

CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ

Diracția de Buget – Finanțe

Serviciul de Investiții

Nr.

APROBAT
pentru prezentare
în comisiile de specialitate
Alin-Adrian NICA
Președintele Consiliului Județean Timiș

RAPORT

privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici ai proiectului de investiție publică “ CONSTRUIRE STADION CU CAPACITATE DE 30.000 DE LOCURI, STRADA ȘTEFAN COVACI, NR. 1, MUNICIPIUL TIMIȘOARA, JUDEȚUL TIMIȘ” – faza Studiu de fezabilitate, varianta 3

Necesitatea și oportunitatea construirii unui nou stadion la Timișoara, pe amplasamentul actualului stadion "Dan Păltinișanu", rezidă imperios dintr-un cumul de factori, din care amintim:

- Vechimea arenei sportive: Stadionul a fost construit și inaugurat în anii '60-'70 - prima denumire fiind Stadionul "1 Mai" din Municipiul Timișoara);
- Soluția tehnică folosită la construirea stadionului, ca la majoritatea stadioanelor din perioada respectivă, din București, Craiova, Sibiu, Galați, etc. – construirea tribunelor susținute de rambleuri masive de pământ – este nu numai depășită în condițiile perioadei în care ne aflăm, dar totodată împiedică și exclude orice formă de intervenție privind îmbunătățirea și modernizarea acestuia; mai mult, pe lângă imposibilitatea intervenției la structura constructivă a stadionului, soluția folosită induce un risc major, ca după o perioadă de folosință de peste 40 ani, straturile de pământ ce susțin tribunele, se tasează, iar ciclurile de îngheț - dezgheț, respectiv efectul de infiltrație al apelor meteorice, fac nesigură susținerea tribunelor – reparațiile la o asemenea structură, fiind practic imposibile.
- Starea precară a stadionului – cea mai afectată zonă fiind zonă tribunelor și amenajările de acces către acestea, datorată tasării pământului care le susține – concluzie evidențiată și în expertiza tehnică întocmită pentru construcție;
- Deficiențe funcționale: lipsa acoperirii tribunelor, spații necorespunzătoare pentru presă, oficiali, publicul VIP, amenajarea necorespunzătoare pentru echipe, spectatori, etc.
- Condițiile impuse, prin legislație, de forurile tutelare (naționale, europene, internaționale) care avizează organizarea de competiții sportive, respectiv desfășurarea de evenimente culturale și de divertisment;

- Nevoia acută a publicului din vestul țării și nu numai, de a participa la competiții sportive, evenimente culturale și de divertisment, alte activități pretabile a fi organizate pe un stadion nou, modern, atractiv, în condiții de siguranță, așa cum sunt cele construite în ultima perioadă (București, Cluj, Craiova, etc.).
- Cu toate că, în anii trecuți, perioada aprox. (2003 – 2010), Consiliul Județean Timiș, în calitate de proprietar și administrator al stadionului a făcut o serie de investiții notabile (instalația de nocturnă, tabela de marcaj, înlocuirea scaunelor și consolidarea structurii de fixare a acestora, amenajarea vestiarelor, a spațiilor administrative, a căilor de acces, a grupurilor sanitare, alte lucrări de întreținere a infrastructurii aferente, respectiv dotări cu utilaje și echipamente pentru întreținerea gazonului și respectarea unor cerințe minime impuse de forurile sportive – FRF, UEFA, etc.), per ansamblu, comparativ cu alte arene sportive moderne, în primul rând din țară, imaginea stadionului Dan Păltinișanu din Timișoara, nu este deloc cea mai reprezentativă pentru jud. Timiș și Timișoara, și în general, pentru zona Banatului.

Pe scurt, acestea sunt principalele deficiențe care aduc în discuție construirea unui nou stadion pe amplasamentul actualului stadion, după demolarea acestuia, motiv pentru care, în urma a numeroase demersuri făcute, Consiliul Județean Timiș, a emis Hotărârea nr. 165 / 17.07.2019, privind aprobarea predării către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." SA, a amplasamentului teren și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții "Construire Stadion cu capacitate de 30.000 locuri, Municipiul Timișoara, Județul Timiș".

