Организация Объединенных Наций A/72/367*

Генеральная Ассамблея

Distr.: General
28 August 2017
Russian
Original: English

Семьдесят вторая сессия
Пункт 136 повестки дня
Предлагаемый бюджет по программам на двухгодичный период 2018–2019 годов

Предложение относительно ремонта Северного здания Экономической комиссии для Латинской Америки и Карибского бассейна в Сантьяго

Доклад Генерального секретаря

Резюме

В настоящем докладе представлено предложение Генерального секретаря о начале реализации проекта по ремонту Северного здания в штаб-квартире Экономической комиссии для Латинской Америки и Карибского бассейна в Сантьяго, который был обозначен в числе других крупных строительных проектов на краткосрочную перспективу в докладе Генерального секретаря о стратегическом обзоре капитальных активов (A/70/697) и его предыдущем докладе (A/69/760) по тому же вопросу.

В настоящем докладе вкратце излагаются результаты технико-экономического обоснования, подготовленного в двухгодичном периоде 2016–2017 годов и предусматривающего два возможных варианта реализации проекта, призванных содействовать достижению глобальных целей в области модернизации капитальных активов, обозначенных в стратегическом обзоре капитальных активов.

Из двух проанализированных вариантов Генеральный секретарь рекомендует вариант 1, который предполагает ремонт Северного здания в один этап с использованием подменных помещений на объекте. Общая стоимость проекта, который будет осуществляться с 2018 по 2023 годы (продолжительность проекта — 6 лет), оценивается в 14 118 000 долл. США по действующим ставкам с учетом возможного роста цен и возникновения непредвиденных расходов. Помимо того, что вариант 1 является наиболее рентабельным с точки зрения единовременных капитальных затрат, он позволит Организации избежать дополнительных долгосрочных операционных и эксплуатационных издержек, которые возникнут, если проект ремонта не будет осуществлен. Вариант 1 имеет дополнительное преимущество: сопряженность с наименьшей степенью риска и — в долгосрочной перспективе — повышение эффективности потребления электро-

* Переиздано по техническим причинам 5 октября 2017 года.

17-14799* (R) 120917 051017

Просьба отправить на вторичную переработку

энергии и использования пространства.

Генеральной Ассамблее рекомендуется утвердить предлагаемый объем работ, смету и стратегию осуществления проекта; утвердить создание трех должностей в штате специальной группы по управлению проектом и персонала, осуществляющего вспомогательное обслуживание по проекту; ассигновать сумму в размере 192 000 долл. США на реализацию проекта в 2018 году из предлагаемого бюджета по программам на двухгодичный период 2018–2019 годов; и одобрить создание многолетнего счета незавершенного строительства по этому проекту.

Содержание

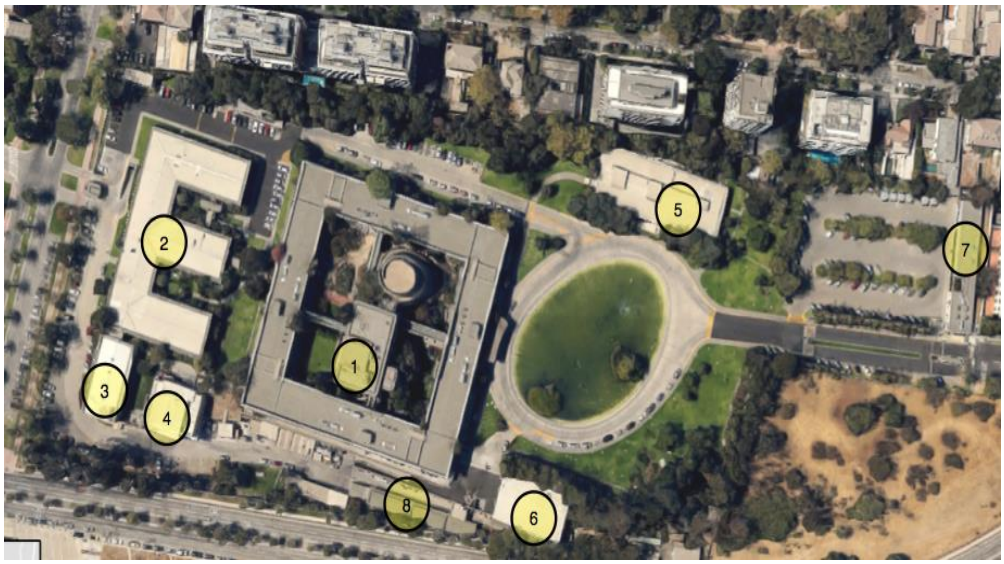
		Стр.
I.	Справочная информация	4
II.	Сейсмическая опасность в месте расположения комплекса Комиссии в Сантьяго	5
III.	Оценка текущего состояния Северного здания	6
	A. Охрана труда и безопасность	6
	B. Энергетическая эффективность и качество микроклимата в помещениях	7
	C. Замена отслуживших свой срок компонентов	8
	D. Эффективность использования пространства в служебных помещениях	8
	E. Потребности в подменных помещениях и их наличие	9
IV.	Общий обзор проекта	9
	A. Цель проекта	9
	B. Задачи	9
	C. Выгоды, проистекающие из осуществления проекта	10
	D. Стратегии реализации проекта	11
V.	Анализ вариантов	16
	A. План и график реализации проекта	19
	B. Смета расходов по проекту	20
	C. Оценка затрат и результатов и оценка рисков	21
VI.	Рекомендация	22
VII.	Управление проектом	22
	A. Лицо, ответственное за проект, и надзор за осуществлением проекта	22
	B. Роль Управления централизованного вспомогательного обслуживания	23
	C. Специальная группа по управлению проектом и вспомогательное обслуживание по проекту	24
	D. Независимое управление рисками	25
	E. Договоренности со страной пребывания	26
VIII.	Дальнейшие шаги	26
IX.	Расходы по проекту и потребности в ресурсах на двухгодичный период 2018–2019 годов	27
X.	Меры, которые рекомендуется принять Генеральной Ассамблее	27
Приложение		
I.	Предлагаемая структура управления проектом	29
II.	Подробная смета расходов	30

I. Справочная информация

1. Штаб-квартира Экономической комиссии для Латинской Америки и Карибского бассейна (ЭКЛАК) была основана в Сантьяго в 1965 году. ЭКЛАК является одной из пяти региональных комиссий Организации Объединенных Наций, созданной для содействия экономическому развитию стран Латинской Америки и Карибского бассейна, координации действий, предпринимаемых с этой целью, и укрепления экономических связей между странами этого региона, а также связей с другими странами мира. Впоследствии в число главных целей Комиссии было включено поощрение социального развития в регионе. Ее главное здание, спроектированное и построенное в 1960-х годах, является типичным образцом современной архитектуры и было внесено в контрольный список комитета «Дококомо интернешнл» (Международный комитет по вопросам регистрации и сохранения зданий, объектов и районов, относящихся к современному направлению в архитектуре) как объект наследия этого архитектурного направления в связи с новаторскими проектировочными концепциями и инновационной моделью конструкции.

2. Комплекс ЭКЛАК располагается вдоль реки Мапочо на территории площадью 5,5 га, полученной Организацией Объединенных Наций в дар от правительства Чили в 1960 году. Застроенная площадь комплекса составляет в общей сложности 20 108 кв. м, из которых 13 556 кв. м приходится на служебные помещения, а 6552 кв. м — на общие зоны и вспомогательные зоны совместного пользования. В настоящее время комплекс штаб-квартиры ЭКЛАК в Сантьяго составляют восемь зданий (см. рисунок I).

Рисунок I
Комплекс ЭКЛАК (вид сверху)



1 — Главное здание; 2 — Северное здание; 3 — Здание типографии; 4 — Кафетерий; 5 — Здание Латиноамериканского центра социально-экономической документации; 6 — Здание актового зала; 7 — Здание охраны; 8 — Подсобное строение.

3. Главное здание ЭКЛАК построено по всем структурным и формальным канонам современной архитектуры — его форма, размеры и бетонная конструкция создают впечатление, что здание сливается с окружающими Андами, при этом первый этаж используется как открытое пространство для проведения общественных мероприятий, а акцент делается на открытых и поддающихся перепланировке функциональных служебных помещениях. С течением времени в большинстве зданий ЭКЛАК были проведены крупные ремонтные работы; в Северном же здании, которое было построено в 1989 году, за последние 28 лет проводился лишь незначительный косметический и текущий ремонт. Была обновлена внутренняя отделка, в частности половое покрытие, конторская мебель и перегородки, однако старые металлические потолки не соответствуют последним строительным нормам для сейсмических районов. Уровень энергопотребления является чрезвычайно высоким из-за некачественной обшивки здания и теплоизоляции крыши, а также неэффективной системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха. Кроме того, у значительного числа компонентов здания, в частности у системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, истек срок эксплуатации. Поскольку здание представляет собой временное строение, его техническое обслуживание обходится дорого и частичные ремонтные работы, проводимые на различных этапах, будут крайне затратными. Чистая балансовая стоимость здания, т.е. с учетом амортизации, составляет менее 15 процентов от валовой стоимости его замены, что указывает на недостаток инвестиций в работы по капитальному ремонту. Рекомендуемым, наиболее эффективным с экономической точки зрения и целесообразным действием будет полная реконструкция здания.

II. Сейсмическая опасность в месте расположения комплекса Комиссии в Сантьяго

4. Территория Чили по всей длине расположена вдоль крупной зоны субдукции — на юго-западной оконечности Тихоокеанского огненного кольца. В этом регионе плита Наска погружается под Южно-Американскую плиту, что приводит к горообразованию и вулканическим процессам в Андах, а также частым крупномасштабным землетрясениям. Эти две плиты сближаются примерно на 7 метров за век. Геологическая служба Соединенных Штатов насчитала около 25 крупных землетрясений, произошедших в пределах границ страны с 1730 года. Более 20 из них, по оценкам, по своей магнитуде превысили отметку в 7,0 баллов по шкале Рихтера.

