

**Генеральная Ассамблея**

Distr.: General  
27 August 2014  
Russian  
Original: English

**Шестьдесят девятая сессия**

Пункт 131 предварительной повестки дня\*

**Бюджет по программам на двухгодичный  
период 2014–2015 годов**

**Ход строительства дополнительных служебных  
помещений в комплексе Экономической комиссии  
для Африки в Аддис-Абебе, предложения по ремонту  
конференционных помещений, в том числе Дома  
Африки, и пересмотренная смета по разделу 18  
«Экономическое и социальное развитие в Африке»,  
разделу 33 «Строительство, перестройка,  
переоборудование и капитальный ремонт  
помещений» и разделу 34 «Охрана и безопасность»  
бюджета по программам на двухгодичный период  
2014–2015 годов**

**Доклад Генерального секретаря**

*Резюме*

Во исполнение раздела I резолюции 63/263 Генеральной Ассамблеи, в котором Ассамблея одобрила выводы и рекомендации Консультативного комитета по административным и бюджетным вопросам (A/63/465), Ассамблее ежегодно должны представляться доклады о ходе осуществления всех текущих строительных проектов.

В настоящем докладе приводится обновленная информация об успешном завершении строительства дополнительных служебных помещений в комплексе Экономической комиссии для Африки в Аддис-Абебе и завершении заполнения комплекса в августе 2014 года. В нем содержится также смета расходов на завершение проекта, для чего необходимо закончить работы по оставшимся вспомогательным проектам и закрыть сам проект в середине 2015 года.

\* A/69/150.



В пункте 4 раздела III своей резолюции 68/247 Генеральная Ассамблея просила Генерального секретаря в срочном порядке обеспечить выполнение ремонтных работ в конференционных помещениях в комплексе Комиссии, в частности в Доме Африки и зале заседаний 1, и представить Генеральной Ассамблее доклад о ходе этих работ на ее шестьдесят девятой сессии. В докладе содержится информация о результатах оценки состояния конструкций в конференционных корпусах и соответствия помещений стандартам и излагаются предложения Генерального секретаря относительно проведения ремонтных работ в конференционных помещениях, включая объем предлагаемых работ по проекту, график осуществления и предварительную смету расходов на ремонт здания Дома Африки. Кроме того, в докладе приводится обновленная информация о ходе продолжающихся ремонтных работ в Конференционном центре Организации Объединенных Наций.

Генеральный секретарь просит выделить дополнительные ассигнования на двухгодичный период 2014–2015 годов по разделу 18 «Экономическое и социальное развитие в Африке» для финансирования первоначальной специальной группы по управлению проектом и по разделу 33 «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений» для оплаты услуг консультантов в связи с проведением предлагаемого ремонта здания Дома Африки.

Кроме того, Генеральный секретарь предлагает создать дополнительно 18 штатных должностей сотрудников категории службы охраны с 1 января 2015 года по разделу 34 «Охрана и безопасность» бюджета по программам на двухгодичный период 2014–2015 годов в рамках деятельности по укреплению режима охраны и безопасности в новых служебных помещениях.

Для утверждения предлагаемого проекта ремонта здания Дома Африки и создания многолетнего специального счета необходимо соответствующее решение Генеральной Ассамблеи.

## **I. Общий обзор**

### **A. Дополнительные служебные помещения**

1. В настоящем докладе приводится обновленная информация об успешном завершении строительства дополнительных служебных помещений в комплексе Экономической комиссии для Африки в Аддис-Абебе в период после представления предыдущего доклада Генерального секретаря (A/68/517). Остается небольшой объем работ по вспомогательным проектам, завершение которых ожидается к июню 2015 года.

2. В своей резолюции 56/270 Генеральная Ассамблея утвердила строительство дополнительных служебных помещений в комплексе Комиссии. Впоследствии в своей резолюции 60/248 Ассамблея одобрила расширение объема работ в рамках этого проекта, предусматривающее сооружение еще двух этажей. В своей резолюции 62/238 Ассамблея приняла к сведению доклад Генерального секретаря (A/62/487) и одобрила соответствующие рекомендации Консультативного комитета по административным и бюджетным вопросам (A/62/7/Add.11) в отношении пересмотренной сметы расходов на общую сумму 14 333 100 долл. США.

3. В 2011 году Генеральный секретарь подтвердил выделение дополнительных финансовых средств для строительства седьмого этажа здания на общую сумму в размере 1 000 100 долл. США, включая средства со вспомогательного счета для операций по поддержанию мира на сумму 850 000 долл. США, относящиеся к Отделению Организации Объединенных Наций при Африканском союзе, и средства на сумму 150 100 долл. США из бюджета Смешанной операции Африканского союза-Организации Объединенных Наций в Дарфуре. Выделение этих средств позволило построить здание в соответствии с техническим заданием. Объем утвержденных средств для финансирования этого проекта составляет 15 333 200 долл. США.

4. После ряда задержек 19 июня 2014 года в рамках проекта строительства новых служебных помещений был выполнен «основной объем работ» (см. определение в пункте 37), а 27 июня 2014 года подрядчику было официально выдано свидетельство о выполнении основного объема работ. Завершение основного объема работ было согласовано по времени с началом размещения персонала, и в здание первыми были переведены Управление Организации Объединенных Наций по обслуживанию проектов, Отделение связи Управления Верховного комиссара Организации Объединенных Наций по делам беженцев при Африканском союзе и Экономическая комиссия для Африки, а затем подразделения Отделения Организации Объединенных Наций при Африканском союзе (включая персонал, занимающийся Смешанной операцией Африканского союза-Организации Объединенных Наций в Дарфуре) и Всемирной организации здравоохранения. Перевод подразделений Детского фонда Организации Объединенных Наций был завершен в августе 2014 года.

### **B. Ремонтные работы в конференционных помещениях**

5. В настоящем докладе содержится информация о ходе ремонтных работ в конференционных помещениях, включая предложение Генерального секретаря относительно осуществления многолетнего проекта по ремонту здания Дома Африки в период с 2015 по 2021 год.

