

RAPORT DE ACTIVITATE

al societății Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA. - Societate administrator a parcurilor industriale – Ianuarie-decembrie 2024

I. Preambul – situația existentă

La finele anului 2024 Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA. deține **șapte titluri de parc industrial**, pentru cele patru amplasamente situate în Oradea, Calea Borșului (**144,73 ha**) – **Parcul Industrial Oradea I**, strada Ogorului (**80,19 ha**) – **Parcul Industrial Oradea II**, strada Uzinelor- **Parcul Industrial Oradea III** (**17,8 ha**) și strada Corneliu Baba – **Parcul Industrial Oradea IV** (**6,5 ha**), respectiv trei amplasamente situate în județul Bihor, **Parcul Industrial Săcueni** (**5,03 ha**), **Parcul Industrial Tileagd** (**9,22 ha**) și **Parcul Industrial Tămășeu** (**6,87 ha**), și s-au înființat **4 Parcuri cu Specializare Inteligentă în județ în: Aleșd, Marghita, Beiuș și Ștei, urmând a se înființa 2 și în Oradea** pentru care s-au depus cereri de finanțare.

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 2024 s-au organizat 3 sesiuni de licitație pentru terenurile din parcurile industriale în urma cărora au fost atribuite 3 parcele de teren în suprafață totală de 17.612 mp, și au avut loc cinci proceduri de negociere directă cu o companie română și patru companii straine, ocupându-se o parcela de teren în parcul industrial EBP I în suprafața de 46.320 mp, patru parcele de teren în parcul industrial EBP II în suprafață totală de 138.679 mp. Și două parcele de teren în parcul industrial EBP III în suprafață totală de 27.254 mp. Valoarea totală a investițiilor atrase în parcurile industriale pe anul 2024 este de **85.700.000 euro**, urmând a se ajunge la un număr total de 10.900 de locuri de muncă până în anul 2029.

Investiția mare atrasă prin negociere directă în anul 2024 în parcurile industriale din Oradea are o valoare totală de 37 milioane de euro, aceasta urmând a genera un număr de 70 de locuri de muncă. Investiția constând în construirea unei hale de producție produse farmaceutice va fi realizată de societatea BIOPHARMA PLASMA SRL pe o suprafață de 46.320 metri pătrați de teren în Parcul Industrial Eurobusiness I Oradea.

Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA are în derulare negocieri cu încă două 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 2024, 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 – 100%;
- Parcul Industrial Eurobusiness II – 92%;
- Parcul Industrial Eurobusiness III – 100%;
- Parcul Industrial Eurobusiness IV – 0%;
- Parcul Industrial Tileagd – 60%;
- Parcul Industrial Săcueni – 0%;
- Parcul Industrial Tămășeu – 0%;
- Parc cu Specializare Inteligentă Aleșd – 2 parcele ocupate din total de 11;
- Parc cu Specializare Inteligentă Marghita – 2 parcele ocupate din total de 9;
- Parc cu Specializare Inteligentă Beiuș – 1 parcela ocupata din total de 16;
- Parc cu Specializare Inteligentă Ștei – 0 parcele ocupate din total de 25.

II. Programul de investitii, dotari și surse de finanțare aprobat pentru anul 2024 prevede "Cheltuieli pentru investiții" în cuantum de 11.060 mii lei.

Cele mai importante obiective de investiții prevăzute pentru anul 2024 sunt:

- Extindere rețea de medie și joasă tensiune Parcul Industrial II;
- Extindere rețea de medie tensiune Parcul Industrial I;
- Extindere rețea de joasă tensiune Parcul Industrial II;
- Studiu de fezabilitate Tram Train;
- Servicii de elaborare PUZ si SF Parc Specializare Inteligentă Oradea;
- Lucrări de realizare a unei stații de autobuz și marcaje rutiere în Parcul Industrial II Oradea;
- SCADA cu fibra optica la PTAB-urile din Parcul Industrial I Oradea;
- Extindere rețea de medie tensiune Parcul Industrial III;
- Racorduri apa și canal menajer, pluvial în Parcul Industrial I Oradea;
- Servicii de elaborare PUZ si SF Parc Specializare Inteligentă 2 Oradea;
- Intubarea pârâului Salca-Canal CS39 în vecinătatea Parc Industrial II Oradea;
- Centrala efracție și sensori la Stația 110 kV Parc Insuatrial I Oradea;
- Relee de protecție în celule de 20kV din stația 110kV;

- Studiu de coexistență Parc Specializare Inteligentă 2 Oradea;
- Achiziție 2 autoturisme prin sistem buy-back.

