

十、企业业绩

供应商承担类似项目业绩一览表

序号	项目名称	采购单位	合同金额
1	常州豪爵铃木摩托车有限公司 食堂承包	常州豪爵铃木摩托 车有限公司	双方协商调 整
2	京东（常州）智能产业园（房租 租赁方式承包食堂）	常州晨星科技产业 园有限公司	82278
3	盐城工业职业技术学院食堂劳 务外包项目	盐城工业职业技术 学院	1275800 元
4	常州锂霸电池有限公司食堂外 包	常州锂霸电池有限 公司	中饭 12 元/人 晚餐 8 元/人

注：请填写此表，并按要求上传业绩资料电子件。



业绩 1:

食堂承包合同

甲方：常州豪爵铃木摩托车有限公司 (以下简称甲方)
乙方：常州锦润餐饮管理有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，甲、乙双方就甲方食堂承包事宜经平等协商，现用餐场地达成如下协议：

一、承包方式

1、甲方提供厨房场地、及餐厅桌椅。

2、厨房用水、用电由甲方负责

二、现有厨房设备系乙方提供

1、乙方若需对厨房进行设计改造，或者添加相关设备等，经甲方同意后，乙方可进行相关改造和添附，但不得改变原厨房的房屋主体结构，费用由乙方自行承担，若因乙方改造导致甲方房屋损坏，乙方需修复并赔偿相关损失。乙方添置的设备按每年原采购价的15%计算折旧，合同终止时，增添的设备由乙方自行拆除并将场地恢复原状，或者经甲方同意后与甲方的新合作方协商转让。

2、乙方负责食堂食品原料(包括调味品、食用油等食材)的采购、加工、烹饪、销售、餐厅卫生及厨房设备的维护等工作，并于每周五提供下一周的菜单给甲方审核。

3、承包期内，乙方自行招聘、委派厨房员工，并负责管理，必须提供上岗员工的卫生健康证，员工的工资、福利待遇、安全等均由乙方承担。

三、三方权利及义务

1 甲方权利义务：

1)甲方按承包合同规定监督乙方依法经营、规范用工，做好协调工作。
2)甲方对乙方采购食材、配菜、营养搭配、烹饪、服务水平及卫生状况进行监督，并有权要求乙方及时整改。

3)甲方应协助乙方维持食堂用餐秩序，并加强对员工的管理。

2、乙方的权利义务：

1)乙方负责食堂的经营管理，具体包括但不限于食堂人事、采购、菜肴搭配与制作、就餐环境卫生、服务等，甲方如有公司相关活动需在食堂进行的，乙方有义务积极配合。

2)乙方必须遵守国家和地方有关环境和食品卫生的标准，严禁采购不合格食材，严禁供应腐烂变质的食品，必须确保菜肴的新鲜和卫生；

3)乙方按时足量供应甲方工作日各餐，做到新鲜可口、花样翻新、营养搭配好。

4)餐后认真清洗食具并消毒，食堂内部、用餐大厅环境卫生全面清洁整理。经常清理食堂内外水池、下水道，确保畅通。经常清理灶台及炊事用品污垢。

5)做好消除蚊、蝇、鼠害、蟑螂。

6)冰柜定期清理、除霜、消除异味、生熟物品分开存放。

7)乙方的现场工作人员必须统一着装，佩戴有效的健康证上岗，对不合格、不称职的员工应及时进行更换。

8)为确保员工的用餐安全，明确责任，乙方采购食材时应当对当批的油、米、调味品等进行存样，对每日餐食存样时间不得低于48小时。



9)乙方须协助甲方办理食堂的相关环保手续,保证食堂环保、安全管理合规合法。

10)乙方需定期对员工进行安全操作培训,工作期间员工发生安全事故由乙方负责。

11)乙方负责按国家规定处理食堂的生活及厨余垃圾;

四、伙食标准

伙食标准,双方协商调整,保证按需供应。另自选菜品,各式菜品 将明码标价,价格低于市场同类供餐模式的菜品价格,并提供特色菜,面食等,米饭、汤实行任意免

甲方员工以刷卡方式就餐,甲方特定使用的餐券和包厢招待等,双方以最后共同统计的实际刷卡消费额为结算标准,每月结算一次,甲方将相应的款项汇入乙方指定的账号。

五、合同期限

合同期为两年,从2022年3月1日至2024年2月28日止。合同期满,双方若继续合作,另行签订相关协议。

六、合同的解除,出现以下情况,甲、乙双方合同解除:

1、乙方采购法律禁止销售的食材;

2、因乙方采购食材不合格或提供不洁、变质的食物造成甲方人员食物中毒的,由乙方负责赔偿相关损失并承担一切法律后果,双方合同即行终止;

3、因乙方管理不善导致甲方受到环保、安全等方面的行政处罚的,乙方除须自行承担相关的法律责任外,还需向甲方赔偿由此给甲方造成的一切损失,本合同即行终止;

4、合同期内,甲方可就员工对供餐满意度进行不定时调查(对当天所有就餐人员进行满意度调查,员工不愿参加不计),若有发生满意度低于60%的,则本合同次月终止。

5、甲方或乙方若需提前终止本合同的,则需提前两个月以书面形式通知对方,未提前书面通知对方而擅自解约的,提出解约方需赔偿对方违约金壹

6、合同到期不续签的,需提前一个月以书面形式通知对方。

七、附则

1、本合同未尽事宜或就本合同的履行发生争议,三方可以协商解决;协商不成的,任何一方均可向甲方所在地人民法院提起民事诉讼。

2本合同一式叁份,甲乙双方各执一份,三方签章后生效。

甲方:

甲方代表:周

合同签订日期:2022年3月1日

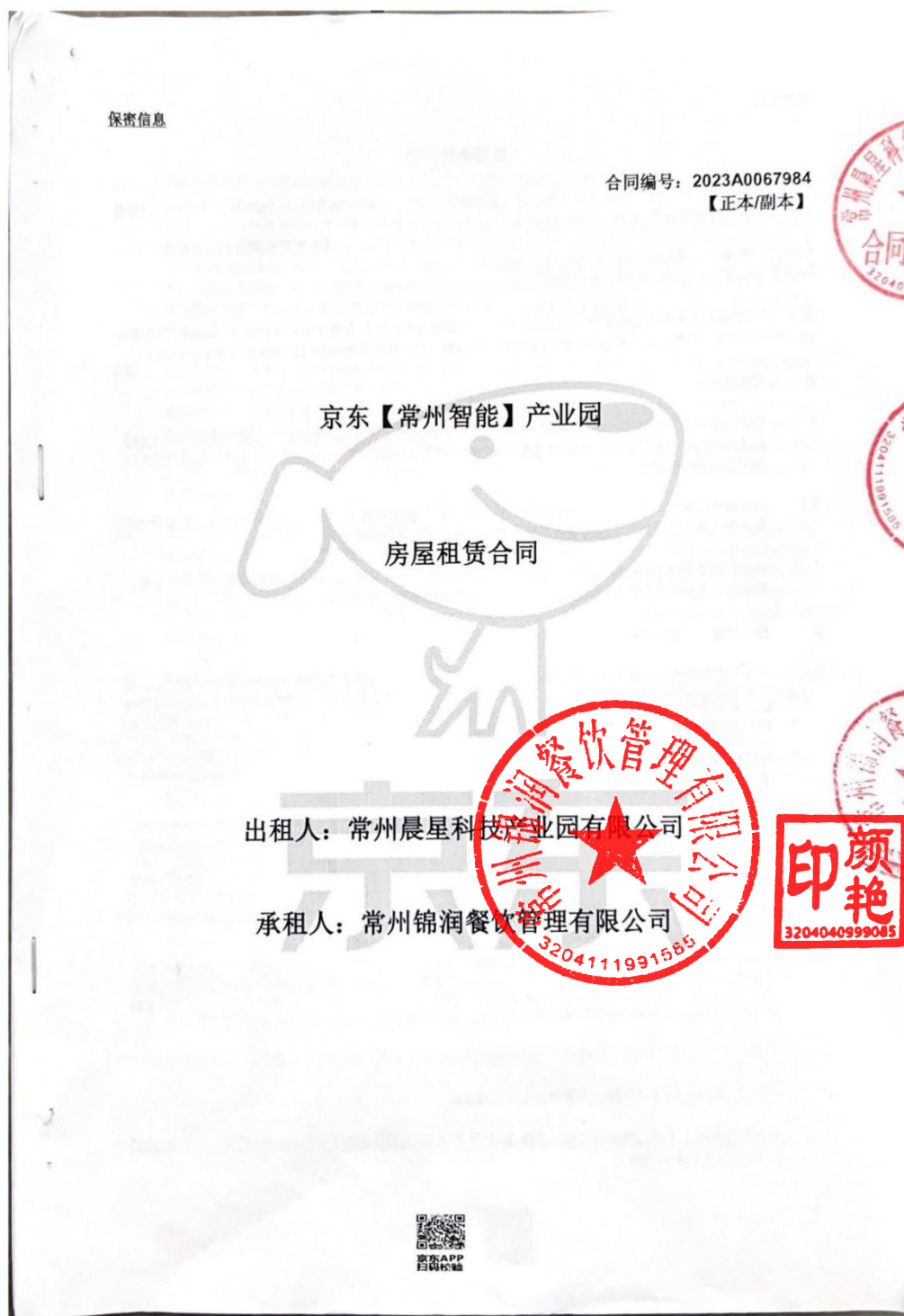
乙方:

乙方代表:汪

合同签订日期:2022年3月1日



业绩 2:



保密信息

房屋租赁合同

本房屋租赁合同（“本合同”）由如下甲方和乙方（单独称为“一方”，合称为“双方”）于2023年4月30日（“签署日”）在北京市大兴区签署：

出租方（“甲方”）：常州晨星科技产业园有限公司

承租方（“乙方”）：常州锦润餐饮管理有限公司

鉴于：甲方愿意将本合同所述租赁物业出租给乙方且乙方愿意以本合同约定条件承租租赁物业，根据相关法律法规，双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就租赁物业租赁相关事宜签署本合同如下。

1. 租赁物业

- 1.1 甲方出租给乙方的房屋（“租赁物业”）位于常州市钟楼区的【**京东常州智能**】产业园（“园区”）内【**30**】栋【**1+2**】层，建筑面积为**1100**平方米，租赁物业所在土地的用地性质为【**工业**】用地。租赁物业的平面图见本合同**附件2**。
- 1.2 双方确认以本合同第1.1条所述的【**地上建筑面积**】（“**计租面积**”）作为租金、物业管理费、水电等公用事业费及其他以建筑面积作为计费基础的费用（如有）的计算依据。
- 1.3 甲方有权变更租赁物业所在园区内的楼栋名称、楼栋号、单元序号等，并在相关政府部门核准新名称、楼栋号、单元序号后告知乙方，乙方无权要求甲方就此支付任何赔偿或补偿。

2. 租赁用途

- 2.1 乙方承诺及保证，其租赁该租赁物业仅作为**餐饮**使用，乙方确认已清晰知晓租赁物业所在土地的用地性质及规划用途为**工业**，其在本合同签署前已对租赁物业是否适合乙方依法开展业务进行独立判断，并承诺其承租和使用租赁物业应符合园区及租赁物业的土地、建设、消防、环保等相关审批及证照中的记载内容和要求，确保按照法律法规及本合同的约定安全、合理地使用租赁物业。未提前征得甲方书面同意以及按规定取得所有必要政府相关部门相关审批核准前，乙方不得擅自改变本条所述的使用用途。如后续因法律法规或政府主管部门要求不允许租赁物业做本协议约定用途使用，乙方确认不会就此向甲方提出任何违约或索赔要求。
 - 2.2 乙方不得进行或准许任何第三人从事如下行为：（1）在租赁物业内或园区内进行任何销售行为、拍卖或任何类似销售行为、展览、汽车维修维护行为；（2）不得在园区内外从事任何招揽生意、兜售、派发任何说明书或广告；（3）进入任何骚扰，或允许排放任何噪音、气味或任何废弃物；（4）在租赁物业外放置物品、在非停车场停放车辆；（5）未经甲方同意允许任何第三人将任何物品搬入租赁物业；（6）在租赁物业内、园区内或周边设置、储存、运输、生产、排或泄露任何危险品或利用租赁物业从事或允许他人从事任何与危险品有关的活动；（7）在租赁物业内外从事法律法规禁止的活动。
 - 2.3 乙方应当自行负责管理、保管、维护其放置在租赁物业内及租赁物业外（如按照本协议约定及园区管理规定乙方可以放置在租赁物业外）的设备、货物及其他物品，及时采取必要的管理及维护措施（包括但不限于通风等）。如因天气等原因（包括但不限于潮湿、下雨、寒冷等天气）造成设备、货物等相关财产受损，乙方应自行采取必要的减损及处置措施，并自行承担由此造成的财产损失。
 - 2.4 乙方如违反本合同第2条导致甲方或其他第三人遭受投诉、处罚、损失的，乙方应就此予以全额赔偿。
- ### 3. 租赁期、租金、物业管理费、租赁保证金及支付方式
- 3.1 **租赁期为【60】个月，暂定自【2023】年【8】月【1】日（“租赁起始日”或“约定交付日”）起至【2028】年【7】月【31】日届满。**



京东APP
扫码核验

保密信息

3.2 租金单价及总价、物业管理费单价及总价及支付日期详见附件3《租金及物业管理费明细表》。

3.3 乙方应在本合同签署日后【15】个工作日内将租赁保证金人民币【82278】元（相当于【3】个月的初始含税租金【及物业管理费】）一次性全额支付至本合同约定的甲方指定账户，以向甲方担保乙方妥为履行和遵守本合同项下的各项义务。乙方不得以任何理由要求从保证金中抵扣其本应向甲方支付的任何款项。如乙方有任何应付未付款项、或给甲方造成任何损失或损害、或给第三方造成损失或损害导致甲方担责的，甲方有权选择在租赁保证金中扣除相应金额，乙方应在收到甲方通知后七（7）日内全额补足租赁保证金。

3.4 租金和物业管理费的结算周期为按【季度】支付。乙方应在本合同签署日后【15】个工作日内将首期租金和物业管理费共计人民币【27426】元支付至甲方指定账户。后续结算周期内，乙方应于每个结算周期届满前至少提前十五（15）个工作日内向甲方支付下一个结算周期对应的租金及物业管理费。甲方应在收到当期租金及物业管理费后十五（15）个工作日内向乙方提供等额增值税发票。乙方收取甲方提供的发票的同时有义务进行签收确认，乙方不得拒绝签收；否则，自发票开具之日起七（7）日后即视该发票已送达。为免歧义，甲方向乙方开具发票并不代表乙方已付清应付款项，应付款项付清是以乙方应付款项全部到达甲方指定账户为标准。

3.5 为免歧义，本合同中乙方应支付的租金、物业管理费以及以此类费用为基数所计取的费用（包括但不限于租赁保证金等）均为含税费用。本合同签署时，租金的增值税税率为【9】%，物业管理费的增值税税率为【6】%。如本合同签署后相关的法律法规对适用税率进行了调整，则甲方有权针对调整税率部分在其应付金额中进行调整，具体调整方式为：乙方应付含税金额=[原合同含税金额 / (1+合同增值税税率)] × (1+国家调整后增值税税率)。结算时，自国家调整税率的政策开始执行日期之后所支付的金额，均按照前述调整方式调整结算金额。结算及开具发票金额应以【含税总价】标准为准。

3.6 如本合同签署日乙方为自然人的，乙方承诺将于本合同签署之日起三十（30）日内将乙方主体由个人变更为合法注册及存续的公司实体且确保乙方注册的公司实体将按照甲方要求与甲方签署本协议的换签协议。

3.7 本合同项下乙方对甲方的所有付款，应以人民币汇款至甲方指定账户，或以甲方届时指定的其他方式支付。乙方自行承担付款所发生的银行手续费等费用。

甲方指定账户：

开户名：常州晨星科技产业园有限公司

开户行：中国银行股份有限公司常州分行

账号：541775839487

3.8 本合同租赁期届满，在乙方按照本合同约定交还租赁物业、办理完毕相关证照注销或变更登记（如有）、结清应付费用后的十五（15）个工作日内，甲方应将租赁保证金（在按照本合同约定做出扣除（如有）后）一次性无息退还给乙方。如本合同因乙方原因而提前终止或出现本合同约定的其他可没收租赁保证金的情形，甲方有权没收租赁保证金。

