



北京市玖典律师事务所
BEIJING JIUDIAN LAW FIRM

京玖字第（2024）JDD052711 号

关于《2024 年北务镇违法用地违法建设整治项目（一包）合同书》的律师审核法律意见书

北京市顺义区北务镇人民政府：

北京市玖典律师事务所受贵单位的委托，就北京市顺义区北务镇人民政府拟与北京裕丰国鑫建筑工程有限公司签订的《2024 年北务镇违法用地违法建设整治项目（一包）合同书》中涉及的法律问题进行备案审查并出具本法律意见书。合同双方可在充分考虑本法律意见书中提及的相关问题并作出适当修改后签订该合同。

声明：

合同订立前，贵单位应当进行合同调查，充分了解合同相对方的主体资格、信用状况等有关情况，确保合同相对方具备履约能力。贵单位应当要求合同相对方提供如下材料：1. 能证明其主体资格合法的文件，例如营业执照或其他主体登记证明；2. 能证明拟签合同标的符合其经营范围文件，涉及专营许可的，应提供相应的许可、等级、资质证书；3. 由委托代理人代签合同的，应提交真实、有效的法定代表人身份证明书、授权委托书、代理人身份证明；4. 能证明其具有相应的履约能力的证明材料，必要时应要求其出具资产负债表、资金证明、注册会计师签署的验资报告等相关文件；5. 履约信用证明文件或



承诺书，如近三年经济往来有无违约事实，是否被列入失信名单，是否有涉诉案件或仲裁案件，是否涉及重大经济纠纷或重大经济犯罪案件等。上述应当提供的所列文件均应加盖公章，文本为复印件的，还须加注“与原件核对无误”字样，并由相关负责人或核对人签字。

关于合同双方的主体资格问题，本所不再做进一步核查。出具本法律意见书的假设前提是：双方的设立程序符合当时和现行法律法规、规章和有关规范性文件的要求。自成立之日起，已通过历年年检，未出现任何根据法律、法规和公司章程规定需要终止的情形。双方为依照中华人民共和国法律设立并合法存续的法人，其经营范围不存在国家法律和政策禁止的事项，具备签订该合同的主体资格。

本所依据本所对本法律意见书出具之日以前已经发生或存在事实的了解及中国现行有效的法律、法规和其他规范性文件的有关规定出具本法律意见书。本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和其他规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认，无论是书面的或是口头的。

基于前述，本所出具法律意见如下：

在此基础上，若该合同是双方基于平等自愿的基础上签订，为双方真实的意思表示，不存在恶意串通、损害国家、集体或者他人利益、损害社会公共利益、违反法律、行政法规的强制性规定等情形，则该合同订立后即对合同双方具有法律约



束力。

一、合同效力

根据《北京市政府采购集中采购目录及标准（2023 年版）》的规定核对本合同，本合同为委托合同，未纳入《集中采购目录品目》中。合同总金额未列明。

特别提示，根据《北京市政府采购集中采购目录及标准（2023 年版）》第四条规定，各预算单位单项或批量采购金额达到以下标准的，采用公开招标的方式进行采购：1. 货物和服务类：400 万元（含）以上；2. 工程类：按照国家招标投标有关规定执行（①. 施工单项合同估算价在 400 万元人民币以上；②. 重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 200 万元人民币以上；③. 勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上）。

二、合同内容

1、经确认，对方资格没有问题，应要求对方提供营业执照副本的复印件、法定代表人或负责人的身份证复印件，并加盖企业公章。

2、建议将合同第四条中约定：乙方先向甲方提供发票，甲方收到发票后 30 个工作日支付相关费用。

3、建议将合同第八条第 1 款中“3%”、第 2 款中“1%”调整为“30%”。

4、建议将合同第十条第 4 款中“盖章”调整为“签字盖章”。



5、建议将签署项中“法人或委托人”调整为“法定代表人或者授权代表”。

6、建议在合同中增加约定：乙方不得擅自将合同项下的权利义务转让给第三方，确有必要转移时，需经过甲方的书面同意，并需要签订三方协议。

7、建议在合同签署前将合同中的空白处填写完整。

三、审核依据

- 1、《中华人民共和国民法典》
- 2、《中华人民共和国政府采购法》
- 3、《北京市政府采购集中采购目录及标准（2023 年版）》

北京市玖典律师事务所（公章）

法定代表人：张楠

2024 年 05 月 27 日

