

**Генеральная Ассамблея**

Distr.: General
11 October 2021
Russian
Original: English

Семьдесят шестая сессия

Пункт 138 повестки дня

Предлагаемый бюджет по программам на 2022 год

**Решение проблемы ухудшения состояния
и ограниченности возможностей центра
конференционного обслуживания в Отделении
Организации Объединенных Наций в Найроби**

Доклад Генерального секретаря

Резюме

Настоящий доклад является третьим докладом Генерального секретаря об ухудшении состояния и ограниченности возможностей центра конференционного обслуживания в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби. Он представляется в соответствии с разделом III резолюции [75/253](#) В Генеральной Ассамблее.

В докладе приводится обновленная информация о работе, проделанной с апреля 2021 года, когда был выпущен предыдущий доклад ([A/75/716](#)). Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби наняло консалтинговую фирму, которая успешно завершила всеобъемлющий обзор сметы расходов по представленным в предыдущем докладе двум масштабируемым вариантам ремонта и расширения конференционного центра (варианты А и В) и подготовила предлагаемую стратегию осуществления проекта. Удовлетворить потребности в расширении возможностей центра конференционного обслуживания в Отделении позволяют как вариант А (частично), так и вариант В (полностью), в связи с чем рекомендуется реализовать вариант В, предусматривающий ремонт существующего конференционного центра, строительство нового зала пленарных заседаний и возведение многофункциональной пристройки. В доклад включена подробная информация о цели и стратегии осуществления предлагаемого проекта в соответствии с вариантом В, а также об объеме работ.

В соответствии с резолюцией [75/253](#) В в докладе содержится подробная смета расходов по проекту ремонта и расширения существующего объекта, включая торговые издержки, стоимость проектирования и управления, а также увеличение, непредвиденные расходы и расходы на персонал. Служба по регулированию вопросов управления имуществом в мировом масштабе провела



всеобъемлющий коллегиальный обзор сметы расходов, подготовленной консалтинговой фирмой, а также независимую оценку рисков, связанных с предлагаемым проектом. Кроме того, Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби разработало предлагаемую систему управления проектом, увязанную с другими аналогичными проектами капитального строительства, недавно осуществленными Организацией.

Генеральной Ассамблее предлагается: а) принять доклад Генерального секретаря к сведению; б) утвердить объем работ по проекту в соответствии с вариантом В, стратегию его осуществления, его общую максимальную сметную стоимость в размере 278,9 млн долл. США и создание 12 временных должностей начиная с 2022 года; в) ассигновать сумму в размере 1 995 900 долл. США в рамках предлагаемого бюджета по программам на 2022 год; и d) создать многолетний счет незавершенного строительства по проекту.

I. Введение

1. В соответствии с резолюцией [75/253](#) В Генеральной Ассамблее, в которой были одобрены выводы и рекомендации, содержащиеся в докладе Консультативного комитета по административным и бюджетным вопросам ([A/75/7/Add.37](#)), два варианта, представленные в предыдущем докладе Генерального секретаря ([A/75/716](#)) (варианты А и В), были расширены и предусматривают следующие масштабируемые архитектурные решения, позволяющие удовлетворить организационные потребности, выявленные в ходе соответствующей оценки:

Вариант А позволит удовлетворить непосредственные и краткосрочные прогнозируемые потребности в потенциале для проведения мероприятий с участием 7000 человек, при этом предполагается, что площадь объекта составит около 59 100 кв. м, включая дороги, пешеходные дорожки, благоустраиваемую территорию и новое специализированное здание службы безопасности конференционных мероприятий;

Вариант В позволит удовлетворить долгосрочные прогнозируемые потребности в потенциале в качестве расширенной, масштабируемой версии варианта А для проведения мероприятий с участием 9000 человек, при этом предполагается, что площадь объекта составит около 67 700 кв. м, включая дороги, пешеходные дорожки, благоустраиваемую территорию и новое специализированное здание службы безопасности конференционных мероприятий.

2. Варианты А и В представляют собой конкретные проектные задания, отвечающие требованиям Организации Объединенных Наций и разработанные на основе широкого взаимодействия с заинтересованными сторонами, подробной оценки существующих условий на объекте и исследования рынка с анализом потребностей. Подготовленные в рамках технико-экономического обоснования пространственные расчеты и финансовые сметы сопоставлялись с отраслевыми примерами и стандартами для современных конференционных центров. В ходе недавно завершенного этапа был подготовлен ряд пробных вариантов планировки, с тем чтобы убедиться, что требования к пространству сформулированы правильно, и обеспечить разнообразие функциональных планировок для выполнения различных функций. Проектное задание было разработано на основе консультаций, проведенных, в частности, со следующими основными заинтересованными сторонами: Программой Организации Объединенных Наций по окружающей среде (ЮНЕП) и Программой Организации Объединенных Наций по населенным пунктам (ООН-Хабитат), а также Отделом конференционного обслуживания, Отделом служб охраны и безопасности штаб-квартиры и Секцией управления объектами служб информационных технологий и связи в составе Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби; предоставленные ими материалы помогли определить приоритеты проекта, проектные концепции и организационные принципы.

3. Основные цели в рамках предлагаемого проекта соответствуют глобальным целям, изложенным в стратегическом обзоре капитальных активов (см. пункт 12 доклада Генерального секретаря о стратегическом обзоре капитальных активов ([A/68/733](#))). Еще одна цель проекта — создание новых помещений, которые позволят решить проблему ограниченности возможностей существующего объекта, с тем чтобы удовлетворить современные потребности в конференционном обслуживании.

4. Варианты А и В предусматривают: а) строительство нового здания для приема посетителей и наземной автостоянки; б) реконфигурацию внутреннего проезда для служб безопасности; в) благоустройство проходов через зеленую зону к модернизированным конференционным корпусам; д) переоборудование существующих залов заседаний и вспомогательных помещений; е) модернизацию проходов в центральном атриуме; ф) демонтаж временных разборных залов заседаний, размещенных на бетонных крышах; и г) строительство нового зала пленарных заседаний к северу от существующего зала пленарных заседаний, а также модернизация инженерных систем в новых помещениях для удовлетворения потребностей участников.

5. Генеральный секретарь считает, что полностью отвечает долгосрочным прогнозируемым потребностям Организации только вариант В. Хотя вариант А частично отвечает таким требованиям, а точнее требованиям руководящих органов двух подразделений Центральные учреждения, расположенных в Найроби (ЮНЕП и ООН-Хабитат), он потребует строительства временных сооружений на время проведения включенных в официальное расписание заседаний, что будет нарушать требования, касающиеся охраны здоровья и безопасности, устойчивости и доступности, и будет неэффективно с точки зрения затрат. Вариант В отвечает всем требованиям и эффективен с точки зрения затрат, в связи с чем рекомендуется реализовать его.

А. История вопроса и генеральный план

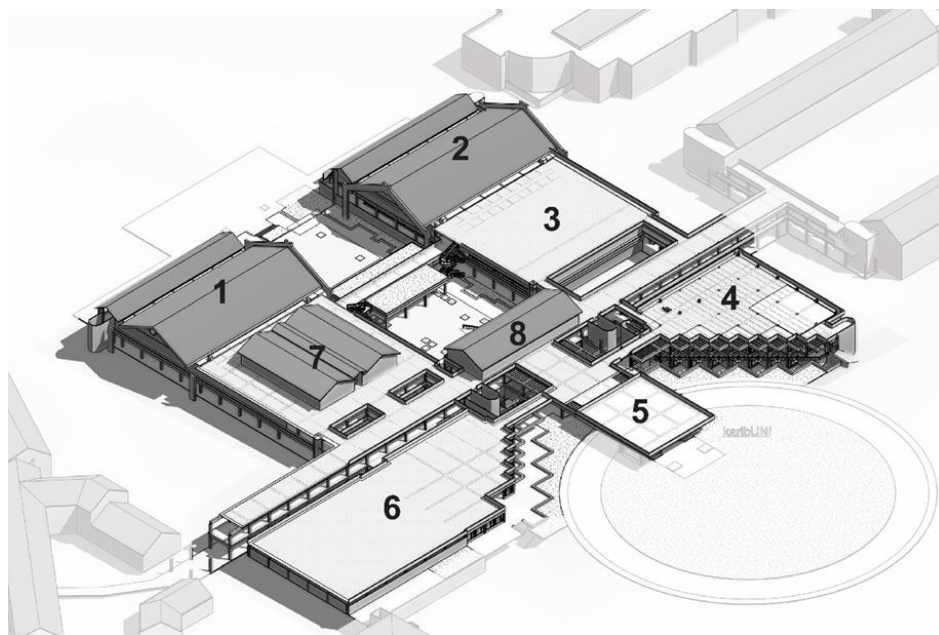
6. В последний раз крупная сумма была инвестирована в конференционный центр Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби в середине 1980-х годов. С учетом того, что срок полезного использования зданий ограничен¹, и по завершении тщательной оценки нынешних условий был разработан проект капитального строительства в целях удовлетворения насущных конференционных потребностей, прогнозируемых на следующие 25–30 лет. В этой связи в докладе Генерального секретаря о стратегическом обзоре капитальных активов (A/69/760) говорилось о программе ремонтно-эксплуатационного обслуживания конференционных помещений в западном и восточном крыльях Отделения.

7. Отделению Организации Объединенных Наций в Найроби поручено обеспечивать конференционное обслуживание двух программ Организации Объединенных Наций, штаб-квартиры которых расположены в Найроби. Конференционный центр Отделения предоставляет весь комплекс конференционных услуг учреждениям, фондам и программам Организации Объединенных Наций, базирующимся в Найроби. Как Ассамблея Организации Объединенных Наций по окружающей среде Программы Организации Объединенных Наций по окружающей среде, так и недавно учрежденная Ассамблея ООН-Хабитат Программы Организации Объединенных Наций по населенным пунктам имеют универсальный членский состав (193 государства-члена).

8. Схематическое изображение существующего конференционного центра Отделения представлено на рисунке I.

¹ Стандартный срок полезного использования, или расчетный срок службы, здания типа «А» Организации Объединенных Наций составляет приблизительно 40 лет. Предполагается, что через 25–30 лет с момента введения такого здания в эксплуатацию потребуются провести ремонт, с тем чтобы продлить его срок полезного использования еще на 25 с лишним лет.

Рисунок I
Конференционный корпус Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби



Условные обозначения: 1 — западное крыло; 2 — восточное крыло; 3 — залы комитетов; 4 — здание библиотеки; 5 — главный вход; 6 — блок общественного питания; 7 и 8 — залы комитетов на крыше.

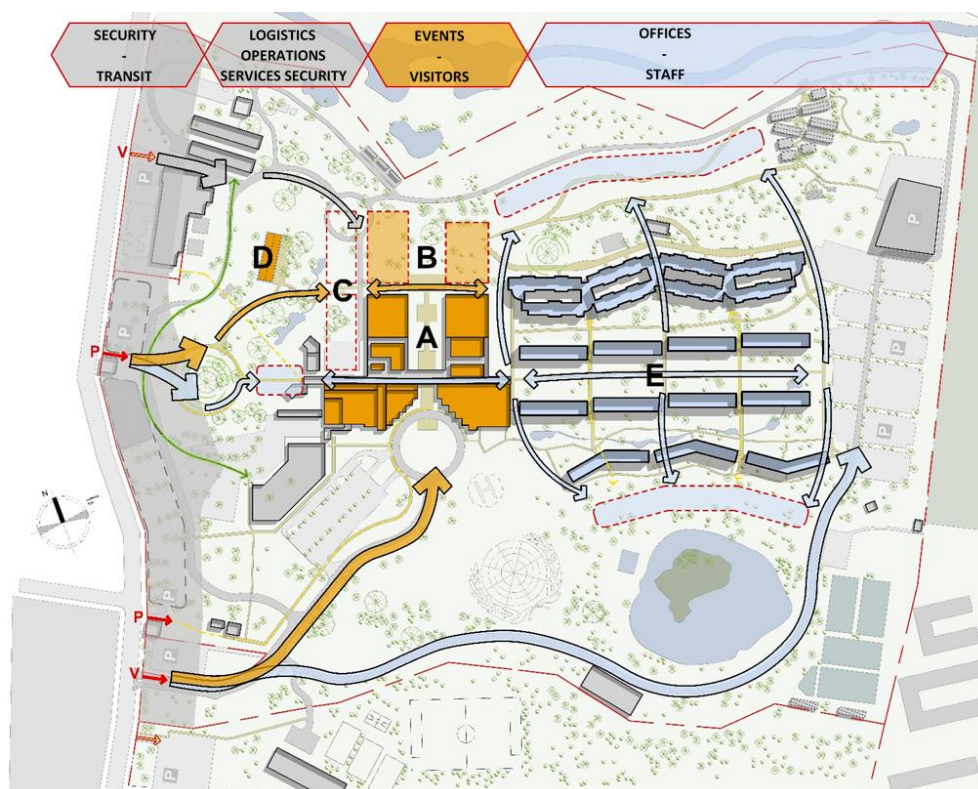
9. Для утверждения полного объема работ, максимальной общей стоимости и стратегии осуществления проекта необходимо было утвердить новый общий генеральный план Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби, поскольку первоначальный генеральный план комплекса Гигири Отделения был разработан в 1970-х и 1980-х годах. Речь идет о старых офисных зданиях, построенных в 1970-х годах в западной части комплекса вдоль проспекта Организации Объединенных Наций, с расположенным в центре комплекса залом заседаний, способным вместить до 2000 участников, и о более новых офисных зданиях, построенных в 1980-х, 1990-х и 2010 годах в восточной части комплекса. Однако после завершения в 2010 году последнего крупного проекта капитальных вложений — строительства нового офисного комплекса, в котором разместились штаб-квартиры ЮНЕП и ООН-Хабитат, — стало ясно, что Отделению необходимо провести стратегический обзор капитальных активов, с тем чтобы разработать планы для комплекса на следующие 20 с лишним лет.

10. В докладах Генерального секретаря о стратегическом обзоре капитальных активов ([A/68/733](#) и [A/70/697](#)) в качестве основных стратегических инвестиций в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби на протяжении следующих 20 лет были утверждены два проекта: замена старых офисных зданий А-Д и модернизация конференционного центра, которая должна быть рассмотрена в будущем в качестве приоритетного проекта.

11. Конференционные потребности ЮНЕП и ООН-Хабитат значительно выросли с момента рассмотрения первоначального генерального плана комплекса в 1980-х годах и продолжают расти. Например, на последней очной сессии Ассамблеи Организации Объединенных Наций по окружающей среде, состоявшейся в 2019 году, присутствовало более 5000 участников, при этом ожидается,

что в будущем на очных заседаниях будет присутствовать от 7000 до 9000 человек. Нынешние здания, инфраструктура и схема генерального плана комплекса Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби не могут обеспечить такой уровень участия в конференциях и требуют перепланировки. На рисунке II показан генеральный план комплекса.

Рисунок II
Генеральный план Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби



Условные обозначения: А — существующий конференционный центр; В — новые здания для пленарных заседаний; С — новая многофункциональная пристройка; D — выставочный центр и экологический парк; Е — офис.

12. Условные обозначения к рисунку II демонстрируют генеральный план развития существующего комплекса Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби. Расположение нынешнего конференционного центра в секции проведения мероприятий/приема посетителей, включая предлагаемое расширение в центре плана, предусматривается вариантом В и описывается далее в настоящем докладе. Зона D — это место расположения предлагаемых выставочного центра и экологического парка. Зона Е содержит компоненты проекта замены зданий А-J.

13. Серая зона безопасности/транзита расположена вдоль западного периметра, на проспекте Организации Объединенных Наций. Зона обеспечивает безопасный буфер на главной подъездной дороге к комплексу, при этом для названной зоны рассматривается возможность создания инфраструктуры безопасности и регистрации посетителей, а также строительства дополнительной автостоянки. Пересмотренный генеральный план предусматривает четкое разделение доступа на общественный и частный как для пешеходов, так и для

автомобильного транспорта (желтые и синие стрелки соответственно), что позволяет продолжать эксплуатацию объекта в качестве офисного комплекса даже при проведении крупных конференций Организации Объединенных Наций.

14. Был рассмотрен вопрос о модернизации и расширении конференционного центра. Как упоминалось выше, существующая структура восточного и западного офисных зданий с конференционным центром посередине была разработана в 1970-х годах и уже изжила себя в связи с постоянно растущими потребностями в дополнительных офисных помещениях, ожидаемым ростом логистических и операционных потребностей Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби и его потребностей в услугах, а также проведением гораздо более масштабных и сложных конференций с непрерывно растущим числом делегатов, что сильно перегружает комплекс в его нынешнем состоянии.

