

深圳市深港物业管理有限公司
2026 年公众责任险采购项目（二次）

采购文件



项目名称：2026 年公众责任险采购项目（二次）

招标单位：深圳市深港物业管理有限公司

项目编号：YG26ZX0043498-C1

地 址：深圳市福田区福强路 1045 号深荣大厦六楼深圳市
深港物业管理有限公司

日 期：2026 年 7 月 14 日

第一部分 招标书

一、项目名称

深圳市深港物业管理有限公司 2026 年公众责任险采购项目（二次）（项目编号：YG26ZX0043498-C1）

二、开标信息

（一）投标截止时间

2026 年 7 月 24 日 10: 00（北京时间）截止。

（二）投标及开标地址

深圳市福田区福强路 1045 号深荣大厦六楼深圳市深港物业管理有限公司

（三）联系方式

联系人：严工；电话：0755-83899943，13077805086。

三、采购内容及费用

本次采购范围为深荣大厦、深港新村、华港新村三个小区公共区域及公共设施的公众责任险。保险内容：包括但不限于公众责任险，涵盖因物业管理过程中发生的各类意外事故（如楼宇设施故障、公共区域事故等）所造成的人员伤害、财产损失及第三方责任等。本次公众责任险采购拟确定一个供应商。

四、采购方式

由深港物业公司以公开询价采购方式开展。发出采购公告后，若有效供应商不足 3 家时，重新发出采购公告；二次公告后，若有效供应商仍不足 3 家且只有 2 家时，转为竞争性商务谈判（不少于三轮报价）；若有效供应商不足 2 家且

只有 1 家时，转为单一来源商务谈判（不少于三轮报价）；若没有有效供应商，重启采购流程。

五、投标人资质要求

（一）投标人须是在中华人民共和国境内（港、澳、台地区除外）依法注册的单位（提供营业执照或其他主体资格证书、工商信息查询单或工商部门相关证明文件）。

（二）投标人须具有国家金融监督管理总局（原中国银行保险监督管理委员会）核发的《保险许可证》（提供许可证复印件）。

（三）投标人在近三年内（以投标截止日往前推算），在国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）中未被列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息（提供截图等证明材料）。

（四）违反以下规定的，相关投标无效：

单位负责人（含法定代表人）为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加此项目投标（提供投标人股东构成表，格式自拟，并提供国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）中股东信息的相关备案情况打印件或工商部门相关的证明文件）。

（五）投标人与招标/采购人的员工不存在亲属关系、特定关系（提供承诺函，格式自拟）。

（六）本项目不接受联合体投标。中标后不允许转包、分包（提供承诺函，格式自拟）。

注：以上资质证明材料必须加盖投标单位公章，否则视

为无效。

六、投标服务要求

（一）成交供应商须提供 24 小时全国统一服务热线报案渠道，确保采购方在任何时间均可进行出险报案。

（二）发生保险事故后，成交供应商应在接到报案后 30 分钟内响应，指导被保险人保留现场并告知所需理赔材料；需现场查勘的，查勘人员应在约定时间内到达现场。

（三）成交供应商须指派一名专人负责本项目的承保、理赔及日常服务对接工作，并保持 24 小时通信畅通，方便采购方随时联系。

（四）具体保险内容及要求如下：

项目	要求
累计赔偿限额	不低于 500 万元
每次事故赔偿限额	不低于 500 万元
每次事故人身伤亡赔偿限额	不低于 500 万元
每次事故财产损失赔偿限额	不低于 500 万元
每人每次人身伤亡赔偿限额	不低于 100 万元

项目	要求
每次事故绝对免赔额（财产损失）	200 元(即损失金额 200 元以内的部分由物业公司承担，超过 200 元的部分由保险公司全额赔付)
每次人身事故免赔额（人伤）	0 元

保险期限：自 2026 年 8 月 1 日零时起至 2027 年 7 月 31 日二十四时止，共计一年。

七、投标报价要求

本次采购范围为深荣大厦、深港新村、华港新村公众责任险，项目一年含税预算总金额为人民币 33750 元（大写：叁万叁仟柒佰伍拾元整）。

1. 报价应包含保险费用、税费、服务费等完成本项目所需的一切费用。供应商应按照采购方确定的保险方案要求进行综合报价，含税总价不得超过含税控制价 33750 元。

2. 各供应商根据市场情况审慎报价，一经成交，将严格按照成交价格执行，请勿乱报价。如因乱报价导致的不良后果，由成交供应商承担全部责任。各供应商在响应报价时，应充分考虑响应报价的风险。

