

RAPORT DE ACTIVITATE

al societății Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA. - Societate administrator a parcurilor industriale – ianuarie-decembrie 2021

I. Preambul – situația existentă

La finele anului 2021 Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA. deține **sase titluri de parc industrial**, patru amplasamente situate în Oradea pe Calea Borșului (**136,32 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 a fost finalizat Studiul de Fezabilitate pentru dotarea cu utilități publice în vederea implementării, Caietul de Sarcini privind licitarea lucrărilor de proiectare și execuție s-a predate către Direcția de Management pentru Proiecte cu Finanțare Internațională spre licitație.

Tot în anul 2021 s-au organizat 7 sesiuni de licitație pentru terenurile din parcurile industriale în urma cărora au fost atribuite 11 parcele de teren în suprafață totală de 96.648 mp, și au avut loc două proceduri de negociere directă cu două companii române, ocupându-se o parcelă de teren în parcul industrial EBP II în suprafață totală de 21.540 mp și o parcelă de teren în parcul industrial Tileagd în suprafață de 6.186 mp. Valoarea totală a investițiilor atrase în parcurile industriale pe anul 2021 este de **29.874.000 euro**, urmând a se ajunge la un număr total de 9.400 de locuri de muncă până în anul 2024.

Investiția mare atrasă prin negociere directă în anul 2021 în parcurile industriale din Oradea are o valoare totală de 14 milioane de euro, aceasta urmând a genera un număr de 20 de locuri de muncă. Investiția constând în construirea unei hale de depozitare produse alimentare la temperatura controlată va fi realizată de societatea DRAUBER SRL pe o suprafață de 21.540 metri pătrați de teren în Parcul Industrial Eurobusiness II Oradea.

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

În ceea ce privește **infrastructura de utilități publice existentă pe amplasamente**, la finele anului 2021, 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 au fost finalizate lucrările la infrastructura de utilități după cum urmează: rețea de canalizare și hidranți și rețea electrică, precum și lucrările la infrastructura rutieră.
- în parcul Industrial Eurobusiness IV s-a obținut avizul tehnic de racordare la rețeaua de energie electrică, s-a realizat PUZ-ul și s-a finalizat studiul de fezabilitate, urmând ca infrastructura de utilități să se finalizeze până la sfârșitul anului 2022.

Gradul de ocupare al parcelelor de către investitori este următorul:

- Parcul Industrial Eurobusiness I – 95,5%;
- Parcul Industrial Eurobusiness II – 68%;
- Parcul Industrial Eurobusiness III – 99%;
- Parcul Industrial Eurobusiness IV – 0%;
- Parcul Industrial Tileagd – 10%;
- Parcul Industrial Sacueni – 0%.

II. Programul de investitii, dotari și surse de finanțare aprobat pentru anul 2021 prevede "Cheltuieli pentru investiții" în cuantum de 6.135,75 mii lei.

Cele mai importante obiective de investiții prevăzute pentru anul 2021 sunt:

- Extindere rețea de medie tensiune Parcul Industrial II Oradea;
- Întărire rețea de joasă tensiune în Parcul Industrial I;
- Sistem supraveghere video Parcul Industrial Eurobusiness III Oradea;
- Realizarea de ortofotoplanuri de mare precizie/rezoluție în Parcul Industrial Eurobusiness I, II și III;
- Construire blocuri locuințe de serviciu, str. Ovid Densusianu;
- Schimbarea corpurilor de iluminat stradal Parcul Industrial I;
- Reactualizare PUZ - Parcul Industrial Eurobusiness II Oradea;
- Racorduri de apă și canalizare Parc Industrial I și II;
- Racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale;
- Studiu de fezabilitate extindere Parc Industrial I;
- Achiziție 2 buc analizoare calitate energie electrică;
- Achiziționare server și echipament suport;
- Contoare energie electrică;
- Achiziție și montare 2 buc stații de autobuz;
- Achiziție 2 buc sonometre;
- Grup electrogen 660 KVA, diesel, complet echipat, cu AAR;
- Autoturism 4+1 locuri;
- Dotari utilaje mentenanța iluminat public.

