

# 吉惠园项目配建商业物业房屋租赁合同纠纷案件专项 法律服务机构竞争性谈判公告

## 1. 项目条件

吉惠园项目配建商业物业房屋租赁合同纠纷案件专项法律服务机构项目，招标人为昆明市安居集团有限公司，参照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《昆明市人民政府国有资产监督管理委员会关于规范监管企业选聘中介机构有关事项的通知》（昆国资发〔2020〕116号）、《昆明市安居集团有限公司中介机构选聘管理办法（修订稿）》及相关法律法规的规定，四川明清工程咨询有限公司受昆明市安居集团有限公司的委托，对吉惠园项目配建商业物业房屋租赁合同纠纷案件专项法律服务机构项目进行竞争性谈判，欢迎符合资格要求的单位参加该项目竞争性谈判。

## 2. 项目概况

2.1 项目名称：吉惠园项目配建商业物业房屋租赁合同纠纷案件专项法律服务机构

2.2 项目编号：MQZB-YN-202407

2.3 项目地点：位于昆明市，招标人指定地点。

2.4 项目概况：因云南鼎合投资有限公司欠缴昆明市安居集团有限公司吉惠园项目配建商业物业租金，经昆明市安居集团有限公司决策，解除昆明市安居集团有限公司与云南鼎合投资有限公司签订的房屋租赁合同，并通过法律诉讼方式向云南鼎合投资有限公司追缴租金、违约金（总额约200万元至300万元），以及房屋腾退事宜。

昆明市安居集团有限公司现需采购一家综合实力强且经验丰富的律师事务所，代理吉惠园项目配建商业物业房屋租赁合同纠纷案件的全过程法律服务工作，采购律师事务所需切实维护昆明市安居集团有限公司利益，直至案件妥善处理完毕为止。

2.5 服务范围：完成吉惠园项目配建商业物业房屋租赁合同纠纷案件专项法律服务，服务范围包括但不限于：

- （1）出具并送达律师函；
- （2）向法院提起诉讼，包括：收集相关证据，准备起诉材料，办理立案手



续，协助法院送达传票、公告，参加法院庭审及调解，根据判决结果或对方当事人情况提起上诉或参加二审，诉讼程序中和解协议的协商与达成，领取案件裁判文书；

(3) 配合法院执行，包括：作为公司代理人申请并参与强制执行及相关程序，配合法院送达执行通知、公告等，执行程序中和解协议的协商与达成，以及负责执行中需要证据保全情形时委托第三方公证机构出具相关证明实现证据保全作用等；

(4) 指导并全程参与公司房屋腾退、与次承租商户协商、特殊情况应急处理等事项；

(5) 租赁合同所涉及的其他法律事项的代理及执行。

注：招标人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对以上招标范围调整的权利，中标人需配合发包人完成范围调整后的以上工作，且不得以此作为索赔、调整中标价的理由。

2.6 服务期限：自合同签订之日起至双方履行完权利义务，直至案件妥善处理完毕为止，最终以实际庭审程序为准。

2.7 服务质量：符合国家、省、市现行相关的规定，满足招标人要求。

2.8 标段划分：本项目共划分 1 个标段。

2.9 资金来源：自筹资金。

2.10 招标规模：约 12 万元。

### 3. 竞谈申请人资格要求

3.1 资质要求：竞谈申请人须为中华人民共和国境内依法设立的律师事务所，具有有效的司法部门认定的执业资格证书并经年度考核合格。若总机构无法直接参加谈判的，可授权其分所（分支机构）参加，分所（分支机构）须获得总机构授权并由总机构承诺承担执业责任的授权承诺书。

3.2 财务要求：竞谈申请人财务状况良好，需提供近三年（2020 年、2021 年、2022 年）经会计师事务所或审计机构审计的财务报表（即资产负债表、利润表、现金流量表等）或审计报告（2020 年以后成立的律所，则需提供其企业成立至今经审计的财务报表或审计报告）；