八、合同签订及付款方式

（一）签订合同：由综合办公室与成交供应商签订公众责任险保单或合同，自 2026 年 8 月 1 日起，保险期限为 1 年。

（二）付款方式

保单或合同签订后，采购方以银行转账方式一次性支付全部保险费用至中标单位指定账户。中标单位在收到保费后，应于当月内向采购方开具与合同金额一致的全额增值税专用发票。保险责任自 2026 年 8 月 1 日零时起生效。

九、投标保证金

本项目不设投标保证金。

十、履约保证金

本项目不设履约保证金。

十一、评标原则

评标委员根据招标文件初步评审内容的规定，对所有应当受理的投标文件进行评审；超过投标控制价的标书、没有实质响应招标文件要求、资质不符合招标文件资质要求的按废标处理。

对初步评审通过的投标文件，评标委员对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照规定的评分标准进行打分、核算汇总，按照综合的得分由高到低顺序推荐中标候选人。其中评标打分体系框架为供应商综合得分（100%）=价格评分（60%）+商务评分（20%）+服务评分（20%）（参照下文），如果投标人得分相同时，取价格分得分高者；最终得分和价格得分均相同时，以抽签方式选取供应商候选人。

十二、综合评分表

序号	类别	评分项目	评分标准	分值
1	报价（60分）	报价	价格分= $[1-A \times 1 - \text{投标报价} / Z] \times \text{价格权重} \times 100$ ； Z：即本次招标的最佳报价，即对所有通过不可偏离检查和符合性检查且报价不超过招标控制金额的有	60

			效投标报价取算术平均值下浮 5%，作为本次招标最佳报价； A：价格调整系数，当投标报价低于本次招标最佳报价时， $A=0.5$ ；当投标报价高于本次招标最佳报价时，取 $A=1$ ；当价格分 <0 时，取 0。	
2	商务评分 (20 分)	业绩	提供近 2023 年至今已完成的住宅小区或物业管理类公众责任险项目业绩，每提供一个有效合同（或保单）得 3 分，最高累计不超过 12 分。投标人提供合同或保单关键页复印件（含保险对象、保险期限、赔偿限额等），涉及投保人名称、联系方式等隐私信息的，可做脱敏处理，但不得遮挡项目名称、险种、赔偿限额、保险期限等评审关键信息。证明材料须加盖投标人公章，未提供或材料不清晰不得分。	12
		企业实力	根据投标人公司最新披露的综合偿付能力充足率进行评分：综合偿付能力充足率 $\geq 240\%$ ，得 8 分； $220\% \leq$ 综合偿付能力充足率 $< 240\%$ ，得 5 分； $200\% \leq$ 综合偿付能力充足率 $< 220\%$ ，得 2 分；综合偿付能力充足率 $< 200\%$ ，不得分。 评审依据：投标人提供经审计的偿付能力报告或相关证明材料并加盖公章，未提供或材料不清晰不得分。	8
3	服务评分 (20 分)	理赔服务方案	提供理赔服务方案，横向比对各投标单位方案： 理赔流程清晰完整、响应时效承诺优、小额案件快速理赔机制完善得 8-10 分； 理赔流程较清晰、时效承诺一般、有小额快速理赔机制但不够完善得 4-7 分； 描述模糊或缺失得 0-3 分。 评审依据：投标人提供相关的材料并加盖投标人公章，未提供或材料不清晰不得分。	10
		承保服务及风险防范方案	提供承保服务及风险防范方案，横向比对各投标单位方案： 描述具体、专人对接服务便捷、风险防范建议报告可行性高、协同监管机制完善得 8-10 分； 描述较具体、服务及风险防范措施基本完整得 4-7 分； 描述模糊或缺失得 0-3 分。 评审依据：投标人提供相关的材料并加盖投标人公章，未提供或材料不清晰不得分。	10
合计				100

第二部分 投标人须知

一、投标截止日期

各投标单位于 2026 年 7 月 24 日 10: 00（北京时间）前将投标文件按规定**密封送达**到深圳市福田区福强路 1045 号深荣大厦六楼深圳市深港物业管理有限公司签收，逾期不予受理。

