

# 公共住房财产及责任保险项目

## 招标文件信息

项目编号： BACG2021168220

项目名称： 公共住房财产及责任保险项目

包号： A

项目类型： 服务类

采购方式： 公开招标

货币类型： 人民币

评标方法： 综合评分法（新价格分算法）

## 资格性审查表

序号	内容
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定【提供营业执照或事业单位法人证书等，并在《信用承诺书》中作出声明（详见招标文件第三章）】。
2	为深圳市政府采购注册供应商，并在深圳交易集团有限公司宝安分公司网上响应投标（无需提供证明材料，以深圳政府采购系统查询结果为准）。
3	投标人必须是在中华人民共和国内注册的，具有履行合同能力的企业（提供营业执照清晰扫描件，如参与投标的为分公司则必须提供总公司出具并加盖公章的授权函或承诺书，但只接受直接授权，不接受逐级授权，并同时提供总公司营业执照）。
4	投标人必须具有保险监督部门核发的《保险公司法人许可证》或《经营保险业务许可证》，且业务范围包含财产保险（提供有效证书扫描件，原件备查）。
5	截至开标时间为止，未被深圳市各级政府采购主管部门行政处罚（指禁止参与政府采购活动且在有效期内）的投标人【在《信用承诺书》中作出声明（详见招标文件第三章）】。
6	通过“信用中国”网站（ <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> ）和中国政府采购网（ <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> ）查

	询信用记录（相关信息以开标当日的查询结果为准），未被列入失信被执行人、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的投标人（无需提供证明材料，以上述网站查询结果为准）。
7	本项目不接受联合体投标。
8	本项目不允许挂靠和转包。

## 符合性审查表

序号	内容
1	按要求提供法定代表人（负责人）证明书及法定代表人（负责人）授权书。
2	按要求提供参加本次政府采购活动的《信用承诺书》（详见招标文件第三章）。
3	投标有效期符合招标文件要求。
4	投标报价符合国家、深圳市相关法律法规所规定的标准要求，同时符合招标文件要求，无重大缺漏项。
5	对招标文件中带★号条款的响应没有负偏离、不满足或未响应的情形。
6	无招标文件中列明导致投标无效的其他因素。
7	遵守并符合《中华人民共和国政府采购法》、《深圳经济特区政府采购条例》等法律法规的有关规定。
8	符合法律、行政法规、国务院决定等规定的需前置审批和禁止的情形。
9	投标人可只对其中一个包或几个包服务内容进行投标（如有的话），但不得将一个包中的内容拆开投标，否则作投标无效处理。
10	为保证公平起见，除非另有规定或说明，投标人对同一服务投标时不得同时提供两套或两套以上的方案，否则作投标无效处理。

## 评标信息

### 评标方法：综合评分法（新价格分算法）

综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

价格分计算方法：

采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 100$$

$$\text{评标总得分} = F1 \times A1 + F2 \times A2 + \dots + Fn \times An$$

F1、F2……Fn 分别为各项评审因素的得分；

A1、A2、……An 分别为各项评审因素所占的权重(A1+A2+……+An=1)。

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

此方法适用于货物类、服务类、工程类项目。

序号	评分项		权重(%)
1	价格		20
2	技术服务部分		44
	序号	评分因素	权重(%)
	1	项目需求书中非★号条款响应度	8
	2	风险分析及防控措施	5
3	保险方案优化	3	考察内容： 投标人结合公共住房的实际风险情况，对保险方案进行优化。根据投标人优化程度进行评分。1、保障责任优化完整，实用性强，对采购单位和被保险人有利，有突出特点，评价为优，得 100%； 2、保障责任优化比较完整，有实用性，对采购单位和被保险人比较有利，评价为良，得 90%； 3、保障责任优化相对完整，部分有实用性，对采购单位和被保险人相对有利，评价为较好，得 80%； 4、保障责任优化无突出特点，

			部分有实用性，对采购单位和被保险人有一定作用，评价为中，得 70%； 5、保障责任优化少，实用性一般，评价为合格，得 60%分； 6、未提供保障责任优化或保障责任优化不贴合项目情况，评价为差，不得分。
4	理赔定损机制	10	考察内容： 投标人针对本项目常见的事故类型，制定完善、详细的理赔定损机制，实现快速、合理定损的目的。根据理赔定损机制设计的合理性、可行性进行打分。 1、机制设计的完善、完全可行且合理，评价为优，得 100%； 2、机制设计比较完善，具有较强可行性和合理性，评价为良，得 90%； 3、机制设计相对完善，具有一定可行性和合理性，评价为较好，得 80%； 4、机制设计无突出特点，不完善，部分具有可行性和合理性，评价为中，得 70%； 5、机制设计不完善，可行性和合理性一般，评价为合格，得 60%； 6、投标人未提出理赔定损机制，或提出的定损机制不合理，无可行性，评价为差，不得分。
5	维修质量管控机制	10	考察内容： 针对常见事故类型，投标人应建立维修质量管控机制，对维修质量进行把关。根据质量管控机制设计的合理性、可行性进行打分。 1、机制设计的完善、完全可行且合理，评价为优，得 100%； 2、机制设计比较完善，具有较强可行性和合理性，评价为良，得 90%； 3、机制设计相对完善，具有一定可行性和合理性，评价为较好，得 80%； 4、机制设计无突出特点，不完善，部分具有可行性和合理性，评价为中，得 70%； 5、机制设计不完善，可行性和合理性一般，评价为合格，得 60%； 6、投标人未提出维修质量管控机制，或提出的定损机制不合理，无可行性，评价为差，不得分。
6	理赔权限	8	投标人财产险、责任险理赔权限情况：（1）理赔权限≥10000 万的，得 100%；（2）5000 万≤理赔权限<10000 万的，得 70%；（3）3000 万≤理赔权限<5000 万的，得 40%；（4）其余情况不得分。如投标人为分公司的，提供投标人总公司出具并加盖公章的理赔授权书，如投标人为总公司的，提供承诺书为评分依据（承诺书中须承诺财产险、责任险理赔权限的情况）。未按要求提供相关

				材料或不清晰导致无法判断内容的不得分。
3	综合实力部分			28
	序号	评分因素	权重 (%)	评分准则
	1	综合偿付能力充足率	4	（如投标人为分公司的，则以总公司的综合偿付能力充足率为准） 投标人 2019 年度的综合偿付能力充足率情况： 1、综合偿付能力充足率 $\geq 250\%$ ，得 100%； 2、 $200\% \leq$ 综合偿付能力充足率 $< 250\%$ ，得 60%； 3、 $150\% \leq$ 综合偿付能力充足率 $< 200\%$ ，得 40%； 4、其他不得分。 提供经披露的 2019 年年度信息披露报告中关于综合偿付能力充足率扫描件，未按要求提供相关材料或不清晰导致无法判断内容的不得分，原件备查。
	2	保险消费投诉情况	15	（如投标人为分公司的，则以总公司的全国万张保单投诉量（件/万张）为准） 投标人 2019 年全国万张保单投诉量（件/万张）情况： 1、 $0 \leq$ 全国万张保单投诉量（件/万张） $\leq 0.03$ ，得 100%； 2、 $0.03 <$ 全国万张保单投诉量（件/万张） $\leq 0.1$ ，得 60%； 3、 $0.1 <$ 全国万张保单投诉量（件/万张） $\leq 0.15$ ，得 40%； 4、其他不得分。 提供《中国银保监会办公厅关于 2019 年度保险消费投诉情况的通报》（银保监消保发〔2020〕2 号）附件 3 保险消费投诉相对量情况统计表（财产保险公司），未按要求提供相关材料或不清晰导致无法判断内容的不得分。 投标人应对所提供的证明材料真实性负责，如出现与事实不符的情形，视同隐瞒真实情况，提供虚假资料，将依法承担相应的法律责任。 质疑投诉处理中对信息真实性的认定，以中国银行保险监督管理委员会官网发布的信息为准。
	3	投标人经验情况	3	投标人自 2015 年 1 月 1 日以后[以起保（承保）时间为准]： 有承保过住宅类财产类保险或住宅类责任类保险经验的，每提供一个经验得 50%，最高得 100%。 提供保险单（保险合同或承保清单）扫描件，未按要求提供相关材料或不清晰导致无法判断内容的不得分，原件备查。
4	拟安排的项目负责人情况（仅限 1 人）	2	拟安排的项目负责人必须为投标人自有员工： 1、具有国家机关（或事业单位）颁发的中级（或以上）经济师职称的，得 30%； 2、具有 5 年（或以上）的保险类服务经验	

				<p>的，得 40%； 3、具有住宅类财产类保险或住宅类责任类保险服务经验的，得 30%。以上合计最高得 100%。第 1 项：提供相关证书扫描件；第 2、3 项：提供保险单（保险合同或承保清单）扫描件，如保险单（保险合同或承保清单）无法体现该人员具有相关经验的，可提供甲方出具的证明材料或投标人提供承诺函（承诺函格式自拟，承诺该人员具有上述经验）；及该人员开标日前连续三个月在本公司缴纳且载有社保部门（或税务部门）公章的社保缴交证明材料[如开标日上一个月的社保材料因社保部门（或税务部门）原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月]。未按要求提供相关材料或不清晰导致无法判断内容的不得分，原件备查。</p>
	5	拟安排的项目团队成员（项目负责人除外）情况	4	<p>拟安排的项目团队成员必须为投标人自有员工： 1、具有 3 年（或以上）保险类服务经验的，每提供 1 人得 10%，最高得 50%； 2、具有住宅类财产类保险或住宅类责任类保险服务经验的，每提供 1 人得 10%，最高得 50%。以上合计最高得 100%。提供项目合同（或保单或协议）扫描件，如项目合同（或保单或协议）无法体现相关人员具有相关经验的，可提供甲方出具的证明材料或投标人提供承诺函（承诺函格式自拟），承诺上述人员具有上述经验；及上述人员开标日前连续三个月在本公司缴纳且载有社保部门（或税务部门）公章的社保缴交证明材料[如开标日上一个月的社保材料因社保部门（或税务部门）原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月]。未按要求提供相关材料或不清晰导致无法判断内容的不得分，原件备查。</p>
4	其它部分			8
	序号	评分因素	权重 (%)	评分准则
	1	服务网点	3	<p>评审标准：投标人在深圳市范围内设有服务网点的得 100%；投标人承诺中标后在深圳市范围内设立服务网点的得 30%。其他不得分。 证明材料：提供投标人（或投标人分支机构）营业执照或办公场所的房产证明或房屋租赁合同扫描件或承诺函（格式内容自拟），原件备查，未提供或提供不清晰导致</p>

				专家无法判断的不得分。
	2	诚信分	5	根据《深圳市财政委员会关于加强招投标评审环节诚信管理的通知》（深财购[2013]27号）相关规定，投标人在参与政府采购活动中出现诚信相关问题且在相关主管部门处理措施实施期限内的本项不得分，否则得满分。投标人无需提供任何证明材料，由评标委员会根据采购系统的查询结果评分。

## 投标书目录

- 1)\_ 投标函
- 2)\_ 资格符合性相关材料
  - 投标人营业执照或事业单位等法人证书
  - 投标人所属总公司出具并加盖公章的授权函或承诺书及总公司营业执照（如参与投标的为分公司）
  - 《保险公司法人许可证》或《经营保险业务许可证》
  - 信用承诺书
  - 分项报价清单
  - 服务条款偏离表
- 3)\_ 评标优惠政策声明函（如有）
  - 1. \_中小企业声明函（如有）
  - 2. \_残疾人福利性单位声明函（如有）
  - 3. \_监狱企业声明函（如有）
  - 4. \_含有小型、微型企业的联合体声明函（如有）
- 4)\_ 评分项相关材料
  - 风险分析及防控措施
  - 保险方案优化
  - 理赔定损机制
  - 维修质量管控机制
  - 理赔权限
  - 综合偿付能力充足率
  - 保险消费投诉情况
  - 投标人经验情况表
  - 项目负责人情况表
  - 项目团队成员情况表
  - 服务网点
- 5)\_ 投标人情况介绍（就公司整体情况作出介绍，格式自拟）
- 6)\_ 招标要求或投标人认为需提供的其他资料

---

## 关键信息

注：招标文件中如有资格性审查内容、符合性审查内容和评分内容出现与本关键信息内容不一致的，以本关键信息内容为准。

### 一、资格性审查内容

- 1) 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定【提供营业执照或事业单位法人证书等，并在《信用承诺书》中作出声明（详见招标文件第三章）】。
- 2) 为深圳市政府采购注册供应商，并在深圳交易集团有限公司宝安分公司网上响应投标（无需提供证明材料，以深圳政府采购系统查询结果为准）。
- 3) 投标人必须是在中华人民共和国内注册的，具有履行合同能力的企业（提供营业执照清晰扫描件，如参与投标的为分公司则必须提供总公司出具并加盖公章的授权函或承诺书，但只接受直接授权，不接受逐级授权，并同时提供总公司营业执照）。
- 4) 投标人必须具有保险监督部门核发的《保险公司法人许可证》或《经营保险业务许可证》，且业务范围包含财产保险（提供有效证书扫描件，原件备查）。
- 5) 截至开标时间为止，未被深圳市各级政府采购主管部门行政处罚（指禁止参与政府采购活动且在有效期内）的投标人【在《信用承诺书》中作出声明（详见招标文件第三章）】。
- 6) 通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询信用记录（相关信息以开标当日的查询结果为准），未被列入失信被执行人、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的投标人（无需提供证明材料，以上述网站查询结果为准）。
- 7) 本项目不接受联合体投标。
- 8) 本项目不允许挂靠和转包。

### 二、符合性审查内容

- 1) 按要求提供法定代表人（负责人）证明书及法定代表人（负责人）授权书。
- 2) 按要求提供参加本次政府采购活动的《信用承诺书》（详见招标文件第三章）。
- 3) 投标有效期符合招标文件要求。
- 4) 投标报价符合国家、深圳市相关法律法规所规定的标准要求，同时符合招标文件要求，无重大缺漏项。
- 5) 对招标文件中带★号条款的响应没有负偏离、不满足或未响应的情形。
- 6) 无招标文件中列明导致投标无效的其他因素。
- 7) 遵守并符合《中华人民共和国政府采购法》、《深圳经济特区政府采购条例》等法律法规的有关规定。
- 8) 符合法律、行政法规、国务院决定等规定的需前置审批和禁止的情形。
- 9) 投标人可只对其中一个包或几个包服务内容进行投标（如有的话），但不得将一

---

个包中的内容拆开投标，否则作投标无效处理。

10) 为保证公平起见，除非另有规定或说明，投标人对同一服务投标时不得同时提供两套或两套以上的方案，否则作投标无效处理。

### 三、评分内容（评审方法：综合评分法；定标方法：授权评审委员会确定中标供应商）

序号	评分项				权重
1	价格				20
2	技术服务部分				44
	序号	评分因素	权重	评分方式	评分准则
	1	项目需求书中非★号条款响应度	8	专家打分	以投标文件《服务条款偏离表》为评价依据，完全符合招标要求的，得 100%，最高 100%，可偏离服务要求有 1 项负偏离扣 30%分，最低 0 分。
	2	风险分析及防控措施	5	专家打分	<p>考察内容：</p> <p>投标人应对公共住房所面临的主要风险进行分析，并提出风险防控措施，包括但不限于隐患排查、宣传培训等。对风险防控服务方案的实用性、针对性、可执行性进行评分。</p> <p>1、提出的风险分析具有针对性，防控服务实用性强，可执行性强，评价为优，得 100%；</p> <p>2、提出的风险分析较有针对性，防控服务有一定的实用性和可执行性，评价为良，得 90%；</p> <p>3、提出的风险分析有一定的针对性，防控服务实用性和可执行性合理，评价为较好，得 80%；</p> <p>4、提出的风险分析针对性一般，防控服务实用性和可执行性一般，评价为中，得 70%；</p> <p>5、提出的风险分析没有针对性，部分防控服务有实用性和可执行性，评价为合格，得 60%；</p> <p>6、未提出风险分析或防控服务，或防控服务缺乏实用性和可执行性，评价为差不得分。</p>
	3	保险方案优化	3	专家打分	<p>考察内容：</p> <p>投标人结合公共住房的实际风险情况，对保险方案进行优化。根据投标人优化程度进行评分。</p> <p>1、保障责任优化完整，实用性强，对采购单位和被保险人有利，有突出特点，评价为优，得 100%；</p> <p>2、保障责任优化比较完整，有实用性，对采购单位和被保险人比较有利，评价为良，得 90%；</p> <p>3、保障责任优化相对完整，部分有实用性，对采购单位和被保险人相对有利，评价为较好，得 80%；</p> <p>4、保障责任优化无突出特点，部分有实用性，对</p>

				<p>采购单位和被保险人有一定作用，评价为中，得70%；</p> <p>5、保障责任优化少，实用性一般，评价为合格，得60%；</p> <p>6、未提供保障责任优化或保障责任优化不贴合项目情况，评价为差，不得分。</p>
4	理赔定损机制	10	专家打分	<p>考察内容：</p> <p>投标人针对本项目常见的事故类型，制定完善、详细的理赔定损机制，实现快速、合理定损的目的。根据理赔定损机制设计的合理性、可行性进行打分。</p> <p>1、机制设计的完善、完全可行且合理，评价为优，得100%；</p> <p>2、机制设计比较完善，具有较强可行性和合理性，评价为良，得90%；</p> <p>3、机制设计相对完善，具有一定可行性和合理性，评价为较好，得80%；</p> <p>4、机制设计无突出特点，不完善，部分具有可行性和合理性，评价为中，得70%；</p> <p>5、机制设计不完善，可行性和合理性一般，评价为合格，得60%；</p> <p>6、投标人未提出理赔定损机制，或提出的定损机制不合理，无可行性，评价为差，不得分。</p>
5	维修质量管控机制	10	专家打分	<p>考察内容：</p> <p>针对常见事故类型，投标人应建立维修质量管控机制，对维修质量进行把关。根据质量管控机制设计的合理性、可行性进行打分。</p> <p>1、机制设计的完善、完全可行且合理，评价为优，得100%；</p> <p>2、机制设计比较完善，具有较强可行性和合理性，评价为良，得90%；</p> <p>3、机制设计相对完善，具有一定可行性和合理性，评价为较好，得80%；</p> <p>4、机制设计无突出特点，不完善，部分具有可行性和合理性，评价为中，得70%；</p> <p>5、机制设计不完善，可行性和合理性一般，评价为合格，得60%；</p> <p>6、投标人未提出维修质量管控机制，或提出的定</p>

