

遴选文件

为了有效应对可能发生的自然灾害或意外事故对园区财产造成的损失，提高意外风险抵抗能力，降低风险成本，我们计划采购财产一切险和机损险。本次采购旨在通过专业的保险服务，提高园区的风险抵抗能力，为园区的正常运营提供更全面的保障。现将相关情况介绍如下：

一、项目名称及内容

1、项目名称：松山湖国际创新创业社区财产险及机损险采购项目；

2、采购范围：财产险内容包括但不限于主体建筑、室内外装修及楼宇配套所有相关附属设施设备、公共设施、电梯系统、照明系统、给排水管道系统、高低压电路系统、发电机系统、消防及喷淋系统、中央及分体空调系统、智能网络系统、办公家具、办公器材、代管财产及周边配套等；机损险内容含开闭所及电力扩容相关设备、智慧园区系统服务器、展厅大屏及附属设施设备、智慧灯杆及鹰眼等室外设备（机损险设备详见附件清单）。

3、项目地点：东莞市松山湖国际创新创业社区；

二、项目发布

本采购项目信息在东莞实业投资控股集团有限公司网站（<http://www.dgsy.com.cn/>）发布。

★三、响应人资格要求

1、响应人须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。【提供《营业执照》复印件（加盖公章）或《事业单位法人证书》复印件（加盖公章）或其他主体证书复印件（加盖公章）】。

2、未被列入东实集团及下属企业工程建设领域黑名单。【以东莞实业投资控股集团有限公司发文（东实通（2021）44号）、（东实通（2021）98号）为



准】。

3、响应人的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同响应人，不得参加同一合同项下的采购活动。

4、响应人参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

5、响应人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单。【以响应截止日当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询结果为准，如相关失信记录已失效，响应人需提供相关证明资料】。

6、响应人须为经国家保险监督管理机构批准在中华人民共和国境内设立和营业的，并依法被核定许可经营保险业务的保险机构。【分公司的保险机构投标的，须提供《经营保险业务许可证》复印件（加盖公章）；总公司投标的，须提供《保险公司法人许可证》）复印件（加盖公章）】。本项目只接受保险分公司或以上的保险机构参与投标。

7、响应人以分公司名义参与投标的，须提供总公司出具给分公司的授权书，总公司只能授权一个分公司参与投标；由总公司参与投标的，则不接受该分公司参与投标。

8、本项目不接受代理，不接受联合体投标，响应人必须以独立身份参与竞标。

四、采购内容及要求

具体要求详见附件六用户需求书及后附采购预算清单。响应人须仔细阅读，因未详细了解本遴选文件及相关附件造成报价项目遗漏，由响应人自行负责。

五、报价

采购限价：¥177826.33元（含税）。响应人的总报价不能大于限价，若为单价合同则各单价均不能大于限价，否则报价按统一下浮调整。

六、遴选程序

本次项目采用遴选方式进行采购，有意向的服务单位请将报价、保险方案、业绩、拟配人员方案、服务方案及其他资料编制成册（一式3份），于开标截止时间前携密封的投标文件（文件组成详见附件）到指定地址参与开标。

开标后，公示各投标人的投标报价，采购人组建的遴选工作小组将一一就采购人要求的服务内容及投标人的响应文件进行洽谈；然后采购人将就各投标人反馈的意见进行统一的澄清，澄清后由各投标人进行第二次报价（第二次报价原则上不应高于第一次报价）。

3、采购人组建的遴选工作小组内部对各投标人的响应方案进行评议，推荐中标人，并按大创公司的相关程序进行报批。拟推荐中标人中标结果，待审批结束后另行通知。

4、若有效响应供应商不足3家，现场即转为竞争性谈判或行定向谈判。

★七、响应文件的组成部分（响应文件本项资料如有不全，则作无效报价处理）

- 1、报价函（模板）及相应报价方案（自主格式）；
- 2、法人证明（模板）以及法人身份证复印件；
- 3、法人授权书（模板）及被委托人身份证复印件；
- 4、承诺函（模板）；
- 5、客户服务小组清单；
- 6、响应人认为需要提供的其他资料。

