



# 品牌许可合同

011911140002

8146

每-宣城榆溪港项目

郭世峰

## 目 录

第一章	合同双方	1
第二章	前言	1
第三章	定义	2
第四章	品牌许可费用	4
第五章	甲方的权利和义务	9
第六章	乙方的权利和义务	14
第七章	运营保障金和银行账户	21
第八章	转让	22
第九章	利益保障	22
第十章	保证金	22
第十一章	违约责任、合同终止及争议解决	23
第十二章	保险	27
第十三章	不可抗力	27
第十四章	权利保留	28
第十五章	保密条款	28
第十六章	其他	28

## 第一章 合同双方

许可人（以下简称甲方）：华住酒店管理（宁波）有限公司

法定代表人：商永和

联系地址：上海市长宁区虹桥路 2266 号

邮编：200336

联系人：开发部

电话：021-61952011

邮箱：

被许可人（以下简称乙方）：吴林红

身份证号码/法定代表人：342501197306170834//

联系地址：安徽省宣城市宣州区翡翠城 2 栋 204 室

邮编：242000

联系人：吴林红

电话：15345668111

邮箱：237039300@qq.com

甲乙双方本着互利互惠、共同发展的原则，依据相关法律法规，就有关甲方许可乙方使用甲方品牌事宜订立合同如下：

## 第二章 前言

1. 甲方是“全季酒店”（以下简称：全季）品牌中国境内品牌许可授权、管理及服务系统的提供者。根据乙方申请并经甲方评估，乙方在认可甲方经营管理模式和标准的前提下签订本合同，甲方同意授权乙方在位于中华人民共和国宣城市经济技术开发区梅溪路与宛陵路交口西城锦湖 1 幢 1-5 层（面积 4000 平米）（以下简称许可酒店）的区域范围内非独占性地使用“全季酒店”品牌，在甲方指导下开展经营活动。

2. 双方一致同意，本合同品牌许可期限自 2020-01-01 至 2030-12-31 止，许可酒店客房数定为 95 间。

3. 乙方确认在签订本合同 30 日之前，甲方已依法向乙方提供并披露了品牌许可的相关信息，乙方确认已全部知晓作为被许可人所应当了解的许可人信息。甲方披露信息除本合同约定外，还包括许可人目前的许可、财务、经营状况等。

4. 如乙方因经营需要另行在许可酒店所在地进行工商注册登记许可酒店的，许可酒店工商登记注册成立后自动取代乙方成为本合同的被许可人，合同内容不做任何修改；乙方同意为履行本品牌许可合

同承担连带担保责任。

### 第三章 定义

除本合同另有明确规定外，下列各项定义均适用于本合同及本合同附件：

1. “**许可酒店**”一词指乙方投资设立的并拥有完全使用权、经营管理权的、符合本合同目的并经甲方审核认可同意乙方根据本合同约定在本合同第二章第1条所列地址开业的酒店。
2. “**华住集团**”一词是指 Huazhu Group Limited 以及 Huazhu Group Limited 通过有表决权股票、股权或证券、根据合同或以其它方式（包括承包经营方式）直接或间接地控制的企业的总称。
3. “**甲方关联企业**”一词是指由 Huazhu Group Limited 以及 Huazhu Group Limited 通过有表决权股票、股权或证券、根据合同或以其它方式（包括承包经营方式）直接或间接地控制的企业，不包括甲方。
4. “**华住制度**”一词是指华住集团因本合同之目的所需，已经制定的或者将来不时制定的，规定华住集团的日常经营标准、流程等的规范性文件或者以书面、邮件等方式所做出的通知、告知、要求、函件等。
5. “**华住商标**”一词是指甲方或甲方关联企业注册的或申请注册的或甲方有权使用的、由文字、图形或者其组合构成的标志，包括但不限于“汉庭”、“汉庭酒店”、“全季酒店”、“海友酒店”、“禧玥酒店”、“漫心酒店”商标。（乙方仅有权根据甲方在本合同中的授权，使用“全季酒店”商标。）
6. “**华住标准**”一词是指甲方及甲方关联企业不定时制定、采用或修改的，有关酒店的质量、设备、材料、外观、设计、人事、服务或程序、管理等方面的准则，包括但不限于规范、指南、计划、规格、参数、指示、指标、图表、设计和精确准则。
7. “**华住手册**”一词是指甲方及其关联企业所编制的一系列用于指导、规范、监督、考核许可酒店的经营管理的书面规范性文件汇编，如运营手册。
8. “**不可抗力**”一词是指本合同中任何一方在签署合同时不能预见，对其发生和后果不能避免并不能克服的事件，包括但不限于自然灾害、战争、动乱、罢工之事件。
9. “**品牌许可加盟费**”一词是指甲方同意乙方加盟甲方“全季酒店”品牌的品牌许可体系，并为此向乙方收取的一次性不可退还（除合同另有约定外）的加盟费。品牌许可加盟费用于甲方为乙方提供的开业指导、系统设置、人员培训等酒店筹备过程中的各种服务。
10. “**品牌许可保证金**”一词是指乙方为担保其履行本合同，在签约时向甲方支付的一次性的保证金。如乙方在本合同有效期内未有违约行为，则本合同期限届满后，扣除乙方应支付相应费用后由甲方无息返还乙方。
11. “**品牌许可使用费**”一词是指乙方在本合同约定的地域范围和期间内合法使用“全季酒店”商标而向甲方每月支付的使用费。
12. “**品牌许可管理费**”一词是指甲方因在履行本合同过程中对许可酒店进行经营管理，且提供支持、指导、检查、督促、咨询等服务而向乙方每月收取的管理费。
13. “**工程筹备期**”一词是指本合同签订后，许可酒店装修工程开工日至竣工之日之间的期间；在此期间，甲方工程项目经理为乙方提供咨询、指导等服务。

14. “**酒店总收入**”一词是指许可酒店在经营销售中所有的各类收益和收入，包括但不限于乙方由经营客房、商品销售、餐饮、会议、保险赔偿（赔偿营业收入的部分）获得之与许可酒店经营相关的所有税前收入，包括以现金、支票、信用卡及其它支付方式（包括已支付或尚未支付、已收取或尚未收取），但此收入不包括销售会员卡所应得之收入。（收入数据以甲方财务系统数据为准，乙方有明确证据表明甲方数据错误的除外）。

15. “**中央预订系统（CRS）预订费**”一词是指乙方与华住集团的中央预订系统（CRS）相连接，对于由中央预订系统（CRS）向乙方输送的订房（包括持会员卡通过中央预订系统（CRS）入住的客人），乙方按一定标准支付给华住集团的预订成本费。

16. “**会员卡**”一词是指包括但不限于甲方及华住集团统一制作发行的各类会员卡：包括但不限于白金卡、金卡、普通卡、联名卡。

17. “**会员卡费用**”一词是指会员卡销售价格扣除员工售卡提成奖励、乙方收入后应向甲方支付的费用。

18. “**一次性培训费**”一词是指因甲方向乙方进行首次营建培训及首次财务培训而由甲方向乙方收取的培训费。

19. “**RevPAR**”一词是指许可酒店每日每间可出租客房产生的实际平均房费营业收入，即许可酒店的平均房价乘以平均出租率。

20. “**酒店管理系统**”一词是指由甲方或者华住集团自主开发的管理系统软件，包括但不限于酒店PMS系统软件（包括客房前厅、销售等模块）、电话计费系统软件、中央预订系统（CRS）接口软件、管理分析系统平台。

21. “**品牌启用日**”一词是指根据本合同，标有甲方授权乙方使用的“全季酒店”等商标的任何物品（包括但不限于店招、店内外装潢、地毯、毛巾、杯具、拖鞋等物品）在许可酒店投入使用之日或者甲方委派的许可酒店总经理到岗之日。实际履行时将根据上述华住标准确定的最先日期为准。

22. “**竣工验收**”一词是指为确保许可酒店按照甲方及华住集团确认的方案完成工程改造且各项硬件、施工质量达到华住集团工程标准、VI标准，甲方对许可酒店的工程进行的现场实地检查和验收。竣工验收包括工程施工质量、产品符合度、图纸符合度等方面。许可酒店竣工验收合格后，方可申请进行开业验收。

23. “**酒店开业验收**”一词是指为确保乙方各项硬件设施、服务质量达到华住标准，甲方对乙方进行的现场实地检查和验收。开业验收合格后，许可酒店方可申请开业。

24. “**质检**”一词是指甲方根据甲方及华住集团的质量管理系统相关标准的要求对许可酒店的运营管理进行检查。

25. “**书面整改单**”一词是指在许可酒店出现硬件标准（包括但不限于工程、IT、采购、VI标准）等或因乙方原因导致的服务标准、经营标准等达不到甲方要求，在甲方或该甲方派驻到许可酒店的总经理或工程经理提出整改要求后乙方仍不整改或乙方经营标准、服务标准存在的问题较为严重的情况下，甲方向乙方发出的要求乙方进行整改的书面通知单。书面通知单以书面或电子邮件等方式发送至本合同中乙方指定地址或电子邮箱。“书面整改单”发出时可列明所发生的问题，要求整改的内容及限定整改的时间。乙方接到书面整改单后必须在限定的时间里完成整改，并以书面方式回复，回复中应列明整改结果及所采取的措施。

26. “**摘牌**”一词是指甲方摘除许可酒店悬挂在室外的带有“全季”等标志的门头、侧招、顶招等

店招，并撤除许可酒店内带有“全季”等标志的相关 VI 物品。

27. “**违约金**”一词是指在乙方违反本合同约定而应向甲方支付的一定金额的金钱，甲方有权从品牌许可保证金中扣除部分直至全部款项，作为违约金归甲方所有；品牌许可保证金不足部分，由乙方另行支付。乙方应负责在 5 个工作日内及时补足品牌许可保证金。

28. “**甲方总经理费**”一词是指乙方支付由甲方所派驻到许可酒店工作的总经理费用，包括工资、国家规定社会保险、公积金、福利费用、外派津贴、租房补贴等。甲方总经理每月定额通讯费、交通费用等参照甲方直营店标准进行，由乙方/许可酒店承担；因许可酒店工作需要产生的交通费、招待费、差旅费等由许可酒店按实列支。乙方不得额外给甲方总经理发放其他形式的费用。

29. “**华住岗位工资标准**”一词是指由华住集团所确定的许可酒店各岗位基本工资标准，但不包括许可酒店按国家规定所应交纳的社会保险、福利费用、公积金、各项补贴等。在合同期内甲方有权根据国家及地方物价及工资上涨幅度等因素调整华住岗位工作标准，而无需乙方同意。

## 第四章 品牌许可费用

### 1. 品牌许可加盟费：

1.1 双方同意品牌许可加盟费按照北京、上海、广州、深圳为人民币 4000 元/间；杭州、南京、成都、厦门、苏州为人民币 3500 元/间；其他城市为 3000 元/间的标准收取，实际金额按乙方接受甲方开业验收时的实际客房数计算。双方进一步同意本合同签署之日起 5 个工作日内，乙方按第（2）种方式支付品牌许可加盟费：

（1）乙方应一次性向甲方支付人民币          万元品牌许可加盟费。

（2）鉴于乙方可以享受优惠政策，在品牌许可加盟费上享有折扣，双方经过进一步协商和确认，乙方应一次性向甲方支付人民币 22.8 万元品牌许可加盟费。

1.2 许可酒店开业前，若乙方许可酒店实际经营房间数多于本合同约定的房间数的，则乙方应在开业前按照下述第（2）种方式向甲方补足品牌许可加盟费，否则许可酒店不得开业。

（1）按照北京、上海、广州、深圳为人民币 4000 元/间；杭州、南京、成都、厦门、苏州为人民币 3500 元/间；其他城市为人民币 3000 元/间的标准补足品牌许可加盟费。

（2）因乙方享受折扣优惠政策，乙方可按照 2400 元/间的标准补足品牌许可加盟费。

（3）因乙方享受优惠政策，对于开业前品牌许可加盟费实行固定费用，乙方只需交纳上述本章第 1.1 条品牌许可加盟费即可，无需补交开业前因房间增加而产生的品牌许可加盟费。

1.3 许可酒店开业时，若乙方许可酒店实际经营房间数少于本合同约定的房间数的，则甲方将房间数差额部分所对应的品牌许可加盟费退还乙方，但甲方已收取乙方支付的品牌许可加盟费减去将要退还乙方的品牌许可加盟费后的余额不得少于 20 万元。退还方式：甲方将在对乙方许可酒店应收费用中扣除应退还乙方的品牌许可加盟费。本条仅适用乙方按照北京、上海、广州、深圳为人民币 4000 元/间；杭州、南京、成都、厦门、苏州为人民币 3500 元/间；其他城市为人民币 3000 元/间的标准或按照北京、上海、广州、深圳为人民币 4000 元/间；杭州、南京、成都、厦门、苏州为人民币 3500 元/间；其他城市为人民币 3000 元/间的打折标准向甲方交纳品牌许可加盟费情形，不适用乙方享受优惠政策按固定数额向甲方交纳品牌许可加盟费情形。

1.4 许可酒店开业后，若乙方许可酒店实际经营房间增加的，则乙方应按照北京、上海、广州、深

圳为人民币 4000 元/间；杭州、南京、成都、厦门、苏州为人民币 3500 元/间；其他城市为人民币 3000 元/间的标准向甲方补交品牌许可加盟费，否则，增加的房间不得投入经营使用。

2. **品牌许可保证金：**双方同意本合同签署之日起 5 个工作日内，乙方向甲方支付品牌许可保证金人民币 10 万元。

3. **品牌许可使用费：**双方同意品牌许可使用费为酒店总收入的 3%，从许可酒店品牌启用日起获得第一笔收入（包括许可酒店开通 PMS 系统之前的收入）之日开始计取，乙方应于次月 25 日前向甲方交纳上月品牌许可使用费，费用交纳与是否开通中央预订系统无关。

4. **图纸平面设计和深化设计费：**乙方采取以下第 2 种方式进行图纸深化设计：

(1) 乙方自行并且自费委托设计单位根据甲方确认的方案和标准进行平面设计和深化设计（但设计单位资质以及设计图应征得甲方审核认可）；

(2) 乙方委托甲方聘请设计公司对于许可酒店进行平面设计和深化设计的，乙方同意在本合同签署之日起 7 个工作日内与甲方指定的设计公司签订设计合同，并在设计合同签订后 5 个工作日内一次性向设计公司支付平面设计和深化设计费以及设计人员差旅费等费用，该等费用必须按甲方同设计公司确定的收费标准计算（详见本合同附件十三）。

