2026 食堂物业管理服务项目的合同

合同统一编号： 11N2500315152026401

合同内部编号：

合同各方:

甲方：上海市第四社会福利院

地址：上海市松江区永隆路 788 号

邮政编码：201600

电话：15300859868

传真：

联系人：唐玮

乙方：上海银管家物业服务有限公司

地址：上海市青浦区盈港路 1666 弄 51 号 701 室

邮政编号：201619

电话：15800569798

传真：

联系人：徐鹏峰

开户银行：中国农业银行股份有限公司上海长三角一体化示范区支行

账号：09111301040043240

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1.1 乙方所提供的食堂物业管理服务其来源应符合国家的有关规定，服务的主要内容是：配置相应人员为上海市第四社会福利院提供食堂服务。具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以招标文件相应规定为准。

1.2 从业人员必须持有身份证和有效健康证。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2.1 合同价格

本合同价格为：3621752元整（大写：叁佰陆拾贰万壹仟柒佰伍拾贰元整），包含乙方为完成本项目合同而提供服务的一切费用，除双方另有书面约定外，甲方无需再向乙方支付其他任何费用。

2.2 服务地点：上海市松江区永隆路788号。

2.3 服务期限

本服务的服务期限:2026年4月18日-2027年4月17日。

3. 质量标准和要求

3.1 乙方所交付的食堂物业管理服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

3.2 乙方根据《食品卫生法》等相关规定全面负责食堂各项卫生工作，接受甲方及相关部门监管。

3.3 乙方提供的服务需满足招标文件要求。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4.2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4.3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5.1 乙方根据合同规定提供服务，甲方有权根据合同的规定组成验收组对乙方所提供的服务进行一次性验收，季度考核与验收结果作为支付服务费用的依据，对此乙方应当配合。

5.2 验收的主要标准

5.2.1 服务周期内岗位配置、资质达到招标文件要求。

5.2.2 根据要求配合完成服务团队人员岗位培训工作，厨工每季度食品安全、职业安全考核（理论+操作）合格率100%。

5.2.3 餐食供应质量（数量、种类、频次）达标。

5.2.4 膳食服务执行：原材料及成品验收、清洗切配、食品留样、点餐分餐送餐等工作符合要求。

5.2.5 食堂仓库的日常管理、成本核算等工作符合要求。

5.2.6 设备与环境维护：清洁消毒、工具日常保养、垃圾分类处置等工作符合要求。

5.2.7 安全管理：安全用水用电用气，节能降耗，消防安全防范工作符合要求。

5.2.8 服务周期内服务满意度不低于93%。

5.3 如果属于乙方原因致使服务不符合合同要求的，乙方应当立即进行整改，并自行承担相关费用，直至服务完全符合约定标准。

5.4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6. 保密

6.1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务，但乙方承诺，在履约过程中知悉的甲方情况，未经甲方书面允许或用于本合同目的所需，不向任何第三方泄露。

7. 付款

7.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7.2 本合同款项按照以下方式支付：

合同签订后支付合同款的50%，10月底之前支付剩余的50%。每次付款前，乙方应提供符合规定的发票，否则甲方有权拒绝付款。支付尾款前甲乙双方应按合同(5.验收）规定方式进行验收，视验收情况甲方有权延期或扣除相应赔偿金额后支付后阶段费用，而无需承担任何责任。

8. 甲方的权利义务

8.1 甲方负责本项目涉及的水、电、煤等能源消耗费，日常工作所需的用、器具费用。

8.2 甲方有权对乙方工作人员的个人行为进行监督，并要求乙方对不符合要求的人员进行调换。

8.3 甲方有权在合同规定的范围内享受乙方提供的食堂物业管理服务，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8.4 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成食堂物业管理服务的无法正常进行，甲方有权邀请第三方提供服务，相关损失以及支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8.5 由于乙方服务质量或延误服务等乙方原因，使甲方、乙方自身或者任何第三方人员发生伤亡或经济损失的，甲方有权要求乙方全额赔偿并按照合同总金额 10%承担违约责任。

