

# 花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅 工程质量潜在缺陷保险服务定标报告

招标人广州市广花房地产开发有限公司委托招标代理广东财贸建设工程顾问有限公司，发起花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务公开招标活动，本项目现已完成定标工作，现将定标情况报告如下：

## 一、项目概况

- 项目名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务
- 项目编号：JG2023-4469
- 招标人：广州市广花房地产开发有限公司
- 招标代理：广东财贸建设工程顾问有限公司
- 最高限价：人民币 7709857.71 元
- 资金来源：企业自筹资金

## 二、评标情况

评标工作于 2023 年 8 月 31 日 14 时 30 分在广州公共资源交易中心第 29 评标室（中心本部）进行封闭式评审。本项目评标方法采用通过制评审法。评标委员会按通过初步评审（形式评审、资格审查、响应性评审）的合格投标单位向招标人推荐合格的中标候选人，合格的中标候选人不排序，分别如下：

序号	投标申请人名称	投标报价（元）
1	中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司	7709857.31
2	中国太平洋财产保险股份有限公司广东分公司	7709857.31
3	中国人民财产保险股份有限公司广州市分公司	7709857.31
4	中国大地财产保险股份有限公司广东分公司	7709857.31

## 三、定标委员会组建情况

本项目定标委员会由招标人依法组建，共有 5 人组成。本项目整个定标工作在广州公共资源交易中心电子见证下进行。

具体名单如下：\_\_\_\_\_。定标委员会一致推荐 \_\_\_\_\_ 同志作为定标委员会组长，主持当次定标会议。

## 四、定标程序及情况

定标工作于 2023 年 9 月 5 日 09 时 30 分在广州公共资源交易中心第 07 评标室（中心本部）进行，本项目采用直接票决定标法（记名投票+撰写评语）定标方法在评标委员会推荐的中标候选人中票决确定中标人。

定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一轮一次性票决并排序，每位定标委员会成员只有1票表决权（即只能对其中一家投标人投票），得票数最多的投标人将推荐为中标人，若出现票数相同且无法决出中标人时，票数相同的再进行附加的一次性票决，直至决出中标人。得票及评语详见《定标因素评审表》、《直接票决定标选票表（定标阶段）》、《直接票决定标选票汇总表（定标阶段）》、《直接票决定标情况投票汇总表（定标阶段）》。

票决结果如下：

序号	中标候选人名称	直接票决得票数	附加投票（如有）	是否被确认为中标人	备注
1	中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司	5	/	是	
2	中国太平洋财产保险股份有限公司广东分公司	0	/	否	
3	中国人民财产保险股份有限公司广州市分公司	0	/	否	
4	中国大地财产保险股份有限公司广东分公司	0	/	否	

#### 五、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标原则，推荐得票数最多的投标人为中标人，定标结果如下：

中标人名称	中标报价（元）
中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司	7709857.31

六、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要：无

日期：2023年9月5日

附表一

### 直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程  
质量潜在缺陷保险服务

支持的投标人名称	备注
中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司	

定标委员签字

日期：2023年9月5日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

# 定标因素评审表

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

序号	因素		评语	
			中标候选人 1	中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司
一	方案因素		工程质量潜在缺陷保险的服务方案、具体措施、承保方案的内容具体和详细；服务团队人员配置齐全并满足全部需求；方案包含特色服务内容，其中含有增值方案。	
二	资信因素	承保经验	最近几年的承保经验丰富，涉及广州和北京的多家企业公司的保险合作。	
		工程质量风险管理机构(TIS机构)合作经验	广州和北京多家企业公司的合作经验丰富，服务内容和质量具体详细并优秀。	
		综合风险评级	评级为优。	
三	答辩因素		答辩论述详细，内容具体，对本项目的认识到位并有详细的服务方案。	

