



## Семьдесят четвертая сессия

Пункт 137 предварительной повестки дня\*

Предлагаемый бюджет по программам на 2020 год

**Проект повышения сейсмостойкости зданий и замены  
отслужившего свой срок оборудования в штаб-квартире  
Экономической и социальной комиссии для Азии  
и Тихого океана в Бангкоке****Доклад Генерального секретаря***Резюме*

Генеральный секретарь настоящим представляет третий доклад о ходе осуществления проекта повышения сейсмостойкости зданий и замены отслужившего свой срок оборудования в штаб-квартире Экономической и социальной комиссии для Азии и Тихого океана (ЭСКАТО) в Бангкоке во исполнение раздела VII резолюции [73/279](#) А Генеральной Ассамблеи, в котором Ассамблея просила представить следующий доклад о ходе осуществления проекта на основной части ее семьдесят четвертой сессии.

В настоящем докладе содержится обновленная информация о прогрессе, достигнутом в осуществлении этого проекта после представления предыдущего доклада Генерального секретаря ([A/73/327](#)). В нем излагаются мероприятия, проведенные после этой даты, приводится обновленная информация о ходе осуществления и запрашиваются необходимые ассигнования для финансирования дальнейшей деятельности по проекту в 2020 году.

Хотя в рамках проекта возникают соответствующие риски, в целом проект осуществляется по графику; строительные работы планируется завершить в 2023 году без превышения общей оценочной максимальной стоимости проекта, составляющей 40 019 000 долл. США.

Рекомендации Генерального секретаря в отношении мер, которые предлагаются принять Генеральной Ассамблее, изложены в разделе VI доклада и включают принятие к сведению пересмотренной сметы расходов по проекту, утверждение предлагаемого создания трех временных должностей в проектной группе и ассигнование на 2020 год суммы в размере 6 410 700 долл. США.

\* [A/74/150](#).

## I. Введение

1. Настоящий доклад является третьим докладом о ходе осуществления проекта повышения сейсмостойкости зданий и замены отслужившего свой срок оборудования в штаб-квартире Экономической и социальной комиссии для Азии и Тихого океана (ЭСКАТО) в Бангкоке, утвержденного Генеральной Ассамблеей в разделе IV ее резолюции 71/272 А, в котором Ассамблея санкционировала деятельность, связанную со всеми этапами этого проекта.

2. Настоящий доклад представляется во исполнение раздела VII резолюции 73/279 А Генеральной Ассамблеи, в котором Ассамблея просила, чтобы следующий доклад о ходе осуществления проекта был представлен на основной части ее семьдесят четвертой сессии. В настоящем докладе содержится обновленная информация о прогрессе, достигнутом в осуществлении данного проекта после представления предыдущего доклада Генерального секретаря (A/73/327).

3. Проект по-прежнему осуществляется в соответствии с заявленными ранее целями проекта. В настоящем докладе содержится обновленная информация о прогрессе в достижении этих целей, в том числе информация о мерах, принятых для выполнения просьб и решений Генеральной Ассамблеи<sup>1</sup>, включая следующее:

а) учет накопленного на местах опыта и передовой практики, включая поддержку, оказываемую принимающей страной; и продолжающееся взаимодействие со Службой глобальной политики управления активами (ранее Службой глобального управления имуществом Управления централизованного вспомогательного обслуживания) в деле предоставления рекомендаций по управлению капитальными проектами Организации Объединенных Наций, таких как использование стандартных процедур, передовой практики и уроков, извлеченных из опыта реализации других капитальных проектов (резолюция 73/279 А, раздел VII, пункты 7 и 8);

б) результаты второго анализа рисков по методу Монте-Карло, в котором делается вывод о том, что уровень доверия к завершаемому проекту в рамках бюджета несколько повысился после проведения предыдущего анализа Монте-Карло в 2018 году, а также приводится обновленная информация о текущих рисках по проекту (резолюция 73/279 А, раздел VII, пункт 10);

в) прогресс, достигнутый в строительстве здания подменных помещений на территории комплекса, утвержденном Генеральной Ассамблеей на ее семьдесят третьей сессии, которое направлено на сведение к минимуму перерывов в регулярной работе и обеспечение бесперебойного функционирования за счет использования исключительно подменных помещений на территории комплекса (резолюция 73/279 А, раздел VII, пункт 12);

г) оценка поступлений от аренды помещений ЭСКАТО, включая информацию о потенциальных поступлениях от аренды в будущем в результате осуществления стратегии строительства подменных помещений на территории комплекса (резолюция 73/279 А, раздел VII, пункт 13);

е) улучшения в направлении полного соблюдения норм и правил строительства в сейсмических районах и отраслевых норм, касающихся охраны здоровья и безопасности, благодаря завершению разработки проекта повышения сейсмостойкости зданий и замене отслужившего свой срок оборудования,

---

<sup>1</sup> Как указано в разделе VII резолюции 73/279 А Генеральной Ассамблеи и в рекомендациях Консультативного комитета по административным и бюджетным вопросам (A/73/425), которые были одобрены Генеральной Ассамблеей.

включая утвержденные усовершенствования в целях повышения пожарной безопасности и безопасности жизнедеятельности<sup>2</sup> (резолюция 73/279 А, раздел VII, пункты 14 и 16).

4. Кроме того, в докладе описываются успехи в разработке проекта работ по замене отслужившего свой срок оборудования, касающиеся решения проблемы доступности и учета энергозатрат и других выгод от повышения эффективности. В проект внутренних строительных работ в здании секретариата ЭСКАТО включено предлагаемое решение по открытой планировке служебных помещений, которое позволит достичь целевого показателя повышения эффективности использования пространства на 20 процентов (A/73/425, пункты 14 и 15).

5. В настоящем докладе представлен пересмотренный график осуществления проекта, предусматривающий установление новой предполагаемой даты начала строительства при сохранении общей даты завершения проекта — конец 2023 года. Кроме того, обновлена смета расходов по проекту, с тем чтобы отразить деятельность по проекту со времени выхода предыдущего доклада.

6. Даже несмотря на то, что результаты последнего анализа рисков (см. пункты 38 и 39) показывают, что существует возможность превышения утвержденных расходов по проекту, проектная группа считает возможным смягчить эти факторы путем оптимизации затрат для поддержания общих расходов по проекту в пределах утвержденных уровней при обеспечении соблюдения всех норм и правил в области сейсмостойкости, пожарной безопасности и безопасности жизнедеятельности. Пересмотренное распределение расходов на строительство содержится в приложении к докладу, в котором указывается, что проект должен оставаться в пределах общей сметной максимальной стоимости.

7. Генеральный секретарь по-прежнему полностью убежден в том, что данный проект будет завершен без превышения выделенных бюджетных ресурсов и в соответствии с утвержденным сроком осуществления проекта. На этом относительно раннем этапе выявленные риски по-прежнему высоки, и проектная группа будет и впредь обеспечивать принятие надлежащих мер по их снижению на основе имеющихся в наличии многочисленных вариантов управления рисками и их снижения по мере осуществления проекта. В этой связи, как ожидается, у Генеральной Ассамблеи не будут испрашиваться дополнительные финансовые средства для покрытия рисков по проекту.

## **II. Прогресс, достигнутый в осуществлении проекта за отчетный период**

### **A. Сотрудничество с государствами-членами и правительством принимающей страны**

#### **Государства-члены**

8. ЭСКАТО продолжает регулярно представлять обновленную информацию о ходе осуществления проекта и обращаться к государствам-членам с просьбами о внесении добровольных взносов через Консультативный комитет постоянных представителей и других представителей, назначенных членами Комиссии в Бангкоке. Директор Административного отдела в качестве исполнительного

---

<sup>2</sup> Термин «безопасность жизнедеятельности» относится к безопасному применению основных элементов зданий во время любой чрезвычайной ситуации, в особенности пожаров или землетрясений или других чрезвычайных ситуаций, таких как отключение электроэнергии.

директора проекта провел брифинги для членов Комитета в ходе 379-й сессии, состоявшейся в декабре 2018 года, и в кулуарах совещания, обратившись к членам Комитета за поддержкой. В ходе недавно завершившейся 382-й сессии Комитета в 2019 году управляющий проектом представил обновленную информацию о состоянии проекта и предстоящих мероприятиях, призвав членов Комитета поддержать проект за счет добровольных взносов, в том числе в неденежной форме, предоставив технических специалистов в области энергетики и сейсмической инженерии и методов устойчивого строительства, поскольку эти области охватываются целями проекта. Хотя конкретные обязательства еще не получены, ЭСКАТО будет неустанно продолжать свою информационно-пропагандистскую работу среди государств-членов на протяжении всего проекта.

9. Положительных ответов на ранее опубликованные вакансии младших сотрудников категории специалистов получено не было, тем не менее ЭСКАТО вновь разместила эти вакансии на веб-сайте Департамента по экономическим и социальным вопросам в 2019 году. Данная информация была доведена до сведения Консультативного комитета постоянных представителей на его совещании, состоявшемся в июне 2019 года. ЭСКАТО будет продолжать поддерживать контакты с государствами-членами, которые, возможно, смогут оказать поддержку проекту.

#### **Отношения с принимающей страной**

10. В соответствии с пунктом 4 раздела VII резолюции [73/279](#) А Генеральной Ассамблеи ЭСКАТО продолжает взаимодействовать с министерством иностранных дел Таиланда, обращаясь к нему за помощью и поддержкой в осуществлении проекта.

11. В течение отчетного периода принимающая страна продолжала оказывать поддержку проекту, когда ЭСКАТО завершила разработку проекта и тендерной документации по общим строительным работам. При поддержке принимающей страны проектная группа продолжала использовать экспертные знания, предоставляемые Советом инженеров Таиланда, который консультировал проектную группу по ключевым вопросам, касающимся стандартов и протоколов для строительных проектов в Бангкоке, включая разрешения для подрядчиков, применимые строительные нормы и правила и требуемые разрешения.