					损机制不合理，无可行性，评价为差，不得分。
	6	理赔权限	8	专家打分	<p>投标人财产险、责任险理赔权限情况：</p> <p>(1) 理赔权限<math>\geq</math>10000 万的，得 100%；</p> <p>(2) 5000 万<math>\leq</math>理赔权限<math>&lt;</math>10000 万的，得 70%；</p> <p>(3) 3000 万<math>\leq</math>理赔权限<math>&lt;</math>5000 万的，得 40%；</p> <p>(4) 其余情况不得分。</p> <p>如投标人为分公司的，提供投标人总公司出具并加盖公章的理赔授权书，如投标人为总公司的，提供承诺书为评分依据（承诺书中须承诺财产险、责任险理赔权限的情况）。未按要求提供相关材料或不清晰导致无法判断内容的不得分。</p>
3	综合实力部分				28
	序号	评分因素	权重	评分方式	评分准则
	1	综合偿付能力充足率	4	专家打分	<p>（如投标人为分公司的，则以总公司的综合偿付能力充足率为准）</p> <p>投标人 2019 年度的综合偿付能力充足率情况：</p> <p>1、综合偿付能力充足率<math>\geq</math>250%，得 100%；</p> <p>2、200%<math>\leq</math>综合偿付能力充足率<math>&lt;</math>250%，得 60%；</p> <p>3、150%<math>\leq</math>综合偿付能力充足率<math>&lt;</math>200%，得 40%；</p> <p>4、其他不得分。</p> <p>提供经披露的 2019 年年度信息披露报告中关于综合偿付能力充足率扫描件，未按要求提供相关材料或不清晰导致无法判断内容的不得分，原件备查。</p>
	2	保险消费投诉情况	15	专家打分	<p>（如投标人为分公司的，则以总公司的全国万张保单投诉量（件/万张）为准）</p> <p>投标人 2019 年全国万张保单投诉量（件/万张）情况：</p> <p>1、0<math>\leq</math>全国万张保单投诉量（件/万张）<math>\leq</math>0.03，得 100%；</p> <p>2、0.03<math>&lt;</math>全国万张保单投诉量（件/万张）<math>\leq</math>0.1，得 60%；</p> <p>3、0.1<math>&lt;</math>全国万张保单投诉量（件/万张）<math>\leq</math>0.15，得 40%；</p> <p>4、其他不得分。</p> <p>提供《中国银保监会办公厅关于 2019 年度保险消费投诉情况的通报》（银保监消保发〔2020〕2 号）附件 3 保险消费投诉相对量情况统计表（财产保险公司），未按要求提供相关材料或不清晰导致无法</p>

				判断内容的不得分。 投标人应对所提供的证明材料真实性负责，如出现与事实不符的情形，视同隐瞒真实情况，提供虚假资料，将依法承担相应的法律责任。质疑投诉处理中对信息真实性的认定，以中国银行保险监督管理委员会官网发布的信息为准。
3	投标人经验情况	3	专家打分	投标人自 2015 年 1 月 1 日以后[以起保（承保）时间为准]： 有承保过 <b>住宅类财产类保险或住宅类责任类保险</b> 经验的，每提供一个经验得 50%，最高得 100%。 提供 <b>保险单（保险合同或承保清单）</b> 扫描件，未按要求提供相关材料或不清晰导致无法判断内容的不得分，原件备查。
4	拟安排的项目负责人情况（仅限 1 人）	2	专家打分	拟安排的项目负责人必须为投标人自有员工： 1、具有国家机关（或事业单位）颁发的 <b>中级（或以上）经济师职称</b> 的，得 30%； 2、具有 5 年（或以上）的 <b>保险类</b> 服务经验的，得 40%； 3、具有 <b>住宅类财产类保险或住宅类责任类保险</b> 服务经验的，得 30%。 以上合计最高得 100%。 第 1 项：提供相关证书扫描件；第 2、3 项：提供 <b>保险单（保险合同或承保清单）</b> 扫描件，如 <b>保险单（保险合同或承保清单）</b> 无法体现该人员具有相关经验的，可提供甲方出具的证明材料或投标人提供 <b>承诺函（承诺函格式自拟，承诺该人员具有上述经验）</b> ；及该人员开标日前连续三个月在本公司缴纳且载有 <b>社保部门（或税务部门）</b> 公章的 <b>社保缴交证明材料</b> [如开标日上一个月的 <b>社保材料</b> 因 <b>社保部门（或税务部门）</b> 原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月]。未按要求提供相关材料或不清晰导致无法判断内容的不得分，原件备查。
5	拟安排的项目团队成员（项目负责人除外）情况	4	专家打分	拟安排的项目团队成员必须为投标人自有员工： 1、具有 3 年（或以上） <b>保险类</b> 服务经验的，每提供 1 人得 10%，最高得 50%； 2、具有 <b>住宅类财产类保险或住宅类责任类保险</b> 服务经验的，每提供 1 人得 10%，最高得 50%。 以上合计最高得 100%。

					提供项目合同（或保单或协议）扫描件，如项目合同（或保单或协议）无法体现相关人员具有相关经验的，可提供甲方出具的证明材料或投标人提供承诺函（承诺函格式自拟），承诺上述人员具有上述经验；及上述人员开标日前连续三个月在本公司缴纳且载有社保部门（或税务部门）公章的社保缴交证明材料[如开标日上一个月的社保材料因社保部门（或税务部门）原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月]。未按要求提供相关材料或不清晰导致无法判断内容的不得分，原件备查。
4	其它部分				8
	序号	评分因素	权重	评分方式	评分准则
	1	服务网点	3	专家打分	评审标准：投标人在深圳市范围内设有服务网点的得 100%；投标人承诺中标后在深圳市范围内设立服务网点的得 30%。其他不得分。 证明材料：提供投标人（或投标人分支机构）营业执照或办公场所的房产证明或房屋租赁合同扫描件或承诺函（格式内容自拟），原件备查，未提供或提供不清晰导致专家无法判断的不得分。
	2	诚信分	5	专家打分	根据《深圳市财政委员会关于加强招投标评审环节诚信管理的通知》（深财购[2013]27 号）相关规定，投标人在参与政府采购活动中出现诚信相关问题且在相关主管部门处理措施实施期限内的本项不得分，否则得满分。投标人无需提供任何证明材料，由评标委员会根据采购系统的查询结果评分。

# 第一章 投标人须知

## 一、说明

### 1 政府采购参与者

1.1 “采购人”或“招标人”是指获得资金依法进行政府采购的国家机关、事业单位或者团体组织。

1.2 “招标机构”或“政府集中采购机构”是指对纳入集中采购目录内的采购项目组织实施采购，并对政府采购活动提供服务的专门机构。本招标文件的招标机构特指深圳公共资源交易中心【本项目具体由深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司宝安分公司）执行】（网址：<http://www.baoan.gov.cn/jyzx/index.html>）。

1.3 “投标人”或“投标方”，即供应商，指参加投标竞争并愿意按照招标文件要求向采购人提供货物或者服务的依法成立的法人、其他组织或者自然人。

1.4 “评审委员会”或“评标委员会”，即评审专家，指依据《深圳经济特区政府采购条例》、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》等有关规定组建的专门负责本次采购项目评审工作的临时性机构。

### 2 版本说明

2.1 本版本适用于政府采购货物类或服务类网上招标项目采购。本项目类型详见《招标文件信息》。

### 3 合格的投标人

3.1 参加本项目的投标人应具备的资格条件（详见本项目《招标文件信息》→《资格性审查表》），并有能力按本招标文件的要求提供本项目相关货物和服务。

3.2 遵守并符合《中华人民共和国政府采购法》、《深圳经济特区政府采购条例》等法律法规的有关规定。”

3.3 在法律上和财务上独立、合法运作并独立于采购人和招标机构的投标人。

3.4 在深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司注册的政府采购投标人。

#### 3.5 联合体投标

3.5.1 除本项目《招标文件信息》→《资格性审查表》有特殊要求外，采购项目不接受联合体投标。

3.5.2 若采用联合体投标，联合体各方均需符合《中华人民共和国政府采购法》第二十四条及《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十二条的规定，否则将导致投标无效；投标人（此处指联合体各方）必须提供联合体共同投标协议书（联合协议），载明联合体各方承担的工作和义务，且必须明确牵头单位（招标文件中未有特别说明的，要求联合体任何一方具备即可）。以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动，否则将导致投标无效。

## 4 合格的货物和服务

4.1 货物类采购项目提供的货物必须是全新的货物，服务类采购项目提供的服务必须是符合项目需求的服务。

4.2 **货物类采购项目：**国产的货物及其有关服务必须符合中华人民共和国的设计和制造生产或行业标准。进口的货物及其有关服务必须符合原产地和中华人民共和国的设计和制造生产或行业标准。进口的货物须是具有合法的进口手续和途径，并通过了中华人民共和国商检部门检验。进口的货物是指通过海关验放进入中国境内且产自关境外的产品。即所谓进口产品是指制造过程均在国外，如果产品在国内组装，其中的零部件（包括核心部件）是进口产品，则应当视为非进口产品。

4.3 投标人应保证，采购人在中华人民共和国使用投标人提供的货物和服务（包括货物和服务的任何一部分）时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷。如有纠纷，投标人应承担全部责任。

## 5 投标费用

5.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，招标机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

5.2 如涉及到进口产品投标，投标人所投进口产品的报关、商检、备案手续及所产生的一切费用均由投标人自行承担并办理。

5.3 本项目不收取投标保证金。

## 二、招标文件

### 6 招标文件构成

6.1 招标文件除以下内容外，招标机构在招标公告期间发出的答疑、澄清或修改等相关公告或通知内容，均是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。招标文件由以下部分组成：

（1）招标文件信息：包括资格性审查表、符合性审查表、评标信息、关键信息等

（2）其他章节，共六章，内容如下：

第一章 投标人须知

第二章 合同文本（供参考）

第三章 投标文件格式附件

第四章 招标邀请

第五章 投标资料表

第六章 项目需求书

6.2 投标人下载招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有疑问应在答疑截止时间之

前向政府集中采购机构提出，否则，由此引起的投标损失自负；投标人同时应认真审阅招标文件所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果投标人的投标文件未按招标文件要求提交全部资料或者投标文件未对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担。

## **7. 招标文件的澄清/修改事项**

7.1 投标人如对招标文件内容有疑问，必须在招标公告规定的答疑截止时间前以网上提问形式提交给招标机构。

7.2 不论是采购人或招标机构根据需要主动对招标文件进行必要的澄清或修改，或是根据投标人的澄清要求对招标文件做出澄清或修改招标文件，招标机构都将在规定的时间内以书面形式予以公布。

7.3 对于没有提出澄清又参与了该项目投标的供应商将被视为完全认同该招标文件（含澄清和修改内容）。

7.4 为使投标人在准备投标文件时有合理的时间考虑招标文件的修改，招标人可酌情推迟投标截止日期，并以书面形式予以公布。

7.5 对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评审委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

7.6 本须知所指书面形式包括招标机构网站公开发布方式。投标截止时间前，投标人有义务浏览上述网站或登陆政府采购系统查看，已发布的澄清或修改等内容视为已送达投标人。招标文件的澄清或修改内容作为招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。

## **三、投标文件的编制**

### **8 投标的语言及计量单位**

8.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标机构和采购人就有关投标的所有来往函电均应使用中文书写。任何非中文的资料，都应提供中文翻译本，在解释时以中文翻译本为准。**投标人自行承担由于未按要求提供中文翻译本导致的扣分、投标无效等后果。**

8.2 除招标文件另有规定外，投标文件使用的度量单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

### **9 投标文件构成**

9.1 投标人应按本招标文件规定的投标文件目录提供招标要求的所有材料。

9.2 投标文件必须是通过在招标机构网站下载的投标书编制软件制作的，并使用投标人密钥及正确加密规则加密成功的电子档文件（文件格式为 **BIDX** 文件）。

9.3 投标人自行承担错误操作投标文件编制软件或使用了旧版本的投标文件编制软件制作投标文件使投标文件无法打开、资料缺失、无法显示等情况导致的扣分、投标无效等后果；不正确加密的投标文件将导致其投标被拒绝。

### **10 投标文件格式**

10.1 投标人应按招标文件提供的“投标文件格式”填写（表格可以按同样格式扩展）。

10.2 本招标文件中的“包”是最小的“标的单位”，投标人可对本“招标文件”中所列的所有货物或服务项进行投标，投标人可只对其中一个包或几个包货物或服务内容进行投标（如有的话），但不得将一个包中的内容拆开投标，否则将导致其投标被拒绝。

## **11 投标报价和货币**

11.1 投标报价应按招标文件要求报价，以人民币为结算单位。

11.2 投标报价应包括国家规定的所有税费。货物类采购中涉及进口产品投标的，应包含在中华人民共和国境内提供的进口货物及其有关服务所需缴纳的关税、增值税和其他税。

11.3 投标报价为一次性报价，开标后不得更改，投标人对项目的报价必须是唯一的，招标人不接受有任何选择的报价。

## **12 投标人资格的证明文件**

12.1 投标人应按《资格性审查表》的要求，提交资格证明文件，并作为其投标文件的一部分。

12.2 投标人除招标文件规定的资格条件外，还必须符合国家法规规定的强制性条件。

12.3 投标人提交的证明文件应当是合法有效的。

## **13 证明货物或服务的合格性和符合招标文件规定的文件**

13.1 投标人应提交证明文件证明其提供的合同项下的货物或服务符合招标文件规定，证明文件作为投标文件的一部分。

13.2 证明所投货物或服务符合招标文件规定的证明文件可以是文字资料、图纸、数据、照片或相关机构出具的证明材料等。货物类采购项目提供的证明材料包括但不限于：（1）货物主要技术指标和性能详细说明；（2）货物正常使用周期内，连续地使用所必须的备件和专用工具清单，包括备件和专用工具的货源及现行价格；（3）对照招标文件技术规格，逐条说明所提供货物和服务已对招标文件的技术规格做出了实质性的响应，或申明与技术规格条文的偏差和例外。

13.3 投标人在阐述第 13.2 条时应注意采购人在技术规格中指出的工艺、材料和设备的标准以及参照的品牌、分类型号仅起说明作用，并没有任何限制性，投标人在投标中可以选用替代标准、品牌或分类型号，但这些替代要实质上满足招标文件中技术规格的要求，是否符合要求，由评标委员会作出评判。

**13.4 为保证公平起见，除非另有规定或说明，投标人对同一货物或服务投标时不得同时提供两套或两套以上的方案，否则作投标无效处理。**

### **13.5 货物类采购项目所投产品相关规定：**

13.5.1 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

13.5.2 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投

标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分最高且相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。**评定分离项目需确定候选中标供应商推荐资格的，参照本款规定处理。**

13.5.3 非单一产品采购项目，采购人已根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明的。**不同投标人所投的核心产品对应的品牌达到一半或以上相同的，按前两款规定处理。**

## 14 投标权限

14.1 投标人应根据**深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司**相关规定开通网上投标权限。

14.2 若供应商在政府采购活动中出现《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第八十四条规定情形的，采购人或招标机构将有关情况报同级财政部门，由财政部门根据实际情况记入供应商诚信档案，予以通报。

## 15 投标有效期

15.1 投标有效期为从投标截止之日算起的日历天数，在此期限内，所有投标文件均应保持有效。

15.2 特殊情况下，在原定的投标有效期满之前，招标机构可以根据需要以书面形式（包括网站公开发布方式）向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复，投标人可以拒绝招标机构此项要求，其投标在原投标有效期满后不再有效。同意延长投标有效期的投标人不能要求也不允许修改其投标文件，但应当相应的延长投标担保有效期。拒绝接受延长投标有效期的投标人会被视为退出投标。

15.3 中标单位的投标书有效期，截止于完成本招标文件规定的全部项目内容，并通过竣工验收及保修结束。

## 16 投标文件的制作要求

16.1 投标人应准备所投项目的电子投标文件一份，此电子投标文件须由投标人根据招标机构提供的后缀名为.zbs的电子招标文件，使用《投标书编制软件》编制。**投标人应使用最新版本的投标书编制软件制作投标文件，因投标人未及时更新投标书编制软件造成投标文件出错（如：开标一览表空白，无法正常导入投标书浏览软件等）而导致的投标无效，后果由投标人自负。（请投标人制作投标文件前，在招标机构网站下载并安装最新版本的投标书编制软件，或在打开新版投标书编制软件时按自动升级提示要求安装投标书编制软件至最新版本）。**

16.2 投标人在使用《投标书编制软件》编制投标书时须注意：

（1）导入《投标书编制软件》的招标文件项目编号、包号应与以此制作的投标文件项目编号、包号一致。否则，将导致投标无效。

(2) 不能用非本公司的电子密钥加密本公司的投标文件，或者用其它公司的登录用户上传本公司的投标文件。否则，将导致投标无效。

(3) 要求用《投标文件编制软件》编制投标文件，不能用其它方式编制投标文件，否则，将导致投标无效。编制投标文件时，电脑须连通互联网。

(4) 投标文件不能带病毒，否则，将导致投标无效。

(5) 完整填写“投标关键信息”，如下图所示：



备注 1：上述“开标一览表”中的“投标总价”将作为价格分计算依据；其它信息仅是对投标文件相关内容的概括性表述，不作为评审依据（招标文件另有规定的除外）。

备注 2：由于投标书编制软件设置开标一览表固定格式只有“交货期”（或“完工期”）栏目的原因，服务类采购项目不存在“交货期”（或“完工期”），投标人在编制服务类采购项目投标文件时“交货期”（或“完工期”）建议统一填“1”，投标人投标文件只要对项目具体的服务期限作出响应，此项填写内容不作为投标无效条款。

(6) 投标人在编辑投标文件时，在投标文件目录中属于本节点内容的必须在本节点中填写，填写到其他节点或附件的将可能导致投标无效，一切后果由供应商自行承担。填写完投标文件后，要检查每一个章节中的扫描件清晰程度，因不清晰导致无法辨识，评标委员会可能对该投标文件不利判断。

(7) 投标书编写完成后，必须用属于本公司的电子密钥进行加密，否则视同未盖公章，将导致投标无效。

(8) 招标机构不接受投标截止时间后递交的纸质、电子、传真等所有形式的投标文件。由于对

网上招投标操作不熟悉或自身电脑、网络等原因导致不能在投标截止时间之前上传投标文件，招标机构概不负责。建议于开标前一个工作日完成投标文件的制作与上传，如果上传有困难，请及时咨询，咨询电话：0755-29993888。

(9) 如果开标时招标机构出现网络故障、技术故障，影响了招投标活动，招标机构有权采取措施如延期、接受无法从网上上传的投标书等，以保障招投标活动的公开、公平和公正。

16.3 电报、电话、传真形式的投标概不接受。

16.4 除招标文件有特殊规定外，经投标人电子密钥加密的投标文件无须盖章或签字，资格证明文件按招标要求提供扫描件

### 16.5 警示条款

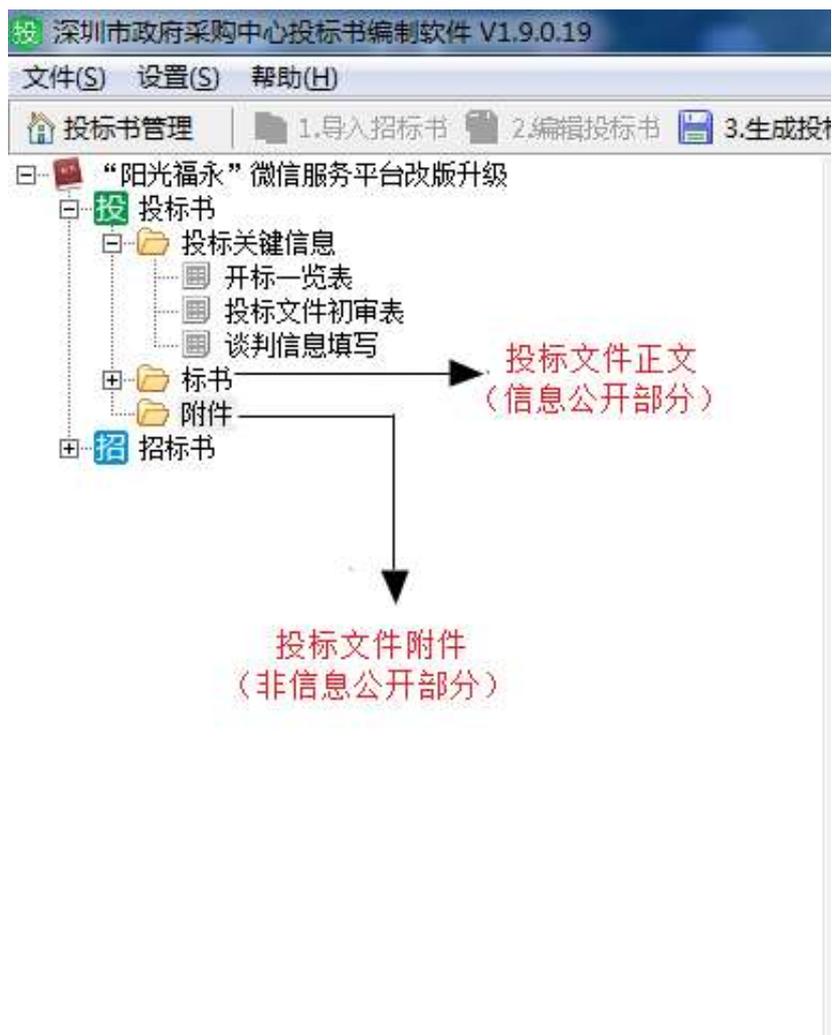
根据《中华人民共和国政府采购法》及《深圳经济特区政府采购条例》有关规定，为增强各投标人诚信守法、公平竞争意识，规范各投标人投标行为，有效遏制投标人在政府采购活动中的串标围标、造假等不诚信行为，促进我区政府采购市场诚信体系建设，确保我区政府采购工作公开、公平和公正，招标机构将依法依规对如下投标信息予以公示，望各投标人给予配合，履行好自身的权益和义务。