4. 租赁物业的交付

4.1 甲方应在第3.1条约定的约定交付日当日将租赁物业交付乙方（交付标准详见附件4）。乙方应于约定交付日前往甲方书面通知地点办理租赁物业的交付手续。在办理租赁物业的交付手续之前，乙方应付清根据本合同规定乙方于租赁物业交付前所应支付的所有款项，否则甲方有权推迟交付租赁物业。如乙方未遵循本合同约定或本合同其他约定，甲方有权推迟或拒绝交付租赁物业，在此种情形下，租赁期仍将自租赁起始日起算，乙方应当依据本合同履行本合同项下的义务，包括但不限于支付租金及物业管理费、公用事业费等所有应付款项。



保密信息

- 4.2 乙方接收租赁物业时，应当仔细检查现场状况，如有异议应立即提出。双方对现场核对一致后，乙方应签署房屋交付凭证，即视为甲方已按照本合同规定条件完全履行了交付义务。除非乙方有充分证据证明租赁物业的结构和质量存在重大瑕疵，否则双方在交付过程中发现的非显著及非重要缺陷不应影响交付，乙方无权据此拒绝接收租赁物业。
- 4.3 如因乙方原因未能在交付日办理租赁物业的交付手续，则视为甲方已完成交付义务。如果乙方逾期办理租赁物业的交付手续超过三十（30）日，甲方有权书面通知乙方终止本合同、没收全部租赁保证金及已支付费用，甲方有权追究额外赔偿或补偿。
- 4.4 如因甲方原因导致无法在约定交付日向乙方交付租赁物业，则甲方应当至少提前七（7）日书面通知乙方，在此情况下，交付日、租赁起始日等均相应顺延，顺延的天数等于甲方推迟交付租赁物业的天数。如甲方延期交付天数等于或小于六十（60）日，乙方无权就此追究甲方责任或要求解除本合同。如甲方延期交付天数超过六十（60）日，乙方有权要求解除本合同并要求甲方无息退还已缴纳的租赁保证金及已支付费用（如有），除此乙方无权要求其他赔偿或补偿。
5. 现场管理规定
- 5.1 乙方应当严格遵守、并确保其员工、供应商、承包商、受邀人遵守甲方及物业管理公司所制定及不时修改的园区管理相关规则和规定（“园区规则”）。乙方应当接受甲方及物业管理公司对于园区的整体管理。乙方应当自行负责租赁物业内的秩序维护、保洁保安等工作，且应当对园区及租赁物业内的与其相关的财产和人身的安全自行负责。
- 5.2 甲方对于园区的公共区域有非独占性的使用权，在符合甲方所制定的园区相关管理规则的前提下，允许乙方基于出入及使用租赁物业的目的使用公共区域。但乙方不得出于独占性使用目的对公共区域进行侵占，否则乙方须承担此类行为造成的相应后果，甲方有权就此造成的损失追究乙方责任。甲方有权不时制定及修改有关园区公共区域的管理规则，自制定时起乙方应在园区公示。甲方有权不时对于公共区域的规划、位置、大小、形状和数量等进行调整和变更，并对公共区域进行维护、为公共区域添加其他建筑物和进行改进、在对园区及租赁物业进行维修改造时使用公共区域。
- 5.3 甲方有权将园区内非乙方承租的物业租赁给第三方，乙方不应以任何理由提出异议，且任何情况下不应干涉其他租户进出园区及使用该第三方承租的物业或园区公共区域。
- 5.4 甲方有对于园区公共区域以及租赁物业屋顶及外墙的使用权和收益权，包括但不限于基于基础及安装甲方标志、自行或允许第三方在该等区域安装任何设施设备（包括但不限于太阳能发电系统或充电桩等）、将该等区域用于任何法律允许的商业用途。未经甲方提前书面同意，乙方不得在租赁物业的屋顶、外墙、周围悬挂、安装和放置任何标志，如甲方同意，乙方应当将标志安装在甲方指定的位置，并应当自行办理安装标志所需要的政府手续，且不得妨碍甲方使用、拆除均符合相关的法规要求和本合同约定。乙方应当负责该等标志和相关设施的维护、维修和更新。
- 5.5 如园区或租赁物业涉及消防与安全检查有关的相关事宜，乙方应当积极协调和提供配合。如政府主管部门要求对园区或租赁物业的消防系统限期整改的，甲方应自按照政府主管部门要求的期限内完成整改至通过政府主管部门验收合格。如果出现消防系统被认定不合格、被要求限期整改、被处以处罚且此种情形是由于乙方原因造成，则乙方应当就此承担全部责任和因此产生的费用、索赔、罚款，如甲方因此而支出费用、遭受索赔或处罚，甲方有权向乙方追偿。
- 5.6 如因国家水电部门、电信部门原因导致水电、网络中断，甲方应在接相关部门通知后合理时间内告知乙方。在停电的情况下，如乙方需使用临时发电，甲方可提供备用电源（如有），直至恢复正常供电，但乙方应承担临时发电费用。乙方也可在确保安全的前提下选择使用自己的备用发电设备发电；如非甲方

保密信息

原因停电,恢复供电需要产生费用的,乙方亦应承担相关费用。如因特殊天气造成乙方设备、货物等相关财产受损,乙方应自行采取必要的减损及处置措施,并自行承担由此造成的财产损失。园区停车位的划分、使用和收费(如有)应遵循甲方及甲方聘请的物业管理公司的规定。

- 5.7 乙方应按照安全生产法律法规合规经营,如因乙方经营活动中出现安全生产事故或者存在安全隐患等违反安全生产法律法规的行为,则甲方有权按照如下方式处理:(1)乙方违法违规行为致使园区被责令停止运营的或者甲方发现乙方运营存在重大安全隐患可能损害园区或其他租户的人身财产安全的,甲方有权单方终止租赁合同并没收全部租赁保证金,乙方在接到甲方终止通知后三日内搬离园区并向甲方按照本协议第12.3条的约定支付因乙方违约导致合同终止所对应的违约金;(2)如因乙方出现安全生产事故或者违法违规行为导致甲方被行政机关处以罚金或者致使甲方向第三方支付赔偿金的,乙方应当全额赔偿甲方前述罚金和赔偿金,并向甲方支付罚金和赔偿金合计总额20%的违约金;(3)前述第(1)项和第(2)项的违约金、赔偿金互不抵消,累加计算。

- 5.8 园区停车位的划分、使用和收费(如有)应遵循甲方或甲方聘请的物业管理公司的规定。

- 5.9 双方将另行签署园区管理服务签署物业管理合同。甲方有权后续指定物业管理公司负责园区物业管理。

6. 其他费用

- 6.1 租赁期内有关租赁物业的水费、电费、通讯费、设备使用费等各项费用由乙方自行承担。

- 6.2 水费和电费按【月】结算。水费电费按照实际发生情况依据政府电价水价收取,具体金额按照甲方开具的月结对账单确定。无法独立计量的水电费,由甲方或甲方届时委托的物业管理公司根据[园区]实际产生的水费及电费进行分摊,乙方使用的水费及电费以甲方分摊给乙方的实际费用为准。如租赁期间有关政府部门或公用事业单位上调水费及电费价格,则本款所述单价相应上调。

- 6.3 水费和电费由甲方代为收取。双方应在每个结算周期开始后的5个工作日内共同核对上一个结算周期的计量表读数,且甲方将向乙方发出《水费和电费结算单》。乙方应当在收到《水费和电费结算单》之日起5(5)个工作日内向甲方支付水费和电费。甲方有权就在公用事业单位所收取的不含税费用标准的基础上,按照甲方结算时所适用的税率向乙方加收增值税,开具增值税专用发票。

7. 租赁物业的使用要求和维修责任

- 7.1 租赁期间,乙方发现租赁物业主体结构(包括屋顶、墙体、地基)、公共区域(包括车道、走廊、绿化及租赁物业周围)、甲方初始安装的消防系统及电力系统有损坏或故障时,应及时通知甲方并采取措施防止损失扩大;甲方应在接到乙方通知后进行维修。

- 7.2 甲方对于乙方自行装修、改造、安装、添附的设施设备、因正常损耗和因乙方及乙方相关方原因造成的损坏不负有维护和维修义务,乙方应自行承担由此而需支出的费用,如因此造成甲方、乙方、第三方的财产和人身损害,或因此导致遭受政府主管部门处罚,乙方应对此承担全部责任。

