

2026-2028 年东莞市安居建设投资有限公司  
保险项目

询价文件

采购人：东莞市安居建设投资有限公司（盖单位章）

2026 年 1 月

## 目 录

第一章 询价公告 .....	3
第二章 询价响应须知 .....	5
询价响应须知前附表 .....	5
1. 总则 .....	9
2. 询价文件 .....	11
3. 响应文件 .....	12
4. 询价 .....	14
5. 公开唱标 .....	15
6. 评审 .....	15
7. 成交 .....	16
8. 合同签订 .....	17
9. 采购代理服务费 .....	17
10. 纪律和监督 .....	17
11. 需要补充的其他内容 .....	18
第三章 评审办法 .....	19
评审办法前附表 .....	19
1. 评审方法 .....	19
2. 评审标准 .....	19
3. 评审程序 .....	19
第四章 用户需求书 .....	22
第五章 合同条款格式 .....	27
第六章 响应文件格式 .....	33
目 录 .....	35
第一部分 技术商务部分 .....	36
一、评审索引表 .....	36
二、询价响应函 .....	37
三、法定代表人身份证明 .....	38
四、法定代表人授权委托书 .....	39
五、项目实施方案 .....	40
六、项目管理机构 .....	41
七、实质性条款偏离表 .....	43
八、技术条款偏离表 .....	44
九、资格审查资料 .....	45
十一、其他需要补充的资料 .....	46
第二部分 经济部分 .....	47
一、报价一览表 .....	47
二、分项报价表 .....	48
第三部分 唱标信封（单独密封） .....	49

## 第一章 询价公告

### [2026-2028 年东莞市安居建设投资有限公司保险项目] 询价公告

2026-2028 年东莞市安居建设投资有限公司保险项目采购人为东莞市安居建设投资有限公司已具备采购条件，现进行公开询价。

#### 一、项目名称及采购内容

- 1.1 项目名称：2026-2028 年东莞市安居建设投资有限公司保险项目；
- 1.2 采购范围：莞寓各门店财产一切险、公众责任险，详见用户需求书；
- 1.3 项目地点：东莞市；
- 1.4 服务期限：2 年；
- 1.5 最高限价：210000.00 元人民币（含税）；
- 1.6 标包划分：本项目不划分标包。

#### 二、响应人资格要求

- 2.1 响应人须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。【提供《营业执照》复印件（加盖公章）或《事业单位法人证书》复印件（加盖公章）或其他主体证书复印件（加盖公章）】
- 2.2 响应人的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同响应人，不得参加同一合同项下的采购活动。
- 2.3 响应人参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。【提供书面声明】
- 2.4 响应人未被列入“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。【以响应截止日当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询结果为准，如相关失信记录已失效，响应人需提供相关证明资料】
- 2.5 未被列入东实集团及下属企业工程建设领域黑名单。【以东莞实业投资控股集团有限公司发文（东实通〔2021〕44 号）、（东实通〔2021〕98 号）为准】
- 2.6 本项目不接受联合体响应。
- 2.7 响应人须为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，并依法被核定许可经营保险业务的保险机构。【分公司的保险机构投标的，须提供《经营保险业务许可证》复印件（加盖公章）；总公司投标的，须提供《保险公司法人许可证》复印件（加盖公章）】。本项目只接受保险分公司或以上的保险机构参与投标。

- 2.8 响应人以分公司名义参与投标的，须提供总公司出具给分公司的授权书，总公司只能授权一个分公司参与投标；由总公司参与投标的，则不接受该分公司参与投标。

### 三、 询价文件的获取

- 3.1 询价文件获取时间：2026年1月7日至2026年1月13日。  
3.2 询价文件获取地点：/。  
3.3 询价文件获取方式：东莞实业投资控股集团有限公司网站(<http://www.dgsy.com.cn/>)——招标采购栏目、安居公司门户网站(<http://www.0769anju.com/>)不记名免费下载。

### 四、 响应文件的递交

- 4.1 响应文件递交的截止时间为2026年1月13日15时00分，递交地点为莞寓·市人才安居社区A区六栋一楼安居建设开标室。  
4.2 出现以下情形时，采购人不予接收响应文件：  
4.2.1 逾期送达或者未送达指定地点的；  
4.2.2 未按询价文件要求密封的。

### 五、 发布公告的媒介

本次公告在东莞实业投资控股集团有限公司网站（网址：<http://www.dgsy.com.cn/>）、安居公司门户网站（<http://www.0769anju.com/>）网站。

### 六、 询价保证金

- 6.1. 询价保证金金额：\_\_\_\_/\_\_\_\_ 元。  
6.2. 询价保证金缴纳方式：银行转账或电汇。

### 七、 联系方式

采购人名称：东莞市安居建设投资有限公司  
采购人地址：莞寓·市人才安居社区A区六栋一楼  
联系人：江先生  
联系电话：0769-22226146

采购人：东莞市安居建设投资有限公司

日期：2026年1月7日

## 第二章 询价响应须知

### 询价响应须知前附表

本询价响应须知前附表是对询价响应须知正文的具体补充和修改,如有矛盾,以本前附表为准。

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.5	项目承包方式	<input checked="" type="checkbox"/> 固定总价包干 <input type="checkbox"/> 固定单价暂定总价包干 <input type="checkbox"/> 其他, _____
1.2	资金来源	企业自筹
1.3.5	质量要求	达到国家或行业质量检验评定的合格标准
1.6.3	联合体响应	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受, 联合体响应的, 应满足下列要求: _____。
1.12	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织, 踏勘现场时间、地点: _____
2.1.3	实质性要求	询价文件中标识“★”的条款, 均为实质性条款, 任何不满足实质性条款的询价将被否决。
2.2.1	响应人提出澄清要求的截止时间和方式	响应人应当在提交响应文件截止时间至少2日前提出澄清要求。 提出澄清要求的方式: 书面方式
2.2.2	采购人澄清或修改发布方式	采购人发出的澄清或修改内容统一以补充通知文件形式发布在 <u>东莞实业投资控股集团有限公司网站(网址: <a href="http://www.dgsy.com.cn/">http://www.dgsy.com.cn/</a>)、安居公司门户网站(<a href="http://www.0769anju.com/">http://www.0769anju.com/</a>)</u> , 视为潜在询价响应人已获取相关文件。 若潜在询价响应人未留意或未及时获取补充通知文件, 一切后果由询价响应人自行承担。
3.2.2	响应文件响应和编写	本条款增加规定: 1. 响应人应对询价文件中的《“★”号条款响应表》填写实质性条款响应情况。响应人若有一项带“★”的条款未响应或不满足, 将按无效响应处理。 2. 询价响应人对询价文件中“合同条款”、“用户需求书/技术规范书”作出的负偏离, 采购人如不接受, 可要求响应人以询价文件中的要求为准, 如询价响应人拒绝的, 采购人有权取消其成交资格或解除合同, 采购人不作任何补偿。
3.2.4	响应文件的盖章	本条款增加规定: 1. 响应文件中凡出现响应人单位落款的地方应盖单位公章, 如使用依照国家行政部门要求已备案的投标专用章、业务专用