5. До землетрясения, произошедшего в 2010 году в Мауле, в этом районе имели место такие важные явления, как землетрясение магнитудой 7,5 балла, зафиксированное 8 июля 1971 года в регионе Вальпараисо, и землетрясение силой 7,8 балла, зафиксированное 3 марта 1985 года у берегов Вальпараисо, в результате которых, среди прочих районов, пострадал и Сантьяго. 22 мая 1960 года в регионе Вальдивия произошло землетрясение магнитудой 9,5 балла. В результате него пострадал, в числе других районов, Консепсьон, и это землетрясение считается сильнейшим из всех известных землетрясений за весь двадцатый век. В совокупности эти землетрясения вызвали значительное сотрясение грунта и повлекли за собой масштабный ущерб в районах, которые также пострадали в результате землетрясения 2010 года в Мауле, и гибель в общей сложности почти 2000 человек[1].

[1] Данные с веб-сайта Геологической службы Соединенных Штатов, “Historic earthquakes”.

6. В 2010 году после землетрясения в Чили группа инженеров ЭКЛАК провела оценку устойчивости зданий ЭКЛАК к потенциально мощным сейсмическим нагрузкам. Доклад по оценке сейсмостойкости свидетельствовал о необходимости принятия мер по повышению сейсмостойкости, в частности, Северного здания, с тем чтобы оно соответствовало действующим минимальным стандартам сейсмостойкости для создания безопасных условий для пользователей этих зданий. Результаты оценки Северного здания подтвердили, что старые металлические потолки не соответствуют последним строительным нормам для сейсмических районов.

III. Оценка текущего состояния Северного здания

7. В настоящее время у многих из основных компонентов здания истекает или уже истек срок эксплуатации, что в безотлагательном порядке требует внимания. Эти условия, которые изначально были отмечены в докладе о стратегическом обзоре капитальных активов, с тех пор стали вызывать еще большую обеспокоенность. Уровень соответствия строительным нормам и стандартам низок, в связи с чем возникли опасения по поводу обеспечения охраны труда и безопасности. Несмотря на то что с тех пор были выделены определенные инвестиции, появился ряд новых проблем, а существующие проблемы ухудшились. Основные проблемы рассматриваются ниже.

A. Охрана труда и безопасность

8. Наиболее важные проблемы, касающиеся безопасности людей в этом здании, связаны с соблюдением строительных норм для сейсмических районов, противопожарной безопасностью и эвакуацией. Вследствие последних сейсмических явлений строительные нормы для сейсмических районов в Чили были обновлены, и в них были включены новые правила относительно внутренних потолочных перекрытий и арматуры. Северное здание не соответствует этим новым нормам. Потолки изготовлены из тяжелых металлических конструкций, которые необходимо заменить на легкие потолочные панели. С 2010 года были заменены потолки во всех зданиях комплекса ЭКЛАК, однако Северное здание осталось единственным строением, в котором такая замена еще не была произведена. Помимо этого, с точки зрения безопасности обеспокоенность вызывает система противопожарной защиты, что обусловлено главным образом двумя основными проблемами и рядом незначительных недоработок. Первая основная проблема заключается в том, что металлические конструкции здания не имеют огнестойкого покрытия, а вторая — в отсутствии системы пожаротушения. Даже несмотря на то что в 2016 году была установлена новая внешняя сеть наземных и подземных трубопроводов с двойными гидрантами, пожарными рукавами, ящиками для шлангов и пожарными стволами, в здании нет ни внутренней системы пожаротушения, ни спринклерной системы. В то же время в здании имеется система пожарообнаружения с детекторами дыма и извещателями, подключенными к главному щиту пожарной сигнализации в центральном помещении службы безопасности. В нескольких местах в этом здании расположены огнетушители, в нем также имеется система громкой связи для передачи экстренных сообщений.

9. Другие мелкие, но не менее серьезные проблемы в области безопасности обусловлены ветхой системой электроснабжения. Электропроводка уже давно устарела, и по этой причине в 2016 году произошел ряд инцидентов, связанных с возгораниями, поэтому требуется полностью поменять проводку и установить и/или заменить кабельные короба. И наконец, имеется ряд небольших

проблем, связанных с путями эвакуации. Здание имеет три основных входа с двойными дверями и два дополнительных входа с простыми дверями. Передвижение по зданию значительно затрудняется сложной планировкой и недостатком соответствующих указателей. Схема этажей также непроста, а некоторые коридоры дублируются, что еще больше затрудняет ориентирование в пространстве и поиск путей выхода.

B. Энергетическая эффективность и качество микроклимата в помещениях

10. Ввиду некачественной обшивки и многочисленных изолированных и устаревших систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха энергоэффективность здания является низкой, а внутренний микроклимат неблагоприятным вследствие наличия многочисленных перегородок и недостаточного освещения.

11. Высокий уровень энергопотребления систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха также во многом определяется отсутствием стратегий использования «пассивных» решений, в частности надлежащей теплоизоляции, соответствующего остекления, использования теплосберегающих и солнцезащитных стекол и естественной вентиляции. С момента введения здания в эксплуатацию принимались различные активные меры, такие как замена компонентов системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха и освещения, что позволило повысить качество микроклимата в помещениях, но увеличило потребление энергии. Принимая во внимание то, что действующая система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха работает на озоноразрушающем газе, что теперь запрещено по закону, и что у нее истек срок эксплуатации, настоятельно рекомендуется заменить ее новой энергоэффективной системой отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха.

12. Следует отметить, что в отношении энергоэффективности и экологических показателей Генеральная Ассамблея в своих резолюциях 70/205 и 71/228 просила Генерального секретаря представить план действий по внедрению рациональных с экологической точки зрения приемов и методов работы в практику его оперативной деятельности и деятельности по эксплуатации зданий и объектов, с тем чтобы Организация Объединенных Наций ни в результате своей оперативной деятельности, ни в результате своей деятельности по эксплуатации зданий и объектов не оказывала негативного влияния на климат.

13. Как было подтверждено в ходе ряда инспекций и профилактических технических проверок, качество внутреннего микроклимата в Северном здании является низким. Это объясняется главным образом конфигурацией внутренних перегородок и низкокачественной внутренней отделкой, что делает внутреннее пространство темным и визуально изолированным от внешнего, лишая сотрудников доступа к естественному освещению и окнам; также в здании по причине недостаточной шумоизоляции отмечается плохая акустика. Ситуацию можно исправить при помощи корректирующих методов, включая перепланировку помещений, замену внутренних перегородок и установку световых люков. Общая конфигурация здания (его структура и планировка) такова, что оно имеет значительный потенциал для создания высококачественной среды после принятия мер по исправлению положения.

14. Наконец, что касается доступности для инвалидов, то в настоящее время Северное здание не соответствует существующим местным требованиям. К зданию ведут две дороги, по одной с каждой стороны. Оба входа в здание оснащены пандусами, не соответствующими требованиям; пригодные для инвалидов входные двери с обеих сторон неавтоматические, а перед входом недостаточно свободного пространства. В здании имеется два туалета, предназначенных для инвалидов, но не полностью соответствующих установленным требованиям: в каждом из них две соответствующие требованиям кабинки, но недостаточно места для маневра, а также не соответствующие требованиям раковины.

C. Замена отслуживших свой срок компонентов

15. Как указано в пункте 3, Северное здание было построено в 1989 году в качестве временной конструкции, ему уже почти 30 лет, и у большинства его компонентов истек срок эксплуатации. В докладе о стратегическом обзоре капитальных активов отмечается, что, за исключением конструкции здания, средний остаточный срок полезной службы компонентов здания составляет менее восьми лет. До 70 процентов компонентов здания (которые входят в следующие основные группы: внешняя облицовка, крыша, внутренние конструкции, лестницы, внутренняя отделка, трубопроводные системы, система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, противопожарная защита и система электроснабжения) отслужили стандартный срок эксплуатации.

D. Эффективность использования пространства в служебных помещениях

16. Использование служебных помещений в ЭКЛАК регулируется положениями руководящих принципов Комиссии в отношении организации пространства, которые применяются ко всем зданиям с минимальными корректировками с учетом их конфигурации, структуры и пространственной планировки. Северное здание считается офисным зданием смешанного пользования, поскольку в нем располагаются различные основные подразделения, а также ряд вспомогательных отделов и других секций. В здании также находятся залы заседаний и учебные помещения. С точки зрения конфигурации здание характеризуется открытой планировкой, позволяющей по-разному организовывать пространство. Однако при существующей планировке по периметру расположены отдельные кабинеты с непрозрачными стенами, в то время как в центре находится открытое пространство и залы заседаний без естественного освещения и с довольно плохим микроклиматом. Кроме того, в настоящее время 60 сотрудников ЭКЛАК размещаются в подвальных этажах с неудовлетворительными условиями работы и без естественного освещения. Вследствие этого в настоящее время ЭКЛАК проводит оценку использования пространства в целях оптимизации существующих помещений и расширения полезной площади[2] Северного здания.

[2] Под полезной площадью понимается та часть планируемой площади, которая может быть закреплена за конкретными группами или подразделениями.

