

Cómo afrontar con éxito la Reforma de un Hotel



Madrid, 8 de mayo de 2008

- **Cuándo, cómo y por qué es necesario reformar un hotel**
MAGMA TURISMO
- **Impacto de la reforma sobre la cuenta de resultados del hotel**
HOTEL INTERCONTINENTAL MADRID
- **¿Quién hace qué? Los contratos entre el propietario y el hotelero ante una reforma**
J & A GARRIGUES
- **La gestión de la reforma mediante el Project Management: control de plazos, costes y riesgos – Hotel Buenavista Hilton Toledo**
BOVIS LEND LEASE
- **La reforma como oportunidad para un cambio de tendencia – Hotel Meliá de mar**
SOL MELIÁ
- **Cómo adecuar la reforma a la normativa urbanística e integrar los sistemas de gestión energética – Hotel Vincci Capitol**
VINCCI HOTELES
- **Ventajas del Contract para abordar un proyecto de Reforma de Hoteles**
INSTITUTO TECNOLÓGICO HOTELERO
- **Cómo aprovechar la remodelación a nivel comercial**
NH HOTELES

Colaboran:

ITH
instituto tecnológico hotelero



AEM Asociación
Empresarial
Hotelería
de Madrid

OBSERVATORIO
inmobiliario
y de la construcción

aept

Horeco

**CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA
DE HOTELES Y ALDIAJAMIENTOS
TURÍSTICOS**

gh hoteles
estados de

Organiza:

inter  **conferencias**
intereconomía

¿Sabía qué...?

Los tiempos han cambiado y el cliente del hotel también. Con unos ingresos superiores, horarios laborales más flexibles y una mayor movilidad, **el cliente busca nuevas experiencias y sólo se conforma con lo mejor**: diseño, nuevas tecnologías, wellness... En suma, el comportamiento del consumidor es hoy día completamente diferente.

Las reformas hoteleras son por tanto una **necesidad a cubrir** para adecuar los establecimientos a una demanda que quiere innovación y tiene nuevas exigencias.

Pero ante el reto de remodelar un establecimiento hotelero existen diferentes alternativas de gestión, cada una de ellas con sus ventajas e inconvenientes, y el éxito de la reforma depende de muchos factores a tener en cuenta.

Conscientes de la problemática que conlleva una reforma de esta envergadura, desde *Intereconomía Conferencias* hemos organizado esta conferencia sobre "**Cómo afrontar con éxito la reforma de un hotel**", donde a través de la experiencia de los más prestigiosos hoteles, analizaremos:

- **Cuándo** se hace necesaria una remodelación
- Quién hace qué: cómo se recoge la reforma en los **contratos entre el propietario y el hotelero**
- Cómo llevar a cabo el proceso: problemática **Abierto vs. Cerrado**
- Project management: **control de plazos, costes y riesgos**
- Impacto de la reforma sobre la **cuenta de resultados** del hotel
- Estrategias de **comercialización** del nuevo producto

Antes de abordar la remodelación de su establecimiento asista a este encuentro y obtenga las claves para acertar con su reforma.

En la confianza de poder saludarle personalmente, reciba un cordial saludo,



Leticia Cortina de la Concha
Intereconomía Conferencias

9.00h Recepción de asistentes y entrega de la documentación

9.10h Saludo y bienvenida a cargo del Moderador de la Jornada:

D. Bruno Hallé
Socio
MAGMA TURISMO

9.15h **Cuándo, cómo y por qué es necesario reformar un hotel. Nuevas tendencias**

- ¿Cuáles están siendo las tendencias hoteleras?
- ¿Cada cuánto tiempo conviene abordar una reforma? Indicadores para definir cuándo es necesaria una remodelación
- Estudio de viabilidad previo a la reforma
- Análisis de la inversión: esfuerzo inversor y retorno
- Cómo se define el carácter de un hotel a remodelar. Estandarización vs. individualización. Tendencia vs. Singularidad
- Cómo llevar a cabo el proceso: problemática Abierto vs. Cerrado
- ¿Qué ocurre con el personal del hotel en ambos casos y según el tipo de hotel?
 - Cadena hotelera
 - Hotelero independiente

D. Bruno Hallé
Socio
MAGMA TURISMO

10.00h Coloquio y preguntas

10.15h **Una reforma de 5 estrellas: Impacto de la reforma sobre la cuenta de resultados del hotel. La experiencia del Hotel InterContinental Castellana**