III. Principalii indicatori economico – financiari ai ADLO pe anul 2024:

Indicatorii economico-financiari pentru anul 2024 se prezinta astfel:

(mii lei)

Indicatori economico-financiari	Aprobat 2024	Realizat 2024
Venituri totale, din care:	26.534	26.741
Taxa de administrare	4.745	4.744
Redevența și chirii	5.170	7.190
Venituri din revânzarea energiei electrice	10.676	7.084
Venituri din activitatea de iluminat public	2.250	4.186
Alte venituri din exploatare	3.383	3.142
Venituri financiare	310	395
Cheltuieli totale, din care:	21.960	18.691
Utilități (energie electrică și apă)	9.921	5.266
Cheltuieli cu personalul	3.444	3.094
Servicii executate de terți	5.425	6.648
Alte cheltuieli de exploatare	3.170	3.683
Profit brut:	4.574	8.050

În anul 2024 au fost semnate în total 10 contracte cu 8 companii după cum urmează:

Nr. Crt	Denumirea companiei	Suprafața de teren (mp)	Valoarea investiției în euro	Parcul Industrial Oradea
1.	BIOPHARMA PLASMA	46,320	37,000,000	I
2.	VEXA SHOES INTERNATIONAL	11,950	2,100,000	I
3.	AG DAMIAN	2,333	1,000,000	I
	TOTAL PARC I	60,603	40,100,000	
4.	EBM PAPST DRIVES & AUTOMOTIVE	54,453	15,000,000	II

5.	CTPark ORADEA SOUTH	39,874	20,600,000	II
		29,448		II
		14,904		II
6.	WEST TEAM FOOD	3,329	2,000,000	II
	TOTAL PARC II	22,015	37,600,000	
7.	OLYMPIAN PARK ORADEA	13,687	5,500,000	III
8.	IGNA CONSTRUCT	13,567	2,500,000	III
	TOTAL PARC III	27,254	8,000,000	

Numărul rezidenților în cele trei parcuri industriale la sfârșitul anului 2024 este în total 128 și 138 de contracte semnate, plus 3 contracte de închiriere în halele proprii:

1. Parcul I – 53 rezidenți

- Valoarea totală a investițiilor asumate: 461.956.206 euro
- Numărul locurilor de muncă asumate: 7.350
- Număr de angajați existenți la 31 decembrie 2024: 7.000
- Din cei 53 rezidenți, 47 au activitate în parc la sfârșitul anului 2024

2. Parcul II – 46 rezidenți

- Valoarea totală a investițiilor asumate: 128.418.910 euro
- Numărul locurilor de muncă asumate: 2.525
- Număr de angajați existenți la 31 decembrie 2024: 2.000
- Din cei 46 rezidenți, 39 au activitate în parc la sfârșitul anului 2024

3. Parcul III – 27 rezidenți

- Valoarea totală a investițiilor asumate: 31.909.376 euro
- Numărul locurilor de muncă asumate: 430
- Număr de angajați existenți la 31 decembrie 2024: 300
- Din cei 27 rezidenți, 20 au activitate în parc la sfârșitul anului 2024

4. Parcul Tileagd – 3 rezidenți

AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA SA

- Valoarea totală a investițiilor asumate: 2.540.000 euro
- Numărul locurilor de muncă asumate: 15
- Număr de angajați existenți la 31 decembrie 2024: 7
- Din cei 3 rezidenți, 2 au activitate în parc la sfârșitul anului 2024

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

Total venituri în cuantum de 51.998.327 lei astfel:

- Venituri din vânzarea terenurilor: 15.241.578 lei
- Venituri din taxa de autorizație de construcție: 1.213.414 lei
- Venituri din cota defalcată din IVG: 27.928.827 lei
- Venituri din impozite pe clădiri și teren: 8.827.922 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 4.703.359 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

AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA SA

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 2024 ADLO a intrat în contact cu companii străine din țări precum Germania, China și Olanda, care activează în domeniul automotive și altele.

