

# 神仙居仙侠演艺餐厅餐饮运营服务采购

## 采 购 合 同

合同编号：202400395

甲方：（采购单位） 浙江神仙居商业发展有限公司

乙方：（中标供应商） 仙居居洲酒店管理有限公司

二〇二五年一月

# 合同文本

项目名称：神仙居仙侠演艺餐厅餐饮运营服务采购（第三次）

项目编号：HXZX（仙）-2024-47-3

甲方：（采购人）浙江神仙居商业发展有限公司

乙方：（中标人）仙居居洲酒店管理有限公司

甲、乙双方根据（神仙居仙侠演艺餐厅餐饮运营服务采购（第三次）HXZX（仙）-2024-47-3）竞争性磋商的结果，在自愿、平等、协商一致的基础上签署本合同。

## 一、合同文件：

下列文件构成本合同的组成部分：

- 1、合同条款（含附件，如有）；
- 2、中标通知书；
- 3、竞争性磋商文件（含更正补充文件）；
- 4、中标供应商的磋商响应文件和最终报价单；
- 5、标准、规范及有关技术文件；
- 6、有关甲乙双方洽商、变更等书面协议或文件均视为本合同的组成部分。

上述所指合同文件应认为是互相补充和解释的，但是有模棱两可或互相矛盾之处，以其所列内容顺序为准。

## 二、服务内容

### （一）项目概况

本项目现有 1 家餐厅，位于神仙居景区内南天顶出口附近，面积约 550 平方米，餐位约 190 个，售卖手工包子、烧饼、咸酸饭、卤味等仙居特色餐饮。

### （二）餐饮服务内容

- 1、工作餐厅：每天根据甲方所规定菜品向景区游览客人提供全天候用餐及提供职工、内部接待的用餐服务（无休息日，并根据甲方安排提供除三餐以外的任何时间段的用餐服务）。
- 2、公务接待：按规定标准、规格要求的公务接待。
- 3、甲方有权调整菜品供应数量，乙方须有力保障完成菜品制作。
- 4、每天配送的菜要求乙方运至餐厅（大批量采购情形除外），配合餐厅管理人员做好日常餐厅相关登记，相关物品管理及搬运等。
- 5、餐厅主要设备设施按食品安全相关要求配置。

## 三、合同金额

厨师班及服务人员工资： 77.8 万/年；运营方净利润提成： 6.5 %/年。

#### 四、甲方责任和义务

1、甲方负责餐厅所需米面油菜配料等原材料的采购。

2、甲方有权审定乙方制定的餐饮管理制度，并监督乙方遵守；甲方有权对乙方的管理实施监督检查，并在此基础上进行考核。

3、甲方有责任积极指导和协助乙方作好饮食服务工作。协议期限内，乙方按照甲方要求负责餐厅经营管理，经营成果归甲方所有。

4、甲方向乙方提供目前属于甲方所有的房屋和设备、餐具等物品，进驻前甲方负责将基础设施交付乙方使用。上述物品经清点（按清单双方签字后）交乙方使用。合同期满后，乙方将上述物品交还甲方，甲方检查验收经营场地、设备物品，如有遗失损坏，乙方折价赔偿或在履约保证金中扣除（自然损耗除外），履约保证金不够扣除的，乙方须将赔偿金额另行补齐。甲方应保障乙方的工作场所建筑物、水电设施、设备的正常使用，如因硬件更新改造所产生的费用由甲方承担。

