

南京东南青年汇广场、东南青年公寓、浦云青年家园财产一切险及公众责任险

招标

标段编码：NJQT2600507-01ZXGH

招标文件

招标人（招标代理）：[江苏经天纬地建设项目管理有限公司](#)（加盖电子印章）

[2026-05-13](#)



目 录

招标文件	4
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	9
投标人须知前附表	9
投标人须知正文	15
开标一览表	24
第三章 评标办法	25
评标办法前附表	25
评标办法正文	29
第四章 合同条款及格式	33
第五章 招标采购清单	62
第六章 图纸	63
第七章 技术标准和要求	64
第八章 投标文件格式	71
封面	73
目录	71
一、投标函及投标函附录	75
(一) 投标函	75
(二) 投标函附录	76
二、法定代表人身份证明和授权委托书	77
三、联合体协议书 (如有)	78
四、投标保证金	79
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	80
五、商务标文件	81
(一) 投标人基本情况表	81
投标人基本情况表	81
(附件) 企业相关证明证照文件	81
(附件) 企业资质	81
(附件) 企业证书	81
(附件) 企业信用管理档案	81
(二) 项目负责人资料表	82
项目负责人资料表	82
(附件) 基本信息	82
(附件) 资格证书	82
(附件) 社保	82
(附件) 业绩	82
(三) 项目管理机构组成表	83
项目管理机构组成表	83
(附件) 基本信息	83
(附件) 资格证书	83
(附件) 社保	83
(四) 拟分包项目情况表	84
(五) 近年完成的类似项目情况表	85
近年完成的类似项目情况表	85
(附件) 企业近年完成的类似项目情况	86
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况	86
(附件) 企业获奖情况	86
(附件) 项目负责人获奖情况	86
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	87

(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表	88
(八) 近3年财务状况表	89
近3年财务状况表	89
(附件) 财务状况	89
(九) 资格审查其他资料	90
六、经济标文件	91
七、技术标文件	92
八、其他资料	93
第九章 其他	94

第一章 招标公告

(市交易中心) 南京东南青年汇广场、东南青年公寓、浦云青年家园财产一切险及公众责任险招标公告

标段编码: NJQT2600507-01ZXGH

1. 招标条件

本招标项目南京东南青年汇广场、东南青年公寓、浦云青年家园已由南京国立资产管理有限责任公司以(项目审批文号:总经理办公会议纪要第1号)批准建设,项目业主为南京国立资产管理有限责任公司,建设资金来自国有(非政府投资),项目出资比例为国有(非政府投资):100.00%。项目已具备招标条件,招标人为南京国立资产管理有限责任公司,现对该项目财产一切险及公众责任险进行公开招标。

江苏经天纬地建设项目管理有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点:南京市

2.2 招标范围:南京东南青年汇广场、东南青年公寓、浦云青年家园财产一切险及公众责任险服务,具体详见招标文件。

2.3 计划工期:365日历天

2.4 合同估算价:480,000.00元

2.5 工程规模:南京东南青年汇广场、东南青年公寓、浦云青年家园财产一切险及公众责任险服务。

2.6 工程类型:其他

/

3. 投标人资格要求

3.1 (1)具有独立承担民事责任的能力(提供法人或者其他组织的营业执照原件扫描件编入至投标文件中),若投标人为法人单位的分(支)公司,属于同一家法人公司的分(支)公司,只接受一家。(2)投标人须为取得保险监管部门核准的具备经营许可资格的保险公司(提供经监管部门核发的保险许可证)(提供证书原件扫描件编入至投标文件中)(3)投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。(4)投标人须提供以下承诺:a.投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假;b.投标人未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态;c.投标人没有因骗取中标或者严重违约等问题,被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的;d.符合相关法律、法规规定的其他要求。(符合并提供加盖投标人公章的承诺书签扫描件编入至投标文件中)

3.2 本次招标是否接受联合体投标:否

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止；

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：“宁易新”招标投标交易系统（网址）：<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2026-06-03 09:30:00](#)；

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：[公开招标综合评估法](#)；

是否两阶段评标：否；

是否评定分离：否；

7.2 具体评标办法：

详细评审				
条款号	量化因素	量化标准		
2.3.1	分值构成（总分100分）	(1) 投标报价：66.00 分 (2) 技术标：20.00 分 (3) 商务标：14.00 分 (4) 其他：0 分		
2.3.2	评标基准价计算方法	招标人或招标代理自行提供报价打分算法，如下，		
2.3.3 (1)	投标报价得分计算	1、评标基准价计算方法：以有效投标文件的投标报价算术平均值作为评标基准价（当有效投标文件>5家时，以去掉1个最低报价和1个最高报价后的算术平均值作为评标基准价）。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。2、偏差率计算公式：偏差率=100%×（投标报价-评审基准价）/评审基准价3、投标报价得分计算：投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价每高于评标基准价1%扣0.3分，每低于评标基准价1%扣0.1分，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（小数点后保留两位）注：评标委员会在评标报告签字后，上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。		
2.3.3 (2)	技术标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		服务实施方案(0~10.00)	根据投标人提供的服务实施方案是否详实、专业、可行、满足服务需求等进行综合评分。	10.00

			(优=10.00;良=9.00;中=8.00;差=7.00;无=0)	
		保险承保理赔服务计划及承诺 (0~4.00)	根据投标人提供的对保险承保理赔服务计划及承诺情况进行综合评分是否详实、专业、可行、满足服务需求等进行综合评分。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)	4.00
		配合招标人处理纠纷能力 (0~3.00)	根据投标人结合本项目特点提供的配合招标人责任认定专业能力, 纠纷调解机制是否学合理, 详实、专业、可行、满足服务需求等进行综合评分。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
		服务响应与时效 (0~3.00)	根据投标人提供的理赔全流程时效承诺、服务响应时间是否科学合理, 详实、专业、可行、满足服务需求等进行综合评分。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
		汇总规则: 分项汇总, 去掉1个最高分和1个最低分后求平均		
2.3.3 (3)	商务标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		业绩 (0~8.00)	1、投标人自2021年5月1日(含)以来, 承担过企业财产保险类似承保经验业绩, 每提供一项得2分, 满分4分。 2、投标人自2021年5月1日(含)以来, 承担过公众责任险类似承保经验业绩, 每提供一项得2分, 满分4分。 (业绩不重复计算得分, 提供合同原件扫描件编入至投标文件中, 时间以保单生效日期为准; 证明材料须能反映出相关数据及内容, 否则视为未提供。)	8.00
		风险综合评级 (0~3.00)	根据投标人总公司在2025年度经保险监管部门公布的风险综合评级进行评审: 1、A级及以上的得3分; 2、BBB级的得2分; 3、BB级的得1分; 4、低于BB级的不得分; (提供中国银行保险监督管理委员会(国家金融监督管理总局)发布的数据为准或中国银保监会(国家金融监督管理总局)监管信息系统公布数据的系统截图为准, 数据以2025年度任一季	3.00

			度最高等级为准，否则不得分。)	
		综合偿付能力 (0~3.00)	根据投标人总公司在2025年度审计报告中综合偿付能力充足率进行评审： 1、综合偿付能力充足率在250% (不含)以上的得3分； 2、综合偿付能力充足率在在200% (不含)-250%(含)的得2分； 3、综合偿付能力充足率在在150% (不含)-200%(含)的得1分； 4、综合偿付能力充足率在150% (含)以下不得分。 (以经审计的2025年度报告中的相关内容为准，数据以2025年度任一季度最高值为准，否则不得分。)	3.00
		汇总规则：分项汇总，直接求平均		
2.3.3 (4)	其他评分标准	/		

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在南京市公共资源交易中心网、江苏省公共资源交易中心网、 等媒介上发布。

9. 其他

9.1 本工程采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录招标文件载明的“南京智能开标大厅”网址，按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

下载地址：<https://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

登录地址：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login

(5) 投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

9.3 为避免投标单位因解密失败造成无效投标的情形，投标工具提供预解密功能，以验证递交的投标文件是否完整有效。操作注意事项如下：

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

(2) 投标文件递交后，可能会存在文件撤回重新制作上传的情况，请务必每次重新上传后，下载最新的文件进行预解密验证。

(3) 如投标文件递交后未进行文件预解密验证，可能会存在开标过程中因文件无法解密被退回处理的风险，后果需自行承担。

9.4 技术支持联系方式：

(1) “宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2

(2) 江苏省公共资源交易经营主体信息库：025-83668675（工作时间：工作日8:30-18:00）

(3) 南京智能开标大厅联系电话： 0512-58188512

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：[其他要求详见招标文件。](#)

10. 联系方式

招标人：	南京国立资产管理有限责任公司	招标代理机构：	江苏经天纬地建设项目管理有限公司
地址：	南京市江宁区宾园街96号	地址：	南京市秦淮区建邺路116号二楼
联系人：	张工	联系人：	金飞、刘惊瑞、陈凯
电话：	025-87157882	电话：	18706290972

招标采购监督部门及电话：[国企采购自行监管（电话:/）](#)

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： 南京国立资产管理有限责任公司 地址： 南京市江宁区宾园街96号 联系人： 张工 电话： 025-87157882
1.1.3	招标代理机构	名称： 江苏经天纬地建设项目管理有限公司 地址： 南京市秦淮区建邺路116号二楼 联系人： 金飞、刘倬瑞、陈凯 电话： 18706290972
1.1.4	项目名称	南京东南青年汇广场、东南青年公寓、浦云青年家园
1.1.5	建设地点	南京市
1.2.1	资金来源	国有（非政府投资）
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	南京东南青年汇广场、东南青年公寓、浦云青年家园财产一切险及公众责任险服务，具体详见招标文件。
1.3.2	服务期	365

