

3 i 4 kwietnia 2008 w Warszawie
odbyło się spotkanie Stadia Review III



PL.2012 sp. z o.o.
01-531 Warszawa, ul. Wybrzeże Gdyńskie 4,
tel.: (22) 5603710, fax: (22) 5603755

**Eksperci UEFA ocenili postępy prac oraz podsumowali poziom ryzyka
związany z budową stadionów w Polsce**

Miasto	Poziom ryzyka 22 lutego 2008	Poziom ryzyka 4 kwietnia 2008	Kluczowe elementy oceny
Chorzów	Bardzo wysokie	Bardzo wysokie	Konieczne potwierdzenie, czy stadion spełni wymagania UEFA 2012
Gdańsk	Wysokie	Wysokie	Kluczowe: potwierdzenie ostatecznej opcji finansowania
Kraków	Średnie	Średnie	Prace postępują zgodnie z harmonogramem, brak istotnych ryzyk
Poznań	Wysokie	Średnie	Prace postępują zgodnie z harmonogramem, brak istotnych ryzyk
Warszawa	Bardzo wysokie	Bardzo wysokie	Zagrożenia związane z harmonogramem prac (termin)
Wrocław	Wysokie	Średnie	Profesjonalny sposób zarządzania projektem, widoczne postępy prac



Chorzów

Data raportu UEFA: kwiecień 2008*

Ocena ryzyka:

Bardzo wysokie

NAJWAŻNIEJSZE WNIOSKI

- Prace projektowe znajdują się w fazie „Initiation”
- Brak potwierdzenia możliwości adaptacji stadionu do wymogów Euro 2012, plan koncentruje się na budowie dachu a nie – całościowej przebudowie
- Analiza dostępu, ewakuacji stadionu musi zostać zrewidowana (także system dostępu)
- Konieczność uzupełnienia dokumentacji

KLUCZOWE RYZYKA:

- Finansowe – brak możliwości stwierdzenia, czy przewidziany budżet jest wystarczający
- Harmonogramu – wynik analizy adaptacyjnej stadionu (Euro 2012) wpłynie na harmonogram
- Budowlane – weryfikacja/ocena ograniczeń struktury stadionu pod kątem wymagań Euro 2012

Projekt nadal oceniany jako bardzo ryzykowny – przede wszystkim ze względu na brak analizy zgodności z wymogami Euro 2012

* Wersja wstępna raportu z dnia 4 kwietnia 2008

Gdańsk



Data raportu UEFA: kwiecień 2008*

Ocena ryzyka:

Wysokie

NAJWAŻNIEJSZE WNIOSKI

- Prace projektowe znajdują się w fazie „*Definition*”
- Ocena warunków gruntowych (podłoże) została praktycznie ukończona, potrzebne pilne uzupełnienie dokumentu
- Dokładnej analizy wymagają procesy dostępu oraz ewakuacji stadionu
- Kwestia przyszłego operatora stadionu nie jest wyjaśniona
- Dokumentacja wymaga uzupełnienia

KLUCZOWE RYZYKA:

- Finansowe – sposób finansowania projektu (krytyczne)
- Harmonogramu – kompleksowy program przygotowań miasta (m. in. drogi)
- Budowlane – warunki gruntowe, pilnie należy dostarczyć analizy podłoża

Krytyczne: potwierdzenie sposobu finansowania stadionu – najpóźniej do końca kwietnia 2008

* Wersja wstępna raportu z dnia 4 kwietnia 2008

Kraków



Data raportu UEFA: kwiecień 2008*

Ocena ryzyka:

Średnie

NAJWAŻNIEJSZE WNIOSKI

- Warunki finansowania stadionu (budżet centralny, miasto) wymagają potwierdzenia
- Dostęp, cyrkulacja wewnątrz obiektu, plan ewakuacji muszą zostać potwierdzone przez analizy/symulacje
- Każda trybuna jest traktowana jako oddzielny projekt (brak całościowego planu)
- Dokumentacja wymaga uzupełnienia