12. Проектной группе была предоставлена необходимая информация о строительных работах в местных условиях в целях оказания ей поддержки в информированном составлении тендерной документации для основных строительных работ. Проектной группе также было предоставлено руководство в отношении расходов на строительство в Таиланде, опубликованное Министерством торговли, которое оказалось полезным для обоснования сметы расходов по проекту, рассчитанной ведущей консалтинговой компанией. В ходе подготовки строительной документации до сведения проектной группы были доведены полезные правила по гигиене труда и технике безопасности на этапе строительных работ в здании с присутствием персонала. Была также предоставлена информация о местных законах и положениях, касающихся строительных работ в правительственном квартале рядом с королевским дворцом, где расположены помещения ЭСКАТО.

13. Кроме того, принимающая страна будет оказывать поддержку проектной группе в ее взаимодействии со столичной администрацией Бангкока до начала и в ходе строительных работ в целях обеспечения соблюдения генеральным подрядчиком всех правил, касающихся безопасности, строительных норм и правил и применимых нормативных положений. Принимающая страна также выразила готовность содействовать проведению обсуждений с любыми соседними

государственными учреждениями, которые могут быть затронуты строительными работами, и заручиться их поддержкой.

14. На протяжении всего этапа строительства проектная группа будет продолжать поддерживать тесные контакты с Советом инженеров и Консультативным комитетом местных технических экспертов, который был создан в 2018 году для предоставления технических консультаций и экспертных услуг в случае необходимости. ЭСКАТО признает значение возможности задействовать столь широкий круг местных специалистов и будет продолжать тесно сотрудничать с ценными местными партнерами для обеспечения успешного завершения основных строительных работ.

## **В. Руководство проектом**

15. В соответствии с установленной структурой управления, о которой говорилось в предыдущем докладе Генерального секретаря ([A/72/338](#) и [A/72/338/Corr.1](#)), Исполнительный секретарь ЭСКАТО, который несет ответственность за проект, назначил Директора Административного отдела ЭСКАТО исполнительным директором проекта. Повседневная работа по проекту осуществляется под руководством специального управляющего проектом.

### **Комитет заинтересованных сторон**

16. В течение отчетного периода Комитет заинтересованных сторон четыре раза проводил заседания или получал обновленную информацию о проекте вместо очных заседаний. Члены Комитета были проинформированы об общем ходе осуществления проекта, включая разработку проектно-технической документации, графика осуществления проекта, расходов по проекту и мероприятий по управлению рисками.

17. В ходе последнего заседания Комитета с участием заинтересованных сторон в июне 2019 года заинтересованным сторонам было предложено оказать поддержку мероприятиям по обеспечению управления преобразованиями и оперативной готовности, с тем чтобы этап строительства в рамках проекта начался в соответствии с графиком, без задержек, связанных с заказчиком. Члены Комитета, включая присутствовавшего координатора-резидента Организации Объединенных Наций в Таиланде, подтвердили неизменную поддержку проекта со стороны заинтересованных сторон и в этой связи просили информировать их о предстоящих мероприятиях по проекту. Проектная группа заверила заинтересованные стороны в том, что в результате коммуникационной деятельности, связанной с управлением преобразованиями и обеспечением готовности к работе, будет активизирован и расширен обмен информацией.

### **Координация и контроль Службой глобальной политики управления активами в Центральных учреждениях**

18. В соответствии с соглашением о координации проектов, подписанным в 2017 году, в течение отчетного периода продолжалась тесная координация между специальной группой по управлению проектом и Службой глобальной политики управления активами в Центральных учреждениях. Помимо регулярно проводимых раз в две недели координационных совещаний по мере необходимости организовывались специальные совещания в поддержку проектной группы.

19. Специальный координатор проекта, входящий в состав Службы глобальной политики управления активами, продолжает оказывать поддержку проекту

в качестве основного координатора между проектной группой, базирующейся в Бангкоке, и различными подразделениями в Центральном учреждении Организации Объединенных Наций. По-прежнему оказывается поддержка и методическая помощь в управлении проектными рисками, включая координацию всей деятельности, осуществляемой независимой компанией по управлению рисками. К результатам этой работы относится проведение двух ежеквартальных дистанционных сессий для обсуждения вопросов управления рисками, а также последующего полугодового отчета. Информация о ходе управления рисками по проекту приводится в разделе F, ниже.

20. В течение отчетного периода Служба глобальной политики управления активами оказывала поддержку в проведении обзора проектно-технической документации для обеспечения ее соответствия установленным стандартам и руководящим принципам, касающимся капитальных проектов Организации Объединенных Наций. Были распространены руководящие указания в отношении передовой практики и уроков, извлеченных из опыта реализации других капитальных проектов, а также были представлены типовые формы и образцы документов в связи с разработкой документации для тендеров на мебель, услуги по перевозке и общие строительные работы. Было проведено несколько совещаний для представления проектной группе рекомендаций и ориентиров по разработке тендерной документации на общие строительные работы, совместимой с форматом контрактов Международной федерации инженеров-консультантов, который был применен и успешно опробован на других проектах Организации Объединенных Наций во всем мире и является известным международным стандартом для строительных контрактов.

21. Как было подчеркнуто Генеральной Ассамблеей в пункте 7 раздела VII ее резолюции 73/279 А, проектная группа будет продолжать запрашивать указания у Службы глобальной политики управления активами, в том числе в таких областях, как рационализация и совершенствование процесса контроля за изменениями до начала строительных работ.

## **С. Местные знания и накопленный опыт**

### **Проект капитального ремонта в здании Детского фонда Организации Объединенных Наций в Бангкоке**

22. В апреле 2019 года в целях использования местной передовой практики в строительных проектах группа ЭСКАТО в составе участников проекта по повышению сейсмостойкости зданий и членов Группы по закупкам встретила с проектной группой, отвечающей за ремонтные работы в здании Детского фонда Организации Объединенных Наций (ЮНИСЕФ) в Бангкоке.

23. Несмотря на то что проект реконструкции здания ЮНИСЕФ меньше по масштабам, он охватывает многие аналогичные аспекты проекта повышения сейсмостойкости зданий ЭСКАТО, включая замену систем инженерного оборудования здания, выработавших свой эксплуатационный ресурс, внутренние ремонтные работы и реализацию решения в отношении открытой планировки полностью доступных служебных помещений. В ходе совещания руководитель проекта ЮНИСЕФ по реконструкции здания подробно остановился на проблемах, возникших на этапе проведения тендеров и строительства в рамках капитального проекта и на том, как они решаются, что является актуальным в свете мероприятий аналогичного характера, которые будут осуществляться проектной группой ЭСКАТО по повышению сейсмостойкости.

24. Основная идея заключалась в том, что необходимо уделить время для включения всех аспектов проекта в строительную и тендерную документацию во избежание распоряжений о внесении изменений и/или задержек на этапе строительства. Кроме того, в качестве извлеченных уроков были должным образом отмечены обеспечение всестороннего учета всех строительных работ, сведение к минимуму недостатков проектирования, установление потребностей, связанных с присутствием на месте прораба, принятие во внимание сроков исполнения в отношении специального оборудования и определение средств на покрытие расходов по персоналу проекта для учета задержек в осуществлении проекта. Проектная группа будет продолжать консультации с проектной группой ЮНИСЕФ на этапах проведения тендеров и строительства в целях дальнейшего использования накопленного ею опыта и знаний.

#### **Посещение «зеленого» Единого дома Организации Объединенных Наций во Вьетнаме**

25. В конце 2018 года проектная группа организовала для проектировщиков ведущей консалтинговой компании посещение «зеленого» Единого дома Организации Объединенных Наций во Вьетнаме в рамках мероприятия по обмену передовым опытом и сопоставлению с контрольными показателями. Особенности «зеленого» строительства и концепция «Единая Организация Объединенных Наций» были весьма интересны и актуальны для проектной группы в отношении предстоящей реализации решения по открытой планировке служебных помещений для нескольких подразделений Организации Объединенных Наций в здании секретариата ЭСКАТО, что в свою очередь будет способствовать расширению сотрудничества между подразделениями общей системы Организации Объединенных Наций.

#### **Совещание с представителями Управления страховой комиссии Таиланда**

26. В рамках подготовки к выпуску тендерной документации по общим строительным работам и на основе первоначальных рекомендаций относительно условий и стоимости страхования, полученных от Отдела управления рисками и компенсаций, расположенного в Центральных учреждениях Организации Объединенных Наций, в апреле 2019 года члены группы закупок ЭСКАТО провели встречу с представителями Управления страховой комиссии Таиланда. Цель состоявшегося совещания состояла в получении дополнительных рекомендаций по видам страхования и лимитам покрытия, предлагаемым на тайском рынке для контракта на общие строительные работы. ЭСКАТО обратила внимание Комиссии на рассматриваемые виды страхования и лимиты, включая страхование профессиональной ответственности, страхование рисков застройщика, страхование общей коммерческой ответственности и страхование компенсации работникам. Управление страховой комиссии Таиланда подтвердило, что все обсуждаемые виды страхового покрытия доступны на тайском рынке. Комиссия представила более подробную информацию о каждом виде запрашиваемого страхования и выделила наиболее подходящие виды страхового покрытия и лимиты, имеющиеся для строительных проектов аналогичного размера и масштаба в Таиланде.

