

## RAPORT DE ACTIVITATE

al SC Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA  
 - Societate administrator a parcilor industriale –  
 Ianuarie-decembrie 2018

### I. Preambul – situația existentă

La finalul anului 2018, Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA deține trei titluri de parc industrial, pentru cele trei amplasamente situate pe Calea Borșului (130,02 ha) – Parcul Industrial Oradea I, pe strada Ogorului (83,5 ha) – Parcul Industrial Oradea II, respectiv pe strada Uzinelor- Parcul Industrial Oradea III (17 ha).

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

Tot în anul 2018 au fost organizate șase sesiuni de licitație pentru terenurile din parcurile industriale și au avut loc șase proceduri de negociere directă cu o companie străină din Franța, două companii străine din Turcia și trei companii românești, ocupându-se trei parcele de teren în parcul industrial EBP I, patru parcele de teren în parcul industrial EBP II și două parcele de teren în parcul industrial EBP III, ocupându-se în total o suprafață de 22,9 ha. Valoarea totală a investițiilor atrase în parcurile industriale pe anul 2018 este de 99.300.000 euro, urmând să crească numărul total de locuri de muncă din parcurile industriale la 7.500 până în anul 2020.

**Investiția mare atrasă prin negociere directă în anul 2018 în parcurile industriale din Oradea are o valoare totală de 50 milioane de euro, aceasta urmând să genereze un număr de 200 de locuri de muncă. Investiția va fi realizată de SOGEFI SUSPENSIONS EASTERN EUROPE pe o suprafață de 94.332 metri pătrați de teren în Parcul Industrial Oradea I și pe strada Borșului.**

În ceea ce privește infrastructura de utilități publice existentă pe amplasamente, la finele anului 2018, 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 suprafață inițială de 24 ha; iar pe suprafață 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 semestrului I din 2019.

**Gradul de ocupare al parcelelor de către investitor este următorul:**

- Parcul Industrial Oradea I – 99%;
- Parcul Industrial Oradea II – 45%;
- Parcul Industrial Oradea III – 52%.

**II. Programul de investitii, dotari și surse de finanțare aprobat pentru anul 2018 prevede "Cheltuieli pentru investiții" în quantum de 2.060 mii lei la finele anului 2018.**

Obiectivele de investiții finalizate sunt în sumă de 1.381,20 mii lei din care cele mai importante sunt:

- Proiectarea și execuția lucrărilor la rețeaua de JT PARC III;
- Lucrări de realizare spor de putere PTAB Eurobusiness Centura PARC II;
- Montarea unui PTAB în EBP II;
- Achiziția de aparatură de măsură și verificare;
- Monitorizare video și realizare canalizație curenți slabii;
- Achiziția de un Transformator 630 kVA EBP I;
- Studiu de fezabilitate și proiect Relocare canal colector în Parcul Industrial II Oradea;
- Lucrări de modernizare și retehnologizare a infrastructurii existente;
- Proiect tehnic de amenajare spații locative.

### III. Principali indicatori economico – financiari ai ADLO pentru anul 2018:

Indicatorii economico-financiari pentru anul 2018 se prezintă astfel:

(mii lei)

Indicatori economico-financiari	Aprobat anul 2018	Realizat anul 2018
<b>Venituri totale, din care:</b>	<b>21.039</b>	<b>21.043</b>
Taxa de administrare	2.905	2.910
Redevența	1.132	1.132
Venituri din revânzarea energiei electrice	16.882	16.903
Alte venituri din exploatare	120	98
<b>Cheltuieli totale, din care:</b>	<b>19.322</b>	<b>19.195</b>
Utilități (energie electrică și apă)	15.239	15.396
Cheltuieli cu salarii, bonusuri	596	592
Indemnizații mandat/CA	236	236
Servicii executate de terți	1.610	1.381
Alte cheltuieli de exploatare	1.641	1.590
<b>Profit brut:</b>	<b>1.717</b>	<b>1.848</b>

În anul 2018 au fost semnate în total 10 contracte cu 10 companii după cum urmează:

Nr. Crt	Denumirea companiei	Suprafața de teren (mp)	Valoarea investiției în euro	Parcul Industrial Oradea
1.	CNR WIRE EXIM SRL	54,905	26,000,000	I
2.	VEL PITAR SA	10,008	6,200,000	I

