



2026-2027 年干部周转房及员工宿舍 租赁采购技术规范书

贵州电网有限责任公司运行分公司

2026 年 8 月

干部周转房及员工宿舍租赁项目采购技术规范书

一、项目概况：

项目背景：运行分公司目前没有自建周转房；为解决四级副、交流挂职及新员工的住房需求，为确保干部周转房及员工宿舍改善员工生活环境，围绕员工住房幸福感、下班归家安全感的目标，采购优选房源，拟租赁一批干部周转房及员工宿舍为我分公司职工提供使用。

二、项目目标：

1. 租赁符合网、省公司干部周转房及员工宿舍住房要求房源拎包入住，含厨房所有电器、洗衣机、冰箱、空调、电视机、床具、沙发、餐桌、办公桌等，且配套电器、家具不得存在陈旧、损坏情况；光纤入户，具备接入条件；物业服务用房东负责。

2. 租赁的干部周转房及员工宿舍所属位置应满足员工便于上下班，选择贵安新区湖潮乡融创·云湖十里小区，安全性高、成本低、便捷度高且通勤时间短，以降低运行分公司员工日常上下班通勤安全风险、缩短通勤时间、降低通勤成本、提高通勤便利性为目标。

3. 租赁的干部周转房及员工宿舍小区配备业余生活、锻炼的自有配套设施。

三、实施方案：

1. 承租方根据甲方需求，提供满足要求且真实的房源信息，房屋配套设施应与投标文件一致。

2. 签订合同后据实结算。

四、关键指标/参数：

1. 租赁符合网、省公司干部周转房及员工宿舍要求房源 90 至 110 平方米，三室一厅一厨一卫套房；拎包入住，含厨房所有电器、洗衣机、冰箱、空调、电视机、床具、沙发、餐桌、办公桌等，且配套电器、家具不得存在陈旧、损坏情况；光纤入户，具备接入条件。

2. 租赁房屋内因自然损坏的零星维修由乙方免费维修。

3. 小区配备智能门禁及 24 小时安保服务。

4. 需配备停车场地。

5. 负责房屋租赁期间消防管理及消防维保工作。

6. 提供的房源需配置电梯。

7. 公共区域部位维修、养护、卫生及管理由乙方提供。

8. 租赁的干部周转房及员工宿舍所属位置应满足员工便于上下班，选择贵安新区湖潮乡融创·云湖十里小区。

五、项目进度：

1. 需提供停车场车辆停放及巡视管理服务。

2. 需提供物业公共区域绿化养护管理，不定期开展检查，保证公共区域绿化、绿植的新鲜。

3. 需提供物业公共区域每天至少一次日常安全巡查服

务。

4. 需提供物业公共区域每天至少一次的场地清洁卫生，垃圾收集清运。

5. 需提供公共区域秩序维护、安全防护等事项的协助管理，每天至少开展一次公共区域巡逻。

6. 需提供供水、供电、天然气等单位在物业管理区域内对相关管线、设备设施维护时进行必要的协调处理及管理。

7. 需提供物业公共区域设备设施的运行、维保和 24 小时值班管理服务。

8. 需提供物业公共区域部位装饰装修管理和 24 小时巡视管理。

9. 公共区域的水电费，按相关单位要求时限足额缴纳，不能影响实际入住人正常生活。

10. 需提供房屋租赁期间消防管理及消防维保工作。

六、项目交付的成果：

承租方需提供房屋需达到精装修、拎包入住条件以上，包括但不限于以下要求：

1. 墙面：乳胶漆或墙纸饰面。

2. 地面：客餐厅、卧室地砖或地板铺贴。

3. 门窗：具有密封性较好窗户及防盗门，户内门为模压门或实木门。

4. 卫浴：洁具、淋浴房隔断。瓷砖装饰墙面，地面地砖铺贴。