III. Principalii indicatori economico – financiari ai ADLO pe anul 2021:

Indicatorii economico-financiari pentru anul 2021 se prezinta astfel: (mii lei)

Indicatori economico-financiari	Aprobat 2021	Realizat 2021
Venituri totale, din care:	40.131	39.682
Taxa de administrare	3.998	3.989
Redevența și chirii	2.041	2.052
Venituri din revânzarea energiei electrice	32.445	32.287
Venituri din activitatea de iluminat public	542	949
Alte venituri din exploatare	1.105	405
Cheltuieli totale, din care:	36.258	35.799
Utilități (energie electrică și apă)	30.742	30.421
Cheltuieli cu personalul	1.604	1.517
Servicii executate de terți	2.446	2.246
Alte cheltuieli de exploatare	1.466	1.615
Profit brut:	3.873	3.883

În anul 2021 au fost semnate în total 11 contracte cu 11 companii după cum urmează:

Nr. Crt	Denumirea companiei	Suprafața de teren (mp)	Valoarea investiției în euro	Parcul Industrial Oradea
1.	SELECT CATERING SRL	7,417	2,056,000	II
2.	COSTA VOC IMPEX SRL	12,304	2,000,000	II
3.	COMPETDAC SRL	10,226	2,200,000	II
4.	INTERCOMPANY SRL	16,615	2,200,000	II
5.	OCTASER SRL 2	3,010	2,700,000	II
6.	ELECTROFOR SRL	7,024	1,000,000	II
7.	DRAUBER SRL 2	21,540	14,000,000	II
	TOTAL PARC II	78.136	26.156.000	

8.	PODNET CONSULTING SRL	6,188	2,000,000	III
9.	INA PLASTIC SRL	3,680	508,000	III
	TOTAL PARC III	9.868	2.508.000	
10.	WEST TEAM FOOD S.R.L	6,186	1,010,000	T
11.	TONY INSTAL SRL	2,458	200,000	T
	TOTAL PARC TILEAGD	8.644	1.210.000	

Numărul rezidenților în cele trei parcuri industriale la sfârșitul anului 2021:

1. Parcul I – 49 rezidenți

- Valoarea totală a investițiilor asumate: 317,311,206 euro
- Numărul locurilor de muncă asumate: 7.000
- Număr de angajați existenți la 31 decembrie 2021: 6.500
- Din cei 49 rezidenți, 47 au activitate în parc la sfârșitul anului 2021

2. Parcul II – 39 rezidenți

- Valoarea totală a investițiilor asumate: 86,264,610 euro
- Numărul locurilor de muncă asumate: 2.000
- Număr de angajați existenți la 31 decembrie 2021: 1.200
- Din cei 39 rezidenți, 28 au activitate în parc la sfârșitul anului 2021

3. Parcul III – 22 rezidenți

- Valoarea totală a investițiilor asumate: 24,869,243 euro
- Numărul locurilor de muncă asumate: 470
- Număr de angajați existenți la 31 decembrie 2021: 190
- Din cei 22 rezidenți, 10 au activitate în parc la sfârșitul anului 2021

4. Parcul Tileagd – 2 rezidenți

- Valoarea totală a investițiilor asumate: 1.210.000 euro
- Numărul locurilor de muncă asumate: 9
- Număr de angajați existenți la 31 decembrie 2021: 0
- Din cei 2 rezidenți, niciunul nu are activitate în parc la sfârșitul anului 2021

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

Total venituri în cuantum de 20.056.424 lei astfel:

-	Venituri din vânzarea terenurilor:	1.915.710 lei
-	Venituri din taxa de autorizație de construcție:	843.796 lei
-	Venituri din cota defalcată din IVG:	13.774.002 lei
-	Venituri din impozite pe clădiri și teren:	3.835.905 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.

Venitul obținut în anul 2021 din distribuția energiei electrice este în sumă de 2.213.457 lei, care este rezultatul unui consum de 67.388,57 MWh în Parcurile Industriale I și II. Având în vedere faptul că puterea instalată în Parcul Industrial III este sub limita de 1 MWh, din ianuarie 2020 ADLO a facturat tarif de distribuție pe joasă tensiune fără a deține licență de distribuție pe acest parc.

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, dezăpezirea 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 2021 ADLO a intrat în contact cu companii străine din țări precum Germania și Polonia, care activează în domeniul producție automotive – componente și producție sticlă.

Nr. Crt.	Denumirea companiei	Țara de origine	Domeniu de activitate
1.	Mint Group	Germania	Producție automotive
2.	Press Glass	Polonia	Producție sticlă
3.	Discutii cu alte doua companii care ne-au contactat prin Invest Romania si ADR-NV	Germania	

VIII. Activități de promovare

În anul 2021 echipa Agenției de Dezvoltare Locală Oradea SA:

1. a organizat în 01.07. evenimentul anual destinat mediului de afaceri local „Gala Antreprenor pentru Oradea – Ediția 2021“;



2. a participat la conferința online organizată de Camera de Comerț Româno-Franceză în iunie 2021 intitulată Maratonul de Business Cluj-Napoca - Oradea - Timisoara;
3. organizarea prin APPE, de Module de Orientare în Carieră în parteneriat cu mai multe companii din parcurile industriale, respectiv din Oradea, au organizat și mobilizat peste 2000 de tineri în cadrul programului Luna Curățeniei în județul Bihor.