(1) 公示的内容：如投标函、信用承诺书、分项报价清单、偏离表、中小企业声明函、招标文件要求的其它内容或投标人认为需要补充的商务和技术资料等（具体以资格性审查表、符合性审查表、评标信息及“投标文件正文”中涉及的内容为准）。

(2) 公示时间：公示时间为中标结果公布环节。当发布中标结果时，同时向社会公布参加该政府采购项目的投标人（包括中标和未中标投标人）的投标文件。对公开招标失败项目的投标文件不予公开；对未使用最新加密规则或携带病毒等原因导致投标无效的投标文件不予公开。

### 16.6 特别提醒

投标文件正文将对外公开，投标文件附件不公开。投标人在使用投标书编制软件编制投标文件时，信息公开部分必须编制于“标书”，非信息公开部分编制于“附件”，如下图所示。



招标机构公布投标文件正文（信息公开部分）时为计算机截取信息公布，如投标人未按招标文件要求将需要公示的内容编制于“标书”内，将作投标无效处理；如投标人将非信息公开部分内容编制于“标书”内，不会作无效投标处理，但一切后果由投标人自行承担。

投标人对公示信息的质疑，按现规定和做法执行。望各投标人要珍惜本次投标机会，诚实、守信、依法、依规投标。

#### 四、投标文件的递交

##### 17 投标文件的加密

17.1 在投标文件制作完成后，在投标书编制软件点击“加密投标书”按钮进入加密界面，对投标书进行加密，也可单独使用“深圳政府标书加密软件”（一般是与投标书编制软件捆绑下载）进入加密界面进行加密，无需用其它加密方式。此加密程序确保投标文件在到达投标截止时间后才能解密查看。在加密过程中，请按照软件提示选择最新加密规则进行操作。加密界面如下图所示：



(图：标书加密)

## 17.2 若采购项目出现延期情况：

如果供下载的招标文件（后缀名为**.ZBS**）有更新，投标人必须重新下载招标文件、重新制作投标文件、重新加密投标文件、重新上传投标文件；如果供下载的招标文件（后缀名为**.ZBS**）没有更新，投标人必须重新加密投标文件、重新上传投标文件（是否重新制作投标文件根据项目实际情况定）。否则，投标人自行承担投标文件无法解密导致投标无效的后果。

## 18 投标

### 18.1 网上投标

投标人必须在采购文件规定的投标截止时间前用电子密钥登录招标机构网站，用“应标管理→上传投标文件”功能点上传投标文件。如果没有该功能点，请向深圳交易集团有限公司政府采

购业务分公司申请开通上传投标文件权限。为避免网络拥堵，请提前上传投标文件，招标机构不接收网下递交的投标文件。如果确有困难，多次上传均告失败，请在投标截止时间之前携带加密后的电子投标文件送达**深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司501**政府采购技术支持服务室（地址：深圳市福田区景田东路9号财政大厦附楼）或**深圳交易集团有限公司宝安分公司**服务大厅（地址：深圳市宝安区宝城湖滨东路40号）协助上传，但上传过程中投标截止时间到达仍无法上传成功的，由投标人自行负责。

18.2 招标机构可以按本须知第7条规定，通过修改招标文件自行决定酌情延长投标截止期。在此情况下，招标机构、采购单位和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。在项目延期后，建议投标人重新加密投标文件，重新上传。

**18.3 投标截止时投标人不足三家，或有效投标少于三家，项目废标，项目重新招标或采用其它方式采购。**

18.4 投标截止时间以后不得上传投标文件。

## 19 投标文件的修改与撤回

19.1 投标人提交投标文件后，在投标截止时间前可对其投标文件进行修改并重新上传投标文件或在网上进行撤销投标的操作（**必须同时撤销已上传的投标文件**）。

19.2 投标截止时间以后不得修改投标文件。

19.3 从投标截止时间至投标人在投标文件中确定的投标有效期之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标。

19.4 评审结束后，招标机构不退还投标文件。

## 20 评标（审）委员会

20.1 招标机构将按照《中华人民共和国政府采购法》和有关规定成立评标（审）委员会，评标（审）工作由评标（审）委员会负责。

# 五、开标与评标

## 21 开标

21.1 招标机构在投标截止时间后，对投标文件进行解密，开标，并在网上公布开标结果。

21.2 本项目进行网上投标，当招标机构开标后，投标人即可登录招标机构网站，用“应标管理→浏览开标一览表”功能查看开标一览表。

## 22 投标文件的澄清

22.1 在评标期间，对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审委员会可要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式提交（**包括但不限于现场提交、电邮提交或招标文件明确的其他便捷方式**），并加盖公章，或者由法定代表人（负责人）或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

22.2 投标人可根据评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明或者补正。但不得寻求、提供或允许对投标价格等实质性内容做任何更改。

22.3 在评标期间，若投标文件中存在含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，需投标人进行必要的澄清、说明或者补正的，但投标法定代表人（负责人）或其授权的代表无法联络或联络不上或规定的时间内未按要求答复，评标委员会有权做出不利于投标人的判断。

### 23 投标文件的初审

23.1 投标文件的初审包括资格性审查和符合性审查。

23.2 资格性审查：依据法律法规和招标文件的规定对投标文件中的资格证明文件进行审查。内容详见《招标文件信息》→《资格性审查表》。

23.3 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

23.3.1 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

23.3.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

23.3.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

23.3.4 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照上述第 22 条规定，经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

23.4 符合性审查：依据招标文件的规定，对投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否满足符合性审查的要求。**评标委员会决定投标的响应性只根据投标本身的内容，而不寻求外部的证据。评标委员会不得以非必要材料的有效性、完整性问题作出投标无效认定。**内容详见《招标文件信息》→《符合性审查表》。

23.5 实质上没有响应招标文件的要求将作投标无效处理。投标人不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其投标成为实质性响应的投标。未能通过投标文件的初审包括资格性审查和符合性审查的，经评标委员会认定，视为非实质性响应，将导致投标无效。

23.6 评审委员会将按照《深圳经济特区政府采购条例》、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》等有关规定，参照相关法律、法规、规定，仅对通过资格性审查和符合性审查的投标文件进行综合比较与评价。

23.7 根据项目具体情况，评标委员会有权决定招标文件中“可能导致投标无效”或“可能导致其投标被拒绝”等具体条款是否实施“投标无效”或“投标被拒绝”，但对同一条款的裁决应适用于每一个投标人。

**23.8 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明（包括但不**

限于现场提交、电邮提交或招标文件明确的其他便捷方式),必要时提交相关证明材料;若投标人补充的书面说明或提供的证明材料仍不能证明其报价合理性,评标委员会应当作出投标无效认定。若评标委员会成员对是否须由投标人作出报价合理性说明,以及书面说明是否采纳等判断不一致的,按照“少数服从多数”的原则确定评标委员会的意见。

## 24 评标方法和定标方法(本项目评标方法详见《招标文件信息》→《评标信息》)

### 24.1 评标方法

#### 24.1.1 最低评标价法(最低价法)

最低评标价法,是指投标文件满足招标文件全部实质性要求,且投标报价最低的投标人为中标供应商的评标方法。

采用最低评标价法的,评标结果按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。如并列排名第一的投标人超过一家,则采用抽签方式确定唯一中标候选人。

根据《深圳市财政委员会关于加强招投标评审环节诚信管理的通知》(深财购[2013]27号)相关规定,投标人在参与政府采购活动中出现诚信相关问题且在相关主管部门处理措施实施期限内的,最终报价应在该企业最后一轮报价的基础上上浮10%。投标人无需提供任何证明材料,由评标委员会根据采购系统的查询结果评分。

#### 24.1.2 综合评分法

综合评分法,是指投标文件满足招标文件全部实质性要求,且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标供应商的评标方法。

采用综合评分法的,评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的,按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求,且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。如并列排名第一的投标人超过一家,则采用抽签方式确定唯一中标候选人。

#### 24.1.3 抽签规则

采购方代表从1-50号球中抽取一个球:抽到01-25号范围内的球,则抽签号码最小的投标人中签;抽到26-50号范围内的球,则抽签号码最大的投标人中签。各投标人按照《综合得分表》顺序依次抽签。如出现两家或以上投标人最大(小)且同号的情况,则对同号的投标人重新摇号确定中签。抽签过程中遇抽签机器卡球的,被卡球方当轮重新抽签。

**备注:**(1)建议各投标供应商代表于本项目开标时间起60分钟内到达招标机构服务大厅等候抽签,如抽签程序启动时投标供应商代表未到达,该投标供应商视为自动授权本项目评标委员会代其执行抽签,投标供应商自行承担由此产生的后果。

(2)各投标供应商应派法定代表人(负责人)或投标文件授权的投标代理人作为代表(携带本人身份证)参与本项目抽签,如委派其他人员抽签的,须携带本人身份证、本公司法定代表

人（负责人）授权证明书到现场核验身份。未能按要求提供证明材料的，该投标供应商视为自动授权本项目评标委员会代其执行抽签，投标供应商自行承担由此产生的后果。

#### **24.1.4 评定分离候选中标供应商**

适用评定分离（评标定标分离）的项目采用综合评分法评标，自法定标。按投标人的排名顺序依次确定三家候选中标供应商：

- （1）按评审后综合得分由高到低顺序排名；
- （2）综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排名；
- （3）综合得分且投标报价相同的排名并列（不区分先后）。

出现以下并列排名情形的，参照上述抽签规则确定入围候选中标供应商：

- （1）排名第一超过三家，则排名第一的投标人中抽签号码最大（小）的三家依次入围；
- （2）排名第一为两家，直接入围，排名第二的超过一家，则排名第二的投标人中抽签号码最大（小）的一家入围；
- （3）排名第一为一家，直接入围，排名第二的超过两家，则排名第二的投标人中抽签号码最大（小）的两家依次入围；
- （4）排名第一与排名第二均为一家，直接入围，排名第三的超过一家，则排名第三的投标人中抽签号码最大（小）的一家入围；
- （5）如确定入围或依次确定入围时出现同号的投标人数量超出拟确定的候选中标供应商差额数量的，则对同号的投标人重新摇签确定入围。

#### **24.1.5 优惠政策**

**24.1.5.1** 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）、《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）和《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《投标人企业类型声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的投标人，其投标报价扣除 6%-10% 后参与评审。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行投标报价扣除。

**24.1.5.2** 联合协议中约定，小型、微型企业、残疾人福利性单位和监狱企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，可给予联合体 2% 的价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业、残疾人福利性单位和监狱企业的，联合体视同为小型、微型企业、残疾人福利性单位和监狱企业，均享受评标优惠政策第一款的优惠政策。

#### **24.2 定标方法**

**24.2.1 自定法。** 采购人组织定标委员会，由定标委员会在评审委员会推荐的三家候选中标供应商中确定一家中标供应商。

**24.2.2 授权评审委员会确定中标供应商。** 评审委员会应当采用综合评分法或者最低评标价法（最低价法）按顺序确定唯一候选中标供应商。**如唯一候选中标供应商被认定投标或中标无效，采购人应当重新开展采购活动。**

### **24.3 评标注意事项**

1) 评标是招标工作的重要环节，评审委员会应独立进行评标。评审委员会应公正、平等地对待所有投标人。

2) 评审委员会应遵守职业道德和评标现场工作纪律，确保评标质量。

3) 为保证评标工作的公平公正性，除本须知第 22 条的规定外，从接到评标通知到中标（成交）通知书发出之前，评委不得与投标人或者与招标结果有利害关系者私下接触。在招标工作结束后，评审委员会成员和参与评标的有关工作人员不得透露对投标文件的评审和比较以及与评标有关的其他情况。

4) 在评标中，不得改变招标文件中规定的评标标准、方法和中标条件。

### **25 评标结果公示**

25.1 为体现“公开、公平、公正”的原则，评标结束后，招标机构将在网站上发布中标结果公示。若投标人对评标结果有异议，投标人应在法定质疑期内向招标机构提出书面质疑，若法定期限内未提出质疑，则视为认同评标结果。

25.2 提出质疑的投标人应保证其质疑的真实性、合法性和可靠性，并承担相应的法律责任。

### **26 资格后审**

26.1 评标委员会保留审查中标供应商投标文件响应及承诺是否与实际一致的权利，包括对中标供应商投标的真实可靠性、规模、人员、场地、货物等方面核实或现场考察。如发现虚假投标或弄虚作假的，评标委员会将根据相关法律法规确定最终结果。

## **六、授予合同**

### **27 合同履行**

27.1 政府采购合同履行中，采购人增加采购与合同标的相同的货物、工程或服务的，经主管部门批准，可以与供应商签订补充采购合同，补充采购合同的金额不得超过原合同金额的百分之十，但合同总金额不得超过原计划数额，减少的按主管部门有关规定执行。

27.2 除政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益外，双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

### **28 接受和拒绝任何或所有投标的权利**

28.1 招标机构和采购单位保留在投标之前任何时候接受或拒绝任何投标或所有投标，以及宣布招标无效的权利，对受影响的投标人不承担任何责任，也无义务向受影响的投标人解释采取这一行动的理由。

### **29 中标通知书**

29.1 中标人确定后，招标机构应当发出中标通知书。中标供应商和采购人可自行在招标机构网站上打印《数字中标通知书》（咨询电话：0755-29993888）。

29.2 中标通知书是合同的重要组成部分。

29.3 因质疑投诉或其它原因导致项目结果变更或采购终止的，招标机构有权吊销中标通知书。

### **30 签订合同**

30.1 中标人应按《中标通知书》指定的时间、地点与采购人签订合同。

30.2 招标文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

30.3 采购人须根据财政主管部门的相关规定，按照合同约定的支付方式及进度，办理支付手续并做好相应资金监督管理工作。

30.4 中标人须根据招标文件要求及投标文件响应，在合同签订前制定具体、详细的方案。中标人履行采购合同时，需根据招标要求及投标响应向采购人提供采购所涉及的货物、服务或工程的完备信息，包括但不限于所采购货物的数量、品牌型号和价格等信息，拟投入人员的详细名单及数量、资格证书、学历证书和社保证明等信息，为项目配备的设备（含车辆）数量和品牌型号等信息，实施计划或售后服务的详细内容等项目可能涉及到的所有信息。**采购人有权对中标人所提供的上述清单进行核查。**

30.5 采购人自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，在主管部门指定的公开渠道，将完整的合同文本进行公告。自政府采购合同签订之日起十日内，按照政府采购合同备案有关规定进行网上合同备案。如依照主管部门有关规定另行签订有补充协议的，补充协议也应补充公告，并在补充协议签订之日起十日内办理备案手续。采购人凭加盖“合同备案专用水印章”的合同及相关材料，办理资金拨付手续。

30.6 政府采购合同中应包含验收、履约监管、违约责任等相应条款。采购人在抽样检测、验收或使用过程中发现与招投标文件不符合、严重质量问题、假冒伪劣产品等重大可疑情况的，以及供应商在服务及售后等方面违反招投标文件约定或国家相关法律法规的应当及时与供应商交涉并追究违约责任。

30.7 中标人履约过程须符合《中华人民共和国安全生产法》、《重大事故隐患管理规定》、《安全生产违法行为行政处罚办法》、《生产过程安全卫生要求总则》等安全与卫生相关规定，并制定安全生产管控制度。

### **31 取消中标资格**

**31.1 中标供应商放弃中标资格的，或者中标供应商的中标资格被依法确认无效的，根据实际情况按相关法律规定处理。如为多包组项目，某一包组中标结果改变不影响其他包组。**

### **32 订单融资**

32.1 为缓解中小企业融资难题，我市推出政府采购订单融资改革举措。订单融资具体流程及试点金融机构订单融资服务承诺可参阅深圳市政府采购监管网（zfcg.sz.gov.cn）信息公开栏目或

深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司网（[www.szzfcg.cn](http://www.szzfcg.cn)）政府采购订单融资栏目。

### **33 中标服务费**

**33.1 招标机构不收取中标服务费，投标人报价时应充分考虑这一因素。**

## 第二章 合同文本（供参考）

委托方（甲方）：

受托方（乙方）：

签订地点：

签订时间：2021 年 月 日

甲方：\*

地址：\*

乙方：\*

地址：\*

鉴于乙方已中标\*项目，成为本项目的承保公司，根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国保险法》以及其他相关法律、法规的有关规定，甲、乙双方在平等互利的基础上，经友好协商，达成如下条款以共同遵守：

### 一、 保险方案

本项目保险方案详见附件 X《XX 项目保险方案及保险条款》。

### 二、 保险服务内容

#### (一) 服务团队

项目	姓名	职务	职责分工	手机	固话
组长					
副组长					
组员					

1.服务团队需指定第一联络人，第一联络人为.....，主要负责本项目组织实施与总体管理各项工作，包括但不限于：与甲方及保险经纪人的日常协调、参加项目相关会议、负责组织甲方的培训等工作。

2.第一联络人工作能力无法达到甲方要求，乙方应立即更换第一联络人。

3.第一联络人发生变动，乙方应在变动 24 小时之内通知甲方及保险经纪人，并指定新的第一联络人。

#### (二) 服务内容（包括承保服务、理赔服务等）

### 三、 双方的权利与义务

#### (一) 甲方的权利与义务

- 1.甲方有权享有本合同约定的各项服务。
- 2.甲方应指定专人联系乙方开展工作，并为乙方履行服务的过程中提供必要的工作支持。
- 3.甲方应按本合同的约定缴付保险费。
- 4.有权追究乙方违反本合同或招投标文件的违约责任。
- 5.相关法律、法规赋予甲方的其他权利和义务。

#### (二) 乙方的权利与义务

- 1.乙方有权按本合同的约定收取保险费。
- 2.乙方应配置服务团队具体落实各项服务内容，并明确服务团队人员及分工。
- 3.乙方应按本合同的约定履行承保、理赔及各项增值服务。
- 4.乙方应配合保险经纪公司开展相关服务工作并支付保险经纪佣金。

5. 协助甲方及本项目保险经纪人做好投保工作。
6. 协助甲方及本项目保险经纪人做好本项目的风险防范和风险管理等相关工作。
7. 每月定期核对本项目承保和理赔情况、做好理赔案件处理工作并于每月 10 日前向甲方及本项目保险经纪人提交赔付情况报告。
8. 根据甲方及本项目保险经纪人提出的意见、建议及时完善服务机制、提高服务质量。
9. 相关法律、法规赋予乙方的其他权利和义务。