- 7.3 乙方应当自行购买足额保险及采取相关措施,保障租赁区域人身、财产安全。乙方应当在保险合同中明确约定保险公司放弃对甲方的代位求偿权。

- 7.4 因乙方或乙方相关方原因,致使租赁物业及其附属设施损坏或发生故障的,乙方应负责及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿,甲方可为维修,费用由乙方全额承担。

- 7.5 未经甲方提前书面同意,乙方不得擅自或允许第三方对租赁物业内外及周围、租赁物业的主体结构和关键设备设施及系统进行任何改造、加建、装修等(并称为“改造”)。如乙方拟定对租赁物业进行改造,应



18

保密信息

当在计划实施该等改造之前至少提前三十（30）日向甲方提出书面申请，且应在取得甲方书面同意后方可实施。乙方所聘请的改造工程承包商应当具备必要的资质和能力。改造期间甲方有权对乙方的改造过程进行监督，且对于乙方违反改造安全、质量规范的行为有权予以制止。乙方改造所发生和引致的一切费用均由乙方承担，甲方对此无需承担任何费用或承担维修保养责任。甲方的同意、批准和监督不应被视为甲方乙方改造承担任何责任，也不应在任何程度上减轻乙方的义务和责任。

- 7.6 甲方或物业管理公司有权在火灾等紧急情况下的任何时间无需通知乙方，或在非紧急情况下的合理时间内经提前通知乙方后，进入租赁物业以进行紧急处理、检查物业状况以及乙方使用租赁物业的情况，或者开展相关维护维修和物业的改造工作。除非甲方存在重大过失，甲方不需赔偿因强行进入租赁物业而给乙方造成的损坏。

8. 装修

- 8.1 如乙方需对租赁物业进行装修、非主体结构及非关键设施系统的改造或维修，乙方应遵循如下约定：

- (1) 乙方必须自费准备并向甲方（或甲方后续聘请的物业管理公司）提交关于工程提案的合适的图纸和规格说明（下称“乙方工程或该工程”），并提交有关该工程的设计概要图纸说明和计划配置（合称“乙方方案”）。
- (2) 乙方方案必须：
 - a. 包括就任何配电线、空调、管道口、消防设备及其它设施的更改的详细图纸及规格说明；
 - b. 包括所有室内设计图、平面间隔、机械及电力需求；
 - c. 包括详细的照明说明。
- (3) 甲方应在乙方递交乙方方案后的七（7）日（或届时甲方所需的更长期间）内同意接受或驳回或要求将该方案做出修改。
- (4) 乙方应按照甲方聘请的物业管理公司《装修管理规定》规定支付装修期间相关费用。
- (5) 乙方在得到甲方书面许可，方可开始乙方工程。乙方应在得到许可后尽快完成。施工时间严格按《装修管理规定》进行。
- (6) 乙方必须至少在工程开始前三天向甲方按《装修管理规定》规定办妥相关手续。
- (7) 乙方依据本合同第8条或本合同其它条款实施任何经批准工程时，乙方必须承诺，令其代理人、雇员、承包商、和工人遵守及服从由甲方提供的关于施工的指导。

- 8.2 乙方保证其所进行的内部装修、分割、修建、安装设备或改进均应遵循第8.1条约定且不得影响租赁物业及园区的建筑安全及运营安全。

- 8.3 甲方有权就乙方对租赁物业的装修、分割、修建、安装设备等施工行为进行合理规范管理，并对乙方施工人员的进出、材料运输、施工时间、施工安全等事宜进行合理管理，以确保园区整体品质及顺畅，避免因乙方的行为给园区其他租户或使用人造成困扰。乙方应服从甲方的规范及管理。

- 8.4 未经甲方提前书面同意，乙方不得随意在租赁物业的办公室内外、通道、门、窗和墙体外、屋顶、园区内及园区周边位置悬挂、张贴或发布广告、大字报、条幅、标识等，否则甲方有权自行拆除或要求乙方拆除，乙方应承担由此造成的全部损失。乙方不得擅自张贴和搭设有损房屋和园区整体外观形象的广告（包括但不限于恶俗或有争议的文字或图片等），且广告标识安装不得影响楼栋和园区的正常运营和安全。如因此类广告标识搭设、拆除、使用等给甲方或第三方造成损失，乙方应负责全额赔偿。

9. 租赁物业的返还

- 9.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应最迟于租赁期满日或本合同提前终止之日 17 点之前向甲方交还租赁物业以及相关钥匙、门禁卡、通行证等（如有）交还给甲方。乙方如未经甲方书面同意或未与甲方书面达成



京东APP
扫码校验

保密信息

关于续租或延期的协议而逾期不交还租赁物业，每逾期一日，乙方应按届时的两（2）倍日租金及物业管理费标准向甲方支付租赁物业占用期间的使用费，还应承担租赁物业在占用期间的物业管理费和第6.1条所规定的一切其他费用。如因乙方逾期不迁出租赁物业而造成甲方其他损失的，乙方还应承担赔偿责任。

- 9.2 乙方向甲方交还租赁物业前，应自负费用对租赁物业进行打扫、清理和修复，使租赁物业处于完好和可出租状态。乙方如按甲方同意的范围内和要求下对租赁物业进行了装修、增建或改建，必须根据甲方的要求在租赁期满或本合同提前终止前将租赁物业恢复至交付时的原状，由此发生的费用由乙方承担；乙方如未经甲方同意或超出甲方同意的范围和要求对租赁物业进行了装修、增建或改建，甲方可以要求乙方恢复房屋原状并赔偿损失。如届时甲方依其完全自主决定书面同意乙方无需将租赁物业恢复原状的，甲方无任何义务就乙方对租赁物业和/或其装修、设备和设施进行的增建或改建做出任何补偿和/或赔偿。
- 9.3 租赁关系终止时，乙方应提前办妥以租赁物业为注册地址或营业地址的工商注销或变更手续并且乙方所交还的租赁物业及其装修、设备和设施已按照本合同第9.2条之规定恢复原状且为可租赁状态。否则不应被视为乙方已完成返还及相关工作，乙方无权要求甲方退还租赁保证金。
- 9.4 租赁期届满或本合同提前解除或终止后，如租赁物业内有乙方遗留的任何装饰、家具、设备设施、物料等物品及财产，如在甲方通知乙方后，乙方明确放弃或乙方在甲方发出通知后五（5）日内未及及时搬离出园区，均视为乙方放弃前述物品的所有权，甲方有权以其认为合适的方式处理前述物品（包括但不限于废弃处置、拍卖、变卖等）并向乙方收取处理前述物品所发生的费用（包括但不限于将物品移除及搬离园区的费用、另行安排物品存放所产生的租赁及保管费用、拍卖或变卖费用）。乙方承诺不会就此追究甲方责任和/或要求甲方赔偿，且应就此给甲方造成的损失予以全额赔偿。
- 9.5 如政府主管部门要求乙方将租赁物业内的装饰、家具、设备设施、物料等物品及财产搬离租赁物业或园区，乙方应当按照政府主管部门和甲方要求的时间和安排，自负费用完成搬离。否则甲方可以选择自行或委托第三方移除及搬离前述物品，且有权按照前款约定处置物品，乙方应承担由此而产生的所有费用。乙方承诺不会就此追究甲方责任和/或要求甲方赔偿，且应就此给甲方造成的损失予以全额赔偿。
10. 转租
- 10.1 未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物业转租给其他公司或自然人。经甲方同意转租的，转租合同终止期不得超过本合同的终止期，乙方应保证其次承租人不得将租赁物业再行转租，且乙方与次承租人应就租赁区域的租赁向甲方承担连带责任。
- 10.2 转租期间内，乙方除可享有并承担转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同规定的义务。
- 10.3 转租期间，本合同发生变更、解除或终止时，乙方应确保转租合同同时变更、解除或终止。
- 10.4 发生下述各项行为及事件时，乙方应及时书面通知甲方，否则，视为乙方违反本合同对转租的约定：
(1) 乙方为公司，而公司发生收购、重组、合并、清算；
(2) 乙方的名称发生变更；
(3) 法定继承事实发生，致使租赁物业的使用人发生变更。
11. 续租
- 11.1 如乙方希望续租，至少在租赁期届满前三（3）个月之前，乙方应向甲方发出租赁物业的续租书面申请（下称“续租申请”）。乙方未在前述时间内向甲方提出续租要求的，视为乙方放弃优先续租权。



