合同编号：

**运营管理服务平台之物业管理系统**

**采购及运维合作协议**

**甲方：**

 **统一社会信用代码：**

**住所地：**

**联系人：**

**联系方式：**

**乙方：**

 **统一社会信用代码：**

**住所地：**

**联系人：**

**联系方式：**

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，经友好协商，就甲方向乙方购买软件使用授权许可及相关技术服务（下称“产品”）事宜达成一致意见，签订本合同，以资共同遵守。

**第一条 合同标的**

甲方向乙方购买物业管理软件使用授权许可及实施服务，具体内容详见附件一、附件二；

**第二条 合同金额**

1、本合同签订总金额为（人民币大写）： （小写）：￥ 元。其中软件费用为（人民币大写）： 元整（小写）：￥ 元，税率 %，不含税金额（人民币大写）： （小写）：￥ 元；实施费用及服务费为（人民币大写）： （小写）：￥ 元，税率 %，不含税金额（人民币大写）： （小写）:￥ 元；云服务器费用为（人民币大写）： 元整（小写）：￥ 元，税率 %，不含税金额（人民币大写）： （小写）：￥ 元。因国家税务政策原因调整税率的，按国家规定的政策执行，合同金额不变。

2、上述合同金额包含系统开发、版权、人工、食宿、交通、差旅、安装、系统运行、税金、保险、验收、技术培训、服务、提交相应技术资料、返工、税费及合理利润、中标服务费等与本项目有关的一切费用。除双方另有约定外，甲方无需另行支付任何其他费用。

**第三条 付款条件及结算方式**

1、在不超过合同约定的数量规模及功能的情况下，按批次结算累计总价不超过本合同签订总金额。

2、结算及付款

2.1、软件费用：本项费用为含税综合单价，按批次结算。甲乙方按合同附件三签订每批次采购单后，乙方根据附件一中报价计算本批次采购金额，并经甲方审核确认后向甲方提交书面付款申请，甲方在收到申请后10个工作日内支付此批次采购金额的50%；乙方实施完毕本批次采购内容并上线使用后，双方对上线报告签章确认后15日内，甲方向乙方支付此批次采购金额的30%；乙方实施完毕本批次采购内容并经甲方验收通过后15个工作日内，甲方向乙方支付此批次剩余采购金额。

2.2、实施费用及服务费：本项费用为总价包干，本合同签订之日起25个工作日内，甲方向乙方支付本项费用的20%；待本合同物业项目全部批次上线使用后15个工作日内，甲方向乙方支付本项费用的60%；本合同物业项目全部批次正式验收满一年后15个工作日内，甲方向乙方支付本项费用剩余金额。

2.3、云服务器费用：按年度报价，共计3年；每年支付年度费用。

3、甲方以转账方式向乙方支付上述费用，甲、乙双方银行账户信息如下：

|  |
| --- |
| 甲方：  |
| 纳税人识别号： |  |
| 开户名称： |  |
| 开户银行： |  |
| 开户账号： |  |
| 注册地址： |  |
| 乙方： |
| 纳税人识别号： |  |
| 开户名称： |  |
| 开户银行： |  |
| 开户账号： |  |
| 注册地址： |  |

4、若乙方未按约定提供真实有效足额的增值税专用发票，甲方有权拒绝付款，乙方不得以此为由拒绝交付该软件/产品并提供相应服务。直至乙方提供相应真实有效的发票后，甲方实施支付。若甲方因乙方提供的虚假发票承受损失的，乙方应当赔偿甲方由此产生的全部损失。

**第四条 授权及限制**

1、本软件甲方在支付所有软件费用后，拥有永久使用权。

2、乙方对乙方所研发的软件有完全的知识产权，未经乙方授权，甲方不得以任何方式对该软件作任何形式的修改、解密。

3、该软件使用授权许可仅限甲方及甲方拥有管理权的分支机构、子公司及项目使用，未经乙方书面同意，甲方不得以任何形式将甲方获得的软件授权许可销售、转让、赠予给其他任何第三方单位使用，否则乙方有权收回软件授权许可并不退回甲方所支付的款项，如因此而导致甲方的任何损失由甲方承担，乙方不承担任何责任。

**第五条 交货及签收**

1、甲方在每次向乙方申请开通授权使用许可时，需按附件三《软件采购单》格式内容填写相关信息，并由甲方财务及分管领导同意签字确认后交由乙方，乙方据此向甲方开具相应的增值税发票；