#### **四、 违约责任**

1. 在本合同履行期间，乙方履行本合同规定的基本责任、招标文件的要求以及其投标文件中承诺的服务责任情况将作为判断乙方是否违约的主要依据。如果乙方存在违约情况，给甲方造成经济损失的，甲方有权追究乙方违约责任，并有权直接解除合同，但并不因此免除属于保险责任范围内的赔偿。

2. 乙方因不可抗力或其自身原因不能履行本合同的，甲方有权直接解除合同。

3. 若解除合同，则乙方应在解除合同后的第二个工作日向甲方退还剩余保险期限的保险费，在甲方解除合同前已投保且已发生理赔情形的，乙方不得因此免除属于保险责任范围内的赔偿。

#### **五、 合同的修订与终止**

1. 本项目履行中形成的招标文件、投标文件以及其他文件为本合同附件，作为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。除招标投标文件外的其它文件须经甲、乙双方签字认可。

2. 本合同未尽事宜按照招标投标文件执行，如招标投标文件仍不明确或需要变更、补充的，甲乙双方可对本合同的条款进行修订、更改或补充，并签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

3. 任何一方如发生不可抗力事件而丧失履行合同能力，本合同自行终止。

4. 在合同履行期间，如与市、区政府有关规定相抵触的，以市、区政府文件规定为准，内容无法调整的，双方终止协议。

#### **六、 本合同期限**

本合同期限为一年，有效期自\*年\*月\*日起至\*年\*月\*日止。本合同生效后，在保险责任期限内，乙方不得以任何理由任何方式解除本合同。期满后视合同履行情况可续签合同，最长不超过三年。（具体根据实际项目情况而定）。

#### **七、 保险费及支付方式**

此次投标报价总保费为     元（     元整），该总保费包括服务成本、法定税费和企业的利润等，出单保费以此次投标报价为准，固定总价不变。

付款方式：按     有关规定执行。（具体根据招标文件支付方式而定）

#### **八、 争议的解决方式**

如本合同在履行期间发生纠纷，由甲、乙双方共同协商解决，协商不成的，提交保单载明的仲裁机构仲裁；保单未载明仲裁机构的，任何一方可向被告所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

与本合同有关的以及履行本合同产生的一切争议处理适用中华人民共和国法律（不包括港澳台地区法律）。

除政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益外，双方不得擅自变更、中止或者终止合同。

乙方所提供的货物或服务未侵犯知识产权，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷。如有纠纷，乙方应承担全部责任。

## 九、 合同构成

下列文件是组成本合同的有效文件，并应被作为其一部分进行阅读和理解，即：

1. 本保险合同的补充文件；
2. 本保险合同；
3. 批单；
4. 保险单；
5. 投保单；
6. 保险招标文件及补遗文件；
7. 保险投标文件补充文件；
8. 投标文件；

上述文件互为补充和解释，若有不明确或互相矛盾之处，法律效力以上面所列顺序在前者为准。

## 十、 其他条款

本合同一式 份，甲、乙双方各持 份，具有同等法律效力。

（以下无正文内容）

甲方：\*

地址：\*

法定代表人或被授权人签署：

乙方：\*

地址：\*

法定代表人或被授权人签署：

签订时间： 年 月 日

签订地址： 深圳市

## 第三章 投标文件格式附件

### 投标文件构成

投标文件正文（信息公开部分）：

- 1) 投标函；
- 2) 资格符合性相关材料；
- 3) 评标优惠政策声明函(如有)；
- 4) 评分项相关材料；
- 5) 投标人情况介绍（就公司整体情况作出介绍，格式自拟）；
- 6) 招标要求或投标人认为需提供的其他资料。

投标文件附件（信息不公开部分）：

- 1) 法定代表人（负责人）证明书（附身份证有效期内的正反面扫描件）；
- 2) 法定代表人（负责人）授权书（附身份证有效期内的正反面扫描件）。

**注意：**

1、投标文件信息公开部分以本项目招标文件《投标书目录》内容为准。

2、投标文件信息不公开部分主要包括：法定代表人（负责人）证明书（附身份证有效期内的正反面扫描件）、法定代表人（负责人）授权书（附身份证有效期内的正反面扫描件）。

3、投标文件正文将对外公开，投标文件附件不公开，投标人在使用投标书编制软件编制投标文件时，信息公开部分必须编制于“标书”，非信息公开部分编制于“附件”。招标机构公布投标文件正文（信息公开部分）时为计算机截取信息公布，如投标人未按招标文件要求将需要公示的内容编制于“标书”内，将作投标无效处理；如投标人将非信息公开部分内容编制于“标书”内，不会作无效投标处理，但一切后果由投标人自行承担。



## 2. 信用承诺书

致：深圳交易集团有限公司宝安分公司

信用承诺是社会信用体系建设的重要内容，更是体现诚信守法的重要标志。我司在参与贵方的政府采购活动中，谨作出以下承诺：

一、我公司本招标项目所提供的货物或服务未侵犯知识产权。

二、我公司满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录；参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

三、我公司参与本项目政府采购活动时不存在被深圳市各级政府采购主管部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。

四、我公司未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

五、承诺我司和我司法人代表均未被列入深圳市宝安区人民法院公布的失信被执行人名单。如因上述情形，引起质疑、投诉或其他方式情况反映，一经核实我司或我司法人代表为失信被执行人，将视为隐瞒真实情况，提供虚假资料，已经中标、成交的，按中标、成交无效处理（在项目投标截止时间前失信信息被删除的或在开标后被列入失信名单的除外）。

六、承诺所提供的资料真实、合法，没有任何伪造、变造资料，或通过欺骗、窃取等非法及不正当手段获得相关资料的行为。如存在上述情形，贵单位有权将其列入我司的信用记录，并归集纳入到相关的信用信息系统、黑名单等，贵单位及相关信用信息系统的运营单位有权将之对外公示。

七、承诺中标后严格按照招标文件要求及投标响应内容履约，在合同签订前向采购人提供包含具体人员数量及名单、资格证书、学历证书和社保证明（含养老保险缴交明细）等项目投入人员信息（如项目涉及），为完成服务所提供的设备（含车辆）数量和品牌型号等信息（如项目涉及），所供应货物的数量、品牌型号和价格等信息（如项目涉及）。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律处理，由此产生的一切后果由我司自行承担。

投标单位（投标人）名称：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**★特别说明：若投标单位在投标时不提供“信用承诺书”或修改“信用承诺书”实质性内容，将作投标无效处理。**

**注：根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条规定：政府采购法第二十二条第一款第五项所称重大违法记录，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。

### 3. 分项报价清单

投标单位（投标人）名称：\_\_\_\_\_

序号	支出项名称	数量	单价（元）	总价（元）
1				
2				
3				
.....				
投标总价（币种：人民币；单位：元）				

填写说明：

- 1、此表可延长，各投标人根据本项目实际涉及的所有支出项情况修改后填写。本表如有缺漏项，由投标人自行承担。
- 2、中标人签订合同前必须将详细的《分项报价清单》递交采购单位，经采购单位审核同意后  
方可实施。

## 4. 服务条款偏离表

投标单位（投标人）名称：\_\_\_\_\_

序号	招标文件要求	投标文件响应	说明
1	《第六章 项目需求书》中所有带★号条款要求。	我公司完全响应满足招标文件中此项要求。	无偏离
2	《第六章 项目需求书》中所有非★号条款要求。		

### 填写说明：

- 1、如投标人完全响应满足本表【招标文件要求】栏中内容的，建议投标人在对应的【投标文件响应】栏中填写“我公司完全响应满足招标文件中此项要求”即可，除招标文件另有注明外，不强制要求逐条列出响应；
- 2、如投标人响应情况优于或低于招标要求的，应在【投标文件响应】栏中作详细说明，如完全满足或符合招标文件要求的则无需说明，参照上一条填写内容即可，评标委员会将根据具体情况给予是否偏离的认定，并以此认定标准为最终评判标准；
- 3、带★号条款为不可偏离条款，如未响应或出现负偏离的，将作投标无效处理。

## 5. 评标优惠政策声明函

### ①中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）的规定，本公司为\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准，本公司为\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加\_\_\_\_\_（采购单位名称）\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_（采购项目名称）\_\_\_\_\_项目采购活动，并由本企业提供服务。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假承诺，视同提供虚假资料，将依法承担相应法律责任。

投标单位名称：

日 期：

**说明：**1. 不符合小型和微型企业划分标准的供应商可以不提供上述声明函。由供应商根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准（[查询网址：  
http://www.gov.cn/zwjk/2011-07/04/content\\_1898747.htm](http://www.gov.cn/zwjk/2011-07/04/content_1898747.htm)），结合自身实际情况进行填写。

2. 对中小企业的认定，由企业所在地的县级以上中小企业主管部门负责。建议深圳企业提供《中小企业声明函》前，咨询深圳市中小企业服务局（<http://zxqyj.sz.gov.cn/>），以免造成声明有误。

3. 符合要求的供应商，请仔细填写声明函中需填写内容，**如内容填写不全**，评委会**有权**认定该声明函无效，并做出对供应商不享受优惠政策的决定。

## ②残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加（采购单位名称）单位的（采购项目名称）项目采购活动，并由本企业提供服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标单位名称：

日期：

**说明：1. 不符合残疾人福利性单位条件的供应商可以不提供。**符合条件的供应商，请填写声明函中需填写内容，**如内容填写不全**，评委会**有权认定该声明函无效**，并做出对供应商**不予享受优惠政策**的决定。

2. 根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：**（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。**

### ③监狱企业声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，本单位为符合条件的监狱企业，且本单位参加（采购单位名称）单位的（采购项目名称）项目采购活动，并由本企业提供服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

**附：省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业证明文件。**

投标单位名称：

日期：

**说明：不符合监狱企业条件的供应商可以不提供。符合条件的供应商，请仔细填写声明函中需填写内容，如内容填写不全或未附上省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业证明文件，评委会认定该声明函无效，并做出对供应商不予享受优惠政策的决定。**

#### ④含有小型、微型企业的联合体声明函

1.                     （供应商名称、供应商名称）共同组成联合体（详见联合体协议）。根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准，本联合体中：          单位为          （请填写：中型、小型、微型）企业，          单位为          （请填写：中型、小型、微型）企业，          单位为          （请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本联合体参加                    （采购单位名称）单位的                    （采购项目名称）项目采购活动，其中，小型、微型企业协议合同金额占到联合体协议总金额比例为      %，符合《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）第六条规定的优惠政策。

本联合体对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标单位名称：

投标单位名称：

日期：

日期：

投标单位名称：

日期：

**说明：本声明函仅针对允许联合体投标的项目（联合体数量上限以资格要求为准），非联合体投标的供应商或不符合小型微型企业条件的供应商可以不提供。符合条件的供应商，请仔细填写声明函中需填写内容，供应商可根据自身联合体数量进行调整上述格式，如内容填写不全，评委会认定该声明函无效，并做出对供应商不予享受优惠政策的决定。**

## 6. 项目负责人情况表

姓名	相关证书	相关经验

此表格式可根据评分准则要求进行调整，并将要求提供的证明材料扫描件附后。

## 7. 项目团队成员情况表

序号	姓名	相关证书	相关经验

此表格式可根据评分准则要求进行调整，并将要求提供的证明材料扫描件附后。

## 8. 经验情况表

序号	用户单位	项目名称	起保（承保） 时间	用户单位联系人 及联系电话

此表格式可根据评分准则要求进行调整，并将要求提供的证明材料扫描件附后。

（本章未提供的招标要求的其他文件格式由供应商自拟）

## 投标文件附件（信息不公开部分）

### 1. 法定代表人（负责人）资格证明书

#### 法定代表人（负责人）资格证明书

单位名称：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_的法定代表人（负责人）。

特此证明

投标人（投标单位）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

联系电话：\_\_\_\_\_手机：\_\_\_\_\_（如法定代表人（负责人）为投标人代表，  
则需填写此项）

**★必须提供法定代表人（负责人）有效期内身份证的正反面扫描件，非中国国籍管辖范围的，可提供公安部门认可的身份证明材料，否则将导致投标无效。**

备注：

如发现上述人员非投标人法定代表人（负责人），视同提供虚假资料，按投标无效处理，并将依法承担相应法律责任。

## 2. 法定代表人（负责人）授权书

### 法定代表人（负责人）授权书

本授权委托书声明：我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人（负责人），现授权委托我公司的\_\_\_\_\_（姓名）为我公司的投标代表，代表我公司签署本项目的投标文件、参与项目投标、澄清投标文件、签署合同和处理与该项目有关的一切事务。在此过程中所签署的一切文件及处理与该项目有关的一切事务，我均予以承认。

授权书有效期内被授权人签署的所有文件不因授权的撤销而失效。被授权人无转委托权。

投标人代表：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_手机：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

投标人（投标单位）：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人）：\_\_\_\_\_

授权委托日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**★必须提供投标人代表有效期内身份证的正反面扫描件，非中国国籍管辖范围的，可提供公安部门认可的身份证明材料，否则将导致投标无效。**

备注：

1、若投标人代表为法定代表人（负责人）则不需提供《法定代表人（负责人）授权书》，但需在《法定代表人（负责人）证明书》中提供法定代表人（负责人）联系方式。

2、投标人代表须为投标供应商在职人员（在职期限应包括开标当日），且仅代表本投标供应商进行投标。投标文件中无需提供证明材料，采购人和招标机构保留对投标人代表社保情况、劳动合同等进行调查核实权利。如发现投标人代表非投标人在职人员，视同提供虚假资料，按投标无效处理，并将依法承担相应法律责任。

## 第四章 招标邀请

深圳公共资源交易中心就深圳市宝安区住房保障事务中心申报的公共住房财产及责任保险项目进行公开招标，具体由深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司宝安分公司）执行。欢迎符合招标要求的国内合格投标人参加投标。

招标文件编号	BACG2021168220
招标项目名称	公共住房财产及责任保险项目
标的内容	本包组为 A 包，详见本文件第六章。
投标人资格要求	详见本文件关键信息。
招标文件获取及投标文件制作重要说明	<p>凡已注册的深圳市网上政府采购供应商，可于招标公告发布之日起登录<b>深圳交易集团有限公司宝安分公司</b>网站报名参加投标，并可在网站相应栏目中下载招标文件。请投标人制作投标文件前，在<b>深圳交易集团有限公司宝安分公司</b>网站下载并安装最新版本的投标书编制软件，或在打开新版投标书编制软件时按自动升级提示要求安装投标书编制软件至最新版本。</p> <p style="text-align: center;"><b>网站网址：</b><a href="http://www.baoan.gov.cn/jyzx/index.html">http://www.baoan.gov.cn/jyzx/index.html</a></p>
招标文件的澄清/修改事项	<p><b>招标公告发布之日起至投标截止日五日前</b>，供应商如认为采购文件存在不明确、不清晰和前后不一致等问题，要求对采购文件作出澄清的，可登录<b>深圳交易集团有限公司宝安分公司</b>网站，在“应标管理→采购文件澄清/修改”功能点中填写需澄清内容。投标截止日三日前将采购文件澄清/修改情况在网站“项目答疑/澄清/修改/补充公告”栏目中公布，望供应商予以关注。<b>栏目网址：</b> <a href="http://www.baoan.gov.cn/jyzx/jyxx/zfcg/xmdy/">http://www.baoan.gov.cn/jyzx/jyxx/zfcg/xmdy/</a></p> <p>重要提示：“提出采购文件澄清要求”不等同于“对采购文件质疑”，供应商提出的澄清要求内容如出现“质疑”字眼，将予以退回。供应商如认为采购文件存在限制性、倾向性、其权益受到损害，需对采购文件进行质疑的，应在法定质疑期内通过登录<b>深圳交易集团有限公司宝安分公司</b>网站，在“项目质疑投诉管理→录入项目质疑”功能点中向我公司递交书面质疑函。根据《深圳经济特区政府采购条例》第四十二条“供应商投诉的事项应当是经过质疑的事项”的规定，未经正式质疑的，将影响供应商行使向财政部门提起投诉的权利。</p>
投标及开标	<p>本项目实行网上投标，采用电子投标文件。所有投标文件应于<b>投标截止时间</b>之前上传到<b>深圳交易集团有限公司宝安分公司</b>网站。具体操作为登录<b>深圳交易集团有限公司宝安分公司</b>网站，用“应标管理→上传投标文件”功能点上传投标文件。</p>
开标地点	深圳市宝安区宝城湖滨东路 40 号深圳交易集团有限公司宝安分公司
联系电话	总机 0755-29993888

## 第五章 投标资料表

本表关于要采购的货物或服务的具体资料是对投标人须知的具体补充和修改。

条款号	内容
一、说明	
1.1	采购人：深圳市宝安区住房保障事务中心
1.2	招标机构：深圳公共资源交易中心 具体由深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司宝安分公司）执行
二、招标文件	
7.2	对招标文件澄清/修改时间：投标截止日三日前。
三、投标文件的编制	
11	★本项目预算金额（控制金额）为人民币 3,000,000.00 元/年，投标报价超出控制金额将作投标无效处理。
15	投标有效期：从投标截止之日起 <u>120</u> 天内有效。
16.2	招标编号：BACG2021168220 招标项目：公共住房财产及责任保险项目 包 号：A
16.5	投标文件信息公开部分以本项目招标文件《投标书目录》内容为准。
16.6	投标文件信息不公开部分主要包括：法定代表人（负责人）证明书（附身份证有效期内的正反面扫描件）、法定代表人（负责人）授权书（附身份证有效期内的正反面扫描件）。
四、投标文件的递交	
18	投标截止时间：2021年03月30日14:15
20	评审委员会由评审专家组成，人数为五人或以上的单数，评审专家由主管部门通过随机方式从专家库中选取。采购人授权评审委员会确定中标供应商的，采购人可以派代表参加评审委员会，但采购人代表在评审委员会中所占比例不得超过三分之一。
五、开标与评标	
21.1	开标时间：2021年03月30日14:15 开标地点：深圳市宝安区宝城湖滨东路40号 深圳交易集团有限公司宝安分公司。
24	本项目评审方法：综合评分法； 定标方法：授权评审委员会确定中标供应商。 推荐候选中标供应商数量为 <u>1</u> 家，中标供应商数量为 <u>1</u> 家。
24.1.5.1	小微企业、残疾人企业、监狱企业可按政策享受 <u>6%</u> 价格折扣。 政策调整后价格仅作为评审依据，不作为中标价格。

## 第六章 项目需求书

1.本章带★号条款为不可偏离条款，投标人必须完全响应满足，否则将导致投标无效。

2.如投标人中标后被发现不能满足本章带★号条款要求的，采购单位有权拒绝签订合同，一切后果由投标人承担。投标人是否满足本章带★号条款要求，以《服务条款偏离表》响应为准。

### （一）采购项目概况

#### ★1. 基本情况

公共住房：是指政府投资建设、通过其他途径筹集的、或者给予特殊的政策优惠由社会力量开发，以限定的标准和价格，向符合条件的法人、家庭和个人出租或出售的房屋，包括廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房、安居型商品房、人才房、限价商品住房、拆迁安置房、周转房等多种形式。

根据《深圳市保障性住房条例》、《深圳市人民政府关于深化住房制度改革加快建立多主体供给多渠道保障租购并举的住房供应与保障体系的意见》，为着力构建多层次、差异化、全覆盖的住房供应与保障体系，进一步转移深圳市宝安区住房保障事务中心在运营管理辖内公共住房面临的各类风险，降低灾害发生后潜在损失成本，深圳市宝安区住房住房保障事务中心拟针对管辖范围内 13316 套公共住房购买商业保险，保障内容涵盖物质损失及所承担的相关法律赔偿责任。

