

合同编号: ML-FW-240103005(66FWB)

深圳市福田区梅林一村社区（长者）
食堂市场化运作项目-投资建设运营
协议

二〇二四年一月

目 录

第一章 协议解释	1
第二章 项目概况	3
第三章 物业移交、管理及项目设施维护	4
第四章 项目建设	5
第五章 开始运营与运营管理边界	7
第六章 服务项目及质量要求	8
第七章 餐位设置及相关要求	10
第八章 服务负面及鼓励清单	11
第九章 其他运营要求	11
第十章 保险与履约保函	19
第十一章 运营监管	20
第十二章 权利与义务	21
第十三章 违约责任	24
第十四章 不可抗力与情势变更	25
第十五章 合同终止	27
第十六章 提前终止处理	27
第十七章 其他条款	29

甲方：深圳市福田区梅林街道办事处

乙方：深圳优食管家餐饮管理有限公司

甲方通过公开招标程序选定乙方作为深圳市福田区梅林一村社区（长者）食堂市场化运作项目中标人。现甲乙双方达成本协议如下：

第一章 协议解释

第一条 合同文件构成

本协议中合同文件按效力优先顺序依次包括：

1. 本协议；
2. 招标文件的澄清更正文件；
3. 招标文件；
4. 投标文件的澄清更正文件；
5. 投标文件。

前述文件包括以书面、录音、录像、照相、微缩或电子数据等方式呈现的原件或复制品、复印件。

第二条 合同文件效力

1. 上述所有文件均为合同文件的一部分，与本协议正文条款互为补充、解释；
2. 若合同文件的内容不一致，根据本协议约定的顺序确定其适用的优先级别；
3. 同一文件的条款间有意义不明、抵触、矛盾、错误或遗漏的情形导致争议的，甲乙双方应按本协议有关争议处理的约定办理。乙方的投标文件应当全面响应甲方招标文件。未明确响应的，乙方亦须全面遵守招标文件的要求；
4. 本协议未尽事宜或本协议约定事项与相关法律法规、规章和其他规范性文件的相关规定冲突的，以相关法律法规、规章和其

他规范性文件的相关规定为准。

第三条 名词定义

除另有说明外，下列名词在本协议下具有下列含义：

序号	名词	定义
1	本协议	指《深圳市福田区梅林一村社区（长者）食堂市场化运作项目-投资建设运营协议》
2	甲方	深圳市福田区梅林街道办事处
3	乙方	指深圳优食管家餐饮管理有限公司
4	梅林一村社区（长者）食堂	指坐落于福田区梅林路 148 梅林一村文化活动中心第 1 层-2 规划社区（长者）食堂
5	中标人	指深圳优食管家餐饮管理有限公司
6	政府/政府方	指根据各自职责，对乙方执行适用法律以及其他有关监管要求进行监督管理的各级人民政府及其有关部门。
7	项目/本项目	指深圳市福田区梅林一村社区（长者）食堂市场化运作项目
8	合作期限	指自正向移交日起至反向移交日止，一共 7 年的时间。
9	项目设施	指梅林一村社区（长者）食堂红线范围内全部设备、设施。
10	正向移交	指甲乙双方书面确认按照本协议第十一条约定完成物业正向移交。
11	中标承诺投资额	指中标人在投标文件中承诺的计划投资金额，包含工程建设费用、工程建设其他费用。
12	固定就餐位	指规划固定就餐位
13	批准	指为开展本项目相关的各项工作，须从政府方获得的行政审批或许可。
14	报批	指向政府方申请取得批准的过程
15	适用法律	指所有适用的中国法律、法规、规章和各级政府和政府部门颁布适用法律的政策性文件、技术标准、技术规范以及所有其它适用的强制性要求。
16	终止通知	指任何一方根据本协议约定向对方发出的终止通知
17	提前终止	指终止通知载明的合同终止日

第四条 合同解释

除非特别说明，本协议提及：

1. “日”、“月”、“年”时，均指公历的“日”、“月”、“年”，其中一年以 365 天（闰年 366 天）计，一个月以 30 天计；
2. 具体日数、天数时，均以自然日计算，星期六、星期日、法定节假日或其他休息日等均计入；
3. “以上”、“以下”、“以内”或“内”时，均含本数；
4. “超过”、“以外”时，均不含本数；

5. “一方”时，指本协议的一方，并且包括具有书面授权的代理人；

6. “双方”时，指本协议的甲方和乙方，并且包括具有书面授权的代理人；

本协议中的标题仅为参考所设，不应视为对合同条款的解释。本协议的各个组成部分都具有同等的法律效力。

第二章 项目概况

第五条 项目实施背景

在进入老龄化社会的背景下，为满足社区居家老年人日益增长的就餐服务需求，有效解决附近居民的就餐问题，更好推动“幸福福田·美好社区”梅林一村试点社区建设和完整社区试点建设。

福田区民政局深入贯彻国家、省、市、区关于开展完整社区建设试点及全面推进“百县千镇万村高质量发展工程”助力全省城乡区域协调发展的实施等相关工作的要求，结合梅林一村社区民意征集情况，规划配建社区食堂服务用房，建设深圳市福田区梅林一村（长者）社区食堂，计划按照市场化运作模式引入社会力量，建立社区助餐服务网络，进一步提高社区居民的生活质量。

第六条 项目定位

该项目功能定位为集智能化、数字化、自动化于一体的多功能型饭堂，引入面部识别、称重计量、智能搭配和自动结算数字化管理系统，长者可按需取餐，参考身体指标提示合理搭配饮食，达到营养均衡、健康膳食、减少浪费的目标，更好地为片区老人提供高质量餐饮服务。