		<p>章的，应提供所使用印章的合法备案证明（复印件需加盖公章）。</p> <p>2. 同时响应文件盖章必须符合以下其中一种：</p> <p>1) 加盖响应人单位骑缝章；</p> <p>2) 逐页加盖响应人单位印章。</p> <p><b>请按上述要求制作响应文件，否则其询价响应将被否决。</b></p>
3.3	报价方式及具体要求	<p>本条款增加规定：</p> <p>1. 本项目采用价税分离的报价方式。</p> <p>2. <b>本项目询价报价(含税)不得超过最高限价。</b>若询价报价(含税)超过询价最高限价的，或询价小组按询价文件的要求对询价报价(含税)进行修正后的修正价格超过询价最高限价的，将作否决询价处理。</p> <p>3. 询价报价应包括所有材料、人工、利润及相关税费等所有费用。</p>
3.4.1	询价有效期	询价有效期： <u>90</u> 天。
3.5.1	询价保证金金额	询价保证金金额： <u>      </u> / <u>      </u>
3.5.2	询价保证金形式	<p>1. 询价保证金的形式：银行转账或电汇。</p> <p>2. 响应文件中须提供询价保证金缴纳凭证复印件。唱标同时将公开展示询价保证金凭证。</p> <p>3. 询价保证金有效期与询价有效期一致。</p> <p>4. 提交询价保证金帐户信息：</p> <p>开户名：</p> <p>开户银行：</p> <p>账号：</p>
3.6.1	响应文件份数	<b>正本 <u>1</u> 份、副本 <u>2</u> 份，唱标信封 <u>1</u> 份。</b>
3.6.6	响应文件的密封和标记要求	<p>本条款增加规定：</p> <p>1) 商务技术响应文件及经济响应文件应分别装订，密封后，加贴封条，在封口处加盖骑缝章或者由响应人的法定代表人或其委托代理人签字。</p> <p>2) 商务技术竞询价响应文件里不能含有任何有关询价报价信息。</p> <p>3) 响应文件外层包封上应写明的内容如下：</p> <p><b>采购人名称：</b></p> <p><b>递交响应文件地址：</b></p> <p><u>                    </u>（项目名称）响应文件</p> <p><b>响应人名称：</b></p> <p><b>联系人：</b></p> <p><b>联系方式：</b></p> <p><b>在<u>  </u>年<u>  </u>月<u>  </u>日<u>  </u>时<u>  </u>分前不得开启</b></p>
4.1.1	响应文件递交截止时间	详见询价公告
4.1.2	响应文件递交地点	详见询价公告
4.1.4	响应文件退还	不退还

5.1	唱标时间和地点	同响应文件递交截止时间和地点
6.1.1	询价小组组成人数	3 人以上单数
6.3	评审方法	最低评标价法
6.4	推荐成交候选人原则	本项目推荐1名成交候选单位。根据符合采购需求、质量和服务且报价最低的原则按顺序排列推荐成交候选人。
7.1	成交候选人公示媒介	东莞实业投资控股集团有限公司网站（网址： <a href="http://www.dgsy.com.cn/">http://www.dgsy.com.cn/</a> ）、安居公司门户网站（ <a href="http://www.0769anju.com/">http://www.0769anju.com/</a> ）
7.3.1	成交人确定	<input type="checkbox"/> 询价小组直接确定成交人，成交人数量：____人 <input checked="" type="checkbox"/> 采购人确定成交人，成交人数量：__1__人
7.3.2	成交原则	采购人根据询价小组推荐的成交候选人名单排序依次确定成交人。如最低投标报价相同，由询价小组按技术指标优劣顺序排列，如果无法进行合理排序的，则采用现场随机抽签方式确定。
8.1.1	履约担保金额和方式	<p>1. 履约担保金额：合同金额的__/_%</p> <p>2. 履约担保方式：<u>（现金/银行汇票/银行支票/银行保函）</u></p> <p>3. 响应人在合同签订前提交履约担保，履约担保金额不超过成交合同金额的 10%，如果成交人提交的履约保函的有效期先于合同要求的履约保函有效期到达，成交人应在原提交的履约保函有效期满前 15 天，无条件办理保函延期手续。否则，视为成交人违约，采购人可在保函到期前将保函金额转为现金存入履约保证金帐户。</p> <p>4. 履约担保期限<u>从合同签订之日起至项目完工验收合格并结算完毕后，经双方签字 7 天内保持有效。</u></p> <p>5. 履约担保要求：</p> <p>（1）履约保函。如果响应人的履约担保是以银行保函形式提供的，则该银行保函应：</p> <p>① 保函应由银行支行或以上银行机构开具，非东莞市行政区内的银行开具的保函要由银行所在地公证部门出具的公证书。</p> <p>② 保函的格式参考询价文件中提供的无条件不可撤销履约保函格式，保函担保期内若项目未能按期竣工，保函必须延期，办理延期手续时在银行方面所产生费用由报价人负责。</p> <p>③ 履约保函必须打印，手写、涂改无效。</p> <p>（2）履约保证金。可采用电汇、银行汇票等银行转帐方式提交，但不可以采用现金方式提交。响应人必须保证履约保证金以响应人名称在<u>签订合同前</u>提交至采购人指定账户。</p> <p>（3）若成交人不能按询价文件的规定提交履约保证金的，采购人将有权取消成交人的成交资格（采购人可以按照询价小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交人，也可以重新采购），询价保证金不予退还，给采购人造成的损失如果超过询价保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。</p>

		<p>(4) 为取得履约担保所需的费用，由成交人承担；若工期延误，履约担保时间延长，延长费用由成交人承担。</p> <p>(5) 若成交人在合同履行过程中出现项目质量事故、工期拖延、欠付工人工资、欠付材料款等情况，采购人在经核查属实后，有权将履约保函金额转为现金存入履约保证金账户；成交人造成采购人损失的，采购人有权立即没收其履约担保，若造成损失超过履约担保的，还应当对超过部分予以赔偿。</p> <p>(6) 下列任何情况发生时，采购人有权行使享有的担保权利：  ①成交人将本项目转让给他人，或者在报价文件中未说明，且未经采购人同意，将成交项目分包给他人的；  ②成交人在履行采购合同期间，违反有关法律法规的规定及合同约定的条款，损害了采购人的利益。</p> <p>(7) 在整个项目验收合格后，成交人向采购人提交退回履约担保的申请，采购人办理履约担保退还手续。</p>
9	采购代理服务费 金额、交纳方式和 时限	<input type="checkbox"/> 由采购人支付 <input type="checkbox"/> 由成交人支付，具体如下： <b>采购代理服务费的金额：人民币     /     元整。</b> 交纳方式： <u>详见第六章响应文件格式</u> 交纳时限： <u>详见第六章响应文件格式</u>
11	需要补充的其他内容	



## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 本询价项目根据东实集团及采购人相关招标采购管理规定执行，本询价项目已具备询价条件，现对本项目进行询价。

1.1.2 本询价项目采购人：见询价公告或询价响应须知前附表。

1.1.3 本询价项目名称：见询价公告或询价响应须知前附表。

1.1.4 本询价项目地点：见询价公告或询价响应须知前附表。

1.1.5 本询价项目承包方式：见询价公告或询价响应须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

本项目资金已落实，资金来源见询价公告或询价响应须知前附表。

### 1.3 询价范围、服务时间和质量要求

1.3.1 本次询价范围：见询价公告或询价响应须知前附表。

1.3.2 本询价项目的服务时间：见询价公告或询价响应须知前附表。

1.3.4 本询价项目的标包划分情况：见询价公告或询价响应须知前附表。

1.3.5 本询价项目的质量要求：见询价公告或询价响应须知前附表。

### 1.4 询价方式

公开询价：是指采购人以询价公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织询价。

### 1.5 询价组织形式

本次询价由采购人自行组织或委托采购代理机构的方式进行，询价组织形式、代理机构名称及联系方式见第一章“询价公告”。

### 1.6 响应人资格要求

1.6.1 响应人应具备承担本项目服务的资格要求：见询价公告或询价响应须知前附表。

1.6.2 本询价项目采用资格后审的审查方式。

1.6.3 本须知前附表规定接受联合体响应的，除本须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按询价文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标包中响应；