京东APP
扫码快领

保密信息

- 11.2 乙方应在收到甲方同意续租申请后七（7）日内与甲方签署关于续租租赁物业的房屋租赁合同（下称“房屋续租合同”），并随同甲方办理必要的手续（包括办理租赁物业租赁登记的变更手续等）从而将租赁物业的租赁关系延长相应的月份。就该等手续的办理，乙方应向甲方提供必要的协助。
- 11.3 如果乙方未能按 11.1 条的规定向甲方发出续租申请，或者乙方未能按照上述 11.2 条之规定与甲方签署房屋续租合同，本合同规定的租赁关系将于本合同规定的租赁期届满时终止。在租赁期的三（3）个月内，甲方有权在事先通知乙方的情况下陪同租客在合理时间内、不影响乙方正常工作的前提下视察租赁物业。

12. 违约责任

- 12.1 在不减损甲方在法律、法规和本合同项下享有的权利和救济的前提下，如出现下列情况之一的，甲方有权要求乙方立即纠正并采取补救措施，并有权书面通知乙方单方提前终止本合同：

- (1) 乙方没有支付本合同及附件要求的任何一期的到期租金或任何其它到期费用，并且该等款项自应付日起（包括应付日在内）连续或累计三十（30）日内仍然没有支付的；
- (2) 乙方擅自改变租赁物业用途，或违反了本合同有关租赁物业用途、可存放物品和危险品的约定的；
- (3) 因乙方或乙方相关方原因导致租赁物业主体结构发生损坏或导致租赁物业发生火灾的；
- (4) 乙方违法改建、加建，在甲方或政府主管部门通知后拒不纠正或拆除的；
- (5) 未经甲方提前书面同意，乙方擅自将租赁物业进行转让、转租、分租、赠与、投资、合作、抵押或设置其他权利负担的；
- (6) 乙方违反法律法规规定，被相关政府主管部门查处、处以行政处罚导致影响或可能影响乙方履约能力的，或乙方被吊销、勒令注销或勒令关闭的；
- (7) 乙方或担保人（如有）进入解散、破产、被接管或清算程序，或法院受理任何第三方对乙方进行清算的申请（经甲方提前书面同意，乙方因内部重组原因进行注销清算的除外）；
- (8) 乙方或担保人（如有）出现可能影响其法律主体存在或主要业务经营能力或本合同履约能力的情形，且发生后在三十（30）日内仍未消除的；
- (9) 乙方未按照本合同约定购买保险并维持该等保险持续有效且符合本合同要求的；
- (10) 因乙方牵涉任何争议，其在租赁物业内外的物品被查封或扣押且六十（60）日尚未解除查封或扣押的；
- (11) 如乙方没有履行本合同项下的其他义务，或严重违反国家法律法规，并且在甲方就前述违约向乙方发出书面纠正通知后超过三十（30）日仍未纠正完毕的。

为避免疑义，在发生上述任一情形时，甲方还有权选择不终止本合同，而要求乙方在此情形发生期间每日按照租赁物业在租赁期内租金总额为【百分之五】（5%）向甲方支付违约金。如乙方拒不纠正，甲方在决定提前终止本合同前，有权采取停止供电、停止供气（如有）等措施。

- 12.2 乙方不得擅自要求提前终止本合同的全部或部分。否则，乙方将按照本合同第 12.3 条约定支付违约金及赔偿损失。

如甲方在没有相关法律规定或本合同未约定的情况下提前解除合同，应提前二（2）个月书面通知乙方，在甲方提前书面通知且并履行完毕该二（2）个月租赁期的情况下，乙方无须支付关于该提前解除合同的违约金。

- 12.3 如甲方依据第 12.1 条或本合同其他约定终止本合同的，或乙方擅自提前终止本合同的全部或部分的，或因乙方原因导致本合同提前终止的，则：

- (1) 乙方应向甲方支付等额于租赁合同剩余租赁期的租金和物业管理费总和作为违约金，但该违约金不应少于租赁合同解除当月的月租金及物业管理费的【六（6）】倍（指租赁期内通常月份的租金及物业管理费，不含任何提前进场期、装修期或其他优惠期（统称为“优惠期”））；
- (2) 甲方有权在乙方预付的所有租金、物业管理费、其他费用（如有）及租赁保证金中扣除该等损失；
- (3) 甲方基于乙方完全履行本合同而给予乙方的优惠期应予以取消，乙方应按照同期正常租金及物业管理费标准全额支付给甲方。



保密信息

- 12.4 乙方在本合同项下向甲方支付租金和其它款项的义务与甲方在本合同项下的义务是相互独立的义务。乙方在任何时候均无权撤销、扣减或抵销其在本合同项下到期的任何应付款项。乙方未按本合同约定支付应付的任何费用的，每逾期一日，乙方应按照欠付金额的【千分之五】（5‰）向甲方支付迟延付款违约金。甲方收取该等迟延付款违约金不应妨碍甲方依据本合同或法律法规规定行使其他权利或寻求救济。

乙方如拖欠租金、物业管理费、水电等公用事业费、维修费或任何应付费用，且逾期天数超过十五（15）日，甲方有权书面通知乙方后停止向租赁物业供应水、电、暖气（如有）、燃气（如有），停止其他设施及服务，有权将租赁物业更换门锁，有权采取合理措施组织乙方使用租赁物业（包括限制或阻止乙方及其客户车辆等进入租赁物业及园区），直至乙方付清欠付费用、逾期违约金及其他费用（包括开通恢复费用等），且该等权利的行使不影响甲方在此期间向乙方收取租金、物业管理费的权利。甲方对乙方及乙方相关方因此而遭受的损失、损害不承担任何责任。

甲方因向乙方催收上述应付费用、追究乙方违约责任、行使本合同约定权利而引起的所有合理开支及费用（包括律师费、诉讼费、公证费等）均由乙方承担。

在乙方付清应付费用、维修费、违约金、赔偿金前，甲方有权禁止乙方将租赁物业内的货品及物品搬离园区。

- 12.5 在中国法规允许的范围内，乙方应保护、补偿并使甲方、甲方的关联方、债权人以及他们的高级职员、董事、股东、合伙人、职员、经理、独立承包商、受让人、律师和代理人（统称为“甲方实体”）免遭下列原因而导致的任何损失、索赔、责任或费用（包括法律费用和律师费）：(a) 因乙方、乙方的代理、次承租人、受让人、承包商、雇员、受邀人或访客的行为、疏忽、过错或不作为而导致或发生对任何财产造成的损失（包括但不限于甲方或甲方实体的财产）或任何在租赁物业内或周围发生的人身伤害或死亡；(b) 乙方在租赁物业内外、或涉及租赁物业的使用、交易、运营中进行或管理任何工程或任何其他事务的行为；(c) 租赁物业内的危险品（在该等情形下，乙方所承担的责任还包括其导致的任何污染或损害后果，以及污染的调查、移除、矫正、恢复和/或消除，还包括因此导致的甲方关于项目地块和/或租赁物业的任何应付保险费用的增加）；(d) 乙方对租赁物业的使用违反相关法律法规；或(e) 乙方违约或不履行本合同约定的乙方应当履行的义务和责任。本款约定在本合同终止后仍继续有效。

- 12.6 在中国法规允许的范围内，除因甲方重大过失或故意的不当行为外，甲方不应为乙方及其关联方在此放弃乙方、乙方雇员、承包商、受邀人、顾客或其他任何在租赁物业内或周围从事任何活动的第三方因任何原因遭受的人身伤害或财产损失而对甲方实体享有的任何索赔承担责任。甲方不应对因乙方、乙方的雇员、承包商、受邀人、顾客或其他在物业或其周围的任何第三方的任何行为、不作为或疏忽导致的任何损害承担责任。

13. 转让、征收

- 13.1 甲方有权向任何第三方以资产转让、股权转让或其他方式转让或出售项目地块和租赁物业。乙方在此明确放弃其现在或将来享有的要求甲方先行通知的权利，以及放弃其依据相关法律法规所享有的优先购买权。如项目地块和租赁物业的产权发生变更，则甲方应当促使第三方接受本合同。在项目地块和租赁物业的产权变更后，甲方将不再负有履行本合同的义务和责任。

