

全季品牌区域、店长营建期间协助非标管控重点指导意见

| 序号 | 类别             | 项目                         | 店长/方式/时间                                                                                                                        | 项目经理                                                    | 业主                           | 区域经理/区域运营经理                                                    | 事业部工程组(工程、产品)                                                            | 事业部运营                     | 设计                                                | 产品会               | 事业部CEO                                  | 备注 |
|----|----------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|----|
| 1  | 设计/施工方面的协助管控   | 设计图纸核对/现场施工检查督促            | 1、店长派驻：隐蔽工程验收合格后，在加盟部发出申请店长派驻邮件一周内予以派驻到岗。<br>2、店长派驻后应立即会同项目经理查阅设计平面布置图纸、施工图和设计说明、效果图等。<br>3、定期配合项目经理、业主对施工现场进行检查核对是否与图纸、标准等方面相符 | 发现有不符产品标准或与图纸不符或不符运营需求的，店长、项目经理应及时用邮件反馈给设计、业主与总包，并报区域经理 | 业主收到店长、项目经理邮件后，应及时考虑予以整改完善   | 区域经理收到店长、项目经理邮件后，应与项目经理、业主、店长等进一步审核，沟通达成一致，并将需整改完善的意见邮件报事业部工程组 | 事业部工程组、产品经理收到邮件后，应依据产品标准和运营需求进行审核，并与设计师沟通后进行修改完善                         | 涉及运营需求变更或完善的，产品经理需与运营沟通一致 | 设计师或协作设计单位根据产品经理审核意见，并按设计流程修改或完善图纸，并督促业主、项目经理按之落实 | 遇有重大图纸变更的，需报产品会审定 | 如遇物业先天不足等无法变更、或与标准严重不符等情况的，需由事业部CEO专项特批 |    |
| 2  | 营建材料、物品方面的协助管控 | 按集团采购平台指定的一类营建材料和物品(见下附表1) | 店长派驻后，应在7天内依据集团采购平台指定的一类营建材料和物品清单(见下附表1)，会同项目经理核查业主采购合同，并与现场进行核对                                                                | 如发现有不符产品标准或有不符清单要求的，店长、项目经理应及时用邮件反馈给业主、并报区域经理           | 业主应根据项目经理、店长提出的整改要求，立即予以整改完善 | 区域经理应予以重视和关注整改完善的落实情况。同时将发现的问题和整改落实情况抄送事业部工程组                  | 事业部工程组及时关注进展情况，并与集团相关部门、业主、项目经理、区域经理、店长进行沟通协调，及时解决，并跟踪督促落实情况。并及时向事业部领导报告 |                           |                                                   |                   |                                         |    |
|    |                | 客房墙、地砖                     | 1、必须采购平台标准产品。<br>2、并协助项目经理做好跟踪落实                                                                                                | 同上                                                      | 同上                           | 同上                                                             | 同上                                                                       |                           |                                                   |                   |                                         |    |
|    |                | 客房家具(包括客房门、客房固装家具、客房活动家具)  | 1、客房家具应提前50天左右进行采购。<br>2、必须在采购部已认证的家具供应厂商采购(见下附表3)。<br>3、并协助项目经理做好跟踪落实                                                          | 如发现有不符采购部已认证的家具供应厂商供应的产品，店长、项目经理应及时用邮件反馈给业主、区域经理        | 业主应根据项目经理、店长提出的整改要求，立即予以整改   | 区域经理应予以重视和关注整改落实情况。同时将发现的问题和整改情况抄送事业部工程组                       | 同上                                                                       |                           |                                                   |                   |                                         |    |