#### **Согласование с инициативами системы рационального природопользования**

27. В течение отчетного периода проектная группа в сотрудничестве с отделами ЭСКАТО и другими подразделениями системы Организации Объединенных Наций, входящими в состав Сети устойчивого предпринимательства ЭСКАТО, провела состоявшийся из двух частей цикл семинаров-практикумов с

участием регионального руководителя инициативы по «зеленой» инфраструктуре и технологиям ведущей региональной консалтинговой компании в области технологий. Семинар-практикум обеспечил платформу для диалога и обмена знаниями по вопросам устойчивости и передовой практики в регионе и послужил неофициальным механизмом для проведения коллегиального обзора масштабов устойчивости проекта.

28. Семинар-практикум также позволил установить необходимые контрольные показатели для различных параметров, которые конкретно не указаны в критериях системы «Лидерство в энергоэкологическом дизайне» (ЛЭЭД), путем дальнейшего утверждения, а в некоторых случаях и совершенствования, энергосберегающих решений в рамках проекта по повышению сейсмостойкости зданий. Сюда входит утверждение таких параметров, как энергопотребление, проектирование освещения и кондиционирования воздуха, электрические конструкции здания. На основе подробного технического обзора этих параметров проектная группа обеспечивает, чтобы проект по повышению сейсмостойкости зданий отвечал требованиям устойчивости.

## **D. Управление проектом**

29. Из девяти штатных должностей в рамках проекта заполнены семь. Как указывалось в двух предыдущих докладах о ходе осуществления проекта ([A/72/338](#), [A/72/338/Corr.1](#) и [A/73/327](#)), ЭСКАТО продолжала проводить широкую информационно-пропагандистскую деятельность в целях привлечения квалифицированных кандидатов-женщин. Из пяти должностей категории специалистов четыре должности, в том числе должности управляющего проектом, инженера по строительно-монтажным работам, специалиста по закупкам и координатора проекта в Центральных учреждениях, занимают имеющие соответствующую квалификацию женщины.

30. Процесс набора на должности специалиста по материально-техническому обеспечению и координации (национальный сотрудник-специалист) и помощника по информационным технологиям (местный разряд), утвержденные Генеральной Ассамблеей в ее резолюции [73/279 А](#), завершен и ожидается, что отобранные кандидаты приступят к выполнению своих функций в третьем квартале 2019 года.

31. Период действия двух утвержденных должностей — инженера по строительно-монтажным работам (С-3) и специалиста по закупкам (С-3) — истекает по окончании 2019 года, как планировалось изначально.

32. Три временные должности (1 специалист по охране в рамках проекта, 1 специалист по безопасности и 1 помощник по информационным технологиям) местного разряда, которые предполагалось ввести с 2020 года в соответствии с первоначальным планом, предлагается создать в 2020 году — ко времени начала следующего этапа проекта, когда будут заняты подменные помещения и начнется основное строительство.

## **E. Внутренняя система обеспечения качества проекта**

### **Обеспечение качества в части, касающейся проектной документации и тендерной документации на строительство**

33. Как указывалось в предыдущем докладе Генерального секретаря ([A/72/338](#) и [A/72/338/Corr.1](#)), в 2017 году ЭСКАТО создала внутреннюю систему обеспечения качества проекта в ожидании того, что этап строительства в рамках

проекта по повышению сейсмостойкости зданий окажет значительное воздействие на все работы в помещениях ЭСКАТО. Проект по повышению сейсмостойкости зданий является крупнейшим капитальным проектом, осуществляемым ЭСКАТО на сегодняшний день, и с учетом небольшой площади помещений должное внимание было уделено потенциальным сбоям в ходе строительных работ. ЭСКАТО продолжает использовать свою центральную базу данных по проектам для определения приоритетов и рационализации всех проектов ЭСКАТО, управления ограниченными ресурсами и сведения к минимуму конфликтов.

34. В качестве одного из средств снижения риска появления распоряжений о внесении изменений в ходе строительства проектная группа уделяет первостепенное внимание обеспечению качества проектной и строительной документации, предпринимая шаги, направленные на смягчение рисков в этом отношении. Признавая трудности, связанные с дистанционной подготовкой пакета из более чем 600 строительных документов, вследствие того что ведущая консалтинговая компания расположена в Испании, и с окончательной доработкой первоначального проекта в короткие сроки, проектная группа приняла следующие меры.

a) **Стандарты, процедуры и передовая практика.** Тендерная документация на строительные работы была подготовлена в соответствии с формой контракта Международной федерации инженеров-консультантов. Эта форма контракта на строительство является примером передовой практики, которая применяется в настоящее время в рамках капитальных проектов в Организации Объединенных Наций и успешно используется Отделением Организации Объединенных Наций в Женеве в отношении тендеров на проведение строительных работ в соответствии со стратегическим планом сохранения наследия. Кроме того, были разработаны технические спецификации с учетом и в соответствии с международным форматом.

b) **Усовершенствование процедур для управления результатами проектирования.** Были усовершенствованы процедуры и шаблоны для обеспечения того, чтобы проектная группа в Бангкоке могла оптимизировать результаты работы ведущей консалтинговой компании, находящейся в Испании и работающей дистанционно, путем сведения к минимуму вероятности ошибок и недопонимания. В этих шаблонах были представлены стандартные форматы документов и отчетных материалов с четкой детализацией ожидаемых результатов в качественном и количественном выражении.

c) **Семинары-практикумы по проектированию на местах.** Проектная группа и ведущая консалтинговая компания провели технический семинар-практикум на местах, который позволил ускорить работу над строительной документацией с 50 процентов до 80 процентов в течение трехнедельного периода в первом квартале 2019 года.

d) **Услуги третьей стороны по проведению экспертной оценки.** В соответствии с передовой практикой, принятой для капитальных проектов Организации Объединенных Наций, ЭСКАТО прибегла к услугам профессиональной инженерно-строительной компании для проведения третьей стороной независимой экспертной оценки результатов работы ведущей консалтинговой компании.

## **F. Управление рисками**

35. В марте 2018 года в Бангкоке при содействии Службы глобальной политики управления активами был проведен первый семинар-практикум по управлению рисками. На нем были подготовлены документы о стратегии управления проектными рисками, реестр рисков и первый количественный анализ рисков

(по методу Монте-Карло), результаты которого были изложены в предыдущем докладе Генерального секретаря (A/73/327). После этого независимой компанией по управлению рисками были выпущены два доклада, один в июле 2018 года, а другой — в мае 2019 года, а также проводились ежеквартальные совещания в целях обзора реестра рисков по проекту и представления рекомендаций в отношении управления рисками по проекту.

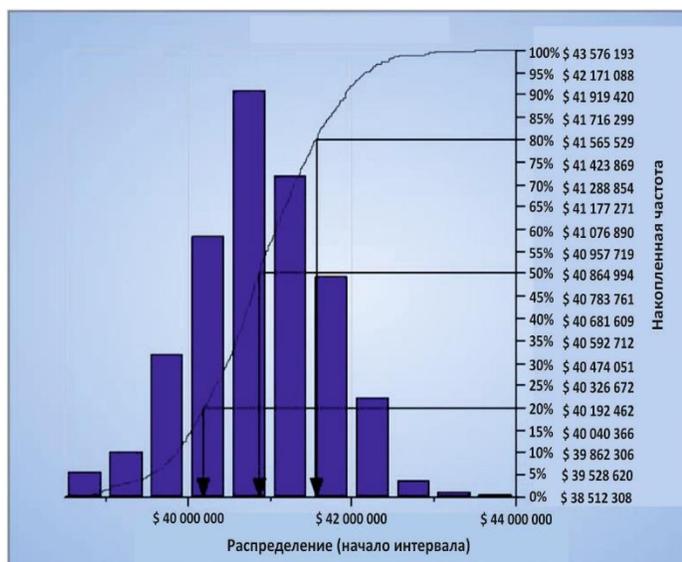
36. В мае 2019 года был проведен второй анализ по методу Монте-Карло для определения текущих рисков по проекту и вероятности достижения контрольного показателя P80, который был установлен в качестве целевого уровня уверенности, что означает, что проектная группа в идеале будет стремиться к достижению 80-процентного уровня уверенности в том, что проект будет завершен в рамках бюджета. Как отмечалось в предыдущем докладе, анализ по методу Монте-Карло обеспечивает представление о наиболее вероятных общих затратах на известные риски на тот момент, когда материалы были представлены проектной группой.

37. На первом семинаре-практикуме по управлению рисками в 2018 году исходные данные, собранные для базового анализа по методу Монте-Карло, были основаны на расчетах, а не на фактических затратах, поскольку проект тогда еще не вышел на рынок для предложений. Это означает, что в то время сохранялась высокая степень неопределенности, и уровень уверенности в том, что проект будет завершен в рамках бюджета, был относительно низким до заключения контракта на общие строительные работы. Высокий уровень риска также частично обусловлен колебаниями валютных курсов — с конца 2018 года тайландский бат растет по отношению к доллару США.

38. Краткая информация о результатах второго анализа, проведенного по методу Монте-Карло, приводится в виде стоимостной гистограммы на диаграмме I.

Диаграмма I

**Стоимостная гистограмма анализируемых рисков, май 2019 года**



39. Результаты первого моделирования по методу Монте-Карло, проведенного в 2018 году, свидетельствуют о том, что при установленном в Организации Объединенных Наций базовом показателе P80 прогнозируемые расходы по данному проекту составят приблизительно 42,5 млн долл. США, т.е. превысят бюджет по проекту на 2,5 млн долл. США. Второе моделирование по методу Монте-Карло,

проведенное в мае 2019 года (см. диаграмму I), указывает на то, что при уровне Р80 прогнозируемые расходы по проекту составят приблизительно 41,5 млн долл. США, или на 1,5 млн долл. США превысят утвержденную сметную максимальную общую сумму затрат. Как показывает гистограмма расходов, уровень уверенности в том, что проект будет завершен в рамках утвержденного бюджета без принятия каких-либо дальнейших мер по снижению рисков, вырос примерно до 15 процентов, что представляет собой небольшое увеличение по сравнению с 12 процентами, полученными при первом анализе по методу Монте-Карло. Хотя уровень уверенности остается относительно низким из-за неопределенности в отношении дорогостоящих систем, на которые в настоящее время принимаются конкурсные предложения, вполне ожидается, что он повысится после получения и согласования заявок на строительство.