- 13.2 甲方有权在项目地块、园区或租赁物业的任何部分或本合同项下享有的任何权利之上设立任何形式的担保权益（包括但不限于抵押），而无需提前通知乙方。乙方不应据此拒绝履行本合同或者要求解除本合同。

- 13.3 如政府主管部门依据适用法规对租赁物业进行拆迁或征收的，甲方应自接到政府主管部门通知后通知乙方，乙方应按照政府主管部门及甲方的要求按期完成搬迁工作，且应当被视为本合同自政府主管部门或甲方要求搬迁完成之日（以较早时间为准）正式解除。因租赁物业被拆迁或征收而由相关政府部门确定为补偿乙方的部分，应归乙方所有。乙方不应再另行向甲方提出任何索赔或补偿主张。



京东APP
扫码校验

保密信息

14. 不可抗力

14.1 本合同项下的不可抗力，是指双方均不能合理控制且不能预见、不能避免和不能克服的事件，包括但不限于暴风、海啸、飓风、地震、塌方、陷落、洪水、台风、火灾等严重自然灾害、战争、动乱、恐怖活动、示威游行等。

14.2 如果发生不可抗力事件，遭受该事件影响的一方应当尽最大努力减少由此可能造成的损失，立即通知另一方，并在不可抗力发生之日起十（10）日内提供不可抗力详情及合同不能履行、或者部分不能履行、或者需要延期履行的理由的有效证明文件。双方应当按照不可抗力对履行合同影响的程度，协商决定是否延期履行本合同或终止本合同，并签署书面协议。

14.3 如果发生不可抗力事件，致使一方不能履行或迟延履行本合同项下之各项义务，则该方对无法履行或迟延履行其在本合同项下的任何义务不承担责任，但对方没有履行或迟延履行其在本合同项下义务后发生不可抗力的，该方对不可抗力发生之前没有履行或迟延履行的其在本合同项下的义务不能免除责任。不可抗力发生后，如因一方故意或不作为原因而使损失扩大的，另一方有权要求其承担相应的赔偿责任。

15. 知识产权、保密

15.1 双方保证各自产品、服务及相关经营不会侵犯任何第三方的专利权、著作权、商业秘密、商标或其他知识产权。

15.2 本协议中任何条款都不能被解释为一方向另一方明示或默示地授予任何知识产权的许可。双方承诺尊重并保护对方的知识产权，不得在依据本协议而签署的其他具体合作协议约定的许可范围之外使用对方知识产权（包括但不限于对方的任何商号、服务商标、品牌和商标）。

15.3 乙方保证在讨论、签订、执行本合同及推进本合同履约过程中所获悉的属于甲方的且无法自公开渠道获得的文件或信息（包括但不限于商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密等）予以保密，未经甲方同意不得擅自披露，否则甲方有权要求乙方退还已收取的费用并由此造成的损失给予全额赔偿。本保密条款在本合同终止后的3年内持续有效。

16. 通知与送达

16.1 本合同履行过程中一方传递给另一方的通知，或在诉讼过程中向法院递交或向对方送达的通知，均应按照本合同签署栏所列明的通讯信息进行送达。书面通知的形式还包括但不限于电子邮件、手机短信和传真等电子方式，在采用电子方式履行其通知的情况下发送即视为送达。如一方联系人、手机号码、电话、传真和电子邮箱任何一项发生变更，有义务及时通知另一方，如一方的通讯地址有误或按照本条的规定履行变更通知义务或接收通知的一方拒收，则通知或文件被退回之日视为送达。双方均可经书面通知对方后更改其地址，经书面通知后，所有通知均按新地址送达。

17. 法律适用与争议解决

17.1 本合同的订立、效力、解释、履行及其争议的解决，均适用中华人民共和国法律。双方就履行本合同发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，应向租赁物业所在地有管辖权的人民法院进行诉讼。

18. 合同效力及份数

18.1 本合同经双方加盖公章或合同专用章后生效。一式四（4）份，双方各持两（2）份，每份均具有同等效力。本合同附件为本合同的有效组成部分。如有未尽事宜或需修改条款，应经双方书面同意并签署补充协议。



保密信息

19. 补充约定

经双方协议一致确认，本协议的约定交付日（租赁起始日）为暂定日期，具体交付日（租赁起始日）以甲方实际交付日期为准。乙方承诺不会因甲方实际交付日晚于约定交付日向甲方追究任何违约责任。

（以下无正文）



保密信息

房屋租赁合同签署栏

出租方（“甲方”）：常州晨星科技产业园有限公司（盖章）

法定代表人

注册地址：常州市钟楼区玉龙南路280号大数据产业园4号楼8楼8005室

联系地址：常州市钟楼区玉龙南路280号大数据产业园4号楼11楼

联系电话：15261156054

电子邮箱：xuwenwen24@jd.com

联系人：许文文

承租方（“乙方”）：常州锦润餐饮管理有限公司（盖章）

法定代表人：颜艳

注册地址：【常州市新北区赣江路18号】

联系地址：【常州市新北区赣江路18号】

联系电话：18251234585

电子邮箱：【沈春晓】

联系人：【2398144744】

开户银行：江苏省江南农村商业银行股份有限公司常州市城前街

银行账号：8980 1103 0120 0000 0000 055

业绩 3:

食堂劳务外包合同

委托方（以下简称甲方）：盐城工业职业技术学院

受委托方（以下简称乙方）：常州锦润餐饮管理有限公司

根据国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对盐城工业职业技术学院学生食堂的管理订立本合同。

第一条 餐饮外包服务基本情况

- 1、严格按照采购方公布的营养食谱制作菜肴，保证全体人员用餐，按时开饭，保证饭菜美味可口。
- 2、每天做好厨房保洁、垃圾清运、餐具清洗、消毒与保管，厨房安全保卫等各项有关工作。
- 3、规范操作设备，禁止任何违章用电、用水、用气的行为，妥善保管消防器材。

第二条 合同期限

服务期限为壹年；本合同有效期为自 2022 年 9 月 1 日至 2023 年 8 月 31 日止。一年服务期满后，由招标人成立的综合考核小组根据本项目招标文件、合同及国家、省、市现行相关的法律、法规进行考核，如考核结果一年中季度考核有两次不达标的，直接清退出场。

第三条 甲方权利和责任

1. 如因乙方管理不善，造成重大经济损失、严重管理失误和重大责任事故（如食品安全事故、火灾、投毒等），甲方有权终止本合同，并追究乙方的经济和法律连带责任。
2. 甲方有权并有责任指导和协助乙方做好饮食服务工作。
3. 设备用具的提供
 - 3.1 甲方应向乙方提供必要的厨房设备、烹饪设备、储存设施以及其他一切用于实施本合同所规定的设备和用品。
 - 3.2 甲方需为乙方提供一间现场办公室、办公桌、椅等相关办公设施。
 - 3.3 甲方负责所提供设备的技术性养护和及时维修，并承担相应费用。
4. 能源供给

甲方提供煤气、电、工作用水、饮用水及其他所需的能源，费用由甲方承担。

5. 原材料供给

甲方自行负责采购供餐所需食材采购，但乙方须提供原材料采购计划供甲方参考。

6. 低值易耗品供给

甲方应负责给乙方提供日常餐饮服务所需的物耗品、办公用品，包括筷子、餐巾纸、以及垃圾袋、垃圾桶等（所有物耗、办公费用总体不超过总营业额的3%，超额部分将在乙方的服务管理费中扣除）。

7. 其他

甲方应尽可能满足乙方员工为方便工作所提的合理要求。

第四条、乙方提供的服务和义务

1. 服务

乙方同意按照本合同的规定为甲方每日提供约 3256 人食堂餐饮服务，并保证拥有提供餐饮服务的资质及相关从业资格等证照资料。

2. 人员配置

2.1 乙方将聘用经验丰富的工作人员，在甲方提供的场所内为甲方提供双方认同的高质量的餐饮服务。乙方会按照国家及盐城市相关规定与所聘用员工签订劳动合同。

2.2 乙方必须保证所有工作人员身体状况符合从业要求并持有健康证，并经甲方确认后方可上岗。

2.3 乙方应保证大厨每季度更换一人，辅厨每2个季度更换一人，新更换人员须与原资格相同且通过甲方面试后方可上岗。

2.4 乙方应保证人员相对稳定（甲方要求调整除外），乙方员工在甲方场所内工作，乙方应将人员花名册提交甲方，如有人员调换应事先征求甲方意见，新进人员经甲方审核把关。乙方员工有义务接受甲方相关规章制度要求的培训及相关日常指导。

