

广州开发区控股集团有限公司加速器

财产一切险保险采购邀标函

邀请招标文件

广州凯云发展股份有限公司

二〇二五年十二月



一、项目名称

广州开发区控股集团有限公司加速器财产一切险保险采购项目。

二、服务地址

广州市黄埔区开源大道 11 号科技企业加速器

三、服务范围

1. 建筑物：

包括但不限于被保险人所拥有的土建结构物及建筑物(地基除外)，办公大楼、厂房、展厅、商铺、游泳馆、公寓、会议室、固定在建筑物及建筑物上的自动系统装置及设施、门窗、围墙、厂区大门、栏杆、水池、行人通道及闸门、道路、停车场、电梯间、公众设施、员工宿舍、食堂及其它一切由被保险人所有或使用被保险人场地放置的财产。

2. 内部设施及机器设备：

包括但不限于办公家具、室内外装修、内部装置及配件、办公室设备、电脑设备、外墙玻璃、玻璃门、雨棚、外墙灯管系统、室内电子显示屏、户外电子显示屏、电梯、监控设备（摄像头、显示器、存储器等）、室内空调、中央空调、光伏发电系统、储能设施、机器设备及其相关的附属设备系统和附件、生产线、模具、电子设备、计算机系统、消防系统（报警阀、消防主机、控制柜、风机、消防配件、消防水泵等）、供水系统（水泵、水箱、水阀、水表、管道等）、

排水系统（雨水管、排污管等）、供电系统（电柜、变压器、电缆、电表等）、人防设施、污水处理站及附属设施、停车场设施、立体车库、停车棚、保安系统、营运工具、广告牌、招牌、霓虹灯及其它在被保险人房产内及标的地内属于被保险人或由其负责的机械设备和内部设施等。

四、采购资格审核表

序号	资格审查内容	
1	具有独立承担民事责任的能力	提供企业法人或者其他组织营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件，分支机构报价的，须取得具有法人资格的总公司（总所）出具给分支机构的授权书，并提供总公司（总所）和分支机构的营业执照（执业许可证）复印件。已由总公司（总所）授权的，总公司（总所）取得的相关资质证书对分支机构有效，法律法规或者行业另有规定的除外）。
2	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供《投标人资格声明函》（格式自拟）。
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供《投标人资格声明函》（格式自拟）。
4	履行合同必需的设备和专业技术	提供《投标人资格声明函》（格式自拟）。

	能力	
5	参加采购活动前3年内,在经营活动中没有重大违法记录	提供《投标人资格声明函》。重大违法记录,是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。(根据财库〔2022〕3号文,“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款,法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的,从其规定)
6	信用记录	供应商未被列入“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;不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。(以资格审查人员于投标(响应)截止时间当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn/)查询结果为准,如相关失信记录已失效,供应商需提供相关证明资料)。
7	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得同时参加本采购项目(或采购包)投标(响应)。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商,不得再

		参与本项目投标（响应）。提供《投标人资格声明函》（格式详见招标公告附件）。
8	特定的资格要求	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保险机构，并依法被核定许可经营财产保险业务的保险机构，具有有效的《保险公司法人许可证》或《中华人民共和国保险许可证》（提供有效的证书复印件）。

五、加速器财产一切险保险方案

投保 人：	广州开发区控股集团有限公司
被 保 险 人：	广州开发区控股集团有限公司
保 险 地 址：	广州经济技术开发区科学城开源大道 11 号（广州开发区科技企业加速器）
保 险 期 限：	一年,2026 年 02 月 13 日零时起至 2027 年 02 月 12 日二十四时止。
保 险 标 的：	一、建筑物 包括但不限于被保险人所拥有的土建结构物及建筑物(地基除外)，办公大楼、厂房、展厅、商铺、游泳馆、公寓、会议室、固定在建筑物及建筑物上的自动系统装置及设施、门窗、围墙、厂区大门、栏杆、水池、行人通道及闸门、道路、停车场、电梯间、公众设施、员工宿舍、食堂及其它一切由被保险人所有或使用被保险人场地放置的财产。 二、机器设备及附属设备设施