2、项目的验收包括试运行和终验：

（1）试运行：软件运维实施部署完成并经测试通过后，系统进入试运行，试运行时间为 3 个月。

（2）终验：系统通过试运行后，乙方向甲方提出终验申请，甲方组织相关部门进行系统的终验。系统终验通过，进入正式运行阶段。系统终验收合格的条件必须满足以下六个要求：（1）已提供了甲方要求的全部设备、资料；（2）试运行时性能满足本合同约定及甲方的要求；（3）测试和试运行时出现的问题已被解决；（4）配套提供支撑业务系统运行的正版操作系统软件、数据库软件和中间件永久使用权；（5）与集团综合办公平台对接，实现人员组织结构同步，系统单点登录等功能及按需对部分业务流程融合对接；（6）软件系统需要通过等级保护测评（二级）和密码应用安全性评估。

3、验收时甲方拒收或异议属于乙方责任的，由乙方在7个工作日内负责进行调试或修改。

4、乙方须为验收提供必需的一切条件及承担相关费用，乙方应根据甲方要求以书面形式向甲方提供项目阶段进度报告，内容包括但不限于项目进度或计划执行情况、已完成项目进程、人员配置情况、有无项目变更及变更情况或其它与本项目有关的甲方应该知道或甲方要求知道的情况。

5、验收要求：乙方须为验收提供必需的一切条件及承担相关费用。

6、验收流程

（1）由用户单位、软件公司共同参与制定详细验收规范及内容。

（2） 排定各项验收时间表，指定各方责任人，明确验收内容，并保证人员、场地及其它准备工作的提前就绪。

（3）应用软件验收还包含文档资料验收。

（4）对验收中发现的问题，将对其进行完善。

7、项目验收依次序对照执行标准

（1）符合中华人民共和国国家和履约地相关安全质量标准、行业技术规范标准、环保节能标准；

（2）符合招标（或比选）文件和投标（相应）承诺中各方共同认可的合理最佳配置、参数规格及各项要求；

（3）符合货物来源国官方颁布标准；

8、上述各类标准与法规必须是有关官方机构最新发布的现行标准版本；

9、由双方共同组织人员进行系统验收。主要是针对系统应用软件功能、软件过程文档、操作规范、安全体系等内容进行验收，要求系统必须充分完全的实现项目的建设要求，并在具体功能实现上完全符合系统的设计文档要求、操作规范符合用户的操作习惯、系统安全符合国家标准，能够充分保证数据安全、网络安全和应用安全。

10、双方指定的项目经理或授权代表如下：

甲方指定授权代表： 邮箱： ；

乙方指定授权代表： 邮箱： ；

**第六条 保密条款**

非经一方的书面许可，甲、乙任一方均不得将本合同中的内容及在本合同履行过程中获得的对方的商业信息向任何第三方泄露、透露和披露。本保密条款系独立条款，不因本合同的解除、终止、无效等影响本条款的效力。

**第七条 违约责任**

1、甲方未按本合同约定按时付款给乙方，或未履行本合同中规定的其它义务，乙方可拒绝服务和收回本合同标的产品或服务且不退回甲方已支付的款项，相关责任和由此造成的损失由甲方承担。

2、乙方未按本合同约定向甲方提供产品或服务，经甲方多次催促后仍未提供的，甲方有权终止相应订单内容，乙方应于收到甲方终止订单通知之日起3日内退回甲方已支付的相应订单的款项，相关责任和由此造成的损失由乙方自行承担。逾期退款的，每逾期一日，乙方应按照应退还金额万分之五的比例承担违约金。

3、乙方保证其对本合同约定软件产品拥有完全自主知识产权。在甲方使用过程中，若乙方因知识产权与第三方产生纠纷时，均与甲方无关，甲方不承担任何赔偿责任和法律责任。

**第八条 其他内容**

本合同未尽事宜由双方另行协商解决，并签订补充协议，补充协议在双方签字盖章后生效。

如在已投入的软件使用过程中出现了系统原有功能无法修复和解决的系统问题，或违背保密条款，甲方有权单方解除本合同并追究乙方相应的责任。

乙方承诺所销售的合同标的软件系统在2027年底前，在支持国产数据库的情况下，可为甲方升级相应的新版本软件（数据库软件由甲方自行购买），已购买的授权许可不再收取相应软件产品授权许可费用。

