芯智汇科技产业园（二期）项目物业服务

答疑公告

各投标人：

芯智汇科技产业园（二期）项目物业服务（项目编号：2026AFFWZ50238）答疑公告如下：

1、招标文件第19页“投标人业绩”条款规定，本项目业绩要求的产业园区、科技园区，指以研发、科创、数字信息、高新技术、金融服务、生物研发等产业研发、办公为主要业态的园区项目，加工制造园区、物流园区、仓储园区类项目业绩不予认可。

提问：根据招标文件第105页项目概况，芯智汇科技产业园（二期）项目集科研、办公、生产于一体，为企业提供办公、研发、生产等配套服务，建设内容包括标准化厂房、中试厂房及食堂、康体中心。我方拟用于本项目投标的产业园区物业服务合同，所涉项目为总部研发产业园，业态为办公楼、研发实验室，并同步配备中试厂房及配套生产厂房，不属于以加工制造为主的园区。请问，该类业绩与本项目服务业态及服务内容是否相符，能否予以认可？

答：本项目业绩要求为产业园区、科技园区，如投标人提供的合同包含产业园区或**科技园区字样，均予以认可。**

2、本项目业绩要求中的办公建筑，指供机关、团体和企事业单位办理行政事务、从事各类业务活动的建筑，含写字楼、政府部门办公室、企事业单位办公楼等，不含商业建筑、酒店、医疗建筑、文体场馆、交通枢纽等其他类型公共建筑。

提问：上述条款旨在考察投标人办公业态的物业服务经验。根据招标文件第105页项目概况，本项目规划有康体、商业、食堂等生活配套设施。我方拟提供的业绩项目以写字楼业态为主，另含部分购物中心。请问，该类业绩能否予以认可？

答：上述投标人提供的业态仅认可写字楼面积，需同步提供写字楼建筑面积的证明材料，否则不予认可。

3、招标文件关于“投标人荣誉”的规定为：2021年1月1日以来（以获奖时间为准），投标人获得行政主管部门或在国内依法登记注册的行业协会（或学会）颁发的优秀物业企业类奖项、荣誉，地市级及以上的，每个得2分，本项满分6分。

提问：鉴于部分城市行政主管部门及行业协会未开展优秀物业企业类评选，本条评审因素的实质在于考察投标人的企业信誉。请问，投标人提供的信用类、诚信类企业荣誉，能否视同本条所述荣誉予以认可？

答：不予认可。

4、招标文件第19页附录 2 资格审查条件(业绩最低要求)：☑正在履约或已完成的业绩：投标文件中须同时提供以下业绩证明材料：（2）与该业绩对应的项目正在履约或已完成的证明材料（如验收报告或业主（或合同甲方）证明）。

恳请招标人明确：业主单位在项目服务履约期间出具了加盖公章的正在履约证明，现该项目服务期已全部履约完毕。该份在服务期内出具的正在履约证明，是否可作为该业绩有效的正在履约或已完成的证明材料？

答：不予认可，应重新开具业主证明或者验收报告。

5、招标文件第23页投标人荣誉：2021年1月1日以来（以获奖时间为准）投标人获得行政主管部门或在国内依法登记注册的行业协会（或学会）颁发的优秀物业企业类奖项、荣誉，地市级及以上的每个得2分，满分6分。

建议调整为：2021年1月1日以来（以获奖时间为准）投标人获得行政主管部门或在国内依法登记注册的行业协会（或学会）颁发的物业企业类奖项、荣誉，地市级及以上的每个得2分，满分6分。

理由：

1.原条款限定要求“优秀物业企业类”荣誉，奖项字面名称范围较窄，大量由行政主管部门或在国内依法登记注册的行业协会（或学会）颁发的先进物业企业、标杆物业企业、示范标杆企业等同属性物业企业荣誉，因证书名称不带“优秀”二字存在不被评审认可的风险，评审认定口径容易产生争议。

2.建议修改为 “物业企业类奖项、荣誉”，不改变加分规则，仅取消狭义文字限定，评审口径更统一；该类荣誉同样能够体现企业物业服务实力，有利于吸纳更多优秀物业企业参与投标，保障公平竞争。

答：投标人如提供“先进物业企业”、“标杆物业企业”、“示范标杆企业”等奖项荣誉，均予以认可。

注：此答疑公告视同招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力，与招标文件描述不一致处，均以本次公告为准。

（一）招标人：合肥蓝科投资有限公司

地 址：合肥市新站高新区东方大道与大禹路交口综保大厦13楼

联系人：来工

电 话：0551-65659356

（二）招标代理机构：鼎信数智技术集团股份有限公司

地 址：合肥市经开区翡翠路港澳广场A座17-20层

项目负责人（联系人）：袁成

电 话：15156681948

2026年11月18日