

协助开展罗湖区清退违规多占政策性住房 工作专项法律服务采购需求书

为稳妥推进违规多占政策性住房的清退工作，深圳市罗湖区住房和建设局（深圳市罗湖区城市更新和土地整备局）拟通过购买专项法律服务协助开展罗湖区清退违规多占政策性住房工作。

一、项目概况

（一）项目名称：协助开展罗湖区清退违规多占政策性住房工作专项法律服务项目

（二）采购单位：深圳市罗湖区住房和建设局（深圳市罗湖区城市更新和土地整备局）

（三）采购方式：公开征集

（四）项目预算（最高限价）：14 万元

（五）货币类型：人民币

（六）评标方法：评审定标

（七）服务期限：2 年（具体以罗湖区违规多占政策性住房清退工作开展进度为准）。

（八）费用说明：

1. 投标人的投标报价不得超过招标文件规定的控制金额；

2. 投标人的投标报价，应是本项目招标范围和招标文件各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复；

3.如投标供应商投标文件中的投标报价总额与自行采购系统上填报的投标报价总额不一致的，以系统上填报的投标报价总额为准。

二、项目内容及要求

（一）协助调查取证，核查违规事实

查询、整理有关政策法规，利用线上信息化等多种手段，辅助开展罗湖区清退违规多占政策性住房工作核查，通过梳理历史资料，协助指导收集整理违规违约线索等证据材料，锁定违规事实依据。具体包括但不限于调阅办证、房改等历史档案，协助走访调查，收集固定证据，参与论证确定违规事实，并完善跟踪整改台账。上述服务内容形成统计报表，核查内容“一户一档”报送至采购单位存档。

（二）接待涉案人员，解读政策法规

代表单位与违规住户展开谈判，告知其重复享受政策性住房法律后果，敦促其尽快腾退住房；协助接待涉案人员上访群访，提供法律咨询，进行政策解读，安抚当事人情绪，做好法律风险防控；针对每名清退对象，制订清退工作方案、工作流程表。

（三）草拟相关文书，提供法律支持

根据清房工作开展情况，协助起草、审核及行政程序指导工作，组织实施听证、调查取证事项，拟定法律文书，依规完成信访答复，提供专业法律指导意见。具体包括但不限于出具《法律意见书》、《律师函》等文件；统筹开展调研论证工作，列席相关会议并参与沟通研究，出具法律论证意

见及可行性解决方案。审查、起草、修改本项目有关协议、合同等文件。参与涉及本项目其他相关法律事务。

（四）完成其他交办事宜

在项目执行过程中，能够根据采购单位要求参加必要的临时或专项检查任务，如上级指派检查任务、迎检等。

三、项目质量及验收

（一）中标供应商不得转包，不得降低质量要求；需服从采购单位临时性安排的关于本项目的其他工作安排。

（二）如因中标供应商人员工作失误而造成采购单位经济、名誉等损失，由中标供应商负责经济损失（不可抗力的因素除外）；

（三）服务完成后，由采购单位对供应商服务完成情况组织验收。具体服务要求如下：

专业资质方面：供应商应具备合法有效的律师事务所执业许可证，且律师团队成员应具备扎实的法律专业知识和丰富的实践经验。律师团队成员应具有良好的职业道德和职业操守，无违法违纪要求。

服务团队方面：供应商应组建专业的法律服务团队，团队成员应包括主办律师、协办律师和主力律师等，确保能够为采购方提供全方位、多层次的法律服务。主办律师应具有较高的法律业务水平和丰富的实践经验，能够独立负责项目的整体运作和重大法律问题的处理。

