**公开选聘辰昱财富项目案件**

**全风险代理项目的招标文件**

招标项目名称：**辰昱财富项目案件全风险代理专项法律服务**

招标项目编号：**SFJS202101**

招 标 人 ：**湖南神斧杰思投资管理有限公司**

时 间：**2021年8月26日**

**第一部分 投标须知**

1. **招标背景**

2013年6月，长沙神斧杰思辰昱投资合伙企业（有限合伙）（以下简称杰思辰昱基金）通过兴业银行长沙分行向怀化中房房地产开发公司（以下简称怀化中房）委托贷款1亿元，用于怀化辰昱财富广场项目开发建设，约定贷款期限为1年。贷款到期后，借款人不能及时还本付息，杰思辰昱基金为追回贷款依法诉讼，法院已判决执行。现湖南神斧杰思投资管理有限公司作为杰思辰昱基金的管理人拟以全风险代理方式向社会公开选聘专项法律服务机构或团队以加快推进案件执行，收回委托贷款。

1. **标的项目概况**

1、怀化中房的履约情况。2013年6月由杰思辰昱基金向怀化中房发放1亿元委托贷款，贷款期限为1年，年化利率为20%，实际用款人为怀化中房辰昱财富项目部，项目实际控制人为自然人李冬林。截至日前，怀化中房仅向杰思辰昱基金归还借款3135万元。

2．工程进展情况。项目位于鹤城区主干道红星南路90号，周边以中高档汽车及配件销售为主，配套较为齐全。项目地上主体29层，地下两层，共有两栋塔楼组成，配有空中花园。目前项目已完工并办理了竣工验收备案。

3、担保抵押物物情况。初始抵押物：309套住宅（34074.6平方米），374个商铺（8479.18平方米）。抵押物现状：127套住宅已解押并网签，152套住宅未解押已网签，30套住宅未解押且未网签；76个商铺已解押并网签，178个商铺未解押已网签，122个商铺未解押且未网签。另外，地下附二层（约100个停车位）网签在杰思辰昱基金名下。

3、案件执行进展。杰思辰昱基金于2014年9月27日向湖南省高级人民法院提起诉讼，2015年4月30日省高院做出判决，判决怀化中房偿还杰思辰昱基金8865万元本金并按银行同期贷款四倍利息标准支付利息及违约金，李冬林及杨洋承担连带偿还责任。2016年4月，怀化市鹤城区政府立了怀化市鹤城区辰昱财富项目遗留问题协调处理工作组，工作组已经协调各方完成了项目工程建设，目前正在逐步办理分户产权证书。

1. **招标项目概况**

1、**项目名称**：辰昱财富项目案件全风险代理专项法律服务。

2、**项目编号**：SFJS202101。

3、**招标方式**：公开招标。

4、**招标限价**： 怀化中房已向杰思辰昱基金归还借款3135万元，尚有6865万元本金待归还。本次招标将根据最终回款总额确定全风险代理费用，具体见本招标文件第一部分七《招标人声明》中有关全风险代理费用的计算部分，投标人可在不超过全风险代理费用分段限值内向招标人报价。

5、**服务时间**：自代理合同签订之日起至诉讼案件终结并追回全部借款止。

6、**项目内容**：拟通过公开招标选聘一家律师事务所以全风险代理方式执行辰昱财富项目案件并追回委托贷款。

7、**招标项目服务要求**：就如何加快推进辰昱财富项目案件的执行制定全风险代理方案，并按设置的时间节点推进案件执行，尽可能收回全部借款；负责与案件执行相关方（包括但不限于委托人、债务人、其它债权人、政府、司法机关、其它中介机构）的组织、谈判、协调、文件处理等一切案件执行的相关工作；及时提供月度代理工作报告及委托方需要的不定期工作报告。

1. **投标人资质要求**

1、应为正常存续（需提供事务所相关证照），取得律师事务所执业许可证，并通过司法行政主管部门的年检,在湖南省国资委2021年度法律服务中介机构推优备选库名单内的律师事务所。

2、有固定的工作场所、健全的组织机构和完善的内部管理制度；对案件理解和处理意见符合我方要求；

3、明确由一名执业经历丰富的律师为主要服务人员以及相对固定的律师团队提供服务；

4、有良好的社会信誉，近3年内无不良记录，未受过监管部门的行政处罚和纪律处分；

5、熟悉房地产行业合同纠纷及诉讼的相关法律法规。

1. **投标文件要求**

投标文件包含资质证明文件、专项法律服务方案和预计的案件执行时间节点，回款时间节点、回款金额以及投标报价等。专项法律服务方案的主要内容按照本文第二部分投标文件要求制作。