### （二）项目管理和服务要求

#### ★1. 服务期限

本项目服务期限为一年，本项目为长期服务项目，合同期满前 3 个月，采购单位根据中标供应商的履约情况决定是否续签，但合同履行期限最长不超过三年，合同一年一签。

#### ★2. 服务内容

通过公开招标确定一家保险公司为中标供应商，为本项目提供承保、理赔及其他保险服务。具体保障内容及保险金额如下：

序号	保障项目	保障内容	保障额度
第一部分	物质损失部分	房屋主体承重结构、围护结构	5 万元/套
		室内附属设施设备	8 万元/套
		室内装潢	

		室内财产	
第二部分	责任部分	累计赔偿限额	2000 万元
		每次事故赔偿限额	1000 万元
		每次事故每人赔偿限额	100 万元
		法律费用	50 万元
第三部分	室外公共设施	列明清单承保	按限额 300 万元/地址

### 3. 质量要求

#### (1) 承保服务

★①中标人中标后按招标文件所附条款，并结合投标文件内容，及时向银保监局报备（注册）《公共住房财产保险条款》及《公共住房责任保险条款》，在报备（注册）成功后3个工作日内，将报备（注册）后的保险条款及报备（注册）成功相关证明文件发采购单位备案留底。

#### (2) 理赔服务

★①中标人须及时受理保险报案，在约定时限内进行理赔，中标人的定责时效应满足以下要求：紧急抢修案件在24小时以内定责，普通维修案件在48小时内定责。

★②建立维修队伍管理机制：为有效处理理赔案件，提高理赔效率，中标人应在保险合同签订后二个月内将合作第三方维修队伍名称、资质报采购人进行备案并进行管理。

③为提高理赔效率，中标人应根据实际情况简化管理单证；

④中标人承诺提供的其他理赔服务。

#### (3) 通用服务

★①中标人须建立专门的项目服务小组，为本项目提供承保、理赔等各项服务；并建立第一责任人制度，项目服务团队成员（不含负责人）不得少于5人。未经采购单位同意不得更换人员。

②中标人应设有24小时全天服务专线电话，为采购单位提供查询、报案、咨询、投诉等服务；

③中标人应按要求印制《客户服务指南》，并派发至各小区物业管理人；

④中标人应定期或不定期免费为采购单位进行关于出险理赔程序、保险知识、风险管理等方面的培训。如投标人就培训事项另行委托其他单位，其产生的相关费用由投标人自理；

⑤中标人应为本项目提供有关防灾防损服务，制定专业、完善、合理可行的防灾防损服务计划。

⑥针对常见事故类型，中标人还应提供维修质量管控服务，制定专

业、完善、合理可行的维修质量管理机制。

★⑦中标人应在保险合同签订后二个月内出台《维修管理办法》，办法中应包含对维修队伍的管理机制、维修造价管理机制、维修质量管理机制等内容，并报采购人备案。

⑧中标人应建立完善赔款预付机制、通融赔付机制；

⑨车辆要求：保险期内，中标人提供1台工作车辆，用于协作采购人开展本项目各项工作。该车辆使用过程中产生的相关费用均由中标人承担，中标人提供的车辆须具备相关的合法手续，车辆相关证件应提交采购人查验。

★⑩驻点人员：中标人须派驻一名人员在采购人指定地点协助采购人处理工作。

⑪中标人应为本项目配备服务车辆，与保险经纪人共同开展工作，为本项目提供高效专业的保险服务。

#### ★4. 考核办法

合同期满前3个月，对中标供应商进行履约评价。

#### ★5. 报价要求

(1) 投标人应根据招标文件所提供的资料自行测算保费，报价应包括服务成本、法定税费和企业合理利润等本项目涉及的一切费用。

(2) 本项目总保费=房屋套数\*套均保费，保险期内新增住房套数不超过总投保套数的5%时，保险公司同意不加收保险费，超出5%的部分将按日比例及套均保费加收超出部分的保险费。

#### ★6. 付款方式

由中标供应商出具正式的缴费通知书，采购单位在收到缴费通知书后，按宝安区财政相关规定及保险监管部门的规定向中标供应商支付保险费。

#### ★7. 保险经纪人

本项目已确定友和保险经纪有限公司作为本项目的保险经纪人，协助制定保险方案、招标方案、把关保险条款、协助理赔等，实现保险效益最大化。保险经纪服务费用由保险经纪公司在依法、合规，遵守监管规定，尊重行业自律规则的情况下向中标保险公司收取，佣金比例应符合保险行业平均水平。保险经纪公司不得以任何形式向委托单位收取费用。

## 附件

### 附件一：保险方案明细及条款

#### (一) 保险方案明细

第一部分 通用部分																
投保人	深圳市宝安区住房保障事务中心															
被保险人	深圳市宝安区住房保障事务中心															
营业性质	政府机关单位															
第二部分 物质损失部分																
保险财产	1. 房屋主体承重结构（指房屋内承受主要荷载的建筑构件）、围护结构（指门、窗、外墙、屋顶、玻璃、护栏等围合建筑主体空间并起到保护作用的构件。）； 2. 室内附属设施设备，特指固定于房屋内部的各种附属设施、设备，如固定安装的供电、供水、供气、供暖管道、线路和设备等； 3. 室内装潢，特指出租人提供的内部装修； 4. 室内财产：出租人为公共住房统一配置的家具、照明灯具、厨房用品、卫生洁具、除便携式家用电器以外的其他家用电器（包括室内家用电器安装在室外的部分，如空调室外机）等；															
主险保险责任	（一）在保险期间内，由于下列原因造成保险财产的损失，保险人按照本合同的约定负责赔偿： 1. 雷击、台风、龙卷风、暴风、暴雨、洪水、暴雪、冰雹、冰凌、泥石流、崩塌、突发性滑坡、地面突然塌陷； 2. 火灾、爆炸； 3. 管道（包括但不限于自来水管、燃气管、暖气管、排水管和排污管）爆裂、渗漏、泄漏； 4. 飞行物体及其他空中运行物体坠落； 5. 不属于被保险人所有或使用的建筑物和其他固定物体的倒塌； <b>6. 其他意外事故。</b> （二）保险事故发生后，为抢救保险财产或防止灾害蔓延，采取必要、合理的措施而造成保险财产的损失，保险人按照本合同的约定也负责赔偿。 （三）保险事故发生后，被保险人为防止或者减少保险财产的损失所支付的必要、合理的施救费用，保险人按照本合同的约定也负责赔偿。															
保险金额	<table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>保险财产</th> <th>保险金额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>房屋主体承重结构、围护结构</td> <td>5 万元/套</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">2</td> <td>室内附属设施设备</td> <td rowspan="3">8 万元/套</td> </tr> <tr> <td>室内装潢</td> </tr> <tr> <td>室内财产</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>室外公共设施设备（8 个地址）</td> <td>300 万元/地址</td> </tr> </tbody> </table>		序号	保险财产	保险金额	1	房屋主体承重结构、围护结构	5 万元/套	2	室内附属设施设备	8 万元/套	室内装潢	室内财产	3	室外公共设施设备（8 个地址）	300 万元/地址
序号	保险财产	保险金额														
1	房屋主体承重结构、围护结构	5 万元/套														
2	室内附属设施设备	8 万元/套														
	室内装潢															
	室内财产															
3	室外公共设施设备（8 个地址）	300 万元/地址														

免赔额	1. 室外公共设施设备：每次事故绝对免赔额人民币 2000 元或损失金额的 10%，以高者为准。 2. 其他财产：每次事故绝对免赔额人民币 500 元或损失金额的 5%，以高者为准。															
特别约定	无															
<b>第三部分 责任部分</b>																
保险责任	<p>（一）在保险期间内，被保险人在保险单载明地址内的公共住房及其管辖的公共区域范围内，因下列原因造成<b>承租人或第三者</b>人身伤害或财产损失，依照中华人民共和国（不含香港、澳门特别行政区和台湾地区）法律应由被保险人承担的经济赔偿责任的，保险人依据本合同的约定，在保单载明的赔偿限额内赔偿。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 火灾、爆炸；</li> <li>2. 电气线路或电器设备老化、短路、漏电；</li> <li>3. 燃气泄漏，包括因燃气用具原因造成的；</li> <li>4. 建筑主体结构遭破坏或者倒塌；</li> <li>5. 附属安装物、搁置物、悬挂物倒塌、脱落或坠落；</li> <li>6. 管道（包括但不限于自来水管、暖气管、排水管和排污管）爆裂、渗漏；</li> <li>7. 自有公共设施设备存在缺陷或发生故障，或疏于维护、管理；</li> </ol> <p>（二）保险事故发生后，被保险人因保险事故而被提起仲裁或者诉讼的，对应由被保险人支付的仲裁费、诉讼费、律师费和事故鉴定费以及事先经保险人书面同意支付的其他必要的、合理的费用（以下简称“法律费用”），保险人将根据本合同的规定，在约定的赔偿限额内负责赔偿。</p>															
保障区域	保险单载明地址内的公共住房及其管辖的公共区域范围内。															
责任限额	<table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>项目</th> <th>责任限额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>累计赔偿限额</td> <td>2000 万元</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>每次事故赔偿限额</td> <td>1000 万元</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>每次事故每人赔偿限额</td> <td>100 万元</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>法律费用</td> <td>50 万元</td> </tr> </tbody> </table>	序号	项目	责任限额	1	累计赔偿限额	2000 万元	2	每次事故赔偿限额	1000 万元	3	每次事故每人赔偿限额	100 万元	4	法律费用	50 万元
序号	项目	责任限额														
1	累计赔偿限额	2000 万元														
2	每次事故赔偿限额	1000 万元														
3	每次事故每人赔偿限额	100 万元														
4	法律费用	50 万元														
免赔额	零免赔															
主险	《公共住房财产保险条款》 《公共住房责任保险条款》															
附加条款	<p><b>（一）适用物质损失部分</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 附加第三者恶意破坏保险条款</li> <li>2. 自动承保条款</li> <li>3. 错误和遗漏条款</li> <li>4. 附加室外公共设施设备财产损失保险条款</li> <li>5. 附加预付赔款条款</li> </ol> <p><b>（二）适用责任部分</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 附加急救费用条款（每次事故赔偿限额：5 万元/小区，累计赔偿限额：10</li> </ol>															

	万元/小区) 2. 自然灾害扩展条款 3. 附加安置费用条款（每户每天的赔偿金额最高不超过 300 元，赔偿天数最高不超过 60 天，每次事故绝对免赔 3 天） 4. 自动承保条款 5. 错误和遗漏条款 6. 附加预付赔款条款
特别约定	本保险合同效力优先顺序为：特别约定>附加条款>主险条款，以下特别约定若与本保险单的主险条款、附加条款相冲突，则以下列特别约定为准，特别约定未规定事项，以主险条款、附加条款约定为准。 1. 承保区域的约定 本保险单承保区域包括小区红线范围内被保险人拥有管辖权的所有区域，包括室内、大楼内部及大楼外部。

## （二）保险条款

### 1、公共住房财产保险条款

#### 总 则

**第一条** 本合同由保险条款、投保单、保险单或其他保险凭证以及批单组成。凡涉及本合同的约定均采用书面形式。

**第二条** 凡在中华人民共和国境内（不含香港、澳门特别行政区和台湾地区，下同），依据相关管理规定，拥有管理及合法出租各类公共住房职责的各级政府有关部门或由其指定承担前述工作的其他合法机构，均可成为本合同的投保人和被保险人。

#### 保险标的

**第三条** 坐落于本合同列明的保险地址内的、被保险人拥有管理及合法出租职责并提供给承租人使用的公共住房的下列财产，可由投保人选择投保，并在保险单中分项载明：

- （一）房屋主体承重结构、围护结构；
- （二）室内附属设施设备，特指固定于房屋内部各类附属设施、设备，如固定安装的供电、供水、供气、供暖管道、线路和设备等；
- （三）室内装潢，特指出租人提供的内部装修；
- （四）室内财产：出租人为公共住房统一配置的家具、照明灯具、厨房用品、卫生洁具、除便携式家用电器以外的其他家用电器（包括室内家用电器安装在室外的部分，如空调室外机）等。

**第四条** 下列财产不可作为本合同的保险标的：

- （一）承租人自行添置的财产；
- （二）承租人自行装修的部分；
- （三）用于生产和商业经营活动的房屋及其财产；
- （四）其他不属于第三条所约定财产。

#### 保险责任

**第五条** 在保险期间内，由于下列原因造成保险标的的损失，保险人按照本合同的约定负

责赔偿：

(一) 雷击、台风、龙卷风、暴风、暴雨、洪水、暴雪、冰雹、冰凌、泥石流、崩塌、突发性滑坡、地面突然塌陷；

(二) 火灾、爆炸；

(三) 管道（特指自来水管、燃气管、暖气管、排水管和排污管，下同）爆裂、渗漏、泄漏；

(四) 飞行物体及其他空中运行物体坠落；

(五) 不属于被保险人所有或使用的建筑物和其他固定物体的倒塌；

(六) 其他意外事故。

保险事故发生后，为抢救保险标的或防止灾害蔓延，采取必要、合理的措施而造成保险标的的损失，保险人按照本合同的约定也负责赔偿。

**第六条** 保险事故发生后，被保险人为防止或者减少保险标的的损失所支付的必要、合理的费用（以下简称为“施救费用”），保险人按照本合同的约定也负责赔偿。

#### 责任免除

**第七条** 下列原因造成的损失、费用，保险人不负责赔偿：

(一) 工艺不善、原材料缺陷、设计错误、勘察责任或施工质量问题造成的保险标的本身的损失；

(二) 保险标的的自然磨损、自然损耗，物质本身的变化、霉烂、受潮、虫咬、氧化、锈蚀、自燃；

(三) 被保险人及其雇员、代表的故意行为、违法犯罪行为；

(四) 未按规范改动管道、房屋结构或私自改动不允许改动的管道、房屋结构；

(五) 未经保险人书面同意擅自变更房屋使用性质、违章搭建建筑或设施装置；

(六) 战争、敌对行为、军事行动、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动；

(七) 核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；

(八) 地震、海啸，及其次生灾害。

**第八条** 下列损失和费用，保险人不负责赔偿：

(一) 放置于露天、未封闭阳台、室外公共走廊或庭院内的财产发生的任何损失，但不包括室内家用电器安装在室外的部分；

(二) 保险标的在保险单中载明地点以外发生的任何损失；

(三) 任何间接损失；

(四) 保险单中载明的免赔额或按照免赔率计算的免赔额；

(五) 其他未在保险责任范围内列明的一切损失和费用。

#### 保险价值、保险金额与免赔额（率）

**第九条** 本合同保险标的的保险价值为保险事故发生时保险标的的实际价值。

**第十条** 各项保险标的的保险金额由投保人参照保险价值自行确定，并在保险单中分项载明。保险金额不得超过保险价值。超过保险价值的，超过部分无效，保险人应当退还相应的保险费。

**第十一条** 免赔额（率）由投保人与保险人在订立本合同时协商确定，并在保险单中载明。

#### 赔偿处理

**第十二条** 保险事故发生时，被保险人对保险标的应当具有保险利益，否则，不得向保险人请求赔偿保险金。

**第十三条** 被保险人请求赔偿时，应向保险人提供保险单、事故情况说明及相关证明、损失清单、必要的发票和票据，以及投保人或被保险人所能提供的与确认保险事故的损失、原因、损失程度等有关的其他证明和资料。

**第十四条** 发生保险事故后，被保险人应积极抢救，尽可能使损失减少至最低限度。被保

险人应及时向公安、消防等有关部门报案并立即通知保险人。

**第十五条** 发生保险责任范围内的损失时，被保险人应当尽可能修复。修复前，被保险人须会同保险人检修，确定修理项目、方式或费用。否则，保险人有权重新核定。**保险人仅负责赔偿将受损保险标的恢复到受损前状态的修理费用，对于受损保险标的在修复过程中发生的任何变更、性能增加或改进而产生的额外费用，保险人不负责赔偿。**

**第十六条** 保险标的发生保险责任范围内的损失，保险人按照以下方式计算赔偿：

（一）保险人根据保险标的的实际损失予以赔偿，最高不超过保险单中载明的分项保险金额和总保险金额。

（二）保险人对施救费用的赔偿在保险标的的损失赔偿金额以外另行计算，最高不超过被施救保险标的的保险金额。

**被施救的财产中，含有本合同未承保财产的，按照被施救保险标的的保险价值与全部被施救财产价值的比例分摊施救费用。**

（三）**保险人赔偿保险标的的损失时应扣除保险单中载明的免赔额（率），但赔偿施救费用时不扣除免赔额（率）。**

**第十七条** 保险标的遭受损失后，如果有残余价值，应由双方协商处理。**如折归被保险人，由双方协商确定其价值，并在计算实际损失时扣除。**

**第十八条** 保险标的发生部分损失，保险人履行赔偿义务后，本合同的保险金额自损失发生之日起按保险人的赔偿金额（不含施救费用赔偿金额）相应减少，保险人不退还保险金额减少部分的保险费。**如投保人请求恢复至原保险金额，应按照原约定的保险费率另行支付恢复部分从投保人请求的恢复日期起至保险期间届满之日止按照日比例计算的保险费。**

保险标的发生全部损失，保险人按保险合同约定履行赔偿义务后，本保险合同终止。

**第十九条** 保险事故发生后，如发现有重复保险的情况，保险人将按照本合同的保险金额占全部相关合同累计保险金额总和的比例承担赔偿责任。

应由其他保险人承担的赔偿金额，保险人不负责垫付。若因被保险人未如实告知导致保险人多支付赔偿金的，保险人有权向被保险人追回多支付的部分。

**第二十条** 发生保险责任范围内的损失，应由有关责任方负责赔偿的，保险人自向被保险人赔偿保险金之日起，在赔偿金额范围内代位行使被保险人对有关责任方请求赔偿的权利，被保险人应当向保险人提供必要的文件和所知道的有关情况。

**被保险人已经从有关责任方取得赔偿的，保险人赔偿保险金时，可以相应扣减被保险人已从有关责任方取得的赔偿金额。**

**保险事故发生后，在保险人未赔偿保险金之前，被保险人放弃对有关责任方请求赔偿权利的，保险人不承担赔偿责任；**保险人向被保险人赔偿保险金后，被保险人未经保险人同意放弃对有关责任方请求赔偿权利的，该行为无效；**由于被保险人故意或者重大过失致使保险人不能行使代位追偿权利的，保险人可以扣减或者要求返还相应的保险金。**

**第二十一条** 被保险人向保险人请求赔偿保险金的诉讼时效期间为二年，自其知道或者应当知道保险事故发生之日起计算。

### 保险期间

**第二十二条** 除另有约定外，本合同的保险期间为一年，自保险单载明的保险责任起始日零时起至约定的保险责任终止日二十四时止。期满可续保，但需另办手续。

### 保险人义务

**第二十三条** 订立本合同时，采用保险人提供的格式条款的，保险人向投保人提供的投保单应当附有格式条款，保险人应当向投保人说明本合同的内容。对本合同中免除保险人责任的条款，保险人在订立合同时应当在投保单、保险单或者其他保险凭证上做出足以引起投保人注意的提示，并对该条款的内容以书面或者口头形式向投保人做出明确说明；未做出提示或者明确说明的，该条款不产生效力。

