

Investiții (CAPEX) - nota de fundamentare plan de investiții

	2025 bugetat
Finantare nerambursabila	RON 283,525.00
Surse proprii	RON 3,931,978.00
Total	RON 4,215,503.00

Obiectiv strategic

Obiectiv investitional

Hotel O3zone

		CAPEX 2025 bugetat
Lucrari de modernizare camere Hotel O3zone	Creșterea satisfacției clienților	RON 744,810.00
Mobilier Spa etaj 4	Creșterea satisfacției clienților	RON 30,000.00
Extindere perete antifonic	Creșterea satisfacției clienților/ESG	RON 15,000.00
Dotari Spa existent	Creșterea satisfacției clienților	RON 26,500.00
Dotari restaurant si bucătărie	Creșterea eficienței operaționale	RON 132,160.00
Panouri solare 51 KW+ pompe de caldura	ESG	RON 435,000.00
Finalizare jacuzii etaj 4	Creșterea satisfacției clienților	RON 175,242.00

Hotel Tusnad

Reabilitare 22 camere hotel tusnad	Creșterea satisfacției clienților	RON 1,689,800.00
Finalizare jacuzii si zona jacuzii etaj 6	Creșterea satisfacției clienților	RON 92,242.00
Modernizare cladire (aspect balcoane)	Creșterea satisfacției clienților	RON 174,944.00
Reabilitare spatii comune hotel (receptie, holuri, toaleta publica)	Creșterea satisfacției clienților	RON 413,305.00

Baza de tratament

Aparate medicale	Creșterea satisfacției clienților	RON 124,250.00
Centrala termica Vitodens	Creșterea eficienței operaționale	RON 37,250.00

Investiții nenominalizate

Masina aprovizionare SH	Creșterea eficienței operaționale	RON 25,000.00
Investiții neprevăzute		RON 100,000.00

NOTĂ DE FUNDAMENTARE PRIVIND PLANUL DE INVESTIȚII 2025

Hotel O3zone

1.) Lucrari de modernizare camere Hotel O3zone.

Valoare bugetată 744.810 lei

Surse de finanțare: Proprii

Conform standardelor din industria hotelieră dotările din camere se uzează după o folosință de aproximativ 7 ani, care depinde și de gradul de ocupare. În anul 2023 s-a procedat la recondiționarea a 21 de camere la etajul 2 iar în anul 2024 22 de camere la etajul VI.VII. În această ordine de idei dorim să continuăm procesul cu reabilitare camere, mobilier și dotări (513,610,710,801, 802 și 13 camere la etajul 5), interconectare camera 103-104,105-106,107-108 pentru persoane cu dizabilitați și mocheta hol etaj 2,5,6,7,8, casa scârilor. Camerele renovate se valorică la un preț mai ridicat.

2.) Mobilier Spa, etaj 4

Valoare bugetată 30. 000 lei

Surse de finanțare: Proprii

Mobilier specific Spa necesar terasei amenajate în 2023.

3.) Extindere perete antifonic

Valoare bugetată 1500 lei

Surse de finanțare: Proprii

În momentul de față , chillerul care asigură agentul de răcire pentru aerul condiționat este poziționat către Hotelul Ciucaș. Acesta, prin funcționare normală,scoate un zgomot, care deranjează clienții celuiilalt hotel, și am primit de numeroase cazuri plângeri în acest sens. Există un perete antifonic în prezent, dar care nu este suficient. Propunem extinderea acestuia.

4.) Dotări Spa existent

Valoare bugetată: 26500 lei

Surse de finanțare: Proprii

Dotari spa existent (innotator contracurent, masina de curatenie monodisc,) Aparatul de contracurent din piscina s-a defectat și necesită înlocuire. De asemenea o mașină de curățenie monodisc este necesară pentru operațiunile de curățenie. Acesta poate fi utilizat și în spațiile comune din hotel pentru curățarea mochetei.

5.) Dotări restaurant și bucătărie

Cuptor electric, hota condensare , aparat gheata, racitor vin, uscator lustruitor tacamuri, masina de spălat pahare, mașină de spălat vase,)

În cursul anului 2024 cuptorul principal a necesitat intervenții multiple și nu mai prezintă siguranță în funcționare. Acesta trebuie înlocuit în anul 2025. De asemenea și mașina de spălat vase , veche de 12 ani necesită înlocuire.

Valoare bugetată: 132.160 lei

Surse de finanțare: Proprii

Achiziționarea unei camere de congelare.

6.) Panouri solare 51 KW+ pompe de caldura

Valoare bugetată: 740341 lei

Surse de finanțare: Finanțare nerambursabilă

În condițiile prețurilor actuale de energie , o investiție în energie regenerabilă considerăm că este oportună și rentabilă. La O3zone ar fi spațiu pentru un sistem de 30 kwh, care ar produce energie electrică în valoare de 34.857 lei/an. De asemenea pompele de căldură ar putea asigura necesarul de răcire al hotelului în perioada verii, în condițiile în care chillerul actual nu face față solicitării. Investiția a fost amânată din 2024 pentru a putea accesa fonduri nerambursabile. În programul Electric Up2 valoarea finanțată din proiect este de 56705 euro iar valoarea contribuției propriie este de 34081 euro. Termen de înscriere în program 13.11.2024.