1.3.3	质量标准（技术性能指标）	满足国家相关政策及招标人要求
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	（1）具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照原件扫描件编入至投标文件中），若投标人为法人单位的分（支）公司，属于同一家法人公司的分（支）公司,只接受一家。 （2）投标人须为取得保险监管部门核准的具备经营许可资格的保险公司（提供经监管部门核发的保险许可证）（提供证书原件扫描件编入至投标文件中）（3）投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。（4）投标人须提供以下承诺：a.投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；b.投标人未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；c.投标人没有因骗取中标或者严重违约等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；d.符合相关法律、法规规定的其他要求。（符合并提供加盖投标人公章的承诺书签扫描件编入至投标文件中）
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	2026-05-18 17:00:00
1.10.3	招标人书面澄清的时间	2026-05-19 17:00:00
1.11	分包	不允许
1.12	偏离	不允许

2.1	构成招标文件的其他材料	投标时间截止前发出的澄清、修改等文件。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026-05-18 17:00:00
2.2.2	投标截止时间	2026-06-03 09:30:00
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	2026-05-19 17:00:00
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	2026-05-19 17:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.3.1	投标有效期	90 天
3.2.3	最高投标限价或其计算方法	最高投标限价： 473,436.87 元 最高投标限价计算方法： /
3.2.4	投标报价的其他要求	总价 (1) 投标报价应是招标文件所确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现。投标人投标时投标报价不得高于最高投标限价同时不得高于最高投标限价，否则作无效标处理。(2) 投标人所报服务费用除应包括正常服务费用外，还应包括与本次招标项目有关的其他一切费用，包括但不限于：①为完成本项目所发生的人工、管理的费用以及后续为实现合同目的所涉及的机构、人员、保险、利润、税金、政策性文件规定、风险、责任和参与投标等所有费用；②投标人为自己的雇员、财产等所作的人身和财产保险的费用以及第三方责任险；③投标人认为需要包含的其他费用；④投标报价应是招标文件确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现。
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币9,000元 投标保证金形式：现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 是否委托南京市公共资源交易中心代收代退：否

		投标保证金提交账号 户名名称: 江苏经天纬地建设项目管理有限公司 开户银行: 宁波银行南京中山北路支行 银行账号: 72100122000224846 银行地址: 江苏省南京市 办理流程: 投标人应充分考虑资金的在途时间, 确保投标保证金在投标截止时间前到达指定账户。投标保证金如若采用银行汇票/银行支票/保函(保险)方式缴纳的, 须于投标截止时间前一天将银行汇票/银行支票/保函(保险)递交至招标代理财务处, 并将财务处开具的投标保证金收据复印件编辑至投标文件中, 否则视作未按要求递交投标保证金。汇款后请将汇款凭证发送至邮箱: 2454524296@qq.com。
3.5.2	近年财务状况的年份要求	不要求
3.5.3	近年完成的类似项目的年度要求	不要求
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求	不要求
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至南京市招标投标交易系统
4.2.3	是否退还投标文件	否

5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：<u>南京智能开标大厅</u>（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。
5.2	开标程序	开标程序为： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）招标人对未成功解密的投标文件进行退回； （4）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （5）公布开标结果； （6）投标人提出异议或咨询（如有）； （7）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； （8）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成<u>5</u>人，其中招标人代表<u>1</u>人，专家<u>4</u>人； 评标专家确定方式： <u>/</u> 从招标人提供的评委候选人名单中随机抽取
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐的中标候选人：<u>3</u>
7.3.1	履约担保	履约担保的形式：<u>/</u> 履约担保的金额：<u>/</u>
10	需要补充的其他内容	
10.3	技术标要求	暗标：<u>不采用</u> 横向暗标：<u>不采用</u> 具体要求：<u>/</u>
<u>10.4招标人需要补充的其他内容</u>	<u>10.4.1招标人不提供投标文件解密失败的补救方案。10.4.2异议受理异议受理单位（招标人）：</u> <u>南京国立资产管理有限责任公司；联系人：张工，电话：025-87157882；地址：南京市江宁区宾</u>	

	园街96号。异议受理单位（招标代理）：江苏经天纬地建设项目管理有限公司；联系人：金飞、刘倬瑞、陈凯，电话：025-66081201-815/18706290972；地址：南京市秦淮区建邺路116二楼。异议受理方式：纸质原件递交至招标人或招标代理处。投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条、第六十条、第六十一条及第六十二的规定。国企采购自行监管（电话:025-87157880） 10.4.3投标人自行组织对现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人承担踏勘现场所发生的自身费用和安全责任。10.4.4投标人中标后，在合同签订前向招标人提供四份通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件，相关费用含在投标报价中。10.4.5因招标文件编制工具情况，以下内容作为评审要求使用，评标办法备注： （1）所有资格证书、注册证书在变更或换证期间均需提供行业主管部门的接收证明，否则不得分，且必须是在所投标单位注册。（2）投标人提供的资料必须是真实的，招标人将对资料的真实性及相关的实施情况进行调查，如发现投标人弄虚作假，则取消其本项目的投标资格，并向相关主管部门汇报。（3）投标人应按招标文件技术标设置的评分点分别编辑。技术标每项评分按等级打分。技术标为各评委独立评分，计分时取各评委评分中去掉一个最高分和一个最低分的平均值为某个投标企业技术标的最终得分（保留2位小数）。（4）中标候选人排序方法：评标委员会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，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术标得分高的优先；如果技术标得分也相等，由评标委员会现场投票确定中标候选人顺序。
--	---

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、工期（服务期、交货期）和质量标准（技术性能指标）

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见投标人须知前附表；

（2）财务要求：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）信誉要求：见投标人须知前附表；

（5）项目负责人资格：见投标人须知前附表；

（6）其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第1.4.1项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标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）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）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段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（2）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

- (3) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (4) 与本招标项目其他投标人代理同一个制造商同一品牌同一型号的设备投标；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (12) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

/

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标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。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.12 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- （1）招标公告（或投标邀请书）
- （2）投标人须知；
- （3）评标办法；
- （4）合同条款及格式；
- （5）报价清单或发包人（委托人）要求；（如有）
- （6）图纸或发包人提供的资料；（如有）
- （7）技术标准和要求；（如有）
- （8）投标文件格式；
- （9）投标人须知前附表规定的其他材料。（如有）

根据本章第1.10款、2.2款和2.3对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现内容不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（本招标文件中书面形式指通过电子招标投标交易平台发送和接受的且可被该系统识别的数据文件，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前，由招标人通过电子招标投标交易平台发给所有购买招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前，招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，并且修改内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取修改后的招标文件，未按澄清和修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金（如有）；
- (5) 报价清单；（如有）
- (6) 商务标文件；
- (7) 技术标文件；（如有）
- (8) 资格审查资料；
- (9) 定标资料；（如有）
- (10) 其他资料。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“报价清单”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“报价清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.3 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.4 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标

人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，其投标文件作废标处理。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- （1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- （2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；

3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应按投标人须知要求附投标人营业执照、资质证书等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.2 “近年财务状况表”应按投标人须知要求附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目情况表”应按投标人须知要求附中标通知书和（或）合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书），具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.4 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.5 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.4项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中选择相应扫描件编入投标文件相应位置，投标人有义务核查投标资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新相关资料，并重新制作并上传投标文件。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招

标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关工期（服务期、交货期）、投标有效期、质量标准（技术性能指标）、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应在投标函、授权委托书、承诺书加盖使用电子招标投标交易平台可以接受的数字证书加盖的电子签名。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用电子招标投标交易平台可接受的数字证书。“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字的地方，申请人均应使用电子招标投标交易平台可识别的数字证书加盖申请人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向电子招标投标交易平台传输递交加密后的电子投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.4 通过电子招标投标交易平台中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第2.2.2项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，投标文件以投标截止时间前完成递交至电子招标投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在本章第2.2.2项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

5.3.1 未按投标人须知前附表5.1.2“投标人参加开标会要求”参加开标的；

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.1 定标方式（适用于评定分离项目）

7.1.1 采用评定分离项目，投标人应按投标人须知前附表要求准备定标材料。

7.1.2 定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。中标候选人数量见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约担保

7.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。
- (3) 评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；
- (4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；
- (5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。
- (6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的建设工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

开标一览表

南京东南青年汇广场、东南青年公寓、浦云青年家园开标记录表

项目名称：南京东南青年汇广场、东南青年公寓、浦云青年家园

标段名称：财产一切险及公众责任险

标段编码：NJQT2600507-01ZXGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	投标保证金 账户	投标保证金应 缴金额(元)	投标保证金实 缴金额(元)	投标保证金 缴纳方式	投标保证金 信用承诺	投标保证金 到账情况	解密情况	项目负责人	服务期限(日 历天)
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

第三章 评标办法

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）
		联合体投标人（如有）	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书；
		暗标形式评审（如有）	符合招标文件第二章有关暗标的编制要求
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		保险许可证	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务状况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		投标报价范围	符合第七章“技术标准和要求”规定
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		招标人其他要求	/

详细评审				
条款号	量化因素	量化标准		
2.3.1	分值构成（总分100分）	(1) 投标报价：66.00 分 (2) 技术标：20.00 分 (3) 商务标：14.00 分 (4) 其他：0 分		
2.3.2	评标基准价计算方法	招标人或招标代理自行提供报价打分算法，如下，		
2.3.3（1）	投标报价得分计算	1、评标基准价计算方法：以有效投标文件的投标报价算术平均值作为评标基准价（当有效投标文件>5家时，以去掉1个最低报价和1个最高报价后的算术平均值作为评标基准价）。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。2、偏差率计算公式：偏差率=100%×（投标报价—评审基准价）/ 评审基准价3、投标报价得分计算：投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价每高于评标基准价1%扣0.3分，每低于评标基准价1%扣0.1分，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（小数点后保留两位）注：评标委员会在评标报告签字后,上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变,但评标过程中的计算错误可作调整。		
2.3.3（2）	技术标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		服务实施方案 (0~10.00)	根据投标人提供的服务实施方案是否详实、专业、可行、满足服务需求等进行综合评分。 (优=10.00;良=9.00;中=8.00;差=7.00;无=0)	10.00
		保险承保理赔服务计划及承诺 (0~4.00)	根据投标人提供的对保险承保理赔服务计划及承诺情况进行综合评分是否详实、专业、可行、满足服务需求等进行综合评分。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)	4.00
		配合招标人处理纠纷能力 (0~3.00)	根据投标人结合本项目特点提供的配合招标人责任认定专业能力，纠纷调解机制是否学合理，详实、专业、可行、满足服务需求等进行综合评分。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
		服务响应与时效 (0~3.00)	根据投标人提供的理赔全流程时效承诺、服务响应时间是否科学合理，详实、专业、可行、满足服务需求等进行综合评分。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
	汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均			