E. Потребности в подменных помещениях и их наличие

17. Одна из проблем в комплексе ЭКЛАК в Сантьяго, связанная с этим проектом, заключается в ограниченной площади подменных помещений на территории комплекса. Принимая во внимание тот факт, что Северное здание вмещает примерно 166 сотрудников, наличие подменных помещений является одним из ключевых факторов при определении подхода к проекту и его реализации. Площадь подменных помещений на территории комплекса должна возрасти в результате реконструкции здания типографии в 2017 году, где после ремонта смогут разместиться около 50 дополнительных сотрудников. На территории комплекса имеются подменные помещения, где может разместиться еще 50 сотрудников, т.е. возможно будет разместить в подменных помещениях 100 сотрудников. Это позволит уменьшить количество этапов, в которые необходимо будет провести реконструкцию Северного здания. За пределами комплекса имеется множество различных вариантов временного размещения сотрудников, однако это потребует больших затрат, поскольку на момент своего открытия в 1965 году комплекс ЭКЛАК располагался в жилом пригородном районе, а в настоящее время эта территория стала деловой и коммерческой зоной.

IV. Общий обзор проекта

A. Цель проекта

18. Цель проекта по модернизации Северного здания состоит в том, чтобы обеспечить Организацию первоклассным рабочим пространством с хорошим качеством внутренней среды и высоким уровнем эффективности энергопотребления, где для всех без исключения сотрудников были бы созданы безопасные условия труда в соответствии с существующими нормами и отраслевыми стандартами. В рамках проекта будет произведен вывод из эксплуатации и ремонт пришедшего в негодность здания, срок полезной службы которого истек или практически истек и которое отличается чрезмерно высоким уровнем энергопотребления и низким уровнем соответствия нормам и стандартам.

B. Задачи

19. Основные задачи проекта, сформулированные при составлении плана его реализации, соответствуют основным задачам, изложенным в докладе Генерального секретаря о стратегическом обзоре капитальных активов (A/68/733). Задачи проекта заключаются в следующем:

a) обеспечить сохранение стоимости объектов Организации Объединенных Наций, прежде всего посредством замены важнейших компонентов зданий, отслуживших свой срок;

b) обеспечить соблюдение отраслевых норм, касающихся гигиены труда и техники безопасности, включая планирование мероприятий и проектирование систем, касающихся пожарной безопасности и обеспечения безопасности людей, систем пожаротушения и пожарной сигнализации и расположения пожарных выходов;

c) обеспечить соблюдение строительных норм с точки зрения проектирования и обеспечения готовности объектов с учетом возможных стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, таких как землетрясения, наводнения и т.д.;

d) обеспечить соблюдение всех соответствующих норм в отношении инвалидов, в том числе положений, касающихся использования соответствующих технологий и обеспечения физической доступности;

e) обеспечить удаление из объектов опасных материалов;

f) повысить эффективность использования площадей посредством максимального задействования имеющихся служебных и конференционных помещений и оптимизации вспомогательных помещений; эта задача будет выполнена путем оптимизации использования имеющихся служебных и конференционных помещений и создания возможностей для гибкой и эффективной организации пространства;

g) модернизовать устаревшие основные системы инженерно-технического обеспечения здания, включая механические системы, системы электроснабжения и низковольтного электроснабжения, системы водоснабжения и канализации и системы вертикального транспорта, в целях обеспечения их соответствия отраслевым стандартам и увеличения срока полезной службы компонентов здания;

h) повысить энергоэффективность здания, в частности путем снижения потребления энергии и хозяйственно-питьевой воды и сокращения использования невозобновляемых ресурсов и образования отходов, а также повышения качества освещения и воздуха внутри помещений;

i) свести к минимуму перебои в работе Организации Объединенных Наций и обеспечить непрерывность функциональной и оперативной деятельности на всех этапах осуществления проекта.

C. Выгоды, проистекающие из осуществления проекта

20. *Выгоды, поддающиеся количественной оценке*. Учитывая тот факт, что срок полезной службы Северного здания почти подошел к концу, крупномасштабная замена компонентов здания, благодаря которой можно будет существенно продлить срок полезной службы, позволит Организации использовать это здание в течение еще 40 лет, что представляет собой значительную выгоду, поддающуюся количественной оценке. Другой значительной поддающейся количественной оценке выгодой, которую принесет замена основных электромеханических компонентов, является сопряженная с этим экономия средств в результате сокращения потребления энергии и выбросов парниковых газов. Кроме того, ожидается, что значительные улучшения в плане охраны труда и техники безопасности позволят существенно снизить риски, которым подвергается Организация, и уменьшить финансовые последствия для нее. Наконец, эффективное использование офисного пространства может способствовать увеличению пригодной для аренды площади, что позволит Организации получать дополнительный доход от сдачи помещений в аренду.

21. *Качественные выгоды*. Качественные выгоды невозможно оценить в денежном выражении, однако они оказывают весьма существенное воздействие на деятельность Организации. К таким выгодам относятся неэнергетические связанные с экологической устойчивостью аспекты, такие как качество воздуха в помещениях, использование сопряженных с низкими эксплуатационными расходами материалов, что позволяет сократить объем используемых чистящих

средств и воды, а также использование материалов местного происхождения в целях содействия применению региональных технологий и методов строительства. Другие выгоды включают поддержку более масштабных инициатив по реорганизации деятельности Организации Объединенных Наций путем подготовки более мобильной и лучше информированной рабочей силы, а также создания различных грамотно спланированных рабочих помещений, оборудованных необходимыми средствами для использования современных информационно-коммуникационных технологий, с надлежащим освещением и достаточным уровнем звукоизоляции. Значительно повысится общий уровень физической доступности, а также будет улучшена система путей эвакуации.

D. Стратегии реализации проекта

22. В 2014 году ЭКЛАК в рамках стратегического обзора капитальных активов (см. A/70/697, пункты 54 и 55) провела оценку состояния зданий в комплексе Комиссии. Цель данной оценки заключалась в том, чтобы определить состояние зданий и компонентов инфраструктуры и установить, какие ремонтные работы необходимо осуществить для модернизации помещений с целью приведения их в соответствие со стандартами Организации Объединенных Наций и отраслевыми нормами. Результаты показали, что необходимо в безотлагательном порядке осуществить ряд крупных и мелких ремонтных работ, что может быть реализовано в рамках одной из двух нижеследующих стратегий, а именно:

a) осуществления многочисленных плановых ремонтных работ в рамках регулярного технического обслуживания объектов ЭКЛАК с незначительными перебоями в работе Комиссии и минимальным использованием подменных помещений; или

b) реализации капитального проекта, такого как полная модернизация всего здания, сопряженная с широким использованием подменных помещений.

1. Стратегия проведения множественных плановых ремонтных работ

23. Применение стратегии проведения множественных работ повлечет за собой выполнение многочисленных отдельных ремонтных работ с незначительными перерывами в работе ЭКЛАК и минимальным задействованием подменных помещений. Эти работы будут проводиться в три этапа, продолжительность каждого из которых составит три года. Главная цель этой стратегии заключается в том, чтобы отложить крупномасштабную модернизацию здания, не поставив при этом под угрозу безопасность сотрудников и посетителей, а также продлить срок полезной службы соответствующих компонентов еще на десять лет.

24. На первом этапе (2018–2020 годы) в здании будут осуществляться наиболее важные работы, при этом проблемы энергопотребления кардинальным образом решены не будут. Основные работы будут среди прочего включать установку системы пожаротушения, ремонт основных компонентов системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, строительство водоочистной станции, замену электропроводки и ремонт электрических щитов, установку новой системы освещения, замену потолков в целях приведения их в соответствие с нормами, установленными для сейсмических районов, и частичное улучшение условий в плане физической доступности. Это позволит еще на восемь лет обеспечить по меньшей мере приемлемые условия эксплуатации здания. В ходе второго этапа (2021–2023 годы) будет рассмотрена возможность выполнения отложенных важных работ в целях комплексного решения про-

блем в плане энергопотребления. Эти работы будут включать замену основных компонентов системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, замену системы электроснабжения, в том числе установку новых электрических щитов, а также обеспечение полной доступности для инвалидов и установку новой системы естественного освещения. Наконец, на третьем этапе (2024–2026 годы) будет выполнен ряд важных работ, главным образом в целях решения некоторых проблем в плане энергопотребления, замены компонентов здания, срок полезной службы которых истек, выполнение основных ремонтных работ и техническое обслуживание ранее установленных или модернизированных систем. После окончания этих работ потребление электроэнергии сократится, хотя и не существенно, а срок полезной службы соответствующих компонентов здания продлится еще на два года (2027 и 2028).

25. Общая стоимость этих работ составляет 16,254 млн долл. США за 20-летний период, включающий девять лет ремонтных работ, осуществление которых позволит обеспечить приемлемые условия эксплуатации здания на период продолжительностью в десять лет и при этом отложить проведение необходимых крупномасштабных работ по модернизации. Таким образом, выбор данной стратегии даст ограниченный эффект в плане снижения энергопотребления и приведет к росту расходов на начальном этапе осуществления проекта вследствие необходимости проведения многочисленных консультаций, выбора стратегий управления и проведения торгов по 10–12 малым проектам на протяжении девятилетнего периода. По истечении продленного на 10 лет срока полезной службы здания (приблизительно в 2029 году) можно будет рассмотреть три возможных варианта дальнейших действий: полная модернизация здания, выполнение новой серии отдельных ремонтных работ, но в здании, срок полезной службы которого подходит к концу, или аренда служебных помещений за пределами комплекса. Для расчета совокупной стоимости владения, указанной в таблице 1, за основу в качестве допущения принимался третий вариант, а именно аренда служебных помещений за пределами комплекса (поскольку на тот момент времени срок полезной службы здания уже истечет и наиболее логичным и эффективным с точки зрения затрат решением будет избежать дальнейшего вложения в это здание средств и арендовать служебные помещения за пределами комплекса). В таблице 1 приводится сводная информация о затратах на реализацию стратегии множественных ремонтных работ на каждом из трех рассмотренных этапов, сопряженных со строительными издержками, а в последней колонке приведена информация о совокупных расходах, которые повлечет за собой выбор такого варианта дальнейших действий, как аренда служебных помещений за пределами комплекса. Строительные издержки, указанные в колонке «Оставшийся срок полезной службы», связаны с вложением средств, необходимых для перевода сотрудников из старого здания и обустройства новых рабочих мест и объектов на арендных площадях за пределами комплекса в соответствии со стандартами Организации Объединенных Наций. Все строительные издержки в этой таблице включают резерв на случай роста цен и расходы на управление проектом.

