

## Rezumatul Proiectului

<b>Denumirea Proiectului:</b>	Centrul comercial Chișinău
<b>Țara:</b>	Moldova
<b>Numărul proiectului:</b>	38224
<b>Sectorul de afaceri:</b>	Imobil
<b>Public/Privat:</b>	Privat
<b>Categoria impactului asupra mediului:</b>	B
<b>Data prezentării în fața Consiliului:</b>	17 iunie 2008
<b>Statut:</b>	revizuirea finală - aprobat,
<b>Data prezentării RP:</b>	5 noiembrie 2007
<b>Data actualizării RP:</b>	29 mai 2008

### Descrierea și obiectivele Proiectului:

Proiectul propus presupune finanțarea construcției unui complex de vânzări cu amănuntul și de distracție pe o suprafață totală de 72,000 metri pătrați și o suprafață totală de închiriere de 26,369 metri pătrați, amplasat la 2 km sud de centrul orașului Chișinău.

Centrul comercial Chișinău va fi proiectat, construit, deținut în proprietate și gestionat de către Lemi Invest SRL, care are doi proprietari Summa AS și Colonnafin (împreună 'Sponsorii'). Spațiile comerciale ale centrului vor fi date în arendă chiriașilor locali și internaționali respectabili, mulți din care arendează deja spații comerciale în unul din mallurile din București ale Sponsorilor, care este proiectat și gestionat de Anchor Group SA.

### Impactul de tranziție:

Impactul de tranziție al proiectului va deriva din următoarele aspecte cheie:

- Proiectul va avea un efect semnificativ de demonstrare datorită introducerii standardelor noi în sectorul de vânzări cu amănuntul și de distracții, deoarece acest centru comercial va fi primul complex de vânzări cu amănuntul la scară mare care va implementa standardele de calitate din vest în Moldova.
- Proiectul va majora probabil concurența în sectorul vânzărilor en-detail prin îmbunătățirea calității serviciilor acordate consumatorilor, și prin schimbarea structurii pieței, oferind o varietate mare de bunuri și servicii prin intermediul operatorilor en-detail locali și internaționali.
- Datorită proiectului va avea loc, probabil, transferul de abilități către sub-contractorii locali, care vor trebui să dezvolte un centru comercial și de distracție conform standardelor internaționale.

### Cliantul:

Lemi Invest SRL, o companie specializată fondată conform legislației Republicii Moldova, în care Summa AS și Colonnafin BV dețin părți egale. Ultima este un holding olandez, 90% din care sunt deținute în proprietate de DI. Husnu Ozyegin și 10% de DI. Tunc Capa.

### Finanțarea BERD:

BERD va acorda un împrumut senior de 44.8 milioane euro, printr-un consorțiu distribuit în mod egal într-un împrumut de tip A și B.

**Costul total al proiectului:** 56 milioane euro

## **Impactul asupra mediului: Categoria controlului ecologic și justificarea**

**Categoria B/1.** Presupune un control al terenului și o analiză a mediului. Proiectul ar putea avea câteva implicații ecologice specifice, care pot fi soluționate prompt.

### **Efectuarea și rezultatele evaluării prealabile**

Evaluarea prealabilă a impactului asupra mediului, inclusiv examinarea chestionarului complet asupra mediului pentru acest proiect, precum și a discuțiilor purtate pînă în prezent, confirmă că nu există nici o implicație semnificativă asupra mediului care ar putea periclita desfășurarea mai departe a proiectului, iar terenul este potrivit scopului proiectului: testele de sol efectuate au demonstrat că nu există impurificări; studiul geologic nu a identificat nici un risc semnificativ; au fost obținute toate licențele pentru amplasare, planificare și construcție; apele residuale vor fi tratate în sistemul municipal de purificare a apei; materiale de construcție ce conțin substanțe dăunătoare, precum asbest și aldehydă formică, nu vor fi utilizate în demararea proiectului; iar consumul de energie va fi eficientizat prin instalarea unor mecanisme de control automat al unităților de ventilare, al unităților de încălzire și răcire a apei. O vizită de monitorizare efectuată de către personalul Bancii, specialiști în sectorul mediului, este în curs de desfășurare pentru a confirma că măsurile de diminuare a impactului social și de mediu sunt aplicate în mod adecvat.

### **Cerințele de implementare**

Pentru a asigura implementarea măsurilor adecvate de diminuare a oricărui impact negativ asupra mediului, pe perioada implementării proiectului, va fi elaborat și aprobat un Plan de Acțiuni asupra mediului înconjurător.

Proiectul trebuie să respecte standardele și cerințele naționale și ale UE pentru protecția mediului, sănătății și siguranței, trebuie să implementeze Planul de Acțiuni asupra mediului înconjurător, precum și să prezinte Băncii un Raport Anual cu privire la impactul asupra mediului. Banca va monitoriza performanța ecologică a proiectului pe toată durata de implementare a acestuia, prin evaluarea Raportului Anual cu privire la impactul asupra mediului, precum și prin efectuarea unei vizite de monitorizare, în caz de necesitate.

## **Cooperare tehnică:**

Nu este prevăzută.

Pentru informații despre oportunitățile de prestare a serviciilor de consultanță pentru proiectele finanțate din fondurile de cooperare tehnică, vizitați [procurarea serviciilor de consultanță](#).

## **Datele de contact**

### **ale companiei:**

DI. Ali Capa  
Anchor Grup S.A.  
Anchor Plaza Office Building , etajul 12  
Bld. Timișoara 26Z.  
București 6  
061331, România

tel: +40 21 407 84 38  
fax: +40 21 319 50 51

**Persoana de contact BERD:** Tomasz Bartos, Lider operațiuni: [bartost@ebrd.com](mailto:bartost@ebrd.com)

**Oportunități de afaceri:** Pentru informații despre oportunități de afaceri sau procurări, contactați compania client.

**Solicitări generale:** Solicitățile proiectului BERD care nu sunt legate de procurări:  
Tel: +44 20 7338 7168; Fax: +44 20 7338 7380  
Email: [projectenquiries@ebrd.com](mailto:projectenquiries@ebrd.com)

*Documentele în care se prezintă rezumatele proiectelor sunt pregătite înainte de prezentarea proiectelor în fața Consiliului de Directori. Detaliile unui proiect pot fi modificate după prezentarea Rezumatului Proiectului. Rezumatele proiectelor nu pot fi considerate ca documente ce prezintă politica oficială a BERD.*