2.5 乙方与其员工发生的任何劳动纠纷，由乙方自行负责处理。

2.6 乙方员工在甲方工作期间造成人身或财产损失的，由乙方承担赔偿责任或负责处理。



3. 日常服务内容

3.1 乙方保证合同期内工作日为甲方学校提供正常范围内的就餐服务。

3.2 乙方根据甲方要求，为甲方提供不同规格的就餐服务，菜品质量和服务要求均达到甲方认同。做到产品口味本地化，服务质量规范化。

3.3 甲方对服务管理方面提出的明确合理要求，乙方应该认真落实。

4. 乙方责任

4.1 乙方保证严格遵守国家、省、市的法律法规和规定，为甲方提供专业、规范、安全、高质量的餐饮。

4.2 根据有关法律法规及本合同的约定，制定该项目的各项管理办法、规章制度及岗位责任。管理办法、规章制度详见项目保障方案。项目保障方案为合同附件。

4.3 乙方不得将本项目整体或部分责任及利益对外转让或发包。

4.4 建立健全本项目管理档案。

4.5 本合同终止时，乙方必须向甲方移交各类管理档案；移交其管理范围内的全部公共财产，并接受甲方指定专业机构的移交审核。向甲方移交时，要确保各项设施的性能完好（除自然损耗外）。

4.6 乙方做好甲方提供的厨房设备、设施、用具的维修保养工作，设备、设施、用具由于乙方人员人为损坏的，按实赔偿。

4.7 乙方的工作人员须严格遵守、执行甲方的所有规章制度。

4.8 乙方派出人员应做到文明服务，礼貌待人，积极主动，热情周到，在任何情况下都不允许和甲方的工作人员发生争执。配合甲方定期进行满意度调查，听取用餐人员的意见，定期召开会议，商讨餐厅工作，提高服务质量。

4.9 乙方应严格按照食品卫生法律法规从事采购、验收、清洗、加工、消毒、保洁等工作，若因乙方输出人员原因发生食品安全事故一切责任由乙方承担。

4.10 乙方应做好安检、卫生、消防等方面的安全措施，防止投毒、火灾、摔跤等意外发生。

第五条 管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定本项目“管理分项标准”（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。



第七条 服务费用

1、服务费用为人民币：壹佰贰拾柒万伍仟捌佰元/年（大写），1275800元/年（小写），具体结算方式为：甲方将每个月对乙方进行考核统计，考核的依据为考勤记录和甲方督查通报，每个班次请安排好人员班次表，督查时如发现班次表人员不在岗，该月的服务费按所到人数占应到人数的比例付款。待次月甲方对上月人员考勤统计结束后根据考勤及甲方督查通报向乙方结算上月服务费。

2、本项目按照市教育局盐教财（2022）13号文关于进一步规范学校食堂工作的意见配备人员，如因后期校区调整导致服务人员数量增加或减少的，甲方根据乙方投标时人员单价另行结算）。

第九章 履约保证金

1. 乙方交纳人民币（大写）壹拾万元整（¥ 100000元）为本合同的履约保证金。

第十章 合同的变更终止

1. 甲乙双方通过友好协商一致，可变更合同内容或终止合同。

1.1 由于乙方自身原因造成其提供的服务质量未达到合同要求，且甲方已采取书面形式向乙方指明未达到所规定标准的原因，乙方在收到书面通知10个工作日内对此仍未做任何改进或改进后未达到甲方要求时，甲方有权终止合同。

1.2 甲方每月组织全体人员饭菜加工质量及口味进行测评，如连续两次测评意率达不到60%，甲方有权终止本合同。

1.3 试用期（三个月）满后如甲方满意率未达到80%，甲方有权终止本合同。

1.4 任何一方因不可抗力事件（详见不可抗力条款）造成无法正常执行其工作时，另一方无权自行终止合同。

2. 不可抗力

2.1 “不可抗力”指本合同双方无法预见、无法控制、无法避免且在本合同签署之日后发生并使任何一方无法全部或部分履行本合同的任何事件。不可抗力包括爆炸、火灾、洪水、地震及其他自然灾害及战争、征收、没收、政府主权行为、法律变化或未能取得政府对有关事项的批准或因政府的有关强制规定和要求



致使双方无法继续履行本合同，以及其他重大事件或突发事件的发生。

2.2 如果发生不可抗力事件，受影响的一方应当以最便捷的方式毫无延误地通知另一方，并在不可抗力事件发生的一个工作日内向另一方提供该事件的详细书面报告，如有必要，应提供当地公证机关证明不可抗力发生的有效证明。受到不可抗力影响的一方应当采取所有合理行为降低不可抗力的影响并减少不可抗力对另一方的损失。双方应当根据不可抗力事件对履行本合同的影响，决定推迟本合同的履行，部分或全部地免除受影响方在本合同中的义务。

第十章 违约责任

1. 除特殊约定，乙方在履行合同中出现违反本合同规定的，甲方有权书面通知其在 10 个工作日内纠正。如逾期未能纠正，甲方有权终止合同并要求乙方承担因其违约对甲方造成的实际损失。

2. 乙方在承包期内与外界发生的一切债权、债务等纠纷均与甲方无关。

3. 乙方不得在甲方食堂从事服务以外的经营行为，发生一起，扣除乙方服务费 5000 元。

4. 除不可抗力事件外，乙方不得以任何理由不及时或不充足供应职工膳食。

5. 由于甲方故意原因造成乙方无法按合同要求供应膳食(如故意切断乙方的水 电气供应)而造成乙方经济损失，由甲方承担全部责任。

6. 乙方违反本合同或单方面无正当理由终止本合同的，单季度服务费不予支付，单季度服务费不足以赔偿甲方损失的，乙方还应赔偿甲方相应的损失。

第十一章 附 则

1. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

2. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请行业主管部门调解，调解不成的提交仲裁委员会依法裁决。

3. 本合同之附件均为合同有效组成部分；本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

4. 本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

5. 此合同自甲乙双方代表签字盖章后生效。合同执行期内，甲乙双方均不得随



意变更或解除合同。

6. 本合同未尽事宜可参照招标文件，或由甲乙双方共同协商解决。

7. 本合同壹式拾贰份，甲方伍份（盖章留存1份，公共资源管理办公室备案1份，工管委办公室存档1份，责任主体单位存档2份），乙方伍份，市招标办备案贰份。

13、本合同自双方签订之日起生效。

14、本合同中所列的双方的联系方式均为双方有效的联系方式，否则一方按本合同中列明联系方式向对方送达的相关文件，发生拒收或无法送达情形，视为向对方送达。如一方联系方式变动，须及时书面告知对方，否则，须承担送达不能的不利后果。

甲方：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

日期：2022年8月16日



乙方：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

日期：2022年8月16日



业绩 4:

工作餐服务合同

甲方（工作单位）：常州锂霸电池有限公司
联系电话：
乙方（工作单位）：常州锦润餐饮管理有限公司
联系电话：

甲乙双方本着公正、诚信、互惠互利、友好合作的原则，就乙方为甲方制作加工工作餐事宜，达成以下协议：

一、工作餐服务期限及内容

甲方为改善员工用餐福利，现向乙方提出需求（员工餐事宜）

1、工作餐服务期限：2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。等合同约定的服务期满后甲乙双方协商一致，可续签本合同。

2、报餐时间：甲方当天上午 10 点 30 之前电话或微信方式向乙方下订单，订单内容包括数量，时间及特殊要求等。

二、工作餐质量、数量及验收

1、工作餐的质量：乙方提供的工作餐，卫生质量必须符合国家和相关法律法规和规范规定的标准和本合同的约定。

2、工作餐的数量：乙方应保证提供的工作餐分量的准确，足额。

三、工作餐标准

员工餐中餐标准： 12 元/份 1 大荤 1 小荤 1 素菜米饭汤免费

员工餐晚餐标准： 8 元/份 1 荤 1 素菜米饭汤免费

员工餐夜班标准： 12 元/份 1 大荤 1 小荤 1 素菜米饭汤免费

四、餐费结算和付款的时间与方式

1、餐费结算：结算周期是月结，每月甲乙双方核对后，甲方按照发票金额向乙方支付相应餐费。

2、付款方式：转账

五、甲方权利与义务

- 1、甲方有权要求乙方按照合同约定按时按量提供符合安全卫生标准的工作餐服务。
- 2、甲方有权在事先不通知乙方的情况下，对乙方的生产现场进行卫生食品安全检查。乙方应配合甲方行动；检查过程中甲方人员应服从乙方现场管理。乙方如不能应对检查应向甲方提出书面理由。