（3）联合体牵头人须在响应文件上按要求加盖公司法人公章及法定代表人签名（或盖私章），无需联合体共同加盖公司法人公章及法定代表人签名（或盖私章）；

（4）本须知前附表规定的其他要求。

### 1.7 响应人不得存在的情形

1.7.1 响应人不得存在下列情形之一，否则采购人有权取消其参与响应资格或成交资格：

- (1) 为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 被责令停业的；
- (3) 被暂停或取消投标资格的；
- (4) 财产被接管或冻结的；
- (5) 在最近三年内有骗取中标、严重违约、重大质量或安全问题的；
- (6) 法律法规规定的其他情形；
- (7) 询价文件规定的其他情形：见询价公告或询价响应须知前附表。

1.7.2 响应人在询价活动中有下列行为之一的，应视情节轻重，暂停或取消其参与采购人及东实集团旗下采购项目的资格：

- (1) 响应人之间相互串通、或与采购人、代理机构、询价小组成员串通询价，损害采购人或者其他响应人的合法权益的；
- (2) 向采购人、代理机构、评审委员会成员或其他相关工作人员行贿的；
- (3) 以他人名义询价或以其他方式弄虚作假，骗取成交的；
- (4) 成交人私自将成交项目转让给他人的，将成交项目肢解后分别转让给他人的；
- (5) 成交人无正当理由不与采购人订立合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照询价文件要求提交履约担保的；
- (6) 响应人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉，给他人造成损失的；
- (7) 相关工作人员应当回避而不回避的；
- (8) 其他违法违规的行为。

1.7.3 有下列情形之一的，视为响应人串通询价，其响应无效：

- (1) 不同响应人的响应文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同响应人委托同一单位或者个人办理响应事宜；
- (3) 不同响应人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同响应人的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
- (5) 不同响应人的响应文件相互混装；
- (6) 不同响应人的响应保证金从同一单位或者个人的账户转出。

1.7.4 使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书响应的，属于以他人名义询价，其响应无效：

1.7.5 有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为，其响应无效：

- (1) 使用伪造、变造的许可证件；
- (2) 提供虚假的财务状况或者业绩；
- (3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；

(4) 提供虚假的信用状况；

(5) 其他弄虚作假的行为。

1.7.6 响应人相关工作人员与采购人或采购代理机构有以下利害关系之一的，应当回避：

(一) 是其主要负责人的近亲属的；

(二) 询价活动前 3 年内与其存在劳动关系，担任其董事、监事，是其控股股东或实际控制人，或存在其他经济利益关系，可能影响询价活动公平公正的；

(三) 其他可能影响询价活动公平、公正进行的关系。

## 1.8 费用承担

响应人准备和参加询价活动发生的费用自理。

## 1.9 保密

参与询价活动的各方应对询价文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

## 1.10 语言文字

除专用术语外，与询价有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。

## 1.11 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.12 踏勘现场

1.12.1 询价响应须知前附表规定组织踏勘现场的，采购人按询价响应须知前附表规定的时间、地点组织响应人踏勘项目现场。

1.12.2 响应人踏勘现场发生的费用自理。

1.12.3 除采购人的原因外，响应人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.12.4 采购人在踏勘现场中介绍的实施地点和相关的周边环境情况，供响应人在编制响应文件时参考，采购人不对响应人据此作出的判断和决策负责。

# 2. 询价文件

## 2.1 询价文件的组成

2.1.1 本询价文件一般由以下部分组成：

第一章 询价公告

第二章 询价响应须知

第三章 评审办法

第四章 用户需求书

第五章 合同模板

第六章 响应文件格式

采购人另有要求的，见询价响应须知前附表。

根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对询价文件所作的澄清、修改，构成询价文件的组成部分。

2.1.2 询价文件对同一内容的表述应当一致。第一章“询价公告”与询价文件在同一内容的表述上有矛盾或冲突时，以第一章“询价公告”为准；询价响应须知前附表与正文在同一内容的表述上有矛盾或冲突时，以询价响应须知前附表为准。

2.1.3 询价文件中标识“★”的条款，均为实质性条款，任何不满足实质性条款的询价将被否决；对于非实质性要求和条件，偏离应当符合采购文件规定的偏离范围和幅度。

## 2.2 询价文件的澄清和修改

2.2.1 响应人对询价文件有任何疑问的，应当按照询价响应须知前附表规定的时间和方式，向采购人提出澄清要求。

2.2.2 无论是采购人根据需要主动对询价文件进行必要的澄清，或是根据响应人的要求对询价文件做出澄清，采购人都应当按照询价响应须知前附表规定的时间和方式，将澄清或修改内容发给所有潜在询价响应人，但不指明问题的来源。

2.2.3 如澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，应当在递交响应文件截止时间至少 3 日前发出，不足 3 日的，采购人应相应顺延递交响应文件的截止时间。

2.2.4 所有关于询价文件的澄清和修改均作为询价文件的补充部分。当询价文件、询价文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

2.2.5 响应人对采购人提供的询价文件所作出的推论、解释和结论，采购人概不负责；响应人由于对询价文件的任何推论和误解以及采购人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由响应人自行负责。

## 3. 响应文件

### 3.1 响应文件的组成

响应人应当按照询价文件的要求编制并提交响应文件。

### 3.2 响应文件的编制

3.2.1 响应人应当按照询价文件的要求编制响应文件，响应文件应当对询价文件提出的实质性要求和条件作出响应。

3.2.2 响应人应认真阅读询价文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。响应人没有按照询价文件要求递交全部资料，或者响应人没有对询价文件的所有实质性要求作出全面响应是采购人的风险，并可能导致其询价被否决。响应文件响应和编写的具体要求见询价响应须知前附表。

3.2.3 响应人提交的响应文件以及响应人与采购人就有关询价的所有往来函电均应使用中文。响应人提交的证明文件和印刷的文献如使用其他语言的，相应内容应译成中文，在解释响应文件时以中文译本为准。

3.2.4 响应文件应当使用不褪色的材料书写或打印，并盖单位公章。委托代理人签字的，响应文件应附法定代表人签署的授权委托书。响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位公章或由响应人的法定代表人或其委托代理人签字确认。响应文件盖章或者签字另有要求的，见询价响应须知前附表。

### 3.3 询价报价

3.3.1 询价报价的具体要求见询价响应须知前附表。

3.3.2 询价货币：人民币。响应文件中如出现其他币种，一律以唱标当天中国人民银行公布的汇率折算为人民币。

3.3.3 采购人设有最高询价限价的，响应人的询价报价不得超过最高限价，否则其询价将被否决。最高询价限价或其计算方法见询价响应须知前附表。

3.3.4 采购人不接受响应人的任何低于成本报价的不正当竞争方式。

### 3.4 询价有效期

3.4.1 询价有效期从递交响应文件截止日起计算，询价有效期的具体时间见询价响应须知前附表，在此期间，响应人不得要求撤销或修改其响应文件。**询价有效期不满足询价文件要求的询价将被否决。**

3.4.2 出现特殊情况需要延长询价有效期的，采购人以书面形式通知所有响应人延长询价有效期。响应人同意延长的，应相应延长其询价保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；响应人拒绝延长的，其响应失效，但响应人有权收回其响应保证金。