4. a participat in perioada 1-4 septembrie la o vizita de lucru in Polonia, orasul Lublin cu o delegatie de 9 angajati ai ADLO, in cadrul careia s-a vizitat Primaria din Lublin in scopul unui schimb de experienta si exemplu de bune practici, s-a vizitat Parcul tehnologic din Lublin, respectiv compania Aliplast din parcul industrial Lublin.
5. A participat in 16 septembrie la conferinta organizata de catre AJOFM in cadrul proiectului "CROSS-BORDER NETWORK TO SUPPORT THE PROFESSIONAL CAREER DEVELOPMENT IN THE BORDER REGION" - CAREEER – RO-HU 331.
6. A participat la conferinta Energynomics din 23 septembrie - Digitalizare și Eficiență energetică – anul 5 – Oradea, organizata de Wing Media.
7. A organizat prin APPE in perioada 3-10 octombrie – Săptămâna Mondială a Spațiului 2021.
8. A participat la cel mai mare târg de Real Estate Internațional din Europa – Expo Real 2021 la Munchen, în perioada 11-14 octombrie.
9. A participat in calitate de speaker la Summit-ul Român pentru Parcuri Industriale, pe 21 octombrie 2021 Bucuresti, co-organizat cu sprijinul Asociației Parcurilor Industriale, Tehnologice, Științifice și Incubatoarelor de Afaceri din România (APITSIAI).



GOVNET
Conferences

INDUSTRIAL PARKS BUSINESS SUMMIT ROMANIA 2021

October 21 - InterContinental Bucharest

ATTRACTING INVESTMENTS IN ROMANIA

 VASILEIA BACIU DIRECTOR OF COMMUNITY SERVICES DEPARTMENT OF PUBLIC UTILITIES AND INDUSTRIAL PARKS MORAP	 EMIL MUNTEAN GENERAL MANAGER CUGIR INDUSTRIAL PARK AND RESIDENT APITSIAI	 ALINA STACHII GENERAL DIRECTOR AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA	 RUSANDRA SANDU PARTNER NOERR	 ILINCA PANDELESCU CONTRIBUTOR PARTNER TEAM LEADER ECONET AND AIR ROMANIA
 IULIAN TORESCU INVESTMENTS AND STATE AID EXPERT NOERR	 CORNELIU CULEMBA DEPUTY GENERAL APITSIAI	 NAGY ISTVAN DIRECTOR INDUSTRIAL PARK MUREȘ	 COCA MIRAL ANDREI DEVELOPMENT MANAGER P&T TETAPOLIS	 ADRIAN ION GENERAL MANAGER GOVNET ROMANIA

Premium Partners

				
---	---	---	---	---

With support from

		
---	---	--

10. În data de 27 octombrie 2021, a participat în calitate de vorbitor, la evenimentul online „Politica Urbană a României: Ghidul Tău pentru Orașe Românești Competitive și Productive”. Evenimentul are ca scop diseminarea modelelor de bună practică implementate în diferite orașe din țară în sfera atragerii de investiții și dezvoltării economice în general organizat de Banca Mondială.
11. Conferința „UrbanTalks” care s-a desfășurat în data de 19 noiembrie în cadrul proiectului „Cetățeni ce modelează orașe pentru oameni” (People Shaping Cities for the People), ADLO a participat în panelul intitulat „Oameni & Investiții Smart” dedicat conceptului de investiții inteligente, necesare pentru dezvoltarea orașelor sustenabile cu o calitate ridicată a vieții.
12. În perioada 10-11 decembrie, Oradea a fost gazda unui eveniment organizat de Agenția de Dezvoltare Nord-Vest pentru reprezentanții primăriilor care și-au manifestat intenția de a sprijini dezvoltarea de parcuri industriale în regiunea de Nord-Vest. Pe parcursul celor două zile ale evenimentului ADLO a ținut o prezentare privind conceptul de parc industrial și mecanismul de creare/extindere a acestuia, urmata de o vizită de lucru la două dintre Parcurile Industriale din oraș, pentru a înțelege modelul de bune practici ce poate fi valorificat și replicat în regiune.