Nr. Crt.	Denumirea companiei	Țara de origine	Domeniu de activitate
1.	CTPark Iota	Olanda	Dezvoltator hale
2.	Prinx Chengshan Tire Europe	China	Productie automotive
3.	Discutii cu alte doua companii straine		

VIII. Activități de promovare

În anul 2024 echipa Agenției de Dezvoltare Locală Oradea SA:

1. a organizat in 24 ianuarie la Incubatorul de afaceri Cresc Oradea Mare, evenimentul anual destinat mediului de afaceri local „Gala Antreprenor pentru Oradea – Ediția 2024“;



2. A participat in 12 martie la Conferinta „PROTECTOR – Afaceri in siguranta” dedicata operatorilor economici din Regiunea de Dezvoltare NV, organizata la Cluj;
3. A participat in 26 martie in calitate de speaker la conferinta Business Evolution organizata de Asociatia Firmelor Bihorene la Oradea;
4. A participat in 27 martie la conferinta dedicata mediului de afaceri „Conformarea agentilor economici cu regulile de concurenta” organizata la Oradea de catre Consiliul Concurentei;
5. A participat in 4 aprilie in calitate de speaker la Gala Tranzit logistica la Oradea 2024, ADLO fiind Partener strategic;
6. A participat in 21-22 mai la in calitate de speaker conferinta „CEE Summit 10th Anniversary” la Varsovia - Polonia;
7. A participat in calitate de speaker in 14-16 iunie la Targul national/Conferinta NZEB Expo la Romexpo Bucuresti;
8. A participat in calitate de expozant, alături Cluj Napoca, la cel mai mare târg de Real Estate Internațional din Europa – Expo Real 2024 la Munchen, în perioada 6-8 octombrie.



9. A participat in 9 octombrie la evenimentul organizat la Cetatea Oradea – Intrebari si raspunsuri cu DECODER live;
10. A participat in 10 octombrie si a fost premiata la Gala The Voices of Business – Regional Awards, editia a III-a organizata in Baile Felix de revista Transylvania Business;
11. A participat in 11 octombrie la deschiderea oficiala a Parcului Stiintific si Tehnologic Bihor „Oradea Steampark” urmat de networking;
12. A participat in calitate de speaker si co-organizator al evenimentului Cities of Tomorrow organizat in 24-25 octombrie la Cetatea Oradea;
13. A participat in 21-23 noiembrie in calitate de speaker la conferinta Summit Rethink organizata la Brasov;
14. In 12 decembrie a participat la aniversarea primului an de activitate al Incubatorului de Afaceri CRESC ORADEA MARE urmat de networking alaturi de rezidentii incubatorului.

IX. Alte activități:

1. Construirea de locuințe de serviciu

Agenția de Dezvoltare Locală Oradea a finalizat lucrările pentru construirea primului bloc de locuințe de serviciu din Oradea, str. Ovid Densușianu, proiectul constând în construirea a 3 blocuri a câte 65 de apartamente/bloc. Lucrările pentru primul bloc de locuințe de serviciu C3 au fost finalizate apartamentele fiind disponibile în vederea închirierii lor.

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

S-au demarat lucrările privind dotarea cu utilități publice prin Proiecte cu Finanțare Internațională, urmând să se finalizeze anul în curs pentru ca parcelele să poată fi scoase la licitație.

3. Inființare Parcuri cu Specializare Inteligența în Oradea și județul Bihor

Având în vedere gradul de ocupare al parcurilor industriale, ADLO a obținut anul trecut titlul de parc industrial pentru parcul industrial Tămășeu, în suprafața de 6,87 ha.

În vederea extinderii activității, ADLO în asociere cu Municipiul Oradea și Județul Bihor a demarat documentația pentru înființarea unor parcuri cu specializare inteligentă cu finanțare prin fonduri nerambursabile, două în Municipiul Oradea și patru parcuri au fost înființate în județul Bihor: Beiuș, Ștei, Aleșd și Marghita.

4. Parcul Științific și Tehnologic

Agenția de Dezvoltare Locală Oradea a asigurat asistența în implementarea proiectului Parc Științific și Tehnologic Bihor. Acest proiect a fost inaugurat anul trecut, fiind predat în administrare către Consiliul Județean Bihor.