第七条 梅林一村（长者）社区食堂情况

深圳市福田区梅林一村社区（长者）食堂所需场地由深圳福田区政府物业管理中心授权深圳市福田区梅林街道办事处梅林一村社区使用，位于深圳市福田区梅林路148梅林一村文化活动中心第1层-2。

第八条 项目设计规模

深圳市梅林一村社区数字长者饭堂使用面积约386.56 m²，设计规模暂定为固定餐位不少于160个，另设置取餐区和就餐区、生产区、洗碗区，并增加“一老一小”的设施服务。能提供单餐不少于300人就餐，同时需配备相应数量的烹饪设备、洗涤设备、取餐设备，“人脸绑盘”设备，自助查询机等。

第九条 项目实施模式

项目采用市场化运作模式实施，由甲方提供场地、乙方自行投资建设运营。甲方可以根据乙方申请，按照合作期限内现行政策规定给予相关补贴补助，乙方按照合同约定自主经营、自负盈亏。

第十条 合作期限

合作期限7年，合同为一年一签。合作期限届满时，政府方与运营商双方经友好协商后确定后续运营事宜。同等条件且符合届时法律法规规定前提下，优先由运营商运营项目。

第三章 物业移交、管理及项目设施维护

第十一条 物业移交

（1）正向移交

甲方将在中标后按照现状向乙方移交场地，由乙方开展建设和自行管理。双方应当书面确认完成物业移交的日期，该日期即为正向移交日。

（2）反向移交

合作期限届满终止的，装饰装修无偿归甲方所有，甲方无须支付任何补偿。

乙方应当在届满后 30 日内搬离可移动设施设备。乙方未及时搬离的，视为遗弃。

第十二条 物业管理

物业服务内容为室外公共设施维护（不含室内），具体由乙方与物业公司另行签订物业管理服务协议明确。

第十三条 项目设施维护

乙方负责项目设施全部运营维护工作（包含大中修），确保项目设施始终处于良好运营状态，并能够以安全、连续、稳定的方式提供符合政策规定、相关业务主管部门管理要求、本协议约定的服务。

第四章 项目建设

第十四条 建设要求

1. 依据《福田区长者饭堂建设运营管理办法》执行；
2. 依法取得《食品经营许可证》，餐饮服务食品安全量化等级 B 级以上，按照许可项目供餐；
3. 人均就餐面积不小于 0.2 m²；
4. 配备电梯等无障碍设施；
5. 具备供餐、送餐服务能力；
6. 符合消防、卫生等有关规定。

第十五条 建设内容

根据项目定位以及项目场地现状，项目建设内容应当包括：

1. 室内外装修、安装。包括但不限于墙面、地面、隔墙、天棚吊顶、门窗、防护网、消防、给排水、强弱电、暖通工程、电梯配套等。

2. 体现项目特色的建设内容，包括：

- ①数字化餐饮设备；
- ②老年人自助监测设备；
- ③儿童娱乐区。

鼓励运营商在满足前述要求基础上，进一步新增多样化服务功能。

3.其他为达到项目运营条件所必须开展的建设工作。具体以政府方认可的设计文件为准。

第十六条 建设标准

项目建设标准执行现行法律、法规、规范规定，包括但不限于：

- 1. 《中华人民共和国老年人权益保障法》；
- 2. 《社区居家养老服务规范》（DB44/T 1518-2015）；
- 3. 《深圳经济特区养老服务条例》；
- 4. 《福田区长者饭堂建设运营管理办法》；
- 5. 《福田区长者食堂建设运营管理暂行办法》；
- 6. 《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）；
- 7. 《饮食建筑设计标准》（JGJ64-2017）；

乙方应一次性至少添置以下类型设备，并保证设备的全新和可用性，具体以投标文件承诺为准：

设备种类	基本设备
座位设备	餐用桌、椅
炊事类	烹调设备、储藏设备、进餐设备、油烟净化设备、清洗设备、消毒设施设备
其他类	送餐设备、废弃物处理设备

第十七条 建设投资

项目投资不低于中标承诺投资额 200 万元，大写 贰佰 万元。

第十八条 建设工期

乙方应当严格按照下述节点推进项目建设工作：

1. 在双方签署协议及甲方向乙方移交完场地后，7 日内开工；
2. 在双方签署协议及甲方向乙方移交完场地后，52 日内完工；
3. 在双方签署协议及甲方向乙方移交完场地后，57 日内投入运营。

第十九条 项目设计

1. 项目设计应充分考虑老年人生理、心理特点，体现安全性等原则，适应运营模式，保证餐饮服务有效开展，同时，符合当前项目定位及招标人关于建设内容的要求。

2. 开展餐厅环境文化设计，美化餐厅布局，营造干净优雅的用餐环境，并设计制作餐厅文化广告，营造浓厚文明用餐文化。

第二十条 食堂设施设备采购安装

乙方应当配备符合项目定位的社区（长者）食堂设备，在采购安装食堂设施设备前应当就选型、档次等重点事项提前书面征求甲方意见。

第二十一条 项目施工

项目建设应严格贯彻“安全第一，预防为主”的方针进行施工，应积极贯彻绿色施工的方针和技术措施，通过切实有效的管理制度和工作制度，最大程度减少施工活动对环境的各种不利影响，满足可持续发展的要求。