### 3.5 询价保证金

3.5.1 采购人要求响应人提交询价保证金的，响应人必须在提交响应文件的同时，按照询价响应须知前附表的规定提交询价保证金。

3.5.2 采购人可以规定询价保证金是以现金、支票、银行汇票、中国注册的银行出具的银行保函等方式递交。询价保证金的形式见询价响应须知前附表。

3.5.3 采购人应当在项目书面合同签订后 5 日内向成交人和未成交的响应人无息退还询价保证金，退还至响应人原转出账户。

3.5.4 有下列情形之一的，询价保证金可不予退还：

- (1) 响应人在规定的询价有效期内撤销或修改其响应文件的；
- (2) 成交人未能在规定期限内提交履约担保或签订合同协议的；
- (3) 响应人有串通询价、弄虚作假等行为的；
- (4) 响应人以他人名义响应、与他人串通响应、以行贿手段谋取成交、弄虚作假等行为。
- (5) 成交人提交虚假资料或无效资料成交，影响成交结果的。
- (7) 成交人无正当理由拒绝提交相关证件原件核对的。
- (8) 成交人将本项目转让给他人，或者在响应文件中未说明，且未经采购人同意，

将成交项目分包给他人的；

(9) 其他规定见询价响应须知前附表。

**3.5.5 未按要求提交询价保证金或提交的询价保证金不足的询价将被否决。**

## **3.6 响应文件的式样、密封和标记**

3.6.1 响应人应当编制一份响应文件“正本”和询价响应须知前附表所述份数的“副本”，副本为本正复印件。响应文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

3.6.2 每份响应文件的正本、副本及唱标信封应当分别装订，并于封面上明确标明“正本”、“副本”和“唱标信封”字样。正本或副本应按目录顺序要求排列并牢固装订成册。不能有脱页，不能使用活页夹装订。

3.6.3 响应文件应当按照询价文件规定密封包装，并于封装封面上明确标明“正本”、“副本”和“唱标信封”字样。密封的所有粘接缝隙必须加盖单位章或者由响应人的法定代表人或其委托代理人签字。

3.6.4 外层包封应当写明采购人名称和地址、项目名称、采购代理机构编号、并注明唱标时间以前不得开封。还应当写明响应人的名称与地址、联系方式，以便询价出现逾期送达时能原封退回。

3.6.5 提交响应文件时，采购人应当对符合询价文件规定密封和标记的响应文件进行签收。

3.6.6 采购人对于响应文件密封、标记另有要求的，见询价响应须知前附表。

## **4. 询价**

### **4.1 响应文件的递交**

4.1.1 响应文件递交截止时间：见询价响应须知前附表。

4.1.2 响应人递交响应文件的地点：见询价响应须知前附表。

4.1.3 采购人/采购代理机构收到响应文件后，向响应人分别进行签收（唱标前不得提前公开已签收的响应人信息）。

4.1.4 除询价响应须知前附表另有规定外，响应人所递交的响应文件不予退还。

4.1.5 出现以下情形时，采购人不予接收响应文件：

(1) 逾期送达或者未送达指定地点的；

(2) 未按询价文件要求密封的。

### **4.2 响应文件的修改、撤回和撤销**

4.2.1 在规定的询价截止时间前，响应人可以修改或撤回已递交的响应文件。

4.2.2 响应人修改后的响应文件，应当在规定的询价截止时间前按询价文件的规定编制、密封、标记、提交和送达。

4.2.3 响应人撤回已递交的响应文件，应当书面通知采购人。采购人已收取询价保证金

的，应当自收到响应人书面撤回通知之日起 5 日内退还。

4.2.4 响应人在规定的询价截止时间后，不得在询价有效期内撤销其询价，否则采购人有权不退还其询价保证金。

## **5. 公开唱标**

### **5.1 唱标时间和地点**

采购人将按照询价响应须知前附表规定的时间和地点公开唱标，参加唱标的响应人代表应当签名报到，以证明其出席唱标。

### **5.2 唱标程序**

5.2.1 唱标会议由采购人或其委托的采购代理机构组织并主持，响应人代表对响应文件密封性进行检查。

5.2.2 采购人在递交响应文件截止时间前收到的所有响应文件在唱标时都应当当众予以拆封宣读。

5.2.3 唱标时，采购人应当当众宣布参加本次询价的响应人个数及响应文件的密封情况，并宣读有效询价的“报价一览表”中的内容，“报价一览表”一般包括：唱标时间和地点、响应人名称、价格等唱标内容、唱标过程监督记录、响应人提出的异议以及询价文件中规定的其他内容。

5.2.4 唱标内容填写在“唱标记录表”中，由唱标人、记录人、采购人代表、监督人、响应人代表签字确认，存档备查。

### **5.3 唱标异议**

响应人对唱标有异议的，应当在唱标现场提出，采购人应当当场作出答复，并制作记录。

## **6. 评审**

### **6.1 询价小组**

6.1.1 评审由依法组建的询价小组负责，具体人数见询价响应须知前附表。

6.1.2 评审期间，任何单位和个人不得非法干预或者影响评审的过程和结果。

6.1.3 询价小组成员名单在成交结果确定前保密。

### **6.2 评审原则**

6.2.1 评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.2.2 询价小组按照第三章“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。第三章“评审办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

### **6.3 评审方法**

6.3.1 询价文件中详细载明评审方法作为本次评审所采用的评审方法。评审方法见询价

响应须知前附表。

6.3.2 法律、法规允许的其他评审方法。

## 6.4 推荐成交候选人原则

询价小组应当根据询价文件的规定推荐成交候选人，具体推荐原则见询价响应须知前附表。

## 6.5 评审报告

评审完成后，询价小组应当及时向采购人提交评审报告和成交候选人名单。

# 7. 成交

## 7.1 成交候选人公示

7.1.1 进行公开询价的项目，评审结果按照采购人内控管理规定确认后，在成交候选人公示发布的媒介公示全部成交候选人，公示期不得少于 3 日。

7.1.2 响应人或者其他利害关系人对项目的评审结果有异议的，应在成交候选人公示期间提出。

## 7.2 资格后审（履约能力审查）

7.2.1 采购人将根据询价文件中的要求，对评委会推荐的成交候选人进行资格后审。

7.2.2 成交候选人须无条件配合资格后审，否则采购人有权取消中标资格，且询价保证金可不予退还。

7.2.3 资格后审须提供包括但不限于营业执照、税务登记证和在响应文件中提供的资质证明文件、合同等重要证明文件的原件进行核对，综合考察成交人的履约能力。如采购人要求还须提供业绩证明的其他材料，成交候选人须配合提供。如授权其分支机构进行项目实施或提供售后服务的，亦应提供其与分支机构关系的法律证明材料。

7.2.4 如发现响应人以他人名义询价或者以其他方式弄虚作假，骗取成交的，采购人有权取消其成交资格，且询价保证金可不予退还；给采购人造成损失的，应依法承担赔偿责任。

7.2.5 如果审查通过，采购人将把合同授予该成交人；如果审查没有通过，采购人有权取消其成交资格，且询价保证金可不予退还，并依次审查下一名成交候选人是否具备履行合同的能力或重新采购。

## 7.3 确定成交人

7.3.1 除询价响应须知前附表规定询价小组直接确定成交人外，采购人依据询价小组推荐的成交候选人确定成交人，成交人数量见询价响应须知前附表。

7.3.2 采购人根据询价小组推荐的成交候选人名单排序依次确定成交人，具体成交原则见询价响应须知前附表。

7.3.3 在签订合同之前，成交人放弃成交或者不能履行合同的，采购人可以按照询价小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交人，也可以重新询价。