15. При утверждении нового генерального плана были рассмотрены следующие концептуальные элементы:

а) **Экология.** Предлагаемая конференционная многофункциональная пристройка в западной части имеет оптимальное расположение с видом на здания А–J, вместо которых будет создан первоклассный экологический парк с возможными выставочными площадками, доступ к которым будет открыт для сотрудников и посетителей/делегатов в передней части комплекса. В этой зоне растут некоторые из самых раскидистых и красивых деревьев в комплексе;

б) **Объект.** Были пересмотрены пути доступа, необходимые для обеспечения работы конференционного центра;

в) **Безопасность.** Были рассмотрены давно назревшие вопросы безопасности на западном периметре, в том числе касающиеся буферной зоны, автостоянки вдоль периметра и возможности обеспечить парковочные места для всех делегатов и посетителей перед прохождением ими пункта досмотра и контрольно-пропускных пунктов. Это позволило бы также отделить зону для персонала в восточной части от зоны для посетителей/делегатов в центре комплекса с минимальным перекрытием между ними;

г) **Разделение доступа на общественный и частный.** Рабочий процесс в зоне проведения конференций/мероприятий может быть четко отделен от логистического и операционного процессов с разделением доступа в комплекс для сотрудников и сторонних лиц.

В. Задачи

16. Задачи проекта заключаются в создании безопасных, доступных и образцовых устойчивых помещений для проведения конференций и работы комитетов в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби в соответствии со стандартами, принятыми в Отделении Организации Объединенных Наций в Вене, Отделении Организации Объединенных Наций в Женеве и Центральных учреждениях в Нью-Йорке. Эти задачи увязаны с задачами других проектов капитального строительства, недавно осуществленных Организацией, как указано в докладе Генерального секретаря о стратегическом обзоре капитальных активов (A/68/733), и заключаются в следующем:

а) обеспечить соответствие отраслевым нормам, касающимся вопросов охраны здоровья и безопасности, включая планирование и проектирование систем противопожарной безопасности и безопасности жизнедеятельности, пожаротушения и пожарной сигнализации, а также планирование пожарных выходов;

- b) обеспечить сохранение стоимости помещений Организации Объединенных Наций, в частности в связи с ремонтно-эксплуатационной заменой зданий;
- c) обеспечить соответствие отраслевым нормам, касающимся проектирования и обеспечения готовности объекта с учетом возможных стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, таких как землетрясения, цунами, ураганы и тайфуны;
- d) обеспечить соблюдение всех соответствующих нормативов, относящихся к лицам с ограниченными возможностями здоровья, включая положения, касающиеся обеспечения доступности и применения соответствующих технологий;
- e) обеспечить удаление опасных материалов с объекта;
- f) повысить эффективность использования площадей благодаря максимальному использованию имеющихся офисных и конференционных помещений и минимизации размеров вспомогательных помещений зданий, что должно быть достигнуто благодаря оптимизации использования имеющихся внутренних помещений и залов заседаний и обеспечения гибкости и функциональности доступных пространств;
- g) модернизировать устаревшие основные системы здания, включая механические системы, системы электроснабжения и низковольтного питания, системы водоснабжения и канализации и системы движущихся дорожек и вертикального транспорта, в целях обеспечения соответствия отраслевым нормам;
- h) повысить энергоэффективность объекта, в частности путем снижения потребления энергии и хозяйственно-питьевой воды и сокращения использования невозобновляемых ресурсов и образования отходов, а также повышения качества атмосферного воздуха и воздуха внутри помещений;
- i) свести к минимуму перебои в работе Организации Объединенных Наций и обеспечить устойчивость хозяйственной и оперативной деятельности в рамках осуществления любого проекта.

17. Объект должен обеспечивать непрерывное обслуживание управленческих и межправительственных программ двух организаций системы Организации Объединенных Наций, штаб-квартиры которых находятся в Кении, в качестве конференционного центра с полностью доступной средой. Центр будет спроектирован и введен в эксплуатацию в соответствии со стандартами экологического совершенства, а также в увязке с идеалами и целями учреждений, для обслуживания которых он предназначен.

18. Проект позволит продолжить проведение в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби крупных международных заседаний и конференций, связанных с окружающей средой и населенными пунктами. Капитальный ремонт и строительство направлены на обеспечение полноценного использования и интеграции отремонтированных существующих зданий с расширением зоны строительных работ в соответствии с генеральным планом для территории Отделения.

19. Помимо обслуживания ЮНЕП и ООН-Хабитат, полноценно функционирующий современный конференционный центр в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби имеет решающее значение для содействия реализации программных задач, выполнению общих мандатов и активизации стратегий многих других осуществляющих деятельность в Найроби и из Найроби

организаций, занимающихся гуманитарными вопросами, а также вопросами развития и миростроительства.

20. Одним из основных факторов, побуждающих как можно скорее рассмотреть этот проект, является риск потенциальных репутационных потерь, с которым сталкивается Организация Объединенных Наций, продолжая проводить в интересах ЮНЕП и ООН-Хабитат конференции с использованием существующих ветшающих и недостаточно просторных залов заседаний. Кроме того, при проведении конференций и организации мероприятий в рамках работы комитетов на Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби сильно полагаются региональные отделения Всемирной продовольственной программы, Управления Верховного комиссара Организации Объединенных Наций по делам беженцев, Управления по координации гуманитарных вопросов, Детского фонда Организации Объединенных Наций (ЮНИСЕФ), Управления Организации Объединенных Наций по наркотикам и преступности, Структуры Организации Объединенных Наций по вопросам гендерного равенства и расширения прав и возможностей женщин (Структура «ООН-женщины»), Отделения Организации Объединенных Наций по поддержке в Сомали и Канцелярии Специального посланника Генерального секретаря по району Великих озер. Предлагаемый новый центр поможет этим структурам повысить эффективность информационно-просветительной деятельности и взаимодействия с заинтересованными сторонами и партнерами, а также укрепить работу с государствами-членами.

21. Еще одна задача проекта — обеспечить устойчивость функционирования и удовлетворить растущие потребности клиентов в проведении удаленных конференций, а также традиционных очных заседаний. Хотя мировое сообщество еще не до конца понимает долгосрочные последствия пандемии коронавирусного заболевания (COVID-19) для проведения конференций, цель предлагаемого проекта — поиск ориентированного на будущее решения, которое обеспечит гибкость для следующего поколения конференций, съездов и мероприятий в рамках работы комитетов, в какой бы форме они ни проводились.

22. Благодаря созданию современной инфраструктуры для конференционного обслуживания в удаленном и очном форматах вышеописанный подход позволил бы Найроби изучить варианты обеспечения удаленного устного перевода, а также другие тенденции и инновации в области конференционного обслуживания, способствуя тем самым выявлению возможностей для получения синергического эффекта и других мер экономии средств в рамках предоставления конференционных услуг.

23. Проект модернизации конференционного центра разработан с учетом долгосрочного генерального планирования комплекса Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби и увязан с проектом замены существующих зданий А-Ј. Хотя эти два проекта не зависят друг от друга, они разрабатывались параллельно и поэтому предусматривают применение схожих подходов. Уроки, касающиеся экологичного проектирования, цепочки поставок, выбора местных материалов и накопленных общеорганизационных знаний и извлеченные при осуществлении одного проекта, можно учитывать при осуществлении второго. Текущие сроки осуществления проектов спланированы таким образом, чтобы этапы строительства не пересекались.

24. Одним из важных аспектов этапа разработки технико-экономического обоснования было обеспечение учета движения всех транспортных средств и пешеходов по территории комплекса Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби, а также установление в качестве ключевого требования в проектном задании необходимости применения долгосрочного, безопасного и позволяющего осуществлять ремонт подхода. Была рассмотрена иерархия

движения посетителей и персонала, а также вопрос об обеспечении достаточного пространства для движения большого наплыва посетителей, что необходимо для безопасного проведения мероприятий ожидаемого масштаба. Между общедоступным проспектом Организации Объединенных Наций и территорией объекта предусмотрена буферная зона. Восстановление зеленой зоны между входом и конференционным центром обеспечивает безопасные и доступные переходы для посетителей и сотрудников.

Новые чрезвычайные условия: COVID-19

25. Отраслевые аналитики прогнозируют, что ежегодный цикл международных и региональных конференций вернется к нормам, существовавшим до COVID-19, в течение пяти лет и что пандемия COVID-19 не окажет длительного или долгосрочного воздействия на конференционные услуги; это означает возвращение к нормальному проведению собраний ко времени, когда центр начнет функционировать в полном объеме. Возвращение к нормальным условиям (передовым методам) будет постепенным, однако, как ожидается, в итоге будет полностью выполнено, хотя в настоящее время использование новых технологий видеосвязи и смешанных форматов заседаний (очный плюс удаленный) уже является одним из общепринятых вариантов проведения конференций. Считается, что принятие новых методов работы может привести к появлению новых форматов мероприятий и расширению охвата рынка конференционных услуг, позволяя контенту достичь большего числа пользователей благодаря новым возможностям, технологиям и социальным связям. Крупные центры будут по-прежнему необходимы и предпочтительны для проведения собраний с участием голосующих комитетов.

26. Хотя весь спектр последствий продолжающейся пандемии COVID-19 для конференционного обслуживания Организации Объединенных Наций еще только предстоит полностью понять, уже приняты следующие меры: а) разрешено проведение очных заседаний и конференций с ограниченным участием; б) введен режим строгого социального дистанцирования; с) установлены ограничения и обеспечена ротация основного персонала в помещениях Организации Объединенных Наций; и d) через медицинские службы предоставлены вакцины для сотрудников и консультантов Организации Объединенных Наций. Такие меры позволили обеспечить определенный уровень устойчивости функционирования. С учетом того, что пандемия продолжается, существует определенная нерешительность в отношении возвращения к прежним условиям работы, а также определенная удовлетворенность удаленной работой. Работодатели признают как ограничения, так и потенциальную эффективность, связанные с удаленной работой, ротацией персонала в общих офисных помещениях и возможностями поддержания связи с помощью технологий, Интернета и проведения видеоконференций.

27. Новый уровень удовлетворенности видеоконференциями и прямыми трансляциями еще не до конца изучен, однако он предоставляет органам, ответственным за конференционное обслуживание, захватывающую возможность расширить свое онлайн-участие с помощью новых технологий, взаимодействуя через свои устройства с участниками, которые затем смогут поделиться своим личным опытом непосредственно с глобальной аудиторией. Современные конференции по глобальным вопросам, таким как изменение климата, могут и должны донести четкие и понятные сообщения до гораздо более широкой и разнообразной глобальной аудитории из членов гражданского общества, чем это могли бы сделать очные мероприятия без использования технологий. При планировании мероприятий в рамках современных конференций должно быть предусмотрено подключение к социальным сетям в режиме реального времени.

28. Воздействие COVID-19 на дизайн физических пространств изучено не до конца. Сегодня к объектам, вмещающим определенное число человек, предъявляются такие базовые требования, как усиленная изоляция зон отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, улучшенная фильтрация и подача в помещения только свежего воздуха. Необходимо построить больше открытых площадок с навесами, а также обеспечить большую гибкость для проведения конкретных мероприятий в помещениях с сочетанием крытых и открытых компонентов. При выборе материалов необходимо принимать во внимание их повышенную долговечность, а также простоту в уходе и уборке, с тем чтобы можно было проводить уборку чаще и использовать более концентрированные химические чистящие средства. При проектировании систем сточных вод необходимо учитывать возросшее использование химических средств, попадающих в канализацию, а также продумывать способы хранения опасных отходов с объектов и обращения с ними в целях предотвращения их попадания в близлежащую среду.

II. Варианты осуществления проекта

A. Вариант А

29. В рамках варианта А предлагается полностью отремонтировать существующий конференционный центр с выявлением подлежащих сохранению структурных и отделочных элементов конструкции и реорганизовать внутреннюю планировку пространственных зон для улучшения возможностей доступа, повышения гибкости и оптимизации их использования при соблюдении действующих строительных норм и правил и с учетом передового международного опыта. Создание на этажах новых уровней, разделение помещений и проведение строительных работ на уровне крыши позволит увеличить арендопригодную площадь существующего здания с 3200 кв. м до примерно 5800 кв. м за счет создания меньших пространств, специализированных медиа-студий и гибкого использования мебели и площади помещений. Комнаты отдыха для делегатов, столовые и сопутствующая инфраструктура будут модернизированы в целях повышения эффективности их использования и обеспечения более широкого охвата участников конференций и сотрудников Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби. Инвестиции в конференционный центр Отделения позволят преобразовать центральную часть комплекса, обеспечивая соединение служебных помещений и общественных пространств в единое целое в контексте выполнения основных функций Организации Объединенных Наций и создавая его привлекательный для представителей гражданского общества публичный образ, располагающий к участию. Планировка участка по варианту А представлена на рисунке III.

Рисунок III
Планировка участка по варианту А



30. Строительные работы на участке к северу от существующего здания позволят создать два новых пленарных зала с формулой рассадки «два плюс два» и «один плюс один», а также новые комнаты отдыха, вестибюли и залы заседаний для поддержки выполнения функций, связанных с деятельностью Ассамблеи Организации Объединенных Наций по окружающей среде и Ассамблеи ООН-Хабитат. Связующим элементом между старой и новой частями здания станет существующий центральный атриум, который будет обеспечен верхним перекрытием и переоборудован в новый зал прибытия, который можно будет использовать для проведения церемоний и официальных мероприятий или в качестве места для отдыха и неформального общения в ходе текущих заседаний. Центральное пространство будет представлять собой открытую зону прохождение потоков движения и понятное и легкодоступное место встречи с четкими указателями путей прохода с одного уровня на другой; при его создании будет использована концепция «зеленого» строительства, предусматривающая свободный выход из здания на внешнюю территорию и на отремонтированную крышу.

31. Новые павильоны, атриум, крыша и отремонтированные помещения будут выполнены в пропорциях и с соблюдением стандартов, делающих их сопоставимыми с соответствующими компонентами конференционных центров в других местах службы, и будут отвечать самым высоким современным требованиям к конференционному обслуживанию благодаря наличию информационно-технических средств и обеспечению аудиовизуальной поддержки устных переводчиков, включая инфраструктуру для централизованного управления и обеспечения дистанционного устного перевода. Эти объекты будут обеспечены средствами автоматизации, благодаря чему потребности в персонале для их обслуживания будут минимальными, и надежными аппаратными средствами, которые можно будет легко включать в общую сеть и модернизировать в рамках обычных циклов замены технического оборудования (как правило, составляющих семь лет). Сетевая технология виртуального здания позволит обеспечить специализированное информационное сопровождение и поддержку потокового вещания применительно ко всем помещениям, связывая залы заседаний и крупные форумы с другими объектами и форумами по всему миру и предоставляя представителям гражданского общества возможность для участия в мероприятиях Организации Объединенных Наций. Аппаратные средства будут способствовать также обеспечению устойчивости функционирования Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби, предоставляя надежный доступ к помещениям для проведения мероприятий и возможность их использования при минимальной численности обслуживающего персонала в условиях гражданских беспорядков или глобальной пандемии посредством переключения на работу в виртуальном или смешанном режиме в тех случаях, когда личное присутствие становится небезопасным.

В. Вариант В

32. Вариант В по существу аналогичен варианту А в том смысле, что он предусматривает ремонт существующего конференционного центра и проведение строительных работ. Основное отличие заключается в масштабах строительных работ и в том, какое воздействие они окажут на планировку территории комплекса, поскольку для этого варианта потребуется отвести новый участок к западу от существующего конференционного центра и построить на нем четыре гибких, легких многофункциональных зала, которые могут разместить еще 2000 человек, а в перерывах между периодами пиковой нагрузки превращаются в крытое зеленое пространство. Этот вариант будет возможен при условии тщательного генерального планирования в сочетании с проектом по замене офисных зданий А-Ј в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби. Дополнительные работы будут включать строительство многофункциональных залов с холлами, что позволит увеличить вместимость комплекса с выходом на прогнозируемые показатели участия в мероприятиях Ассамблеи Организации Объединенных Наций по окружающей среде и Ассамблеи ООН-Хабитат в периоды пиковой нагрузки в будущем.

33. Вариант В обеспечивает гибкость в использовании помещений с естественной вентиляцией к западу от объекта, что устраняет необходимость арендовать в будущем временные сооружения в случае наплыва участников крупных конференций. Таким образом, вариант А может удовлетворить непосредственные конференционные потребности Организации, в то время как вариант В с применением гибкого, смешанного подхода может удовлетворить прогнозируемые конференционные потребности и может быть масштабирован в ближайшие 20–30 лет.

34. Чтобы обеспечить экономичность масштабирования, вариант В предусматривает наличие легких конструкций и гибких многофункциональных помещений; тем не менее увеличение вместимости конференционного центра на 2000 человек потребует соразмерного увеличения мощностей по водо- и энерго-снабжению. Если реализация варианта В будет отложена, то возникнет риск прерывания работ (сноса и/или переделки временных сооружений). Планировка участка по варианту В представлена на рисунке IV.

Рисунок IV

Планировка участка по варианту В



Экологическая устойчивость, варианты А и В

35. Одним из основных принципов, предусмотренных вариантами А и В, является образцовое строительство с экологически устойчивым проектированием и применение передового подхода, цель которого состоит в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, ремонт и расширение конференционного центра, обладающего меньшим экологическим следом, чем существующий объект.