5. Asociația Parteneriat pentru Educație

Asociația a semnat un contract de sponsorizare cu banca UniCredit Bank în valoare totală de 53.000 Euro în vederea derulării activităților pentru dezvoltarea de programe educaționale, promovare și dezvoltare proiecte de antreprenariat și comunitate locală. În cadrul acestui proiect APPE s-a angajat să organizeze 4 evenimente: două în domeniul antreprenoriatului, unul social-cultural și un eveniment caritabil. Primul eveniment, cel cultural, a avut loc în septembrie la Casa Darvas prin care s-a realizat o lansare de produse emblematică pentru Oradea: eșarfa de mătase Art Nouveau, butonii Art Nouveau și puzzle cu 5 imagini reprezentative din Oradea. Al doilea eveniment s-a organizat la finele lui octombrie la Incubatorul de afaceri Cresc Oradea Mare, constând într-o săptămână de conferințe de tip workshop, ORADEA START-UP WEEK, pentru tinerii antreprenori din Oradea. Al treilea eveniment, cel caritabil, a avut loc în 4 decembrie la Cetatea Oradea, în parteneriat cu Direcția de Asistență Socială Oradea, prin care s-a organizat o seară memorabilă cu pachete de Moș Nicolae, pentru 100 de copii cu dizabilități împreună cu

famiile lor. Cel de-al patrulea eveniment, de antreprenoriat, urmând a se organiza luna februarie 2025 in parteneriat cu Parcul Stiințific și Tehnologic.

6. Servicii de mentenanta iluminat public in mun. Oradea

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

7. Incubatorul de afaceri „CRESC ORADEA MARE”

Având in vedere administrarea clădirii Incubatorului de afaceri din str. Louis Pasteur nr. 28, in primul semestru al anului 2024, ADLO a organizat doua etape privind procedura de selectie pentru companiile de tip Start-up care doresc să beneficieze de serviciile de incubare oferite in cadrul incubatorului de afaceri Cresc Oradea Mare. In urma lansării apelului de selecție s-au depus 13 dosare fiind admise toate, de către Comisia de selecție si s-au semnat 11 contracte de incubare. Rezidenții selectați au intrat în procedura de preincubare si incubare.

- ✓ Numărul total de societăți incubate în perioada 2023-2024 a fost de 31 de societăți.
- ✓ Numărul rezidenților în incubator la finalul anului 2024 este în total 26.
- ✓ Numărul locurilor de muncă înființate până in prezent este de 23 persoane.

8. 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 2024, Asociația a desfășurat a 4-a ediție a pogramului **Bright Labs Incubator** și la finele anului au fost atinse următoarele obiective:

- 74 de echipe care au aplicat pentru urmatoarea etapa
- 35 de echipe ajunse in faza de interviu
- 15 echipe selectate pentru etapa II din urmatoarele orase:
 - 6 x București
 - 2 x Oradea
 - 2 x Cluj-Napoca
 - 1 x Iași
 - 1 x Dijon, Franța
 - 1 x Kiev, Ucraina
 - 1 x Dumfries, UK
 - 1 x Lagos, Nigeria
- 10 echipe s-au relocat pentru 4 luni in Oradea, pe durata programului.
- 27 de workshop-uri si intalniri cu experti din tara si din strainatate de la companii precum Startup Wise Guys, UiPath, Bolt, Revolut, Volvo, etc.
- 11 STARTUP-uri finaliste

- Eveniment "Demo Day" cu peste 150 de participanti: investitori, fondatori, experti si parteneri internationali.
- 5 startup-uri noi infiintate in Oradea.

Nu in ultimul rand, Make IT in Oradea a fost selectată ca și membru in consiliul director al RoStartup - initiativa care își propune să unească eforturile actorilor locali și regionali pentru a accelera ecosistemul național de startup-uri prin diverse inițiative legislative, de promovare internațională și de atragere de fonduri. Selectarea Make IT in Oradea in consiliul director al RoStartup este recunoașterea importanței ecosistemului orădean de startup-uri la nivel național.

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

Domnul: Ciprian Bara _____

Doamna: Liana Mia Ghiuca _____

Domnul: Cristian Marius Chiș _____

Domnul: Florin Aurelian Iepure _____