5、甲方有权对乙方制定的食谱进行调整。

6、甲方负责对乙方所加工的饭菜质量、成本、服务工作进行考核，并依据考核结果确定奖罚数额。

7、甲方有权对乙方不合格人员提出更换要求，乙方必须在 15 天限期内予以更换。

8、甲方负责办理所在区域餐饮服务卫生许可证等营运资质，乙方负责安排人员协助甲方办理相关证件。

9、甲方负责协助乙方维护好就餐秩序。

10、甲方有能源异常、重大活动、节假日或休息时间修改等情况时，应提前通知乙方以调整保障计划，否则对产生的后果乙方不负任何责任。

11、甲方提前向乙方提供每日加班人数，以便于有效控制成本，避免浪费。

12、遵照本合同规定，餐厅能源（水、电、燃料）由甲方无偿供给，餐厅夏季降温、冬季取暖设备及相关费用由甲方负责，乙方应合理使用避免浪费（以上年基数为标准）。

13、甲方负责保证就餐人员的餐具补充和更换（日常运营中所需要的增补及使用的厨杂，器皿，餐具将由甲方提供）如：不锈钢汤罐、不锈钢小盆、水舀子、炒铲、不锈钢小勺、保温桶、红白菜筐、不锈钢盆子、蒸屉、不锈钢汤勺、木案子、垃圾桶、垃圾袋、不锈钢勺子、不锈钢汤碗、打饭勺、切菜刀、筷子、不锈钢托盘、菜墩子、油篦子、手托盘 不锈钢餐盘、笊篱等。

14、甲方应积极配合乙方的经营活动，协助乙方创建品牌，乙方在合作期间创建的品牌所有权和使用权归甲方所有，同时乙方也要积极配合甲方创建品牌工作。

#### 五、乙方责任和义务

1、乙方必须服从甲方管理，遵守甲方各种规章制度、操作规范及考核办法，及时完成

甲方交办的各项工作任务。乙方负责制定和执行相应的工作范围、现场管理、食品卫生、安全、员工招聘、培训、调配和奖惩等规章制度。

2、乙方应做到规范服务、礼貌待客，确保安全和环境整洁，并自觉维护景区形象；提供的服务和产品质量必须符合国家有关产品质量的要求，不得向游客提供不符合质量要求的产品。

3、乙方要做好经营项目的管理，对提供的产品明码标价，杜绝欺客宰客现象发生；杜绝围追兜售、强买强卖现象发生；杜绝超范围圈地经营；杜绝恶意营销现象。

4、经营场所内及门前屋后三包范围内的保洁由乙方负责；乙方经营场所的垃圾经分类运至景区指定位置；乙方经营场所内的日常治安、保安保障工作等所有安全一律由乙方负责。

5、未经甲方允许，乙方禁止在景区内张贴广告和其他宣传品、产品销售材料等。

6、乙方所销售的产品，需对价格进行合理定位，并报甲方审核同意后方可销售。

7、乙方有权对甲方所购材料进行质量监督，如材料出现质量问题可以拒绝验收。

8、乙方须与员工签订正式劳动合同，负责员工的使用、管理、教育、培训、奖惩和调配工作；负责员工意外事故和劳动纠纷的处理工作；按时支付员工工资、保险及其他福利。负责所辖工作人员的安全工作。除甲方责任外，乙方员工及第三人出现人身伤亡、财产损失事故，由乙方承担责任，所有费用由乙方承担。

9、根据销售价格做好食材调剂，控制食材成本，杜绝浪费。按照甲方制定的销售标准进行成本核算，保证按时送餐。乙方同时应妥善保管甲方仓库内食材，坚决杜绝人为损耗。否则，乙方应承担赔偿责任。

10、定期征求就餐人员意见，根据甲方意见有针对性改进工作。乙方管理人员和厨师长须按甲方要求参与伙食委员会召开的有关餐厅问题的会议。甲乙双方每月还须进行一次协调会，以确保合作双方有效沟通及提高工作效率和用餐人员满意度，餐厅厨师长和乙方负责人必须参会。

11、甲方配置的机械设备，乙方不得转让、转包、转租、变卖或擅自挪作其他用途。必须爱护甲方的设备和财产，由于违规操作造成的设施设备、炊具、餐具等的损坏，由乙方负责维修或照价赔偿。

