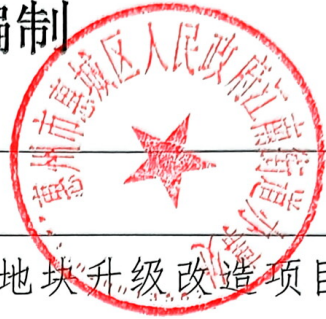


项目业主采购需求书编制



	类别	建议
1	名称	惠州市君豪大酒店周边地块升级改造项目 中国电信和中国移动通信设施迁改价格评估采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：惠州市惠城区人民政府江南街道办事处 地址：惠州市惠城区下角菱湖二路 16 号 联系电话：0752-2248189 联系人：黎生
3	中介服务名称	价格评估
4	对中介服务机构的资质要求	仅承诺服务即可
5	服务内容和服 务要求	1. 本项目系惠城区人民政府君豪大酒店周边地块升级改造项目的重要组成部分，依据《关于发布君豪大酒店周边地块升级改造项目国有土地上房屋征收决定的公告》（惠城府〔2026〕19号）、《惠州市惠城区人民政府关于君豪大酒店周边地块升级改造项目（加征地块）征收土地预公告》（惠城府征〔2026〕25号）开展实施，项目地点位于



惠州市惠城区江南街道下角村（君豪大酒店及周边地块改造红线范围内）。本次采购核心为该项目红线范围内中国电信和中国移动所有通信设施迁改相关的专业评估服务，目的是通过合规、专业的评估，明确迁改设施价值及相关补偿费用，为项目征收补偿、迁改实施及资金核算提供合法、准确、可靠的依据，保障项目顺利推进。

2. 出具符合国家、广东省及惠州市相关规范的正式评估报告，符合《国有土地上房屋征收评估办法》相关要求。评估服务需严格遵循国家、广东省及惠州市相关法律法规、行业标准及项目征收政策，贴合项目实际需求，确保服务质量、效率及合规性。配备不少于3名专业人员，评估机构及团队成员需恪守职业道德，遵守执业准则，不得与项目相关方串通作弊、弄虚作假，不得出具虚假评估报告。严格遵循《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）、《广东省通信设施建设与保护规定》《惠州市集体土地征收与补偿办法》（惠府

		(2026) 6号) 等相关法律法规、行业标准及惠州市征收政策, 确保评估工作合法、合规、公正。
6	合同履行地点和方式	<p>1. 服务时间: 乙方应按合同约定的整体工作时限及双方另行商定的阶段性工作节点, 完成本次评估全部服务工作。</p> <p>2. 履行地点及服务方式: 本次评估服务履行地点结合项目实际需求确定, 乙方根据工作需要, 可派员至甲方指定地点驻点开展现场勘查、资料对接、沟通衔接等工作, 亦可在乙方办公场所完成评估报告编制、内业核算、数据分析等专业服务工作; 现场服务的具体时间、人员安排由双方提前沟通确定。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式: 方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式: 服务金额最低 11200 元, 最高 13000 元, 以最终中选的方案金额为准。</p> <p>3. 计价标准: 参照《广东省价格和产业品牌发展协会关于印发价格评估鉴证行业评估项目收费参考意见》(粤价产协(2024)34号)。</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 7 个工作日, 自合同生效之日起



		开始计算并提交相关业务的评估报告。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：双方共同验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的修改至合格为止。
10	结算方式	一次性付款——服务期满并验收合格后的10个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同金额。
11	违约责任	<p>当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。</p> <p>当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。</p> <p>当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。</p> <p>当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。</p>
12	补充合同和解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服

		<p>务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。</p>
13	备注	<p>1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。</p> <p>3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。</p>

