

# SLAVIERO HOTÉIS

---

PROPOSTA DE  
GESTÃO DO POOL HOTELEIRO

L

Curitiba, 03 de Março de 2023.  
Sr. Jorge Duarte - COHOTEL  
Hotel Laghetto Barra

A Rede de Hotéis Slaviero, organização dedicada à Gestão de Empreendimentos Hoteleiros, sente-se honrada em poder participar do Processo para definição de Operadora de Empreendimento Hoteleiro, atualmente nominado LAGUETTO STILO BARRA, localizado na cidade do Rio de Janeiro.

Para tanto, apresentamos a seguir nossa proposta de *Administração do Pool Hoteleiro*.

Ressaltamos que temos grande interesse nesta negociação, na qual envidaremos todos os esforços de nossa corporação, com objetivo de obter sucesso do empreendimento e elevado nível de satisfação de todos os envolvidos.

Agradecemos por termos sido escolhidos como aliados nesta empreitada e reiteramos nosso propósito de participar efetivamente desde o primeiro momento, em todas as etapas, colocando todo nosso empenho e conhecimento a serviço deste empreendimento.

Atenciosamente,

Eduardo Slaviero  
Slaviero Hotéis

## PROPOSTA DE GESTÃO DO POOL HOTELEIRO

### **1. OBJETIVO**

Apresentar nossa proposta de trabalho de suporte técnico especializado nas etapas de conversão e de gestão da operação plena do Empreendimento Hoteleiro, de forma a assegurar sua viabilidade de acordo com os padrões estabelecidos e resultados esperados.

### **2. ADMINISTRAÇÃO DO EMPREENDIMENTO HOTELEIRO**

Abrange as atividades de Planejamento, Gestão e Controle de Comercialização, Operação de Hospedagem, Alimentos e Bebidas e o BackOffice (financeiro, contábil, recursos humanos, tecnologia, suprimentos e patrimônio).

Para gerir o empreendimento na Operação, será formada uma estrutura organizacional qualificada e multifuncional, orientada à satisfação do cliente, processos e resultados, que assegurará a melhor utilização dos recursos, facilidades de comunicação e foco na operação. Essa estrutura local da Unidade irá trabalhar de forma integrada com a estrutura de Comercialização de abrangência nacional e do BackOffice Corporativo da Rede de Hotéis Slaviero, de caráter técnico normativo e auditoria.

Esse formato possibilita maior padronização e racionalização dos processos, ganho de escala, menor estrutura operacional nas Unidades, agilidade e ganhos de produtividade.

### 3. REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

TAXA BÁSICA (sobre a Receita Bruta)	TAXA DE SUCESSO (sobre resultado operacional)	USO DA MARCA (sobre Receita Diárias)
2%	14%	1,0 %

- *Como condição especial faremos o investimento na troca da comunicação visual do hotel, interna e externa.*

### 4. INVESTIMENTO INICIAL – KEY MONEY

Consideramos aportes como Key Money, com desconto de até 50% de nossa remuneração, ao valor máximo de R\$ 3 MI (três milhões de reais) para serem utilizados no Capital de giro inicial e em futuras melhorias nos apartamentos, valorizando ainda mais a tarifa média.

### 5. MARCA PROPOSTA



Hotéis de padrão midscale, para quem quer se hospedar com conforto e serviços indispensáveis.

Esse posicionamento foca em todos os hóspedes que buscam o conforto como característica primordial, seja ele um executivo ou alguém que tenha outra finalidade em sua estada.

## 6. SERVIÇOS CORPORATIVOS

- **Representantes comerciais:** Equipe de representantes comerciais, pessoas da equipe de vendas não alocadas nos hotéis, que prestam serviços para toda a rede. O rateio é feito por produção ao hotel. O valor descrito na tabela abaixo é uma estimativa mensal.  
– Custo mensal estimado em R\$ 6.500,00 – **R\$ 0,00 para a unidade.**
- **Rateio Regional Operações:** serviços de revisão operacional nas unidades, feito por gerente/diretor de operações.  
– Custo mensal estimado em R\$ 3.100,00 - **R\$ 0,00 para a unidade.**
- **Rateio Regional Controladoria:** serviços de auditoria/revisão de controladoria, feito pelo Controller Regional.  
– Custo mensal estimado em R\$ 3.100,00 - **R\$ 0,00 para a unidade.**
- **Central de Serviços Compartilhados (CSC):** Estrutura Centralizada de apoio aos Hotéis, para desenvolvimento das áreas Financeira e Contábil. (apresentação em anexo)  
– Custo mensal estimado em R\$ 10.000,00 - **R\$ 0,00 para a unidade.**

- **Rateio RM/e-commerce:** Valor de rateio da equipe de RM/e-commerce que presta serviços para todos os hotéis da rede.  
– Custo mensal estimado em R\$ 3.100,00 - **R\$ 0,00 para a unidade.**
- **Central de Reservas:** Valor de rateio da equipe da Central de Reservas que presta serviços para todos os hotéis da rede.  
– Custo mensal estimado em R\$ 3.100,00. - **R\$ 0,00 para a unidade.**

## 7. PRAZO

- Prazo de vigência do contrato de 05 (cinco) anos.

## 8. CLÁUSULA DE PERFORMANCE e CONDIÇÕES DE ENCERRAMENTO

Um dos nossos diferenciais é a flexibilidade e o bom relacionamento com os investidores, sendo assim estamos à disposição do Conselho para receber contra proposta com cláusulas que os deixe confortáveis nestes dois quesitos.

## 9. MODELO DE CONTRATO

Como a Contratação será pela SPE existente, sugerimos o modelo de Contrato de Administração, no qual a SLAVIERO HOTÉIS fará a prestação de serviços através de procuração específica.

## 10. DADOS BÁSICOS DA PROPOSTA DE ADMINISTRAÇÃO

Conforme solicitado, seguem informações adicionais:

- **TAXA DE ADESÃO** – Inexistente nesta proposta
- **ROYALTY** – 1% da receita de diárias pelo Uso da Marca
- **TAXAS DE MARKETING** – Já inseridas no Uso da marca. Adicionalmente haverá despesas de marketing específico, orçados e aprovados pelo Conselho.
- **TAXAS DE RESERVAS** – Não existe custo para reservas feitas pela nossa Central de Reservas ou pelo nosso site.
- **TAXA DE INCENTIVO** – 14% sobre o Resultado Operacional
- **SERVIÇOS CORPORATIVOS CENTRALIZADOS** – No item 6.0 elencamos os serviços que serão realizados pelo Corporativo da Slaviero, todos sem custo para o hotel.
- **OUTRAS TAXAS** – Taxa Básica de 2% sobre o Faturamento Bruto.
- **EXCLUSIVIDADE DA MARCA** – Oferecemos exclusividade na marca na região da Barra, onde o hotel está inserido.

## 11. BENEFÍCIOS ADICIONAIS

- Substituição dos itens de comunicação visual, tais quais totens, placas indicativas, entre outros, para a nova marca, sem custos aos investidores.
- Facilidade de acesso com a Direção Geral da Rede e seus principais executivos Corporativos, o que facilita a comunicação e agiliza a tomada de decisão.
- Marca Reconhecida no Mercado Hoteleiro, com experiência de 42 anos de serviço.
- Sobre os serviços de Alimentos & Bebidas, podemos fazer a gestão ou assumir o terceirizado atual, deixando esta definição a cargo do Conselho.