响应人须严格按照采购人提供的表单格式报价，响应文件必须装订完整，于骑缝处加盖投标单位企业公章。装有响应文件的文件袋须贴有密封条，于骑缝处加盖企业公章。

八、响应文件份数

正本一份，副本二份，并提供响应文件扫描件及电子版（U 盘）。

九、开标时间及地址

1、开标时间：2024 年 11 月 14 日，上午 10 时：30 分。

2、开标地址：东莞市松山湖国际创新创业社区 G4 栋 20 层会议室

联系人：翟工

联系电话：38888010

十、注意事项

1、若响应人未按规定时间将文件送达现场，视为放弃投标资格。

2、采购人向响应人提供的有关资料和数据，是采购人现有的能使响应人利用的资料，采购人对响应人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

3、本项目执行过程中将遵循国家、省、市有关法律、法规、标准、技术规范 and 规范性文件的最新规定。

4、成交单位对遴选文件中条款作出的负偏离，采购人如不接受，可要求成交单位以遴选文件的要求为准，如成交单位拒绝的，采购人有权取消其成交资格或解除合同。采购人不作任何补偿。

5、采购人将对响应方案的报价及商务进行评议，综合评估各投标人方案报价、免赔、方案完善及合理性、理赔服务、公司综合实力及项目人员经验等各方面情况。

东莞市大学创新城建设发展有限公司

2024 年 10 月 24 日



附件一 密封文件袋封面

XXXXX采购项目响应文件

响应人名称（加盖公章）： _____
联系人： _____
联系电话： _____
日期： _____

1
1
1

附件二报价函

报价函

公司（采购人）：
针对贵司_____项目，服务方愿意以含税价合计人民币 xxxxx 元（大写），
¥xxx.00（小写），税率（必填）%承接此项目。

响应人名称（加盖公章）：
法定代表人（签名或盖章）：
联系人：
联系电话：
日期：

附件二.1 《报价清单》

序号	项目名称	投保金额(万元)	费率(%)	保费(元)	备注
1	财产险	179719.31			
2	机损险	5012.98			
3	合计	212870.20			

报价单位:

加盖公章

2. 相应报价方案(自主格式)

附件三法人证明

法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件

东莞市大学创新城市建设发展有限公司：

本证明书声明：注册于（国家名称）的_____（响应人名称）在下面签字的
（法定代表人姓名、职务）为本公司的合法代表人（须附法定代表人身份证复印件）。

特此证明

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签名或盖私章）：

职务：

附件四法人授权书

授权委托书

东莞市大学创新城市建设发展有限公司：

本委托书声明：在下面签字的（填写法定代表人姓名、职务）代表（填写响应人名称）委托在下面签字的（填写受委托人的姓名、职务）为本公司的合法代表人，就（填写项目名称）项目等相关服务的谈判和合同的执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜（相关身份证复印件须附后）。

本委托书于 年 月 日至 年 月 日签字生效，有效期与投标有效期一致，特此声明。

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签字或盖章）：

职务：

受委托人（签字或盖章）：

职务：

日期：

附件五承诺函

承诺函

东莞市大学创新城市建设发展有限公司：

服务方就参加松山湖国际创新创业社区财产险和机损险采购投标工作，作出以下承诺：

1. 我公司已充分了解采购项目情况，本次报价完全响应询价文件的要求，我公司所提供的贵司项目报价方案等于或优于采购人需求，并承诺如不满足采购人需求，采购人有权取消合同并进行违约处罚。

2. 若后续发生理赔采购方只需提供相应的施工、装修、设备采购等合同价格清单作为资产价值依据，服务方不得要求采购人另行提供资产盘点或其他清单。

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签字或盖章）：

职务：

日期：

附件六用户需求书

用户需求书

一、保险范围

主险：财产险、机损险

采购内容	投保金额(含税)	服务期	采购预算(含税)
主险 1 财产险	179719.31 万元	1 年	152761.42 元
主险 2. 机损险	5012.98 万元	1 年	25064.91 元
合计			177826.33 元

备注：投保金额为暂定，具体以投保合同签订时为准。如有变更，保额做相应调整。

附加条款：包括但不限于因地震、海啸、玻璃破碎、重置价值、自动喷淋系统水损、锅炉、压力容器、烟熏、灭火费用、电器损害、虫蛀、鼠咬、清理残骸、水箱、水管水管爆裂、专业费用等的理赔条款。