甲方聘请的设计公司在收到许可酒店全部工程图纸 30 个工作日内将完成许可酒店图纸深化设计。如乙方许可酒店出现酒店规模、设计内容、要求、条件及提交的资料有错误或变更导致设计费用增加时，乙方应按实际发生的费用支付设计费用，如乙方许可酒店出现酒店规模、设计内容、要求、条件及提交的资料有错误或变更导致设计延误时，甲方聘请的设计公司完成许可酒店图纸深化设计的截止时间应顺延。

5. **工程筹备费：**自甲方派遣工程项目经理到许可酒店进行指导之日起 5 日内，乙方向甲方支付工程筹备费（固定费）：工程筹备费为 5 万元。

6. **工程验收费：**

(1) 许可酒店发生多次工程验收的费用收取问题

A、许可酒店初次样板房验收、隐蔽验收、竣工验收的，甲方免除乙方验收费用。

B、如许可酒店工程验收不合格，需甲方多次（两次或两次以上）验收的，则乙方应按以下标准向甲方支付工程验收费用：

a 每次隐蔽验收、样板房验收费用为 2000 元；

b 每次竣工验收费用为 5000 元。

C 验收费用应于许可酒店竣工验收后但不晚于开业前一次性付清。

(2) 许可酒店开业后新增房间工程费用问题

A 对于许可酒店开业后新增加房量小于 10 间的（含）的工程验收费用，甲方不再向乙方收取验收费用。

B 对于许可酒店开业后新增加房量大于 10 间小于许可酒店原房量 50%的，工程费用如下：

乙方需向甲方另行支付工程筹备费 3000 元。如果需要多次验收，乙方需按本第四章第 6 条第（1）款确定的标准向甲方支付工程验收费用。

C 对于许可酒店开业后新增加房量大于等于许可酒店原房量 50%的工程费用如下：

乙方需向甲方另行支付 20000 元工程筹备费；如果需要多次验收，乙方需按本第四章第 6 条第 (1) 款确定的标准向甲方支付工程验收费用。

D 对于已开业许可酒店新增房间工程费用，乙方应于许可酒店新增房间竣工验收后但不晚于新增房间投入使用前一次性付清。

**7. 甲方总经理费：**双方同意，自甲方向乙方派驻的总经理实际到岗日（以甲乙双方书面确认的《酒店总经理到岗确认函》为准）起，乙方应于次月 25 日前按照以下总经理预收费标准将前一月的总经理费用支付给甲方。甲方于次年 6 月 30 日前根据前一个自然年度实际产生的总经理费用（“应缴费用”，应缴费用明细见本合同附件十一）与乙方在前一个自然年度内按照总经理预收费标准向甲方支付的总经理费用进行冲抵结算，应缴费用以甲方发出的对账单为准，如乙方已支付的总经理费用少于应缴费用，乙方应于甲方的对账单发出之日起 15 日内一次性补全总经理费用的差额；如乙方已支付的总经理费用多于应缴费用，多缴费用将直接抵作后续乙方应按总经理预收费标准向甲方支付的总经理费用。

**总经理预收费标准：**

城市类别	城市名称	酒店总经理预收费标准（RMB）
一类城市	上海、北京、深圳、广州	按 20000 元/月计算，到岗 15 日以内按半月 10000 元计算，超过 15 日的按全月 20000 元计算
二类城市	苏州、天津、无锡、昆山、南京、杭州、宁波、温州、绍兴、常州、大连、沈阳、厦门、南通、济南、青岛、常熟、张家港、太仓、珠海、江阴、武汉、吴江、富阳	按 19000 元/月计算，到岗 15 日以内的按半月 9500 元计算，超过 15 日的按全月 19000 元计算
三类城市	拉萨、义乌、泰州、长沙、扬州、镇江、启东、海门、连云港、石家庄、哈尔滨、成都、重庆、漳州、汕头、太原、合肥、芜湖、宜兴、长春、郑州、徐州、福州、西安、咸阳、南昌、海口、烟台、南宁、嘉兴、舟山、诸暨、柯桥、上虞、新昌、嵊州、汕头、丹阳、扬中、乌鲁木齐、昆明、贵阳、兰州、银川、西宁、保定、包头、呼和浩特、唐山、吉林、威海、余姚、溧水、高淳、建德、奉化、平阳、苍南、文成	按 18000 元/月计算，到岗 15 日以内的按半月 9000 元计算，超过 15 日的按全月 18000 元计算
四类城市	莆田、淄博、桂林、泰安、日照、滨州、潍坊、丹东、锦州、盐城、海安、如皋、如东、廊坊、淮安、蚌埠、淮南、德州、临沂、枣庄、邳州、秦皇岛、邯郸、张家口、聊城、大同、盘锦、松原、洛阳、景德镇、九江、济宁、曲阜、开封、宿迁、兴化、榆林、延安、汉中、金台、临安、永嘉、金坛、溧阳、瓦房店、庄河、海安、如东、如皋、长清、平阴、济阳、商河、章丘、胶州、即墨、平度、莱西、迁安、高碑店、定兴、容城、亳州	按 16000 元/月计算，到岗 15 日以内的按半月 8000 元计算，超过 15 日的按全月 16000 元计算

五类城市	菏泽、泗洪、周口、菏泽、婺源、曲阳、双辽、商洛、舒兰、沂源、岱岳、惠民、阳信、无棣、响水、滨海、阜宁、射阳、建湖、洪泽区、涟水、盱眙、金湖	按 16000 元/月计算，到岗 15 日以内的按半月 8000 元计算，超过 15 日的按全月 16000 元计算
------	---	--

以上总经理预收费标准和城市分类将根据实际情况由甲方每年复审及调整，本项目总经理预收费按 4 类城市第 (1) 标准收取。甲方可根据自身经营需要委派兼店总经理，并及时通知乙方，兼店总经理费按总经理预收费标准的 70% 收取。上述总经理预收费标准是以签约时 CPI (即：国家统计局公布的居民消费价格指数) 为基础确定的，当 CPI 发生变动时，甲方有权对上述总经理预收费标准进行相应调整。

**8. 酒店管理系统安装及维护费：**甲方负责向乙方提供甲方及华住集团的酒店管理系统软件，首次安装费为人民币 5000 元，维护费用为人民币 800 元/月。乙方应在本合同签署之日起 5 个工作日内向甲方支付首次安装费，维护费用按月支付，乙方应于次月 25 日前向甲方支付上个月维护费，维护期少于十五日的自然月收取 400 元/月，超过十五日的，收取 800 元/月；收费起算日为甲乙双方确认的系统开通之日。

**9. 中央预订系统 (CRS) 预订费：**甲方或甲方关联企业和乙方将就中央预订系统 (CRS) 预订费的收取和支付另行签署协议。

**10. 会员卡费用及会员卡积分兑换费用以及会员卡储值、消费结算：**

10.1. 许可酒店销售会员卡时，会员卡销售价格以及乙方、甲方收取费用标准具体如下：

APP 填单页 15 分钟内销售会员卡方式				
类别	卡售价 (元)	员工提成额 (元)	甲方收取 (元)	乙方收入 (元)
银卡	49	15	16	18
金卡	219	50	84	85
银卡升金卡	170	15	77	78
玫瑰金卡升金卡	120	15	52	53
APP 填单页 15 分钟外销售会员卡方式				
类别	卡售价 (元)	员工提成额 (元)	甲方收取 (元)	乙方收入 (元)
银卡	49	0	31	18
金卡	219	0	134	85
银卡升金卡	170	0	92	78
玫瑰金升金卡	120	0	67	53
其他销售会员卡方式				
类别	卡售价 (元)	员工提成额 (元)	甲方收取 (元)	乙方收入 (元)
银卡	49	15	16	18
金卡	219	50	84	85
银卡升金卡	170	15	77	78
玫瑰金卡升金卡	120	15	52	53
注：1、APP 填单页 15 分钟内销售会员卡方式，是指客人在华住官方 APP 上预订乙方之许可酒店的同时购买会员卡，并在购买会员卡后 15 分钟内入住乙方之许可酒店。				

2、APP 填单页 15 分钟外销售会员卡方式，是指客人在华住官方 APP 上预订乙方之许可酒店的同时购买会员卡，并在购买会员卡后超过 15 分钟入住乙方之许可酒店。

3、其他销售会员卡方式，是指除 APP 填单页 15 分钟内销售会员卡方式、APP 填单页 15 分钟外销售会员卡方式之外，乙方之许可酒店通过甲方认可的其他任何渠道、形式或方式销售会员卡。

4、甲方有权对以上表格中的价格、费用标准等进行调整，原则上按等比例进行调整，届时以甲方发布的通知为准，乙方应当遵照执行。

乙方应于次月 25 日前向甲方支付上月会员卡费用。

会员卡积分兑换费用和兑换成本（包括积分礼品等积分产生的任何兑换成本和费用）由乙方自行承担。甲方有权根据市场情况对会员卡收费及积分兑换的方式进行调整。甲方发放的免房券的结算标准以甲方的规定为准。

#### 10.2. 会员积分产生及使用结算：

（1）积分产生：2014 年 1 月 1 日起会员入住许可酒店所产生的基础积分，甲方按照每积分 0.01 元向乙方收取积分成本费用。

上述“基础积分”应按照下列公式进行结算：基础积分=会员价\*积分系数。“积分系数”详见甲方或华住的官网中会员的相关内容（包括但不限于：会员手册、会员政策），甲方或华住有权对该等内容进行更新，以更新后的内容为准。

#### （2）积分使用：

a) 使用规则：会员可根据每 100 积分抵扣 1 元的标准，使用积分支付房费；

b) 积分结算：会员使用 2014 年 1 月 1 日起所产生的积分支付，则积分支付部分的房费按 100%与门店结算（例：9000 积分抵扣 90 元，则结算给门店 90 元）

c) 积分支付部分的房费，许可酒店不开具发票，不再产生积分。

甲方有权在法律规定范围内结合市场情况对会员政策、积分货币化费用、积分兑换免房标准进行调整。乙方理解，甲方可能不时开展新的会员积分计划或活动，包括但不限于“积分混合支付”或按出租率结算的促销免房活动，乙方同意执行甲方的上述计划或活动。

10.3. 客人在许可酒店使用会员卡（又称储值卡）储值、消费结算由乙方与甲方及/或甲方关联公司另行签署协议。

11. **财务咨询费：**甲方有权对许可酒店的财务工作进行检查指导，乙方对此没有异议并应当予以配合。甲方免于收取财务咨询费，但乙方认可甲方有权对于是否收取财务咨询费及其收取标准进行决定或调整，届时以甲方发出的通知为准，乙方应当遵照执行。

12. **担保预订结算账户：**甲方有权使用自己指定的担保预订结算账户为许可酒店提供代收服务，但许可酒店必须向甲方支付 0.5%的代收服务费。

13. **工程筹备保证金：**双方同意本合同签署之日起 5 个工作日内，乙方向甲方支付工程筹备保证金人民币 2 万元。

14. **易掌柜费用：**易掌柜设备有助于为许可酒店实现快捷入住之目的，如易掌柜设备在本合同附件四的一类物品品类清单（以下简称“品类清单”）中的，则乙方应根据本合同附件四进行采购；如易掌

柜设备不在品类清单中的，乙方可自行在甲方指定供应商处采购易掌柜设备，售价为人民币 2.5 万元/台（含安装及支持服务）。

15. **一次性培训费：**自本合同签署之日起 5 个工作日内，乙方应当向甲方支付一次性培训费（该笔费用仅包含首次营建培训及首次财务培训的费用）共计人民币 2000 元，并于许可酒店正式开业前在甲方指定的时间、地点接受系统的培训和课程。乙方受训人员的差旅费、住宿费、餐费、资料费及因培训产生的所有费用均由乙方自行承担。如乙方因更换财务人员需再次参加培训的，相关培训费用则应当按照甲方要求另行支付。

16. 乙方应按照甲方出具的账单在每月 25 日前将上月应付费用，包括但不限于品牌许可使用费、图纸深化设计费、工程筹备费、甲方总经理费用、酒店系统安装及维护费、中央预订系统（CRS）预订费、会员卡费用和会员卡积分费用，划入甲方指定账号。乙方若对账单有任何异议，可在支付后随时提出并由甲方确认后在下一对账单中作出相应调整（具体流程参照附件七）。甲方有权根据通货膨胀以及市场行情，对本合同以及《管理合同》相关费用进行调整，乙方不得有异议，通知方式为传真、信函电子邮件形式。

17. 除品牌许可保证金和工程筹备保证金外，本章所述其他各项费用均为含税价【含税价是指，费用已经包括了按中国相关法律规定应全额缴纳的增值税及以实际缴纳的增值税额为计税依据的各项附加税费（包括但不限于城市维护建设税、教育费及其他附加税费）】。

## 第五章 甲方的权利和义务

自本合同生效之日起，甲方承担下列工作：

### 1. 品牌的知识产权使用：

1.1 为了识别和宣传品牌许可服务，甲方授权该许可酒店使用“全季酒店”商标、服务标志、LOGO 及商业标记。

1.2 甲方有权根据发展需要改变本连锁体系内全部或部分的商标、服务标志、LOGO 及商业标记，包括但不限于“全季酒店”的商标。如果甲方改变商标、服务标志、LOGO 及商业标记，乙方需根据甲方要求将旧的商标、服务标志、LOGO 及商业标记变更为新的商标、服务标志、LOGO 及商业标记，由此产生的费用由乙方自行承担。

### 2. 电脑与通讯系统：

2.1 根据乙方实际需要，提供电脑系统、通讯系统、宽带网络的技术参数和设置要求。

2.2 对乙方电脑、通讯系统、宽带网络的设计、执行情况进行跟踪和审查。

2.3 提供酒店管理系统软件产品一套，包括软件操作使用手册和维护说明。

2.4 由甲方委派 IT 工程师负责为乙方安装、开通酒店管理系统。

2.5 在乙方通过甲方开业审核后一周内，开通许可酒店与华住集团的中央预订系统链接。

2.6 乙方自酒店管理系统安装开通之日起，由甲方负责在本合同约定期限内提供系统升级工作。对于乙方的酒店管理系统软件中所出现的问题如远程不能解决，正常情况下，甲方负责在 48 小时内实地解决。