12、乙方负责对餐厅水、电、燃气和设备设施的检查巡视，发现问题及时向甲方汇报。

13、按时保证供应游客全天候用餐，并提供优质服务。遇到甲方有重大活动时，乙方必须按照甲方要求保障饮食供应。

14、乙方必须严格遵照国家《食品卫生法》进行加工、保管食品。如发生其他意外，经

相关部门鉴定为乙方责任的，乙方应承担全部责任及费用。

15、乙方必须按规定发放劳动保护用品。

16、乙方需调整人员时，必须事先向甲方备案，经甲方同意后，需提交健康证、在岗出入证、工作证等，并办理其他手续。

17、乙方从事餐饮的所有人员必须办理卫生防疫部门发放的健康证，并承担办证费用。

18、乙方必须向甲方开具符合甲方要求的正规发票，税费由乙方承担。

19、其他：\_\_\_\_\_。

#### 六、转包或分包

1、本合同范围的服务允许乙方将项目的非主体、非关键性工作分包，但分包时必须经过采购人的书面同意，且分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包；

2、除非得到甲方的书面同意，乙方不得将本合同范围的服务全部或部分分包给他人供应；

3、如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同，履约保证金不予退还。如造成损失超过履约保证金金额的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

#### 七、履约保证金

在合同签订前，乙方应向甲方支付人民币 5 万元作为履约保证金[履约保证金交至采购人处，在合同约定完成服务并经采购人验收合格后 15 日内，凭合法收据向采购人申请无息退还（出现违约情况除外）]，作为乙方认真履行合同条款的保证。

#### 八、合同履行时间、履行方式及履行地点

1、履行时间：2 年（合同一年一签，第一年餐厅试运行期三个月，如三个月均达不到餐厅服务要求的，甲方有权终止合同；第一年未完成经营收入指标的，甲方有权不再续签第二年合同）。

2、履行方式：提供服务。

3、履行地点：采购单位指定地点。

#### 九、分成方式、款项支付

1、经营任务：第一年 450 万元/年，第二年 500 万元/年。中标供应商应将每天的营业额做好记录保存，每月底对当月的营业额进行核算，以景区电子收费系统统计的数据为准。

2、中标供应商按最终报价中列明的的当月人员薪资待遇，凭增值税专用发票（税收自负）向采购人在次月 20 日前支取。

3、管理服务费分成：中标供应商按年度净利润（即年度经营总收入扣除经营成本、基本工资工资及其他附加费用）\*中标供应商最终报价分成比例的方式收取管理服务费。

中标供应商管理服务费=【年度经营总收入-经营成本-基本员工工资（含税）】\*中标供应商最终报价分成比例。经营成本数据以采购人财务数据为准。

4、付款方式：营业收入归甲方所有，每年的管理服务费用（如发生扣罚款的应在最终支付的管理服务费用中扣除）在完成该年合同结算后，乙方开具有效增值税专用发票，甲方收到发票后 15 个工作日内按甲方单位签付流程支付。

#### 十、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

#### 十一、风险承担

1、乙方需承担各项经营风险，如因景区改扩建、特殊天气等特殊情况造成临时封闭景区、经营时间减少等，乙方必须无条件服从甲方的统一安排。

2、在服务期限内，乙方应对可能出现的风险自行承担一切责任。

#### 十二、违约责任

1、甲方逾期支付服务费的，应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

2、乙方没有按时提供服务，或者提供的服务达不到要求的，甲方有权选择以下办法处理：

（1）要求乙方整改：由乙方承担所发生的全部费用。

（2）减少报酬：甲方有权按照本项目竞争性磋商文件采购需求中“二、项目内容（六）监管处罚”相关要求减少或扣除管理服务费用。

（3）解除合同：甲方扣除乙方的履约保证金，同时乙方应向甲方赔偿违约产生的其他损失。

3、如出现合同中规定的违约情况，按以下约定进行处理：

（1）乙方未按照甲方规定经营范围经营的，在经营场所三包范围内未做好保洁工作的，乙方及其雇佣人员违反神仙居景区有关规定或不听从管理的，根据事件性质轻重每例承担人民币贰佰元至壹仟元（¥200.00-1000.00 元）的违约金，额度由甲方裁定，造成后果的追究法律责任；