第二十二条 竣工验收

项目竣工验收由乙方组织，乙方应当通知甲方参加，甲方有权自行或者委托第三方专业单位全过程参与验收工作。

第五章 开始运营与运营管理边界

第二十三条 开始运营

乙方应在双方签署协议及甲方向乙方移交完场地后，57 日内完成运营筹备工作，进入运营期。

第二十四条 运营管理范围

乙方运营管理范围为深圳市福田区梅林一村社区（长者）食堂项目红线范围内。

第二十五条 运营管理费用承担及收入归属

各项运营管理费用均由乙方承担，如食材成本费、人员工资福利费、水电能耗费、物业管理费、四害消杀费和设备维护费等。各项运营管理收入均归乙方所有。

第六章 服务项目及质量要求

第二十六条 服务项目要求

乙方应当全年不间断为就餐人员提供包括但不限于下述服务：

1. 就餐服务：

就餐服务应做到包括但不限于：

应在开餐前准备好餐食并有效保温；

应按布局规划，合理控制选餐、结账、用餐人流及排队距离；

应及时清理餐桌、回收餐具并按要求清洗消毒；

应及时处理地面脏污，随时保持地面清洁，防止发生危险。

应为在食堂就餐区用餐的老年人、残疾人等人群提供包括但不限于以下协助服务：

应提醒注意安全，预防跌倒摔伤；

应在用餐前引导洗手消毒；

对不能排队自主选餐、取餐的，应安排服务人员为其点餐并送餐到餐桌；

服务人员应随时巡视，为需要帮助的对象提供就餐帮助。

2. 用餐服务：

应告知社区居民统一的订餐电话或者网络订餐服务方式。

宜向社区居民提供餐饮食品份量、规格、建议消费人数等信息，餐品的信息描述可参照 GB/T40041 的规定执行；

应在社区宣传栏、公示栏等区域将每周餐谱进行公布；

应在就餐区开放前 30 min，开始接受社区范围内的送餐订单，并详细记录订单信息，内容包括但不限于：订餐人姓名、联系方式、送餐地址、预定菜品、餐食价格、付费方式、是否需要协助用餐等；

应指定经过培训的专人负责送餐工作，并做好送餐信息记录，内容包括但不限于：订单信息、送餐人员信息、送餐时间、餐费收取方式等；

每天送餐完成后，应及时清洁消毒，并做好记录，经过清洁消毒后的送餐箱（包）不应检出致病菌。

第二十七条 运营服务要求

1.乙方应尊重老人饮食习惯；应将食品经营许可证、食品安全量化等级评定结果、健康证、餐饮收费价格及就餐时间、食品安全管理制度、食品安全承诺书、举报电话上墙，实行“七公示”制度；保障老人用餐安全，悬挂统一标牌标识。

2.乙方为社区（长者）食堂提供餐饮服务时，应为就餐者购买不低于 500 万元的食品安全险和不低于 500 万元的公共责任险；

3.乙方应做好经营场地的安全、卫生（门前实行三包）、防火、防盗、防水、防毒、防传染病、秩序等工作；

4.乙方应当确保服务项目、服务质量应满足包括但不限于以下标准：

- (1) 服务提供完成率 100%;
- (2) 服务对象满意度 $\geq 80\%$;
- (3) 操作技能合格率 $\geq 90\%$;
- (4) 每月有效投诉次数 ≤ 3 次;
- (5) 食堂食品安全量化等级达到 B 级以上。
- (6) 食堂员工每年体检率: 100%。

第七章 餐位设置及相关要求

第二十八条 餐位设置

根据项目定位,项目设置固定餐位不少于 160 个,能提供单餐不少于 300 人就餐。

第二十九条 助餐补贴老人安排

助餐补贴对象主要面向福田户籍年满 60 周岁的老年人,并根据《特困人员认定办法》(民发〔2016〕178 号),福田区长者饭堂建设运营管理办法》(福府办规〔2021〕4 号)的相关规定,助餐补贴安排以下两类对象:

第一类是指年满 60 周岁且符合以下条件之一的福田区户籍老人:

- (1) 百岁老人,“三无”老人(无劳动能力、无生活来源、无法定赡养人),特困、低保及低保边缘家庭老人;
- (2) 在深圳市享受国家抚恤补助待遇的优抚对象;
- (3) 纳入扶助范围的失独、残独家庭老人;

2. 第二类是指年满 70 周岁的福田区户籍老人。

如相关办法的规定变更,从新办法规定。

第三十条 食品安全险和公共责任险要求

乙方为就餐人员购买保额不低于 500 万元的食品安全险和保额

不低于 500 万元的公共责任险。

第八章 服务负面及鼓励清单

第三十一条 服务负面清单

乙方不得开展下述活动：

1. 非法集资、吸收公众存款项目；
2. 赌博、封建迷信、色情类项目；
3. 不适宜老人身心健康的项目；
4. 诈骗类项目；
5. 非法牟利的项目；
6. 其他符合以下任意一项行为的经营或者活动：
 - (1) 违法以及违背公序良俗的；
 - (2) 对项目的运营效果或形象产生不良影响的；
 - (3) 有可能招致公众批评、反对或舆情，经过解释与补救后仍然无法消除影响的。

第三十二条 服务鼓励清单

甲方鼓励乙方在前述服务要求基础上，新设符合下述要求的服务：

一老一小的设施服务：老人慢病管理区，提供免费的血糖、血压测试；老人活动区，提供老人阅览、棋牌等文体娱乐；儿童休息区，提供儿童的营养知识普及区；亲子活动区，提供亲子阅读、互动活动。

第九章 其他运营要求

第三十三条 制度管理要求

乙方应当建立安全、消防、卫生、财务、档案管理等规章制度。

乙方应采用“明厨亮灶”的管理模式，并建立满足食堂使用需要

的追溯体系，实现食材和食品加工全过程可追溯。

乙方应制订紧急供餐方案，遇到突发事件（如断水、断电）时，保证 30 分钟内提供就餐，如特殊情况无法按时供餐时，必须至少提前 60 分钟报告甲方并告知社区居民。

第三十四条 数据管理要求

乙方应建立标准化管理体系，充分利用智能技术和信息管理手段，严格依法规范数据登记，确保服务数据真实性、准确性、完整性和安全性。

乙方应建立数字信息化管理系统，通过按需打餐、一菜一价，按量计价、“人脸绑盘”、自动结算的方式，结合营养分析、健康推荐等功能，实现对就餐者营养摄入成分分析，进行监测、分析、评估与预测，为就餐者提供科学膳食建议，出具营养成分报告和科学合理的用餐建议。