**第二十四条** 本合同成立后，保险人应当及时向投保人签发保险单或其他保险凭证。

**第二十五条** 保险事故发生后，若保险人认为投保人、被保险人提供的相关理赔证明或资料不完整时，应当及时一次性通知投保人、被保险人补充提供。

**第二十六条** 保险人依据本合同第二十九条、第三十条取得的本合同解除权，自保险人知道有解除事由之日起，超过三十日不行使而消失。自本合同成立之日起超过二年的，保险人不得解除合同；若发生保险事故，保险人应当按合同约定承担赔偿责任。

保险人在合同订立时已经知道投保人未如实告知的，保险人不得解除合同；若发生保险事故，保险人应当按合同约定承担赔偿责任。

**第二十七条** 保险人收到被保险人的赔偿保险金的请求后，应当及时对是否属于保险责任作出核定；情形复杂的，应当在三十日内作出核定；情形特别复杂的，由于非保险人可以控制的原因导致核定困难的，保险人应与被保险人商议合理核定期间，并在商定的期间内作出核定。

保险人应当将核定结果通知被保险人；对属于保险责任的，在与被保险人达成赔偿保险金的协议后十日内，履行赔偿保险金义务。本合同对赔偿保险金的期限有约定的，保险人应当按照约定履行赔偿保险金的义务。保险人依照前款约定作出核定后，对不属于保险责任的，应当自作出核定之日起三日内向被保险人发出拒绝赔偿保险金通知书，并说明理由。

**第二十八条** 保险人自收到赔偿的请求和有关证明、资料之日起六十日内，对其赔偿保险的数额不能确定的，应当根据已有证明、资料可以确定的数额先予支付；保险人最终确定赔偿的数额后，应当支付相应的差额。

#### 投保人、被保险人义务

**第二十九条** 投保人应履行如实告知义务，如实回答保险人就保险标的或被保险人的有关情况提出的询问，并如实填写投保单。

**投保人故意或者因重大过失未履行前款规定的如实告知义务足以影响保险人决定是否同意承保或者提高保险费率的，保险人有权解除本合同。**

前款规定的合同解除权，自保险人知道有解除事由之日起，超过三十日不行使而消灭。

**投保人故意不履行如实告知义务的，保险人对于本合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿责任，并不退还保险费。**

**投保人因重大过失未履行如实告知义务，对保险事故的发生有严重影响的，保险人对于本合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿责任，但应当退还保险费。**

保险人在合同订立时已经知道投保人未如实告知的情况的，保险人不得解除合同；发生保险事故的，保险人应当承担赔偿保险金的责任。

**第三十条** 被保险人应当采取合理的预防措施，尽力避免或减少事故的发生，维护保险标的的安全。

保险人可以对被保险人遵守前款约定的情况进行检查，向投保人、被保险人提出消除不安全因素和隐患的书面建议，投保人、被保险人应该认真付诸实施。

**投保人、被保险人未按照约定履行其对保险标的的安全应尽责任的，保险人有权要求增加保险费或者解除本合同。**

**第三十一条** 投保人应按照本合同约定交付保险费。

本合同约定一次性交付保险费或对保险费交付方式、交付时间没有约定的，投保人应在保险责任起始日前一次性交付保险费；约定以分期付款方式交付保险费的，投保人应按期交付保险费。**投保人未按本款约定交付保险费的，本合同不生效，保险人不承担保险责任。**

如果发生投保人未按期足额交付保险费或不按约定日期交付第二期或以后任何一期保险费的情形，**从违约之日起，保险人有权解除本合同并追收已经承担保险责任期间的保险费和利息，本合同自解除通知送达投保人时解除。**

**第三十二条** 知道保险事故发生后，被保险人应该：

(一) 尽力采取必要、合理的措施，防止或减少损失，否则，对因此扩大的损失，保险人

**不承担赔偿责任；**

（二）及时通知保险人，并文字说明事故发生的原因、经过和损失情况；**故意或者因重大过失未及时通知，致使保险事故的性质、原因、损失程度等难以确定的，保险人对无法确认的部分，不承担赔偿保险金的责任**，但保险人通过其他途径已经及时知道或者应当及时知道保险事故发生的除外；

（三）保护事故现场，允许并且协助保险人进行事故调查；**对于拒绝或者妨碍保险人进行事故调查导致无法确定事故原因或核实损失情况的，保险人对无法确定或核实的部分不承担赔偿责任。**

**第三十三条** 被保险人应及时向保险人提供与索赔相关的各种文件和资料，并确保其真实、完整。

**因被保险人未依约履行索赔材料提供义务，导致保险人无法核实损失情况的，保险人对无法核实的部分不承担赔偿责任。**但因保险人过失未通知被保险人补齐相关文件和资料的除外。

#### **争议处理**

**第三十四条** 因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决。协商不成的，提交保险单载明的仲裁机构仲裁；保险单未载明仲裁机构或争议发生后未达成仲裁协议的，依法向人民法院起诉。

**第三十五条** 与本合同有关的以及履行本合同产生的一切争议，适用中华人民共和国法律（不包括港、澳、台地区法律）。

#### **其他事项**

**第三十六条** 本合同成立后，投保人要求解除本合同的，应当向保险人提出书面申请，本合同自保险人收到书面申请时终止。

**第三十七条** 本合同成立后，保险人根据保险法规定或者本合同约定要求解除本合同的，除另有约定外，本合同自解除通知送达投保人最后所留通讯地址时终止。

**第三十八条** 在保险单中载明的保险责任起始日前，投保人要求解除本合同的，除本合同另有约定外，**投保人应当按照保险费 5%的比例向保险人支付手续费**，保险人应当退还剩余部分保险费。

在保险单中载明的保险责任起始日后，投保人要求解除本合同的，自通知保险人之日起，保险合同解除，保险人按照保险责任开始之日起至合同解除之日止期间与保险期间的日比例计收保险费，并退还剩余保险费。

如果解除时，本合同项下仍有未赔偿结案的保险事故，保险人可在赔偿结案后再向投保人退还剩余保险费。

#### **释 义**

**第三十九条** 本保险合同涉及下列术语时，适用以下释义：

（一）承租人：是指与被保险人签订租赁合同，租住本合同列明的保险地址内的房屋的单位或个人。

（二）公共住房：是指政府投资建设、通过其他途径筹集的、或者给予特殊的政策优惠由社会力量开发，以限定的标准和价格，向符合条件的法人、家庭和个人出租或出售的房屋，包括廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房、安居型商品房、人才房、限价商品住房、拆迁安置房、周转房等多种形式。

（三）房屋主体承重结构：是指房屋内承受主要荷载的建筑构件。

（四）围护结构：是指门、窗、外墙、屋顶、玻璃、护栏等围合建筑主体空间并起到保护作用的构件。

（五）被保险人的代表：是指虽不是被保险人的雇员或其组织的一部分，但其从事的相关活动是按被保险人委托或与被保险人约定的、与被保险人之经营或活动的范围或性质有直接关联的人或组织。

## 2、公共住房责任保险条款

### 总 则

**第一条** 本合同由保险条款、投保单、保险单或其他保险凭证以及批单组成。凡涉及本合同的约定均应采用书面形式。

**第二条** 凡在中华人民共和国境内（不含香港、澳门特别行政区和台湾地区），依据相关管理规定，拥有管理及合法出租各类公共住房职责的各级政府有关部门或由其指定承担前述工作的其他合法机构，均可成为本合同的投保人和被保险人。

### 保险责任

**第三条** 在保险期间内，在保险单载明地址内的公共住房及被保险人管辖的公共区域范围内，因下列原因造成承租人或第三者人身伤害或财产损失，依照中华人民共和国法律（不含香港、澳门特别行政区和台湾地区法律，下同，以下简称“依法”）应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人依据本合同的约定，在保单载明的赔偿限额内赔偿：

- （一）火灾、爆炸；
- （二）电气线路或电器设备老化、短路、漏电；
- （三）燃气泄漏（包括因燃气用具原因造成的）；
- （四）建筑主体结构遭破坏或者倒塌；
- （五）房屋附属安装物、搁置物、悬挂物倒塌、脱落或坠落；
- （六）管道（包括但不限于自来水管、暖气管、排水管和排污管）爆裂、渗漏；
- （七）自有公共设施存在缺陷或发生故障，或疏于维护、管理。

**第四条** 保险事故发生后，被保险人因保险事故而被提起仲裁或者诉讼的，对应由被保险人支付的仲裁费、诉讼费、律师费和事故鉴定费以及事先经保险人书面同意支付的其他必要的、合理的费用（以下简称“法律费用”），保险人将根据本合同的规定，在约定的赔偿限额内负责赔偿。

### 责任免除

**第五条** 下列原因造成的任何损失、费用或赔偿责任，保险人不负责赔偿：

- （一）被保险人及其雇员、代表的故意行为、违法犯罪行为；
- （二）战争、敌对行为、军事行动、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动；
- （三）核爆炸、核辐射和放射性污染；
- （四）大气污染、水污染、土地污染在内的一切污染；
- （五）自然灾害，但因被保险人管理、维护不善造成灾害来临时本不应发生的损失不受此限；
- （六）未按规范改动管道、房屋结构或私自改动不允许改动的管道、房屋结构；
- （七）未经保险人书面同意擅自变更房屋使用性质、违章搭建建筑或设施装置；
- （八）承租人或第三者自杀、自伤、斗殴，受酒精、毒品或管制药品的影响，或者利用公共住房从事违法行为造成自身人身伤亡的。

**第六条** 下列损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

- （一）被保险人及其雇员、代表的人身伤亡及其所有或管理的财产损失，但其作为承租人身份时不受本条限制；
- （二）在合同或协议中约定的应由被保险人承担的赔偿责任，但即使没有这种合同或协议，被保险人依法仍应承担的赔偿责任不在本款责任免除范围内；
- （三）罚款、罚金及惩罚性赔偿；
- （四）任何精神损害赔偿及间接损失；

**(五) 保险单中载明的免赔额或按照免赔率计算的免赔额。**

#### **赔偿限额**

**第七条** 除另有约定外，本保险的赔偿限额包括累计赔偿限额、每次事故赔偿限额、每次事故人身伤害每人赔偿限额、法律费用赔偿限额。

各项赔偿限额由投保人和保险人协商确定，并在保险单中载明。

#### **赔偿处理**

**第八条** 被保险人申请赔偿时，应向保险人提供下列证明文件和资料：

(一) 保险单正本和保险费收据；

(二) 索赔申请书；

(三) 公共住房证明；

(四) 房屋租赁协议；

(五) 造成人身伤害的应提供：二级以上或保险人认可的医疗机构出具的原始医疗费用收据、诊断证明及病历；造成伤残的，还应提供具备相关法律法规要求的伤残鉴定资格的医疗机构出具的伤残程度证明；造成死亡的，还应提供公安机关或医疗机构出具的死亡证明；

(六) 被保险人与受害人所签订的赔偿协议书或和解书；经判决或仲裁的，应提供判决书或仲裁裁决文书；

(七) 造成受害人财产损失的，应包括损失及费用清单；

(八) 投保人或被保险人所能提供的与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的其他证明和资料。

**第九条** 发生保险事故后，保险人的赔偿金额按照下列方式之一确定的被保险人的经济赔偿责任为依据：

(一) 被保险人与索赔权利人协商并经保险人确认；

(二) 仲裁机构裁决；

(三) 人民法院判决；

(四) 保险人认可的其他方式。

**第十条** 发生保险责任范围内的损失，保险人按以下方式计算赔偿：

(一) **保险人在扣除每次事故免赔额或按照每次事故免赔率计算的每次事故免赔额后，依照本条第(二)项进行赔偿；**

(二) 对于每次事故造成的损失，保险人在每次事故赔偿限额内计算赔偿，其中对每人人身伤亡的赔偿金额不得超过每人伤亡赔偿限额；

(三) 对于法律费用的赔偿，保险人在保险合同载明的法律费用赔偿限额内赔偿；

(四) 在保险期间内，保险人对多次事故损失的累计赔偿金额不超过累计赔偿限额。

**第十一条** 发生保险事故造成财产损失的，应当尽量修复。**修理前被保险人须会同保险人检验，确定修理项目、方式和费用。否则，保险人有权重新核定或拒绝赔偿。**

**第十二条** 发生保险事故导致人身伤亡的，赔偿项目及赔偿标准参照《最高人民法院关于审理人身损害赔偿案件适用法律若干问题的解释》(最高人民法院审判委员会第1299次会议通过)的相关规定进行赔付，该文件如有更新、替代、补充的，应以更新、替代、补充后最新的文件为准。

**第十二条** 被保险人给第三者造成损害，被保险人未向该第三者赔偿的，保险人不负责向被保险人赔偿保险金。

**第十三条** 保险事故发生后，如发现有重复保险的情况，保险人将按照本合同的累计赔偿限额占全部相关合同累计赔偿限额总和的比例承担赔偿责任。

应由其他保险人承担的赔偿金额，保险人不负责垫付。若因被保险人未如实告知导致保险人多支付赔偿金的，保险人有权向被保险人追回多支付的部分。

**第十四条** 发生保险责任范围内的损失，应由有关责任方负责赔偿的，保险人自向被保险

人赔偿保险金之日起，在赔偿金额范围内代位行使被保险人对有关责任方请求赔偿的权利，被保险人应当向保险人提供必要的文件和所知道的有关情况。

**被保险人已经从有关责任方取得赔偿的，保险人赔偿保险金时，可以相应扣减被保险人已从有关责任方取得的赔偿金额。**

**保险事故发生后，在保险人未赔偿保险金之前，被保险人放弃对有关责任方请求赔偿权利的，保险人不承担赔偿责任；**保险人向被保险人赔偿保险金后，被保险人未经保险人同意放弃对有关责任方请求赔偿权利的，该行为无效；**由于被保险人故意或者重大过失致使保险人不能行使代位追偿权利的，保险人可以扣减或者要求返还相应的保险金。**

**第十五条** 被保险人向保险人请求赔偿保险金的诉讼时效期间为二年，自其知道或者应当知道保险事故发生之日起计算。

#### **保险期间**

**第十六条** 除另有约定外，本合同的保险期间为一年，自保险单载明的保险责任起始日零时起至约定的保险责任终止日二十四时止。期满可续保，但需另办手续。

#### **保险人义务**

**第十七条** 订立本合同时，采用保险人提供的格式条款的，保险人向投保人提供的投保单应当附有格式条款，保险人应当向投保人说明本合同的内容。对本合同中免除保险人责任的条款，保险人在订立合同时应当在投保单、保险单或者其他保险凭证上做出足以引起投保人注意的提示，并对该条款的内容以书面或者口头形式向投保人做出明确说明；未做出提示或者明确说明的，该条款不产生效力。

**第十八条** 本合同成立后，保险人应当及时向投保人签发保险单或其他保险凭证。

**第十九条** 保险事故发生后，若保险人认为投保人、被保险人提供的相关理赔证明或资料不完整时，应当及时一次性通知投保人、被保险人补充提供。

**第二十条** 保险人依据本合同第二十三条、第二十四条取得的本合同解除权，自保险人知道有解除事由之日起，超过三十日不行使而消失。自本合同成立之日起超过二年的，保险人不得解除合同；若发生保险事故，保险人应当按合同约定承担赔偿责任。

保险人在合同订立时已经知道投保人未如实告知的，保险人不得解除合同；若发生保险事故，保险人应当按合同约定承担赔偿责任。

**第二十一条** 保险人收到被保险人的赔偿保险金的请求后，应当及时对是否属于保险责任作出核定；情形复杂的，应当在三十日内作出核定；情形特别复杂的，由于非保险人可以控制的原因导致核定困难的，保险人应与被保险人商议合理核定期间，并在商定的期间内作出核定。

保险人应当将核定结果通知被保险人；对属于保险责任的，在与被保险人达成赔偿保险金的协议后十日内，履行赔偿保险金义务。本合同对赔偿保险金的期限有约定的，保险人应当按照约定履行赔偿保险金的义务。保险人依照前款约定作出核定后，对不属于保险责任的，应当自作出核定之日起三日内向被保险人发出拒绝赔偿保险金通知书，并说明理由。

**第二十二条** 保险人自收到赔偿的请求和有关证明、资料之日起六十日内，对其赔偿保险的数额不能确定的，应当根据已有证明、资料可以确定的数额先予支付；保险人最终确定赔偿的数额后，应当支付相应的差额。

#### **投保人、被保险人义务**

**第二十三条** 投保人应履行如实告知义务，如实回答保险人就保险标的或被保险人的有关情况提出的询问，并如实填写投保单。

**投保人故意或者因重大过失未履行前款规定的如实告知义务足以影响保险人决定是否同意承保或者提高保险费率的，保险人有权解除本合同。**

前款规定的合同解除权，自保险人知道有解除事由之日起，超过三十日不行使而消灭。

**投保人故意不履行如实告知义务的，保险人对于本合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿责任，并不退还保险费。**

投保人因重大过失未履行如实告知义务，对保险事故的发生有严重影响的，保险人对于本合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿责任，但应当退还保险费。

保险人在合同订立时已经知道投保人未如实告知的情况的，保险人不得解除合同；发生保险事故的，保险人应当承担赔偿保险金的责任。

**第二十四条** 被保险人应当采取合理的预防措施，尽力避免或减少事故的发生，尽力避免或减少责任事故的发生。

保险人可以对被保险人遵守前款约定的情况进行检查，向投保人、被保险人提出消除不安全因素和隐患的书面建议，投保人、被保险人应该认真付诸实施。

投保人、被保险人未按照约定履行其对保险标的的安全应尽责任的，保险人有权要求增加保险费或者解除本合同。

**第二十五条** 知道保险事故发生后，被保险人应该：

（一）尽力采取必要、合理的措施，防止或减少损失，否则，对因此扩大的损失，保险人不承担赔偿责任；

（二）及时通知保险人，并文字说明事故发生的原因、经过和损失情况；故意或者因重大过失未及时通知，致使保险事故的性质、原因、损失程度等难以确定的，保险人对无法确认的部分，不承担赔偿保险金的责任，但保险人通过其他途径已经及时知道或者应当及时知道保险事故发生的除外；

（三）保护事故现场，允许并且协助保险人进行事故调查；对于拒绝或者妨碍保险人进行事故调查导致无法确定事故原因或核实损失情况的，保险人对无法确定或核实的部分不承担赔偿责任。

**第二十六条** 投保人应按照本合同约定交付保险费。

本合同约定一次性交付保险费或对保险费交付方式、交付时间没有约定的，投保人应在保险责任起始日前一次性交付保险费；约定以分期付款的方式交付保险费的，投保人应按期交付保险费。投保人未按本款约定交付保险费的，本合同不生效，保险人不承担保险责任。

如果发生投保人未按期足额交付保险费或不按约定日期交付第二期或以后任何一期保险费的情形，从违约之日起，保险人有权解除本合同并追收已经承担保险责任期间的保险费和利息，本合同自解除通知送达投保人时解除。

**第二十七条** 被保险人收到受害人的损害赔偿请求时，应立即通知保险人。未经保险人书面同意，被保险人对受害人作出的任何承诺、拒绝、出价、约定、付款或赔偿，保险人不受其约束。对于被保险人自行承诺或支付的赔偿金额，保险人有权重新核定，不属于本保险责任范围或超出应赔偿限额的，保险人不承担赔偿责任。在处理索赔过程中，保险人有权自行处理由其承担最终赔偿责任的任何索赔案件，被保险人有义务向保险人提供其所能提供的资料和协助。

**第二十八条** 被保险人应及时向保险人提供与索赔相关的各种文件和资料，并确保其真实、完整。

因被保险人未依约履行索赔材料提供义务，导致保险人无法核实损失情况的，保险人对无法确定的部分不承担赔偿责任。但因保险人过失未通知被保险人补齐相关文件和资料的除外。

#### 争议处理

**第二十九条** 因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决。协商不成的，提交保险单载明的仲裁机构仲裁；保险单未载明仲裁机构且争议发生后未达成仲裁协议的，依法向人民法院起诉。