## **II. Обновленная информация о ходе строительства дополнительных служебных помещений**

### **A. Ход строительства**

6. Генеральный секретарь с удовлетворением сообщает о том, что строительство дополнительных служебных помещений было завершено 19 июня 2014 года и что помещения полностью заняты и эксплуатируются.

7. Как указывалось в предыдущих докладах, контракт на строительство был подписан 1 апреля 2010 года, а сами работы начались 1 мая 2010 года после занявшего четыре недели развертывания строительной площадки. Выполнение основного объема строительных работ предполагалось завершить к концу февраля 2012 года. После опубликования предыдущего доклада Генеральной Ассамблеи (A/68/517), в котором в качестве даты завершения выполнения основного объема работ было указано 31 декабря 2013 года, срок завершения строительства был перенесен на 30 июня 2014 года из-за несоблюдения подрядчиком планового графика. Выполнение основного объема работ по проекту было завершено 19 июня 2014 года.

8. Проведение внутренних отделочных работ было согласовано по времени с заключительным этапом строительства, что позволило начать 27 июня 2014 года размещение персонала в комплексе, которое планировалось завершить в течение шести недель.

9. После опубликования предыдущего доклада Генерального секретаря основное внимание при проведении строительных работ было сосредоточено на установке и инспекции архитектурных и электромеханических компонентов в целях обеспечения их соответствия спецификациям по контракту. Это позволило подготовить список мелких дефектов (известный как «перечень недоработок»), который включал: а) недоработки, которые необходимо было устранить до ввода в эксплуатацию; б) недоработки, которые необходимо было устранить до выдачи свидетельства о выполнении основного объема работ; и с) недоработки, которые могут быть устранены в ходе гарантийного периода, составляющего один год, в течение которого подрядчик может вернуться на объект для устранения остающихся дефектов. За этим в июне 2014 года последовало проведение окончательных испытаний и пуско-наладочных работ электромеханических установок в целях обеспечения их функционирования в соответствии с проектными требованиями. Все электромеханическое оборудование, в том числе лифты, находится в рабочем состоянии.

10. В соответствии с проектом здание было оборудовано энергоэффективными системами. В частности, были установлены датчики присутствия людей в помещениях, временные трубопроводы и резервуары пассивной системы нагрева воды с помощью солнечной энергии; кроме того, была реализована концепция «открытого офисного пространства», обеспечивающая максимальное использование естественной вентиляции и света, а также увеличение вместимости помещений.

11. После успешных испытаний и сдачи в эксплуатацию систем здания в апреле и мае 2014 года работы по зданию завершены и оно полностью готово к использованию. Однако в процессе осуществления проекта возникали продолжительные задержки, вызванные тремя основными причинами: а) несоблюдением сроков поставки электрического оборудования местным коммунальным предприятием; б) затягиванием оформления импорта остатка необходимых материалов; а также с) неполным выполнением субподрядчиками обязательств по доставке и установке вращающейся двери и козырька над ней. Все эти причины задержек были устранены благодаря настойчивой работе, в первую очередь Административного директора и группы по управлению проектом, которые приложили дополнительные усилия для решения проблем, связанных с недостаточно эффективной деятельностью генерального подрядчика по координации и управлению.

12. В целях оказания необходимой поддержки для завершения работ по оставшимся вспомогательным проектам, которые не влияют на функциональность нового служебного здания, группа по управлению проектом будет еженедельно встречаться со старшим руководством подрядчиков и субподрядчиков до тех пор, пока эти работы также не будут завершены.

## **В. Вспомогательные проекты**

13. В своих резолюциях 56/270 и 62/238 Генеральная Ассамблея утвердила необходимые компоненты проекта, связанные с доступом, безопасностью и функциональностью дополнительных служебных помещений. В число вспомогательных проектов входят установка генераторов и строительство помещения для их размещения, строительство внутренних подъездных дорог и автостоянки, общестроительные и ландшафтные работы, освещение территории, санитарно-технические работы и установка внутренних перегородок.

14. Строительство помещений для генераторов и трансформаторов в основном завершено, генераторы установлены, испытаны, сданы в эксплуатацию и подключены к энергосистеме здания.

15. Благодаря пересмотру схемы размещения автомобилей на стоянке и правил пользования автостоянкой удалось смягчить остроту проблемы нехватки стояночных мест и обеспечить дополнительные места для стоянки автомобилей на территории комплекса Комиссии.

16. Как указывалось в предыдущих докладах, Комиссия изучила все варианты обеспечения выполнения этих работ без превышения сметы расходов. Были приняты такие меры, как изменение порядка очередности выполнения работ с учетом необходимости скорейшего перевода сотрудников в здание, согласование более выгодных условий с отдельными подрядчиками и оптимизация затрат при наличии соответствующей возможности.

17. Несмотря на задержки, вызванные проектными недоработками, о которых сообщалось ранее, и необычно большим количеством осадков в сезон дождей, группе по проекту удалось добиться ускорения выполнения основных работ, необходимых для перевода сотрудников в здание. В число этих работ входило обеспечение пешеходного доступа и подъезда автотранспортных средств к главному входу в здание, что позволило начать его заполнение в июне 2014 года.

18. Остальные предусматриваемые вспомогательными проектами работы, в частности строительство многоуровневой автостоянки, работы по озеленению территории и ландшафтные работы, строительство внутренних подъездных дорог и отдельных пешеходных дорожек, будут осуществляться в течение сухого сезона, начиная с октября 2014 года. Эти работы не отразятся на нормальном функционировании нового служебного здания, и их выполнение не требуется для обеспечения его функционирования. Согласно планам Комиссии, работы будут завершены к середине 2015 года.

