**公 告**

**主辦單位:行政組 日期: 103 年10月27日 編號:水蓮15027**

主旨：104年社區聘請律師顧問招標公告

說明：

1. 依據管理委員會第十五屆第四次會議決議，並依社區採購及變賣作業辦法第五條辦理。
2. 領標事項：
	1. 本招標案採電子領標。
	2. 得經公告網站(http://lotushill.tw/)下載本招標文件電子檔
3. 截標日期：103年10月31日(星期五)前以掛號郵遞南

 港郵政2133號信箱(郵戳為憑)。(投標資料郵寄或直接

 送至機構地址，不得投標。)

1. 開標日期：103年11月04日(晚上8點)。
2. 履約期限：104年1月1日起至104年12月31日止1年。(經管委會同意得續約一年)

**水蓮山莊公寓大管理委員會**

**水蓮山莊104年社區聘請律師顧問投標須知**

以下招標內容，由水蓮山莊公寓大廈管理委員會(以下簡稱本會)填寫，投標廠商不得填寫或塗改。

1. 本標案名稱：104年社區聘請律師顧問。
2. 採購標的：勞務採購。
3. 廠商投標應遞送律師資格證明文件與資料份數：一式5份(資料送達後不得要求退還)。
4. 投標文件使用文字：中文，但特殊技術或材料之圖文資料得加註英文。
5. 投標辦法：
6. 投標單(不得使用鉛筆書寫)及資格證明文件分別密封後，以大信封套合併裝訂。所有內外封套外部皆需書明投標廠商名稱、地址、電話及標案名稱，於103年11月04日前以掛號(郵戳為憑)郵遞11599台北市南港郵政第2133號信箱。
7. 投標單信封未加蓋騎縫章密封，內文未蓋騎縫章或資格不符者(本招標案不接受補件)，以棄權論，依本會通知派專人攜公司及負責人印章前來本會無息提領押標金。
8. 得標廠商須於決標後七日內將證件正本送本會查驗，經查驗結果影本與正本不符或逾時未辦理查驗，本會得取消其得標資格。
9. 本案資格文件與價格文件均應加蓋公司、負責人印章，影本資料須加蓋與正本相符戳記。
10. 投標廠商資格：
11. 律師事務所登記證明文件。
12. 律師資格證明文件。
13. 熟稔公寓大廈管理，三年以上實務經驗之專業律師顧問。
14. 律師事務所營業地點限北北基地區。
15. 開標：(第一次招標時投標廠商需有三家以上才開標)
16. 廠商資格審查。
17. 決標原則：
	1. 以一年顧問費為報價基準，所有報價項目均不得不超過管委會所訂定標凖費用。
	2. 以合於招標文件規定，且在底價以內之最低標，為得標廠商；合於招標 文件規定之投標廠商之最低標價，超過底價時，得洽該最低標廠商減價，減價結果仍超過底價時，得由所有合於招標文件規定之投標廠商，重新比減價格，決標時則不通知投標廠商到場，其結果應通知各投標廠商。
18. 廠商有下列情形之一者，取消其投(得)標資格：
19. 容許他人借用本人名義或證件參加投標者。
20. 冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件參加投標者。
21. 偽造、變造投標、契約或履約相關文件，經查明屬實者。
22. 受停業處分期間仍參加投標者。
23. 得標後無正當理由而不訂約或不履行契約者或轉包者。
24. 因可歸責於廠商之事由，致解除或終止契約者。
25. 本須知於得標後為契約文件。

**水蓮山莊律師顧問費用報價單**

103年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 項次 | 服務項目 | 費用（含稅） | 說明 |
|  | 第一年顧問費 |  |  |
|  | 第二年顧問費 |  |  |
|  | 口頭諮詢 |  |  |
|  | 蒞所諮詢 |  |  |
|  | 契約審定、修改 |  |  |
|  | 存證信函代發 |  |  |
|  | 律師函 |  |  |
|  | 撰擬契約 |  |  |
|  | 契約見證 |  |  |
|  | 起訴狀、告訴狀 |  |  |
|  | 上訴理由狀 |  |  |
|  | 每月參與管委會 |  |  |
|  | 參與區分所有權人會議 |  |  |
|  | 民事訴訟委任律師出庭 |  |  |
|  | 刑事訴訟委任律師出庭 |  |  |
|  | 行政訴訟 |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

公司名稱： （公司章）

負 責 人：

連 絡 人：

電 話：

傳 真：

**法律顧問契約書**

本約於中華民國 年 月 日經

雙方攜回審閱（契約審閱期至少五日）

 委任人簽：

 受任人簽：

水蓮山莊公寓大廈管理委員會（以下簡稱甲方）

立契約書人

（以下簡稱乙方）

茲為協助甲方法律諮詢事項，雙方簽訂本法律顧問契約書（以下簡稱本約），並同意遵守下列條款：

1. 聘任期間：

 聘任期間自104年01月01日起至104年12月31日止。

1. 聘任酬金：

 聘任酬金為新台幣 元整（含稅），於本約簽訂後十五日內給付。

1. 聘任期間內，乙方提供下列服務，不另收費：
2. 甲方及社區住戶之口頭與書面法律諮詢。
3. 甲方採購合約之審閱。
4. 律師見證。
5. 撰擬存證信函。
6. 撰擬律師信函。
7. 法律意見書。
8. 陳報狀。
9. 簡易性契約書、協議書、切結書之擬定與修改。
10. 列席區分所有權人會議一次。
11. 聘任期間內，乙方提供下列服務，費用（含稅）按下列標準協議酌減之：
12. 列席管理委員會議、臨時區分所有權人會議，每次車馬費○○元整。
13. 申請假扣押、假處分、強制執行書狀每件○○元整。
14. 假扣押、強制執行委任每件○○元整。
15. 專案契約擬定每件○○元整。
16. 支付命令、本票裁定、公示催告、除權判決、公示送達、一般抗告等聲請書狀每件○○元整。
17. 撰擬民、刑事第一審、第二審書狀每件○○元整。
18. 撰擬民、刑事第三審書狀、行政訴訟狀每件○○元整。
19. 民事委任每一審不低於○○元（依案件繁簡再議）。
20. 刑事委任每一審不低於○○元（依案件繁簡再議）。
21. 行政委任每一審不低於○○萬元（依案件繁簡再議）。
22. 乙方應提供聘任期間之法律顧問證書一張予甲方，滿期之日自動失效。
23. 乙方提供予甲方之法律意見書，應具文號及律師署名。
乙方對於甲方委託辦理之事件或案件，應優先受理之，但因不可歸責於乙方之事由，致不能受理時，不在此限。
24. 如遇其他特殊複雜案件，需相當之時日研究處理時，其費用應由雙方事先另行協議定之。
25. 乙方應保守甲方之業務秘密，如因故意或過失洩漏甲方之業務秘密，致甲方蒙受損害時，應負損害賠償責任。
26. 本契約一式二份，由甲乙雙方各執一份為憑。

立契約書人

甲 方：水蓮山莊公寓大廈管理委員會

代表人：曾連福

地 址：新北市汐止區湖前街110巷97弄24號

電 話：02-2690-8899 #88000

乙 方：

代表人：

地 址：

電 話：

中華民國 年 月 日