

附录 F:

遵义桐梓供电局 2026 年度零星采购周转房 14 号房屋租赁项目 技术要求

一、项目概况

1.1 项目背景：因工作需要，遵义桐梓供电局需向外承租一套员工周转房，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：房源租赁服务，房源用作遵义桐梓供电局员工周转房。

1.4 服务区域：房源位于桐梓县城内，提供拎包入住的套房一套，户型为二室一厅（房屋面积大于 50 m² 小于 100 m²）。

二、服务内容清单：

2.1 具体服务内容：

（1）出租方须按采购文件要求，在约定时限内提供符合全部技术要求标准的房源；房源产权清晰，权属无争议，具备完整产权证明材料，不存在司法查封、抵押、强制执行等限制正常租赁使用的情形。

（2）房源所在小区物业管理完善，治安条件良好，房屋配套独立厨房、独立卫生间、建筑物本体、附属设施无结构安全隐患、装修及配套设施完好、门窗、家具、家电、洁具功能正常、无漏水、漏电等安全风险。

（3）出租方按期交付房屋，租赁期内不得擅自更换房源，不得一房多租，若发生一房多租等违约情形，出租方须承担承租方全部实际损失。

（4）费用承担约定：租赁期内，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，出租方予以配合协助办理；物业管理费、房屋租赁相关税费全部由出租方承担。

（5）出租方负责房屋配套设施日常非人为故障维修，交付前完成全屋清洁，钥匙移交等入住准备。

（6）在租赁期内，非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，出租方收到维修通知后须及时处置。出租方逾期不维修的，承租方可以自行或委托第三方维修，因此产生的费用由出租方承担。维修造成承租方无法正常使用房屋的，可相应减免租金或者顺延租期。

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	二室一厅，确保卧室单人单间
房屋建筑面积	人均面积不超 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	三人沙发、餐桌、电视机、饮水机、垃圾桶
厨房	冰箱、烹饪资源接入（燃气或电源），具备烹饪条件
卫生间	盥洗台、马桶/便池、淋浴、洗衣机、热水器
卧室	每间卧室均应配置：双人床、衣柜、冷暖空调

四、资质要求：

供应商非“电网管理平台-数字供应链应用-供应商信用管理-黑名单管理”内供应商。同时，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：

人员正常入住使用。

八、供应商在系统投标报价时需同步提交以下房产证明资料

第一类：房产证明资料为“房屋产权证”

A、房产权为“单独(1 人)所有”。应提供：

1. 房产证内页全部内容扫描件

B、房产权为“共同共有”或“按份共有”。应提供：

1. 房产证内页全部内容扫描件。

2. 共有人（供应商非注册人）身份证正反面扫描件。

3. 《房屋共有人同意出租暨授权委托书》（模板 1）。

4. 房东结婚证扫描件（共有人若关系为夫妻的）。

第二类：房产证明资料为“购房合同”

A、合同中“购房人”房东为 1 人。应提供：

1. 购房合同全部内容扫描件。

2. 《房屋出租产权风险承诺书》（模板 2）。

B、合同中“购房人”房东为2人及以上。应提供：

1. 购房合同全部内容扫描件。
2. 共有人（供应商非注册人）身份证正反面扫描件。
3. 《房屋共有人同意出租暨授权委托书》（模板1）。
4. 《房屋出租产权风险承诺书》（模板2）。
5. 房东结婚证扫描件（共有人若关系为夫妻的）。

模板 1：

房屋共有人同意出租暨授权委托书