Con una inversión de 32 millones de euros, el Hotel InterContinental

11.00h

Coloquio y preguntas

11.15h

Café

11.45h

¿Quién hace qué? Aspectos jurídicos a tener en cuenta en los contratos entre el propietario y el hotelero ante una reforma

- Qué cláusulas deben incluirse en relación con las reformas según el tipo de contrato y el objeto de la reforma:

Castellana concluyó en 2002 las obras de remodelación integral de sus instalaciones, con la que obtuvo su 5ª estrella. La reforma se desarrolló en tres fases, de forma que el hotel permaneció abierto durante todo el tiempo que duraron las obras, intentando en todo momento causar las menores molestias posibles a los clientes. A lo largo de esta ponencia, el Director General y el Director Financiero analizarán la repercusión directa de la reforma en los resultados del Hotel.

- Cómo se definió la inversión: determinación de los objetivos a cumplir
- ¿Por qué se afrontó la reforma en abierto?
- Definición de calendarios: intervención según las fases de la reforma
- Qué estrategias se siguieron para reducir el impacto de la obra sobre los clientes
- Cambio de posicionamiento del Hotel: 5ª estrella
- Repercusión de la reforma en cifras: evolución de la rentabilidad y crecimiento del hotel
- Reflexiones y lecciones aprendidas

D. Christophe Laure
Director General
HOTEL INTERCONTINENTAL MADRID

D. Emmanuel de la Barre
Director Financiero
HOTEL INTERCONTINENTAL MADRID

- Contrato de gestión
- Contrato de franquicia
- Contrato de explotación
- Cómo plasmar en los contratos el cumplimiento de los plazos de la reforma

Dña. María Kira Fernández Pérez

Departamento de Derecho Administrativo y Urbanístico
J & A GARRIGUES

12.15h Coloquio y preguntas

12.30h **Project Management. Cómo se gestiona una obra de reforma en un hotel: la reforma del Hotel Buenavista Hilton Toledo**

Bovis Lend Lease llevó a cabo la Gerencia Integrada de Proyecto del nuevo Hotel Hilton Buenavista en la ciudad de Toledo, un complejo de cinco estrellas superior ubicado en el antiguo Palacio de Buenavista, el cual ha sido rehabilitado para mantener el carácter histórico de este palacio del siglo XVI, con una inversión de 32 millones de euros. A lo largo de esta sesión, analizaremos cómo se coordinó el proceso de diseño y la contratación de los elementos de equipamiento del complejo, y cómo se aseguró el cumplimiento de todos los plazos y costes del proyecto.

- Qué factores se tuvieron en cuenta en la definición del proyecto de reforma: plazo, calidad, flexibilidad, coste y riesgo
- Cómo se coordinó el papel de los agentes intervinientes. Competencias y licitación de los proyectos
- Cómo actuar ante situaciones desconocidas / vicios ocultos. Planificación alternativa

D. Simón Ortega Serrano

Adjunto a Dirección de Desarrollo y Concesiones
BOVIS LEND LEASE

Dña. Lorena Segura González

Project Manager
BOVIS LEND LEASE

13.15h Coloquio y preguntas

13.30h **La reforma: una buena excusa para cambiar. La experiencia del Hotel Meliá de Mar**

- ¿Por qué un cambio de tendencia?
- ¿A quién nos queremos dirigir tras la reforma?
- Adaptación del proyecto al futuro cliente
- Resultados del cambio

D. Daniel Lozano

Meliá Hotels & Resorts Senior VicePresident
SOL MELIÁ

14.15h Coloquio y preguntas

14.30h Almuerzo

16.00h **La reforma del Hotel Vincci Capitol: actualización de licencias de actividad y sistemas de gestión energética**

La cadena Vincci Hoteles, en su apuesta por el mercado español, asumió recientemente la gestión del emblemático Hotel Capitol. Totalmente reformado en marzo de 2007 con una inversión de 9 millones de euros, tras su renovación se ha convertido en uno de los más modernos en la Gran Vía de Madrid.

