



Генеральная Ассамблея

Distr.: General
27 August 2018
Russian
Original: English

Семьдесят третья сессия

Пункт 137 предварительной повестки дня*

Бюджет по программам на двухгодичный период

2018–2019 годов

Ход работ по замене офисных корпусов А–J в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби

Доклад Генерального секретаря

Резюме

В настоящем докладе о ходе работ освещаются меры, принятые после опубликования доклада Генерального секретаря о ходе осуществления проекта по замене офисных корпусов А–J в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби ([A/72/375](#)) и его последующего одобрения Генеральной Ассамблеей в резолюции [72/262](#) А для начала реализации проекта. Этот проект представляет собой один из масштабных строительных проектов на краткосрочную перспективу, о которых говорится в докладе Генерального секретаря о стратегическом обзоре капитальных активов ([A/72/393](#)) и предшествующих докладах ([A/70/697](#)) и ([A/69/760](#)).

В настоящем докладе содержится обновленная информация о достигнутых успехах и информация о доработке проектного предложения. В целом новое проектное предложение предусматривает строительство взамен офисных корпусов А–J нового здания оптимального размера и предполагает внедрение стратегий гибкого использования рабочих мест во всех остальных офисных корпусах в составе комплекса зданий в Гигири. Такой подход обеспечит удовлетворение будущих потребностей в помещениях со стороны Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби и всех других арендаторов системы Организации Объединенных Наций в Гигири, и, возможно, позволит разместить в безопасном комплексе в Гигири дополнительные специализированные учреждения, фонды и программы Организации Объединенных Наций.

* [A/73/150](#).



Общая сметная стоимость проекта, составлявшая, как было указано в предыдущем докладе Генерального секретаря, 69,88 млн долл. США, в настоящем докладе снижена на 5,2 процента, и, соответственно, пересмотренная максимальная стоимость проекта составляет 66,26 млн долл. США. Это — непосредственный результат доработки плана осуществления проекта, в котором теперь предусматривается использование существующего здания издательских служб вместо строительства отдельного административного корпуса, как это предлагалось в предыдущем докладе. Доработанный подход обеспечивает ряд дополнительных преимуществ, в том числе устранение потребности во временных подменных помещениях и ускоренный график строительства, позволяющий сократить общий объем расходов, обусловленных ростом цен. Кроме того, этот подход выгодно отличается от предыдущего предложения снижением риска для Организации и позволяет получить дополнительные выгоды за счет сокращения потребления энергии и повышения эффективности использования помещений.

Генеральной Ассамблее рекомендуется утвердить предложенный объем работ по проекту, пересмотренную более низкую максимальную общую стоимость проекта и соответствующую стратегию его осуществления, утвердить создание семи должностей (одной должности класса С-5, двух должностей класса С-3, двух должностей национальных сотрудников и двух должностей местного разряда) в целях управления проектом, оказания поддержки в его осуществлении и координации его осуществления, выделить сумму в размере 6 595 000 долл. США на реализацию проекта в 2019 году и одобрить создание многолетнего счета незавершенного строительства по проекту.

I. Историческая справка

1. Найроби стал одним из мест расположения штаб-квартир структур Организации Объединенных Наций после учреждения в 1972 году Программы Организации Объединенных Наций по окружающей среде (ЮНЕП) со штаб-квартирой в этом городе. Первоначально штаб-квартира ЮНЕП располагалась в Международном конференц-центре имени Кеньятты в центре города, но в 1975 году правительство Кении безвозмездно предоставило участок земли площадью 100 акров в Гигири, где для секретариата ЮНЕП в качестве временных служебных помещений были построены первые семь офисных корпусов (А–G). Эти корпуса, впоследствии укрепленные, до сих пор используются в качестве служебных помещений для учреждений, фондов и программ Организации Объединенных Наций.
2. В 1978 году была учреждена Программа Организации Объединенных Наций по населенным пунктам (ООН-Хабитат), сотрудники которой были размещены в комплексе в Гигири вместе с сотрудниками ЮНЕП. Комплекс продолжал разрастаться, и правительство выделило безвозмездно два дополнительных участка земли, увеличив общую площадь предоставленной территории до 140 акров. В период с 1983 по 1985 годы для нужд ЮНЕП и ООН-Хабитат были возведены конференц-центр и шесть дополнительных офисных корпусов (M, N, P, R, S и T). В начале 1990-х годов было построено еще пять офисных корпусов (Q, U, V, W и X). В 1996 году было создано Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби, ставшее центральной административной структурой, которая взяла на себя административные функции ЮНЕП и ООН-Хабитат. Отделение отвечает также за эксплуатацию и обслуживание комплекса в Гигири.
3. В связи с расширением присутствия Организации Объединенных Наций в Найроби и в целях размещения всех фондов, программ и учреждений Организации Объединенных Наций в 2010 году в установленный срок и в рамках утвержденного бюджета были успешно возведены новые административные здания.

II. Цели проекта, преимущества и доработанный подход

4. Как указано в предыдущем докладе Генерального секретаря о предложении по замене офисных корпусов А–J в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби ([A/72/375](#)), в 2014 году Отделение провело оценку состояния зданий и инфраструктуры комплекса в Гигири, результаты которой были включены в доклад Генерального секретаря по стратегическому обзору капитальных активов ([A/70/697](#)). В указанном докладе была представлена информация о различных элементах необходимой модернизации инфраструктуры и зданий по всей территории комплекса, включая дорожную сеть, системы энергоснабжения, водоснабжения и утилизации отходов, а также информация о переоборудовании и модернизации конференционных помещений и замене старых офисных корпусов А–J.
5. Офисные корпуса А–J комплекса в Гигири были построены в конце 1970-х годов в качестве полупостоянных зданий, которые изначально предполагалось использовать под временные помещения. Корпуса включают офисные площади, помещения медицинской службы и службы безопасности, складские помещения, мастерские подрядчиков, столовую и другие рабочие помещения. Расчетный срок службы зданий подходит к концу, и, несмотря на некоторую модернизацию интерьера, проведенную за прошедшие годы, они не соответствуют действующим требованиям, а именно: а) отраслевым требованиям в области производственной гигиены и охраны труда; б) требованиям к сейсмоустой-

чивости; с) требованиям, регулирующим обращение с опасными материалами; d) требованиям к обеспечению доступности; е) требованиям в области энергоэффективности/экологичности; и f) требованиям к использованию пространства.

6. Офисные корпуса А–J не соответствуют действующим требованиям Организации Объединенных Наций в области обеспечения безопасности. Кроме того, в зданиях просела крыша, часть конструкций пострадала от длительного воздействия влаги, а из-за состояния электропроводки существует угроза пожара. Здания не отличаются универсальной доступностью, неудобная геометрия плит перекрытия исключает гибкий подход к расстановке мебели; и вследствие своих конструктивных особенностей здания подвержены угрозе сильных разрушений в случае сейсмического воздействия. По итогам стратегического обзора капитальных активов было определено, что дальнейшие расходы на капитальный ремонт этих зданий со временем превысят стоимость их полной замены, поскольку срок их службы истек.

7. Кроме того, на территории комплекса имеются многочисленные сборные здания из деревянных конструкций, которые изначально возводились как подменные помещения, но в настоящее время используются в качестве временных служебных помещений, а также временные служебные помещения, надстроенные над западным и восточным конференц-залами, а также созданные путем отгораживания частей главного вестибюля.

8. Отделению Организации Объединенных Наций в Найроби постоянно поступают просьбы о предоставлении дополнительных служебных помещений от нынешних арендаторов, желающих расширить свои операции, а также от учреждений, фондов и программ, выражающих желание перенести свою деятельность в комплекс в Гигири.

9. В настоящее время в существующих корпусах А–J размещается ряд служб Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби, в частности служба безопасности, служба эксплуатации помещений и медицинская служба. Кроме того, в этих корпусах выделены служебные помещения для нескольких учреждений, фондов и программ, а именно для Детского фонда Организации Объединенных Наций (ЮНИСЕФ), Всемирной продовольственной программы (ВПП) и Организации Объединенных Наций по вопросам образования, науки и культуры (ЮНЕСКО). Некоторые из этих учреждений, фондов и программ занимают помещения в комплексе в Гигири на протяжении нескольких десятилетий и вложили в комплекс значительные средства в виде арендной платы. Отделение обязано учитывать интересы учреждений, фондов и программ, которые вносят арендную плату по рыночной ставке, и должно обеспечивать безопасность зданий и их соответствие всем необходимым стандартам в области защиты, оснащенности информационными технологиями и безопасности людей, как и в любом другом месте службы Организации Объединенных Наций. Офисные корпуса А–J более не соответствуют действующим стандартам и создают серьезную угрозу для жизни в случае мощного сейсмического воздействия. Если корпуса А–J будут снесены без последующей их замены, Отделение не сможет предоставить безопасные служебные помещения учреждениям, фондам и программам, которые в настоящий момент располагаются в этих корпусах, и Секретариат потеряет более 1 млн долл. США в виде ежегодных поступлений от арендной платы.

