

青龙街道安置小区不动产权证办理 法律专项服务合同

合同编号：编号：JSZC-320402-SYZB-C2024-0082

签订地点：常州

合同时间：2024年8月26日

采购人（以下称甲方）：常州市天宁区青龙街道办事处

成交供应商（以下称乙方）：江苏常武律师事务所

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

第一条 合同标的

乙方根据甲方需求提供下列服务：青龙街道安置小区不动产权证办理法律专项服务，系指根据合同规定乙方须承担与服务有关的所有辅助服务。

（一）服务内容

服务具体内容为：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。

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。

第二条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- (1) 竞争性磋商文件（编号：JSZC-320402-SYZB-C2024-0082）；
- (2) 乙方提供的磋商响应文件；
- (3) 成交通知书；
- (4) 甲乙双方商定的其他文件等。

第三条 合同价格

签约合同总价（人民币，下同）：伍拾捌万元整（小写 580000 元）。

本合同总价包括磋商文件所确定的采购范围相应服务的提供、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，甲方不再支付其他任何费用。

本合同总价款还包含乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用。

第四条 合同款结算及支付

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。
2. 本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票，税率为6%。
3. 结算方式：本项目服务时间按乙方实际进场服务至安置房产证现场综合办理撤场时间计算（现场综合办理地点甲方可变更，乙方在甲方要求的地点提供相应法律服务均视为按本合同约定履行），安置房产证现场综合办理撤场后如需乙方继

续服务的，按本合同签约总价结合本项目后续需要服务的内容由甲乙双方协商确定签订补充协议后执行。

4. 付款方式：自本合同签订之日起每半年按实支付，乙方提供发票后甲方在 30 日内支付。

第五条 违约责任

1. 如乙方不能按约定进行服务的，甲方有权解除合同，同时有权要求乙方按照合同总价 5% 的标准支付违约金，解除合同的通知自发出之日生效。

2. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付款项的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5% 滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。

3. 乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务的，甲方有权提前解除本合同，同时乙方应按合同总价款的 5 % 向甲方承担违约责任。

4. 乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

5. 乙方有虚假承诺，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，应向甲方支付不少于合同总价 30% 违约金，若该违约金不足以弥补甲方损失，则应当赔偿甲方所有损失。

6. 其他未尽事宜，以《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第六条 合同的变更和终止

1. 本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2. 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第七条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第八条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在 20 个工作日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行

等问题，可由双方初步协商，并向主管部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免于承担责任。

第九条 争议的解决

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第(1)种方式解决争议：

- (1) 向甲方所在地人民法院提起诉讼；
- (2) 向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2. 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

第十条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照竞争性磋商文件要求和磋商承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十一条 合同生效及其他

1. 本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。
2. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。
3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。


甲 方：

单位名称（章）：常州市天宁区青龙街道办事处

单位地址：常州市天宁区河海东路9号

代表人：

乙 方：

单位名称（章）：江苏常武律师事务所

单位地址：常州市天宁区青龙苑四期A区1-1号店面房

代表人：

2021年8月26日