3.	SOGEFI SUSPENSIONS EASTERN EUROPE SRL	94,332	50,000,000	I
	<b>TOTAL PARC I</b>	<b>159,245</b>	<b>82.200.000</b>	
4.	SAPIENT SRL	16,837	6,000,000	II
5.	QUADROFORM SRL	20,561	6,000,000	II
6.	GHP INTELLIGENT SYSTEM SRL	3,168	310,000	II
7.	CRIUS SRL	3,380	1,550,000	II
8.	ELTRONIS SRL	16,615	2,200,000	II
	<b>TOTAL PARC II</b>	<b>60,561</b>	<b>16.060.000</b>	
9.	TRANSILVANIA ADVISORS SRL	3,798	280,000	III
10.	P&H INDUSTRIAL EQUIPMENT SRL	6,216	750,000	III
	<b>TOTAL PARC III</b>	<b>10,014</b>	<b>1.030.000</b>	

Numărul rezidenților în cele trei parcuri industriale la sfârșitul anului 2018:

#### 1. Parcul I – 48 rezidenți

- Valoarea totală a investițiilor asumate: 268.496.886 euro
- Numărul locurilor de muncă asumate: 6.200
- Număr de angajați existenți la 31 decembrie 2018: 5.500
- Din cei 48 rezidenți ai parcului, 44 au activitate în parc la sfârșitul anului 2018

#### 2. Parcul II – 27 rezidenți

- Valoarea totală a investițiilor asumate: 48.675.700 milioane euro
- Numărul locurilor de muncă asumate: 1300
- Număr de angajați existenți la 31 decembrie 2018: 550
- Din cei 27 rezidenți ai parcului, 18 au deja activitate în parc la sfârșitul anului 2018

#### 3. Parcul III – 12 rezidenți

- Valoarea totală a investițiilor asumate: 10.664.250 milioane euro
- Numărul locurilor de muncă asumate: 236

- Din cei 12 rezidenți ai parcului, 1 are deja activitate în parc la sfârșitul anului 2018

#### **IV. Venituri directe încasate de Municipiul Oradea de la rezidenții parcurilor industriale:**

Total venituri în quantum de 5.107.068 lei astfel:

- Venituri din vânzarea terenurilor: 342.628 lei
- Venituri din taxa de autorizație de construcție: 538.769 lei
- Venituri din cota defalcată din IVG: 4.225.671 lei

#### **V. Demersurile privind distribuția de energie electrică.**

În iunie 2016 Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA a obținut licență de distribuție a energiei electrice în Parcul Industrial nr. I, iar prin Decizia ANRE nr. 2043/20.12.2016 au fost aprobată tarifele de distribuție aplicabile în acest parc începând cu data de 01.01.2017. În noiembrie 2018, prin Decizia ANRE 1734/01.11.2018, a obținut extinderea Licenței de distribuție și pe Parcul Industrial II.

Venitul obținut în anul 2018 din distribuția energiei electrice este în sumă de 1.596.133 lei, care este rezultatul unui consum de 51.715,85 MWh numai în Parcul Industrial nr. I. În Parcul Industrial II consumul de energie electrică s-a ridicat la 428,45 MWh.

#### **VI. 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 intreruperilor 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 salubrizarea spațiilor verzi, deszăpezirea drumurilor, achitarea costurilor cu energia electrică la sistemul de iluminat public și la stația de pompă a parcului industrial
- ✓ Alimentarea cu energie electrică – elaborarea studiilor de soluție pentru racordarea la rețea de alimentare cu energie electrică a parcului industrial, emiterea avizelor tehnice de racordare, semnarea contractelor de racordare, monitorizarea și contorizarea consumurilor, refacturarea energiei electrici consumate.

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

În anul 2018 ADLO a intrat în contact cu 10 companii străine din țări precum Turcia, Franța și Germania, Austria, America și Japonia care activează în domeniile automotive, producție electrocasnice, producție din PVC, producție cabluri de cupru, logistică automatizată, etc.

