

上实中心 T2 楼财产保险服务 询价采购公告

一、项目基本情况

1. 采购单位：青岛城投商业资产运营管理集团有限公司

2. 服务名称：上实中心 T2 楼财产保险服务

3. 服务内容：

序号	保险种类	保险标的	保险金额
1	财产一切险	上实中心 T2 写字楼(包括房屋建筑物、装修、设施设备)	255024.2 万元(含车位 16250 万元),其中房屋建筑物 229025.7 万元,装修 17998.5 万元,设施设备 8000 万元。 附加险: 玻璃破碎条款 水暖管爆裂条款 地震扩展条款 自动喷淋系统水损扩展条款 广告牌、告示牌及装饰物扩展条款 增加资产扩展条款
2	公众责任险	第三者人身伤害或财产损失	区域范围: 包括 T2 楼及 T2、T1 楼外围大物业服务范围。 保险额度: 1. 累计责任限额 1000 万元; 2. 每次事故责任限额 500 万元; 3. 每次事故每人责任限额 100 万元(人伤 50 万元, 财产 50 万元)。 附加电梯责任险(累计赔偿 500 万元; 每次事故限额 100 万元; 每次事故每人赔偿限额 50 万元); 附加停车场责任保险(累计赔偿限额

			500万元；每次事故赔偿限额100万元，每车位赔偿30万元）； 附加广告及装饰装置责任条款。 医疗费每次免赔额200元，无免赔比例；物质损失每次免赔额1000元或损失金额的10%，两者以高者为准。
--	--	--	--

T2楼财产一切险，每次事故免赔额：人民币1000元或损失金额的10%，两者以高者为准。公众责任险，医疗费每次免赔额200元，无免赔比例；物质损失每次免赔额1000元或损失金额的10%，两者以高者为准。

备注：装修按2924元/平计算（含公区）；T2楼共有电梯18部，车位724个，其中地下车位704个（含152个充电桩车位），地上车位20个。

4. 服务地点：青岛市崂山区香港东路195号。

5. 预算控制价：278024.16元。

6. 因青岛城新城市服务有限公司作为T2楼及T2、T1楼大物业的物业服务公司、城航交通服务（青岛）有限公司为T2楼提供保洁服务，将青岛城投商业资产运营管理集团有限公司与青岛城新城市服务有限公司、城航交通服务（青岛）有限公司共同作为被保险单位。

7. 因T2、T1楼大物业由青岛城新城市服务有限公司负责，除了T2楼自有的670个地下、地下车位（含98个充电桩车位）外，T1楼地下车库54个充电桩车位由大物业负责管理，所以本次保险范围内共724个车位。

8. 报价单位中标后需要结合 T2 楼实际情况每半年提供一次安全（含消防）培训及根据采购单位要求派专家参与安全检查服务。

二、申请人的资格要求

1. 在中华人民共和国境内注册，经中国银行保险监督管理委员会批准，具有保险业务经营许可证的保险公司或分公司，非青岛企业须在青岛地区有合法分支机构。同一保险品牌只接受一家公司报价，如果出现多家公司同时报价，以报价最低的公司报价为准。

2. 报价单位需提供 2020 年 1 月 1 日以来承保财产险业绩不少于两个，单项保险金额不低于 20 亿元，并附业绩证明（合同、保单等证明材料原件或复印件加盖公章）。

三、服务要求

1. 服务要求：根据项目实际情况和具体要求提供匹配的保险方案。保险期限内，发生保险相关内容的一切变更及出险理赔等事宜，须时时与采购单位人员对接。

2. 保险期限：2023 年 10 月 21 日—2024 年 10 月 20 日。

3. 人员配备要求：承保人员 1 名、理赔服务人员 1 名。

4. 服务标准：及时、便捷处理理赔案件。

5. 付款方式：出具保单后一次性付款。

6. 本项目不接受联合体报价。

7. 大物业或保洁公司如有变动时，中标单位需要及时协助调

整共同保险人。

四、报价要求

采购单位将于 2023 年 10 月 13 日上午 10 点,组织项目现场集中勘查,报价单位在充分了解项目具体情况后进行报价。因未按规定时间进行现场勘查的,报价作废。现场联系人:施国存,联系电话:13969892459。报价具体要求如下:

