北京中糖物流有限公司

东院外租法律纠纷一案法律服务

采购项目说明书

单位：北京中糖物流有限公司

发布日期：2024年4月

目 录

第一章 供应商须知

第二章 合同主要条款

第三章 评审方法

第四章 报价说明

第五章 投标文件要求

第一章 供应商须知

一、2024年4月北京中糖物流有限公司东院外租法律纠纷一案法律服务采购需求如下

（一）项目地址：北京市大兴区魏善庄镇东枣林村

（二）项目内容：法律服务

（三）项目背景：

2021年4月19日，根据中粮糖业字【2020】44号文件《关于印发<中粮糖业国有资产租赁管理实施细则（试行）>的通知》文件要求的程序，经北京糖库上级单位华商储备商品管理中心有限公司同意，北京糖库将东院空地外租给北京京南兴海育福环保科技有限公司（以下简称“兴海育福公司”），双方签署《土地租赁合同》（以下简称租赁合同），用于安放大型机械设备及建筑材料，租期为两年（2021年5月10日至2023年5月9日止），第一年租金为118.44万元，第二年租金按同期银行贷款利率上浮。

2023年4月，租赁合同到期前，北京糖库与兴海育福公司沟通土地续租相关事宜，兴海育福公司表示愿意续租。4月底，北京糖库口头通知兴海育福公司需要委托第三方公司对外租场地做安全技术评估作为双方续租的前提。5月初，因上级单位对外租管理要求变化的原因，北京糖库决定不再外租东院空地，并口头通知兴海育福公司，限于6月9日前进行腾退。

2023年6月15日，北京糖库向兴海育福公司发出《关于尽快腾退承租土地的函》，要求：兴海育福公司收到本函之日起10日内与我司办理终止的书面确认手续，结清差欠款项（押金、水费、租金、逾期腾退所涉租金损失等）；将租用土地所涉物资、设备搬迁腾退完毕，并将租用土地完好移交给我司。

2023年6月18日，兴海育福公司回函称：因前期北京糖库同意续租，已进行了安全技术评估，现不再续租导致没有时间寻找合适的土地安放大型机械设备，同时给其造成了262.8万元的巨大经济损失，无法完成腾退工作，希望北京糖库理解并给予解决。

2023年9月25日，兴海育福公司在大兴法院起诉北京糖库，请求法院判决北京糖库赔偿经济损失262.8万元，并承担诉讼费。

2023年10月20日，北京糖库再次向兴海育福公司发出《关于尽快腾退承租土地并结清逾期款项的函》，要求：兴海育福公司务必在收到本函之日起10日内与北京糖库办理合同终止的书面确认手续，将租用土地内所涉物资、设备搬迁腾退完毕，并将租用土地完好移交给我公司，同时结清逾期腾退期间差欠款项，并按照原合同约定支付逾期腾退所涉租金及违约金(按每日万分之五计算)。

2024年1月8日，北京糖库收到大兴法院传票。

2024年1月15日，因兴海育福公司7日内未预交案件受理费，被大兴法院按撤诉处理。

2024年2月28日，北京糖库再次收到大兴法院发来兴海育福公司起诉书，兴海育福公司提出了同样的诉讼请求。

二、本次采用询比采购的方式

1. 本次采用线上询比采购的方式；

（二）供应商可以通过公司内外部人员介绍、自荐、被邀请等多种方式参与；

（三）供应商资质要求

1.必须是合法注册有效的、具有独立法人资格的企业。

2.具有律师事务所执业许可证。

3.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参与同一采购项目相同标段的采购活动。

4.供应商不得存在下列情形之一：

（1）处于被责令停产停业、暂扣或者吊销执照、暂扣或者吊销许可证、吊销资质证书状态；

（2）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（3）参加本次采购活动前3年内，在经营活动中无利用不正当竞争手段骗取成交，无重大经济刑事案件，无行贿犯罪记录(响应文件中提供供应商及其法定代表人、主要负责人或实际控制人参加本次采购活动前3年内，在经营活动中无重大违法记录、无利用不当竞争手段骗取成交，无重大经济刑事案件，无行贿犯罪记录声明)，未被列入“信用中国”网站www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单，且未被列入中粮糖业供应商“黑名单”，纳入黑名单企业详见附件。

