

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Наименование проекта	Технопарк «Пулково»
Страна	Россия
Номер проекта	40639
Отрасль	Недвижимость
Государственный / частный сектор	Частный сектор
Экологическая категория	B
Дата прохождения Совета директоров	23 марта 2010 г.
Состояние проекта	Утвержден Советом, ожидается подписание
Дата публикации резюме проекта	24 марта 2010 г.
Дата обновления резюме проекта	
Описание проекта и его цели	<p>ЕБРР рассматривает финансирование строительства первой очереди технопарка «Пулково» с целью обеспечения качественными офисными площадями и услугами по развитию бизнеса компаний, работающих в наукоемких отраслях, и поставщиков услуг для них («Проект»). Общая площадь застройки в рамках проекта составляет 24 100 кв.м., а общая площадь, предназначенная для сдачи в аренду, составляет 22 350 кв.м. Проект представляет собой первый этап из шести запланированных.</p>
Воздействие на переходный процесс	<p>Ожидается, что Проект окажет мощное воздействие на переходный процесс в следующих ключевых областях:</p> <ul style="list-style-type: none">• Демонстрация новых для экономики видов продукции и процессов «Технополис» позволит освоить и внедрить на российском рынке совершенно новую концепцию эксплуатации финансируемого на коммерческой основе научно-технического парка, обеспечивающего рост компаний, работающих в наукоемких отраслях, включая перспективные новые компании. Тем самым Проект будет способствовать повышению конкурентоспособности региона Санкт-Петербурга и позволит внедрить на рынок тиражируемый продукт, который будет способствовать переходу российской экономики от сырьевой модели к модели экономики услуг и знаний, обладающей большим потенциалом восприятия инноваций.• Передача и распространение знаний и навыков Спонсором была сформирована группа высококвалифицированных руководителей международного класса, которая будет отвечать за управление Проектом и обладает опытом

- **Совершенствование корпоративного управления и повышение этических стандартов в отрасли**
Проект позволит внедрить в российскую отрасль коммерческой недвижимости более высокие стандарты энергоэффективности. Проект реализуется по строгим стандартам энергоэффективности финских строительных и инженерных подрядчиков, которые входят в число лидеров ЕС по энергоэффективности зданий. Благодаря этому в Проект заложен весьма серьезный компонент энергоэффективности и энергосбережения, превосходящий требования российских национальных стандартов на 42%. На компонент инвестиций в устойчивую энергетику в рамках данного Проекта, финансируемый Банком, приходится 998 525 евро (или 5% финансирования ЕБРР).

Клиент	ООО «Технополис Санкт-Петербург» – спецурлицо, зарегистрированное в России («Дебитор»). Дебитор является 100-процентной дочерней компанией «Technopolis Oyj» («Спонсор») – акционерной компании открытого типа с ограниченной ответственностью, зарегистрированной в Финляндии и котирующейся на Хельсинкской фондовой бирже, которая специализируется в области создания деловой среды для компаний, действующих в наукоемких областях, и является одним из крупнейших эксплуатантов технопарков в Европе.
Средства ЕБРР	Старший кредит на сумму 31,6 млн. евро («Кредит») Дебитору, состоящий из кредита "А" на сумму 21,6 млн. евро из средств ЕБРР и кредита "В" на сумму 10,0 млн. евро, который будет синдицирован коммерческими банками.
Общая стоимость проекта	63,2 млн. евро.
Воздействие на окружающую среду	1. Экологическая категория и ее обоснование Проекту присвоена категория "В" (по ЭСП в редакции 2008 года). Строительство и эксплуатация нового офисного здания могут быть связаны с определенными экологическими и санитарными проблемами, которые легко поддаются выявлению, оценке и минимизации.

2. Экологическая и социальная экспертиза

Проект находится на продвинутом этапе строительства. Результаты экологического и социального комплексного обследования на сегодняшний день заключаются в следующем: проект прошел утверждение в органах муниципального планирования г. Санкт-Петербурга и процесс консультаций с общественностью в Московском районе; строительство осуществляется на основании надлежащих разрешений; сточные воды проектного объекта будут поступать в систему канализации и очищаться на муниципальных водоочистных сооружениях; Проект включает существенные элементы устойчивой энергетики, что обеспечивает высокую энергоэффективность. В тоже время комплексным обследованием были выявлены отдельные проблемы, в частности, в отношении обеспечения санитарных норм и техники безопасности для строителей и потенциального воздействия на население прилегающего района. Хотя в настоящее время проводится дополнительное рассмотрение данных проблем, уже подготовлен План экологических и социальных мероприятий (ПЭСМ), включающий меры, которые компания примет в отношении обеспечения санитарных норм техники безопасности и создания системы подачи жалоб для строительных рабочих и жителей прилегающего района.

3. Требования по осуществлению Проекта

Спонсор обязан обеспечить соответствие Проекта Требованиям ЕБРР к реализации проектов и осуществление ПЭСМ, а также ежегодно предоставлять Банку экологическую и социальную отчетность. Банк будет контролировать экологические и социальные показатели Проекта, рассматривая ежегодную экологическую и социальную отчетность и, когда это необходимо и уместно, проводя проверки на месте.

Техническое сотрудничество

Не предусмотрено.

Консультантам, желающим принять участие в проектах, финансируемых фондами технического сотрудничества, предлагается посетить сетевую страницу [procurement of consultants](#).

Контактные лица в компании

ООО «Технополис Санкт-Петербург»
адрес: Россия, Санкт-Петербург, 196158, Пулковское шоссе
30/4
Телефон.: (812) 448-32-61
Факс: (812) 448-32-62

Эл. почта: maria.yakubovich@technopolis.fi

Контактные лица в ЕБРР Возможности для участия в проекте

Руководитель проекта Сергей Гутник: gutniks@ebrd.com

По поводу возможностей для участия в закупках просьба обращаться к компании-клиенту.

Общие справки

Справки по проектам ЕБРР, не связанные с производством закупок: тел.: +44 20 7338 7168; факс: +44 20 7338 7380; эл. почта: projectenquiries@ebrd.com

Принципы информирования общественности (ПИО)

ПИО определяют порядок раскрытия ЕБРР информации и проведения консультаций с заинтересованными сторонами для содействия более глубокому пониманию и знанию его стратегий, политики и операционной деятельности.

[Текст ПИО](#)

Орган по рассмотрению жалоб в связи с проектами (ОРЖ)

ЕБРР создал ОРЖ для независимого рассмотрения жалоб физических лиц или организаций в связи с ущербом, который, по их мнению, уже причинили или могут причинить финансируемые Банком проекты. С Правилами процедуры ОРЖ можно ознакомиться на странице <http://www.ebrd.com/about/integrity/irm/about/PCMRulesRussian.pdf>

Любые жалобы в ОРЖ должны подаваться не позднее, чем через 12 месяцев после последней выборки средств ЕБРР. Для уточнения сроков подачи жалоб Вы можете обратиться к сотруднику по вопросам ОРЖ (по адресу pcm@ebrd.com) или в соответствующее постоянное представительство ЕБРР.

Документы с резюме проектов оформляются до прохождения проектов через Совет директоров ЕБРР. Содержание проектов может измениться после публикации их резюме. Документы с резюме проектов не считаются отражающими официальную позицию ЕБРР.