

I. izmjena Plana poslovanja OPATIJA 21 d.o.o. za 2023. godinu usvojena je na 11. sjednici Nadzornog odbora održanoj dana 13. 04. 2023. godine



I. Izmjena Plana poslovanja za 2023. godinu u dijelu investicijskih aktivnosti

Direktor
Igor Štok

Opatija, travanj 2023.

I IZMJENA PLANA POSLOVANJA ZA 2023. GODINU U DIJELU INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI

Tablica br. 1: Investicijske aktivnosti Društva u 2023. godini u Eur

RED. BR.	OPIS	PLAN 2023.	OSTVARENO	I IZMJENA PLANA 2023	INDEKS I IZMJENA PLANA / PLAN 2023
1	Projektantske usluge (pripremna dokumentacija - idejni, glavni i izvedbeni) do početka gradnje parkirališta za autobuse	99.542	-	99.542	100
2	Geodetske usluge (pripremna dokumentacija) do početka gradnje parkirališta za autobuse	6.636	-	6.636	100
3	Studija izvodljivosti - parkiralište za autobuse	39.817	-	39.817	100
4	Nabavka software-a za daljinsko upravljanje parkirnim automatima	3.982	-	3.982	100
5	Nabava 12 parkirnih automata	106.178	26.277	110.000	104
6	Nabava informatičke i ostale opreme	6.636	-	6.636	100
7	Nabava novog vozila pauk	106.178	-	-	-
8	Nabava 3 kartomata	39.817	-	39.817	100
9	Parkiralište Gorovo - glavni i izvedbeni projekt sa posebnim dozvolama	103.524	-	103.524	100
10	Parkiralište Gorovo - studija ekonomske isplativosti	26.545	-	26.545	100
11	Montažno parkiralište Gorovo - glavni i idejni projekt	99.542	-	99.542	100
12	Nabava električnog osobnog vozila	25.217	24.145	24.145	96
13	Nabava mopeda - trokolice za SCAN sustav	10.618	-	10.618	100
14	Fotonaponske ćelije na krovu sportske dvorane - projektiranje i nadzor	26.545	-	26.545	100
15	Fotonaponske ćelije na krovu sportske dvorane - izgradnja fotonaponske elektrane	126.087	-	126.087	100
16	Kombi vozilo 8+1	-	-	39.820	-
17	Nabava novih koševa za sportsku dvoranu	-	-	18.000	-
18	Projektna dokumentacija - gradnja bazena	-	-	265.446	-
19	Izrada novog osnovnog parkirnog ERP sustava za kontrolu i naplatu parkiranja	-	-	130.000	-
	UKUPNO	826.863	50.422	1.176.700	142

U tablici su prikazane investicijske aktivnosti Društva u 2023. godini. Društvo ovom izmjenom plana poslovanja planira u 2023. godini nabaviti sredstva u vrijednosti od 1.176.700 eura. Izvor financiranja ovih aktivnosti je amortizacija i dobit Društva, ali i sredstva planirana proračunom Grada Opatije za potrebe projektnih aktivnosti oko planirane izgradnje bazena u neposrednoj blizini sportske dvorane.

Stavkom 5 planirana je nabava sveukupno 12 novih parkirnih aparata. Početkom 2023. godine nabavljena su tri parkirna aparata, od čega dva za potrebe koncesijskih parkirališta u luci Opatija i Volosko. Sukladno potrebama sustava otvorenih parkirališta, uključujući i novih parkirnih lokacija,

Opatija 21 d.o.o. otvorenim postupkom javne nabave planira nabaviti još devet parkirnih aparata, kako bi cjelokupni parkirni sustav naplate mogao optimalno podnijeti nadolazeće sezone. Radi se o parkomatima s obaveznim unosom registarske oznake vozila (u tehničkoj specifikaciji Dokumentacije o nabavi), stoga će se nabavom istih i dodatne ulice u pojedinim zonama implementirati u „Scan“ sustav s automatskom kontrolom naplate parkiranja, što će dodatno pojednostaviti sustav kontrole naplate, a isto će se posljedično odraziti i na prihode tvrtke. Parkirni aparati postaviti će se na lokacije uličnih (otvorenih) parkirališta pod ingerencijom Opatije 21 d.o.o. Dodatno naglašavamo kako je Nadzorni odbor već dao suglasnost za nabavu 9 parkirnih aparata (na 3. sjednici dana 27.10.2021., u okviru planirane nabave ukupno 12 parkirnih aparata u periodu od naredne dvije godine – 2022. godine nabavljena su tri parkirna aparata, a 2023. planira se još 12). Zbog potreba novih parkirnih lokacija - područje koncesije, novi lokaliteti u funkciji povlaštenog parkiranja, ali najvažnije nepokrivenošću parkirališta ovakvim aparatima u 1. zoni (koji imaju dvosmjernu komunikaciju sa sustavom kontrole i naplate), izvršiti će se zamjena kako starih i dotrajalih, tako i nefunkcionalnih aparata s aspekta kompatibilnosti sa SCANACAR tehnologijom. Ovom nabavom se zaokružuje u potpunosti sustav kontrole i naplate parkiranja putem SCANACAR tehnologije. Sukladno svemu navedenom povećava se planirana nabava parkomata za 3 uređaja.