3.3 企业业绩要求：竞谈申请人近三年（2020 年至今）承担过至少 2 项类似



业绩（类似服务业绩指：租赁违约纠纷案件专项法律服务业绩），须提供业绩证明材料（中标通知书或合同协议或业主证明材料）。

3.4 企业信誉要求：竞谈申请人应信誉良好，没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结、破产状态，近三年内没有骗取中标和严重违约及重大工程质量事故、重大安全事故，未在“信用中国”有失信被执行人行为（竞谈申请人提供承诺书）。

3.5 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目投标。

3.6 本项目不允许分包、转包。

3.7 本项目不接受联合体竞标。

#### 4. 资格审查方法

本项目采用资格后审的方式进行资格审查。

#### 5. 竞争性谈判报名

网上获取：凡有意参加谈判者，请于 2024年03月08日至2024年03月14日，每日上午 9:00~11:30，下午 14:00~17:00（北京时间，法定公休日，法定节假日除外）与招标代理机构联系，通过网络方式完成报名。竞谈申请人应在规定的报名时间内将①**律师事务所执业许可证（加盖公章扫描件）**；②**法定代表人（负责人）身份证明书（扫描件）**；③**法定代表人（负责人）授权委托书（扫描件，法定代表人（负责人）除外）**；④**经办人身份证（扫描件）**发送至招标代理机构邮箱（2143911648@qq.com），邮件中须注明项目名称、竞谈申请人名称、联系人和联系手机，招标代理机构工作人员进行信息确认并发送《项目报名表》。信息确认后竞谈申请人在规定的报名时间内缴纳相关费用并提供①**项目报名表（扫描件）**；②**相关费用支付凭证（扫描件）**发送至招标代理机构邮箱（2143911648@qq.com），视为报名完成并发送竞争性谈判文件，未按以上步骤办理的竞谈申请人将视为无效，竞争性谈判响应文件递交截止时将不受理该竞谈申请人的响应文件。

#### 6. 竞争性谈判文件的获取

竞争性谈判文件售价：400元/份，售后不退，不提供邮寄竞争性谈判文件服务。

#### 7. 谈判响应文件递交截止时间及地点



7.1 竞争性谈判响应文件递交时间为 2024 年 03 月 15 日 09 时 00 分—09 时 30 分(北京时间),竞争性谈判响应文件递交的截止时间为 2024 年 03 月 15 日 09 时 30 分(北京时间);竞争性谈判响应文件递交的地点:云南省昆明市五华区普吉街道吉惠园 12 栋 17 层 1703 室(四川明清工程咨询有限公司开标室)。逾期送达的或不符合规定的竞争性谈判响应文件将被拒绝。

7.2 竞争性谈判会议开始时间: 2024 年 03 月 15 日 09 时 30 分(北京时间),地点: 云南省昆明市五华区普吉街道吉惠园 12 栋 17 层 1703 室(四川明清工程咨询有限公司开标室),竞谈申请人的法定代表人(负责人)或其授权代理人应准时到场参加。

8. 竞谈申请人在谈判会议开始前务必认真阅读本竞争性谈判文件全部内容,竞争性谈判文件内容如有变更,将以书面形式另行通知。

#### 9. 发布公告的媒介

本 项 目 招 标 公 告 在 中 国 采 购 与 招 标 网 (<http://www.chinabidding.com.cn/>)、中国招标投标公共服务平台 (<http://www.cebpubservice.com/>) 上发布,招标人对外其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

#### 10. 联系方式

招标人:	<u>昆明市安居集团有限公司</u>	招标代理机构:	<u>四川明清工程咨询有限公司</u>
地址:	<u>云南省昆明市盘龙区金瓦路青惠园</u>	地址:	<u>云南省昆明市五华区普吉街道吉惠园 12 栋 17 层 1703 室</u>
邮编:	<u>650000</u>	邮编:	<u>650000</u>
联系人:	<u>杨工</u>	联系人:	<u>李工</u>
电话:	<u>0871-64595325</u>	电话:	<u>18314391642</u>