10. В доработанном предложении, представленном в настоящем докладе, рассматривается вопрос о замене: i) существующих офисных корпусов А–J; ii) всех временных служебных сооружений из сборных конструкций; и iii) временных служебных помещений и других объектов, упомянутых в пункте 7 выше. Новые административные здания, о которых идет речь в настоящем докладе, будут

использоваться в качестве служебных помещений исключительно для подразделений Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби и других структур Секретариата. Кроме того, доработанное предложение, изложенное в настоящем докладе, предусматривает перепрофилирование существующего здания издательских служб и перевод всех обслуживающих структур Отделения в отремонтированное здание издательских служб, в котором будет выполнена перепланировка, с тем чтобы разместить эти обслуживающие структуры и создать все условия для их работы, включая выделение специальных помещений и объектов инфраструктуры, необходимых для поддержания безопасности (главное помещение службы безопасности); информационных технологий (основной центр хранения и обработки данных); модернизированных помещений медицинской службы; помещений общественного питания; общих складских помещений; и объектов для транспортных средств, в том числе ремонтных мастерских, станций технического обслуживания и парковок. Новые служебные помещения в перепрофилированном здании издательских служб и новых офисных корпусах будут строиться с учетом того, что стратегии гибкого использования рабочих мест позволят оптимизировать занимаемые в настоящее время арендаторами Секретариата площади, благодаря чему свободные служебные помещения смогут быть предоставлены другим арендаторам системы Организации Объединенных Наций.

Возможные последствия реализуемых в настоящее время инициатив по реорганизации рабочих процессов

11. Учитывая, что в настоящее время Организация находится в процессе разработки и осуществления инициатив по реорганизации рабочих процессов, не исключено, что эти реформы отразятся на будущих потребностях в помещениях в комплексе в Гигири. В этой связи проектное предложение нацелено на то, чтобы обеспечить в дальнейшем максимальную степень гибкости с точки зрения конфигурации и вместимости зданий комплекса. Генеральный секретарь считает, что для успешности проекта с точки зрения учета будущих потребностей крайне важно правильно подобрать размеры каждого нового сооружения, что означает возможность впоследствии вносить изменения в любую часть новой застройки и возможность обеспечивать более эффективное и гибкое использование имеющихся зданий. Однако в первую очередь внимание следует уделить имеющимся в корпусах А–J недостаткам в плане обеспечения безопасности людей — эти недостатки должны быть устранены независимо от того, какие преобразования будут производиться в комплексе в будущем.

12. На данном этапе в предложении не учитываются результаты внедрения модели глобального обслуживания и не предпринимается попытки их предопределения. Основные цели настоящего доклада заключаются в устранении вышеуказанных существующих недостатков в плане обеспечения безопасности людей. Вместе с тем, как отмечается выше, доработанное предложение предполагает гибкий подход в отношении будущих изменений, которые могут привести к увеличению или сокращению потребностей в служебных помещениях в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби. Хотя в настоящем докладе не учитывается внедрение модели глобального обслуживания, можно предположить, что ее внедрение может повлечь за собой либо увеличение потребностей в помещениях (если Найроби будет выбран в качестве одного из будущих глобальных центров обслуживания), либо сокращение этих потребностей (если Найроби не будет выбран в качестве одного из будущих глобальных центров обслуживания и выполнение некоторых текущих административных функций будет осуществляться из другого места). Доклад Генерального секретаря Генеральной Ассамблеи о модели глобального обслуживания для Секретариата

Организации Объединенных Наций (A/72/801/Add.1/Rev.1) предусматривает вариант с переносом некоторых общих административных функций в Найроби. Вместе с тем Генеральная Ассамблея в своей резолюции 72/262 С просила Генерального секретаря представить новое предложение относительно модели глобального обслуживания не позднее, чем на первой части ее возобновленной семьдесят третьей сессии.

13. В этой связи проект нового здания является модульным, поскольку, используя один и тот же дизайн, можно будет возвести один, два, три или четыре офисных корпуса. В настоящее время предлагается возвести два офисных корпуса. Если после внедрения глобальной модели обслуживания возникнет необходимость в сокращении площадей, то проект можно будет легко скорректировать для строительства только одного корпуса; аналогичным образом, при возникновении потребности в увеличении площадей проект можно будет просто скорректировать для возведения трех или четырех корпусов. В настоящем докладе этап разработки проекта и проведения торгов на выполнение строительных работ предполагается осуществить в 2020 году, а строительство запланировано на 2021–2022 годы. До конца 2020 года можно будет сократить объем строительных работ (например, с двух зданий до одного) без дополнительных затрат, аналогичным образом можно будет и увеличить объем работ (например, с двух до трех зданий).

14. С учетом того, что существующие недостатки в плане обеспечения безопасности людей в корпусах А–J должны быть устранены, а сами эти здания подлежат сносу, потребуется возвести взамен их какие-то новые помещения в дополнение к помещениям, которые могут высвободиться в результате оптимизации использования площадей в остальной части комплекса. В этой связи необходимо приступить к проектированию нового здания из одного–двух корпусов, независимо от любых будущих изменений, при этом, как разъясняется выше, настоящее проектное предложение является масштабируемым и гибким и позволяет Отделению Организации Объединенных Наций в Найроби учесть любые возможные последствия реализуемых инициатив по реорганизации рабочих процессов.

Анализ использования помещений

15. Как отмечалось в предыдущем докладе Генерального секретаря, для того чтобы лучше понять существующие потребности, в 2017 году был проведен анализ использования помещений комплекса в Гигири. По результатам анализа был сделан вывод о том, что средний показатель использования рабочих мест в течение дня составляет 44 процента, что прямо указывает на возможность увеличения плотности людей в помещениях. На основе руководящих указаний Управления централизованного вспомогательного обслуживания и опыта применения передовой практики в рамках других проектов по организации гибкого использования рабочих мест, например в здании Секретариата в Нью-Йорке, для каждого типового этажа в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби (новых административных зданий и корпусов М–U и V–X) были подготовлены возможные поэтажные планы, предусматривающие гибкое использование рабочих мест.

16. В этой связи предполагается, что можно добиться оптимизации использования помещений в вышеупомянутых офисных корпусах (насчитывающих в настоящее время примерно 2600 рабочих мест), если в полной мере внедрить практику гибкого использования рабочих мест. По оценкам, вместимость этих корпусов можно увеличить до 3100–3500 рабочих мест. Однако учитывая, что в будущем потребности составят, по оценкам, приблизительно 4000 рабочих мест

(против примерно 3600 рабочих мест в настоящее время), в этих зданиях по-прежнему будет не хватать помещений для размещения от 500 до 900 рабочих мест.

17. Даже при полномасштабном внедрении стратегий гибкого использования рабочих мест во всех оставшихся корпусах на территории комплекса по-прежнему будет сохраняться необходимость строительства нового административного здания к 2022 году для ликвидации вышеуказанного дефицита площадей. Исходя из того, что в новом здании плотность рабочих мест будет рассчитываться также на основе гибкого подхода к их использованию и будет составлять примерно 14 м² общей внешней площади на одно рабочее место, площадь нового офисного здания должна составлять от 7000 м² до 12 600 м².

18. Как указано в предыдущем докладе Генерального секретаря, имеется две основных известных трудности в связи с внедрением стратегий гибкого использования рабочих мест в комплексе в Гигири (Найроби), а именно: а) то обстоятельство, что существующие арендаторы считают помещения своей «собственностью», то есть Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби, скорее всего, натолкнется на противодействие со стороны арендаторов из числа структур Секретариата при внедрении стратегий гибкого использования рабочих мест, в том числе при постановке целевых показателей в области повышения эффективности; и б) решение вопроса относительно арендаторов не из числа структур Секретариата, особенно в том, что касается инвестиций, которые таким арендаторам потребуется вложить в информационное оборудование и мебель, не включенные в настоящее предложение.

Преимущества предложения и его доработка, в том числе перепланировка существующего здания издательских служб

19. Для устранения недостатков, отмеченных в ходе оценки состояния зданий и инфраструктуры комплекса, о которой идет речь выше, в предыдущем докладе Генерального секретаря было рассмотрено несколько вариантов, и вариант 2 (новые небольшие офисные и административные здания с применением стратегий гибкого использования рабочих мест) был признан наиболее эффективным для замены офисных корпусов А–J и обеспечивающим максимальные преимущества. При ожидаемой общей стоимости проекта в размере 69,88 млн долл. США этот вариант является наименее затратным из рассмотренных, характеризуется самым низким уровнем рисков, связанных с осуществлением проекта, и самым высоким показателем в части ожидаемых выгод и позволяет наиболее эффективным с точки зрения затрат образом решить вопросы, касающиеся экологичности здания, энергоэффективности, эффективности использования служебных помещений и замены инженерных систем здания по окончании срока их службы. Важнее всего то, что этот вариант отвечает также требованиям безопасности и обеспечит соблюдение всех стандартов в области защиты, оснащенности информационными технологиями и безопасности людей, позволяя тем самым полностью устранить недостатки, выявленные по результатам оценки состояния.

20. В соответствии с просьбой Генеральной Ассамблеи доработать это предложение Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби изучило возможность начала подготовительных работ по предполагаемому перепрофилированию существующего здания издательских служб, включая использование типографских помещений в качестве служебных и надстройку дополнительного мансардного этажа, где также будут устроены служебные помещения. Это здание можно было бы использовать в качестве альтернативного нового административного здания для размещения центра хранения и обработки данных,

центра управления службы безопасности, помещений общественного питания, помещений медицинской службы, помещений для подрядчиков, раздевалок для сотрудников охраны, комнаты отдыха для водителей и помещений службы материально-технического обеспечения. Это — существенное изменение по сравнению с первоначальным предложением, изложенным в предыдущем докладе Генерального секретаря и предусматривавшим строительство нового административного здания. Доработанное предложение позволит отказаться от строительства нового административного здания и устранить потребность во временных подменных помещениях, поскольку отремонтированное здание издательских служб обеспечит новые служебные помещения раньше, чем предполагалось прежде, и может быть использовано в качестве подменных помещений для обеспечения возможности перепланировки — с ориентацией на гибкое использование рабочих мест — всех существующих служебных помещений (корпусов М–Х и новых служебных помещений) и подменных помещений после освобождения офисных корпусов А–J в связи с подготовкой к строительству нового офисного корпуса. Таким образом, дополнительное преимущество этого доработанного предложения будет заключаться в том, что оно позволит избежать ненужных работ и ускорить строительство, что сократит расходы, связанные с ростом цен.