Odustaje se od planirane nabave novog vozila za premještanje nepropisno parkiranih vozila (pauk vozilo). U ovoj djelatnosti veliki su problemi – od problema sa kadrovima do velikih troškova funkcioniranja samog sustava. Obzirom da Društvo trenutno nema zaposlene djelatnike potrebne za operativno funkcioniranje službe te da troškovi uvelike premašuju ostvarene prihode, u ovom trenutku odustaje se od nabave novog vozila.

Stavke 9 i 10 odnose se na projekt izgradnje garaže Gorovo. Napominjemo kako je osnovni projekt bio izrađen od strane Grada Opatije, a u tijeku je izrada i glavnog i izvedbenog projekta.

Tijekom 2023. godine nabavljeno je i novo vozilo na električni pogon. Vrijednost investicije iznosi 24.145 eura.

S obzirom na rastuće cijene električne energije, ali i na činjenicu da će se u dogledno vrijeme plasirati više natječaja za sufinanciranje tehničke pripreme (glavni i građevinski projekt – kontrola statike) te izgradnje fotonaponske elektrane sa stručnim nadzorom, Opatija 21 naručit će izradu idejnog projekta fotonaponske elektrane s postavljanjem fotonaponskih ćelija na krovšte dvorane, a kako bi u datom trenutku mogli zadovoljiti „zrelost“ projekta koju traže natječaji za sufinanciranje. Energetska održivost, odnosno relativna samodostatnost, nužna je u kontekstu sportske dvorane zbog velike potrošnje električne energije nužne za održavanje „hladnog“ pogona odnosno za svakodnevni rad i funkcionalnost sportske dvorane. Fotonaponske ćelije dodale bi se na sav raspoloživi prostor krovšta, uz zadržavanje postojećeg sustava solarnih kolektora koji grije vodu za potrebe same dvorane (točke 14 i 15).

Točkom 16 planirana je nabava novog kombi vozila. Od 2018. godine kada je preuzeta i djelatnost parkiranja turističkih autobusa, organizacija rada te potrebe korisnika višestruko su se promijenile. S obzirom na stečeno iskustvo zadnjih 6 godina u organiziranju djelatnosti parkiranja turističkih autobusa, možemo reći kako se glavnina svih dolazaka turističkih autobusa, u periodima predsezone i post sezone, na parkirališta odnose na razdoblje od 17 – 19 sati, kao i glavnina svih odlazaka turističkih autobusa sa parkirališta odvija se u vremenu od 7 – 9 ujutro. Slijedom navedenog česte su situacije da u jednom trenutku na parkiralištu bude desetak korisnika – vozača autobusa koji čekaju prijevoz od parkirališta do hotela, odnosno desetak osoba koje istovremeno treba ujutro prevesti od hotela prema parkiralištu. Nabavom novog vozila koji bi mogao primiti 8 + 1 osobu riješile bi se takve situacije te zadovoljili zahtjevi korisnika, koji plaćaju uslugu parkiranja na lokaciji udaljenoj od hotela u kojem odsjedaju. Također, u određenim trenutcima smanjila bi se ophodnja na cesti, sa dva na jedno vozilo. Planirana vrijednost nabave iznosi 39.820 eur.

