



## **METROTEL GROUP NE YAPAR...**

### **1. TURİZM YATIRIMINA UYGUN İLLERİN / YERLERİN BELİRLENMESİ**

### **2. BELİRLENEN İLLERE YÖNELİK DETAYLI ÇALIŞMALARIN YAPILMASI**

- Pazar analizi, talep yaratıcı faktörlerin belirlenmesi, rekabet analizi

### **3. ARSA GELİŞTİRME**

- Otel geliştirmeye uygun arsaların belirlenmesi
- İmar durumu değerlendirmesi, irtifak hakkının alınması (ihale sürecindeki danışmanlık)

### **4. İŞLETME MODELİ ÖNERİLERİ VE FİZİBİLİTE SÜRECİ**

- Konsept yapılandırması, oda sayısı ve dağılımı, alanların fonksiyonlarının belirlenmesi
- Finansal fizibilite ve analiz

### **5. ZİNCİR MARKA ANLAŞMA SÜRECİ**

Otel zinciri ile yapılacak sözleşmenin ön şartlarının pazarlık edilmesi, gerekli başvuru formu ve benzeri dokümanların eksiksiz doldurulması, finansal ve kurumsal duediligence evrak dosyalarının eksiksiz hazırlanarak otel firmasına sunulması, takibi ve onayının alınması hizmetidir.

- Lokasyon, pazar, finansal fizibilite ve imar durumu ile konseptte göre OTEL markası belirlenmesi
- Markadan ön anlaşma niyet mektuplarının alınması
- Uygun görülen markaların seçimi
- Yatırımcının ve projenin temsil edilmesi.
- Ön şartların pazarlık edilmesi.
- Başvuru formları, finansal ve kurumsal değerlendirme çalışması evraklarının eksiksiz hazırlanması
- Döküman'ların takibi ve onayının alınması.
- Anlaşmaların ticari ve hukuksal olarak değerlendirilmesi

### **6. PROJE HİZMETLERİ DANIŞMANLIĞI (Mimari, Dekorasyon, Mekanik, Elektrik)**

Üçüncü firmalar tarafından üretilecek projelerin (mimari, dekorasyon, mekanik, elektrik) zincir marka standartlarına uygun hale getirilmesi ve koordinasyonu hizmeti verilmesi.

- Potansiyel kitle ve/veya kurumların belirlenerek mimari öğelerinin netleştirilmesi
- İç Mimari ve dekorasyon konsept projelerinin yönlendirilmesi/geliştirilmesi
- OTEL oda ve OTEL genel mekanların planlanması danışmanlığı
- Projelerin, uluslararası markaların kabul ettiği NFPA 101 ve lokal yangın ve hayat güvenliği standartlarına göre uyumluluğunun sağlanmasının kontrolü.
- Ön ve detaylı projelerin hazırlanması sürecindeki danışmanlık

### **7. İNŞAAT ESNASINDA PROJEYE UYGUNLUĞUN TAKİBİ**

Zincir marka ile çalışacak tüm ekiplerin koordinasyonunu sağlamak ve teknik mutabakatların yerine getirilmesini temin etmek. Bu hizmetler, avan projelerinin hazırlanmasını takiben başlar ve otelin açılış tarihinden sonra iş kabulü ile sona erer. Projelerin ve İmalatın zincir marka standartlarına göre kontrollerinin yapılması, standarta uygun hale getirilmesi, raporlamalarının hazırlanması, malzemelerin seçimi ve onaylatılması. Yatırımcı tarafından hazırlanan ve hazırlattırılan teknik satın alma sözleşmelerinin kontrolü ve zincir marka standartlarına göre seçilen malzemelerin uygunluğunun denetlenmesi.

- İşletmeci/franchisor ile mutabakat sürecinin yönetilmesi.
- Tüm teknik ekiplerin koordinasyonunun sağlanması.
- İnşaatin standartlara uygun olarak, en iyi kalitede uygulanmasının denetlenmesi.