定标委员签名

日期：2023年9月5日

## 定标因素评审表

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

序号	因素		评语	
			中标候选人 2	中国太平洋财产保险股份有限公司广东分公司
一	方案因素		工程质量潜在缺陷保险的服务方案、具体措施、承保方案的内容具体和详细；服务团队人员配置较齐全。	
二	资信因素	承保经验	最近几年的承保经验较丰富，与广州多家企业公司的保险合作。	
		工程质量风险管理机构(TIS机构)合作经验	广州多家企业公司的合作经验丰富，服务内容和质量具体详细。	
		综合风险评级	评级为优。	
三	答辩因素		答辩论述详细，内容具体，对本项目的认识到位。	

定标委员签字

日期：2023年9月5日

## 定标因素评审表

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

序号	因素		评语	
			中标候选人 3	中国人民财产保险股份有限公司广州市分公司
一	方案因素		工程质量潜在缺陷保险的服务方案、具体措施的内容较详细；服务团队人员配置较齐全。	
二	资信因素	承保经验	最近几年的承保经验一般，与广州多家企业公司的保险合作。	
		工程质量风险管理机构(TIS机构)合作经验	参与广东多家企业公司的合作，服务内容和质量较详细	
		综合风险评级	评级为中。	
三	答辩因素		答辩论述较详细。	

定标委员签名

日期：2023年9月5日

## 定标因素评审表

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

序号	因素		评语	
			中标候选人 4	中国大地财产保险股份有限公司广东分公司
一	方案因素		工程质量潜在缺陷保险的服务方案、具体措施、承保方案的内容较详细；服务团队人员配置齐全；方案包含优惠条件等内容。	
二	资信因素	承保经验	最近几年的承保经验较丰富，涉及广州、上海和北京的多家企业公司的保险合作。	
		工程质量风险管理机构(TIS机构)合作经验	广州、上海和北京多家企业公司的合作经验较丰富，服务内容和质量具体详细。	
		综合风险评级	评级为优。	
三	答辩因素		答辩论述内容一般，欠缺详细的讲解，对项目的了解并不十分到位，仅安排委托人参与答辩，对本项目重视程度不足。	

日期：2023年9月5日

定标委员签名：

附表一

### 直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程  
质量潜在缺陷保险服务

支持的投标人名称	备注
中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司	

定标委员签名：

日期：2023 年 9 月 5 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

## 定标因素评审表

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

序号	因素	评语	
		中标候选人 1	中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司
一	方案因素	投标人针对本项目提供合理可行、全面具体、高质量的工程质量潜在缺陷保险服务方案，以及专业能力较强、人数众多的项目服务人员团队，投标人具有较快的响应能力，本方案评级为优。	
二	资信因素	承保经验	有丰富的类似项目的承保经验，同时也服务过广州机场建设项目，承保经验评级为优。
		工程质量风险管理机构(TIS机构)合作经验	与众多 TIS 机构有良好的合作经验，合作经验评级为优。
		综合风险评级	综合风险为 AA，评级为优，投标人信誉、资信可靠。
三	答辩因素	答辩人从公司介绍、项目理解、项目方案进行了详细全面的阐述，同时也介绍了为项目所配置的服务团队，补充说明了项目所在地服务网点的数量，从而反映出投标人对项目有着较深的理解，能提供优质的服务方案及服务能力，答辩评级为优。	

定标委员签名：

日期：2023 年 9 月 5 日

## 定标因素评审表

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

序号	因素		评语	
			中标候选人 2	中国太平洋财产保险股份有限公司广东分公司
一	方案因素		结合本项目的特点，投标人提供了切实可行的服务方案，项目服务团队人员较多，本方案评级为中。	
二	资信因素	承保经验	有较多的承保经验，承保经验评级为中。	
		工程质量 风险管理 机构(TIS 机构)合 作经验	与较多 TIS 机构有合作，合作经验评级为中。	
		综合风险 评级	综合风险为 AA，评级为优，投标人信誉、资信可靠。	
三	答辩因素		答辩人对服务团队、保单出单时间、风险预控、公司资质等作出介绍，但未对本项目有较深的了解和介绍，因此答辩评级为中。	