5.本项目不接受任何形式的联合体投标。

6.按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》及《中粮糖业关于串通投标行为认定管理细则(试行)》要求，禁止供应商在采购活动中的串通投标行为，一经发现，进行否决投标处理，如已经成交供应商，成交无效，中止合同履行，并按照《中粮糖业关于串通投标行为认定管理细则(试行)》制度要求进行监督处理。

（四）供应商须在2024年4月10日前到中粮糖业采购平台进行注册登记报名，通过审核的供应商才能够在EPS系统内进行查看公告等业务操作；**供应商注册链接页面：**

<https://eps.tunhe.com/Supplier/ForeSupplier/QwRegStepStart；>

说明：采购工作小组对供应商在EPS系统内填写（上传）的资料进行初审。报送资料严重不符合要求的将被直接淘汰，采购工作小组以EPS系统退审理由说明方式或邮件方式回复审核结果；对报送资料中非重要部分填写不完整的，审核小组以邮件方式通知供应商在报价截止前补充完善，未补充完成的视为自动放弃本次竞标；请报名供应商主动与采购小组人员联系，确认资质审核结果。

（五）初审通过的供应商于 2024年 4 月 16 日进行线上报价，2024年 4 月 18 日报价截止，报价阶段需提供盖章版本营业执照复印件、律师事务所执业许可证、报价单、廉洁承诺书、质量承诺书、无重大违法记录声明、不存在串通投标行为承诺书、法定代表人资格证明或授权委托书，以上材料需同时作为附件上传EPS采购系统，报价单内容必须与EPS系统内报价一致。

（六）取消报价结果的权利：当报价人报价后，如果采购方对所有报价价格或服务承诺与市场公允的服务质量、价格有偏差或仍高于市场价格的，或因采购方自身业务原因，采购方将保留取消部分或全部报价结果的权利。

三、中粮糖业纪检监督联系方式

（一） 通信地址：北京市朝阳区朝阳门南大街8号中粮福临门大厦9层905房间，中粮糖业纪委办公室收，邮编100020（寄信）；

（二） 举报电话：010-85017235（致电）

**委托代理合同**

编号：

甲方：北京中糖物流有限公司

乙方：

根据中华人民共和国有关法律法规的规定，甲方聘请乙方提供法律服务。甲乙双方经协商一致，订立此合同，共同遵守：

**第一条 委托代理事项**

1、甲方因与北京京南兴海育福环保科技有限公司东院外租法律纠纷一案（以下简称为：本案），聘请乙方提供法律服务，乙方委派 律师担任本案甲方的委托代理人。甲方同意乙方律师指派其他律师或助理配合完成该项工作。

2、乙方代理案件事项范围：

□一审；

□二审；

□发回重审；

□再审；

□反诉；

□执行

☑包括与本案相关的一切司法程序,包括但不限于采取诉讼保全措施、一审、二审、发回重审、再审、反诉等程序；

□其它：

**第二条 乙方代理权限**

乙方代理权限为下列第 1 项：

1、特别授权：代为申请财产保全或证据保全或财产查询、代为提出、变更、放弃、承认诉讼请求，调解、和解，提出反诉、上诉等，乙方应事先取得甲方同意后方可做出意思表示；

2、一般代理：代为收集提供证据、参加法庭辩论、质证、参加诉讼、调解等程序性工作，对甲方实体权利不做处置。

**第三条 乙方相关义务**

乙方律师将严格遵守职业道德和执业纪律，尽职尽责地根据法律、法规的规定完成本合同约定的被委托事项，积极地维护甲方的合法权益。乙方在代理过程中准备提交的案件法律文件应事先提交经甲方审核，并将最终提交资料电子版交甲方存档；判决生效或者案件完结后5个工作日内，乙方向甲方出具结案报告。

