

流程标题： 投资公司-乐府广场项目渠道营销系统建设及服务合同-0048

业务信息

合同审批表

002.01-2024-005

2024-07-02

决策信息							
合同名称*		乐府广场项目渠道营销系统建设及服务合同		合同金额(¥)*		29,000.00	
乙方单位*		深圳市明源云科技有限公司		所属项目		乐府广场项目-乐府广场	
合同承包范围*		乙方利用自有技术，为甲方开发建设的楼盘项目乐府广场项目开发设计渠道营销系统（含全民营销小程序、三级转介渠道小程序以及客户登记管理等系统）并提供系统服务。		合同进度条款*		服务期限：合同签署后，自项目渠道营销系统首次验收合格上线之日起1年。项目系统搭建具体启动时间以甲方书面通知为准。	
招标类型*		非公开招标		合同类型*		营销类	
合约规划信息							
所属项目		成本科目	合约规划名称	规划金额*	合同对应金额*	预估变更金额*	规划余额*
乐府广场项目-乐府广场		销售费用_销售资料费用(A.09.03)	营销物料合同-1-2-1-2-1	29,000.00	29,000.00	0.00	0.00
基本信息							
甲方单位		深圳市特区建发投资发展有限公司		丙方单位			
合同类别		营销类		形成方式		邀请招标	
造价性质		暂时估算		签约日期		2024-07-02	
经办人		刘银平		经办部门		策划营销部	

相关流程及附件

相关流程： 无

- 流程附件：
- ☐ [乐府广场项目渠道营销系统建设及服务合同.doc](#)

☐ [附件1：关于云海臻府、融悦大厦、乐府广场三级联动转介销售渠...](#)

☐ [附件2：云海臻府、乐府广场、融悦大厦渠道营销系统询价上限价...](#)

☐ [附件3：云海臻府、乐府广场、融悦大厦渠道营销系统建设及服务...](#)

☐ [附件5.关于云海臻府、乐府广场、融悦大厦渠道营销系统招标采...](#)

☐ [附件6：关于云海臻府、乐府广场、融悦大厦渠道营销系统招标采...](#)
- ☐ [附件4：询价汇总表及报价文件.pdf](#)

审批记录

序号	步骤名称	责任人	处理意见
1	发起	刘银平	2024-07-02 17:35 刘银平 发起 意见：《关于云海臻府、乐府广场、融悦大厦渠道营销系统招标采购情况及确定成交人的请示》于2024年5月31日审批完成，确定深圳市明源云科技有限公司为本项目成交人，中标结果已于2024年6月9日完成公示。现报请公司审批合同。（联系人：郑江淳）
2	部门负责人	黄华	2024-07-03 11:12 黄华 撤回 意见：调整 撤回记录：2024-07-03 11:12 黄华 同意 2024-07-03 11:13 黄华 发起协商 给 张振伦;张昭娘 意见：发起协商 2024-07-03 14:15 张昭娘 回复协商 意见：同意上报 2024-07-03 15:55 张振伦 回复协商 意见：同意 2024-07-04 10:35 黄华 同意 意见：同意
3	财务、成本及相关业务部门会签	黄雪娟	2024-07-04 10:44 黄雪娟 发起协商 给 刘银平 意见：请明确是否已完成招标备案？ 2024-07-10 09:33 黄雪娟 打回 意见：尽快完成招标备案，避免耽搁合同审批，目前已超出30天的合同签订期限
4	发起	刘银平	2024-07-10 16:49 刘银平 重新发起 意见：已按要求完成招标备案
5	部门负责人	黄华	2024-07-11 13:38 黄华 同意 意见：同意
6	财务、成本及相关业务部门会签	吴俊鑫	2024-07-11 14:32 吴俊鑫 发起协商 给 殷金伟 意见：发起协商 2024-07-12 09:15 殷金伟 回复协商 意见：同意 2024-07-12 15:29 吴俊鑫 同意 意见：同意
		黄雪娟	2024-07-12 09:24 黄雪娟 发起协商 给 胡晓松;唐玉淼;曾燕平 意见：发起协商 2024-07-12 14:09 胡晓松 回复协商 意见：同意 2024-07-12 14:45 曾燕平 回复协商 意见：同意 2024-07-15 08:59 唐玉淼 回复协商 意见：同意 2024-07-15 12:06 黄雪娟 同意 意见：同意
7	分管发起部门副总	刘云学	2024-07-15 15:16 刘云学 同意 意见：同意
8	分管财务、成本、项目及相关业务副总	华学松	2024-07-16 09:10 华学松 同意 意见：同意
9	总经理	张巍	2024-07-16 14:45 张巍 同意 意见：同意
10	董事长	蔡洽勇	2024-07-16 16:07 蔡洽勇 同意 意见：同意
11	合同备案	唐玉淼	2024-07-17 09:00 唐玉淼 同意 意见：同意
12	归档	刘银平	2024-07-17 09:00 意见：根据流程模板中的定义，工作流引擎自动完成流程的归档步骤。