定标委员签名：\_\_\_\_\_

日期：2023 年 9 月 5 日

# 定标因素评审表

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

序号	因素	评语	
		中标候选人 3	中国人民财产保险股份有限公司广州市分公司
一	方案因素	投标人提供的服务方案没结合本项目的特点，方案不够详细全面，因此本方案评级为差。	
二	资信因素	承保经验	相对与其他公司，投标人有着较少的承保经验，因此承保经验评级为差。
		工程质量 风险管理 机构(TIS 机构)合 作经验	与较多 TIS 机构有合作，合作经验评级为中。
		综合风险 评级	综合风险为 BBB，评级为中，投标人风险评估较差。
三	答辩因素	答辩人从公司背景、服务团队配置、理赔流程等作出介绍，但对本项目的理解不全面，因此答辩评级为中。	

定标委员签名：\_\_\_\_\_

日期：2023 年 9 月 5 日

## 定标因素评审表

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

序号	因素	评语	
		中标候选人 4	中国大地财产保险股份有限公司广东分公司
一	方案因素	结合本项目的特点，投标人提供了详细的服务方案，项目服务团队人员较多，本方案评级为中。	
二	资信因素	承保经验	有较多的承保经验，承保经验评级为中。
		工程质量 风险管理 机构(TIS 机构)合 作经验	与较多 TIS 机构有合作，合作经验评级为中。
		综合风险 评级	综合风险为 AA，评级为优，投标人信誉、资信可靠。
三	答辩因素	答辩人并非本项目负责人，且对本方案以及项目了解不深刻，仅介绍了企业，因此答辩评级为差。	

定标委员签名：

日期：2023 年 9 月 5 日

附表一

### 直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程  
质量潜在缺陷保险服务

支持的投标人名称	备注
中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司	

定标委员签名：

日期：2023年9月5日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

# 定标因素评审表

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

序号	因素		评语	
			中标候选人 1	中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司
一	方案因素		服务方案合理可行，具体措施切实可行，承保理赔流程方案方便清晰快捷，服务团队稳定且优秀，服务质量可控。此项为优。	
二	资信因素	承保经验	承保经验丰富，此项为优	
		工程质量风险管理机构(TIS机构)合作经验	工程质量风险管理机构合作经验丰富，此项为优	
		综合风险评级	评级为 AA，此项为优	
三	答辩因素		1. 对项目理解深入，投入团队强且多，并且投入人员大多具有花都项目经验。 2. 保障能力强，投入人员多具有相关专业背景。具有考核制度和相关对风险服务机构约束制度和投诉渠道。 3. 服务保障措施多，服务多样化，理赔方便快捷，增值服务多，有相关培训。 4. 履约能力强，第一批 IDI 公司，并且参与项目多，在花都有参与相关项目，风险评级高。 此项为优	

日期：2023 年 9 月 5 日

定标委员签名：

## 定标因素评审表

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

序号	因素		评语
			中标候选人 2
一	方案因素		中国太平洋财产保险股份有限公司广东分公司  服务方案合理，具体措施切实可行，承保理赔流程方案清晰快捷，服务团队优秀，服务质量可控。此项为优。
二	资信因素	承保经验	承保经验丰富，此项为优
		工程质量风险管理机构(TIS机构)合作经验	工程质量风险管理机构合作经验丰富，此项为优
		综合风险评级	评级为 AA，此项为优
三	答辩因素		1. 对项目理解尚可，投入团队强且多。 2. 保障能力强，投入人员多具有相关专业背景。具有考核制度和相关对风险服务机构约束制度和投诉渠道。 3. 服务保障措施多，服务多样化，理赔方便快捷，增值服务多，有相关培训。 4. 履约能力强，第一批 IDI 公司，并且参与项目多，在花都有参与相关项目，风险评级高。 此项为良