21. С учетом вышеизложенных факторов уточненная стоимость проекта составляет 66,26 млн долл. США, что на 5,2 процента — или на 3,62 млн долл. США — меньше по сравнению с первоначальной сметой в размере 69,88 млн долл. США, представленной в предыдущем докладе Генерального секретаря. Информация о ходе планирования работ на данном этапе приводится в разделе V настоящего доклада, включая пересмотренный срок завершения проекта — конец 2023 года. Подробная разбивка совокупных сметных расходов по проекту приводится в приложении I к настоящему докладу.

III. Управление проектом

22. Структура управления проектом изначально была предложена в предыдущем докладе Генерального секретаря (см. [A/72/375](#), приложение II) и в настоящем докладе остается без изменений. Заказчиком проекта выступает Генеральный директор Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби; в качестве исполнительного директора проекта выступает директор Отдела административного обслуживания, который отвечает за руководство специальной группой по управлению проектом, взаимодействие с внешними и внутренними заинтересованными сторонами, а также за решение стратегических вопросов, требующих принятия решений на уровне руководителей.

23. Комитет заинтересованных сторон под председательством исполнительного директора проекта 10 июля 2018 года провел свое первое заседание, в котором приняли участие представители Вспомогательной службы, Службы информационно-коммуникационных технологий, Служб безопасности и охраны, Отдела конференционного обслуживания и Объединенной медицинской службы Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби; ЮНЕП; и ООН-Хабитат в качестве основных консультантов из числа арендаторов, а также Управления централизованного вспомогательного обслуживания в Нью-Йорке в качестве консультанта *ex officio*.

24. Члены комитета заинтересованных сторон согласились играть отведенную им отдельную роль в обеспечении ключевой важной информации для определения объема работ по проекту и проектных целей с упором на выполнение

индивидуальных функций в том, что касается ответственности за определенные риски и управления ими.

А. Управление централизованного вспомогательного обслуживания

25. Роль Управления централизованного вспомогательного обслуживания — в соответствии с его функциями в рамках других глобальных проектов капитального строительства, осуществляемых Организацией, — была определена в предыдущем докладе Генерального секретаря и оставалась неизменной в течение отчетного периода.

26. Представители Службы по управлению глобальным имуществом Управления централизованного вспомогательного обслуживания регулярно — раз в два месяца — проводят координационные совещания с проектной группой Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби и в 2018 году совершили две поездки в Найроби. Служба обеспечивает надзор за проектом и предоставление технических руководящих указаний и консультационной помощи проектной группе, а также распространение опыта, полученного в ходе других проектов капитального строительства, и соблюдение в ходе деятельности, осуществляемой проектной группой, соответствующих глобальных стратегий в отношении имущества. В течение отчетного периода Управление централизованного вспомогательного обслуживания основное внимание уделяло предоставлению независимых услуг по управлению рисками в соответствии с разделом XIV резолюции [72/262](#) А Генеральной Ассамблеи.

27. С этой целью Управление централизованного вспомогательного обслуживания привлекло независимую компанию по управлению рисками — авторитетную международную фирму с опытом участия в глобальных строительных проектах и других финансовых проектах — для оказания помощи в выполнении им отведенной ему в рамках проекта роли. Эта компания была привлечена с октября 2017 года для работы по уже утвержденным проектам Экономической комиссии для Африки (ЭКА) и Экономической и социальной комиссией для Азии и Тихого океана (ЭСКАТО) и поэтому смогла незамедлительно приступить к работе над проектом Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби в 2018 году. Дополнительное преимущество этого для проекта заключается в том, что — в соответствии с просьбой Генеральной Ассамблеи об обеспечении использования при осуществлении проекта полученных на местах знаний и опыта — услуги в рамках проектов ЭКА и Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби компания оказывает из своего отделения в Найроби. Подробная информация о деятельности Управления централизованного вспомогательного обслуживания в области управления рисками приводится в разделе IV настоящего доклада.

В. Специальная проектная группа

28. После утверждения Генеральной Ассамблеей в своей резолюции [72/262](#) двух должностей в рамках проекта (одной должности планировщика помещений/координатора класса С-4 и одной должности инженера по общестроительным работам и конструкциям класса С-3) руководство Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби в начале 2018 года приступило к набору сотрудников на эти должности, и уже достаточно много сделано в рамках этого процесса, о чем более подробно говорится в пункте 48 настоящего доклада.

IV. Подотчетность в рамках проекта

29. В соответствии со сложившейся практикой в рамках других текущих проектов, реализуемых в настоящее время Организацией, включая ремонт Дома Африки в Аддис-Абебе, где размещается ЭКА, и проект повышения сейсмостойкости и замены отслужившего свой срок оборудования в здании секретариата ЭСКАТО в Бангкоке, в отношении данного проекта будет осуществляться как внутренний, так и внешний надзор силами Управления служб внутреннего надзора и Комиссии ревизоров соответственно.

Управление рисками

30. В соответствии с практикой, ставшей с 2017 года стандартной для текущих глобальных проектов капитального строительства, Управление централизованного вспомогательного обслуживания в консультации с проектной группой Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби разработало стратегию управления рисками по проекту. Эта стратегия решает следующие задачи: а) устанавливает процессы и процедуры для выявления и оценки рисков, а также определяет их приоритетность по результатам оценки; б) способствует планированию — после выявления рисков — ответных мер, обеспечивающих успешное достижение ожидаемых целей проекта; и с) в соответствии с рекомендацией Консультативного комитета по административным и бюджетным вопросам, содержащейся в пункте 28 его доклада по этому предложению ([A/72/7/Add.28](#)), позволяет Организации оценить объем резервов на покрытие непредвиденных расходов с учетом факторов риска и управлять этими резервами.

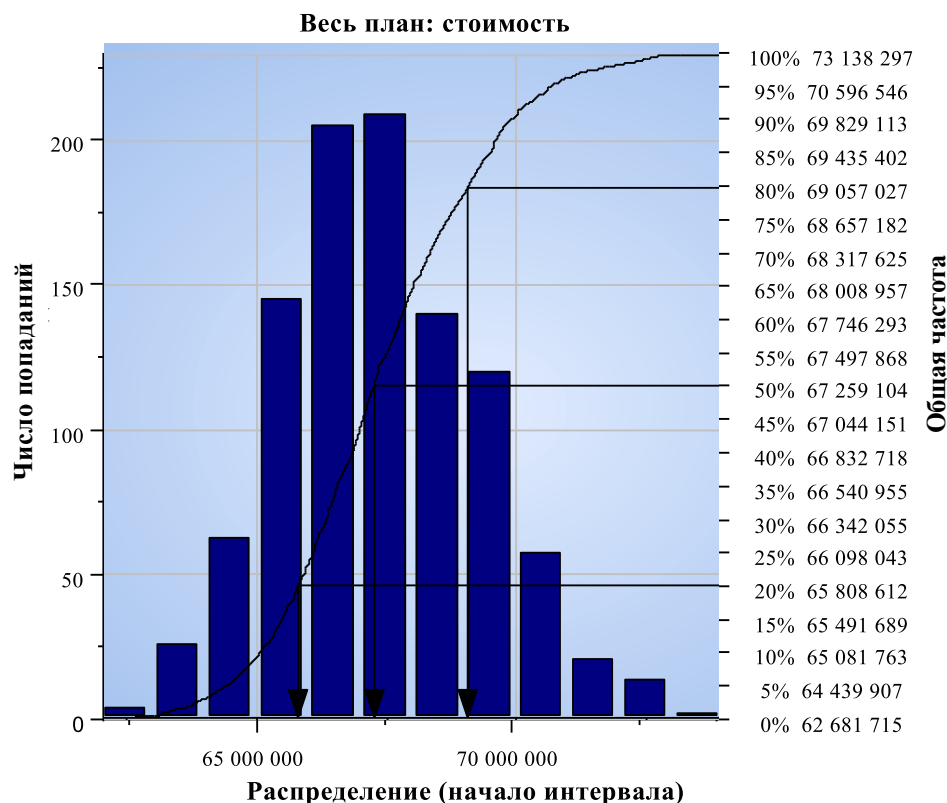
31. В июле 2018 года в Найроби при содействии представителей Управления централизованного вспомогательного обслуживания был проведен семинар по вопросам рисков, участие в нем приняли члены проектной группы, заинтересованные стороны из Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби и представители независимой компании по управлению рисками из ее штаб-квартиры и из ее отделения в Найроби. Итоговыми документами/результатами семинара стали: документ с изложением стратегии управления рисками по проекту, первоначальный реестр рисков и количественный анализ рисков по проекту (моделирование на основе метода Монте-Карло). Кроме того, независимой компании по управлению рисками было поручено подготовить в течение периода осуществления проекта два ежегодных доклада, первый из которых был опубликован в июле 2018 года.

