购买派驻街道调委会（含物调委）法律服务团队项目采购需求

一、项目背景

近年来，福保街道辖区各类纠纷问题日益凸显，尤其是物业管理纠纷呈现出诉求主体多元化、形式多样化、内容复杂化以及矛盾易激化等特点。为加强我街道依法调处基层矛盾纠纷的能力，拟采购团队法律服务，派驻街道人民调解委员会（司法所）办公，主要负责街道物业人民调解委员会工作，调处辖区各类物业矛盾纠纷，为维护辖区平安稳定提供法律支撑。

二、项目要求

（一）服务内容要求

1．物业管理纠纷调解。服务团队对街道辖区物业管理纠纷进行调解，并整理保留相关档案资料。

2．物业管理信访案件处理。服务团队对街道辖区物业管理纠纷信访案件进行调查、跟踪、答复、调解、档案整理等一系列工作。

3．物业管理法律咨询。服务团队为街道办事处、社区党委、街道辖区业主委员会、物业服务企业、业主等提供物业管理相关法律咨询服务，并解答有关问题。

4．物业管理日常指导工作。服务团队应协助街道办对辖区业主大会的成立、业主委员会的选举工作、业主大会和业主委员会的日常活动进行指导。

5．业主大会及业委会备案工作。服务团队应协助街道办对业主委员会选举产生或变更后的备案管理提供咨询意见。

6.协助街道工作部门调处、化解矛盾纠纷，开展各类维护辖区和谐稳定的活动；参与处理辖区内的突发事件，维护辖区的稳定。

7．处理其他与街道有关的涉法事务。

（二）服务团队及人员要求

1.项目服务团队至少应当具有3名从事矛盾纠纷调解的专业人员。项目服务团队应当具有一定的矛盾纠纷化解经验、物业管理理论与实务经验，项目服务团队负责人、派驻人员等具备政府物业管理法律服务经验及相关物业管理理论知识优先。

2.本项目采用“1+1+1”团队服务模式，也即派驻街道人员1名+机动人员1名+团队负责人1名。1名派驻人员常驻街道办司法所办公，需遵守街道办相关制度；1名机动人员随时待命，按照街道司法所指派及要求及时调处化解辖区内相关矛盾纠纷；1个团队负责人，参与街道重大纠纷现场调解、参加街道重大疑难问题研讨等。

3.未经街道用人部门同意，不得更换项目服务团队负责人、派驻人员及机动人员。

4.街道办用人部门认为派驻人员不能胜任某项具体工作，项目负责人应当安排服务团队其他成员及时处理，若服务团队其他成员不能处理，项目负责人应当及时处理。

（三）价格要求

本项目预算人民币叁拾万元（￥300000）。本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费等。投标人的报价低于其成本，且不能做出合理说明视为无效投标。投标人的报价高于本项目预算，视为无效投标。中标单位的投标报价需经采购方聘请的第三方审计公司进行价格审计，审定价为合同价，投标人在投标时应充分考虑相关风险性因素，投标即视为接受第三方审定价格的定价方式。

（四）服务期限要求

本项目服务期限自签订合同之日起1年。

三、投标要求

（一）投标人资格

1.投标人须是在中华人民共和国境内注册，并具有法律服务资格，且经年检合格。

2.投标人须具有独立承担民事责任的能力。

3.本项目不接受联合体投标、不允许分包。

（二）投标文件要求

1.投标方案；

2.投标报价单（应以项目清单格式内容报价）；

3.营业执照等相关资质材料；

4.公司简介；

5.服务团队人员介绍，同类项目相关案例、业绩等；

6.其他资料。

以上文件均需加盖单位公章并装订成册，且应将资料密封存入不透明文件袋中，贴密封条并加盖公章，否则视为无效投标。

（三）投标文件提交

截止时间：2023年11月15日18点（北京时间）

地点：深圳市福田区丹桂路京隆苑7栋1A福保社区平安建设中心