40. В течение отчетного периода проектная группа продолжала активно регулировать выявленные риски и проводить дополнительные совещания по оптимизации стоимости с участием ведущей консалтинговой компании. В первом квартале 2019 года был проведен проектный семинар-практикум для дальнейшего прояснения нерешенных технических и проектных вопросов и устранения пробелов, выявленных в тендерной документации по строительству. Такие мероприятия являются эффективным и полезным инструментом снижения рисков и вносят вклад в усилия по повышению уровня уверенности до контрольного показателя Р80.

#### **Комплексное управление рисками**

41. Комплексное управление рисками осуществлялось на местном уровне проектной группой при поддержке ведущей консалтинговой компании в ходе завершения подготовки строительной документации и в процессе проведения тендера. На момент подготовки настоящего доклада в отношении проекта был объявлен тендер на проведение основных строительных работ, а соответствующие конкурсные предложения должны поступить в сентябре 2019 года. Большинство рисков, которым придается наивысший приоритет, связаны с дорогостоящими позициями, на которые могут повлиять непредвиденные обстоятельства в ходе строительства, такие как рост затрат, неизвестные условия на объекте и изменения, которые могут быть внесены по указанию собственника. Хотя проектная группа прилагает все усилия для принятия смягчающих мер, некоторые вопросы будут оставаться вне контроля группы.

#### **Реестр рисков**

42. Реестр рисков по проекту, созданный в соответствии со стратегией управления рисками (A/73/327, пункт 21), контролируется и обновляется проектной группой на регулярной основе. В настоящее время перечислены 23 риска, и каждый из них будет подписан и закрыт после четырехэтапного процесса документирования. Все риски отслеживаются; ни один из них не был закрыт на данный момент осуществления проекта. Ожидается, что по мере перехода проекта к этапу строительства риски будут снижаться, подписываться и закрываться, тогда как могут возникать новые. Реестр рисков также задуман как динамичный инструмент документирования, который будет полностью согласован с процессом анализа по методу Монте-Карло до конца проекта.

43. На диаграмме II приводится анализ чувствительности расходов, который позволяет определить взаимосвязь и соотношение между индивидуальными рисками и общими сметными расходами. Чем выше чувствительность расходов, тем сильнее взаимосвязь между сметными расходами на этапе завершения

проекта и отдельными возникающими рисками. На диаграмме представлен список из пяти основных рисков.

Диаграмма II  
Анализ чувствительности расходов по состоянию на июнь 2019 года



#### Описание пяти основных рисков, связанных с проектом

44. Пять основных рисков, указанных на диаграмме II, более подробно объясняются ниже вместе с описанием мер реагирования на риски.

а) **Мраморная облицовка/внешний фасад и остекление.** Учитывая, что нынешняя конструкция фасада составляет большую площадь, охватывающую две стороны 15-этажного здания, она сопряжена с проектными и строительными рисками с точки зрения защиты от атмосферных воздействий и изоляции. Риск будет оставаться высоким до тех пор, пока не будут получены заявки на строительство. Основные проблемы связаны с качеством изготовления и монтажа, а также с ограниченностью доступных на рынке вариантов гарантии. Для снижения этого риска проектная группа потребовала от участников тендера подтвердить конструктивные и гарантийные требования, описанные в строительной документации, в рамках своих технических предложений. Альтернативные проекты фасадов могут быть представлены участниками тендера в форме технико-экономических предложений.

б) **Изменения по указанию собственника (поздно представленные требования к конструкции и/или дополнительные элементы).** Этот риск связан с требованиями собственника, которые, возможно, не были отражены в исходной проектно-сметной документации и которые могут привести к дополнительным расходам в случае получения распоряжений о внесении изменений в ходе строительства. Этот риск отчасти обусловлен тем, что многие из более чем 20 подразделений Организации Объединенных Наций, расположенных в помещениях ЭСКАТО, находятся в процессе реструктуризации и изменений в составе и руководстве в рамках реформы Организации Объединенных Наций, что в свою очередь может привести к колебаниям в численности персонала и общей структуре арендаторов в ЭСКАТО. Меры по снижению рисков по-прежнему заключались в рассмотрении и утверждении строительной документации заинтересованными сторонами до ее выпуска в целях сведения к минимуму числа просьб об изменениях на более позднем этапе. Возможность изменения некоторых участков вспомогательных помещений до начала выполнения каждого этапа предусмотрена в строительной документации, с тем чтобы можно было учесть изменения, возникшие у арендаторов в последнюю минуту. Проектная группа стремится использовать активное участие и поддержку Комитета

заинтересованных сторон, в соответствии со стратегией управления рисками, для регулирования этих рисков.

с) **Переоборудование служебных помещений.** Здесь будет сохраняться высокий уровень риска до тех пор, пока идет строительство, поскольку реконструкция существующих помещений чревата риском в связи с неизвестными условиями, которые могут быть выявлены в ходе сноса или строительства. При выпуске запроса на строительство на этапе предложений в июне 2019 года смета расходов на типовые внутренние работы, включая отделочные материалы для потолков, осветительные приборы, внутренние капитальные стены, двери и аппаратные средства, превышает смету бюджета по этой статье. Проектная группа планирует по мере необходимости проводить технико-экономический анализ, как только будут получены заявки на строительство и техническая группа выполнит повторную оценку расходов и сопутствующих рисков. Этот риск будет активно снижаться за счет проведения углубленного обследования строительного объекта, комплексной проверки технико-экономического анализа до начала строительства, а также маркетингового исследования по поставщикам материалов.

д) **Конструктивные недостатки.** Этот риск остается одним из пяти основных рисков в связи с высокой стоимостью и присущим этой части проекта по повышению сейсмостойкости характером. Структурные компоненты входят в существующую структуру и нуждаются в укреплении в целях смягчения последствий будущей сейсмической активности. Монтаж этих компонентов представляет собой специализированный вид работ. Вследствие этого сохраняется высокая вероятность возникновения непредвиденных обстоятельств, а также сбоев в работе и соблюдении графика строительства. Этот риск активно снижается за счет проведения масштабных проверок и обследований на местах в консультации с инженерами-проектировщиками. Кроме того, требуется, чтобы участники тендера продемонстрировали имеющийся у них опыт в этой области и предлагаемую методологию строительства в рамках своего технического предложения.

е) **Электрическая распределительная система.** Данный риск возникает в связи с высокой стоимостью и широким охватом этой статьи. Электромонтажные работы носят комплексный характер, охватывают все здание и требуют тщательной интеграции в существующую инфраструктуру и системы управления; таким образом вероятность возникновения непредвиденных обстоятельств и относительно высоких расходов ставит его в пятерку основных рисков. Данный риск снижается за счет обследования существующих условий на объекте и консультаций с инженерами-проектировщиками, а также за счет дополнительных усилий, направленных на четкую детализацию технической документации, предоставляемой участникам тендера, однако полностью избежать этого риска не представляется возможным.

## G. Закупочная деятельность

45. Группа по закупкам ЭСКАТО продолжает поддерживать этот проект, обеспечивая своевременное приобретение товаров и услуг в строгом соответствии с положениями и правилами Организации Объединенных Наций, а также соответствующими положениями резолюций Генеральной Ассамблеи, регулирующих закупочную деятельность в Организации Объединенных Наций. Краткий перечень основных решений по закупкам приводится ниже.

### **Контракт на строительство подменных помещений**

46. В конце 2018 года был успешно завершён процесс приобретения услуг генерального подрядчика для выполнения строительных работ во временных подменных помещениях на территории комплекса, в результате чего контракт на сумму 2 млн долл. США был заключён с авторитетной и высококвалифицированной местной строительной компанией. Строительные работы начались в январе 2019 года. На момент составления настоящего доклада строительные работы велись в соответствии с графиком проекта.

### **Услуги третьей стороны по проведению экспертной оценки**

47. В октябре 2018 года в соответствии с передовой практикой, установленной в рамках других капитальных проектов Организации Объединённых Наций, был заключён контракт на оказание третьей стороной услуг по проведению независимой экспертной оценки, который должен служить дополнительным уровнем контроля качества за результатами работы ведущей консалтинговой компании. Контракт на сумму 54 500 долл. США был заключён с инженерно-конструкторской компанией, имеющей опыт оказания аналогичных услуг в рамках капитального проекта в Экономической комиссии для Африки.

### **Контракт на выполнение общих строительных работ**

48. Закупочная деятельность в 2019 году в основном направлена на приобретение генерального подрядчика для выполнения основных строительных работ, предусмотренных проектом, в том числе работ по повышению сейсмостойкости здания секретариата и служебных зданий и работ по замене отслужившего свой срок оборудования, а также внутренних строительных работ в здании секретариата, сметная стоимость которых составит 20 358 млн долл. США.

49. С 2018 года ЭСКАТО проводит широкую информационно-пропагандистскую работу в целях привлечения как можно большего числа квалифицированных поставщиков. Запрос на выражение заинтересованности был размещён на портале «Глобальный рынок Организации Объединённых Наций», на веб-сайте Отдела закупок и веб-сайте Группы по закупкам ЭСКАТО в четвертом квартале 2018 года и во втором квартале 2019 года. Кроме того, запрос на выражение заинтересованности был доведён до сведения Консультативного комитета постоянных представителей в Бангкоке, министерства иностранных дел Таиланда, Торговой палаты и Ассоциации подрядчиков Таиланда. Экземпляры этого запроса были также распространены на крупнейшей архитектурно-строительной выставке Architect'19, состоявшейся в Таиланде. В результате этих обширных исследований и целенаправленной информационно-пропагандистской работы ЭСКАТО получила первоначальные выражения заинтересованности от 44 компаний из 8 государств-членов (6 из государств с переходной экономикой).

