

北京市昌平区龙泽园街道办事处 食堂服务合同



委托方：北京市昌平区龙泽园街道办事处

受托方：北京天鸿宝地餐饮管理有限公司

签订日期：2024 年 5 月 31 日

北京市昌平区龙泽园街道办事处 食堂服务合同

委托方：北京市昌平区龙泽园街道办事处（简称甲方）

地址：北京市昌平区回龙观东大街 199 号

受托方：北京天鸿宝地餐饮管理有限公司（简称乙方）

账号：346768466209

开户行：中行北京回龙观东区支行

地址：北京市昌平区回龙观镇回龙园公园西门南侧

第一章 总则

第一条 为保障北京市昌平区龙泽园街道办事处的食堂物业管理水平，根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方对甲方拥有的物业提供食堂物业管理服务，特订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业名称：北京市昌平区龙泽园街道办事处

物业类型：职工食堂（含龙泽园便民服务中心、城管队职工用餐服务）

坐落位置：北京市昌平区回龙观东大街 199 号

第二章 食堂服务范围和内容

第三条 职工食堂运行、管理、维护

1、按甲方规定的时间、用餐标准，提供新鲜蔬菜、食品，保证甲方来宾的中午、晚间及职工的早餐、午餐及晚餐服务，保障饮食安全，保证食堂设备设施的正常运行及维护保养。主副食、调料必须保证正规渠道进货，厂家经甲方指定或认可。

2、根据甲方的要求及标准提供甲方来客的用餐服务，用餐标准由甲方确定，费用不包含在本合同中，甲方按季度另行支付。

第三章 食堂物业服务标准

第四条 食堂物业服务标准

1、制定食堂物业管理工作计划并组织实施

- (1) 食堂管理规章制度健全，服务质量标准完善，档案资料齐全；
- (2) 每年度进行一次建筑物及设备设施的安全普查；
- (3) 定期向甲方进行管理服务满意征询，及时针对甲方意见进行整改，投诉处理率达到 100%；

(4) 应用现代化、科学化管理手段；

(5) 全体员工统一着装，佩戴标识，规范上岗。

2、食堂、包间及厨房区域内的清洁卫生、垃圾的收集，餐厅服务等工作：

- (1) 卫生市级达标率 100%；
- (2) 有应对突发公共卫生事情的处置预案；
- (3) 餐具清洗干净，消毒彻底；
- (4) 巡查记录完善，监督检查得力，严格考核制度。

第五条 乙方的用工应符合劳动法的相关标准及要求，所聘用的人员应经过岗前培训。对于需要有专业资格的岗位，人员必须具备专业资格证书，同时提供甲方备案，如人员有所调整，应及时上报甲方。

第六条 乙方提供的食堂服务应达到约定的质量标准。

第四章 食堂服务费用

第七条 食堂管理费

1、甲方为乙方提供本合同约定范围内的日常综合食堂服务所需的费用，每月总金额为人民币：238,138.75 元。（人民币大写：贰拾叁万捌仟壹佰叁拾捌元柒角伍分）详见附件一至附件四服务费用明细及说明。

2、服务费用主要用于以下开支：

- (1) 食堂食材采购及餐厅服务费用；
- (2) 服务人员的工资、社会保险、管理费和按照规定提取的福利费等；
- (3) 法定税收费；
- (4) 其他物业服务范围需支出费用；
- (5) 乙方的企业利润。

3、食堂服务费的支付方式为：

(1) 支付方式为按季度支付。自合同签订日起 20 个工作日内甲方向乙方支付第 1 个季度的服务费，其中扣除壹万元作为服务保障金，即第一个季度支付人民币：704,416.25 元（人民币大写：柒拾万零肆仟肆佰壹拾陆元贰角伍分）。第 1 个季度扣发的壹万元服务保障金延续作为下季度服务保障金至合同服务期结束，甲方对乙方服务进行验收合格后拨付。

(2) 本合同履行期间，每个支付季的最后一个月的 25 日前支付下一季度的服务费即人民币：714,416.25 元。（人民币大写：柒拾壹万肆仟肆佰壹拾陆元贰角伍分）。

(3) 甲方支付食堂服务费前，乙方应提供符合甲方要求、合法有效的等额发票，经甲方审核审定金额和发票后予以支付，否则甲方有权拒绝付款且无需承担任何责任。因财政拨款迟延或内部审计、审批流程等原因导致付款时间延后，不视为甲方违约。乙方不得因此延迟、中止、暂停、终止提供服务。