## 7.4 成交通知

7.4.1 在成交通知书发出前，成交候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，成交候选人应当主动告知采购人。

7.4.2 成交人确定后，采购人应当自行或委托采购代理机构向成交人发出成交通知书，同时通知未成交人。

7.4.3 成交通知书是询价档案和合同的组成部分。

7.4.4 成交通知书对采购人和成交人具有法律约束力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果或者成交人放弃成交的，应当承担法律责任。

## 8.合同签订

### 8.1 履约担保

8.1.1 在签订合同前，成交人应当按照“询价响应须知前附表”中规定的履约担保金额和方式向采购人提交履约担保。

8.1.2 成交人不能按照询价文件要求提交履约担保的，视为放弃成交，其询价保证金不予退还，给采购人造成的损失超过询价保证金数额的，成交人还应当对超过部分予以赔偿。

### 8.2 合同签订

8.2.1 采购人和成交人应当自成交通知书发出之日起 30 日内，根据询价文件和成交人的响应文件订立书面合同。采购人和成交人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

8.2.2 成交人无正当理由拒签合同的，采购人取消其成交资格，其询价保证金不予退还；给采购人造成的损失超过询价保证金数额的，成交人还应当对超过部分予以赔偿。

## 9.采购代理服务费用

采购代理服务费的金额、形式及交纳时限见询价响应须知前附表。

## 10. 纪律和监督

### 10.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏询价活动中应当保密的情况和资料，不得与响应人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### 10.2 对响应人的纪律要求

响应人不得相互串通询价或者与采购人串通询价，不得向采购人或者询价小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义询价或者以其他方式弄虚作假骗取成交；响应人不得以任何方式

干扰、影响评审工作。

### **10.3 对询价小组成员的纪律要求**

询价小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，询价小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅自离职守，影响评审程序正常进行，不得使用第三章“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

### **10.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求**

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评审程序正常进行。

### **10.5 采购监督小组**

10.5.1 采购人应当组建采购监督小组对询价过程进行监督，及时指出、制止违反程序及纪律的行为，但不得就资格审查或者评标涉及的实质内容发表意见或者参与资格审查委员会、询价小组的讨论。

10.5.2 特殊情况导致开标、评标无法继续进行的、相关人员存在违反程序及纪律的行为被指出后仍拒绝纠正的、发现询价活动存在其他违反相关规定行为的，采购监督小组应当及时报告监督部门。

10.5.3 采购监督小组可以通过检查、随机抽查、现场监督、网络在线监督等方式对询价活动进行监督，询价活动各方应当自觉接受监督检查。

## **11. 需要补充的其他内容**

需要补充的其他内容：见询价响应须知前附表。

## 第三章 评审办法

### 评审办法前附表

序号	评审内容	评审标准	询价文件索引页码
1	响应人资格要求	符合响应人资格要求	
2	响应文件签字、盖章	响应文件按采购文件要求签署、盖章的	
3	报价	按照询价文件的规定进行报价的	
4	“★”符号的条款	无负偏离标注“★”符号的条款	
5	附加条件	响应文件未含有采购人不能接受的附加条件的	
6	其他	未出现法律、法规和询价文件规定的其他无效情形。	
成交候选人推荐原则		本项目推荐 1 名成交候选人。根据符合采购需求、质量和服务且报价最低的原则按顺序排列推荐成交候选人。如最低投标报价相同，由询价小组按技术指标优劣顺序排列，如果无法进行合理排序的，则采用现场随机抽签方式确定。	

### 1. 评审方法

本次评审采用最低评标价法。询价小组对满足询价文件实质性要求的响应文件，根据符合采购需求、质量和服务且报价最低的原则按顺序排列推荐成交候选人。

### 2. 评审标准

评审标准：见评审办法前附表。

### 3. 评审程序

#### 3.1 评审

3.1.1 询价小组根据本章第 2.1 款规定的标准对响应文件进行评审。有一项不符合评审标准的，询价小组应当否决其询价。

3.1.2 询价小组可以要求响应人对响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者

有明显文字、计算错误的内容做必要的澄清、说明、修正或补充。澄清、说明、修正或补充应当采用书面形式，并不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质内容。响应文件不响应询价文件的实质性要求和条件的，不允许响应人通过澄清等方式使之成为具有响应性的询价。

**3.1.3** 询价小组不得向响应人提出带有暗示性或诱导性的问题或向其明确响应文件中的遗漏和错误，不得接受响应人主动提出的澄清、说明、修正和补充。

**3.1.4** 响应人有以下情形之一的，询价小组应当否决其询价：

- (1) 响应文件中无法定代表人证明书及其出具的授权委托书的；
- (2) 未按询价文件规定加盖公章和签署；
- (3) 响应人提交两份以上不同内容的响应文件，或在一份响应文件中有两个或多个报价，且未声明哪一个为最终报价的，但按询价文件规定提交备选询价方案的除外；
- (4) 响应人以他人名义询价或者响应人经资格审查不符合资格条件的；
- (5) 未按要求提交询价保证金或提交的询价保证金不足的；
- (6) 询价有效期不满足询价文件要求的；
- (7) 询价报价低于成本价，且响应人不能按询价小组要求对其报价进行合理说明或提供相关证明材料的；
- (8) 询价报价高于询价文件设定的最高限价的；
- (9) 响应文件未能对询价文件中提出的实质性要求和条件做出实质性响应的；
- (10) 响应人有串通询价、弄虚作假、行贿等违法行为的；
- (11) 不按询价小组要求澄清、说明或补正；
- (12) 询价文件明确规定可以否决询价的其他情形。

**3.1.5** 评审过程中，询价小组收到低于成本价询价的书面质疑材料、发现响应人的综合报价明显低于其他询价报价或者设有标底时明显低于标底，认为询价报价可能低于成本的，应当书面要求该响应人作出书面说明并提供相关证明材料。响应人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由询价小组认定该响应人以低于成本报价竞标，询价小组应当否决其询价。

**3.1.6** 询价报价有算术错误的，询价小组按照以下原则对询价报价进行修正，修正的价格经响应人书面确认后具有约束力。响应人不接受修正价格的，询价小组应当否决其询价。如有补充其他价格修正方式，详见询价须知前附表。

- (1) 响应文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与根据单价计算出的结果不一致的,以单价金额为准修正总价,但单价金额小数点有明显错误的除外。

### **3.2 确定成交候选人**

询价以响应人询价的报价及承诺作为询价小组向采购人推荐成交候选响应人的依据,询价小组应当根据符合采购需求、质量和服务相等且报价最低(不含税价)的原则按顺序排列推荐成交候选响应人。

询价小组推荐非报价最低的询价响应人为成交响应人的,须附书面报告说明理由且由询价小组全体成员签字确认。

在推荐确定成交候选人之前,询价小组认为,排在前面的成交候选响应人的最终报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本,有可能影响商品质量和不能诚信履约的,应当要求其在规定的期限内提供书面文件予以说明理由,并提交相关证明材料。否则,询价小组可以取消该响应人的成交候选资格,按顺序由排在其次的成交候选响应人递补,以此类推。

### **3.3 编写评审报告**

询价工作结束后,询价小组根据全体成员签字的原始记录和结果编写评审报告。评审报告内容主要包括:(1)项目基本情况;(2)询价过程介绍;(3)询价小组构成;(4)询价评审情况说明;(5)推荐成交候选人建议等。