Companiile care au fost interesate de oportunitățile de investiții în parcurile industriale din Oradea sunt:

Nr. Crt.	Denumirea companiei	Tara de origine	Domeniu de activitate
1.	Er Bakir	Turcia	Producție cabluri de cupru
2.	Sogefi	Franta	Producție arcuri suspensie auto
3.	Quadroform	Germania/Turcia	Geamuri si ferestre din pvc
4.	Lidl Romania	Germania	Depozitare/Logistica automatizata
5.	Bosch	Germania	Producție electrocasnice
6.	Iwiss	Germania	Producție automotive
7.	Hana	America	Dispozitive electronice medicale
8.	BMTS Technology	Austria	Producție automotive
9.	Mennekes	Germania	Producție instalații electrice
10.	Toyo Seat	Japonia	Producție automotive

### VIII. Activități de promovare

În anul 2018 echipa Agenției de Dezvoltare Locală Oradea SA:

1. a organizat evenimentul anual destinat mediului de afaceri local „Gala Antreprenor pentru Oradea – 24 ianuarie 2018 ”;
2. a participat la conferința "Cities of Tomorrow" la București;
3. a participat la Bursa locurilor de muncă - România ne cheamă ACASĂ, organizată de Asociația Românilor din Italia la Roma;
4. a organizat un campionat de fotbal în 9 iunie 2018 între companiile din Oradea numit CUPA COMPANIIILOR la care au participat 8 companii din parcurile industriale;
5. a participat la lansarea platformei online de investiții și innovare – INNO organizată de Agenția de Dezvoltare Regională Nord-Vest la Cluj;
6. a organizat împreună cu Asociația Parteneriat Pentru Educație, o campanie de informare și promovare a invățământului profesional în sistem dual pe județul Bihor;
7. a organizat de Ziua Diasporei – 16 august 2018, în cadrul proiectului RE-patriot conferința "Oradea te așteaptă!", respectiv a organizat un Concert pentru românii din diaspora;
8. a participat la campania de ecologizare "Let's do it Romania!";
9. a organizat împreună cu Quartz Matrix o conferință dedicată digitalizării invățământului "ACCED – Copilul de azi, creatorul de mâine".

### IX. Alte activități:

#### 1. Incubator de afaceri – „Cresc Oradea Mare”

Primăria Municipiului Oradea împreună cu ADLO a depus un proiect pentru construirea unui Incubator care să devină un CENTRU AL CREATIVITĂȚII ȘI INOVAȚIEI pentru antreprenorii creativi. Locul în care creația acestor antreprenori să fie pusă sub lumina reflectoarelor prin organizarea de acțiuni (traininguri,

conferințe, zile dedicate/sub-domenii, târguri, etc) care să atragă din ce în ce mai mulți membri și followeri (bloggeri, presă locală și internațională, creativi internaționali, schimburile de experiență, etc).

## **2. Demersuri pentru construirea de locuințe**

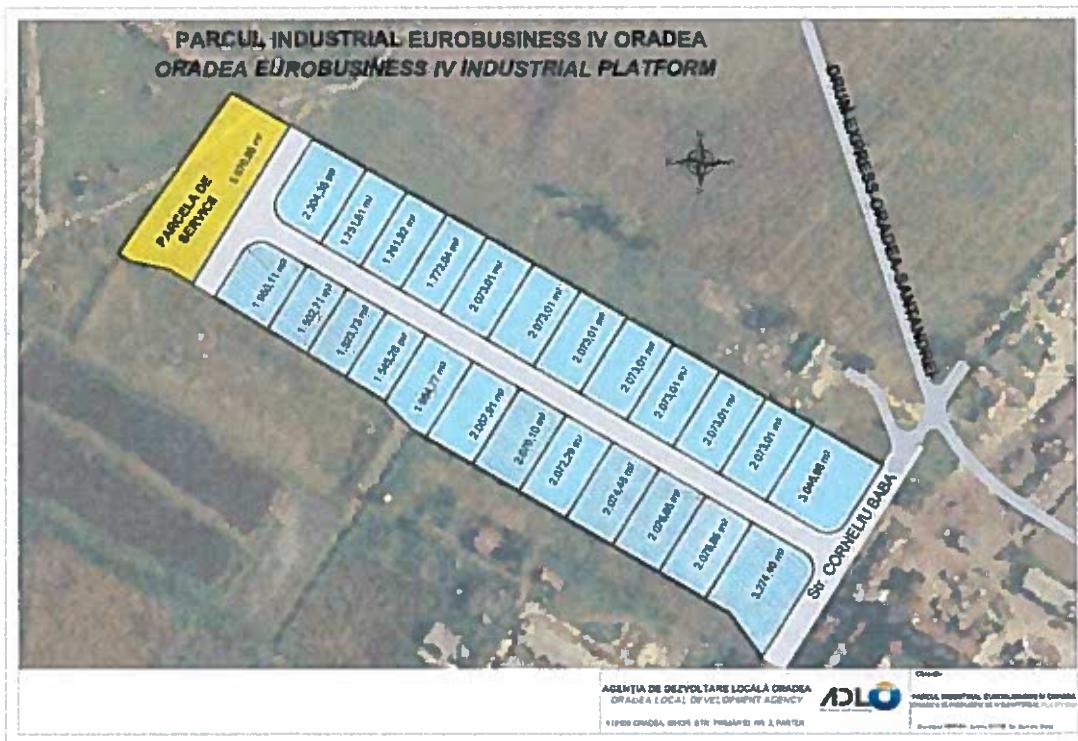
În cursul anului 2018 Agenția de Dezvoltare Locală Oradea a început demersurile pentru construirea de spații de cazare cu destinația de locuințe de serviciu pentru angajații companiilor rezidente în parcul industrial Oradea, ca suport în lupta pe care mediul privat o duce pentru atragerea și retenția forței de muncă.

