



CHATEAU STAR RIVER

星河湾酒店

广州星河湾酒店物业管理有限公司酒店项目合作流程表

阶段	合作流程	序号	合作流程详细内容
第一阶段	酒店项目接洽与评估	1	项目信息收集，业主方可在广州星河湾酒店物业管理有限公司官网在线填写并提交合作加盟表（详见附件二合作加盟表）
		2	双方初步接洽，业主方介绍并提供项目资料
		3	广州星河湾酒店物业管理有限公司对项目资料初步收集（含项目现状、地理位置、交通条件、周边环境、项目所在城市经济概况、居民收入和消费水平、当地旅游资源开发、当地高星级酒店经营状态等）
		4	依据项目评估结果和业主方需求，对符合广州星河湾酒店物业管理有限公司接管标准的项目实地考察
第二阶段	酒店市场调研顾问	1	商定并签署《酒店市场调研顾问服务合同》
		2	开展酒店市场调研前期工作（市调前期资料收集、行程安排、培训、市调物资准备等）
		3	广州星河湾酒店物业管理有限公司组织专业团队前往项目地开展项目实地调研（包括但不限于：项目地经济及城市概况、工业及旅游业发展、区位因素、高星级酒店发展、社会高档餐饮康体娱乐业、用工成本等等调查分析）
		4	调研资料整理分析（项目区位 SWOT 分析、酒店功能 SWOT 分析、市场客源消费分析、竞争酒店经营分析、酒店开发战略定位分析）
		5	酒店整体定位策划（酒店类型、主题风格、规模、未来销售策略、产品组合、客源、功能、面积、布局、设备选型、后勤服务空间等）
		6	投资经营分析（经营目标、人员编制、投资估算、业绩预测分析等）
		7	编制酒店市场调研分析报告，向业主方汇报市调结果并分析
		8	根据酒店市场调研报告内容，编制酒店设计任务书
第三阶段	酒店设计顾问	1	商定并签署《酒店设计顾问服务合同》
		2	根据星评标准和酒店经营所需提供项目整体规划设计、外观形象、装修风格等设计建议及要求
		3	提供各大机电系统设计建议及要求
		4	提供主要设备选型建议及要求



CHATEAU STAR RIVER

星河湾酒店

阶段	合作流程	序号	合作流程详细内容
		5	提供其他设计（照明、电梯、园林、厨房等）建议与要求
		6	提供施工管理建议及要求
		7	提供酒店样板房及其他区域装修调整建议及要求
第四阶段	酒店筹备开业	1	商定并签署《筹备开业顾问服务合同》
		2	选派筹备管理团队，进驻酒店开展筹备开业工作
		3	编制项目开业流程计划表
		4	编制开业前预算（含人员成本、广告宣传、物资采购、公关、开业筹备等）费用
		5	制定酒店运营的各项政策和系统（行政人事/会计制度、订房/财务/采购/酒店与银行和信用卡系统等）
		6	开业前人员招聘和培训
		7	开业前广告和市场推广
		8	开业前首批运营物资协助采购
		9	协助洽谈酒店运营所需各项服务及供应合同
		10	协助酒店投保
		11	酒店经营定位及定价
		12	协助业主方取得酒店开业所需证照
		13	组织开业仪式
第五阶段	全权委托经营管理	1	商定并签署《全权委托经营管理服务合同》
		2	选派管理团队（总经理、主要部分负责人），进驻酒店开展工作
		3	业主方提供酒店一切营业必须条件，必要时可协助业主方办理相关营业证件
		4	按照合同约定条款，当地政府及行业主管部门的有关法规、条例，代表业主方全权对酒店依照国家和酒店行业惯例进行经营管理
		5	审核筹备开业或前期经营管理遗留工程及其他问题，及时报业主方进行调整或整改
		6	做好市场调研，与业主方共同制定出符合实际的年度营业预算及利润预算



CHATEAU STAR RIVER

星河湾酒店

阶段	合作流程	序号	合作流程详细内容
		7	编制酒店年度经营计划和财务支出计划报业主方审批
		8	修订酒店各项管理制度拟定酒店组织机构、管理结构、人员编制、工资制度并报业主方审批
		9	编制酒店正式营业后的维修保养和装修改造方案
		10	编制酒店用品采购计划及具体实施规定
		11	编制酒店的保险方案报业主方审批
		12	编制并实施酒店整体经营策略、对外宣传及公关推广工作
		13	修订酒店各岗位操作流程和岗位责任制，并负责实际工作中的培训、考核和实施
		14	负责在业主方批准的人员编制和管理制度范围内招聘、录用、培训、考核、奖惩、晋升、降职、免职、调动、辞退“酒店”员工