## 第四章 用户需求书

1. **保险期限：**2 年。

### 2. 付款方式

2.1 合同签订后，成交人向采购人提交请款资料，经采购人审核无误，采购人支付成交人合同金额的 100%。

2.2 付款前，成交人必须提供合法有效、与合同条款中增值税税率一致的增值税专用发票给采购人，否则采购人有权拒绝付款且不构成违约；若合同执行期间，遇国家税务政策调整引起的合同价格变化，按照不含税价格调整结算价格。

3. **服务内容：**自双方签订保险合同且保险单载明的生效之日起计算，服务内容为保险期内发生的符合理赔条件的理赔事项。

### 4. 项目服务要求

4.1 针对本项目设立的服务架构

4.2 成交人应成立专门的项目服务小组（需提供具体组成人员的姓名、职务、联系方式），具体负责采购人财产一切险、公众责任险项目的执行、操作、推动与服务工作，并接受采购人对成交人服务的意见和建议，以确保服务质量。

4.3 成交人针对本项目设立的服务小组人员发生变动时，须在两个工作日内书面通知采购人。

### 5. 保险范围

#### 5.1 财产一切险及附加险

5.1.1 主险：房屋及其建筑物（含装修）、办公设备（含每间房配套间家具、家电设备\健身设备等）、附属装备及设施等。

5.1.2 附加险：玻璃破碎扩展条款；水箱、水管爆裂扩展条款；自动喷淋系统水损扩展条款；虫蛀、鼠咬损失扩展条款；建筑物外部附属设施；盗窃、抢劫扩展条款；罢工、暴乱及民众骚乱扩展条款；灭火费用扩展条款；清理残骸费用扩展条款；锅炉、压力容器扩展条款；重置价值条款；专业费用扩展条款等。

★5.1.3 保额：21012.60 万元保额

★5.1.4 免赔额：自然灾害每次事故绝对免赔额（率）为 RMB2000.00 元或核定损失金额的 5%，两者以高者为准；其它事故每次事故绝对免赔额（率）为 RMB1000.00 元或核定损失金额 3%，两者以高者为准。

## 6.2 公众责任险

★6.2.1 公众责任险：累计事故赔偿限额 500 万元/年，每次事故赔偿限额 300 万元，每人每次事故人身伤亡赔偿限额 150 万元，每次事故财产损失赔偿限额 200 万元，累计法律费用赔偿限额 50 万/年，每次法律费用赔偿限额 50 万。

★6.2.2 附加险：广告及装饰装置、罢工、暴乱、民众骚动及恶意破坏、食品、饮料、出租人责任、独立承包人责任、公共卫生缺陷、锅炉爆炸、灭火及所致水损、急救、承租人责任、建筑物改变、火灾、爆炸、烟熏及水损、停车场、电梯。

★6.2.3 在莞寓范围内停车场由于意外事故造成第三者的人身伤亡或财产损失（包括车辆的失窃）依法应由采购人承担的赔偿责任，成交人负责赔偿，每辆汽车每次事故责任限额 10 万元。

★6.2.4 广告及装饰装置每次事故赔偿限额：财产损失 50 万，人身伤亡 30 万。

6.2.5 服务范围：在保险期间内，采购人在列明的场所范围内，在从事经营活动或自身业务过程中因过失导致意外事故发生，造成第三者人身伤害或财产损失并且受害方在保险期限内首次提出赔偿请求，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）应由采购人承担的经济赔偿责任，成交人按约定负责赔偿。保险事故发生后，采购人因保险事故而被提起仲裁或者诉讼的，对应由采购人支付的仲裁或诉讼费用以及事先经成交人书面同意支付的其它必要的、合理的费用（以下简称“法律费用”），成交人按照保险合同约定也负责赔偿。





## 7. 投保清单

注：莞寓·汇众店由成交供应商与东莞市安居建设投资有限公司控股的东莞市建鑫住房租赁有限公司签订合同。并单独出险。

序号	项目名称	地址	房间数量 (套)	建筑面积 (m²)	电梯 数量	停车位 (个)	财产金额（万元）				其他需要说明的情况
							房屋及建筑 物（价值）	专业设备、 一般设备	办公设备（含每间房配套间 家具、家电设备\健身设备 等）、附属装备及设施等	合计	
1	莞寓·人社局 市属公房店	东莞市东城区花园路 168 号	74	4487.16	0	0	380.08		4.09	384.17	
2	莞寓·都会广 场店	广东省东莞市万江区 莞穗路万江段 16 号	210	9683.97	1	0	840.04		17.17	857.20	新增爱迪花园 4 间房
3	莞寓·市人才 安居社区	广东省东莞市长泰路 与莞太路交汇处新村 一巷 39 号	2909	170000	33	1262	14028.74		299.67	14328.41	
4	莞寓·创业新 村 1 号店	东莞市莞城街道创业 社区莞太路 30 号	81	3828.197	2	0	470.85		12.25	483.10	
5	莞寓·创业新 村 2 号店	东莞市莞城街道创业 社区创业路 24 号	106	5399.99		0	564.13		12.42	576.55	
6	莞寓·同沙店	东莞市东城区同辉路 莞寓同沙店	769	27219.33	0	57	1275.41		47.98	1323.39	
7	莞寓·花园新 村店	东莞市东城区埗头路 13 号	105	7101.26	0	0	531.64		7.26	538.91	分散式房源，遍布莞 城、东城、南城
8	莞寓·电视台 市属公房项 目	东莞市东城区高田坊 东宝路 205 高峰楼 C 座	30	2387.98	0	0	109.01		1.75	110.76	分散式房源，遍布莞 城、东城

9	莞寓·机关事务局闲置公房项目	东莞市莞城区步步高侨宛前一座 103	106	6579.47	0	0	610.21		5.31	615.53	分散式房源，遍布莞城、东城、南城, 2023 年新增 26 套房
10	莞寓·25 套市属公房项目	东莞市莞城街道迈豪街 9 巷	25	1693.42	0	0	0.00		2.23	2.23	分散式房源，遍布莞城、东城、南城
11	莞寓·23 套市属公房项目	东莞市东城街道涡岭泰康楼	24	2380.1	0	1	0.00		0.00	0.00	分散式房源，遍布莞城、东城、南城、虎门、常平
12	莞寓·26 套市属公房项目	东莞市莞城街道	26	2216.53	0	0	90.95		1.75	92.70	分散式房源，遍布莞城、东城
13	莞寓·智荟谷 1 号店	东莞市东城区东宝路 124 号 J 栋	117	6391	1	0	633.45		17.90	651.36	
14	莞寓·柏洲边店	东莞市东城区柏洲边路 3 号	117	5604.7	0	35	347.88		5.58	353.46	
15	莞寓·汇众中心店	东莞市东城区莞温路 204 号汇众中心 D 栋	184	7821.99	1	0	431.36		9.87	441.23	建鑫公司
16	莞寓·石龙店	东莞市石龙镇伟安花园 C 座	96	6493.46	2	0	11.31		19.91	31.21	
17	莞寓·长安店	东莞市长安镇振安中路 442 号	522	14300	4	100	23.04		199.35	222.38	
合计			5501.00	283588.56	44.00	1455.00	20348.10	0.00	664.50	21012.60	

## 第五章 合同条款格式

(以实际签订合同为准)

甲 方:

地 址:

联 系 人:

联系方式:

邮政编码:

乙 方:

地 址:

联 系 人:

联系方式:

邮政编码:

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规规定，为明确双方在合同过程中的权利、义务和经济责任，经双方协商同意签订本合同，以共同遵守。