2.3.3 (3)	商务标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		业绩 (0~8.00)	1、投标人自2021年5月1日（含）以来，承担过企业财产保险类似承保经验业绩，每提供一项得2分，满分4分。 2、投标人自2021年5月1日（含）以来，承担过公众责任险类似承保经验业绩，每提供一项得2分，满分4分。 （业绩不重复计算得分，提供合同原件扫描件编入至投标文件中，时间以保单生效日期为准；证明材料须能反映出相关数据及内容，否则视为未提供。）	8.00
		风险综合评级 (0~3.00)	根据投标人总公司在2025年度经保险监管部门公布的风险综合评级进行评审： 1、A级及以上的得3分； 2、BBB级的得2分； 3、BB级的得1分； 4、低于BB级的不得分； （提供中国银行保险监督管理委员会（国家金融监督管理总局）发布的数据为准或中国银保监会（（国家金融监督管理总局））监管信息系统公布数据的系统截图为准，数据以2025年度任一季度最高等级为准，否则不得分。）	3.00
		综合偿付能力 (0~3.00)	根据投标人总公司在2025年度审计报告中综合偿付能力充足率进行评审： 1、综合偿付能力充足率在250%（不含）以上的得3分； 2、综合偿付能力充足率在在200%（不含）-250%（含）的得2分； 3、综合偿付能力充足率在在150%（不含）-200%（含）的得1分； 4、综合偿付能力充足率在150%（含）以下不得分。 （以经审计的2025年度报告中的相关内容为准，数据以2025年度任一季度最高值为准，否则不得分。）	3.00
	汇总规则：分项汇总，直接求平均			
2.3.3 (4)	其他评分标准	/		
2.5.2	竞争性判断	有效投标少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。		
4.3.2	定标方法	/		

综合评估法综合评分相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法：综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术标得分高的优先；如果技术标得分也相等，由评标委员会现场投票确定中标候选人顺序。

需要补充的其他内容： /

1. 评标方法

综合评估法：

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.3款规定的评分标准进行评审，并按投标人须知前附表7.1款规定的数量推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人按照评标办法前附表规定的方法排序推荐。

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

2.1.1 投标文件存在评标入围及评标办法前附表所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会由招标人依法组建。评标委员会负责人由评标委员会成员推举产生。评标委员会成员应签署《评标声明书》，遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。

3.1.2 招标人应向评标委员会提供与评标有关的工程项目信息和资料，所提供的资料和信息不得带有不公平、影响或排斥某些投标人的情况。

3.1.3 评标委员会成员应独立研读招标文件。对招标文件中存在的问题的处理应由评标委员会讨论决定。评标委员会可要求招标人对招标文件的内容作必要的澄清、说明，但澄清、说明不得改变招标文件的实质内容。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.2.1项、2.2.2项、第2.2.3项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的且符合下列条款的予以否决：

（一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；

- (二) 企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
- (三) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (四) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (五) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- (六) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (七) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (八) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (九) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- (十) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (十一) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (十二) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (十三) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (十四) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (十五) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (十六) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (十七) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (十八) 技术标文件存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (十九) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。
- (二十) 经批准的其他要求（详见前附表）。

补充的否决条款：

- 1. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- 2. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- 3. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的（措施项目增项除外）。

投标文件中的材料不符合第一章投标人须知 3.5条款要求的，评委会应按上述第三款予以否决。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.3款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分，各项分值计算均保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

- (1) 按本章第2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A
- (2) 按本章第2.3.3（2）目规定的评审因素和分值对技术标计算出得分B
- (3) 按本章第2.3.3（3）目规定的评审因素和分值对商务标评分计算出得分C

(4) 按本章第2.3.3(4)目规定的评审因素和分值对其他评价评分计算出得分D

3.3.2 评分分值B的计算应按评标办法前附表要求汇总并计算得分；

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.3.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有最高投标限价（招标控制价）时明显低于最高投标限价（招标控制价），使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以通过电子招标投标交易平台要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.5 评标结果

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人（适用于综合评估法）。

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会应当按照投标人须知前附表7.1.1款规定，推荐相应的数量的中标候选人。

(2) 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

(3) 采用“评定分离”的项目，经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表7.1.4规定的中标候选人数量，但不少于3人时，全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会对需要全体成员共同确认的重大事项各成员意见不一致的应进行表决。表决事项经评标委员会全体成员超过半数以上同意视为有效，表决不得违背法律、法规和招标文件的规定。表决通过电子招标投标交易平台进行。

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

(1) 按本章3.2条款否决该投标人的投标的；

(2) 按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；

(3) 按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

(4) 其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

3.6.4 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有异议的，应当书面阐述其不同意见和理由。拒绝在书面决议或评标报告上签名且不陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当在评标报告中做出说明。

3.6.5 评标委员会形成的最终评审结论，应能体现大多数评委的评审意见，如有超过二分之一的评委提出异议的，应当当场重新评审。

4. 定标方法（适用于评定分离项目）

4.1 中标候选人确定方法

4.1.1 当合格投标文件数大于投标人须知前附表7.1.4款规定的数量时，按投标人的综合评分由高至低，推荐规定数量的中标候选人。

4.1.2 中标候选人公示期间，因异议或投诉，取消相应中标候选人的资格后，招标人根据投标人须知前附表7.1.4规定，采用继续定标，招标人继续定标。采用组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人，招标人组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人；中标候选人小于三家时，评标委员会做出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

4.2 定标委员会

4.2.1 定标委员会由招标人按相关要求组建，代表招标人对评标委员会推荐的中标候选人投标文件进行评审，人员数量详见投标人须知前附表。

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

4.2.3 招标人在定标前可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况；招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提出注意事项。定标委员会委员有疑问的，可以向招标人或者评标专家提问。

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

4.3.1 定标委员会成员根据招标文件规定的定标方法和定标因素进行定标，具体定标方法详见评标办法前附表。

4.3.2 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

第四章 合同条款及格式

财产一切险保险单

保单号：

一、被保险人(投保人)：

被保险人地址：

二、业务范围：

三、风险地址：

四、保险期限：自 2026 年__月__日零时至 2027 年__月__日二十四时止

五、保险项目及金额：

保险项目	保险金额（元）
房屋建筑	RMB
合计	RMB

总保险金额：人民币 元

六、免赔额：

主险每次事故绝对免赔额为人民币 500 元或损失金额的 10%，两者以高者为准；喷淋、水暖管破裂、玻璃破碎免赔 1000 元或损失金额 10%。

七、费率：_____%

八、保险费：人民币：____（大写）____（RMB 元）

九、司法管辖：中华人民共和国法律管辖

十、主条款：财产一切险条款

十一、附加条款：

1. 附加玻璃破碎扩展条款（累计赔偿限额 100 万，单次赔偿限额 50 万）
2. 附加罢工、暴乱及民众骚乱扩展条款
3. 附加地震扩展条款
4. 附加恶意破坏扩展条款
5. 附加烟熏扩展条款
6. 附加自动喷淋系统水损扩展条款
7. 附加灭火费用扩展条款 A
8. 附加专业费用扩展条款

9. 供水、供气、管道破裂损失条款（累计赔偿限额 100 万，单次赔偿限额 50 万）

10. 水暖管爆裂条款（累计赔偿限额 100 万，单次赔偿限额 50 万）

11. 广告霓虹灯扩展条款（累计赔偿限额 100 万，单次赔偿限额 50 万）

12. 飞行物及其他空中运行物体坠落扩展条款

十二、特别约定：

1. 保险人同意被保险人以资产原值作为确定保险标的重置价值的方式进行投保，主要数据参考基础**以投保合同清单为依据**。保险金额按照投保时各保险财产项下的所有财产的总重置价值确定。具体确定方式如下：

房屋及建筑物附属设施、装修等：总重置价值=资产原值×100%

机器设备：总重置价值=资产原值×100%

以上各类保险财产项目的保险金额确定方式仅适用于各类保险财产的总体保额确定，而不适用于各类保险财产项下的单件财产保额确定。

保险人同意被保险人对各保险财产项目的重置价值的确定，并认可在整个保险期限内为足额投保。保险财产出险时，不存在比例赔付。若出险时，重置价值高于保险金额，则按照重置价值进行赔付。

2. 保险人同意被保险人对保险财产的重置价值确定方式，并认可尚未转入固定资产科目的资产及在建工程等保险标的在转入固定资产后的资产价值变化，并视被保险人在整个保险期限内为足额投保，在出险时，不进行比例赔付。若出险时，重置价值高于保险金额，则按照重置价值进行赔付。若变化幅度不超过保险金额的 10%，保费不做调整；若超出 10%，则投保人应补缴超出部分保费。

3. 保险人同意对被保险人在保单起始日至保险费付清前（保单约定付费日期之内）期间所发生的保险事故负责赔偿，但被保险人须及时补交保险费。

4. 因履行本保险合同发生的争议，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，依法向保险标的所在地人民法院起诉。

财产公众责任险保险单

保单号：

一、被保险人(投保人)：

被保险人地址：

二、业务范围：

三、风险地址：

四、保险期限：自 2026 年__月__日零时至 2027 年__月__日二十四时止

五、保险项目及金额：

保险项目	保险金额（元）
每次事故赔偿限额	RMB 2,000,000.00
每次事故每人赔偿限额	RMB 1,000,000.00
每次事故财产损失赔偿限额	RMB 1,000,000.00
每次事故每人人身伤亡赔偿限额	RMB 1,000,000.00
累计赔偿限额	RMB 10,000,000.00