Točkom 17 planirana je nabava novih koševa za sportsku dvoranu Marino Cvetković. S obzirom da se Opatija 21, kao partner Gradu Opatiji (JLS kao glavni prijavitelj), prijavljuje na natječaj za sufinanciranje izgradnje, građevinskog zahvata i opremanja sportskih građevina, odlučeno je da će se temeljem istoga za eventualno sufinanciranje (80% prihvatljivih troškova) prijaviti sanacija sportskog poda velike dvorane (sanacija mehaničkih oštećenja, višekratno brušenje i lakiranje sportskog poda uz „crtanje“ linija borilišta) na koju se, s obzirom na prirodu manipulacije istima, vezuje nabava novih koševa za utakmice koje se igraju na cijelom borilištu velike dvorane (osnovni teren, 1/1). Naime, samom sanacijom postiglo bi se vrlo malo jer bismo trenutnim koševima mase 1450 kg nastavili uništavati sportski pod koji je u nepojačanim dijelovima nosivosti 500 kg/m². Za manevriranje navedenim koševima potrebno je tri djelatnika te mnogo vremena s obzirom na potrebu sidrenja tako teškog koša, ali i montažu istoga u odgovarajući položaj. Isto manevriranje uzrokuje „pucanje“ parketa, što narušava njegovu kvalitetu i uzrokuje mehanička oštećenja. Po uzoru na susjedne sportske dvorane, u planu je nabaviti koševe mase 500 kg s certifikatom FIBA 2, a koje jedna osoba „vuče“ po borilištu, a isti se sidri na 3 mjesta zbog sigurnosti korisnika. Spomenuta praksa je jednostavna i kratkotrajna, a dobavljači sportske opreme također bi bili zaduženi i za stvaranje sidrišta. Radi se o uobičajenoj praksi kod kupoprodaje takve vrste sportske opreme. Planirana vrijednost nabave dva koša sa sidrištima iznosi 18.000 eura.

Točkom 18 planira se priprema projektne dokumentacije za izgradnju bazena. Grad Opatija proračunom je osigurao sredstva u iznosu od 265.446 eura koja će doznačiti Opatiji 21, kao nositelju investicije.

Točka 19 namjerava se realizirati na način da se postojeći sustav, kojeg Društvo trenutno najmi (Parkis) u vlasništvu tvrtke RAO d.o.o., modularno razdvoji (redefinira) te prilagodi specifičnom poslovnom okruženju Društva, odnosno njegovim potrebama.

S obzirom da Društvo Opatija 21 već neko vrijeme ima poteškoća u korištenju Parkis sustava, procjena uprave je da zbog potencijalnih prekršaja i gubitaka, Opatija 21 mora u potpunosti zagospodariti cjelokupnim parkirnim rješenjem. Trenutno Društvo ovisi o aplikativnom sustavu, koji je nedavno promijenio vlasnika (Best in Parking d.o.o.) te su nepravilnosti i padovi sustava postali sve učestaliji. Time Opatija 21 gubi prihode zbog perioda u kojima mora „zaustavljati“ scan a car kontrolu te obustavlja sankcioniranje korisnika usluga. Nadalje, povećava se broj reklamacija na koje Društvo mora odgovarati te gubi ugled kod korisnika, ne svojom krivnjom. Stoga je neminovno razmišljati u smjeru razvoja svojeg osnovnog sustava kontrole i naplate parkiranja te ga uklopiti u cjelokupno ERP rješenje na nivou Društva. ERP bi se sastojao od slijedećih modula:

- **MODUL ZA TERENSKI RAD:**

1. Kontrola i naplata usluge parkiranja

Osnovni modul kojeg djelatnici tvrtke koriste vezano uz:

- kontrolu naplate usluge parkiranja, izdavanje dnevnih parkirnih karata (u nastavku DPK), aktivacije prepaid parkirnog bona te aktivacije povlaštene karte 1.000 sati,
- naplatu naknade za parkiranje autobusa,
- naplatu naknade za deblokiranje kotača teških teretnih vozila i ležarinu.

- **MODULI ZA UREDSKO POSLOVANJE:**

1. Pregled i obrada izdanih dnevnih parkirnih karata

Osnovne funkcionalnosti navedenog modula bile bi pregled i pretraživanje izdanih DPK, mogućnost obustave izdane DPK, pretraživanje pristiglih uplata putem aplikativnih, tele operatorskih poslužitelja i ostalih programskih rješenja koje tvrtka koristi.

2. Upravljanje i nadzor rada kontrolora i sustava Scan-a-car

U navedenom modulu biti će omogućeno upravljanje i nadzor svih djelatnika kontrole parkiranja, pregled svih opažaja djelatnika, pregled aktivnosti djelatnika, ispis naloga te razni izvještaji vezani uz izdane dnevne parkirne karte, opažaje i sl.

3. Blagajna

Modul Blagajne služio bi za prodaju i naplatu usluga koje Društvo pruža u kontekstu usluga parkiranja.