- Cómo se adecuó la reforma a la normativa al tratarse de un establecimiento antiguo. Actualización de licencias de actividad
- Cumplimiento de los trámites de consecución de licencias
- El gasto energético en un hotel: La energía como coste relevante en la cuenta de resultados
- Cómo gestionar de forma eficiente los recursos energéticos de un hotel para tener menores costes de explotación

- Cómo contratar los suministros del hotel

D. Roberto Molero Arribas

Director de Obras, Mantenimiento y Medio Ambiente
VINCCI HOTELES

16.45h Coloquio y preguntas

Ventajas del Contract para abordar un proyecto de Reforma de Hoteles

Muchos han sido los proyectos hoteleros que se han llevado a cabo a través del mercado Contract. En esta ponencia podremos conocer experiencias de otros hoteles que han utilizado esta fórmula para llevar a cabo su proyecto hotelero.

- Ventajas del Contract en un proyecto hotelero
- Cómo abordar un proyecto contract
- Experiencias de otros hoteles

D. Jaume Pons

Director de Marketing y Proyectos
ITH - INSTITUTO TECNOLÓGICO HOTELERO

D. Paolo Mauri

Arquitecto Experto en Proyectos Contract

17.45h Coloquio y preguntas

Cómo aprovechar la remodelación a nivel comercial. La experiencia de NH Hoteles en la reforma y reposicionamiento de la cadena Jolly

Tras la adquisición de Jolly, la 1ª cadena hotelera en Italia, NH Hoteles ha realizado reformas en el 70% de sus establecimientos con el objetivo de modernizarlos y adaptarlos a la imagen de NH. En esta ponencia veremos cómo se está llevando a cabo el proceso de rebranding y de relanzamiento de los hoteles individualmente

- ¿Cómo se afrontó la reforma del 70% de los hoteles de la cadena?
- Cómo está repercutiendo la reforma en el perfil del cliente
- Qué estrategias se están siguiendo para la comercialización a medio/largo plazo de los nuevos hoteles
- La campaña de presentación del nuevo producto tras la reforma: información, motivación, creación de expectativas y resultados

D. Rafael García

Marketing Corporativo
NH HOTELES

18.45h Coloquio y preguntas

19.00h Fin de la jornada

Cómo afrontar con éxito la Reforma de un Hotel

Precio por inscripción: 1.190 € + 16% IVA.

¡Obtenga 180 € de descuento si se inscribe antes del 11 de abril!

Para confirmar cumplimente la ficha y envíe este boletín, junto con el justificante de pago al fax 902 550 351. Es imprescindible haber realizado el pago para la entrada a la conferencia.

Información e inscripciones:

Intereconomía Conferencias

Pº Castellana, 36-38. 9ª pl. 28046 Madrid.

Tlf. 902 100 091 Fax 902 550 351

www.intereconomiaconferencias.com

Lugar de celebración:

Hotel Holiday Inn

Plaza Carlos Trías Bertrán, 4

Acceso por C/ Orense, 22-24

28020 Madrid

Ficha de inscripción

Apellidos.....

Nombre.....

Tel..... Fax..... E-mail.....

Empresa..... Sector.....

Dpto..... Cargo.....

CIF..... Web.....

Dirección.....

Población..... CP.....

Firma:

Ref: 815 LIVEINSPAIN

Forma de pago:

Transferencia bancaria a: Intereconomía Corporación, S.A. a la cuenta nº: 2100 4380 23 0200104795.

Imprescindible incluir como concepto "Reforma Hoteles" y nombre de empresa

Cheque bancario, a nombre de Intereconomía Corporación S.A. (Departamento de Formación).

Pº de la Castellana, 36-38. 9ªpl. 28046 Madrid.

Cancelaciones:

■ Para cancelar su asistencia envíenos un fax al menos 24h. antes del observatorio. En este caso será retenido un 10% en concepto de gastos de administración.

■ En caso de no cancelar la inscripción o hacerlo en menos de 24 h., no será reembolsado el importe del observatorio.

Sus datos personales serán incluidos en un fichero titularidad de Intereconomía Corporación S.A. (paseo de la Castellana 36-38, 9ª Pl. 28046 Madrid) con el fin de ser utilizados para promociones publicitarias y prospección comercial del Grupo Intereconomía. Puede ejercitar su derecho de acceso, rectificación, oposición y cancelación mediante notificación escrita, según L.O. 15/1999, remitida al Grupo Intereconomía a la dirección indicada. La política de protección de datos personales se encuentra a su disposición llamando al 91 510 91 00.