36. Благодаря применению комплексных стратегий «зеленого» строительства и городского дизайна на самых ранних этапах проектирования и на этапах

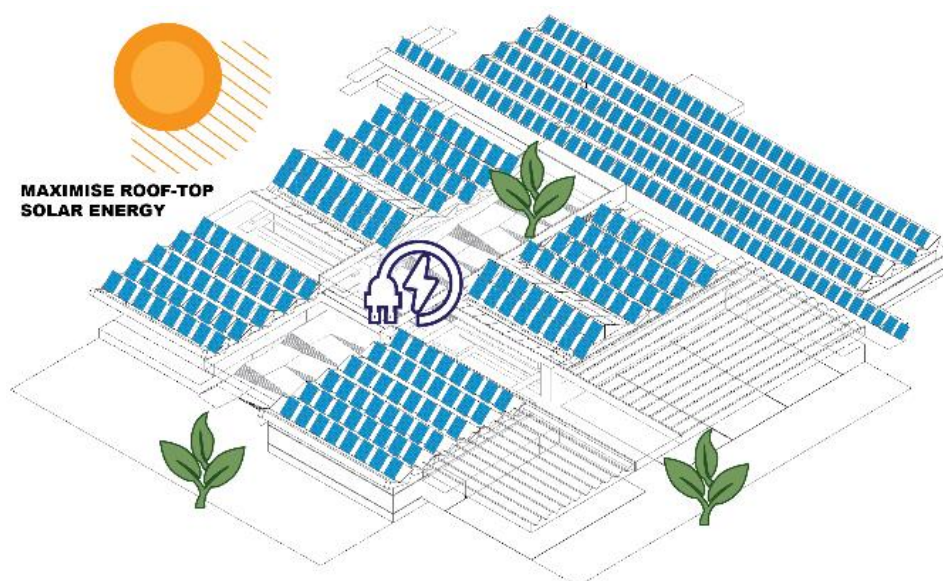
разработки документации и строительства объект может служить региональным примером передовой практики в своей категории. Включение таких стратегий в основные задачи является одной из ключевых проектных целей, касающихся обеспечения инновационных и поощряющих участие конференций.

37. Инфраструктура комплекса имеет решающее значение для общей эффективности любого здания, в частности в том, что касается потребления энергии и воды, а также образования отходов. Более высокий уровень участия может быть достигнут, если на передний план будут выдвинуты важнейшие системы, способствующие достижению экологических показателей. Этого можно добиться за счет использования цифровых технологий, которые обеспечивают отображение ключевых показателей эффективности в наглядной и легкодоступной форме, тем самым улучшая опыт пользователя и способствуя более глубокому пониманию.

38. Цель проекта — достижение, насколько это возможно, нулевого уровня выбросов в конференционном центре. Термин «нулевой уровень выбросов» чаще всего означает нулевой уровень выбросов углерода в соответствии с рядом целей в области устойчивого развития (цель 7 («Обеспечение доступа к недорогим, надежным, устойчивым и современным источникам энергии для всех»), цель 11 («Обеспечение открытости, безопасности, жизнестойкости и экологической устойчивости городов и населенных пунктов») и цель 13 («Принятие срочных мер по борьбе с изменением климата и его последствиями»)). Предлагается, чтобы в процессе эксплуатации объекта был достигнут нулевой уровень выбросов углерода. Для достижения этой цели в рамках проекта, помимо прочего, будут учитываться затраченная и воплощенная энергия и снижение выбросов углерода, производство возобновляемой энергии, пиковый спрос на энергию, устойчивость поставок и углеродная компенсация. На рисунке V проиллюстрирована одна из стратегий, которые планируется применить: размещение фотоэлектрических солнечных панелей на крышах существующих и новых зданий, наиболее подходящих для этого ввиду малоэтажности и большой площади.

Рисунок V

Максимально возможное использование возобновляемых источников энергии (солнечные батареи)



39. Снижение эксплуатационного энергопотребления и выбросов углерода — это один из первых и главнейших шагов на пути к обеспечению углеродной нейтральности. В рамках проекта предлагается, принимая во внимание местные условия, местные знания, материалы, эксплуатационный потенциал и возможности, указанные в таблице 1, последовательно реализовать целый комплекс инициатив, которые при совместном осуществлении позволят значительно сократить энергопотребление.

Таблица 1

Местные факторы, оказывающие большое влияние на потребление энергии

Дневное и искусственное освещение и компоненты управления им на местах

Благодаря своему географическому положению Найроби обеспечено высоким уровнем дневного освещения в течение всего года. Эксплуатационное энергопотребление и выбросы углерода могут быть сильно снижены благодаря полноценному использованию этого ресурса в сочетании с оптимизацией соответствующих пассивных и активных компонентов управления, которые обеспечат максимальное использование естественного освещения за счет элементов открытого дизайна (атриумы, открытая этажная планировка, высокое остекление и проемы, световые полки, световые люки и световые трубы), проводящих солнечный свет в рабочие помещения. Естественное освещение дополняется искусственным (светодиодное освещение и «умные» цифровые системы управления дневным освещением, а также компоненты контроля за занятостью помещений и уровнем освещенности) для поддержания оптимальной атмосферы в помещениях и их функциональности.

Вентиляция и кондиционирование воздуха на местах

Найроби характеризуется мягким климатом, отсутствием сухого сезона и теплым (но не жарким) летом. Поэтому на объекте имеется множество возможностей для обеспечения естественной вентиляции. Значительного энергосбережения можно добиться благодаря использованию смешанного режима вентиляции с прямой подачей атмосферного воздуха, а именно гибридной системы кондиционирования воздуха, использующей, помимо прочего, не прямое испарительное охлаждение и/или естественное охлаждение, полностью контролируемое автоматизированной системой управления инженерным оборудованием здания. По возможности будут использоваться потолочные вентиляторы, с тем чтобы продлить время работы без механического охлаждения.

Качество воздуха в помещениях

Пандемия COVID-19 выветлила необходимость уделения внимания вентиляции и воздушно-капельной передаче патогенов. Модель проведения конференций Организации Объединенных Наций особенно уязвима перед лицом пандемий из-за высокой зависимости от международных поездок. Для обеспечения жизнеспособности в долгосрочной перспективе проект ставит целью использование передовых методов вентиляции и осуществления надзора за качеством воздуха, поскольку это позволит повысить устойчивость перед лицом будущих пандемий.

Зонирование и компоненты управления в зданиях

Большинство помещений, охваченных проектом, будут нуждаться в обеспечении электроэнергией нерегулярно. В этой связи представляется хорошая возможность не использовать системы, когда в этом нет необходимости. Для достижения устойчивого и значительного снижения эксплуатационного энергопотребления потребуется тщательно рассмотреть вопрос о внедрении «умных» сенсорных технологий, а именно датчиков присутствия и/или автоматизированных систем управления инженерным оборудованием здания, и использовании соответствующих стратегий управления для интеллектуального зонирования и повышения или понижения уровня оказания конкретных услуг в зависимости от потребностей.

40. Одним из важнейших факторов, способствующих достижению углеродной нейтральности, является производство возобновляемой энергии. Следующим шагом после снижения до минимума эксплуатационного спроса на энергию будет удовлетворение этого спроса с использованием возобновляемых источников энергии. Были рассмотрены варианты производства возобновляемой энергии, которые были бы доступными на местном уровне, экономически устойчивыми и позволяющими осуществлять ремонт, включая фотоэлектрические солнечные панели на крышах, а также геотермальную и водородную энергию. В настоящее время наиболее эффективной с точки зрения затрат является фотоэлектрическая энергия солнца, поскольку проект охватывает помещения площадью более 14 000 кв. м и аналогичную площадь на крыше, а годовое производство фотоэлектрической энергии солнца оценивается в 1800 мегаватт.

41. Высокий пиковый спрос на электроэнергию во время проведения конференций повышает уязвимость объекта и снижает его устойчивость, поскольку фотоэлектрические солнечные системы не смогут полностью удовлетворить его. В период пиковых нагрузок снабжение электроэнергией будет обеспечиваться за счет сочетания использования фотоэлектрических солнечных установок и устойчивого резервного генератора. В ходе осуществления проекта будет проведена оценка стратегий по снижению спроса в период пиковых нагрузок и повышению энергоустойчивости с созданием энергетических запасов.

42. Проект ставит целью снижение потребления воды на душу населения в соответствии с целью 6 («Обеспечение наличия и рационального использования водных ресурсов и санитарии для всех»). Потребление воды в переделанном конференционном центре, включая его новую и отремонтированную части, будет ниже, чем в существующем конференционном центре. В ходе осуществления проекта будет проведена оценка возможности сбора, обработки и хранения воды, а также установки специализированной системы водоснабжения, с тем чтобы для смыва в унитазах и писсуарах использовалась исключительно использованная вода. В рамках проекта существующая инфраструктура будет дополнена элементами для сбора, хранения и использования дождевой воды для надземного орошения.

43. Обеспечение снижения потребления воды на душу населения станет примером для широкой общественности и поможет достичь цели 3 («Обеспечение здорового образа жизни и содействие благополучию для всех в любом возрасте») и целей 6, 11 и 13. Проектные аспекты по поиску и реализации инженерных решений, необходимых для обеспечения снижения потребления воды, помогут понять, какие позитивные действия лучше предпринимать для защиты водных ресурсов в Кении.

44. Повторное использование существующих зданий является краеугольным камнем стратегии, поскольку содержащаяся в них воплощенная энергия может

использоваться в течение еще одного жизненного цикла, что снижает потребность в новых сооружениях. Подробная техническая оценка целостности структурных и отделочных элементов существующих зданий будет завершена к концу 2021 года. Похоже, что, несмотря на необходимость небольшого структурного восстановления, в целом надземная часть находится в достаточно хорошем состоянии для повторного использования.

45. Хотя в ходе осуществления строительного проекта, как правило, образуется значительное количество отходов, данный проект ставит целью минимизацию количества отходов, попадающих на свалки, с переработкой 80 процентов строительных отходов. Эта инициатива согласована с инициативой Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби по удалению образующихся в ходе строительства и сноса отходов, осуществление которой началось в 2021 году.

46. Проект ставит своей непосредственной целью сокращение образования отходов на этапе эксплуатации, поэтому он должен способствовать отделению материалов, подлежащих вторичной переработке, от материалов, попадающих на свалки, в используемых участниками конференций местах утилизации. Эта инициатива будет способствовать расширению существующей программы Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби по вторичной переработке отходов из офисных помещений, в рамках которой регулярно перерабатывается более 95 процентов отходов, образующихся в таких помещениях. Она продемонстрирует также, как можно мотивировать позитивное поведение пользователей, с тем чтобы максимально увеличить объем переработки.

Доступность, варианты А и В

47. Еще одним основным принципом, предусмотренным вариантами А и В, является всеобщая доступность, необходимая для того, чтобы безопасным и надежным образом удовлетворить потребности, исходя из ожидаемой вместимости конференционного центра Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби. Предполагается, что новый центр будет не просто соответствовать международным стандартам и передовым методам в том, что касается доступности, а станет примером реального обеспечения всеобщего доступа, в том числе благодаря использованию передовой практики.

48. Проект будет разработан с применением подхода, основанного на принципе обеспечения всеобщего доступа, что позволит создать физическую среду, способствующую инклюзии и удовлетворению потребностей всех без исключения лиц, пользующихся центром, независимо от наличия у них инвалидности. Для того чтобы дать определение термина «всеобщий доступ» в рамках проекта, важно проанализировать принципы обеспечения всеобщего доступа в контексте Конвенции о правах инвалидов (2007 год), целей в области устойчивого развития и Стратегии Организации Объединенных Наций по инклюзии людей с инвалидностью (2020 год).

49. Прямое отношение к понятиям универсального дизайна и всеобщей доступности имеют цель 9 («Создание стойкой инфраструктуры, содействие всеохватной и устойчивой индустриализации и инновациям») и цель 11. Прямое упоминание инвалидности содержится в задаче 10.2 цели 10, предусматривающей поощрение участия людей с инвалидностью в социальной жизни. В свою очередь, Стратегия Организации Объединенных Наций по инклюзии людей с инвалидностью закладывает основу для обеспечения участия людей с инвалидностью во всех компонентах работы Организации, включая обеспечение для них физического доступа в рамках осуществления всех строительных проектов. Стратегия была разработана для того, чтобы поддержать государства-члены в

реализации провозглашенного в Повестке дня в области устойчивого развития на период до 2030 года принципа, согласно которому никто не должен быть забыт. Выполнение стратегии позволит достичь основной цели проекта, связанной с обеспечением учета интересов людей с инвалидностью, а также с применением правозащитного подхода в качестве средства обеспечения инклюзии людей с инвалидностью и расширения их прав и возможностей.

50. В настоящее время Организация Объединенных Наций не использует никаких нормативных протоколов, касающихся всеобщего доступа к конференциям и заседаниям в рамках системы Организации Объединенных Наций. В этой связи в рамках осуществления проекта рекомендуется рассмотреть возможность применения основанного на передовой международной практике подхода к проектированию с учетом всеобщего доступа. Создание на основе передовой международной практики системы строительных стандартов в рамках проекта модернизации конференционного центра Отделения позволит применять тщательно продуманный подход, основанный на принципе обеспечения всеобщего доступа, в соответствии с важнейшими задачами Конвенции о правах инвалидов, целей в области устойчивого развития и Стратегии Организации Объединенных Наций по инклюзии людей с инвалидностью. Был проведен анализ для выработки соответствующих нормативов, которые будут применяться при осуществлении проекта модернизации, в рамках которого будет использоваться основанный на передовой международной практике подход к обеспечению доступности, воплощающий принцип обеспечения всеобщего доступа.

51. В целях создания по-настоящему инклюзивной среды на этапе проектирования предусмотрено обеспечение всеобщего доступа, проведение оценки исходного уровня и разработка рамочной основы. В рамках общей концепции проекта необходимо выявить, какие существующие внутри здания условия явно препятствуют обеспечению всеобщего доступа, и устранить их. Оценка исходного уровня с точки зрения всеобщего доступа будет включать в себя полный аудит физического доступа к конференционному центру Отделения и окружающей инфраструктуре с целью выявить элементы, препятствующие самостоятельному входу людей с инвалидностью в здание и их перемещению внутри него. Обеспечение доступности за пределами зданий направлено на создание максимально удобных условий для всех пользователей комплекса, независимо от наличия у них инвалидности; передвижение по территории может вызывать трудности из-за естественного рельефа местности и существующей инфраструктуры.

52. Осуществление проекта модернизации позволяет обеспечить всеобщий доступ не только внутри зданий, но и за их пределами, и способствует обеспечению инклюзии в пределах комплекса. Обязанность проявлять должную заботу о посещающих конференционный центр делегатах с инвалидностью начинается с момента их прибытия на территорию комплекса Отделения; с таким же вниманием необходимо относиться к поездке/пребыванию всех посетителей комплекса. В этой связи в рамках осуществления проекта была создана система путей передвижения, обеспечивающая неразрывное соединение объектов и подходящая для всех пользователей комплекса, что позволило обеспечить всеобщий доступ в пределах всего комплекса.

53. При применении в рамках проекта модернизации основанного на передовой международной практике подхода к обеспечению доступности необходимо предусмотреть удовлетворение потребностей всех групп инвалидов, в том числе потребностей, не связанных с обеспечением физического доступа. Поощрение использования передового международного опыта в рамках проекта подразумевает реализацию принципов универсального дизайна как одного из способов

обеспечения инклюзии. Под «инклюзивной архитектурной формой» понимается любое пространство, которое может беспрепятственно использоваться всеми группами пользователей в этом конкретном контексте. Таким образом, главной целью по-настоящему инклюзивного проектирования должно быть создание безбарьерных и максимально удобных в использовании пространств.

54. Во многих случаях ключом к созданию по-настоящему инклюзивной внутренней среды является упрощение передвижения. Передвижение по зданию должно быть в равной степени комфортным для всех его пользователей, независимо от наличия у них инвалидности; это касается всех помещений и санузлов. Пользователям должен быть предоставлен широкий выбор в том, что касается предпочтительных путей доступа, использования санузлов и участия в общих мероприятиях. Наличие такого выбора является залогом максимально широкого участия.

55. В проектах такого рода, когда речь идет о пользователях из разных стран, говорящих на разных языках и имеющих разные культурные особенности, универсальный доступ подразумевает нечто большее, чем просто доступность. Особое внимание следует уделять не только обеспечению физического доступа в пределах всего здания, но и оснащению его указателями направления и информационно-коммуникационными технологиями. В рамках проекта решающее значение для обеспечения всеобщего доступа в рамках передвижения по зданиям имеют шесть основных факторов: а) вертикальный транспорт; b) санузлы; c) места для рассадки инвалидов в залах заседаний; d) указатели направления; e) информационно-коммуникационные технологии; и f) центр поддержки доступной среды. Они рассматриваются в таблице 2.