乐府广场项目渠道营销系统 建设及服务合同

2024 年 7 月

甲方：深圳市特区建发投资发展有限公司	
乙方：深圳市明源云科技有限公司	
1、甲乙双方经友好协商，乙方利用其产品技术，为甲方提供 渠道营销系统 开发服务相关事宜，达成本合同。 2、本合同《通用条款》及各附件与本合同具有同等法律效力。 3、本合同一式 伍 份，甲方持 肆 份，乙方持 壹 份。每份均具有同等法律效力，自双方盖章后生效。 4、本合同最终解释权归甲方所有。	
合作内容	1、项目名称 (1) 乙方利用自有技术，为甲方开发建设的楼盘项目 乐府广场 （以下简称“项目”）开发设计 渠道营销系统（含全民营销小程序、三级转介渠道小程序以及客户登记管理等系统） （以下简称：本产品）并提供系统服务，具体明细详见附件 1-2 招标清单、系统功能清单。 (2) 甲乙双方确认，甲方需使用以下指定邮箱向乙方发送本产品开发设计所需要的所有材料，甲乙双方任何书面文件，均应通过以下指定邮箱进行发送和接收。如任何一方需要变更邮箱的，需要在变更前七个工作日内向对方发出加盖公章的书面变更通知，否则因未能及时变更邮箱造成的所有损失，由变更方自行承担。 甲方指定邮箱： <u>以甲方书面通知为准</u> 乙方指定邮箱： <u>peill01@mingyuanyun.com</u> (3) 在本产品开发完成后，系统管理后台的初始管理员以甲方书面通知为准，如甲方要求更换管理员，需提前 3 个工作日以书面形式通知。 2、服务期限 合同签署后，自项目渠道营销系统首次验收合格上线之日起 1 年。项目系统搭建具体启动时间以甲方书面通知为准。
费用及付款方式	1. 本次费用以乙方投标时项目固定单价为准，即乐府广场项目渠道营销系统建设及服务合同含税价格为 <u>29000</u> 元（大写： <u>贰万玖仟元整</u> ），增值税税率为 6%。不含增值税合同价为 <u>27358.49</u> 元，增值税税金为 <u>1641.51</u> 元。 2. 乙方按要求完成系统搭建，甲方验收合格后完成上线。系统上线完成后，甲乙双方无任何问题和争议，由乙方方向甲方提交付款申请及增值税专用发票，经甲方审批通过后的 15 个工作日内，甲方将合同金额的 <u>90%</u> ，即 <u>26100</u> 元（大写： <u>贰万陆仟壹佰元整</u> ）支付给乙方。 3. 合同服务期满且乙方按甲方要求完成本合同约定内的服务内容，甲乙双方无任何问题和争议，由乙方方向甲方提交最终结算，经审核完成后，乙方向甲方提交付款申请及增值税专用发票，甲方于 20 个工作日内，将本合同 <u>10%</u> 的余款，即 <u>2900</u> 元（大写： <u>贰仟玖佰元整</u> ）支付给乙方。
乙方帐号信息	款项请甲方以转账的方式支付，乙方不接受支票或现金等付款形式并将费用支付至乙方指定的账户。除乙方另行指定外，该指定信息为： 账 户：深圳市明源云科技有限公司 开户行：招商银行股份有限公司深圳高新园科创支行 账 号：755904791110201
甲方：深圳市特区建发投资发展有限公司	乙方：深圳市明源云科技有限公司
地址：深圳市宝安区辅三路 与辅六路交叉口金港商务大厦 A 座 4 楼 邮编：518102 联系人： 电话： 传真：/ E-Mail： 法人/授权代表： （盖章） 签署日期： <u>2024.7.18</u>	地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南十道 16 号金地威新中心 A 座 801 邮编：51800 联系人：裴乐乐 电话：15119095121 传真：/ E-Mail：peill01@mingyuanyun.com 法人/授权代表： （盖章） 签署日期： <u>2024.7.18</u>

