

关于代购 2024 年至 2025 年开投控公司及其下属企业的

财产一切险采购

邀请招标文件

广州凯云智慧服务有限公司

二〇二四年五月



一、项目名称

关于代购 2024 年至 2025 年开投控公司及其下属企业财产一切险的项目。

二、险种及需求

财产险

1. 被保险人：

广州开发区投资控股有限公司、广州凯得投资有限公司、广州永龙置地投资有限公。

2. 项目资产及地址

开投控名下资产投保明细表			
序号	资产名称	地址	保险金额
1	房屋-商业广场 A1	广州科学城科学大道 181/183/185/187/189/191/193/195 号 (181 号 1 层、2 层、12-15 层除外)	193,868,787.86
2	房屋-商业广场 A2		189,750,603.05
3	房屋-商业广场 A3		174,165,424.82
4	房屋-商业广场 A4		122,069,305.36
5	房屋-商业广场 A5		282,411,785.64
6	房屋-商业广场 A6		245,168,139.20
7	总部 1 期 A1-A3 栋车位	广州科学城科学大道 231/233 号	4,189,387.69
8	总部 1 期 A4-A8 车位		30,788,217.46
9	总部 1 期 A9A10B1B2 栋		199,105,176.09
10	广州国际港航中心	广州黄埔区黄埔大道东 983 号	286,089,361.67
11	总部二期 C3	广州科学城科学大道 231/233 号	212,609,752.63
12	总部二期 C4		206,920,506.81
13	总部二期 C5		164,930,064.59
14	总部二期商业		54,575,493.32
15	总部二期车库		108,460,554.90
	合计		2,475,102,561.09
凯得投资公司名下资产投保明细表			
序号	资产名称	地址	保险金额
1	凯达楼	广州黄埔区水西路 12 号	135,532,346.83
2	凯通楼	广州黄埔区香雪三路 3 号	55,111,831.80
	合计		190,644,178.63
永龙置地公司名下资产投保明细表			
序号	资产名称	地址	保险金额
1	保利中珺广场 5 号楼	广州黄埔区欣兰街	371,820,609.52
2	保利中珺广场 6 号楼	广州黄埔区欣兰街	371,742,146.92
3	保利中珺广场 7 号楼	广州黄埔区欣兰街	356,504,342.07
	合计		1,100,067,098.51

3. 保险标的：建筑物及附属设备设施，包括但不限于：

(1) 建筑物及附属设施

包括但不限于被保险人所拥有或负责经营管理的土建结构物及建筑物（包括地基，指承受建筑物的桩基）、建筑物的装修、固有在建筑物上的自动系统装置及设施、门窗、围墙、栏杆、水池、行人通道及闸门、道路、停车场、广告牌、招牌、霓虹灯、公众设施等，及其它一切由被保险人负责并由其管理或照管的财产。

(2) 机器设备及附属设施

被保险人所有运营和闲置的机器设备，包括但不限于发电机、空调、电梯、照明、电子设备、消防系统、供水系统、供电系统及安保系统等及其所有相关的附属设施等（包括安装费用）。

(3) 内部设施及其它财产

包括装修、家具、家电、机器设备、对租用物的修缮和改造、展览物及其它属于被保险人所有或由其负责财产。

4. 承保险种：商业楼宇财产一切险

5. 保险期限：2024年6月8日00时00分00秒至2025年6月7日23时59分59秒止，共12个月。

6. 保险责任：

(1) 由于自然灾害或意外事故造成保险标的直接物质损坏或灭失（以下简称“损失”），保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。前款原因造成的保险事故发生时，为抢救保险标的或防止灾害蔓延，采取必要的、合理的措施而造成保险标的的损失，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。

