附录 F：

遵义道真供电局 2026 年度零星采购周转房（2）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，遵义道真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：解决不同工作地点交流干部过渡性住房需求。

1.3 项目内容概述：道真供电局周转房租赁。

1.4 服务区域：以遵义道真供电局办公大楼为圆心，距离 1.5 公里以内，提供拎包入住的套房一套，户型为三室一厅（房屋建筑面积小于 100 ㎡）。

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备设施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	三室一厅
房屋建筑面积	建筑面积不超过 100 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.《房屋共有权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.《房屋共有权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：

房屋共有权人同意出租暨授权委托书

委托人（共有权人 1，如有更多共有人，可依次增加列明）：

姓名(签名并加按手印)：_____

联系电话：_____

身份证号码：_____

受托人（受托出租人）：

姓名（签名并加按手印)：_____

联系电话：_____

身份证号码：_____

一、房屋基本信息

房屋坐落【_____】，房屋不动产权证号□/售房合同编号□（附预售许可证号□）：_____。该房屋为上述全体委托人共同共有/按份共有房产，各委托人均为合法产权共有人。

二、共有权人同意出租声明

全体委托人一致自愿、无任何附加条件同意将上述共有房屋对外出租，同意受托人全权洽谈该房屋出租、租赁合同签订、房屋交付、收取租金等相关事宜，全体共有人对此出租行为无任何异议，事后绝不以“未经共有人同意出租”为由主张租赁合同无效、收回房屋或向承租方、受托人追责。

三、委托授权范围

全体委托人共同授权受托人全权处理该房屋出租全部事务，具体权限包含：

1.对外发布房屋出租信息、带客户看房、协商租赁价格、租期、押金、物业费等全部租赁条款；

2.单独与承租方签署《房屋租赁合同》、补充协议、产权风险承诺书等相关文件；

3.收取承租方支付的租金、水电燃气押金等全部款项，受托人收款行为视同全体共有人收款；

4.办理房屋交接，交接水电燃气、物业、钥匙、家电家具，核对物品清单；

5.租赁期间处理房屋维修、物业沟通、邻里协调、处理相关事宜；

6.租赁到期后办理退租、验收房屋、结清各项费用；

7.租赁期间，房屋主体结构、水电燃气管道非承租人原因损坏的，由房东负

责维修并承担相应损失。

8.其他与房屋出租、租赁管理相关的一切附属事宜

四、委托期限

自_____年___月___日起至该房屋本次拟出租合同到期为此。

模板 2：

房屋出租产权风险承诺书

承诺人（出租方）：

姓　名：_____联系电话：_____

身份证号：_____

一、产权权属承诺

1.承诺人系坐落于【_____】房屋的合法产权人/合法授权出租人，房屋不动产权证号□/售房合同编号□（附预售许可证号□）：_____。本人完整持有该房屋出租权限，无共有权人委托异议。

2.房屋不存在任何权属争议，不存在抵押查封、司法冻结、法院保全、拆迁征收备案、一房多租、产权共有未取得全部共有人同意等限制出租情形。

3.若房屋存在共有产权人，本人已取得全部共有人《房屋共有权人同意出租暨授权委托书》（另附）。委托书包含共有权人同意出租声明、委托授权范围、委托期限等内容。

二、无权利限制承诺

1.该房屋未被设立有效居住权，不存在第三方长期占用、优先承租、优先购买等对抗乙方正常租住的权利。

2.房屋无拖欠房贷、物业费、水电费、供暖费、维修基金等债务，不会因产权人债务问题导致房屋停水停电、物业清退、司法处置。

3.出租前未将房屋另行出租给第三方，不存在重叠租赁、遗留租客占用房屋等情况，交付时房屋清空、无他人占用。

三、风险责任承担条款

1.若因承诺人产权虚假、权属不清、共有权人未同意、抵押查封、一房多租、授权无效、存在第三方权利等产权相关问题，导致承租方无法正常入住、中途被迫搬离、被第三方清退、卷入产权纠纷诉讼/仲裁的，全部法律责任、经济损失由承诺人独立承担，与承租方无关。

2.出现上述产权风险情形，承诺人须在 15 日内全额退还承租方已支付的租金、押金、物业费、中介费等全部费用，并按租房合同约定向承租方支付违约金；若违约金不足以弥补承租方损失（搬家费、误工损失、临时租房差价、诉讼费、律师费等），承诺人另行补足全部差额。

3.如因房屋产权问题引发第三方、法院、行政机关查封、收回房屋，承诺人需无条件配合承租方办理退租、退费、维权事宜，不得推诿、失联。

四、信息真实承诺

本人向承租方提供的不动产权证、身份证、授权委托书、共有人同意书等全部产权证明材料均真实、合法、有效，不存在伪造、变造、涂改情形；若证件造

假，本人自愿承担全部民事、行政乃至刑事责任。

五、承诺效力

本承诺书与租房合同具备同等法律效力，承诺期限覆盖整个租赁期。

承诺人（签字并按手印）：

签署日期：　　年　　月　　日