业务能力方面：在合同审查、法律咨询、纠纷解决等领域具有较强的业务能力，能够独立完成各项法律服务任务。

具备良好的沟通协调能力和团队协作精神，能够与采购单位保持密切沟通，及时了解需求并提供优质服务。

四、供应商资格要求

（一）投标人需是拥有资质的律师事务所，是独立的法人机构（提供有效营业执照、组织机构代码证、法人代表身份证复印件、律师事务所执业证书，原件备查）且在有效期内；

（二）项目负责人应具备相应的律师相关资质或经验（提供律师执业证等相关证书、经验证明或项目合同等证明材料扫描件，原件备查）；

（三）项目委派的工作人员必须具有相关资质证书，且有本单位不少于3个月的连续缴纳社保证明（提供法律职业资格证书等相关证书、社保缴纳证明材料扫描件，原件备查）；

（四）投标供应商必须承诺：参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，以及参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况，参与政府采购项目投标的投标供应商未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单（提供服务承诺书）。

五、投标文件要求

（一）投标供应商应按以下要求准备项目投标文件（注意：投标响应文件均需加盖投标单位公章，以下及附件不再逐条列示此项要求）：

1. 资质文件（详见附件）

①有统一社会信用代码的新版营业执照副本复印件；

②法定代表人资格证明书，法定代表人身份证件复印件；若委托他人参加投标的，需提供法定代表人授权委托书及法人身份证复印件及被授权人身份证复印件；

③项目人员资质复印件及社保证明；

④声明及承诺函原件。

2.标书文件（详见附件）

①供应商概况；

②同类经验；

③履约评价；

④服务报价；

⑤服务方案（方案须包括但不限于服务内容、服务团队同类经验、组织协调、服务团队、服务承诺等）

服务方案要对本项目的服务要求理解到位，对项目服务特点、难点、重点等分析合理，并给出适当建议。法律服务的各环节工作安排合理完整，且符合本项目时限、准确度等要求。

⑥其它招标文件要求的内容及投标人认为需要补充的内容。

（二）投标文件格式要求

1.电子投标文件：投标文件正文扫描成 pdf 上传至自行采购系统。

2.纸质版投标文件（1 正 4 副）：在自行采购系统上传电子版后，再提供一正四副共五本（投标文件必须用 A4 幅

面纸打印后装订成册，每份标书首页封面右上角注明“正本”或“副本”字样，封面须标记项目名称并加盖公章、投标人名称、地址、联系电话、日期）纸质版投标文件到深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心大厦 7 楼 710 室，每一份投标文件必须密封并在封口处加盖公章递交。

注意：①正副本的内容必须保持一致，如果发生正本、副本内容冲突的情况，投标文件一切内容以正本为准。上传电子版与纸质版投标文件必须一致，如不一致，以电子版正本投标文件为准。②如未按要求上传电子文档系统响应或未按要求递交纸质投标文件，均视为投标无效。

六、联系方式

采购单位：深圳市罗湖区住房和建设局

地 址：深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心
大厦 7 楼 710 室

联系人：陈工

联系电话：0755-25650928

深圳市罗湖区住房和建设局

2026 年 3 月 19 日

附件：

第一部分 投标文件目录

投标文件目录

投标人名称（盖章）：

序号	主要内容	索引/页码

注：1.本表填写投标文件主要内容。
2.“索引”一栏填写该主要内容对应于投标文件的“条款号/页号”。
3.本表格仅为指导性范本，可自拟。

第二部分 资质文件

一、营业执照（盖公章）

二、法定代表人资格证明书，法定代表人身份证件复印件；若委托他人参加投标的，需提供法定代表人授权委托书及法人身份证复印件及被授权人身份证复印件

法定代表人资格证明书

单位名称：

地 址：

成立时间：

经营期限：

法定代表人姓名：_____ 证件号码：_____ 联系电话：_____

_____同志，现任我单位_____职务，为单位法定代表人，特此证明。

投标供应商（盖章）：

法定代表人（签章）：

日 期： 年 月 日

说明：1.本证明书要求投标供应商同时提供法定代表人的加盖公章后的清晰身份证扫描件（正反两面）作为附件方为有效；
2.如是法定代表人直接参与投标，必须填写《法定代表人资格证明书》。

此处粘贴法定代表人身份证
正面

此处粘贴法定代表人身份证
反面

三、项目人员资质及社保证明

填写下表并提供项目人员距本项目开标时间前3个月连续缴纳社保证明，项目负责人及参与人员提供相关证书、经验证明或项目合同等证明资料。

项目人员信息表（参考，可自拟）

投标供应商名称（盖章）：

法定代表人姓名：

序号	项目人员类别	姓 名	证件号码	工作年限 (截止招标公告发布日)	具备经验、资质、证书说明	佐证材料清单
1	主负责人					1.身份证件 2.资质证明 3.社保证明 ...
2	项目检查人员					
3	其他（请注明）					
...						

