

# 食堂物业管理费第 1 次再次采购的合同

合同统一编号： 11N42519518120262

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市第二社会福利院

地址：上海市崇明区港沿镇骏马村 1718 号

邮政编码：

电话：69696795

传真：

联系人：黄建昌

乙方：上海润美物业管理有限公司

地址：上海市长宁区延安西路 1033 号 308 室

邮政编号：

电话：13918892997

传真：

联系人：王旭燕

开户银行：上海农村商业银行股份有限公司安顺路支行

账号：50131000332462829

根据《中华人民共和国民法典》及各级政府相关管理条例规定，在平等、自愿的基础上，经双方协商一致，同意按下述条款和条件签订本合同。

第一条 甲方将对象及职工食堂物业管理服务交由乙方承包。

第二条 乙方须具有经工商或相关行政部门认可且颁发的营业执照和带有餐饮的食品经营许可证等，且负有自主经营、独立核算、自负盈亏和独自承担经营过程中的债权债务及由此引发的经济、安全和法律责任。

第三条 乙方承包期间，甲方须提供设备、设施、周转材料及伙房、餐厅等场地。

第四条 乙方承包期间，如发现食堂的附属设施有损坏或故障时，乙方应及时通知甲方或业主方维修，未经甲方或业主方允许自行维修产生的费用由乙方承担。乙方定期对餐厅及附属设施进行安全检查。

第五条 乙方在承包期间，须按甲方工作的特殊性提供食堂早、中、晚三餐服务且做到保质保量。

1、服务对象食堂：乙方应按照服务对象伙食标准，为 600 多名服务对象提供膳食加工烹饪等服务。

(1) 早餐：点心及配餐菜乙方应保证一周内不重复。每周早点以自制品种为主。

(2) 午餐、晚餐：乙方应根据服务对象需求分为 A、B 餐，A 餐为正常所需食品，菜类确保一荤、一素、一汤；B 餐要求松软易消化，菜类为一荤、一素、一汤，无骨头不带刺保证营养。

(3) 特殊饮食需求：乙方应根据服务对象身体状况，按医生规定的饮食要求，提供特殊饭菜，如：低糖、低脂、低盐、高蛋白、流质、半流质等饮食。

(4) 日常食品：乙方应按照后勤保障科要求为园区班组发放牛奶、水果和其他食品。

主题活动需求：负责服务对象年夜饭、服务对象生日庆贺及各类传统节日等主题活动的烹饪制作和服务。

(5) 乙方应核算服务对象食堂成本，每季度盈亏控制在±5%范围内。

2、职工食堂：乙方应按照工作人员伙食标准提供膳食加工烹饪等服务。供餐人数：

早餐 220 人左右、午餐 250 人左右、晚餐 50 人左右。

(1) 早餐：乙方应干湿搭配，每周早点以自制品种为主。小菜每周 3 种以上（品种不同）。

(2) 午餐、晚餐：乙方应保证至少一大荤、一小荤、一素、一汤。汤要有质量、有一定数量的固体食物，菜肴品种一周内不相同。每周按照甲方的要求提供面食、馄饨、水饺等供应。

(3) 乙方应根据不同本地节气的饮食风俗，提供各类特色膳食服务。

(4) 乙方应核算职工食堂成本，每季度盈亏控制在±5%范围内。

3、人员配备：乙方应为食堂配备人员不少于管理人员 1 名、厨师长 1 名；服务对象食堂厨

师 5 名、点心师 1 名、厨工 8 人；职工食堂厨师 2 名、点心师 2 名、厨工 8 人，合计 28 人；服务人员必须持有有效身份证、健康证和无犯罪证明，非本市户籍人员必须持有暂住证。厨师类人员必须持有本人餐饮相应等级证书，并且从事本行业三年以上。乙方负责其从事本项目雇员各类相关保险，并对其在服务期间发生的一切安全事故（包括人身伤害、财产损失事故和其他安全事故）负责和赔偿一切损失。