2.7 若由于具体操作的问题或因为有关设备、网络、系统、电源的不稳定以及其他不可抗力因素引

起甲方提供的中央预订系统或酒店管理系统不能正常的工作，甲方应及时抢修该系统，但是甲方对此不负其他任何形式的责任。

### 3. 物业改造和开业验收：

3.1 甲方有权对乙方在许可酒店工程开工之前的设计、工程改造、施工方案、工程进度、设备材料采购等提出指导意见。

如果双方选择了本合同第四章第4条第(1)款，即乙方自行委托设计，乙方应将许可酒店全部、准确的平面图及外立面效果图或照片、平面设计方案（包括但不限于前台、商务中心、客房、餐厅、员工辅助用房）和外立面效果图、店招方案报甲方审核确认，乙方应当根据甲方确认的平面方案、改造要求及工程标准进行施工图纸设计。施工图纸须在许可酒店开工后一个月内经过甲方审核及认可，乙方应严格依照甲方书面确认的平面方案、施工图纸及工程标准进行施工。

如果双方选择第四章第4条第(2)款，即乙方委托甲方聘请设计单位设计，甲方在收到许可酒店全部、准确的平面图及外立面效果图或照片15个工作日内，向乙方提供经甲方确认的平面设计方案（包括但不限于前台、商务中心、客房、餐厅、员工辅助用房）和外立面效果图、店招方案，并根据乙方提供的资料和现场状况提出房屋加固等其他改造要求，乙方应当根据甲方确认的平面方案、改造要求及工程标准进行施工图纸设计。施工图纸须在许可酒店开工后一个月内经过甲方审核及认可，乙方应严格依照甲方书面确认的平面方案、施工图纸及工程标准进行施工。

3.2 收到乙方开工申请函后，甲方经审核认为符合开工条件的，应派遣工程项目经理进行指导。开工后5日内必须由设计院、甲方指派的工程项目经理、乙方或其指派代表、乙方施工方负责人进行设计交底，若意见出现分歧，以甲方出具的最终意见为准。甲方工程项目经理参加许可酒店工程例会并进行实地指导，主要包括以下工作内容：

- (1) 向乙方提供甲方硬件标准指导或咨询服务。
- (2) 有权检查及督促乙方按甲方确认的设计方案及华住标准及华住手册进行施工改造。
- (3) 对乙方的施工工艺、质量、酒店系统设计、布局提出建议。
- (4) 根据华住集团采购标准协助、指导乙方、许可酒店进行采购。
- (5) 定期对许可酒店施工质量进行检查和监督。

甲方工程项目经理以周报的方式将现场状况和整改要求发送（情况严重的或必须整改的项目附书面整改单）至乙方指定收件电子邮箱，乙方在甲方发送邮件后24小时内未回复并提出异议的视为同意甲方项目经理的意见，并按要求及时整改。

3.3 甲方有权对乙方的样板房进行验收，若乙方的样板房不符合相关的华住标准，甲方有权要求乙方进行整改，未予整改不得开业。

3.4 甲方将根据现场主要状况进行前期初步勘察并出具主要改造要求（具体详见补充协议或甲方出具的改造方案），如在乙方工程改造过程中和开业前，甲方发现改造中仍有未符合统一的华住集团工程标准或者甲方确认图纸的状况，甲方有权要求乙方根据华住标准或确认的图纸进行整改，未予整改不得开业。

3.5 甲方收到乙方竣工通知书后，由甲方安排对许可酒店进行工程竣工检查并出具检查报告，许可酒店工程竣工检查不合格的，乙方须按甲方要求进行整改；检查合格的，由甲方进行开业验收。如许可酒店开业验收不符合甲方开业标准和条件的，甲方要求乙方限期整改，整改不合格的甲方有权不予开业

或向乙方收取违约金：许可酒店开业验收不符合甲方开业标准和条件的期间的营业收入×3%。如乙方未按照前述标准在甲方要求的期限内支付违约金的，每逾期支付一日，乙方应向甲方额外支付拖欠费用的千分之一作为违约金。

3.6 双方确认甲方出具的改造方案或改造要求中的费用预算均为预估费用，以实际发生的费用为准，甲方不对该预算承担任何形式的担保责任。

#### 4. 开业后的物业改造：

4.1 许可酒店开业后如需要对物业进行改造涉及到变更房量的，乙方提交《房间数变更申请表》后，甲方提出意见并预估经营预期，对平面设计方案进行审核，乙方按甲方认可的平面设计方案完成工程施工后书面通知甲方，甲方委派指定人员对改造或房量新增部分进行工程验收，验收合格后，对是否符合华住集团运营标准进行验收，验收不符合华住集团运营标准和条件的，甲方有权要求乙方限期整改。

4.2 甲方完成对乙方工程验收及运营标准验收后，将应由乙方承担的验收费用和变更房量后品牌许可加盟费变更等相关信息通知乙方。

#### 5. 提供标准：

5.1 甲方所提供的华住集团工程标准和“VI 标准”、手册作为乙方装修改造的技术依据、规范标准。以上标准和手册仅限乙方在乙方工程筹建时使用，并由乙方妥善保管，合同到期或中止/终止后，乙方应如数归还甲方。甲方向乙方提供华住标准及运营手册等相关资料，作为酒店经营的技术依据和规范标准，由许可酒店总经理保管及使用，合同到期或中止/终止后，乙方应如数归还甲方。

5.2 为不断完善产品和服务的竞争力，许可期间甲方有权对华住标准进行适时修改，如该修改适用甲方及华住集团相同品牌的所有酒店（含直营店、特许经营店、品牌许可店和加盟店），乙方同意按照统一的华住标准进行相应整改。

5.3 甲方有权按照营建品质必要标准（详见本合同附件十二）对许可酒店进行检查。如许可酒店不符合该必要标准的，甲方有权要求乙方按照该必要标准对许可酒店进行整改。

#### 6. 销售和价格体系：

6.1 甲方对许可酒店的命名、平面布局、房型比例、房型名称、门市价格、企业形象等设定具有最终决定权。甲方有权对乙方执行华住标准、政策的情况进行总查、暗访和抽样检查；乙方应确保价格体系与华住标准一致。

6.2 利用华住集团的中央预订系统，向客人推荐许可酒店。甲方预订中心在处理预订时，将根据客人要求，对直营店和许可店一视同仁地处理。

6.3 乙方许可酒店通过第三方支付渠道（包括但不限于：支付宝、微信支付）收入的任何款项，都必须直接收入至甲方指定的收款账户。

#### 7. 市场业务推广：

7.1 负责计划、实施、安排全国性和区域性必要的市场推广计划或宣传、广告、促销活动等。

7.2 利用甲方的网站对乙方进行相关宣传、推荐。

7.3 根据华住标准，指导乙方进行相关的招牌制作和发布，由乙方承担相关的费用并办理相关发布手续。

7.4 向乙方提供甲方及华住集团的宣传资料或宣传资料设计方案。如乙方未根据甲方要求统一推广甲方宣传资料的，甲方有权向乙方收取违约金：违约期间的营业收入×3%。

7.5 甲方有权在许可酒店内照相或者拍摄并使用这些照片或者录像，无需支付乙方任何费用。

#### 8. 咨询服务：

8.1 甲方根据本合同约定向乙方提供咨询服务，具体由甲方的加盟事务经理协调。

#### 9. 培训支持：

9.1 由甲方在指定的时间、地点，向乙方提供系统的培训计划及课程，包括必修课程和选修课程，以指导和帮助乙方达到华住标准，帮助乙方提升管理水平。其中：

(1) 必修课程：包括在许可酒店开业前，甲方向乙方工作人员提供初始培训及开业后甲方认为乙方工作人员必须参加的培训课程，必修课程的培训费用由甲方承担。

(2) 选修课程：许可酒店员工经乙方确认可参加甲方推荐的其他选修课程，并由乙方支付相应的培训费用。

9.2 受训人员的工资福利待遇及其他成本费用(包括但不限于往返差旅费、住宿费、餐费和资料费)等各项费用均由许可酒店自行承担。

9.3 许可酒店总经理或其他职员经培训后 6 个月内如需调动，甲方应保证调进许可酒店的员工已经过同等培训。

#### 10. 运营体系：

10.1 甲方对许可酒店提供管理服务，包括服务项目设置、服务质量检查评定、视觉形象和品牌形象维护、统一促销，重大业务组织安排，信息收集和利用等，并对许可酒店的宾客投诉拥有最终处理决定的权利。

10.2 除了对改建或装修作业的验收检查之外，甲方按有关质量管理体系的华住标准的要求对许可酒店定期进行的运营管理检查(包括日查、夜查、神秘顾客检测)，此外甲方还有权随时进行不定期检查。

10.3 甲方对许可酒店实行与甲方直营店相同的质检标准，且甲方有权根据实际发展情况和经营管理模式对质检标准进行修订。如许可酒店为通过更换招牌而加盟甲方品牌许可体系的翻牌店，甲方相关部门进行质检时将依照质检标准并参照本合同附件所列相关标准执行。

10.4 甲方将对许可酒店提供检查报告。甲方在各类检查中发现的问题，将以整改通知单的形式要求许可酒店进行整改，许可酒店必须制定整改计划，认真加以改进。如逾期未完成整改的，甲方有权向乙方收取违约金：逾期未完成整改的期间的营业收入×3%。如乙方未按照前述标准在甲方要求的期限内支付违约金的，每逾期支付一日，乙方应向甲方额外支付拖欠费用的千分之一作为违约金。

10.5 许可酒店的运营规范和质量控制纳入甲方及华住集团的质量控制系统，由华住集团运营部统一检查、评估和管理。

#### 11. 人力资源：

11.1 许可酒店实行总经理负责制，许可酒店总理由甲方委派、调动、任免，许可酒店总经理应根据华住制度和华住标准负责许可酒店的经营和管理，根据甲方审批权限履行职务。

11.2 乙方的其他工作人员（包括但不限于总经理助理、值班经理、客房主管、前台员工、客房员工）均由甲方总经理按照华住标准和要求招聘及录用，并对其任免有最终决定权，乙方应与该等人员签订劳动合同。乙方不得干涉许可酒店总经理的人事任免权。

11.3 甲方因经营需要对所派驻许可酒店总经理进行调动、另派总经理时应事先主动和乙方进行沟通。但甲方具有最终决定权。

11.4 许可酒店的所有人事管理和操作均应符合许可酒店所在地国家和地方政府的劳动法律、法规，法律、法规规定需由用人单位承担的赔偿金、补偿金、补助金等费用，许可酒店及/或乙方应予以全额承担并依法支付。许可酒店除了要遵守政府相关规定之外，还要遵守有关人事的华住制度和华住标准，包括但不限于工资、奖金、福利。

11.5 乙方或许可酒店如与员工发生劳动纠纷，由乙方或许可酒店负责处理，劳动纠纷处理后果应由乙方或许可酒店承担。

## 12. 中央预订系统、酒店管理系统和网络：

12.1 甲方有权对中央预订系统、酒店管理系统、人力资源管理系统等不定期地进行更新和换代，许可酒店亦需要根据甲方的要求随时自费更新设备和新的管理系统。

## 13. 物品采购：

13.1 甲方向乙方提供中央供应商名录及所需采购物品的规格、标准和技术参数。

13.2 乙方应按照甲方要求的供应商、品牌、技术标准、款式进行采购，并按照与供应商的合约进行支付。非指定采购产品的供应商和产品需经甲方确认后方可使用。

13.3 甲方无需对乙方采购的产品质量及售后服务等承担责任。

13.4 甲方有权要求乙方对任何不符合华住标准的用品、备品、设备设施进行调整，并有权向乙方收取违约金：违约期间的营业收入×3%，直至终止本合同，相关费用由乙方承担。

13.5 甲方向乙方提供按标准配置的运转表格单据、单店宣传片等，但制作成本费用由乙方承担。

13.6 甲方每年免费提供制作成本费 30 元/间的中央宣传印刷品，房间数量以酒店管理系统确认的房间数量为准（含维修房），包括酒店名录手册、甲方及华住集团的刊物等。乙方开业不满一年的，按月折算。若超出配送额度之外的，则由许可酒店承担费用。乙方中央宣传印刷品、小礼品的采购和补充，由许可酒店总经理全权负责。

## 14. 财务：

14.1 许可酒店的财会人员由乙方自行委派，但应当经过甲方派驻酒店总经理的同意。因此产生的费用包括但不限于人员工资、福利、财务咨询公司收费等由乙方承担。该财务人员为乙方工作人员。

14.2 乙方财务人员应持有有效的会计上岗证。乙方财务人员负责按照《中华人民共和国会计法》以及国家、地方法律法规、规章、财务会计准则处理日常的财务工作，包括但不限于收入审计、资金管理、财产盘点、日常费用的真实性与合理性审核（包括但不限于能耗、资产采购、修理费、办公费用、员工工资等）、总经理审批权限的执行、员工奖罚分配制度的落实等酒店运营工作；若乙方财务人员出现违反国家政策、法律、法规或其他违反华住制度的行为，经甲方督促、协调无效，甲方有权要求乙方撤换财务人员、直至终止本合同。

14.3 乙方财务人员须遵守相关的华住制度、审批权限、运营标准（包括但不限于按华住标准及要

求将每月经营数据准时完整录入酒店管理系统)，配合许可酒店总经理开展经营管理。许可酒店总经理负责酒店管理系统经营数据审核。在甲方指派的酒店总经理管理许可酒店期间，如因财务人员拒不配合导致酒店总经理无法正常行使经营管理酒店的权利，则由此引起的一切后果和责任均由乙方、许可酒店承担，甲方有权终止本合同，乙方应按照本合同第十一章第6条的标准向甲方承担违约责任，并赔偿合同期甲方应获得的利益损失。

14.4 本合同有效期内，许可酒店财务管理等方面出现任何问题，除由乙方自行承担外，由此造成甲方及华住集团的损失（包括品牌声誉不良影响和损害），甲方有权向乙方进行追偿。