二、项目实施要求

1. 投保内容：财产险内容包括但不限于主体建筑、室内外装修及楼宇配套所有相关附属设施设备、公共设施、电梯系统、照明系统、给排水管道系统、高低压电路系统、发电机系统、消防及喷淋系统、中央及分体空调系统、智能网络系统、办公家具、办公器材、代管财产及周边配套等；机损险内容含开闭所及电力增容相关设备、智慧园区系统服务器、展厅大屏及附属设施设备、智慧灯杆及鹰眼等室外设备（机损险设备详见附件清单），若智慧园区服务器发生突然的、不可预料的意外事故造成的物质损坏或灭失需签订保密协议否则损失残值不予回收。

2. 投保范围：东莞市松山湖学府路 1 号。

3. 投保金额：财产一切险 179719.31 万元、机损险 5012.98 万元。其中机损险中设备均作为本次标的物。

4. 服务期限：1 年，暂定 2024 年 11 月 1 日起，具体从保险生效之日起。

5. 免赔额说明：财产险每次事故绝对免赔额不高于人民币 3000 元或损失的 10%，机损险每次事故绝对免赔额不高于人民币 2000 元或损失的 5%。

6. 特别说明：采购方投保金额根据建筑物建设成本确定，可提供相关合同（合同中设备无品牌型号）及合同价格清单，按购买原值进行投保。若后续发生理赔采购方只提供相应的施工、装修、设备采购等合同价格清单作为资产价值依据，不提供资产负债表及财务清单；中标方不得要求采购人另行提供固定资产盘点清单等相关资料。

三、其他要求

1、保险公司应提供快速响应和理赔服务，确保在发生风险事件后能及时提供赔偿。

2、保险公司应提供全天候的服务热线，并为公司提供专属的客户服务小组（需提供具体组成人员的姓名、职务、联系方式）。

3、保险公司应定期提供保险承保情况和赔付情况的报告。

4、理赔响应时效要求如下：

接到报案后，服务小组人员须在一个小时内给出初步处理意见，并回复是否前往现场查勘：如回复前往现场，保证5分钟内与采购方联系预约查勘；一个小时内赴事故现场查勘了解损失情况；

在收到采购方提交完整的索赔资料并与采购方达成赔付意向后即予办理赔付；

若玻璃单独损失时，赔付时效根据损失金额不同而定：0-1万元1天内赔付，需24小时内核赔否则视认可报损金额；1-5万元3天内赔付，需48小时内核赔否则视认可；5-10万元5天内赔付，需3天内核赔否则视认可；10万元以上10天内赔付，需5天内核赔否则同样视认可报损金额。

当发生保险责任范围内的损失（估损金额在人民币100万元以上，含人民币100万元）事故后，在保险责任明确但损失金额尚不能准确确定的情况下，根据采购方要求，服务方在收到采购方预付赔款申请书后七个工作日内，根据公估理算人的预估损失书面意见，预付估损金额70%的赔款，用于支持和协助采购方及时快速恢复生产经营。如采购方索赔申请不属于保险责任，服务方也将确保在自签收采购方索赔证明材料之日起三十个工作日内，向采购方发出书面拒绝赔偿或拒付保险赔偿金的通知书，并载明拒赔依据。如果未在上述时间内提出拒赔，服务方将接受采购方的索赔申请，并不再提出拒赔。

对于损失金额在人民币10万元以内（含）的保险事故，服务方在接到采购方的索赔单证和资料且双方就保险责任、赔款金额达成一致后三个工作日内结案并支付赔款。

对于人民币10万元以上至100万元以内（含）的保险事故，在公估人出具各单项、各阶段《进度理算报告》后，服务方将在十个工作日内向采购方提交对该报告的审查、核实书面意见，与采购方就保险责任、赔偿金额进行协商，并在双方就保险责任达成一致（或部分达成一致）后三个工作日内，就双方达成一致的部分进行赔付。

对于人民币100万元以上的赔案，在公估人出具各单项、各阶段《进度理算报告》后，服务方将在十个工作日内向采购方提交对该报告的审查、核实书面意见，与采购方就保险责任、赔偿金额进行协商，并在双方就保险责任达成一致（或部分达成一致）后五个工作日内，就双方达成一致的部分进行赔付。

财产险、机损险投保金额汇总

	保额	费率	保费	免赔额
财产险	1797193138	0.00850%	152761.42	3000/10%
机损险	50129825.12	0.05000%	25064.91	2000/5%
合计	1847322963		177826.33	



