

广州南沙 2024NJY-5、2024NJY-6 地块项目一期住宅
工程质量潜在缺陷保险

招 标 公 告



招 标 单 位：广州南沙科新置业有限公司

招标代理机构：广州金良工程咨询有限公司

日 期：2025 年 5 月



Handwritten signature in black ink.

广州南沙 2024NJY-5、2024NJY-6 地块项目一期住宅工程质量潜在缺陷保险

招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州南沙 2024NJY-5、2024NJY-6 地块项目一期已由广州南沙经济技术开发区行政审批局以广东省企业投资项目备案证（项目代码：2501-440115-04-01-717612）批准建设，项目业主为广州南沙科新置业有限公司，建设资金来自自筹资金，出资比例为100%，招标人为广州南沙科新置业有限公司。项目已具备招标条件，现对上述项目的住宅工程质量潜在缺陷保险进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目概况

2.1.1 招标项目名称：广州南沙 2024NJY-5、2024NJY-6 地块项目一期住宅工程质量潜在缺陷保险

2.1.2 工程建设地点：广州市南沙区

2.1.3 工程建设规模：广州南沙 2024NJY-5、2024NJY-6 地块项目一期位于南沙街环市大道西南侧、广隆涌东侧、广兴路西侧，本项目由两块地构成，项目总建筑面积约 128813 m²，项目可建设用地面积约 30853 m²。项目总投资约 7.63 亿元，其中工程费用约 7.47 亿元。（具体项目以初步设计审查和相关政府部门审查确定的建设项目、建设规模、建设标准等为准）。

2.2 招标范围：

2.2.1 标段划分：本项目设 1 个标段。

2.2.2 招标内容：广州南沙 2024NJY-5、2024NJY-6 地块项目一期住宅工程质量潜在缺陷保险，保险范围包括：地基基础和主体结构工程、保温和防水工程、装修与安装工程。

住宅工程质量潜在缺陷保险采取共保模式，工程质量潜在缺陷保险的承保实行统一保险条款、统一保险费率、统一理赔服务、统一信息平台。本次招标为共保体中的主承保公司，主承保公司应有独立的潜在缺陷保险业务管理部门，充足的建筑、法律、风控人员，对潜在缺陷保险业务进行全过程集中管理。主承保公司对保单承担直接管理责任，负责对参与共保的其他保险公司和风险管理机构进行合规管理，并依法承担

其他共保公司或风险管理机构违规行为的连带责任。共保体由中标人按《广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理暂行办法实施细则的通知》（穗建质〔2020〕436号）、《广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理办法》（穗建质〔2025〕71号）组建，共保体之间应以共保协议的形式明确各自在项目上的承保份额、权利义务，并报招标人审批。

2.2.3 服务期：总保险期间自保险合同成立之日起至保险责任期限届满之日止，暂定至2039年12月5日二十四时止，保险责任期根据相关规定及项目实际进度确定。

2.2.4 最高投标限价：人民币 6235879.88 元。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效；

3.2 投标人必须是中华人民共和国境内成立并有效存续、由国家金融监督管理总局或中国银行保险监督管理委员会批准开展财产保险业务、并具有独立法人资格的保险公司。需提供事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书或工商行政管理部门核发的企业法人营业执照，且在营业期限内；如分支机构投标的，须提供分支机构营业执照扫描件及总公司出具给分支机构的法人授权书；（法人授权书须加盖总公司公章）

3.3 投标人必须为经国家金融监督管理总局或中国银行保险监督管理委员会批准在中华人民共和国境内设立和营业，需提供国家金融监督管理总局或中国银行保险监督管理委员会颁发的符合本项目经营许可范围（财产保险）的保险许可证（投标人为分支机构的，需要提供其总公司的营业执照扫描件和保险许可证扫描件，并加盖总公司公章）（业务范围包括财产保险和责任保险）；

3.4 投标人必须为经广州市住房城乡建设主管部门核实后公布的符合广州市要求的住宅工程质量潜在缺陷保险主承保单位；

3.5 投标登记前，投标人已在广州公共资源交易中心办理企业信息登记；

3.6 投标人已按照招标公告附件一的内容签署盖章的《投标人声明》；

3.7 投标人已按照招标公告附件二的内容签署盖章的《投标人承诺函》；

3.8 本项目不接受联合体投标。

注1：未在招标公告第3条单列的资审合格条件，不作为资审不合格的依据。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2025 年 5 月 22 日 00 时 00 分至 2025 年 6 月 11 日 10 时 00 分(北京时间，下同)，登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（<http://www.gzggzy.cn>）（电子招标投标交易平台）下载电子招标文件。

4.2 本项目采用资格后审方式。

注：（1）电子招投标操作流程详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新版操作指引。

5. 发布招标公告、递交投标文件、开标时间

5.1 招标公告发布日期（含本日）：自 2025 年 5 月 22 日 00 时 00 分至 2025 年 6 月 11 日 10 时 00 分。

注：发布招标公告的时间为招标公告发出之日起至递交投标文件截止时间止。

5.2 投标人通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台递交电子投标文件。投标人应在递交电子投标文件截止时间前，登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台网站办理网上投标登记手续。按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）。