在本合同履行过程中，甲乙双方如果对合同条款规定的理解有异议，或者对与有关的事项发生争议，双方应本着友好合作的精神进行协商。协商不能解决的，任何一方应将争议提交至甲方所在地人民法院诉讼。

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖企业公章或合同专用章之日起生效，一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

------------------（以下为签字页）--------------------

甲方：

法定代表人/授权代表：

经办人（签字）：

签订日期：

乙方：

法定代表人/授权代表：

签订日期：

**附件一、《****产品功能及报价清单》**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **编号** | **项目名称** | **数量** | **计价单位** | **单价（元）** | **金额（元）** | **备注** |
| 一 | 软件费用 |  |  |  |  | 按合同中约定批次进行结算 |
| 1 | 基础管理 | 10 | 按物业项目 |  |  |  |
| 2 | 收费管理 |  |  |  |
| 3 | 移动支付 |  |  |  |
| 4 | 客户服务中心 |  |  |  |
| 5 | 品质管理 |  |  |  |
| 6 | APP |  |  |  |
| 二 | 实施费用及服务费 |  |  |  |  | 本项为总价包干费用 |
| 7 | 接口（包含但不限于集团内其他平台接口） | 1 | 项 |  |  |  |
| 集团综合办公平台接口 | 1 | 项 |  |  |  |
| 8 | 管理驾驶仓 | 1 | 项 |  |  |  |
| 9 | 电子发票 | 1 | 项 |  |  |  |
| 10 | 软件实施 | 1 | 项 |  |  | 需要通过等级保护测评（二级）和密码应用安全性评估。 |
| 三 | 国资云（含正版操作系统软件、数据库软件和中间件永久使用权） | 3 | 年 |  |  | 按年度支付 |
|  | 小计 |  |  |  |

**报价说明：**

1. 上述价格含税，本方案含软件安装、调试、培训等费用；
2. 本方案仅适用于海口市恒盈物业管理服务有限公司服务的物业项目；
3. 如上线微信支付、扫码支付甲方需跟乙方和支付公司签署网络支付三方协议及入驻合同书；微信支付和扫码支付由此产生的手续费由甲方承担，T+1清分方式（1为工作日）；

