

RAPORT DE ACTIVITATE

al SC Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA
- Societate administrator a parcurilor industriale –
ianuarie-decembrie 2019

I. Preambul – situația existentă

La finele 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 anul 2019 s-au organizat 11 sesiuni de licitație pentru terenurile din parcurile industriale în urma cărora au fost atribuite 10 parcele de teren în suprafață totală de 62.420 mp, și au avut loc șapte proceduri de negociere directă cu două companii străine din Germania, o companie din Franța și patru companii românești, ocupându-se patru parcele de teren în parcul industrial EBP I în suprafață totală de 46.913 mp și două parcele de teren în parcul industrial EBP II în suprafață de 33.277 mp. Valoarea totală a investițiilor atrase în parcurile industriale pe anul 2019 este de 40.678.910 euro, urmând a se ajunge la un număr total de 8.500 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. Partea operațională va fi asigurată de compania IWIS ENGINE SYSTEM, cu o investiție în utilaje și echipamente în valoare de 9 milioane Euro.

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

În ceea ce privește **infrastructura de utilități publice existentă pe amplasamente**, la finele anului 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 2020;

- în parcul Industrial Oradea IV s-a obținut avizul tehnic de racordare la rețeaua de energie electrică, s-a realizat PUZ-ul și în prezent se lucrează la studiul de fezabilitate.

Gradul de ocupare al parcelelor de către investitori este următorul:

- Parcul Industrial Oradea I – 99,6%;
- Parcul Industrial Oradea II – 50%;
- Parcul Industrial Oradea III – 59%.
- Parcul Industrial Oradea IV – 0%

II. Programul de investiții, dotări și surse de finanțare aprobat pentru anul 2019 prevede "Cheltuieli pentru investiții" în cuantum de 3.468,59 mii lei la finele anului 2019.

Obiectivele de investiții finalizate sunt în sumă de 2.233,66 mii lei din care cele mai importante sunt:

- Monitorizare video și realizare canalizație curenți slabi;
- Extinderea rețelei de joasă tensiune EBP II;
- Proiect tehnic de amenajare spații locative;
- Lucrări de modernizare și re tehnologizare a infrastructurii existente;
- Creșterea siguranței traficului rutier și de mobilitate urbană în parcurile industriale;
- Lucrări de ecologizare a amplasamentului nevalorificat, prin curățarea și îndepărtarea deșeurilor, din Parcul Industrial Eurobusiness II;
- Întărire rețea Energie Electrică Parcul Industrial I Oradea;
- Proiect tehnic și execuție extindere rețea apă și canalizare - strada Thomas Alva Edison - Parcul II;
- Firide de conexiuni cu măsură semidirectă;
- Contoare pentru Sistemul de telecitire energie electrică;
- Echipamente pentru sistemul de supraveghere.

III. Principalii indicatori economico – financiari ai ADLO pe anul 2019:

Indicatorii economico-financiari pentru anul 2019 se prezintă astfel:

(mii lei)

Indicatori economico-financiari	Aprobat 2019	Realizat 2019
Venituri totale, din care:	30.410	30.301
Taxa de administrare	3.262	3.263
Redevența	1.523	1.522
Venituri din revânzarea energiei electrice	22.560	22.385
Alte venituri din exploatare	3.065	3.131
Cheltuieli totale, din care:	28.559	28.377

Utilități (energie electrică și apă)	21.180	20.913
Cheltuieli cu salarii, bonusuri	707	705
Indemnizații mandat/CA	250	250
Servicii executate de terți	2.252	2.199
Alte cheltuieli de exploatare	4.171	4.310
Profit brut:	1.851	1.924

În anul 2019 au fost semnate în total 16 contracte cu 16 companii după cum urmează:

Nr. Crt	Denumirea companiei	Suprafața de teren (mp)	Valoarea investiției în euro	Parcul Industrial Oradea
1.	TELUS NET SRL	10,090	5,100,000	I
2.	GLOBAL INVEST PROJECT DEVELOPMENT S.R.L	22,484	5,000,000	I
3.	SANPLAST SRL	8,760	1,855,000	I
4.	REINERT Kunststofftechnik SRL	10,008	5,000,000	I
5.	CARBENTA COM SRL	4,339	304,000	I
	TOTAL PARC I	55.681	17.259.000	
6.	DECITEX RO SRL	13,277	1,150,000	II
7.	SARAMOB DESIGN SRL	3,244	1,400,000	II
8.	URBANLED SRL	3,324	1,928,910	II
9.	CHRIS PROD-COM P&R SRL	3,329	3,841,000	II
10.	OCTASER SRL	3,380	1,500,000	II
11.	ATNOM SRL	20,000	3,500,000	II
12.	BRAINTRONIX	20,000	5,000,000	II
	TOTAL PARC II	66.554	18.319.910	
13.	TECOR INDUSTRIES SRL	6,902	1,280,000	III

14.	FAST CONNECTION TRADING SRL	6,188	2,500,000	III
15.	PROFIL CONSTRUCT EXPERT SRL	3,646	500,000	III
16.	CIOBANCA SRL	3,647	820,000	III
	TOTAL PARC III	20.383	5.100.000	

Numărul rezidenților în cele trei parcuri industriale la sfârșitul anului 2019:

1. Parcul I – 50 rezidenți

- Valoarea totală a investițiilor asumate: 316,111,206 euro
- Numărul locurilor de muncă asumate: 6.600
- Număr de angajați existenți la 31 decembrie 2019: 5.800
- Din cei 50 rezidenți ai parcului, 44 au activitate în parc la sfârșitul anului 2019

2. Parcul II – 33 rezidenți

- Valoarea totală a investițiilor asumate: 66,995,610 euro
- Numărul locurilor de muncă asumate: 1700
- Număr de angajați existenți la 31 decembrie 2019: 700
- Din cei 33 rezidenți ai parcului, 22 au activitate în parc la sfârșitul anului 2019

3. Parcul III – 14 rezidenți

- Valoarea totală a investițiilor asumate: 13,914,250 euro
- Numărul locurilor de muncă asumate: 280
- Număr de angajați existenți la 31 decembrie 2019: 45
- Din cei 14 rezidenți ai parcului, 4 au activitate în parc la sfârșitul anului 2019

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

Total venituri în cuantum de 21.389.639 lei astfel:

- Venituri din vânzarea terenurilor: 7.114.305 lei
- Venituri din taxa de autorizație de construcție: 833.019 lei
- Venituri din cota defalcată din IVG: 10.106.533 lei

- Venituri din impozite pe clădiri și teren: 3.335.782 lei

V. Demersurile privind distribuția de energie electrică.

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

Venitul obținut în anul 2019 din distribuția energiei electrice este în sumă de 1.729.658 lei, care este rezultatul unui consum de 55.162,91 MWh în Parcurile Industriale I și II. Având în vedere faptul că puterea instalată în Parcul Industrial III este sub limita de 1 MWh, ADLO are posibilitatea de facturare a tarifului de distribuție pe joasă tensiune fără a obține licență de distribuție începând cu luna ianuarie 2020.

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 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 e 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

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

În anul 2019 ADLO a intrat în contact cu 6 companii străine din țări precum Turcia, Franța, Polonia, Austria și Germania, care activează în domeniile automotive, producție electrocasnice, industria ambalajelor din sticlă și industrie alimentară.

Nr. Crt.	Denumirea companiei	Țara de origine	Domeniu de activitate
----------	---------------------	-----------------	-----------------------

1.	Okan Corp	Turcia	Costructii/alimente/energie/turism
2.	Braintronix	Franta	Producție roboti
3.	Mann+Hummel GmbH	Germania	Productie sisteme filtrare/automotive
4.	Valiant TMS	Austria	Proiectare/asamblare linii sudura auto
5.	Press Glass	Polonia	Producție ambalaje din sticlă
6.	Trucktronic	Romania/Polonia	Producție emulsii și bitumuri rutiere

Participare la primirea unei delegații oficiale compusă din 18 ambasadori in colaborare cu Prefectura Bihor, precum și primirea in cadrul unor vizite oficiale a ambasadorului Germaniei, Italiei și Irlandei.