50. На основе передовой практики реализации других капитальных проектов Организации Объединённых Наций и в соответствии с указаниями Управления по правовым вопросам, расположенного в Центральном учреждении, тендерная документация по этому проекту была разработана в соответствии с формой контрактов Международной федерации инженеров-консультантов. В июне 2019 года 44 поставщикам был направлен запрос на представление предложений по этому проекту, и в помещениях ЭСКАТО была проведена обязательная конференция участников тендера, в которой приняли участие 15 заинтересованных поставщиков.

### **Контракт на поставку офисной мебели**

51. ЭСКАТО также проводит тендер для заключения контракта на поставку офисной мебели и принадлежностей для предлагаемого решения по открытой планировке служебных помещений. С учетом того что в рамках нескольких капитальных проектов Организации Объединенных Наций в настоящее время реализуются аналогичные решения, Группа по закупкам и проектная группа в ЭСКАТО, при поддержке Отдела закупок в Центральных учреждениях, тесно сотрудничали с партнерами в ЭКА и Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби в поисках соответствующей информации относительно потребностей в мебели и спецификаций в целях разработки такого контракта, который может также использоваться в других местах службы в Организации Объединенных Наций.

52. Первый запрос на выражение заинтересованности в проекте по повышению сейсмостойкости был опубликован в сентябре 2018 года. Второй запрос на выражение заинтересованности в изучении гибкости рынка был сделан в декабре 2018 года. На запросы ответили в общей сложности 84 компании из 30 государств. Тендерная документация по данному контракту будет опубликована в августе 2019 года. Как ожидается, контракт на поставку мебели, принадлежностей и вспомогательных услуг будет заключен в тот момент, когда необходимо будет оборудовать временные подменные помещения.

53. В дополнение к вышеупомянутой деятельности Группа по закупкам в настоящее время занимается проведением тендеров на закупку транспортных и логистических услуг, а также на поставку и установку оборудования информационных технологий и оборудования для обеспечения безопасности.

## **Н. Разработка проекта в целом**

54. В отчетный период проект перешел от стадии частичной разработки к стадии полного завершения проектирования и подготовки тендерной документации на строительство, а также публикации запроса на представление предложений по проведению общих строительных работ. Запрос на представление предложений был опубликован 28 июня 2019 года. На протяжении всего процесса ЭСКАТО неизменно учитывала необходимость соблюдения всех норм и правил в области сейсмостойкости и безопасности, обеспечивая полное выполнение мандатов и целей проекта и продолжая при этом удерживать расходы в рамках утвержденного бюджета.

55. В последние несколько месяцев до опубликования запроса на представление предложений в процессе завершения подготовки проектно-строительной документации возникли некоторые трудности, в результате чего тендерная документация была размещена позже, чем первоначально планировалось.

56. Небольшие задержки с завершением подготовки проектно-строительной документации объясняются следующими причинами: а) необходимость выделения дополнительного времени для включения ранее непредвиденных вопросов пожарной безопасности и безопасности жизнедеятельности в окончательную проектно-строительную документацию; б) устранение пробелов в объемах работ, необходимое для достижения общих целей проекта, включая обследование участка для определения устойчивости неконструкционных элементов; в) проведение мероприятий по оптимизации стоимости в целях пересмотра проекта во избежание превышения бюджета; г) принятие дополнительных мер по обеспечению качества в целях выпуска комплекта высококачественной тендерной

документации для снижения вероятности появления распоряжений о внесении изменений в ходе строительства.

57. ЭСКАТО по-прежнему уверена в том, что дополнительное время, затраченное на разработку и выпуск комплекта четкой и тщательно подготовленной тендерной документации, повысит качество заявок и снизит риск получения завышенных цен. В тендерной документации по строительству проектная группа обратилась к участникам тендера с просьбой использовать любую возможность для проведения стоимостно-функционального анализа и представить предложения, направленные на повышение эффективности финансовых и временных затрат без ущерба для общих целей проекта.

### **Проект по повышению сейсмостойкости**

58. Была завершена разработка проекта по повышению сейсмостойкости как здания секретариата, так и служебных зданий, а также закончена подготовка строительной документации для комплекса мер структурной перестройки. Окончательное решение по модернизации конструкции здания секретариата включает использование оболочки из полимерного композитного материала, армированного углеродным волокном, для отдельных стен, балок и колонн в сочетании с укреплением перекрытий в некоторых ключевых зонах здания. Кроме того, окончательный проект зданий будет также включать сейсмостойкие стыки между зданиями и соседними пешеходными мостами, а также крепления для предотвращения падения конструктивных элементов и причинения вреда людям. Конструкция соответствует требуемым нормам и правилам сейсмостойкости.

### **Пожарная безопасность и безопасность жизнедеятельности**

59. Обеспечение пожарной безопасности и безопасности жизнедеятельности является одной из ключевых целей данного проекта. Первоначальный обзор, проведенный ведущей консалтинговой компанией, выявил существенные недостатки в противопожарной защите конструкции здания и в обеспечении безопасности находящихся в нем людей в случае чрезвычайной ситуации.

60. Было установлено, что противопожарная защита балок, колонн и перекрытий здания не отвечает предъявляемым к ним требованиям. В отношении безопасности находящихся в здании людей в случае чрезвычайной ситуации было установлено, что в здании отсутствуют дымовые отсеки, некоторые из аварийных лестниц слишком узкие, на каждом этаже должны быть предусмотрены безопасные холлы для пожарных лифтов, а эвакуационные кресла на лестничных клетках должны соответствовать требованиям доступности. В строительную документацию включены корректирующие меры по устранению выявленных недостатков в области пожарной безопасности и безопасности жизнедеятельности.

### **Решение по фасаду**

61. Ведущая консалтинговая компания продолжала разрабатывать решение по фасаду, стремясь достичь целевого показателя сокращения потребления энергии на 16–18 процентов. Выбранное решение заключается в замене существующего остекления высококачественными ламинированными окнами с двойным остеклением с более высокой светопропускной способностью и более низким коэффициентом теплопоступления. Для покрытия наружных балок и других наружных каменных и конструктивных поверхностей будет использована теплоизоляционная композитная система, с тем чтобы обеспечить высокую степень

изоляции и устойчивости к атмосферным воздействиям при сохранении внешнего облика здания секретариата ЭСКАТО.

#### **Замена отслужившего свой срок оборудования (механических, электрических и водопроводных систем)**

62. Проектно-технические группы ведущей консалтинговой компании дополнительно уточнили объем работ по замене отслужившего свой срок оборудования, стремясь добиться высокоэффективных, энергосберегающих и устойчивых решений для здания секретариата. На разработку проектных решений в этом направлении было затрачено много времени, поскольку они предусматривают значительную интеграцию новых элементов в существующую инфраструктуру и системы управления.

63. В объем работ по электрическим системам и освещению входит установка новых распределительных и контрольных панелей, замена старых и изношенных электрических систем по всему зданию, модернизация распределительной системы освещения и замена существующих осветительных приборов светодиодным освещением. Кроме того, в проект была включена новая интеллектуальная система управления освещением с датчиками движения и дневного света, а также добавлены требования по интеграции новой системы электрорегулирования и управления освещением в существующую систему контроля за состоянием зданий. Вывод о значении конкретизации этого требования и оценка связанных с ним расходов были сделаны в результате консультаций с группой по капитальному проекту ЮНИСЕФ.

64. Кроме того, были разработаны, детализированы и включены в тендерную документацию отдельные работы по модернизации водопроводных систем. Проектно-технические группы также уделили значительное время детализации процесса интеграции новых механических и электрических систем в существующую инфраструктуру и систему управления для оптимизации работы и обеспечения максимальной эффективности.

#### **Обеспечение энергоэффективности и устойчивости**

65. Как сообщалось ранее, с учетом результатов проведенных первоначальных исследований проектная группа продолжает добиваться цели обеспечения соответствия проекта требованиям рейтинговой системы ЛЭЭД, предъявляемым к проектам по реконструкции зданий. При разработке проекта ведущая консалтинговая компания отслеживала экологические меры, необходимые для соблюдения требований ЛЭЭД, и включила их в окончательный проект и тендерную документацию на общие строительные работы.

66. ЭСКАТО завершила разработку проектных критериев и требований для реализации решения по сбору дождевой воды, которое предусматривает использование крыши здания секретариата для сбора воды и направления ее в резервуар на первом этаже; эта вода затем будет использоваться в градирнях здания, что позволит сократить общее потребление воды в здании.

67. В качестве дополнительной меры по обеспечению устойчивости в новых подменных помещениях на территории комплекса в экспериментальном порядке — во взаимодействии с сотрудником системы рационального природопользования ЭСКАТО и Группой по эксплуатации помещений — будет опробована разработанная в рамках проекта стратегия удаления отходов.

## **Доступность**

68. Ремонтные работы в здании секретариата будут включать работы по созданию элементов доступной среды, определенных в плане действий ЭСКАТО по обеспечению доступности, и осуществляться в соответствии со стандартами Организации Объединенных Наций и международными стандартами в зависимости от обстоятельств. Ремонтные работы, необходимые для обеспечения полной доступности здания секретариата, были включены в окончательную строительную документацию.

69. В ходе отчетного цикла была одобрена инициатива ЭСКАТО по обеспечению доступности и открытости для всех, главная цель которой заключается в осуществлении 98 перечисленных в плане действий мероприятий; в настоящее время руководство этой инициативой осуществляет Рабочая группа ЭСКАТО по вопросам доступности в полной координации с проектной группой.