1. 报价应为含税全包价,包括提供相关服务的所有费用。

2. 报价不得高于采购单位预算控制价,否则报价无效。

3. 报价文件资料包括:

(1) 询价确认函(格式见附件 3);

(2) 含税报价单(格式见附件 4);

(3) 城投商管集团合作伙伴反腐败政策告知书(格式见附件 5)

(4) 法定代表人身份证明(格式见附件 6);

(5) 授权委托书(格式见附件 7);

(6) 保险方案;

(7) 受托人身份证复印件;

(8) 营业执照;

(9) 资质证明(保险业务经营许可证);

(10) 本项目服务人员证书;

(11) 财产险业绩证明。

注:上述材料中第(1)、(2)、(3)、(4)、(5)、

(6)项为签字盖章的原件，第(7)、(8)、(9)、(10)、(11)项为加盖公章的复印件。

4. 密封要求：

上述第3条中要求的材料须放入一个密封件中提交，报价文件一式贰份。密封件包装袋正面和封口格式见附件7，并在封口处加盖单位公章。

5. 本次询价采用最低价中标法。如出现相同最低报价，选择有效最低报价的报价单位中合格单项业绩金额大的报价单位为中标单位。

6. 报价文件没有满足询价公告要求或没有在截止日期前送达的将不予以接收；报价超出控制价、报价材料缺失、未按询价公告要求勘查现场、业绩证明不明确或存在模糊无法辨认的情况，视为无效报价。

五、报价截止时间及形式

1. 报价截止时间：2023年10月16日上午11:00。
2. 报价形式：报价文件可采取邮寄或现场递交的形式。
3. 地点：山东省青岛市崂山区海尔路168号1810室。

六、公告期限

本项目公告自发出之日起至报价截止时间止。

七、联系方式

联系人：柳岩 联系电话：15964980353

附件：1. 报价文件首页格式

2. 文件目录
3. 询价确认函
4. 含税报价单
5. 城投商管集团合作伙伴反腐败政策告知书
6. 法定代表人身份证明
7. 授权委托书
8. 报价文件包装袋密封件正面和封口格式

青岛城投商业资产运营管理集团有限公司

2023年10月9日



附件 1:

T2楼财产保险服务 询价采购项目报价文件

公司名称（盖章）：

2023年 月 日

附件2:

文件目录

1. 询价确认函;
2. 报价单;
3. 城投商管集团合作伙伴反腐败政策告知书
4. 法定代表人身份证明;
5. 授权委托书;
6. 保险方案;
7. 受托人身份证复印件;
8. 营业执照;
9. 资质证明 (保险业务经营许可证);
10. 本项目服务人员证书;
11. 财产险业绩证明。

附件 3:

询价确认函

致：青岛城投商业资产运营管理集团有限公司

根据 T2 楼财产保险服务询价采购公告，经仔细研究，我方已完全理解并全部接受公告的所有要求。考虑到了潜在的所有风险，我方愿按投标报价承担询价公告规定的工作并作如下承诺：

1. 一旦我方中标，将在接到中标通知书后，按要求及时签订合同。
2. 我方保证在接到委托要求后，按要求的时间、服务范围、内容，优质高效地完成委托任务。
3. 我方保证在合同履行期内做到公正、保密。
4. 我方承诺对所有提交的成果承担法律责任。
5. 我方同意承担投标所发生的一切费用。

报价单位名称（公章）：

法人代表（签字或盖章）：

单位地址：

日 期： 2023 年 月 日

附件 4:

报价单

险种	保额 (万元)	费率	12 个月保 费 (元)	免赔额
财产 一切 险	255024.2 万元 (含车位 16250 万 元), 其中房屋建筑物 229025.7 万元, 装修 17998.5 万元, 设施设 备 8000 万元。 附加险: 玻璃破碎、水暖管爆裂、 地震扩展、自动喷淋系统水损扩 展、广告牌、告示牌及装饰物扩展、 增加资产扩展条款			每次事故免赔额为 1000 元人民币或损 失金额 10%, 两者以 高者为准。
公众 责任 险	区域范围: 包括 T2 楼及 T2、T1 楼 外围大物业服务范围。 保险额度: 1. 累计责任限额 1000 万元; 2. 每次事故责任限额 500 万 元; 3. 每次事故每人责任限额 100 万元(人伤 50 万元, 财产 50 万元)。 附加: 电梯责任险; 停车场责任保 险; ; 附加广告及装饰装置责任条 款。			医疗费每次免赔额 200 元, 无免赔比 例; 物质损失每次 免赔额 1000 元或损 失金额的 10%, 两者 以高者为准。
合计				
发票 税率	增值税发票税率 6%			