VIII. Activități de promovare

În anul 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 in 02 aprilie 2019 la un Liceu tehnologic din Budapesta care dispune de laboratoare de practică dotate cu aparatură specifică și colaborează cu Festo in ceea ce privește învățământul tehnic in sistem dual. S-a vizitat apoi și Fabrica Festo din Budapesta in 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 in 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 in 2-5 mai 2019;
5. a organizat o vizită de lucru in 29-30 mai 2019 la Centrul de tineret din Timișoara administrat de Fundația Județeană pentru Tineret Timiș (FITT), urmată de o vizită in

Serbia la Mokrin House, in vederea unui schimb de experiență privind inființarea unui Centru de dezvoltare educațională pentru tineret;

6. a organizat tumeul 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;



7. a sprijinit Asociația de Responsabilizare și Dezvoltare a Tineretului Oradea – A.R.D.T. Oradea in Proiectul Educațional "Școala de Vară: Orientare și Gestiunea Carierei" – Perioada 15 – 28 Iulie Oradea, Ediția a VI-a 2019;
8. a organizat de Ziua Diasporei – 14 august 2019, in cadrul proiectului RE-patriot conferința "Oradea te așteaptă!", urmată de o vizită in parcul industrial Eurobusiness I și la compania Comau;
9. a participat cu un stand de promovare la Salonul Business Franco-Roumain Cote d'Azur – Franța (6-8 septembrie 2019);
10. a participat in programe pilot de orientare in carieră prin promovarea companiilor orădene intr-un parteneriat cu Inspectoratul Teritorial de Muncă;
11. a participat la delegații oficiale organizate de Prefectura Județului Bihor prin promovarea mediului antreprenorial orădean;
12. promovarea învățământului profesional in sistem dual prin proiectul inițiat in parteneriat cu Edubiz, "DIA – Descoperă, Invată, Acționează" și participare la târgurile de orientare in carieră, respectiv in unitățile de învățământ din judet;
13. a participat la conferința Reindustrializarea României - organizate de Camera de Comerț și Industrie a României – unde Oradea a fost exemplu de bune practici.



IX. Alte activități:

1. Centrul de dezvoltare educațională

ADLO a reabilitat clădirea preluată de pe str. Rahovei nr.1 și a înființat un 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 anului 2019 Agenția de Dezvoltare Locală Oradea a început lucrările de reabilitare al imobilului 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. Inființare 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 înființarea infrastructurii de

afaceri Eurobusiness IV, s-a obținut avizul tehnic de racordare la rețeaua de energie electrică, s-a realizat PUZ-ul și în prezent se lucrează la studiul de fezabilitate.

5. Make IT in Oradea

Autoritatea locală prin ADLO SA, alături de reprezentanții firmelor locale din domeniul IT au elaborat un program de măsuri intitulat "**Realizează-te în Oradea!**" care va crește gradul de interacțiune dintre municipalitate, liceele orădene, universitate și firmele orădene consacrate din domeniul IT, oferind o șansă reală tinerilor pasionați de a rămâne sau (re)veni în Oradea.

Pachetul de măsuri propus în acest sens cuprinde:

- Constituirea unui fond de investiții pentru susținerea start-up-urilor orădene din domeniul IT;
- Reducerea impozitului pe proprietate pentru spațiile utilizate de companii din domeniul IT;
- Susținerea financiară a studenților înscriși la universitățile din Oradea, specializări axate pe un curriculum din domeniul IT (suportarea din bugetul local a cheltuielilor de cazare și masă);
- Organizarea de întâlniri cu participarea elevilor din ciclul liceal și a reprezentanților firmelor de IT locale;
- Încurajarea elevilor de la liceele orădene de a alege să se înscrie la facultățile cu specializare din domeniul IT din cadrul universităților din Oradea (stimularea elevilor din clasele XI și XII prin oferirea de burse școlare);

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 _____