乙方应当严格按照《深圳经济特区数据条例》等国家相关政策规定，处理个人信息应当在事先充分告知的前提下取得个人同意，且不得滥用获得的数据，确保个人隐私安全。

乙方应当建立数据安全应急处置机制，制定数据安全应急预案。数据安全应急预案应当按照危害程度、影响范围等因素对数据安全事件进行分级，并规定相应的应急处置措施。

第三十五条 卫生安全管理要求

乙方应严格遵守相关法律法规规定，通过包括但不限于下述措施确保餐饮卫生安全：

- 1.一餐一打扫，一周一大扫，平面天天扫，立面周周搞，保持饭堂卫生、整洁。
- 2.操作台面、货物架、调料台、蒸烤箱等设备，做到整洁无杂物，

无污渍、无灰尘，玻璃罩具光洁明亮。

3.每次餐前、餐中、餐后应及时擦洗饭桌上的残渣、剩饭、油污。餐厨产生垃圾由中标人按环保要求每天自行处理。

4.做好饭堂的消防安全工作，按照国家消防安全标准安装和配置必要的性能完好的消防设施设备，并定期接受甲方及其委托的相关机构的监督检查。饭堂内的消防安全及工具、油烟系统、电源（炉灶、各种炊事设备）等操作事故责任均由乙方承担。

5.上岗员工应保持良好的个人卫生习惯，按规定规范穿戴清洁的工服、工牌、帽子、口罩等。

第三十六条 餐饮质量控制要求

乙方应严格遵守相关法律法规规定，通过包括但不限于下述措施确保餐饮安全、质量：

1.健全全流程食品安全管理机制，建立食品、食品添加剂及食品相关采购索证索票、进货查验和采购验收制度，由专人负责台账记录和保管工作，确保食品来源的可追溯性；

2.通过正规市场采购食品，保障食品安全；

3.保障餐饮服务食品安全等级在 B 级及以上；

4.必须保证餐具均经过严格的消毒清洗工序，不得将未经消毒的餐具供给食客使用，餐具清洗消毒后无污渍、无异物、无异味，符合卫生要求；

5.加强食品卫生，食品质量的管理，确保食品质量，所有原材料与制成品必须符合食品卫生检疫标准。同时，必须接受市场监督管理局等各级单位的卫生监督检查，并按检查结果进行整改；

6.要加强节流管理，做到人离关水、关电、关气，杜绝长流水、长明灯、漏气等现象。爱护餐具、厨具、设备等，尽最大努力减少人

为或自然损耗；

7.负责维持食堂的环境卫生、灭“四害”等工作。配餐间整洁，用具、食品摆放有序，生、熟食品要分区摆放，工作完成后要立即做好卫生清洁工作；就餐区用具干净、整洁，桌椅要摆放整齐，就餐前要做好卫生清洁和易耗品摆放；

8.对于厨余垃圾处理必须实行专人管理，实行垃圾有机处理；

9.送餐箱（包）材质应无毒、无害、无异味、无污染，并符合食品安全要求；

10.送餐箱(包)应密封性能良好，具备耐热、耐寒、抗腐蚀、结构稳定的特性，方便运输和携带；

11.甲方有权自行或委托第三方核查伙食费使用、食品采购验收原始凭证等相关情况。

12. 部分重点食品采购要求如下：

（1）大米、面粉质量标准

1.1 禁止采购有“QS”标识的产品，须采购具有新食品生产编号的产品。标明加工厂名称、品名、生产日期、保持期或保存期，供货时的剩余保质期不少于三分之一，质量等级、产品标准号、产品合格证，质量符合大米国家标准与国家粮食卫生标准。

1.2 具有固有色泽和香味，无污染、无虫害，色泽、气味、口味正常，无异味或霉味（霉变），无虫蛀结块挂丝或杂质异物等。面粉类要新鲜、色泽呈现乳白色或微黄色、手感细腻、颗粒均匀，自然浓厚的麦香味，手抓后自然流出，松开手不成团，用它制成的成品和馒头有麦香味、香甜入口不粘牙，符合国家食品卫生标准。

（2）食用油、酱油

2.1 禁止采购有“QS”标识的产品，须采购具有新食品生产编号

的产品。外包装完好，标明品名、厂名、重量、生产日期、保质期或保存期、执行标准等，剩余保质期不少于三分之一，具有产品合格证。

2.2 必须提供进货渠道及提供当地食品卫生监督部门抽样检测报告。

2.3 调味料：鸡精、鸡粉等建议不用或尽量少用。

2.4 食盐：符合食品安全卫生标准及营养要求。

(3) 肉类

3.1 所供货物应保持较好的外观和质量等级，符合国家食品部门的有关标准，保证无异味、无霉烂变质，肉类保证来源于深圳市正规肉屠宰场，供货时须提交屠宰场的验收单及当批次有效的动物检疫合格证复印件（原件备查），新鲜肉确保每日新鲜，为当天深圳市正规屠宰场宰杀的新鲜肉；冷冻肉要求肉体冻实而坚硬，无化冻现象，肉质紧密而有弹性，色泽均匀，不粘手，交货时干净、新鲜、无异味；

3.2 冷冻禽类食品解冻后净重量不少于 90%，冷冻肉类食品解冻后净重量不少于 92%，冷冻水产类食品解冻后净重量不少于 82%，解冻时间为 4 小时以内（室温 20℃）。所有冷冻食品要求清晰列出产品品牌、规格、类型、包装方式、包装净重、含冰量等相关参数。