### **С. Оптимизация затрат**

19. Меры по оптимизации затрат продолжают приниматься применительно ко всем компонентам проекта. Недавно благодаря выбору технического решения по созданию системы ливневой канализации, отличного от предложенного консультантом, и монтажу ряда других механических систем удалось предотвратить возникновение дополнительных расходов в размере 231 200 долл. США. Это позволило скорректировать проект без превышения утвержденной сметы расходов. Ставшие следствием принятия мер по оптимизации затрат изменения никак не сказались на общих строительных, эстетических или функциональных характеристиках здания.

20. Кроме того, участвующие в проекте стороны проанализировали результаты экспертизы всех вспомогательных проектов для обеспечения того, чтобы все важнейшие компоненты планов работ по этим проектам были учтены и утверждены.

### **Д. Закупки**

21. Контракт на строительство дополнительных служебных помещений в комплексе Экономической комиссии для Африки общей стоимостью 7 451 700 долл. США был подписан 1 апреля 2010 года. Для отражения ряда изменений в контракт было внесено 15 поправок. В результате этих поправок общая стоимость контракта составила 9 367 400 долл. США. Поправки могут быть разделены на четыре категории: а) поправки для продления сроков действия контракта; б) поправки для устранения расхождений между ведомостью объемов работ и чертежами; с) поправки для учета новых требований и проектных изменений, включая меры по оптимизации затрат; и d) поправки для определения порядка расчетов. В связи с принятием мер по оптимизации затрат были внесены две поправки, позволившие сэкономить в общей сложности 615 000 долл. США.

22. В мае 2014 года были успешно выполнены внутренние отделочные работы, включающие установку перегородок в служебных помещениях. Что касается оборудования рабочих мест и установки мебели, то эти работы были согласованы со сроками перевода сотрудников в комплекс. Закупка оборудования для информационно-коммуникационной сетевой инфраструктуры была завершена, и в июне 2014 года оборудование было установлено.

23. Успешно завершены закупки для выполнения работ по вспомогательным проектам, необходимых для обеспечения возможности заселения здания. Были заключены два контракта на выполнение работ по в общей сложности шести компонентам, включая сооружение автомобильного пандуса, монтаж электро-технического и санитарно-технического оборудования, оборудование пожарной лестницы и строительство помещений для генераторов и трансформаторов. Работы по оставшимся компонентам, выполнение которых не требуется для заполнения здания, продолжаются.

## **Е. Координация со страной пребывания**

24. Оказывавшаяся страной пребывания поддержка имела чрезвычайно важное значение для успешного осуществления проекта строительства дополнительных служебных помещений на всех его этапах и была необходима для преодоления большинства трудностей, связанных с материально-техническим обеспечением. Генеральный секретарь хотел бы выразить правительству принимающей страны признательность за помощь в обеспечении доставки инфраструктурных компонентов для проекта, а также своевременное завершение строительства подъездных дорог к новому въезду на территорию комплекса Экономической комиссии для Африки.

25. Комиссия продолжает активно взаимодействовать с государственными должностными лицами принимающей страны через Министерство иностранных дел по всем вопросам, связанным с доставкой строительных материалов, освобождением от уплаты налога на добавленную стоимость при осуществлении закупок на местном рынке и оказанием других услуг, необходимых для эффективного использования дополнительных служебных помещений.

26. Для решения этих вопросов Канцелярия Административного директора в тесном сотрудничестве с Министерством иностранных дел поддерживала активные контакты с различными государственными структурами для обеспечения своевременного предоставления важнейших услуг в связи с осуществлением проекта. Несмотря на это, несоблюдение сроков доставки и установки двух компактных трансформаторов для подключения к энергораспределительной сети местного коммунального предприятия задержало завершение проекта.

27. В последнее время при осуществлении проекта возникли также трудности с получением импортных строительных материалов, что объясняется главным образом введением удерживаемого налога в размере 3 процентов. Для урегулирования этого вопроса Комиссия продолжает контакты с должностными лицами соответствующих государственных ведомств Эфиопии, включая Министерство иностранных дел, Таможенное управление и Министерство финансов и экономического развития.

## **Е. Управление проектом**

28. Исполнительный секретарь Экономической комиссии для Африки является заказчиком проекта, и поэтому он или назначенный им официальный представитель отвечает за обеспечение надзора за деятельностью по проекту. Консультативный комитет по делам комплекса, в состав которого входят представители будущих арендаторов здания, продолжал получать информацию о ходе работ и ожидаемых сроках заполнения помещений.

29. Группе по управлению проектом Экономической комиссии для Африки, которая подотчетна непосредственно Административному директору, пришлось взять на себя дополнительные функции для обеспечения успешного осуществления проекта. Группа постоянно оказывала подрядчику и его субподрядчикам помощь в подготовке и утверждении перечней материалов для поставки и в координации с государственными должностными лицами принимающей страны импортных поставок и на еженедельной основе рассматривала, дорабатывала и существенно корректировала проектные планы и отчеты о ходе работ. Для повышения отдачи от этих усилий группа по управлению проектом продолжила проводить ежедневные и еженедельные совещания с подрядчиками и субподрядчиками. В ходе этих совещаний и посещений строительной площадки подрядчикам и субподрядчикам предъявлялись требования относительно повышения производительности и качества работ. Совместные усилия привели к значительному улучшению показателей осуществления проекта в целом.

30. Независимый технический консультант и специалист-сметчик, который был привлечен в марте 2011 года для оказания консультационной помощи Административному директору и подготовки соответствующих отчетов для него, занимался контрольной проверкой исполнения работ подрядчиком, счетов на оплату и распоряжений о внесении изменений в проект.

31. Соответствующие административные подразделения в Административном отделе и Секции охраны и безопасности Экономической комиссии для Африки продолжали оказывать дополнительные технические и административные услуги по профилю своей деятельности, связанные как со строительством здания, так и со вспомогательными проектами.

32. Управление централизованного вспомогательного обслуживания продолжает обеспечивать необходимую координацию, поддержку и руководство в вопросах управления проектом и технических вопросах. Управление централизованного вспомогательного обслуживания и группа по управлению проектом Экономической комиссии для Африки продолжают регулярно проводить селекторные совещания и при необходимости совещания старших руководителей в формате видеоконференций.