六、免赔额：

主险每次事故绝对免赔额 500 元或损失金额的 10%，两者取高，人伤无免赔
附加险免赔条件同主险。

七、费率：_____ %

八、保险费：人民币：_____（RMB _____元）

九、司法管辖：中华人民共和国法律管辖

十、主条款：公众责任险条款

十一、附加条款：

1. 附加停车场责任条款：停车场责任累计责任限额 100 万元，每次事故责任限额 50 万元，每次事故每个车位责任限额 10 万元
2. 附加广告及装饰装置责任条款（累计赔偿限额 100 万元）
3. 附加公共卫生缺陷责任条款（累计赔偿限额 100 万元，每次赔偿限额 10 万元）
4. 附加社会及娱乐活动条款

5. 附加电梯、升降机责任条款

6. 附加火灾、爆炸责任条款

十二、特别约定：

1. 因履行本保险合同发生的争议，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，依法向保险标的所在地人民法院起诉。

保险人：

客服电话：

查询网址：

公司地址：

签发日期：

投保人（签章）：

保险人（签章）：

日期：

日期：

财产一切险条款

总则

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

第二条 投保人是指与保险人订立保险合同，并按照合同约定负有支付保险费义务的自然人或法人。被保险人是指在保险事故发生时，对保险标的应当具有保险利益的自然人或法人。

保险标的

第三条 本保险合同载明地址内的下列财产可作为保险标的：

- （一）属于被保险人所有或与他人共有而由被保险人负责的财产；
- （二）由被保险人经营管理或替他人保管的财产；
- （三）其他具有法律上承认的与被保险人有经济利害关系的财产。

第四条 本保险合同载明地址内的下列财产未经保险合同双方特别约定并在保险合同中载明保险价值的，不属于本保险合同的保险标的：

- （一）金银、珠宝、钻石、玉器、首饰、古币、古玩、古书、古画、邮票、字画、艺术品、稀有金属等珍贵财物；
- （二）堤堰、水闸、铁路、道路、涵洞、隧道、桥梁、码头；
- （三）矿井（坑）内的设备和物资；
- （四）便携式通讯装置、便携式计算机设备、便携式照相摄像器材以及其他便携式装置、设备；
- （五）尚未交付使用或验收的工程。

第五条 下列财产不属于本保险合同的保险标的：

- （一）土地、矿藏、水资源及其他自然资源；
- （二）矿井、矿坑；
- （三）货币、票证、有价证券以及有现金价值的磁卡、集成电路（IC）卡等卡类；
- （四）文件、账册、图表、技术资料、计算机软件、计算机数据资料等无法鉴定价值的财产；
- （五）枪支弹药；

- (六) 违章建筑、危险建筑、非法占用的财产；
- (七) 领取公共行驶执照的机动车辆；
- (八) 动物、植物、农作物。

保险责任

第六条 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。

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。

第七条 保险事故发生后，被保险人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，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。

责任免除

第八条 下列原因造成的损失、费用，保险人不负责赔偿：

- (一) 投保人、被保险人及其代表的故意或重大过失行为；
- (二) 行政行为或司法行为；
- (三) 战争、类似战争行为、敌对行动、军事行动、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、政变、谋反、恐怖活动；
- (四) 地震、海啸及其次生灾害；
- (五) 核辐射、核裂变、核聚变、核污染及其他放射性污染；
- (六) 大气污染、土地污染、水污染及其他非放射性污染，但因保险事故造成的非放射性污染不在此限；
- (七) 保险标的的内在或潜在缺陷、自然磨损、自然损耗，大气（气候或气温）变化、正常水位变化或其他渐变原因，物质本身变化、霉烂、受潮、鼠咬、虫蛀、鸟啄、氧化、锈蚀、渗漏、烘焙；
- (八) 盗窃、抢劫。

第九条 下列损失、费用，保险人也不负责赔偿：

- (一) 保险标的遭受保险事故引起的各种间接损失；
- (二) 设计错误、原材料缺陷或工艺不善造成保险标的本身的损失；
- (三) 广告牌、天线、霓虹灯、太阳能装置等建筑物外部附属设施，存放于

露天或简易建筑物内的保险标的以及简易建筑，由于雷电、暴雨、洪水、暴风、龙卷风、冰雹、台风、飓风、暴雪、冰凌、沙尘暴造成的损失；

（四）锅炉及压力容器爆炸造成其本身的损失；

（五）非外力造成机械或电气设备本身的损失；

（六）被保险人及其雇员的操作不当、技术缺陷造成被操作的机械或电气设备的损失；

（七）盘点时发现的短缺；

（八）任何原因导致公共供电、供水、供气及其他能源供应中断造成的损失和费用；

（九）本保险合同中载明的免赔额或按本保险合同中载明的免赔率计算的免赔额。

保险价值、保险金额与免赔额（率）

第十条 保险标的的保险价值可以为出险时的重置价值、出险时的账面余额、出险时的市场价值或其他价值，由投保人与保险人协商确定，并在本保险合同中载明。

第十一条 保险金额由投保人参照保险价值自行确定，并在保险合同中载明。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。

第十二条 免赔额（率）由投保人与保险人在订立保险合同时协商确定，并在保险合同中载明。

保险期间

第十三条 除另有约定外，保险期间为一年，以保险单载明的起讫时间为准。

保险人义务

第十四条 订立保险合同时，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格式条款，保险人应当向投保人说明保险合同的内容。对保险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作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作出明确说明；未作提示或者明确说明的，该条款不产生效力。

第十五条 本保险合同成立后，保险人应当及时向投保人签发保险单或其他保险凭证。

第十六条 保险人依据第二十条所取得的保险合同解除权，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。自保险合同成立之日起超过二年的，保险人不得解除合同；发生保险事故的，保险人承担赔偿责任。

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责任。

第十七条 保险人按照第二十六条的约定，认为被保险人提供的有关索赔的证明和资料不完整的，应当及时一次性通知投保人、被保险人补充提供。

第十八条 保险人收到被保险人的赔偿保险金的请求后，应当及时作出是否属于保险责任的核定；情形复杂的，应当在三十日内作出核定，但保险合同另有约定的除外。

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。保险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。

第十九条 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，对其赔偿保险金的数额不能确定的，应当根据已有证明和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

第二十条 订立保险合同，保险人就保险标的或者被保险人的有关情况提出询问的，投保人应当如实告知，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，保险人有权解除合同。

投保人故意不履行如实告知义务的，保险人对于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。

第二十一条 除本保险合同另有约定外，投保人应在保险合同成立时一次交清保险费。采用分期支付保险费的，投保人应按照本保险合同的约定，按时支付保险费。

投保人未按照本保险合同支付保险费的，保险人可以解除保险合同。

第二十二条 被保险人应当遵守国家有关消防、安全、生产操作、劳动保护等方面的相关法律、法规及规定，加强管理，采取合理的预防措施，尽力避免或减少责任事故的发生，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合同。

第二十三条 保险标的转让的，被保险人或者受让人应当及时通知保险人。

因保险标的转让导致危险程度显著增加的，保险人自收到前款规定的通知之日起三十日内，可以按照合同约定增加保险费或者解除合同。保险人解除合同的，应当将已收取的保险费，按照合同约定扣除自保险责任开始之日起至合同解除之日止应收的部分后，退还投保人。

被保险人、受让人未履行本条规定的通知义务的，因转让导致保险标的的危险程度显著增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿责任。

第二十四条 在合同有效期内，如保险标的占用与使用性质、保险标的地址及其他可能导致保险标的危险程度显著增加的、或其他足以影响保险人决定是否继续承保或是否增加保险费的保险合同重要事项变更，被保险人应及时书面通知保险人，保险人有权要求增加保险费或者解除合同。

被保险人未履行前款约定的通知义务的，因保险标的的危险程度显著增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿责任。

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）立即通知保险人，并书面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，保险人对无法确定的部分，不承担赔偿责任，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，保险人对无法核实的部分不承担赔偿责任。

第二十六条 被保险人请求赔偿时，应向保险人提供下列证明和资料：

（一）保险单正本、索赔申请、财产损失清单、技术鉴定证明、事故报告书、救护费用发票、必要的账簿、单据和有关部门的证明；

（二）投保人、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。

投保人、被保险人未履行前款约定的单证提供义务，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。

赔偿处理

第二十七条 保险事故发生时，被保险人对保险标的不具有保险利益的，不得向保险人请求赔偿保险金。

第二十八条 保险标的发生保险责任范围内的损失，保险人有权选择下列方式赔偿：

（一）货币赔偿：保险人以支付保险金的方式赔偿；

（二）实物赔偿：保险人以实物替换受损标的，该实物应具有保险标的出险前同等的类型、结构、状态和性能；

（三）实际修复：保险人自行或委托他人修理修复受损标的。

对保险标的在修复或替换过程中，被保险人进行的任何变更、性能增加或改进所产生的额外费用，保险人不负责赔偿。

第二十九条 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，并在保险赔款中扣除。

第三十条 保险标的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）保险金额等于或高于保险价值时，按实际损失计算赔偿，最高不超过

保险价值；

（二）保险金额低于保险价值时，按保险金额与保险价值的比例乘以实际损失计算赔偿，最高不超过保险金额；

（三）若本保险合同所列标的的不止一项时，应分项按照本条约定处理。

第三十一条 保险标的的保险金额大于或等于其保险价值时，被保险人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，在保险标的的损失赔偿金额之外另行计算，最高不超过被施救保险标的的保险价值。

保险标的的保险金额小于其保险价值时，上述费用按被施救保险标的的保险金额与其保险价值的比例在保险标的的损失赔偿金额之外另行计算，最高不超过被施救保险标的的保险金额。