În acest sens, Compania Națională de Investiții (CNI) a contractat, în urma derulării procedurii de achiziție publică, prin Asocierea SC Lucian Simion Arhitectură SRL – SC Construcții Erbașu SA, realizarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Construire Stadion cu capacitate de 30.000 de locuri, strada Ștefan Covaci nr. 1, Municipiul Timișoara, Județul Timiș".

În cadrul Studiului de fezabilitate realizat, au fost abordate 4 variante de construire a noului stadion, din care au fost selectate 2 variante (varianta 3 și varianta 1), care vor fi detaliate în următoarea etapă de proiectare – Realizarea studiului de fezabilitate.

Pentru varianta 3 – abordată în cadrul întocmirii Studiului de fezabilitate, a fost elaborat Devizul general estimativ pentru obiectivul "Construire Stadion cu capacitate de 30.000 de locuri, strada Ștefan Covaci nr.1, Municipiul Timișoara, Județul Timiș".

Trebuie precizat că : pentru continuarea proiectului "Construire Stadion cu capacitate de 30.000 de locuri, str. Ștefan Covaci nr. 1, Municipiul Timișoara, Județul Timiș", este nevoie de promovarea și aprobarea a 2 Hotărâri de Guvern pentru aprobarea principalilor indicatori tehnico – economici și implicit, a surselor de finanțare, respectiv HG de aprobare a demolării stadionului Dan Păltinișanu și construirea unui nou stadion pe același amplasament, condiție esențială pentru Consiliul Județean Timiș, în sarcina căruia cade, conform HCJT nr. 165/17.07.2019, viabilizarea amplasamentului vechiului stadion, în concordanță cu documentele urbanistice și respectarea reglementărilor în vigoare.

Ca obiectiv primar, necesar a fi atins prin realizarea investiției publice, din punct de vedere al Studiului de fezabilitate, în toate cele 4 variante abordate, îl constituie realizarea unui stadion dedicat meciurilor de fotbal, cu o capacitate de 30.000 de locuri și capabil să îndeplinească cerințele de acreditare pentru nivelul IV UEFA, cu posibilitatea ca până la definitivarea soluției prin Studiul de fezabilitate, să fie abordată și ideea de găzduire de către România – din postura unei eventuale candidaturi, a unor competiții periodice internaționale.

Așa cum am precizat mai sus, stadionul "Dan Păltinișanu" (construcții, echipamente și instalații și teren de fotbal înierbat, etc.) se află în proprietatea Județului Timiș și în administrarea Consiliului Județean Timiș, imobilul nu se regăsește în lista imobilelor protejate, nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice, de arhitectură sau ale naturii, iar în înscrisurile emise de OCPI Timiș, nu există alte sarcini asupra imobilului.

Din punct de vedere al funcțiilor urmărite a fi atinse prin construirea unui nou stadion, cu o capacitate de 30.000 de locuri, tratate în cadrul SPF – ului, amintim:

- Funcțiunea de bază = stadion pentru fotbal, cu disciplina complementară rugby, cu tribune cu locuri pentru spectatori, acoperite cu copertină fixă, grupuri sanitare pentru public, puncte de servire și puncte de prim ajutor, sector oaspeți, spații pentru sportivi la subsol, spații pentru presă, public VIP, spații tehnice (sisteme de încălzire, climatizare, ventilație, comandă, control), spații ptr. personalul de supraveghere și securitate, etc;
- Spații pentru vehicule (zonă debarcare echipe, vehicule de transport echipament și staff conex, spații parcare public VIP, parcare pentru vehiculele publicului general, etc.);
- Funcțiuni complementare de altă natură: spații administrative – birouri, spații pentru activități socio – culturale, spații comerciale, spații pentru practicarea sportului indoor, etc.

În mod generic, SPF –ul trece în revistă : sistemul de fundare și structura subsol, suprastructura tribune, șarpanta / copertina, dotări pentru spectatori, dotări pentru echipe, oficiali, dotări pentru presă, terenul de joc, nocturna, afișaj, adresare spectatori, acces parcare și alte circulații auto, etc.

Menționăm faptul că, din cuprinsul SPF-ului, rezultă că Stadionul nu poate fi construit decât în regim suprateran, ceea ce duce la existența unor spații suplimentare care pot fi amenajate la temă.