Таблица 2

Факторы, имеющие решающее значение для обеспечения всеобщего доступа

Вертикальный транспорт	Отдельного внимания заслуживает вопрос вертикального транспорта. Способ передвижения людей между различными уровнями здания и его основными зонами является одним из ключевых моментов, касающихся обеспечения всеобщего доступа. На сегодняшний день на центральной площадке находится парадная лестница, однако доступный маршрут расположен на некотором расстоянии от нее и не обеспечивает наличия справедливых условий передвижения по зданию. Для того чтобы удовлетворить потребности и предпочтения пользователей, рекомендуется предоставить им на выбор несколько вариантов вертикального транспорта.
Санузлы	При создании инклюзивных санузлов в соответствии с принципом обеспечения всеобщего доступа необходимо учитывать целый ряд факторов. Пользователям здания следует предоставить возможность выбирать из ряда вариантов, имеющих удобное расположение. Санузлы должны быть доступны широкому кругу пользователей, в том числе людям с инвалидностью. Помимо туалетов для мужчин и женщин следует оборудовать также гендерно нейтральные туалеты.
Места для рассадки инвалидов в залах заседаний	Для обеспечения справедливого доступа всех пользователей в залах заседаний должны быть предусмотрены места для рассадки инвалидов. Что касается вопроса о местах для рассадки инвалидов, то проект опирается на резолюцию 73/341 Генеральной Ассамблеи, в которой говорится, что по просьбе той или иной делегации о предоставлении ей доступного места порядок рассадки изменится таким образом, чтобы обратившаяся с просьбой делегация могла

переместиться на ближайшее доступное место с того места, которое она занимает в соответствии с порядком, устанавливаемым для каждой сессии Ассамблеи, и порядок рассадки остальных делегаций сдвигается на одно место.

**Указатели
направления**

По задумке главная площадка является одним из ориентиров, чему способствует ее центральное расположение, прохождение через нее главной оси здания и ее заметность из многих точек в пределах здания, а также тот факт, что расположенные на ней ландшафтные сады и водные объекты делают ее подходящим местом встречи.

56. Несмотря на то, что создание инклюзивной среды для всех пользователей и обеспечение такого уровня доступности, который бы соответствовал передовой международной практике, является одной из целей проекта модернизации конференционного центра, в некоторых зонах эта цель не может быть достигнута из-за особенностей существующего здания. В этой связи в интересах разработки инклюзивного итогового проекта и реализации всех соответствующих планов будет применяться функциональный подход к обеспечению доступности.

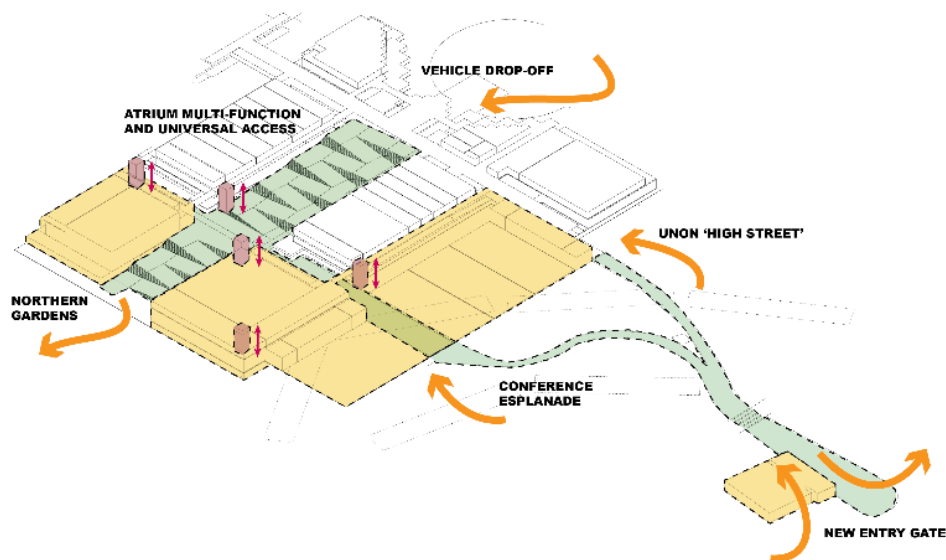
Объекты, инфраструктура и планировка

57. Варианты А и В предусматривают работы по модернизации системы безопасности и инфраструктуры комплекса, пешеходных дорожек и дорожного полотна, а также ландшафтные работы, выполняемые в привязке к застройке любого масштаба и в соответствии с рекомендациями по обеспечению доступной среды.

58. Как показано на рисунке VI, новое сооружение станет связующим звеном между западными въездными воротами и центром комплекса Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби, соединив расположенный вдоль новой эспланады конференционный центр с атриумом и переходами Отделения. Это позволит существующей пешеходной «главной аллее» Отделения оставаться основным переходом для сотрудников и обеспечит раздельное передвижение участников конференций, которые могут в большом количестве наводнять комплекс в дни проведения мероприятий. Разделение основных пешеходных потоков позволит комплексу сохранять функциональность во время проведения конференций в соответствии с существующими стратегиями передвижения.

Рисунок VI

**Въезд на территорию и потоки движения участников конференций
в увязке с осью и центром**

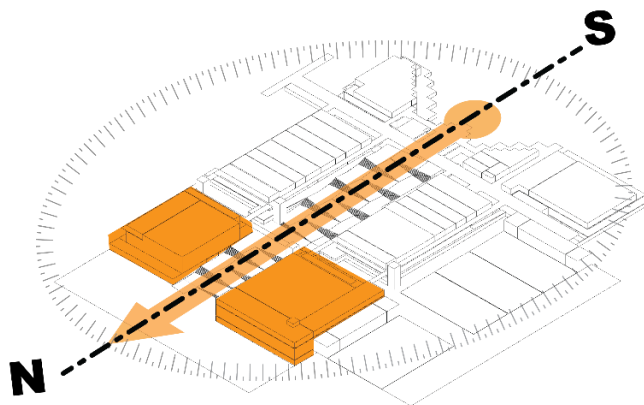


59. Варианты А и В предполагают строительство на западной границе комплекса нового специализированного здания службы безопасности, соединенного с конференционным центром новой садовой пешеходной дорожкой. Для создания нескольких линий контроля и входа для больших групп предлагается построить новый пешеходный вход для участников конференций. В новом здании будет предусмотрено место для высадки пассажиров из автобусов и автомобилей, регистрации участников, выдачи пропусков, оформления документов в день мероприятия и проведения досмотра. Здание должно соответствовать всем действующим правилам и нормам, касающимся взрывобезопасности, разделения людей и наблюдения за ними. На западной границе предлагается построить новую автостоянку для посетителей и персонала на 400 мест, что обеспечит дополнительный безопасный буфер по западному периметру и улучшит опыт посещения комплекса.

60. Реконфигурация нового пешеходного входа для участников конференций с точки зрения безопасности позволит создать новую точку доступа в комплекс и, таким образом, обеспечить отличное пространственное разделение делегатов и тех, кто прибывает через южные автомобильные ворота, и всех остальных участников, персонала и подрядчиков. Служебный вход на севере будет оснащен инфраструктурой безопасности, необходимой для работы независимо от главных въездных ворот.

61. Для организации движения по комплексу и соединения зданий и участков с переходами в рамках генерального планирования были тщательно продуманы соединения и установлены оси. Как показано на рисунке VII, ключевой частью первоначальной организационной структуры является «хребет» комплекса (ось север — юг). Признание этого элемента, а также его включение в структуру нового конференционного центра позволят сохранить первоначальные принципы планирования и повторить планировку существующего конференционного центра.

Рисунок VII
«Хребет» комплекса, представляющий собой центральную ось
на изображении центра

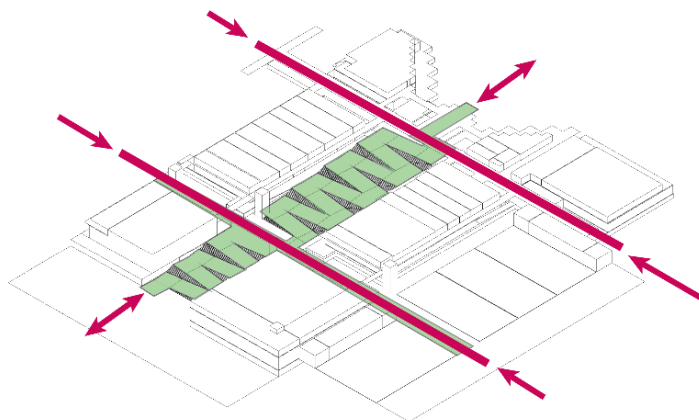


62. Восточное и западное крылья существующего конференционного центра образуют внешние границы новой застройки. Центральная ось станет ключевым ориентиром для пользователей помещения, в котором будет построен доступный пандус с углом наклона 1:20, обеспечен доступ к лифту и создан защитный экран, пропускающий естественный свет, обеспечивающий естественную вентиляцию и предполагающий multifunctional использование пространства для церемоний открытия и закрытия мероприятий в качестве зоны сбора вместимостью 2000 человек. Это пространство может быть преобразовано в многоуровневую открытую зону отдыха, способствующую укреплению коллективного духа в комплексе.

63. Для управления человеческими потоками и сведения к минимуму заторов во время масштабных мероприятий были разработаны стратегии передвижения. Существующая пешеходная «главная аллея» Отделения остается основным переходом для сотрудников и обеспечивает раздельное передвижение участников конференций, которые могут в большом количестве наводнять комплекс в дни проведения мероприятий. Новая второстепенная улица обеспечит доступный зеленый коридор для движения пешеходов, соединяющий западные сады с севером и югом через атриум. Разделение основных пешеходных потоков позволит комплексу сохранять функциональность во время проведения конференций в соответствии с существующими стратегиями передвижения.

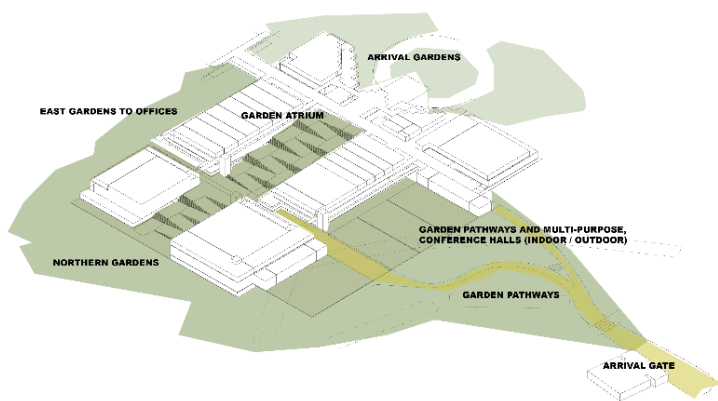
64. Согласно генеральному плану Отделения, «главная аллея» должна оставаться основной артерией в комплексе с сохранением соединения между востоком и западом и созданием оси север-юг. Новый участок для конференций будет по возможности обеспечивать дополнительный вариант пешеходного доступа с сохранением основной планировки объекта, оставаясь полностью функциональным для проведения конференций и разделения офисной и конференционной функций объекта.

Рисунок VIII
**Центральная ось для передвижения с севера на юг и «улицы»
 для передвижения с востока на запад**



65. Неразрывная связь с естественной средой является основной характеристикой комплекса Отделения, и проект ставит целью использование сопутствующих возможностей внутри здания, во всех зонах для передвижения и на связанных участках. Центральное расположение конференционных помещений на территории Отделения предполагает, что все их стены и центральные зоны будут всегда открыты для окружающей среды, по возможности как бы приглашая природу внутрь и визуальное соединяя помещения с прилегающими природными ландшафтами. Переходы могут напрямую взаимодействовать между собой и с окружающей средой.

Рисунок IX
Соединения конференционного центра с природными ландшафтами



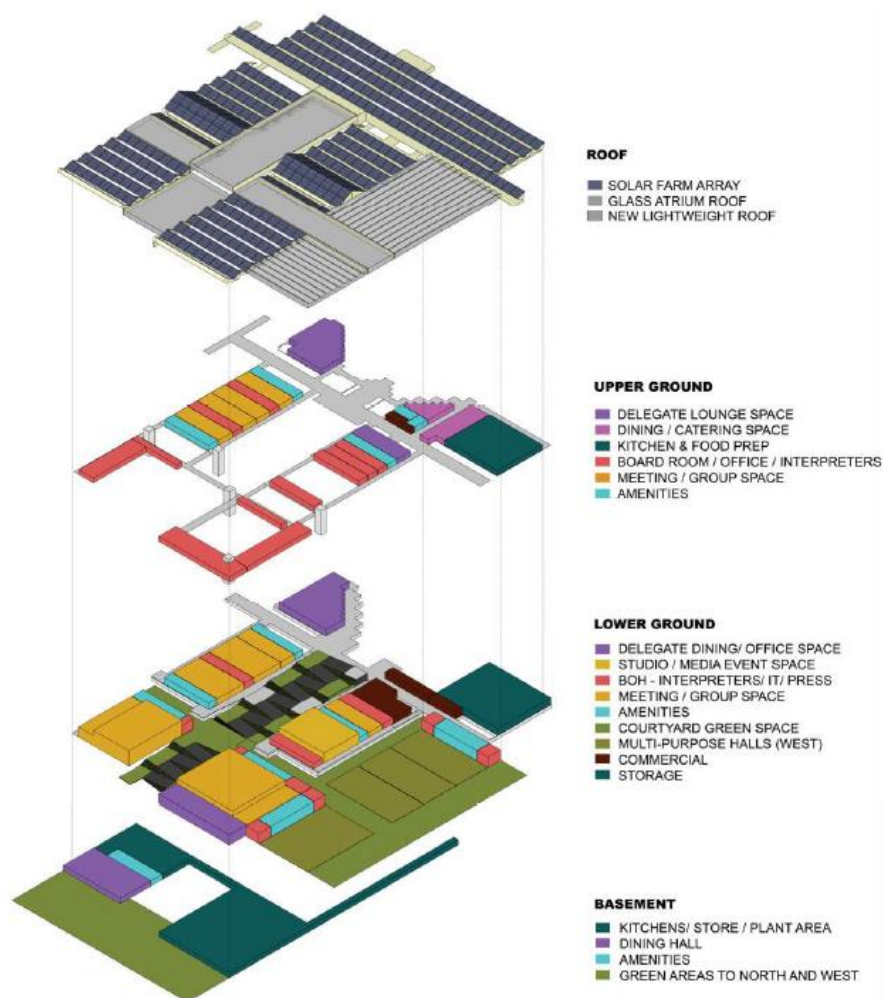
66. Чтобы визуально и функционально связать старые и новые помещения, было предложено накрыть весь комплекс единой крышей, обеспечивающей основу для установки солнечных батарей. Простирающаяся над атриумом единая крыша может связать старые и новые здания, обеспечить визуальную связь с северной частью и даже подчеркнуть с помощью света и цвета экологичность объекта (устойчивое производство электроэнергии, образование отходов и энергопотребление, а также другие «зеленые» системы).

Объем работ по ремонту и строительству конференционного корпуса

67. Варианты А и В предполагают использование существующего конференционного корпуса, прилегающей территории и подлежащих сохранению конструкций в качестве предложения для перепланировки объекта с оптимизацией помещений и полным обновлением всех отделочных элементов и систем здания в целях продления их расчетного срока службы в соответствии со всеми действующими строительными стандартами. Строительные работы позволят увеличить вместимость для удовлетворения спроса: предлагается построить дополнительный этаж и крышу над существующим зданием, два новых пленарных зала и вспомогательные помещения в северной части, а также новое специализированное здание службы безопасности на границе с доступными переходами, расположенными на территории и в зданиях.

68. В рамках вариантов А и В предлагается провести ремонт помещений на трех существующих уровнях в восточном и западном крыльях, улучшая пространственную планировку на существующих больших внутренних площадках. В ходе последующего строительства будет расширена центральная зона атриума, в которой будут размещены все вертикальные переходы и места отдыха по краям, связанные видимой сетью пандусных дорожек и вертикальных садов, расположенных вокруг пешеходных дорожек. Крытый атриум с расположенными на разных уровнях комнатами отдыха и садами станет также новым пространством для проведения программных мероприятий. Новая стеклянная крыша, соединенная с зонами прибытия, позволит проникать внутрь естественному свету и атмосферному воздуху. Такой «живой» атриум и «зеленая» крыша станут символическим центральным элементом, объединяющим старые здания с новыми.

Рисунок X
Масштабирование и организация пространства в существующих залах



69. Существующие большие пленарные залы высотой в два этажа (залы заседаний 2–4) будут разделены по вертикали и горизонтали в качестве целенаправленной меры по увеличению числа используемых помещений и максимизации использования доступной площади. Пленарный зал 1 останется в прежнем виде (высотой в два этажа) и станет новой медиа-аудиторией с гибкими возможностями использования. Разделены будут и другие помещения во всем существующем здании для создания новых небольших залов заседаний и вспомогательных помещений с гибкими возможностями использования, дополненных новыми соответствующими требованиями санузлами, доступными переходами, залами заседаний для делегатов, офисами, комнатами отдыха и зонами ожидания. Благодаря такому разделению пространства каждый этаж будет максимально гибким в использовании и адаптированным к различным конфигурациям и возможностям расширения в будущем.