## **G. Координация мер по обеспечению безопасности**

33. Координацию работы по установке систем безопасности в новых служебных помещениях, включая покрытие окон взрывозащитной пленкой, обеспечивала Секция охраны и безопасности Экономической комиссии для Африки в ходе обновления системы безопасности комплекса на втором этапе проекта создания стандартизированной системы контроля доступа. Системы безопасности включают систему контроля доступа, систему охранной сигнализации и замкнутую систему телевизионного наблюдения. Были успешно выполнены работы по предварительной прокладке кабелей и проводов и установке компонентов системы, которые сданы в эксплуатацию и приведены в рабочее состояние.

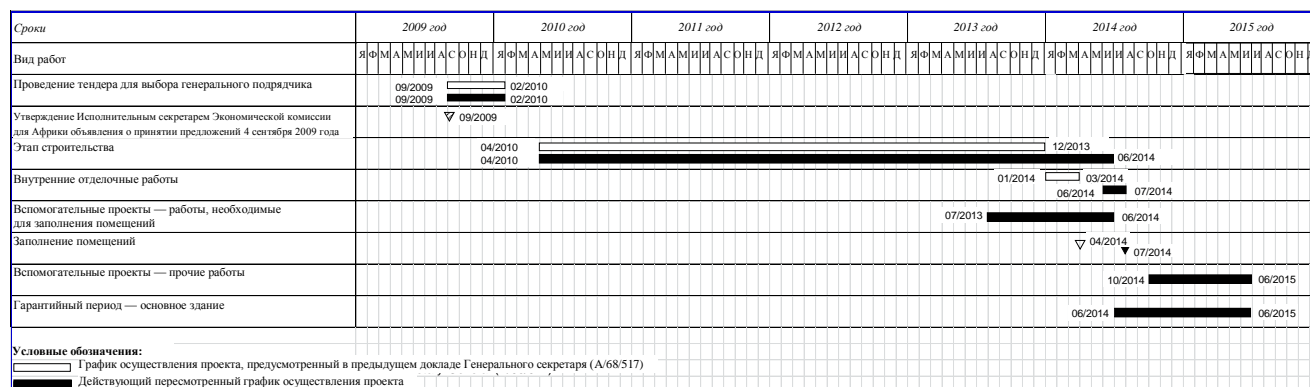


## Н. График осуществления проекта

34. На приводимой ниже диаграмме I отражен пересмотренный график осуществления проекта, согласно которому датой завершения выполнения основного объема работ является 19 июня 2014 года.

Диаграмма I

**Пересмотренный график осуществления проекта строительства дополнительных служебных помещений в комплексе Экономической комиссии для Африки**



## I. Смета расходов

35. Общий объем бюджета по проекту строительства дополнительных служебных помещений, который был представлен в предыдущем докладе Генерального секретаря (A/68/517), остается на прежнем уровне и составляет 15 333 200 долл. США. На 31 июля 2014 года общий объем расходов составлял 13 262 400 долл. США, и предполагается, что в период с августа 2014 года по июнь 2015 года будут понесены дополнительные расходы на сумму 2 070 800 долл. США. Подробный анализ сметы расходов по проекту приводится в приложении I к настоящему докладу.

36. Прогнозируемые на оставшийся период расходы в объеме 2 070 800 долл. США связаны со следующим:

а) оплатой еще не выставленных подрядчиком(ами) счетов в связи с завершением выполнения работ по основному зданию и основным вспомогательным проектам, включая сооружение автомобильного пандуса, электромонтажные работы на объекте, оборудование пожарных выходов, установку генераторов и строительство помещений для их размещения;

б) покрытием расходов в размере 5 процентов от стоимости завершенных работ, которые подлежали покрытию по завершении выполнения основного объема работ, но счета на оплату которых еще не были выставлены подрядчиком;

с) покрытием расходов в размере 5 процентов от общей стоимости контракта, оплата которых отложена до момента закрытия проекта в июне 2015 года;

d) покрытием расходов по незавершенным вспомогательным проектам, включая строительство внутренних подъездных дорог и стоянки и ландшафтные работы (992 700 долл. США);

e) возможным использованием остатка средств резервного фонда для покрытия расходов в связи с завершением оставшихся вспомогательных проектов (120 200 долл. США).

### **III. Деятельность после завершения строительства**

#### **A. Статус реализации проекта**

37. Проект вышел на этап, который в строительной отрасли обычно называется «завершением основного объема работ», 19 июня 2014 года, когда строительство здания было завершено на 95 процентов к полному удовлетворению Комиссии, что позволило ей принять здание у исполнителя работ и начать размещать в нем сотрудников. С даты завершения основного объема работ начинается исчисление так называемого гарантийного периода продолжительностью один год, в течение которого подрядчик может устранить мелкие остаточные дефекты, которые могут быть выявлены в течение этого периода, а 5 процентов от общей стоимости контракта подлежит удержанию. Кроме того, как указано в пункте 18 настоящего доклада, все остальные вспомогательные проекты будут завершены ко второму кварталу 2015 года.

#### **B. План заполнения помещений**

38. За координацию переезда сотрудников в здание, осуществлявшегося под руководством Канцелярии Административного директора, отвечала Секция эксплуатации зданий и помещений Комиссии. Размещение сотрудников в дополнительных служебных помещениях было завершено к середине августа 2014 года. В служебные помещения, расположенные в новом здании, переехали 685 сотрудников пяти структур, что превышает первоначально запланированную численность сотрудников в количестве 647 человек, о которой сообщал Генеральный секретарь в своем докладе за 2012 год (A/67/216). Эта разница явилась результатом эффективного использования служебных помещений, в особенности использования концепции открытой планировки и соответствующего размещения конторской мебели на всех этажах. Дополнительные средства для покрытия расходов на внутренние отделочные работы были получены от арендаторов новых служебных помещений.

