

道滘数智园公众责任险及财产一切险服务采购 项目询价文件

广东东鸿物业发展有限公司需采购一家公众责任险及财产一切险服务单位，现将相关情况介绍如下：

一、项目名称及内容

1、项目名称：道滘数智园公众责任险及财产一切险服务采购项目；

2、项目编号：DHWY-BX-03-02-004(2026)

3、项目概况：本项目园区面积 261000 平方米，建设方为东莞市旗胜投资发展有限公司（下称“旗胜公司”），项目建成后委托广东东鸿物业发展有限公司为园区提供物业管理服务。为防范园区安全风险及财产损失，需采购服务单位负责公众责任险及财产一切险；

4、项目地点：东莞市道滘镇东实道滘数智园；

5、采购范围：详见附件6采购用户需求书；

6、服务时间（供货时间/工期）：合同签订起 2 年（如有变化，以采购人另行通知为准）。

二、项目发布

本采购项目信息在东莞实业投资控股集团有限公司网站（<http://www.dgsy.com.cn/>）发布。

★三、响应人资格要求

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、响应人须提供《保险业务经营许可证》复印件并加盖公章。

3、业绩要求：要求2025年1月1日起至今，具备至少1个公众责任险或财产险项目业绩。【上述证明资料按合同签订时间为准，须提供合同关键页复印件（包含但不限于合同首页、合同金额页、合同服务内容页、合同签字页等），该合同期内任意一期发票复印件，并加盖投标人公章。】

4、未被列入东实集团及下属企业相关领域黑名单。【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）、（东实通〔2022〕75号）、（东实通〔2023〕37号）、（东实通〔2024〕163号）、（东实通〔2025〕195号）、（东实通〔2025〕157号）及各下属公司发文为准，如有最新发文通知，按最新文件执行。】

5、本项目（不接受）联合体响应。

四、采购内容及要求

具体要求详见本询价文件附件《用户需求书》。响应人须仔细阅读本用户需求书，因未详细了解本用户需求书造成报价项目遗漏，由响应人自行负责。

五、完成时间

签订合同起2年（如有变化，以采购人另行通知为准）。

六、支付方式

本采购项目实际费用付款方为广东东鸿物业发展有限公司
(统一社会信用代码: 91441900303952092A)

1、成交单位完成公众责任险及财产一切险保单并经采购人
审核确认后,成交单位提交相应请款资料,经采购人审核无误后,
由广东东鸿物业发展有限公司在 15 个工作日内支付至合同总价
的 100%,后出具正式的保单合同及相应金额的增值税专用发票;

七、报价

1、本项目含税最高采购限价¥167280.00 元。报价应包含:
本项目合同实施过程中的应预见和不可预见费用等。

2、若投标人对某些项目未报价,则应认为已包括在投标报价内。

3、响应人已充分考虑了本项目服务内容及要求描述工作量可能与最终实际工作量存在差距的风险。

八、定标

本次项目采用询价方式进行采购,询价小组对各供应商响应文件进行审核,并根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且报价最低的原则,推荐成交候选供应商。

询价结束后,招标采购工作小组将相关询价情况按程序审批并确定成交人。

九、采取的合同文本

合同签订的依据为询价文件、响应文件及补充说明等。确定成交单位后,成交单位在 15 天内与采购人签订合同。

★十、响应文件的组成部分（响应文件本项资料如有不全，则作无效报价处理）

1、报价函（模板）；

2、法定代表人身份证明（模板）以及法定代表人身份证复印件；

3、法人授权书（模板）及被委托人身份证复印件（非法人参与时需提供）；

4、承诺函（模板）；

5、符合“响应人资格要求”对应的证明资料；

6、响应人认为需要提供的其他资料。

响应人须严格按照采购人提供的表单格式报价，响应文件必须装订完整，于骑缝处加盖投标单位企业公章。装有响应文件的文件袋须贴有密封条，于骑缝处加盖企业公章。

十一、响应文件份数

正本一份，并提供响应文件扫描件电子版（U 盘）。

十二、开标时间及地址

1、开标时间：2026 年 6 月 5 日 上午 10:30。

2、开标地址：东莞市宏伟五路 1 号东鸿公司会议室

联系人：吴先生

联系电话：0769-23078130

十三、注意事项

1、若响应人未按规定时间将文件送达现场，视为放弃投标资格。

2、采购人向响应人提供的有关资料和数据，是采购人现有的能使响应人利用的资料，采购人对响应人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

3、本项目执行过程中将遵循国家、省、市有关法律、法规、标准、技术规范和规范性文件的最新规定。

4、成交单位对采购文件中技术条款作出的负偏离，采购人如不接受，可要求成交单位以采购文件的要求为准，如成交单位拒绝的，采购人有权取消其成交资格或取消合同。采购人不作任何补偿。