投标文件为五份。所有投标文件须盖骑缝章，投标文件的封面须加盖投标人公章，且投标文件必须密封并在密封处贴上封条，封条上注明招标项目名称、投标人名称等，在密封封签处和骑缝处加盖投标人公章，未密封、无公章或不按要求密封、盖章的，不予受理。

1. **招投标时间及其他要求**

**1、投标截止时间**

1.1投标截止时间：2021年9月15日17:30

1.2投标文件递交地址：湖南省长沙市岳麓区金星中路319号新天地大厦1201室

**2、开标时间**

2.1开标时间：2021年9月17 日

2.2开标地点：湖南省长沙市岳麓区金星中路319号新天地大厦24楼会议室。(请各投标人的法定代表人或授权委托人，携带营业执照、律所相关证照及身份证明按时出席开标会）

**3、投标保证金**

本次招标不收取投标保证金及其他额外费用。

**4、评标方式**

通过综合评审法确定评审总得分最高的投标人作为中标人。

**5、联系方式及联系人**

联系人：邓先生（18627565151） 窦先生（13974866201）

1. 招标人声明

招标人在此郑重声明:

1. 本次招标为全风险代理专项法律服务，投标人所报价格必须为全风险代理费用。如投标人未按全风险代理报价或不同意下述全风险代理费用分段限值计算公式，则视为废标。全风险代理保底回款金额为1000万元，全风险代理费用分段限值，不累计计算，计算公式如下：  
   1）当回款金额不超过1000万元时，全风险代理费用为0；
2. 当回款金额不超过2000万元时，全风险代理费用≤（最终回款金额-1000万元）\*1%；
3. 当回款金额不超过3000万元，全风险代理费用≤10万元+(最终回款金额-2000万元）\*5%；
4. 当回款金额不超过4000万元，全风险代理费用≤40万元+(最终回款金额-3000万元）\*10%；
5. 当回款金额不超过5000万元，全风险代理费用≤140万元+(最终回款金额-4000万元）\*15%；
6. 当回款金额不超过6865万元，全风险代理费用≤290万元+(最终回款金额-5000万元）\*20%；

7）当回款金额不超过10000万元，全风险代理费用≤663万元+(最终回款金额-6865万元）\*30%；

8）当回款金额超过10000万元，全风险代理费用≤1603.50万元+(最终回款金额-10000万元）\*50%；

2、各投标人应本着长期合作、专业服务的精神，以优惠的价格投标，但亦应严格保证业务质量，一旦发现中标人及指派往从事服务的律师的情况与专业水平与标书所述不符，或中标人及指派往从事服务的律师的实际从业能力无法达到要求，或因中标人及指派往从事服务的律师的过错给招标人带来损失的，或不能按本投标文件的要求提供服务的，招标人保留中途解聘并要求赔偿的权利。

3、投标人未按本投标须知规定所投的标书无效。

4、全部投标文件应按投标须知要求制作、盖章。

5、投标时须带投标文件及招标文件要求的文件、律师事务所执业证书复印件（加盖公章）、拟指派往招标人从事服务的执业证书复印件（加盖公章）、法人授权委托书（原件）。

6、招标人有权在招投标期间内的合适时间发布澄清及参考文件。

**第二部分 投标文件**

一、投标文件要求

投标文件应包含投标人的资质证明文件、全风险代理专项法律服务方案，预计的案件执行时间节点，回款时间节点及回款额度,以及根据回款时间、回款额度设定的投标报价等。

全风险代理专项法律服务方案的基本内容要求如下：

1、应作案件执行的总体及重难点分析，应清晰给出案件执行的关键点或突破口，应给出推进案件执行的总体思路及其法理依据，应给出明确的执行计划及案件推进按案时间节点。

2、投标人应给出自身服务优势，如过往经办的经典案例和类似案例材料说明，服务团队的整体优势、对案件的熟悉程度、在案件执行过程中拟采用的与政府或司法机构进行协调的途径或方式等。

3、投标人应在全风险代理方案中给出在法律服务期限内，在案件执行的各时间节点预计回款的金额、回款总额及全风险代理费报价。

4、全风险代理方案作为全风险代理专项法律服务合同的附件之一。

**第三部分 开标与评标**

一、开标

1、在所有投标单位法定代表人或授权代表人在场的情况下，招标单位将于2021年9月17日在湖南省长沙市岳麓区金星中路319号新天地大厦24楼会议室举行开标会议，参加开标的投标单位代表均应在签到表上签名报到，以证明其出席开标会议。