（2）对各类检查中发现的问题，乙方须承担（每次）人民币贰佰元至壹万元（¥200.00-10000.00 元）的违约金，未造成影响且及时整改的，从低支付，额度由甲方裁定；

（3）因乙方原因造成游客有效投诉的，第一次承担壹仟元（¥1000.00）违约金，第二次承担贰仟元（¥2000.00）违约金，第三次承担伍仟元（¥5000.00）违约金，第四次承担壹万元（¥10000.00）违约金，发现五次则甲方有权直接解除合同。

（4）乙方未经甲方同意擅自关停不正常营业的，第一次承担壹仟元（¥2000.00）违约金，第二次承担伍仟元（¥5000.00）违约金，发现三次则甲方有权直接解除合同。

（5）由于乙方原因造成的经营场所场地、建筑物、构筑物和其它设施损坏的，按原价

赔偿；

(6) 合同期满，乙方不自行撤离腾出网点的，没收履约保证金，强制腾出网点的费用由乙方承担。

(7) 甲方为乙方配备收银系统，乙方收款必须通过收银系统进行交易，如发现乙方私下交易，第一次承担伍仟元（¥5000.00）违约金，第二次承担壹万元（¥10000.00元）违约金，发现三次则甲方有权直接解除合同。

(8) 乙方的所有违约金甲方有权在乙方当月的服务费中直接扣除。

### 十三、考核内容

甲方根据考核结果进行付款，考核内容见合同附表。

合同期内甲方每月对餐厅进行考核，如累计二次考核不合格的，甲方有权要求乙方更换所有人员；如累计四次考核不合格的，甲方有权立即终止合同，并扣除履约保证金。

### 十四、合同的转让、变更及解除

1、未经甲方事先书面同意，乙方不得将本合同的权利或义务全部或部分转移给第三人。

2、经审批，且双方协商一致，可以变更、解除本合同。任何一方欲变更、解除本合同，必须提前 15 日以书面形式提出，双方协商一致后签署补充合同。

3、乙方因自身原因提前解除合同的，应提前 30 日书面通知甲方，经协商一致后办理解除租赁合同，但履约保证金不予退回，其他手续由乙方自行办理。

4、因甲方原因提前解除合同的，应提前 30 日书面通知乙方，按实计算提成，并退还履约保证金。

5、因乙方违反合同规定致提前解除本合同的，履约保证金均不予退回。

6、出现下列情况时，甲方有权解除合同：

(1) 因不可抗力致使不能实现合同目的的；

(2) 乙方不具有合法经营资格的，包括因违法经营被有关行政管理部门吊销、收回经营许可证的；

(3) 乙方未按照约定用途使用餐厅进行商业行为的；

(4) 乙方进行其他违法活动或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的；

(5) 乙方将项目擅自转租、转让、转借给第三人，或和第三人交换的；

(6) 乙方造成 5A 景区暗访扣分、通报批评，或因乙方原因造成 5A 降级的，可以直接解除合同，并赔偿乙方相关损失；

(7) 乙方违反甲方依法制订的规章制度情节严重或拒不服从甲方管理的；

(8) 乙方经营期间如发生安全事故的，甲方有权合同直接解除。

(9) 乙方未经甲方配备收银系统私下交易的。

(10) 合同履行保证金扣除完无剩余的。

(11) 严重违反本合同各项规定的。

(12) 法律规定或本合同约定的其他情形。

### 十五、不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

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。不可抗力事件包括但不限于：战争、严重火灭、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。