一类平台  
采购的营  
建材料、  
物品的分  
类及重点  
方面的协  
助管控

|                    |                                                                       |                                                   |    |    |    |  |  |  |  |  |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----|----|----|--|--|--|--|--|
| 床垫                 | 1、床垫必须按规定使用平台指定的金可儿品牌产品。<br>2、且按新标准使用28公分厚的产品。<br>3、并协助项目经理做好跟踪落实     | 如发现有不在平台采购的或未按新标准采购的产品，店长、项目经理应及时用邮件反馈给业主、区域经理    | 同上 | 同上 | 同上 |  |  |  |  |  |
| 地板                 | 1、必须在平台采购标准产品。2、并协助项目经理做好跟踪落实                                         | 如发现有不符合标准要求或未在平台采购的，店长、项目经理应及时用邮件反馈给业主、区域经理       | 同上 | 同上 | 同上 |  |  |  |  |  |
| 墙纸、地毯、窗帘           | 1、必须在平台采购标准产品。2、并协助项目经理做好跟踪落实                                         | 同上                                                | 同上 | 同上 | 同上 |  |  |  |  |  |
| 卫浴洁具、龙头、五金、换气扇、电吹风 | 1、必须在平台采购标准产品。2、并协助项目经理做好跟踪落实                                         | 同上                                                | 同上 | 同上 | 同上 |  |  |  |  |  |
| 开关、插座、灯具、门锁        | 1、必须在平台采购标准产品。2、并协助项目经理做好跟踪落实                                         | 同上                                                | 同上 | 同上 | 同上 |  |  |  |  |  |
| 公区家具(含大堂、餐厅)       | 1、公区家具应提前45天进行采购。<br>2、且必须在采购部已认证的家具供应厂商采购(见下附表3)。<br>3、并协助项目经理做好跟踪落实 | 如发现有不符合采购部已认证的家具供应厂商供应的产品，店长、项目经理应及时用邮件反馈给业主、区域经理 | 同上 | 同上 | 同上 |  |  |  |  |  |

|   |            |               |                                                                                                                                                                                                                  |                                               |    |    |    |  |  |  |  |  |  |
|---|------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----|----|----|--|--|--|--|--|--|
|   |            | 公区装饰的不锈钢饰面    | 1、所有不锈钢饰面必须向平台指定供应商采购。<br>2、不锈钢饰面的材质、规格、颜色、工艺等必须符合产品标准，必须是镀纳米的产品。<br>3、应在大堂、餐厅、电梯厅等公区开始装修前就必须订购。<br>4、并协助项目经理做好跟踪落实                                                                                              | 如发现有不符合标准要求或未在平台采购的产品，店长、项目经理应及时用邮件反馈给业主、区域经理 | 同上 | 同上 | 同上 |  |  |  |  |  |  |
|   |            | 软装(大堂、餐厅、客房等) | 1、所有公区和客房的软装必须向平台指定供应商采购(可在采购平台查阅)。2、应根据设计图纸、效果图以及软装设计图及软装清单数量、规格、款式等要求做好订购。<br>3、应在预计开业前30天左右订购。<br>4、并协助项目经理做好跟踪落实                                                                                             | 如发现有不符合标准要求或未在平台采购的产品，店长、项目经理应及时用邮件反馈给业主、区域经理 | 同上 | 同上 | 同上 |  |  |  |  |  |  |
| 4 | 墙、地石材的协助管控 | 大堂、餐厅墙、地石材    | 1、大堂、电梯厅、餐厅等公区墙、地石材必须按标准和设计要求使用欧亚木纹石材料。2、且规格、花纹、颜色等符合产品标准和设计要求。3、餐厅与大堂在同层的，墙、地石材必须使用统一的欧亚木纹石材。4、餐厅与大堂不在同层的，可根据实际情况或设计要求，使用仿欧亚木纹石砖。5、大堂在首层的，其电梯厅墙、地石材必须与大堂墙、地石材一致。6、大堂不在一层，其设计的序厅的墙、地石材必须使用欧亚木纹石材。7、并协助项目经理做好跟踪落实 | 如发现有不符合标准或设计要求的，店长、项目经理应及时用邮件反馈给业主、区域经理       | 同上 | 同上 | 同上 |  |  |  |  |  |  |

|   |           |                                    |                                                                                                                                                                            |                                      |    |    |    |  |  |  |  |  |  |
|---|-----------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----|----|----|--|--|--|--|--|--|
| 5 | 店招方面的协助管控 | 包括顶招、墙招、侧招、门头招、灯箱招、路边立招等(可在集团内网查阅) | 1、按已过产品会的外立面设计方案图纸要求，请专业广告设计单位按全季室外标识系统标准(在集团内网KM系统查阅)做好设计方案、设计图，并报品牌部审核。2、按照品牌部审核通过的设计图、效果图等，委托专业制作单位制作安装。3、安装结束后，且在预估开业前15天，分别拍摄白天、晚上的实景照片报品牌部审核。4、协助项目经理做好跟踪落实          | 如发现有不符合标准要求的，店长、项目经理应及时用邮件反馈给业主、区域经理 | 同上 | 同上 | 同上 |  |  |  |  |  |  |
| 6 | IT方面的协助管控 | 所有IT设备和系统(可在集团内网查阅)                | 1、按集团IT标准(在集团内网KM系统查阅)做好IT强制执行标准落实的督促工作。2、房价牌必须使用指定采购的品牌、型号、规格、制式，且必须使用75寸符合IT标准的产品。3、必须按IT强制执行的标准购置IT主机设备和系统设备。4、在预估开业前10天必须完成IT设备和系统设备的安装、调试、测试、开通使用和验收工作。5、协助项目经理做好跟踪落实 | 如发现有不符合标准要求的，店长、项目经理应及时用邮件反馈给业主、区域经理 | 同上 | 同上 | 同上 |  |  |  |  |  |  |

