



European Bank
for Reconstruction and Development

Kratok pregled na projektot (KIII)

Naziv na projektot:	Скопје Сити Мол (Skopje City Mall)
Zemja:	PJR Makedonija
Broj na projektot:	41880
Deloven sektor:	Nedvi`nini
Javen/Privaten:	Privaten sektor
Datum na odr`uvawe na Odborot na Direktori:	26 juli 2011
Status:	Odobren Finalen Memorandum. Vo очекување na odobruvawe na Projektot od strana na Bordot na Direktori na Bankata.
Datum na objavuvawe na KIII na angliski jazik:	24 јуни 2011
Opis i celi na projektot:	EBOR ja razgleduva mo`nosta za obezbeduvawe na subordiniran zaem od 18,9 milioni evra za izgradba i rabotewe na trgovski centar so institucionalen kvalitet, lociran vo Skopje, PJR Makedonija, so vkupna bruto povr{ina za iznajmuvawe (BPI) od pribli`no 37 000 kvadratni metri (vo ponatamo{niot tekst "Projekt").
Tranzicionen efekt:	<p>Otkako }e bide одобрен od strana na Odborot na direktori na EBOR, Projektot se o~ekuva da ima silen potencijal za tranzicionen efekt vo slednite klu~ni oblasti:</p> <p>(i) Konkurencija: Vo momentov, lokalniot maloproda`en pazar e nedovolno razvien. Projektot }e stane prviot {oping centar so institucionalen kvalitet vo PJR Makedonija i }e go re{i nedostatokot na kvalitetni lokalni maloproda`ni objekti. Po zavr{uvaweto na Projektot }e se zgolemi konkurencijata pome u postojnite maloproda`ni edinici i }e obezbedi pogolem izbor za trgovcite na malo. Toa isto taka }e ovozmo`i vlez na pazarot na globalni brendovi/ trgovci na malo кои seu{te ne se prisutni vo zemjata, poradi nedostatokot na soodvetni objekti.</p> <p>(ii) Postavuvawe na standardi za delovno rabotewe, glavno za energetska efikasnost, {to }e pretstavuva primer za drugite maloproda`ni centri vo Skopje i vo zemjata. Projektot }e stane reper za idni golemi gradbi vo PJR Makedonija. Gradbata }e se odlikuva so mnogu visok standard za energetska efikasnost i }e</p>

promovira tehnologiji za obnovljiva energija kako, obnovuvawe na toplinata so visoki performasi LED osvetluvawe, varijabilni brzinski dvi`a~i na ventilaciskata pumpa kako i sistem za menaxirawe na gradeweto (SMG).

Klijent: Kompanija nositel na Proektot }e bide Balfin MK, d.o.o (Klijent), kompanija so posebna namena formirana vo PJR Makedonija za razvoj i funkcionirawe na Proektot.

Akcioneri na Balfin MK d.o.o. se Balfin ш.п.к., Euromedija i МГ Проперти (MG Property).

Finansirawe od strana na EBOR: Subordiniran zaem vo iznos od 18,9 milioni evra

Vkupna vrednost na proektot: 70 milioni evra

Kategorizacija, vlijanie i ubla`uvawe na pra{awa povrzani so `ivotnata sredina i socijalni raboti.

1. Kategorizacija:
Proektot be{e kategoriziran vo grupata "B" od strana na Evropskata banka za obnova i razvoj (EBOR), {to zna~i deka od strana na Bankata be{e pobarana analiza na `ivotnata sredina i socijalni raboti, vo soglasnost so Politikata za `ivotnata sredina i socijalni raboti od 2008 godina i Barawata za izvr{uvawe na rabotata (<http://www.ebrd.com/about/policies/enviro/policy/2008policy.pdf>). Proektot ima odredeni vlijanija vrz `ivotnata sredina i socijalni raboti koi mo`at lesno da se re{at so pomo{ na merki za ubla`uvawe i akcionen plan.

2. Dobieni informacii:
Klijentot go popolni Pra{alnikot na Bankata vo odnos na `ivotnata sredina i socijalni raboti i obezbedi dopolnitelni informacii koi{to bea razgledani od strana na Bankata. Bankata isto taka sprovede tehni~ka dlabinska analiza i izvr{i procenka na rezultatite vo odnos na energetska efikasnost.

3. Pra{awa povrzani so `ivotnata sredina i socijalni raboti:
Dlabinskata analiza go poka`a sledново: Timot za upravuvawe so proektot gi ima soodvetnite kapaciteti za upravuvawe so `ivotnata sredina i socijalnite rizici koi {to se potrebni za sproveduvawe na Proektot. Proektot e izveden vrz osnova na sprovedenite procesi za dobivawe na dozvoli od aspekt na urbanisti~ko planirawe i lokalna Procenka na vlijanieto vrz `ivotnata sredina. Nema zna~itelni pra{awa povrzani so `ivotnata sredina i socijalni raboti koi bi go onevozmo`ile ponatamo{niot razvoj na Proektot.