定标委员签名：

日期：2023 年 9 月 5 日

## 定标因素评审表

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

序号	因素		评语	
			中标候选人 3	中国人民财产保险股份有限公司广州市分公司
一	方案因素		服务方案合理可行，承保理赔流程方案方便清晰快捷，服务团队优秀，服务质量可控。此项为优。	
二	资信因素	承保经验	承保经验丰富，此项为优	
		工程质量风险管理机构(TIS机构)合作经验	工程质量风险管理机构合作经验丰富，此项为优	
		综合风险评级	评级为 BBB，此项为中	
三	答辩因素		1. 对项目理解深入，投入团队强且多。 2. 保障能力强，投入人员多具有相关专业背景。具有考核制度和相关对风险服务机构约束制度和投诉渠道。 3. 服务保障措施多，服务多样化，理赔方便快捷，增值服务多，有相关培训。 4. 履约能力强，第一批 IDI 公司，并且参与项目多，风险评级高，缺少花都相关工作项目阐述。 此项为良。	

定标委员签名：\_\_\_\_\_

日期：2023 年 9 月 5 日

## 定标因素评审表

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

序号	因素		评语	
			中标候选人 4	中国大地财产保险股份有限公司广东分公司
一	方案因素		服务方案合理可行，承保理赔流程方案方便清晰快捷，服务团队稳定且优秀，服务质量可控。此项为优。	
二	资信因素	承保经验	承保经验丰富，此项为优	
		工程质量风险管理机构(TIS机构)合作经验	工程质量风险管理机构合作经验丰富，此项为优	
		综合风险评级	评级为 AA，此项为优	
三	答辩因素		1. 缺少对项目理解，投入团队强且多。 2. 保障能力强，投入人员多具有相关专业背景。具有考核制度和相关对风险服务机构约束制度。 3. 履约能力强，第一批 IDI 公司，风险评级高，缺少花都相关工作项目阐述。 此项为中。	

定标委员签名：\_\_\_\_\_

日期：2023 年 9 月 5 日

附表一

### 直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程  
质量潜在缺陷保险服务

支持的投标人名称	备注
中华联合财产保险股份有限公司 广州中心支公司	

定标委员签名：

日期：2023 年 9 月 5 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

## 定标因素评审表

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

序号	因素	评语	
		中标候选人 1	中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司
一	方案因素	对工程的服务方案及具体措施、服务质量阐述清晰、完善，评级为优。	
二	资信因素	承保经验	有10份以上住宅工程质量潜在缺陷保险项目业绩，并且合同金额较大。评级为优。
		工程质量风险管理机构(TIS机构)合作经验	有10份以上TIS机构合作经验，评级为优。
		综合风险评级	监管信息系统综合风险评级为AA，评级为优。
三	答辩因素	对项目的重视程度及服务保障能力优良， 并为项目配备30人服务团队，提供工程咨询服务， 公司业绩优良。 对项目的服务保障措施方案完善，有保障服务能力。	

定标委员签名：

日期：2023年9月5日

## 定标因素评审表

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

序号	因素	评语	
		中标候选人 2	中国太平洋财产保险股份有限公司广东分公司
一	方案因素	对工程的服务方案结合项目特点，且方案多层次、切实合理，服务团队架构清晰，评级为优。	
二	资信因素	承保经验	有10份以上住宅工程质量潜在缺陷保险项目业绩，评级为优。
		工程质量风险管理机构(TIS机构)合作经验	有10份以上TIS机构合作经验，评级为优。
		综合风险评级	监管信息系统综合风险评级为AA，评级为优。
三	答辩因素	对项目有一定的服务保障能力，但在一定程度上缺少对项目的重视程度； 对项目的保险流程有优化，并能提供技术支持，有一定的技术保障。	

定标委员签名：

日期：2023年9月5日

## 定标因素评审表

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

序号	因素	评语	
		中标候选人 3	中国人民财产保险股份有限公司广州市分公司
一	方案因素	对工程的服务方案具有一定的可行性，但还需要对本项目出一份具有针对性的具体措施，文件内方案较笼统，评级为中。	
二	资信因素	承保经验	有10份住宅工程质量潜在缺陷保险项目业绩，评级为优。
		工程质量风险管理机构(TIS机构)合作经验	有10份TIS机构合作经验，评级为优。
		综合风险评级	监管信息系统综合风险评级为BBB，评级为中。
三	答辩因素	对项目有重视程度，有一定的服务保障能力，但缺少对项目实际出现质量问题的处理方式，还需完善为项目配备的人员结构。	