70. Предлагаемые строительные работы позволят создать два новых пленарных зала разного размера с формулой раскладки «два плюс два» и «один плюс один» с использованием ценной недвижимости и садов на севере. Новые здания

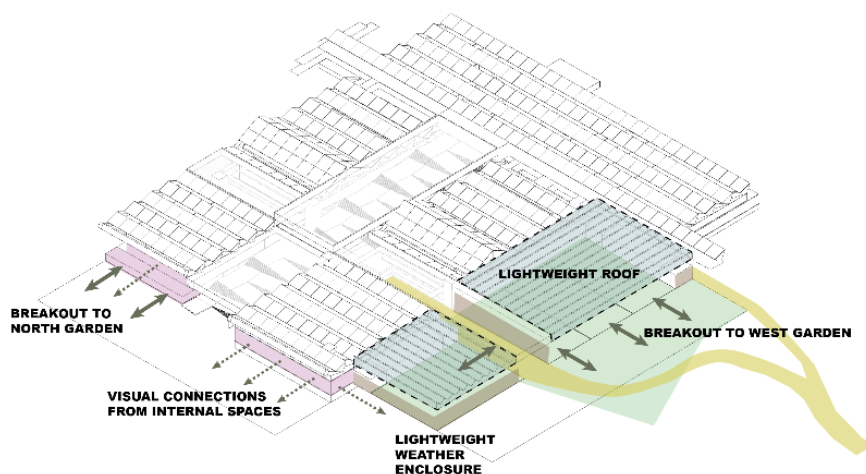
будут строиться как продолжения восточного и западного крыльев на севере и продлят ось соединения атриума с северными садами.

71. Предусмотренная вариантом В дополнительная программа является масштабируемой (в отличие от варианта А). Она предусматривает создание легких многофункциональных помещений гибкого использования, которые могут разместить еще 2000 человек, в результате чего общее число участников возрастет до 9000. Эта программа направлена на увеличение числа используемых помещений и поэтому предусматривает выделение дополнительной земли в рамках проекта. Было предложено подходящее место к западу от существующего здания, граничащее с западным краем здания.

72. Здания, предусмотренные вариантом В, предполагают использование минимального структурного профиля, простой облицовки и экологичных материалов с созданием привлекательных пространств, способных удовлетворить потребности участников крупных конференций, расширением количества используемых помещений комплекса и полным устранением необходимости во временных сооружениях в ходе крупных мероприятий. В помещениях будут использоваться фальшполы для систем обслуживания, потолочные установки для систем освещения и звуковых систем, обладающих широкими возможностями в плане изменения конфигурации, а также стержневые системы для длинных пролетов и проведения других систем в каждый уголок помещений. Наличие постоянных служебных помещений и надежных складских помещений обеспечат открытость основных помещений с минимальными затратами. В отсутствие мероприятий здания могут использоваться в качестве больших павильонов с открытой крышей и видом на запад.

Рисунок XI

Многофункциональные помещения, имеющие выход в сад



Планировка и конфигурация конференционных помещений

73. Видение Отделения заключается в том, что созданные в Кении помещения могут стать виртуальным центром, благодаря которому в проводимых в этом месте очных мероприятиях будет принимать участие гораздо большее число представителей гражданского общества и профессионального сообщества. В комплексе будут иметься самые современные помещения для проведения мероприятий, дополняемые развитой инфраструктурой для обеспечения Интернет-соединения и вещания и средствами для установления связи между местоположениями по всему миру в прямом эфире и обеспечения удаленного участия, а

также для установления связи между теми, кто принимает участие в мероприятиях очно, и глобальным сообществом наблюдателей.

74. В обоих проектных вариантах признается необходимость в легких постоянных помещениях, которые могут быть использованы в различных целях, вмещать большое количество участников и обеспечивать необходимую гибкость в том, что касается планировки, для удовлетворения потребностей ЮНЕП и ООН-Хабитат. Без такой гибкости центр Отделения будет по-прежнему зависеть от временных сооружений, необходимых для размещения большого количества участников крупных мероприятий. Гибкий характер использования конференционного центра означает, что большие внутренние площадки (без колонн) обеспечат надлежащую гибкость в том, что касается планировки, а также станут логическим продолжением существующей структуры нынешнего конференционного центра. Что касается обеспечения всеобщего доступа, то большие конференционные помещения с высокой загрузкой должны располагаться на уровне земли и соединяться с центральным пешеходным атриумом, оснащенным пандусом.

75. Планировка, расположение и максимальный размер конференционных залов, залов комитетов и залов заседаний должны быть рассчитаны на максимальную загрузку во время конференций, проводимых ЮНЕП и ООН-Хабитат. По завершении таких мероприятий необходимость в больших помещениях может отпасть; может возрасти число мероприятий с количеством участников около 1000 человек на одно или два больших помещения, которые лучше обслуживать рядом средних помещений.

76. Различные конфигурации были тщательно протестированы, с тем чтобы гарантировать необходимую вместимость при сохранении гибкости многофункциональных помещений. В Отделении планируется создать большие залы комитетов и залы заседаний вместимостью 200 и 128 человек, которые будут способны также менять конфигурацию на меньшую, что может быть полезно при подготовке к мероприятиям с учетом установленных требований. Например, зал комитета на 200 человек может быть оснащен центральным круглым столом и двумя приподнятыми рядами кресел позади него. В качестве альтернативы зал того же размера можно разделить с помощью автоматических перегородок и выдвижного пола на четыре небольших зала заседаний вместимостью 30–50 человек и при этом сохранить уровень информационного, аудиовизуального и конференционного обслуживания.

77. Целый ряд доступных на объекте гибких помещений и серий помещений необходим также для обеспечения того, чтобы комплекс мог удовлетворить потребности основных проводимых в нем конференций и других мероприятий, которые могут быть перенесены в Кению. Кроме того, для достижения целевых показателей использования (70-процентное использование во всем комплексе) необходимо обеспечить достаточно оперативное изменение конфигурации различных помещений без проводов с повторным подключением или отключением услуг. Хорошая координация информационного и аудиовизуального обслуживания в помещениях позволит расширить комплекс предоставляемых в залах услуг и распределить ресурсы между мероприятиями и местоположениями в здании или за его пределами. Кроме того, решающее значение для оперативного изменения конфигурации и перехода от одного мероприятия к другому в целях обеспечения максимальной гибкости имеет расстановка и дизайн модульной мебели, а также наличие заблаговременно составленного плана смены конфигурации залов, сервисных связей и хранилища для неиспользуемой мебели.

Рисунок XII
Гибкие конфигурации использования функциональных помещений

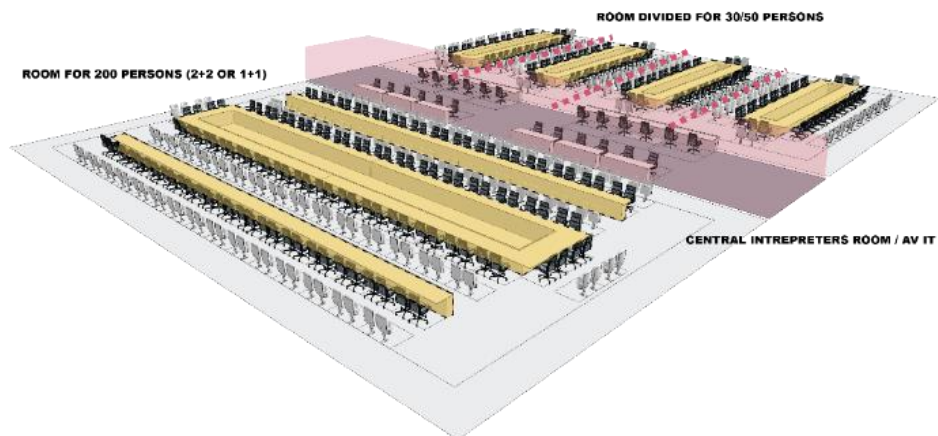


Рисунок XIII
Гибкое медиа-пространство и зал

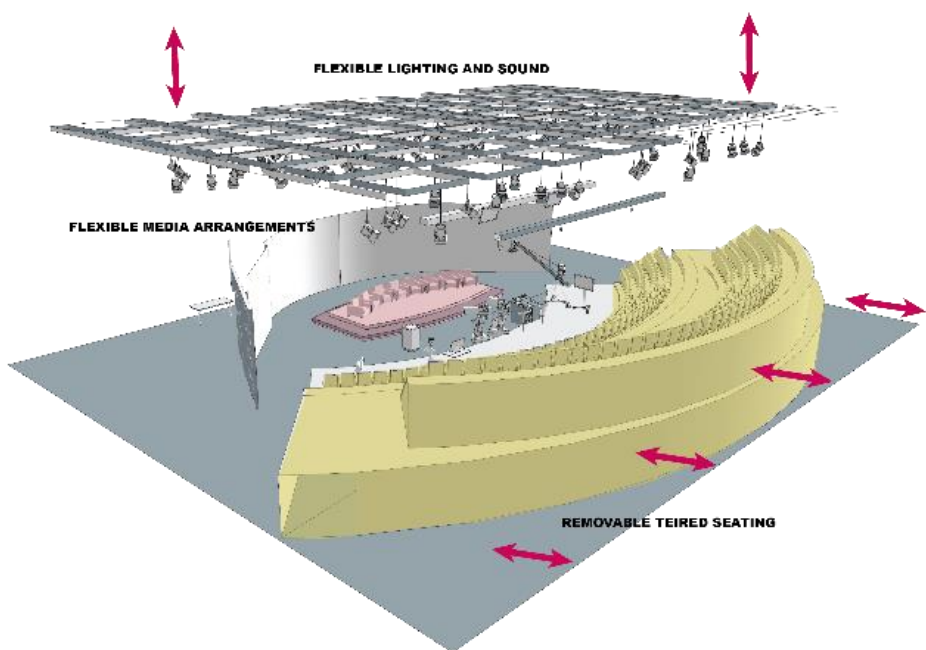
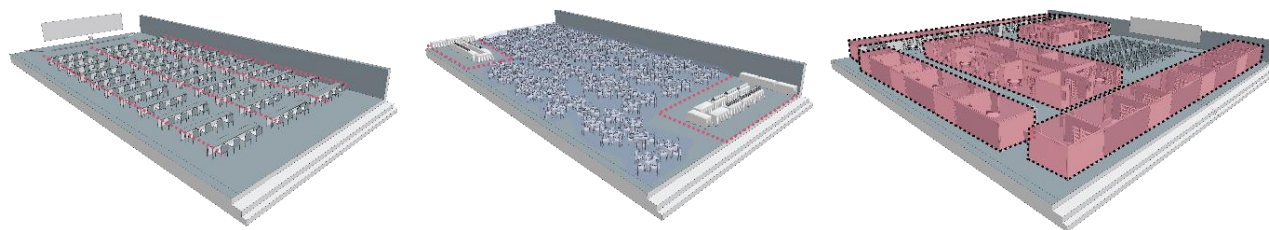


Рисунок XIV
Западные многофункциональные залы с гибкой планировкой
(рабочее помещение, фуршет, выставка и конференция)



Приспособленность к обслуживанию

78. Как и в гостинице, одним из ключевых моментов является объединение обслуживающих и внутренних операций на отдельных схемах передвижения для обеспечения оперативной доставки продуктов питания, оборудования для помещений, почты, санитарных средств для персонала и других необходимых для функционирования центра предметов; такие мероприятия обычно незаметны, но имеют колоссальное значение для быстрого и бесперебойного предоставления услуг. В существующем здании имеются большие помещения для кухонь, складов и кафетериев, которые необходимо отремонтировать для повышения функциональности обслуживания, улучшения соединений с существующим зданием и создания новых соединений с предлагаемыми северным и западным зданиями. В этих важнейших служебных помещениях необходимо будет создать вспомогательные служебные или «сателлитные» зоны для объектов общественного питания, зоны разгрузки, а также вертикальные и дополнительные переходы. Существующий конференционный центр обслуживается служебной дорожкой, расположенной к северу от участка застройки. Этот путь доступа будет расширен и изменен с учетом масштабов строительства для обеспечения беспрепятственного проезда служебного транспорта и доставки необходимых предметов. Удобство проезда служебного транспорта к зонам обслуживания и разгрузки имеет решающее значение для обеспечения эффективности работы.

С. Стратегия осуществления

79. Потенциалом для будущего расширения является масштабируемое развитие, обеспечивающее большую гибкость и вместимость. Масштабирование обоих вариантов (А и В) определяется функциональными требованиями, однако может осуществляться также поэтапно (А, затем В) для удовлетворения неотложных и будущих потребностей. Из-за уклона местности и наличия свободной территории приоритет был отдан строительству на севере. Автостоянка, расположенная к западу от существующего объекта, предоставляет место для дальнейшего развития, которое может осуществляться одновременно со строительством или в ходе будущего расширения объекта. Масштаб и расположение предлагаемого здания соответствуют существующим строениям и не мешают доступу к окружающим участкам и существующим объектам.

80. Был рассмотрен вопрос о близости проектного участка к другим проектным зонам Отделения. Снос офисных зданий А–J к западу от конференционного центра предусмотрен стратегическим генеральным планом, поскольку позволит

улучшить процесс приема участников конференции и общее планирование в Отделении. Зона строительства нового офиса будет изолирована от конференционного центра и сможет обеспечить выполнение операций с бесперебойным доступом. Обе проектные зоны будут полагаться на общее с Отделением снабжение электроэнергией и водой, и им необходимо будет осуществлять совместное управление ресурсами и их использование. Объем работ по конференционному центру включает модернизацию и увеличение пропускной способности систем водоснабжения и водоотведения, поэтому необходимо будет управлять переборами в работе этих систем в Отделении и в других проектных зонах. Этого можно добиться благодаря грамотному планированию и управлению поставками.

81. Ниже приводятся варианты осуществления строительных работ, предусмотренных вариантами А и В.

Рисунок XV

График осуществления проекта

Стратегия 1: строительство новых временных резервных помещений (4 года)

Стратегия 1 предусматривает возведение временного конференционного центра на чистом участке территории Отделения для использования в течение трех лет строительства. Стратегия предполагает строительство большого легкого сооружения с целым рядом конференционных залов, залов заседаний и залов комитетов для поддержания работы основных конференций. Это сооружение будет снесено по завершении основных ремонтных работ.

Стратегия 1 добавляет дополнительный год строительства, в результате чего ее осуществление займет в общей сложности четыре года с момента начала проекта. Общая прогнозируемая стоимость вариантов А и В будет соответствовать стратегии 1 с добавлением суммы в размере 35 млн долл. США и дополнительных расходов на проектирование, непредвиденных расходов и увеличения.

Стратегия 2: поэтапная передислокация существующих помещений (3,5 года)

Стратегия 2 является наиболее благоприятной с точки зрения обеспечения устойчивости функционирования Отделения. Эта стратегия предполагает дальнейшее использование существующего конференционного центра, пока будут строиться новые павильоны на севере и западе (вариант В). По завершении строительства новых отдельно стоящих зданий существующие помещения будут передислоцированы в новые здания, а существующее здание сможет быть полностью отремонтировано. На заключительном этапе две завершенные проектные зоны соединятся.

Продолжительность строительства в рамках стратегии 2 составит примерно 3,5 года с момента начала проекта. Общая прогнозируемая стоимость вариантов А и В будет соответствовать стратегии 1 с добавлением дополнительных расходов на проектирование, непредвиденных расходов и увеличения.

Стратегия 2 — поэтапная передислокация	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Этап планирования	■	■							
Этап подготовки проекта и документации		■	■	■					
Этап проведения закупок				■	■				
Этап строительства 1 — новое здание					■	■			
Передислокация конференционного обслуживания в новые здания						■			
Этап строительства 2 — существующие здания							■	■	
Этап строительства 3 — соединения (старые и новые)								■	
Этап закрытия проекта									■

82. После оценки всех вариантов и учета рисков и необходимости обеспечить устойчивость функционирования рекомендуется приступить к реализации стратегии 2, а именно к поэтапной передислокации существующих помещений, как показано на примерном графике осуществления проекта на рисунке XV выше. Стратегия 1 была сочтена нецелесообразной из-за дополнительных затрат, сложности строительства временных помещений и, как следствие, увеличения продолжительности проекта и расходов на управление им.

Этапы осуществления проекта

83. Будущие проектные и строительные работы, связанные с модернизацией конференционных помещений, будут осуществляться в соответствии со стандартными процедурами и практикой, установленными в руководящих принципах управления строительными проектами Организации Объединенных Наций. В качестве ближайшего следующего шага будет осуществлен этап планирования и предпроектной проработки в целях детального изучения существующих условий и данных по участку для использования на этапе разработки проекта. Проведение на этом предварительном этапе работ на макро- и микроуровне позволит обеспечить уверенность в процессе принятия решений, оценки затрат и составления планов для будущих этапов.

