

RAPORT DE ACTIVITATE

**al societății Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA.
- Societate administrator a parcurilor industriale –
ianuarie-decembrie 2023**

I. Preambul – situația existentă

La finele anului 2023 Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA. deține **sase titluri de parc industrial**, patru amplasamente situate în Oradea pe Calea Borșului (**144,73 ha**) – Parcul Industrial Eurobusiness Oradea I, strada Ogorului (**80,19 ha**) – Parcul Industrial Eurobusiness Oradea II, strada Uzinelor - Parcul Industrial Eurobusiness Oradea III (**17,8 ha**), și strada Corneliu Baba – Parcul Industrial Eurobusiness Oradea IV (**6,5 ha**) respectiv două amplasamente situate în județul Bihor, Parcul Industrial Săcueni (**5,03 ha**) și Parcul Industrial Tileagd (**9,22 ha**).

Pentru toate amplasamentele au fost finalizate și aprobate Planurile Urbanistice Zonale. Parcurile Industriale Eurobusiness Oradea I, II și III sunt finalizate dotările cu utilități publice și caile de acces. Pentru Parcul Industrial Eurobusiness IV este în curs de finalizare dotarea cu utilități publice,

Tot în anul 2023 s-au organizat 4 sesiuni de licitație pentru terenurile din parcurile industriale în urma cărora au fost atribuite 5 parcele de teren în suprafață totală de 30.908 mp, și au avut loc patru proceduri de negociere directă cu doua companii române și doua companii straine, ocupându-se trei parcele de teren în parcul industrial EBP II în suprafață totală de 75.332 mp. și doua parcele de teren în parcul industrial Tileagd în suprafață totală de 42.672 mp. Valoarea totală a investițiilor atrase în parcurile industriale pe anul 2023 este de **28.316.300 euro**, urmând a se ajunge la un număr total de 10.200 de locuri de muncă până în anul 2028.

Investiția mare atrasă prin negociere directă în anul 2023 în parcurile industriale din Oradea are o valoare totală de 6 milioane de euro, aceasta urmând a genera un număr de 200 de locuri de muncă. Investiția constând în construirea unei hale de producție echipamente de sport va fi realizată de societatea AMER SPORTS RO SRL pe o suprafață de 33.792 metri pătrați de teren în Parcul Industrial Eurobusiness II Oradea.

Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA are în derulare negocieri cu încă trei companii care doresc să realizeze investiții în parcul industrial din Oradea.

În ceea ce privește **infrastructura de utilități publice existentă pe amplasamente**, la finele anului 2023, situația este următoarea:

- în parcul Industrial Eurobusiness I infrastructura de utilități a fost finalizată în proporție de 100% în cadrul unui proiect finanțat din fonduri europene;
- în parcul Industrial Eurobusiness II infrastructura de utilități a fost finalizată în proporție de 90% (au fost finalizate lucrările la rețeaua de apă, canalizare menajeră și apă de incendiu pentru parcelă, rețea electrică) și rețea de gaz în proporție de 60%.
- în parcul Industrial Eurobusiness III infrastructura de utilități a fost finalizată în proporție de 100%.

- în parcul Industrial Eurobusiness IV infrastructura de utilitati este in curs de finalizare.

Gradul de ocupare al parcelelor de către investitori este următorul:

- Parcul Industrial Eurobusiness I – 98%;
- Parcul Industrial Eurobusiness II – 80%;
- Parcul Industrial Eurobusiness III – 90%;
- Parcul Industrial Eurobusiness IV – 0%;
- Parcul Industrial Tileagd – 70%;
- Parcul Industrial Sacueni – 0%.

II. Programul de investitii, dotari și surse de finanțare aprobat pentru anul 2023 prevede "Cheltuieli pentru investiții" în cuantum de 19.749 mii lei.

Cele mai importante obiective de investiții prevăzute pentru anul 2023 sunt:

- Întărire rețea de joasă tensiune în Parcul Industrial I;
- Executare rețea de medie și joasă tensiune Parcul Industrial Tileagd;
- Construire blocuri locuinte de serviciu, str. Ovid Densusianu;
- Studiu de fezabilitate Tram Train;
- Extindere rețea de joasă tensiune Parcul Industrial II;
- Lucrări de proiectare si executie extindere rețele canalizare pluvială in Parcul industrial II;
- Racord energie electrica Bl. C3 str. Ovid Densusianu;
- Sistem supraveghere video Bl. C3 str. Ovid Densusianu;
- Consultanță în operarea Terminalului "Centrul intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R din Episcopia Bihor"
- Achiziție licențe și softuri;
- Dotări utilaje, birotică pentru activitatea de iluminat public;
- Modernizare sistem informațional.

