

南航明珠酒店品牌输出准入条件

一、南航明珠酒店品牌准入基础条件

（一）文化和经营理念认同：认同南航集团的企业文化，充分理解并支持酒店管理部旗下的南航明珠品牌经营理念。

（二）重合同守信用：真诚履行加盟合同，按期缴纳各项加盟费用。

（三）拥有物业产权或长期使用权：拥有或租赁有适合长期经营，已经在投入使用或可改造为南航明珠酒店的物业的产权或者完全使用权。

（四）具备自行改造能力：按照南航统一的硬件标准和品牌使用标准在南航酒管管理团队的指导下自行进行改造。

（五）全权委托南航明珠酒店管理：经营上聘请和授权南航明珠管理公司进行日常的经营管理，南航明珠酒店派遣管理公司团队，确保统一的管理服务标准，具体派遣及选派人员详见“派出团队管理”。

（六）安全条件：有应急照明设施和应急供电系统，符合《建筑照明设计标准》；疏散照明符合《建筑设计防火规范》；主要公共区域有闭路电视监控系统；紧急出口标志清晰醒目，位置合理，无障碍物，有符合国家相关法规的要求设置安全逃生通道和避难场所。

二、合作模式

（一）合作模式：特许加盟经营+全委托管理。

（二）派出团队管理：南航明珠酒店管理公司统一委派酒店总经理或副总经理、财务经理或财务副经理，其他营销

经理、前厅经理、客房经理等可视情况选派。

(三) 营业收入范围：客房+餐饮+会议+小商品收入+其他收入。

(四) 特许加盟年限：5年或以上。

(五) 需要业主审批项目：固定资产采购、大维修项目、更新添置计划等需报业主审批。

三、选址区位条件

(一) 特许加盟城市

1.国内：经济发达的一、二线商旅城市，直辖市，省会城市，包括但不限于广州、深圳、三亚、重庆、哈尔滨、北京、昆明、杭州等；

2.境外：南航航线活跃的经济城市。

(二) 地段选择

1.靠近机场 30 分钟以内(高德导航早上 9:00 或下午 5:30 分数据为准)；

2.有充足的客源支持；

3.具有良好的可视性及广告效果；

4.交通方便快捷，临近主干道，交通流动性好，客人进出通道畅通便利，双向通行；

5.周边有完善的餐饮、银行、购物、休闲等生活设施配套；

6.竞争对手调研：项目周边 3-5 公里范围内各种类型的住宿业情况，包括四、五星级酒店、中高端商务酒店的经营情况(客房数、平均房价、平均出租率、平均每房收益)；

7.政府规划影响：关注项目所在地的政府规划，特别是和客源相关的规划和政策，以及是否有拆迁规划等；

8.环评要求：项目环评已通过第三方或环保权威机构的环评要求，并可提供相关环评资质文件。

四、物业或酒店自身条件

（一）建筑面积：8000-15000 平方米。

（二）酒店档次：挂牌三星或准四星标准及以上。

（三）房间数：择优选择 150 间以上，单房造价不少于 12 万元/间。

（四）房间面积：套内面积 28-35 平方米，最低不少于 25 平方米。

（五）餐饮面积：必须配备多功能餐厅，餐厅餐饮区域面积不低于 100 平方米，厨房面积最低不少于 50 平方米，餐厅仓库面积最低不少于 10 平方米，首选大堂、多功能餐厅联合设置。

（六）配套设施：停车位，必配项目，车位数不少于实际房间数的 30%，或附近（300 米内）有大型公共停车场做补充；酒店须具备客源适配的车辆服务；酒店拥有健身房等康乐设施尤佳。

（七）系统配套：

1.用水额度不低于 5000 吨/月，进水管的管径不小于 DN100；

2.用电不低于 3kva/间；

3.有煤气管道接入或者可接入；

- 4.纳入市政排污管网；
- 5.供暖（北方地区）等设施到位；
- 6.客用电梯三台，最少不低于两台；消防电梯及员工后勤电梯独立。

（八）携程网评分数：4.3或以上(新开酒店除外)。

五、产权资证要求

（一）物业性质

1.物业属商业用途性质，为酒店业或使用性质可以变更为酒店用途；

2.物业产权清晰，为独立法人。自有物业情况，可提供土地使用证、产权证；租赁物业情况，可提供租赁合同及协助出示土地业主所有权证明；产权无纠纷，法律无纠纷，股权无纠纷，证件齐全，无债务抵押，若有需说明。

3.可经营年限不少于 15 年。

（二）资证情况

性质	资证名称
必备资证	一次《消防安全合格鉴定书》、《营业执照》、《税务登记证》、《特种行业许可证》、《环保“三同时”审批》（“三同时”指酒店开业前，环保部关于防止污染设施应与主体建筑项目同时设计、同时施工、同时投入使用的环保验收）、《公共场所卫生许可证》、《食品卫生许可证》、《电梯安全使用许可证》、《经营性停车场许可证》、《车辆行驶证》及《车辆保险单》等。
选配资证	《文化经营许可证》、《烟草专卖零售许可证》、《进口酒类销售许可证》、《提供外币兑换服务的批准》、《广播电视视频点播业务许可证》、《接收卫星传送的境内电视节目许可证》、《接收卫星传送的境外电视节目许可证》等。

六、加盟费用

酒店加盟费用主要包括：一次性支付费用，如品牌许可费、筹建期间的管理费及工程服务费；运营期间的费用，如品牌推广费、基本管理费、PMS 系统维护费用、中央预定服务费等。具体费用如下：

收费项目		收费标准	说明
一次性费用	品牌许可费	五星级：5000 元/间 四星级：4000 元/间 三星级：3000 元/间 (2018 年 9 月 1 日-2021 年 8 月 31 日期间优惠推广，五星级：3000 元/间，四星级：2000 元/间，三星级：1000 元/间)	必选项，于合同签约时支付
	筹建管理费	50000 元	适用于筹建酒店，于合同签约时支付
	筹备期间工程服务费	全职项目经理 6 万元 兼职项目经理 3 万元	适用于筹建酒店，从项目签订开始计算，超过 180 天按全职经理 2 万/月、兼职经理 1.5 万/月计算。于合同签约时支付
	特许加盟经营保证金	10 万元，合同期满无扣除金额情况下无息返还	必选项，于合同签约时支付
	PMS 系统初装费	10-18 万元	可选项，于合同签约时支付
运营费用	维护服务费	10000 元/年	可选项，按年支付
	品牌推广费	按酒店总营业收入的 1%	必选项，按月支付
	基本管理费	1. 第一个会计年度，每月收取酒店总营业收入的 4%； 2. 第二个会计年度，每月收取酒店总营业收入的 4%； 3. 第三个会计年度，每月收取酒店总营业收入的 6%； 4. 第四个会计年度，每月收取酒店总营业收入的 6%； 5. 第五个会计年度，每月收取酒店总营业收入的 6%。	必选项，按月支付

中央预定服务费		自有渠道:微信及手机客户端按每一预订所产生的房间收入总额的8%,其他中央预订渠道12%,以该门店总营收3%封顶(自然年度为核算单位)。非自有合作渠道:具体收费标准另行通知	可选项,按月支付
派遣人员人工费用		按岗位收取	见下表

(二) 驻店人员服务费

派驻人员待遇不低于南航同等岗位的待遇标准,具体定薪由双方书面确认后实施。