84. Ниже приводится краткая информация о запланированных мероприятиях на оставшуюся часть 2021 года:

- а) проведение дополнительных детальных подготовительных работ, необходимых для перехода к этапу проектирования, включая исследование характеристик объекта и проведение топографической съемки, а также проверку состояния существующей инфраструктуры обслуживания;
- б) разработка предлагаемой системы управления проектом, в которую войдут Консультативный совет, Комитет заинтересованных сторон и специализированная группа по управлению проектом;
- в) проведение технико-экономического обоснования возможных видов приносящей доход деятельности в отремонтированном конференционном центре, которая могла бы позволить частично компенсировать первоначальные капитальные инвестиции и будущие операционные расходы.

III. Сметная стоимость проекта и возможность получения дохода

A. Сметная стоимость проекта

85. Ниже приводится сметная стоимость реализации вариантов А и В по бюджетным ставкам 2021 года.

Таблица 3

Сметная стоимость реализации вариантов А и В

(В тыс. долл. США)

Вариант А	
<i>Торговые издержки</i>	
Расходы на строительство	136 786,0
<i>Субторговые издержки</i>	
Консалтинговая фирма по проектированию	14 651,0
Фирма по оценке объемов работ	2 442,0
Фирма по управлению программами	2 442,0
Независимая фирма по управлению рисками	963,0
Прочие услуги	683,9
Итого, субторговые издержки	21 181,9
Увеличение	39 993,7
Непредвиденные расходы	23 601,9
Расходы на управление проектом	21 045,2
Общие расходы по варианту А	242 506,1
Вариант В	
<i>Торговые издержки</i>	
Расходы на строительство	156 433,0
<i>Субторговые издержки</i>	
Консалтинговая фирма по проектированию	17 328,0
Фирма по оценке объемов работ	2 888,0
Фирма по управлению программами	2 888,0
Независимая фирма по управлению рисками	963,0
Прочие услуги	782,0
Итого, субторговые издержки	24 849,2
Увеличение	45 738,1
Непредвиденные расходы	27 059,8
Расходы на управление проектом	24 942,3
Общие расходы по варианту В	278 905,0

86. В приложении II приводится подробный план расходов по проекту для рекомендованного варианта В, в котором указаны ожидаемые ежегодные расходы по каждой категории, начиная с 2022 года и заканчивая завершением проекта в 2029 году. Ниже приводятся категории и методология расчетов по каждой из них.

Строительные услуги по контракту

87. Для заключения контрактов со строительными компаниями в период с 2025 по 2028 год необходимы ресурсы в размере 156 433 000 долл. США без учета непредвиденных расходов и увеличения. Ниже приводится разбивка ресурсов, необходимых для выполнения строительных услуг по контракту: 83 151 000 долл. США на строительство новых зданий; 44 048 000 долл. США на работы по ремонту существующих зданий; и 29 234 000 долл. США на технологии, связанные с проектной целью по обеспечению нулевого уровня выбросов.

88. Смета расходов была составлена путем применения удельных издержек на квадратный метр к помещениям, перечисленным в концептуальном проектном задании; поиска ссылок на наиболее точные имеющиеся исторические данные по соответствующим проектам в регионе, включая последние крупномасштабные проекты, осуществленные в Отделении и в Экономической комиссии для Африки; и поиска ссылок на соответствующие исторические данные по аналогичным международным проектам. Кроме того, независимая фирма по оценке расходов, выступая от имени Службы по регулированию вопросов управления имуществом в мировом масштабе в составе Управления по планированию программ, финансам и бюджету, провела коллегиальный обзор сметы и выдвинула рекомендации по ее сокращению, где это возможно, путем подтверждения удельных расценок с помощью международной справочной базы данных по оценке расходов и поиска ссылок на соответствующие независимые исторические данные.

89. Предполагается, что в период с 2025 по 2028 год потребуется заключить два строительных контракта: один на строительные работы, второй — на ремонтные. Вышеуказанные сметы включают в себя стоимость специального оборудования, мебели, переезда в резервные помещения и другие связанные со строительством расходы, которые иногда называются «сопутствующими расходами».

Консультационные услуги по контракту

90. Для продолжения работы специально созданных консультационных служб и привлеченных внешних экспертов на всех этапах проектирования и строительства в период с 2022 по 2029 год необходимы ресурсы в размере 24 067 000 долл. США, не считая непредвиденных расходов и увеличения. Предназначение четырех основных контрактов на оказание консультационных услуг описано в разделе IV настоящего доклада. Смета расходов была составлена с применением процентной доли торговых издержек, связанных с проведением строительных работ, в соответствии с отраслевыми нормами и последними историческими тенденциями, характерными для аналогичных проектов капитального строительства, осуществленных Организацией.

Прочие услуги

91. Для оплаты различных услуг, необходимых для осуществления запланированных строительных работ, таких как независимые испытания, независимые проектные обзоры и выдача лицензий на программное обеспечение, требуются ресурсы в размере 782 000 долл. США.

Расходы на специализированный персонал, занимающийся управлением проектом

92. Ресурсы, необходимые для обеспечения управления проектом, в размере 24 942 000 долл. США без учета увеличения пойдут на оплату временных должностей и путевых расходов. Информация о соответствующем персонале приводится в разделе IV настоящего доклада. Расходы на персонал были рассчитаны с использованием стандартных ставок 2021 года. Эта сумма включает путевые расходы в размере 200 000 долл. США, предназначенные для оплаты поездок сотрудников из Найроби в Нью-Йорк, Женеву и другие соответствующие места службы Организации Объединенных Наций в целях обмена накопленным опытом и передовой практикой по проекту (прежде всего это касается связанных с проведением конференций деловой практики и технологий) и для оплаты поездок сотрудников из Центральных учреждений в Найроби в целях участия в работе комитетов по технической оценке, связанной с заключением контрактов на проектирование и строительство, а также в целях обеспечения технического руководства, проведения консультаций и осуществления надзора за проектом.

Непредвиденные расходы

93. Для оплаты непредвиденных расходов по проекту в период с 2022 по 2029 год необходимы ресурсы в размере 27 060 000 долл. США без учета увеличения. Размер резерва на непредвиденные расходы был рассчитан путем применения 10-процентной ставки к стоимости строительства и 15-процентной ставки к стоимости ремонта. Эти ставки соответствуют отраслевой практике, а также проектам капитального строительства, недавним осуществленным Организацией.

94. На стоимость технологий, связанных с проектной целью по обеспечению нулевого уровня выбросов, резерв не распространяется, поскольку ожидается, что стоимость таких новых технологий изменится с момента составления настоящей сметы к началу последнего строительного этапа проекта, когда будут внедряться такие технологии.

95. Сметная ставка непредвиденных расходов была рассмотрена также независимым консультантом по управлению рисками, нанятым Службой по регулированию вопросов управления имуществом в мировом масштабе в составе Управления по планированию программ, финансам и бюджету для работы в рамках других проектов капитального строительства, осуществляемых Организацией в настоящее время. Предлагаемая ставка была принята после проведения ряда встреч с сотрудниками Отделения и обсуждения комплексного анализа характеристик для различных вариантов реализации рисков, описанных в разделе II настоящего доклада.

96. В соответствии с резолюциями Генеральной Ассамблеи [71/272 А](#) и [72/262 А](#) все неизрасходованные средства на непредвиденные расходы будут возвращены государствам-членам по завершении проекта.

Увеличение

97. Для ожидаемого увеличения расходов в период с 2025 по 2029 год требуются ресурсы в размере 45 738 000 долл. США. Сумма увеличения была рассчитана путем применения 5,5-процентной ставки к стоимости строительства по проекту ежегодно с июля 2021 года до предполагаемой даты начала работ по каждому из двух строительных контрактов. Ставка увеличения была установлена на основе последних исторических тенденций на строительном рынке в регионе, а также экспертных заключений фирмы по оценке объемов работ,

нанятой консультантом по проектированию, фирмы по проведению коллегиального обзора сметной стоимости и независимой консалтинговой фирмы по управлению рисками. Положение об увеличении не распространяется на колебания валютных курсов, которые могут также повлиять на проект.

В. Долгосрочные эксплуатационные расходы

98. Ожидается, что при увеличении арендопригодной площади (конференционные залы, залы комитетов и залы заседаний) новый центр будет приносить доход от аренды, который позволит значительно или даже полностью компенсировать следующие текущие расходы на эксплуатацию и обслуживание расширенного объекта:

а) капитальные затраты на замену информационных, аудиовизуальных и коммуникационных систем, которая, по оценкам, должна происходить поэтапно каждые семь лет;

б) ежегодные переменные эксплуатационные расходы объекта.

99. В рамках целевого использования такие переменные расходы и расходы жизненного цикла могут быть покрыты в основном за счет взимания платы за использование объекта не относящимися к Секретариату и утвержденными внешними структурами. Более подробная информация о потенциальных расходах на эксплуатацию и техническое обслуживание будет представлена по завершении этапа проектирования.

С. Приносящая доход деятельность

100. Сессии органов, включенных в расписание заседаний и конференций Организации Объединенных Наций и имеющих штаб-квартиру в Найроби (Ассамблея Организации Объединенных Наций по окружающей среде и Ассамблея ООН-Хабитат), и их вспомогательных органов, которые включены в официальное расписание заседаний и конференций Организации Объединенных Наций, должны проводиться в Найроби². Генеральная Ассамблея подтверждала правило о штаб-квартирах в ряде резолюций о плане конференций. Эти мандаты предусматривают поддержку дальнейшего использования залов заседаний в Найроби,

² В 2001 году Комитет по конференциям рекомендовал Генеральной Ассамблее просить Программу Организации Объединенных Наций по окружающей среде (ЮНЕП) и Центр Организации Объединенных Наций по населенным пунктам (Хабитат) соблюдать правило о штаб-квартирах и проводить все свои заседания в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби в целях дальнейшего расширения использования конференционных помещений в Найроби (A/56/32, п. 53); в своей резолюции 56/242 Ассамблея одобрила рекомендацию Комитета по конференциям. В разделе II.A своей резолюции 57/283 В Генеральная Ассамблея вновь подтвердила, что все заседания базирующихся в Найроби органов должны проводиться в Найроби, если только Ассамблея или действующий от ее имени Комитет по конференциям не примут иного решения (п. 9); настоятельно рекомендовала не предлагать проводить какие-либо заседания в нарушение правила о штаб-квартирах, особенно в отношении центров Организации Объединенных Наций с низким уровнем использования ресурсов (п. 10); и вновь обратилась к Генеральному секретарю с просьбой продолжать содействовать активизации усилий, прилагаемых Отделением Организации Объединенных Наций в Найроби в целях обеспечения того, чтобы в его помещениях проводилось больше заседаний (п. 11). В разделе II.A своей резолюции 59/265 Генеральная Ассамблея, сославшись на ряд своих резолюций, в том числе на пункт 9 раздела II.A резолюции 57/283 В, вновь подтвердила, что все заседания базирующихся в Найроби органов Организации Объединенных Наций должны проводиться в Найроби, если только Генеральная Ассамблея или действующий от ее имени Комитет по конференциям не примут иного решения.

где спрос на помещения резко вырос (на 54 процента в 2018 году и на 59 процентов в 2019 году).

101. На нынешний показатель использования конференционных помещений значительно повлияла пандемия COVID-19 — он упал в 2020 году до 10,66 процента, снизившись на 80 процентов в сравнении с предыдущими годами. Согласно консервативным оценкам, отражающим это аномальное падение спроса, ожидается, что уровень их использования восстановится до значений, отмечавшихся до пандемии COVID-19, и составит около 55 процентов к середине 2022 года и 59,33 процента к концу 2022 года, при условии, что во второй половине 2021 года удастся постепенно вернуться к обычному режиму работы. Целевой показатель использования конференционных помещений, как правило, составляет около 70 процентов имеющихся площадей, что позволяет проводить общее техническое обслуживание, подготовку к следующему мероприятию и уборку. По нынешним прогнозам, сделанным с учетом исторических данных и падения спроса, вызванного COVID-19, к 2025 году показатель загрузки конференционного центра Отделения достигнет максимального значения примерно в 70 процентов; после этого Отделение будет неспособно удовлетворять потребности, связанные с проведением включенных и не включенных в официальное расписание мероприятий, при одновременном соблюдении графиков обслуживания и ремонта объекта, соблюдать которые будет все сложнее по мере ухудшения его состояния.

102. Сессии принятых под эгидой ЮНЕП многосторонних природоохранных соглашений, таких как Конвенция о биоразнообразии, Конвенция о международной торговле видами дикой фауны и флоры, находящимися под угрозой исчезновения, Базельская, Роттердамская и Стокгольмская конвенции о рациональном регулировании химических веществ и отходов, Венская конвенция об охране озонового слоя, Монреальский протокол по веществам, разрушающим озоновый слой, и Минаматская конвенция по ртути, естественно проводить в Найроби, когда ни одно правительство не готово принять их у себя. В случае решения проблемы ухудшения состояния и ограниченности возможностей центра конференционного обслуживания в Отделении государства-члены могут рассмотреть вопрос о поощрении участников многосторонних природоохранных соглашений к проведению их заседаний в Найроби.

103. Потенциальными кандидатами являются также руководящие органы других природоохранных конвенций, таких как Конвенция Организации Объединенных Наций по борьбе с опустыниванием в тех странах, которые испытывают серьезную засуху и/или опустынивание, особенно в Африке, и Рамочная конвенция Организации Объединенных Наций об изменении климата. Такие органы не располагают специально отведенным местом для проведения своих заседаний, и Отделение вполне могло бы принимать их у себя.

104. Что касается повестки дня по населенным пунктам, то в 2002 году Кения приняла в Отделении первую сессию Всемирного форума по вопросам городов. С тех пор число участников и значимость Форума существенно возросли, он превратился в, пожалуй, крупнейшую конференцию по населенным пунктам в мире, и его сессии могли бы сыграть решающую роль в привлечении конференций в комплекс Отделения, если правительство Кении предложит проводить их у себя в стране и при этом не поступит никаких альтернативных предложений о проведении той или иной сессии. В 2016 году Кения приняла у себя четырнадцатую сессию Конференции Организации Объединенных Наций по торговле и развитию. Ввиду большого числа участников Конференция проходила не в Отделении, а в Международном конференционном центре Кениата в Найроби.

105. Эти исторические примеры свидетельствуют о наличии рынка других крупных мероприятий, организаторы которых заинтересованы в их проведении в Кении. Ожидается, что такие мероприятия будут проводиться все чаще, при этом региональные и национальные инвестиции в инфраструктуру будут соответствовать стратегическим планам Кенийского национального бюро по конференциям. Располагая надлежащим образом оборудованными помещениями, Отделение имело бы все возможности более активно участвовать в работе этого сектора. Проводимые в конференционном центре Отделения заседания и конференции, помимо тех, которые включены в расписание конференций Организации Объединенных Наций, будут проводиться на основе принципа возмещения расходов.

IV. Руководство проектом, управление им и подотчетность в рамках проекта

106. В приложении I к настоящему докладу приводится предлагаемая структура управления проектом, включающая все заинтересованные стороны, прямо или косвенно затронутые предлагаемым проектом.

107. Генеральный директор Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби будет выступать в качестве главного ответственного лица по проекту и через административного директора направлять общие указания главному сотруднику и членам специализированной группы по управлению проектом.

108. При выполнении своей роли главного ответственного лица по проекту Генеральный директор будет получать консультации от Руководящего комитета, который, в свою очередь, будет регулярно получать экспертные заключения от независимой фирмы по управлению рисками.

109. В состав Руководящего комитета войдут заместители Генерального секретаря из Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби и Департамента по стратегии, политике и контролю в области управления в Центральных учреждениях, а также из ведущих департаментов и управлений как в Найроби, так и в Центральных учреждениях; все они будут принимать непосредственное участие в осуществлении проекта.

110. Как главное ответственное лицо по проекту Генеральный директор будет через административного директора направлять общие указания главному сотруднику, обеспечивая, чтобы проектные цели всегда соответствовали целям Организации Объединенных Наций. Генеральный директор будет выступать в качестве сопредседателя Руководящего комитета и утверждать предлагаемые просьбы о финансировании для представления Генеральной Ассамблее, а также изменения, влияющие на объем работ по проекту, его бюджет и сроки осуществления, на условиях согласования с Руководящим комитетом.

111. Административный директор в качестве исполнительного директора проекта будет отвечать за направление стратегических и административных указаний главному сотруднику и его команде и осуществление надзора за ними. Административный директор будет взаимодействовать с межправительственными и надзорными органами Организации Объединенных Наций, а также с основными внешними заинтересованными сторонами, такими как правительство Кении и представители государств-членов. На ключевых этапах проекта административный директор будет информировать Руководящий комитет об основных рисках, которые могут возникнуть в ходе осуществления проекта, и совместно с главным сотрудником предлагать меры по их снижению.

112. Главный сотрудник будет нести общую ответственность за повседневную работу проектной группы и осуществление проекта. В частности, главный сотрудник будет отвечать за своевременное выполнение всего объема работ по проекту в рамках установленного бюджета и в соответствии с согласованными целями, преимуществами и уровнем качества; распределение финансовых и людских ресурсов; предоставление информации о ходе осуществления проекта административному директору и Руководящему комитету; предоставление информации об устранении проектных рисков, использовании возможностей и решении текущих проблем; управление изменениями в проекте; и поддержание связи с представителями внутренних заинтересованных сторон. Кроме того, главный сотрудник будет руководить процессом ввода в эксплуатацию и передачи отремонтированных и построенных помещений.

