诺的价格提供服务的。

(6) 招标文件约定的可解除合同的情况出现。

5、如果乙方破产、解散、清算、停业以及其他原因无法提供服务的，甲方可在任何时间以书面形式通知取消其本次招标范围内的定点服务资格。该行为将不损害或影响甲方已经采取和将要采取的任何行动和补救措施的权力。

十、争议处置

1、在执行本合同中所发生的一切争议，甲乙双方应通过友好协商的办法进行解决，如协商不能解决的，有关当事方可提请仲裁。

2、仲裁应根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向甲方所在地有管辖权的仲裁机构申请仲裁。

3、仲裁裁决为最终裁决，对当事各方均有约束力。

十一、合同生效

本合同经叁方盖章签字后生效，如有变动，必须经甲乙双方协商一致后，方可更改。本合同一式柒份，甲方叁份，乙方贰份，招标代理机构贰份。其他未尽事宜，参照相关法律，双方协商解决。

甲方：常州市天宁区青龙街道办事处
代理人：三和

日期：3204114951694

见证方：常州正衡招投标有限公司

乙方：江苏常武律师事务所
代理人：宋乾雨

日期：