5、本项目仅可提交一个报价方案，提交两个或以上报价方案的报价人视为无效报价。

6、本项目不接受报价人其他附加条件。

7、有下列情形之一的，并纳入采购人供应商黑名单：

(1) 中标后无正当理由放弃中标或不与采购人签订合同。

(2) 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，将中标项目分包给他人。

(3) 报价人提供虚假报价文件或虚假补充文件。

广东东鸿物业发展有限公司

2026年05月22日



附件一 响应须知

响应须知

项号	内容	说明与要求
1	项目名称	道滘数智园公众责任险及财产一切险服务采购项目
2	建设地点	东莞市道滘镇
3	项目性质	公众责任险及财产一切险服务采购
4	发包要求	固定总价包干
5	质量标准	/
6	工期要求	服务期为合同签订之日起2年（如有变化，以采购人另行通知为准）
7	单位资质要求	持有《保险业务经营许可证》
8	询价有效期	90天
9	响应人不得存在的情形	<p>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：</p> <p>（1）为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；</p> <p>（2）被责令停业的；</p> <p>（3）被暂停或取消投标资格的；</p> <p>（4）财产被接管或冻结的；</p> <p>（5）在最近三年内有骗取中标、严重违约、</p>

项号	内容	说明与要求
		<p>重大质量或安全问题的；</p> <p>(6) 法律法规规定的其他情形；</p> <p>(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。</p> <p>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：</p> <p>(1) 响应人之间相互串通、或与采购人、代理机构、评审委员会成员串通询价，损害采购人或者其他响应人的合法权益的；</p> <p>(2) 向采购人、代理机构、评审委会成员或其他相关工作人员行贿的；</p> <p>(3) 以他人名义询价或以其他方式弄虚作假，骗取成交的；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(7) 相关工作人员应当回避而不回避的；</p>

项号	内容	说明与要求
		<p>(8) 其他违法违规的行为。</p> <p>3、有下列情形之一的，视为响应人串通询价，其响应无效：</p> <p>(1) 不同响应人的响应文件由同一单位或者个人编制；</p> <p>(2) 不同响应人委托同一单位或者个人办理响应事宜；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(5) 不同响应人的响应文件相互混装；</p> <p>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：</p> <p>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：</p> <p>(1) 使用伪造、变造的许可证件；</p> <p>(2) 提供虚假的财务状况或者业绩；</p> <p>(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；</p> <p>(4) 提供虚假的信用状况；</p> <p>(5) 其他弄虚作假的行为。</p>

项号	内容	说明与要求
		<p>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：</p> <p>（一）是其主要负责人的近亲属的；</p> <p>（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；</p> <p>（三）其他可能影响询价活动公平、公正进行的关系。</p>
10	踏勘现场及答疑会	<p>1. 本项不组织集中踏勘现场及答疑会，潜在投标人可自行踏勘现场。需求书与现场不符的地方，以现场实际需求为准。</p> <p>2. 经采购人允许，潜在投标人可因需要而进入采购人的项目现场踏勘，但潜在投标人不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。潜在投标人应承担踏勘现场的责任和风险。</p>
11	响应人数量	当有效投标人数量不足3家时，终止采购活动，并根据现场情况转竞争性谈判、定向谈判采购。
12	响应要求	标注有“★”号的条款必须实质性响应，不允许负偏离（不满足要求）
13	履约保证金	本项目不设履约保证金

附件二 报价函

报价函

_____ 公司：

针对贵司_____项目，我司愿意以不含税价合计人民币 xxxx 元（大写），¥xx.xx（小写），税点：_____%，含税价：人民币 xxxx 元（大写），¥xxx.xx（小写）承接此项目。

注：

- 1、投标总价栏须用大写金额和小写金额两种方式表示的投标总价，报价保留小数点后两位。投标总价大小写不一致，以大写为准。投标总价必须准确唯一且应包含采购文件要求的所有费用。
- 2、温馨提示：未按采购文件要求报价、填写开标一览表是导致投标人废标的常见问题，请投标人仔细填写，认真核对。

响应人名称（加盖公章）：

法定代表人（签名或盖章）：

联系人：

联系电话：

日期：

报价清表

序号	保险名称	保险合同周期	保险责任概述	要求	含税金额 (元)
1	公众责任险	2年	在保险期间内，被保险人在承保地址范围内因经营业务发生意外事故，造成第三者人身伤亡或财产损失，依照中华人民共和国法律（不含港澳台地区）应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人负责赔偿；同时负责赔偿事先经保险人同意的仲裁 / 诉讼费用。	保险赔偿限额及保险责任按照用户需求书需求	
2	财产一切险	2年	<p>直接损失赔偿：保险期间内，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”），保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。</p> <p>施救损失赔偿：前款原因造成的保险事故发生时，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，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。</p> <p>施救费用赔偿：保险事故后，被保险人为防止或减少标的损失支付的必要合理费用，保险人负责赔偿。</p>	保险赔偿限额及保险责任按照用户需求书需求	
				合计	
				税率	
				含税共计	