**第三十条** 与本合同有关的以及履行本合同产生的一切争议，适用中华人民共和国法律。

#### 其他事项

**第三十一条** 本合同成立后，投保人要求解除本合同的，应当向保险人提出书面申请，本合同自保险人收到书面申请时终止。

**第三十二条** 本合同成立后，保险人根据保险法规定或者本合同约定要求解除本合同的，

除另有约定外，本合同自解除通知送达投保人最后所留通讯地址时终止。

**第三十三条** 在保险单中载明的保险责任起始日前，投保人要求解除本合同的，除本合同另有约定外，投保人应当按照保险费 5%的比例向保险人支付手续费，保险人应当退还剩余部分保险费。

在保险单中载明的保险责任起始日后，投保人要求解除本合同的，自通知保险人之日起，保险合同解除，保险人按照保险责任开始之日起至合同解除之日止期间与保险期间的日比例计收保险费，并退还剩余保险费。

如果解除时，本合同项下仍有未赔偿结案的保险事故，保险人可在赔偿结案后再向投保人退还剩余保险费。

## 释 义

**第三十四条** 本合同涉及下列术语时，适用以下释义：

（一）承租人：是指与被保险人签订租赁合同，租住本合同列明的保险地址内的房屋的单位或个人。

（二）第三者：是指除保险人、被保险人及其雇员、代表以外的自然人、法人或其他组织，**但不包括承租人。**

被保险人的代表：是指虽不是被保险人的雇员或其组织的一部分，但其从事的相关活动是按被保险人委托或与被保险人约定的、与被保险人之经营或活动的范围或性质有直接关联的人或组织。

（三）公共住房：是指政府投资建设、通过其他途径筹集的、或者给予特殊的政策优惠由社会力量开发，以限定的标准和价格，向符合条件的法人、家庭和个人出租或出售的房屋，包括廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房、安居型商品房、人才房、限价商品住房、拆迁安置房、周转房等多种形式。

（四）管制药品：是指根据《中华人民共和国药品管理法》及有关法规被列为特殊管理的药品，包括麻醉药品、精神药品、毒性药品及放射性用品。

（五）每次事故：是指一名或多名承租人或其他索赔权利人基于同一原因或理由，单独或共同向被保险人提出的，属于保险责任范围内的一项或一系列索赔或民事诉讼，本合同将其视为一次事故，在本合同中简称为每次事故。

## 3、附加条款

### （一）适用物质损失部分

#### 1. 附加第三者恶意破坏保险条款

### 总 则

第一条 投保人只有在投保了《公共住房财产保险》（以下简称为“主险”）后，方可投保《附加第三者恶意破坏保险》（以下简称为“本附加险”）。

第二条 本附加险与主险相抵触之处，以本附加险为准；本附加险未尽之处，以主险为准。

**第三条 主险合同终止，本附加险合同效力即行终止。**

### 保险标的

第四条 投保人可在主险合同中已选择投保的保险标的范围内选择本附加险的保险标的，并在保险单中分项载明。

**第五条 主险条款第四条所列各项财产不可作为本附加险的保险标的。**

### 保险责任

第六条 在保险期间内，由于第三者恶意行为造成本附加险保险标的的直接损失，保险人按照本附加险和主险的约定负责赔偿。

### 责任免除

**第七条** 因被保险人及其家庭成员、家庭雇佣人员、被保险人居所的承租人员或暂住人员的故意行为造成的本附加险保险标的的损失，保险人不负责赔偿。

**第八条** 主险中责任免除事项，未列入本附加险保险责任的，也适用于本附加险。

### 保险价值、保险金额和免赔额（率）

**第九条** 本附加险保险标的的保险价值为保险事故发生时保险标的的实际价值。

**第十条** 本附加险各项保险标的的保险金额由投保人参照保险价值自行确定，并在保险单中分项载明。保险金额不得超过保险价值。超过保险价值的，超过部分无效，保险人应当退还相应的保险费。

**第十一条** 本附加险免赔额（率）由投保人与保险人在订立本合同时协商确定，并在保险单中载明。

### 赔偿处理

**第十二条** 被保险人应在知道本附加险保险事故发生后 24 小时内向当地公安机关报案。被保险人请求赔偿时，应向保险人提供相关的公安机关证明。

### 2. 自动承保条款

兹经双方同意，对于被保险人原地址新增的财产、新增地址的财产，保险人同意自新增之日起自动按本保险单约定承担保险责任，被保险人须自财产新增之日起 30 日内书面通知保险人，保险人据此出具批单，如被保险人未及时履行通知义务，保险人有权不承担新增财产的赔偿责任。

新增住房套数不超过总投保套数的 5% 时，保险人同意不加收保险费，超出 5% 的部分保险人将按日比例及套均保费加收超出部分的保险费。

本附加条款不适用于新增室外公共设施设备的物质损失。

### 3. 错误和遗漏条款

兹经双方同意，本保险项下的赔偿责任不因被保险人非故意地延迟、错误或遗漏向保险人申报有关新取得的或所占用的场地、保险财产价值的变更或其他有关信息而被拒负，一旦被保险人发现其疏忽或遗漏应在合理的时间尽快向保险人申报，并根据保险人要求支付自风险增加之日起的适当的附加保险费。

不正确的、有缺陷的或错误的评估不可视为非故意的错误与遗漏。

本保险单所载其他条件不变。

### 4. 附加室外公共设施设备财产损失保险条款

#### 总 则

**第一条** 投保人只有在投保了《公共住房财产保险》（以下简称为“主险”）后，方可投保《附加室外公共设施设备财产损失保险》（以下简称为“本附加险”）。

**第二条** 本附加险与主险相抵触之处，以本附加险为准；本附加险未尽之处，以主险为准。主险合同效力终止，本附加险合同效力即行终止。

#### 保险标的

**第三条** 坐落于保单载明保险地址的公共区域，与被保险人有法律上承认的经济利害关系的室外公共设施设备可做为本合同的保险标的，并在保险单中分项载明。

#### 保险责任

**第四条** 在保险期间内，由于自然灾害或意外事故造成保险标的的物质损坏或灭失，保险人按照本合同的约定负责赔偿。

保险事故发生后，为抢救保险标的或防止灾害蔓延，采取必要、合理的措施而造成保险标

的损失，保险人按照本合同的约定也负责赔偿。

**第五条** 保险事故发生后，被保险人为防止或者减少保险标的的损失所支付的必要、合理的费用（以下简称为“施救费用”），保险人按照本合同的约定也负责赔偿。

#### 责任免除

**第六条** 未在保险单中分项列明的室外公共设施设备，保险人不负赔偿责任。

**第七条** 地震、海啸及其次生灾害导致的保险标的的损失，保险人不负责赔偿。

**第八条** 属于机器损坏保险责任范围以及由于公共供电、供水、供气及其他能源供应中断造成的损失和费用，保险人不负责赔偿。

**第九条** 主险中责任免除事项，未列入本附加险保险责任的，也适用于本附加险。

#### 其他

**第十条** 对于被保险人新增的室外公共设施设备，保险人同意自新增之日起自动按本保险单约定承担保险责任，被保险人须自新增之日起 30 日内书面通知保险人，保险人据此出具批单，如被保险人未及时履行通知义务，保险人有权不承担新增部分的赔偿责任。

**第十一条** 如新增的室外公共设施设备处于原清单列明地址范围内，保险人同意不加收保险费；否则保险人将按日比例及每一地址加收保险费。

### 5. 附加预付赔款条款

兹经双方同意并约定，如保险财产遭受保险单项下承保责任的损失，应被保险人的要求和里算师的建议，保险人可以同意预付 50% 的赔款。

本保险单所载其他条件不变。

## （二）适用责任部分

### 1. 附加急救费用条款

兹经双方同意并约定，本附加险扩展承保在保险场所内发生的属于保险责任的意外事故造成第三者人身伤亡时，被保险人支付的合理急救费用。

主险条款与本附加险条款相抵触之处，以本附加险条款为准；本附加险条款未约定事项，以主险条款为准。

每次事故赔偿限额：5万元/小区

累计赔偿限额：10万元/小区

### 2. 自然灾害扩展条款

#### 总 则

**第一条** 投保人只有在投保了《公共住房责任保险》（以下简称为“主险”）后，方可投保《附加自然灾害责任保险》（以下简称为“本附加险”）。

**第二条** 本附加险与主险相抵触之处，以本附加险为准；本附加险未尽之处，以主险为准。主险合同效力终止，本附加险合同效力即行终止。

#### 保险责任

**第三条** 在保险期间内，在保险单载明地址内的公共住房及被保险人管辖的公共区域范围内，因自然灾害造成承租人或第三者人身伤害或财产损失，依照中华人民共和国法律（不含香港、澳门特别行政区和台湾地区法律）应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人依据主险和附加险合同的约定，在保单载明的赔偿限额内赔偿。

#### 责任免除

**第四条** 地震、海啸及其次生灾害导致的人身伤害和财产损失，保险人不负责赔偿。

**第五条** 主险中的责任免除未纳入本附加险保险责任的，同样适用于本附加险。

3. 附加安置费用条款（每户每天的赔偿金额最高不超过 300 元，赔偿天数最高不超过 60 天，每次事故绝对免赔 3 天）

#### 总 则

**第六条** 投保人只有在投保了《公共住房责任保险》（以下简称为“主险”）后，方可投保《附加安置费用保险》（以下简称为“本附加险”）。

**第七条** 本附加险与主险相抵触之处，以本附加险为准；本附加险未尽之处，以主险为准。主险合同效力终止，本附加险合同效力即行终止。

#### 保险责任

**第八条** 在保险期间内，发生主险合同约定的保险事故而导致所承保的房屋不具备居住条件时，对被保险人在受损房屋合理恢复至可居住状态前（不好于受损前的实际状态）被保险人依法应承担的合理安置费用，保险人按照本附加险和主险的约定负责赔偿。

#### 责任免除

**第九条** 主险中的责任免除未纳入本附加险保险责任的，同样适用于本附加险。

#### 赔偿限额和免赔额

**第十条** 本附加险的每户每日赔偿限额、赔偿天数限制及每次事故绝对免赔天数由投保人和保险人协商确定，并在保险单中载明。

#### 被保险人义务

**第十一条** 发生本附加险的保险事故后，被保险人应及时通知保险人，在保险人现场查勘确定损失程度，且与被保险人就必须搬离原住所达成一致后，保险人承担安置费用赔偿责任。

如被保险人未履行前款规定义务，或未经保险人同意擅自搬离，保险人不承担本附加险赔偿责任。

#### 赔偿处理

**第十二条** 被保险人请求赔偿时，应向保险人提供安置费用支出证明、发票或其他有助于确定实际损失额度的证明资料。

**第十三条** 保险事故发生后，保险人按照下列公式计算安置费用赔偿金额：

安置费用赔偿金额=日安置费用赔偿金额×赔偿天数

日安置费用金额不得高于保险单中载明的赔偿限额，否则按保险单中载明的赔偿限额计算。

赔偿天数为保险事故发生后被保险人搬离合同载明地址至受损主险保险标的修复或被保险人搬回合同载明地址期间的天数（以先发生者为准），并扣除保险单中载明的每次事故绝对免赔天数的余额。

**第十四条** 保险事故发生后，被保险人应及时进行修复，不得拖延。对于故意拖延期间的租房费用损失，保险人不承担赔偿责任。

#### 4. 自动承保条款

兹经双方同意，对于被保险人新增的地址及区域，保险人同意自新增之日起自动按本保险单约定承担保险责任，被保险人须自地址及区域新增之日起 30 个自然日内书面通知保险人，保险人据此出具批单，如被保险人未及时履行通知义务，保险人有权不承担新增地址及区域的赔偿责任。

新增住房套数不超过总投保套数的 5%时，保险人同意不加收保险费，超出 5%的部分保险人将按日比例及套均保费加收超出部分的保险费。

本保险单所载其他条件不变。

#### 5. 错误和遗漏条款

兹经双方同意，本保险项下的赔偿责任不因被保险人非故意地延迟、错误或遗漏向保险人

申报有关新取得的或所占用的场地、保险财产价值的变更或其他有关信息而被拒负，一旦被保险人发现其疏忽或遗漏应在合理的时间内尽快向保险人申报，**并根据保险人要求支付自风险增加之日起的适当的附加保险费。**

**不正确的、有缺陷的或错误的评估不可视为非故意的错误与遗漏。**

本保险单所载其他条件不变。

#### **6. 附加预付赔款条款**

兹经双方同意并约定，如保险财产遭受保险单项下承保责任的损失，应被保险人的要求和里算师的建议，保险人可以同意预付 50%的赔款。

本保险单所载其他条件不变。

附件二：公共住房财产及责任保险项目房源统计表  
(共计 13316 套)

制表单位：住房保障事务中心

	项目名称	项目地址	栋数	房源套数	开/竣工时间	房屋状况	备注
1	坪洲新村一期	海城路和兴业路交汇处	11	776	2006. 11. 12 / 2010. 1. 5	精装修	自建, 需购买室外公共设备
2	坪洲新村二期	海城路和兴业路交汇处	14	1326	2009. 11. 30 / 2015. 12. 30	精装修	自建, 需购买室外公共设备
3	坪洲新村三期	铲岛路和兴业路交汇处	5	933	2010. 12. 30 / 2015. 12. 30	精装修	自建, 需购买室外公共设备
4	源和苑	宝源路与延康路交汇处	6	750	2011. 06. 30 / 2015. 12. 30	精装修	自建, 需购买室外公共设备
5	宝和苑	西乡大道与兴业路交汇处	2	404	2011. 06. 30 / 2015. 12. 30	精装修	自建, 需购买室外公共设备
6	羊台苑一期	石岩黎光一路北侧 (石岩公学旁)	6	1420	2011. 06. 30 / 2015. 12. 30	精装修	自建, 需购买室外公共设备
7	羊台苑二期	石岩黎光一路北侧 (石岩公学旁)	1	1020	2011. 09. 30 / 2015. 12. 30	精装修	自建, 需购买室外公共设备
8	松岗中闽花园	松岗大道与松白路交汇处	5	564	2012. 8 竣工	精装修	回购, 需购买室外公共设备
9	中洲华府 7 栋	公园路与裕安二路交汇处	1	540	2011. 1/ 2013. 3	精装修	已回购
10	宏发君域花园 3 栋 C 座	107 国道与坑尾路交界处	1	114	2012. 1/ 2013. 10	精装修	已回购

	项目名称	项目地址	栋数	房源套数	开/竣工时间	房屋状况	备注
11	万科翡逸郡园 C 栋	新沙路与环镇路交汇处	1	338	2011.12/ 2014.10	精装修	已回购
12	联投嘉苑 1 栋	松岗街道东方大道与 107 国道交汇处	1	192	2012.11/ 2016.6	精装修	已回购
13	流塘阳光花园 1 栋	前进二路与流塘路交汇处	1	60	2013.1/ 2016.6	精装修	已回购
14	华盛盛荟名庭 2 栋 B 座	新安街道上川路与建安路交汇处	1	58	2013.5/ 2016.6	精装修	已回购
15	同和保馨苑	福永街道广深公路与兴瑞路交汇处	1	141	2013.2/ 2016.6	精装修	已回购
16	华联城市全景花园 2 栋	创业二路与公园路交汇处	1	374	2014.3/ 2016.12	精装修	已回购
17	上合花园 7 栋 K 座	新安上川路和公园路一侧	1	199	2013.2/ 2016.10	精装修	已回购
18	星河荣御花苑 A 座	沙井路与沙中路交汇处	1	370	2016.4/ 2019.8	精装修	已回购
19	华强城市花园 A、B 座	凤塘大道与宝安大道交汇处	2	396	2015.10/ 2019.5	精装修	已回购
20	中粮紫云花园 1 栋 B 座	公园路与新安二路交汇处西北侧	1	272	2015.7/ 2017.12	精装修	已回购
21	满京华云著花园 1 号 B 座	宝安区松福大道与艺展 4 路交汇处	1	406	2016.4/ 2019.3	精装修	已回购
22	魅力时代 1 栋 B 座	新湖路与西乡大道交汇处合正汇一城	1	6	2012.5	精装修	已回购
23	联建君钰府	前进一路与新安四路交汇处	1	90	2019.9	精装修	已回购

	项目名称	项目地址	栋数	房源套数	开/竣工时间	房屋状况	备注
24	中粮天悦壹号雅轩	建安一路与裕安二路交叉口	2	399	2021.6	精装修	已回购
25	勤诚达乐园	创业二路与新安三路交汇处	1	442	2019.9	精装修	已回购
26	嘉信云峰	石环北路与横坑路交汇处	1	31	2020.6	精装修	已回购
27	京基御景珑庭	新沙路与新民南路交汇处	1	63	2019.11	精装修	已回购
28	辛养誉珑荟庭	蚝乡路与环镇路交汇处	1	68	2020.9	精装修	已回购
29	万科星城上郡	上星南路与上星路交汇处东北侧	1	204	2020.7	精装修	已回购
30	71区公租房1、2号院	创业二路与留仙一路交汇处	6	205	2012.6	精装修	周转房
31	宝安区周转房	宝安区		1134	老旧小区	精装修	周转房
32	福田区周转房	福田区		2	老旧小区	精装修	周转房
33	龙岗区周转房	龙岗区龙富花园		2	老旧小区	精装修	周转房
34	龙华区周转房	龙华区		4	老旧小区	精装修	周转房
35	南山区周转房	特区内宝恒宿舍		2	老旧小区	精装修	周转房
36	罗湖区周转房	罗湖区		11	老旧小区	精装修	周转房
合计				13316			

附件三：室外公共设施设备清单

序号	小区名称	系统	设备名称	数量	维保日期	存放地址	备注
1	坪洲新村一期	消防系统	消防机房	1	2019.6.27		
2			消防报警主机（含区域报警主机）	1	2019.6.27		
3			消防联动柜	1	2019.6.27		
4			消防卷帘门	43	2019.6.27		
5			送排风机	54	2019.6.27		
6			消防水箱（池）	2	2019.6.27		
7			消防管网	5	2019.6.27		
8			消防水泵（含电动机）	4	2019.6.27		
9			消防水泵控制柜	3	2019.6.27		
10			背景音乐控制主机	1	2019.6.27		
11			干式（预作用）系统/湿式报警阀	3	2019.6.27		
12			末端设施设备（消防栓、喷淋头、各种烟感、温感、层湿）	456	2019.6.27		
13			消防广播、防火门等，具体编制以单一楼栋为单位统计	456	2019.6.27		
14		给排水系统	水泵房	1	2019.6.27		
15			生活（中）水泵（含电动机）	6	2019.6.27		
16			水泵控制柜	3	2019.6.27		
17			供水管网（区域主控阀门）	5	2019.6.27		
18			生活水箱（池）	1	2019.6.27		
19			排水\排污泵	84	2019.6.27		
20			管道井		2019.6.27		