通用条款

第一条 甲方的权利义务

1. 在乙方提供服务时，甲方应根据乙方要求，指派配合工作的员工，向乙方提供必要的资源支持，如硬件设备、网络等。
2. 甲方应按照合同约定的付款方式、付款时间及金额向乙方支付相关费用。
3. 甲方应提供必要的相关资质证明文件供乙方进行审核。如甲方未能提供或提供的资质证明文件不符合法律法规的，乙方有权拒绝为甲方提供技术服务。
4. 甲方保证向乙方提供的所有文字、图片、数据等素材内容是真实的、合法的和正当的，同时，甲方承诺不对其产品或经营等各项内容作引人误解的虚假宣传或夸大宣传。
5. 甲方应当在收到交付通知邮件后及时登录微信小程序进行验收，如甲方对于最终交付的产品有任何异议，应当在收到交付通知邮件后三日内向乙方书面提出，否则视为甲方对乙方交付产品验收合格。
6. 账号安全：甲方应当保管好初始管理员手机号码及验证码，因未妥善保管导致的风险或损失，乙方不承担任何责任。
7. 本合同提供的产品仅供附件《系统功能清单》中载明的甲方一一对应使用。因甲方自行更换项目导致的数据混淆等风险，甲方自行承担。
8. 甲方使用乙方包含数据技术服务的产品过程中，基于数据分析、统计、数据使用目的，委托乙方通过产品的数据处理技术处理甲方收集的用户信息，甲方保证委托乙方处理的用户个人信息来源真实、合法、有效。乙方应当从部门人员和技术角度保护用户数据安全，并承诺不公开甲方的用户信息，除非根据法律、行政法规、部门规章等规定，或政府部门提出的强制性要求。

第二条 乙方的权利义务

1. 乙方保证以专业的和符合附件 1 招标清单约定的技术要求的方式向甲方提供服务。乙方进一步保证在本合同项下提供的所有服务内容将从实质上符合附件 1 招标清单的相关约定。
2. 在承诺日期内如未完成在本合同约定内的专项服务支持，乙方将继续无偿提供直至完成专项服务为止。
3. 本合同的所有服务内容及其事宜，乙方应在获得甲方批核和答复后方可进行。
4. 乙方须为甲方指定的人员提供技术指导和培训，确保相关人员可以正确使用本产品。
5. 乙方有权依照我国相关法律法规，对甲方提供的相关证明文件进行审查。如果乙方认为其不符合法律法规的规定，有权要求修正或拒绝设计开发。但乙方对上述文件的审核并不表示乙方对甲方提供的内容承担任何的担保或连带责任，也不免除甲方自身审核的义务。
6. 由于硬件故障、通讯线路、网络传输、电子通信等固有缺陷及不可抗力等问题导致不能正常使用软件的情况，乙方不承担责任。
7. 因本技术项目的前端呈现依赖于腾讯等第三方提供服务，若因第三方数据服务出现故障导致前端无法正常展示的，乙方不承担责任，但在服务期限内，乙方有义务尽快与第三方协调解决该问题。
8. 因微信公众号平台、微信小程序自身能力变动、或者操作不当导致的微信公众账号被封、微信小程序无法正常使用及其他合同双方不能预见、不能避免并不能克服的不可抗力情况，导致本合同不能履行或不能完全履行时，乙方均不承担责任。

第三条 违约责任

1. 在下列情形下，经双方协商一致，可以签订书面终止协议终止本合同：
 1. 因不可抗力致使不能实现本合同目的；
 2. 在履行期届满之前，另一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要责任或义务；
 3. 另一方违约导致本合同目的不能实现。
2. 在本合同有效期内，如任何一方无正当理由解除本合同书，应提前七（7）日给予另一方书面通知，并按照本合同总费用的 20%向对方支付违约金。此外因甲方原因终止本合同书的，合同书终止前因本次项目乙方已发生的实际费用，由甲方承担；因乙方原因终止本合同书的，乙方应退还甲方已支付的全部费用。

第四条 保密和知识产权条款

1. 任何一方对于因签署或履行本合同而了解或接触到的对方的商业秘密及其他机密资料和信息均应保守秘密；非

-
- 经对方书面同意，任何一方不得向第三方泄露、给予或转让该等保密信息。但披露给有调查权的政府机关、监管机构以及签署了保密协议的合作伙伴或关联公司雇员除外。
2. 本合同涉及的应用程序、源代码、LOGO、定制开发、界面设计、应用程序编程接口（API）所关联的所有知识产权归属乙方或其下属分/子公司（以知识产权注册的主体为准）。
 3. 本条款在合同终止后继续有效。

第五条 争议的解决

双方因本合同有关事宜产生的争议，应通过友好协商解决。经协商不能达成一致的，任何一方均有权就上述争议提交甲方所在地法院管辖。

第六条 生效与其他

1. 本合同之未尽事宜，双方可以以补充协议或其它书面形式再作约定，若合同到期甲方需要续约，应当在合同期限届满之前三个工作日通知乙方，双方就续约事项另行签订补充协议。
2. 本合同中的“关联公司”是指现在或将来与一方构成“一方有能力直接或间接控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或多方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的关系的企业”。这里的“控制”是指直接或间接地拥有影响所提及公司管理的能力，无论是通过所有权、有投票权的股份、合同或其他方式。
3. 本合同所涉及的所有赔偿，双方的赔偿责任均为有限责任，最高赔偿金额不超过本合同实际履行金额。