被施救的财产中，含有本保险合同未承保财产的，按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。

第三十二条 每次事故保险人的赔偿金额为根据第三十条、第三十一条约定计算的金额扣除每次事故免赔额后的金额，或者为根据第三十条、第三十一条约定计算的金额扣除该金额与免赔率乘积后的金额。

第三十三条 保险事故发生时，如果存在重复保险，保险人按照本保险合同的相应保险金额与其他保险合同及本保险合同相应保险金额总和的比例承担赔偿责任。

其他保险人应承担的赔偿金额，本保险人不负责垫付。若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。

第三十四条 保险标的发生部分损失，保险人履行赔偿义务后，本保险合同的保险金额自损失发生之日起按保险人的赔偿金额相应减少，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起至保险期间届满之日止按日比例计算的保险费。

第三十五条 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因重大过失致使保险人不能行使代位请求赔偿的权利的，保险人可以扣减或者要求返还相应的保险金。

第三十六条 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。

争议处理和法律适用

第三十七条 因履行本保险合同发生的争议，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。

第三十八条 与本保险合同有关的以及履行本保险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

第三十九条 保险标的发生部分损失的，自保险人赔偿之日起三十日内，投保人可以选择解除合同；除合同另有约定外，保险人也可以解除合同，但应当提前十五日通知投保人。

保险合同依据前款规定解除的，保险人应当将保险标的未受损失部分的保险费，按照合同约定扣除自保险责任开始之日起至合同解除之日止应收的部分后，退还投保人。

第四十条 保险责任开始前，投保人要求解除保险合同的，应当按保险费的5%向保险人支付退保手续费，保险人应当退还剩余部分保险费。

保险责任开始后，投保人要求解除保险合同的，自通知保险人之日起，保险合同解除，保险人按短期费率计收保险责任开始之日起至合同解除之日止期间的保险费，并退还剩余部分保险费。

保险责任开始后，保险人要求解除保险合同的，可提前十五日向投保人发出解约通知书解除本保险合同，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，并退还剩余部分保险费。

第四十一条 保险标的发生全部损失，属于保险责任的，保险人在履行赔偿义务后，本保险合同终止；不属于保险责任的，本保险合同终止，保险人按短期费率计收自保险责任开始之日起至损失发生之日止期间的保险费，并退还剩余部分保险费。

释义

第四十二条 本保险合同涉及下列术语时，适用下列释义：

（一）火灾

在时间或空间上失去控制的燃烧所造成的灾害。构成本保险的火灾责任必须同时具备以下三个条件：

- 1、有燃烧现象，即有热有光有火焰；
- 2、偶然、意外发生的燃烧；
- 3、燃烧失去控制并有蔓延扩大的趋势。

因此，仅有燃烧现象并不等于构成本保险中的火灾责任。在生产、生活中有目的用火，如为了防疫而焚毁站污的衣物，点火烧荒等属正常燃烧，不同于火灾责任。

因烘、烤、烫、烙造成焦糊变质等损失，既无燃烧现象，又无蔓延扩大趋势，也不属于火灾责任。

电机、电器、电气设备因使用过度、超电压、碰线、孤花、漏电、自身发热所造成的本身损毁，不属于火灾责任。但如果发生了燃烧并失去控制蔓延扩大，才构成火灾责任，并对电机、电器、电气设备本身的损失负责赔偿。

（二）爆炸

爆炸分物理性爆炸和化学性爆炸。

1、物理性爆炸：由于液体变为蒸汽或气体膨胀，压力急剧增加并大大超过容器所能承受的极限压力，因而发生爆炸。如锅炉、空气压缩机、压缩气体钢瓶、液化气罐爆炸等。关于锅炉、压力容器爆炸的定义是：锅炉或压力容器在使用中或试压时发生破裂，使压力瞬时降到等于外界大气压力的事故，称为“爆炸事故”。

2、化学性爆炸：物体在瞬息分解或燃烧时放出大量的热和气体，并以很大

的压力向四周扩散的现象。如火药爆炸、可燃性粉尘纤维爆炸、可燃气体爆炸及各种化学物品的爆炸等。

因物体本身的瑕疵，使用损耗或产品质量低劣以及由于容器内部承受“负压”（内压比外压小）造成的损失，不属于爆炸责任。

（三）雷击

雷击指由雷电造成的灾害。雷电为积雨云中、云间或云地之间产生的放电现象。雷击的破坏形式分直接雷击与感应雷击两种。

1、直接雷击：由于雷电直接击中保险标的造成损失，属直接雷击责任。

2、感应雷击：由于雷击产生的静电感应或电磁感应使屋内对地绝缘金属物体产生高电位放出火花引起的火灾，导致电器本身的损毁，或因雷电的高电压感应，致使电器部件的损毁，属感应雷击责任。

（四）暴雨：指每小时降雨量达 16 毫米以上，或连续 12 小时降雨量达 30 毫米以上，或连续 24 小时降雨量达 50 毫米以上的降雨。

（五）洪水：指山洪暴发、江河泛滥、潮水上岸及倒灌。**但规律性的涨潮、自动灭火设施漏水以及在常年水位以下或地下渗水、水管爆裂不属于洪水责任。**

（六）暴风：指风力达 8 级、风速在 17.2 米/秒以上的自然风。

（七）龙卷风：指一种范围小而时间短的猛烈旋风，陆地上平均最大风速在 79 米/秒-103 米/秒，极端最大风速在 100 米/秒以上。

（八）冰雹：指从强烈对流的积雨云中降落到地面的冰块或冰球，直径大于 5 毫米，核心坚硬的固体降水。

（九）台风、飓风：台风指中心附近最大平均风力 12 级或以上，即风速在 32.6 米/秒以上的热带气旋；飓风是一种与台风性质相同、但出现的位置区域不同的热带气旋，台风出现在西北太平洋海域，而飓风出现在印度洋、大西洋海域。

（十）沙尘暴：指强风将地面大量尘沙吹起，使空气很混浊，水平能见度小于 1 公里的天气现象。

（十一）暴雪：指连续 12 小时的降雪量大于或等于 10 毫米的降雪现象。

（十二）冰凌：指春季江河解冻期时冰块飘浮遇阻，堆积成坝，堵塞江道，造成水位急剧上升，以致江水溢出江道，漫延成灾。

陆上有些地区，如山谷风口或酷寒致使雨雪在物体上结成冰块，成下垂形状，

越结越厚，重量增加，由于下垂的拉力致使物体毁坏，也属冰凌责任。

（十三）突发性滑坡：斜坡上不稳的岩土体或人为堆积物在重力作用下突然整体向下滑动的现象。

（十四）崩塌：石崖、土崖、岩石受自然风化、雨蚀造成崩溃下塌，以及大量积雪在重力作用下从高处突然崩塌滚落。

（十五）泥石流：由于雨水、冰雪融化等水源激发的、含有大量泥沙石块的特殊洪流。

（十六）地面突然下陷下沉：地壳因为自然变异，地层收缩而发生突然塌陷。对于因海潮、河流、大雨侵蚀或在建筑房屋前没有掌握地层情况，地下有孔穴、矿穴，以致地面突然塌陷，也属地面突然下陷下沉。**但未按建筑施工要求导致建筑地基下沉、裂缝、倒塌等，不在此列。**

（十七）飞行物体及其他空中运行物体坠落：指空中飞行器、人造卫星、陨石坠落，吊车、行车在运行时发生的物体坠落，人工开凿或爆炸而致石方、石块、土方飞射、塌下，建筑物倒塌、倒落、倾倒，以及其他空中运行物体坠落。

（十八）自然灾害：指雷击、暴雨、洪水、暴风、龙卷风、冰雹、台风、飓风、沙尘暴、暴雪、冰凌、突发性滑坡、崩塌、泥石流、地面突然下陷下沉及其他人力不可抗拒的破坏力强大的自然现象。

（十九）意外事故：指不可预料的以及被保险人无法控制并造成物质损失的突发性事件，包括火灾和爆炸。

（二十）重大过失行为：指行为人不但没有遵守法律规范对其较高要求，甚至连人们都应当注意并能注意的一般标准也未达到的行为。

（二十一）恐怖活动：指任何人以某一组织的名义或参与某一组织使用武力或暴力对任何政府进行恐吓或施加影响而采取的行动。

（二十二）地震：地壳发生的震动。

（二十三）海啸：海啸是指由海底地震，火山爆发或水下滑坡、塌陷所激发的海洋巨波。

（二十四）行政行为或司法行为：指各级政府部门、执法机关或依法履行公共管理、社会管理职能的机构下令破坏、征用、罚没保险标的的行为。

（二十五）简易建筑：指符合下列条件之一的建筑：（1）使用竹木、芦席、

蓬布、茅草、油毛毡、塑料膜、尼龙布、玻璃钢瓦等材料为顶或墙体的建筑；(2) 顶部封闭，但直立面非封闭部分的面积与直立面总面积的比例超过 10% 的建筑；(3) 屋顶与所有墙体之间的最大距离超过一米的建筑。

(二十六) 自燃：指可燃物在没有外部热源直接作用的情况下，由于其内部的物理作用（如吸附、辐射等）、化学作用（如氧化、分解、聚合等）或生物作用（如发酵、细菌腐败等）而发热，热量积聚导致升温，当可燃物达到一定温度时，未与明火直接接触而发生燃烧的现象。

(二十七) 重置价值：指替换、重建受损保险标的，以使其达到全新状态而发生的费用，但不包括被保险人进行的任何变更、性能增加或改进所产生的额外费用。

(二十八) 水箱、水管爆裂：包括冻裂和意外爆裂两种情况。水箱、水管爆裂一般是由水箱、水管本身瑕疵或使用耗损或严寒结冰造成的。

附：短期费率

保险 期间	一 个 月	二 个 月	三 个 月	四 个 月	五 个 月	六 个 月	七 个 月	八 个 月	九 个 月	十 个 月	十 一 个 月	十 二 个 月
年费 率(%)	10	20	30	40	50	60	70	80	85	90	95	100

