



克拉玛依市
Karamay City

克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司

CIPIT(2025-050-279)

克拉玛依区教育系统（第十一小学）物业管理服务合同

委托项目名称：克拉玛依市第十一小学物业服务合同

采购项目编号：KZC-GK-2025-006

合同签订日期：2025 年 4 月 30 日

合同签订地点：克拉玛依市



目 录

第一章	总 则
第二章	物业服务标准及要求
第三章	物业服务期限
第四章	双方的权利和义务
第五章	物业服务质量
第六章	服务费用及付款方式
第七章	其他约定事项
第八章	违约责任
第九章	附 则



第一章 总 则

第一条 本合同当事人

甲方：克拉玛依市第十一小学

乙方：克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将克拉玛依市第十一小学物业服务委托给乙方进行管理，订立本委托合同。

第二条 物业基本情况

物业服务范围：克拉玛依市第十一小学，位于：克拉玛依市克拉玛依区西北路 27 号。

服务内容：克拉玛依市第十一小学校园的治安保卫工作，办公楼所属楼道、卫生间、会议室等公共区域的保洁工作，办公楼的日常巡检，责任范围内室外公共区域卫生清扫、扫雪打冰等。

第二章 物业服务标准及要求

第三条 秩序维护服务

1. 学生在校期间 2 人（含监控 1 人）。
2. 按照学校开关门时间规定，按时开、关校园大门。
3. 校园大门开启期间，对进入校园大门的人员进行安全检查、身份证件登记，校园大门关闭期间，外来人员未经校方人员现场确认，一律不得放入校园大门。
4. 所有非校方人员都必须登记身份证件。若有未带证件人员进入校园大门，必须由校园大门内工作人员现场确认后方可放入。
5. 夜间门岗人员安全巡逻每 3 小时一次，巡逻区域为校园大门内、外区域。
6. 熟悉校园大门监控操作，密切关心校园大门内外运行情况，发现安全隐患或突发事件及时报告校方管理负责人。





7. 统一着装上岗，文明用语。
8. 校园内重大活动的安全警戒与秩序的保障。
9. 校园内公共部位日常安全隐患排查和及时上报，对校园内不良行为及时开展劝阻和提示。
10. 配合学校完成临时交办的各项任务。

第四条 卫生保洁服务

1. 室内保洁

负责校园大门内楼道、卫生间、部分办公室、会议室、收发室等公共区域的卫生清洁、垃圾清运等工作。

(1) 负责校园教学楼过道、楼梯、厕所、水房、体育馆的清洁工作，确保达到清洁质量标准；

(2) 负责学校垃圾房周围的卫生保洁工作，校园内所有小垃圾桶的垃圾清理工作；

(3) 负责学校开水房内的卫生保洁工作；

(4) 维护责任区卫生，劝阻和制止不卫生，不文明的现象和行为。

2. 室外保洁及打冰除雪

负责校园大门前后院、停车场等责任范围内公共区域的卫生清洁、垃圾清运、冬季打冰扫雪（含责任承包区道路）等工作。

3. 收发服务

负责接收各种外来平信、电报、报刊、杂志、印刷品等的登记和分发（有特殊需求的除外）、代收包裹等工作。

第五条 其他

按照规定做好校园防疫、节能减排、垃圾分类等工作及其他服务。

第三章 物业服务期限

第六条 委托服务期限



1. 服务期限：二年（自 2025 年 5 月 1 日至 2027 年 4 月 30 日）

2. 合同履行期限：2025 年 5 月 1 日至 2026 年 4 月 30 日

第四章 双方的权利与义务

第七条 甲方的权利与义务

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
2. 制定物业管理服务、考核办法，并负责实施；
3. 为乙方进驻现场开展工作提供必要的物业管理用房及办公条件；
4. 协助乙方做好物业服务工作。
5. 其它甲方应履行的权利和义务。

第八条 乙方的权利与义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制订物业工作规程和管理方案；
2. 对物业专业性强的单项工作可委托专业公司承接服务，乙方负责监督；
3. 向物业使用人告知物业使用的有关规定，并负责监督，定期听取甲方对物业服务工作的意见和建议，进一步改进和完善管理服务；
4. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部资料；
5. 其它物业应履行的权利和义务。

第五章 物业服务质量

第九条 乙方须按下列约定，实现目标管理：

1. 公共环境：保持卫生清洁无死角，整洁美观。
2. 秩序维护：公共秩序良好，做好人员进出管理、安检、日常巡检。



城投鹏基
TIANCHENG PENGJI GROUP

克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司

第六章 服务费用及付款方式

第十条 合同金额（小写）：467424.32 元/年（大写：肆拾陆万柒仟肆佰贰拾肆元叁角贰分）。

第十一条 付款方式：按季度分四次结算，甲方于季度结束 15 日内支付上一季度物业服务费，遇节假日顺延。

第七章 其他约定事项

第十二条 甲方委托乙方提供的服务内容超出本合同规定的，甲乙双方另行签约实施，并另行支付费用。

第十三条 本合同服务期限到期，在甲方未经招投标程序确认新的服务方前，乙方可按本合同约定的工作内容继续为甲方提供服务，服务费用按本合同标准，以实际提供的服务期限计算，直至甲方通过招投标程序确认新的服务方为止。

第八章 违约责任

第十四条 本合同签订生效后，除发生不可抗力及本合同约定的解除事由外，任何一方均不得单方毁约解除合同。

第十五条 甲方违反本合同的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在规定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方与乙方共同确认经济损失，甲方按确认金额给予乙方经济赔偿。

第十六条 乙方违反服务约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改。乙方拒绝整改或经整改仍未达到约定的管理服务目标的，甲方有权终止合同，并有权要求乙方支付甲方因此遭受的全部经济损失（包括但不限于因重新协调其他物业服务单位的费用及因纠纷产生诉讼而发生的诉讼费、律师费、保全费等）

第十七条 甲、乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付年物业服务费用总额的 5% 的违约金，给对方造成的经济损失超过违约金的，甲、乙方共同确认，根据确认金额，给予损失方相应



克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司

赔偿。

第十八条 甲方逾期支付物业服务费的,自逾期之日起按日承担未支付部分 万分之一 的违约金。

第九章 附 则

第十九条 本合同之附件均为合同有效组成部分,本合同及其附件内,合同空格部分填写的文字与本合同有同等效力;

第二十条 本合同、附件及补充协议中未规定的事宜,均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行;

第二十一条 如遇不可抗力致使合同无法履行,双方应按有关法律规定及时协商处理;

第二十二条 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决,协商不成的,提交克拉玛依区人民法院诉讼解决;

第二十三条 合同期满双方如续订合同,应在该合同期满前 30 日,向对方提出书面意见;

第二十四条 本合同一式陆份,甲方执叁份,乙方执叁份;

第二十五条 本合同自盖章签字之日起生效。

单位(盖章):

住所: 克拉玛依市克拉玛依区
西北路 27 号

法人或委托代理人:

(签字或盖章)



帐号: 12650203457668692P

2025 年 4 月 30 日

单位(盖章):

住所: 克拉玛依市友谊路 36 号

法人或委托代理人:

(签字或盖章)

开户银行: 昆仑银行股份有限公司

克拉玛依幸福路支行

帐号: 500000786702015

电话: 0990-6969830

2025 年 4 月 30 日