3.3 熟食包括烧鸡、烧鸭、烧鹅等。熟食（特别是鲜制熟食）保质期较短，保鲜要求高，供应的熟食需保证产品的品质。

3.4 肉类、货物票证要求：

货物类别	产品票证名称	验收索证要求
猪、牛肉类、 家禽类	(1) 《食品生产许可证》	交货时提交所供应畜禽冻肉类和肉制品生产厂家的肉制品《食品生产许可证》
	(2) 《出入境动物产品检疫合格证》	由政府动植物检疫部门出具，用于跨区销售检查

货物类别	产品票证名称	验收索证要求
	(3) 《产品合格证》	交货时提供本批次产品的出厂(库)检验合格证明,随车同行。
	(4) 《动物产品防疫合格证》	当批次有效,原件核查。
肉制品	(1) 《卫生检疫报告》	由政府疾控部门或卫生检验部门出具(半年内有效)
	(2) 《产品合格证》	交货时提供本批次产品的出厂(库)检验合格证明,随车同行。
水产品	贮存地的出入库检疫证明,水产品成型标准为个体单独冷冻成型。	交货时提供本批次产品的出厂(库)检验合格证明。

(4) 蔬菜类检测标准

项目	指标
甲胺磷	不得检出
甲拌磷	不得检出
氧化乐果	不得检出
甲基对硫磷	不得检出
呋喃丹	不得检出
百菌清	≤ 1.0
多菌灵	≤ 0.5
汞(以 Hg 计)	≤ 0.01
铅(以 Pb 计)	≤ 0.2
砷(以 As 计)	≤ 0.5
氟(以 F 计)	≤ 0.5
硝酸盐(以 NaNO_2 计)	瓜果类 ≤ 600 , 叶菜根茎类 ≤ 1200
亚硝酸盐(以 NaNO_2 计)	≤ 4
国家规定其他必检项目必须符合国家标准	

(5) 干货: 保持其固有的鲜美味道, 有干货的本味。动物类、

植物类、菌类、藻类，能从味觉上分辨新鲜及优品；干爽没有霉迹；色泽鲜明，没有虫蛀与杂质。

(6) 以上所有产品必须符合国家的相关标准与要求，在配送时按要求提供产品所涉及的《全国工业产品生产许可证》《食品生产许可证》《食品经营许可证》《生猪定点屠宰证》和《动物防疫条件合格证》等国家强制规定材料，不得提供转基因食品或利用转基因食品原料加工的成品，国家有出台新的更高标准的，以新的更高标准为准。

第三十七条 人员配备要求

乙方应当按照相关规定及运营需要配备与服务、运营相适宜的工作人员，并确保满足以下要求：

1. 配备 1 名项目负责人，工作岗位要求：无违法犯罪记录，身体健康，精神面貌佳，应变能力强，服务态度好，责任心强，吃苦耐劳，具有较强的统筹能力，具备餐饮运营相关工作经验；

2. 配备 6 名以上（包含 6 名）团队成员，工作岗位要求：无违法犯罪记录，身体健康，精神面貌佳，应变能力强，服务态度好，责任心强，吃苦耐劳，具备餐饮服务相关工作经验；

3. 食堂经营项目负责人是食堂安全管理的第一责任人，对食堂安全全面负责，应具有较强的统筹能力，具备餐饮运营相关工作经验；

4. 应配备与就餐规模相适应的食堂工作人员，工作人员(含送餐人员、食品安全管理人员)应持有效健康证明，并定期组织相关培训。

5 应配备专/兼职营养师，指导老年人膳食营养平衡。

6. 乙方应严格依照《劳动法》、《劳动合同法》等相关法律法规，合法规范用工。

7. 乙方按照国家的法律法规，负责从业人员的聘用、培训（符合从事饮食业要求）、管理和工资社保待遇等。

8.乙方按《劳动合同法》相关规定，依法用工，负责办理食堂所有工作人员的劳动用工手续、计划生育管理及工伤意外伤害事故、居住证等事宜，负责员工的招聘、任免、薪资、住宿、福利以及工伤保险、医疗保险、人身意外保险等，且符合国家法律法规规定，乙方员工发生用工纠纷、疾病、出现意外伤害及意外事故责任均由乙方负责。

第三十八条 管理人员变动报备要求

乙方应在变更项目主要管理人员前及时向甲方报备相关变更情况。

第三十九条 安全生产要求

乙方须按照国家有关法律法规和上级各项安全生产要求，做好安全生产相关工作，包括但不限于：

1. 建立健全项目安全生产责任制，并保证其有效实施；
2. 加强食品安全、消防安全的宣传教育培训，建立健全食品安全、消防安全制度并实施；
3. 建立健全“三防”（防汛防旱防风）、公共卫生突发事件、食品安全、消防安全应急预案并实施。

第四十条 邻避效应处理要求

乙方应当制定邻避效应事件专项应对处理制度，在发生邻避效应事件后第一时间上报甲方及项目所在街道办事处，并配合甲方及项目所在街道办事处妥善处理各项邻避效应事件。

乙方应当加强与项目周边社区小区沟通，积极参与、组织周边社区小区各项社会活动，及时发现、疏导公众抵触情绪保障项目顺利稳定实施。

第十章 保险与履约保函

第四十一条 保险要求

自正向移交日起，乙方应结合适用法律规定、谨慎运营惯例，自费取得和维持保险。乙方在购买规定的保险后，应将保单及保费支付证明副本提交甲方备案。

合作期限内，乙方应按照投标文件的承诺进行投保，包括但不限于以下险种：

1. 财产一切险；
2. 公众责任险；
3. 食品安全险。

乙方所投保财产险的险种的保额，应足够能使被保险标的恢复到保险赔付前（保险事故发生前的正常状态和价值）。

第四十二条 履约保函

乙方应在正向移交日前，向甲方提交中国境内金融机构出具的、以甲方作为受益人、金额为人民币 30 万元、见索即付的、持续有效的履约保函，担保乙方履行本协议项下约定的各项义务。

