



Senior Hospitality Consultant

مشاور ارشد طراحی، تجمیز و بهره برداری هتل

حلقه گمشده مدیریت حرفه ای ماقبل افتتاح هتل در ایران

Pre-Opening Hotel Management

یکی از حیاتی ترین و بحرانی ترین زمانها در پروژه ساخت هتل دوره زمانی یکساله پایانی پروژه می باشد. زمانیکه سرمایه گذاران و مدیران پروژه با دو معضل اساسی کمبود ایده و کاهش منابع مالی روبرو هستند. در چنین زمانی است که فقدان مدیر بهره برداری در هتل بوضوح احساس می شود. عدم استفاده از مدیران و مشاوران بهره برداری در پروژه های هتلداری حلقه گمشده اینروزهای صنعت هتلداری در ایران است. برآستی این سطح از مدیران چه کسانی هستند و دارای چه ویژگیهایی می باشند که عدم حضور آنان در زمان خود منجر به افزایش هزینه های پایان بندی پروژه ها گردیده و در ادامه باعث بروز هزینه های عملیاتی در طی دوران بهره برداری از هتل و یا دوران مابعد افتتاح می گردد.

از ویژه گیهای برجسته مدیران بهره برداری هتل تجربیات گرانسنگ آنان در حوزه اجرایی می باشد. این مدیران تطبیق کامل با فرمول مدیریتی ۱۰-۲۰-۷۰ را دارند. بدین معنی که دارای ۷۰٪ تجربه در حوزه اجرایی ۲۰٪ توانایی در حوزه ارتباطات و ۱۰٪ ذکاوت در حوزه علم و مهارتهای تکنیکال می باشند. به همین دلیل است که مدیران بهره برداری هتل و یا مدیر کل ماقبل افتتاح (در صورت عدم حضور از بدو شروع پروژه) بایستی حداکثر یکسال و یا حداقل ۹ ماه قبل از تاریخ افتتاح هتل بکارگیری شوند. این مدیران با توجه به تجربیات موفق اجرایی که در حوزه های عملیاتی دارند قبل از پایان بندی پروژه در جهت کاهش هزینه های عملیاتی در دوران مابعد افتتاح هتل مواردی را قبل از پایان بندی ساختمانی و فنی در تمام واحدها بررسی و اصلاح می کنند. این مدیران همزمان با توجه به کانسپت هتل و امکانات طراحی شده نسبت به تحقیقات بازار اقدام و برنامه بازاریابی و تبلیغات و برندینگ در راستای حصول جانمایی هتل در بازار را تدوین و بودجه ریزی می کنند. تدوین بودجه و ساختار منابع انسانی به تفکیک هر واحد و تایم لاین حضور نیروهای انسانی و برنامه ریزی آموزشی و همچنین تدوین پروسه های عملیاتی استاندارد برای هر واحد از دیگر فعالیتهای همزمان مدیران بهره برداری می باشد. این مدیران سپس نسبت به بررسی رقبا در منطقه احداث هتل اقدام و با توجه به عملکرد آنان فرمولهای نرخ گذاری هتل و هدف گذاری ضریب اشغال را تدوین و برای دو سال نخست برنامه ریزی می کنند، سال سوم بایستی سال تثبیت هتل در تمام حوزه های بازاریابی و فروش باشد. آماده سازی شاپ در آوینگ واحدهای تولید مواد غذایی با توجه به نقشه های اجرایی تاسیسات (برق و مکانیک)، محاسبه میزان و تعداد دستگاههای لانداری هتل با جهت گیری زیست محیطی، بررسی زیرساختهای انفورماتیک و فشار ضعیف پروژه و انتخاب کارآمدترین نرم افزارها در جهت ارتقاء عملکرد دیجیتال هتل از دیگر فعالیتهای مدیر بهره برداری در دوران ماقبل افتتاح هتل می باشد. اوج فعالیت و خروجی مدیران بهره برداری بودجه بندی سه سال اول فعالیت هتل و فعالیت در نقش مشاور ارشد سرمایه گذار در تامین تجهیزات عملیاتی و اجرای تست گرم هتل در جهت شناسایی باگهای عملیاتی و رفع آنان می باشد.

مدیران بهره برداری کارآمدترین گزینه برای دوران مابعد افتتاح و شروع عملیات بهره برداری در راستای برند سازی و موفقیت هر هتل می باشند.

Hassan Mohammadi

Mobiler: (+98)912 850 8950 / (+98)921 615 7247, Email Address: mohammadi.h107@gmail.com,
mohammadi_h107@yahoo.com, Webstie: http://www.linkedin.com/in/hassan-mohammadi-a7b28a48