32. В ходе анализа на основе метода Монте-Карло были использованы данные, полученные от проектной группы, включая показатели степени каждого риска — вероятность и правдоподобие, демонстрирующие наиболее правдоподобный диапазон количественного воздействия каждого риска, и было смоделировано приблизительно 1000 теоретических вариантов проекта. Анализ на основе метода Монте-Карло призван показать картину на момент предоставления данных проектной группой. Его результаты демонстрируют общее прогнозируемое воздействие на проект известных рисков, исходя из предположения о том, что никаких дальнейших мер по их снижению не принимается.

33. Для реализуемых Секретариатом проектов капитального строительства в качестве целевого показателя при оценке рисков по конкретному проекту было установлено базовое значение уровня уверенности, равное Р80; это означает, что проектная группа в идеале будет стремиться к тому, чтобы уровень уверенности в том, что проект будет завершен в рамках бюджета, составлял 80 процентов. Обобщенные результаты первого анализа с использованием метода Монте-Карло представлены на диаграмме 1 (стоимостная гистограмма).

Диаграмма I

Стоимостная гистограмма для проанализированных рисков проекта по замене офисных корпусов А–J в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби по состоянию на июль 2018 года



34. Результаты моделирования на основе метода Монте-Карло, представленные на диаграмме I (стоимостная гистограмма), указывают на 27-процентный уровень уверенности в том, что проект будет завершен в рамках предполагаемого бюджета в размере 66,26 млн долл. США. На текущем этапе разработки проекта Секретариат считает нынешний уровень уверенности приемлемым. По мере дальнейшей реализации этапа планирования и разработки проекта есть все основания полагать, что уровень уверенности будет возрастать и в идеале достигнет в конечном счете установленного Организацией желаемого значения — P80.

35. С учетом того, что общий объем работ по проекту и стратегия его осуществления еще не утверждены Генеральной Ассамблеей и что в настоящее время проект находится на этапе планирования, большинство рисков, которым присвоена высокая степень приоритетности в отчетном периоде, касаются планирования и (в преддверии следующего этапа проекта, в случае его утверждения) проектирования. В частности, многие риски связаны с необходимостью своевременной подготовки ключевыми заинтересованными сторонами как клиентами своих точных технических требований.

Непредвиденные расходы и расходы, связанные с ростом цен

36. Как показывают результаты первого анализа рисков на основе метода Монте-Карло, текущего «фиксированного» объема резервов на покрытие непредвиденных расходов, составляющего примерно 10 процентов от суммы расходов на строительство, расходов на оплату услуг специалистов и связанных с ростом цен расходов, недостаточно для покрытия возможных затрат, связанных с известными потенциальными рисками, и обеспечения уровня уверенности Р80, соответствующего целевому показателю Организации для глобальных проектов капитального строительства. В соответствии с отраслевыми нормами этого и следует ожидать на нынешнем раннем этапе планирования проекта. Это особенно актуально для данного проекта, поскольку максимальная общая стоимость проекта и стратегия его реализации еще не были утверждены Генеральной Ассамблеей и этап разработки проекта еще не начался. Пока не представляется возможным провести количественную оценку большинства проектных рисков с такой точностью, которая позволяет увязать текущий объем средств на покрытие непредвиденных расходов с результатами анализа на основе метода Монте-Карло, учитывая тот факт, что подавляющее большинство строительных рисков определяется фактором времени. Например, общее увеличение стоимости проекта относительно базового года составления сметы расходов не поддается количественной оценке, если еще не известен срок начала строительства.

37. С учетом этого, а также в соответствии с рекомендациями независимой компании по управлению рисками Генеральный секретарь предлагает сохранить текущий сметный объем резервов на покрытие непредвиденных расходов на уровне 10 процентов по крайней мере до дальнейшей проработки проекта.

38. Что касается ежегодного темпа роста расходов на строительство на 7 процентов в течение предлагаемого пятилетнего срока осуществления проекта, то проектная группа запросила рекомендации у независимой компании по управлению рисками на предмет подтверждения предположений, ранее высказанных проектной группой. Консультант, опираясь на свои знания и опыт, полученные на месте благодаря наличию у него отделения в Найроби, подтвердил соответствие указанной цифры местным отраслевым нормам и рекомендовал и впредь использовать ее в рамках проекта. В случае выявления каких-либо существенных изменений на рынке, эта цифра будет скорректирована в будущих докладах о ходе работ, однако в настоящее время таких изменений не предвидится.

Комплексное управление рисками

39. Комплексное управление рисками будет осуществляться на местном уровне специальной группой по управлению проектом, учрежденной Отделением Организации Объединенных Наций в Найроби, и ее специализированными консультантами и подрядчиками. Как только будет назначен руководитель проекта, он будет координировать усилия всех участников, в частности членов группы, консультантов и подрядчиков. По каждому риску будут назначены ответственные в целях осуществления мониторинга и контроля за принятием мер по снижению рисков. В рамках регулярной деятельности по мониторингу, например в ходе регулярных выездных совещаний, будет тщательно анализироваться и обсуждаться положение дел в том, что касается рисков. Группа будет ежемесячно проводить отдельное заседание для обновления соответствующего реестра. Риски будут обсуждаться в ходе всех встреч со старшими руководителями и консультантами, и информация о рисках будет включаться во все доклады. Пока что эти функции выполняют отдельные лица, назначенные для осуществления проекта.

Реестр рисков

40. Проектная группа разработала реестр рисков в соответствии со стратегией управления конкретными рисками, связанными с проектом. Для всех рисков указана степень, назначен ответственный и определены предлагаемые ответные меры. Риски постоянно отслеживаются проектной группой, с тем чтобы обеспечить успешную реализацию запланированных мер по их снижению и сохранение контроля над ними. В соответствии со стратегией управления рисками акцент делается на десяти основных рисках для расширения потенциальных возможностей в этом плане и смягчения потенциальных угроз с точки зрения достижения целей проекта и существующих ограничительных факторов. Сводные данные о десяти рисках, которые могут по отдельности оказывать самое сильное влияние на затраты, представлены на диаграмме II.

Диаграмма II

Диаграмма изменения стоимости («торнадо») с указанием 10 проектных рисков, которые больше всего влияют на стоимость, июль 2018 года



41. Диаграмма изменения стоимости (диаграмма II) демонстрирует корреляцию или зависимость между отдельными рисками и общей сметной суммой расходов на момент завершения проекта. Чем выше изменение стоимости, тем сильнее зависимость между сметной суммой расходов на момент завершения проекта и отдельным риском.

Описание пяти основных проектных рисков и мер по их снижению

а) **Внесение изменений по требованию заказчика.** Возможное отсутствие ясности относительно объема работ по проекту, особенно в том, что касается вопросов безопасности и информационных технологий. Этот риск включает три взаимосвязанных аспекта: i) необходимость четкого определения проектных требований в соответствии с объемом работ по проекту; ii) необходимость определения границ проекта и того, что следовало бы отнести к вопросам, касающимся всей территории комплекса и не входящим в объем работ по проекту (например, физический контроль доступа транспортных средств и пешеходов по периметру за пределами проектного участка); и iii) необходимость

определения того, какие предполагаемые изменения (при наличии таковых) в глобальных стратегиях в области безопасности и информационных технологий могут повлиять на проект. Снижение этого риска будет обеспечиваться путем получения одобрений от заинтересованных сторон до оформления проектной документации по контракту, с тем чтобы ограничить число запросов на внесение изменений на более позднем этапе.

б) Общая для всего комплекса стратегия в области информационных технологий, информационные технологии для обеспечения возможности гибкого использования рабочих мест и мебель. У Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби имеется множество арендаторов из числа специализированных учреждений, фондов и программ, которые прибывали на территорию комплекса постепенно и в разное время. В настоящее время нет общей для всего комплекса стратегии в области информационных технологий, которой бы руководствовались как структуры Секретариата, так и другие арендаторы. Один и тот же риск относится как к общей инфраструктуре комплекса, так и к оборудованию отдельных арендаторов. Применительно к этому риску время является существенным фактором, поскольку подготовительные работы включают проектирование центра хранения и обработки данных. Снижение этого риска будет достигаться путем получения согласия у заинтересованных сторон/арендаторов на этапе разработки общей для всего комплекса стратегии и посредством привлечения арендаторов к процессу проектирования с самого его начала.

с) Отставание от графика/задержки. Учитывая общую площадь/количество существующих этажей, затрагиваемых проектом, включая снос имеющихся корпусов А–J и реконструкцию остальных офисных корпусов на всей территории комплекса, общее число случаев переезда сотрудников («двойной» переезд — в подменные помещения и из них — и переезд сразу непосредственно в постоянные помещения) создает значительный риск отставания от графика. Снижение этого риска будет достигнуто путем ограничения масштабов переезда в каждом отдельном случае до приемлемого уровня и путем жесткого контроля за соблюдением графика переезда.

д) Управление проектом — наличие экспертных знаний по проекту. Этот риск связан с отсутствием у специальной группы по управлению проектом специализированных технических знаний по вопросам, касающимся физической безопасности и информационных технологий. Помимо риска, обозначенного заинтересованными сторонами Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби, следует упомянуть также о недавнем уроке, почерпнутом в ходе осуществления других проектов капитального строительства, когда после завершения подготовки проектных заданий оформлялись заявки на внесение изменений, что влекло за собой необходимость преобразований и порождало новые потребности в части безопасности и информационных технологий. Группа стремится уменьшить этот риск путем привлечения к управлению проектом консультантов из числа специалистов, как это делалось в ходе осуществления других проектов.

