

西安住房公积金管理中心 2025 综合服务项目

服 务 合 同



甲 方：西安住房公积金管理中心

乙 方：西安安居物业管理集团泽达城市服务有限公司

2025 年 11 月

中国 西安



甲方：西安住房公积金管理中心

地址：西安市碑林区振兴路 137 号 电话：029-89650620

乙方：西安安居物业管理集团泽达城市服务有限公司

地址：陕西省西安市沣东新城沣明路 399 号西凹里公租房小区 9 号楼 211 室

电话：029-89187882

甲、乙双方就西安住房公积金管理中心综合服务采购项目事宜签订以下协议。

第一条 项目位置：振兴路 137 号院甲方所属食堂。

第二条 甲方向乙方提供食堂经营所必要的场地、设施设备和水电。

第三条 乙方自行负责食堂工作人员的招聘、录用及劳动关系等相关事宜并派驻甲方食堂工作。

第四条 综合服务项目总费用为 1522800.00 元（大写：壹佰伍拾贰万贰仟捌佰元整）。该费用为总包干费用（包含食材费、人工费、天然气费、设备维护保养及维修费、食堂餐具耗材、保洁用品耗材等费用）。合同签订后，甲方收到乙方开具的发票，且达到付款条件之日起 15 个工作日内，向乙方支付合同总金额的 40%；待服务期满六个月后，达到付款条件之日起 15 个工作日内，向乙方支付合同总金额的 30%；待服务期满前一个月内，根据验收情况，达到付款条件之日起 15 个工作日内，向乙方支付合同总金额的 30%。乙方未开具发票的，甲方有权暂不付款且不视为违约。

第五条 用餐方式：甲方用餐人数约为 270 人；甲方职工实行刷卡用餐，一餐一人一卡制，由个人每月定期给用餐卡充值，充值款项由乙方派专人收取，用于甲方食堂运营成本。甲方有权定期审计资金使用情况。

第六条 食谱：食谱的制定应以职工饮食基本需求为依据，确保供应应季蔬果，做到营养均衡、菜品丰富。以周为单位制定食谱并经中心同意后予以公布。

每月食谱中包含但不限于海产品、肉类、杂粮、面食、西点等品类。

早餐标准：2 种主食或西点，4 种小菜，2 种鸡蛋，稀饭、豆浆、胡辣汤、豆腐脑、牛奶或酸奶等；

午餐标准：米饭面食杂粮类、菜品 2 荤 2 素、小吃类、时令水果等；传统节日提供相应节日食品（如：水饺、汤圆、粽子、月饼等）。

第七条 供餐时间：(1) 供餐时间：每周一至周五：早餐 7：50 至 8：50；午餐 11：30 至 13：00。如正常工作日或节假日因加班等特殊原因需要供餐时，甲



方应至少提前 3 小时通知乙方管理人员。乙方确保准时、足量、优质的提供用餐服务。乙方未按本条约定时间供餐的，每延迟一次应向甲方支付月服务费 1%的违约金。

第八条 甲方的责任和义务

1. 对乙方的供餐内容、服务态度和供餐业务进行监督。
2. 对乙方提供的食谱进行确认。
3. 负责协调物业管理单位，确保乙方食堂日常水、电、气、各类设备正常使用。
4. 对乙方采购的食品等进行抽查。抽查不合格的乙方应承担全部检测费用并按该批次货值十倍赔偿。甲方对乙方的抽查结果不作为免除乙方质量责任的依据。

第九条 乙方的责任和义务

1. 负责建立健全科学的食品卫生、人事用工、业务培训、持证上岗、优质服务、劳动分配、岗位职责、工作守则、成本核算、监控检查、安全生产和仓储管理等制度，以及工作计划、突发事件应急处理预案等。

1.1 基本服务要求

(1) 乙方需具有成熟的服务经营经验，拟派服务团队人员得力（主管 1 人、大厨 2 人、面点师 2 人、切配帮厨 2 人、保洁 2 人，共计 9 人），满足采购需求的基本要求。乙方服务人员配置不符合本款要求的，每缺岗一人按每日 300 元计收违约金，直至人员到位。