注：保险期间不足一个月的，按一个月计算。

财产险附加条款

附加玻璃破碎扩展条款

经双方同意，在本保险合同中载明地址内，作为被保险建筑物组成部分的玻璃破碎损失，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。**但由于该玻璃破碎引起的其他物品的损失，保险人不负责赔偿。**

本附加条款可附加于各类企业财产保险合同，附加条款与主条款内容相悖之处，以附加条款为准；未尽之处，以主条款为准。

附加罢工、暴乱及民众骚乱扩展条款

经双方同意，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，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。**但由于国家有关部门的命令、没收、征用或拆毁造成的损失以及因参与人员或其他人故意纵火造成的损失，保险人不负责赔偿。**

本附加条款可附加于各类企业财产保险合同，附加条款与主条款内容相悖之处，以附加条款为准；未尽之处，以主条款为准。

附加地震扩展条款

经双方同意，由于烈度达到或超过保险标的所在地抗震设防标准的地震或由此引起的海啸、火灾、爆炸造成保险标的的损失，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。**但由于建筑物未达到国家建筑质量要求（包括抗震设防标准）造成保险标的的损失，保险人不负责赔偿。**保险标的因连续 72 小时内遭受一次或多次地震（余震）所致损失视为一次事故。

被保险人应向保险人提供建筑物本身的抗震设防达标证明、建筑物的建筑结构及主要原材料工艺质量证明，被保险人未能提供上述证明材料或证明材料不真实的，保险人不承担赔偿责任。

本附加条款项下每次事故赔偿限额不超过主险保险金额的 80%。

本附加条款项下每次事故免赔额不低于人民币 40 万元或损失金额的 5%，两者以高者为准。

本附加条款可附加于各类企业财产保险合同，附加条款与主条款内容相悖之处，以附加条款为准；未尽之处，以主条款为准。

附加恶意破坏扩展条款

经双方同意，由于第三者恶意破坏行为造成保险标的的损失，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。但除另有约定外，对作为建筑物组成部分的玻璃破碎损失，以及盗窃、抢劫导致的损失，保险人不负责赔偿。

发生本附加条款项下的损失后，被保险人应立即向公安机关报案。

本附加条款可附加于各类企业财产保险合同，附加条款与主条款内容相悖之处，以附加条款为准；未尽之处，以主条款为准。

附加烟熏扩展条款

经双方同意，由于意外事故引起烟熏造成保险标的的直接物质损失或清除污迹的费用，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。

本附加条款可附加于各类企业财产保险合同，附加条款与主条款内容相悖之处，以附加条款为准；未尽之处，以主条款为准。

附加自动喷淋系统水损扩展条款

经双方同意，由于自动喷淋系统的突然破裂、失灵造成保险标的的损失，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。但下列损失，保险人不负责赔偿：

- （一）自动喷淋系统本身的损失；
- （二）严寒致使自动喷淋系统的破裂造成的损失；
- （三）自动喷淋系统未处于工作状态或废弃期间发生的损失。

本附加条款可附加于各类企业财产保险合同，附加条款与主条款内容相悖之处，以附加条款为准；未尽之处，以主条款为准。

附加灭火费用扩展条款 A

经双方同意，被保险人为扑灭本保险合同中载明地址内的火灾而发生的下列必要及合理的费用，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿：

- （一）对在灭火过程中使用过的灭火器材重新填充的费用；
- （二）被保险人的雇员在灭火过程中直接损毁的个人物品。

本附加条款项下保险人的赔偿责任不超过本保险合同中载明的相应赔偿限额。

本附加条款可附加于各类企业财产保险合同，附加条款与主条款内容相悖之处，以附加条款为准；未尽之处，以主条款为准。

附加专业费用扩展条款

经双方同意，发生保险责任范围内的损失后，在恢复受损保险标的过程中发生的必要、合理的设计师、检验师及工程咨询人费用，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿，但被保险人为准备索赔或估损所发生的任何费用，保险人不负责赔偿。

保险人对上述费用的赔偿以恢复受损保险标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。

本附加条款可附加于各类企业财产保险合同，附加条款与主条款内容相悖之处，以附加条款为准；未尽之处，以主条款为准。

供水、供气、管道破裂损失条款

经双方同意，保险人负责赔付被保险人拥有财产所有权的自用的供水、供气、管道设备因保险事故遭受损坏，引起停水、停气、管道破裂以致造成保险标的的直接损失。

本附加条款与主条款内容相悖之处，以本附加条款为准；未尽之处，以主条款为准。

水暖管爆裂条款

经双方同意，本保险合同扩展承保本保险合同载明的保险财产因水暖管突然破裂、失灵造成该财产的水损（或水污损失）。

广告霓虹灯扩展条款

经双方同意，鉴于被保险人已缴付了附加保险费，本保险合同扩展承保被保险人因在本保险合同明列明的营业场所内或其他列明场所布置的广告、霓虹灯、装饰物发生意外事故造成的损失。

本附加条款与主条款内容相悖之处，以本附加条款为准；未尽之处，以主条款为准。

飞行物体及其他空中运行物体坠落扩展条款

经双方同意，由于飞行物体及其他空中运行物体坠落造成保险标的的损失，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。

本附加条款与主条款内容相悖之处，以本附加条款为准；未尽之处，以主条款为准。

公众责任保险条款

总则

第一条 本保险合同由保险条款、投保单、保险单、保险凭证以及批单组成。凡涉及本保险合同的约定，均采用书面形式。

第二条 中华人民共和国境内（不包括香港、澳门和台湾地区）的各类机关、企事业单位、个体经济组织以及其他组织，均可作为本保险合同的投、被保险人。

保险责任

第三条 在保险期间内，被保险人在保险单载明的区域范围内因经营业务发生意外事故，造成第三者的人身伤亡或财产损失，依照中华人民共和国法律（不包括港澳台地区法律）应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人按照本保险合同约定负责赔偿。

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或诉讼费用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”），保险人按照本保险合同约定也负责赔偿。

责任免除

第五条 下列原因造成的损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

- （一）投保人、被保险人及其代表的故意行为或重大过失；
- （二）战争、敌对行动、军事行为、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动；
- （三）核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；
- （四）大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染；
- （五）行政行为或司法行为；
- （六）地震、台风、暴雨、洪水等自然灾害；
- （七）火灾、爆炸、烟熏；
- （八）被保险人超越经营范围的行为；
- （九）被保险人侵害他人姓名权、名称权、肖像权、名誉权、荣誉权以及个人隐私的行为；
- （十）被保险人侵害他人商标权、专利权、著作权以及商业秘密的行为；

（十一）被保险人所有、管理的机动车辆、核设施、航空航天器、铁路机车、海上设施、船舶、起重机械、电梯、升降机、自动扶梯导致的损失。

第六条下列损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

- （一）被保险人或其雇员的人身伤亡及其所有或管理的财产的损失；
- （二）被保险人应该承担的合同责任，但无合同存在时依法仍然应由被保险人承担的经济赔偿责任不在此限；
- （三）罚款、罚金及惩罚性赔偿；
- （四）精神损害赔偿；
- （五）被保险人及第三者停产、停业等造成的损失；
- （六）投保人、被保险人在投保之前已经知道或可以合理预见的索赔情况；
- （七）被保险人或其雇员出售、赠与的产品、货物、商品所导致的损失；
- （八）因建设工程施工引起的任何人身伤害和财产损失；
- （九）患传染病以及食物、饮料、酒精中毒造成的损失；
- （十）被保险人或其雇员因从事医师、药剂师、美容师、会计师、审计师、设计师、监理师、评估师、律师等专门职业造成的损失；
- （十一）被保险人或其雇员因从事加工、修理、改进、承揽等工作造成委托人的损失；
- （十二）停放车辆车内财产的损失或因刮蹭、碰撞、倾覆造成停放车辆的损失；
- （十三）在中华人民共和国境外（包括港澳台地区）所发生的任何事故所造成的损失；
- （十四）在保险单列明的区域范围外所发生的任何损失；
- （十五）一切间接损失；
- （十六）本保险合同中载明的免赔额。

第七条其他不属于本保险责任范围内的损失、费用和责任，保险人不负责赔偿。

赔偿限额与免赔额

第八条赔偿限额包括累计赔偿限额、每次事故赔偿限额、每次事故每人赔偿限额、每次事故人身伤亡赔偿限额、每次事故财产损失赔偿限额，由投保人与保

险人协商确定，并在保险合同中载明。

第九条每次事故免赔额由投保人与保险人在签订保险合同时协商确定，并在保险合同中载明。

保险期间

第十条除另有约定外，保险期间为一年，以保险单载明的起讫时间为准。

保险人义务

第十一条本保险合同成立后，保险人应当及时向投保人签发保险单或其他保险凭证。

第十二条保险人按照第二十二条约约定，认为被保险人提供的有关索赔的证明和资料不完整的，应当及时一次性通知投保人、被保险人补充提供。

第十三条保险人收到被保险人的赔偿保险金的请求后，应当及时作出是否属于保险责任的核定；情形复杂的，保险人将在确定是否属于保险责任的基本材料收集齐全后，尽快做出核定。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。保险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。保险人依照前款的规定作出核定后，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。

第十四条保险人自收到赔偿保险金的请求和有关证明、资料之日起六十日内，对其赔偿保险金的数额不能确定的，应当根据已有证明和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

第十五条订立保险合同，保险人就保险标的或者被保险人的有关情况提出询问的，投保人应当如实告知。

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，保险人有权解除保险合同。

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。

自合同成立之日起超过二年的，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。

投保人故意不履行如实告知义务的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿保险金的责任，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，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿保险金的责任，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。

第十六条 如未约定分期交付保险费的，投保人应当在保险合同成立时交清保险费。投保人未按约定交纳保险费，保险合同不生效。

第十七条 被保险人应严格遵守以及国家有关消防、安全、生产操作等方面的规定，加强管理，采取合理的预防措施，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。但前述检查并不构成保险人对被保险人的任何承诺。