合作期限内，如乙方有违反或不履行本协议的行为，甲方书面告知乙方后有权直接向银行兑付相应金额的保函偿付违约金、损失及委托第三方代为履行的费用。

甲方兑付履约保函不影响甲方对乙方该等行为可行使的任何其他权利或补救方法。如合同继续履行，乙方应在收到前述书面通知的 20 日内按本协议约定的金额恢复保函金额。

甲方应在完成合作期限届满或提前终止后 1 年内向乙方无息退还履约保函。

第十一章 运营监管

第四十三条 信息公开

乙方应在运营场所醒目位置或甲方要求的其他场所公示下述信息，并为甲方、服务对象进行必要的解释与说明：

1. 服务团队简介，包含人员构成、工作经验等；
2. 岗位职责，包含专业擅长、工作内容等；
3. 服务项目；
4. 收费标准与依据；
5. 投诉处理机制，包括投诉处理流程、期限及补救措施等；
6. 负面清单列示的相关内容；
7. 其他甲方以及服务对象认为需要公示的内容。

第四十四条 检查评估

乙方须接受甲方及相关部门组织的、针对辖区内所有社区（长者）食堂的检查评估。

第四十五条 监督监管

甲方有权自行或委托相关单位监督监管乙方履行本协议约定义务的相关情况。甲方及其委托的相关单位有权在不影响乙方正常运营的前提下，随时进入项目场地进行检查。

乙方应根据甲方或其委托的相关单位要求，履行相关配合义务，如作出书面合理解释和说明，并提供相应原始会计凭证、发票、服务协议、银行流水等。

第四十六条 信息数据安全承诺

对于为完成本项目而从用户知悉的任何数据以及与相关个人信息主体有关的信息，乙方需按照相关法律、行政法规、国家标准的要求，并在本项目的目的范围内使用、处理该等信息，同时采取去标识

化处理等方式予以保护,乙方需承诺不会利用该等信息对相关个人信息主体进行身份识别等超出合法合约范围以及对甲方及关联方可能造成任何不利影响的使用和处理。

第十二章 权利与义务

第四十七条 甲方的权利与义务

1. 在本协议期内,甲方可以随时了解掌握项目工作进度及相关内容,以及抽查审核,乙方应当配合。

2. 甲方应协调乙方在提供服务过程中涉及的相关政府部门和单位。

第四十八条 乙方权利与义务

1. 乙方在本项目服务过程中,如甲方提供的履行本协议的相关资料不明确,可向甲方提出书面报告要求甲方补充,甲方收到后认为需要补充的,向乙方补充相关资料。

2. 乙方应成立专门的项目组,制定项目服务方案,并按招标文件要求及投标文件承诺为甲方提供服务。

3. 乙方在本项目服务过程中,须按照投标文件中的实施方案、质量保障承诺和违约承诺提供服务,不得将服务项目转包或委托给第三人,应按本协议如实报告项目进展情况,按时、按标准完成项目任务。

4. 乙方承诺具备履行本合同的相关资质,向甲方提供的产品质量符合《中华人民共和国食品安全法》等法律法规的要求,并向甲方提供证明产品质量合格相关证书,包括但不限于产品合格证明、产品标识、检测合格报告、动物检疫合格证明和检疫合格标志等。

5. 如因食材质量问题造成甲方或第三方人身、财产损害的,由乙方承担全部赔偿及法律责任,若因此造成甲方损失的,应当赔偿甲方的损失。

6. 乙方必须保守甲方的秘密信息及国家秘密。
7. 乙方经营过程中必须遵守国家相关法律法规，遵守相关规定要求，自觉接受政府主管部门和甲方的管理、指导、检查和监督，承担经营活动的法律和经济责任。
8. 乙方法定代表人是食品安全和食堂安全管理责任人，承诺在本项目合同期间向就餐者提供安全卫生的饮食服务，确保经营场所安全。
9. 如因食品卫生、品种、质量和价格等问题引起就餐者不满，乙方必须提出解决方案并赔偿甲方因此而遭受的全部损失。
10. 乙方必须按甲方管理制度做好员工的管理工作，应根据劳动法等相关法律法规保障员工的合法权益，妥善处理劳资纠纷，并不得因此影响食堂的正常服务，否则，甲方有权追究乙方的责任。
11. 乙方应取得食堂经营所需的食品经营许可证等必需的证照，不得超出经营范围、不得将该经营场所用于本协议以外的用途，不得向第三方分包、转包。
12. 乙方的经营活动必须以投标时投标主体的名义开展。乙方不得以甲方的名义开展经营活动，不得在对外宣传、经营活动以及票据的使用甲方的标志，名称或者字样，不得做出任何有可能使第三方认为乙方经营主体是甲方的代表、雇员或者代理人的行为。
13. 乙方应做好食品采购、验收和保管工作，所采购的食品原料必须索取三证（厂家营业执照、卫生许可证、产地检验合格证），每日采购须保留合格的蔬菜检测农药残留证明及肉制品检验检疫证明。食品保管必须作到高墙、高地、上架、防尘、防霉、防鼠害等，确保食品质量。
14. 乙方应对食堂的厨具设备进行维修保养，厨具设备必须每季度进行至少一次检修和清理。抽排系统的风管应每月清理不少于一次。

