



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.894.993,9 lei

www.thrmareaneagra.ro

MATERIAL AFERENT AGAO DIN DATA DE 14/15 DECEMBRIE 2020

Buget investiții 2021

propunere

Valoarea totală a Programului de investiții aprobat de AGA pentru anul 2020 este de 20.828.243 lei + TVA, din care estimăm ca se vor realiza până la sfârșitul anului 7,694,706 lei + TVA.

În cursul anului 2020 s-au realizat sau sunt în curs de finalizare următoarele obiective de investiții:

- Reabilitări hotel Aida (stațiunea Saturn);
- Reabilitări hoteluri Hora, Balada, Sirena (stațiunea Saturn);
- Renovare restaurant Narcis (stațiunea Saturn);
- Reabilitări hotel Cleopatra (stațiunea Saturn);
- Modernizare hotel Diana – creșterea categoriei de confort de la 2 stele la 3 stele (stațiunea Eforie Nord);
- Reabilitări hotel Venus (stațiunea Eforie Nord);
- Modernizare piscină complex Raluca (stațiunea Venus);

Pentru anul 2021 propunem ca valoarea totală a bugetului de investiții să fie de 13,482,950 lei + TVA, conform detalierei cuprinse în anexa valorică.

În funcție de măsurile legale impuse, în contextul pandemiei de Covid-19, și de evoluția rezervărilor pentru sezonul 2021, bugetul de investiții propus se va adapta acestora.

Principalele obiective de investiții aferente anului 2021 sunt :

1. Dezvoltarea complexului Cleopatra – Narcis, în valoare de 3.916.850 Ron + TVA, constând în :
 - a. Extindere – unire parcuri hoteluri Cleopatra și Narcis, implementarea unui sistem de bariere automate (650 mp), asfaltare parcare hotel Narcis;



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

www.thrmareaneagra.ro

- b. Împrejmuire proprietate, introducere acces controlat, refacere alei, iluminat ambiental;
 - c. Refacere zona piscină / plajă / bar / curte interioară (peste 1,5 ha spațiu total) – inclusiv refacere gazon, sisteme de irigație, peisagistică, loc joacă copii;
 - d. Refacere tâmplărie termopan, sistem climatizare, instalații sanitare, refacere canal termic apă caldă între punctul termic Cleopatra și hotel;
 - e. Reparații hidroizolații, uși, garnituri geamuri balcoane;
 - f. Implementare măsuri indicate în rapoartele de control ISU, Ministerul Turismului, alte instituții cu atribuții de control;
 - g. Modernizare bufet Narcis – refacere toalete, acoperiș policarbonat, rampa acces persoane cu dizabilități;
2. Reintroducere în circuitul turistic a 102 camere aferente hotelului Aida / modernizarea restaurantului Aida, în valoare de 1.801.000+ TVA:
- a. Renovarea completă a 51 camere & birouri aflate la parter & recepția hotelului, reintroducerea camerelor de la parter în circuitul turistic;
 - b. Reparații pentru 55 camere & birouri aflate la etajul 5, în scopul obținerii certificatului de clasificare 3 stele;
 - c. Reparații instalații sanitare, refacere spații comune hotel;
 - d. Modernizare restaurant Aida – înlocuire geamuri fixe cu tâmplărie culisantă, reparații paviment, instalații sanitare, hidroizolație;
3. Extindere terasa Cerna & reparații hotel în valoare de 525.000 Ron + TVA :
- a. Extindere 400 mp terasa Cerna, refacere bar, grup sanitar-proiectare executie fundatie, constructie lemn, acoperis, instalatii electrice si sanitare, placat cu gresie;
 - b. Achiziționare utilaje bucatarie pe gaz pentru creșterea capacității de producție;
 - c. Înlocuire mocheta holuri lift hotel cu gresie;
 - d. Zugrăvit 130 camere;
4. Reabilitare Hotel și Restaurant Hora, în valoare de 226.000 Ron+TVA:
- a. Înlocuire ușă acces plajă și construirea unei rampe pentru persoanele cu dizabilități;
 - b. Amenajare gogoserie/ clătitoare în spațiul grădiniței de copii;
 - c. Refacere canal termic, modernizare gheara de gunoier, amenajare robinet exterior pentru curățarea de nisip;
 - d. Înlocuire 50 paturi de 1 persoană;
 - e. Refacere paviment exterior restaurant;