(2) 保险事故发生后，被保险人为了防止或减少保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。

7. 保险金额：详见明细表。

8. 主要除外责任：根据保单标准条款。

9. 适用法律：关于保单的解释遵循中华人民共和国（不含港澳台）的法律。

10. 附加险条款：

(1) 错误和遗漏条款

(2) 72 小时条款

(3) 临时移动扩展条款

(4) 清理残骸费用扩展条款

(5) 专业费用扩展条款

- (6) 重置价值条款
- (7) 自动恢复保险金额条款
- (8) 增加资产扩展条款
- (9) 自动承保条款
- (10) 不受控制条款
- (11) 预付赔款条款
- (12) 罢工、暴乱及民众骚乱扩展条款
- (13) 自动升值扩展条款（升值率 10%）
- (14) 公共当局扩展条款
- (15) 灭火费用扩展条款 A
- (16) 盗窃、抢劫扩展条款
- (17) 水箱、水管爆裂扩展条款
- (18) 索赔费用条款
- (19) 玻璃破碎扩展条款
- (20) 建筑物外部附属设施扩展条款 B
- (21) 便携式设备扩展条款（累计及每次事故赔偿限额：10 万）
- (22) 自动喷淋系统水损扩展条款
- (23) 碰撞条款 B（累计及每次事故赔偿限额：500 万）
- (24) 建筑物变动扩展条款（每次工程：500 万元）
- (25) 恶意破坏条款
- (26) 六十天注销保单条款
- (27) 特别费用扩展条款
- (28) 临时保护费用条款
- (29) 重新安装费用条款
- (30) 地震扩展条款（限额 80%，免赔 40 万元或 5%）
- (31) 恐怖活动扩展条款（每次事故免赔额不得低于人民币 10 万元或损失金额的 5%，以高者为准；每次及累计赔偿限额 500 万元）
- (32) 违反条件条款

11. 特别约定：

鉴于投保人约定投保，保险金额一经双方确定，保险人视为足额投保，出险时不进行比例赔付；理赔时也无需提供资产负债表、固定资产清单、资产明细账等相关财务报表。

12. 理赔时效

发生保险事故后，2小时内提供一对一上门理赔服务（必须响应条件）。

三、评分体系及标准

序号	评审项目	单项分值	评分范围
1	理赔方案 (服务保障措施和承诺)	20	【优】理赔方案内容最优的得(15-20)分； 【良】理赔方案内容较优的得(8-15)分； 【中】理赔方案内容一般的得(1-8)分； 【差】不提供的不得分。
2	赔偿限额(累计总额； 玻璃破碎、电梯事故、 水箱、水管爆裂扩展条款。)	40	【优】事故赔偿限额方案最优得(30-40)分； 【良】事故赔偿限额方案较优得(15-30)分； 【中】事故赔偿限额方案一般得(1-15)分； 【差】不提供的不得分。
3	注册资本、偿付能力(综合 偿付能力充足率越大， 分数越高。需提供说明 加盖公章)	20	【优】注册资本金和偿付能力最优的得(15-20)分； 【良】注册资本金和偿付能力较优的得(8-15)分； 【中】注册资本金和偿付能力一般的得(1-8)分； 【差】不提供的不得分。
4	保费	20	本次保费不超过人民币451,897元，超出最高限价的报价为无效报价。保费采用投标报价按照全部有效报价平均值设置阶梯评分标准，以防止恶意低价竞争。根据报价距离平均值越近得分越高，报价和平均值相等，则得满分，平均值以下或以上的报价得分每偏离1%依次扣减1分。(评标基准价：评标基准价=所有有效投标价格的算术平均值)
合计		100	

三、费用（最高限价）

本次邀标控制总价：451,897 元/年。

请参加此次投标活动的相关专业单位，于 2024 年 5 月 29 日（星期三）下午 17 点前将有效的报价资料，封标后报送至广州市黄埔区科学大道 60 号 29 楼广州凯云智慧服务有限公司品质部（联系人：郑小姐；电话：020-82113287），过期报送作弃标处理。

广州凯云智慧服务有限公司

2024 年 5 月 24 日



附件 1:

投标复函

致：广州凯云智慧服务有限公司

我司于 2024 年 月 日收到贵司发出的 2024 年至 2025 年开投控公司及其下属企业财产一切险采购项目邀标函，现我司确认 参与/不参与 该项目。

单位名称：

联系人：

联系电话：

日期：

*备注：发送格式务必为盖章后生成 PDF 版本发送至 zhengxiaoxian@getpm.com 方可报名成功；若不回函，则视为放弃本次投标。

回函原件应附至投标文件一并提交。

联系人：郑小姐

联系方式：020-82113287