序号	小区名称	系统	设备名称	数量	维保日期	存放地址	备注
21			供水主计量装置	2	2019.6.27		
22		变配电系统	变配电室	1	2019.6.27		
23			变压器（干式）	6	2019.6.27		
24			高压柜	2	2019.6.27		
25			发电机组	1	2019.6.27		
26			低压配电柜	40	2019.6.27		
27			低压配电箱（配电房、地下室内电箱）	73	2019.6.27		
28			低压电容柜	6	2019.6.27		
29			设备控制柜箱（主要机房除外）	13	2019.6.27		
30			长凳	34	2019.6.27	园区花坛	
31		健身器材（套）	1	2019.6.27	8栋旁边		
32		健身器材（套）	1	2019.6.27	7栋架空层		
33		网球场	1	2019.6.27	1栋1座楼顶		
34		游乐设施（套）	1	2019.6.27	花园中心		
35	坪洲新村二期	消防系统	消防机房	1	2019.6		
36			消防报警主机（含区域报警主机）	1	2019.6		
37			消防联动柜	1	2019.6		
38			消防卷帘门	42	2019.6		
39			送排风机	39	2019.6		
40			消防水箱（池）	3	2019.6		
41			消防管网		2019.6		
42			消防水泵（含电动机）	7	2019.6		
43			消防水泵控制柜	3	2019.6		
44			背景音乐控制主机	1	2019.6		

序号	小区名称	系统	设备名称	数量	维保日期	存放地址	备注	
45			干式(预作用)系统/湿式报警阀	6	2019.6			
46			末端设施设备(消防栓、喷淋头、各种烟感、温感、层湿、	沒数量	2019.6			
47			消防广播、防火门等,具体编制以单一楼栋为单位统计		2019.6		水	
48			七氟丙烷	10	2019.6			
49		给排水系统	水泵房	2	2019.6			
50			生活(中)水泵(含电动机)	30	2019.6			
51			水泵控制柜	8	2019.6			
52			供水管网(区域主控阀门)	56	2019.6			
53			生活水箱(池)	2	2019.6			
54			排水泵	102	2019.6			
55			管道井	14	2019.6			
56			水循环处理系统	0				
57			供水主计量装置	2	2019.6			
58			景观水系统主控设备	0				
59			变配电系统	变配电室	16	2019.6		
60				变压器(干式)	7	2019.6		
61				高压柜	12	2019.6		
62		发电机组		1	2019.6			
63		低压配电柜		40	2019.6			
64		低压配电箱(配电房、地下室内电箱)		56	2019.6			
65		低压电容柜		3	2019.6			

序号	小区名称	系统	设备名称	数量	维保日期	存放地址	备注
66			设备控制柜箱（主要机房除外）	95	2019.6		
67			门禁/对讲系统主机	1	2019.6		
68			门禁/对讲系统末端	14	2019.6		
69			停车场管理主机	1	2019.6		
70			停车场管理系统末端	2	2019.6		
71			闭路监控主机	1	2019.6		
72			闭路监控末端	129	2019.6		
73			防雷系统	0			
74			UPS	0			
75			太阳能板	160	2019.6		
76			天面水箱	0			
77			水箱电机	0			
78			监控室电脑显示屏	20	2019.6		已换8台
79			游乐设施（套）	2	2019.6		
80			健身器材（套）	1	2019.6		
81			长凳	4		8、9栋门口	
82			凉亭	1		9栋门口	
83			健身器材（套）	1		10栋架空层	
84			游乐场（套）	2		7栋旁边	
85			健身器材（套）	3		7栋旁边	
86			凉亭	2		7栋旁边	
87			长凳	8		7栋旁边	
88			游乐场（套）	1		11栋旁	
89			凉亭	1		11栋旁	

序号	小区名称	系统	设备名称	数量	维保日期	存放地址	备注
90			长凳	2		11 栋旁	
91			长凳	2		12 栋前	
92			凉亭	1		13 栋旁边	
93			长凳	2		13 栋旁边	
94			游泳池	1		7 栋旁边	
95			网球场	1		13 栋前	
96	坪洲新村三期	消防系统	消防机房	0			
97			消防报警主机（含区域报警主机）	0			
98			消防联动柜	0			
99			消防卷帘门	7	2019.6		
100			送排风机	12	2019.6		
101			消防水箱（池）	1	2019.6		
102			消防管网		2019.6		
103			消防水泵（含电动机）	0			
104			消防水泵控制柜	0			
105			背景音乐控制主机	0			
106			干式（预作用）系统/湿式报警阀	1	2019.6		
107			末端设施设备（消防栓、喷淋头、各种烟感、温感、层湿、	没有数量	2019.6		
108			消防广播、防火门等，具体编制以单一楼栋为单位统计		2019.6		
109		七氟丙烷	5	2019.6			
110	给排水	水泵房	1	2019.6			

序号	小区名称	系统	设备名称	数量	维保日期	存放地址	备注
111		系统	生活（高中低）水泵（含电动机）	15	2019.6		
112			水泵控制柜	4	2019.6		
113			供水管网(区域主控阀门)	23	2019.6		
114			生活水箱（池）	1	2019.6		
115			排水泵	16	2019.6		
116			管道井	5	2019.6		
117			水循环处理系统	0			
118			供水主计量装置	2	2019.6		
119			景观水系统主控设备	0			
120			变配电系统	变配电室	7	2019.6	
121		变压器（干式）		3	2019.6		
122		高压柜		6	2019.6		
123		发电机组		1	2019.6		
124		低压配电柜		25	2019.6		
125		低压配电箱(配电房、地下室内电箱)		16	2019.6		
126		低压电容柜		3	2019.6		
127		设备控制柜箱（主要机房除外）		26	2019.6		
128			门禁/对讲系统主机	1	2019.6		
129			门禁/对讲系统末端	5	2019.6		
130			停车场管理主机	1	2019.6		
131		停车场管理系统末端	1	2019.6			
132		闭路监控主机	0				
133		闭路监控末端	54	2019.6			

序号	小区名称	系统	设备名称	数量	维保日期	存放地址	备注	
134	羊台苑 一期		防雷系统	0				
135			UPS	0				
136			太阳能板	240	2019.6		未使用	
137			天面水箱	10	2019.6		未使用	
138			水箱电机	10	2019.6		未使用	
139			监控室电脑显示屏	0				
140			游乐设施（套）	1	2019.6			
141			健身器材（套）	1	2019.6			
142			长凳	4		4 栋旁		
143			长凳	2		5 栋前		
144			羽毛球场	2		3 栋楼下		
145			游乐场	1		2 栋后面		
146			长凳	5		2 栋后面		
147			凉亭	1		2 栋后面		
148			健身器材（套）	5		每栋架空层		
149		羊台苑 一期	消防系统	消防机房	1	2019.6		
150				消防报警主机（含区域报警主机）	3	2019.6		
151				消防联动柜	1	2019.6		
152	消防卷帘门			10	2019.6			
153	送排风机			34	2019.6			
154	消防水箱（池）			3	2019.6			
155	消防管网			1	2019.6			
156	消防水泵（含电动机）			6	2019.6			
157	消防水泵控制柜			4	2019.6			

序号	小区名称	系统	设备名称	数量	维保日期	存放地址	备注	
158			背景音乐控制主机	1	2019.6			
159			干式(预作用)系统/湿式报警阀	5	2019.6			
160			末端设施设备(消防栓、喷淋头、各种烟感、温感、层湿、	1124	2019.6		地上消防管道有坏,已报住建局	
161			消防广播、防火门等,具体编制以单一楼栋为单位统计		2019.6			
162			s型热气溶胶自动灭火装置	22	2019.6		未启用	
163		给排水系统	水泵房	1	2019.6			
164			生活(中)水泵(含电动机)	12	2019.6			
165			水泵控制柜	3	2019.6			
166			供水管网(区域主控阀门)	34	2019.6			
167			生活水箱(池)	3	2019.6			
168			污水井盖	56	2019.6			
169			雨水井盖	48	2019.6			
170			强电井盖	11	2019.6			
171			给水井盖	8	2019.6			
172			弱电井盖	13	2019.6			
173			排水泵	26	2019.6			
174			雨水回收处理系统	1	2019.6			
175				门禁/对讲系统主机	1	2019.6		
176				门禁/对讲系统门口机	20	2019.6		
177			停车场管理主机	1	2019.6			
178			停车场管理系统末端	1	2019.6			

序号	小区名称	系统	设备名称	数量	维保日期	存放地址	备注
179			闭路监控主机	1	2019.6		
180			闭路监控末端	96	2019.6		
181			防雷系统	1	2019.6		
182			UPS	1	2019.6		
183			太阳能板	486	2019.6		未启用
184			天面水箱	15	2019.6		未启用
185			水箱电机	32	2019.6		未启用
186			监控室电脑显示屏	9	2019.6		
187			游乐设施(套)	1	2019.6		部分损坏
188			健身器材(套)	1	2019.6		部分损坏
189	羊台苑二期	消防系统	消防机房	1	2019.6		
190			消防报警主机(含区域报警主机)	3	2019.6		
191			消防联动柜	1	2019.6		
192			消防卷帘门	6	2019.6		
193			送排风机	28	2019.6		
194			消防水箱(池)	2	2019.6		
195			消防管网	1	2019.6		
196			消防水泵(含电动机)	4	2019.6		
197			消防水泵控制柜	2	2019.6		
198			背景音乐控制主机	1	2019.6		
199			干式(预作用)系统/湿式报警阀	2	2019.6		
200			末端设施设备(消防栓、喷淋头、各种烟感、温感、层湿、	1233	2019.6		

序号	小区名称	系统	设备名称	数量	维保日期	存放地址	备注
201			消防广播、防火门等，具体编制以单一楼栋为单位统计		2019.6		
202			s型热气溶胶自动灭火装置	20	2019.6		未启用
203		给排水系统	水泵房	1	2019.6		
204			生活（中）水泵（含电动机）	6	2019.6		
205			水泵控制柜	2	2019.6		
206			供水管网(区域主控阀门)	28	2019.6		
207			生活水箱（池）	1	2019.6		
208			污水井盖	48	2019.6		
209			雨水井盖	45	2019.6		
210			强电井盖	6	2019.6		
211			给水井盖	7	2019.6		
212			弱电井盖	8	2019.6		
213			排水泵	40	2019.6		
214			雨水回收处理系统	1	2019.6		
215			供水消毒装置	2	2019.6		
216			景观水系统主控设备	1	2019.6		已损坏
217				门禁/对讲系统主机	1	2019.6	
218			门禁/对讲系统门口机	13	2019.6		
219			停车场管理主机	1	2019.6		
220			停车场管理系统末端	1	2019.6		
221			闭路监控主机	1	2019.6		
222			闭路监控末端	65	2019.6		
223			防雷系统	1	2019.6		

序号	小区名称	系统	设备名称	数量	维保日期	存放地址	备注	
224			UPS	1	2019.6			
225			太阳能板	365	2019.6		未启用	
226			天面水箱	8	2019.6		未启用	
227			水箱电机	16	2019.6		未启用	
228			监控室电脑显示屏	9	2019.6		大屏显示器损坏	
229			游乐设施（套）	1	2019.6		部分损坏	
230			健身器材（套）	1	2019.6		部分损坏	
231		宝和苑	消防系统	消防机房	1	2019.5		
232	消防报警主机（含区域报警主机）			1	2019.5			
233	消防联动柜			1	2019.5			
234	消防卷帘门			5	2019.5			
235	送排风机			6	2019.5			
236	消防水箱（池）			2	2019.5			
237	消防管网			3.8	2019.5			
238	消防水泵（含电动机）			2	2019.5			
239	消防水泵控制柜			2	2019.5			
240	背景音乐控制主机			0	2019.5			
241	干式（预作用）系统/湿式报警阀			3	2019.5			
242	末端设施设备（消防栓、喷淋头、各种烟感、温感、层湿、			997	消防广播、防火门等，具体编制以单一楼栋为单位统计	2019.5		监控显示多处无法显示，有一个地上栓没水
243						2019.5		
244	七氟丙烷			4	2019.5		一瓶已过期，已报住建局	

序号	小区名称	系统	设备名称	数量	维保日期	存放地址	备注
245		给排水系统	水泵房	1	2019.5		
246			生活（中）水泵（含电动机）	12	2019.5		
247			水泵控制柜	3	2019.5		
248			供水管网(区域主控阀门)	20	2019.5		
249			生活水箱（池）	2	2019.5		
250			排水泵	26	2019.5		
251			管道井	2	2019.5		
252			水循环处理系统	0	2019.5		
253			供水主计量装置	2	2019.5		
254			景观水系统主控设备	0	2019.5		
255			门禁/对讲系统主机	1	2019.5		
256			门禁/对讲系统末端	4	2019.5		
257		停车场管理主机	1	2019.5			
258		停车场管理系统末端	2	2019.5			
259		闭路监控主机	1	2019.5			
260		闭路监控末端	34	2019.5			
261		防雷系统	2	2019.5			
262		UPS	1	2019.5			
263		太阳能板	160	2019.5		未使用	
264		天面水箱	6	2019.5		未使用	
265		水箱电机	12	2019.5		未使用	
266		监控室电脑显示屏	4	2019.5		2台已损坏，已报住建局	
267		游乐设施（套）	1	2019.5		游乐设施一套已损坏	
268		健身器材（套）	1	2019.5			

序号	小区名称	系统	设备名称	数量	维保日期	存放地址	备注
269	源和苑	消防系统	消防机房	1	2019.5		
270			消防报警主机（含区域报警主机）	1	2019.5		
271			消防联动柜	1	2019.5		
272			消防卷帘门	10	2019.5		
273			送排风机	35	2019.5		
274			消防水箱（池）	3	2019.5		
275			消防管网	7.7	2019.5		
276			消防水泵（含电动机）	4	2019.5		
277			消防水泵控制柜	3	2019.5		
278			背景音乐控制主机	1	2019.5		
279			干式（预作用）系统/湿式报警阀	6	2019.5		
280			驱动瓶组	8	2019.5		3瓶已过期
281			七氟丙烷（气瓶间）	7	2019.5		全部过期
282			末端设施设备（消防栓、喷淋头、各种烟感、温感、层湿、消防广播、防火门等，具体编制以单元楼栋为单位统计	3782	2019.5		
283		给排水系统	水泵房	2	2019.5		
284			生活（中）水泵（含电动机）	10	2019.5		
285			水泵控制柜	3	2019.5		
286			供水管网（区域主控阀门）	29	2019.5		
287			生活水箱（池）	2	2019.5		
288			排污泵	42	2019.5		
289	管道井		6	2019.5			
290	水循环处理系统		0	2019.5			

序号	小区名称	系统	设备名称	数量	维保日期	存放地址	备注	
291			供水主计量装置	2	2019.5			
292			景观水系主控设备	0	2019.5			
293		供配电系统	配电房/间	3	2019.5			
294			变压器（干式）	4	2019.5			
295			高压柜	12	2019.5			
296			发电机组	1	2019.5		无法启动	
297			低压配电柜（主负荷）	33	2019.5			
298			高压线路（进线路由）	1	2019.5			
299			低压线路（楼栋主路由）	24	2019.5			
300			低压配电箱（区域内主配电箱）	11	2019.5			
301			低压电容柜	4	2019.5			
302			设备控制柜（主要设备）	26	2019.5			
303			强电/弱电井	119	2019.5			
304			建筑物避雷系统	6	2019.5			
305			EPS 柜(应急电源柜)	0	2019.5			
306			EPS 柜(蓄电池柜)	1	2019.5			
307			电梯系统	消防机房	13	2019.5		
308				驱动主机	13	2019.5		
309				控制柜	13	2019.5		
310				轿厢	13	2019.5		
311		底坑		13	2019.5			
312		井道		13	2019.5			
313			门禁/对讲机系统主机	1				
314			门禁/对讲机系统末端	22				

序号	小区名称	系统	设备名称	数量	维保日期	存放地址	备注
315			停车场管理主机	1			
316			停车场管理末端	2			
317			闭路监控主机	2			
318			闭路监控末端	125			
319			防雷系统	6			
320			太阳能板	627			
321			天面水箱	24			
322			监控室电脑显示屏	6			有一个黑屏
323			水箱电机	24			
324			UPS	1			
325			儿童游乐场（套）	2	2019.5		
326			健身器材（件）	8	2019.5		
327		中闽花园	消防系统	海湾火灾报警控制器（套）	1		C栋-1层消防中心
328	海湾多线控制盘联动柜（套）			1		C栋-1层消防中心	GST-LD-KZ014
329	消防广播功率放大器（套）			1		C栋-1层消防中心	GST-GF300W
330	消防电话主机（套）			1		C栋-1层消防中心	GST-TS-Z01A
331	排烟风机			4		配电房	638-1-7 5.5KW
332	送风机			14		天面/-1层	L=36000M3/H H=700Pa N=15KW

序号	小区名称	系统	设备名称	数量	维保日期	存放地址	备注
333			双速离心排烟风机	4		地下车库	L=32000M3/H H=500Pa N=12KW
334			气体灭火控制盘（套）	1		配电房	JB-QB-QM200/4
335			消火栓水泵	2		C栋-1层水泵房	Y2808-2-754W
336			喷淋水泵	2		C栋-1层水泵房	Y200L-2-374W
337			卡座录放盘	1		C栋-1层消防中心	GST-CD
338			自动排烟阀	16		各楼栋	DN-25
339			消火栓	600		各栋各层	
340			七氟丙烷	6		B栋-1层	100L
341			天面水箱	1		E栋	
342			卷帘门	7		地下车库	
343		供水系统	生活供水水泵	3		C栋-1层水泵房	流量=8.3L/S; 扬程=105M 功率=15KW
344	生活供水稳压泵		1		C栋-1层水泵房	流量=1.67L/S; 扬程=128M 功率=4KW	
345	气压罐		1		C栋-1层水泵房	Ø600×1722	
346	变频柜		1		C栋-1层水泵房	B2K-B/31-15-4-2-III	
347	变频器		1		C栋-1层水泵房	Telemecanique;15kw/20HP /380V	
348	不锈钢水箱		1		C栋-1层水泵房	120立方	
349	排水系统	潜水泵	7		地下车库	80JYWQ-43-13-3	
350		潜水泵	11		地下车库	40JYWQ-8-15-1.1	
351		雨水井	34		外围路面		

序号	小区名称	系统	设备名称	数量	维保日期	存放地址	备注
352			污水井	39		外围路面	
353		供配电系统	变压器	4		C栋-1层配电房	SCB10-1000/10; 1000KV
354			高压柜	2		C栋-1层配电房	XGN15-12; 12KV
355			馈电柜	22		C栋-1层配电房	G-CK 380V 1000A 50Hz
356			发电机	1		B栋-1层发电机房	XCE/600A
357			计量柜(套)	2		B栋-1层发电机房	XGN15-12/12KV, 630A
358			发动机	1		B栋-1层发电机房	KTA38-G2
359			双电源切换柜(套)	1		B栋-1层发电机房	GCK-1000A
360			监控系统	海康摄像头(枪机)	67		地下车库/外围/一层
361		海康摄像头(半球)		32		电梯轿厢/一层大堂	DS-2CD3325-I
362		电梯无线网桥		12		电梯井	GEI50(24V POE 供电)
363		海康硬盘录像机		3		C栋-1层监控室	DS-8832N-KB
364		工业级显示器		9		C栋-1层监控室	LTY430HVN01
365		电脑显示器		1		C栋-1层监控室	24B1
366		门禁系统	中控智慧	12		各栋1层 -1层	F2/M
367		道闸系统	一道通(套)	2		2号岗/3号岗	
368		电梯系统	垂直电梯	11		A, B, C, D, E, F 栋	TKJ800/2.0-JXW
369			无机房垂直电梯	4		商铺	TJK1000/1.0-JXWW
370			瓷砖长凳	2		花园区中心处	

序号	小区名称	系统	设备名称	数量	维保日期	存放地址	备注
371			乒乓球桌（套）	2		D/C 栋架空层	
372			儿童乐园滑梯（套）	1		F 栋架空层	
373			微型消防站（套）	1		D 栋 1 层旁	
374			丰巢快递柜	3		BC 栋架空层	
375			凉亭	1		花园区	
376			跃水池	1		花园区	
377			垃圾分类回收站	1		地下车库入口处	