

Технопарк «Пулково», второй этап

Страна:	Россия
№ проекта:	43365
Отрасль:	Недвижимость
Государственный/ частный сектор:	Частная
Экологическая категория:	В
Дата прохождения Совета директоров:	13 декабря 2011 года
Статус:	Подписан
Дата публикации резюме проекта:	20 февраля 2012 года

Описание проекта

Финансирование второй очереди строительства технопарка «Пулково» с целью обеспечения качественными офисными площадями и услугами по развитию бизнеса наукоемких компаний и поставщиков услуг для них («Проект»). Общая площадь застройки в рамках проекта составит примерно 20 000 кв. м, а общая площадь, предназначенная для сдачи в аренду – 18 700 кв. м. Проект представляет собой второй этап строительства из шести запланированных.

Воздействие на переходный процесс

Поскольку Проект представляет собой продолжение первого этапа строительства технопарка «Пулково», воздействие на переходный период будет определяться теми же основными моментами, что и в ходе этапа I:

- **Демонстрация новых для экономики видов продукции и процессов:** Исходный проект имел целью способствовать повышению диверсификации и конкурентоспособности региона Санкт-Петербурга и внедрению на рынок тиражируемого продукта. Проект также способствовал бы укреплению связей между вузами и промышленностью, тем самым содействуя формированию и укреплению производственных цепочек и промышленных кластеров в тех секторах, в которых Россия имеет конкурентное преимущество. Проект будет играть большую роль в дальнейшем развитии синергического эффекта, кластеров и обмена знаниями, способных создать критическую массу в успешной экосистеме технопарка.
- **Передача и распространение навыков.** Спонсором сформирована группа высококвалифицированных руководителей международного класса для управления первым этапом строительства технопарка «Пулково», обладающих знаниями в области организации работы технопарков на коммерческой основе. Эти квалифицированные руководители продолжают работу в ходе дальнейшей реализации проекта, сотрудничая со своими местными российскими коллегами и обеспечивая их бесценное обучение в процессе работы.

- **Совершенствование корпоративного управления и повышение этических стандартов в отрасли.** В ходе первого этапа в российском секторе коммерческой недвижимости были внедрены более высокие стандарты энергоэффективности благодаря использованию строгих стандартов энергоэффективности финских строительных и инженерных подрядчиков, которые входят в число лидеров ЕС в области энергоэффективности зданий. Как и в ходе первого этапа, данный проект содержит существенный компонент энергоэффективности: показатели энергоэффективности превысят национальные российские нормативы на 42 процента.

Клиент

ООО «Технополис Санкт-Петербург» – спецюрлицо, зарегистрированное в России («Дебитор»). Дебитор является 100-процентной дочерней компанией «Technopolis Plc.» («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 операторов технопарков в Европе.

Средства ЕБРР

Кредит первой очереди в размере 24,7 млн. евро («Кредит»), предоставляемый Дебитору, состоящий из Кредита «А» в размере 17,2 млн. евро из собственных средств ЕБРР и Кредита «В» в размере 7,5 млн. евро, который должен быть предоставлен на синдицированной основе коммерческими банками.

Общая стоимость проекта

49,3 млн. евро.

Воздействие на окружающую среду

Проекту присвоена категория «В», что означает, что ЕБРР затребовал проведение экологического и социального анализа в соответствии с Экологической и социальной политикой в редакции 2008 года и Требованиями к реализации проектов (ТР).

Комплексная проверка, проведенная в связи с этапом I, остается в силе и для этапа II, поскольку этапы I и II весьма схожи в том, что касается строительства, и расположены на одном и том же участке земли. Комплексная проверка, проведенная в связи с этапом I, показала, что особых экологических и социальных последствий не предвидится. ЕБРР следил за экологическими и социальными показателями в ходе осуществления этапа I. Для этапа II разработан новый ПЭСМ, учитывающий задачу предупреждения загрязнения в процессе строительства, охраны здоровья и безопасности труда, а также вопросы жизнеобеспечения и пожарной безопасности.

Техническое сотрудничество

Не предусмотрено.

Контактное лицо в компании

ООО «Технополис Санкт-Петербург»

Адрес: Пулковское шоссе, д. 30/4, 196158 Санкт-Петербург, Россия

Тел.: (812) 448-32-61

Факс: (812) 448-32-62

Эл. почта: peter.coachman@technopolis.fi

Возможности для участия в проекте

С деловыми предложениями и по поводу 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 по адресу:

www.ebrd.com/downloads/integrity/pcmrules.pdf, перевод на русский язык можно найти по адресу <http://www.ebrd.com/downloads/integrity/pcmrulesr.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 должностному лицу ОРЖ (по адресу: pcm@ebrd.com) или в соответствующее постоянное представительство ЕБРР.

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