14.5 甲方有权对乙方的财务工作进行内部审计检查，乙方应充分配合甲方的内部审计检查工作。甲方所派人员有权调阅许可酒店所有资料（包括但不限于许可酒店监控录像、客人签单原始凭证等资料），并有权对许可酒店所有员工进行单独问询调查、征求员工举报，以及采取其他一切合理方式对许可酒店进行内部审计检查。但无论甲方是否对乙方或许可酒店的财务工作进行审计检查、进行指导或提出建议，也无论乙方或许可酒店是否按照甲方提出的意见或建议实施，均由乙方对其或许可酒店的财务工作及财务状况自行承担一切责任与后果，甲方对此不承担任何责任。

14.6 若审计表明乙方有未全额支付本合同约定的任何费用，乙方应立即向甲方补交短缺款项，补交款的金额应等于短缺金额加利息（逾期每日利息为千分之一），直至付清为止。

14.7 每个会计年度终结时，乙方应委派具有合法资质的会计师事务所对许可酒店进行审计，甲方有权调阅审计报告。审计过程中发生的各项费用均由许可酒店承担。因乙方内控环境薄弱导致的经营损失、法律风险由乙方全权负责，甲方不承担任何责任；若导致甲方商誉严重受损的甲方保留向乙方追索的权利。

#### 15. 甲方其他权利和义务：

15.1 甲方有权根据市场和经营情况对华住制度、华住标准、华住手册进行修订，并在甲方及华住集团的官方网站上予以公示或通过邮件/书面通知乙方，乙方应严格按照华住制度、华住标准、华住手册执行。

15.2 若乙方出售许可酒店之物业，甲方对许可酒店的物业拥有优先购买权；若乙方的投资方/股东发生变更的，甲方对乙方的股权拥有优先购买权。

15.3 许可酒店自开业日起每八（8）个日历年届满时需配合甲方进行产品审核，若许可酒店拒绝或不配合该等审核，则甲方有权选择终止本合同；若审核结果显示许可酒店不符合甲方标准的，则甲方有权向许可酒店发出书面整改单，要求许可酒店在一定期限内按照甲方要求改正。许可酒店收到甲方的整改单后未按时改正的，甲方有权选择终止本合同。

如果因许可酒店拒绝或不配合甲方的产品审核或其没有按时完成整改而导致甲方终止本合同的，甲方不因此向许可酒店及/或乙方承担任何违约责任，同时已收取的费用（包括但不限于：品牌许可加盟费、品牌许可保证金、品牌许可管理费及其他费用）均不予退还。

## 第六章 乙方的权利和义务

乙方应保证许可酒店达到统一的华住标准，并在甲方及华住集团的硬件、服务等运营各项华住标准修订时及时进行进一步的改造，以保持硬件和服务与华住品牌标准的一致性。以下各项工作是基于签约时的品牌标准作出的约定，如华住品牌标准发生变化，甲方将会通知乙方，乙方应在甲方规定时间内完成有关改造和修订。

---

## 1. 品牌和知识产权的使用:

### 1.1 乙方承诺按照本合同规定的如下权限合法合理使用华住商标:

- (1) 乙方承诺不在任何国家和地区、任何种类(分类)商品或服务上申请或者注册华住商标。
- (2) 乙方承诺不将华住商标用于其或其关联企业的企业名称、企业域名中。
- (3) 如果乙方的标志图案与华住商标相似,可能混淆华住商标的使用,则乙方承诺不得以任何形式使用其自身的标志图案。
- (4) 商标使用方式,仅限于与华住集团相关的宣传品、员工服装、酒店内装饰及店面标识上使用。
- (5) 商标使用范围:仅限于在许可酒店使用,其他任何场所不得使用。
- (6) 乙方无权委托、特许或分特许、许可或分许可第三人使用华住商标(即不得“再授权使用”),同时也无权批准与乙方有任何交易的其他第三方使用该等商标。
- (7) 乙方在使用华住商标时,必须严格按照商标的样式使用,不得有任何修改或变动。
- (8) 商标使用期限与本合同保持一致,如本合同提前终止或解除,商标使用许可也随之解除。
- (9) 如果乙方确实需要在其他地方使用商标,应事先取得甲方书面同意。

1.2 乙方只能使用甲方“全季酒店”商标,未经甲方同意,不得使用甲方其它品牌商标(包括但不限于“汉庭酒店”、“漫心酒店”、“星程酒店”、“海友酒店”、“禧玥酒店”等)。

1.3 乙方不得以任何方式影射或毁损甲方及华住集团的商誉。

## 2. 电脑与通讯系统:

2.1 许可酒店必须安装甲方及华住集团的酒店管理系统软件。

2.2 许可酒店应严格执行华住集团 IT 标准(见附件一)。

2.3 许可酒店内必须使用正版电脑软件,包括但不限于操作系统、桌面系统、办公软件、应用软件,并承担相关的费用和责任。

2.4 乙方向甲方提供许可酒店的电脑与通讯系统的操作指南、说明书等资料。

2.5 乙方须提供给甲方安装甲方及华住集团的酒店管理系统软件所必须的电脑硬件。

## 3. 物业改造和竣工开业:

3.1 乙方应保证许可酒店设计前应至少满足以下条件:

3.1.1 许可酒店应具备:

- (1) 大堂位于一层,独立进出且独用;
- (2) 大堂应当满足基本服务设施功能布置需求(包括但不限于:总台、电梯前室、休息等候、商务上网、咖啡茶吧、行李房、弱电机房、前厅办公);
- (3) 大堂面积不小于 150 平米,大堂区域的宽度应当不小于 8 米,如大堂区域的宽度小于 8 米的,则 3 米以上(含 3 米)的范围面积按 50%计入大堂面积中,如大堂区域的宽度小于 3 米

的则不计入大堂面积中。

- (4) 每 75 间客房应当配备 1 部客梯，以此类推，客梯速度不小于 1.5 米/S，酒店为 18 层以上（含 18 层）的，客梯速度不小于 2.5 米/S；超过 150 间客房应当配备 1 部服务电梯（货梯）；应当配备 1 部消防电梯。
- (5) 电梯应当到达酒店餐厅所在的楼层；
- (6) 大堂入口至电梯厅的距离应当不大于 25 米。
- (7) 房间面积均应当大于 23 平方米；
- (8) 无暗房；
- (9) 每层都有消毒布草间；
- (10) 通道及疏散满足消防要求（消防水池地面上是否有地方放）；
- (11) 卫生间使用面积不小于 4.5 平方米（符合全季品牌标准的卫生间内部空间要求）；
- (12) 具有独立的餐厅、厨房区域（每 100 间客房应当至少配有 90 平方米的区域，以此类推）；
- (13) 具有员工设施区域（包括但不限于：更衣、冲淋、卫生间、餐厅、宿舍）；
- (14) 没有影响客房的噪音源和震动源；
- (15) 具有独用的停车位。

3.2 许可酒店平面方案经甲方确认后，乙方可向甲方提交书面的《开工申请函》（见附件八），经甲方审核确认具备开工条件后方可进行施工。

3.3 乙方应严格按照甲方确认的平面方案进行施工图纸设计，并在开工前经甲方审核及认可。

3.4 乙方应严格按照甲方审核及认可的平面方案、施工图纸及各项华住标准进行施工。

3.5 乙方必须委托具有相应资质的施工单位以及其他相关工程人员或者装修人员对许可酒店进行施工改造；并由乙方直接和施工单位签订施工合同，承担相关费用和工程质量、安全责任。

3.6 乙方须仔细阅读“华住集团工程标准”和“VI 标准”，并按照其设计标准和甲方的指导建议、经甲方确认的图纸，以及当地法规、规章、规范性文件要求，对许可酒店进行施工和装修（以上及甲方后期修改的标准统称为“建筑规范”），如果乙方在施工过程中对上述建筑规范有任何不同意见的，乙方应书面通知甲方；但在甲方同意之前，乙方仍须按照原建筑规范进行统一的施工。

乙方在施工中应接受甲方工程项目经理的监督检查和整改意见，并照此执行整改。如乙方未按甲方要求进行整改，甲方有权向乙方收取违约金：违约期间的营业收入×3%，并由乙方自行承担工程验收不合格的后果。

乙方在与其委托的施工单位签订的相关合同中，必须将本条款内容列入其中。

3.7 乙方应保证物业改造符合包括但不限于以下基本要求：

- (1) 许可酒店有独立的入口和大堂，可设置门禁。
- (2) 必须有客梯由许可酒店独用，4 楼及以上物业必须有电梯，并按华住标准装饰且须设置梯禁。

(3) 许可酒店需设置冷水箱，且满足不低于 8 吨/100 间的供水要求。

(4) 许可酒店用电须满足不低于 250KVA/100 间房的使用需求，如使用热泵则不低于 400KVA/100 间的。

(5) 许可酒店如有暗房需做机械排风及通新风处理。

(6) 许可酒店天井房必须保证通风，空调外机在冷媒管足够的情况下不能安装在天井内，天井墙面必须按华住标准予以处理。

(7) 北方地区（包括内蒙、黑龙江、吉林、辽宁、甘肃、宁夏、河北、河南、山东、山西、安徽、陕西）的许可酒店冬季客房温度不低于 20 摄氏度，应采用锅炉供暖方式，但经甲方另行许可的除外。

(8) 许可酒店需满足客房 24 小时供热水，出水口出热水时间不超过 15 秒，出水温度不低于 48℃，压力足够，水量不低于 12 升/分钟。确保采用燃气锅炉（太阳能只能作为节能措施）。

(9) 许可酒店如沿马路外窗必须为双层中空玻璃平开窗，保证客房内白天噪声低于 40 分贝，晚间低于 30 分贝，

(10) 许可酒店空调的使用必须符合华住标准（一、二类城市必须用富士通，其他城市可以用美的；全季酒店必须采用中央空调）。

(11) 许可酒店如为高层物业，厨房不可使用罐装煤气。

(12) 许可酒店区域的相邻位置不得具有从事 KTV、酒吧等强噪声的商户。

(13) 许可酒店按照华住标准改造外立面。

(14) 许可按照华住标准全改造。

3.8 乙方在工程结束后必须向甲方发出书面竣工通知书，以便甲方进行工程竣工验收。如工程竣工验收不合格，乙方在整改后则须提请甲方进行二次验收；验收合格的，由甲方进行开业验收。如许可酒店开业验收不符合甲方开业标准和条件的，乙方需按甲方要求进行限期整改。整改完成后乙方应书面通知甲方，由甲方指派人员到许可酒店现场进行复查，复查费用由乙方承担：按华东地区（具体包括：山东、江苏、浙江、安徽、福建、江西、上海）2000 元/人/次，其他地区 4000 元/人/次收取。如许可酒店经整改检查后仍不符合甲方开业标准和条件的，甲方有权不予开业或向乙方收取违约金：不符合甲方开业标准和条件的期间的营业收入×3%。

3.9 在乙方的建筑装修过程中，甲方仅作为指导、建议、监督方对该工程项目进行辅助工作，许可酒店装修施工中产生的安全、质量等任何责任由乙方自行承担。

3.10 许可酒店通过甲方的开业验收，且根据甲方要求完成包括但不限于如下工作并经甲方许可后方可接待客人：补足品牌许可加盟费、完成开业用品的采购、账户资金储存、办理完毕保险、酒店经营必须证照、住宿服务发票等。

#### 4. 证照办理：

4.1 乙方应在通过甲方开业验收后三个月内自行办理完成许可酒店所需证照（经营范围含“住宿”或类似营业范围）并承担费用。但乙方企业名称和字号中不得含有“全季酒店”或其他华住商标的字样。未办理营业证照及取得正式住宿服务发票，乙方不得开业接待客人。

4.2 乙方应将经营场所的合法所有权或承租权/使用权法律文件、房屋产权证、土地使用证等文件

复印件在签约时提供给甲方备案。

4.3 乙方应在获得营业执照、组织机构代码证、国地税务登记证、开户许可证、消防验收合格意见书、卫生许可证、特种行业许可证等相关证照后的5个工作日内将复印件提交甲方备案。

#### 5. 开业后的物业改造：

5.1 开业后，乙方对许可酒店进行物业改造的，应提前向甲方申报，经甲方认可后方可施工。

5.2 施工过程中应严格依照甲方认可的平面方案及施工图纸进行。施工及验收要求参照本章第三条“物业改造和竣工开业”中的相关约定。

5.3 未经甲方许可，乙方不得随意增减客房数，甲方有权根据实际情况决定不予许可。

5.4 乙方书面提出增加客房申请时，需经甲、乙双方就新增客房的经营预期及改造方案达成一致后，乙方方可进行改造。改造完成后的新增客房必须通过甲方的工程竣工验收及运营验收合格。

5.5 许可酒店经甲方同意新增客房的，乙方应按照本合同的约定向甲方另缴品牌许可加盟费（此费用不享受折扣优惠）。

5.6 开业后，许可酒店改建及增减客房产生的品牌许可加盟费，由乙方按本合同第四章第1.2条第（1）款所述的标准承担。

5.7 新增客房未通过甲方验收或未付清品牌许可加盟费、验收费的，均不得投入经营使用。

#### 6. 销售和价格体系：

6.1 乙方同意甲方将许可酒店纳入华住集团的中央预订系统（CRS）系统管理之中。

6.2 乙方严格执行甲方及华住集团制定的销售政策和价格体系，包括但不限于甲方及其关联企业中介签署的各种合作协议，不得任意调整保留房、销售服务费、售价等；未经甲方许可，乙方不得任意调整甲方已确认的价格体系。

6.3 对于在成为甲方许可酒店之前的各类销售费用，乙方应在许可酒店开业前结清应付费用。如乙方未能按时结清此费用而导致销售不力，甲方概不承担责任。

6.4 许可酒店日常销售中采用的公司卡、酒店目录手册等必备销售工具，由乙方按照华住标准购买使用，并承担相应的费用。乙方不得自行设计印制或使用其他替代方式。

6.5 乙方保证，许可酒店不得售卖酒店管理系统（PMS）外的房间，许可酒店售卖的房间必须接入酒店管理系统（PMS）。

#### 7. 市场业务推广：

7.1 乙方必须执行甲方及华住集团的会员卡管理制度，在许可酒店发展和接待会员。

7.2 参加甲方组织的各类全国性促销活动，并保证各类推广、促销活动按统一的华住标准进行。许可酒店参加所属城区的地方性市场推广计划或宣传、促销活动，由许可酒店分摊由此而产生的相关费用。