如败诉或出现给甲方权益造成实质性损害的情形，甲方有权决定是否解除合同，如解除本合同，甲方仅支付律师基础服务费，其他费用不再支付。

**第四条 甲方相关义务**

甲方应当真实、详尽和及时地向乙方律师叙述案情，提供与委托代理事项有关的全部证据、文件及其它事实材料，并对证据材料的真实性、合法性负责，若甲方隐瞒证据、伪造证据，由此产生的一切法律后果及给乙方造成的损失由甲方承担。

**第五条 律师服务费及付款方式**

（一）经双方协商同意，甲方按方案一向乙方支付律师服务费：

**方案一：**

1.基础费用

本合同签订之日起【5】个工作日内，乙方向甲方提供增值税专用发票原件后，向乙方支付基础服务费【】元（￥ ）。

2.风险代理费用

（1）计算方式

生效判决认定的减损金额（基数为本诉中原告主张的金额核减生效判决或调解确认的金额+反诉中生效判决或调解予以支持的数额）\*风险代理取费百分比。

（2）支付时间

乙方完成诉前保全后并收到中标方开具的增值税专用发票原件后，根据保全金额按比例支付【】%风险代理费用。

甲方收到终审判决及中标方开具的增值税专用发票原件、结案报告后【5】个工作日内，支付【】%风险代理费用。

甲方收到全额执行款及中标方开具的增值税专用发票原件后，支付剩余风险代理费用。

所有款项的支付均需由乙方提供符合甲方要求的、合法的增值税专用发票，如遇税率调整，合同约定付款金额按照[不含税价格×（1+新税率）]执行。

**方案二：**

1.本案律师服务费共计： 元（￥ ）

2.本合同签订之日起 日内，乙方向甲方提供增值税专用发票原件后，向乙方支付 %律师服务费 元（￥ ）。

3.甲方收到生效审判决之日起 日内，甲方收到乙方开具的增值税专用发票原件、结案报告后，向乙方支付 %律师服务费 元（￥ ）。

4.若甲方提起反诉，反诉部分律师服务费： 元（￥ ），支付方式参照“方案二”本诉部分支付方式。

（二）乙方指定收款账户：

户名：

账号：

行号：

开户行：

（三）上述费用已包含本案涉及的司法程序所需的全部费用，包括但不限于乙方差旅费、调查取证费、公证费等费用。案件诉讼费、鉴定费、评估费、保全费由甲方自行承担。

（四）其他约定

1. 双方认可，发生以下情形的案件视为同一案件，乙方应继续代理甲方不再支付任何费用：

（1）一审法院驳回原告起诉或案件相对方主动撤诉后又以相同诉讼请求起诉的；

（2）案件相对方主动撤诉，甲方主动提起本案件涉诉的东院外租法律纠纷的；

2.本合同签订之日起5个工作日内，乙方须出具书面的法律分析及诉讼策略、答辩状提交甲方审核，审核通过后方可提交司法机关或仲裁机构。

3.每次庭审结束后，乙方需于3日内，向甲方出具代理词及案件庭审情况说明。

4.取得判决文书后，乙方应于收到判决后3日内，就是否上诉等相关问题向甲方出具法律意见书；取得生效判决文书后，乙方应于收到判决后3日内向甲方出具结案报告。

5.如案件处理过程中，出现服务不能达到预期理想效果或不能有效推动案件进展，甲方有权无条件单方解除本合同。

**第六条 违约责任**

（一）乙方无正当理由不提供本合同约定的法律服务或者违反乙方义务，甲方有权要求乙方退还部分或者全部已付的律师费。但甲方不得以如下理由要求乙方退费：

1、乙方接受委托后，甲方以乙方收费过高为由要求退费的；

2、乙方接受委托后，案件未经法院判决或开庭，另一方当事人撤诉的；