|   |                  |                              |                                                                                                                                      |                                      |                              |                                                    |    |                                                                 |  |  |  |  |  |
|---|------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| 7 | 运营物品方面的协助管控      | 强制采购运营物品清单(见下附表2)            | <p>1、按强制采购运营物品清单(见下附表2)在预估开业前35天督促业主做好采购。</p> <p>2、如发现有不符清单要求的或业主自行采购强制采购运营物品的，店长应及时用邮件反馈给业主、区域运营经理或区域经理。</p> <p>3、并及时做好整改跟踪落实工作</p> | /                                    | 业主应根据店长提出的整改要求，立即予以整改完善      | 区域运营经理或区域经理应予以重视和关注整改落实的情况。同时将发现的问题和整改落实情况抄送事业部运营部 | /  | 事业部运营部应及时关注整改进展情况，并与相关部门、业主、区域经理、区域运营经理、店长进行沟通协调，及时解决，并跟踪督促落实情况 |  |  |  |  |  |
| 8 | 配套服务设施及机房方面的协助管控 | 包括主要配套服务设施用房及机房安全设备设施等(见附表4) | <p>1、协助项目经理按照施工、安装规范做好配套服务设施及机房的装修施工、设备安装、调试、试运转、验收等工程的督促检查和落实。</p> <p>2、重点需完善配套服务设施用房及机房方面的安全设备设施(见附表4)</p>                         | 如发现有不符合标准要求的，店长、项目经理应及时用邮件反馈给业主、区域经理 | 业主应根据项目经理、店长提出的整改要求，立即予以整改完善 | 区域经理应予以重视和关注整改落实情况。同时将发现的问题和整改情况抄送事业部工程组           | 同上 |                                                                 |  |  |  |  |  |
| 9 | 员工生活设施方面的协助管控    | 包括员工更衣、冲淋、卫生间、宿舍等生活设施        | 根据集团运营部对员工生活设施设置和配置的基本要求(在集团内网KM系统查阅)或以设计图为基础，协助项目经理，对照现场实际进行核查                                                                      | 如发现有不符合要求的，店长、项目经理应及时用邮件反馈给业主、区域经理   | 同上                           | 同上                                                 | 同上 |                                                                 |  |  |  |  |  |

|    |             |                            |                                                                                                                                                                          |                                      |    |    |                                                                             |   |   |                    |                                                    |  |
|----|-------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----|----|-----------------------------------------------------------------------------|---|---|--------------------|----------------------------------------------------|--|
| 10 | 竣工验收方面的协助管控 | 主要以集团工程质检部拟定的竣工验收27条必备项为基础 | 1、协助项目经理，并根据集团工程质检部对竣工工程验收的28条基本要求(在集团内网KM系统查阅)为基础，对照项目现场实际进行预先核查。<br>2、并依据集团采购平台指定的一类营建材料和物品清单(见下附表1)，再次会同项目经理核查业主采购合同，并与现场进行核对。<br>3、在上述两项查核达到基本要求后方可在营建一体化系统上提出竣工验收申请 | 如发现有不符合标准要求的，店长、项目经理应及时用邮件反馈给业主、区域经理 | 同上 | 同上 | 事业部工程组质检应及时关注进展情况，并与集团相关部门、业主、项目经理、区域经理、店长进行沟通协调，及时解决，并跟踪督促落实情况。并及时向事业部领导报告 | / | / | 遇有重大不符合标准的，需报产品会审定 | 遇有重大不符合标准的或业主由于时间、资金等原因承诺在最长3个月内整改完成的，需由事业部CEO专项特批 |  |
|    |             |                            |                                                                                                                                                                          |                                      |    |    |                                                                             |   |   |                    |                                                    |  |