- Clădirea stadionului va atinge la cornișă, o înălțime estimată de (30 – 35) m;
- În concluzie, rezultatele preconizate prin realizarea investiției, se pot sintetiza astfel:
- Obținerea unui stadion de fotbal cu locuri pentru public, cu o capacitate de 30.000 locuri, având nivelul de acreditare UEFA 4;
 - Acreditarea stadionului pentru niveluri competiționale naționale și pentru celelalte discipline sportive adăpostite;
 - Integrarea armonioasă a clădirii în contextul urban și la nivelul circulațiilor auto și pietonale;
 - Revigorarea semnificativă a activităților sportive și non – sportive cu public, alături de o intensificare a activităților sportive pentru discipline conexe;

- Creșterea gradului de reprezentativitate a Mun. Timișoara și a zonei în general, coroborată cu obținerea de beneficii conexe, indirecte asupra vieții și a coeziunii sociale din viața municipiului;
- Posibilitatea de generare a unui pol de dezvoltare, ce poate impulsiona și construirea de alte facilități sportive, ce ar trebui să utilizeze în mod comun, unele dintre utilitățile realizate în această fază;

Din punct de vedere al costurilor estimate cu realizarea investiției, conform Devizului General al obiectivului de investiții "Construire Stadion cu capacitate de 30.000 de locuri, strada Ștefan Covaci nr. 1, Municipiul Timișoara, Județul Timiș", elaborat la faza de Studiu de fezabilitate – varianta 3, transmis de Compania Națională de Investiții (CNI), avem următorii indicatori economici:

1. Valoarea totală a obiectivului de investiții (CNI + CJ TIMIȘ):

- 505.001.364,69 lei (fără TVA) / 600.216.062,11 lei (cu TVA);
- 102.525.857,70 Euro (fără TVA) / 121.856.436,19 Euro (cu TVA);

2. Valoarea C+M :

- 336.673.374,21 lei (fără TVA) / 400.641.315,31 lei (cu TVA);
- 68.351.748,87 Euro (fără TVA) / 81.338.581,15 Euro (cu TVA);

Cofinanțare C.J.Timiș:

1. Cofinanțare CJT 5% din cheltuieli eligibile:

- 24.165.891,40 lei (fără TVA) / 28.757.410,77 lei (cu TVA);
- 4.906.182,27 Euro (fără TVA) / 5.838.356,90 Euro (cu TVA);

2. Cofinanțare CJT – cheltuieli neeligibile:

- 21.683.536,63 lei (fără TVA);
- 4.402.212,24 Euro (fără TVA);

Total finanțare C.J.Timiș - fără TVA:

- 45.849.428,03 lei (fără TVA);
- 9.308.394,52 Euro (fără TVA);
- TVA 19% = 8.670.723,96 lei; / 1.760.338,63 Euro

Total finanțare C.J.Timiș - cu TVA :

- **54.520.152,00 lei (cu TVA);**
- **11.068.733,15 Euro (cu TVA);**

Graficul de execuție:

Din datele prezentate în cadrul Studiului de fezabilitate, cu referire la durata de realizare a obiectivului de investiții, prezentăm succint următoarele etape:

- Promovarea proiectului (Studiu de fezabilitate + Avizarea proiectului) = 5,5 luni;
- Procedura de achiziție = 6 luni;
- Implementarea proiectului = 36 luni, din care :
 - Proiectare și obținere AC = 6 luni;

- Lucrări de construire = 30 luni;

Total durată A+B+C = 47,5 luni – estimativ 4 ani;

Se aprobă indicatorii tehnico - economici, pentru obiectivul de investiție publică **“CONSTRUIRE STADION CU CAPACITATE DE 30.000 DE LOCURI, STRADA ȘTEFAN COVACI NR. 1, MUNICIPIUL TIMIȘOARA, JUDEȚUL TIMIȘ”**, faza Studiu de fezabilitate – varianta 3, prevăzuți în documentația tehnică și Devizul General elaborat la această fază.

Direcția Buget – Finanțe
Director executiv,

Marcel MARCU

Șef Serviciu Investiții,

Ninel LUPU