（二）除本合同另有约定外，甲方无正当理由不支付律师服务费或者单方解除合同，乙方有权要求甲方支付未付的律师服务费。

**第七条 争议解决方式**

甲乙双方如果发生争议，应当友好协商解决。如协商不成，任何一方均有权将争议提交甲方所在地人民法院。

**第八条 其他**

本合同一式【肆】份，甲方执两份，乙方执【贰】份。本合同自甲乙双方盖章之日起生效，自乙方律师完成本合同约定的法律服务或双方解除本合同时终止。

第三章 评审方法

本次采购工作，对供应商的评审采用“最低价中标”，如出现报价税率不一致，按不含税单价金额进行比价。

第四章 报价说明

一、本次询比价有效期为30天。

1.采购项目限价（含增值税专用发票）：240000元（大写：贰拾肆万元整），报价金额超过采购限价为无效报价；

2.比价均按照不含税价执行，授标按照含税价格进行授标。

3.本次报价开始时间2024年 4 月 16 日 9 时。截止时间为2024年 4 月 18 日 17 时。

联系人：冯 健 联系电话：15313955802

第五章 投标文件要求

询价文件需提供：

附件1：报价单

附件2：资质证明文件（营业执照、律师事务所执业许可证）

附件3：廉洁承诺书

附件4：质量承诺书

附件5：无重大违法记录声明

附件6：不存在串通投标行为承诺书

附件7：法定代表人资格证明或授权委托书

说明：以上全部文件需加盖公章，未加盖公章均属无效文件

附件1

报价单

报价单位名称：

货币单位：元（人民币）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务内容 | 基础费用 | 风险代理  取费百分比 | 税率（%） | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |

注：

1.投标报价包含基础费用+风险代理费用，拦标价为24万元。

2.风险代理费用计算方式：生效判决认定的减损金额（基数为本诉中原告主张的金额核减生效判决或调解确认的金额+反诉中生效判决或调解予以支持的数额）\*风险代理取费百分比。

3.保留小数点后两位有效。

4.项目发生的差旅费、通讯费、招待费、文印费用等其他费用，均由报价人自行承担。

供应商：（盖章）

法定代表人或其授权代表：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附件2

资质证明文件（营业执照、律师事务所执业许可证）

附件3

中粮糖业廉洁承诺书

北京中糖物流有限公司：

为积极配合贵公司进行的项目采购与招投标工作，有效遏制不公平竞争和违规违纪问题的发生，确保采购与招投标工作的公平、公正、公开，我们特向贵公司承诺如下事项：

1、自觉遵守国家法律法规及中粮糖业有关廉政建设制度。

2、不使用不正当手段妨碍、排挤其它投标单位或串通投标。

3、按照采购文件规定的方式进行投标，不隐瞒本单位投标资质的真实情况，投标资质符合规定；保证不会以其他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。

4、不将主体、关键性工作进行分包（包括贴牌生产、转包等）。

5、不以任何方式向采购人员或者评标成员赠送礼品、礼金及有价证券；不宴请或邀请招标方的任何人参加高档娱乐消费、旅游等活动；不以任何形式报销招标方的任何人以及亲友的各种票据及费用；不进行可能影响招标公平、公正的任何活动。