#### **C. Накопленный опыт**

39. В соответствии с резолюцией 66/247 Генеральной Ассамблеи, Управление централизованного вспомогательного обслуживания содействует получению, сбору и распространению информации о накопленном опыте осуществления Организацией проектов капитального строительства. В число уроков, извлеченных из опыта строительства дополнительных служебных помещений в комплексе Экономической комиссии для Африки, входят следующие:

а) состав отвечающей за реализацию проекта группы, включающей представителей руководства Организации и внешних архитектурных и инженерных компаний, должен быть надлежащим образом сбалансирован в плане наличия специалистов, обладающих как международным, так и местным опытом. Проектная документация должна точно отражать применимую передовую международную практику и стандарты, а также местные нормы и составляться с учетом местных строительных методов и практики;

б) в случае осуществления крупных проектов следует обеспечивать, чтобы специальная группа по управлению проектом с достаточным по численности штатом сотрудников формировалась на раннем этапе планирования и вела этот проект вплоть до его завершения;

в) отбор архитектурных и инженерных проектных бюро, подрядчиков, субподрядчиков и других внешних поставщиков, в том числе независимых технических консультантов, для привлечения к реализации проекта должен осуществляться тщательным образом. При выборе формы контракта на строительство необходимо учитывать местную практику и наличие местных квалифицированных кадров и технических специалистов;

г) во избежание задержек в осуществлении проекта при составлении графика реализации крупномасштабных проектов необходимо предусматривать возможность изменений в основном составе группы по проекту команды вследствие замены как своего, так и внешнего персонала;

д) местные ограничивающие условия и сопряженные с ними трудности, связанные, в частности, с импортом строительных материалов, могут приводить к выходу за ожидаемые временные рамки реализации проекта. Время, требующееся для доставки импортных материалов, должно определяться заблаговременно, в том числе с учетом действующих в принимающей стране процедур и правил, для обеспечения четкого планирования и соблюдения общего графика осуществления проекта;

е) условия оплаты по строительным контрактам в части, касающейся импорта материалов, должны определяться до заключения контрактов;

ж) следует обеспечивать определение конечных пользователей на раннем этапе планирования проекта и принятие мер по установлению и удовлетворению их требований на протяжении всего периода осуществления проекта. Весьма желательно создавать комитеты по планированию, которые могли бы служить форумом информационного взаимодействия с конечными пользователями;

з) существенное значение имеет постоянное участие и руководство со стороны административных руководителей главного подразделения;

и) существенное значение имеет поддержка принимающей страны по всем аспектам проекта, в частности в том, что касается выдачи разрешений на импорт материалов.

## **D. Работа с потенциальными претензиями**

40. После завершения выполнения основного объема работ по зданию и выдачи подрядчику сертификата о завершении выполнения основного объема работ Комиссия, действуя в тесной координации с Управлением централизованного вспомогательного обслуживания, запросила у Управления по правовым вопросам рекомендации в отношении подхода к возмещению расходов, понесенных в результате задержек, допущенных подрядчиком.

41. Обсуждения по этому вопросу с целью найти решение, которое будет наилучшим образом отвечать интересам Организации в долгосрочной перспективе, продолжаются. О результате будет сообщено в контексте заключительного доклада о ходе осуществления проекта.

42. На сегодняшний день неурегулированных претензий подрядчика к Организации не имеется.

## **IV. Заполнение и эксплуатация новых служебных помещений**

### **A. Поступления от арендной платы**

43. Валовые сметные поступления от арендной платы пяти структур-арендаторов дополнительных служебных помещений составят 1 506 100 долл. США в год. Следует, однако, отметить, что Отделение Организации Объединенных Наций при Африканском союзе внесло на цели осуществления проекта взнос в размере 1 млн. долл. США, и эта сумма будет покрывать арендную плату в течение приблизительно 35 месяцев. Кроме того, поступления от арендной платы будут использоваться для покрытия всех расходов, связанных с эксплуатационным обслуживанием новых помещений, включая коммунальное обслуживание.

### **B. Дополнительные потребности в средствах для покрытия расходов на обеспечение безопасности**

44. Ответственность за обеспечение охраны и безопасности операций, персонала и помещений Организации Объединенных Наций несет Департамент по вопросам охраны и безопасности. Эта предусмотренная его мандатом деятельность требует предсказуемого финансирования и поэтому предусматривается в бюджете по программам.

45. Служба охраны и безопасности Экономической комиссии для Африки отвечает за обеспечение безопасности персонала Организации Объединенных Наций, включая сотрудников местных учреждений, фондов и программ Организации Объединенных Наций, а также за сохранность имущества Организации Объединенных Наций и безопасность делегатов, подрядчиков, сотрудников аффилированных организаций и посетителей на территории комплекса.

46. В настоящее время комплекс Экономической комиссии для Африки насчитывает 20 зданий, в которых размещается сама Комиссия и 16 учреждений, фондов и программ, и на территорию комплекса ежедневно заезжает более 700 автотранспортных средств. В комплексе работают около 1600 сотрудников, более 300 подрядчиков и порядка 100 сотрудников аффилированных ор-

ганизаций, а число посетителей составляет более 200 человек в день. Кроме того, в расположенном на территории комплекса Конвенционном центре Организации Объединенных Наций ежедневно находится большое число участников заседаний и конференций (по оценкам, 60 000 человек в год), причем многие из них являются высокопоставленными лицами, в том числе главами государств и правительств.

47. Дополнительные служебные помещения расположены в семиэтажном здании, в котором помещается более 600 сотрудников пяти структур-арендаторов. Вследствие появления на территории комплекса этого нового здания ожидается увеличение рабочей нагрузки Службы охраны и безопасности. Кроме того, ежедневный доступ на территорию комплекса получают еще 100 подрядчиков, 100 посетителей и 300 личных и служебных автомобилей.

48. Согласно оценкам, в результате такого резкого увеличения числа сотрудников, посетителей, делегатов и автотранспортных средств на территории комплекса в Службе охраны и безопасности создать 18 дополнительных штатных должностей сотрудников по вопросам безопасности, которые будут на постоянной основе обеспечивать безопасность на увеличившейся территории.

