

南京市政府采购合同

合同编号：JSZC-320106-GDJL-C2024-0008001

项目名称：世茂璀璨江山项目房屋物权执行异议法律服务

使用单位：南京市鼓楼区住房保障和房产局

服务单位：江苏苏砭律师事务所

签订日期：2024年9月6日

南京市工商行政管理局

监制

南京市财政局

采购人（以下称甲方）：南京市鼓楼区住房保障和房产局	供应商：（以下称乙方）江苏苏砭律师事务所
住所地：南京市鼓楼区建宁路 263 号	住所地：鼓楼区江东北路 88 号清江苏宁广场 2609 室

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照世茂璀璨江山项目房屋物权执行异议法律服务的招标结果签订合同。

第一条 合同标的

乙方根据甲方要求提供下列服务：为采购人已团购的世茂璀璨江山项目现房 54 套（位于浦口区江浦街道光固路 2 号）提供物权执行异议法律服务。

乙方项目负责人：李芬萍。

服务内容详见乙方响应性文件等。

第二条 合同总价款

本合同项下服务总价款为捌拾万元整（大写）人民币，分项价款在“分项报价表”中有明确规定。

本合同总价款包括但不限于乙方服务费、工本费、工资、保险费、国家强制缴纳的各种社会保障资金、各项税费、投标人认为需要的其他费用等本合同履行产生的所有费用。

甲方就本合同不再向乙方支付任何其他款项。

第三条 组成本合同的有关文件

磋商文件和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；
- (2) 乙方提供的响应文件和报价表；
- (3) 磋商承诺/服务承诺；
- (4) 成交通知书；
- (5) 甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 权利保证

乙方应保证为甲方提供货物和服务任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第五条 质量保证

乙方提供的服务必须全部达到采购文件各项要求，国家或行业有规定的，还要符合相应规定。

第六条 交付使用和验收

1、合同履行期限：合同签订日起至完成执行异议法律服务（本案涉及房源全部解封并完成产权过户）。

2、乙方提供的服务不符合采购文件和合同规定的，甲方有权拒收。

第七条 履约保证金

本项目无需缴纳履约保证金。

第八条 合同款支付

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。

3、付款方式：法律服务费用分期支付，签订服务合同后支付合同价款的15%（用于开展合同范围内工作），后续每完成房屋建筑面积800平方米（含）以上的解封及产权过户工作，支付合同价款的10%，以此类推，至本案涉及房源全部完成解封及产权过户工作，经审计后一次性付清余款。

注：被查封房源共54套，建筑面积约6766.04平方米。

4、在南京市以外的地点为完成采购人指派任务过程中产生的差旅费、交通费、食宿费等费用由甲方另行承担，乙方提供符合要求的增值税发票，甲方按实支付。

第九条 违约责任

1、甲方无正当理由拒收服务、拒付服务款的，由甲方向乙方偿付合同总价的5%违约金。

2、如乙方不能交付服务的，乙方应向甲方支付合同总价5%的违约金。

3、乙方所交付的服务不符合合同规定的，甲方有权拒收且甲方有权不予支付未付合同价款。甲方拒收的，乙方应向甲方支付合同总款5%的违约金。甲方未拒收的，采购代理机构发现后将向有关部门反映，并责成乙方按照采购结果提供服务，同时视情给予不退还部分或全部履约保证金处理。

4、在合同履行期内，如经乙方两次整改仍不能达到合同约定的质量标准或者乙方拒不整改，乙方应退回全部合同价款，并按第3款处理，同时，乙方还须赔偿甲方因此遭受的损失。

5、为使乙方指派的律师能够依法履行相关法律职责，有效地提供法律帮助，尽快主张执行异议，甲方应及时的向乙方介绍有关情况，提供相关文件、资料，并保证所提供之资料和事实及所作之陈述真实、充分、准确。提供的有关文件、资料可以是副本或影印本，必要时甲方应邀请乙方参加或列席有关的会议及研究等。



6、如乙方指派的律师在任职期间不称职，甲方有权要求调换责任律师，甲方亦可单方面书面提出解除本合同。同时，在本合同有效期内，经一方提出，双方同意可对合同进行修改和补充。

7、乙方应在法律、法规允许的范围内和甲方交办、委托的范围内，从事有关法律服务和活动，维护甲方的合法权益。

8、甲乙双方对在本合同履行期间所知悉或获取的对方的一切信息或资料负有保密的义务，各方均应以善意及诚信的方式处理此类信息或资料，非为各方同意或相关业务所必需，任一方均不得向第三人就该信息或资料作任何披露，乙方不得利用为甲方提供法律服务而获得的非公开信息为本人或他人谋取利益。本项义务不受本协议第9条合同履行期限的限制。

9、本合同如因不可预见原因提前终止的，乙方律师应尽最大的善意处理尚未完毕的法律事务，并与甲方妥善安排好法律事务交接等相关事项。甲方提出须由乙方律师继续完成的事项，乙方律师应继续履行工作职责直至相关事项处理完毕或法律工作交接完成时止。

第十条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第50条第二款规定的情形外，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。

第十一条 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。

第十二条 争议的解决

1、因服务的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定。符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2、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）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第1种方式解决争议。

3、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十三条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照采购文件要求和承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十四条 合同生效及其他

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、本合同一式五份，甲乙双方各执二份，一份交招标机构存档。
- 3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。
- 4、合同中未尽事宜，双方协商解决。

甲方（委托方）：（盖章）

法定代表人：

电话：

开户银行：

账号：

日期：2024年9月6日

乙方：（盖章）

法定或委托代理人：李芬萍

电话：025-86221366

开户银行：华夏银行南京河西支行

账号：6317 0181 9900 0026

日期：2024年9月6日