附件 1：招标清单

附件 2：云海臻府、乐府广场、融悦大厦渠道营销系统建设及服务建设及服务内容招标清单

序号	类别	服务内容	数量 (项目)	服务期	不含增值税 单价 (元)	增值税专 用发票税 率(%)	含税总 价 (元)	备注
1	渠道营销系统 (含全民营销小程序、三级转介渠道小程序以及客户登记管理系统)	1、实现经纪人在线注册、三级转介渠道人员登记功能； 2、实现带客报备功能； 3、实现实时判客功能； 4、实时监控相关数据，分析成交转化率，评估渠道效果； 5、实现项目销售人员进行客户来访登记、查询、跟进、成交更新等系统操作； 6、包括但不限于人员支持、培训答疑、测试、数据备份与恢复、技术咨询、辅助运营、系统升级等相关事项。	3	1 年	27358.49	6%	87000	
合计						—	87000	
要求： 1.确保服务期间系统稳定流畅而不卡顿或崩溃； 2.服务期间相关人员需提供技术支持； 3.报价人需根据询价人实际需求将渠道营销系统对接至规定操作平台； 4.报价人需配合询价人提供包括但不限于带客数据统计及分析等相关书面报告； 5.报价人需配合询价人提供相关事宜的线上或线下培训及答疑服务，包括产品咨询、操作疑问解答、故障报修处理等各项服务内容； 6.报价人需负责询价人所购系统的安装调试、更新升级、日常维护等相关事宜，确保系统运行环境稳定； 7.报价人需为询价人配备专业技术团队以保证渠道营销系统工作顺利地开展，其中项目经理需具备同行业经验 2-3 年，操作人员需具备同行业经验 1-2 年； 8.报价人需根据询价人需求在允许范围内进行系统界面个性化设计，并由询价人确认后完成系统搭建； 9.以上功能板块，询价人有权调整，报价人需无条件配合，并在小程序有常规的（非其它客户定制类功能）产品更新迭代后，询价人有权决定是否更新此项功能，报价人需无条件配合； 10.报价人可结合自身实际情况在备注栏中对所提供的服务内容进行必要说明。 11.云海臻府、乐府广场、融悦大厦 3 个项目渠道营销系统需分别独立搭建及服务运营，具体服务内容以询价人根据项目销售实际情况，分阶段书面通知为准。								

报价单位：(单位公章)

法人代表或其委托代理人：(签名)

日期：2024 年 5 月 15 日

高宇

备注：渠道营销系统项目单价含税为 29000 元/年，其中包括渠道管家标准版 10000 元/年/项目、移动销售 18000 元/年/项目、实施费 1000 元/项目)

附件 2:

渠道系统功能清单

渠道管家功能清单:

产品模块	功能单元	功能清单	功能点说明
渠道营销	客户	客户列表	展示经纪人名下的所有客户, 可以按照不同的纬度筛选查看、进一步查看客户详情。
		客户筛选	按照客户的不同状态来筛选客户, 主要包含为推荐、到访、认筹、认购、签约等。
		客户查找	按照客户的电话号码后四位或姓名查找客户。
		新增客户	经纪人推荐客户到不同的项目, 同一客户可推荐多个号码。
		隐号推荐	经纪人可以隐藏手机号中间四位向项目推荐客户, 带看确认时才补齐全号, 有疑似重复的风险, 疑似重复时可选择补齐全号, 且有逐位补齐的能力。
	我的	个人信息	相关经纪人的资料, 主要包括姓名、电话、城市、身份说明、上下线关系等, 以及自定义信息, 可以修改。
		消息中心	包含系统消息、客户状态变更通知等, 这里是系统消息, 不依赖于公众号模版。为了更好的触达经纪人, 建议正确配置公众号模版消息。
中介	客户管理	驻场列表	公司级驻场可以查看本中介公司下所有账号级驻场的信息以及推荐量, 并穿透至单个驻场的客户列表。
		客户列表	展示驻场推荐的所有客户, 可以按照不同的纬度筛选查看、进一步查看客户详情。
	业绩统计	统计	按照项目、时间维度筛选查看客户转化统计表, 并支持穿透至客户转换明细。
	我的	个人信息修改	修改驻场头像、姓名、手机号码以及登录密码。
后台	经纪人管理	全民经纪人	可以查看待审核/已审核全民经纪人列表, 做经纪人状态审核通过/不通过, 可启用/禁用经纪人, 可修改经纪人身份, 也可快速创建、批量创建经纪人。
		机构经纪人	可以查看机构经纪人, 也可以批量导入创建经纪人, 可启用/禁用经纪人, 可禁用邀请经纪人。
		合作管理	建立各个项目和渠道身份的合作关系, 某项目可能不合作某种身份。支持通过维护经纪人身份与项目是否合作, 限制经纪人是否可推荐项目。
	客户管理	客户管理	渠道客户管理, 可以查看客户列表、客户详情、单个/批量刷新客户保护期到指定日期等。此操作将直接按指定日期修改选定客户的保护期, 对报备人和案场相关利益影响较大, 一经确认, 立即生效, 请慎重确认操作。
		外部客户	外部获得的客户信息可按照模版批量导入, 导入后可批量确认分配。
		全项目查询	可以通过经纪人电话或客户电话, 查询本运营主体下所有项目中的渠道客户信息, 可了解该客户是否存在于多项目、以及所处的具体阶段。
	中介机构	团队管理	按照机构一门店一经纪人三级维度呈现: 1、机构: 查看中介机构列表, 新增、编辑、管理机构。管理机构时, 可创建和修改门店、门店店长、门店经纪人; 也可管理机构的合作项目, 录入合同工信息等; 可查看机构的具体信息。 2、门店: 查看、新增、编辑门店信息, 以及进入管理门店下的经纪人。 3、经纪人: 查看、创建、编辑中介机构经纪人, 进行相关启用/禁用、重设密码、禁用邀请经纪人等。
	渠道管理	报备规则管理	报备规则: 支持设置经纪人的报备规则, 如每日报备上限、能否自荐、允许报备公司、申述次数上限等。
			重新报备规则: 支持设置可重新报备的经纪人身份, 可重新报备时间, 最大可重新报备次数, 以及中介重新报备的特殊限制等。
			隐号报备规则: 支持设置可隐号报备的中介身份, 支持选择隐号到到访或隐号到成交, 支持设置隐号疑似重复的判断范围、疑似重复是否允许报备, 在疑似重复允许报备的情况下是否显示疑似重复提示, 在疑似重复不允许报备的情况下是否允许逐位补齐 (该能力是 2023 年新增)。

		线索规则管理	准入规则： 1、支持对不同渠道身份的经纪人设置不同的准入规则（渠道身份支持到2级，中介公司等）； 2、依次在线索客户、项目来客户、集团老业主进行判客，并支持在指定的项目范围内客户进行判客； 3、支持对判客规则进行优先级排序，自行决定先判什么，后判什么，判客灵活度大幅提升。
			带访确客规则： 1、支持对不同渠道身份的经纪人设置不同的确客规则（渠道身份支持到1级）； 2、支持三种准入模式：报备模式、保护带看、竞争带看； 3、支持手动、自动2种确客模式； 4、支持开启防截客设置，防截客时间内来访则自动无效。
			线索分配规则： 1、支持在指定的置业顾问间轮询自动分配线索； 2、支持开启置业顾问发展下线时自动归属置业顾问； 3、支持推荐客户时指定置业顾问。
			保护期规则： 1、报备客户在保护期内未达到要求节点，对应经纪人的报备关系将过期无效，客户允许被其他人报备；可以单独为报备/确客/分配/到访/认筹/认购/签约节点设定保护期，到达对应节点时，保护期将按照设定方式计算； 2、仅在第一次到达保护期节点时计算保护期，举例：渠道客户同步了两笔认购单据，仅会按第一次认购时间计算保护期； 3、同步业务状态如果低于当前客户的业务状态，保护期不做变更，举例：渠道客户先签约后到访，会按照签约节点计算保护期； 4、支持对不同渠道身份的经纪人设置不同的保护期规则（渠道身份支持到1级）； 5、交易作废，且无其他有效交易时，会触发保护期将回退到上一节点； 6、客户无效后有效，或重新报备，将重置线索生命周期，回到报备节点重新开始计算保护期。
			外部客户规则 管理外部导入客户时，支持设置导入时是否自动确客，支持设置线索来源，支持设轮询分配还是手动分配。
		判客分配	针对各种线索来源渠道，提供分配置业顾问自动分配管理功能，可选择某些置业顾问实施自动分配管理，其他实施手工分配的个性化分配规则管理。
		渠道数据同步	渠道数据和ERP的同步，包含机会同步渠道信息、业绩同步渠道信息。
	案场助理	判客分配	待确认客户 待确认：对客户报备在待确认状态的客户进行审核； 多人带看：针对竞争带看被多人报备的客户，进行集中处理； 疑似重复：针对隐号报备的客户，前三后四重复，进行集中处理；
			待分配客户 无效：将待分配客户无效化处理； 分配：将已确认待分配客户分配给销售团队成员；
			异常处理 疑似重复、重复处理 处理隐号逻辑下产生的重复、疑似重复客户
		全案查询	待确认客户 无效：将待确认客户无效化处理； 有效：将待确认客户有效化处理； 有效并分配：待确认客户有效，并且分配给销售团队成员；
			待分配客户 无效：将待分配客户无效化处理； 分配：将已确认待分配客户分配给销售团队成员；
			隐号客户 无效：将隐号客户无效化处理； 补齐全号：将隐号客户的中间四位号码补齐；
			审核处理 疑似重复：处理隐号报备和全号报备的客户冲突问题； 竞争带看：处理竞争带看模式下，不同经纪人推荐同一个客户的冲突问题；
			案场客户 查看案场客户详情