е) Управление изменениями. Новая планировка помещений предполагает внедрение стратегий гибкого использования рабочих мест. С учетом новой планировки и сложности процесса материально-технического обеспечения управление изменениями будет иметь огромное значение для успешной реализации проекта и представляет собой один из рисков, требующих тщательного контроля. Для уменьшения этого риска проектная группа запросила техническую поддержку у группы по стратегиям гибкого использования рабочих мест, находящейся в Центральных учреждениях в Нью-Йорке, и назначила сотрудника на должность планировщика помещений в целях управления изменениями.

На данном раннем этапе процесса планирования этот риск, ввиду трудности его количественной оценки, рассматривается исключительно как риск качественный.

V. Прогресс, достигнутый в осуществлении проекта за отчетный период

A. Сотрудничество с государствами-членами и правительством принимающей страны

42. Как детально изложено в предыдущем докладе Генерального секретаря, в середине 1970-х годов правительство Кении сделало значительное пожертвование в виде участка земли площадью 140 акров, и впоследствии государства-члены инвестировали существенные средства в здания, средства обеспечения безопасности и другую инфраструктуру комплекса в Гигири. Помимо этого, правительство Кении инвестировало, оказав тем самым поддержку всем структурам Организации Объединенных Наций, значительные средства в район Гигири, включая проведение масштабной модернизации дорог, при которой была внедрена технология светофорных переключателей и построены ответвления дорог перед перекрестками, позволяющие повернуть не проезжая через центр перекрестка, в целях уменьшения плотности транспортного потока, а также велосипедные/пешеходные дорожки для повышения безопасности дорожного движения. В своей резолюции [44/211](#) Генеральная Ассамблея призвала все организации системы Организации Объединенных Наций, в частности, принять необходимые меры для осуществления концепции «общего дома» Организации Объединенных Наций и для территориального объединения своих помещений на страновом уровне. Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби работает в соответствии с этой концепцией с начала 2000 года, и последний проект по строительству новых офисных помещений (завершенный в 2010 году) обеспечил еще большую территориальную общность помещений в Гигири.

43. Принимающая страна предусмотрела механизмы оказания существенной поддержки деятельности Организации Объединенных Наций в Кении, в частности в помещениях в Гигири. Помимо предоставления правительством Кении упомянутого выше щедрого подарка в виде участка земли, в марте 1975 года с принимающей страной было заключено соглашение, предусматривающее привилегии и иммунитеты, в том числе освобождение от уплаты пошлин на работы по контрактам и ввоз материальных ценностей (включая строительные материалы, оборудование и средства для создания объектов инфраструктуры) как для обладающих этой привилегией сотрудников, так и для официальных целей. Эти льготы принимающей страны распространяются на любой строительный проект, что способствует снижению общей стоимости проектов и ускорению процедур импорта в рамках соглашений о взаимодействии, заключенных со страной пребывания.

B. Закупочная деятельность

44. В число запланированных на 2018 год мероприятий в области закупок входит проведение тендера на оказание специализированных консультационных услуг по архитектурному оформлению офисных пространств, пространственному планированию и услуг по управлению изменениями, связанными с внедрением стратегий гибкого использования рабочих мест в 2019 году. Кроме того, в связи с доработкой предложения о перепрофилировании здания издательской

службы потребовалось привлечь консультантов для определения стоимости и планирования соответствующих подготовительных работ.

45. В июне 2018 года потенциальным поставщикам было предложено заявить о своей заинтересованности в работе по внедрению стратегий гибкого использования рабочих мест, и в августе 2018 года составлялись и рассылались письма с предложением заявить о своей заинтересованности в участии в работах по подготовке к перепрофилированию здания издательской службы. Подготовка тендерной документации для предоставления услуг архитектурного проектирования в рамках перепрофилирования здания издательской службы продолжается и будет завершена в третьем квартале 2018 года, а проведение соответствующего тендера запланировано на четвертый квартал 2018 года.

46. Исходя из своего опыта внедрения стратегий гибкого использования рабочих мест в здании Секретариата в Нью-Йорке, Управление централизованного вспомогательного обслуживания предоставляло группе по проекту прямые руководящие указания и техническую помощь, учитывая все извлеченные уроки и выводы, сделанные в ходе реализации этого проекта в Секретариате, и уделяя особое внимание планировке, мебели и информационным технологиям. Благодаря этому группе по проекту в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби удалось ускорить подготовку тендерной документации для проекта по обеспечению гибкого использования рабочих мест.

47. В мае 2018 года был объявлен тендер на оказание услуг по оценке объемов работ, и в июле 2018 года был заключен договор с консультантом, которому было поручено подсчитать все расходы в связи с указанным в настоящем докладе доработанным предложением, включающим перепрофилирование здания издательской службы и перенос сроков осуществления проекта в результате этой доработки, в том числе отказ от создания временных подменных помещений, что позволяет избежать ненужных работ, и ускорение строительства, что позволяет сократить связанные с ростом цен расходы. Кроме того, учитывая специфический характер потребностей в области безопасности и информационных технологий (помещение службы безопасности и центр хранения и обработки данных систем информационных технологий), в 2018 году будет заключен контракт на оказание временных специализированных консультативных услуг в целях удовлетворения требований, предъявляемых к проектированию системы безопасности и информационно-технических средств.

С. Услуги по планированию и проектированию

48. Успешно продвигается процесс набора сотрудников на две должности, утвержденные Генеральной Ассамблеей на 2018 год, а именно одну должность планировщика помещений/координатора класса С-4 и одну должность архитектора/инженера класса С-3. Вакансия на должность планировщика помещений/координатора была открыта 4 апреля 2018 года и закрыта 3 мая 2018 года. Заявления были рассмотрены и проанализированы в июне 2018 года, и были проведены собеседования; оформление на работу ожидается в сентябре 2018 года. Объявление о вакансии на должность архитектора/инженера было опубликовано 28 марта 2018 года, а окончательным сроком подачи заявлений было 26 апреля 2018 года. Отбор кандидатов продолжается, и заключительные собеседования, как ожидается, будут завершены к началу августа 2018 года, после чего кандидатуры будут представлены центральному контрольному органу.

49. Процесс найма консультанта по архитектурным вопросам начался в июне 2018 года, и этот консультант был принят на работу 10 июля 2018 года первоначально на трехмесячный период. Набор консультантов для оказания

специализированной поддержки в области информационных технологий и безопасности продолжается, его предполагается завершить к концу сентября 2018 года.

D. Доработанная стратегия осуществления

50. Как указано в пункте 19, в соответствии с просьбой Генеральной Ассамблеи доработать данное предложение Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби начало подготовительные работы по перепрофилированию существующего здания издательской службы, предполагающему в том числе использование типографских помещений в качестве служебных и надстройку дополнительного мансардного этажа, где также будут созданы служебные помещения. На диаграмме III проиллюстрирована доработанная стратегия осуществления, предполагающая отказ от временных подменных помещений.

Диаграмма III

Частичный план участка, иллюстрирующий доработанную стратегию осуществления



Примечание:

- а) Предлагаемые новые офисные корпуса на месте расположения офисных корпусов А–J;
- б) Нынешнее здание издательской службы, которое планируется перепрофилировать в служебное здание и офисные площади, и место рядом с этим зданием, где будет построена дополнительная пристройка, площади которой также будут использоваться в качестве новых служебных помещений.

51. Площадь нынешнего здания типографской службы составляет приблизительно 2500 кв. м, в нем имеются служебные помещения для группы издательских услуг, производственные помещения для типографского и технологического оборудования, а также крупные складские помещения и хранилища для печатных материалов. Отчасти это здание в настоящее время используется не в полной мере в силу следующих причин. Во-первых, благодаря произошедшим за последние несколько лет улучшениям, связанным с контрактами на оказание услуг по материально-техническому обеспечению, и сокращению сроков

доставки больших объемов печатных расходных материалов для массовой печати, таких как бумага и полиграфическая краска, отпала необходимость в больших хранилищах. Во-вторых, в предстоящие 12 месяцев будут списаны несколько крупных единиц типографского оборудования, что позволит высвободить производственные площади. В-третьих, спрос на печатные документы со стороны клиентов Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби в последние годы в соответствии с общей тенденцией в этой области сокращался, и уменьшение тиража и практика печатания по требованию документов заседающих органов и публикаций в настоящее время являются нормой. Традиционный длительный процесс печатания не отвечает требованиям с точки зрения гибкости, предъявляемым этими клиентами, и не является эффективным по стоимости. Секция издательских услуг Отделения стремится идти в ногу с процессом технологического перехода на цифровую печать в целях удовлетворения нынешних и будущих потребностей наиболее экономичным образом.

52. Из указанных выше факторов следует, что Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби сможет перепрофилировать здание издательской службы таким образом, чтобы в нем можно было эффективнее разместить модернизированную цифровую типографскую службу, для чего потребуются гораздо меньшие площади. По меньшей мере половину здания можно перепрофилировать в дополнительные служебные помещения и использовать в других целях. Учитывая конструкционные особенности существующего здания издательской службы, в частности двойной высоты потолок, можно также надстроить мансардный этаж из легких стальных конструкций, с тем чтобы еще больше увеличить площадь имеющихся служебных помещений. Если добавить к этому зданию небольшую пристройку, то, по оценкам, в ходе реализации проекта можно будет получить вплоть до 5000 кв. м готовых к использованию служебных и подсобных помещений.

53. Была проведена оценка технического состояния конструкции этого здания с целью подтвердить, что вышеупомянутое доработанное предложение будет осуществимым с практической точки зрения. Кроме того, было проведено первоначальное проектирование и составлен первоначальный стоимостный прогноз на основе работ по реконструкции, которые потребуются для преобразования существующего здания издательской службы.

