

PUNCTUL NR.14

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Arena Bucureștilor”, precum și a parteneriatului public-privat privind acest obiectiv

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției de Investiții ;

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu O.G. nr.16/2002 privind contractele de parteneriat public – privat cu modificările și completările ulterioare și cu Normele metodologice de aplicare a O.G. nr.16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, aprobate prin H.G. nr.90/2006;

În temeiul art.38(2) lit.”m” și art.46(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 - Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Arena Bucureștilor”, prezentați în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Se aprobă parteneriatul public – privat și procedurile specifice aferente acestuia, ce au drept obiect proiectul de investiții „Arena Bucureștilor”.

Art.3 – Primarul General al municipiului București prin direcțiile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri..

Această hotărâre a fost adoptată în ședințaa Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Maria Roxana Cosma

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dumitru Stănescu

București,

Nr.

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SAC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Primăria Municipiului București, prin "Programul de dezvoltare a Municipiului București, 2005-2008" sprijină dezvoltarea echilibrată a tuturor sectoarelor, în concordanță cu obiectivele Planului Național de Dezvoltare 2007 -2013, respectiv ale Programului de Guvernare 2005 – 2008.

Astfel, unul din obiectivele majore ale Cap.VI – Investiții generale – este "... Realizarea funcțională a unei săli polivalente de cca. 16.000 locuri, prin utilizarea unor tehnologii moderne și a facilităților tehnologiei specifice acestei funcțiuni".

Un asemenea complex ar permite Municipiului București să devină gazda unor evenimente sportive,culturale și / sau de interes general de importanță națională și internațională, ar stimula cererea de servicii turistice și ar contribui la creșterea calității vieții locuitorilor orașului care ar beneficia de o ofertă de divertisment de toate genurile la standarde internaționale.

De asemenea, prin acest proiect, Primăria Municipiului București sprijină sectoarele în valorificarea zonelor cu potențial de dezvoltare economică, în valorificarea structurilor neterminate și totodată, oferă, prin atragerea investițiilor către Centru și Sud, oportunitatea contrabalansării tendinței de dezvoltare a Capitalei numai către zona de Nord a orașului.

În urma analizării riscurilor specifice proiectului și a cerințelor de creativitate, flexibilitate și experiență în domeniu necesare pentru succesul acestui proiect, studiul de fezabilitate propune cadrul legal cel mai adecvat pentru derularea proiectului ca fiind parteneriatul public - privat de tipul proiectare – construcție – finanțare – operare (DBFO), cu respectarea prevederilor O.G. nr.16/2002 privind contractele de parteneriat public - privat, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr.90/2006 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a O.G.nr.16/2002.

Față de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbaterea și aprobarea Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Arena Bucureștilor" precum și a parteneriatului public – privat privind acest obiectiv.

PRIMAR GENERAL
ADRIEAN VIDEANU



DIRECTIA DE INVESTITII

etaj: 1, cam. 134

tel.: 305 55 88; 305 55 00 int. 1134

fax: 305 55 88

e-mail: investitii@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenti studiului de fezabilitate pentru obiectivului de investitii "ARENA BUCURESTILOR", precum si a parteneriatului public-privat privind acest obiectiv

Primăria Municipiului București , prin „ Programul de dezvoltare a Municipiului București, 2005 – 2008 ” sprijină dezvoltarea echilibrată a tuturor sectoarelor, în concordanță cu obiectivele Planului Național de Dezvoltare 2007-2013, respectiv ale Programului de Guvernare 2005 – 2008.

Printre obiectivele majore, „Programul de dezvoltare a Municipiului București” prevede la Cap. 6 – Investiții generale – „.....realizarea funcțională a unei săli polivalente de cca. 16.000 locuri, prin utilizarea unor tehnologii moderne și a facilităților tehnologiei specifice acestei funcțiuni. ”

Un asemenea complex ar permite Capitalei să devină gazda unor evenimente sportive, culturale și/sau de interes general de importanță națională și internațională, ar stimula cererea de servicii turistice și ar contribui la creșterea calității vieții locuitorilor orașului, care ar beneficia de o ofertă de divertisment de toate genurile la standarde internaționale.

Prin acest proiect, Primăria Municipiului București sprijină sectoarele în valorificarea zonelor cu potențial de dezvoltare economică, în valorificarea structurilor neterminate și totodată, oferă prin atragerea investițiilor către Centru și Sud, oportunitatea contrabalansării tendinței de dezvoltare a Capitalei numai către zona de Nord a orașului.

Prezentul *Studiu de fezabilitate* crează premisele de bază pentru realizarea, în municipiul București, a unui complex polivalent, de mare capacitate, la standarde internaționale – **ARENA BUCUREȘTILOR** – pentru desfășurarea unor evenimente culturale, sportive, sociale sau cu alte destinații.