4、软件系统需要通过等级保护测评（二级）和密码应用安全性评估（该项费用已包含于报价中，不另行支付）。

**附件二、《产品功能描述说明》**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 编号 | 子系统 | 功能模块 | 功能描述 |
| **一** | **软件费用** |  | 软件系统需要通过等级保护测评（二级）和密码应用安全性评估 |
| 1.1 | 基础管理 | 基础管理 | 组织机构、辅助资料、部门、职员、币别、计量单位、银行、往来单位、单据字段自定义、监理单位、开发商、承建商、装修公司等 |
| 房源管理 | 管理区、楼宇、房间、房产档案、房产验收、房产报表、本体维修基金支出、本体维修基金支出一览表、本体维修基金收入支出对照表等 |
| 系统维护 | 系统管理、角色管理、用户管理、上机日志、业务编码规则设置、系统参数设置、短信接口配置等 |
| 我的工作台 | 单位通告、我的流程、收发文、我的文档、通讯录、工作计划、邮件管理、日程管理、资源管理、日常单据 |
| 工作流引擎 | 各种业务工作流定义、工作流实例查询 |
| 1.2 | 收费管理 | 收费管理 | 收费项目定义、收费标准定义、收费时间定义、违约金计算公式、房间收费标准设置、仪表管理、应收管理、预收管理、银行托收、前台收银、保证金管理、变动记录、常规费用一览表、抄表费用一览表、临时费用一览表、现金收款单一览表、预收单一览表、预收退款一览表、其他收款单一览表 、保证金一览表、保证金退款一览表等 |
| 费用报表 | 1、费用报表、欠款类报表、收款类报表、应实收类报表、预收类报表、保证金类报表、综合分析类报表2、开放的自定义报表平台，可自定义报表（自定义取数逻辑、自定义报表格式等） |
| 增值税管理 | 费项税率定义、应税统计表等 |
| 1.3 | 移动支付 | 微信公众号小程序缴费 | 业户关注物业公司微信公众号并进行认证，实时查询欠费信息，可通过微信关联余额支付、关联银行卡支付、关联信用卡支付等方式，完成缴费，系统自动销账、自动对账 |
| 通知单扫码缴费 | 业户收到物业公司每月印发的纸质缴费通知单，通过微信、支付宝等扫一扫功能扫通知单上的付款二维码，无需绑定，直接获取当前房源的欠费信息，完成缴费，系统自动销账、自动对账 |
| 扫码枪扫码缴费 | 业户来到物业服务中心缴费，收款员可通过扫码枪扫业户微信或者支付宝的付款码，完成缴费，系统自动销账、自动对账 |
| 1.4 | 客户服务中心 | 客户管理 | 客户资料、入伙管理、过户管理、客户迁入迁出、客户事件、黑名单客户、房产客户关系一览表等 |
| 客户服务（报事报修） | 报事报修、业户微信报事报修、投诉建议表扬、服务派工、装修管理、来访管理、客户反馈、装修验收、客户服务相关一览表 |
| 短信平台 | 1、短信群发缴费通知、短信群发欠费通知、短信群发节日祝福、短信群发活动通知、短信群发各种恶劣天气通知（如台风等）2、可自定义欠费金额多少、可自定义欠费周期长短精准推送3、可自动获取业户生日提醒、推送生日祝福信息4、短信平台需预充值方才可使用 |
| 1.5 | 品质管理 | 巡检管理 | 支持保安巡更、工程设备巡检、客服公区巡查、客服装修巡查、保洁绿化巡查等 |
| 1.6 | APP | 办公APP | 办公APP根据购买的功能模块，可在APP端进行报事报修、客户服务等工单处理；可通过扫码功能完成保安巡更、工程设备巡检、客服公区巡查、客服装修巡查、保洁绿化巡查等；可通过扫码功能进行远程水电表抄表数据录入；可通过服务派工完成内部报单等 |
| **二** | **实施费用及服务费** |  |  |
| 1.7 | 接口 | 用友BIP财务及集团其他平台接口 | 1、在系统中设置与用友BIP系统总账模块中对应凭证的生成规则；然后根据需要在系统人为执行导出生成凭证文件；最后到用友BIP系统总账模块中导入凭证文件2、导入导出方式，非直连定点传输方式3、预留与集团内其他平台单点登录及业务流程融合对接接口 |
| 集团综合办公平台接口 | 与集团综合办公平台对接，实现人员组织结构同步，系统单点登录等功能及按需对部分业务流程融合对接 |
| 1.8 | 管理驾驶仓 | 管理驾驶仓 | 自定义展示各种业务指标统计数据，如下：1、每日收款、每月收款、每年收款2、每月应收、每月已收、每月欠款、每年应收、每年实收、每年欠款3、月收缴率、月清欠率、月综合收缴率、年收缴率、年清欠率、月综合收缴率等4、日、周、月、年报事报修工单总量、按类型工单量、已完成工单量、已处理、已回访等5、按人统计：日接单量、日完成量、日回访量等6、按部门统计：日接单量、日完成量、日回访量等7、巡检日报、巡检周报、巡检月报、巡检完成率等 |
| 1.9 | 电子发票 | 电子发票年使用费 | 1、业户关注微信公众号并进行认证，自助开具电子发票2、收款员完成收银后可在系统中推送电子发票给业户 |
| 1.10 | 软件实施 | 以上功能软件实施 |
| **三** | **云服务器** |  | 国资云服务器（含正版操作系统软件、数据库软件和中间件永久使用权） |

**附件三、《软件采购单》**

|  |
| --- |
| **软件采购单** |
| 订单编号： |
| 订单日期： 年 月 日 |
| **甲方名称：** 甲方授权代表：联系方式： 邮箱： |
| **乙方名称：** 乙方授权代表： 联系方式： 邮箱： |
| **序号** | **物业项目名称** | **采购子系统模块说明** | **金额** | **备注** |
| 1 | XX小区 | 1. 基础管理
2. 客户服务中心
3. 收费管理
4. 品质管理
5. 移动支付
6. APP
 |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |
| **合计费用金额：** |

甲乙双方共同确认，本批次增加上述项目使用乙方物业信息化系统产品或服务，相应产品功能参照上述订单内容及合同约定执行。本采购单经双方授权代表签字即可生效。

甲方： 乙方：

甲方授权代表签字确认： 乙方授权代表签字确认：

日 期： 日 期：