#### 第六条 甲方的权利义务

- 1、甲方须向乙方提供承包场所及相应的设施、设备（详细财产以财产移交清单为准），为乙方创造良好的经营服务环境，保障乙方水、电、煤的正常供应及使用，且水、电、煤的费用由甲方承担。
- 2、甲方须对乙方的工作质量、环境卫生、节能管理及成本核算是否合理等进行不定期的考核，且每月不少于一次。同时，每季度牵头召开“伙委会”一次，听取职工的意见和建议，帮助乙方提高工作质量。如经考核不符合要求且不及时整改的，甲方有权按项目资金的一定比例进行处罚。
- 3、甲方须协助乙方做好承包期间的对外协调、突发事件和重大事故的处置等工作。

#### 第七条 乙方的权利义务

- 1、乙方对甲方提供的资产享有使用权，不得人为损坏与丢失，否则照价赔偿。如因使用期限已满自然损坏的设施，应及时向甲方申报，不得擅自处理。承包期届满后须全部清洗干净，并按财产移交清单完成清算工作。
- 2、乙方所聘用的餐饮工作人员须持有健康合格证，且需按食监部门的规定每年健康检查不得少于 1 次，费用自理。工作期间须按要求统一着装，且不得随意出入甲方和本职工作无关的区域，如违反者，甲方将进行处罚。同时，乙方须按相关规定合法用工，若发生劳动纠纷或其他法律纠纷的，其责任由乙方承担。
- 3、乙方须严格执行食堂管理的各项制度、操作规程及食品卫生安全管理制度，确保工作质量。同时，乙方应虚心接受甲方的监督考核，及时改正存在的问题，主动参加由甲方牵头召开的每季度一次“伙委会”，提高工作质量。
- 4、乙方须提供具有组织架构和人员配置方案图并作出相应说明，要求各岗位权责明确、资质足够、比例应当适度，人数应合理，组合优化，有一套具有丰富实践经验的管理班子。
- 5、乙方须提供日常餐饮服务方案，要求按照食品卫生法、时令特点和上述服务内容要求规范制定，达到预期的成本可控、食用安全、色香味形俱佳的要求。
- 6、乙方须提供日常餐饮管理方案，要求按照“六 T”或其它行业规范制定，确保达到预期的管理目标。
- 7、乙方提供食堂设备管理、生产安全、消防安全、等具有可操作性的制度与措施；提供安全生产应急预案、相关管理台账等的样式，要求根据国家相关法律、法规制定。
- 8、乙方应在人员素质上，对进驻人员政治、技能、健康等方面进行挑选和把关，并组织正

规培训；在人员结构、数量上，服务方应当保证服务质量，配足配强工作人员。

9、乙方制作的食品必须符合国家的食品卫生标准，并由专人负责留样 48 小时备查。

10、食堂服务人员按照甲方的要求统一着装，工作服装的式样必须按照甲方的要求统一制作，同时服务人员必须持有在有效期内的健康证。

11、乙方须配合甲方做好节能减排工作。

## 第八条 协议期限

一年

## 第九条 服务费用及支付方式

1、年度食堂管理服务费：2879146.56 元/年（人民币贰佰捌拾柒万玖仟壹佰肆拾陆元伍角陆分/年）。

2、按季度支付。乙方开具增值税发票，甲方收到乙方开具的发票核对无误后 45 天内付款。如乙方开具的发票不满足甲方要求的，乙方应重新开具，且甲方无需承担逾期付款责任。

3、甲方不对乙方食堂人员提供免费用餐，餐费由乙方餐饮方根据甲方用餐标准自理。

4、本合同食堂管理服务费为全年金额，2026 年 1 月 1 日至项目合同签订前（该时间段为政府采购执行周期）由原供应商延续服务，项目合同签订后由乙方服务。原供应商延续服务期间产生的费用，须经甲方核实确定后，由乙方与原供应商结算支付。若下年度采购在 2027 年 1 月 1 日后完成，则需由乙方延续服务至下年度合同签订完成。