## **Методика строительства и стратегия в отношении подменных помещений**

70. В предыдущем докладе ЭСКАТО предложила использовать методику строительства, предусматривающую пять этапов, которая позволит вести строительные работы в небольших секциях здания секретариата, ограничив тем самым число перемещаемых на время строительства людей и задействовав в ходе строительных работ только подменные помещения на территории комплекса. После утверждения Генеральной Ассамблеей этой методики в пункте 12 раздела VII ее резолюции [73/279](#) А ЭСКАТО приступила к осуществлению данного подхода.

71. Подменные помещения на территории комплекса включают помещения двух видов: помещения в новом здании, где будут размещены до 120 человек, и малоиспользуемые помещения на первом этаже блока А здания секретариата площадью примерно 540 кв. м, в которых будет произведен необходимый ремонт и которые будут использованы в качестве временных подменных помещений для 55–60 человек.

72. Разработка проекта для подменных помещений на территории комплекса была завершена, и в декабре 2018 года был заключен контракт на строительство. Строительные работы начались в январе 2019 года, а завершение строительства подменных помещений запланировано к началу первого этапа основных строительных работ в 2020 году. Подменные помещения на территории комплекса будут иметь открытую планировку рабочего пространства, оснащенного мебелью и техникой, необходимыми для обеспечения работы находящихся в нем людей в период их временного пребывания. Этот проект также послужит экспериментальным проектом для новой концепции открытой планировки рабочего пространства.

## **Обеспечение эффективного использования пространства**

73. Новая концепция открытой планировки рабочего пространства, которая будет реализована в рамках внутренних ремонтных работ в здании секретариата, позволит добиться 20-процентного повышения эффективности использования пространства, о котором упоминается в докладе Генерального секретаря, содержащем предложение по проекту повышения сейсмостойкости и замены отслужившего свой срок оборудования ([A/71/333](#)). Сокращение площадей, занимаемых ЭСКАТО, позволит высвободить больше площадей для использования потенциальными арендаторами. Это позволит выделить под аренду в здании секретариата дополнительно 1800 кв. м.

74. Проектная группа тесно взаимодействует с ведущими проектировщиками по дальнейшей разработке этого решения. Ключевые организационные

инициативы, такие как переориентация системы развития Организации Объединенных Наций и усовершенствованная стратегия деловых операций, предоставляют ЭСКАТО уникальную возможность позиционировать себя в качестве будущей принимающей стороны для других учреждений, фондов и программ Организации Объединенных Наций. Соответственно проектное решение по открытой планировке рабочего пространства было уточнено для повышения эффективности использования пространства с учетом этих возможностей и для решения ключевых вопросов, связанных с межотраслевым сотрудничеством, предоставлением дополнительных услуг, гибкостью в адаптации к изменениям в составе и функциях групп пользователей и способностью поддерживать общие цели, такие как устойчивость и доступность. Более подробная информация об этом приводится в разделе J, посвященном доходам от аренды.

75. Показатель повышения эффективности использования пространства, составляющий 20 процентов, который ожидается по завершении проекта, остается без изменений. В таблице 1 приведена подробная информация о расчетах.

Таблица 1

**Расчеты показателей эффективности использования пространства**

План действий	Общая площадь служебных помещений (кв. м)		
	ЭСКАТО	Арендаторы	Всего
Существующие условия	9 500	7 900	17 400
После реконструкции <sup>a</sup>	7 700	9 700	17 400

<sup>a</sup> Предполагает повышение эффективности на 20 процентов по сравнению с существующими условиями. Ожидается, что в результате осуществления стратегий гибкого использования рабочих мест будет обеспечено более эффективное использование служебных помещений.

## I. График осуществления проекта

76. Предполагается, что в целом осуществление проекта будет завершено в соответствии с графиком к концу 2023 года. Как пояснялось выше, завершение подготовки строительной документации заняло больше времени, чем планировалось изначально, из-за потребовавшегося включения мер по обеспечению качества и времени, которое понадобилось для проведения дальнейшего изучения существующих условий на месте и включения корректирующих мер в окончательный проект. Соответственно тендерная документация по общим строительным работам также была выпущена позже запланированного срока. Ожидается, что это приведет к небольшому сдвигу сроков начала строительных работ с первого квартала 2020 года, как сообщалось ранее, на второй квартал 2020 года, однако любые риски воздействия на общий график осуществления проекта будут тщательно отслеживаться.

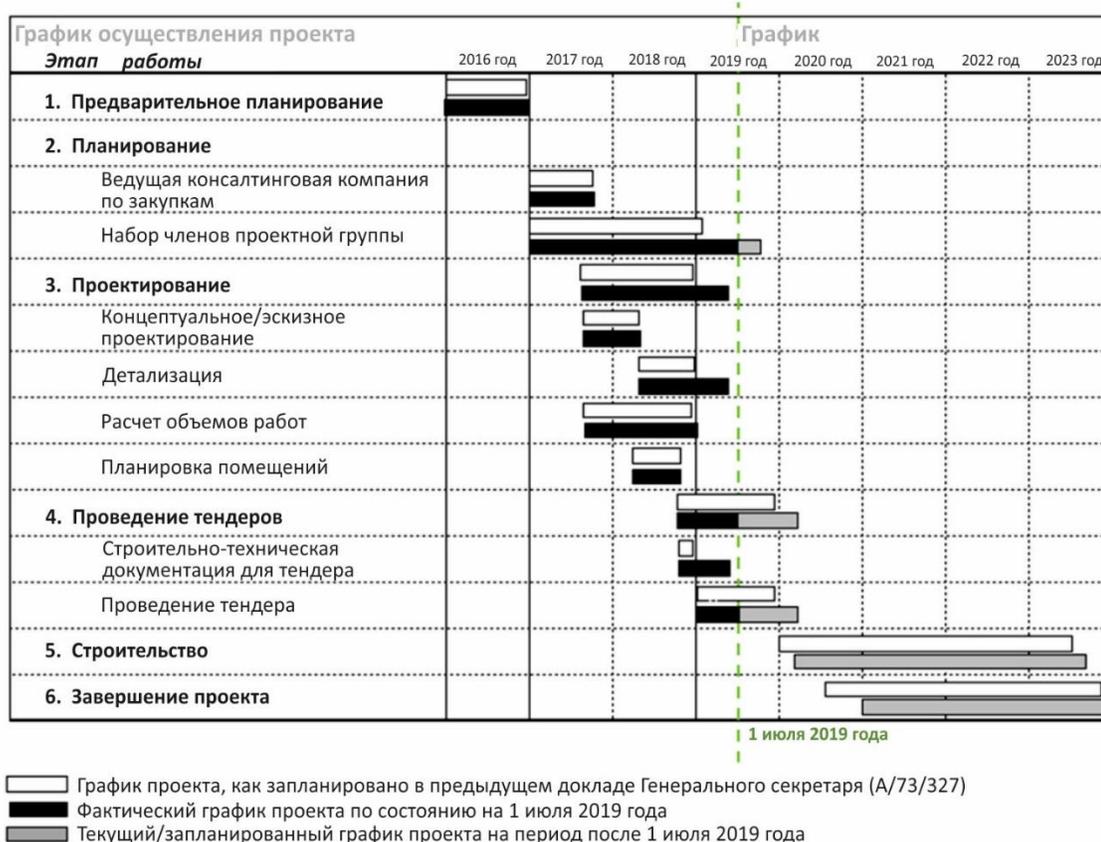
77. Участники тендера обязаны соблюдать график осуществления проекта в рамках своего технического предложения. Вместе с тем им рекомендуется представить решения по оптимизации затрат, которые позволят сократить время и стоимость строительства.

78. Ожидается также, что использование нового формата контрактов Международной федерации инженеров-консультантов будет способствовать сокращению сроков и повышению эффективности переговоров по контрактам.

79. Пять более коротких этапов постепенного закрытия работ, упомянутых в предыдущем докладе, не претерпели изменений. ЭСКАТО планирует обеспечить участие Группы по эксплуатации помещений и объектов в процессе передачи полномочий после существенного завершения каждого этапа работы. Ожидается, что после первоначально утвержденной даты завершения проекта в декабре 2023 года специальная проектная группа не потребуется.

### Диаграмма III

#### График осуществления проекта по состоянию на 1 июля 2019 года



## Ж. Доход от сдачи помещений в аренду

80. Соответствующие поступления обеспечиваются в первую очередь за счет сдачи служебных помещений в аренду учреждениям, фондам и программам Организации Объединенных Наций и другим структурам, связанным с деятельностью Организации Объединенных Наций, и проводятся по разделу 2 сметы поступлений бюджета по программам.

81. Ставка арендной платы на период 2018–2019 годов составляет 264 долл. США в год за квадратный метр для учреждений, фондов и программ Организации Объединенных Наций и 279,60 долл. США — для коммерческих арендаторов. В июле 2019 года учреждения, фонды и программы Организации Объединенных Наций были проинформированы о том, что ставки в 2020 и 2021 годах будут оставаться на уровне 264 долл. США в год за квадратный метр.

82. В таблице 2 показаны сметные поступления от сдачи служебных помещений в аренду за год в течение предполагаемого периода строительства и после

завершения проекта. Повышение эффективности использования пространства в здании секретариата на 20 процентов, которое ожидается на конец осуществления проекта в 2023 году, эквивалентно 1800 кв. м дополнительных арендных площадей, что означает дополнительные ежегодные поступления от аренды в размере 475 200 долл. США в 2024 году.