4. Mo`nosti povrzani so `ivotnata sredina i socijalni raboti:
Procenkata na rezultatite vo odnos na energetska efikasnost potvrdi deka Proektot vku~uva koristewe na tehnologiji i praktiki za energetska efikasnost koi gi nadminuvaat standardnite praktiki i barawa za energetski rezultati vo PJR Makedonija. Podobrenite nivoa na toplinska izolacija, visoko efikasnoto

osvetljuje, instaliraweto na pogoni so varijabilna brzina na pumpite i ventilatorite, implementacijata na Sistem za upravuvawe so gradbata (CYT) i voveduvaweto na kolektori na son-eva energija }e obezbedat za{teda na energija.

5. Pregled na Akcioniot plan za `ivotnata sredina i socijalni raboti (AP@SSR)

AP@SSR se primenuva na:

1. Upravuvawe so zdravjeto i bezbednosta pri rabota;
2. Pravnata za{tita vo odnos na gradbata;
3. Upravuvawe so `ivotnata sredina vo tekot na fazite na gradba i rabotewe;
4. Mehanizam za podnesuvawe na `albi od strana na grade`nite rabotnici i vrabotenite vo trgovskiot centar;

5. Mehanizam za podnesuvawe na `albi od strana na zasegnatite sosedi;

6. Pra{awa povrzani so `ivotnata sredina i socijalni raboti.

Klientot e dol`en da go realizira proektot vo soglasnost so Barawata za realizacija odredeni od strana na EBOR;

7. Barawa povrzani so `ivotnata sredina i socijalni raboti.

Klientot treba da go sprovede proektot vo soglasnost so Barawata na EBOR za izvr{uvawe na rabotata;

8. Sledewe na `ivotnata sredina i socijalni raboti.

Bankata }e ja sledi realizacijata na Proektot vo odnos na `ivotnata sredina i socijalni rabotipo pat na revidirawe na godi{niot izve{taj za `ivotnata sredina i socijalni raboti i }e ja posetuva lokacijata koga e potrebno.

Tehni-ka sorabotka:

Proektot se kvalifikuva kako izgraden ekolo{ki proekt so odr`liva energetska investicija i isti ot iskoristi Brza procenka soglasno ramkata finansirana od Norve{ka. Konsultant anga`iran od strana na E2C2 timot na Bankata gi oceni rezultatite na proektot, pomogna vo identifikacijata na sevkupnata investicija za odr`liva energija i predlo`i ponatamo{ni mo`nosti za za{teda na energija soodvetni za razvojot.

Za mo`nosti za obazbeduvawe na konsultantski usluzi za proektite finansirani od fondovite za tehni-ka sorabotka, posetete go sledni ov link [procurement of consultants](#).

Kontakt lice na kompanijata:

Piter. X. Varden, MRIKS
BALFIN MK
Glaven izvr{en direktor
ul. Dame Gruev 28-1/1
Skopje, PJR Makedonija
Tel: +389 2 3253 990

Delovni mo`nosti:	Za delovni mo`nosti ili nabavki, Ve molime da se obratite na Klientot.
Op{ti barawa za informacii:	Barawa za informacii za proekti na EBOR koi ne se povrzani so nabavki: Tel: +44 20 7338 7168; Faks: +44 20 7338 7380 Email: projectenquiries@ebrd.com
Politika za informirawe na javnosta (PIJ)	PIJ go utvrduva na~inot na koj EBOR objavljuje informacii i se konsultira povrzanite strani so promocija na pogolema svesnost i razbirawe za nejinite strategii, politiki i rabotewe. Tekstot na PIJ mo`ete da go najdete na sledniot link: http://www.ebrd.com/about/policies/pip/index.htm
Mehanizam za podnesuvawe na prigovori po proektot (MIIIII)	EBOR vospostavi Mehanizam za podnesuvawe na prigovori po proektot (MIIIII) za da obezbedi nezavisna procenka na prigovorite od eden ili pove}e poedinci ili od organizacii vo vrska so proekti finansirani od Bankata, koi navodno predizvikale ili bi mo`ele da predizvikaat {teta. Delovnikot za rabota za ureduvawe na MIIIII mo`ete da go najdete na http://www.ebrd.com/about/integrity/irm/about/pcm.pdf , Ruskata verzija mo`ete da ja najdete na http://www.ebrd.com/about/integrity/irm/about/PCMRulesRussian.pdf Kakov bilo prigovor spored MIIIII mora da se dostavi najdocna vo rok od 12 meseci po poslednata isplata na sredstvata od EBOR. Mo`ete da go kontaktirate slu`benikot za MIIIII (na pcm@ebrd.com) ili soodvetnata rezidentna kancelarija na EBOR za da dobieete pomo{ dokolku ne cete sigurni za periodot vo koj mora da se podnese prigovorot.

Kratkiot pregled na proektot (KPP) e kreiran pred negovo razgleduvawe od strana na Bordot na direktori na EBOR. Detalni za proektot mo`at da ja smenat navedenava verzija na Kratkiot pregled na proektot. KPP ne mo`e da se smeta deka ja pretstavuva oficijalnata politika na EBOR. Ovoj prevod na Kratkiot pregled na proektot e kreiran vo vreme na negova objava na angliski jazik. Nema da bide a`urirana dokolku KPP verzija na angliski jazik e a`urirana.