- ① 主管具有三年以上工作经验；
- ② 大厨：三级（高级）中式烹调证书，具有三年以上工作经验；
- ③ 面点师：三级（高级）中式烹调证书，具有三年以上工作经验；
- ④ 服务团队人员年龄均在 55 周岁以下。

关键岗位人员（主管、大厨、面点师）如需更换，乙方须提前 15 日以书面形式报甲方审批，未经甲方书面同意不得更换。

(2) 提供西安住房公积金管理中心早、中餐工作用餐服务。

(3) 餐厅厨师根据就餐人员的口味、以及季节的变化，每周一按照荤素搭配提前排好下周食谱并提交甲方审核，经确认后不得随意更换菜品。乙方未按食谱供餐或擅自更换未经甲方确认的菜品，每次扣除月服务费 1%作为违约金。

(4) 厨师除保障工作日的正常开餐，同时必须提供节假日正常就餐的服务保障。如遇特殊情况需临时加餐，甲方不再支付合同规定费用外的任何费用及补



偿。

2、保障食品安全。从食品的采购、运输、仓储、加工等整个环节加强管理，确保食品安全。

2.1 质量要求：

(1) 完善质保措施，确保就餐质量；

(2) 不定期更换菜品，满足就餐需求；

(3) 保证饭菜足量的同时又不造成不必要的浪费；

(4) 所有的蔬菜及水果应用当季时令新鲜的，保证新鲜、健康、绿色、天然、无污染，不得使用转基因油及预制菜，且所有食用油采购前需向甲方提交品牌检测报告备案，严禁使用非食用物质加工制作食品。所购物料必须具备食品检验合格证明，按照要求建立台账；

乙方违反本条第(4)项使用转基因油或预制菜的，每次应向甲方支付月服务费1%的违约金并立即整改，累计三次甲方有权解除合同。

(5) 所有的海产品类、肉类、蛋类、奶产品，保证新鲜、无污染，所购物料必须具备合格证明（鲜肉类提供品牌检疫证明；冻货类提供品牌检验证明），按照要求建立台账；

(6) 须严格按照食品安全法对每餐出品进行留样，并认真填写食品留样登记表；

(7) 食品质量安全：严格采购、运输、仓储、加工等整个环节安全管理，确保食品安全符合国家相关质量标准和要求。

2.2 卫生标准

(1) 实行安全责任制，产品质量按照食品卫生法的规定和甲方的要求来加工、生产，确保食品安全；

(2) 做好食品卫生消毒工作；

(3) 杜绝不合格的食品流入，为防止交叉感染，所有餐具每天消毒并存放在消毒柜中；

(4) 在食物加工过程中严格将生食和熟食所使用的盛具、冰柜划分区域来



使用；

(5) 室内外环境整洁，每天定时（就餐结束后必须清理就餐区）清理。就餐环境卫生标准如下：

① 室内物品摆放有序，桌椅摆放整齐合理桌面无食物残渣、油迹，餐盘、饭盒码放规整，抹布按类别有序摆放；

② 室内无积尘、无蛛网，地面无烟蒂、无痰迹；

③ 每周定期对厨房设施设备等进行清洗、大扫除，每日供餐结束后对厨房设施设备进行清洗，清洗记录表每周提交甲方核查，每季度对抽油烟机清洗一次。

(6) 食堂门口设置垃圾桶，垃圾日产日清，容器具定期清洗，保证无异味、无菜汤流溢；

(7) 餐具必须保证每日每餐高温消毒，经过严格清洗确保表面无污迹、水滴。餐具要经过初洗、清洁剂清洗、清水清洗、消毒四道工序处理，餐具不能出现油腻、粘手、污渍死角等现象。

2.3 安全、消防要求

(1) 安全要求

① 乙方应按照国家规定为员工购买相关保险；

② 乙方派遣的厨师在上岗前必须经过食品卫生、安全生产、消防安全和操作规程等培训，培训记录提交甲方备案，使每个员工都熟知食品安全法、安全生产规则、消防知识后再上岗；

