

广州凯云智慧服务有限公司在管项目 2025-2026 年度
公众责任险、停车场车位险采购

邀请招标文件

广州凯云智慧服务有限公司
二〇二五年四月



一、公众责任险保险明细表

险 别	公众责任险
投 保 人	广州凯云智慧服务有限公司 广州三创壹号产业园区运营管理有限责任公司 广州三创贰号产业园区运营管理有限责任公司 广州三创叁号产业园区运营管理有限责任公司
被保险人	广州凯云智慧服务有限公司 广州三创壹号产业园区运营管理有限责任公司 广州三创贰号产业园区运营管理有限责任公司 广州三创叁号产业园区运营管理有限责任公司
保险地址	共 25 个项目地址，详见项目投保清单
营业性质	国有企业
保险期限	一年，自 2025 年 05 月 22 日零时起，至 2026 年 05 月 21 日二十四时止。
保险责任	1. 在本保险有效期限内，被保险人在本保险单明细表中列明的地点范围内依法从事生产、经营等活动以及由于意外事故造成下列损失或费用，依法应由被保险人承担的民事赔偿责任，保险人负责赔偿： （1）第三者人身伤亡或财产损失； （2）事先经保险人书面同意的诉讼费用； （3）发生保险责任事故后，被保险人为缩小或减少对第三者人身伤亡或财产损失的赔偿责任所支付的必要的、合理的费用。 2. 保险人对上述第（1）与第（2）项的每次事故赔偿总金额不超过本保险单明细表中列明的每次事故赔偿限额；如本保险合同约定了每人人身伤亡赔偿限额的，保险人对每次事故每人人身伤亡的赔偿金额不超过每人人身伤亡赔偿限额。保险人对上述第（3）项的每次事故赔偿金额不超过本保险单明细表中列明的每次事故赔偿限额。在保险期限内，保险人对被保险人的累计赔偿总金额不得超过本保险单明细表中列明的累计赔偿限额。

特别条款	1. 广告招牌及装饰物责任条款
	2. 建筑变动条款（合同限额 200 万）
	3. 电梯责任条款（每人每次赔偿限额 100 万元）
	4. 展览和促销活动扩展条款
	5. 火灾和爆炸责任条款
	6. 火灭火及所致水损责任条款
	7. 急救费用条款（赔偿限额 10 万）
	8. 人身侵害责任条款
	9. 出租人责任条款
	10. 罢工、暴动、民众骚乱及恶意破坏条款
	11. 客人财产责任条款（每次 1 万元，累计 5 万元）
	12. 预付赔款条款（50%）
	13. 交叉责任条款(仅限集团内部)
	14. 附加被保险人条款
	15. 食品饮料责任条款
	16. 提供物品及服务条款
	17. 承租人责任条款
	18. 车辆装卸责任条款
	19. 社交或体育活动条款
	20. 恐怖活动条款（赔偿限额 200 万）
	21. 不受控制条款
	22. 30 天注销保单条款
	23. 附加错误与遗漏条款
	24. 被保险人雇员责任条款（赔偿限额 10 万）
	25. 附加锅炉及压力容器爆炸责任条款
	26. 暴力行为、抢劫责任条款
	27. 附加违反条件条款
	28. 现场保护特别条款
	29. 放弃代位追偿条款

赔偿限额	累计赔偿限额：人民币 5000 万元 其中： 每次事故赔偿限额：人民币 5000 万元； 每次事故财产损失累计赔偿：人民币 2000 万元； 每次事故人身伤亡损失累计赔偿限额：人民币 3000 万元； 每次事故人身伤亡损失每人赔偿限额：人民币 100 万元，其中医疗赔偿限额：人民币 10 万元。
免赔额	零免赔
邀标控制价	凯云智服 141,570 元/年；壹贰叁号公司 38,000 元/年。
理赔时效	发生保险事故后，2 小时内提供一对一上门理赔服务。
司法管辖	本保单适用中华人民共和国法律（香港、澳门以及台湾除外）
争议条款	本协议之下发生的争议由双方当事人协商进行解决；协商不成则向投保人所在地的法院提起诉讼。

序号	项目	地址	总建筑面积 (m²)	投保人
1	广州国际创新驱动中心	广州市黄埔区中新广州知识城南起步区知识大道以南、永久快速路以东	202,185.35	凯云智服
2	海丝知识中心	广州市黄埔区龙湖街云创街 1 号海丝知识中心	240,000.00	凯云智服
3	广开云翰	广州市黄埔知新路以东，博华六路以北	2,000.00	凯云智服
4	开控云锦	长岭街道萝岭路（奥园春晓正门对面）	7,000.00	凯云智服
5	开发区控股中心	广州市黄埔区联和街道绿地中央广场 A2 栋	62,491.00	凯云智服
6	汤臣倍健	广州市黄埔区黄埔大道东 916 号（原 918 号）	72,967.73	凯云智服