Таблица 1
Совокупная стоимость владения при выборе стратегии множественных ремонтных работ

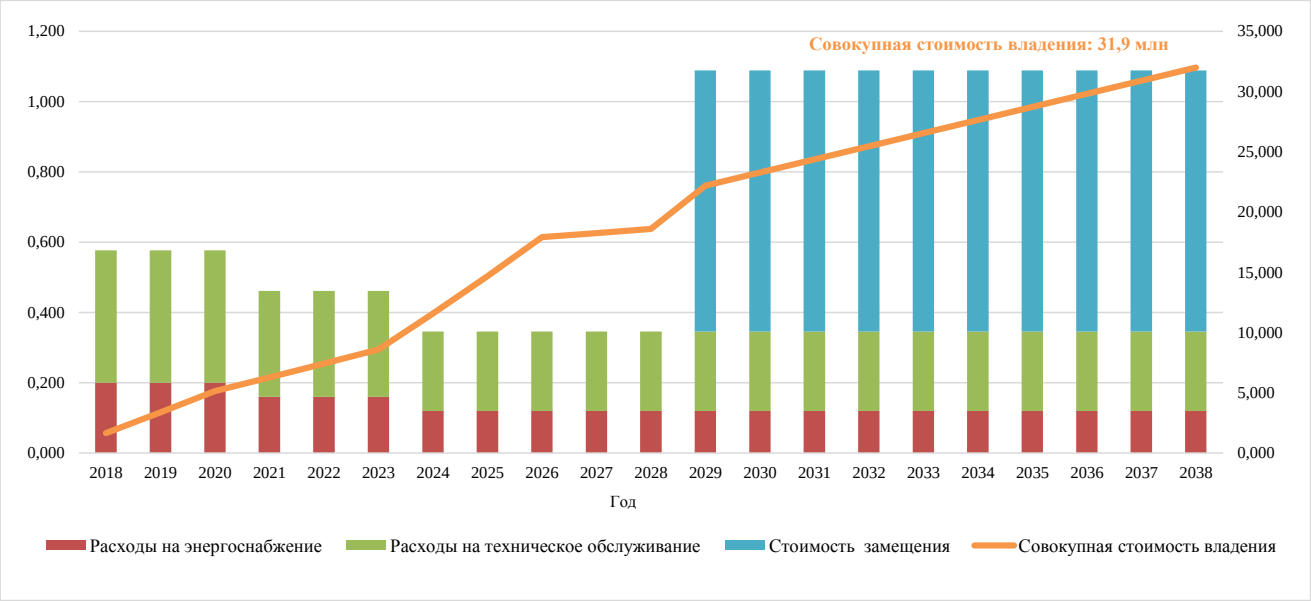
(В млн долл. США)

	Этап 1	*Этап 2*	*Этап 3*	*Оставшийся срок полезной службы*
	2018–2020 годы	*2021–2023 годы*	*2024–2026 годы*	*2027–2038 годы*
Совокупные строительные издержки	3,426	2,059	8,274	2,495
Расходы на энергоснабжение	0,600	0,480	0,360	1,440
Расходы на техническое обслуживание и ремонт	1,130	0,904	0,678	2,712
Расходы на замену	–	–	–	7,426
Совокупная стоимость владения	5,156	8,599	17,910	31,983

26. Затраты на аренду служебных помещений за пределами комплекса (стоимость замены в размере 7,426 млн долл. США) составляют около 23 процентов, т.е. значительную долю, совокупной стоимости владения в соответствии с этой стратегией. На рисунке II показано влияние стоимости замены на совокупную стоимость владения после 2029 года, когда истечет срок полезной службы здания. Из-за необходимости арендовать служебные помещения за пределами комплекса совокупная стоимость владения в 2038 году достигнет 31,983 млн долл. США.

Рисунок II
Долгосрочный анализ затрат на реализацию стратегии множественных ремонтных работ

(В млн долл. США)



2. Стратегия полной модернизации здания

27. Стратегия полной модернизации здания подразумевает единовременное вложение средств в полномасштабную долгосрочную модернизацию здания, чтобы оно могло быть отнесено к категории зданий с нулевым энергетическим балансом, когда совокупный годовой объем потребляемой зданием энергии не будет превышать объема производимой на территории комплекса возобновляемой энергии. (Существует возможность, что здание сможет производить избыточную энергию, которая будет использоваться в других зданиях.) Основные работы будут включать, помимо прочего, замену фасада, крыши и системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, а также переоснащение внутренних помещений. Главная цель в данном случае заключается в том, чтобы осуществить крупномасштабный ремонт или реконструкцию здания, с тем чтобы гарантировать безопасность персонала и соблюдение норм охраны труда, существенно сократить не только воздействие здания на окружающую среду, но и эксплуатационные расходы, а также продлить оставшийся срок полезной службы соответствующих компонентов. Предлагается демонтировать основные компоненты здания, сохранив его главную конструкцию, и привести его в соответствие с международными нормами и отраслевыми стандартами посредством замены всей кровельной и фасадной системы на ограждающие конструкции с высокой степенью тепло- и звукоизоляции. Общая стоимость строительных работ по этому проекту, подразумевающему проведение в течение двух лет ремонтных работ, в результате выполнения которых будут обеспечены оптимальные условия эксплуатации здания на срок продолжительностью еще 25 лет, оценивается в 14,118 млн долл. США. Кроме того, реализация предлагаемого проекта позволит наиболее эффективным с точки зрения затрат способом принести Организации краткосрочные выгоды в таких областях, как эффективность эксплуатации здания, энергосбережение, использование пространства и замена систем инженерно-технического оборудования здания, срок полезной службы которых истек.

28. В таблице 2 показана стоимость реализации этой стратегии в разбивке по категориям расходов с указанием капиталовложений, необходимых для осуществления капитального ремонта здания, а также с указанием остаточного срока полезной службы; в результате реализации этой стратегии на эксплуатационное обслуживание здания потребуется в общей сложности только 2,825 млн долл. США за период в 14 лет, что меньше суммы расходов на эксплуатационное обслуживание в случае выбора стратегии множественных ремонтных работ, которая потребует аренды служебных помещений за пределами комплекса. Расходы на эксплуатационное обслуживание в данном случае составляют всего лишь 15,5 процентов от совокупной стоимости владения за 20 лет в размере 18,185 млн долл. США, что значительно меньше, чем в случае выбора описанной ранее стратегии множественных ремонтных работ при совокупной стоимости владения в размере 31,983 млн долл. США.

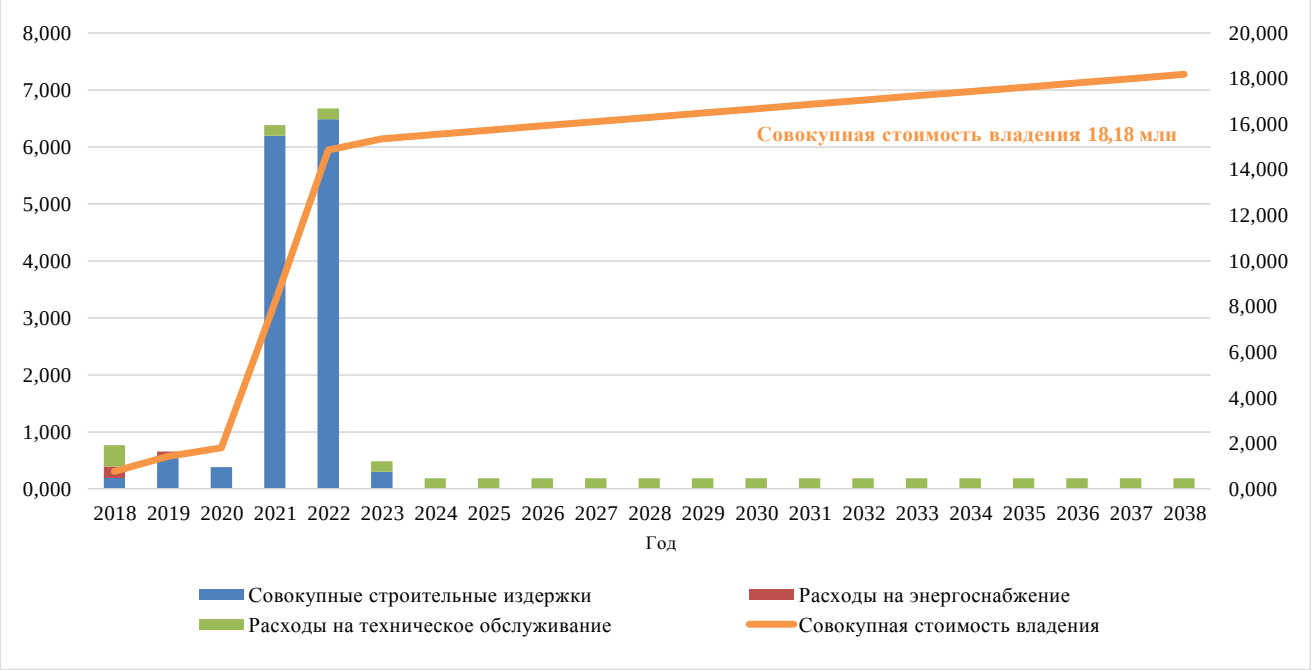
Таблица 2
Совокупная стоимость владения при выборе стратегии полной модернизации здания