## 第十条 考核要求

1、月度考核：甲方对乙方的采购与存储管理、食品卫生安全、环境卫生、服务质量、能耗与设备管理、消防与设备管理、消防和操作安全等事项进行月度考核，月度考核成绩与当月服务费发放挂钩，具体考核细则在餐饮服务合同中约定。若乙方违反食品卫生安全法规、制度或合同约定，甲方将根据合同相关规定约谈乙方，发出《整改通知单》，乙方必须及时整改到位。

2、若乙方当月内收到两次及以上《整改通知单》，则月度考核即为不及格，甲方有权终止合同，并要求乙方进行赔偿，标准为一个月服务费。

3、通过召开伙委会，甲方每季度进行一次伙食满意度测评及食堂服务满意度测评工作，满意率大于 90%。

4、甲方每次有权根据乙方违约行为的轻重程度扣除乙方相应服务费用，乙方须限期予以整改，如若整改后再次进行满意度测评仍然不合格的，甲方有权单方提前终止合同。

5、满意度测评结果将视为合同续约与否的重要依据。

## 第十一条 违约责任

1、乙方如不履行本协议规定的义务，影响甲方正常开展服务工作的，甲方有权单方面通知乙方终止协议。

2、有下列情形之一，甲方有权解除协议，要求乙方交回食堂，由此给甲方造成的损失，应

由乙方赔偿：

- (1) 乙方人为损坏食堂设施而不赔偿，在甲方给予的宽限期过后仍然拒绝赔偿的；
- (2) 乙方擅自改变食堂用途，将食堂转租、转借、转让他人、对外经营等违约行为；
- (3) 乙方逾期不按时提供服务，且在催告期间仍未履行合同的；
- (4) 乙方在经营期间，擅自改变菜饭品质、擅自改变供应方式、擅自涨价等行为的；
- (5) 乙方在食堂内从事违法、违规等其他行为。

3、若属乙方之责任，没有达到约定的管理标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权对物业费进行扣减。拒不整改的，甲方有权解除合同，并有权要求乙方承担按合同总价款 30%的违约金，乙方支付的违约金不足以补偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿全部损失。

第十二条 甲乙双方就本协议签字盖章之日起生效。若因履行本协议产生纠纷，首先应该友好协商，协商不成的，任意一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

第十三条 甲乙双方可就本协议的未尽事宜，另行协商作出补充或修改。

第十四条 本协议一式二份，甲乙双方各执一份。

第十五条 合同附件

- 1、本合同附件包括：招标(采购)文件、投标(响应)文件、澄清与承诺。
- 2、本合同附件与合同具有同等效力。
- 3、合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

#### 补充条款

1:本合同第九条第二款修改为:按季度支付。甲方根据政府采购平台支付比例支付服务费用，乙方开具增值税发票，甲方收到乙方开具的发票核对无误后于季度结束前付款。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2026年03月18日  
乙方（签章控件）：

法定代表人：马腾标（男）



合同签订点:网上签约



附件1:

履约验收方案

一、验收组织					
验收组织方式	<input checked="" type="checkbox"/> 自行组织/ <input type="checkbox"/> 委托第三方				
验收主体	上海市第二社会福利院				
二、验收方式与程序					
邀请本项目的其他供应商参加验收	<input type="checkbox"/> 是/ <input checked="" type="checkbox"/> 否		邀请专家参加验收	<input type="checkbox"/> 是/ <input checked="" type="checkbox"/> 否	
邀请服务对象参加验收	<input type="checkbox"/> 是/ <input checked="" type="checkbox"/> 否		第三方检测机构参加验收	<input type="checkbox"/> 是/ <input checked="" type="checkbox"/> 否	
参加抽查检测	<input type="checkbox"/> 是/ <input checked="" type="checkbox"/> 否		存在破坏性检测	<input type="checkbox"/> 是/ <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	抽查比例			被破坏的检测产品处理方式	
履约验收方式	<input checked="" type="checkbox"/> 一次性验收/ <input type="checkbox"/> 分期验收		履约验收时间	<input checked="" type="checkbox"/> 计划于2026年12月31日前验收/ <input type="checkbox"/> 供应商提出验收申请之日起__日内组织验收	
验收程序					
三、验收内容与标准					
序号	验收环节	验收内容	验收标准		