7	广开云汇（案场）	广东省广州市黄埔区联合街道神舟路 8 号广开云汇营销中心	10,800.00	凯云智服
8	商业广场 A1-A4 栋	广州市黄埔区科学大道 181 号-191 号	115,001.00	凯云智服
9	星际云汇	广州市黄埔区科学城开创大道以南、荔红一路以西	154,840.80	凯云智服
10	凯得广场	广东省广州市黄埔区科学大道 239 号(A1 栋)、237 号(A2 栋)、235 号(A3 栋)、241 号(A4 栋)、243 号(A5 栋)、245 号(A6 栋)、247 号(A7 栋)、249 号(A8 栋)、231 号(A9 栋)、233 号(A10 栋)	163,669.00	凯云智服
11	凯得金融中心	广州市黄埔区映日路 111 号、113 号、115 号、117 号、119 号、121 号	86,599.00	凯云智服
12	凯得科学会广场	广州市黄埔区开泰大道 36、38、40 号	37,040.00	凯云智服
13	乐景苑	广州市黄埔区开达路 33 号	91,291.00	凯云智服
14	科景苑	广州市黄埔区开泰路以北开达路以西朝官岭以南	143,442.00	凯云智服
15	光机电	广州市黄埔区科研路 3 号	26,412.00	凯云智服
16	龙口科技大厦	广州市天河区龙口东路 34 号	14,737.00	凯云智服
17	凯科·榕合院	广州市天河区龙口东路 36 号	11,000.00	凯云智服
18	广州开发区科技企业加速器 1-5 期	广州市黄埔区开源大道 11 号	7,53,767.00	凯云智服
19	云领科技城招商展示中心	广东省广州市黄埔区云埔工业区云埔一路	3,540.00	凯云智服

20	生物安全创新港	广州市黄埔区连云路 115 号	139,000.00	凯云智服
21	西区管委会	广州开发区志诚大道 303 号	34,954.00	凯云智服
22	莺岗小区	广州市莺岗小区鱼茅路 1-18、21-23 号	20,142.00	凯云智服
23	广州科技创新基地	广州市黄埔区科学城揽月路 80 号	79,449.00	壹号公司
24	广州科学城创新大厦	广州市黄埔区科学城科学大道 182 号	118,052.00	贰号公司
25	广州科学城创意大厦	广州市黄埔区科学城科学大道 162 号	117,929.00	叁号公司

二、停车场车位险保险明细表

险 别	停车场
投 保 人	广州凯云智慧服务有限公司
被保险人	广州凯云智慧服务有限公司
保险地址	共 14 个项目，合计 7310 个车位（含地面车位：5604 个；地下车位：1560 个；立体车位 146 个））；详见“投保清单”。
营业性质	国有企业
保险期限	一年，自 2025 年 05 月 23 日零时起，至 2026 年 05 月 22 日二十四时止。
保险责任	一、在保险期间内，本保险列明的由被保险人经营、管理的机动车辆停车场内，因被保险人的过失造成的下列损失，依照中华人民共和国法律（不包括港澳台地区法律）应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人负责赔偿： （一）他人恶意行为造成的机动车辆损坏； （二）火灾、爆炸、外界物体倒塌、碰撞、空中物体坠落造成的机动车辆损坏；

	(三) 全车被盗窃、被抢劫、被抢夺, 经县级以上公安部门立案侦查, 满二个月未查明下落的。 二、 保险事故发生后, 被保险人因保险事故而被提起仲裁或者诉讼的, 对应由被保险人支付的仲裁或诉讼费用以及事先经保险人书面同意支付的其它必要的、合理费用 (以下简称“法律费用”), 保险人也负责赔偿。
赔偿限额	累计赔偿限额: 人民币2000万元, 其中: 每次事故赔偿限额: 人民币1000万元; 每次事故每个车位赔偿限额: 人民币 20 万元。
免赔额	零免赔
邀标控制价	190,050元/年
特别约定	1. 发生保险事故时, 保险人有权对被保险人负责管理的车位数量进行核实。如投保车位数少于实际车位数, 赔偿金额须按照投保车位数与实际车位数比例计算; 2. 经双方同意, 被保险人所投保的停车场应有围栏(墙)封闭、车辆出入登记、24小时有效监控摄像和24小时人员值班, 否则保险人不负责该停车场的责任损失赔付责任; 3. 经双方同意, 对于被保险人管理或经营的停车场发生所保管的独轮、二轮或三轮车辆 (包括且不限于摩托车、电动车、自行车), 保险人均不承担赔偿责任。

序号	项目名称	保险地址	地下车位	地面车位	立体停车场	投保人
1	海丝知识中心	广州市黄埔区龙湖街云创街1号海丝知识中心	1437	0	0	凯云智服
2	广开云汇(案场)	广东省广州市黄埔区联合街道神舟路8号广开云汇营销中心	27	14	0	凯云智服
3	商业广场A1-A4栋	广州市黄埔区科学大道181号-191号	520	20	0	凯云智服
4	星际云汇	广州市黄埔区科学城开创大道以南、荔红一路以西	764	7	0	凯云智服