## 8.İNŞAAT TEDARİK HİZMETLERİ DANIŞMANLIĞI

İnşaat sürecinde alımlarda fiyat, kalite, garanti süreleri ve içerikleri, hızlı tedarik konularında avantajlar sağlamaya yönelik hizmettir. Tedarikçiler marka teknik spesifikasyonlarını sağlayan firmalar olacaktır. Nihai alımlar ve son pazarlıklar yatırımcıya aittir. Yatırımcının talebi doğrultusunda bu süreç de tarafımızca yönetilebilecektir.

- Fiyat, kalite, garanti süreleri ve içeriklerine göre en iyi ve en avantajlı ürünlerin/tedarikçilerin belirlenmesi.
- Hızlı tedarikin sağlanması ve kontrolü.
- Tedarikçilerin ve ürünlerin teknik özelliklerinin işletmeci/franchisor standartlarına uygun olmasının sağlanması.
- Pazarlık ve nihai alımların yatırımcının talebi doğrultusunda yönetilmesi.

## 9. ÖRNEK ODALAR (MOCK UP)

İlk örnek odanın , dekorasyon projeleri bittikten sonra, yatırımcı tarafından yaptırılması gerekmektedir. Bu örnek odanın markanın hızlı onay vereceği şekilde, marka standartlarına uygun olarak hazırlanması zaman tasarrufu sağlamaktadır. Bu tip bir odanın normal şartlarda maliyeti 50.000 USD civarındadır ve uzun zamanda hazırlanabilmesi nedeniyle zaman kaybına neden olmaktadır. Bu odalar marka standartlarına uygun olarak showroom'larımızda kısa sürede hazırlanabilmektedir. Bu sayede yatırımcıya zaman ve maliyet açısından bir avantaj sağlanmaktadır.Ücret, bir kereye mahsus olup %50'si avans olarak %50'si marka onayını takiben tahsil edilir.İkinci örnek odanın, inşaat alanında bire bir olarak uygulanması gerekmektedir. İkinci örnek odanın marka standartlarında imal edilmesine nezaret etmek verdiğimiz ek hizmettir. Bu hizmetin bedeli, ikinci örnek odanın şantiyede imalatının başlamasını takiben ve onayı ile tahsil edilir.

- Yatırımcı adına, showroom'larımızda standartlara uygun örnek oda hazırlanması.
- Örnek odanın inşaat alanında uygulanmasının takibi

## 10. AÇILIŞ ÖNCESİ DESTEĞİ (PRE-OPENING)

- Açılış öncesi bütçesinin hazırlanması.
- Üst yönetim kadrosu seçilmesi.
- Satış ve Pazarlama planı ve bütçesinin hazırlanması, uygulanması.
- Personel seçimi desteği.
- Housekeeping, güvenlik ve yiyecek/içecek eğitim hizmetleri desteği
- Başlangıç işletme ve sarf malzemeleri seçim ve alımları danışmanlığı.
- OTEL açılışlarının eksiksiz yapılması.
- İç görseller ve Kurumsal kimlik danışmanlığı
- Web sitesi danışmanlığı

## 11. OTEL İŞLETİM MERKEZİ EĞİTİMİ ve İŞLETME DANIŞMANLIĞI (Birden fazla otel olur ise)

### **AVANTAJLARIMIZ**

- Tahsis arsa ise, arsa seçimi yapılmış (İhale Süreci Olacak)
- Konsept Proje Çalışılmış
- Avan Projeler Hazır
- Örnek Odalar Hazır ve Onaylı
- Royal Tulip 5\*,Golden Tulip 4\*, Tulip Inn 3\*, Hilton ve Wyndham Ramada ile Ön Onaylar Hazır
- Marka tecrübeli Mimari – Mekanik - İnşaat ekibi istendiğinde hazır
- Otel Optimizasyonu deneyimi (Enerji, Personel, Know-How)