

广州市增城区荔湖街新城大道东侧 18005200A24018 号地块建设

项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

评标报告

由广州市增城区城苑投资发展有限公司组织的广州市增城区荔湖街新城大道东侧 18005200A24018 号地块建设项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务（项目编号：JG2025-2818）招标项目，已委托广东工程建设监理有限公司在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）组织进行公开招标。现已完成评标工作，现将评标情况报告如下：

一、项目基本情况

项目名称：广州市增城区荔湖街新城大道东侧 18005200A24018 号地块建设项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

建设地点：广州市增城区荔湖街新城大道东侧。

项目建设规模：项目位于广州市增城区荔湖街新城大道东侧，总用地面积为 167,497.57 平方米（约 251.25 亩），其中可建设用地面积 141,116.50 平方米（约 211.67 亩），计容建筑面积约 143,938 平方米，容积率 1.02。项目规划建设总户数 770 套，包括小高层住宅为 81,644 平方米（合计 505 户）、低密度住宅为 56,884 平方米（合计 265 户）、配套商业 2,000 平方米、社区服务中心 3,000 平方米、物业管理用房 290 平方米、消防控制室 120 平方米，包括给排水、安装、消防、装修等配套工程。（具体以规划报建数据为准）。

工期：施工总工期 1308 日历天，暂定从 2025 年 6 月 1 日开始施工，至 2028 年 12 月 30 日竣工验收合格。

招标内容：广州市增城区荔湖街新城大道东侧 18005200A24018 号地块建设项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务，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：建筑装饰装修工程（含外墙饰面、幕墙、门窗等质量缺陷）、建筑给水排水及供暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程。

住宅工程质量潜在缺陷保险采取共保模式，共保体由 1 家主承保公司和不少于 2 家从保公司组成，本次招标为共保体中的主承保公司，共保体由中标人按《关于印发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）组建，并符合《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）的承保要求：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，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，并向招标人提交一份共保协议复印件备案。

保险服务期限：广州市增城区荔湖街新城大道东侧 18005200A24018 号地块建设项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务，缺陷保险的保险期限自保单生效之日起，包括以下三个阶段：（1）工程建设期：自保单生效之日起算至工程竣工验收合格之日止；（2）缺陷责任期：自工程竣工验收合格之日起算，期限为两年；（3）保险责任期：自缺陷责任期结束之日起算，其中：1）地基基础和主体结构工程保险责任期为 10 年；2）保温和防水工程保险责任期为 5 年；3）装修与安装工程保险责任期为 2 年。在保险责任期内，被保险项目发生保险责任范围内的损坏，保险公司负责赔偿。

招标单位：广州市增城区城苑投资发展有限公司

招标代理：广东工程建设监理有限公司

招标控制价（最高投标限价）：含税 11,289,015.23 元。

二、投标登记及投标文件递交情况

本项目于 2025 年 6 月 24 日至 2025 年 7 月 14 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台等法定媒体发布招标公告，本项目实施电子化招投标，采用资格后审。

于 2025 年 6 月 24 日 00 时 00 分至 2025 年 7 月 14 日 11 时 00 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站接受投标登记和递交投标文件。至投标截止时，共有 五 家投标单位递交投标文件，分别是：中国人寿财产保险股份有限公司广州分公司、中国太平洋财产保险股份有限公司广东分公司、中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司、中国平安财产保险股份有限公司广东分公司、中国大地财产保险股份有限公司广东分公司。

答疑及澄清：无。

三、开标情况

开标会于 2025 年 7 月 14 日 11 时 00 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）增城交易部第 3 开标室进行，由招标代理按照开标程序规定对投标文件进行解密，招标代理现场对投标单位的投标文件进行开标和唱标，具体详见《开

标记记录表》。

四、评标委员会组成

根据招标文件的规定，招标人依法组建评标委员会，评标委员会由广东省综合评标评审专家库中随机抽取专家 5 名和招标人委派评标代表 2 名组成，负责资格审查和评标工作。

评标委员会一致推荐_____为评标委员会组长，主持评标工作。

评委成员为：_____。

五、评标办法

本项目招标采用综合评估法，评标办法及标准详见招标文件。

六、评审情况

评标工作于 2025 年 7 月 15 日 10 时 20 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）增城交易部第 1 评标室进行。

1、评标委员会按招标文件的形式评审要求，对投标单位进行了形式评审，经评审 5 家投标单位的投标文件均通过形式评审，（详见《形式评审记录表》、《形式评审汇总表》）。

2、评标委员会对通过形式评审的投标文件进行资格评审，经评审 5 家投标单位的投标文件通过资格评审（详见《资格评审记录表》、《资格评审汇总表》）。

3、评标委员会对通过资格评审的投标文件进行响应性评审，经评审 5 家投标单位的投标文件通过了响应性评审（详见《响应性评审记录表》、《响应性评审汇总表》）。

4、评标委员会对通过初步评审的投标文件进行资信商务部分评分（详见《资信商务部分记录表》、《资信商务部分汇总表》）。

5、评标委员会对通过资信商务部分评审的投标文件进行技术服务部分评分（详见《技术服务部分记录表》、《技术服务部分汇总表》）。

6、评标委员会对投标报价进行复核并进行评分。（详见《算术复核记录表》、《报价打分记录表》）

7、评标委员会按“投标人总得分：资信商务得分+技术服务得分+投标报价得分”计算各有效投标文件的总得分并推荐前 3 名中标候选人（详见《得分汇总记录表》、《推荐中标候选人记录表》）。

七、否决投标情况说明：无。

八、澄清、说明、补正事项纪要： / 。

九、评标结果及推荐中标候选人

根据招标文件规定，评标委员会将得分由高到低的顺序推荐前 3 名中标候选人如下：

中标候选人	投标人名称	投标报价（元）	总得分
第一中标候选人	中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司	11289015.23	96.14
第二中标候选人	中国人寿财产保险股份有限公司广州分公司	11289015.23	88.14
第三中标候选人	中国太平洋财产保险股份有限公司广东分公司	11289015.23	86.29

评标委员会（签名）：

2025 年 7 月 15 日