

RAPORT DE ACTIVITATE

al SC Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA
- Societate administrator a parcurilor industriale –

SEMESTRUL I 2019

I. Preambul – situația existentă

La finele Semestrului I al anului 2019, Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA deține **patru titluri de parc industrial**, pentru cele patru amplasamente situate pe **Calea Borșului (130,02 ha)** – Parcul Industrial Oradea I, **strada Ogorului (83,5 ha)** – Parcul Industrial Oradea II, **strada Uzinelor- Parcul Industrial Oradea III (17,8 ha)**, respectiv **strada Corneliu Baba – Parcul Industrial Oradea IV (6,5 ha)**.

Pentru toate amplasamentele au fost finalizate și aprobate Planurile Urbanistice Zonale, precum și proiectele tehnice pentru dotarea cu utilități publice, inclusiv racordarea la rețelele orașului și rețeaua interioară de drumuri.

Tot în semestrul I - 2019 s-au organizat 7 sesiuni de licitație pentru terenurile din parcurile industriale în urma cărora au fost atribuite 5 parcele de teren în suprafață totală de 39.799 mp, și au avut loc trei proceduri de negociere directă cu o companie străină din Germania și două companii românești, ocupându-se două parcele de teren în parcul industrial EBP I în suprafață totală de 32.574 mp și o parcelă de teren în parcul industrial EBP II în suprafață de 13.277 mp. Valoarea totală a investițiilor atrase în parcurile industriale pe semestrul I este de 27.199.910 euro, urmând a se ajunge la un număr total de 8.000 de locuri de muncă până în anul 2021.

Investiția mare atrasă prin negociere directă în anul 2019 în parcurile industriale din Oradea are o valoare totală de 5 milioane de euro, aceasta urmând a genera un număr de 100 de locuri de muncă. Investiția constând în hale de închiriat va fi realizată de GLOBAL VISION PROPERTY MANAGEMENT pe o suprafață de 22.484 metri pătrați de teren în Parcul Industrial Oradea I de pe strada Borșului.

Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA are în derulare negocieri cu încă două companii străine care doresc să realizeze investiții în parcurile industriale din Oradea.

În ceea ce privește **infrastructura de utilități publice existentă pe amplasamente**, la finele Semestrului I 2019, situația este următoarea:

- în parcul Industrial Oradea I infrastructura de utilități a fost finalizată în proporție de 100% în cadrul unui proiect finanțat din fonduri europene;
- în parcul Industrial Oradea II infrastructura de utilități a fost finalizată în proporție de 90% pe suprafața inițială de 24 ha; iar pe suprafața extinsă au fost finalizate lucrările la rețeaua de apă, canalizare menajeră și apă de incendiu pentru parcelă, rețea electrică și rețea de gaz (60%).
- în parcul Industrial Oradea III au fost finalizate lucrările la infrastructura de utilități după cum urmează: rețea de canalizare și hidranți și rețea electrică. Estimăm că lucrările la infrastructura rutieră vor fi finalizate până la finalul anului 2019.

Gradul de ocupare al parcelelor de către investitori este următorul:

- Parcul Industrial Oradea I – 99%;
- Parcul Industrial Oradea II – 45%;
- Parcul Industrial Oradea III – 54%.

II. Programul de investitii, dotari si surse de finantare aprobat pentru anul 2019 prevede "Cheltuieli pentru investiții" în cuantum de 3.468,59 mii lei la finele Semestrului I 2019.

Obiectivele de investiții finalizate sunt în sumă de 709,14 mii lei din care cele mai importante sunt:

- Monitorizare video și realizare canalizație curenți slabi;
- Proiect tehnic de amenajare spații locative;
- Lucrări de ecologizare a amplasamentului nevalorificat, prin curățarea și îndepărtarea deșeurilor, din Parcul Industrial Eurobusiness II;
- Întărire rețea Energie Electrică Parcul Industrial I Oradea;
- Achiziție HDDR pentru sistemul de supraveghere.

III. Principalii indicatori economico – financiari ai ADLO Semestrul I 2019:

Indicatorii economico-financiari pentru Semestrul I al anului 2018 se prezinta astfel:

(mii lei)

Indicatori economico-financiari	Aprobat Semestrul I 2019	Realizat Semestrul I 2019
Venituri totale, din care:	13.157	12.479
Taxa de administrare	1.593	1.570
Redevența	732	728
Venituri din revânzarea energiei electrice	10.796	10.139
Alte venituri din exploatare	36	42
Cheltuieli totale, din care:	12.001	11.768
Utilități (energie electrică și apă)	10.069	9.455
Cheltuieli cu salarii, bonusuri	354	319
Indemnizații mandat/CA	125	132
Servicii executate de terți	775	1.198
Alte cheltuieli de exploatare	678	664
Profit brut:	1.156	711

