

PUNCTUL NR.1

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Arena Bucureștilor”

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 prevederile art.40(1) din O.U.G. nr.45/2003 privind finanțele publice locale;

În temeiul art.38(2) lit.”m” și art.46(3) 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 – 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.

Anexa nr 1

- INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI - "Arena Bucurestilor" -

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.

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

etaj: 1, cam. 105

tel.: 305 55 13; 305 55 00 int. 1105

fax: 305 55 13

e-mail: secretar@bucuresti-primaria.ro



S/MC certicat ISO 9001 : 2000



S/M certicat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Eu, Dumitru Stănescu, în calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art. 85(c) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Arena Bucureștilor"

În drept prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.45/2003 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 90/2006 privind normele metodologice de aplicare a O.G. nr.16/2002, ale art. 38 alin. (1), (2) lit. „m”, și ale art. 46 (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare:

Art.38 (1):

„ Consiliul local are inițiativa și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități publice, locale sau centrale.”

Art. 38 (2) lit. "m":

„ Aprobă, în limitele competențelor sale, documentațiile tehnico - economice pentru lucrările de investiții de interes local și asigură condițiile necesare în vederea realizării acestora”

În conformitate cu prevederile art. 46 (3) din Legea nr.215/2001 cu modificările și completările ulterioare, hotărârea se adoptă cu votul majorității consilierilor în funcție.

**SECRETAR GENERAL
al municipiului București
Dumitru Stănescu**



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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Prin proiectul de investiții „ARENA BUCUREȘTILOR”, Primăria Municipiului București sprijină autoritățile administrației publice ale sectoarelor în valorificarea zonelor cu potențial de dezvoltare economică, în valorificarea structurilor și construcțiilor neterminate și totodată, oferă, prin atragerea investițiilor către zonele de centru și sud, oportunitatea contrabalansării tendinței de dezvoltare a Capitalei numai către zona de nord a orașului.

„ARENA BUCUREȘTILOR” reprezintă un complex polivalent de mare capacitate, la standarde europene, pentru desfășurarea unor evenimente culturale, sportive, sociale sau cu alte destinații.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, propunem spre dezbaterea și aprobarea Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ARENA BUCUREȘTILOR”.

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



SNC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Avizat,
VICEPRIMAR
Ludovic ORBAN



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenti studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investitii "ARENA BUCURESTILOR"

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 Orășelul 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 parcări 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