113. Вклад внутренних заинтересованных сторон будет координироваться административным директором, а заинтересованные стороны будут отвечать за предоставление информации о своих эксплуатационных требованиях к проекту в соответствии со стратегическими целями Организации Объединенных Наций. Внутренние заинтересованные стороны будут помогать проектной группе проводить обзор проекта на основных этапах, таких как технико-экономическое обоснование, концептуальный проект и детальный проект.

А. Руководящий комитет

114. Руководящий комитет будет отвечать за утверждение изменений, касающихся объема работ и целей согласованного плана осуществления проекта, в случаях, когда помещения, в которых ведутся работы, больше не отвечают первоначальным целям или намерениям проекта, либо обладают характеристиками, функционалом или системами обслуживания, отличающимися от тех, что предусматривались изначально. Кроме того, Руководящий комитет будет рассматривать изменения, выходящие за рамки утвержденного бюджета, до их представления на утверждение Генеральной Ассамблеи, и следить за совокупным эффектом изменений по всему проекту и размерами оставшегося резерва на непредвиденные расходы. Более того, Комитету будет поручено контролировать общую эффективность проекта в плане выполнения основных этапов и удовлетворения требований основных внутренних и внешних заинтересованных сторон и Организации в целом.

115. Будут проводиться ежеквартальные заседания, на которых директор проекта будет докладывать о текущем прогрессе с точки зрения сроков, бюджета, объема работ и реализации стратегических выгод. Ежеквартальные заседания станут также форумом, на котором будут утверждаться или отклоняться официальные просьбы об изменениях. В случае неотложной необходимости, например при утверждении изменений в объеме работ, задержка с которым может привести к увеличению стоимости проекта, Генеральным директором могут созываться специальные заседания Руководящего комитета.

116. В состав Руководящего комитета войдут руководители департаментов или назначенные ими представители, а также представители ведущих департаментов и управлений в Найроби и Нью-Йорке, непосредственно заинтересованные в осуществлении проекта.

В. Консультативный совет

117. Консультативный совет будет рассматриваться как независимая и беспристрастная структура, которая будет состоять из представителей широкой

географической представленности и в обязанности которой будет входить предоставление Генеральному директору Отделения в ее роли главного ответственного лица по проекту консультаций и рекомендаций по управлению проектом с учетом мнений государств-членов. Совет будет регулярно получать информацию о ходе осуществления проекта на ключевых этапах в плане объема работ, сроков, бюджета и качества, а также о том, как действовать после выполнения конкретных заранее установленных этапов.

118. Консультативный совет будет состоять из председателя и экспертов по конкретным вопросам. Срок полномочий членов Совета будет длиться два года. Функции секретаря Совета будет выполнять главный сотрудник.

С. Специализированная группа по управлению проектом и оказанию поддержки

119. С учетом опыта, накопленного в рамках других проектов капитального строительства, недавно осуществленных Организацией, для обеспечения успешной реализации проекта на последующих этапах важно создать в 2022 году основную группу по управлению проектом надлежащего размера. Эта группа должна быть дополнена также соответствующим штатом технических экспертов для руководства проектом такого масштаба и сложности.

120. Основная группа по управлению проектом, которую предлагается создать в 2022 году, описана в таблице 4.

Таблица 4

Группа по управлению проектом, которую предлагается создать в 2022 году

<i>Должность</i>	<i>Уровень</i>
<i>Высшее руководство</i>	
Главный сотрудник	Д-1
Начальник Секции проектирования и строительства	С-5
Начальник Секции управления программами	С-5
<i>Группа по управлению проектом</i>	
Инженер проекта (механические и водопроводно-канализационные системы)	С-4
Административный сотрудник	С-3
3 сотрудника из числа вспомогательного персонала	Категория общего обслуживания (прочие разряды)
<i>Сотрудники оперативной поддержки</i>	
Специалист по конференционному обслуживанию	С-4
Специалист по закупкам	С-4
Специалист по информационным технологиям	С-3
Специалист по безопасности	С-3

121. Генеральный секретарь рекомендует, чтобы проект возглавил главный сотрудник на должности уровня Д-1, которому будет оказывать поддержку специализированная группа по управлению проектом. Главный сотрудник будет отвечать за общее руководство проектом, чтобы обеспечить его осуществление в соответствии с графиком и в рамках бюджета, а также за поддержание надлежащей связи между заинтересованными сторонами.

122. Поддержку группе будут оказывать две секции: Секция проектирования и строительства и Секция управления программами (каждая из них возглавляется начальником на должности уровня С-5).

123. Секция проектирования и строительства будет отвечать за координацию работ по проектированию и строительству и управление ими для обеспечения выполнения целей и задач проекта и, таким образом, за выполнение работ по проектированию и строительству с учетом графика, бюджета и надлежащего качества.

124. Секция управления программами будет отвечать за оказание поддержки группе по проектированию и строительству путем разработки и применения процедур эффективного управления проектными рисками, графиком и стоимостью. Секция будет координировать закупочную деятельность и деятельность по сдерживанию расходов и, таким образом, будет отвечать за обеспечение надлежащих механизмов контроля, с тем чтобы иметь возможность оперативно выявлять потенциальный перерасход средств по проекту и своевременно принимать превентивные смягчающие меры.

125. Кроме того, на начальном этапе потребуется создать должности сотрудников оперативной поддержки для координации работы с Секцией обслуживания конференций, Секцией закупок, охраны и безопасности и Секцией информационных технологий Отделения. Сотрудники оперативной поддержки будут обеспечивать учет текущих и будущих эксплуатационных требований при разработке плана проекта, дорабатывать требования на этапах проектирования и строительства и содействовать координации между проектной группой и управлениями в интересах обеспечения плавного перехода с минимизацией любых перебоев в ходе осуществления проекта. Для выполнения вышеуказанных функций потребуются два сотрудника на должностях уровня С-4 (один специалист по конференционному обслуживанию и один специалист по закупкам) и два сотрудника на должностях уровня С-3 (один специалист по информационным технологиям и один специалист по безопасности).

126. Кроме того, для оказания поддержки проектной группе потребуется один инженер проекта на должности уровня С-4, один административный сотрудник на должности уровня С-3 и три сотрудника административной поддержки на должностях категории общего обслуживания.

127. В приложении I приводится организграмма группы по управлению проектом. В ней показана структура специализированной группы по управлению проектом, которую предлагается создать в 2022 году, а также дополнительные штатные единицы, которые дополняют команду на более поздних этапах осуществления проекта.

D. Специализированные консультационные услуги

128. Начиная с 2022 года группе по управлению проектом потребуется закупать специализированные услуги по координации детального проектирования в соответствии с представленным в настоящем документе концептуальным

проектом, а также услуги по управлению программой и рисками. В этой связи ей потребуются следующие консультанты:

- a) ведущая проектная фирма;
- b) фирма по оценке объемов работ/оценке стоимости;
- c) фирма по управлению программами;
- d) фирма по управлению рисками.

129. Ведущая проектная фирма будет дорабатывать общий генеральный план проекта, включая руководящие принципы проектирования, которые будут выполняться всеми специалистами по проектированию, такими как архитекторы, а также инженеры по строительству, механике, электричеству, аудиовизуальным системам и связи. Фирма должна разработать все процедуры, необходимые для детального проектирования и координации строительных работ на различных этапах осуществления проекта, в том числе касающиеся графиков, объема работ, подачи материалов, прототипов, утверждения, распространения документов, контроля качества, приемочных испытаний и ввода в эксплуатацию.

130. Ведущая проектная фирма будет отвечать также за разработку проекта строительства новых зданий и ремонта существующих зданий, включая эскизный проект, детальный проект, технический проект/строительные чертежи и спецификации, а также тендерную документацию для закупки строительных услуг.

131. Фирма по оценке объемов работ/оценке стоимости, подотчетная непосредственно Организации Объединенных Наций в интересах обеспечения разделения обязанностей, будет заниматься подготовкой ведомостей материальных и трудовых ресурсов для проектной документации, проверять содержащуюся в представленных счетах-фактурах информацию о стоимости на предмет точности и предоставлять проектной группе предварительные сметы расходов для использования на ранних этапах принятия решений по любым рассматриваемым распоряжениям об изменениях или предложениям по оптимизации стоимости.

132. Фирма по управлению программами будет помогать в обеспечении общего планирования, координации и контроля за проектом. В частности, эта фирма будет оказывать помощь в подготовке докладов по проекту и разработке подробных руководящих принципов управления проектом, а также в процессах планирования ресурсов, управления стоимостью и обеспечения контроля качества, с тем чтобы обеспечить выполнение проектной деятельности и контроль за ней, что позволит строительным работам в будущем оставаться в рамках плана и графика сметной стоимости и соответствовать необходимым параметрам качества. К другим задачам фирмы будут относиться сдерживание расходов, управление графиком и выявление потенциального изменения объема работ.

133. Независимая фирма по управлению рисками будет проводить оценку проектной деятельности в целях минимизации рисков перерасхода средств и превышения установленных сроков. К ее основным задачам будут относиться следующие:

- a) подготовка доклада об анализе рисков с указанием всех проектных рисков;
- b) подготовка доклада о воздействии рисков, определяющего их потенциальные последствия с точки зрения затрат, времени и качества;
- c) подготовка доклада об управлении рисками, включая предлагаемые ответные меры и процедуры по снижению рисков;

d) комплексные ежеквартальные обновления реестра рисков в соответствии с докладами об анализе рисков, о воздействии рисков и об управлении рисками;

e) подготовка планов на случай непредвиденных обстоятельств.

134. Координация и надзор осуществляются Службой по регулированию вопросов управления имуществом в мировом масштабе в Центральных учреждениях и включают проведение раз в две недели совещаний с участием сотрудников Отделения и Службы, а также рассмотрение проектного предложения, включая технический проект, план помещений, стратегию осуществления и смету расходов.

135. Службе по регулированию вопросов управления имуществом в мировом масштабе оказывает поддержку международная специализированная фирма, обладающая опытом в области управления рисками, связанными со строительством. Результаты первоначальной оценки рисков, связанных с проектом, приводятся в разделе V настоящего доклада.

V. Управление связанными с проектом рисками

136. Для каждого из двух вариантов был проведен анализ рисков и выгод по возможным стратегиям строительства. Поскольку стратегия 1 была сочтена нецелесообразной, анализ был прекращен. Ниже приводится краткий анализ двух вариантов.

Таблица 5
Матрица рисков: стратегии осуществления

Риск (1)	Стратегия (2)	Описание (3)	Воздействие (a) (4)	Вероятность (b) (5)	Степень (6=4x5)	Категория риска (c) (7)	Меры по смягчению (8)
1	1	Возведение временного конференционного центра для сохранения режима работы во время строительства	5	3	15	Стратегический	В стратегических планах предусмотрена возможность не прерывать работу благодаря созданию резервных помещений. Стратегия 1 грозит наибольшими перебоями в работе и вызывает опасения ввиду отсутствия гарантии наличия на рынке подходящих помещений.
		Сохранение режима работы в существующем здании и проведение строительных работ таким образом, чтобы обеспечить устойчивость функционирования	5	2	10		
2	1	4 года — двухэтапное строительство	5	3	15	Операционный	Обеспечение устойчивости функционирования ведет к увеличению продолжительности проекта. Группа по управлению проектом должна будет обеспечить соблюдение сроков.
		3,5 года — трехэтапное строительство	5	3	15		
3	1	Один или два строительных контракта, с отдельными контрактами для временных и постоянных работ	5	4	20	Операционный	Специализированная группа по закупкам будет по мере необходимости оказывать помощь в вопросах, касающихся многочисленных контрактов, а также следить за соблюдением сроков и качеством строительных работ.
		Один или два строительных контракта на строительство и переоборудование.	5	4	20		
4	1	4 года — двухэтапное строительство.	5	5	25	Операционный	Увеличение рассчитывается на ежегодной основе, поэтому по мере увеличения продолжительности проекта происходит соответствующее увеличение его стоимости.
		3,5 года — трехэтапное строительство	5	5	25		
5	1 и 2	Риски равны и не зависят от деятельности в рамках проекта	4	3	12	Операционный	

<i>Риск (1)</i>	<i>Стратегия (2)</i>	<i>Описание (3)</i>	<i>Воздействие (a) (4)</i>	<i>Вероятность (b) (5)</i>	<i>Степень (6=4x5)</i>	<i>Категория риска (с) (7)</i>	<i>Меры по смягчению (8)</i>
6	Задержки с осуществлением проекта (h)	1 Двухэтапное строительство предполагает, что временные резервные помещения будут введены в эксплуатацию до начала основных работ	5	4	20	Операционный	Тщательный контроль за исполнением контракта и составление графика работ с учетом ожидаемых задержек при переходе от одного этапа к другому, задач по подготовке резервных помещений и задержек, которые с большой долей вероятности могут возникнуть в ходе обычных строительных работ.
		2 Новое здание должно быть введено в эксплуатацию для сохранения режима работы, а модернизация и соединение новых и старых зон требуют тщательного управления проектом	5	4	20		
7	Удовлетворенность персонала (i)	1 Определенные перебои с предоставлением конференционного обслуживания	5	3	15	Операционный	Крайне важно, чтобы пользователи были удовлетворены не только результатом, но и условиями в ходе строительства, поэтому перебои с предоставлением конференционного обслуживания должны быть минимальными.
		2 Минимальные перебои с предоставлением конференционного обслуживания.	5	2	10		
8	Модернизация конференционного обслуживания	1 и 2 Все проекты нацелены на один и тот же результат, для достижения которого требуется разработка сложных систем, интеграция и составление прогнозов	4	2	8	Стратегический	Консультации со специалистами и следование общей концепции при осуществлении проекта позволят внедрить комплексные конференционные технологии и обеспечить плавную интеграцию в интересах обслуживания очных и удаленных заседаний.
9	Погодные явления (j)	1 Перебои в работе, вызванные сезоном дождей или связанными с сухим сезоном явлениями Увеличение продолжительности проекта и наличие двух строительных площадок повышает вероятность воздействия, связанного с такими явлениями	3	5	15	Операционный	На проведение работ могут влиять погодные условия: сезоны дождей, а также повышенные температуры и сухие сезоны, вызывающие нехватку водных ресурсов в ходе проведения строительных работ. Необходимо увеличить объем водохранилища, выделенного на цели проекта.

<i>Риск</i> (1)	<i>Стратегия</i> (2)	<i>Описание</i> (3)	<i>Воздействие (a)</i> (4)	<i>Вероятность (b)</i> (5)	<i>Степень риска (c)</i> (6=4x5)	<i>Категория риска (c)</i> (7)	<i>Меры по смягчению</i> (8)
	2	Чрезвычайно сухие сезоны и перебои с водоснабжением в городе могут привести к нехватке водных ресурсов в ходе проведения строительных работ	3	4	12		
Общая оценка степени риска			Стратегия 1	145 Высокая степень риска ввиду необходимости осуществления двух строительных проектов			
			Стратегия 2	132 Более низкая степень риска ввиду сохранения режима работы и поэтапного проведения работ			

Примечания:

- a) Воздействие: 5 — критическое; 4 — значительное; 3 — большое; 2 — умеренное; 1 — незначительное.
- b) Вероятность: 5 — ожидаемо; 4 — весьма вероятно; 3 — вероятно; 2 — не очень вероятно; 1 — маловероятно.
- c) Категория: «стратегическими» считаются риски, связанные с приоритетными целями, которые соответствуют мандату Организации и предусмотренному в ее Уставе видению и содействуют их реализации; «операционными» считаются риски, связанные с эффективным и рациональным использованием ресурсов Организации, т. е. с управлением программами, людскими ресурсами и т. д.
- d) Устойчивость функционирования: возможность осуществления проекта без последствий для деятельности Отделения. Риск возрастает ввиду сложности строительства резервных помещений и того факта, что для сохранения конференционного обслуживания в Найроби приходится полагаться на большое число разбросанных по местности помещений различной конфигурации.
- e) Продолжительность проекта: важнейшие мероприятия, касающиеся вопросов безопасности жизнедеятельности, такие как работы по повышению сейсмостойкости, сопряжены с рисками, возрастающими в результате увеличения продолжительности проекта.
- f) Процедура закупок: риск возрастает в связи со сложностями, вызванными предоставлением конференционного обслуживания в ряде местоположений, или в связи с необходимостью возведения новых временных помещений, которые будут выведены из эксплуатации и снесены по завершении проекта.
- g) Увеличение: риск возрастает в связи с увеличением продолжительности проекта, поскольку каждый год сопряжен с дополнительными расходами и потенциальными проблемами, вызванными использованием резервных помещений ввиду отсутствия постоянных.
- h) Задержки с осуществлением проекта: риск возрастает ввиду наличия трудностей, связанных с использованием резервных помещений, поскольку предоставление конференционного обслуживания в разбросанных по местности помещениях будет еще больше осложнено использованием временных объектов, которые со временем могут перестать отвечать предъявляемым требованиям.
- i) Удовлетворенность персонала: риск возрастает сообразно масштабам и продолжительности перебоев в нормальном функционировании и зависит от наличия в такие периоды поддержки, необходимой для соблюдения профессиональных стандартов конференционного обслуживания.
- j) Погодные явления: риск возрастает в связи с воздействием неблагоприятных погодных явлений, прежде всего наводнений и продолжительных периодов засухи и жары.

