

附录 F:

道真供电局 2026 年职工保障性住房租赁零星采购（二）技术要求

一、项目概况

- 1.1 项目背景：因工作需要，道真供电局需向外承租9套员工保障性住房，以解决住房缺口。
- 1.2 项目目标：解决不同工作地点员工过渡性住房需求。
- 1.3 项目内容概述：道真供电局员工保障性住房租赁。
- 1.4 服务区域：以道真供电局办公大楼为圆心，距离 3 公里以内，提供房源 9 套，房屋面积小于 50 m²。

二、服务内容清单：

2.1 具体服务内容：

(1) 出租方根据采购公告要求，在规定时间内为承租方提供适合房源；出租方提供的房源产权明晰，有完全产权（或相关证明），且无经济纠纷或不存在有法院抵押、强制执行等情况影响租赁房屋正常使用。

(2) 出租方提供的房源所在小区应符合安全性好、每间（套）配置有独立卫生间、厨房、物业管理完备。出租方提供的房屋，其构建筑物及附属设施无安全隐患，装饰装修满足使用要求，门窗、家具、电器、卫生间洁具整洁完好，无漏水漏电等安全隐患。

(3) 出租方须按时向承租方交付房屋，不得随意更换房屋，租赁期内不得另行租赁。如出租方发生一房多租，应赔偿承租方损失。

(4) 租赁期内的水电费（含公共水电分摊费）、住房押金、煤气费、有线电视费、网络使用费、室内固定电话费等费用由承租人自行缴纳，出租方协助办理。租赁期内产生的物业管理费、税费等相关费用均由出租方承担。

(5) 出租方负责租赁房屋日常服务管理有关工作，包括房屋使用过程中设施设备出现非人为故障时的维修等工作。做好卫生清洁和钥匙发放等入住准备。

(6) 在租赁期，非因承租方使用不当造成房屋损坏或者出现质量问题的，由出租方负责修理，出租方应在接到承租方维修通知后及时对房屋进行维修。出租方不按前述约定履行维修义务的，承租方有权自行维修或委托第三方维修，因此产生的费用由出租方承担。因维修房屋影响承租方使用的，应当相应减少租金或者延长租期。

- 2.2 人员配置要求：无
- 2.3 服务设备及工器具要求：无
- 2.4 服务期限/工期：12 个月。

三、关键技术指标/参数：

房屋配置标准

项目	员工周转房（含保障性住房） 配置标准
单套房屋使用原则及户型	确保单人单间
房屋建筑面积	人均面积不超过 50 平方米
物业服务	小区公共区域卫生、安保
以下为单套房屋内配置标准	
客厅	餐桌、电视机、垃圾桶
厨房	具备烹饪条件
卫生间	盥洗台、马桶/便池、淋浴、热水器
卧室	每间卧室均应配置：双人床

四、资质要求：

报价人应为产权持有人，且同一房源只能参与一次报价。并提供房源产权证或购房合同等相关产权证明，以及产权持有人身份证。

五、服务规范要求和服务质量要求、技术标准：

符合国家标准、规范、规程，包质量、包文明服务。

六、项目交付的成果：

满足承租方要求的房屋使用权。

七、项目验收标准：

人员入住使用。