	包括但不限于办公家具、室内外装修、内部装置及配件、办公室设备、电脑设备、外墙玻璃、玻璃门、雨棚、外墙灯管系统、室内电子显示屏、户外电子显示屏、电梯、监控设备、室内空调、中央空调、光伏发电系统、储能设施、机器设备及其相关的附属设备系统和附件、生产线、模具、电子设备、计算机系统、消防系统、供水系统、排水系统、供电系统、人防设施、污水处理站及附属设施、停车场设施、立体车库、停车棚、保安系统、营运工具、广告牌、招牌、霓虹灯及其它在被保险人房产内及标的地内属于被保险人或由其负责的机械设备和内部设施等。 三、其他情况 因建筑物和机器设备原因造成被保险人和其客户财产损失及人身伤害等。
保险金额：	总 保 额：1949249994.88 元 加速器一期：289995784.50 元 加速器二期：480207033.30 元 加速器三期：673490995.69 元 加速器四期：202979768.49 元 加速器五期：302576412.90 元
免 赔 额：	每次事故绝对免赔 200 元或核定损失金额的 5%，两者以高者为准。
特别约定：	1. 经双方同意，广告牌、天线、霓虹灯、太阳能装置、空调（包含各类空调）、显示屏、门窗、雨棚、停车场设施、停车棚等建筑物外部附属设施，存放于露天或简易建筑物内的保险标的

	以及简易建筑本身，由于雷电、暴雨、洪水、暴风、龙卷风、冰雹、台风、飓风、暴雪、冰凌、沙尘暴造成的损失，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿； 2. 由于自动喷淋系统的突然破裂、失灵造成被保险人财产及使用被保险人场地放置财产的水损，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿； 3. 因理赔不及时造成后果的，由保险人承担相关赔偿责任； 4. 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。
扩展条款：	1. 错误描述与遗漏条款 2. 不使失效条款 3. 自动恢复保险金额条款 4. 时间调整 72 小时条款 5. 专业费用扩展条款（限额为损失金额的 5%） 6. 灭火费用扩展条款（限额为损失金额的 5%） 7. 清理残骸费用条款（限额为损失金额的 5%） 8. 临时保护措施扩展条款 9. 额外费用扩展条款（限额为损失金额的 5%） 10. 索赔单据条款 11. 重置价值条款 12. 增加资产扩展条款（10%）

	13. 锅炉、压力容器扩展条款
	14. 自动喷淋系统水损扩展条款
	15. 玻璃破碎扩展条款（每次事故免赔 200/5%）
	16. 罢工、暴动及民众骚乱扩展条款
	17. 地震扩展条款（限额 80%，每次事故免赔 40 万/5%）
	18. 公共当局扩展条款
	19. 建筑物外部附属设施扩展条款（免赔 1 万/20%，累计赔偿限额 50 万）
	20. 水箱、水管爆裂扩展条款
	21. 公用设施故障条款
	22. 预付赔款条款（50%）
	23. 建筑物变动扩展条款（50 万以上申报）
	24. 消防损失条款
	25. 临时移动扩展条款
	26. 地面下陷下沉特别约定
	27. 恶意破坏扩展条款（赔偿限额为损失金额的 10%）
	28. 碰撞条款
	29. 盗窃、抢劫扩展条款
	30. 六十天注销保单通知条款
	31. 安装费用条款
	32. 不受控制条款
	33. 施救损失及费用条款

	34. 广告及装饰装置条款 35. 增值条款（限额为总保险金额的 5%）
人员要求：	投标人应专门设置一名项目联络人员，负责办理定点本项目的保险业务，联络人员具有相关从业经验 5 年或以上，及具有保险从业资格证书。

六、服务期限

自 2026 年 2 月 13 日至 2027 年 2 月 12 日止。

七、投标事项

本次招标控制价：30 万元/年（最高限价）。

1. 本项目采取低价中标法，在满足上述条件及方案的情况下，投标单位价格最低的单位为中标单位。

2. 投标人收到邀标文件后，提交盖章的营业执照、公司相关资质及报价文件，一份正本。投标文件双面打印，需密封加盖公章。

3. 投标人对采购需求的实施方案必须真实可靠，操作性强。

如有投标意向，请认真阅读邀标函后把盖章版回函（附件一），48小时内生成PDF版本并盖章发送至zhengxiaoxian@getpm.com方可报名成功，若不回函，将视为放弃此次投标。报名后于2025年12月31日（星期三）下午17:00前将此事项的投标文件装订成册并盖章封标报送至广州科学城绿地中央广场A2栋29楼品质市场部（郑小姐020-82113287），逾期作弃标处理。

广州凯云发展股份有限公司

2025年12月26日



投标复函

广州凯云发展股份有限公司：

我司于 2025 年 月 日收到贵司发出的 2026 年加速器财产一切险保险采购项目邀标函，现我司确认（参与 / 不参与）该项目。

单位名称：

联系人：

联系方式：

日期：

*备注：发送格式务必为盖章后生成 PDF 版本发送我司 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



