

广州市黄埔区庙头旧改项目-复建二期
AP0905029 地块建设工程住宅质量潜在
缺陷保险服务

招标公告

招 标 人：广州海丝城房地产开发有限公司

招标代理：广州市市政工程监理有限公司

日 期：2025 年 10 月



广州市黄埔区庙头旧改项目-复建二期 AP0905029 地块建设工程 住宅质量潜在缺陷保险服务招标公告

1. 招标条件

本项目广州市黄埔区庙头旧改项目已由广州市黄埔区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证（项目代码：2103-440112-04-01-306408）批准建设。项目业主为广州海丝城房地产开发有限公司，建设资金来自企业自筹资金，出资比例为100%，招标人为广州海丝城房地产开发有限公司。项目已具备招标条件，现对上述项目的复建二期 AP0905029 地块住宅工程质量潜在缺陷保险服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 项目名称：广州市黄埔区庙头旧改项目-复建二期 AP0905029 地块建设工程住宅质量潜在缺陷保险服务

2.1.2 项目地点：广州市黄埔区穗东街道庙头村。

2.1.3 项目规模：广州市黄埔区庙头旧改项目-复建二期 AP0905029 地块建设工程施工总承包项目位于广州市黄埔区穗东街道庙头村。本项目用地面积为 20724.27 m²，容积率 8.52，建筑密度 39.09%；1#（商业办公）建筑高度 167.7 米，2#（住宅）建筑高度 116.8m，3#（住宅）建筑高度 120.9m(结构高度 119.4m)，4#（住宅）建筑高度 144.9m；5#（商业）裙房建筑高度 25.1 米，其中地上部分建筑面积约 75799 m²，地下部分建筑面积占比约 18404 m²，最终以建设工程规划许可证为准。暂定工程总工期 934 日历天，开工时间以施工许可证签发日期为准。

2.1.4 资金来源：企业自筹资金

2.1.5 建筑安装工程费：40099.2067 万元。

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：本次招标项目为广州市黄埔区庙头旧改项目-复建二期 AP0905029 地块建设工程住宅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、装修与安装工程等各项保险服务。具体包含但不限于如下：

（一）地基基础和主体结构工程：

1. 整体或局部倒塌；
2. 地基产生超出设计规范允许的不均匀沉降；
3. 基础和主体结构部位出现影响结构安全的裂缝、变形、破损、断裂；
4. 阳台、雨篷、挑檐、空调板等悬挑构件出现影响使用安全的裂缝、变形、破损、断裂；
5. 外墙结构坍塌、脱落等影响使用安全的质量缺陷；
6. 其他地基基础和主体结构部位出现的影响结构安全的工程质量潜在缺陷等。

（二）保温和防水工程：

1. 围护结构的保温层破损、脱落；
2. 地下、屋面、厕浴间防水渗漏；
3. 外墙（包括外窗与外墙交接处）渗漏；
4. 其他有防水要求的部位渗漏等。

（三）装修与安装工程：

1. 建筑装饰装修工程（含外墙饰面、幕墙、门窗等质量缺陷）；
2. 建筑给水排水及供暖工程；
3. 通风与空调工程；
4. 建筑电气工程。

2.2.3 保险模式：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，共保体由中标人依据《关于印发〈广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理办法〉的通知》（穗建质〔2025〕71 号），参考《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）、《关于明确住宅工程质量潜在缺陷保险管理有关事项的补充通知（穗建改〔2021〕8 号）》的要求组建，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。

2.2.4 保险期限：广州市黄埔区庙头旧改项目-复建二期 AP0905029 地块建设工程住宅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，限期为两年；
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；

2.2.5: 最高投标限价 (含税): 4511160.75 元。

投标人未按要求报价或投标报价超过最高投标限价的均为无效标。

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原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; 如分公司 (或分支机构) 投标的, 须提供分公司 (或分支机构) 营业执照、总公司出具给分公司 (或分支机构) 唯一的法人授权书 (法人授权书须加盖总公司公章) (格式自拟);

3.3 投标人必须为经国家金融监督管理总局或原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, 需提供由国家金融监督管理总局或原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的财产保险经营保险许可证 (投标人为分公司 (或分支机构) 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和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 (需提供相关证明材料扫描件);

3.5 投标登记前, 投标人已在广州交易集团有限公司 (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__月__日__时__分至 2025 年__月__日__时分 (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)

(<https://ywtb.gzggzy.cn/>) 下载电子招标文件。

4.2 本项目资格审查方式：资格后审。

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。

（2）本项目招标文件随招标公告一并在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。招标文件随招标公告一并在电子招标投标交易平台网站发布。招标文件一经在电子招标投标交易平台发布，视为送达给所有投标人。

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__月__日__时__分至 2025 年__月__日__时__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。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。

5.3 递交电子投标文件备用光盘或U盘时间：2025年__月__日__时__分至__时__分，递交地点：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__月__日__时__分，地点：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）（网址：<https://ywtb.gzggzy.cn/>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）、广东省招标投标监管网（网址：

<http://zbtb.gd.gov.cn/>) 和 广 州 国 企 阳 光 采 购 信 息 发 布 平 台 (网 址 :
<https://vgcg.gzggzy.cn/p92/index.html>) 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)发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处, 以在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)发布的文本为准。

7. 联系方式

招 标 人: 广州海丝城房地产开发有限公司

地 址: 广州市越秀区流花路 117 号流花展贸中心 15 号馆 3 楼

联 系 人: 黄工

电 话: 020-80922912

招标代理机构: 广州市市政工程监理有限公司

地 址: 广州市越秀区东风中路 437 号越秀城市广场南塔 38 楼

联 系 人: 陈工

电 话: 020-83313605/13725328683

异议受理部门: 广州海丝城房地产开发有限公司

异议受理电话: 020-80922912

地 址: 广州市越秀区流花路 117 号流花展贸中心 15 号馆 3 楼

招标监督机构: 广州城投城市更新集团有限公司

地 址: 广州市越秀区流花路 117 号流花展贸中心 15 号馆 4 楼

电 话: 020-80922913

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 广州市黄埔区庙头旧改项目-复建二期 AP0905029 地块建设工程住宅质量潜在缺陷保险服务 投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标登记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的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、本公司承诺遵循公平公正、公开、诚实信用原则，如实投标，真实反映企业实力，公平竞争，不弄虚作假，不低于正常市场价格承保，不套取费用进行不正当竞争。不与其他单位串通投标或以行贿手段谋取中标，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。

三、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。

四、本公司及其有隶属关系的机构，没有参加本项目招标文件的编写工作；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。

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

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

声明企业：_____（公章）

法定代表人（负责人）：_____（签字或盖章）

日期：_____年____月____日

附件二：

投标人承诺函

致：广州海丝城房地产开发有限公司

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