5.3 递交电子投标文件备用光盘或 U 盘时间：2025 年 6 月 11 日 09 时 45 分至 2025 年 6 月 11 日 10 时 00 分，递交地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）南沙交易部（广州市南沙区环市大道中成汇街 2 号南沙城商务楼 A 栋 2 楼）开标室。本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公布的为准。电子光盘或 U 盘需按规定封装。投标人在将数据刻录到光盘或 U 盘之后，投标前自行检查文件是否可以读取。

5.4 开标时间：2025 年 6 月 11 日 10 时 00 分，地点为广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）南沙交易部（广州市南沙区环市大道中成汇街 2 号南沙城商务楼 A 栋 2 楼）开标室。本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公布的为准。

5.5 递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的相关信息。

5.6 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/>）和中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）发布，本公告的修改、补充，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站上发布。

7. 联系方式

招 标 人：广州南沙科新置业有限公司

地 址：广州市南沙区横沥镇明珠一街1号711房

联 系 人：袁工 电 话：13662531512

招标代理机构：广州金良工程咨询有限公司

地 址：广州市天河区天河软件园高普路1023号512室

联 系 人：钟工 电 话：020-37383559

异议受理部门：广州南沙科新置业有限公司

异议受理电话：020-39391289

地 址：广州市南沙区横沥镇明珠一街1号711房

注：潜在投标人或利害关系人可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提出异议的，应通过交易平台提交，招标人也应通过交易平台答复线上提出的异议。具体按照交易平台相关指南进行操作。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

附件一：

投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加_____项目投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标资格审查材料及其后提供的一切材料都是真实的，如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分文件的所有内容（包括人员、业绩、奖项等资料）进行公开。我公司承诺投标文件中的一切资料、数据均属实，否则愿意承担相应的法律责任。如在本项目招投标法定期间，若招标人收到任何针对我司的异议和投诉，我司应依法举证，否则愿意承担举证不能的法律后果。

二、本公司承诺遵循公平、公正、公开、诚实信用原则，在本项目投标中诚信投标，在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿，不存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力的情形，若存在以上情形的，将自愿接受被招标人列入拒绝投标名单，不能参与招标人后续招标项目的投标。不出借资质、转包或违法分包保险业务。本公司已经对投标时拟投入本项目的管理团队和专业技术人员进行了自查，保证拟投入的所有人员都是本单位正式人员，都在本单位缴纳社保，不存在持证人注册单位与实际工作单位不符、买卖租借（专业）资格（注册）证书等“挂证”违法违规行为。

四、本公司不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项所规定的任何一种情形。

五、本公司及其有隶属关系的机构，没有参加本项目招标文件编写工作；本公司与本次招标的招标代理机构没有隶属关系或其他利害关系。

六、与本公司单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括_____。（注：本条由投标人如实填写，如有，应列出全部满足招标公告资质要求的相关单位的名称；如无，则填写“无”。）

七、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

八、本公司承诺，中标后严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意招标人将其履行合同、招投标文件义务的履约情况和不诚信行为（包括但不限于由招标人做出的违约责任处理决定等）在招标人网站和建设项目业主网站及其他媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由本公司自行承担。

本公司违反上述承诺，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，愿意按照《广州市建筑市场信用管理办法》（穗建规字〔2019〕16号）的规定被记录为失信信息，承担由此带来的一切后果，并自愿停止参加广州市行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明。

投标单位（盖公章）：

法定代表人（负责人）或授权委托人（签字或盖章）：

日期： ____年____月____日

附件二：

投标人承诺函

致：广州南沙科新置业有限公司

我代表（投标人名称），在此作如下承诺：

1、完全理解和接受招标文件的一切规定和要求。已对工程现场及周围环境进行充分和仔细地踏勘，已熟知现场条件，自行承担相关风险。

2、投标报价保险费费率包干，即在合同执行期，该投标费率保持不变。

3、若中选，我方将按照招标文件及我方投标文件、投标文件的书面澄清的具体规定，在收到中选通知书后，按照招标人的要求，与招标人签订《保险合同》，并根据投保人或的出单指令，按《保险合同》的要求分批次出具各险种保险单。

4、在整个招投标过程中，我方若有违规行为，贵方可按招标文件之规定给予惩罚，我方完全接受。

5、在整个招投标过程中及招投标结束后，未经招标人书面同意，我方保证不向任何第三方泄露本次招、投标的任何信息、资料及内容。

6、投标文件中所有关于投标人资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。若有违背，我公司承担由此而产生的一切后果。

7、接受并承担本项目保险责任期限自招标文件发出之日起至保险责任期限届满之日止。并按照最终参与本项目保险的承保份额承担对应的保险责任。

8、本承诺函与保险合同具有同等的法律效力。

投标人：_____（公章）

法定代表人（负责人）或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期： 年 月 日