3 因菜品品质问题引起甲方员工食物中毒或人体健康问题,由乙方承担一切责任。

六、乙方权利与义务

- 1、乙方必须遵守国家和地方有关环境和卫生的标准,严禁供应腐烂变质的食品,保持菜肴的新鲜。
- 2、乙方必须按时供应甲方工作餐,做到新鲜可口、花样翻新,营养搭配好。乙方提供的餐盒,餐具等应符合 GB14934《食《饮》具消毒卫生标准》的规定,做到环保无毒害。
- 3、乙方应采取相关的保温措施,以确保工作餐用餐时,温度符合标准。
- 4、乙方有权要求甲方就餐后按合同约定及时结算用餐费用。
- 5、每日供餐前,每个菜品封样保存于甲方食堂存样冰箱;
- 6、每日餐后,乙方需按甲方要求做好食堂的清洁卫生工作;
- 7、乙方应协助甲方做好食堂管理工作,确保甲方食堂内各项作业事项符合食品许可的相关法规。
- 8、如果乙方没有按照当时口头约定好的食材和品质供餐,并且在甲方知整改的两个礼拜时间内没有变化,那么甲方有权利更换乙方,且乙方必须配合在更换期间继续供餐。

七、合同的解除和变更

除本合同约定的情形外,甲乙双方在合同有效期内,均不得单方面变更或解除本合同。如确需变更和终止的一方须提前 30 个工作日书面通知对方,否则违约方应向守约方支付 10000.00 元(大写金额壹万元)违约金。

八、其他

- 1、本协议履行期间如遇重大疫情,自然灾害等不可抗力因素的影响,遭遇不可抗力的一方应及时通知另一方双方共同协商解决,同时遭遇不可抗力的一方应及时采取措施防止损失扩大,否则应就此扩大的损失向对方承担赔偿责任。
- 2、本合同项下发生的争议双方应协商解决或向消费者协会等有关部门投诉;协商、投诉解决不成的,双方同意提交甲方所在地人民法院解决。
- 3、本合同自双方签字盖章之日起生效;本合同一式两份,甲乙双方各执一份,每份具有同等法律效力。

甲方:

甲方代表签字:(盖章)

2024年1月1日



乙方:常州锦海餐饮管理有限公司

乙方代表签字:(盖章)

2024年1月1日



企业自 2020 年 1 月 1 日以来所获荣誉：
省级以上荣誉：



荣誉 最具 证书



常州锦润餐饮管理有限公司

贵企业在全国开展的餐饮食材配送行业企业调研活动中、经审核被推荐为：《中国餐饮食材配送行业最具影响力十大领先企业》并给予重点宣传和推广。

中国餐饮食材配送行业最具影响力十大领先企业

THE TOP TEN MOST INFLUENTIAL LEADING ENTERPRISES IN CHINA'S CATERING MATERIAL DISTRIBUTION INDUSTRY

(重点推荐企业)

证书编号：CQCX-CZ656482

有效日期：2024.07-2027.07

查询网址：www.315cqc.com



中国企业认证监督中心 中国质量认证管理评估中心

荣誉 证书



全国高校后勤服务优秀企业

NATIONAL UNIVERSITY LOGISTICS SERVICE OUTSTANDING ENTERPRISE

常州锦润餐饮管理有限公司

贵企业在全国开展的后勤优秀企业调研活动中、经审核被推荐为：《全国高校后勤服务优秀企业》并给予重点宣传和推广。

证书编号：CQCX-VK653244

有效日期：2024.07-2027.07

查询网址：www.315cqc.com



中国企业认证监督中心 中国质量认证管理评估中心



企业综合实力：

证书编号
5432420099003



中诚时代认证

初次发证日期：2024-04-25
本次发证日期：2024-04-25
证书有效期至：2027-04-24

环境管理体系认证证书

兹证明

常州锦润餐饮管理有限公司

统一社会信用代码：9

注册地址：江苏省常州市钟楼区新前路45号京东智能制造产业园30幢
经营地址：江苏省常州市钟楼区新前路45号京东智能制造产业园30幢

环境管理体系符合标准
GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

证书覆盖范围
许可范围内热食类食品制售及其相关管理活动

第一次监督粘贴处
320411199158

第二次监督粘贴处

本证书在国家规定的行政许可、资质、强制性产品认证有效期内并应于证书有效期限内，按规定执行监督审核并经过合格的情况下保持有效，本证书可在本机构网站 <http://www.cnhonek.com> 和中国国家认监委官方网站 <http://www.cnca.gov.cn> 查询。

自颁证书之日起
须于上次审核12个月内粘贴一次监督标志，否则证书无效







证书专用章
证书编号

中诚时代认证中心有限公司
中国江苏常州市新北区时代商务广场1幢322室 (213022) 0519-81819001



认证证书



证书编号: [Redacted]

兹证明

常州锦润餐饮管理有限公司

统一社会信用代码: 913204045855176881

注册地址

常州市钟楼区新前路 45 号京东智能制造产业园 30 幢

办公及经营地址

江苏省常州市钟楼区新前路 45 号京东智能制造产业园 30 幢

食品安全管理体系符合以下标准

ISO 22000:2018

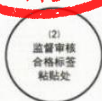
认证范围

许可范围内的餐饮服务（热食类食品制售）



初次注册日期: 2024 年 04 月 29 日 发证日期: 2024 年 04 月 29 日 证书有效期: 2027 年 04 月 28 日

在证书有效期内须每 12 个月内接受一次监督审核并将监督审核合格标签粘贴于下方指定位置, 此证书方为有效。
本证书可在国家认证认可监督管理委员会网站 (www.cnca.gov.cn) 查询。



[Signature]

总经理



艾西姆认证（上海）有限公司

中国上海市闵行区外环路 352 号 B201 室 (201199)

电话: 021-64305860 传真: 021-64881096 网址: www.acmcert.com.cn E-mail: info@acmcert.com.cn

证书编号
54324S0054R0S



初次发证日期：2024-04-25
本次发证日期：2024-04-25
证书有效期至：2027-04-24

职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

常州锦润餐饮管理有限公司

统一社会信用代码：913204045855176881

注册地址：江苏省常州市钟楼区新前路45号京东智能制造产业园30幢

经营地址：江苏省常州市钟楼区新前路45号京东智能制造产业园30幢

职业健康安全管理体系符合标准
GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

证书覆盖范围
许可范围内热食类食品制售及其相关管理活动



本证书在国家规定的行政许可、资质、强制性产品认证有效期内并应于证书有效期前，按规定执行监督审核。审核合格的情况下保持有效，本证书可在本机构网站 <http://www.cnhonek.com> 和中国国家认监委官方网站 <http://www.cnca.gov.cn> 查询。

第一次监督粘贴处

第二次监督粘贴处

自颁证之日起

须于上次审核12个月内粘贴一次监督标志，否则证书无效



证书签

中诚时代认证中心有限公司

中国江苏常州市新北区时代商务广场1幢322室 (213022) 0519-81819001

证书编号
54324Q0087R0S



初次发证日期：2024-04-25
本次发证日期：2024-04-25
证书有效期至：2027-04-24

质量管理体系认证证书

兹证明

常州锦润餐饮管理有限公司

统一社会信用代码：913204045855176881

注册地址：江苏省常州市钟楼区新前路45号京东智能制造产业园30幢

经营地址：江苏省常州市钟楼区新前路45号京东智能制造产业园30幢

质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

证书覆盖范围

许可范围内热食类食品制售



本证书在国家规定的行政许可、资质、强制性产品认证有效期内并应于证书有效期内，按规定执行监督审核并符合合格的情况下保持有效，本证书可在本机构网站 <http://www.cnhonek.com> 和中国国家认监委官方网站 <http://www.cnca.gov.cn> 查询。

第一次监督粘贴处

第二次监督粘贴处

自颁证之日起

首次监督审核12个月内粘贴一次监督标志，否则证书无效



证书签署

中诚时代认证中心有限公司

中国江苏常州市新北区时代商务广场1幢322室 (213022) 0519-81819001