7.3 乙方应使用经甲方认可的市场宣传资料，包括但不限于华住商标、中央预订系统、免费电话、网络订房系统以及甲方要求的甲方及华住集团的其他资料。如乙方根据当地情况需进行市场宣传并发放相关资料的，乙方须与甲方进行协商，在征得甲方认可后方可使用该等宣传资料，以上资料均需提交甲方备案。

---

7.4 除非经甲方书面认可，乙方不能推广其他第三方的产品、服务或者使用其他第三方的广告，同时乙方也不得允许其他第三方在许可酒店里推广其他的产品、服务或者使用其他的广告。

7.5 许可酒店应严格实施有关会员卡及会员管理的华住制度，乙方不得擅自干涉许可酒店执行华住制度（包括但不限于不得擅自停售会员卡，不得在预订未滿的情况下拒接会员的订房请求、不得拒绝顾客的积分兑换请求）的行为。

7.6 如许可酒店出现任何影响/可能影响甲方、华住集团的声誉或华住商标、品牌的声誉的情况，乙方应及时通知甲方。未经甲方同意，乙方不得以许可酒店名义接受媒体或相关从业人员的采访。如乙方未经甲方同意擅自接受媒体采访导致甲方、华住集团、华住商标、品牌的声誉受损的，乙方应赔偿甲方的损失。

## 8. 广告牌和标示：

8.1 乙方应严格执行甲方提供的店招（包括但不限于门头招、侧招、顶招及至少 3 个指示牌）制作方案。

8.2 所有的标示牌和广告牌必须符合统一的华住标准要求，包括但不限于大小、尺寸、颜色、样式、材料、安装位置、方向及方法等。甲方有权要求乙方调整许可酒店内部和外部的各种标示牌和广告牌的设计、位置等相关内容。

8.3 乙方应负责取得许可酒店所在地政府部门对广告牌和标示牌的安装及内容发布许可。如果根据当地政府的要求需整改和拆除，乙方需要及时告知通知甲方。

8.4 甲方有权改进、变更乙方的广告牌和标示牌的标准，如果甲方对此有所改变，乙方必须在甲方指定的期限之内将原有的标示牌及广告牌按照甲方新的要求进行更换。

## 9. 培训支持：

9.1 若甲方派人到乙方实地培训，由乙方负责提供培训所需的场地、设备设施（包括但不限于屏幕、投影仪）、电源等，并承担因此而产生的相关培训费、甲方培训讲师的差旅费等费用。

## 10. 运营：

10.1 许可酒店经营过程中应严格按照华住标准采购和使用各类经营用品，包括但不限于客房用品、前台用品、公共区域标示、宣传品。

## 11. 人力资源：

11.1 乙方应于许可酒店成立之日起 30 日内，持营业执照或者登记证书等有关证件，到当地社会保险经办机构申请办理社会保险登记及公积金开户手续，及时为员工缴纳社保及公积金（如该许可酒店管理公司并非新设，则应当在申请试营业前完成）。许可酒店员工入职 30 日内乙方应与员工签订符合当地劳动部门要求的书面劳动合同，具体人事管理操作规范按照有关人事的华住制度执行。甲方对许可酒店与员工的劳动关系及员工行为不承担任何法律责任。乙方所有工作人员的工资、奖金、补贴、考核和其他奖励标准按照华住岗位工资标准（见附件五）统一执行。

11.2 许可酒店工作人员的薪酬和福利、公积金、保险、培训费等均由乙方承担。

11.3 乙方严格执行有关薪资、补贴、奖金及其它福利的华住标准，并随时接受甲方的检查。

## 12. 中央预订系统、酒店管理系统和网络：

12.1 乙方必须使用华住集团的中央预订系统（CRS）、酒店管理系统、联网网页连接系统、人力资源管理系统，并参加甲方许可的其他网络系统。乙方无权自设免费电话和网络预订系统。乙方不得接入或设立除甲方以外其他任何的网络系统（包括有关酒店销售的酒店网络系统）。

12.2 许可酒店以外的乙方其他经营场所，未经甲方书面同意，不得使用许可酒店总机。

### 13. 物品采购：

13.1 乙方所有设备、设施、物资、物品、服务必须严格按照统一的华住标准执行。

13.2 为保持酒店统一形象和质量标准，许可酒店的开业物品及其供应商必须由甲方指定。乙方开业后需自行采购其他物品的，应向甲方提供此供应商的相关资质及采购成品的有关参数（包括但不限于规格标准、式样或图片、质量、价格），在获得甲方许可后方可进行采购，且甲方保留更换前述的物品或者供货商的权利。

13.3 甲方不承担乙方采购物品的质量保证责任，乙方必须控制和管理好其采购的物品的质量，相关采购费用由乙方直接向供应商支付。

### 14. 财务和会计：

14.1 许可酒店须将全部实际运营结果按照当地的财务制度、法律规定以及公认的会计准则正确地反映到财务报表上。财务报表需正确显示出许可酒店所有费用按照本合同均已计提，否则须立即予以补足。所有的报告均应根据乙方的实际数据制作并且所有的报告必须保证真实、准确和全面。

14.2 如因乙方原因造成许可酒店应收账款或临时挂账确实无法收回，许可酒店会计人员按照国家相关法律法规的规定将上述无法收回的应收账款或临时挂账做坏账处理，并计提相应坏账准备或直接冲减许可酒店收入；但乙方应交纳给甲方的品牌许可使用费和品牌许可管理费的计算基数仍以计提坏账前的许可酒店收入为准，若由此对许可酒店造成任何经济损失甲方不承担责任。

14.3 乙方及其财务人员应依据《会计档案管理办法》的规定要求及年限对会计资料进行保管；甲方有权调阅、审核、复制许可酒店的会计档案包括但不限于各类账簿、原始凭证、财税报表和统计报表。

### 15. 质检

15.1 乙方对甲方进行运营管理检查应予以协助并提供在酒店内的食宿。如许可酒店专门请求甲方派人短期出差到酒店来解决具体问题，则许可酒店应支付相关人员的差旅和食宿费用以及出差补助（以有关出差补助的华住标准为准），并提供所在区域的交通工具。

15.2 如果甲方质检后许可酒店有被检项目被评为不合格的，乙方应促使许可酒店在 15 日内进行整改；甲方或者由甲方指定的第三方将会对酒店进行再次质检。如因乙方原因导致酒店质检不合格的，且未及时整改的，甲方有权向乙方收取违约金：违约期间的营业收入×3%。如乙方未按照前述标准在甲方要求的期限内支付违约金的，每逾期支付一日，乙方应向甲方额外支付拖欠费用的千分之一作为违约金。再次检查的费用仍应由乙方承担。

15.3 乙方应严格保持许可酒店持续符合营建品质必要标准（详见本合同附件十二），否则，乙方应促使许可酒店在 30 日内进行整改。乙方未在 30 日内整改或整改后仍不符合标准的，应按照本合同第十一章第 12 条之约定执行，且甲方有权解除本合同，同时：（1）任何一个标准不符合的，甲方有权取消乙方所享受的品牌许可加盟费优惠的 50%；（2）任何两个或两个以上标准不符合的，甲方有权取消乙方所享受的品牌许可加盟费的全部优惠；（3）任何一个标准不符合，而乙方未享受品牌许可加盟费优惠的，甲方有权不予退还乙方支付的工程筹备保证金（如甲方已退还乙方支付的工程筹备保证金，或者乙方因

享受优惠等原因未按本合同约定的工程筹备保证金标准支付的，乙方仍应按照本合同约定的工程筹备保证金标准向甲方支付或补足)。对于按本条前述约定之乙方被取消的优惠金额及/或乙方应按照本合同约定的标准支付或补足的工程筹备保证金，乙方同意甲方可以直接从甲方应向乙方支付、退还或代为乙方收取的任何款项中直接扣除。

#### 16. 乙方其他权利和义务：

16.1 乙方用于经营酒店之物业性质、所有权权益主体或企业性质发生变更前，应事先征得甲方书面同意。

16.2 乙方应在本合同约定区域内行使本合同所述的品牌许可的权利，未经甲方书面许可，乙方不得变更上述经营地址。乙方承诺在上述建筑物内再无其它住宿业产品或形式相同或相似的甲方的直接或间接竞争者。

16.3 乙方承诺严格遵守消防法等相关法律法规的规定，履行相关的消防安全职责并确保房屋消防硬件设施符合消防相关规定，负责许可酒店的消防安全管理工作，并承担相关责任。

16.4 乙方应如期向甲方支付本合同所约定的各项费用。

16.5 乙方应严格遵守华住制度、华住标准和华住手册。

16.6 乙方应当确保许可酒店严格按照国家法律法规进行经营，如乙方发生偷税漏税、未办理完成酒店证照擅自经营等违法行为导致的法律责任由乙方自行承担。

16.7 乙方应遵守甲方对外发布和不时制定的会员卡相关的华住制度。

16.8 乙方应当确保本合同约定地址之房屋和本合同第二章第 1 条所述的面积相互匹配，本合同约定地址之房屋全部属于许可酒店经营范围，由乙方委托甲方全权品牌许可管理。未经甲方同意，乙方不得将本合同约定地址之房屋的任何部分用于其他用途，如甲方发现乙方擅自保留该房屋的任何部分不用于本合同约定的品牌许可或将该房屋的任何部分用于其他用途的，甲方有权就此部分根据酒店房价收取合同中约定的品牌许可使用费和管理费等相关费用。

## 第七章 运营保障金和银行账户

1. 本合同签署后，乙方须按照甲方的要求【包括但不限于：账户开设机构及/或网络电子平台、开设实体账户及/或虚拟账户】以许可酒店的名义开设运营保障账户（“运营保障账户”），自许可酒店开业之日起运营保障账户应存储有乙方为甲方经营管理而拨备的运营保障金至少为人民币 1000 元\*许可酒店实际经营房间数。

2. 乙方应当持续的授权并确保甲方及甲方总经理能够自行直接使用运营保障账户及其中的运营保障金，用于许可酒店的棉织品、布草、客用品的采购、更新以及物业、设施设备的维修维护。甲方及/或甲方总经理使用运营保障账户中的运营保障金后，甲方或甲方总经理将相关使用情况告知乙方，乙方应在甲方或甲方总经理告知之日起 7 日内将运营保障金予以补足，如乙方未能按时补足的，则甲方有权从任何一笔应付给乙方的款项中直接扣除需补足部分的运营保障金。

3. 本合同签署后，乙方须在当地银行以许可酒店的名义开设经营账户（“经营账户”），许可酒店的任何营业收入与一切现金以及甲方用于经营管理许可酒店之任何支付与费用（各项支付与费用中，许可酒店应按华住制度或华住标准进行棉织品、布草、客用品采购、更新以及物业、设施设备维修维护，所产生的费用，以运营保障账户不足以支付时，应以经营账户支付），均应存入或支自经营账户。该账户

只用于支付日常经营费用。

4. 非经营费用及固定资产购置由乙方负责审批并从乙方其他管理账户中支付。
5. 如乙方未严格执行本章约定造成许可酒店损失的，甲方不承担责任。

## 第八章 转让

1. 乙方不得将许可酒店股权转让给同甲方有直接或间接竞争关系的任何第三方，任何未经甲方同意而进行的上述转让均为对本合同的严重违反，甲方有权提前终止本合同并追究乙方的违约责任。

2. 品牌许可期间，乙方须确保许可酒店享有本合同约定之地址的房屋完整合法的使用权，不得将该房屋的使用权转让给第三方，不得允许该房屋的所有权人在未能保障乙方对该房屋的使用权的前提下转让该房屋，并且乙方应确保其自身不因任何抵押权、质押权或财产留置权之权利人行使权利而丧失、部分丧失该房屋的使用权或使其自身对该房屋的使用权受限制。

3. 在本合同期限内，如：

- (1) 乙方出售或转让许可酒店全部或部分之股权；
- (2) 许可酒店任何全部或部分股权直接或间接有所变动；

(3) 因抵押权、质押权或财产留置权之权利人行使权利时，使乙方须放弃其在许可酒店中全部或大部分之股权时。

乙方应提前 30 天书面通知甲方，甲方享有优先受让权，并有权选择与新的股东终止或继续履行本合同。若甲方选择继续履行本合同的，则本合同之期限及所有条文对新的股东有同样约束力。

## 第九章 利益保障

1. 乙方确认甲方向许可酒店派驻的酒店总经理有经营管理酒店的自主权。

2. 许可酒店作为独立民事主体，其在经营中发生一切法律责任均应由乙方或许可酒店自行承担，与甲方无关。

3. 乙方在品牌许可授权区域（指同一城市内），如需扩大、发展和经营住宿业务，无论采取何种方式（包括但不限于自营或是委托他人经营或与他人合作经营或出租、承包给他人经营等方式），都应取得甲方书面同意，甲方具有优先权。如甲方在接到乙方书面通知 10 天之后未答复的，乙方有权自行处理。但如乙方自营或委托管理的酒店，对甲方授权之其他许可酒店、或甲方或甲方关联企业旗下酒店的经营造成威胁和影响，为避免在同一区域内过度竞争，甲方有权不予同意，在甲方发出书面要求后，乙方应终止前述自营或委托管理的酒店经营；甲方也有权单方面终止本合同。

## 第十章 保证金

1. 若乙方在筹备、经营过程中有违约行为，并经甲方沟通、发出书面整改单后乙方仍无改善时，甲方有权从品牌许可保证金中扣除部分或全部款项作为违约金。

2. 如果乙方未按华住集团采购标准在甲方提供的中央供应商（一类）处采购物品，或拖欠甲方提供的中央供应商（一类）任何费用，甲方经核实后有权使用品牌许可保证金直接支付中央供应商（一类）

采购一类标准物品，乙方应按本合同约定补足品牌许可保证金。

3. 甲方依据本合同约定，从品牌许可保证金中扣除违约金、代付费用等时，乙方应在 5 个工作日内补足品牌许可保证金。

4. 本合同品牌许可期限到期后，甲方将乙方支付的品牌许可保证金无息返还给乙方；若乙方有违约行为的，甲方有权先行扣除违约金，并将剩余的品牌许可保证金返还给乙方。

5. 甲方有权在下述情形从工程筹备保证金中扣除违约金：许可酒店未通过样板房验收、隐蔽验收的，甲方有权扣除人民币 1 万元违约金；许可酒店未通过工程竣工验收的，甲方有权扣除人民币 1 万元违约金；乙方未参加华住前期营建培训的，甲方有权扣除 2 万元违约金；乙方未按华住集团采购标准在甲方提供的中央供应商（一类）处采购物品，甲方有权扣除 2 万元违约金。在甲方从工程筹备保证金中扣除违约金后，乙方应当在收到甲方补足工程筹备保证金的通知后三日内补足。许可酒店正式营业后，工程筹备保证金将根据甲方每月出具的账单抵充乙方的应付费用，直至工程筹备保证金余额为零。