Таблица 2

**Сметные поступления от сдачи помещений в аренду**

(В долл. США)

	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год
Ставка арендной платы (в год за квадратный метр)	264	264	264	264	Оценка бюджет проведена в 2020 году	Оценка бюджет проведена в 2020 году	Оценка бюджет проведена в 2022 году
Доход от сдачи помещений в аренду	3 507 300	3 507 300	3 507 300	3 507 300	3 507 300	3 507 300	3 982 500

*Примечание.* Цифры в таблице рассчитаны на основе текущей арендной ставки. Поступления от сдачи помещений в аренду могут меняться вследствие изменения размера занимаемых площадей в подменных помещениях в период строительства.

83. Однако переход от служебных помещений преимущественно закрытого типа с более четко определенными границами к помещениям с открытой планировкой с общим рабочим пространством и ресурсами требует новой модели измерения арендопригодных площадей и расчета стоимости аренды. С этой целью ЭСКАТО проводит исследование и заключила контракт с консультантом для выработки рекомендаций, основанных на передовой отраслевой практике, в целях определения справедливой ставки арендной платы с учетом таких факторов, как класс здания, арендопригодные площади, эффективность поэтажной планировки и расходы на общую площадь. Это позволит обеспечить, чтобы в будущем ставка арендной платы ЭСКАТО учитывала все выгоды от использования служебных помещений с открытой планировкой и соответствовала ставкам арендной платы за коммерческие помещения для сопоставимых служебных помещений в Бангкоке. Результаты этого исследования ожидаются в четвертом квартале 2019 года и будут представлены в следующем докладе о ходе осуществлении проекта.

**Доход от аренды подменных помещений после завершения строительных работ**

84. Подменные помещения, находящиеся стадии строительства, общая площадь которых составит 1250 кв. м, будут при необходимости перепрофилированы в конце осуществления проекта. В то время как 800 кв. м общей площади подходят для стандартных служебных помещений, 450 кв. м находятся на уровне мезонина, где высота от пола до потолка ниже обычной. Как только будет разработана новая модель оценки арендной платы для ЭСКАТО, можно будет более точно определить потенциальные поступления от сдачи помещений в аренду, если будет принято решение о перепрофилировании помещений для выполнения этой функции.

85. Вторым местом расположения подменных помещений на территории комплекса является первый этаж блока А здания секретариата (540 кв. м). При высоте от пола до потолка 5,8 м он не особенно подходит для размещения постоянных служебных помещений. В настоящее время рассматривается вопрос о его окончательном использовании после завершения проекта. Вполне вероятно, что

эти помещения будут перепрофилированы в общую зону с функциями, которые обеспечат дополнительные услуги, такие как краткосрочная аренда помещений для выполнения работ по проекту и обслуживание временных клиентов.

### **III. Подотчетность в рамках проекта**

86. В пункте 13 раздела IV резолюции [71/272 А](#) Генеральная Ассамблея просила Генерального секретаря поручить Управлению служб внутреннего надзора (УСВН) обеспечить надзор за проектом и включать информацию об основных выводах в годовые доклады Управления о его деятельности. В соответствии с этой изложенной в резолюции просьбой УСВН провело третью ревизию проекта в марте 2019 года.

87. После первой вступительной конференции УСВН провело серию дистанционных интервью с исполнительным директором проекта, управляющим проектом, и другими ключевыми лицами, связанными с этим проектом, чтобы собрать требуемую информацию. Управлению был предоставлен прямой доступ к серверу проектно-технической документации, и он также получил от ЭСКАТО другую запрашиваемую документацию в электронном виде.

88. УСВН отметило, что ЭСКАТО осознает необходимость осуществления проекта в рамках утвержденного бюджета и что она постоянно отслеживает риск возможного перерасхода средств. Данный риск был снижен в рамках процесса управления проектными рисками, и УСВН не вынесло никаких рекомендаций в этом отношении. УСВН вынесло три рекомендации, касающиеся: а) укрепления руководства проектом; б) проведения официального обзора опыта, полученного в ходе осуществления этапа разработки, в целях содействия повышению эффективности и результативности последующих этапов; с) проведения систематической оценки рисков мошенничества и коррупции для защиты от потенциальных рисков по мере продвижения ЭСКАТО к этапу строительства. Все рекомендации, вынесенные по итогам предыдущей ревизии УСВН в 2018 году, были выполнены к 31 декабря 2018 года. В настоящее время выполняются рекомендации, вынесенные по итогам ревизии 2019 года.

### **IV. Расходы по проекту и прогнозируемые издержки**

#### **A. Текущие и прогнозируемые расходы на период до конца 2019 года**

89. В своих резолюциях [71/272 А](#) (раздел IV), [72/262 А](#) (раздел XIII) и [73/279 А](#) (раздел VII) Генеральная Ассамблея ассигновала на осуществление этого проекта на период 2017–2019 годов в общей сложности 9 419 100 долл. США. Совокупный объем расходов по состоянию на 30 июня 2019 года составил 4 869 500 долл. США, а прогнозируемые расходы на оставшуюся часть 2019 года составляют 3 596 300 долл. США, как показано в таблице 3.

Таблица 3  
**Расходы по состоянию на 30 июня 2019 года и прогнозируемые расходы на оставшуюся часть 2019 года**

(В тыс. долл. США)

	<i>Ассигнования на финансирование проекта на период 2017–2019 годов</i>	<i>Совокупный объем расходов по состоянию на 30 июня 2019 года</i>	<i>Прогнозируемые расходы в период с 1 июля по 31 декабря 2019 года</i>	<i>Общий объем прогнозируемых расходов на 2017–2019 годы</i>	<i>Прогнозируемый неиспользованный остаток средств на конец 2019 года</i>
	(a)	(b)	(c)	(d) = (b) + (c)	(e) = (a) – (d)
<b>Раздел 33. Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений</b>					
1. Расходы на строительство	4 008,0	1 098,7	2 669,3	3 768,0	240,0
2. Профессиональные услуги	2 193,2	2 028,2	173,0	2 201,2	(8,0)
3. Резерв на случай изменения цен	272,3	–	266,9	266,9	5,4
4. Резерв на случай непредвиденных расходов	759,5	22,8	–	22,8	736,7
<b>Итого, раздел 33</b>	<b>7 233,0</b>	<b>3 149,7</b>	<b>3 109,2</b>	<b>6 258,9</b>	<b>974,1</b>
<b>Раздел 19. Экономическое и социальное развитие в Азиатско-Тихоокеанском регионе</b>					
5. Управление проектом	2 186,1	1 719,8	487,1	2 206,9	(20,8)
<b>Итого, раздел 19</b>	<b>2 186,1</b>	<b>1 719,8</b>	<b>487,1</b>	<b>2 206,9</b>	<b>(20,8)</b>
<b>Итого</b>	<b>9 419,1</b>	<b>4 869,5</b>	<b>3 596,3</b>	<b>8 465,8</b>	<b>953,3</b>

90. Как показано в таблице 3, неиспользованным на конец 2019 года, по прогнозам, останется остаток в размере 953 300 долл. США — 974 100 долл. США по разделу 33 минус перерасход по разделу 19 в размере 20 800 долл. США, — что можно отнести на счет следующих факторов:

а) неиспользованный остаток средств в размере 240 000 долл. США по статье «Расходы на строительство», включающий 50 000 долл. США на переезд и 190 000 долл. США на создание инфраструктуры обеспечения безопасности на территории комплекса, которые будут использоваться в начале 2020 года вместо 2019 года, как планировалось изначально;

б) перерасход по статье «Профессиональные услуги» в размере 8000 долл. США и неизрасходованный остаток в размере 5400 долл. США по статье «Резерв на случай изменения цен», что отражает незначительные отклонения от первоначальной сметы;

в) неизрасходованный остаток средств в размере 736 700 долл. США по статье «Резерв на случай непредвиденных расходов». За 2018 год и первое полугодие 2019 года по этой статье было израсходовано лишь 22 800 долл. США в связи с обследованием неконструкционных элементов в зданиях секретариата и вспомогательных служб в целях определения их эффективности в случае сейсмического воздействия. Хотя на момент разработки оно не было включено в первоначальную смету расходов, это обследование и последующее внесение изменений в проект были сочтены необходимыми для соблюдения норм и правил в области безопасности жизнедеятельности. Использование 22 800 долл. США по статье «Резерв на случай непредвиденных расходов» было представлено на рассмотрение членов Совета по контролю за изменениями в рамках проекта и

утверждено им. Какое-либо другое использование резерва средств на покрытие непредвиденных расходов до конца 2019 года не ожидается;

d) прогнозируемое увеличение на 20 800 долл. США расходов на управление проектом, обусловленное тем, что фактические расходы по персоналу несколько превышают стандартные ставки.

## **В. Потребности в ресурсах на 2020 год**

91. Данные о потребностях в ресурсах на 2020 год приводятся в таблице 4. Общий объем прогнозируемых расходов на 2020 год составляет 7 364 000 долл. США, включая:

a) 886 400 долл. США по разделу 19 «Экономическое и социальное развитие в Азиатско-Тихоокеанском регионе» для группы по управлению проектом, в том числе на финансирование сохраняющихся шести должностей в проектной группе (1 С-5, 1 С-4, 2 должности национального сотрудника-специалиста и 2 должности местного разряда), на покрытие 50 процентов расходов на финансирование должности координатора проекта (С-4) в Центральных учреждениях, осуществляемое на совместной основе с проектом реконструкции Дома Африки в комплексе ЭКА, а также на финансирование трех новых должностей (местный разряд), которые предлагается создать с 1 января 2020 года, а именно:

i) одну должность сотрудника проекта по вопросам безопасности (местный разряд) для планирования, надзора и управления вопросами охраны труда и техники безопасности, связанными с основными строительными работами;

ii) одну должность помощника по информационным технологиям (местный разряд) для оказания технической поддержки тем, кто переезжает в подменные помещения или освобождает их на всех этапах строительства;

iii) одну должность сотрудника по вопросам безопасности (местный разряд) для координации деятельности по обеспечению безопасности в подменных помещениях. Занимающий эту должность сотрудник будет подчиняться руководителю Секции охраны и безопасности. Предполагается, что в 2021 году будет запрошена должность второго сотрудника по вопросам безопасности (местный разряд);

b) 6 477 600 долл. США по разделу 33 «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений» для основных строительных работ, включая мебель и оборудование, профессиональные услуги, резерв на случай изменения цен и резерв на случай непредвиденных расходов. Резерв на случай изменения цен и резерв на случай непредвиденных расходов были отделены от базовых расходов.