IV. Serviciile oferite de Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA rezidenților parcurilor industriale:

- ✓ Asistență în selectarea locației pentru realizarea investiției - informații referitoare la: indicatorii statistici regionali/locali, mediul de afaceri local, sistemul de învățământ, sistemul de transport public, infrastructura de utilități și costurile utilităților, costurile realizării investiției, facilitarea de întâlniri cu instituții/agenții publice)
- ✓ Asistență în realizarea investiției – informații referitoare la racordarea la rețelele de utilități publice, reglementări de urbanism aplicabile în zonă, asistență în relația cu structuri ale instituțiilor publice cu atribuții în avizarea investițiilor
- ✓ Asistență după finalizarea investiției, pe durata desfășurării activității – facilitarea relației cu companiile publice furnizoare de utilități-pentru semnarea contractelor de racordare dar și pentru

intervenții în caz de avarii și pentru comunicarea întreruperilor anunțate la furnizarea de utilități, asistență în relația cu Inspectoratul Școlar Județean Bihor și instituțiile de învățământ

- ✓ Servicii de administrare a spațiilor comune - amenajarea, întreținerea și salubritatea spațiilor verzi, dezapezirea drumurilor, achitarea costurilor cu energia electrică la sistemul de iluminat public și la stația de pompare a parcului industrial
- ✓ Alimentarea cu energie electrică – elaborarea studiilor de soluție pentru racordarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a parcului industrial, emiterea avizelor tehnice de racordare, semnarea contractelor de racordare, monitorizarea și contorizarea consumurilor, refacturarea energiei electrice consumate

V. Vizite ale companiilor străine și întâlniri cu ambasade/camere de comerț

În Semestrul I al anului 2019 ADLO a intrat în contact cu 4 companii străine din țări precum Turcia, Franța, Polonia și Germania, care activează în domeniile automotive, producție electrocasnice, industria ambalajelor din sticlă și industrie alimentară.

VI. Activități de promovare

În Semestrul I al anului 2019 echipa Agenției de Dezvoltare Locală Oradea SA:

1. a organizat evenimentul anual destinat mediului de afaceri local „Gala Antreprenor pentru Oradea – Ediția 2019”;
2. prin APPE a organizat o vizită de lucru în 02 aprilie 2019 la un Liceu tehnologic din Budapesta care dispune de laboratoare de practică dotate cu aparatură specifică și colaborează cu Festo în ceea ce privește învățământul tehnic în sistem dual. S-a vizitat apoi și Fabrica Festo din Budapesta în care s-au putut vedea conceptele de Industry 4.0 sau Smart Factory.
3. a organizat Conferința Mercer Marsh Benefits, dedicată comunității HR din Oradea, în 18 aprilie 2019 în incinta Cetății Oradea, conferință la care au participat peste 30 de companii din Parcul industrial și din mun. Oradea;
4. a sprijinit concursul de robotică Robotics Championship organizat de către Universitatea din Oradea în 2-5 mai 2019;
5. a organizat o vizită de lucru în 29-30 mai 2019 la Centrul de tineret din Timișoara administrat de Fundația Județeană pentru Tineret Timiș (FITT), urmată de o vizită în Serbia la Mokrin House, în vederea unui schimb de experiență privind înființarea unui Centru de dezvoltare educațională pentru tineret;
6. a organizat turneul de fotbal anual în 8 iunie 2019 între companiile din Oradea numit CUPA COMPANIILOR – Ediția 2019 la care au participat 6 companii din parcurile industriale;

VII. Alte activități:

1. Centrul de dezvoltare educațională

ADLO a început demersurile în vederea înființării unui Centru de dezvoltare educațională pentru tineret „The Spot” care va avea ca Obiective principale:

- dezvoltarea abilităților tinerilor (cu vârste cuprinse între 12-25 ani) atât formale cât și non formale în vederea pregătirii lor pt viața adultă prin educație integrată/orientare în carieră;
- va răspunde atât nevoilor tinerilor dar și a trainerilor (educatori, profesori, consilieri educaționali).

2. Demersuri pentru construirea de locuințe

În cursul Semestrului I al anului 2019 Agenția de Dezvoltare Locală Oradea a încheiat procedura de achiziție publică privind atribuirea contractului pentru construirea de spații de cazare (20) cu destinația de locuințe de serviciu pentru angajații companiilor rezidente în parcul industrial Oradea, ca suport în lupta pe care mediul privat o duce pentru atragerea și retenția forței de muncă, pentru imobilul situat în str. Uzinelor nr.4. Alte amplasamente urmează a fi identificate.

3. Construcția de Hale de Producție EBP I

Prin indicatorii asumați în contractul de mandat și indicatorii de performanță ADLO și-a asumat construcția unor hale de producție destinate investitorilor care doresc să închirieze, în acest sens s-a semnat contractul de suprafață în urma negocierii directe cu societatea Global Vision Property Management SRL. care va realiza construcția propriu-zisă, în două faze: o hală de producție de 5.000 mp, cu extindere pe încă 5.000 mp. Valoarea investiției este de minim 5 milioane Euro.

4. Inițierea Parc Industrial Eurobusiness IV – strada Corneliu Baba

A obținut avizul conform Ordinului viceprim-ministrului și ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 1863/05.06.2019, privind acordarea titlului de parc industrial Societății Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA., pentru inițierea infrastructurii de afaceri Eurobusiness IV.

Consiliul de Administrație al SC Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA:

Domnul: Florin Mal

Domnul: Ciprian Bara

Domnul: Flavius Marian Calapod

Domnul: Cristian Marius Chiș

Domnul: Florin Aurelian Iepure