前海自贸大厦 2026-2027 年度保险采购项目

询价答疑补遗文件

（第 01 号）

致：投标人

主题：前海自贸大厦 2026-2027 年度保险采购项目答疑

本答疑补遗文件是对询价函的修改和补充，应优先于询价函阅读，当本答疑补遗文件与询价函不一致时，以答疑补遗文件内容为准。投标人应在询价公告规定的截标时间前随时查看招标网站中有关该项目询价函的答疑补遗文件内容。否则，由此引起的损失投标人自负。

招标人：深圳市前海博鳌会展有限公司

2026 年 11 月 25 日

一、答疑部分

质疑 1：本项目财产险及雇主责任险近三年赔付情况如何（包括已决和未决赔付金额）？

我司自 2025 年 3 月起承接前海自贸大厦物业服务，此前年度赔案由原物业管理单位经办，我司未取得完整理赔档案，现提供 2026 年度（现保单年度）赔付记录如下：

序号	立案号	险种	出险日期	结案日期	已付赔款	案件状态
1	CSHZF010242600000028	财产一切险	2026-05-24	—	7,250.00	已赔付（未结案）
2	CSHZF010242600000048	财产一切险	2026-07-27	2026-07-30	25,570.00	已决
3	CSHZF010242600000059	财产一切险	2026-08-10	2026-08-13	8,860.00	已决
4	CSHZF012342600000005	机器损坏险	2026-07-12	2026-10-28	1,795.00	已决
5	CSHZF012342600000004	机器损坏险	2026-06-25	2026-10-29	11,584.98	已决
合计	5 笔	—	—	—	55,059.98	已付 5 笔、无未决

注：金额单位为人民币元；“—”表示尚未结案。其中 2026 年 5 月 24 日爆水管漏水案（立案号 CSHZF010242600000028）赔款 7,250.00 元已于 2026 年 11 月 19 日支付，系统案件状态尚未更新为已结案。

综上，2026 年度共立案 5 笔、已全部赔付，赔款合计 55,059.98 元，无未决案件。其中财产一切险 3 笔、已付 41,680.00 元，机器损坏险 2 笔、已付 13,379.98 元。雇主责任险为本年度新增投保险种，保险期限内无赔案、无赔付。

质疑 2：本项目保险方案是否有附加条款要求？

有。结合本项目2026年度实际出险原因（幕墙玻璃自爆及台风致损、给排水管道爆裂漏水、电梯设备元件失效）以及《保险需求表》所列保额、免赔额与特别约定，拟按险种提出以下附加条款要求：

险种	拟附加条款	限额、免赔及特别约定
财产一切险	重置价值条款；玻璃幕墙（含自爆）扩展条款；给排水管道爆裂及渗漏扩展条款；台风、暴雨扩展条款；清理残损物费用条款；地震扩展条款；自动喷淋系统渗漏扩展条款。	保额623,123,673.46元，按重置价值理赔；免赔1,000元或损失5%，且包含玻璃；地震风险每次事故绝对免赔20万元或核定损失10%；中国银行列为被保险人之一及第一受益人。
机器损坏险	电梯设备扩展条款（含门机板、驱动板、应急电源等元件失效）；修复费用条款（含加班、夜间及节假日施工、空运、拆卸重装费用）；试车、复置条款。	保额136,666,202.02元；免赔1,000元或损失5%；同一事故涉及多台设备的，按一次事故计一次免赔。
公众责任险	电梯、自动扶梯等特种设备责任扩展条款；停车场区域责任扩展条款；火灾、爆炸、烟熏及水损责任条款；广告招牌及装饰物责任条款；承租人及受托管理责任条款。	累计赔偿限额3,000万元；每次事故3,000万元（其中财产损失1,000万元、人身伤亡2,000万元）；每人100万元；免赔1,000元或5%；不附加限制性及除外性条款。
雇主责任险	24小时意外扩展条款；上下班途中及因公外出扩展条款；职业病责任条款；猝死责任条款；医疗费用及误工补贴扩展条款；劳务派遣及临时用工扩展条款；共同被保险人条款；报案时限延长至48小时。	死亡/伤残30万元/人，伤残比例十级10%起档；误工费100元/天；医疗费3万元；0免赔；派遣人力公司列为共同被保险人。
共通要求	保单起保日与上一保单年度（2025年12月16日至2026年12月16日）无缝衔接，不留脱保空档；免赔额一律按每次事故计算，不按每件设备或每人分别计算。	适用于上述四类险种；条款名称、限额及费率以承保机构条款库核定为准，最终以投保单及保单所载条款为准。

上述清单为招标人初步拟定的条款要求，投标人报价时须将其计入承保方案；条款具体名称、限额及费率以承保机构条款库核定为准，最终以投保单及保单所载条款为准。

质疑3：本项目雇员人数、平均年龄、社保缴纳情况及赔付情况如何？

截至2026年11月23日，本项目在册雇员22人，平均年龄34岁，全员已购买社保。

按我司2027年度用工计划，下一保单年度预计新增在册雇员约3人，在册雇员规模预计约25人；上述人员增减及后续实际用工变化，届时以批单方式办理变更，雇员定义与保障范围与原保单一致。

注：赔付方面，雇主责任险为新增险种，保险期限内无赔案、无赔付；财产险赔案均为财产损失类，不涉及人员伤亡。

质疑4：第九部分同类业绩材料可否作脱敏处理？

针对投标人提出的第九部分同类业绩材料脱敏处理问题，答复如下：投标人出于客户信息保护考虑对同类业绩材料作脱敏处理的，我司予以接受，但须同时满足以下要求：

（一）合同相对方名称、项目名称、保险标的、保险金额或合同金额、服务期限、签章页等影响资格审查及评分的要素须清晰可辨，不得遮盖、涂抹或模糊处理；

（二）联系人姓名、联系电话、身份证号、单价明细等非评审要素信息可作遮盖处理；

（三）脱敏后的材料须加盖投标人公章，并附《业绩材料脱敏说明》，逐项列明遮盖内容及理由；

（四）须提供原件或加盖公章的复印件供招标人及代理机构备查；中标候选人公示期内未按要求提供的，该项业绩不予认可；

（五）因遮盖范围过大导致关键要素无法辨识的，该项业绩不予认定。

上述答复适用于本项目所有潜在投标人，询价通知书其他要求不变。

二、补遗部分

无

（以下无内容）