6. 本合同终止时，如果乙方对甲方关联企业有任何未清偿债务（包括但不限于欠付费用、违约金等），甲方有权从品牌许可保证金中直接扣除该等款项。

## 第十一章 违约责任、合同终止及争议解决

1. 本合同签订后十五个工作日内，乙方未向甲方支付品牌许可加盟费、品牌许可保证金的，甲方有权书面通知乙方终止本合同。

2. 在本合同有效期内，如果出现本合同第二章第 1 条约定的本合同约定地址之房屋的租赁合同早于本合同终止情形，本合同也同时终止。本合同终止后，甲方将不向乙方退还品牌许可加盟费和品牌许可保证金。

3. 乙方未按本合同约定向甲方支付相应费用的，视为违约，每逾期支付一日，乙方向甲方支付拖欠费用的千分之一作为违约金，甲方有权从品牌许可保证金中扣除。除非本合同其它条款另有不同的规定，如乙方应缴费用（包括但不限于违约金、应补足的品牌许可保证金）延期超过 10 天，甲方有权将许可酒店名称从甲方及华住集团的酒店网站上删除；延期超过 15 天，甲方有权通知甲方关联企业暂停许可酒店的中央预订系统（CRS）服务；延期超过 30 天甲方有权暂停许可酒店的 PMS 服务；延期超过 45 天甲方有权撤回向乙方委派的总经理；若延期超过 60 天，甲方有权解除本合同，乙方除支付违约金外还应赔偿因此给甲方造成的损失。

4. 乙方未经甲方开业验收和许可而擅自接待顾客的，甲方有权解除本合同，且乙方应按照如下标准向甲方支付违约金：擅自接待客人期间的营业收入 $\times 3\% \times 2$ ，且每擅自接待客人一天向甲方支付 5000 元违约金。如乙方未按照前述标准在甲方要求的期限内支付违约金的，每逾期支付一日，乙方应向甲方额外支付拖欠费用的千分之一作为滞纳金，甲方有权从品牌许可保证金中扣除，且甲方有权立即解除本合同。

5. 乙方擅自售卖酒店管理系统（PMS）外的房间的，甲方有权暂停对乙方的服务（包括甲方派遣人员的支持服务、PMS 系统服务等）并通知甲方关联企业暂停对乙方的中央预订系统（CRS）服务直至乙方纠正该违约行为。甲方或甲方关联企业的暂停服务并不代表本合同的终止，暂停服务期间乙方仍应支付甲方和甲方关联企业相关费用。无论甲方或甲方关联企业是否暂停服务，乙方应按照如下标准向甲方支付违约金：擅自售卖酒店管理系统（PMS）外房间的营业收入 $\times 3\% \times 2$ ，并自行承担因擅自售卖酒店管理系统（PMS）外房间产生的相关民事及刑事责任、赔偿甲方因此遭受的损失（包括名誉损失）。如乙方未按照前述标准在甲方要求的期限内支付违约金或赔偿甲方损失的，每逾期支付一日，乙方应向甲方额

外支付拖欠费用的千分之一作为滞纳金，甲方有权从品牌许可保证金中扣除，且甲方有权立即解除本合同。如果乙方擅自售卖酒店管理系统（PMS）外的房间情节严重的，甲方有权立即解除本合同。

6. 发生下列情况时，甲方有权随时终止本合同，不退还已收取的品牌许可加盟费和品牌许可保证金，并要求乙方赔偿相应的损失：

（1）乙方实施自动破产、无力偿付债务而重组；同意非自愿破产或重组；为其大部分资产向有关部门申请破产；或其大部分资产被执行破产；且任何一种上述的命令在 60 日的期限内未能中止；

（2）许可酒店的资产净值或流动资金水平达不到本合同第七章第 1 条所述的最低要求且近期无恢复的可能；

（3）乙方违反本合同约定，擅自将许可酒店转让、出租、承包、委托经营或股权变更；

（4）乙方在订立或履行本合同中对甲方有不实的陈述或有重大隐瞒并对履行本合同产生重大影响；

（5）由于乙方原因，许可酒店在本合同期间内连续 30 日停业或者甲方合理地提出许可酒店难以继续经营的；

（6）乙方干涉甲方派驻许可酒店总经理的正常管理工作，导致甲方总经理的管理决定无法贯彻执行的；

（7）合同履行期限内，如乙方丧失、部分丧失许可酒店物业使用权或使用权受限制，对本合同履行产生重大影响的；

（8）乙方违反法律法规的规定违法经营或报税或其他严重影响甲方、华住集团的声誉或华住商标、品牌声誉的行为。

7. 发生下列情况时，甲方有权向乙方发出书面整改单，要求乙方在一定期限内按照甲方要求改正：

（1）乙方违反本合同第六章第一条约定，滥用华住商标、品牌、甲方及华住集团的标识的；

（2）乙方未按照甲方出具或认可的深化设计图纸施工，无深化设计图纸即施工，或未按照华住集团工程标准、华住集团产品标准施工或改造的；

（3）乙方新建或改建计划、增减客房方案未正式书面上报甲方，或未经甲方许可施工，或在施工整改中未按甲方整改要求执行；

（4）自本合同签订之日起 1 年内许可酒店仍未能按照本合同约定的华住标准开业经营的；

（5）许可酒店开业验收未合格后，经过 30 天仍不符合甲方合同要求的开业条件；

（6）许可酒店通过甲方开业验收后，超过三个月仍未办理完成酒店经营所需证照的；

（7）本合同签订之日起 6 个月内乙方尚未按照华住集团工程标准等对许可酒店进行物业改造和装饰工程施工；

（8）乙方未及时向与许可酒店有业务往来的第三方支付应付款项，且对甲方声誉造成不良影响的；

（9）因乙方或许可酒店与第三人之间存在债权债务纠纷导致许可酒店经营受到严重不良影响的，乙方在甲方指定的合理期限内无法解决的；

（10）乙方及/或许可酒店恶意中断与甲方及华住集团的经营数据连结或乙方未能提交准确真实

的许可酒店经营数据;

(11) 乙方没有将许可酒店在品牌启用日起至 PMS 系统安装到位前获得的收入在 PMS 系统安装后一个月内录入 PMS 系统。

(12) 乙方未执行甲方开业验收流程或验收不合格未整改完成而擅自开业;

(13) 乙方冒用甲方名义或者华住集团名义对外进行其他宣传或联系工作的;

(14) 乙方违反本合同第十五章约定造成甲方及其关联企业的商业秘密泄露的;

(15) 许可酒店在经营管理、服务质量、硬件标准等方面未按照各项华住标准执行,前述标准包括但不限于 IT 标准、VI 标准、工程标准、采购标准、质检标准、保险标准、工资标准、运营部的业务执行文件和管理执行文件、销售价格政策、客源渠道合作规定、促销程序、会员卡销售及兑换相关的华住制度、财务和人事规定;

(16) 其他违反本合同的行为。

发生上述(1)-(14)情况时,乙方收到甲方一次书面整改单后未按时改正的,甲方有权终止本合同,并不退还已收取之品牌许可加盟费和品牌许可保证金,同时要求乙方承担违约责任并赔偿甲方相应的损失。发生上述(15)-(16)情况时,乙方收到甲方三次书面整改单后未按时改正的,甲方有权终止本合同,并不退还已收取之品牌许可加盟费和品牌许可保证金,同时要求乙方承担违约责任并赔偿甲方相应的损失。

8. 因乙方违反本章第4条、第5条、第6条规定导致本合同终止,乙方应向甲方支付违约金,计算标准为:未履行年限 $\times$ 365 $\times$ 房间数 $\times$ 上年度 RevPAR(许可酒店开业未满一年的,按已经经营期间的 RevPAR 计算) $\times$ 3%,且甲方无须退还乙方已支付费用,该违约金必须在本合同终止之日起15日内付清。

9. 如出现非甲方原因导致本合同无法履行或未发生法定或合同约定事由,乙方单方延迟或明确表示不履行本合同的,则甲方不退还已收取之品牌许可加盟费和品牌许可保证金,并有权要求乙方按照本章的约定承担违约金。

10. 如乙方未出现本合同约定的违约事由,甲方无故擅自解除本合同,则甲方应退还品牌许可保证金,并承担违约金后方可解除本合同。违约金计算标准为:未履行年限 $\times$ 365 $\times$ 房间数 $\times$ 上年度 RevPAR(许可酒店开业未满一年的,按已经经营期间的 RevPAR 计算) $\times$ 3%。

11. 本合同签订后10日内乙方可选择单方解除本合同。乙方单方解除本合同的,应向甲方提出书面通知,已向甲方支付的品牌许可加盟费和品牌许可保证金甲方不予退还;如乙方尚未缴纳品牌许可加盟费和品牌许可保证金的,乙方需于合同签订后20日内足额交纳相当于品牌许可加盟费和品牌许可保证金的解约金后方可解除本合同。如乙方逾期提出解约要求或逾期支付解约金,则对于乙方的解约要求,甲方不予认可。

12. 乙方出现本章第7条第(15)款或其他违约事由的,甲方有权暂停对乙方的服务(包括甲方派遣人员的支持服务、PMS 系统服务等)并通知甲方关联企业暂停对乙方的中央预订系统(CRS)服务直至乙方纠正该违约行为。甲方或甲方关联企业的暂停服务并不代表本合同的终止,暂停服务期间乙方仍应支付甲方和甲方关联企业相关费用。乙方未能整改的,甲方在向乙方发出第二封书面整改单后,有权对许可酒店摘牌,并停止对许可酒店的销售、市场、采购、IT 等支持。乙方违约情节严重或拒不整改的,甲方可向乙方收取违约金:违约期间的营业收入 $\times$ 3% $\times$ 2。如乙方未按照前述标准在甲方要求的期限内支付违约金的,每逾期支付一日,乙方应向甲方额外支付拖欠费用的千分之一作为违约金,属于本合同解约条款的,甲方有权单方解除合同。

13. 品牌许可合同终止后，双方的权利义务：

(1) 甲乙双方 48 小时内共同对许可酒店进行财务审计和工作交接，若 48 小时内乙方不能及时安排审计或工作交接完毕的，则甲方有权在 48 小时后撤除管理并不承担任何责任，乙方应偿还所有欠甲方的费用。

(2) 合同终止后，乙方及许可酒店不得擅自使用华住商标、甲方及华住集团的连锁经营酒店名称、服务标识、LOGO、物品、宣传招牌、预订网络及中央预订电话等。任何未经甲方许可的使用，均构成对甲方的侵权行为，乙方应按每天人民币 10000 元标准向甲方支付赔偿金，该费用不足以弥补甲方损失的，乙方仍应承担赔偿责任。

(3) 乙方应停止使用甲方的经营资料和技术文本，并无条件地将与甲方及许可业务有关的宣传材料、标准手册、表格、设计图样及记录等无偿退回甲方。

(4) 涉及华住商标、甲方及华住集团的标识、字号、知识产权的有关物品必须 48 小时内归还甲方或在甲方现场监督下就地销毁，乙方保证不再使用。

(5) 乙方应拆除属于甲方的酒店管理系统、总机语音话务台、设备设施及卸载相关技术支持软件，若乙方未积极配合的，甲方有权自行拆除，费用由乙方承担。

(6) 本合同终止后，乙方不得使用与华住、甲方及华住集团的标识相类似的标识，使公众产生混淆。

(7) 除甲方同意外，乙方应当清除原许可酒店特有的内外部设计、装修、装饰、颜色配置、布局、家具、器具，且不得用于其它任何经营场合。

(8) 本合同终止之前产生的包括但不限于中央预订系统产生的所有订单，乙方应保证客人可按照不高于预订确认的价格入住原订酒店或邻近的甲方及华住集团的连锁酒店，并按照既定的销售服务标准进行支付。乙方应在本合同终止后 30 日内，结清品牌许可期间产生的所有中介销售服务费。

(9) 乙方不再享有本合同的各项权利，乙方不得冒用甲方名义或者甲方许可酒店名义对外进行宣传或联系工作。

(10) 与品牌许可合同的终止相关的拆除或销毁费用或后果均由乙方自行承担。

14. 如甲、乙双方就本合同地址之房屋签署的《管理合同》终止，则本品牌许可合同随之终止。如本品牌许可合同终止，甲、乙双方就本合同地址之房屋签署的《管理合同》随之终止。

15. 本合同生效后，由于乙方原因终止本合同，甲方有权在品牌许可保证金和许可酒店经营账户中扣除本合同品牌许可期间内乙方欠甲方的各种费用，不足部分由乙方以现金或其它资产予以补足。

16. 本合同无论因何种原因终止，双方应根据财务审计结果将欠款余额在本合同终止后十五日内支付到对方指定银行账户；逾期未支付的除应及时补交外，违约方应按每日支付欠款总额的千分之一的标准向守约方承担违约金。

17. 乙方如果违约，除了应承担违约责任和赔偿责任之外，还应赔偿甲方为了实现权利所产生的费用（包括但不限于：律师费、诉讼费、调查取证费等）。

18. 乙方委托甲方聘请设计公司许可酒店进行平面设计和深化设计的，如果乙方未按时与设计公司签订设计合同或未按时向设计公司支付费用，甲方有权选择以下一项或多项：A. 要求设计公司停止设计；B. 甲方有权中止履行直至解除本合同；C. 要求乙方向甲方支付相当于本合同保证金 30%的违约金，

该违约金从品牌许可保证金中扣除；D. 不准予许可酒店开业。

## 第十二章 保险

### 1. 关于最低保险金额及保险责任范围的约定：

乙方应充分认识到保险的重要性。

为乙方和许可酒店利益考虑，乙方应同意许可酒店根据甲方要求购买必要之保险，投保险种参照附件六华住集团保险标准（甲方有权根据需要调整投保险种等），乙方应在开业前购买财产一切险、公众责任险、超额公众责任险和雇主责任险，其他险种如：利润损失险、现金保险和雇员忠诚保证保险可由乙方根据实际情况自行购买。