KLUCZOWE RYZYKA:

- Finansowe – konieczność potwierdzenia gwarancji finansowania obiektu
- Harmonogramu – przebudowa planowana w trakcie sezonu piłkarskiego
- Budowlane – przestrzeń dla OB-vans na dachu garażu

Projekt o akceptowalnym stopniu ryzyka, kluczowe – potwierdzenie możliwości finansowania projektu

* Wersja wstępna raportu z dnia 4 kwietnia 2008

Poznań



Data raportu UEFA: kwiecień 2008*

Ocena ryzyka:

Średnie

NAJWAŻNIEJSZE WNIOSKI

- Wszystkie dotychczas wymagane dokumenty, z wyjątkiem przeliczenia liczby widzów netto zostały dostarczone
- Dostęp, cyrkulacja wewnątrz obiektu, plan ewakuacji muszą zostać potwierdzone przez analizy/symulacje
- Brak planu zarządzania obiektem
- Południowe obrzeża stadionu – konieczność zapewnienia zgodności z wymaganiami UEFA

KLUCZOWE RYZYKA:

- Finansowe – potencjalne przekroczenia budżetu muszą zostać uwzględnione w budżecie miasta
- Harmonogramu – nieznaczące, termin oddania obiektu w 2010
- Budowlane – budowa w trakcie sezonu piłkarskiego wpływa na harmonogram prac

Projekt o względnie niskim poziomie ryzyka, realizowany zgodnie z planem

* Wersja wstępna raportu z dnia 4 kwietnia 2008

Warszawa



Data raportu UEFA: kwiecień 2008*

Ocena ryzyka:

Bardzo wysokie

NAJWAŻNIEJSZE WNIOSKI

- Prace projektowe znajdują się w fazie „*Definition*”
- Bardzo ryzykowna data zakończenia prac – listopad 2011
- Całościowy plan zagospodarowania terenu w przygotowaniu, konieczna synchronizacja z budową metra i rozbudową kolei
- Nie potwierdzone koszty budowy (wstępne szacunki budżetu)

KLUCZOWE RYZYKA:

- Finansowe – wzrost kosztów powyżej dostępnego budżetu
- Harmonogramu – napięty plan prac, późne zakończenie projektu; brak synchronizacji z kluczowymi projektami (metro, kolej); transport i logistyka
- Budowlane – przygotowanie gruntu (palowanie na terenie obecnego stadionu)

Ryzyko projektu pozostanie bardzo wysokie do czasu sprawnego rozstrzygnięcia przetargów (budżet, harmonogram)

* Wersja wstępna raportu z dnia 4 kwietnia 2008

Aktualny status- Wrocław



PL.2012 sp. z o.o.
01-531 Warszawa, ul. Wybrzeże Gdyńskie 4,
tel.: (22) 5603710, fax: (22) 5603755

Data raportu UEFA: kwiecień 2008*

Ocena ryzyka:

Średnie

NAJWAŻNIEJSZE WNIOSKI

- Prace projektowe znajdują się w fazie „*Definition*”
- Projekt o bardzo dużym stopniu złożoności (drogi, transport publiczny), koordynowany przez jeden podmiot
- Decyzje o projektach „komercyjnych” na północ od stadionu zostaną podjęte wkrótce – deweloperzy muszą zakończyć prace do 2011 lub zacząć po Euro 2012
- Potrzeba uzupełnienia części dokumentacji

KLUCZOWE RYZYKA:

- Finansowe – potencjalnie nie wszystkie nakłady zostały uwzględnione w budżecie
- Harmonogramu – procedury wyłączeniowe (infrastruktura wokół stadionu), złożony program inwestycyjny
- Budowlane – warunki geologiczne i geotechniczne

Projekt o względnie niskim poziomie ryzyka, realizowany zgodnie z planem

* Wersja wstępna raportu z dnia 4 kwietnia 2008