3、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

4、不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

### 十六、诉讼

如双方在履行合同时发生纠纷，应协商解决；如协商不成时，依法向仙居县人民法院提起诉讼，律师费、公证费由败诉方承担。

### 十七、合同生效及其它

1、合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，经协商一致后可变更合同，并签书面补充协议，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本项目未尽事宜以招标文件、投标文件及澄清文件等为准，上述文件未提及的遵照《中华人民共和国民法典》中关于合同的有关条文执行。

4、本合同一式\_\_\_份，具有同等法律效力，其中甲方执\_\_\_份，乙方执\_\_\_份，采购代理机构执\_\_\_份，监管部门\_\_\_份。

甲方（加盖公章）

法定代表人（盖章或签字）：

或授权代理人（签字）：

联系电话：

开户银行：

帐号：

地址：

签约地点：\_\_\_\_\_

乙方（加盖公章）

法定代表人（盖章或签字）：

或授权代理人（签字）：

联系电话：

开户银行：

帐号：

地址：

签订时间：2025年1月17日





### 补充条款

如果采购人认为需要制定补充条款的，可以与中标单位协商后签订，但条款内容应合法、合规、合理，并符合项目实际需求，且不得修改实质性内容。

附表：

#### 餐厅管理服务承包合同考核细则

序号	考核要求及扣分规定	实际扣分	扣分理由
1	服务期内出现仪器安全、消防安全经核实属于人为因素造成的，扣 10 分/次；性质严重的，报请相关部门追究相关的法律责任。		
2	菜品有异物、或烧焦、或过咸过淡（就餐人员反响强烈的），米饭夹生，严重影响食用等情况，经确认情况属实，扣 2 分/次；发生菜品问题累计 5 次以上的，甲方有权要求乙方更换团队人员。		
3	乙方工作人员餐具未按规定消毒，或清洗不净有油污，经确认情况属实的，扣 2 分/次。		
4	乙方工作人员仪容仪表不够整洁，未戴厨师帽，未穿厨师服，未佩戴口罩，同事之间闹不团结，在工作场所吸烟人员，一经发现，扣 2 分/次；发生团队不团结事件当月 5 次以上的，甲方有权要求乙方更换团队人员。		
5	餐厅内走廊卫生、厨房卫生、餐厅卫生、仓库卫生及堆放不整齐抽查不合格的，扣 3 分/次，景区游览客人或甲方职工投诉，经核实情况属实，扣 5 分/次；乙方应做到餐厅垃圾日常日清，如发现垃圾未及时清理的，扣 2 分/次，垃圾未扔至甲方指定区域的扣 2 分/次。		
6	乙方工作人员擅自倒掉菜品（含制成品、半成品及材料）的，一经发现，扣 2 分/次。		

7	乙方工作人员不得私自外带食品物品及食品，严禁在制作过程中乱吃乱拿，一经发现，扣 2 分/次，累计三次以上，甲方有权要求乙方更换工作人员。乙方工作人员不得私自带外来人员来餐厅就餐，发现经核实情况属实者，扣 2 分/次。		
8	乙方工作人员违规使用超期食品或变质食品导致的食物安全问题，一经发现，第一次扣 2 分，第二次扣 5 分，第三次扣 8 分，以此类推，扣完为止。		
9	乙方工作人员应配合甲方餐厅管理人员做好相关登记，仓储物资的管理和日常物资的搬运等，如不配合的扣 2 分/次；乙方工作人员不听从甲方餐厅管理人员的，每出现一次扣 2 分；辱骂甲方餐厅管理人员的，一经确认扣 5 分/次，如果不改正有权要求他更换工作人员。		
10	乙方无故不安排人员搬运配菜的扣 2 分/次，影响游客正常就餐的扣 3 分/次。		

注：本表满分为 100 分，考核分优秀、良好、合格、不合格四个等级，分值 60 分以下为不合格，60-75 分为合格，75-90 分为良好，90 分以上为优秀（分值区间下限含本数，上限不含本数）。