

Otel yatırım kararı verilmesi ile bizim hizmetlerimiz başlıyor ve otel işletmeye açılıncaya kadar devam ediyor

POM Otel Danışmanlığı ve Proje Yönetimi olarak otel projelerinin planlama aşamasından otelin açılışına kadar olan süreçte otel danışmanlığı, tasarım yönetimi, inşaat yönetimi, yangın danışmanlığı hizmetleri sunuyoruz. Otel danışmanlığı hizmetlerinde lokasyon analizi, ön fizibilite çalışmaları, işletme markası bulma, tasarım yönetimi hizmetlerinde işletme markası ya da işverenin taleplerinin tüm projelere doğru şekilde aktarılması, proje koordinasyonunun sağlanması, projelerin süperpoze edilmesi, FF&E ve OS&E malzemelerinin satın alma danışmanlığı hizmetlerini sunuyoruz. İnşaat aşamasında ise teknik uygulama yönetimi, ihale ve satın alma yönetimi, kalite kontrol yönetimi, zaman yönetimi, sözleşme yönetimi, hak ediş ve bütçe yönetimi, test ve devreye alma hizmetleri veriyoruz. Otel yatırım kararı verilmesi ile bizim hizmetlerimiz başlıyor ve otel işletmeye açılıncaya kadar devam ediyor. Ancak bazı durumlarda yatırımcının kararına göre kalite kontrol hizmetleri, test devreye alma, satın alma, sözleşme yönetimi gibi farklı hizmetlerle sonraki aşamalarda da devreye girebiliyoruz. Genelde yatırımcıya önerimiz, yatırım kararının verilmesi ile danışman ekiplerin devreye girmesi yönünde oluyor. Bu sayede, otel doğru planlama ve o planlamanın getirdiği tasarım ve inşaat kriterleri doğrultusunda ilerleyebilecek ve olası dönüşler engellenerek maliyet ve zaman kayıplarının önüne geçilebilmiş ve istenilen standartlarda bir ürün ortaya çıkmış olacaktır.

Nasıl bir otel planlanacağı kararının proje başlangıç sürecinde netleştirilmesi gerekir

Yerli veya yabancı projelere baktığımızda, POM olarak hepsinden talep alıyoruz. Yerli ve yabancı projelerin süreçleri ve proje işleyişleri farklılık gösteriyor. Bizim yatırımcımız genelde harcadıkları bedelin hızlı bir şekilde dönmesini talep ediyor. Bu sürat, özellikle yatırımcı tek başına ilerliyorsa, hızlı ve yanlış kararlara sebep olabiliyor. Yabancı projelerde ise öncelik hep planlamada oluyor, planlama süreci ile inşaat süreci neredeyse aynı sürelerde tamamlanıyor ve inşaat sürecince yaşanabilecek riskler minimuma indirgenerek süreç ilerliyor. Otel yatırımcıları, yatırım kararı alırken öncelikle doğru lokasyon seçimi ile işe başlamalıdır. Yapılması planlanan otel yatırımı için danışmanla beraber, fizibilitesinin yapılması, hedef kitlenin ve zincir markalar ile çalışılıp çalışılmayacağıının belirlenmesi, nasıl bir otel planlanacağı kararının proje başlangıç sürecinde netleştirilmesi gerekir. Tüm bu karar süreçleriyle beraber, proje ve inşaat süreçlerinin başlaması gerekir. Bizim bu noktadaki önerimiz gerek doğru yatırım kararının verilmesi gerek zaman ve maliyet kontrollü bir proje süreci olması sağlanırken kalitenin de ön planda tutulması adına profesyonel ekiplerle çalışılması yönündedir.



İpek İpekçi

POM Otel Danışmanlığı ve Proje Yönetimi
Mimar Yönetici Ortak

Bazı yurt dışı projelerinde, proje yönetimi firmaları devrede olmadan kredi verilmesi bile mümkün değilken, ülkemizde bu kavram hala ek bir maliyet olarak değerlendiriliyor

Ülkemizde danışmanlık hizmetinin gerekliliği yeni yeni anlaşılmaya başlanıyor. Danışman firmalarla çalışmış ya da çalışmakta olan yatırımcılarımız, faydasını gördükleri için yeni yatırımcıya bu çalışma şeklini öneriyor. Bu sebeple danışmanlık hizmeti bu yaklaşımla yavaş yavaş da olsa oturuyor. Bizim gibi teknik danışmanlık ve proje yönetimi hizmeti veren firmalarla çalışmanın özellikle nitelikli projelerde yasal olarak mecbur tutulmasının en çok yatırımcıya katkı sağlayacağını öngörüyoruz. Örneğin, bazı yurt dışı projelerinde, proje yönetimi firmaları devrede olmadan kredi verilmesi bile mümkün değilken, ülkemizde bu kavram hala ek bir maliyet olarak değerlendiriliyor. Bu yaklaşımın en azından yaptırımlarla değişmesinin ve iyileştirilmesinin tüm süreçler açısından doğru olacağını düşünüyoruz.