2、开标会议在湖南新天地投资控股集团纪检监察审计部的监督下进行，并对投标文件进行检查，确定它们是否密封和完整，制作是否合规。

二、评标

1、评审委员

由招标人组织成立评标小组，对投标文件进行评审。

2、资格审查

在开标之前评委先对投标人进行资格审查，只有通过了资格审查的投标人才有投标资格。

3、评审方法

招标单位根据有关招标投标法律法规和本招标文件的规定，结合本招标项目的特点确定评审方法为：通过综合评审法确定评审总得分最高的投标人作为中标人。

4 、评分规则

本次招标的评审总分按100分计，其中投标人资质及过往业绩权值10分；全风险代理方案权值70分；回款及报价权值20分，具体评分细则如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **评审内容** | | **分值** | **评分细则** |
| 团队资质及过往业绩 | | 10分 | 团队荣誉及信誉2分，主办律师有代理过同类案件2分；团队成员有在怀化代理执行案件2分；团队成员人数3-5人或以上得2分；能派律师长驻怀化办公2分。 |
| 全  风  险  代  理  方  案  关  键  要  素 | 熟知程度 | 10分 | 到政府、法院、项目现场了解案件各1分；对本案件非常熟悉7分，基本熟悉5分，一般了解2-3分,其余酌情得分。 |
| 难点分析 | 10分 | 对本案件及辰昱财富项目的难点、痛点、关键点分析清晰、具体、全面8-10分；大体知道一些，但分析不全面、不透彻5-7分；泛泛而谈，对案件执行难的症结不了解不超过3分。 |
| 全面性 | 10分 | 执行方案条理清晰、思路明了、方法新颖，涵盖内容具体全面8-10分；方案基本全面3-6；泛泛而谈，没有具体详实的措施3分以下。 |
| 针对性 | 10分 | 对项目的难点、痛点应对办法、具体措施，针对性很强，有可操作性得8-10分；对部分难点、痛点有针对性得3-6分；基本无针对性得0-1分。 |
| 法理依据 | 10分 | 法理依据充分，分析透彻，有理有据8-10分；有法理依据，但分晰不透彻4-6分；法理依据不清晰3分以下。 |
| 突破口 | 10分 | 能清晰找到案件执行的突破口，方法新颖、有价值、可实际操作8-10分；能提出突破口但不一定可操作4-6分；暂时还没有找到突破口，但承诺代理后可以找到3分以下。 |
| 协调能力 | 10分 | 对当地政府、法院有很强协调能力，并能给出清晰协调途径8-10分；一般协调能力不超过5分 |
| 回  款  及  报  价 | 回款进度预测 | 10分 | 时间进度、回款节点清晰，对案件执行结果有准确预判，时间相对合理8-10分；有时间进度表，但节点不清晰、执行时间较长得3-5分；时间节点模糊、没有执行结果无法预测3分以下。 |
| 投标报价 | 10分 | 与招标书设定的全风险代理计算公式相比，价格相对合理8-10分，基本合理4-6分，基本不合理1-2分。 |

**第四部分 其他**

本次招标活动的最终解释权归招标方所有。

湖南神斧杰思投资管理有限公司

2021年8月26日

**附件一**

# 投 标 函

# 致：湖南神斧杰思投资管理有限公司：

# 我方已收到贵司的招标文件，完全了解和同意招标文件中的所有条款，完全理解和接受招标文件中的一切规定和要求，决定参加投标。

1. 我方将按照招标文件的规定履行合同责任和义务。
2. 我方已详细审查全部招标文件，完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
3. 本投标有效期为自开标日起180个自然日。

4、我方同意按照贵方的要求提供与投标有关的一切数据和资料

投标人名称（盖章）：

法定代表人（授权代表人）：

日期：

**附件二**

**投标诚信承诺书**

# 我方为投标方，参加湖南神斧杰思投资管理有限公司的招标活动，奉行诚实守信的招标原则，我方向湖南神斧杰思投资管理有限公司做出如下郑重承诺：

# 一、投标书和其他资料所提供的信息均真实、全面、无虚假和误导性信息。

# 二、在投标过程中，决不以任何形式向招标人及其有关人员和评委委员行贿，决不采取非法或不正当手段谋取中标。

# 三、决不与其他投标人相互串通报价，决不排挤其他投标人的公平竞争，不损害招标人或其他投标人的合法权益。

# 四、决不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。

# 五、如不能信守以上承诺中的任何一条，中标无效，退出项目，自愿承担由此引发的一切后果。给湖南神斧杰思投资管理有限公司造成的损失，依法、依约承担赔偿责任。

承诺人：（签字盖章）

年 月 日

# 附件三

# 法定代表人身份证明

投标人名称：

地址：

成立时间：         年       月       日

经营期限：

姓名：         性别：          年龄：         职务：

系                              （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

                           投标人：                 （盖单位章）

                                    年       月    日

**附件四**

授权委托书

本人        （姓名）系         （投标人名称）的法定代表人，现委托         （姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改            （项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

     委托期限：              。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：                               （盖单位章）

法定代表人：                                （签字）

身份证号码：

委托代理人：                            （签字）

身份证号码：                             附身份证复印件

          年        月        日