

中铁建物业管理有限公司重庆分公司

外墙清洗服务采购招标公告

各投标单位：

中铁建物业管理有限公司成立于2002年，总部位于北京市，隶属于世界500强中国铁建股份有限公司的全资子公司中国铁建房地产集团有限公司，拥有物业管理一级资质，是中国物业管理协会副会长单位。公司业务涵盖住宅、商业、写字楼等基础物业服务，以及社区养老、医养结合等创新业务。公司自成立以来，始终秉持“情系业主，从心开始”的服务理念，在物业服务领域深耕发展，凭借优质的物业服务和高度社会责任感，赢得了社会各界的广泛认可。2024年荣获“中央企业先进集体”、“2024中国物业服务百强企业TOP15”、“2024中国国有物业服务优秀企业”等一系列行业荣誉。公司秉承“情系业主 从心开始”的服务理念，致力于打造专业化品牌。

中铁建物业管理有限公司重庆分公司管理项目涵盖住宅、商业、案场等多种业态。

现因中铁建物业管理有限公司重庆分公司（以下简称“招标人”）业务开展需要，特邀请贵单位前来投标。

一、基本情况简介

项目名称：中铁建物业管理有限公司重庆分公司外墙清洗服务采购

文件开始发售时间：2026年10月20日12时00分

文件发放方式：投标单位通过“铁建云链”平台在线下载

文件结束发售时间：2026年10月27日12时00分

投标截止时间：2026年11月11日10时00分

投标保证金金额：人民币5000元。

费用收取方式：银行转账。

采购范围：

中铁建物业管理有限公司重庆分公司物业服务的区域所有住宅塔楼、商业外墙及玻璃幕墙一次清洗。包含西派城一期、西派城二期、西派宸樾、望山国际、青秀阅山、西派时代项目外墙玻璃、铝板、石材及其他墙面进行清洗，对外墙腰线、平台、空调机位等零星垃圾进行清理，达到验收标准。

资格审查方式：本项目采用资格后审方式。

评标办法：本次评标采用经评审的最低投标价法（不含税总价）。

二、资格审查标准

资格审查为符合性审查，投标人必须全部满足以下强制性标准，任何一项不满足即视为资格审查不合格：

1.资质要求

（1）投标单位可以是具备独立法人资格的企业，或经总公司合法授权的分公司。若为法人单位，须具备独立承担民事责任的能力；若为分公司，需提供总公司出具的《授权委托书》，并由总公司承担投标及履约过程中的全部民事责任。

（2）具有有效的营业执照；

（3）施工人员具有有效的应急管理部颁发的高空作业证；

（4）现场安全员具有有效的应急管理部颁发的安全员证；

2.信誉要求

申请人近三年（自投标文件提交之日起倒算）不得在国家企业信用信息公示系统中被列入经营异常名录，不得在“信用中国”网（<https://www.creditchina.gov.cn/>）上被列为失信被执行人、重大税收违法案件当事人。申请人自递交申请文件之日起前一年不得存在中国裁判文书网（<https://wenshu.court.gov.cn/>）上行贿犯罪记录；不得在最新一期《中国铁建股份有限公司合作方警示名录》范围内，不得在中国铁建房地产集团有限公司和中铁建物业管理有限公司供应商黑名单及不良行为惩戒期内。

3.限制性要求情形：

- ①未被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- ②未被依法暂停或者取消投标资格；
- ③未处于财产被接管、冻结、破产状态；
- ④在近三年内无骗取中标或严重违约或重大工程或产品质量问题的。

4.类似业绩及服务能力要求

近三年（服务期限在2023年10月1日至投标文件提交之日期间）至少具有3个重庆市范围内外墙清洗业务类有效业绩。

注：（1）业绩证明材料须提供合同关键页扫描件（或复印件），包括但不限于：合同首页、服务期限页、主要服务内容页、合同金额页、合同签署页，内容清晰，否则视为无效业绩。

（2）如提供集采框架协议的，须同步提供具体落地合同，其执行情况可作为有效业绩予以认定。

（3）母子公司与总分机构业绩认定规则：

①母公司与其全资/控股子公司均为独立法人。子公司不得使用其母公司（或兄弟公司）的业绩作为本项目的类似业绩；母公司亦不得使用其子公司的业绩。

②总公司可以使用其名下各分公司承接的符合要求的业绩；但若是以分公司名义独立参与的，则只能使用该分公司自身的业绩，不得借用总公司或其他分公司的业绩。

5.责任险或意外险要求

申请人须承诺中标后、服务开始前，为其派驻本项目的全部员工购买足额的现场劳务工人责任险或团体意外险，保险金额不低于人民币100万元/人，并保持保险在合同期内持续有效。

6.其他要求

申请人之间不能存在关联关系；关联关系的认定以“天眼查”、“企查查”、“铁建云链”等平台在资格评审期间查询数据为依据；具体关联关系认定以招标人要求为准，被认定存在关联关系的单位取消所有单位投标资格。

招标人：中铁建物业管理有限公司重庆分公司

地 址：重庆市两江新区星怡路38号西派城一期5号楼办公室

联系人：李女士 联系方式：023-67120347

联系邮箱：1126782685@qq.com

以上时间如有变动，以公告为准。