③ 做好设施设备的检查工作，每天负责检查厨房内的冰箱、消毒柜、蒸车等设施设备是否正常运行，在供餐结束后关闭水电气；

④ 每天负责检查加工区、就餐区的空调等设施设备运行情况，供餐完毕后，切断所有电源；

⑤ 每周对所有设施设备进行检查，发现异常情况立即上报；

⑥ 每年对天然气燃气报警器检测一次。

⑦ 厨师应自觉遵守安全规章制度，班前不得饮酒，确保上班时精神饱满；



(2) 消防要求

① 做好消防安全工作，消除火灾隐患；

② 积极对员工进行消防知识和工作区域内设施设备正常使用方法的培训，确保每个员工都懂得基本的消防知识。

(3) 设备管理:负责维持中心提供的设施设备的正常运转，承担合同期内设施设备（包含食堂下水道、隔油池等）的维护、保养、维修、检测。设施设备出现故障和损坏的，负责及时维修。按照《食堂标准化基础设施配备指标》进行餐具、耗材及基础设施的配备、补充和完善。乙方未按本条设备管理要求造成设施损坏的，应按同期市场价赔偿损失，并在收到甲方通知后 24 小时内完成修复。

2.4 管理要求

① 乙方在合同履行期间必须服从采购单位的各项管理规定；

② 乙方应做好内部员工的管理工作，及时按照西安市最低工资以上发放员工工资以及购买相关保险等；

③ 乙方应根据西安住房公积金管理中心相关制度制定相应的管理服务制度及方案；

④ 甲方发现乙方所派遣的员工中，有不适宜和不能胜任的员工，乙方应及时调换人员，调换人员资质不得低于原人员标准，且新到岗人员需经甲方书面确认。调换期间服务不得中断，以保证工作的正常运行。

3、加强卫生管理。严格遵守环境卫生、食品卫生和从业人员个人卫生等相关规定。食堂从业人员应持有卫生防疫部门认可的健康证明。

4、规范用工管理。负责工作人员的招聘、录用及劳动关系、业务培训等相关事宜。

5、强化设备管理。负责维持甲方提供的设施设备的正常运转，承担合同期内设施设备（包含下水道、隔油池等）的维护、保养、维修。设施设备出现故障和损坏的，负责及时维修或更换。按照《食堂标准化基础设施配备指标》进行设备、餐具、耗材及基础设施的配备、补充和完善。

6. 乙方在变更食品种类、质量、分量规格、价格及供餐时间时，必须提前 5



个工作日以书面形式征得甲方书面同意，否则视为违约并承担相应责任。

7. 乙方应妥善管理使用各种设备，因乙方责任造成有关设备损坏时，乙方应按赔偿设备重置价。

第十条 本项目服务期限：2025年12月21日-2026年12月20日。

第十一条 其他事项

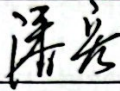
1. 发生本合同外未规定事项时，双方应友好协商解决。协商期间合同继续履行。若协商未果，应向甲方住所地有管辖权的人民法院诉讼解决。

2. 本合同一式陆份，经甲、乙双方签字盖章后生效。

3. 鉴证方作为采购代理机构对合同进行确认。

以下为签字盖章页，无正文内容。



采购人:  西安住房公积金管理中心 (盖章)	供应商:  西安安居物业管理集团 泽达城市服务有限公司 (盖章)
地址: 西安市碑林区振兴路137号	地址: 陕西省西安市沣东新城沣明路399号西凹里公租房小区9号楼211室
邮编: 710000	邮编: 710077
法定代表人 (签字或盖章) 	法定代表人 (签字或盖章) 
经办人: 	经办人: 代泽泽
电话: 029-89650620	电话: 029-89187882
传真:	传真:
开户银行: 西安银行股份有限公司南大街支行	开户银行: 西安银行高新四路支行
账号: 781011130000000496	账号: 611011580000123189
日期: 2025 年 11 月 27 日	日期: 2025 年 11 月 27 日