定标委员签名：

日期：2023年9月5日

## 定标因素评审表

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

序号	因素	评语	
		中标候选人 4	中国大地财产保险股份有限公司广东分公司
一	方案因素	对工程的服务方案等阐述清晰，且细致， 工作流程及服务专业性清楚，评级为优。	
二	资信因素	承保经验	有10份以上住宅工程质量潜在缺陷保险项目业绩， 评级为优。
		工程质量 风险管理 机构(TIS 机构)合 作经验	有10份TIS机构合作经验，评级为优。
		综合风险 评级	监管信息系统综合风险评级为AA，评级为优。
三	答辩因素	公司力量较大，有较强的业务能力，有丰富的行业数据， 但缺少对项目的重视程度， 对项目配备的人员不一定能满足项目要求， 不能确定是否对项目有服务保障能力。	

定标委员签名：

日期：2023年9月5日

附表一

### 直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程  
质量潜在缺陷保险服务

支持的投标人名称	备注
中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司	

定标委员签名：

日期：2023年9月5日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

## 定标因素评审表

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

序号	因素		评语	
			中标候选人 1	中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司
一	方案因素		投标方案很好地满足了招标要求。	
二	资信因素	承保经验	承保经验很丰富。	
		工程质量风险管理机构(TIS机构)合作经验	工程质量风险管理机构(TIS机构)合作经验比较丰富。	
		综合风险评级	综合风险评级为优。	
三	答辩因素		很好地响应了招标要求。	

定标委员签名：

日期：2023年9月5日

# 定标因素评审表

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

序号	因素		评语	
			中标候选人 2	中国太平洋财产保险股份有限公司广东分公司
一	方案因素		投标方案基本满足招标要求。	
二	资信因素	承保经验	承保经验比较丰富。	
		工程质量风险管理机构(TIS机构)合作经验	工程质量风险管理机构(TIS机构)合作经验比较丰富。	
		综合风险评级	综合风险评级为优。	
三	答辩因素		较好地响应了招标要求。	

定标委员签名：

日期：2023年9月5日

## 定标因素评审表

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

序号	因素		评语	
			中标候选人 3	中国人民财产保险股份有限公司广州市分公司
一	方案因素		投标方案基本满足招标要求。	
二	资信因素	承保经验	承保经验比较丰富。	
		工程质量 风险管理 机构(TIS 机构)合 作经验	工程质量风险管理机构(TIS机构)合作经验比较丰富。	
		综合风险 评级	综合风险评级为优。	
三	答辩因素		较好地响应了招标要求。	

日期：2023年9月5日

定标委员签名：

# 定标因素评审表

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

序号	因素		评语	
			中标候选人 4	中国大地财产保险股份有限公司广东分公司
一	方案因素		投标方案较好地满足了招标要求。	
二	资信因素	承保经验	承保经验比较丰富。	
		工程质量风险管理机构(TIS机构)合作经验	工程质量风险管理机构(TIS机构)合作经验很丰富。	
		综合风险评级	综合风险评级为优。	
三	答辩因素		较好地响应了招标要求。	

定标委员签名

日期：2023年9月5日

附表二

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

工程名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程  
质量潜在缺陷保险服务

序号	投标人名称	得票数
1	中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司	5
2	中国太平洋财产保险股份有限公司广东分公司	0
3	中国人民财产保险股份有限公司广州市分公司	0
4	中国大地财产保险股份有限公司广东分公司	0

：2023年9月5日

附表七

直接票决定标情况投票汇总表格（定标阶段）

项目名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务

日期：2023 年 9 月 5 日

序号	中标候选人名称	直接票决得票数	附加投票（如有）	是否被确认为中标人	备注
1	中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司	5	/	是	
2	中国太平洋财产保险股份有限公司广东分公司	0	/	否	
3	中国人民财产保险股份有限公司广州市分公司	0	/	否	
4	中国大地财产保险股份有限公司广东分公司	0	/	否	

定标委员会全体成员签字：