中国南方电网
CHINA SOUTHERN POWER GRID

# 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、办工桌等，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；物业费用房东负责。

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，选择贵阳经济技术开发区自在城小区，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80至90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，选择贵阳经济技术开发区自在城小区。

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。