移动销售功能清单：

模块	功能单元	功能点	功能点说明
销售端		数据概览	顾问视角的今日新增客户、来访、签约、认购数
		应用功能	各类常用应用
		待办事项	跟进待办：及时发送提醒，督促置业顾问进行日常待办客户跟进（新客户待跟进、老客户待处理、来访待处理等）
			业务催办：针对各项交易环节的逾期业务进行催办，规避风险
		置业计划	为客户制定专属置业计划书并可微信发送给客户
		客户库	管理自己的客户，并可在调岗到其他项目时将客户拷贝至其它项目（仅顾问端有），适用于置业顾问调岗新项目后需将旧项目客户复制到新项目的场景。
		业绩	按认购金额或签约金额查看个人在项目中的业绩排名
	客户	客户列表	1、查看名下所有客户，通过各种维度筛选盘点客户情况。 2、基于客户信息的多种排序、筛选、搜索方式，帮助顾问高效查询客户等。
		客户资料管理	1、客户档案管理工具，编辑完善客户信息，查看客户线上行为轨迹、购房意向分析。
		客户跟进管理	1、客户跟进工具，提升顾问跟进效率，有效记录和管理客户跟进情况。
	房源	房源信息	查询房源统计、房间状态及房间的具体信息。
	我的	在线客服	可在线咨询客服
		我的名片	展示置业顾问个人信息，在秒杀活动分享或鸡汤分享时会自动带上这里的名片信息。
		修改密码	更改用户密码
移动销售后台配置	渠道管理	判客分配	支持导入外部购买客户，并进行判客分配；
	业务管理	客户管理	分类查看跟进中客户、公共客户、垃圾箱客户等并可进行分配/回收/设置免逾期等，同时支持导出后进行分析
		客户跟进管理	按项目查看所有客户的跟进记录并支持导出
	统计分析	案场日报	按不同时间纬度查看案场来电、来访、认购、签约等案场数据。
		销售业绩	按金额、套数、面积等纬度查看团队业绩完成情况。
	基础配置	客户信息采集设置	自定义设置登记新客户、不同跟进场景以及不同业务阶段需要采集的客户字段
		参数设置	设置逾期、回收、公共客户等规则
		应用中心	配置需要集成到移动销售端的第三方 h5 应用
		主题设置	支持自定义移动销售 APP 主题色
租户后台首页	基础配置	租户级客户来源设置	配置集团统一管控的客户来源（包括渠道、行销、自访、线上来源）
		项目级客户来源设置	项目案场配置项目使用的客户来源和对应别名（渠道来源、行销来源、自访）
		预约管理	查看并分配预约管理客户（主要对接云店的预约到访功能和第三方通过接口录入的预约客户）

保 密 协 议

甲方：深圳市特区建发投资发展有限公司

乙方：深圳市明源云科技有限公司

鉴于：

乙方在乐府广场项目渠道营销系统建设及服务（以下简称“本项目”）过程中，已经或将要接触或获得涉及甲方的保密资料及将在该项目实施过程中形成的资料，经甲乙双方友好协商，甲方愿意向乙方披露相关保密资料，乙方承诺按照本协议的约定对甲方的保密资料予以保密。

一、“保密资料”包括：

（一）、乙方应对本次合作项目在接触、签约及履行等任一过程中自甲方（或下属企业、关联单位、合作伙伴、政府部门单位及工作人员）获得的涉密商业信息、资料、数据、规章制度等（“保密信息”），承担保密责任。乙方应本着谨慎、诚信的态度，采取任何必要、合理的措施，对甲方信息予以保密，不得对信息进行未经甲方授权的披露、复制或使用。

保密信息包括但不限于下述内容：

1. 乙方通过甲方工作人员获得的任何不被公众所知的信息；
2. 涉及甲方及甲方下属企业的相关资料和信息（价值评估、产品技术、市场营销、发展计划和内部经营管理情况等信息），包括但不限于如下内容：