4、因国家规定的相关政策、市场价格及服务项目的增减等因素变动，确需调整食堂餐费标准时，由甲乙双方协商解决。

第八条 特约服务费

指本合同第二章中列示的各项管理费以外，由甲方委托乙方进行的服务，双方另行协商确定服务费用及支付方式。

第九条 食堂设备设施的维修、养护费用：

如甲方认为或乙方原因导致食堂设备设施需要维修、更换的，乙方应当及时维修、更换，费用由乙方自行承担；如甲方认为食堂设备设施需要更新的，费用由甲方承担。

第五章 双方权利义务

第十条 甲方的权利义务

- 1、代表和维护产权单位的合法权益；
- 2、审定乙方制定的食堂物业管理制度、管理服务计划、对食堂服务费的收支情况进行审计。
- 3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，对乙方的食堂管理实施情况提出意见和建议，对合同约定的服务内容、标准及食堂服务人员在岗情况

等进行检查。当乙方管理工作达不到合同约定的服务标准时，甲方有权要求乙方限期整改。

4、合同签订 30 日内向乙方提供下列资料：

(1) 食堂建筑物的竣工总平面图，建筑结构、设备竣工图、附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工资料；

(2) 食堂设备设施的安装、使用和维护保养技术资料；

(3) 食堂设备保修文件和物业设备的保修说明书；

(4) 食堂管理所必需的其他资料。

5、在合同有效期内，向乙方无偿提供指定的管理用房，如需增加管理用房，双方另行商议。

6、甲方承担本食堂的全部能源费用，包括但不限于水、电、燃气费用，但乙方需节约、合理使用。

7、根据双方约定，甲方应按时足额向乙方支付上述食堂服务费用。

8、确保原建筑施工单位按照国家规定的保修期间和保修范围，承担保修责任。

9、其他相关法律、法规规定的权利和义务。

第十一条 乙方权利和义务

1、乙方接受甲方及物业使用人对食堂物业日常工作的监督、指导和管理，在食堂物业管理范围内，接受甲方及物业使用人合理的工作安排。

3、及时向甲方及物业使用人，告知物业使用的有关规定并负责协调监督。

4、乙方应当自行承担食堂管理服务工作，不得将本食堂的管理责任转让给第三方，包括整体转包以及部分分包。否则甲方有权单方解除合同。

5、负责编制本食堂年度管理计划，资金使用计划及预算报告。

6、不得擅自占用和改变本食堂所有区域的使用功能，如需在本食堂内改，扩建或完善配套项目，需要与甲方协商，经甲方书面同意后报有关部门同意后方可实施。

7、建立行之有效的投诉处理制度，对甲方提出的投诉进行调查，如情况属实应对投诉的责任人进行处理。

8、对物业使用人员违反本食堂相关规定的行为，有权进行规劝、警告，并及时向甲方管理部门报告，协助甲方制止和追究相关人员责任。

9、有权对甲方的特别或者额外服务收取合理费用。

10、本合同终止时，如不续约，乙方应于终止日七天内退出所管区域，并必须向甲方移交出全部管理用房、餐厅用房、物业管理的全部档案资料及甲方提供给乙方使用的相关设备。

11、年度采购农副产品比例按照市、区有关政策执行。

12、其他相关法律、法规规定的权利和义务。

13. 如因上述规定给甲方造成损失的，乙方应当承担给甲方造成的所有损失，以及甲方为维护自身权益而支出的诉讼费、律师费、差旅费及其他因此产生的费用。

第六章 合同期限

第十二条 本合同委托管理期限为：2024年7月1日起至2027年6月30日止。

第七章 违约责任

第十三条 甲方违反合同第十条约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在合理的期限内解决，逾期未解决或严重违约的，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方应给乙方经济赔偿。

第十四条 乙方应按照合同约定履行义务，如有违反，甲方有权要求乙方限期整改，乙方不能及时整改的，甲方有权扣除相应的服务费用。如乙方逾期仍未按照甲方要求进行整改的，甲方有权解除合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿，乙方违反本合同约定擅自提高食堂服务费用标准的，甲方就超额部分有权拒绝交纳同时有权要求乙方进行整改，如乙方未按照甲方要求进行整改，甲方有权解除合同。