IX. Alte activități:

1. Centrul de dezvoltare educațională

ADLO prin APPE a înființat Centrul de dezvoltare educațională pentru tineret „The Spot”.

În anul 2021 s-a depus o cerere de finanțare către Fundația Orange, astfel proiectul depus intitulat „Spot Your Career” a obținut o finanțare de 55.000 euro, sume utilizate pentru achiziția de echipamente și plata trainerilor și cheltuielile de administrare pentru efectuarea cursurilor.

2. Demersuri pentru construirea de locuințe de serviciu

Agenția de Dezvoltare Locală Oradea a finalizat lucrările privind reabilitarea imobilului situat în Oradea, str. Uzinelor nr.4, prin 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. Până în prezent s-au ocupat 15 apartamente către companii din Parcul Industrial Eurobusiness I Oradea.

Alte amplasamente pentru construirea de blocuri de locuințe de serviciu au fost identificate în Oradea, str. Ovid Densusianu, proiectul constând în construirea a 3 blocuri a câte 65 de apartamente/bloc, în semestrul II 2021 s-a semnat contractul privind proiectarea și execuția primului bloc cu termen de finalizare 1 an de la semnarea contractului.

3. Realizare Infrastructura 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 s-a finalizat studiul de fezabilitate pentru dotarea cu utilități publice, s-a obținut avizul tehnic de racordare la energie electrică, urmând ca în anul 2022 să înceapă lucrările privind dotarea cu utilități publice în funcție de bugetul alocat.

4. 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 I care au fost date în administrarea Agenției de Dezvoltare Locală Oradea SA. Pentru extinderea titlului de parc industrial cu suprafața totală de 63.040 mp, urmând ca anul în curs să se obțină extinderea titlului de parc industrial.

Agenția de Dezvoltare Locală și-a extins activitatea privind dezvoltarea parcurilor industriale și în județul Bihor. În acest sens, am preluat parcurile industriale din județul Bihor, respectiv Săcueni și Tileagd și înființarea unor noi parcuri industriale în Tămășeu, Ștei, Beius, Alesd și zona Marghita.

Agenția de Dezvoltare Locală Oradea a cumpărat două părți sociale în societatea Parc Științific și Tehnologic Bihor SRL, urmând să asigurăm implementarea proiectului. În acest sens, în semestrul I a fost lansată procedura de atribuire având ca obiect achiziția serviciului de proiectare și a execuției de lucrări pentru obiectivul „Înființare Parc Științific și Tehnologic Bihor” de pe str. Ceyrat, nr.4, Oradea.

5. Servicii de mentenanță iluminat public în mun. Oradea

Începând cu luna iulie 2021 Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A. a preluat pentru o perioadă de 5 ani serviciul de iluminat public din municipiul Oradea constând în exploatarea și întreținerea rețelelor de iluminat public.

În luna decembrie ADLO a contractat servicii de închiriere și montaj pentru iluminatul festiv din municipiul Oradea cu ocazia sărbătorilor de iarnă.

6. 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. Municipiul Oradea acordă burse pentru elevi, acoperă costurile de cazare și masă pentru studenți, acordă facilități fiscale pentru birouri de tip clasa A, precum și sprijină cu 300 mii euro programul de suport start-up-uri din domeniu. În anul 2021 s-a realizat și lansarea primelor Start-upuri orădene.

7. 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 construit o grădiniță, tot printr-un proiect finanțat din fonduri europene, un proiect de 1 mil euro, care și-a deschis porțile la 01.09.2021.

8. Protocol realizare Terminal Cargo Aeroportul Oradea

U.A.T. JUDEȚUL BIHOR prin Consiliul Județean Bihor, **U.A.T. MUNICIPIUL ORADEA** prin Consiliul Local Oradea, **Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.** și Regia Autonomă **AEROPORTUL ORADEA** au procedat la realizarea unui protocol în scopul realizării obiectivului de investiții **TERMINAL CARGO**, obiectiv care urmează a fi amplasat pe terenul situat în Municipiul Oradea, str. Umbrei, nr. 4, Județ Bihor, identificat în C.F. nr. 179263 – Oradea, nr. cadastral 179263, în suprafață de 143.889 mp. Proiectul s-a alocat prin licitație companiei CTP Iota care va demara proiectul din primăvara anului 2022, ADLO asigurând acces la utilitățile din parcul industrial EBP II și suport în ceea ce privește mediatizarea proiectului.

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 _____