(В млн долл. США)

	Этап 1	*Этап 2*	*Оставшийся срок полезной службы*
	2018–2020 годы	*2021–2023 годы*	*2027–2038 годы*
Совокупные строительные издержки	1,133	12,984	–
Расходы на энергоснабжение	0,300	–	–
Расходы на техническое обслуживание и ремонт	0,377	0,565	2,825
Совокупная стоимость владения	1,810	15,359	18,185

Рисунок III
Долгосрочный анализ затрат на реализацию стратегии полной модернизации здания

(В млн долл. США)



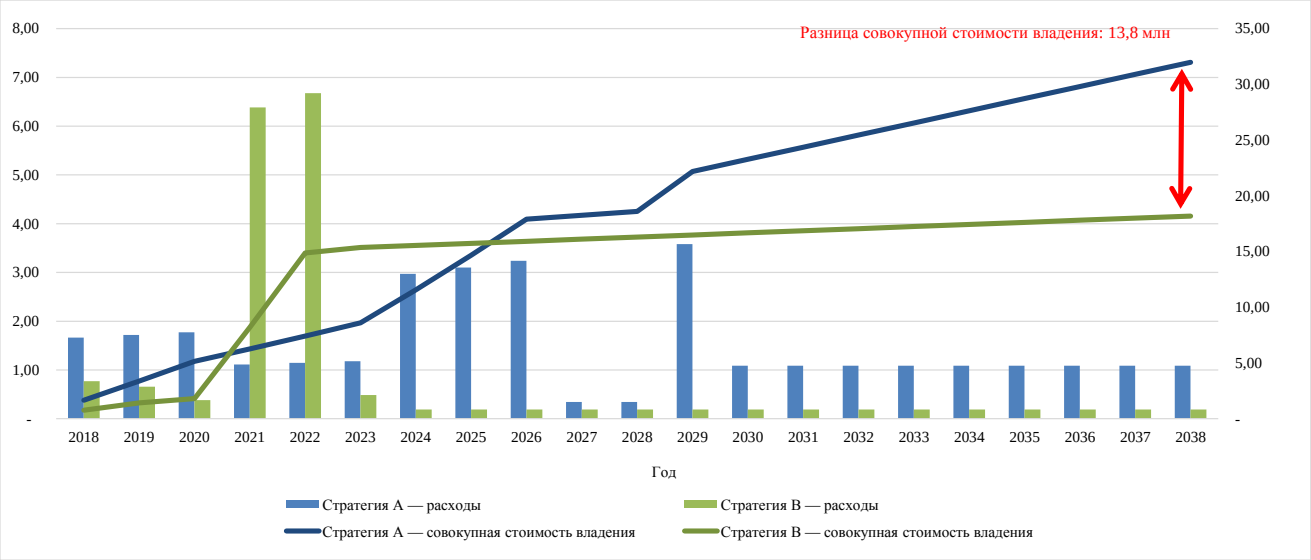
Сопоставление стратегий

29. Принимая во внимание объем прямых и косвенных расходов на реализацию каждой из двух стратегий, совокупную стоимость владения, включая строительные издержки, расходы на энергоснабжение, расходы на техническое обслуживание, потребности в подменных помещениях, а также расходы в течение продленного полезного срока службы, стратегия множественных ремонтных работ оказывается более дорогостоящим вариантом, выбор которого будет стоить Организации в общей сложности 31,983 млн долл. США в течение 20 лет. Осуществление капитального проекта в виде комплексной модернизации всего здания будет более эффективным с точки зрения затрат решени-

ем, так как совокупная стоимость его реализации составит за тот же двадцатилетний период 18,185 млн долл. США, т. е. на 13,798 млн долл. США меньше, чем при выборе предыдущей стратегии. Сопоставительный анализ двух стратегий показан на рисунке IV.

Рисунок IV
Сопоставительный анализ двух стратегий

(В млн долл. США)



V. Анализ вариантов

30. В рамках стратегии полного ремонта здания имеется два приемлемых варианта, касающихся предоставления подменных помещений для размещения персонала во время строительства.

31. В общей сложности в Северном здании работает 166 сотрудников, 100 из которых можно было бы разместить во внутренних подменных помещениях, которые уже имеются в различных зданиях. Что касается остальных 66 сотрудников, то предлагается рассмотреть два нижеследующих варианта для создания необходимых дополнительных подменных помещений.

Вариант 1. Временное здание на территории комплекса

32. Этот вариант подразумевает монтаж временного здания на южной автостоянке комплекса ЭКЛАК, на том же участке, где в 2010 году было сооружено другое временное здание. Это новое здание будет состоять из предварительно изготовленных модулей контейнерного типа площадью 15 кв. м, из которых можно быстро собрать единое и целостное временное здание. Воспользоваться санузлами можно будет в имеющихся соответствующих помещениях Южного павильона и здания Латиноамериканского центра социально-экономической документации, которые будут прилегать к временному зданию.

33. Следует отметить, что в прошлом ЭКЛАК уже достаточно успешно использовала этот вариант в ходе ремонта и работ по восстановлению зданий, пострадавших от землетрясения 2010года .

34. Основные преимущества варианта 1 заключаются в следующем:

a) **Минимальный риск с точки зрения безопасности.** Поскольку это здание будет расположено на территории комплекса, за обеспечение охраны и безопасности соответствующих сотрудников будут отвечать те же службы охраны и безопасности, следующие привычным установленным процедурам. Не исключается необходимость принятия некоторых минимальных мер практического характера по обеспечению охраны и безопасности на случай эвакуации или чрезвычайной ситуации;

b) **Отсутствие необходимости привлечения внешних подрядчиков для эксплуатационного обслуживания.** Всеми техническими вопросами, связанными с временным зданием, в том числе системой электроснабжения, уборкой, голосовой/цифровой связью и информационно-технической инфраструктурой, будут заниматься соответствующие подразделения ЭКЛАК. Это означает, что не будет необходимости рассматривать вопрос о каких-либо дополнительных расходах на вспомогательные услуги и что уровень обслуживания пользователей останется прежним;

c) **Использование имеющегося оборудования.** Будет предоставлено множество вариантов обеспечения временного здания электроэнергией и связью, будет использоваться та же система Интернет-телефонии, и это никак не скажется на удобстве пользования системами и не появится необходимость обучения сотрудников пользованию новыми средствами. Заключения каких-либо дополнительных соглашений с поставщиками Интернет-услуг или контрактов на телефонию не потребуется;

d) **Более низкие риски по проекту.** ЭКЛАК осуществляла аналогичный проект в 2010 году, когда было необходимо спроектировать и построить на территории комплекса сборное временное административное здание под подменные помещения; в ходе осуществления этого проекта было накоплено множество полезных сведений и практических наработок, которые будут способствовать более эффективной и успешной реализации нового проекта;

e) **Повторное использование строительных материалов.** Некоторые конструкции, использованные в ходе реализации предыдущего проекта, в частности крыша из поликарбоната на металлическом каркасе между временным зданием и Южным павильоном, будут использованы повторно, что позволит снизить стоимость реализации этого проекта;

f) **Более простой процесс перемещения сотрудников.** Поскольку речь идет о перемещении сотрудников исключительно в пределах комплекса, осуществлять и контролировать любое перемещение офисной мебели и техники из одного здания в другое будет гораздо проще и быстрее, и такие перемещения будут более безопасными и менее затратными, так как никаких контрактов со сторонними исполнителями на оказание услуг по перевозке заключать не придется;

g) **Более эффективный контроль за сроками реализации проекта.** Решение перевести сотрудников из Северного здания во временное помещение может быть приведено в исполнение практически сразу по завершении монтажа указанного временного помещения, что — в связи с отсутствием зависимости от каких-либо внешних факторов — предоставит больше возможностей для контроля за осуществлением проекта и повышения эффективности его реализации.

35. Главные недостатки варианта 1 заключаются в следующем:

a) **Неудобство.** Временное здание будет размещаться на автостоянке, которой обычно пользуются сотрудники ЭКЛАК, работающие в Южном здании. По оценкам, в общей сложности зданием будет занято 20–26 парковочных мест. В том случае, если эти места потребуются, сотрудники ЭКЛАК будут пользоваться близлежащими дополнительными стояночными местами, которые отведены для участников мероприятий или конгрессов и которые, как правило, полностью заняты во время таких мероприятий;

b) **Воздействие на текущую деятельность ЭКЛАК.** Для успешной реализации этого проекта потребуется задействовать группы по закупкам, эксплуатации помещений, вопросам охраны и безопасности и информационным технологиям, а также другие группы. Необходимо будет рассмотреть, особенно на этапах возведения и сноса временного здания, вопрос о стоимости ресурсов и временных затратах.

36. Расходы на монтаж временного здания, по информации того же поставщика, что был отобран для проекта, реализованного в 2010 году, оцениваются в 90 800 долл. США.

Вариант 2. Аренда служебных помещений за пределами комплекса

37. Вариант 2 позволит избежать всех работ по проектированию и строительству, предусмотренных в варианте 1, и ориентирован на менее радикальный или более традиционный подход к обеспечению необходимых дополнительных подменных помещений посредством аренды служебных помещений в Сантьяго вблизи комплекса ЭКЛАК.

38. Комплекс ЭКЛАК располагается в районе Сантьяго, вблизи которого имеются подходящие варианты для аренды служебных помещений, однако в силу наличия спроса и недостаточного предложения цены на аренду высоки. ЭКЛАК изучила вопрос о средней стоимости 1 кв. м служебных площадей, сдаваемых в аренду в районе Витакура (в радиусе примерно 2–6 км от комплекса ЭКЛАК), с учетом того, что средняя рыночная арендная плата составляет 23,24 долл. США за 1 кв. м.