III. Principalii indicatori economico – financiari ai ADLO pe anul 2023:

Indicatorii economico-financiari pentru anul 2023 se prezinta astfel:

(mii lei)

Indicatori economico-financiari	Aprobat 2023	Realizat 2023
Venituri totale, din care:	65.280	64.477
Taxa de administrare	4.500	4.357
Redevența și chirii	2.500	1.940
Venituri din revânzarea energiei electrice	53.750	53.165

Venituri din activitatea de iluminat public	1.800	2.268
Alte venituri din exploatare	1.960	1.818
Venituri financiare	770	929
Cheltuieli totale, din care:	60.937	60.251
Utilități (energie electrică si apa)	52.990	51.944
Cheltuieli cu personalul	3.246	2.841
Servicii executate de terți	2.771	3.036
Alte cheltuieli de exploatare	1.930	2.430
Profit brut:	4.343	4.226

În anul 2023 au fost semnate în total 9 contracte cu 9 companii după cum urmează:

Nr. Crt	Denumirea companiei	Suprafața de teren (mp)	Valoarea investiției în euro	Parcul Industrial Oradea
1.	ZALECO SRL	20,000	5,350,000	II
2.	ROX DAVI 2007 SRL	21,540	5,750,000	II
3.	TERMOPRO EDIL SRL	7,893	3,503,000	II
4.	AMER SPORTS SRL	33,792	6,000,000	II
	TOTAL PARC II	83,225	20,603,000	
5.	EURO CLEANING SRL	4,663	1,800,000	III
6.	CASA COSTA SRL	4,665	2,300,000	III
7.	GMAB CONSULTING SRL	7,321	563,000	III
8.	KARIM SPEDITION LOGISTIK SRL	5,366	400,000	III
	TOTAL PARC III	22,015	5,063,000	
9.	PRINCEPS DECO & HOME SRL	31,700	1,650,000	T
	TOTAL PARC TILEAGD	31,700	1,650,000	

Numărul rezidenților în cele trei parcuri industriale la sfârșitul anului 2023 este în total 122 și 130 de contracte semnate, plus 3 contracte de închiriere în halele proprii:

1. Parcul I – 49 rezidenți

- Valoarea totală a investițiilor asumate: 421.856.206 euro
- Numărul locurilor de muncă asumate: 7.030
- Număr de angajați existenți la 31 decembrie 2023: 6.800
- Din cei 49 rezidenți, 46 au activitate în parc la sfârșitul anului 2023

2. Parcul II – 43 rezidenți

- Valoarea totală a investițiilor asumate: 93.667.910 euro
- Numărul locurilor de muncă asumate: 2.150
- Număr de angajați existenți la 31 decembrie 2023: 1.700
- Din cei 43 rezidenți, 35 au activitate în parc la sfârșitul anului 2023

3. Parcul III – 26 rezidenți

- Valoarea totală a investițiilor asumate: 39.679.376 euro
- Numărul locurilor de muncă asumate: 470
- Număr de angajați existenți la 31 decembrie 2023: 300
- Din cei 26 rezidenți, 18 au activitate în parc la sfârșitul anului 2023

4. Parcul Tileagd – 4 rezidenți

- Valoarea totală a investițiilor asumate: 3.540.000 euro
- Numărul locurilor de muncă asumate: 18
- Număr de angajați existenți la 31 decembrie 2023: 0
- Din cei 4 rezidenți, niciunul nu are activitate în parc la sfârșitul anului 2023

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

Total venituri în cuantum de 35.170.079 lei astfel:

- | | |
|--|----------------|
| - Venituri din vânzarea terenurilor: | 3.044.882 lei |
| - Venituri din taxa de autorizație de construcție: | 2.720.179 lei |
| - Venituri din cota defalcată din IVG: | 24.707.018 lei |

- Venituri din impozite pe clădiri și teren: 4.698.000 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 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. Având în vedere faptul că puterea instalată în Parcul Industrial III este sub limita de 1 MWh, în acest parc industrial se facturează tarif de distribuție pe joasă tensiune fără a deține licență de distribuție.

Veniturile obținute din distribuția energiei electrice în anul 2024 în cele 3 parcuri industriale au fost în sumă de 4.394.217 lei.

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 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

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

În anul 2023 ADLO a intrat în contact cu companii străine din țări precum Germania și Olanda, care activează în domeniul producție articole pentru sport, și alele.