4. Financijsko – računovodstveno praćenje poslova naplate parkiranja

Modul koji bi služio za evidentiranje elektronskog bankovnog izvoda, izradu mjesečnih računa, izradu opomena, vođenje KIR-a.

5. Upravljanje i administracija podataka za vođenje poslova naplate i kontrole parkiranja

Modul kojim bi se upravljalo podacima s kojima tvrtka raspolaže, a vezano uz sektore, zone i ulice kojima se vrši naplata i kontrola parkiranja.

6. Pravna služba

Izrada prijedloga za ovrhe, praćenje naplate.

Tvrtka je izvršila tržišnu procjenu vrijednosti navedenih modula. Sukladno tome, sagledavši i procijenivši potencijalnu vrijednost know-how tvrtke, koji bi bio predmetom tržišnog natjecanja za izradu novog sustava, donosimo odluku da se isti ne nabavlja kao gotovo rješenje već bi se isto učinilo kroz narudžbu konzultantskih usluga od tvrtki koje imaju iskustvo u parkirnoj djelatnosti.

Involviranost tvrtke Opatija 21 d.o.o. u stvaranju novog sustava bila bi u dijelu kreiranja arhitekture novog aplikativnog sustava. Upravo ta arhitektura predstavlja know-how tvrtke kojeg nismo spremni javno distribuirati putem tendera javnog natječaja. Nadalje, smatramo da smo kroz dosadašnje iskustvo u stvaranju i implementiranju komplementarnog Scan-a-car sustava u tvrtki dovoljno kompetentni da s partnerom sudjelujemo u izradi nove arhitekture i samom programiranju sustava. Smatramo da bismo kroz ovaj vid nabave/izrade novog sustava imali puno veću involviranost u svim fazama izrade kao i u konačnom rješenju, nego da naručujemo jednokratno gotovo rješenje.

Vrijednost investicije koja će u budućnosti predstavljati osnovno sredstvo tvrtke, iznositi će koliko i ukupna tržišna vrijednost zbroja svih modula kada bismo ih naručivali na tržištu.

Konačna vrijednost cjelokupne investicije procjenjuje se na iznos od 130.000 Eur.

Dodatno se planiraju radovi na sanaciji opločenja ispred sportske dvorane Marino Cvetković. Krajem prosinca 2022. godine te početkom siječnja 2023. godine završeni su radovi na sanaciji prve dvije faze opločenja trga ispred SD Marino Cvetković, čime su izvršeni ciljevi u kontekstu sigurnosti najčešće korištenje pješačke zone, ali i rješavanja sustava odvodnje. Opatija 21 će zbog estetike, ali u prvom redu sigurnosti korisnika dvorane te svih pješaka, naručiti dodatne radove kojima je cilj sanirati daljnju pješačku površinu od otprilike 50 m². Time će se u potpunosti neutralizirati pad uzrokovan potonućem cijele betonske ploče, kako onaj vodoravni, tako i onaj okomiti. Trenutno se pad, koji se nalazi na sredini pješačke površine, iza velike i kaskadne betonske vaze sa cvijećem, „skriva“ klupicama, međutim to je privremeno sigurnosno rješenje. Sanacijom cijelog trga Opatija 21 riješit će sigurnosne, tehničke i estetske nedostatke trga ispred SD Marino Cvetković. Planirani iznos troška dodatne sanacije iznosi 20.000 eura.

Također, u sklopu aktivnosti oko sanacije sportskog poda velike dvorane i nabave novih koševa, vrijednost radova za sanaciju parketa, uključujući iscrtavanje svih novih linija igrališta po sportovima, iznosi 54.000 eura.

Problem lokaliteta za parkiranje turističkih autobusa, kojeg trenutno nema na području unutar administrativnih granica Grada Opatije, riješen je privremeno na lokaciji Preluk – privatnom zemljištu kojeg je društvo unajmilo na tržištu. Obzirom da najmodavac zemljišta navedeni lokalitet planira prodati, važno je naći drugo alternativno rješenje. Uprava Društva radi na traženju novog lokaliteta te

je pred dogovorom sa vlasnikom drugog zemljišta, pogodnog za parkiranje turističkih autobusa, koji je voljan navedeni lokalitet iznajmiti Društvu. Kako bi se nova lokacija privela funkciji autobusnog parkirališta planirana su sredstva za uređenje i privođenje lokaliteta funkciji u ukupnom iznosu od 35.000 eura.