39. С учетом показателя плотности заполнения служебных помещений, который составляет три человека на каждые 15 кв. м, общая площадь полезного служебного пространства, необходимая 66 сотрудникам, составит 330 кв. м. При средней рыночной ставке арендной платы в размере 23,24 долл. США за 1 кв. м в месяц общие расходы на 66 сотрудников составят 7669 долл. США в месяц, а общие затраты по проекту (24 месяца) — 184 060 долл. США.

40. Вариант 2 потребует также некоторого объема капитальных вложений на обустройство служебных помещений в соответствии со стандартами Организации Объединенных Наций на общую сумму в размере 165 000 долл. США для 66 сотрудников (500 долл. США за 1 кв. м).

41. Основные преимущества варианта 2 заключаются в следующем:

a) **Удобство.** Использование сдаваемых в аренду служебных помещений за пределами комплекса не потребует проведения каких-либо монтажных работ и, следовательно, использования внутренних ресурсов и объектов на территории комплекса для создания подменных помещений;

b) **Воздействие на текущую деятельность ЭКЛАК.** Обустройство арендуемых вне комплекса служебных помещений будет осуществляться при минимальном участии существующих оперативных подразделений ЭКЛАК.

42. Основные недостатки варианта 2 заключаются в следующем:

a) **Более высокая стоимость.** Стоимость аренды служебных помещений за пределами комплекса будет примерно на 304 000 долл. США выше стоимости возведения на территории комплекса временного здания под подменные помещения;

b) **Более высокий риск с точки зрения безопасности.** Соблюдение стандартов Организации Объединенных Наций в области обеспечения безопасности и охраны в находящемся за пределами комплекса офисном здании, не относящемся к Организации Объединенных Наций, будет более сложной и дорогостоящей задачей;

c) **Необходимость привлечения внешних подрядчиков для эксплуатационного обслуживания.** Работу, связанную с техническими аспектами обслуживания сдаваемого в аренду помещения, в частности системой электроснабжения, уборкой, голосовой/цифровой связью и информационно-технической инфраструктурой, необходимо будет передать третьим сторонам на субподряд (по крайней мере, частично) для обеспечения требуемого уровня обслуживания сотрудников Организации Объединенных Наций;

d) **Более сложный процесс перемещения сотрудников.** Для упаковывания и перевозки офисной мебели и техники в арендуемые служебные помещения и обратно потребуется нанять подрядчика по перевозке.

e) **Меньше возможностей для контроля за сроками реализации проекта.** Ввиду непредсказуемости наличия за пределами комплекса сводных съемных помещений координировать ход реализации проекта по ремонту здания будет сложно, что может повлиять на даты начала и окончания работ по проекту в целом.

43. На основе вышеизложенного анализа затрат и результатов для создания подменных помещений Генеральный секретарь рекомендует вариант 1: монтаж временного здания на территории комплекса.

A. План и график реализации проекта

44. Общий план реализации проекта включает следующие шесть этапов:

a) **Предварительное планирование.** Работа в рамках этого этапа началась уже в 2017 году и включает в себя определение стоимости, подготовку технико-экономического обоснования, предварительное проектирование и анализ;

b) **Планирование.** Деятельность в рамках этого этапа, в том числе мероприятия, необходимые для найма членов группы по реализации проекта, определения объема работ и подготовки тендерной документации для этапа проектирования, будет осуществляться в 2018 году;

c) **Проектирование.** На этапе проектирования необходимо получить предложение по проекту конструкции и сформулировать условия контрактов на конкретные виды работ, которые станут частью окончательного комплекта проектной документации, который будет использоваться на этапе торгов на строительные работы;

d) **Проведение торгов.** Продолжительность этапа торгов составит один год, и он будет включать в себя подготовку подробной тендерной документации, технических спецификаций и всех проектных материалов, необходимых для заключения с отобранным основным подрядчиком контракта на строительные работы;

e) **Строительство.** Этап строительства будет предусматривать перемещение всех сотрудников во временные подменные помещения, демонтаж и снос, строительные работы, испытания установленного оборудования, ввод в эксплуатацию и сдачу отремонтированного здания;

f) **Завершение проекта.** На этапе завершения проекта сотрудники будут постепенно переводиться из временных подменных помещений в новое здание, подрядчики завершат все незаконченные работы и устранят все дефекты по соответствующему перечню и начнется гарантийный период.

45. Предварительный график реализации проекта приводится в таблице 4.

Таблица 4
График реализации проекта

Этап	*2017 год*	*2018 год*	*2019 год*	*2020 год*	*2021 год*	*2022 год*	*2023 год*
Предварительное планирование							
Планирование							
Проектирование							
Проведение торгов							
Строительство							
Завершение проекта							

B. Смета расходов по проекту

46. Ниже приводится информация о сметных расходах по проекту, которая также изложена в приложении II:

a) *Расходы на строительные работы*. Для реализации этапов проектирования и строительства потребуются капитальные вложения на сметную сумму в размере 8,5 млн долл. США;

b) О*плата услуг консультантов*. На различных этапах реализации проекта для привлечения архитектора проекта, инженера проекта и других профильных специалистов-консультантов потребуются ассигнования в размере примерно 0,6 млн долл. США;

c) *Расходы, связанные с ростом цен, и непредвиденные расходы.* Расходы, связанные с ростом цен, и непредвиденные расходы составляют около 21 процента от общих расходов по проекту или примерно 3,3 млн долл. США и закладываются в смету по общей ставке в 5 процентов на рост цен и 10 процентов на покрытие непредвиденных расходов. При расчете суммы расходов, связанных с ростом цен, принимается во внимание индекс стоимости строительных работ, который предоставляется Строительной палатой Чили. Ассигнования на покрытие непредвиденных расходов определяются на основе передовой отраслевой практики и опыта реализации других подобных проектов;

d) *Расходы на управление проектом.* В 2018 году необходимо будет сформировать группу по управлению проектом в составе руководителя проекта (национальный сотрудник) и архитектора (сотрудник на должности местного разряда). Руководитель проекта нанимается на весь период реализации проекта, а один дополнительный сотрудник на должности местного разряда будет привлекаться по мере осуществления проекта на различных этапах;

e) *Управление рисками*. Для управления рисками потребуются финансовые средства на сумму 0,2 млн долл. США, что составляет 1,3 процента от общего бюджета по проекту;

f) *Дополнительные подменные помещения*. Из 166 сотрудников, которые должны будут освободить свои рабочие места, 100 можно будет разместить в подменных помещениях в различных зданиях комплекса ЭКЛАК. Остальных 66 сотрудников необходимо будет разместить в подменных помещениях, которые будут предоставлены во временном здании на территории комплекса (вариант 1 для подменных помещений).

47. Указанные расходы были определены с учетом самых последних имеющихся данных о строительном рынке Сантьяго; смета представляется в соответствии со стандартами, включенными в изданные Управлением централизованного вспомогательного обслуживания руководящие принципы по управлению строительными проектами Организации Объединенных Наций.

C. Оценка затрат и результатов и оценка рисков

48. Цель проведения оценки затрат и результатов и анализа рисков заключается в том, чтобы выявить наиболее выгодное в целом для Организации предложение на основе того, какой из вариантов может обеспечить наибольшие преимущества с точки зрения экономической рентабельности в долгосрочной перспективе в сочетании с оптимальными условиями в плане безопасности и экологичности эксплуатации Северного здания.

49. Как показано выше в разделе IV.D «Стратегии реализации проекта», исходя из совокупной стоимости владения (18,185 млн долл. США вместо 31,983 млн долл. США) и таких дополнительных преимуществ, как снижение (или сведение к нулю) энергопотребления, сокращение текущих эксплуатационных расходов и увеличение продолжительности срока службы здания, явным преимуществом обладает стратегия единовременного капитального ремонта, нежели проведение целого ряда мелкомасштабных ремонтных работ.

VI. Рекомендация

50. Исходя из анализа затрат и результатов, рекомендуемый вариант заключается в реализации единовременного проекта капитального ремонта с общим объемом инвестиционных расходов на сумму 14,118 млн долл. США, благодаря чему в распоряжение ЭКЛАК поступит полностью отремонтированное, соответствующее действующим нормам и безопасное здание для ее сотрудников и посетителей и, кроме того, Северное здание войдет в категорию зданий с нулевым чистым производством и потреблением энергии и будет занесено в престижный список зданий в регионе, которые попали в такую категорию.

VII. Управление проектом

51. Диаграмма, на которой показана структура управления проектом и состав проектной группы, приведена в приложении I.

A. Лицо, ответственное за проект, и надзор за осуществлением проекта

52. Лицом, ответственным за проект, является Исполнительный секретарь ЭКЛАК. Исполнительный секретарь назначила руководителем проекта Директора Административного отдела, который будет руководить работой специальной группы по управлению проектом, отвечать за взаимодействие с внутренними и внешними заинтересованными сторонами, а также представлять доклады по стратегическим вопросам, требующим принятия решений на уровне старших должностных лиц. Повседневная работа в рамках проекта будет осуществляться под руководством специально назначенного управляющего проектом. Предлагаемая структура управления и руководства проектом, представленная в приложении I, разработана на основе специально адаптированной под данный проект типовой структуры, содержащейся в руководящих принципах управления строительными проектами, которые были изданы в январе 2016 года Управлением централизованного вспомогательного обслуживания. Структуру управления проектом отличают следующие особенности:

a) четкая координация действий между Управлением централизованного вспомогательного обслуживания в Центральных учреждениях и ЭКЛАК и предоставление ими друг другу поддержки в связи с различными аспектами реализации проекта в целях обеспечения обмена знаниями, предупреждения о возможных проблемах и оперативного принятия корректирующих мер в случае их возникновения;

b) оперативное создание специальной группы по управлению проектом и вспомогательных подразделений с четким порядком подчинения;

c) учреждение комитета заинтересованных сторон для оказания содействия Исполнительному секретарю ЭКЛАК и Директору Административного отдела в целях обеспечения эффективного руководства проектом;

d) подключение к работе над проектом на начальной стадии его осуществления механизма независимого управления рисками.