注：1.项目人员具备的经验、资质、证明、社保证明等材料须按照表格填报人员顺序依次提供，并与佐证材料清单一一对应；
2.本表格仅为指导性范本，可自拟。

四、声明及承诺函

声 明 函

深圳市罗湖区住房和建设局(深圳市罗湖区城市更新和土地整备局)：

本公司就参加_____项目投标工作，作出郑重声明：

1.我公司已完全理解该项目招标公告所列明的全部条件，亦保证我公司完全符合本项目的投标条件。

2.我公司严格按照贵方提供的标书样本填写和提交相关内容，保证所提交的投标资料全部真实有效，并愿意向贵方及采购单位提供任何与本项目有关的数据、情况和技术资料。

3.保证遵守招标文件的规定，放弃提出对招标文件误解的权利。

以上声明若有违反，一经查实，本人和本公司愿意接受有关部门的相应处罚，并愿意承担由此带来的法律后果。

投标供应商（盖公章）：

声明人（法定代表人）签字：

声明人（法定代表人授权委托人）签字：

年 月 日

承 诺 函

致：深圳市罗湖区住房和建设局（深圳市罗湖区城市更新和土地整备局）

我公司承诺，对本招标项目所提供的货物、工程或服务未侵犯知识产权。我公司已清楚，提供虚假承诺或者被有关单位确认为侵犯知识产权的，三年内不得参加政府采购活动。

我公司承诺，参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，以及参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。

我公司保证，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

我公司承诺，如填写情况与投标文件实质内容不符的，按《中华人民共和国政府采购法》第七十七条“（一）提供虚假材料谋取中标、成交的”追求责任，一年内不得参加政府采购活动。”

我公司承诺，本项目非联合体投标，不存在分包。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律处理，并承担由此给采购人带来的损失。

投标供应商：（加盖单位公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

年 月 日

第三部分 标书文件

一、供应商概况（加盖公章）

格式自定

二、同类经验

填写下表并提供承担同类法律服务的服务合同证明（带双方公章的合同扫描件）。

企业同类经验信息表

投标供应商名称（盖章）：

法定代表人姓名：

序号	采购人	项目名称	合同金额（元）	服务合同签订日期	实际完成时间	运行情况简介	联系人及电话
1							
2							
...							

三、履约评价

填写下表并提供履约评价证明（带公章的扫描件）。

履约评价信息表

投标供应商名称（盖章）：

法定代表人姓名：

序号	采购人	项目名称	评价日期	履约评价等级	履约说明	联系人及电话
1						
2						
...						

四、服务报价

服务报价表（参考，可自拟）

投标供应商名称（盖章）：

法定代表人姓名：

序号	项目内容	单价（元）	总价（元）	备注
1				
2				
3				
...				

注：1.所有价格应按“招标文件”中规定的货币单位填写；
2.投标总价应为以上各分项价格之和；
3.本表格仅为指导性范本，可自拟，供应商应根据项目具体情况对各分项内容进行调整并提供详细分项报价。

五、服务方案

主要针对项目的需求内容，提供完备的实施方案。本项目重点考察投标单位的同类专业资质、团队服务意识及业务能力，服务方案须包括但不限于服务内容、服务团队同类经验、组织协调、服务承诺（安全及廉政承诺）等（格式自定，盖公章）。

六、其它招标文件要求的内容及投标人认为需要补充的内容

格式自定，盖公章