第十五条 甲、乙双方应认真履行本合同所约定的条款，如一方单方面终止合同，应赔偿对方实际经济损失。

第十六条 甲方违反本合同第五章第十条第7项义务，逾期支付乙方服务费的，每逾期一日，按照逾期部分的万分之五支付违约金，合同另有约定的除外。

第十七条 乙方违反第五章第十一条第10项义务，逾期或者拒不移交并退出所管理物业的，甲方有权要求乙方立即退场，由此造成的乙方损失，由乙方负责；并且乙方每逾期一日，还应按照合同的总服务费用额的0.5%支付违约金；造成甲方损失的，另行按照实际损失进行赔偿。

第八章 合同的终止和续约

第十八条 本合同期满，如果双方未续约的，本合同即行终止。在合同期内，如乙方的服务达不到合同中所承诺的标准，甲方有权要求乙方整改，对情节恶劣的有权要求乙方撤出本项目，并要求乙方按时返还已收未发生的费用，并赔偿甲方因此造成的损失。

第十九条 本合同期满，甲方决定不继续委托乙方的，应提前 30 天书面通知乙方，乙方决定不再接受委托的，应提前 30 天书面通知甲方。

第九章 其他约定

第二十条 因房屋建筑、设施设备质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并做善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。乙方应积极配合甲方与有关方协调工作。

第二十一条 本合同执行期间，如遇不可抗力（如：行政区划调整、国家政策调整等），致使合同无法履行时，双方终止合同。

第二十二条 本合同在履行中发生争议，双方可以协商解决或报请物业管理行政部门进行调解，协商或调解不成的，双方可以向北京市昌平区人民法院起诉。

第二十三条 本合同附件作为本合同不可分割组成部分，与本合同具有同等法律效力。甲乙双方可对本合同的未尽事宜进行协商，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，补充协议与本合同不一致或有冲突的，以补充协议为准。

第二十四条 在合同执行期间，如遇国家相关物价调整，本合同报价也随之调整，具体由甲乙双方协商另行签订协议约定。

第二十五条 本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国相关法律、法规和规章执行。

第二十六条 本合同正本连同附件，一式肆份，甲、乙双方各执两份。

第二十七条 本合同附件为：

附件一：龙泽园街道食堂服务人员组成及费用明细表

附件二：龙泽园街道工作日人员餐费表

附件三：龙泽园街道假日人员餐费表

附件四：龙泽园街道晚餐人员餐费表

附件五：龙泽园街道工作日食堂用餐标准

第二十八条本合同经双方签字、盖章后生效。

(以下无正文)

甲方(签章)：北京市昌平区龙泽园街 乙方(签章)：北京天鸿宝地餐饮管理
街道办事处 有限公司
负责人： 法定代表人：


日期：2024年5月31日

日期：2024年5月31日

附件一：龙泽园街道食堂服务人员组成及费用明细表

序号	职位	人数	工资	社保	工资月合计
1	厨师长	1	7,500.00	1,987.50	9,487.50
2	副厨师	1	6,000.00	1,676.39	7,676.39
3	凉菜	1	4,500.00	1,676.39	6,176.39
4	面点	3	4,500.00	1,676.39	18,529.17
5	配菜	2	4,000.00	1,676.39	11,352.78
6	洗碗	2	3,500.00	1,676.39	10,352.78
合计		10			63,575.01
管理费 10%	含税费、培训费、材料费、体检费、劳保费				6,357.50
年合计	69,932.51×12个月=839,190.12元/年				

附件二：龙泽园街道工作日人员餐费表

序号	分类	早餐	午餐	合计（元）
1	每日餐费	10.00	25.00	35.00
2	每年餐费	200人×35元/天×261天=1,827,000.00元		
3	每月餐费	152,250.00元		
4	年合计	1,827,000.00元		

附件三：龙泽园街道假日人员餐费表

序号	分类	早餐	午餐	合计（元）
1	每日餐费	10.00	25.00	35.00
2	每年餐费	15人×35元/天×104天=546,000.00元		
3	每月餐费	4,550.00元		
4	年合计	54,600.00元		

附件四：龙泽园街道晚餐人员餐费表

序号	分类	---	晚餐	合计（元）
1	每日晚餐费	---	25.00	25.00
2	每年晚餐费	15 人×25 元/天×365 天=136,875.00 元		
3	每月晚餐费	11,406.25 元		
4	年合计	136,875.00 元		

附件五：龙泽园街道工作日食堂用餐标准

	主食	热菜	凉菜	粥汤	水果
早餐	5 种	鸡蛋供应	1 荤 1 素	3 种	牛奶
午餐	5 种	3 荤 3 素	1 荤 1 素	2 种	1 种
晚餐	2 种	3 荤 3 素	1 荤 1 素	1 种	2 种