### 一、服务范围及金额

#### 1.1 服务范围

序号	采购内容	含税价（元）
1	财产一切险	
2	公众责任险	

#### 1.2 合同金额

合同含税价款为¥\_\_元（大写人民币整）；其中：增值税税率：\_\_%，税金金额¥\_\_元，不含税合同总价款为¥\_\_元。

1.3 服务内容：自双方签订保险合同且保险单载明的生效之日起计算，服务内容为保险期内发生的符合理赔条件的理赔事项。

## 二、保险期限

2.1 合同签订后 2 年。

## 三、付款方式

3.1 合同签订后，乙方向甲方提交完整的请款资料，经甲方审核无误，甲方支付乙方合同金额的 100%。

3.2 付款前，乙方必须提供合法有效、与合同条款中增值税税率一致的增值税专用发票给甲方，否则甲方有权拒绝付款且不构成违约；若本合同履行期间，遇国家税务政策调整年引起的合同价格变化，则按照不含税价格调整结算价格。

3.3 乙方开具增值税专用发票，增值税税率\_\_%。

3.4 本合同项下款项支付至乙方指定的以下帐户：

开户名称：

开户银行：

账 号：

## 四、保险内容

4.1 财产险：21012.6 万元保额。

4.2 公众责任险：累计事故赔偿限额 500 万元/年，每次事故赔偿限额 300 万元，每人每次事故人身伤亡赔偿限额 150 万元，每次事故财产损失赔偿限额 200 万元，累计法律费用赔偿限额 50 万/年，每次法律费用赔偿限额 50 万。

## 五、项目服务要求

5.1 针对本项目设立的服务架构。

5.1.1 乙方应成立专门的项目服务小组（需提供具体组成人员的姓名、职务、联系方式），具体负责甲方财产一切险、公众责任险项目的执行、操作、推动与服务工作，并接受甲方对乙方服务的意见和建议，以确保服务质量。

5.1.2 乙方针对本项目设立的服务小组人员发生变动时，须在两个工作日内书面通知甲方。

## 主要承保责任

6.1 在保险期间内，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”）的，乙方应按照本保险合同的约定负责赔偿。

6.2 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，乙方应按照本保险合同的约定负责赔偿。

6.3 保险事故发生后，甲方为防止或减少保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用，乙方应按照本保险合同的约定负责赔偿。

6.4 在罢工、暴乱或民众骚动期间，由于参与罢工、暴乱或民众骚动的人员造成保险标的的损失，以及因发生抢劫造成保险标的的损失，乙方应按照本保险合同的约定负责赔偿。

6.5 由于第三者行为造成保险标的的损失，乙方应按照本保险合同的约定负责赔偿。

6.6 甲方为扑灭本保险合同中载明的保险标的地址内的火灾而发生的下列必要及合理的费用，乙方应按照本保险合同的约定负责赔偿：

6.6.1 对在灭火过程中使用过的灭火器材重新填充的费用；

6.6.2 甲方的雇员在灭火过程中直接损毁的个人物品。

6.7 发生保险责任范围内的损失后，在恢复受损保险标的的过程中发生的必要、合理的设计师、检验师及工程咨询人、律师费用，乙方按照本保险合同的约定负责赔偿，乙方对上述费用的赔偿以恢复受损保险标的的时有关行业管理部门的收费规定为准，但最高不超过本保险合同中载明的相应赔偿限额。

6.8 发生保险责任范围内的损失时，各项受损保险标的的保险金额自动恢复，但甲方应按日比例支付恢复部分自损失发生之日起至本保险合同保险期间届满之日止期间的保险费。

6.9 若甲方与乙方约定保险价值为出险时的重置价值，则适用下列约定：

6.9.1 发生保险事故后，甲方应对受损保险标的进行重置。重置是指：

6.9.1.1 替换、重建保险标的；

6.9.1.2 修理、修复保险标的。

无论采用上述哪一种方式，目的是使保险标的的受损部分经过重置后达到其全新时的状态。

6.9.2 若遇下列情况，保险价值变更为出险时的市场价值：

6.9.2.1 甲方没有合理的原因和理由而推迟、延误重置工作；

6.9.2.2 甲方没有对受损保险标的进行重置；

6.9.2.3 发生损失时，若存在重复保险且其他保险合同没有按重置价值承保。

6.10 甲方因过失而延迟、错误或遗漏向乙方告知或通知保险标的所占用的场地或价值的变更、保险标的的危险程度增加或其他重要事项，甲方在本保险合同项下的权益不受影响；发生保险责任范围内的损失，经乙方或乙方委托的公估人理算后，损失金额已确定部分的赔款可预付给甲方，该部分预付赔款应从总赔款金额中扣除。

6.11 由于使用暴力手段进出保险标的的坐落地址或被电子监测系统记录，并经公安部门证明确系盗窃或抢劫行为造成保险标的的损失，乙方应按照本保险合同的约定负责赔偿。

## 七、公众责任险范围

7.1 在保险期间内，甲方在列明的场所范围内，在从事经营活动或自身业务过程中因过失导致意外事故发生，造成第三者人身伤害或财产损失并且受害方在保险期限内首次提出赔偿请求，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）应由甲方承担的经济赔偿责任的，乙方应按照本合同约定负责赔偿。

7.2 保险事故发生后，甲方因保险事故而被提起仲裁或者诉讼的，对应由甲方支付的仲裁或诉讼费用以及其它必要的、合理的费用（以下简称“法律费用”），乙方亦应按照本保险合同约定负责赔偿。

赔偿限额	累计赔偿限额	
免赔		

### 7.3 停车场责任条款

7.3.1 在保险范围内停车场由于意外事故造成第三者的人身伤亡或财产损失（包括车辆的失窃），依法应承担的赔偿责任的，由乙方负责赔偿。

**7.3.2 每次事故赔偿的限额为 10 万/辆车为限。**

## 八、保险服务

8.1 基本信息变更：对于不涉及风险保费变动的所有甲方基本情况的变更，包括：投保单位名称、联系地址、联系人、联系电话、投保单位性质、指定医院、被保险人姓名等变更。

8.2 退保：在保单未发生赔付前可随时申请办理退保，乙方从未满期保险费中扣除手续费后退还余额至甲方账户。

8.3 理赔处理：建立理赔绿色通道，对于材料齐全、责任明确的理赔案件，乙方承诺在收到案件之日起 7 个工作日内完成赔付。对于材料齐全、责任明确，但乙方认为需要进一步调查的理赔案件，乙方承诺在收到案件之日起 30 个工作日内完成赔付。

## 九、甲方权利和义务

9.1 甲方有权随时检查乙方的服务履行情况，并向乙方提出整改意见。乙方无正当理由不履

行本合同约定义务，经甲方提出整改意见仍不配合整改的，甲方有权解除合同，并要求乙方全额退还已支付的合同款。

9.2 若乙方存在服务违约的情形，甲方有权按合同总价的 20%进行扣款并有权解除合同。此外，甲方有权不另做通知即采取法律手段追究乙方的相关法律责任。

9.3 甲方应按合同约定向乙方支付服务费用。

## **十、乙方权利和义务**

10.1 乙方应按采购文件的要求和响应文件的承诺进行服务，发生任何服务的变更均须向甲方提出交书面报审报告。

10.2 乙方有权要求甲方按时支付服务费用。

10.3 乙方负责为项目实施人员办理必要的保险并支付相关保险费，该保险的期限为合同服务期结束后 1 个月。在合同履行期间，乙方对其派出的人员的安全负全部责任。如乙方人员在合同履行中发生事故的，乙方应负责处理并自行承担 responsibility。