投保人、被保险人未按照约定履行上述安全义务的，保险人有权要求增加保险费或者解除合同。

第十八条 在保险合同有效期内，保险标的的危险程度显著增加的，被保险人应当及时通知保险人，保险人可以根据费率表的规定增加保险费或者解除合同。

被保险人未履行前款约定的通知义务的，因保险标的的危险程度显著增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿保险金的责任。

第十九条 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，并书面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，保险人对无法确定的部分，不承担赔偿责任，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；

（四）涉及违法、犯罪的，应立即向公安部门报案，否则，**对因此扩大的损失，保险人不承担赔偿责任。**

第二十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。

第二十一条被保险人获悉可能发生诉讼、仲裁时，应立即以书面形式通知保险人；接到法院传票或其他法律文书后，应将其副本及时送交保险人。保险人有权以被保险人的名义处理有关诉讼或仲裁事宜，被保险人应提供有关文件，并给予必要的协助。

对因未及时提供上述通知或必要协助导致扩大的损失，保险人不承担赔偿责任。

第二十二条被保险人请求赔偿时，应向保险人提供下列证明和资料：

（一）保险单正本；

（二）被保险人或其代表填具的索赔申请书；

（三）受害人向被保险人提出索赔的相关材料；

（四）造成受害人人身伤害的，应包括：受害人的病历、诊断证明、医疗费等医疗原始单据；受害人的人身伤害程度证明：受害人伤残的，应当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；受害人死亡的，公安机关或医疗机构出具的死亡证明书；

（五）造成受害人财产损失的，应包括：损失、费用清单；

（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）投保人、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。

被保险人未履行前款约定的索赔材料提供义务，导致保险人无法核实损失情

况的，保险人对无法核实部分不承担赔偿责任。

赔偿处理

第二十三条 保险人的赔偿以下列方式之一确定的被保险人的赔偿责任为基础：

- （一）被保险人和向其提出损害赔偿请求的受害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。

第二十四条 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。

第二十五条 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）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，其中对每人的赔偿金额不得超过每次事故每人赔偿限额，对每次事故多人人身伤亡的赔偿金额不得超过每次事故人身伤亡赔偿限额，对每次事故多人财产损失的赔偿金额不得超过每次事故财产损失赔偿限额，对每次事故承担的法律费用的赔偿金额不超过每次事故赔偿限额的10%，但合同另有约定的除外；

（二）在依据本条第（一）项计算的基础上，保险人在扣除每次事故免赔额后进行赔偿；

（三）在保险期间内，保险人对多次事故承担的本条款第三、四、五条规定的赔偿金额之和累计不超过累计赔偿限额。

第二十六条 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。

第二十七条 死亡赔偿金按照事故发生地城镇居民人均可支配收入或农村居民人均纯收入标准，按二十年计算。但六十岁以上的，年龄每增加一岁减少一年；七十五岁以上的，按五年计算。

死亡赔偿金＝城镇居民人均可支配收入（或农村居民人均纯收入）×计算年限

第二十八条 残疾赔偿金根据受害人丧失劳动能力程度或者伤残等级，按照受

诉法院所在地上一年度城镇居民人均可支配收入或者农村居民人均纯收入标准，自定残之日起按二十年计算。但六十周岁以上的，年龄每增加一岁减少一年；七十五周岁以上的，按五年计算。

残疾赔偿金=死亡赔偿金×伤残赔偿系数

伤残等级	丧失劳动能力程度	伤残赔偿系数
1 级	100%	1. 0
2 级	90%	0. 9
3 级	80%	0. 8
4 级	70%	0. 7
5 级	60%	0. 6
6 级	50%	0. 5
7 级	40%	0. 4
8 级	30%	0. 3
9 级	20%	0. 2
10 级	10%	0. 1

第二十九条 保险人将结合病历、诊断证明等材料审核诊疗费、治疗费、化验费、药费、住院费等用以治疗人身伤害的费用，对超出《国家基本医疗保险和工伤保险药品目录》的药品费用、超出事故发生地基本医疗保险诊疗项目范围和标准的任何费用，保险人不负责赔偿。

第三十条 误工费用的赔偿根据受害人误工时间和收入状况确定。受害人有固定收入的，按照其实际减少的收入计算，但对超过事故发生地上一年度职工平均工资三倍以上的部分，保险人不负责赔偿。

受害人无固定收入的，误工费用的赔付标准以不超过事故发生地上一年度职工平均工资为限。

第三十一条 护理费用的赔付标准不超过事故发生地上一年度职工平均工资的50%。

第三十二条 发生保险事故时，如果被保险人的损失在有相同保障的其他保险项下也能够获得赔偿，则本保险人按照本保险合同的赔偿限额与其他保险合

同及本保险合同的赔偿限额总和的比例承担赔偿责任。

其他保险人应承担的赔偿金额，本保险人不负责垫付。若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。

第三十三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因重大过失致使保险人不能行使代位请求赔偿的权利的，保险人可以扣减或者要求返还相应的保险金。

第三十四条保险人受理报案、进行现场查勘、核损定价、参与案件诉讼、向被保险人提供建议等行为，均不构成保险人对赔偿责任的承诺。

第三十五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。

争议处理和法律适用

第三十六条因履行本保险合同发生的争议，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，依法向中华人民共和国人民法院起诉。

第三十七条本保险合同的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）。

其他事项

第三十八条投保人和保险人可以协商变更合同内容。变更保险合同的，应当由保险人在保险单或者其他保险凭证上批注或附贴批单，或者投保人和保险人订立变更的书面协议。

第三十九条投保人可随时书面申请解除本保险合同，本保险合同自保险人

收到投保人的书面申请之日的二十四时起终止。保险责任开始前，投保人要求解除合同的，**保险人扣除3%手续费后**，剩余部分的保险费退还投保人；保险责任开始后，投保人要求解除合同的，对保险责任开始之日起至合同解除之日止期间的保险费，**按短期费率计收**，剩余部分退还投保人。

保险人亦可解除本保险合同。保险责任开始前，保险人要求解除合同的，不得向投保人收取手续费并应退还已收取的保险费；保险责任开始后，保险人可提前十五天通知投保人解除合同，对保险责任开始之日起至合同解除之日止期间的保险费，按日比例计收，剩余部分退还投保人。

第四十条发生保险事故且保险人已承担赔偿责任的，自保险人赔偿之日起三十日内，投保人可以解除合同；除合同另有约定外，**保险人也可以解除合同**，但应当提前十五日通知投保人。

保险合同依据前款规定解除的，保险人应当将累计赔偿限额扣除累计已赔偿金额后剩余部分的保险费，按照合同约定扣除自保险责任开始之日起至合同解除之日止应收的部分后，退还投保人。

释义

【意外事故】是指不可预料的、被保险人无法控制的突发性事件。

【传染病】是指《传染病防治法》所规定的各种传染病。

附录：

短期费率表

保险期间已经过月数 (个月)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
年费率的比例 (%)	10	20	30	40	50	60	70	80	85	90	95	100

(注：保险期限不足 1 个月的，按 1 个月计算；保险期限在 1 个月以上，不足 2 个月的，按 2 个月计算；保险期限在 2 个月以上，不足 3 个月的，按 3 个月计算，依此类推。)

第五章 招标采购清单

第六章 图纸

第七章 技术标准和要求

南京东南仙林青年汇广场总用地面积约 1.4 万平方米，总建筑面积约 9.39 万平方米，其中地下室面积约 3.67 万平方米；南京浦云青年家园总用地面积约 2.35 万平方米，总建筑面积约 71896 平方米，其中地下室面积约 20979 平方米；南京麒麟青年汇总用地面积 12159. 平方米，总建筑面积 44829 平方米，其中地下室建筑面积 10841 平方米。

一、项目概况

- 1、项目名称：南京东南青年汇广场、东南青年公寓、浦云青年家园财产一切险及公众责任险
- 2、保险合同形式：分为三个保单，分别签订保险合同
- 3、保险期限：1 年

二、财产一切险

- (一) 业务性质：公寓及办公楼、地下停车场
- (二) 保险期限：1 年
- (三) 保险责任范围：

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。

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。

保险事故发生后，被保险人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，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。
- (四) 保险金额：

保险财产项目：房屋建筑

保险标的清单：

南京东南仙林青年汇广场

序号	项目名称	合同审定价格（万元）
1	施工总承包	36547. 25
2	电梯	897. 2
3	多联机设备采购	715. 65

4	消防设备采购	2562.78
5	抗震支架	307.1
6	电子信息设备采购	1276.99
7	装修	6058.00
8	变配电	578.99
9	亮化	586.96
10	室外景观	735.33
11	标识标牌	180.11
12	空调采购	393.84
13	电视机采购	117.37
14	冰箱、洗衣机、热水器采购	456.53
15	油烟机、电磁炉、微波炉采购	186.87
16	家具采购	924.05
17	仙林项目衣柜帘定制安装	53.09
合计		52578.11

保险金额：52578.11 万元

浦云青年家园

序号	项目名称	合同审定价格（万元）
1	施工总承包	30031.91
2	电梯	568.64
3	抗震支架	160.99
4	装修	4995.52
5	智能化	994.91
6	空调	400.28
7	屋面太阳能热水器及锅炉	77.32

8	亮化	195.74
9	居配电	3006.50
10	室外景观	1130.31
11	标识标牌	162.28
12	自来水接入（含设计、监理、施工）	932.49
13	燃气接入	98.59
14	空调采购	352.39
15	热水器、电视机等家电采购	217.69
16	家具采购	894.81
17	洗衣机、冰箱、油烟机	259.19
合计		44479.56

保险金额：44479.56 万元

东南青年公寓

序号	项目名称	合同审定价格（万元）
1	施工总承包	15424.05
2	有线电视网络配套工程	59.11
3	电梯	236.00
4	装修	4119.18
5	亮化	45.63
6	抗震支架	94.12
7	电子信息设备采购	607.34