54. Таким образом, внесение предлагаемых в соответствии с доработанным предложением изменений можно считать жизнеспособной альтернативой строительству нового служебного здания, возвести которое предлагалось в предыдущем докладе Генерального секретаря. В новых помещениях можно было бы разместить центр хранения и обработки данных, помещение службы безопасности, пункт общественного питания, медицинские помещения, помещения для подрядчиков, раздевалки для сотрудников охраны, комнаты отдыха для водителей и объекты материально-технического обеспечения. Доработанное предложение позволит устранить потребность в строительстве нового служебного здания и временных подменных помещений для временного размещения арендаторов на период проведения в остальных офисных корпусах (М–Х и новых служебных помещениях) ремонтных работ и переоборудования этих помещений по принципу гибкого использования рабочих мест. Кроме того, подменные помещения требуются также для размещения арендаторов офисных корпусов А–J после того, как существующие блоки будут снесены и начнется строительство нового служебного здания. Реализация доработанного предложения позволила бы также удовлетворить потребности в подменных помещениях без необходимости строительства каких-либо дополнительных временных подменных помещений.

55. Преимуществом доработанного предложения будет общая экономия средств по проекту, которая будет достигнута за счет отказа от проведения временных работ (которые не принесут Организации никакой пользы после завершения проекта), ускорения строительных работ и внедрения стратегий гибкого использования рабочих мест в существующих служебных помещениях, что позволит сократить расходы, связанные с ростом цен. На данный момент базовым годом для расчета расходов, связанных с ростом цен, для доработанного предложения является 2018 год.

Е. Обновленная информация о графике осуществления проекта

56. Подробный график реализации доработанного предложения приводится в диаграмме IV. В начале 2019 года будет назначен консультант по архитектурному проектированию, после чего в течение 2019 года будет разработан подробный план подготовительных работ по перепрофилированию здания издательской службы. Строительство на данном этапе реализации проекта начнется в четвертом квартале 2019 года и будет завершено к четвертому кварталу 2020 года. Работы можно будет выполнять поэтапно, с переходом с этажа на этаж, с тем чтобы уже в четвертом квартале 2019 года по меньшей мере половину этих помещений можно было использовать в качестве подменных (нынешним арендаторам придется переехать в эти временные подменные помещения, чтобы могли начаться работы по перепланировке рабочих помещений с ориентацией на гибкое использование рабочих мест), что будет способствовать перепланировке существующих служебных помещений (офисных корпусов М–Х и новых служебных помещений) по принципу гибкого использования рабочих мест. В общей сложности должны быть отремонтированы 56 существующих офисных этажей, поэтому работу планируется начать в рамках экспериментального проекта в четвертом квартале 2019 года и завершить к концу 2023 года. После того как в четвертом квартале 2020 года завершатся строительные работы в перепрофилированном здании издательской службы, подменные помещения можно будет использовать для размещения половины арендаторов офисных корпусов А–J (в первую очередь из корпусов В, С, Е и J), которые должны быть снесены к началу 2021 года, чтобы на их месте можно было начать строительство нового здания. Строительство нового здания планируется начать в третьем квартале 2021 года и завершить к четвертому кварталу 2022 года (общий срок исполнения контракта составляет 18 месяцев). В 2023 году также будут снесены оставшиеся офисные корпуса из корпусов А–J (а именно А, D, F, G, H и I) и все оставшиеся арендаторы будут переведены в новое офисное здание. Наконец, в 2023 году будет построена вспомогательная инфраструктура (в частности, дороги и стоянки) и составлен график работ по завершению проекта.

Диаграмма IV
График осуществления проекта

Квартал	1-ый	2-ой	3-ий	4-ой	1-ый	2-ой	3-ий	4-ый	1-ый	2-ой	3-ий	4-ый	1-ый	2-ой	3-ий	4-ый	1-ый	2-ой	3-ий	4-ый	1-ый	2-ой	3-ий	4-ый	1-ый	2-ой	3-ий	4-ый
Год	2018				2019				2020				2021				2022				2023				2024			
Подготовительные работы (перепрофилирование здания издательской службы/строительство пристройки)																												
Этап планирования																												
Этап проектирования/проведения тендеров																												
Этап переезда сотрудников/строительных работ																												
Перепланировка с ориентацией на гибкое использование рабочих мест																												
Этап планирования																												
Этап проектирования/проведения тендеров																												
Экспериментальный этап/этап строительных работ																												
Строительство нового здания																												
Этап планирования																												
Этап проектирования/проведения тендеров																												
Этап переезда сотрудников/строительных работ																												
Этап закрытия проекта																												

Е. Возможности использования поступлений от арендной платы в целях сокращения начисляемых государствам-членам взносов на финансирование проекта

57. Действующая в настоящее время политика в области арендной платы основывается на резолюции [41/213](#) Генеральной Ассамблеи, в которой Ассамблея уполномочила Генерального секретаря выполнить рекомендации Группы межправительственных экспертов высокого уровня по обзору эффективности административного и финансового функционирования Организации Объединенных Наций, включая рекомендацию 36, касающуюся арендных платежей и содержащуюся в докладе Группы ([A/41/49](#)). В соответствии с этой политикой плата за аренду помещений Организации Объединенных Наций, снимаемых арендаторами, должна основываться на действующих рыночных ставках. Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби проводит регулярные исследования арендного сектора в Найроби на предмет удостоверения в действующих рыночных арендных ставках и неизменно руководствуется результатами этих исследований при начислении арендных платежей своим арендаторам. В ходе последнего исследования, проведенного в 2017 году, была определена ставка в 185 долл. США за квадратный метр в год начиная с 2018 года.

58. Осуществление рассматриваемого проектного предложения не приведет к значительному увеличению чистой арендуемой площади, поскольку предлагаемое новое здание аналогично по размерам существующим помещениям, перестраиваемым в офисных корпусах А–J. На данный момент сумма арендной платы составляет порядка 5,5 млн долл. США в год. Если считать, что номинальный ежегодный уровень инфляции арендной платы в период с 2019 по 2023 год будет составлять около 2 процентов, то к 2024 году, когда можно будет арендовать все свободные помещения, сумма ежегодных поступлений от аренды будет составлять чуть более 6 млн долл. США.

59. В указанных выше расчетах не учитываются в полной мере возможные изменения в практике аренды, связанные с внедрением стратегий гибкого использования рабочих мест, поскольку на данный момент не известно, как в конечном итоге будет решен вопрос о стратегиях гибкого использования рабочих мест и как будет распределено пространство. Кроме того, следует отметить, что Управление централизованного вспомогательного обслуживания возглавляет рабочую группу по глобальной практике аренды в целях обеспечения последовательности политики и практики с учетом не только последствий применения стратегий гибкого использования рабочих мест, но также соответствующих руководящих указаний со стороны Генеральной Ассамблеи и другой глобальной политики и практики.

60. Любые изменения в местной политике Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби, вытекающие из решений этой рабочей группы, а также любые новые данные о дальнейшей разработке стратегий гибкого использования рабочих мест, которые могут отразиться на общих поступлениях от аренды помещений и использоваться для сокращения начисляемых государствам-членам взносов на финансирование этого проекта, будут включены в будущие доклады Генерального секретаря о ходе осуществления проекта.

VI. Информация о расходах по проекту и прогнозируемых расходах

A. Информация о расходах по проекту и прогнозируемых расходах на 2018 год

61. Генеральная Ассамблея ассигновала сумму в размере 503 400 долл. США для начала работ по проекту в 2018 году. Эти ассигнования включают: а) 165 400 долл. США по разделу 29Н, касающемуся Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби, для финансирования двух временных должностей по проекту (одной должности планировщика помещений/координатора класса С-4 и одной должности инженера по общестроительным работам и конструкциям класса С-3); и б) 338 000 долл. США по разделу 33 «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений», для проведения проектировочных работ и предоставления независимых услуг по управлению рисками.

62. Информация о расходах по состоянию на 30 июня 2018 года и прогнозируемых расходах на период до конца года приводится в таблице 1.

Таблица 1

Информация о расходах по состоянию на 30 июня 2018 года и прогнозируемые расходы на оставшуюся часть 2018 года

(В тыс. долл. США)

	Ассигнования на финансирование проекта на 2018 год	Объем расходов за период с 1 января по 30 июня 2018 года	Прогнозируемые расходы в период с 1 июля по 31 декабря 2018 года	Общий объем прогнозируемых расходов на 2018 год	Прогнозируемый неиспользованный остаток средств на конец 2018 года
	(a)	(b)	(c)	(d)=(b)+(c)	(e)=(a)-(d)
Раздел 33 «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений»					
1. Расходы на строительство	—	—	—	—	—
2. Расходы на оплату услуг специалистов	316,0	29,6	151,2	180,8	135,2
3. Связанные с ростом цен расходы	22,0	—	—	—	22,0
4. Резервы на покрытие непредвиденных расходов	—	—	—	—	—
Итого, раздел 33	338,0	29,6	151,2	180,8	157,2
Раздел 29Н «Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби»					
5. Управление проектом	165,4	17,8	146,7	164,5	1,0
Всего	503,4	47,4	297,9	345,3	158,1

63. Средства в размере 29 600 долл. США, выделенные по разделу 33, были использованы по состоянию на 30 июня 2018 года для покрытия расходов на проектировочные услуги, связанные с проведением подготовительных работ и перепрофилированием здания издательской службы, а также внедрением стратегий гибкого использования рабочих мест. Предполагается, что к концу 2018 года на эти услуги будет потрачено еще 151 200 долл. США.