15. 乙方承担食堂经营范围内的消防安全管理工作，包括但不限于定期（具体清洗次数应按相关政策法规执行）清洗油烟管道工作；清洗油烟管道须由具备专业资质的服务公司进行，并向甲方提供服务合同等资料备案。

16. 乙方经营期间所产生政府相关规范认定的厨余垃圾均由乙方自行处理，并造册进行每日统计定期上报甲方及承担相应费用。乙方处理厨余垃圾的过程必须符合国家相关规定，因处理不当产生的不良后果，由乙方承担，甲方不承担任何相关责任。

17. 制定食品安全管理制度，员工岗位职责，供应商生产、运输及机构内分送场所的设施与卫生条件符合国家食品卫生法规要求，有食品原料采购、仓储、加工的卫生管理相关制度和规范，有食品留样相关制度，根据相关法律法规制订的突发食品安全事件应急预案，有根据预案开展的应急演练，有记录、有总结和改进措施（每年最少两次），符合卫生管理要求。

18. 乙方必须及时监管好用餐统计信息系统，发现系统异常，应及时上报管理部门，确保每月用餐费用结算准确无误。

19. 乙方要无条件配合甲方及上级主管部门对社区（长者）食堂运行的监督检查，准确提供食堂运行成本数据和佐证材料，杜绝从食堂经营活动中获取暴利。

20. 乙方在本协议期内出现任何罚款及处罚（累及甲方而造成的损失），全部由乙方承担。

21. 乙方负责社区（长者）食堂经营所需的水、电、煤气等能源费用和物业费用（自乙方接管使用之日起），应按时缴费。

22. 乙方应按照国家环保部门要求自主安装或租赁油烟在线监控系统，经营活动须符合环保部门的相关要求，本项目合同期间因此

产生的所有处罚由乙方负责。

23. 对经营范围内发生的食品安全事故由乙方负全责，对经营范围内因人为操作失误引起的其它安全事故由乙方负全责。

24. 乙方特此声明并保证其提供的所有产品或服务，均无违反《消费者权益保护法》及其他法律法规，若有任何违反《消费者权益保护法》及其他相关法律法规至任一规定致甲方或就餐者遭受任何损害、损失及产生任何成本、费用(包括但不限于律师费)之支出的，应承担全部赔偿责任。

25. 因使用乙方制作配售的餐食而产生的法律纠纷，由乙方全权负责处理并支付相关诉讼费用。

第十三章 违约责任

第四十九条 一般违约及其处理

除重大违约外，乙方如有违背投资建设运营协议的其他行为时，均属于一般违约。甲方可通知乙方限期改正，乙方改正不及时或改正效果不佳的，甲方可按重大违约处理。

第五十条 重大违约及其处理

乙方存有如下行为时视为重大违约，甲方有权提前终止投资建设运营协议，或要求乙方限期整改：

- 利用项目房屋、场地、设施或名义开展非法集资、吸收公众存款的；
- 项目投资建设未达到项目中标承诺投资额的；
- 未落实安全生产责任的；
- 利用项目房屋、场地、设施开展与社区（长者）食堂无关活动的，

如酒店住宿等；

- 擅自暂停或者终止服务的；
- 在申请补贴、接受考核时有伪造数据、虚构记录，弄虚作假、骗取补贴行为的；
- 发生食品安全事故、人身财产安全事故或影响恶劣的重大舆情事件的；
- 擅自挤占、挪用政府资助资金的；
- 拒不配合政府方监督管理工作，或存有弄虚作假行为的；
- 财务状况严重恶化，导致项目不能正常运营的；
- 逾期未改正一般违约或改正一般违约不符合通知标准；
- 法律、法规、规章规定的其他违法行为；
- 适用法律规定的其他情形。

乙方应按照书面改正通知载明的期限改正重大违约行为。否则，每逾期 1 日，违约方应向对方支付 2 万元的违约金直至改正重大违约或本协议终止日止。

第十四章 不可抗力与情势变更

第五十一条 不可抗力

本协议所称不可抗力事由指本协议生效后出现的、甲乙双方所不能控制、无法预料、不能避免且不能克服的事件。不可抗力事件包括地震、台风、水灾、战争、火灾、爆炸、罢工及其它不能控制、无法预料、不能避免且不能克服的事件。此外，国家法律、行政法规规定的发生变化属于不可抗力事件。

第五十二条 情势变更

本协议所称情势变更，系指因合同成立以后客观情况发生了当事

人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的、不属于商业风险的重大变化，致使对乙方的运营工作或财务状况产生重大不利影响，足以严重影响本协议履行的。

第五十三条 通知与认定程序

任何一方主张因不可抗力或情势变更的发生而受重大影响的，应在事件发生且客观上可以发出通知之日起7日内，以书面方式通知他方。

任何一方在收到他方的通知后，甲乙双方应立即综合当时的情况加以认定。甲乙双方同意遵守诚信原则履行本协议，任何不可抗力或情势变更发生时，应尽量先行采取合同补救措施。

第五十四条 损害补救

因发生不可抗力或情势变更，除法律、法规另有规定外，甲乙双方可协商确定补救措施。如甲乙双方无法就合同达成补救措施的，根据本协议争议处理的约定办理。

第五十五条 损害的减轻

在不可抗力事件或情势变更发生后，乙方应积极采取各种必要的合理措施以减轻因此所受的损害，并避免损害的扩大。

第五十六条 恢复措施

乙方应尽力采取一切措施，尽快恢复本项目的正常运营。

第五十七条 未受影响部分继续履行

不可抗力事件的发生仅严重影响本协议一部分内容履行的，经甲乙双方协商一致同意后，其余部分应继续履行。但有下列情形之一的，经甲乙双方同意者，不在此限：

1. 其余部分的履行已无法达到合同的目的或乙方运营目的；
2. 其余部分的继续履行存在重大困难或对乙方财务状况有重大

不利影响。

第十五章 合同终止

第五十八条 终止情形

1. 合作期限届满终止；
2. 甲乙双方协商一致终止；
3. 一方因另一方重大违约而终止；
4. 非可归责于甲乙双方的事由导致合同终止，因情势变更、不可抗力等原因、并经甲乙双方一致确认而终止。