8	室外景观亮化	593.99
9	空调采购	393.84
10	电视机采购	117.37
11	冰箱、洗衣机、热水器采购	456.53
12	油烟机、电磁炉、微波炉采购	186.87
13	居配电	1418.36
14	标识标牌	125.46
15	自来水接水工程	771.56
16	自来水水泵房二次加压供水设施 建设	69.34
17	屋面太阳能及光伏采购	30.69
18	管道燃气设施配套工程	54.32
19	家具	950.86
合计		25754.62

保险金额：25754.62 万元

保险金额合计：52578.11+44479.56+25754.62=122812.29 万元

（五）附加条款：

- 1、罢工、暴乱及民众骚乱扩展条款
- 2、地震扩展条款
- 3、恶意破坏扩展条款
- 4、烟熏扩展条款
- 5、自动喷淋系统水损扩展条款
- 6、飞行物及其他空中运行物体坠落扩展条款
- 7、供水、供气、管道破裂损失条款（累计赔偿限额 100 万，单次赔偿限额 50 万）

- 8、水暖管爆裂条款（累计赔偿限额 100 万，单次赔偿限额 50 万）
- 9、玻璃破碎扩展条款（累计赔偿限额 100 万，单次赔偿限额 50 万）
- 10、广告霓虹灯扩展条款（累计赔偿限额 100 万，单次赔偿限额 50 万）
- 11、灭火费用扩展条款 A
- 12、专业费用扩展条款

（六）特别约定

1、保险人同意被保险人以资产原值作为确定保险标的重置价值的方式进行投保，主要数据参考基础以投保合同清单为依据。保险金额按照投保时各保险财产项下的所有财产的总重置价值确定。

具体确定方式如下：

房屋及建筑物附属设施、装修等：总重置价值=资产原值×100%

机器设备：总重置价值=资产原值×100%

以上各类保险财产项目的保险金额确定方式仅适用于各类保险财产的总体保额确定，而不适用于各类保险财产项下的单件财产保额确定。

保险人同意被保险人对各保险财产项目的重置价值的确定，并认可在整个保险期限内为足额投保。保险财产出险时，不存在比例赔付。

若出险时，重置价值高于保险金额，则按照重置价值进行赔付。

2、保险人同意被保险人对保险财产的重置价值确定方式，并认可尚未转入固定资产科目的资产及在建工程等保险标的在转入固定资产后的资产价值变化，并视被保险人在整个保险期限内为足额投保，在出险时，不进行比例赔付。若出险时，重置价值高于保险金额，则按照重置价值进行赔付。若变化幅度不超过保险金额的 10%，保费不做调整；若超出 10%，则投保人应补缴超出部分保费。

3、保险人同意对被保险人在保单起始日至保险费付清前（保单约定付费日期之内）期间所发生的保险事故负责赔偿，但被保险人须及时补交保险费。

（七）免赔额：每次事故的绝对免赔额为 500 元或损失金额的 10%，两者取高。

三、公众责任险

（一）业务性质：公寓及办公楼、地下停车场

（二）保险期限：1 年

（三）保险责任范围：在保险期间内，被保险人在保险单载明的区域范围内因经营业务发生意外事故，造成第三者的人身伤亡或财产损失，依照中华人民共和国法律（不包括港澳台地区法律）应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人按照本保险合同约定负责赔偿。

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或诉讼费用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”），保险人按照本保险合同约定也负责赔偿。

（四）保险金额：

保险项目	保险金额
每次事故赔偿限额	200 万
每次事故每人赔偿限额	100 万
每次事故每人人身伤亡赔偿限额	100 万
每次事故财产损失赔偿限额	100 万
累计赔偿限额	1000 万

（五）绝对免赔额：每次事故绝对免赔额 500 元或损失金额的 10%，两者取高，人伤无免赔。

（六）扩展条款：

1、附加停车场责任条款：停车场责任累计责任限额 100 万元，每次事故责任限额 50 万元，每次事故每个车位责任限额 10 万元。

2、附加广告及装饰装置责任条款（累计赔偿限额 100 万元）

3、附加公共卫生缺陷责任条款（累计赔偿限额 100 万元，每次赔偿限额 10 万元）

4、附加社会及娱乐活动条款

5、附加电梯、升降机责任条款

6、附加火灾、爆炸责任条款

第八章 投标文件格式

投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函
3.2	（二）投标函附录
4	二、法定代表人身份证明和授权委托书
5	三、联合体协议书（如有）
6	四、投标保证金
7	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
8	五、商务标文件
8.1	（一）投标人基本情况表
8.1.1	投标人基本情况表
8.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
8.1.3	（附件）企业资质
8.1.4	（附件）企业证书
8.1.5	（附件）企业信用管理档案
8.2	（二）项目负责人资料表
8.2.1	项目负责人资料表
8.2.2	（附件）基本信息

序号	文件夹/文件名称
8.2.3	(附件) 资格证书
8.2.4	(附件) 社保
8.2.5	(附件) 业绩
8.3	(三) 项目管理机构组成表
8.3.1	项目管理机构组成表
8.3.2	(附件) 基本信息
8.3.3	(附件) 资格证书
8.3.4	(附件) 社保
8.4	(四) 拟分包项目情况表
8.5	(五) 近年完成的类似项目情况表
8.5.1	近年完成的类似项目情况表
8.5.2	(附件) 企业近年完成的类似项目情况
8.5.3	(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况
8.5.4	(附件) 企业获奖情况
8.5.5	(附件) 项目负责人获奖情况
8.6	(六) 正在施工和新承接的项目情况表
8.7	(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表
8.8	(八) 近3年财务状况表
8.8.1	近3年财务状况表
8.8.2	(附件) 财务状况
8.9	(九) 资格审查其他资料
9	六、经济标文件
10	七、技术标文件
11	八、其他资料

（项目名称）（标段编码）施工招标

投 标 文 件

投标人：_____

法定代表人：_____

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明和授权委托书
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、商务标文件
- 六、经济标文件
- 七、技术标文件
- 八、其他资料

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

XXXXXXXXXX:

1. 我方已仔细研究了XXXXXXXXX 招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）XXXXXXXXXXXXX 单位（¥XXXXXXXXXXXXX）的投标报价（费率 XXXXX%/折扣率 XXXXXXXX%），工期（交货期、服务期）xxx 日历天，质量标准（技术性能指标）达到XXXXXXXXXX 。随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）XXXXXX（¥XXXXXXX 元）。我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。我方将派出 XXXXXXX作为本工程的项目负责人。

2. 如我方中标：

自行添加.

投标人：.(盖电子印章)

法定代表人或委托代理人：.

地址：.

网址：.

电话：.

传真：.

邮政编码：.

（二）投标函附录

序号	项目	保险金额（万元）	保险费（元）
南京东南青年汇广场			
1	财产一切险	52578.11	
2	财产公众责任险	1000	
小计			
东南青年公寓			
1	财产一切险	44479.56	
2	财产公众责任险	1000	
小计			
浦云青年家园			
1	财产一切险	25754.62	
2	财产公众责任险	1000	
小计			
总计			

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名），
身份证号码：_____为我方法定代表人委托代理人。法定代表
人委托代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）（标段编号）施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：_____（盖电子印章）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书（如有）

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____标段的资格审查和投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和政策规定，现按照招标文件约定郑重承诺如下：

1、我单位信用状况良好，自愿遵守招标文件要求，通过提供信用承诺的方式，享受全部免除或减半缴纳投标保证金等优惠待遇。

2、我单位如出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，自愿在招标文件约定期限内补缴投标保证金，否则承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

五、商务标文件

（一）投标人基本情况表

投标人名称										
注册地址						邮政编码				
联系方式	联系人					电 话				
	传 真					网 址				
法定代表人	姓名		技术职称				电话			
技术负责人	姓名		技术职称				电话			
成立时间			员工总人数：							
主营资质			其中	项目负责人						
企业资质				高级职称人员						
统一社会信用代码				中级职称人员						
安全生产许可证号				初级职称人员						
南京市建筑业企业信用管理档案				技 工						
开户银行										
账号										
经营范围										
备注										

(二) 项目负责人资料表

姓 名		年 龄		身份证号码	
职 称		职 务		养老保险	
专业等级			证书编号		
学历			所学专业		
参加工作年限			从事项目负责人年限		
近年来完成的类似项目情况					
项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	合同价	其他说明

（四）拟分包项目情况表

分包人名称		地 址	
法定代表人		电 话	
营业执照号码		资质等级	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	预计造价（万元）	已经做过的类似工程

(五) 近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
企业获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

项目负责人获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

(六) 正在施工和新承接的项目情况表

合同项目名称	
合同项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
开工日期	
计划完工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理（施工）	
技术负责人（施工）	
施工负责人（设计施工总承包项目）	
设计负责人（设计施工总承包项目）	
监理人和总监理工程师以及电话	
合同项目描述	
备注	

注：对于正在施工和新承接的项目，拟任项目经理正在担任担任施工项目经理或设计施工总承包项目经理、施工负责人的，应当提供全部项目的情况表。符合第 2 章投标人须知前附表第 1.4.1 项规定可以投标的，应当同时提供相应证明材料的电子扫描件。

(七) 近 3 年发生的诉讼及仲裁情况表

序号	诉讼或仲裁事项	诉讼或仲裁中的地位	缘由	结果	备注
一	诉讼事项				
二	仲裁事项				
三	其他说明				

(八) 近 3 年财务状况表

(按照第 2 章投标人须知前附表第 3.5.2 项时间要求)

1. 财务状况表

财务状况表

名称	资产总额 (万元)	营业收入 (万元)	利润总额 (万元)	纳税总额 (万元)	负债总额 (万元)	资产负债率	主营业务利润率	注册资本	是否有对外提供担保信息	从业人数
____年										
____年										
____年										

（九）资格审查其他资料

六、已标价工程量清单

六、服务费用清单
(自拟，上传)

七、施工组织设计

七、技术建议书

_____(自拟，上传)

八、其他资料

第九章 其他