53. Руководить комитетом заинтересованных сторон будет Исполнительный секретарь или лицо, которое она назначит; данный комитет будет предоставлять Исполнительному секретарю консультационную помощь и рекомендации в отношении оперативных аспектов управления проектом. Комитет не сможет

вносить изменения, влияющие на объем работ по проекту, график проекта или его стоимость. В состав членов Комитета будут входить представители подразделений ЭКЛАК, других подразделений Секретариата, расположенных на территории комплекса Комиссии в Сантьяго, и внешних структур.

54. Члены комитета заинтересованных сторон от ЭКЛАК будут включать представителей от Секции общего обслуживания, Отдела публикаций и веб-услуг, Отдела по устойчивому развитию и населенным пунктам, Латиноамериканско-карибского демографического центра — Отдела народонаселения, Отдела природных ресурсов и инфраструктуры, Секции информационно-коммуникационных технологий, Канцелярии заместителя Исполнительного секретаря по вопросам управления и анализа программ и Секции охраны и безопасности. Члены от других подразделений Секретариата будут включать представителей Управления информационно-коммуникационных технологий, Департамента по вопросам охраны и безопасности и Управления централизованного вспомогательного обслуживания в Центральных учреждениях Организации Объединенных Наций в Нью-Йорке. При необходимости будут запрашиваться также рекомендации и материалы от других заинтересованных сторон, таких как страновая группа Организации Объединенных Наций. Кроме того, информация о ходе осуществления проекта будет в надлежащем порядке представляться внешним заинтересованным сторонам, в частности Министерству иностранных дел Чили и администрации коммуны Витакура. На основных этапах проекта комитету заинтересованных сторон будет представляться подробная информация об объемах работ, графиках и стоимости.

55. Генеральный секретарь принимает к сведению также рекомендацию Консультативного комитета по административным и бюджетным вопросам (A/70/7/Add.3, пункт 21) относительно рассмотрения возможности создания консультативного совета по вопросам, связанным с осуществлением проекта. Несмотря на то, что данная рекомендация все еще находится на стадии рассмотрения, Генеральный секретарь хотел бы указать на различие между данным предлагаемым проектом, структура программных потребностей которого сравнительно проста и понятна (поскольку он подразумевает модернизацию имеющегося служебного здания), и более масштабными проектами, для осуществления которых создавались консультативные советы и в рамках которых предполагалось выполнение более сложного объема работ в помещениях многоцелевого использования (залы заседаний, технические помещения, коммерческие площади и служебные помещения). Генеральный секретарь в настоящее время не считает целесообразным создание консультативного совета для данного проекта, однако готов получить от Генеральной Ассамблеи дополнительные руководящие указания по этому вопросу.

B. Роль Управления централизованного вспомогательного обслуживания

56. Как указано в бюллетене Генерального секретаря ST/SGB/2013/1, Управление централизованного вспомогательного обслуживания оказывает поддержку расположенным за пределами Центральных учреждений подразделениям и региональным комиссиям и координирует их усилия в вопросах управления их капитальными активами и строительными проектами. В соответствии с пунктом 11 раздела XII резолюции 70/248 Генеральной Ассамблеи роль Управления в отношении проекта была определена и отражена в общей структуре управления проектом (см. приложение I).

57. Управление осуществляет общий надзор за осуществлением проекта, предоставляет ЭКЛАК технические рекомендации и консультативную помощь по проекту, обеспечивает соответствие проекта общеорганизационным целям, в частности тем из них, которые изложены в стратегическом обзоре капитальных активов, осуществляет обмен информацией об опыте осуществления Организацией других капитальных проектов, а также координирует усилия с базирующимися в Нью-Йорке заинтересованными сторонами, различными департаментами Секретариата и руководящими органами.

58. Кроме того, в соответствии с представленными Генеральной Ассамблеей в пункте 13 раздела IX ее резолюции 70/248 указаниями в отношении ремонта Дома Африки в комплексе Экономической комиссии для Африки (ЭКА) и с рекомендацией, представленной Консультативным комитетом по административным и бюджетным вопросам в его докладе о проекте повышения сейсмостойкости объектов Экономической и социальной комиссии для Азии и Тихого океана (ЭСКАТО) (пункты 22 и 27 документа A/70/7/Add.3), Управление централизованного вспомогательного обслуживания будет играть ведущую роль в предоставлении услуг по независимому управлению рисками для обоих проектов. С этой целью Управление в настоящий момент ведет переговоры с фирмой, специализирующейся на управлении рисками, для привлечения ее в целях оказания содействия в предоставлении Организации экспертных услуг, в том числе проведения количественного анализа рисков, в рамках двух проектов, осуществляемых в ЭКА и ЭСКАТО. В случае одобрения Генеральной Ассамблеей предлагаемого проекта по модернизации Северного здания в комплексе ЭКЛАК в контракт с данной фирмой будет включен также и этот проект. Управление будет руководить процессом предоставления таких услуг в централизованном порядке из Нью-Йорка, а средства на их оплату будут включаться в состав сметных расходов по проекту (см. приложение II).

59. Как показывает опыт Секретариата в реализации других капитальных проектов (A/69/760), важным условием успешного осуществления капитального проекта такого масштаба является задействование с начального этапа планирования проекта и на протяжении всего срока его осуществления специальной группы по управлению проектом с достаточной численностью сотрудников. В состав специальной проектной группы, которую предлагается создать, будут входить управляющий проектом, сотрудники проектной группы, вспомогательный персонал по проекту, специалисты, предоставляющие услуги в области независимого и комплексного управления рисками, и внешние консультанты-специалисты. В случае выбора как варианта 1, так и варианта 2 в состав специальной проектной группы на объекте будет входить одинаковое число сотрудников с аналогичными функциями, однако срок их назначения будет отличаться и определяться графиком осуществления проекта.

C. Специальная группа по управлению проектом и вспомогательное обслуживание по проекту

60. *Проектная группа ЭКЛАК*. Группа будет осуществлять свою деятельность под руководством управляющего проектом (национальный сотрудник). На должность управляющего проектом предлагается назначить специалиста категории национальных сотрудников, чтобы, с одной стороны, обеспечить наличие в проектной группе экспертных знаний о строительстве зданий в этой стране и о соответствующих нормах и стандартах и, с другой стороны, четко отразить уровень квалификации и ответственности, требуемый от управляющего проектом, и соответствующий порядок подчинения в рамках общеорганизационной структуры управления. На начальном этапе реализации проекта, ко-

гда осуществляется проектирование и ведутся основные работы по конструкции здания, в проектную группу будет входить один архитектор (сотрудник на должности местного разряда), деятельностью которого будет руководить управляющий проектом.

61. *Вспомогательное обслуживание проекта ЭКЛАК*. Вспомогательное обслуживание проекта на протяжении всего срока его реализации будет осуществлять один помощник по административным вопросам (сотрудник на должности местного разряда).

62. *Услуги консультантов*. Для реализации проекта потребуются услуги консультантов, подрядчиков и поставщиков, которые не будут являться сотрудниками Организации Объединенных Наций, но при этом будут входить в состав специальной группы по управлению проектом. Учитывая специализированный характер проекта, для подготовки рабочей и технической документации для проведения торгов и для осуществления надзора за строительными работами потребуется помощь внешних консультантов — специалистов по управлению архитектурными, инженерными и общестроительными работами. Управление процессом предоставления таких специализированных услуг и их координацию будет осуществлять ведущая архитектурно-инженерная фирма. Необходимые услуги специалистов будут также включать услуги консультантов-архитекторов и консультантов по внутреннему дизайну, призванные обеспечить соответствие проектных решений и планировки служебных помещений внедряемым стратегиям гибкого использования рабочих мест и компонентам управления преобразованиями в рамках проекта. В то время как роль специальной группы по управлению проектом будет состоять в том, чтобы осуществлять координацию и контролировать ход работ от имени Организации Объединенных Наций, внешние консультанты будут входить в число лиц, ответственных конкретно за подготовку рабочей и строительной документации для проведения торгов на строительные и отделочные работы, за техническое и контрактное администрирование и надзор непосредственно во время строительных и отделочных работ, особенно при организации помещений с учетом стратегии гибкого использования служебного пространства, осуществление и координацию процессов проектирования и планировки служебного пространства, разработку планов этажей и подготовку любых материалов и документации, необходимых для коммуникации, взаимодействия с сотрудниками и вовлечения их в работу над проектом.

D. Независимое управление рисками

63. В целях внедрения эффективного комплексного подхода к управлению рисками в соответствии с передовой отраслевой практикой предлагается подключить к работе над настоящим проектом независимую фирму, специализирующуюся на управлении рисками, ввиду того, что такие услуги использовались при управлении другими важными капитальными проектами, осуществляемыми Организацией Объединенных Наций. Механизм управления рисками будет включать в себя разработку и использование реестра рисков, а также применение основанного на учете факторов риска подхода к созданию резерва на покрытие непредвиденных расходов и управлению им.

64. Независимая фирма по управлению рисками будет подчиняться непосредственно Управлению централизованного вспомогательного обслуживания в Нью-Йорке и доводить до его сведения результаты независимой оценки хода осуществления различных работ в рамках проекта, предоставлять соответствующие экспертные знания, содействовать выявлению и смягчению любых рисков, которые могут негативно повлиять на успешную реализацию проекта, а также способствовать принятию информированных решений.