## **十一、知识产权归属**

11.1 乙方应保证本项目的投标技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由乙方承担。

## **十二、违约责任与赔偿损失**

12.1 乙方提供的服务不符合采购文件、投标文件或本合同规定的，甲方有权按合同总价的 20%中进行扣款并有权解除合同，追究相关法律责任。

12.2 乙方未能按本合同规定的时间和内容提供服务，甲方有权按合同总价的 20%中进行扣款并有权解除合同，追究乙方相关法律责任。

12.3 乙方违反本合同约定义务的，应承担甲方遭受的直接经济损失以及甲方为解决争议、实现权利支出的差旅费、律师费、保全费、保函费、诉讼费、公证费、鉴定费及其他费用。

12.4 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规规定处理。

## **十三、争端的解决**

本合同履行中发生争议，可由双方协商解决，协商不成，可按以下第 2 种方式解决：

（一）仲裁。提交东莞仲裁委员会（仲裁机构全称）按其仲裁规则进行仲裁。

（二）诉讼。由甲方所在地人民法院管辖。

在仲裁或诉讼期间，本合同不涉及争议的条款仍须履行。

#### 十四、其它

14.1 本合同所有附件、采购文件、投标文件均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.2 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

14.3 合同壹式肆份，其中甲乙双方各执贰份。

#### 合同附件

附件 1 . 营业执照

附件 2 . 负责人身份证

附件 3 . 项目服务小组

附件 4 . 总公司授权书

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法人或代理人：

法人或代理人：

联系电话：

联系电话：

开户名：

开户名：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

日 期：

日 期：



## 第六章 响应文件格式

\_\_\_\_\_  
(项目名称)

## 响 应 文 件

响应人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

# 目 录

第一部分 技术商务部分

一、评审索引表

条款号	评审因素	响应情况	对应页码	备注或说明
...	...			

## 二、询价响应函

致：\_\_\_\_\_（采购人名称）：

\_\_\_\_\_（响应人名称）（以下简称我方）已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）询价文件的全部内容，包括澄清、修改文件以及有关附件，愿意以《报价一览表》的价格，按合同约定实施和完成上述项目的相关服务。

我方承诺如下内容：

1. 我方的响应文件包含第二章“询价响应须知”第 3.1 款规定的全部内容。
  2. 我方承诺在询价文件规定的询价有效期（询价有效期为 90 天）内不修改、撤销响应文件。
  3. 随同本询价响应函提交询价保证金一份，金额为人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_）。
  4. 我方在评审过程中根据询价小组要求提供的符合相关规定的澄清文件，构成响应文件的组成部分。
  5. 我方同意提供贵方可能要求的与询价有关的一切数据或者资料，并完全理解贵方不一定接受最低价的询价。
  6. 我方承诺不向第三方透露与询价相关的所有信息。
  7. 如我方成交：
    - （1）我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同。
    - （2）我方承诺按照询价文件规定递交履约担保、支付采购代理服务费。
    - （3）按照询价文件的规定及合同约定履行相关责任和义务。
- 我方在此声明，所递交的响应文件以及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“询价响应须知”第 1.7 款规定的任何一种情形。如有弄虚作假，将承担相应的法律责任，并赔偿由此造成的一切损失。
8. \_\_\_\_\_（其他补充说明）\_\_\_\_\_。

参 选 人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、法定代表人身份证明

响应人名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

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

系\_\_\_\_\_（响应人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件（需同时提供正面及背面）

响应人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 四、法定代表人授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（响应人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义全权处理\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_标段（签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改响应文件，签订合同和处理一切有关事宜），其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件(需同时提供正面及背面)

响应人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 五、项目实施方案

响应人应根据第四章“用户需求书/技术规范书”中的要求制定项目实施方案。询价方可以根据实际情况增加内容，但不得擅自减少有关内容。格式自拟。



## 六、项目管理机构

### （一）项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	学历	执业或职业资格证明				同类项目工作年限 (年)	工作简介(项目经验)
				证书名称	级别	证号	专业		
.....									
.....									
.....									

## （二）项目负责人简历表

项目负责人应附项目负责人身份证、职称证、学历证复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件。

[illegible]

## 七、实质性条款偏离表

项目名称：\_\_\_\_\_

序号	询价文件条目号	询价文件“★”条款	询价响应文件偏离情况 (正偏离/负偏离/无偏离)	说明

注：1. 响应人应当逐条对照询价通知书“★”条款内容，就询价响应文件对实质性条款存在的偏差与例外逐条做出说明；

2. 如询价响应文件对合同条款无任何偏差，响应人仅需在本偏离表中填写“无偏离”即可。

响应人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 八、技术条款偏离表

项目名称：\_\_\_\_\_

序号	询价文件条目号	询价文件《用户需求书/技术规范书》的技术条款	询价响应文件偏离情况 (正偏离/负偏离/无偏离)	说明

注：1. 响应人应当逐条对照询价文件《用户需求书/技术规范书》的技术条款，就询价响应文件对技术条款存在的偏差与例外逐条做出说明；

2. 如询价响应文件对技术条款无任何偏差，响应人仅需在本偏离表中填写“无偏离”即可。

响应人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 九、资格审查资料

## 十一、其他需要补充的资料

## 第二部分 经济部分

### 一、报价一览表

序号	报价项目	内容	备注
1	含税投标总报价		
2	不含税投标总报价		
3	增值税税率		

说明：

1. 最高限价：210000.00 元人民币（含税），超出最高限价予以否决处理。
2. 以上内容为实质性响应内容，漏写或错写，将导致询价响应文件不予接受。
3. 按上表要求填报含税投标总报价、不含税投标总报价、增值税税率，报价精确到小数点后两位。对于小数点后第三位数字，无论大小，一律舍去。（如：10.00）。
4. 总价中包括所有本次采购项目的所有相关费用，采购人不再另外支付任何费用，包括：保险费、税费、管理费、利润、税金等所有费用。
5. 提供增值税专用发票。

响应供应商代表签字：\_\_\_\_\_

单位盖章：\_\_\_\_\_

## 二、分项报价表

东莞市安居建设投资有限公司			
序号	采购内容	含税价（元）	保险期限
1	财产一切险及附加险		自合同签订生效之日起 2 年
2	公众责任保险及附加险		
东莞市建鑫住房租赁有限公司（莞寓·汇众店）			
序号	采购内容	含税价（元）	保险期限
1	财产一切险及附加险		自合同签订生效之日起 2 年
2	公众责任保险及附加险		

备注：

- （1）此表为报价总表的明细表。
- （2）如果单价和总价不符时，以单价为准，修正总价。
- （3）响应供应商应列明按“用户需求书”所要求提供的所有报价项的价格明细。

响应供应商代表签字：\_\_\_\_\_

单位盖章：\_\_\_\_\_

注明：

- （1）此表为报价总表的明细表。
- （2）如果单价和总价不符时，以单价为准，修正总价。
- （3）响应供应商应列明按“用户需求书”所要求提供的所有报价项的价格明细。

响应供应商代表签字：\_\_\_\_\_

单位盖章：\_\_\_\_\_



### **第三部分 唱标信封（单独密封）**

唱标信封内装：

- 一、询价响应函复印件加盖公章；
- 二、法定代表人证明书复印件加盖公章；
- 三、法定代表人授权委托书复印件加盖公章（法定代表人投标的除外）；
- 四、报价一览表复印件加盖公章；
- 五、响应文件电子文件（U盘）；