49. Потребности в ресурсах по разделу 34 «Охрана и безопасность» для финансирования вышеуказанных дополнительных штатных должностей в двухгодичном периоде 2014–2015 годов составят 386 700 долл. США (без учета налогообложения персонала). Сводная информация о расходах, связанных с этими предложениями, приводится ниже в таблице 1.

50. Испрашиваемые ресурсы предназначены для покрытия расходов на финансирование 18 предлагаемых штатных должностей сотрудников по вопросам безопасности (местного разряда) и других связанных с ними общих оперативных расходов в период с 1 января по 31 декабря 2015 года. Информация о потребностях в ресурсах на период после 31 декабря 2015 года будет представлена в контексте предлагаемого бюджета по программам на двухгодичный период 2016–2017 годов.

Таблица 1

**Потребности в ресурсах по разделу 34 «Охрана и безопасность» в части, касающейся Экономической комиссии для Африки**

(В тыс. долл. США)

Категория	Первоначальные ассигнования на 2014–2015 годы	Дополнительные потребности	Пересмотренная смета на 2014–2015 годы	Дополнительные потребности для покрытия регулярных расходов на 2016–2017 годы
Расходы, связанные с должностями	5 017,5	331,2	5 348,7	631,8
Расходы, не связанные с должностями	2 051,6	55,5	2 107,1	74,0
<b>Всего (без учета налогообложения персонала)</b>	<b>7 069,1</b>	<b>386,7</b>	<b>7 455,8</b>	<b>705,8</b>

*Потребности в связанных с должностями ресурсах (331 200 долл. США)*

51. Действующее штатное расписание Службы охраны и безопасности в Экономической комиссии для Африки, утвержденное по разделу 34 «Охрана и безопасность» бюджета по программам на двухгодичный период 2014–2015 годов, включает в себя 122 штатные должности (1 С-4, 1 С-3, 1 С-2 и 119 местного разряда). Ассигнования в размере 331 200 долл. США предназначены для финансирования 18 дополнительных штатных должностей сотрудников по вопросам безопасности (местный разряд) в период с 1 января по 31 декабря 2015 года.

52. Как было указано выше, в результате завершения строительства дополнительных служебных помещений и последовавшего за этим резкого увеличения числа сотрудников, подрядчиков, посетителей и делегатов, ежедневно присутствующих на территории комплекса, появилась необходимость в учреждении 18 дополнительных штатных должностей сотрудников по вопросам безопасности (местный разряд) в дополнение к существующим 119 должностям сотрудников по вопросам безопасности (местный разряд), которые, работая посменно, будут обеспечивать пожарную охрану, патрулирование комплекса и патрулирование этажей, а также осуществлять контроль на контрольно-пропускных пунктах для пешеходов и транспортных средств.

*Потребности в не связанных с должностями ресурсах (55 500 долл. США)*

53. Не связанные с должностями ресурсы в объеме 55 500 долл. США предназначены для покрытия: а) прочих расходов по персоналу, связанных с выплатами надбавок за сверхурочную работу и работу в ночное время (26 900 долл. США); и б) расходов на принадлежности и материалы для униформы сотрудников по вопросам безопасности и предметы снабжения для обеспечения безопасности (28 600 долл. США).

## **V. Ход ремонта конференционных помещений**

### **A. Здание Дома Африки**

#### **1. Справочная информация**

54. Экономическая комиссия для Африки в сотрудничестве с Организацией Объединенных Наций по вопросам образования, науки и культуры (ЮНЕСКО), Комиссией Африканского союза и правительством Эфиопии приступила к осуществлению первой инициативы в рамках исторического проекта по ремонту Дома Африки, призванного стать памятником современной африканской истории. Об этой инициативе было объявлено на состоявшейся 24 октября 2008 года церемонии по случаю пятидесятой годовщины создания Комиссии.

55. Во исполнение просьбы Генеральной Ассамблеи, содержащейся в ее резолюции 65/259, Комиссия в июле 2012 года привлекла местную консультационную фирму для оценки состояния здания и прилегающей территории и определения объема необходимых ремонтных работ. К сожалению, консультант не смог справиться со столь масштабным и сложным заданием. После этого Комиссия при поддержке Управления централизованного вспомогательного обслуживания в 2013 году объявила повторный конкурс на оказание услуг по

проектированию и наняла квалифицированного международного консультанта для проведения детальной оценки состояния здания и территории, определения объема работ и составления общей сметы расходов на ремонт Дома Африки.

## **2. Цели проекта**

56. Проект призван устранить функциональные недостатки здания и продлить сроки его эксплуатации, с тем чтобы привести его в соответствие с самыми высокими стандартами в отношении конференционных помещений при одновременном сохранении и восстановлении исторических и культурных ценностей, воплощенных в его архитектуре.

57. Ремонтные работы предлагается проводить с учетом первоначального проектного назначения здания и его внутренних помещений, обеспечивая в то же время применение самых передовых методов согласно современным международным стандартам и нормам в области строительства. К их числу относятся требования в отношении: а) конструкции здания и учета сейсмических рисков; b) физической защищенности и безопасности размещающихся в здании людей и пожарной безопасности; c) обеспечения доступа и других условий для инвалидов; d) энергосбережения и других мер по обеспечению рационального использования природных ресурсов; и e) соблюдения санитарных норм качества воздуха и освещения.

58. В составе ремонтных работ также планируется провести обновление стационарной и невшроенной мебели, фурнитуры и элементов отделки здания и консервацию ценных предметов искусства, традиционно украшающих Дом Африки. Реставрационные работы и консервация произведений искусства будут осуществляться в соответствии с требованиями ЮНЕСКО и передовыми международными стандартами.

59. В здании предполагается также размещение постоянных и временных экспозиций, посвященных важнейшим историческим событиям и роли Дома Африки в общеафриканской истории и предназначенных для ознакомления с ними посетителей.