财产险、机损险投保金额明细表

一、分区	类型	求和项:合同价格	数量	分部分项+税金-单列
G1	室内装修	11065091.31	1	11065091.31
G1 汇总		11065091.31	1	11065091.31
全区	配电系统	25934950.77	2	25265781.32
	智能化	40886605.96	3	40886605.96
	主体建安	3635150	1	3470606.08
全区 汇总		70456706.73	6	69622993.36
B区	配电系统	6851259.51	2	6726068.4
	室内装修	6815290.7	1	6288502.24
	智能化	633752.74	1	607521.73
	主体建安	95305238.97	1	90367697.66
B区 汇总		109605541.9	5	103989790
A区、D区	配电系统	4931597.68	1	4818742.72
	主体建安	256496785.6	2	232560786.2
A区、D区 汇总		261428383.3	3	237379528.9
G区、H区	配电系统	11193689.89	1	11193689.89
	智能化	8380011.6	1	8380011.6
	主体建安	383932542.9	1	328688704.8
G区、H区 汇总		403506244.4	3	348262406.3
G区	配电系统	1709769.42	1	1709769.42
	室内装修	5565417.25	2	5565417.25
	智能化	4906468.84	2	4906468.84
	主体建安	41460222.67	2	35128111.75
	空调	23995321.81	1	22625823.99
G区 汇总		77637199.99	8	69935591.25
E区	配电系统	2987000	1	2987000
	燃气	1003841.27	1	1003841.27
	室内装修	169591918.5	11	162503213.4
	智能化	35179914.93	3	34097983.56
	主体建安	365627593.8	1	315295948
E区 汇总		574390268.5	17	515887986.2
A区	配电系统	1878000	1	1878000
A区 汇总		1878000	1	1878000
C区	配电系统	7049019.73	1	7049019.73
C区 汇总		7049019.73	1	7049019.73
A区、D区、B区	室内装修	36740017.35	1	30682657.21
	智能化	12903171	1	12709624
A区、D区、B区 汇总		49643188.35	2	43392281.21
D区	室内装修	13914301.67	1	12920337.46
	主体建安	356000	1	356000
D区 汇总		14270301.67	2	13276337.46
A区、C区	室内装修	70834329	2	66218873.05
	智能化	8886000	1	8886000
A区、C区 汇总		79720329	3	75104873.05
H区	室内装修	26320711.61	9	26320711.61
	智能化	943374.19	1	857099.6128
H区 汇总		27264085.8	10	27177811.22

财产险、机损险投保金额明细表

B区、D区、C区	智能化	408000	1	408000
B区、D区、C区、G区 汇总		408000	1	408000
A区、G区、H区	智能化	466873	1	466873
A区、G区、H区 汇总		466873	1	466873
A区、C区、H区	主体建安	287504302.8	1	272296555
A区、C区、H区 汇总		287504302.8	1	272296555
(空白)				
一、总计		1976293536	65	1797193138
二、机损险				50129825.12
2.1变压器				7214582.84
2.2配电设施				25387789.56
2.3智能园区设备				17527452.72

财产险各楼栋面积细表

区域	楼栋	面积	垂直电梯	手扶梯	车位
A区	A-1	18699.652	3	/	/
	A-2	17274.628	3	/	/
	A-3	6805.979	3	/	/
	A-4	9070.197	2	/	/
	A-5	29062.629	5	/	/
	地下室	20109.05		/	451
	合计	101022.135	16	/	451
B区	B1	19286.974	3	/	68
	B2	20122.820	3	/	61
	合计	39409.794	6	/	129
C区	C-1	33674.811	9	/	99
	合计	33674.811	9	/	99
D区	D-1	24770.987	5	/	
	D-2	14429.193	3	/	
	D-3	19218.959	3	/	
	地下室	8756.615		/	306
	合计	67175.754	11	/	306
E区	A塔	27105.632	8	/	/
	B塔	36430.627	8	/	/
	群楼及地下	48058.502	5	10	579
	合计	111594.761	21	10	579
G区	G-1	19534.156	3	/	96
	G-2	19365.64	3	/	62
	G-3	18583.173	3	/	80
	G-4	35871.294	7	/	75
	设备房	315		/	
	合计	93669.263	16		313
H区	H-1	16119.417	3	/	
	H-2	22518.804	4	/	
	H-3	23927.167	4	/	
	4号垃圾站	108	/	/	
	地下室	5553.603	/	/	258
	合计	68226.991	11		258
累计		514773.509	90	10	2135