附件一：建设工程项目法律咨询服务主要需求清单

建设工程项目法律咨询服务主要需求清单

一、项目管理制度、流程法律风险审查

对南京所建设工程类项目相关的现有制度、流程及新增制度、流程中法律风险提出合理化完善建议。

二、项目招采及合同审查、专题培训、合同履约动态检查管理

**（1）项目招标或政府采购、合同签订审查：**

包括且不限于审查与建设工程项目相关的项目管理合同、招标代理合同、清单及控制价编制合同、全过程造价审计合同、设计合同、勘察合同、监理合同、工程设备合同等项目相关的工程、服务类合同，以及物业合同、租赁合同、修缮合同等，并根据委托人需要出具书面法律意见。主要包含：1）对招标过程中出现的特殊情况（如答疑、流标、废标、投诉质疑等）处理咨询给出建议等；2）谈判文件的起草、修改及法律审查，协助委托方审核相关合同文本，就合同重要条款作出说明和解释，参与中标方签订合同条款的磋商，并根据委托方需要出具书面法律意见；3）根据需求协助审核、修改各类合同文件，提示合同中潜在的法律风险，并提供合同风险控制措施及解决方案；

**（2）专题培训主要内容：**

1）招标与采购中的法律风险及其预防的专题培训；2）签证与索赔的专题培训；3）隐蔽工程验收、竣工验收法律风险的专题培训（建设单位视角）；4）竣工结算及保修法律风险的专题培训；5）工程建设证据管理及往来函件收发的法律风险管理的专题培训；6）委托方需要的其他专题培训。

**（3）主要合同的动态履约检查管理，提出整改意见。**

三、项目建设期间各阶段的常规法律服务

**（1）** 对项目前期开发报建过程中可能存在的法律问题咨询提供法律意见。

**（2）项目履约阶段**

1)跟踪履约过程，对履约过程中涉及的补充协议、重要函件及法律文件等相关文件进行审查，及时发现履约风险，制订风险防范措施，书面报告委托人；2）审查委托人认为对工程价款、工期、质量产生重大影响的工程签证、设计变更文件及其他书面文件的合规性、风险点等并提供法律意见；3)对履约过程中已发生的纠纷或争议，及时进行调处，协助委托方保存证据、进行谈判、以及为纠纷或争议的后续处理提出意见或建议；4）根据委托方要求，列席参与重要工程例会、重要专题会、工程项目阶段性验收、专项验收及竣工验收工作，对工程验收程序和验收资料的合法性、合规性及完整性提供法律意见； 5）如履约过程发生索赔与反索赔，协助委托方收集、固定索赔与索赔证据，起草编制索赔报告，参与索赔谈判。

**（3）项目竣工交付后阶段**

1）参与审查勘察、设计、监理及施工单位等参建单位合同工程款结算文件，就结算文件中争议事项的合理性、合规性出具法律意见，列席参与结算争议会议，协助解决结算争议，审查结算审核报告并出具法律意见。2）参与审查财务决算和后评价，就财务决算和后评价报告的合理性、合规性出具法律意见；3）不动产权证办理流程、办理要求、办理注意事项等提供法律支持。

**四、项目其他相关法律服务事项。**

结合建设工程类项目的实际情况，完成包括且不限于法务文件的存档管理、文件资料的保密、非建设工程项目相关的法务咨询及配合法律服务工作。