除以上情形外，任何一方不得擅自终止本协议。主动终止合同的一方，应将终止事由、意思表示及终止日期以及采取措施及时通知对方。

第五十九条 终止通知

任何一方终止本协议时，应以载明合同终止事由、终止合同的意思表示以及终止日期的书面终止通知送达对方。其中，本协议因合作期限满而终止时，甲乙双方均无须履行终止通知义务。

第六十条 合作期限届满终止的处理

合作期限届满终止的，装饰装修无偿归甲方所有，甲方无须支付任何补偿。

乙方应当在届满后 30 日内搬离可移动设施设备。乙方未及时搬离的，视为遗弃。

第十六章 提前终止处理

第六十一条 提前终止效力

本协议提前终止时，除本协议有关终止处理、争议处理的约定及

本协议另有约定外，其余所有权利义务一律终止，但终止前已发生的权利及义务不受影响。

第六十二条 提前终止移交内容

除另有约定外，本协议提前终止时，乙方应当向甲方或其指定的接收方移交：

1. 届时全部正常运营所必需的项目设施及设备，包括建筑物、构筑物、设备等；
2. 项目设施运营维护记录及手册等材料。

第六十三条 提前终止移交程序

除另有约定外，甲乙双方应当在提前终止日后 10 日内共同组建反向移交小组开展下述工作：

1. 依据盘点、检查项目设施、设备；
2. 项目设施运营维护记录及手册清点、整理；
3. 其他相关工作。

甲乙双方完成前述工作，且乙方退出场地后，视为完成提前终止移交，具体时间以双方书面确认之日为准。

第六十四条 提前终止移交时间

除另有约定外，乙方应当配合甲方或其指定单位，按照本协议约定在提前终止日后 30 日内完成反向移交工作。

乙方拒不配合甲方或其指定单位进行反向移交的、退出项目场地的，甲方有权不退还履约保函，自行或指定单位直接接管项目场地、开展相应移交工作。

第六十五条 提前终止涉及的其他事项

1. 人员接收

乙方应与接收方协商解决人员问题，但甲方及接收方均无义务继

续聘用乙方的员工。同等条件下，接收方应当优先聘用乙方的员工。

2. 违约风险

乙方与第三方签订的尚在履行期的合同，因该合同不能得到履行产生的责任由乙方自行承担。

3. 物品移走

除非甲乙双方另有合同，乙方应于本协议提前终止日之后 30 日内，自行从项目场所内移走全部属于其所有的物品。该等物品应仅限于乙方雇员的个人用品以及与本项目的运营和维护无关的物品，不包括项目设施清单上所列的任何物品。

如果乙方在上述时间内未能移走该等物品，甲方可在提前 3 日通知乙方之后，移走该等物品或将其转运至适当的地点以便安全保管，乙方应承担因搬移、运输和保管该等物品所发生的实际费用和 risk。

若乙方在合作期限届满或本协议提前终止 60 日后仍未能移走该等物品时，甲方可以对该等物品自行处置以补偿其保管费用。由此导致乙方的损失，由其自行承担；由此导致第三人索赔的，由乙方承担全部相关费用（包括损失赔偿、诉讼费、律师费等）。

第六十六条 提前终止赔偿或补偿

本协议提前终止涉及的赔偿或补偿，由甲乙双方根据法律规定确定。

第十七章 其他条款

第六十七条 争议解决

甲乙双方就本协议有关的事项发生争议时，甲乙双方应本着诚信原则，先以协商方式解决。如无法以协商方式解决的，任何一方均可向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第六十八条 通知事宜

1. 甲乙双方地址

除本协议另有约定，应送达甲乙双方的通知、文件或数据，均应以中文书面信函为准，并在送达对方时生效。除经事前通知地址变更的以外，甲乙双方地址以下列内容为准：

	甲方	乙方
地址	深圳市福田区梅华路 124 号	深圳市福田区商报东一路业城阁 1001
电话	13322856454	15999596266
邮箱	Eebe325@163.com	767394298@qq.com
联系人	刘嘉怡	卢越挺

2. 视为送达

前述通知被视为有效送达的日期应按如下方式确定：

（1）用电子邮件发送的通知，达到对方收信邮箱之日视为有效送达；

（2）用信函、速递发送的通知，应以接收方签收之日视为有效送达；

（3）用传真发送的通知，则在接受方书面确认当日，应视为有效送达。

3. 地址变更

任何一方当事人地址发生变更时，应在变更后 15 日内根据前项规定以书面通知对方，否则他方如按原地址，并根据当时法律规定的任何一种送达方式办理时，视为已送达对方。

第六十九条 合同生效

本协议正本壹式捌份，甲乙双方各持肆份，经各方法定代表人/

授权代表签字且加盖公章之日起生效。

第七十条 合同补充

本合同相关内容未涵盖乙方投标承诺事项内容的，以乙方投标文件中承诺事项为准。本协议相关未尽事宜，由甲乙双方友好协商并签订补充合同。

(签署页)

本协议于 2024 年 | 月 | 日，由以下各方在中华人民共和国广东省深圳市福田区签署。

甲方：深圳市福田区梅林街道办事处

法定代表人：

陈瑞



乙方：深圳优食管家餐饮管理有限公司

法定代表人：

蒋心