## **3. Constructia de Hale de Productie EBP I**

Prin indicatorii asumati in contractul de mandat si indicatorii de performanta ADLO si-a asumat constructia unor hale de productie destinate investitorilor care doresc sa inchirieze, in acest sens am inceput eleborarea unei teme de proiectie ce urmeaza a fi scoasa la licitatie prin proiectare si executie, in doua faze : o hala de productie de 5.000 mp, cu extindere pe inca 5.000 mp, finantarea se face prin parteneriat cu executantul.

## **4. Demarare înființare Parc Industrial Eurobusiness IV – strada Cornelius Baba**

Prin Hotararea de Consiliu nr 641/2018 se atribuie in administrarea ADLO o suprafata de 6.5 ha din locatia detinuta pana la acea data de Nutrientul SA, spre a obtine titlul de parc industrial, cu posibilitatea de extindere ulterioara la aproximativ 20 ha, si spre a face toate demersurile necesare in vederea infiintarii Eurobusiness Parc IV.



## **5. Promovarea învățământului dual**

ADLO a avut un rol major în reînființarea școlii profesionale și a Campusului tehnic, coordonând proiectul și fiind liantul între mediul de afaceri, Primăria Oradea, Inspectoratul Școlar Județean și unitățile de învățământ.

Elevii inscriși în sistemul învățământului dual primesc o bursă de 200 lei/lună de la Ministerul Educației și 200 lei/lună de la companiile la care fac practică, Primăria Municipiului Oradea suportând cheltuielile cu cazarea și masa acestora.



## 6. Terminalul Intermodal

Prin Master Planul General de Transport, România își propune realizarea de terminale intermodale pentru asigurarea unui transfer rutier/feroviar conținând realizarea de active fixe, constând în: drumuri interne, căi ferate, clădiri, platforme betonate, utilități, împrejmuri și alte construcții civile destinate activității de transfer intermodal, program finanțat prin POIM, axa prioritără 2. Solicitanții eligibili pe această măsură sunt orașele Bacău, Timișoara, Cluj-Napoca, Oradea, cu un buget alocat pe acest tip de proiecte de 20 mil euro/proiect.

Principalul rezultat obținut ca urmare a investițiilor în infrastructura terminalelor intermodale, constă în creșterea atractivității transportului intermodal, transpus printr-un:

- Volum majorat de mărfuri containerizate manipulat în unități intermodale;
- eficientizarea transportului de marfă și îmbunătățirea impactului transportului asupra mediului și a siguranței traficului;
- decongestionarea transportului rutier reducându-se numărul accidentelor rutiere, nivelul noxelor emise de autovehicule și a pragului de zgomot în oraș;
- dezvoltarea socio-economică a zonei atât prin veniturile la bugetul local cât și prin crearea de noi locuri de muncă.

## 7. Dezvoltarea Școlii Internaționale în Oradea

În cursul anului 2017 Agenția de Dezvoltare Locală Oradea împreună cu Municipiul Oradea și Fundația Lumina a înființat International School of Oradea (ISO), care și-a deschis porțile oficial în septembrie 2017. Școala internațională Oradea este licențiată pe sistemul educațional din Regatul Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord utilizând curricula corespunzătoare sistemului educațional din Regatul Unit (Cambridge), fiind un factor motivator pentru expații care se stabilesc cu familia în Oradea.

## 8. Grădiniță – EBP I

În fiecare parc industrial ADLO deține o parcelă destinată a fi un centru de servicii. În acest sens în urma solicitărilor în primul parc industrial dezvoltat la Oradea, Primăria Municipiului Oradea a depus un proiect în vederea construirii unei grădinițe din fonduri nerambursabile.

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