7.) Finalizare jacuzii etaj 4

Valoare bugetată: 175.242 lei

Surse de finanțare: Proprii

Realizarea Jacuziilor a fost început în 2023, dar recepția lucrărilor va avea loc în 2025. Prin urmare investiția nu va impacta semnificativ cash flowul societății.

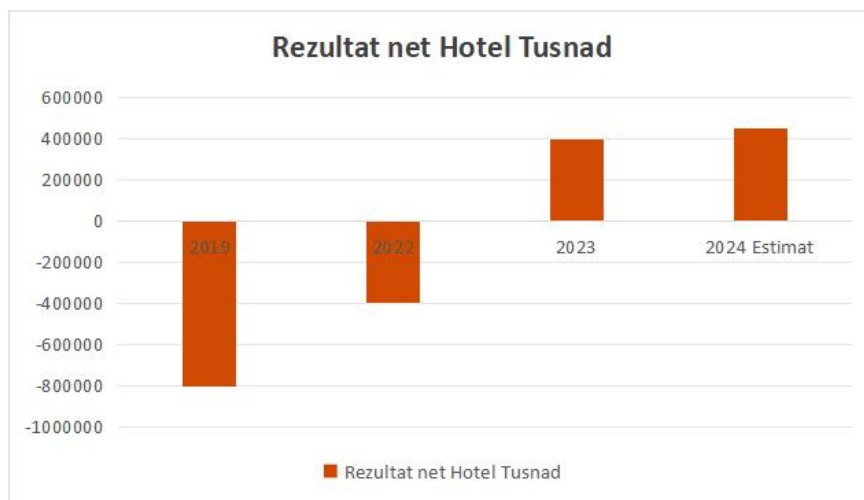
Hotel Tușnad

1.) Reabilitare camere hotel

Valoare bugetată: 1.689.800 lei

Surse de finanțare: Proprii

În urma procesului de reabilitare camere în aripa hotelului unde început modernizarea camerelor, au mai rămas 30 camere nerenovate și 23 renovate în anii 2004, 2005. Dorim să finalizăm în două etape și camerele rămase pentru a avea un hotel cu camere cu aspect unitar. Propunem modernizarea a 22 de camere și schimbarea conductelor din aripa nerenovată a hotelului. Camerele nerenovate, se valorifică la un tarif cu 100 lei/noapte mai mic decât camerele Superior renovate. De asemenea menționăm că unele dintre aceste camere sunt în stare avansată de degradare din punct de vedere al instalațiilor, încât nu pot fi valorificate în sezonul rece. Ținând seama de venitul suplimentar generat de tariful majorat, estimăm că Perioada de recuperare a investiției este de 768 roomnights, care la un grad de ocupare de 60% reprezintă un PRI de 3,5 ani. Efectul lucrărilor de renovare la Hotel Tușnad se reflectă și în rezultatul financiar.



2.) Finalizare jacuzii si zona jacuzii etaj 6

Valoare bugetată: 92242 lei

Surse de finanțare: Proprii

Realizarea Jacuziilor a fost început în 2023, dar recepția lucrărilor va avea loc în 2025. Prin urmare investiția nu va impacta semnificativ cash flowul societății.

3.) Modernizare clădire (aspect balcoane)

Valoare bugetată: 174944 lei

Surse de finanțare: Proprii

În condițiile în care fațada hotelului a fost renovată, balcoanele camerelor necesită renovare, amenajare acestora . Propunem renovarea a 41 de balcoane vu vedere spre frontul de stradă în această etapă

4. Reabilitare spatii comune hotel (receptie, holuri, toaleta publica)

Valoare bugetată: 413.305 lei

Din 2019 a fost început un proces de renovare , care viza exclusiv camere. În urma acestui proces, 55 de camere au fost renovate dar spațiile comune, holurile, recepția hotelului nu au fost renovate, unele având un aspect de 40 de ani, necesită renovare.

Bază de tratament

1.) Achiziție aparate medicale

Valoare bugetată: 124250 lei

Surse de finanțare: Proprii

Propunem achiziționarea a aparate medicale de electroterapie pentru eficientizarea activității la baza de tratament și obținerea unui punctaj mai ridicat la contractul cu Casa de Asigurări de Sănătate. Având în vedere că serviciile medicale reprezintă punctul de atracție al Hotelului, este deosebit de important să avem în permanență echipamente noi și de calitate.

2.) :Achiziție Centrală termică Vitodens

Valoare bugetată:37250 lei

Surse de finanțare: Atrase

Unul din cele șapte cazane s-a defectat la centrala termică care asigură căldură și apă caldă menajeră pentru baza de tratament și Hote Tușnad. Acesta necesită înlocuire.

3.) Autoutilitară pentru aprovizionare Second Hand

Valoare bugetată: 25.000 lei

Propunem achiziționarea unei autoutilitare pentru optimizarea serviciului de aprovizionare