### 2. 保险费用、权益及其他约定

(1) 乙方需保证根据上述要求所购买的所有保险在整个品牌许可合同期内有效。

(2) 乙方应保证按照本章第 1 条的规定购买保险，并在保单上指明甲方及乙方的任何融资方为“附加被保险人”；

(3) 乙方购买保险的费用以及主张保险权利所支出的相关费用以及保险免赔额，应列为许可酒店的经营费用。

(4) 乙方保证及时支付上述各保单下由乙方支付所有的保险费或依法应缴纳的所有征税。

(5) 在乙方进行建筑装饰时，工程承包商必须投保，投保金额需符合工程需求。

(6) 责任保险保单应该包括可以对被保险人进行区分（或交叉保险）的标准格式，以规定根据该保单如果发生被保险人之一由于人身伤害和财产损失在另一被保险人应负责赔款的情况下向其索赔时，本保单对该被索赔的被保险人予以负责，如同各个被保险人均分别持有保单一样。

(7) 乙方按照本合同要求购买之保险单必须明确批注，除非向乙方和甲方发送不少于九十(90)天的事先书面通知，否则保险人不得取消或实质性变更保险单；

(8) 乙方应保证甲方获得乙方所购买保险之保险证书，以证明上述保险要求已经得到满足。

### 3. 乙方应遵循甲方的下列要求：

(1) 乙方所购买的保险应可以完全承担自身的经营责任，不应导致甲方成为责任人或被索赔人，如发生引致甲方成为责任人或被索赔人事件，甲方有权就全部损失向乙方进行追索。

(2) 乙方应根据华住集团保险标准进行投保，如乙方未能于开业前进行投保，甲方有权拒绝乙方的开业申请。许可酒店运营过程中，如甲方发现乙方保险过期或不符合甲方保险要求和华住标准的，甲方有权要求乙方限期整改。乙方逾期未能整改的，甲方有权代许可酒店进行投保（向甲方指定的保险公司）或增加保额并从品牌许可保证金中扣除相应费用。

(3) 乙方认为华住集团保险标准中的险种和金额尚不足以完全保护其权益，可自行向保险公司另行增加保险种类和金额。

## 第十三章 不可抗力

1. 发生不可抗力影响本合同履行或者许可酒店持续经营的,甲乙双方应互相及时通知,由双方协商解决。

2. 遇有不可抗力的一方在 120 天内仍不能履行本合同,另一方可以解除本合同,并不承担任何违约责任。

## 第十四章 权利保留

1. 甲方仅同意本合同约定地址之房屋作为许可酒店;乙方未经甲方书面同意不得调整和变更许可酒店的地址、房间数等条件,也不得对外进行许可授权;同时甲方及其关联企业在许可酒店所在城市开办直营店或设立品牌许可或特许经营的权利不因本许可授权而存在任何限制。

2. 乙方不因签订本合同而成为或可自视为甲方的代理人或代表,不得假冒甲方或甲方关联方之名义对外进行接洽、谈判房屋租赁或酒店经营项目或其他事务。

3. 如乙方因使用华住商标而导致第三方提出对华住商标及经营管理系统任何权属权益主张,则乙方应立即通知甲方并为甲方提供进行相关抗辩的所有必要协助及材料。若甲方决定提起诉讼,则乙方应提供必要协助,并不得擅自进行赔偿、和解或进行其他影响甲方利益任何处置。

4. 双方同意甲方可因经营需要,在通知乙方后,将本合同项下的权利、义务全部转让或委托给甲方的关联企业。

## 第十五章 保密条款

1. 甲方提供的信息、资料(包括但不限于华住标准、华住手册、华住制度、供应商名录、财务会计报告)及甲方要求乙方保密的信息,均属于商业秘密,乙方需妥善保管和保密,乙方只能将其用于乙方的经营管理及甲方所约定的范围内,不得复制、传阅、披露。

2. 乙方的保密义务适用于乙方本身及许可酒店的工作人员,其效力在本合同终止后仍有约束力。

3. 乙方不得向第三方泄露甲方及华住集团的电脑软件、经营资料和管理技术等,或帮助第三方模仿华住商标、甲方及华住集团的店名和经营技术。

4. 乙方如有泄密发生应及时通知甲方,并积极采取补救措施,减少影响。

## 第十六章 其他

1. 甲方与乙方之间除根据约定而产生并存在的品牌许可和许可酒店管理关系外,再无其他法律或利益上的关系(包括但不限于投资、代理、合伙、雇佣、承包经营等),许可酒店及乙方均是独立的法人,许可酒店及乙方的债权、债务和法律责任与甲方无关。

### 2. 送达条款

2.1 本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等,应当发送至本合同约定的地址、联系人和通信终端。一方当事人变更名称、地址、联系人或通信终端的,应当在变更后 3 日内及时书面通知对方当事人,对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达,电子送达与书面送达具有同等法律效力。

2.2 任何一方当事人向对方所发出的信件，自信件交邮后的第7日视为送达；发出的短信/电子邮件，自前述电子文件内容在发送方正确填写地址且未被系统退回的情况下，视为进入对方数据电文接收系统即视为送达。若送达日为非工作日，则视为在下一工作日送达。

2.3 本合同约定的地址、联系人及电子通信终端亦为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院和仲裁机构的法律文书送达地址，人民法院和仲裁机构的诉讼文书（含裁判文书）向任何合同任何一方当事人的上述地址和/或工商登记公示地址（居民身份证登记地址）送达的，视为有效送达。当事人对电子通信终端的联系送达适用于争议解决时的送达。

2.4 合同送达条款与争议解决条款均为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

3. 本合同约定的各项费用均支付到以下甲方指定账户：

户名：华住酒店管理（宁波）有限公司

开户行：工行漕河泾开发区支行

账号：1001266319200431215

付款时应注明：

项目名称：\*\*加盟项目

NC号（如有，请填写）：

签约方名称：姓名（电话号码和邮箱）

汇款类型（依次列明）：品牌许可加盟费/品牌许可保证金/工程筹备费/工程筹备保证金/酒店管理系统（PMS）安装费/IT服务费/预订软件系统服务费

4. 本合同自缔约双方签字或盖章后立即生效。

5. 本合同终止前三个月，如双方有继续合作的意向，另行协商品牌许可合同相关条款。

6. 本合同未尽事宜由双方协商解决并签订补充协议，甲乙双方一致同意本合同不因部分条款之争议或无效而无效，就履行本合同发生争议的，双方一致同意提交杭州仲裁委员会进行仲裁。

7. 本合同附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。本合同一式肆份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

8. 双方同意本合同受中华人民共和国法律管辖。

9. 本合同甲方代表人签字仅代表其有权签署本合同，并不表示该代表人有权代为甲方履行本合同的各项权利义务。如果本合同进行修改或补充，必须经甲方盖章，否则不对甲方产生法律效力。

（以下无正文）

---

合同附件:

附件一: 华住集团 IT 标准

附件二: 华住集团工程标准

附件三: 华住集团 VI 标准

附件四: 华住集团采购标准

附件五: 华住岗位工资标准 (\_\_\_\_\_地区)

附件六: 华住集团保险标准

附件七: 华住集团财务部加盟费用业务执行文件

附件八: 开工申请函

附件九: 改造方案及投资概算

附件十: 加盟店运营开业标准

附件十一: 总经理费用明细

附件十二: 营建品质承诺函 (含营建品牌必要标准)

附件十三: 全季酒店装饰设计服务及费用标准

(以下无正文)

签字页:

甲方: 华住酒店管理(宁波)有限公司

代表:

日期: 2019年12月27日



乙方: 果林红

代表:

日期: 年 月 日



011911140002

附件四

全季采购标准

鉴于华住集团有一整套完善、且行业领先的采购体系，本着互利互惠的原则，加盟商在总部认证采购体系内购买的所有商品和服务均能享受如下保障：

低价保障、质量保证、7天无理由退货、先行赔付（详情请见华住集团华住易购）。

为以合理的成本确保加盟商营建和运营的标准化，从而满足入住客人能享受与酒店品牌相符的舒适度和提高满意度，华住集团采购体系将向加盟商免费开放，并要求下列品类的产品（详见清单，下列一类物品品类清单，与华住集团营建一体化系统内确定的开工日期开工时所确认的最新一类物品品类清单不符的，以开工时所确认的最新一类物品品类清单为准）必须从指定供应商处采购。

鉴于甲供体系的供应商、标准及价格信息会定期更新，官方获取最新信息途径如下所示：

- 1、华住集团华住易购：<http://b2b.huazhu.com>
- 2、加盟部对应客服经理提供最新《全季酒店加盟商采购模板》

全季一类物品品类清单：

序号	工程类物品	序号	运营物品
1	瓷砖石材	1	芯被
2	五金材料	2	巾垫
3	龙头花洒	3	床品套件
4	卫浴洁具	4	一次性用品
5	电子门锁	5	酒店员工制服
6	木制门	6	VI 指示牌
7	固定家具（客房）	7	电话机
8	活动家具（客房+公区）	8	清洁剂
9	床垫	9	清洁工具
10	地板地胶	10	日用杂货
11	开关插座	11	电热水壶
12	灯饰照明	12	茶具
13	换气扇	13	香薰产品
14	电吹风	14	咖啡机
15	墙纸	15	宣传品
16	地毯	16	洗漱用品
17	窗帘	17	茶叶
18	艺术品及摆件		
19	易掌柜		
20	电视机	序号	IT 设备
21	智能电视系统	1	无线设备
22	空气治理		
23	挂画		

---

甲方：华住酒店管理（宁波）有限公司

地址：上海市长宁区虹桥路2266号

日期： 年 月 日



乙方：吴林红

地址：

日期： 年 月 日

011911140002

## 附件十一

## 总经理费用明细

总经理费用明细包括但不限于以下科目（以下各科目费用应含税），甲方有权自行根据市场情况对总经理费用明细进行调整：

科目名称	分类
基础工资	工资
考核工资	工资
外派补贴	工资
项目奖金	工资
岗龄工资	工资
餐费	工资
夜班补贴	工资
缺勤扣款	工资
病假扣款	工资
事假扣款	工资
旷工扣款	工资
1.5倍加班费	工资
2倍加班费	工资
3倍加班费	工资
计件奖	工资
员工考核期奖金	工资
宽容期奖金	工资
月度奖	工资
季度奖	季度奖
半年奖	工资
年终奖	年终奖
提前开业奖	开业奖
店长开业奖	开业奖
城区人员奖金	工资

会员卡提成	工资
开荒期奖金&做房奖	工资
工种补贴	工资
多店补贴	工资
证书补贴	工资
奖励	工资
惩处	工资
特殊季节性补贴(不计税)	工资
特殊季节性补贴	工资
过节费	工资
误差调整	工资
税前调整	工资
超房津贴	工资
城区工作津贴	工资
年假折现	工资
金叶奖	工资
应发小计	工资
工会费	工资
养老金个人缴	社保
医疗金个人缴	社保
失业金个人缴	社保
公积金个人缴	社保
本次扣税	工资
员工住宿水电费	工资
归还借款	工资

其他税后调整	工资
年终奖税后	工资
经济补偿金	工资
独生子女费	工资
单位养老金	社保
单位医疗	社保
单位工伤保险	社保
单位生育保险	社保
单位失业金	社保
残疾人保障金	社保
商业医疗保险	社保

网银手续费	工资
外包管理费	工资
商保个税	工资
公积金单位缴	社保
实发金额	工资
福利费	福利费
股票	股票
超额激励奖	超额激励奖
开业奖	开业奖
攻打堡垒店奖金	攻打堡垒店奖金

011971140002

## 营建品质承诺函

为保证许可酒店优良的营建品质和客户体验,我方不可撤销的同意并承诺:许可酒店应当持续符合华住集团发布的营建品质必要标准,华住集团可以对营建品牌必要标准进行更新,并将更新后营建品牌必要标准在华住集团的官方网站上予以公示或通过邮件/书面通知我方,我方也将促使许可酒店严格按照华住集团更新后的营建品牌必要标准执行。

营建品牌必要标准:

大项	小项	标准
安全要求	A1	<p><b>消防合规:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、设有消防栓,消防栓箱体内水枪头、水带配置齐全,栓口正向朝外或使用可旋转式。</li> <li>2、设有应急照明并能正常使用、位置和配备数量合理。</li> <li>3、有消防广播(或声光报警)并能正常使用、位置和配备数量合理。</li> <li>4、疏散指示正常使用、位置和配备数量合理、指示方向符合现场逃生路线方向。</li> <li>5、消防喷淋符合当地消防法规要求,按消防标准施工。或已取得消防部门同意文件(消防设计图审通过)。任意楼层小于 1500m<sup>2</sup> 或总建筑面积小于 3000m<sup>2</sup> 者,仍依此原则。</li> <li>6、设置烟感联动报警器。</li> <li>7、监控设备正常使用,布点合理,图象清晰。</li> <li>8、后厨使用燃气设备的应设置燃气报警器。</li> <li>9、消防楼梯符合标准且保证逃生路线畅通。</li> <li>10、辅房等功能房不得使用夹层为聚苯板的彩钢夹芯板。</li> </ol> <p><b>前台消防报警联动:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、酒店各区含客房消防报警信号必须引至前台区域并能获知火警位置。</li> </ol> <p><b>结构安全:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、如勘察报告明确屋面设施设备保留利旧者,按新建设施要求查验工况,不要求结构说明。</li> <li>2、如屋面设施设备为新增(或扩容)时,图纸设计中已经明确设计范围,设计内容,且有专业技术人员(注册建筑师、注册结构工程师)图纸签章及加盟商出具安全风险承诺函</li> </ol> <p><b>电梯安全:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、完成试车,能正常使用(有应急呼叫系统、监控及特种设备安检合格证)。</li> </ol>
体验类别	A2	<p><b>热水:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、末端出水压力符合各品牌要求;</li> <li>2、15 秒内出热水并达到标准温度;出水温度底线,夏季 40℃ 冬季 42℃(以各品牌标准为主)</li> </ol> <p>→海友: ≥40℃</p> <p>→汉庭(优佳): ≥40℃</p> <p>→星程(怡莱): ≥40℃</p> <p>→全季: ≥40℃</p>