65. За включение процедур комплексного управления рисками в регулярный/текущий процесс управления проектом будет отвечать специальная группа по управлению проектом, в том числе ее консультанты.

E. Договоренности со страной пребывания

66. Страна пребывания в рамках соответствующих договоренностей оказала Организации Объединенных Наций значительную поддержку в плане ее деятельности в Чили, в частности в том, что касается комплекса ЭКЛАК. Экономическая комиссия для Латинской Америки была учреждена Экономическим и Социальным Советом в его резолюции 106 (VI) от 25 февраля 1948 года и начала функционировать в том же году. Сфера деятельности Комиссии была впоследствии расширена с включением в нее стран Карибского бассейна, и резолюцией 1984/67 от 27 июля 1984 года Совет постановил переименовать ее в Экономическую комиссию для Латинской Америки и Карибского бассейна.

67. Здание штаб-квартиры ЭКЛАК было построено в 1965 году на участке площадью в 5 га, полученном в 1960 году в дар от правительства Чили. Комплекс продолжал разрастаться, и в 1997 году чилийское правительство передало Комиссии в дар два дополнительных участка, в результате чего общая площадь комплекса достигла 5,9 га. В феврале 1948 года было подписано соглашение со страной пребывания, предусматривающее привилегии и иммунитеты, в том числе освобождение от уплаты пошлин на работы по контрактам и ввоз материальных ценностей (включая, в том числе, строительные материалы, оборудование и средства для создания объектов инфраструктуры) имеющими на то право сотрудниками для официальных целей. Данные льготы распространяются на любой строительный проект, что приводит к снижению общей стоимости проектов и ускоряет процедуру ввоза товаров и материалов в рамках соглашений о взаимодействии, заключенных со страной пребывания.

VIII. Дальнейшие шаги

68. Если Генеральная Ассамблея даст Генеральному секретарю разрешение на начало реализации проекта в 2018 году, то в ближайшее время будут предприняты следующие дальнейшие шаги:

a) завершение в конце 2017 года анализа текущих условий использования помещений;

b) набор в 2018 году сотрудников в состав специальной группы по управлению проектом (одна должность уровня национального сотрудника и две должности местного разряда);

c) проведение торгов на предоставление услуг по архитектурному консультированию для модернизации Северного здания, планирования/проектирования внутреннего пространства и оказания услуг по управлению преобразованиями;

d) окончательная доработка подробной стратегии использования подменных помещений; подготовка проектных и тендерных решений в отношении строительства подменных помещений;

e) учреждение комитета заинтересованных сторон, группы по управлению преобразованиями и общеорганизационной поддержке и других административных механизмов;

f) привлечение к работе над проектом независимой фирмы по управлению рисками (под руководством Управления централизованного вспомогательного обслуживания в Нью-Йорке) для начала оказания услуг по управлению рисками;

g) координация взаимодействия со страной пребывания в отношении вопросов, касающихся заключенных с ней договоренностей.

IX. Расходы по проекту и потребности в ресурсах на двухгодичный период 2018–2019 годов

69. Сводная информация о потребностях в ресурсах на 2018 год изложена в таблице 4.

Таблица 4
Потребности в ресурсах на 2018 год
(В тыс. долл. США)

Разделы бюджета и компоненты расходов	*2018 год*
Раздел 21 «Экономическое развитие в Латинской Америке и Карибском бассейне»	
Управление проектом	112,0
Итого по разделу 21	**112,0**
Раздел 33 «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений»	
Управление рисками	80,0
Итого по разделу 33	**80,0**
Всего по всем разделам бюджета	**192,0**

X. Меры, которые рекомендуется принять Генеральной Ассамблее

70. **Генеральной Ассамблее рекомендуется:**

a) утвердить предлагаемый объем работ, смету расходов и стратегию осуществления проекта;

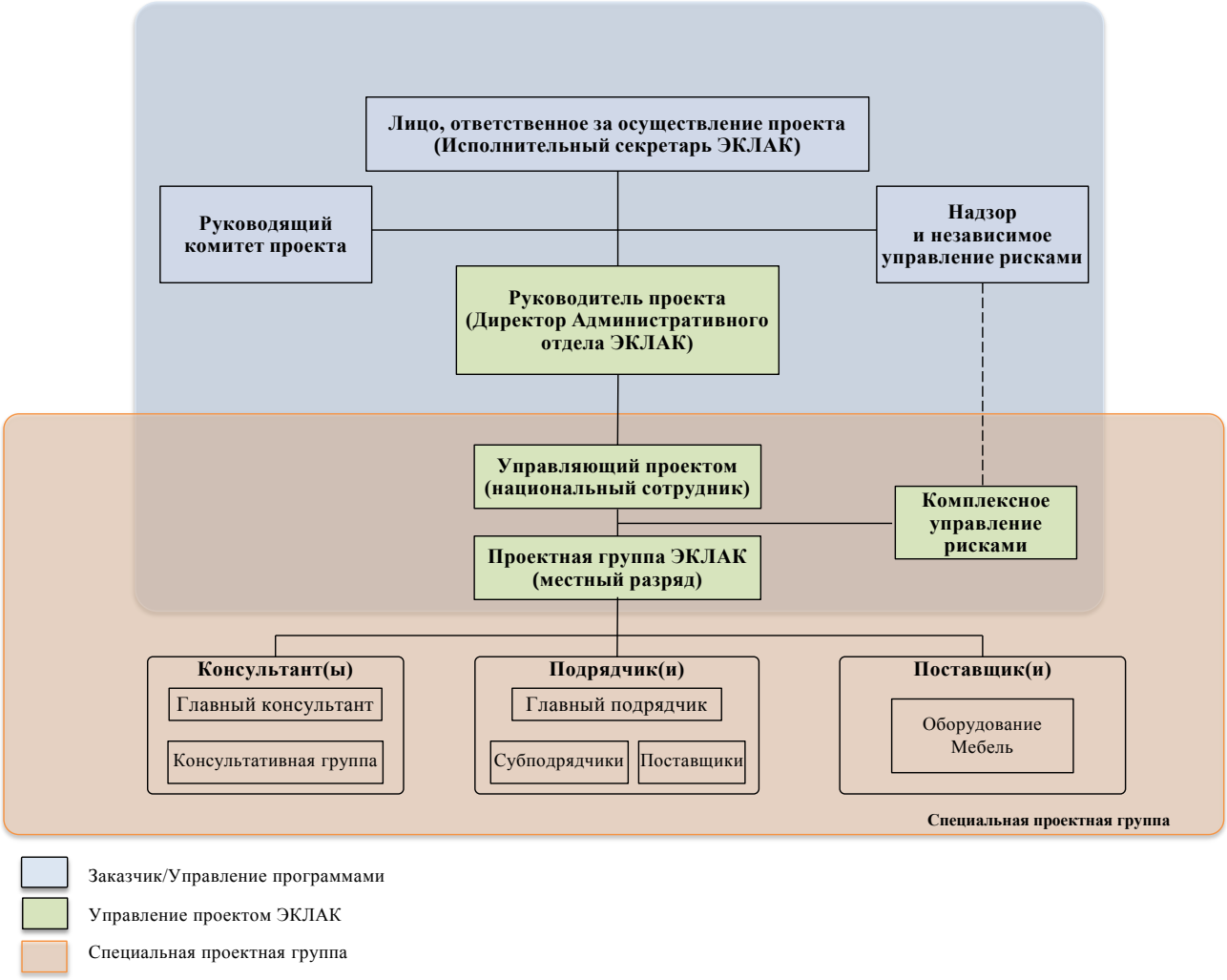
b) утвердить создание трех должностей (одна должность национального сотрудника и две должности местного разряда) с 1 января 2018 года для специальной группы по управлению проектом и в качестве вспомогательного персонала по проекту, по разделу 21 «Экономическое развитие в Латинской Америке и Карибском бассейне» предлагаемого бюджета по программам на двухгодичный период 2018–2019 годов;

c) выделить для проекта в 2018 году подлежащие покрытию за счет средств резервного фонда ассигнования в размере 192 000 долл. США, в том числе 112 000 долл. США по разделу 21 «Экономическое развитие в Латинской Америке и Карибском бассейне» и 80 000 долл. США по разделу 33 «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений» предлагаемого бюджета по программам на двухгодичный период 2018–2019 годов;

d) утвердить создание многолетнего счета незавершенного строительства для этого проекта.

Приложение I

Предлагаемая структура управления проектом



Приложение II

Подробная смета расходов

(В млн долл. США)

Сметные расходы	*2018 год*	*2019 год*	*2020 год*	*2021 год*	*2022 год*	*2023 год*	*Всего*
1. Расходы на строительные работы				4,266	4,266		8,532
2. Оплата услуг консультантов (архитектор, инженер)		0,250	0,050	0,100	0,100	0,050	0,550
Итого	**–**	**0,250**	**0,050**	**4,366**	**4,366**	**0,050**	**9,082**
3. Резерв на случай роста цен		0,026	0,008	0,938	1,202	0,017	2,190
4. Непредвиденные расходы		0,027	0,006	0,529	0,555	0,007	1,124
5. Расходы на управление проектом	0,112	0,225	0,290	0,290	0,290	0,225	1,431
6. Расходы на управление рисками	0,080	0,030	0,030	0,030	0,030		0,200
7. Дополнительные расходы на подменные помещения				0,045	0,045		0,091
Итого	**0,192**	**0,308**	**0,333**	**1,832**	**2,122**	**0,248**	**5,036**
Всего	**0,192**	**0,558**	**0,383**	**6,198**	**6,488**	**0,298**	**14,118**