## **3. Оценка состояния здания Дома Африки**

### **Проделанная работа**

60. В феврале 2014 года Комиссия подписала с международной консалтинговой фирмой контракт на работы в рамках этапа 1 (подготовка) и этапа 2 (разработка концепции и проектной документации). В консультации с Комиссией, внутренними заинтересованными сторонами и Управлением централизованного вспомогательного обслуживания в Центральных учреждениях консультант провел оценку состояния наружной и внутренней частей здания и ландшафтных элементов на прилегающей к нему территории. В ходе оценки консультант проанализировал состояние конструкций здания и подготовил соответствующий отчет. Консультант также разработал проект стратегии по управлению консервационными работами, который будет использоваться в качестве руководства при осуществлении ремонтных работ.

61. Проведение тщательной оценки позволило разработать концептуальные решения и рекомендации относительно графика проекта. Концептуальные решения легли в основу подготовленного комплекта проектной документации.

62. По завершении этапов 1 и 2 был четко определен объем работ по проекту и подготовлены график его осуществления и смета расходов, ставшие основой для отраженных в настоящем докладе предложений в отношении дальнейших действий, представляемых Генеральной Ассамблее для рассмотрения.

### **Выводы**

63. В результате проведенной консультантом детальной оценки стали очевидными многочисленные дефекты и существенный износ здания, которые нельзя оставлять без внимания. В частности, было установлено, что:

а) имеет место значительный износ элементов конструкции здания — фундамента, плит перекрытий, балок, колонн и внешних стен, — обусловленный как сроком эксплуатации здания, так и дополнительной нагрузкой от антресольного этажа, добавленного к первоначальной конструкции на более позднем этапе;

б) системы, связанные с охраной труда и техникой безопасности, противопожарные системы, а также уровень освещенности и шума и качества воздуха в здании не отвечают международным стандартам;

с) здание практически не приспособлено для доступа инвалидов и в нем не созданы удобства для них;

д) в некоторых частях фасада и кровли имеются повреждения, из-за которых здание в недостаточной степени защищено от погодных условий, и в него может проникать вода, что приводит к порче внутренних помещений и ставит под угрозу целостность здания и размещенные в нем произведения искусства. Оконные стекла не имеют необходимой защиты от фрагментации на случай сейсмических явлений;

е) все электромеханические системы здания, а также системы и технологические средства для конференционного обслуживания устарели и подлежат полной замене;

ф) первоначальная мебель, фурнитура и элементы отделки, особенно в зале пленарных заседаний и примыкающих к нему помещениях, требуют полной реставрации. Состояние произведений искусства ухудшается и требует внимания специалистов;

г) усиление мер безопасности в связи с доступом делегатов в здание и его использованием потребует дополнительного детального анализа.

64. Вышеизложенные выводы и заключения указывают на срочную необходимость проведения капитального ремонта всего здания, без которого оно не сможет сохранить свою безопасность и функциональность. Выполнение этой работы является неременным условием достижения целей проекта применительно к залу пленарных заседаний, заключающихся в обеспечении его соответствия самым высоким стандартам в отношении конференционных помещений согласно просьбе Генеральной Ассамблеи.



#### 4. Объем ремонтных работ

65. С учетом сделанных выводов и для обеспечения соблюдения действующих международных стандартов работы по проекту должны предусматривать устранение дефектов конструкции, решение проблем, связанных с охраной труда и техникой безопасности, и устранение недостатков в плане доступа для инвалидов. Как указывалось выше, модернизация здания должна осуществляться таким образом, чтобы сохранить первоначальный вид и назначение помещений, что могло бы позволить разместить в здании центр для посетителей, в котором они могли бы ознакомиться с примерами богатой истории Африканского континента и узнать о том, что представляет собой сейчас Африканский союз.

66. Предлагаемые ремонтные работы по проекту охватывают все части здания Дома Африки, площадь которого составляет около 8300 кв.м., а также всю непосредственно прилегающую к нему территорию площадью примерно 4500 кв. м. Следующее ниже описание предполагаемых ремонтных работ приводится в порядке их очередности.

##### а) Модернизация конструкции, усовершенствование систем, связанных с охраной труда и техникой безопасности, и систем жизнеобеспечения здания

67. Эти работы включают модернизацию конструкции всего здания в целях укрепления пострадавших от трещин и общего износа элементов конструкции, соблюдения современных требований, относящихся к сейсмическому риску, удаления опасных материалов, если таковые имеются, и подготовки конструкции здания к ремонту зала пленарных заседаний.

68. Важнейшие системы, связанные с охраной труда и техникой безопасности, и системы жизнеобеспечения здания, включая противопожарные, электро-механические и гидравлические системы, будут модернизированы для обеспечения соблюдения применимых норм освещения и качества воздуха в помещениях и стандартов техники безопасности.

69. В ходе работ будут произведены все необходимые модификации для обеспечения беспрепятственного доступа для инвалидов. Это включает оборудование лифтов, сооружение пандусов и создание других элементов на доступных для инвалидов маршрутах передвижения, а также оборудование доступных для инвалидов удобств, в частности туалетов.

70. Работы будут включать в себя защиту здания от погодных условий, в том числе ремонт кровли и фасадов, чтобы здание могло по-прежнему использоваться Организацией как в краткосрочной, так и долгосрочной перспективе. Фасад здания, включая стены и окна, будет отреставрирован с использованием современных материалов для обеспечения соблюдения современных требований в отношении энергосбережения.

##### б) Ремонт зала пленарных заседаний и связанные с этим работы

71. Эти работы неразрывно связаны с достижением главной цели проекта, заключающейся в обеспечении того, чтобы зал пленарных заседаний соответствовал самым высоким стандартам в отношении конференционных помещений. Все внутреннее пространство зала пленарных заседаний, прилегающие к

нему кабины для устных переводчиков, аппаратные звукооператоров, залы заседаний, кабинеты, коридоры, фойе, галерея для прессы и посетителей и все прочие пространства, такие как переходы, соединяющие главное фойе со старым административным зданием, будут отреставрированы и модернизированы. В результате реконструкции и модернизации этих помещений будет обеспечено соблюдение всех требований в отношении защиты от пожаров, охраны труда, техники безопасности, обеспечения доступа и необходимых приспособлений для инвалидов.