注: 需对报价包含内容进行说明。

报价单位名称 (盖公章):

法定代表人签章:

2023 年 月 日

附件 5:

城投商管集团合作伙伴反腐败政策告知书

各合作伙伴:

青岛城投商业资产运营管理集团有限公司(以下简称“商管集团”)始终坚持诚信经营,恪守商业道德,遵守所有适用的法律法规,对贿赂和腐败行为持“零容忍”态度。

商管集团要求所有合作伙伴遵守所有适用的反腐败法律法规,遵从业界通行的道德标准,在向商管集团提供服务和履行合同义务时,或代表商管集团向商管集团客户或其他第三方提供服务和履行合同义务时,应当遵守以下行为:

1. 不实施任何形式的贿赂和腐败行为。商管集团禁止任何员工行贿和受贿,如果任何商管集团员工试图通过、协助、教唆、促使合作伙伴或与其合谋的方式进行贿赂,合作伙伴应明确拒绝并主动向商管集团举报。

2. 不得以任何形式贿赂商管集团员工。避免采取任何可能导致商管集团承担连带责任的不当行动等。

3. 保留真实、准确和完整的账簿和记录,不在账簿和记录中录入虚假、不准确、不完整、伪造或误导性条目。

4. 合作伙伴应将商管集团的反腐败要求传递给其员工及其合作伙伴,并定期审视。

5. 配合商管集团的工作。为确保合作伙伴始终遵守法律、道德及商管集团的反腐败要求,商管集团有权对合作伙伴进行适当的尽职调查及实施相应的管控程序,合作伙伴应提供真实、完整、

合法、有效的资料，不隐瞒任何可能对商管集团合法利益造成不利影响的信息。

如果任何合作伙伴未能遵守相关行为或违反有关承诺，或做出了任何虚假或欺骗性声明、陈述或保证，或商管集团有合理理由相信合作伙伴实施了上述行为，商管集团有权在发出书面通知后立即暂停或终止与该合作伙伴的合作关系；同时，商管集团保留向其追究法律责任的权利。

如果合作伙伴对本告知书有任何疑问，或者发现任何合作伙伴或商管集团员工疑似或者已经违反所适用的反腐败法律法规、商管集团的反腐败相关政策及要求等，请将有关情况反馈至如下电子邮箱：ctyangsen@163.com。商管集团将对相关举报线索严守秘密并展开调查，并确保被举报人不会对举报方进行威胁或者打击报复。

若本政策与当地法律法规等不一致，则以其中更为严格的要求为准。本告知书适用于各合作伙伴与商管集团及其下属直属公司及由其负责参与、管理的日常经营业务。

承诺声明：本单位对《城投商管集团合作伙伴反腐败政策告知书》内容已知悉，承诺将严格遵守城投商管集团反腐败相关要求，否则将承担一切不利后果。

承诺单位（公章）：

法定代表人（委托代理人）：

年 月 日

附件 6:

法定代表人身份证明

公司名称: _____

单位性质: _____

地 址: _____

成立时间: _____年____月____日

经营期限: _____

姓 名: _____ 性 别: _____

年 龄: _____ 职 务: _____

系 _____ (公司名称) 的法定代表人 (报价人

相关负责人)。

特此证明。

附: 法人代表身份证复印件

报价单位名称: _____ (盖章)

2023 年 月 日



附件 7:

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（公司名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、递交T2楼财产保险服务项目报价单等文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

附：授权委托人的身份证复印件

报价单位名称（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

2023 年 月 日

附件 8:

报价文件包装袋密封件正面和封口格式

报价文件包装袋密封件正面格式

收件人: 青岛城投商业资产运营管理集团有限公司

项目名称: T2 楼财产保险服务项目

(报价文件)

报价单位名称:

报价单位地址:

2023 年 月 日

加盖报价单位公章

报价文件包装袋密封件封口格式

请勿在 2023 年 月 日 时之前启封

加盖报价单位公章