8.6 甲方在合同规定的服务期限内有义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8.7 如果甲方因工作需要对原有食堂物业管理服务内容进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

9.1 乙方需负责的本项目食堂物业管理服务，配合做好员工培训，日常管理沟通协调等，并根据《食品卫生法》等相关规定全面负责食堂各项卫生工作，接受甲方及相关部门监管。

9.2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

9.3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9.4 乙方在履行服务时，发现食堂及相关服务存在潜在缺陷或风险时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证本项目正常进行。

9.5如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和服务质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

9.6 乙方应遵守甲方的管理规定；乙方与员工或任何第三方如发生纠纷的由乙方自行处理，与甲方无关，不得延误或妨碍本合同的履行。

10. 补救措施和索赔

在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

（1）根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过双方商定降低服务的价格。

（2）如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11．履约延误

11.1　乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约担保，或解除合同并追究乙方的违约责任。

11.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

12．误期赔偿

12.1除合同第13条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方有权解除合同，有权要求乙方按照合同总金额的20%支付违约金，如不足以弥补甲方损失的乙方还应按损失金额承担全部赔偿责任。

13．不可抗力

13.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14. 争端的解决

14.1 甲乙双方如在履行合同中发生纠纷，首先应友好协商，协商不成，甲乙双方均应向甲方所在地法院起诉。

15. 违约终止合同

15.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

（1）如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

（2）如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

15.2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

16. 破产终止合同

16.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

17. 合同转让和分包

17.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

18. 合同生效

18.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

18.2 本合同一式 贰 份，甲乙双方各执一份。

19. 合同附件

19.1 本合同附件包括：招标文件、投标（响应）文件。

19.2 本合同附件与合同具有同等效力。

19.3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。

20. 合同修改

20.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

22. 其他补充内容：

签约各方:

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2026年04月16日

乙方（签章控件）：

法定代表人：徐鹏峰（男）

2026年04月16日

合同签订点:网上签约

附件 1：

政府购买服务供应商廉政承诺书

承诺单位：上海银管家物业服务有限公司

服务项目：2026 食堂物业管理服务项目

购买单位：上海市第四社会福利院

为切实推进政府购买服务工作的规范公正，净化政府购买服务领域的良好风气，防止发生各种谋取不正当利益的违纪违法行为，特签署本廉政承诺书，作出以下承诺：

1. 严格遵守党和国家有关法律法规及廉政规定；

2. 严格按照投标（响应）文件签订服务合同并执行，自觉依照合同规定办事，不将合同进行转包或者非法分包；

3. 不以任何理由向购买单位及其工作人员提供可能影响公正执行公务的宴请或者旅游、健身、娱乐等活动安排，赠送可能影响公正执行公务的礼品、礼金、消费卡等财物；

4. 不与购买单位的工作人员发生借贷、租赁或合伙经营等个人经济关系；

5. 不以任何名义向购买单位及其工作人员输送利益；

6. 不与购买单位的相关人员在工作时间之外有非业务上的接触；

7. 需与购买单位工作人员面对面洽谈与本服务项目相关事宜的，不在购买单位工作场所或服务项目相关场所之外的地点进行；

8. 自觉接受、积极配合购买单位对服务项目的履约验收工作，及时确认履约验收结果，及时整改履约过程中可能存在的问题；

9. 建立健全本单位各项廉政制度，严明工作纪律，并予以严格执行；

10. 其他需要承诺的事项：

本单位将严格履行上述承诺内容，愿就上述承诺自觉接受并积极配合各相关职能部门的监督检查，如我单位及其工作人员违反本承诺书规定的，愿按相关法律法规规定及管理权限接受相应处理。

承诺单位（盖章）：　　代表（签字）：

签署时间：

2026年04月16日