建议及说明：

区域经理、城市组长、店长必须要基本掌握产品的标准、设计图纸(平面、立面、剖面、效果、施工等图纸和设计、施工说明等)的查阅核对、运营标准及运营物品、平台采购的一类营建物品、物资、平台统采的运营物品、工程验收的必备项、验收的重点项目等专业知识和标准，以及上面所有的流程、环节、时间节点的把控等。

|  |
|--|
|  |
|--|

**全季品牌酒店工程类一类采购物品(附表1)**

| 一类采购物品名称     | 是否采购 | 供应商 | 未采购原因 | 备注 |
|--------------|------|-----|-------|----|
| 墙地砖（含大理石砖）   |      |     |       |    |
| 涂料           |      |     |       |    |
| 五金材料，龙头花洒    |      |     |       |    |
| 墙纸           |      |     |       |    |
| 地毯           |      |     |       |    |
| 开关           |      |     |       |    |
| 换气扇          |      |     |       |    |
| 灯具（含工程灯具及花灯） |      |     |       |    |
| 洁具（含公区洁具）    |      |     |       |    |
| 电子门锁         |      |     |       |    |
| 木门           |      |     |       |    |
| 客房家具（含活动家具）  |      |     |       |    |
| 公共区域家具       |      |     |       |    |
| 床垫           |      |     |       |    |
| 电吹风          |      |     |       |    |
| 窗帘           |      |     |       |    |
| 艺术品及摆件       |      |     |       |    |
| 智能电视系统       |      |     |       |    |
| 电视机          |      |     |       |    |
| 地板地胶         |      |     |       |    |
| 交换机和无线设备     |      |     |       |    |
| 无线设备         |      |     |       |    |
| 易掌柜          |      |     |       |    |
|              |      |     |       |    |

| 平台采购运营物品清单（附表2） |        |
|-----------------|--------|
| 序号              | 运营物品   |
| 1               | 棉制品    |
| 2               | 一次性客用品 |
| 3               | 会员卡    |
| 4               | 制服     |
| 5               | 指示广告   |
| 6               | 电话机    |
| 7               | 清洁剂    |
| 8               | 清洁用品   |
| 9               | 摆放物品   |
| 10              | 电水壶    |
| 11              | 便携式消毒柜 |
| 12              | 茶具     |
| 13              | 香氛     |
| 14              | 咖啡机    |
| 15              | 全季诗歌   |

2019年全季品牌家具供应商名录(含**试用期供应商**) (附表3)

| 区域 | 范围                                 | 供应商名称                | 状态            | 状态                                                                      |
|----|------------------------------------|----------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 华北 | 客房固装家具                             | 建和嘉业（天津）科技发展有限公司     | 华住易购供应商       | 可做全季3.5&4.0                                                             |
| 西南 |                                    | 成都木立方家具有限公司          | 华住易购供应商       | 可做全季3.5&4.0                                                             |
| 华东 |                                    | 嘉兴盘古木业有限公司           | 华住易购供应商       | 可做全季3.5&4.0                                                             |
| 华东 |                                    | 上海光耀办公家具制造有限公司       | 华住易购供应商       | 可做全季3.5&4.0                                                             |
| 西北 |                                    | 宁夏鸿源家具有限公司           | 华住易购供应商       | 可做全季3.5&4.0                                                             |
| 华东 |                                    | 南京松鼠家具有限公司           | 华住易购供应商       | 可做全季3.5&4.0                                                             |
| 华东 |                                    | 上海御尊家具有限公司           | 华住易购供应商       | 可做全季3.5&4.0                                                             |
| 华东 |                                    | 江苏龙柏环保材料有限公司         | 华住易购供应商       | 可做全季3.5&4.0                                                             |
| 华东 |                                    | 昆山市雅泰家具制造有限公司        | 华住易购供应商       | 可做全季3.5&4.0                                                             |
| 华东 |                                    | 上海枫凡家具制造有限公司         | 华住易购供应商       | 可做全季3.5                                                                 |
| 华东 |                                    | <b>浙江绿态家具有限公司</b>    | <b>试用期供应商</b> | 如选用试用期供应商对接制作，产品质量及工期、款项部分总部不做担保，相关风险需业主自行承担，仅在竣工验收审核1类采购时，不算在非1类采购的范围内 |
| 华南 |                                    | <b>福建雅安居家具有限责任公司</b> | <b>试用期供应商</b> |                                                                         |
| 华北 |                                    | <b>沈阳新鹤立家具有限公司</b>   | <b>试用期供应商</b> |                                                                         |
| 西北 |                                    | <b>新疆海大景化家具有限公司</b>  | <b>试用期供应商</b> |                                                                         |
| 华东 | <b>全季4.0客房活动家具</b>                 | 大连艾迪玛仕家居用品有限公司       | 华住易购供应商       | <b>全季4.0客房活动家具</b>                                                      |
| 华东 | <b>全季3.5客房和公区活动家具以及全季4.0公区活动家具</b> | 竹韵（苏州）家具有限公司         | 华住易购供应商       | <b>全季3.5客房和公区活动家具以及全季4.0公区活动家具</b>                                      |