Таблица 4  
**Потребности в ресурсах на 2020 год**

(В тыс. долл. США)

	<i>Прогнозируемые расходы на 2020 год</i>	<i>Прогнозируемый неиспользованный остаток средств на конец 2019 года</i>	<i>Чистые потребности в финансировании на 2020 год</i>
	<i>(a)</i>	<i>(b)</i>	<i>(c) = (a) – (b)</i>
<b>Раздел 33. Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений</b>			
1. Расходы на строительство	5 002,0	240,0	4 762,0
2. Профессиональные услуги	318,1	(8,0)	326,1
3. Резерв на случай изменения цен	568,6	5,4	563,2
4. Резерв на случай непредвиденных расходов	588,9	736,7	(147,8)
<b>Итого, раздел 33</b>	<b>6 477,6</b>	<b>974,1</b>	<b>5 503,5</b>
<b>Раздел 19. Экономическое и социальное развитие в Азиатско-Тихоокеанском регионе</b>			
5. Управление проектом	886,4	(20,8)	907,2
<b>Итого</b>	<b>7 364,0</b>	<b>953,3</b>	<b>6 410,7</b>

92. Поскольку финансирование проекта регистрируется по специальному многолетнему счету незавершенного строительства, утвержденному Генеральной Ассамблеей в ее резолюции 71/272 А, предполагаемый неизрасходованный остаток средств в размере 953 300 долл. США на конец 2019 года будет перенесен на 2020 год для частичной компенсации потребностей в ресурсах в размере 7 364 000 долл. США. Таким образом чистые потребности в ресурсах на 2020 год составляют 6 410 700 долл. США, включая: а) 907 200 долл. США по разделу 19 «Экономическое и социальное развитие в Азиатско-Тихоокеанском регионе»; б) 5 503 500 долл. США по разделу 33 «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений» предлагаемого бюджета по программам на 2020 год.

## V. Последующие шаги

93. Меры, которые будут приняты в следующем отчетном периоде:

- а) продолжение набора остальных членов специальной группы по управлению проектом;
- б) перевод людей во временные подменные помещения в рамках подготовки к осуществлению первого этапа строительства;
- в) завершение тендера генерального подрядчика на выполнение основных работ и начало строительных работ в здании секретариата;
- г) постоянное отслеживание вопросов, связанных с гигиеной и безопасностью труда, в целях обеспечения безопасности и благополучия персонала и посетителей помещений ЭСКАТО на протяжении всего этапа строительства;

е) продолжение процесса управления преобразованиями и обеспечения готовности к работе в сотрудничестве с персоналом и арендаторами помещений ЭСКАТО;

ф) продолжение работы по оптимизации стоимости в течение всего этапа строительства для сохранения расходов по проекту в пределах утвержденного бюджета;

г) продолжение работы по управлению проектными рисками с использованием стратегий как независимого, так и комплексного управления рисками; обновление модели Монте-Карло с учетом хода осуществления проекта в целях повышения уровня уверенности в отношении завершения проекта в рамках бюджета;

h) продолжение работы по планировке будущего рабочего пространства и осуществление информационно-пропагандистской деятельности в целях привлечения дополнительных арендаторов помещений ЭСКАТО.

## **VI. Меры, которые рекомендуется принять Генеральной Ассамблее**

94. Генеральной Ассамблее предлагается:

а) принять к сведению информацию о прогрессе, достигнутом за период после выпуска предыдущего доклада Генерального секретаря;

б) принять к сведению пересмотренную смету стоимости работ по проекту;

с) утвердить учреждение трех временных должностей (местный разряд) с 1 января 2020 года в проектной группе по разделу 19 «Экономическое и социальное развитие в Азиатско-Тихоокеанском регионе» предлагаемого бюджета по программам на 2020 год;

д) ассигновать сумму в размере 6 410 700 долл. США на деятельность по проекту в 2020 году, в том числе 907 200 долл. США по разделу 19 «Экономическое и социальное развитие в Азиатско-Тихоокеанском регионе» и 5 503 500 долл. США по разделу 33 «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений» предлагаемого бюджета по программам на 2020 год, которая будет покрываться за счет средств резервного фонда.

## Приложение

### Пересмотренная смета расходов

(В тыс. долл. США)

	2017 год <sup>a</sup>	2018 год <sup>a</sup>	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	Итого	Отражено в A/73/327	Изменения
<b>Раздел 33. Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений</b>										
<b>1. Расходы на строительство</b>										
1.1. Стоимость строительства	–	–	–	4 712,0	7 371,0	5 401,9	2 873,2	20 358,0	20 358,0	–
1.2. Расходы на подменные помещения	–	–	3 768,0	100,0	150,0	150,0	100,0	4 268,0	4 268,0	–
1.3. Система обеспечения физической безопасности	–	–	–	190,0	–	–	–	190,0	190,0	–
<b>Итого, расходы на строительство</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>3 768,0</b>	<b>5 002,0</b>	<b>7 521,0</b>	<b>5 551,9</b>	<b>2 973,2</b>	<b>24 816,0</b>	<b>24 816,0</b>	<b>–</b>
<b>2. Профессиональные услуги</b>										
2.1. Ведущая консалтинговая компания	201,8	1 366,3	99,2	228,9	228,9	228,9	168,7	2 522,8	2 522,8	–
2.2. Разработка проекта повышения сейсмостойкости	134,4	–	–	–	–	–	–	134,4	134,4	–
2.3. Управление рисками	–	7,5	94,9	43,9	74,6	19,8	–	240,7	233,2	7,5 <sup>b</sup>
2.4. Прочие услуги	125,8	57,0	114,3	45,2	–	–	–	342,2	349,7	(7,5) <sup>c</sup>
<b>Итого, профессиональные услуги</b>	<b>462,0</b>	<b>1 430,8</b>	<b>308,4</b>	<b>318,1</b>	<b>303,5</b>	<b>248,7</b>	<b>168,7</b>	<b>3 240,2</b>	<b>3 240,2</b>	<b>–</b>
<b>3. Резерв на случай изменения цен</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>266,9</b>	<b>568,6</b>	<b>1 189,9</b>	<b>1 135,6</b>	<b>728,1</b>	<b>3 889,1</b>	<b>3 889,1</b>	<b>–</b>
<b>4. Резерв на случай непредвиденных расходов</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>22,8</b>	<b>588,9</b>	<b>901,4</b>	<b>693,6</b>	<b>987,7</b>	<b>3 194,5</b>	<b>3 194,5</b>	<b>–</b>
<b>Итого, раздел 33</b>	<b>462,0</b>	<b>1 430,8</b>	<b>4 366,1</b>	<b>6 477,6</b>	<b>9 915,9</b>	<b>7 629,8</b>	<b>4 857,7</b>	<b>35 139,7</b>	<b>35 139,7</b>	<b>–</b>
<b>Раздел 19. Экономическое и социальное развитие в Азиатско-Тихоокеанском регионе</b>										
<b>5. Управление проектом</b>										
5.1. Специальная группа по управлению проектом и вспомогательному обслуживанию	474,8	613,9	799,8	785,0	800,0	663,2	290,0	4 426,6	4 437,2	(10,6) <sup>d</sup>
5.2. Специальный координатор на уровне Централных учреждений (расходы совместно с ЭКА)	14,2	135,6	130,3	90,8	32,9	–	–	403,8	403,8	–
5.3. Поездки группы по управлению проектом	24,7	–	13,6	10,6	–	–	–	48,9	38,3	10,6 <sup>e</sup>
<b>Итого, раздел 19</b>	<b>513,7</b>	<b>749,5</b>	<b>943,7</b>	<b>886,4</b>	<b>832,9</b>	<b>663,2</b>	<b>290,0</b>	<b>4 879,3</b>	<b>4 879,3</b>	<b>–</b>
<b>Всего</b>	<b>975,7</b>	<b>2 180,3</b>	<b>5 309,8</b>	<b>7 364,0</b>	<b>10 748,8</b>	<b>8 293,0</b>	<b>5 147,7</b>	<b>40 019,0</b>	<b>40 019,0</b>	<b>–</b>

(Сноски к приложению см. на следующей странице)

(Сноски к приложению)

- <sup>a</sup> Отражает фактические расходы, понесенные в 2017 и 2018 годах.
  - <sup>b</sup> Увеличение на 7500 долл. США расходов по статье «Управление рисками» отражает последние сметные расходы независимой компании по управлению рисками.
  - <sup>c</sup> Сокращение на 7500 долл. США по статье «Прочие услуги» отражает снижение потребностей в услугах, связанных с управлением преобразованиями.
  - <sup>d</sup> Сокращение на 10 600 долл. США расходов по статье «Группа по управлению проектом» основано на последней смете расходов на персонал проекта.
  - <sup>e</sup> Увеличение на 10 600 долл. США расходов по статье «Поездки группы по управлению проектом» связано с запланированными на начало 2020 года поездками сотрудников из Нью-Йорка или других мест службы для оказания технической поддержки деятельности по управлению рисками и проведения тендера на выполнение основных строительных работ, что является общей практикой для всех глобальных капитальных проектов.
-