64. В связи со сроками набора персонала по проекту по состоянию на 30 июня 2018 года никаких расходов по персоналу не производилось; при этом сумма в размере 17 800 долл. США была израсходована на покрытие путевых расходов представителей Управления централизованного вспомогательного обслуживания, которые предоставляли техническую консультативную помощь и рекомендации и оказывали содействие в проведении стартовых рабочих совещаний по вопросам управления рисками в феврале и июле 2018 года, соответственно. Ожидается, что оставшаяся сумма в размере 146 700 долл. США будет использована к концу 2018 года для покрытия расходов по персоналу, после того как сотрудники по проекту приступят к работе.

65. Объем неизрасходованных средств по состоянию на конец 2018 года, согласно прогнозам, составит 158 100 долл. США при утвержденном на 2018 год объеме ресурсов в размере 503 400 долл. США, что связано с переносом мероприятий на 2019 год.

В. Потребности в ресурсах на 2019 год

66. Данные о потребностях в ресурсах на 2019 год приводятся в таблице 2. Общий объем прогнозируемых расходов на 2019 год составляет 6 892 200 долл. США, включая:

а) сумму в размере 766 500 долл. США по разделу 29Н «Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби» для финансирования группы по управлению проектом. Эти средства предназначены для продолжения финансирования двух существующих должностей в группе по проекту (1 должности класса С-4 и 1 должности класса С-3), шести новых проектных должностей (1 должности класса С-5, 1 должности класса С-3, 2 должностей национальных сотрудников и 2 должностей местного разряда), которые предлагается создать с 1 января 2019 года, и 75 процентов расходов на должность одного координатора проекта (класса С-3) в Центральных учреждениях, которая будет частично финансироваться за счет средств на осуществление проекта по ремонту Северного здания в комплексе Экономической комиссии для Латинской Америки и Карибского бассейна (ЭКЛАК) по принципу совместного несения расходов и которую предлагается создать с 1 января 2019 года.

б) сумму в размере 5 986 600 долл. США по разделу 33 «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений», которая включает в себя строительные расходы в размере 3 415 900 долл. США для осуществления комплекса подготовительных работ, связанных с перепрофилированием здания издательской службы (3 172 100 долл. США) и завершением экспериментального проекта по внедрению стратегий гибкого использования рабочих мест (243 700 долл. США). Кроме того, 1 789 600 долл. США будут предназначены для оплаты услуг специалистов по проектированию, которые потребуются при перепрофилировании здания издательской службы и подготовке и обработке проектной и тендерной документации в контексте полной перепланировки офисных корпусов М-Х и строительства новых служебных помещений с ориентацией на гибкое использование рабочих мест, а также для оплаты независимых услуг по управлению рисками, предоставляемых через Управление централизованного вспомогательного обслуживания, и других услуг специалистов. Кроме того, отдельно от базовых расходов в таблице указаны ассигнования на случай роста цен в размере 239 100 долл. США и ассигнования на покрытие непредвиденных расходов в размере 542 000 долл. США.

Таблица 2
Потребности в ресурсах на 2019 год
(В тыс. долл. США)

	Прогнозируе- мые расходы на 2019 год	Прогнозируемый неиспользованный остаток средств на конец 2018 года	Чистые потреб- ности в финан- сировании на 2019 год
	(a)	(b)	(c)=(a)-(b)
Раздел 33 «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений»			
1. Расходы на строительство	3 415,9	—	3 415,9
2. Расходы на оплату услуг специалистов	1 789,6	135,2	1 654,4
3. Связанные с ростом цен расходы	239,1	22,0	217,1
4. Резервы на покрытие непредвиденных расходов	542,0	—	542,0
Итого, раздел 33	5 986,6	157,2	5 829,4
Раздел 29Н «Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби»			
5. Управление проектом	766,5	1,0	765,5
Всего	6 753,1	158,1	6 595,0

67. С учетом прогнозируемого неизрасходованного остатка средств в размере 158 100 долл. США на конец 2018 года чистые потребности в финансировании на 2019 год составят 6 595 000 долл. США, включая: а) 765 500 долл. США по разделу 29Н «Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби»; и б) 5 829 400 долл. США по разделу 33 «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений».

VII. Следующие шаги

68. После утверждения Генеральной Ассамблеей в 2019 году будут проведены следующие мероприятия:

а) завершение процесса набора сотрудников в специальную группу по управлению проектом, в том числе руководителя проекта (С-5); одного специалиста по закупкам (С-3); одного координатора проекта (С-3), который будет базироваться в Службе по управлению глобальным имуществом в Нью-Йорке и частично финансироваться за счет средств на осуществление проекта по ремонту Северного здания в комплексе ЭКЛАК по принципу совместного несения расходов; одного специалиста по материально-техническому обеспечению и координации (национальный сотрудник): одного специалиста по обслуживанию/инженерным системам и коммуникациям (национальный сотрудник); одного ответственного за производство работ (местный разряд); и одного административного помощника (местный разряд). В приложении II приводится подробное описание функций сотрудников на этих предлагаемых должностях.

б) продолжение регулярных совещаний комитета заинтересованных сторон; создание группы по управлению изменениями и общеорганизационной поддержке; заключение административно-координационного соглашения со Службой по управлению глобальным имуществом; и заключение других административных договоренностей;

- c) после запланированного заключения контракта в конце 2018 года начнется оказание специализированных консультационных услуг по архитектурным вопросам в рамках подготовительных работ, в частности по перепрофилированию здания издательской службы;
- d) после запланированного заключения контракта в конце 2018 года начнется оказание специализированных консультационных услуг по архитектурным вопросам в части оформления офисных пространств, пространственного планирования и услуг по управлению изменениями, связанными с внедрением стратегий гибкого подхода к использованию рабочих мест;
- e) подготовка тендерной документации для оказания консультационных услуг по архитектурным вопросам в части конструкции нового масштабируемого офисного здания (зданий);
- f) начало строительных работ в рамках экспериментального проекта по внедрению стратегий гибкого использования рабочих мест;
- g) продолжение работы по уточнению общей сметы расходов по проекту с учетом результатов осуществления экспериментального проекта по внедрению стратегий гибкого использования рабочих мест в 2019 году;
- h) продолжение работы по уточнению и оптимизации вариантов получения дополнительных поступлений от аренды в целях сокращения начисляемых государствам-членам взносов на осуществление этого проекта;
- i) продолжение оказания независимых услуг по управлению рисками, включая подготовку двух докладов о ходе работы в год и проведение ежегодного анализа рисков по методу Монте-Карло;
- j) осуществление координации с принимающей страной в отношении заключенных с ней договоренностей.

VIII. Меры, которые рекомендуется принять Генеральной Ассамблее

69. Генеральной Ассамблее предлагается:

- a) утвердить предлагаемый объем работ, максимальную общую сумму расходов по проекту и стратегию замены офисных корпусов А-Ј в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби;
- b) утвердить создание шести должностей (1 должности класса С-5, 1 должности класса С-3, 2 должностей категории национальных сотрудников и 2 должностей местного разряда) для специальной группы по управлению проектом и вспомогательного персонала по проекту в Найроби, и одной должности класса С-3 в Нью-Йорке для обеспечения координации проекта, занимающий которую сотрудник будет базироваться в Службе по управлению глобальным имуществом в Центральных Учреждениях и которая будет частично финансироваться за счет средств на осуществление проекта по ремонту Северного здания в комплексе Экономической комиссии для Латинской Америки и Карибского бассейна по принципу совместного несения расходов;

с) ассигновать сумму в размере 6 595 000 долл. США, включающую в себя: а) 765 500 долл. США по разделу 29Н «Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби»; и б) 5 829 400 долл. США по разделу 33 «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений» бюджета по программам на двухгодичный период 2018–2019 годов, подлежащие покрытию за счет средств резервного фонда;

d) утвердить создание многолетнего счета незавершенного строительства по проекту.

Приложение I

Пересмотренная смета расходов

(В тыс. долл. США)

	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год	Всего
Раздел 33 «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений»								
1. Расходы на строительство								
1.1 Подготовительные работы/работы по перепрофилированию здания издательской службы	—	3 172,1	7 359,2	—	—	—	—	10 531,3
1.2 Перепланировка с ориентацией на гибкое использование рабочих мест	—	243,7	1 580,2	1 546,5	3 326,7	4 591,4	—	11 288,4
1.3 Новое офисное здание	—	—	—	9 970,3	6 727,5	1 382,6	—	18 080,3
2. Расходы на оплату услуг специалистов								
2.1 Подготовительные работы/работы по перепрофилированию здания издательской службы	47,3	884,6	331,8	—	—	—	—	1 263,8
2.2 Проектирование служебных помещений с ориентацией на гибкое использование рабочих мест	56,1	880,5	88,0	88,0	119,2	122,7	—	1 354,6
2.3 Работы по проектированию нового офисного здания	—	—	1 265,6	162,7	217,0	162,7	—	1 808,0
2.4 Управление рисками	36,4	14,5	12,7	14,5	14,5	10,3	—	102,9
2.5 Прочие услуги	41,0	10,0	10,0	—	—	—	—	61,0
3. Связанные с ростом цен расходы	—	239,1	1 295,3	2 591,8	3 124,8	2 404,8	—	9 655,8
4. Резервы на покрытие непредвиденных расходов	—	542,0	1 192,0	1 435,9	1 351,5	866,4	—	5 387,9
Итого, раздел 33	180,8	5 986,6	13 134,9	15 809,7	14 881,1	9 540,9	—	59 534,0
Раздел 29Н «Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби»								
5. Управление проектом								
5.1 Специальная группа по управлению проектом и вспомогательному обслуживанию	146,7	682,4	1 058,6	1 083,0	1 108,3	949,6	332,5	5 361,0
5.2 Специальный координатор в Центральных учреждениях (75 процентов расходов)	—	64,1	113,3	113,3	113,3	—	—	404,0
5.3 Расходы на поездки группы по управлению проектом	17,8	20,0	15,0	15,0	10,0	10,0	—	87,8
Итого, раздел 29Н	164,5	766,5	1 186,9	1 211,3	1 231,6	959,6	332,5	5 852,8
Раздел 34 «Охрана и безопасность»								
6. Требования безопасности	—	—	225,1	234,5	244,2	169,5	—	873,3
Итого, раздел 34	—	—	225,1	234,5	244,2	169,5	—	873,3
Всего	345,3	6 753,1	14 546,9	17 255,4	16 356,9	10 670,0	332,5	66 260,1