În urma analizării riscurilor specifice proiectului și a cerințelor de creativitate, flexibilitate și experiență în domeniu, necesare pentru succesul acestui proiect, precum și în conformitate cu prevederile O.G.nr.16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G.nr.90/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.G. nr.16/2002, *Studiul de fezabilitate* propune cadrul legal cel mai adecvat pentru derularea proiectului ca fiind *Parteneriatul Public-Privat de tipul proiectare-construcție-finanțare-operare (DBFO)*.

Datele tehnice si indicatorii tehnico-economici ai proiectului

Conform documentației prezentate prin studiu se recomandă **coordonatele generale ale proiectului**, care sunt în esență următoarele:

- proiectarea și realizarea unei săli cu o capacitate de min. 16.000 locuri, flexibilă din punctul de vedere al amenajării, funcție de numărul, dorit, de locuri pentru public (distribuția standard propusă este de min. 11.000 locuri fixe în tribune și loje VIP, min. 2.500 locuri pe gradene retractabile și min. 2.500 locuri pe scaune demontabile în arenă);
- alegerea unei soluții de arhitecturale și de construcție, în incinta complexului, polivalent (pentru a putea folosi unele facilități în comun cu sala propriu-zisă) a unui spațiu de spectacole exterioare (tip AMFITETRU), cu o capacitate de 3.000 – 4.000 locuri;
- asigurarea condițiilor de organizare (prin mare flexibilitate funcțională) pentru toate tipurile de evenimente naționale și internaționale (competiții sportive, concerte, conferințe și congrese, expoziții, etc.), ceea ce ar putea atrage și colaborarea oricărui promoter local sau internațional.
- *Locația propusă* pentru realizarea proiectului este în Parcul Tineretului, pe latura de est a acestuia (înspre str. Pridvorului paralelă cu Calea Văcărești), având la vest latura cu Sala Polivalentă actuală și Orașelul Copiilor, la nord zona cu Palatul Copiilor de pe Bulevardul Tineretului și la sud cartierul de locuințe dinspre Șoseaua Olteniței (Piața Sudului). Locația respectivă indică ca soluție optimă realizarea cu această ocazie a primei „construcții ecologice” de anvergură din România, care să aibă arhitectura, funcționalitățile și legătura cu zona verde, propuse în capitolele anterioare *Studiul de fezabilitate*.

Principalele suprafețe ale proiectului se vor încadra în următoarele limite:

- Aria totală desfășuratăcca. 26.800 mp ;
- Aria parări sub și supraterane (1.000 mașini).....cca. 20.000 mp ;
- Aria la sol (fără AMFITEATRU exterior).....cca. 16.700 mp ;
- Arie AMFITEATRU.....cca. 2.100 mp ;
- Aria ALAcca. 300 mp ;
- Aria foyere public.....cca. 8.000 mp ;
 - cca. 2.500 mp la cota \pm 0,00 m ;
 - cca. 3.800 mp la cota + 4,70 m ;
 - cca. 1.200 mp la cota + 10,55 m.
- Arie spații tehnicecca. 1.000 mp ;
- Arie spații pentru administrație (inclusiv depozite).....cca. 2.500 mp ;
- Arie spații pentru sportivi, actori, etc.....cca. 2.000 mp ;
- Arie zonă public (grupuri sanitare, comerț, săli, etc.).....cca. 3.000 mp ;
- Aria maximă arena propriu-zisă.....cca. 4.400 mp ;
- Arie arenă cu gradenele retractabile extinse.....cca. 3.200 mp.

Numărul de locuri pentru public va fi variabil funcție de evenimentul care va avea loc în sală :

- Număr total de locuri.....min. 16.000 ;
- Număr de locuri demontabile în arenă.....min. 2.500 ;
- Număr de locuri pe gradenele retractabile.....cca. 2.700 ;
- Număr de locuri pe gradenele fixe.....cca. 10.800 ;
- Numări locuri V.I.P.....cca. 80 în 10 loje ;
- Număr locuri pentru presă..... cca. 80 în 10 cabine.

Valoarea aproximativă a investiției este de cca. 50.000.000 EUR, estimare preliminară care va fi detaliată de *Studiul de fezabilitate* prevăzut pentru etapa următoare. Această valoare depinde de o multitudine de factori variabili (terenul, soluția aleasă pentru sală, infrastructura, variantele de acces la viitoarea sală, varianta de parcare etc.)

De asemenea *Studiul de fezabilitate* realizează o analiză economico-financiară a proiectului din care rezultă că se poate realiza o **amortizare a investiției în 8 – 9 ani** sau o rambursare a unui împrumut în cca. 15 ani.

Studiul de fezabilitate a obținut avizele Comisiei Tehnico – Economice, a Comisiei Tehnice de Urbanism și a Comisiei de Circulație.

DIRECTOR EXECUTIV
Ing. BOGDAN SOSOACA