（1）技术信息：技术方案、计算机软件、数据库、技术数据、技术指标、专有技术、软件、技术文档、涉及商业秘密的业务函电等；

（2）经营信息：人员组织架构信息、薪酬制度、绩效制度、股权方案、财务制度、管理制度、不公开的财务资料、公司战略策略、公司客户及项目信息等；

（3）运营数据、研究报告、预测和估计、商业计划、商业秘密、商业模式等任何或所有的商业信息、技术资料；
3. 乙方通过甲方渠道获得的甲方承诺有保密义务的第三方（含关联单位、政府部门单位及其工作人员）的商业信息、资料和数据。

4. 由甲方制作的、与下属企业情况相关的任何原始资料、记录、文件、报告、分析、编辑研究、法律意见以及其他材料或文件；

5. 甲方及甲方下属企业的各项规章制度；

6. 甲方本身及甲方与乙方为本次合作项目而达成的任何合同、协议、约定或在本次合作过程中产生的任何会议纪要、会谈记录等；

7. 甲方向乙方及其雇员提供的不被公众所知的任何资料或信息。

（二）、除上述第（一）条所列资料外，保密信息还包括本保密协议签署日之前或之后来自双方及双方的任何管理人员、职员及代理人的书面或口头的往来资料，及依据该等往来资料由双方或其代理人、顾问所作的分析及撰写的文件。

（三）、如因合作需要，乙方需要进入甲方的生产现场参观考察的，乙方须严格遵守甲方的相关现场管理规定及保密责任，且只能让与合作有密切相关的人员进入，不得夹杂其他人员。在生产现场所获取的一切信息只供双方的该次合作使用，不可用作其他用途。

（四）、上述保密信息无论以何种形式存在（包括但不限于数据、图表、胶片、光盘、文件、计算机媒介和网络），

也无论是否以口头、文件、演示或其他形式提供，也无论是否记载或标注为保密信息，均不影响其在本协议项下的保密性质。

二、保密义务：

1. 乙方保证遵守国家法律和国家有关部门制定的保密法规，严格控制甲方所披露的保密资料，保护的度不能低于乙方保护自己的保密资料。无论如何，乙方对该保密资料的保护程度不能低于一个管理良好的技术企业保护自己的保密资料的保护程度。

2. 乙方保证采取所有必要的方法对甲方提供的保密资料进行保密，包括但不限于执行和坚持适当的作业程序来避免非授权透露、使用或复制保密资料。

3. 乙方保证在任何情况下，除经甲方同意下或依照法律强制性的要求外，不向任何第三方透露或披露甲方的保密资料以及本协议的存在或本协议的任何内容。

4. 如果乙方基于法律、法规、判决、裁定（包括按照传票、法院或政府处理程序）的要求而必需披露相关的保密资料，乙方应当事先尽快通知甲方，同时，乙方应当尽最大的努力帮助甲方有效地防止或限制该保密资料的传播。

5. 乙方不得有损害甲方利益的其他泄密和使用行为。

三、保密资料的使用方式和不使用义务：

1. 乙方只能为完成本项目而使用保密资料。

2. 除乙方为完成本项目需要时而将保密资料披露给必须直接参与本项工作、必须知晓保密资料的职员之外，乙方不能将保密资料透露给其它任何人。

3. 乙方不能将此保密资料的全部或部分进行复制或仿造。

4. 乙方应当告知并以适当方式要求其参与本项工作之雇员遵守本协议规定，若参与本项工作之雇员（包括已离职员工）违反本协议规定，乙方应承担连带责任。

5. 乙方不得在甲方规定的时间前，将任何资料提前公布，乙方运送甲方资料时，必须做好相关保密工作。

四、保密资料的交回：

1. 当甲方以书面形式要求乙方交回保密资料时，乙方应当立即交回所有书面的或其他有形的保密资料以及所有描述和概括该保密资料的文件；

2. 没有甲方的书面许可，乙方不得丢弃和处理任何书面的或其他有形的保密资料。

五、知识产权：

除非甲方明确地授权，乙方不能认为甲方授予其包含该保密资料的任何专利权、专利申请权、商标权、著作权、商业秘密或其它的知识产权。

六、违约条款：

如果发生乙方违约，双方同意依如下条款处理：

1. 乙方应当尽最大的努力帮助甲方有效地防止或限制该保密资料的传播或按照甲方的指示采取有效的方法对该保密资料进行保密，所需费用由乙方承担；

2. 乙方应当赔偿甲方的所有损失，包括但不限于法院诉讼的费用、合理的律师酬金和费用、所有损失或损害等等。同时，乙方按主合同费用总金额的 15% 向甲方支付违约金。

七、适用法律：

本协议适用中华人民共和国法律，并在所有方面依其进行解释。

八、争议的解决：

由本协议产生的一切争议由双方友好协商解决。协商不成，双方约定本协议纠纷的管辖法院为甲方所在地法院。

九、协议的生效：

本协议在甲乙双方法定代表人或其授权代表签字（或盖章）并加盖公章或合同专用章后生效。



甲方:

法定代表人/授权代表签字:

签字日期: 2024. 7. 18



乙方:



法定代表人/授权代表签字: (1)

签字日期: 2024. 7. 18



廉洁协议

甲方：深圳市特区建发投资发展有限公司

乙方：深圳市明源云科技有限公司

为加强廉洁建设，规范双方的活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护双方的合法权益，保证国有资产的安全和有效使用，根据国家有关规定和廉洁从业的各项要求，双方签订本廉洁协议。

第一条 双方的权利和责任

- (一) 严格遵守国家法律法规、廉洁从业规定以及相关行业规定。
- (二) 严格执行一切合同文件及本协议条款，自觉履行权利和责任。
- (三) 双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律法规另有规定除外），不得损害国家、集体和对方利益，不得违反项目开发建设的有关规章制度。
- (四) 建立健全廉洁制度，开展廉洁教育，公布监督部门和电话，监督并认真查处违纪违法行为。
- (五) 发现对方在业务活动中有违反本协议的行为倾向，有权利和义务及时给予提醒和纠正。
- (六) 发现对方有违反本协议的行为，应及时向指定的监督部门举报控告，也有权向纪检监察或司法机关举报控告。
- (七) 双方应互相配合，积极开展廉洁教育、学习和宣传活动，有配合对方履行本协议的责任。
- (八) 一方有不履行或不完全履行廉洁宣传教育责任的，另一方有权利和责任要求对方履行和督促改进。

第二条 甲方的责任

- (一) 甲方全面负责项目的进度、质量和资金管理，认真履行合同规定的甲方责任。
- (二) 甲方人员不得违反规定变更规划设计、材料设备供应或改变项目投资规模、变更工程量等；不得违反规定与项目承担单位商谈项目施工、资金拨付、工程验收、工程质量处理、工程决算等事项，也不得违反规定干预、决定。
- (三) 甲方人员不得要求项目承担单位购买合同约定以外的商品、物品、设备和服务等。
- (四) 甲方人员不得索要、接受项目承担单位违反法规赠送的现金、有价证券、支付凭证或股份等各种财物；不得索要、接受项目承担单位违反法规提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品。
- (五) 甲方人员不得索要、接受施工单位对个人或配偶子女等亲属亲友的馈赠、赞助、费用报销、装修、旅游、疗养、健身以及各种高消费娱乐等活动。
- (六) 甲方人员不得索要、接受项目承担单位为本人配偶子女等亲属亲友提供工作的安排、照顾和便利等；本人及配偶子女等亲属亲友不得从事与项目承担单位有关的工程材料设备供应、工程分包与施工、劳务等经济活动。

第三条 乙方的责任

- (一) 乙方作为项目的单项咨询服务责任主体，严格执行法律、法规和强制性标准与规范，依照合同负责承担项目的进度、质量、资金控制。
- (二) 乙方不得违反规定变更规划设计、材料设备供应或改变项目投资规模、变更工程量等；不得违反规定与建设单位商谈项目施工、资金拨付、工程验收、工程质量处理、工程决算等事项，也不得违反规定干预、决定。
- (三) 乙方不得接受建设单位要求购买合同约定以外的商品、物品、设备和服务等要求。
- (四) 乙方不得以任何理由违反法规向甲方人员赠送现金、有价证券、支付凭证或股份等各种财物；不得违反法规向甲方人员提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

(五) 乙方不得对甲方人员个人或其配偶子女等亲属亲友提供馈赠、赞助、费用报销、装修、旅游、疗养、健身以及各种高消费娱乐等活动。

(六) 乙方不得为甲方人员个人的配偶子女等亲属亲友提供工作的安排、照顾和便利等；不得接受甲方人员个人及配偶子女等亲属亲友从事与项目承担单位有关的工程材料设备供应、工程分包与施工、劳务等经济活动的要求。

第四条 违约责任

(一) 甲方人员违反本协议第一条和第二条规定的，由甲方按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

(二) 乙方人员违反本协议第一条和第三条规定的，由乙方按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予赔偿。

第五条 监督与联络

甲方指定综合管理部作为甲方执行本协议的监督部门，电话：0755-23216392（办公时间），指定 王倩 为廉政联络员，通讯地址：深圳市宝安区金港大厦A座4楼。

乙方指定由 数字营销部 作为乙方执行本协议的监督部门，电话：13554838935（办公时间），指定 叶昭雪 为廉政联络员，通讯地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南十道16号金地威新中心A座801。

第六条 本协议书经双方签字盖章后生效。

甲方：(盖章)：

甲方代表：

2024年7月8日

乙方：(盖章)：

乙方代表：

2024年7月8日