二、授权委托

如果由授权委托人负责本次投标需提供法定代表人签署并加盖公章的授权书原件、被授权委托人身份证复印件，应在上述文件上加盖单位公章，资质审查不合格者不予受理。

三、投标的有效条件

1. 资格审查合格。
2. 完全接受（同意）标书（本议标文件的第一部分）的全部内容。
3. 密封投标。
4. 递交投标诚信承诺书。

四、密封要求

应把投标文件装入信袋内加以密封，并在封签处加盖投标单位公章（或法定代表人或委托代理人的印签）。

五、装投标文件的信袋上应标有：

1. 投标项目名称
2. 投标单位名称

六、投标文件要求

1. 应按要求如实填写（投标书的规范文本见第四部分），投标报价必须按本招标文件所附的投标报价单的要求进行填写，不应有涂改与字迹不清之处，如必须修改时应加盖企业公章。

投标人应仔细阅读招标文件中的所有内容，按照招标文件要求及有关资料，详细编制投标文件，并保证投标文件的正确性和真实性，所有文件资料必须是针对本次投标。

2. 不按招标文件要求提供投标文件的将可能导致被拒绝。

3. 投标人应在仔细阅读招标文件的基础上，按采购方要求认真编写投标文件，并在采购方特别要求的或关键的文件上加盖投标人单位公章。**资格审查文件（独立密封装订）一份；投标文件正本一份、副本一份，密封投标。**

4. 投标人投标文件中的付款方式必须响应招标文件中的付款方式，投标人可以提出更加优惠的付款方式。

七、评标原则

评标委员根据招标文件初步评审内容的规定，对所有应当受理的投标文件进行评审；超过投标控制价的标书、没有实质响应招标文件要求、资质不符合招标文件资质要求的按废标处理。

对初步评审通过的投标文件，评标委员对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照规定的评分标准进行打分、核算汇总，按照综合的得分由高到低顺序推荐中标候选人。其中评标打分体系框架为 $\text{供应商综合得分}(100\%) = \text{价格分}(60\%) + \text{商务分}(20\%) + \text{服务分}(20\%)$ ，如果投标人得分相同时，

取价格分得分高者；最终得分和价格得分均相同时，以抽签方式选取供应商候选人。

八、投标人注意事项

1. 在投标、评标期间，投标人不得向评标委员询问评标情况，不得进行旨在影响评标结果的活动。为保证评标的公正性，在评标过程中，评议成员不得与投标方私下交换意见。招标结束后，对未中标单位未中标原因采购方不予解释。

2. 投标人提供的投标文件必须真实、详尽，加盖单位公章后由专人按规定时间和地址密封送交指定地点，过时未送交材料的单位视为弃权。“投标文件”需由专人送交或邮寄。以电报、电话、传真、电子邮件形式的投标概不接受。

3. 项目截至开标时，若出现投标人不足 3 家，不得开标，重新发出采购公告，组织项目二次开标。项目评标过程中，若出现有效投标人不足 3 家，采购实施部门需重启采购审批流程。二次公告后，若有效供应商仍不足 3 家且只有 2 家时，转为竞争性商务谈判（不少于三轮报价）；若有效供应商不足 2 家且只有 1 家时，转为单一来源商务谈判（不少于三轮报价）；若没有有效供应商，重启采购流程。

4. 投标单位应自行承担其投标书准备和递交所涉及的一切投标费用，不论中标与否，采购方对上述费用不负任何责任。

5. 中标通知：评标结束后，采购方将在深圳阳光采购平台公布中标公告，公告结束后发出正式中标通知书。

第三部分 投标文件（模板）

深圳市深港物业管理有限公司 2026 年公众责任险采购项目（二次）

投标文件

项目名称：

投标人（盖章）：

地址：

邮政编码：

电话：

致深圳市深港物业管理有限公司：

根据贵司 2026 年公众责任险采购项目的招标文件，我单位完全接受采购文件的全部内容，我单位就采购文件所列的“深圳市深港物业管理有限公司 2026 年公众责任险采购项目（二次）”进行投标。

投标单位名称：（盖章）

企业代码：

地址：

邮政编码：

联系人：

电话（手机）：

开户名称：

开户银行：

开户帐号：

单位法人代表或授权委托人：（签字）

投标文件目录

投标文件（正本 1 份及副本 1 份）。包括以下文件（均需加盖公章）：

一、资格审查资料（单独装订）

（一）投标人须是在中华人民共和国境内（港、澳、台地区除外）依法注册的单位（提供营业执照或其他主体资格证书、工商信息查询单或工商部门相关证明文件）。

（二）投标人须具有国家金融监督管理总局（原中国银行保险监督管理委员会）核发的《保险许可证》（提供许可证复印件）。

（三）投标人在近三年内（以投标截止日往前推算），在国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）中未被列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息（提供截图等证明材料）。