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

1.	Amer Sports Ro	Germania	Productie articole sport
2.	Zaleco	Romania	Productie carton
3.	Rox Davi 2007	Romania	Comert
4.	Discutii cu alte doua companii straine		

VIII. Activități de promovare

În anul 2023 echipa Agenției de Dezvoltare Locală Oradea SA:

1. a organizat in 24 ianuarie la Filarmonica Oradea evenimentul anual destinat mediului de afaceri local „Gala Antreprenor pentru Oradea – Ediția 2023”;



2. A participat in 2 februarie la Conferinta Transilvania Digital Innovation Hub Digital Talk in Oradea organizata de Transilvania Digital Innovation Hub;
3. A organizat in 23 martie primirea in vizită de lucru a Ambasadorului României la Budapesta dl. E.S. Gabriel Sopanda;
4. A participat in calitate de speaker in 5 aprilie la conferința – Imobiliare.ro HUB organizată de CTPark la Ramada Oradea;
5. A participat in 3 mai la festivitatea de deschidere a proiectului „Extinderea si eficientizarea Terminalului de pasageri nr.1 al Aeroportului Oradea” cofinanțat prin POIM 2014-2020;
6. A participat in calitate de speaker in 18 mai la conferinta - FORBES Best cities, organizată de Forbes Romania la Ramada Oradea;
7. A participat in perioada 22-24 mai intr-o vizită de lucru împreună cu o delegație din Primăria Oradea la Israel la Tel Aviv pe tema INNOVATION AND DIGITAL;
8. A organizat in 17 iunie Turneul de fotbal Cupa Companiilor – Ediția 2023 la care au participat 8 companii din parcurile industriale;
9. A participat in 6-7 septembrie la conferința Business Forum of the Three Seas Initiative la Bucuresti;

10. A participat in calitate de expozant, alături Cluj Napoca, la cel mai mare târg de Real Estate Internațional din Europa – Expo Real 2023 la Munchen, în perioada 4-6 octombrie.



11. A participat in 27 octombrie la Festivitatea de decernare a premiilor – Topul Firmelor din județul Bihor organizat de Camera de Comerț și Industrie Bihor și a primit Locul I la categoria Intreprinderi mijlocii;
12. Anul trecut societatea ADLO S.A. a implinit 15 ani de la infiintare ocazie cu care am realizat un nou film de promovare al ADLO, precum și o nouă broșură online de prezentare a companiilor existente in parcurile industriale din Oradea;
13. A participat in 10-12 noiembrie la Conferința Nzeb Goes Passive dedicat clădirilor eficiente energetic desfășurat la BT Arena Cluj Napoca;
14. A participat in 22-24 noiembrie la Targul Intreprinderilor Mici si Mijlocii – editia 2023 la Cluj Innovation Park in cadrul căreia s-a promovat Incubatorul de afaceri „Cresc Oradea Mare”;



15. A participat in 28 noiembrie la Conferinta Transformarea digitală a organizațiilor. Soluții de informatizare și oportunități de finanțare la Cetatea Oradea;

16. A participat in perioada 29 nov – 1 dec la conferința de la Washington cu ocazia a 10 ani de acțiuni, leadership și parteneriat in alianța Americano-Română – 2023 Alianta Gala Awards and Summit;



17. A primit in 11 decembrie o delegatie de 20 de persoane din Republica Moldova intr-o vizită de lucru pentru schimb de bune practici intre orașe;
18. In 12 decembrie a organizat evenimentul de inaugurare al Incubatorului de Afaceri CRESC ORADEA MARE urmat de evenimentul de networking organizat de Romactiv Business Consulting.

IX. Alte activități:

1. Demersuri pentru construirea de locuințe de serviciu

Agenția de Dezvoltare Locală Oradea a început lucrările pentru construirea de blocuri de locuințe de serviciu din Oradea, str. Ovid Densușianu, proiectul constând in construirea a 3 blocuri a câte 65 de apartamente/bloc, anul trecut fiind semnat contractul privind proiectarea și execuția primului bloc cu termen de finalizare de 1 an de la semnarea contractului. Lucrările pentru primul bloc de locuințe de serviciu C3 au fost finalizate urmând a se face predarea acestuia in vederea inchirierii locuințelor.

2. Realizare Infrastructura Parc Industrial Eurobusiness IV – strada Corneliu Baba

S-a finalizat studiul de fezabilitate pentru dotarea cu utilități publice, anul trecut contractându-se lucrările privind dotarea cu utilități publice prin Directia de Implementare Proiecte cu Finanțare Internațională. S-au demarat lucrările urmând să se finalizeze pentru ca parcelele să poată fi scoase la licitație anul curent.