Приложение II

Функции сотрудников на должностях, которые предлагается создать с 1 января 2019 года

Специальная группа по управлению проектом

Руководитель проекта (С-5): занимающий эту должность сотрудник несет полную ответственность за успешную подготовку к началу работ, планирование, проектирование и выполнение проекта, наблюдение и контроль за ходом работ и завершение проекта. Руководитель проекта будет осуществлять надзор за всем проектом и являться основным лицом, отвечающим за руководство повседневной деятельностью по проекту в соответствии с применимыми стандартами. В обязанности руководителя проекта входят: планирование и определение объема работ; планирование работ и их последовательности; планирование ресурсов; составление графиков; управление рисками и решение проблем; контроль за расходами; анализ риска; ведение документации; контроль за ходом работ и представление отчетов; руководство коллективом; обеспечение поддержания связи между заинтересованными сторонами; и обеспечение и контроль качества. Руководитель проекта будет отвечать за все технические и административные вопросы и отчитываться по ним перед исполнительным директором проекта, директором Административного отдела Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби и начальником Служб централизованного вспомогательного обслуживания Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби. Занимающий эту должность сотрудник будет готовить отчеты по проекту, выносить рекомендации в отношении преодоления нестандартных проблем, которые будут возникать в ходе реализации проекта, и предоставлять экспертные консультации по техническим вопросам, касающимся связанных с проектом общих правил, процедур и инструкций. Сотрудник на этой должности будет отвечать также за поддержание постоянного диалога и координации действий с секциями по эксплуатации помещений в отношении материалов, выбора оборудования и методов проведения строительных работ, чтобы обеспечить беспрепятственное функционирование и обслуживание завершенных объектов.

Специалист по обслуживанию/инженерным системам и коммуникациям (национальный сотрудник): сотрудник на этой должности, находящийся в подчинении руководителя проекта, отвечает за все технические вопросы в отношении механических, электрических и водопроводно-канализационных сетей и санитарно-технических аспектов проекта в целом, включая следующее: линии связи, телефонные сети и сети информационно-коммуникационных технологий; энергоснабжение, включая подачу электричества и источники возобновляемой энергии; эскалаторы и лифты; пожарную сигнализацию и защиту; отопление, вентиляцию и кондиционирование воздуха; молниезащиту; низковольтные системы, силовые щиты и переключатели; естественное освещение и искусственное освещение; системы безопасности и охранной сигнализации; и водоснабжение, канализацию и сантехнические работы. Этот сотрудник будет следить за представлением отчетов приступившими к выполнению своих обязанностей строительными подрядчиками, анализировать эти отчеты и готовить на них ответы, а также оказывать помощь в обеспечении контроля за предложениями о внесении изменений, касающимися механической и электроэнергетической частей проекта, и в оценке таких предложений.

Сотрудник по материально-техническому обеспечению и координации (национальный сотрудник): сотрудник на этой должности отвечает за планирование и организацию размещения персонала во временных помещениях на территории комплекса и за перемещение персонала Организации Объединенных

Наций, сотрудников структур-арендаторов и лиц, предоставляющих услуги, в такие помещения в соответствии с графиком работ по проекту. Этому сотруднику будет поручено обеспечивать, чтобы работы по проекту в целом имели минимальные негативные последствия для результатов работы организации, и в этом качестве на него будет возложена задача по координации услуг в области информационно-коммуникационных технологий, включая переезд в подменные помещения и возвращение в помещения с новой гибкой организацией рабочего пространства. Предполагается также, что в рамках строительных работ этот сотрудник будет осуществлять координацию с соответствующими сторонами в целях обеспечения своевременного ввоза, приема и проверки всего оборудования, товаров и материалов, которые будут использоваться для строительных работ.

Ответственный за производство работ (местный разряд): сотруднику на этой должности поручено осуществлять непосредственный контроль за различными подрядчиками, строительными площадками и прилежащими участками, проводить проверку всех материалов, которые будут использоваться для реализации проекта, на предмет их качества, соответствия техническим требованиям и соблюдения соответствующих строительных норм и правил, контролировать качество и методы работы подрядчиков и бригад, задействованных в строительстве, в том числе соблюдение требований безопасности на строительных объектах во время выполнения строительных работ, а также следить за ходом работ, в том числе за соблюдением графика строительных работ, чтобы убедиться в сохранении прогресса. Этот сотрудник будет также отвечать за составление списков замечаний и недоработок и оказывать руководителю проекта содействие в обеспечении постоянного мониторинга и завершении работ по проекту, что может включать подготовку докладов по проекту и оценочных документов.

Административный помощник по проекту (местный разряд): сотрудник на этой должности будет подчиняться непосредственно руководителю проекта и отвечать главным образом за подготовку аналитических отчетов и отчетов о работе, касающихся административных бюджетно-финансовых регламентов, в соответствии с требованиями Финансовых положений и правил Организации Объединенных Наций, Международных стандартов учета в государственном секторе (МСУГС) и системы «Умоджа». Кроме того, сотрудник на этой должности будет выполнять целый ряд важных задач в канцелярии проекта, в том числе: контролировать документооборот; готовить проекты писем и докладов; осуществлять рассылку повестки дня заседаний и протоколировать заседания; отвечать на запросы заинтересованных сторон; по мере необходимости оказывать помощь группе по проекту в выполнении других административных функций; и выполнять другие обязанности, такие как представление отчетов о счетах, текущий контроль за счетами и общие административные функции.

Специальная группа по вспомогательному обслуживанию проекта

Специалист по закупкам (С-3): сотрудник на этой должности, который находится в подчинении начальнику Секции закупок в рамках группы по управлению изменениями и общеорганизационной поддержке и косвенно подчиняется руководителю проекта, будет отвечать за координацию, управление и надзор в отношении нескольких крупных международных закупочных мероприятий, необходимых для удовлетворения потребностей всех компонентов проекта. Занимающий эту должность сотрудник будет отвечать за контроль за всеми тендерами и контрактной документацией, их подготовку и доработку, контроль за исполнением контрактов, проведение предварительной и окончательной проверки генерального подрядчика и многочисленных субподрядчиков, а также обеспечение взаимодействия с юридическими отделами как в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби, так и в Центральных учреждениях.

Специалиста по закупкам предлагается нанять в 2019 году одновременно с дополнительными сотрудниками для специальной группы по управлению проектом, и он будет играть исключительно важную роль для активизации всей закупочной деятельности, необходимой для обеспечения успеха ремонтных работ, включая контроль за исполнением контрактов, на протяжении всего периода строительства.

Координатор проекта (С-3): чтобы обеспечивать надлежащее выполнение надзорных функций, возложенных на Управление централизованного вспомогательного обслуживания Генеральной Ассамблеи в ее резолюции [72/262 А](#), в том числе предоставление независимых услуг по управлению рисками, предлагается учредить должность координатора проекта (класса С-3) с 1 января 2019 года до 31 декабря 2022 года, которая будет частично финансироваться за счет средств на осуществление проекта по ремонту Северного здания в комплексе Экономической комиссии для Латинской Америки и Карибского бассейна (ЭКЛАК) в Сантьяго по принципу совместного несения расходов. Этот сотрудник будет базироваться в Службе по управлению глобальным имуществом в Управлении централизованного вспомогательного обслуживания в Центральном учреждении. Сотрудник на этой должности будет обеспечивать повседневный надзор, давать рекомендации и оказывать техническую поддержку руководителю проекта в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби (а также руководителю проекта в ЭКЛАК), действуя под началом начальника Службы по управлению глобальным имуществом. Основное внимание будет уделяться контролю за исполнением контракта с независимой фирмой по управлению рисками, которая будет отчитываться непосредственно перед Службой по управлению глобальным имуществом, с тем чтобы обеспечить независимый и внешний характер ее деятельности, и работа которой будет дополнять деятельность специальной группы по управлению проектом и содействовать ее усилиям по выявлению и оценке рисков, включая разработку стратегий их смягчения. Предполагается, что 75 процентов расходов на эту должность будет покрываться за счет средств, выделенных на осуществление проекта по замене офисных корпусов А-Ј, в то время как остальные 25 процентов расходов будут покрываться за счет предлагаемого проекта по ремонту Северного здания в комплексе ЭКЛАК, поскольку оба проекта предполагают крупномасштабные и дорогостоящие строительные работы.