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.894.993,9 lei

www.thrmareaneagra.ro

- f. Inlocuirea instalatiei sanitare uzate la restaurant, a usilor de la vestiare, grup sanitar si camere frig;
 - g. Zugraveli interioare salon, bucatarie, magazii, anexe;
 - h. Realizare iluminat ambiental a zonei dintre hoteluri, refacere signalectica;
5. Reabilitare Complex Balada, in valoare de 1.159.000 Ron + TVA:
- a. Reabilitare zona receptiei prin modernizare grupuri sanitare receptie, inlocuirea corpurilor de iluminat in zona receptiei, eliminarea infiltratiilor sub tamplarie;
 - b. Zugraveli interioare holuri si camere;
 - c. Repararea instalatiei de ventilatie bai pe o coloana;
 - d. Achizitia de dotari: scaune, masute, televizoare, minibaruri, saltele;
 - e. Achizitia pentru restaurant de farfuri, boluri, oale;
 - f. Reabilitare Aqua Park prin refacere placaje interior piscina si plaja piscina, refacere scari;
 - g. Inlocuire filtre si instalatia de recirculare apa piscina;
 - h. Refacere zid, reparare cupole bar si arcada bar piscina;
 - i. Achizitie dotari bar piscina: expresor, masina cuburi gheata, storcator fructe, diverse pahare;
6. Reabilitare Hotel si Restaurant Sirena, in valoare de 294.400 Ron +TVA:
- a. Reparatii si zugraveli interioare camere, bai holuri;
 - b. Inlocuire mocheta uzata in 101 camere si 6 apartamente;
 - c. Reabilitarea instalatiei de ventilatie in bai;
 - d. Inlocuire tamplarie usa acces plaja si ferestre holuri etaje pentru eliminarea infiltratiilor;
 - e. Inlocuire paviment deteriorat intrare principala;
 - f. Reabilitare hidroizolatii terasa si inlocuit scurgeri pluviale;
 - g. Inlocuire usi frigorifice restaurant;
 - h. Reparatii terase: scari acces, fixare si chituire gresie, inlocuit piatra decorativa;
7. Reabilitare Complex Siret, in valoare de 175.000 Ron +TVA:
- a. Refacere fatada deteriorata;
 - b. Reabilitare zona receptiei;
 - c. Achizitionare utilaje bucatarie cu gaz pentru cresterea capacitatii de productie;
8. Renovare Complex Raluca- Orion, in valoare de 204.000 Ron+ TVA:
- a. Inlocuire gresie si faianta deteriorata;