	<p>→宜必思(尚品): <math>\geq 40^{\circ}\text{C}</math></p> <p>→桔子(精选、水晶): 在 <math>40^{\circ}\text{C}\sim 45^{\circ}\text{C}</math> 之间, 根据环境温度的不同在此范围内调整。</p> <p>→漫心: <math>\geq 40^{\circ}\text{C}</math></p> <p>→花间堂: <math>\geq 45^{\circ}\text{C}</math></p> <p>→美居/美爵/诺富特/禧玥: 在 <math>40^{\circ}\text{C}\sim 45^{\circ}\text{C}</math> 之间, 根据环境温度的不同在此范围内调整。</p> <p>→员宿: <math>\geq 40^{\circ}\text{C}</math></p>	
A3	<p><b>暖通</b></p> <p>1、空调: 空调制冷制热效果明显, 开机 15 分钟内达以下要求: A)经济型: 冬季<math>\geq 16</math> 度, 夏季<math>\leq 26</math> 度。 B)中端及以上: 冬季<math>\geq 18</math> 度, 夏季<math>\leq 26</math> 度。</p> <p>2、采暖: 秦岭淮河以北地区需采暖, 以国家采暖要求为主 (11-2 月开业的必须保障)。冬季室内温度不低于 18 度。</p> <p>3、大堂区域必须有设置空调且正常启动。</p>	
A4	<p><b>有线电视:</b></p> <p>图象清晰, 能正常使用, 频道数量符合品牌要求。频道数量如下列举:</p> <p>1、美居: 大城市至少 50 个频道, 别的地区至少 25 个频道。</p> <p>2、漫心、桔子水晶: 40 个以上的电视直播类频道(需含央视 3/5/6/8 频道)。</p> <p><b>电话:</b></p> <p>1、总台安装: 消防、通信等服务功能正常启用。</p> <p>2、通信: 客房与前台电话通话现场测试能正常使用且清晰无杂音。</p>	
A5	<p><b>纱窗:</b></p> <p>有可开启窗户时, 8 层(楼层数暂定)以下必须安装, 其中: 广东、广西、福建、海南四省 1-12 月份开业前必须完成安装。其余省市 6-9 月份内, 开业前必须完成安装。</p>	
产品标准	B6	<p><b>空间格局:</b></p> <p>1、公区(大堂、餐厅、商务区)面积、客房面积符合设计图纸, 平面布局无偏差(有变更时须有相应记录);</p> <p>2、装修符合设计标准: 地面、墙面、顶面、家具、门窗的材质、造型、工艺符合标准, 现场装修完全符合方案效果图(或设计施工图), 细节做法及材质基本一致(材质变更须有相应记录)。若翻牌, 对标准品牌要求公区改造(改造报告未说明按品牌标准)。</p> <p>3、中高档品牌调性: 软装整体效果符合品牌标准, 以设计图纸描述为主。</p>
	B7	<p><b>VI 标识:</b> 酒店所有 VI 标识符合 VI 标准。</p> <p>1、招牌: 尺寸、材料、颜色、造型等符合 VI 标准且通过市场部 (视觉营销部) 审核; 以酒店外立面效果图示意位置安装完成。</p> <p>2、楼层指示牌: 符合公司要求。</p>
	B8	<p><b>一类采购:</b></p> <p>1、工程一类采购达标: 各项一类采购额 70%以上。工程关键品种: 家具、门、床垫、地板、地毯、石材、空气治理有一类规定时必须一类 (翻牌酒店以勘察报告为准)。翻牌店类似以下情形可特批不采购空气治理: 出具国家资质的三方检测报告合格、或证明原酒店开业两年以上且此次翻牌无客房公区大面积改造)</p>

承诺人: 吴林红

		2、运营一类采购达标：各项一类采购额 60%以上。运营关键品种必须一类：一次性客用品、棉织品（翻牌酒店可高于一类物品标准）
隔音要求	B9	<p><b>隐蔽：</b>隔墙等噪音核心项（隔墙、窗、管道、门等）现场施工符合隔音设计方案</p> <p>1、窗框与墙体连接牢固，四周水泥砂浆必须粉刷密实。</p> <p>2、检查排水管是否使用中空螺旋消音管，排水管通过客房、公共区域吊顶的需做隔音处理。（检查现场设计隔音方案为准）</p> <p><b>竣工：</b>隔音测量符合各设计勘察标准（门、隔墙、管道等）。发声源初始分贝值在 73~75 间，因此客房实测对应的合格分贝值为 40~42dB(高端品牌)、45~47dB(经济型、中高端品牌)。</p> <p><b>翻牌项目，</b>需符合各品牌隔音标准，以测量为主。发声源初始分贝值在 73~75 间，因此客房实测对应的合格分贝值为 40~42dB(高端品牌)、45~47dB(经济型、中高端品牌)。</p>
异味要求	B10	<p><b>卫生间隐蔽工艺：</b></p> <p>1、卫生间地砖湿铺，无地砖干铺；</p> <p>2、污废需分流(整体卫浴除外、或采取四条补救措施)；</p> <p>如因特殊情况无法分流，四项补救措施：</p> <p>1)卫生间防臭地漏全部安装（翻牌项目需更新漏芯），保证地漏的品质</p> <p>2)污废下水管道安装好存水弯：包括但不限于卫生间水管道、面盆下水等，存水弯弯曲高度不低于 50mm</p> <p>3)透气管：每两间房的主污废管道顶部设置屋顶透气管，透气管高度符合上人 1.8M 不上人 0.6M；若实在无法屋顶设置，也需要跟物业协商合理的侧墙透气管方案</p> <p>4)卫生间排气扇管道：一定是将气体排出直连物业外部管道，不得排入走廊、内部封闭空间等</p>
	B11	<p>空气基础质量：暗房新风、甲醛一类治理采购。</p> <p><b>暗房新风</b></p> <p>1、按设计图纸(或公司要求)设置新风系统</p> <p>2、新风排气口远离进气口，避免气流短路。</p> <p>3、为独立定时控制，换气次数 2~3 次/小时(按定时换算)。</p> <p><b>甲醛治理一类采购</b></p> <p>翻牌店类似以下情形可特批不采购空气治理：出具国家资质的三方检测报告合格、或证明原酒店开业两年以上且此次翻牌无客房公区大面积改造)</p>
防水	B12	<p><b>防水(潮)：</b></p> <p>1、酒店管理范围内，不得出现大于 1 次的下列渗漏水现象（渗漏水痕迹、受潮起泡等）及不大于 2 次因环境潮气导致的面层材质霉变现象。</p> <p>2、淋浴间防水施工符合规范</p>
配套功能要求	B13	<p><b>厨房：</b>基本装修完成，设施设备运转正常、消防设施(温感、高温喷淋头、燃气报警器)。</p> <p>1、厨房设备配置位置正确、符合设计图纸(或专业厂商深化图纸)。</p> <p>2、厨房消防系统中烟感为温感。喷淋为高温喷淋头。</p>
	B14	<p><b>楼层布草间、清洗间：</b></p> <p>1、楼层布草间和清洗间以平面设计方案为准</p> <p>2、消防设施(烟感、喷淋)安装完成</p>

B15	<p><b>员工宿舍和更衣室：</b>功能分区、暖通、消防安全等符合设计标准：</p> <p>1、员工宿舍和更衣室以平面设计方案为准，布局、通风等符合设计标准：</p> <p>1)布局：5大区域更衣、淋浴、入厕、洗手池、睡眠齐全，卫生间需干湿分离。宿舍外租也必须按照五大区域检查外租宿舍。宿舍不在酒店内部时，更衣室一定要有四项功能（更衣区、淋浴区、入厕区、洗手池），卫生间需干湿分离，外租宿舍需完成基本装修不可毛胚。</p> <p>2)通风（暗房须有新风系统，符合要求）</p> <p>2、员工宿舍需配备灭火器（男、女宿舍各两具），除非宿舍旁边有消防栓。</p> <p>3、有消防烟感联动报警器。</p>
B16	<p><b>IT 实施：</b></p> <p>1、宽带为与电信 或与联通 或与盟广直签，带固定公网 IP 地址，上下行对等；</p> <p>2、带宽满足<math>\geq</math>房间数*0.5Mbps；怡莱海友带宽满足<math>\geq</math>房间数*0.3Mbps；星程带宽满足<math>\geq</math>房间数*0.4Mbps；</p> <p>3、PMS 电脑使用指定型号，HP/T630/W10/4G/32GF/winhome 或 HP/MT21/赛扬 3865u/8G/128G/WIN10/蓝牙鼠标</p> <p>4、无线设备必须带无线控制器，支持无缝漫游</p> <p>a、SSID 符合各品牌要求</p> <p>b、华住上网认证</p> <p>c、<math>\geq</math>95%的客房无线信号合格</p> <p><b>IT 设备部署：</b></p> <p>1、未使用企业级客房网宽带【运营商非电信/联通/盟广直签线路】；</p> <p>2、使用非标准无线设备且没有无线控制器；</p> <p>3、PMS 内网电脑未使用正版操作系统或使用家庭版操作系统；</p> <p><b>弱电机房：</b></p> <p>1、弱电机房基础装修完成(静电地板、墙面及顶面)</p> <p>2、消防设施(烟感、灭火器、应急照明)</p> <p>3、弱电机房须独立安装分体空调。</p>
B17	<p><b>电力：</b>满足运营需要</p> <p>1、配电间设备运行正常、电压稳定。(待设计管理部明确要求)</p> <p>2、电气布线为放射状布线（翻牌项目按勘察方案）</p> <p>3、无管道渗漏水。</p> <p>4、装修符合要求(待设计管理部明确要求)</p>
B18	<p><b>安全护栏：</b></p> <p>二楼以上，客房/餐厅等窗户下沿高度低于 900mm 且可开启时，需安装护栏或有效遮挡措施（如窗外有阳台等楼面时，不做要求）。</p> <p>窗户"不可开启"时，符合设计图纸具体要求。</p>

日期：

## 全季酒店装饰设计服务及费用标准

### 一、公共区域设计服务

#### 1、设计内容

- (1) 设计方案与装饰施工图：（依据全季酒店设计标准执行）
  - a. 大堂、餐厅、大堂楼层电梯厅；
  - b. 会议室（如有）；
  - c. 酒店主入口门头；
  - d. 客房楼层涉及到的天井区域。
- (2) 公共区域软装布置方案（依照全季酒店软装布置标准执行）。
- (3) 仅提供效果图
  - a. 庭院、室内景观、室外景观、露台、阳台、设备美化效果图；
  - b. 门头、店招、停车场、交通流线、停车场入口布置效果图；
  - c. 外立面改造效果图；
  - d. 外立面夜间灯光亮化效果图。
- (4) 备注：公共区域设计公司的设计服务内容不包括涉及机电、结构和消防部分。

### 二、客房区域、机电等外协设计服务

#### 1、设计内容

- (1) 装饰施工图：
  - a. 客房布局与房型设计；
  - b. 客房楼层电梯厅；
  - c. 客房区域走廊；
  - d. 客房楼层消毒间、布草间、员工宿舍、员工更衣沐浴间、仓库、设备间；
  - e. 不包括酒店厨房的装饰设计施工图。
- (2) 机电施工图
  - a. 包括酒店区域范围的给排水、暖通（空调、暖气、新风）、强电、弱电、设备基础（不负责出具盖章蓝图）、中央空调部分（如有）、消防（紧急疏散、应急照明）；
  - b. 不包含消防设备、设施（烟感、喷淋、消火栓等）的设计和施工图；
  - c. 不包括酒店厨房的设备、机电设计施工图。

(3) 涉及建筑物结构方面

- a. 许可酒店内部功能所涉及设备的基础结构加固的咨询和设计参考图；
- b. 不包括因乙方或其他原因需要对建筑本体结构进行改造的咨询设计等服务；
- c. 不包括由于设计平面布局及设施设备引起的构件增加、结构拆改等所涉及的结构设计等服务。

(4) 关于配合消防等部门报建

- a. 设计公司负责提供消防申报所需的装饰设计施工图的电子版；
- b. 如许可酒店所在地的消防报建部门对设计公司的资质无特殊限制（如：必须为本地设计公司或外地设计公司需进行备案流程办理等）的，设计公司可配合提供 2 套装饰设计施工蓝图及装饰设计资质文件的复印件；
- c. 若发生非设计公司的原因导致的调整、补图等问题由乙方与设计公司另行就费用等事项进行协商，协商达成一致后设计公司配合设计和提供；
- d. 不包括涉及消防报建和当地建委备案的服务工作

三、许可酒店的设计方案应当经由甲方确认，甲方可以对许可酒店的设计方案提出意见。

四、差旅次数及人数

1、公共区域设计公司：

- (1) 设计勘查：1 次/项目，2 人/次；
- (2) 设计交底：1 次/项目，1 人/次；
- (3) 设计验收：1 次/项目，1 人/次。

注：如因乙方原因或需求，在本条所列的出差次数和人数之外增加差旅次数及/或人数的，增加的差旅费用由乙方按实际发生费用承担，具体由乙方与设计公司另行协商确认。

2、客房区域、机电等外协设计公司：

- (1) 设计勘查：1 次/项目，2 人/次；
- (2) 设计交底：1 次/项目，1 人/次；
- (3) 样板间设计验收：1 次/项目，1 人/次。

注：如因乙方原因或需求，在本条所列的出差次数和人数之外增加差旅次数及/或人数的，增加的差旅费用由乙方按实际发生费用承担，具体由乙方与设计公司另行协商确认。

3、华住集团配合人员：

- (1) 勘查：1 次/项目，1 人/次；
- (2) 交底：1 次/项目，1 人/次；
- (3) 样板间验收：1 次/项目，1 人/次。

---

#### 四、设计服务费用

##### 1、公共区域设计公司费用

收费标准：200,000 元（大写：人民币贰拾万圆整）。

##### 2、客房区域、机电等外协设计公司费用

收费标准：100,000 元（大写：人民币壹拾万圆整）。

五、乙方理解并明确：甲方对于设计公司的任何行为或其提供的服务、设计等不作任何明示或默示的保证，该等保证包括但不限于设计公司提供服务、设计或其任何行为所涉及的信息和技术的适用性、正确性、持续性、准确性、可靠性、完整性、及时性，及适用于某一特定用途等；许可酒店设计的相关事项均由乙方或许可酒店直接与设计公司签订相应的合同，由乙方或许可酒店与设计公司互负责任及/或义务，甲方对此不承担任何责任或义务。

乙方（签章）：

日期：

011911140002