

## 合同审核

项目名称	伊河湾项目
合同名称	浩德伊河湾项目全程策划与整体营销顾问服务合同书
合同价	77,600.00
币种汇率	币种：人民币 汇率：1.00000000
暂估金额	0.00
合同类型	营销类合同
合作方	洛阳房联行网络科技有限公司长兴街分公司 类型：营销类
合同种类	其他合同
经办部门	集团公司->河南浩德新澜置业有限公司->伊河湾项目->营销部
经办人	李蒙
第三方	
开发单位	地上
工期	

形成方式	
款项类型	费用项
承包范围	<p>二、委托服务方式??</p> <p>顾问式服务，在本合同有效期内，甲方全权委托乙方为本项目提供全程策划和整体营销服务，并按月向乙方支付相应服务费。??</p> <p>三、服务期限?</p> <p>本合同委托期限：自 2023 年 5 月 1 日至 2023 年 5 月 31 日（共计31天）。??</p> <p>四、服务内容?</p> <p>根据项目开发的进度及目前的市场环境，制订总体及阶段营销推广的工作，主要包括：项目全程营销策划、整体销售计划、定位调整和宣传推广建议、各阶段的销售计划安排等，为甲方的销售工作开展提供可行性指导总体战略和策略，为各阶段的销售工作确定方向。?具体内容如下：</p>

## 合同概述

### ?1.?营销主题设定建议?

根据市场环境、产品特征、目标市场需求特征、目标消费者特征和企业特征，制定出能贯穿始终的营销主题，凸显项目核心价值卖点，提升项目的形象价值，使整个推广活动具有核心和主线。

### ?2.?整体营销推广策略建议?

根据项目具备的内外部资源，制定全案营销计划，包括销售策略、营销推广、销售节奏等各环节工作的整体控制。?

### 3.?入市时机建议

根据对市场的变化预测、项目工程进度和甲方回笼资金需求，提供项目开盘入市时机建议。

### ?4.?营销阶段策略建议

根据客户的认知规律、对市场的变化预测，甲方资金需求等，提供整个营销过程的节奏规划建议和阶段销售方案。

### ?5.?价格策略建议

根据市场反馈和意向客户资料，参与甲方制定销售价格策略，提供价格建议。？

#### 6. ？整合推广策略建议

制定促销、公关宣传策略和方案；根据市场特点，为制定媒体投放和推广方案提供建议。

#### ？7. ？制定各阶段销售计划安排？

制定项目销售各阶段的工作和计划，并督促乙方派驻人员贯彻和落实各项策略方案，确定不同阶段的目标、产品和消费群。

#### ？8. ？营销执行计划制定建议？

结合项目的定位和营销推广策略，制定项目整体营销推广工作计划和各阶段营销工作计划，协调广告公司、媒体制定的推广计划、推广主题、媒体计划等。

#### ？9. ？对营销推广服务供应商的选择建议？

协助甲方选定营销推广服务供应商，并提供相关的专业意见。？

10. ?协调项目进度计划和实施?

协助甲方协调工程、设计、广告等公司的进度计划与销售工作计划的关系，并提出建议，以利于销售计划的按时实施。?

11. ?销售价格的拟定及调整?

包括对价格表制定，付款方式的制定，价格优惠方式制定提出相应的建议；并在销售过程中，根据市场的变化和销售情况的变化，提出价格调整的建议（所有价格的制定，最终以甲方审核确定为准）。

?12. ?销售中心的组织包装建议?

布置销售现场建议，对销售中心的设计及装修方案的建议；销售资料准备建议，销售相关配合单位、人员安排建议等。?

13. ?销售阶段的监控和管理?

实行专员驻场制，对销售现场进行有效的监控和管理，根据市场的反应情况及时有效的调整营销策略等，最终实现项目的销售目标。

14. 销售团队培训管理？

根据销售策略，定期、定时对甲方销售人员进行销售培训，团队建设，对销售人员进行业务辅助；

15. ?销售控制？

协助甲方做好销售进度监控、即时对推售情况（户型与价格）的控制，并及时调整；

?16. ?广告执行监控和调整？

协助甲方进行广告品质监控；投放效果监控；广告策略调整监控；月度广告预算监控。

?17. ?客户跟踪？

协助甲方销售人员做好到访客户的跟踪；客户来源及构成分析；客户意见分析及处理。？

18. ?竞争对手跟踪分析？

对竞争对手的新推的产品、价格、推售方式进行跟踪分析，提出应对策略；对新增的竞争对手调查分析。？

19. ?制定短期的促销方案？

根据市场特殊变化，制定短期促销方案上报甲方审核，并落实执行。

#### ?20.?市场跟踪及分析?

跟踪和调查市场变化、必要时向甲方提供市场变化分析报告，方便甲方在后续项目中建立数据分析依据。

#### ?21.?策略调整及建议?

根据市场变化的情况，对销售的策略进行及时调整，根据前期销售情况，对后期产品的营销提出相关建议。

#### 22. 融资、按揭、回款指导建议

根据项目产品的特点，甲方资金需求方式，协助甲方进行融资或提供融资建议；并协助甲方对接按揭银行，对按揭回款方式等提出合理化建议。

### 付款方式

#### 五、服务收费及付款方式?

1、顾问服务费：经双方协商一致，本合同总顾问服务费为人民币柒万柒仟陆佰元整（¥：77600元

)；此费用为含税价。？

## 2、付款方式：

(1) 乙方提供合同约定的服务内容，甲方次月支付乙方顾问服务费柒万柒仟陆佰元整

(¥：77600.00)，共计支付 壹个月；月服务费于 2023 年 6 月 15 日前支付到乙方指定帐户；乙方收款后，应当向甲方开具相应收款发票（税率1%）。

(2) 若乙方提前完成销售目标，则服务期限提前终止，所剩余的服务费在完成销售目标后10日内一次性支付完毕。??

质量要求及  
保修约定

备注