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA

S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei

www.thrmareaneagra.ro

- b. Modernizare 132 bai prin inlocuire obiecte sanitare;
 - c. Zugraveli interioare camere si holuri;
 - d. Lucrari de peisagistica in curtea interioara si exterior complex;
 - e. Reabilitare instalatie sanitara si electrica bucatarie restaurant;
 - f. Achizitie de aparatura, farfuri, boluri, oale pentru restaurant;
9. Reabilitari Hotel si Restaurant Venus, in valoare de 423.800 ron + TVA:
- a. Refacere fatade deteriorate, reparat balcoane, zugraveli exterioare;
 - b. Zugraveli interioare, reparatii tamplarie;
 - c. Montat mocheta/ gresie pe holuri etaj, scari, receptie;
 - d. Montat aparate aer conditionat in camerele de la etajul 3- 30 buc;
 - e. Renovare vestiare angajati restaurant;
 - f. Achizitia de farfuri, boluri, oale;
10. Finalizare modernizare Complex Diana, in valoare de 425.000 Ron+ TVA:
- a. Montat lifturi;
 - b. Extindere parcare cu aproximativ 15 locuri, amenajare alei betonate cu dale;
 - c. Realizare camine scurgere, camin apometric;
 - d. Lucrari electrice- montare si conectare generator, completare instalatie Wi-Fi
 - e. Mutarea centralei termice in spatiul nou amenajat si extindere instalatie gaze, evacuare rezervor combustibil;
 - f. Inlocuirea geamurilor fixe cu glisante la salonul de mic dejun, pentru utilizarea acestuia drep terasa;
 - g. Achizitia de utilaje si dotari salon mic dejun: hota, 2 bufete reci si 1 bufet cald, dotari: farfuri, boluri, oale;
11. Reabilitare Complex Bran Brad Bega, in valoare de 478.000 Ron + TVA:
- a. Reparatii bai: inlocuire gresie si faianta deteriorata, baghete fixare cadite, obiecte sanitare;
 - b. Inlocuire partiala mocheta deteriorat de pe holuri;
 - c. Lucrari de reparatii la colectorul de apa menajera din subsolul hotelului;
 - d. Lucrari de verificare si reabilitare a instalatiei de climatizare: Chillere, ventiloconvectorii, colectare condens;
 - e. Etansare atice balcoane, in vederea eliminarii patrunderii apei la ultimul etaj;
 - f. Achizitia de dotari: suportii prosop, suportii sapun, seifuri, perdele, saltele, scaune PVC;
 - g. Inlocuire mozaic piscina, in puncte izolate;



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei

www.thrmareaneagra.ro

- h. Construirea unei terase in exteriorul Restaurantului Brad- proiectare, obtinere avize si autorizatie, executie;
 - i. Zugravit interior si exterior Restaurant Brad;
 - j. Inlocuit gresie si faianta bucatarie, hol, anexe, fixare placi marmura salon Restaurant Brad;
 - k. Achizitii dotari Restaurant Brad: perdele, naproane, farfuri, tavi, boluri, oale, tocatoare, tigai;
 - l. Reparatii subsol Restaurant Bega;
 - m. Verificari utilaje bucatarie, achizitia unui expresor la Restaurantul Bega;
12. Reabilitare Hotel Vraja Marii, in valoare de 143.500 Ron + TVA:
- a. Modernizare 24 bai;
 - b. Inlocuire usi interioare camere cazare si bai;
 - c. Consolidare parapeti balcoane parter, inlocuire balustrada balcoane;
 - d. Achizitia de dotari: televizoare, minibaruri, perne, veioaze, scaune PVC;
13. Reabilitare Baze de tratament, in valoare de 202.000 Ron + TVA:
- a. Reparatii si zugravit cabinete;
 - b. Inlocuit gresie si faianta deteriorata in cabinete si bai;
 - c. Modernizare bai, inlocuire obiecte sanitare, reabilitare instalatii electrice, inlocuire de doze, prize;
 - d. Reoperationalizare instalatii aer conditionat;
 - e. Achizitia de dotari si mobilier: pat masaj, bai galvanice, cazi, scaune, jaluzele;
14. Priza apa de mare, in valoare de 60.000 Ron + TVA:
- a. Proiectarea unei noi prize de apa de mare, in zona digului din fata terasei Cerna,, obtinere autorizatie de la Apele Romane, executia lucrarii;
15. Lucrari la Centralele Termice Saturn: Cleopatra, Sirena, Hora, Cerna, Splatorie, Sediul, in valoare de 120.000 Ron +TVA:
- a. Inlocuirea arzatoarelor de CLU cu arzatoare pe gaz la toate cazanele;
16. Crestere capacitate productie Splatorie, in valoare de 225.000 Ron +TVA:
- a. Reabilitare calandru Leo, prin imbracarea rozelor cu panza speciala si punerea in functiune a modulului de impachetat;
 - b. Achizitionarea unei masini de spalat de 125 kg;
17. Achizitii parc auto, in valoare de 150.000 Ron+ TVA:
- a. Achizitia a 3 autovehicule in leasing si o autoutilitara cu bena de 3.5 t;
18. Refacere parcari, asfaltare, in valoare de 600.000 Ron +TVA:



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei

www.thrmareaneagra.ro

- a. Refacerea a 10.000 mp parcuri adiacente hotelurilor prin asfaltare cu bitum și înlocuire borduri, acolo unde este cazul;
- 19. Refacere parcuri- control acces, în valoare de 280.000 Ron + TVA:
 - a. Instalare bariere acces la unitățile unde se vor asfalta parcarile;
- 20. Instalare sisteme supraveghere video, în valoare de 120.000 Ron + TVA:
 - a. Instalare sisteme de supraveghere video, la unitățile unde se va înlocui paza umană cu servicii de intervenție și monitorizare;
- 21. Achiziții IT, în valoare de 150.000 Ron + TVA:
 - a. Achiziția a 52 terminale la hotelurile și restaurantele operationale;
- 22. Instalare sistem control acces camere hotel, în valoare de 300.000 Ron + TVA:
 - a. Montare sistem control acces camere la hotelurile Aida și Siret;
- 23. Alte investiții neprevăzute în valoare de 1.500.000 Ron + TVA;

Sursele identificate pentru finanțarea Programului de investiții pe anul 2021 sunt următoarele:

Surse	BVC 2021
Surse financiare neutilizate din anul precedent	13.133.537
Linie de credit Banca Comercială Română	7.500.000
Credit imobiliar pe 5 ani	6.000.000
Garantii de restituit aferente lucrărilor de investiții din anii precedenți	-263.100
Total surse de finanțare fara TVA	26.370.437



Plan Investiții 2021 -PROPUNERE

Nr.	Activ	Locație	Descriere	Valoare (lei fără TVA)		
				Lucrari	Dotari	
1	Complex Cleopatra-Narcis	Saturn	Piscina & parcare, curte interioara (1,5 ha)- Lucrari reabilitare piscina, spatii adiacente, alei, imrejmuri, iluminat ambiental, parcare, acces	3,916,850	2,077,500	0
			Hotel Cleopatra -reparat fatade, reoperationalizare instalatie climatizare, modernizare bai, inlocuire mocheta, refacere canal termic, modernizare instalatie detectie incendiu, completare dotari		1,090,000	124,650
			Hotel Narcis- control acces camere, reparatii hidroizolatii si scara incendiu, asfaltare parcare, refacere canalizare		513,700	0
			Restaurant Cleopatra -refacere terasa, hidroizolatii, scari intrare si acces piscina		71,000	0
			Bufet Narcis -reabilitare acoperis terasa si paviment exterior, refacere grupuri sanitare		40,000	0
2	Hotel & Restaurant Aida	Saturn	Hotel Aida reabilitare camere parter, receptie, bar, refacere acces plaja, mobilier, dotari bar	1,801,000	1,294,500	245,000
			Restaurant Aida- amenajare terasa, paviment exterior, tamplarie exterioara si interioara, completare dotari		256,500	5,000
3	Hotel & Restaurant Cerna	Saturn	Hotel Cerna -inlocuit mocheta holuri lift cu gresie, zugraveli interioare	525,000	80,000	0
			Restaurant / Terasa Cerna - extindere terasa, inlocuire aparate AC , achizitie utilaje bucatarie pe gaz		405,000	40,000