（四）违反以下规定的，相关投标无效：

单位负责人（含法定代表人）为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加此项目投标（提供投标人股东构成表，格式自拟，并提供国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）中股东信息的相关备案情况打印件或工商部门相关的证明文件）。

（五）投标人与招标/采购人的员工不存在亲属关系、特定关系（提供承诺函，格式自拟）。

（六）本项目不接受联合体投标。中标后不允许转包、

分包（提供承诺函，格式自拟）。

注：以上资质证明材料必须加盖投标单位公章，否则视为无效。

二、投标诚信承诺书

三、法定代表人证明书

四、法人授权委托书证明书（及授权双方身份证复印件）

五、参照“第一部分招标书”中“综合评分表”提供的相关证明材料。

六、投标报价表（价税分离）

即提供未含税及含税两种单价。

投标诚信承诺书

我方为投标方,参加深圳市深港物业管理有限公司 2026 年公众责任险采购项目(二次)的招标活动,奉行诚实守信的招标原则,我方向深圳市深港物业管理有限公司做出如下郑重承诺:

一、我单位近三年无违法违规行为,无行政处罚、惩戒等不良执业记录及不良反映,业内拥有良好的声誉。

二、投标书和其它资料所提供的信息均真实、全面、无虚假和误导性信息。

三、在投标过程中,决不得以任何形式向采购方及其有关人员和评标委员行贿,决不采取非法或不正当手段谋取中标;

四、我司与招标/采购人的员工不存在亲属关系、特定关系。

五、决不与其他投标人相互串通报价,决不排除其他投标人的公平竞争,不损害采购方或其他投标人的合法权益。

六、决不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假,骗取中标。

七、决不将中标项目转让和分包给他人,或肢解后转让和分包给他人。

八、按合同完成本项目,提供项目所需的充足人力及其他资源保障,保证质量。

九、有保守本项目秘密的义务,项目中收集的贵单位所有资料均严格保密。

如不能信守以上承诺中的任何一条,中标无效,退出项目,自愿承担由此引发的一切后果;给深圳市深港物业管理有限公司造成损失的,依法、依规、依约承担赔偿责任,且今后不再参加深圳市深港物业管理有限公司的任何招投标。

承诺人: (签字盖章)

日期:

法定代表人证明书

投标人名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____

性别：_____

年龄：_____

职务：_____

系_____（投标人名称）_____的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

- 1、如为法定代表人参加本次投标活动时，则不需要填写“法定代表人授权委托书”；
- 2、后附法定代表人身份证复印件；
- 3、格式仅供参考。

法人授权委托书

致：深圳市深港物业管理有限公司

本授权委托书宣告：（投标人全称）的（职务）（姓名）以其法定代表人的身份，合法地代表本单位，授权（投标人全称）的（职务）（姓名）为我单位授权代理人，该授权代理人有权在的投标活动中，以我单位的名义签署投标函和投标文件、与采购方协商、谈判、签订合同协议以及全权处理与此有关的一切事项，其法律后果由我单位承担。

委托期

限：_____。

授权代理人无转委托权，特此委托。

投标人：_____

法定代表人：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

- 1、如为法定代表人参加本次投标活动时，则不需要填写“法定代表人授权委托书”；
- 2、后附授权代理人身份证复印件；
- 3、格式仅供参考。

投标人股东关系构成表

投标人名称	
本单位负责人（法定代表人）姓名	
是否存在本单位的控股股东	☐ 是，其控股股东为：_____，股份占比：_____； 其他主要股东及其股份占比：_____。 ☐ 否
是否存在“与本单位存在管理关系的单位”	☐ 是，该单位为：_____ ☐ 否
是否存在“与采购方有利害关系”的情况	☐ 是，与采购方的关系为：_____ ☐ 否

注：

- 1、控股是指：其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者其持有的股份享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东；
- 2、此表格必须填写，否则将视为未实质性响应招标文件；
- 3、投标人需如实填写上述信息，如查实上述信息与实际不符，视为提供虚假证明材料骗取中标，投标人应承担相应法律后果。

投标报价表

项目名称	投标含税总价（人民币/元）	不含税总价（人民币/元）	税率	备注
深圳市深港物业管理有限公司 2026 年公众责任险采购项目（二次）				

投标人：（ 签字盖章 ）

日 期：