5	凯得广场	广东省广州市黄埔区科学大道 239 号 (A1 栋)、237 号(A2 栋)、235 号(A3 栋)、241 号(A4 栋)、243 号(A5 栋)、245 号(A6 栋)、247 号(A7 栋)、249 号(A8 栋)、231 号(A9 栋)、233 号(A10 栋)	1000	16	0	凯云 智服
6	凯得金融中心	广州市黄埔区映日路 111 号、 113 号、115 号、117 号、119 号、121 号	503	9	0	凯云 智服
7	凯得科学会广 场	广州市黄埔区开泰大道 36、38、 40 号	0	302	0	凯云 智服
8	光机电	广州市黄埔区科研路 3 号	0	113	0	凯云 智服
9	凯科·榕合院	广州市天河区龙口东路 34 号	27	83	0	凯云 智服
10	广州开发区科 技企业加速器 1-5 期	广州市黄埔区开源大道 11 号	676	829	146	凯云 智服
11	云领科技城招 商展示中心	广东省广州市黄埔区云埔工业 区云埔一路	0	15	0	凯云 智服
12	生物安全创新 港	广州市黄埔区连云路 115 号	528	16	0	凯云 智服
13	西区管委会	广州开发区志诚大道 303 号	122	10	0	凯云 智服
14	莺岗小区	广州市黄埔区鱼茅路莺岗小区	0	126	0	凯云 智服
	合计		5604	1560	146	

三、费用（最高限价）

本次邀标控制总价：369,620 元/年，其中公众责任险控制
价为 179,570 元/年，停车场车位险控制价为 190,050 元/年。

四、评标标准

本次邀标采用低价中标法，投标价高于控制价（含各单项报价）标书无效。各投标单位通过资格审查后，以含税投标价最低的单位为中标单位，请注明税率及税费（中标后需开具增值税发票）。

五、资格要求及投标人需提交的资料

（1）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件：

- 1) 具有独立承担民事责任的能力；
- 2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5) 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 6) 法律、行政法规规定的其他条件。

（1）投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；没有处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。

（2）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的

不同投标人，不得同时参加本采购项目投标。

(3) 不同时存在注册资金无实缴且员工社保缴纳人数为零的情况。

六、投标文件递交

1、投标单位参加如有意向参与，请认真阅读邀标函后把盖章版回函，48 小时内生成 PDF 版本并盖章发送至 zhengxiaoxian@getpm.com 方可报名成功，若不回函，将视为放弃此次投标，于 2025 年 4 月 25 日（星期五）下午 17:00 前将此事项的投标文件报送至广州科学城绿地中央广场 A2 栋 29 楼我司品质市场部（郑小姐 020-82113287），逾期作弃标处理。

2、投标人递交资料密封在密封袋中（封口处加盖公章）。

注：递送标书时，请着商务装，携带身份证到科学大道 60 号一楼大堂前台登记后，佩戴访客牌到 29 楼品质市场部



附件 1:

投标复函

致：广州凯云智慧服务有限公司

我司于 2025 年 月 日收到贵司发出的广州凯云智慧服务有限公司在管项目的公众责任险、停车场车位险采购项目邀标函，现我司确认 参与/不参与 该项目。

单位名称：

联系人：

联系电话：

日期：

*备注：发送格式务必为盖章后生成 PDF 版本发送至 zhengxiaoxian@getpm.com 方可报名成功；若不回函，则视为放弃本次投标。

回函原件应附至投标文件一并提交。

联系人：郑晓娴

联系方式：020-82113287



附件 2：投标人资格自查表

投标人资格自查表

序号	自查内容	自查结果	投标书内页码范围	备注
1	投标文件未规范装订成册，或所列投标人名称与公章名称不一致（工商行政管理机构核准的除外）。		_____页	
2	投标文件中没有有效的法定代表人证明书原件，或由委托代理人签署的投标文件中没有法定代表人授权书原件，提交的法定代表人证明书没有签名或无加盖公章。		_____页	
3	投标人不具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件：具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加此次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；法律、行政法规规定的其他条件。		_____页	
4	投标人被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。		_____页	
5	投标人注册资金无实缴且员工社保缴纳人数为零。		_____页	
6	投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，同时参加本招标项目投标，或未提供相关的书面承诺声明。		_____页	
备注：未出现上述情况的打“○”，出现的打“×”，并提供盖章依据证明材料。				
投标人对自查结果承诺如下： 以上内容如有虚假或与事实不符的，招标人采购小组可将我方做无效响应处理，我方愿意承担相应的法律责任。 投标人名称（盖章）： 日期：20 年 月 日				