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.894.993,9 lei

www.thrmareaneagra.ro

4	Hotel & Restaurant Hora	Saturn	Hotel Hora inlocuire tamplarie, refacere canal termic, completare mobiler, dotari, amenajare gogoserie/clatitatie in spatiul gradinței de copii	226,000	51,000	20,000
			Restaurant Hora -reabilitare instalatiile sanitare, paviment exterior, iluminat ambiental, inlocuit usi		155,000	0
5	Complex Balada	Saturn	Hotel Balada reabilitare grupuri sanitare receptie, iluminat receptie, completari mobiler	1,159,000	78,000	335,000
			Restaurant Balada - completare dotari		0	10,000
			Aqua Park BALADA -reabilitare instalatiile piscina, piscina si plaja piscina, imprejurime		721,000	15,000
6	Hotel & Restaurant Sirena	Saturn	Hotel Sirena inlocuire mocheta partial), reabilitare terasa si scurgeri pluviale, ventilatie bai	294,400	273,600	0
			Restaurant Sirena - inlocuiri usi camere frig, reabilitare terasa		20,800	0
7	Hotel & Restaurant Siret	Saturn	Hotel Siret - reabilitare fatada, receptie	175,000	135,000	0
			Restaurant Siret -achizitie utilaje pe gaz		0	40,000
8	Complex Raluca - Orion	Venus	Hotel Raluca -modernizare bai, zugraveli interioare, amenajare exteriora	204,000	134,000	0
			Restaurant Orion - modernizare instalatiile electrice si sanitare, dotari restaurant		65,000	5,000
9	Hotel & Restaurant Venus	Venus	Hotel Venus - zugraveli exterioare, montat mocheta, completare dotari	423,800	371,800	20,000
			Restaurant Venus -amenajare vestiare, doapletare dotari		27,000	5,000



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA

S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei

www.thrmareaneagra.ro

10	Complex Diana	Eforie Nord	Hotel Diana -montat lifturi, mutat centrala termica, extindere parcare, amenajari exterioare, iluminat ambiental	425,000	366,000	0
			Salon mic dejun Diana -achizitii utilaje bucatarie, completare dotari		30,000	29,000
11	Hotel & Restaurant BBB	Eforie Nord	Complex BBB -modernizare bai, reoperationalizare instalatie climatizare, inlocuire mocheta, reabilitare hidroizolatii	478,000	262,000	25,000
			Restaurant Brad -extindere terasa, zugraveli interioare si exterioare, completare dotari		162,000	8,000
			Restaurant Bega -reabilitare instalatie scurgere, completare dotari		16,000	5,000
12	Hotel Vraja Marii	Eforie Nord	Hotel Vraja Marii -modernizare bai, inlocuire usi, completare dotari	143,500	125,000	18,500
13	Baze Tratament	Saturn, Eforie	BT Sirena - reabilitare cabinete, completare mobiler si dotari	202,000	39,500	10,000
			BT Balada- reabilitare cabinete, completare mobiler si dotari		36,000	10,000
			BT Hora - reabilitare cabinete, completare mobiler si dotari		37,500	10,000
			BT BBB - reabilitare cabinete, completare mobiler si dotari		44,000	15,000
14	Priza apa de mare	Saturn	Priza apa de mare -realizat o noua priza apa de mare	60,000	60,000	0
15	CT Cleopatra, CT Sirena, CT Hora, CT Cerna, CT Spalatorie, CT Sediul	Saturn	Centrale termice Saturn -modificari in vederea functionarii pe gaz	120,000	120,000	
16	Spalatorie	Saturn	Spalatorie-achizitie masina spalat, reparat calandru	225,000	200,000	25,000
17	Achizitii parc auto	Saturn	Parc auto- Achizitie autoutilitara cu bena, 3 masini leasing	150,000	150,000	



**S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA
S.A.**

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei

www.thrmareaneagra.ro

18	Refacere parcare - asfaltare	Saturn	Parcari- Refacere zona parcare adiacente unitati cazare	600,000	600,000	
19	Refacere parcare - control acces	Saturn	Control acces parcare- Instalare bariere acces parcare	280,000	280,000	
20	Instalare sisteme supraveghere video	Saturn	Sistem supraveghere video - Instalare sisteme supraveghere video	120,000	120,000	
21	IT		IT - Achizitie hardware & software	150,000	150,000	
22	Control acces 2 hoteluri	Saturn	Instalare control acces 2 hoteluri	300,000	550,000	
23	Alte investitii	Saturn	Alte investitii- Investitii neprevazute ce pot aparea	1,500,000	1,000,000	500,000
			TOTAL	13,478,550	11,958,400	1,520,150

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

PRIN VICEPRESEDINTE

DL RADUTA-GIB TONY CRISTIAN