6、不向贵公司涉及采购与招投标的部门及个人支付好处费、介绍费；也不为其购置或提供通讯工具、交通工具、电脑等。

7、经查实的有参与串通行为的投标人，其中标无效，列入供应商黑名单，并依据中粮糖业采购制度相关规定对投标人处中标项目金额的千分之五以上千分之十以下的保证金扣除。

8、一旦发现相关人员在招标过程中有索要财物等不廉洁行为，坚决予以抵制，并及时向贵公司纪委办公室举报。

9、我方自愿将本承诺书作为投标文件及合同的附件，具有同等的法律效力。

10、若违反上述承诺或违反有关法律法规及贵公司有关规定，我方自愿永久放弃参与贵公司的所有业务往来，并承担贵公司制度规定的一切法律责任。

11、本承诺书自签署之日起生效。

投标单位（公章）：

法定代表人或授权代理人（签名）：

日期： 年 月 日

附件4

质量承诺书

北京中糖物流有限公司：

为积极配合贵公司进行的东院外租法律纠纷一案工作，保证服务质量，我们特向贵公司承诺如下事项：

1. 我公司承诺及时参加案件所有纠纷的法院诉讼一审、二审（如有）、再审（如有）、反诉、执行等全部环节。。

2. 严格按照合同约定履行代理人权限及义务。

3. 我公司承诺所接触的保密信息将仅为达成本项目法律服务目的而使用，不将保密信息用于其他任何目的或用途，也不以任何其他方式滥用保密信息。

4.我公司承诺在本项目中不存在法律禁止的利益冲突，并确保我公司及办案人员在本项目中不存在法律禁止的利益冲突。

5.我公司承诺遵守贵公司的廉洁要求，发生的差旅费、通讯费、招待费、文印费用等其他费用，均由我公司自行承担。

6.如我公司最终未成为本项目的中标律所，我公司针对本项目向贵司提交本函件，构成我方就本项目相关事项接受其他委托的禁止或限制。

法定代表人或授权代理人（签名并盖章）：

日期：

附件5

无重大违法记录声明

我单位现参与北京中糖物流有限公司法律服务采购项目，并作出如下声明：

我单位不存在处于被责令停产停业、暂扣或者吊销执照、暂扣或者吊销许可证、吊销资质证书情况；不存在进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；在参加本次采购活动前3年（2021年1月1日至今），在经营活动中没有重大违法记录，未被信用中国（网站www.creditchina.gov.cn）政府采购网等列入黑名单、未被列入中粮糖业承包商黑名单、无重大税收违法案件当事人名单、无行政处罚、违法违规等不良信息。

特此声明。

响应供应商（公章）：

供应商法定代表人或其授权代表签字：

　　　　　　　 年 月 日

注：重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

附件6

不存在串通投标行为承诺书

北京中糖物流有限公司:

根据贵公司关于北京中糖物流有限公司法律服务采购项目的询价公告，我方愿意参加此次询价项目，并作出如下承诺：

按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》及《中粮糖业关于串通投标行为认定管理细则(试行)》要求，禁止供应商在采购活动中的串通投标行为，一经发现，进行否决投标处理，如已经成交供应商，成交无效，中止合同履行，并按照《中粮糖业关于串通投标行为认定管理细则(试行)》制度要求进行监督处理。

如我方在本次询价项目中存在串通投标行为，一经发现，我公司将承担所有相关法律责任并赔偿由此造成的一切损失。

供应商（盖单位公章）：

法定代表人或授权代理人（签名）：

日期： 年 月 日

附件7

法定代表人资格证明

致北京中糖物流有限公司：

兹证明 ，性别 ，年龄 ，身份证号码 ，电话号码 现任我单位 职务，系本单位法定代表人（负责人）。

供应商名称：（盖章）

日期： 年 月 日

|  |
| --- |
| 粘贴法定代表人（身份证复印件） |

授权委托书

委托人：**XXXXXX公司**

住所：

法定代表人（或负责人）：

代理人：**XXX**，男或女， 年 月 日出生，身份证号码：**XXXXXXXXXXXXXX**,电话号码**XXXXXXXXXX，**系**XXXXX**单位职工，现住**XXXXXXX。**

授权事项：

1.委托人委托代理人XXX代表委托人参加XXX，以委托人的名义全权办理XXX相关的事宜。

2.如果委托人中标，由代理人负责与北京中糖物流有限公司签订合同，并办理合同履行过程中的一切相关事宜。

本公司对代理人的上述代理行为均予以认可并承担责任。

授权期限：本授权委托书自授权之日起生效，至**XXXXXXXXXX**起失效。

附件：代理人身份证（正、反面）

委托人：**XXXXXX公司**

法定代表人或（负责人）：

委托授权时间： 年 月 日