3. Extindere Parcuri Industriale in Oradea și județul Bihor

În ceea ce privește activitatea și gradul de ocupare al parcurilor industriale, Municipiul Oradea a obținut suprafețe de teren în imediata vecinătate a parcului industrial EBP IV care au fost date în administrarea Agenției de Dezvoltare Locală Oradea SA. pentru extinderea titlului de parc industrial cu suprafața totală de 169.949 mp.

În urma preluării parcurilor industriale din județul Bihor, respectiv Săcueni și Tileagd și înființarea unor noi parcuri industriale în Tămășeu, ADLO a populat parcul industrial Tileagd în proporție de 70% grad de ocupare și a depus documentația de obținere titlu pentru parcul Tămășeu.

Anul precedent s-a pregătit documentația pentru înființarea în județul Bihor a 4 Parcuri de Specializare Inteligentă planificate în zona Beiuș, Ștei, Aleșd și Marghita, respectiv 1 parc în municipiul Oradea. Anul acesta se așteaptă publicarea Ghidului privind accesarea de finanțări în cadrul parcurilor cu specializare inteligentă în scopul demarării licitațiilor pentru popularea acestora.

4. Parcul Științific și Tehnologic

Agenția de Dezvoltare Locală Oradea asigură administrarea pentru Parc Științific și Tehnologic Bihor. În acest sens, la finalul anului 2023 a avut loc recepția clădirii de pe str. Ceyrat, nr.4, Oradea, urmând dotarea ei cu echipamentele necesare și a mobilierului aferent și în anul 2024 să se facă selecția companiilor care vor dori să dezvolte proiecte de cercetare-dezvoltare, alături de Universitatea de Stat Oradea.

5. Servicii de mentenanță iluminat public în mun. Oradea

Din iulie 2021 Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A. asigură în continuare serviciul de iluminat public din municipiul Oradea constând în exploatarea și întreținerea rețelelor de iluminat public, precum și serviciul de iluminat festiv din perioada sărbătorilor de iarnă. Anul acesta am demarat și acțiunea de eficientizare a sistemului de iluminat public prin înlocuirea corpurilor de iluminat cu un consum mare cu corpuri de iluminat eficiente, conform unui program de investiții susținut de Primăria Oradea prin buget propriu.

6. Incubator de afaceri „CRESC ORADEA MARE”

Având în vedere finalizarea lucrărilor de modernizare a clădirii Incubatorului de afaceri din str. Louis Pasteur, și preluarea clădirii în administrarea ADLO, în prima parte a anului 2023, am demarat procedura de selecție pentru companiile de tip Start-up care doresc să beneficieze de serviciile de incubare oferite în cadrul incubatorului de afaceri Cresc Oradea Mare. În urma lansării celor 3 serii de apel de selecție s-au depus 22 de dosare fiind admise toate până în prezent, de către Comisia de selecție. Rezidenții selectați au intrat în procedura de preincubare, s-au semnat contractele de incubare și au primit fiecare câte un birou în cadrul incubatorului. Tot anul trecut s-a obținut titlul de incubator de afaceri specific unui sector.

7. Make IT in Oradea

Asociația Make IT in Oradea și-a asumat misiunea de a accelera creșterea numărului de companii cu specific IT din Oradea, care dezvoltă produse de tehnologie proprii.

În anul 2023, Asociația a desfășurat a 3-a ediție a programului **Bright Labs Incubator** și la finele anului au fost atinse următoarele obiective:

- 28 de echipe au trecut programul Bright Labs Incubator
- 5 startup-uri finanțate cu o sumă totală de 215.000 eur și înființate în Oradea

Alte statistici relevante:

- 70 de proiecte prezentate la evenimentele de preselecție;
- Alte 2 startup-uri din comunitate sprijinite în procesul de dezvoltare.

Cel mai important milestone atins de către Make IT in Oradea în 2023 a fost plasarea ecosistemului local pe locul 4 în România, după București, Cluj-Napoca și Timisoara, într-un clasament realizat de către agenția internațională Startup Blink. Cu un avans de 138 de locuri la nivel internațional față de anul 2021 este singurul ecosistem din România care în 2022 a evoluat în acest clasament.

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

Domnul: Florin Mal _____

Domnul: Ciprian Bara _____

Doamna: Liana Mia Ghiuca _____

Domnul: Cristian Marius Chiș _____

Domnul: Florin Aurelian Iepure _____