响应人名称（加盖公章）：

法定代表人（签名或盖章）：

联系人：

联系电话：

日期：

附件三 法人证明

法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件

广东东鸿物业发展有限公司：

本证明书声明：注册于 _____（国家名称）的 _____（响应人名称）在下面签字的 _____（法定代表人姓名、职务）为本公司的合法代表人（须附法定代表人身份证复印件）。

特此证明

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签名或盖私章）：

职务：

附件四 法人授权书

授权委托书

广东东鸿物业发展有限公司：

本委托书声明：在下面签字的（填写法定代表人姓名、职务）代表（填写响应人名称）委托在下面签字的（填写受委托人的姓名、职务）为本公司的合法代表人，就（填写项目名称）项目等相关服务的谈判和合同的执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜（相关身份证复印件须附后）。

本委托书于 年 月 日至 年 月 日签字生效，有效期与询价有效期一致，特此声明。（有效期不得少于90个日历日）

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签字或盖章）：

职务：

受委托人（签字或盖章）：

职务：

日期：

附件五 承诺函

承诺函

广东东鸿物业发展有限公司：

我司就参加_____（项目名称）项目投标工作，作出以下承诺：

我公司已充分了解采购项目情况，本次报价完全响应询价文件的要求，我公司所提供的_____（服务内容）等于或优于采购人需求，并承诺如不满足采购人需求，采购人有权取消合同并进行违约处罚。

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签字或盖章）：

职务：

日期：

附件六 用户需求书

用户需求书

公众责任险需求

一、基础信息条款		
1	投保人	投保人：广东东鸿物业发展有限公司
2	被保险人	被保险人：广东东鸿物业发展有限公司
3	承保地址	广东省东莞市道滘镇创意东路8号
4	保险期限	2年
5	投保附加	① 停车场：569个车位；② 电梯：62部
二、主险核心保障条款		
1	主险名称	公众责任险
2	保险责任	在保险期间内，被保险人在承保地址范围内因经营业务发生意外事故，造成第三者人身伤亡或财产损失，依照中华人民共和国法律（不含港澳台地区）应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人负责赔偿；同时负责赔偿事先经保险人同意的仲裁 / 诉讼费用。
3	赔偿限额	累计赔偿限额：20000000 元 每次事故赔偿限额：10000000 元 每次事故每人赔偿限额：500000 元 每次事故人身伤亡限额：10000000 元 每次事故财产损失限额：10000000 元 每人医疗费用限额：50000 元
三、附加险保障条款（包括不限于以下条款）		
1	赔偿限额	电梯责任条款：每次事故限额 500 万 停车场责任条款：每车位限额 20 万 火灾和爆炸责任条款：每次限额 2000 万 广告及装饰装置责任条款：每次事故限额 2000 万
四、免赔规则		
1	免赔规则	主险：每次事故绝对免赔 1000 元或 5%（高者为准） 停车场全车盗抢：免赔率 20%



财产一切险需求

一、基础信息条款		
1	险种名称	企业财产一切险
	投保 / 被保险人	广东东鸿物业发展有限公司
2	共同补保险人	东莞市旗胜投资发展有限公司
3	保险期限	投保日起 2 年
4	承保地址	中国广东省东莞市创意东路 8 号
二、主险核心保障条款		
1	主险名称	企业财产一切险
2	保险责任	<p>直接损失赔偿：保险期间内，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”），保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。</p> <p>施救损失赔偿：前款原因造成的保险事故发生时，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，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。</p> <p>施救费用赔偿：保险事故后，被保险人为防止或减少标的损失支付的必要合理费用，保险人负责赔偿。</p>
3	总保额	元
4	分项保额	房屋建筑（10 栋工业厂房 + 1 栋宿舍楼，含基本装修及附属工程）： 428000000 元 机器设备（含园区水电、消防、电梯、智能化等设施）：100000000 元
三、附加险保障条款（包括不限于以下条款）		
1	附加险限额	1. 地面突然下陷下沉扩展条款 与主险保额一致（528000000 元），无单独分项限额 2. 清理残骸费用扩展条款 每次事故赔偿限额为损失金额的 10% 3. 消防队灭火费用扩展条款 每次事故赔偿限额为损失金额的 10% 4. 锅炉、压力容器扩展条款 每次事故赔偿限额为 528000000 元 5. 水箱、水管爆裂扩展条款 每次事故赔偿限额为 528000000 元 6. 专业费用扩展条款 每次事故赔偿限额为损失金额的 10% 7. 盗窃、抢劫扩展条款 与主险保额一致（528000000 元），无单独分项限额 8. 自动喷淋系统水损扩展条款 每次事故赔偿限额为 528000000 元 9. 玻璃破碎条款 每次事故赔偿限额为 5000000 元，累计赔偿限额为 528000000 元 10. 错误和遗漏条款 每次事故赔偿限额为 528000000 元
四、免赔规则		
1	免赔条件	每次事故绝对免赔额 1000 元或核定损失金额的 3%，两者以高者为准