Таблица 6
Матрица рисков и выгод

Пункт		Категория в стратегическом обзоре капитальных активов	A	B
A	Риски			
1	Устойчивость функционирования (d)	j	15	10
2	Продолжительность проекта (e)		15	15
3	Процедура закупок (f)		20	20
4	Увеличение (g)		25	25
5	Колебания валютных курсов		12	12
6	Задержки с осуществлением проекта (h)		20	20
7	Удовлетворенность персонала (i)	j	15	10
8	Модернизация конференционного обслуживания	g	8	8
9	Погодные явления (j)		15	12
Общая оценка степени риска (пункты 1–9)			145	132
B	Выгоды			
	Качественные			
10	Соблюдение требований безопасности и охраны труда на производстве		5	10
11	Общее планирование и потоки движения (d)		5	10
12	Соблюдение требований безопасности Организации Объединенных Наций		10	10
13	Системы противопожарной безопасности и электроснабжения/нормы пожарной безопасности и требования к системам электроснабжения	a, b, c	10	10
14	Услуги водоснабжения и дренажные системы		10	10
15	Устойчивость к потенциальным стихийным бедствиям/нормы сейсмостойкости		10	10
16	Доступность (e)	d	5	10
17	Использование пространства (a)	f	10	10
18	Улучшение воздушной среды в помещениях	h	10	10
19	Модернизация систем	g	10	10
20	Использование строительных материалов с низким уровнем воплощенного углерода	h	10	10
21	Поддержание биоразнообразия и уход за зелеными насаждениями	h	10	10
22	Совершенствование функциональных возможностей в масштабах всего комплекса	f	10	10
	Количественные			
23	Сокращение энергопотребления	h	10	10
24	Сокращение потребления воды		10	10
25	Производство возобновляемой энергии (b)		10	10
26	Расходы на резервные помещения	f	1	10
			146	170
		Выгоды	Меньшие	Большие

Условные обозначения: 10 — соответствует требованиям; 5 — частично соответствует требованиям; 1 — не соответствует требованиям.

Категории в стратегическом обзоре капитальных активов (A/68/733): a) стоимость имущества; b) санитария и безопасность; c) готовность к бедствиям; d) соблюдение положений о правах инвалидов; e) опасные материалы; f) повышение эффективности использования площадей; g) модернизация здания; h) энергоэффективность; i) активы культурного наследия; j) сведение к минимуму перебоев в работе Организации Объединенных Наций и иное обеспечение устойчивости хозяйственной и оперативной деятельности в рамках осуществления любого проекта.

(Примечания к таблице 6 см. на след стр.)

(Примечания к таблице 6)

Примечания:

- a) Более высокая эффективность использования пространства с модернизацией конференционных систем и технологий и улучшением их подключения, а также с расширением числа конфигураций помещений.
- b) Цель 7 в области устойчивого развития («Обеспечение всеобщего доступа к недорогим, надежным, устойчивым и современным источникам энергии для всех»), задача 3 («К 2030 году удвоить глобальный показатель повышения энергоэффективности»).
- c) Во исполнение резолюции 67/160, в которой Генеральная Ассамблея просит Генерального секретаря продолжать постепенное внедрение стандартов и ориентиров, облегчающих физическую доступность объектов и услуг системы Организации Объединенных Наций, учитывая при этом соответствующие положения Конвенции о правах инвалидов, в частности при проведении ремонтных работ, включая меры по промежуточному обустройству (п. 10).
- d) Применительно к инвестициям в техническое обслуживание в целях поддержания стоимости имущества, как это определено в таблице 3 доклада, содержащего стратегический обзор капитальных активов (A/68/733).

VI. Потребности в ресурсах

Текущие расходы по состоянию на 2020–2021 годы

137. Общая сумма ассигнований на 2020 год составила 470 000 долл. США, из которых 306 349 долл. США были потрачены на связанные с организацией международных конференций профессиональные многопрофильные услуги, которые были использованы для завершения анализа потребностей, оценки условий и проведения анализа расширенных вариантов. Кроме того, 87 060 долл. США были потрачены на координационные ресурсы, включая определение объема многопрофильных работ, проведение торгов, оценку предложений и выбор фирмы, а также координацию вопроса о конференционных помещениях с двумя основными клиентами, а именно ЮНЕП и ООН-Хабитат, в результате чего остался неизрасходованный остаток в размере 76 591 долл. США, который учитывается в общем свободном от обязательств остатке по разделу 29G, как указано в докладе об исполнении регулярного бюджета на 2020 год.

Таблица 7

Текущие расходы по состоянию на 30 сентября 2021 года

(В млн долл. США)

	Ассигнования на финансирование проекта в 2021 году	Совокупные расходы по состоянию на 30 сентября 2021 года	Прогнозируемые расходы на период с 1 октября по 31 декабря 2021 года	Прогнозируемый неиспользованный остаток средств на конец 2021 года
	(a)	(b)	(c)	(d)=(a)-(b+c)
Раздел 29G «Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби»				
Прочие расходы на персонал (координационные ресурсы)	120 000	—	40 000	80 000
Операционные расходы (многопрофильные услуги)	374 000	166 116	125 000	82 884
Всего	494 000	166 116	165 000	162 884

Потребности в ресурсах на 2022 год

138. Для найма первых 12 временных должностей по разделу 29G бюджета по программам требуются ресурсы в размере 1 081 400 долл. США. Занимающие эти должности лица будут выполнять обязанности и функции, описанные в пунктах 121–127 выше, а также, помимо прочего, предпринимать действия, необходимые для дальнейшей разработки и осуществления проекта, как описано в разделе VII ниже. В сметной стоимости учтена 50-процентная доля вакантных должностей в соответствии со стандартной бюджетной практикой для новых должностей. В стоимости учтены также 20 000 долл. США на поездки персонала, занимающегося управлением проектом, в другие места службы Организации Объединенных Наций (Нью-Йорк и Женеву) в целях извлечения уроков из недавних проектов капитального строительства с упором на разработку технического задания для консалтинговой фирмы по проектированию.

139. Для найма консалтинговой фирмы по проектированию и независимой фирмы по управлению рисками, с тем чтобы они могли приступить к выполнению необходимых услуг, как указано в пункте 133 выше, по разделу 33 бюджета по программам требуются ресурсы в размере 914 600 долл. США.

VII. Предлагаемые последующие шаги, которые необходимо предпринять в 2022 году

140. Предлагаемые последующие шаги, которые необходимо предпринять в 2022 году, перечислены ниже:

- a) создать в рамках проекта Консультативный совет, Руководящий комитет и Комитет заинтересованных сторон;
- b) начать набор персонала на первые 12 временных должностей, связанных с управлением проектом;
- c) разработать техническое задание и начать закупки услуг профессиональной фирмы по оказанию проектных услуг, фирмы по оценке расходов, фирмы по управлению программами и независимых консультантов по управлению рисками;
- d) привлечь принимающую страну к обеспечению необходимой поддержки соседней инфраструктуры в рамках проекта;
- e) завершить детальные исследования участка и другие предпроектные действия до начала этапа проектирования.

VIII. Меры, которые необходимо принять Генеральной Ассамблее

141. Генеральной Ассамблее предлагается:

- a) принять к сведению доклад Генерального секретаря;
- b) утвердить объем работ в рамках проекта по варианту В;
- c) утвердить рекомендованную стратегию осуществления;
- d) утвердить максимальную общую стоимость проекта в размере 278,9 млн долл. США;

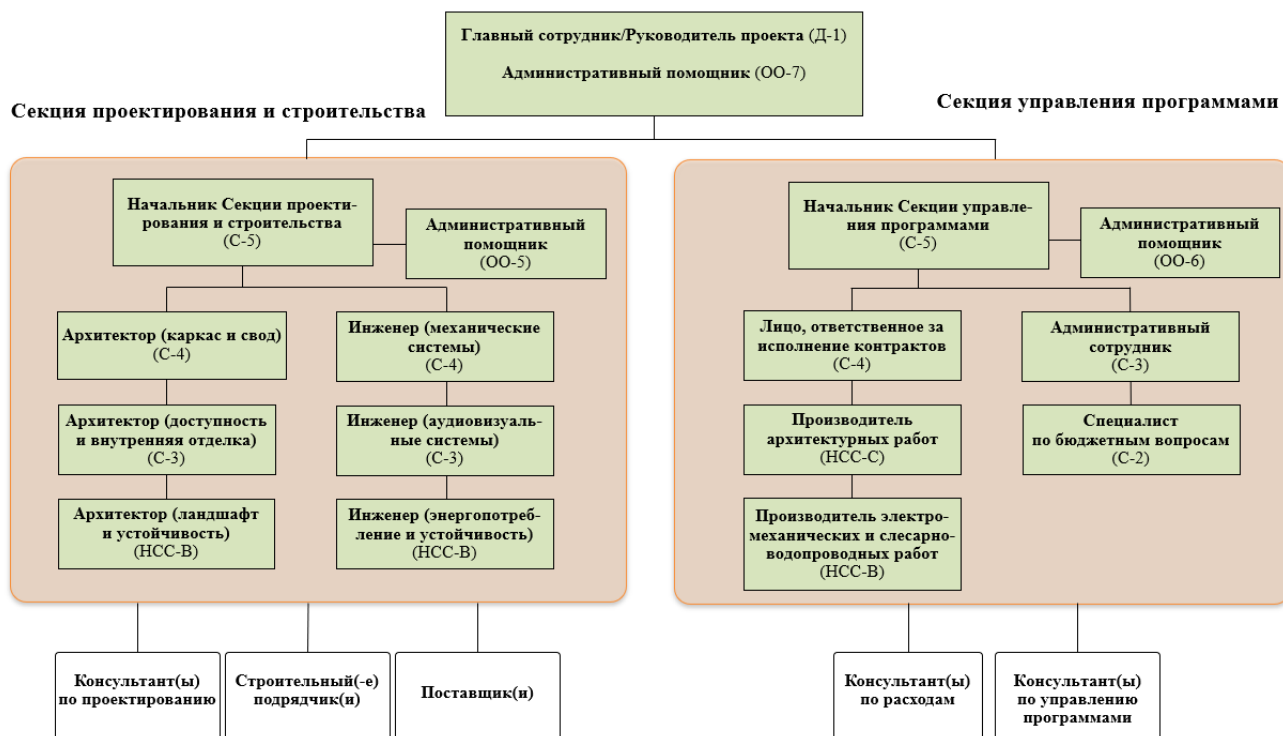
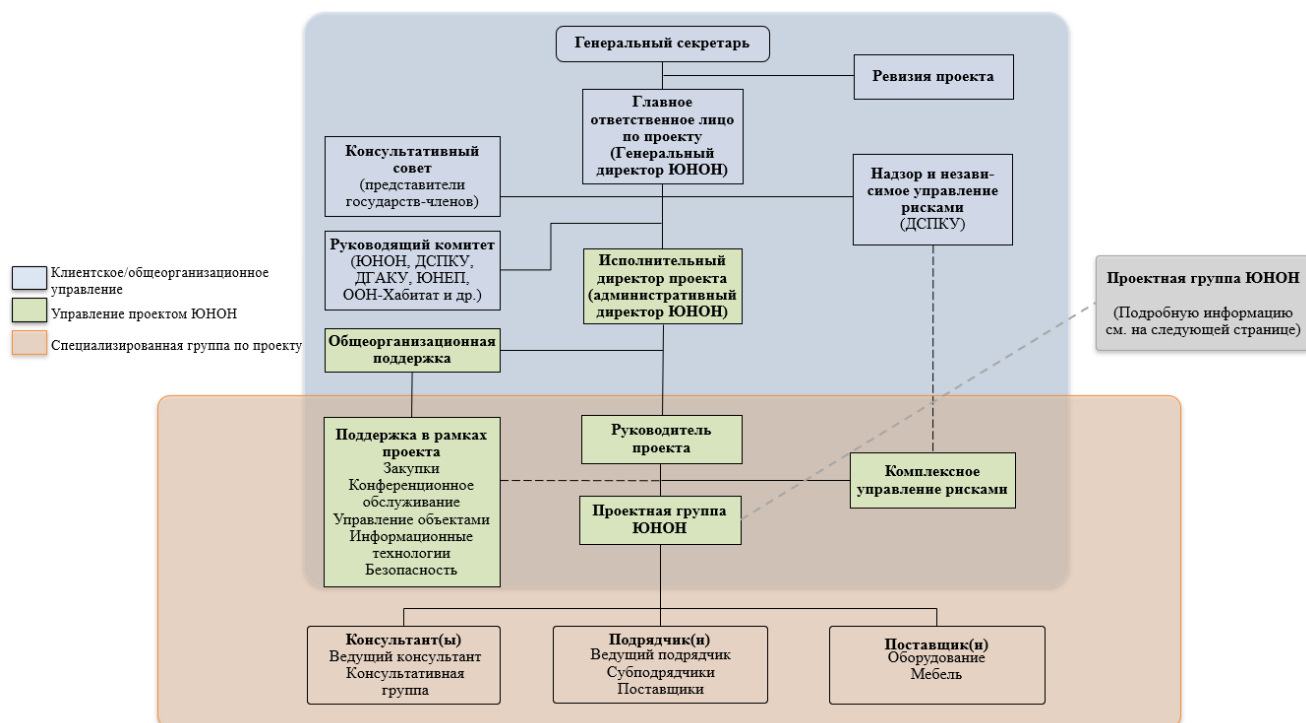
е) утвердить создание начиная с 2022 года 12 временных должностей для группы по управлению проектом по разделу 29G «Административное обслуживание, Найроби» предлагаемого бюджета по программам на 2022 год;

ф) выделить для проекта в 2022 году подлежащие покрытию за счет средств резервного фонда ассигнования в размере 1 996 000 долл. США, в том числе 1 081 400 долл. США по разделу 29G «Административное обслуживание, Найроби» и 914 600 долл. США по разделу 33 «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений» предлагаемого бюджета по программам на 2022 год;

g) создать многолетний счет незавершенного строительства по проекту.

Приложение I

Структура руководства и управление проектом



Приложение II

Расходы по проекту

Подробный план расходов на ремонт и расширение конференционного центра в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби

Вариант В

(В тыс. долл. США)

	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	Итого
Раздел 33 «Строительство, пере- стройка, переоборудование и капи- тальный ремонт помещений»									
1. Расходы на строительство				48 298,7	48 298,7	31 091,1	26 007,0	2 737,6	156 433,0
2. Услуги специалистов									
2.1 Консалтинговая фирма по проек- тированию	866,4	3 465,6	3 465,6	3 465,6	1 732,8	1 732,8	1 732,8	866,4	17 328,0
2.2 Фирма по оценке объемов работ		577,6	577,6	577,6	288,8	288,8	288,8	288,8	2 888,0
2.3 Фирма по управлению програм- мами		577,6	577,6	577,6	288,8	288,8	288,8	288,8	2 888,0
2.4 Независимая фирма по управле- нию рисками	48,2	144,5	144,5	144,5	144,5	144,5	144,5	48,2	782,2
2.5 Прочие услуги (меблирование, ин- формационные технологии, лицен- зирование и независимая оценка)			117,3	117,3	117,3	117,3	117,3	78,2	963,0
3. Увеличение				11 534,9	11 534,9	11 778,6	9 852,6	1 037,1	45 738,1
4. Непредвиденные расходы		476,5	488,3	6 471,6	6 240,6	6 816,3	5 764,8	801,8	27 059,8
Итого, раздел 33	914,6	5 241,8	5 370,8	71 187,8	68 646,4	52 258,1	44 196,5	6 146,8	253 962,7
Раздел 29G									
5. Управление проектом									
5.1 Специализированная группа по управлению проектом и оказанию поддержки	1 061,4	2 803,2	3 601,7	3 719,7	3 719,7	3 501,6	3 501,6	1 397,1	23 306,0
5.2 Специально назначенный коорди- натор в Центральных учреждениях				218,0	218,0	218,0	218,0		872,0
5.3 Путевые расходы группы по управлению проектом	20,0	40,0	40,0	40,0	20,0	20,0	20,0		200,0
Итого, раздел 29G	1 081,4	2 843,2	3 641,7	3 977,7	3 957,7	3 739,6	3 739,6	1 397,1	24 378,0
Раздел 34 «Охрана и безопасность»									
6. Потребности, связанные с обеспе- чением безопасности (охранники)									
Итого, раздел 34			62,7	125,4	125,4	125,4	125,4		564,3
Всего	1 995,9	8 085,0	9 075,2	75 290,9	72 729,5	56 123,1	48 061,5		278 905,0