72. Благодаря модернизации электрических и механических систем будут обеспечены надлежащее качество воздуха и освещенность помещений. Техническое оборудование во всех конференционных помещениях будет заменено на соответствующее современным отраслевым стандартам.

73. Будут проведены необходимые работы по модернизации и реставрации стационарной и невстроенной мебели, фурнитуры и элементов отделки с сохранением первоначального внешнего вида и установкой современных аудио-визуальных и прочих систем.

**с) Внешние и ландшафтные работы**

74. Внешние работы включают ремонт и модернизацию элементов конструкции и гидравлических систем, относящихся к западному фонтану и системе дренажа, устройство дренажного рва для защиты подвальной части здания от просачивания воды и монтаж новых пожарных гидрантов с западной стороны здания Дома Африки. В эту категорию работ также входят ландшафтные работы, строительство безопасных пешеходных дорожек, а также модернизация наружного освещения и ремонт наружных инженерных сетей здания.

**д) Сохранение объектов культурного наследия**

75. Чтобы сохранить первоначальный внешний вид здания и прилегающей к нему территории, реставрационные работы будут производиться с учетом первоначального проектного замысла. Это может повлечь за собой демонтаж лишних элементов, добавленных после завершения строительства.

76. Будет проведена консервация и реставрация знаменитых витражей и других имеющих историческую ценность произведений искусства. В части ротонды Дома Африки, где располагаются торговые точки, будут выделены специальные помещения для экспозиций.

**е) Центр для посетителей: помещение для досмотра, новый вход и отдельная автостоянка для посетителей**

77. В контексте выполнения конкретной просьбы, содержащейся в резолюции 65/259 Генеральной Ассамблеи, было сочтено уместным разместить в здании Дома Африки центр для посетителей, с тем чтобы подчеркнуть важную роль Дома Африки в современной африканской истории, как об этом говорилось на состоявшейся 24 октября 2008 года торжественной церемонии по случаю пятидесятой годовщины Экономической комиссии для Африки.

78. Создание центра сделает Дом Африки привлекательным местом для тех, кто желает получить новые знания об истории Африки и об истории зарождения и становления организации, которая теперь называется Африканским союзом. Это дополнило бы уже предпринимаемые инициативы по консервации знаменитых витражей и других предметов искусства. В центре будут иметься постоянные лекционное и выставочное помещения, работать книжный и сувенирный магазины и организовываться экскурсии для широкой публики, учащихся и работников различных организаций на основе предварительного бронирования.

79. Предлагаемый перечень работ также предусматривает создание еще одного входа для посетителей, для чего потребуется еще один контрольно-пропускной пункт и помещение для досмотра посетителей, а на прилегающей к комплексу Экономической комиссии для Африки территории будет необходимо оборудовать отдельную автостоянку для них. Необходимые консультации по вопросу об автостоянке с властями принимающей страны еще не проведены.

80. Что касается работы центра для посетителей, то предполагается подготовить подробное экономическое обоснование по этой программе с целью обеспечить ее самоокупаемость и рентабельность. Ожидается, что разработка этой программы обеспечит приток поступлений, а функции по осуществлению надзора за ее реализацией предусматривается возложить на Отдел общественной информации и управления знаниями Экономической комиссии для Африки. Заключение по обоснованию будет представлено в следующем докладе о ходе осуществления проекта, который будет представлен Ассамблее на ее семидесятой сессии.

## **5. План осуществления проекта и график работ**

81. Расчетные сроки выполнения всех работ по модернизации конструкции здания, систем, связанных с охраной труда и техникой безопасности, и систем жизнеобеспечения здания, ремонту зала пленарных заседаний и связанных с ним других работ, внешних работ, работ по консервации объектов культурного наследия и созданию центра для посетителей составляют около семи лет. Как указывалось в настоящем докладе, этап 1 (подготовка) и этап 2 (разработка концепции и проектной документации) начались в феврале 2014 года и закончились в июне 2014 года. Проектные эскизы, подготовленные на этапе 2, приведены в приложении III к настоящему докладу. Если Ассамблея утвердит предлагаемый план осуществления проекта, то в первом квартале 2015 года начнутся три следующих этапа.

82. На этапе 3 (предстроительный этап) предусматривается проведение детальных оценок, необходимых для завершения подготовки рабочей документации, технических данных для строительных работ (строительных чертежей) и тендерной документации на строительство.

83. На этапе 4 (строительство) предусматривается проведение непосредственно работ по проекту, которые будут разбиты на несколько подэтапов, перечисленных ниже. В случае утверждения этих работ, подробное описание деятельности на каждом подэтапе будет подготовлено и представлено Генеральной Ассамблее.

Подэтап 1. Подготовка подменных помещений и последующий переезд в них

Подэтап 2. Усовершенствование конструкции и удаление опасных материалов

Подэтап 3. Общие работы по обеспечению безопасности

Подэтап 4. Конкретные работы по модернизации конференционных помещений

Подэтап 5. Закрытие проекта

84. Этап 5 — это гарантийный период, или период гарантийного устранения всех дефектов.

85. Предлагаемый график работ по проекту представлен ниже.

Диаграмма II

**Предлагаемый график работ по проекту ремонта здания Дома Африки**

Работы	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год
Предварительное планирование											
Подготовка и проектирование (этапы 1 и 2)											
Оценка и задание на проектирование											
Разработка концепции											
Разработка проектной документации											
Предстроительный этап (этап 3)											
Рабочая и тендерная документация											
Проведение тендеров											
Строительство (этап 4)											
Закрытие проекта (этап 5)											

**6. Предварительная смета расходов по проекту ремонта здания Дома Африки**

86. Сметные расходы по предлагаемому проекту ремонта Дома Африки и оборудования объектов для посетителей с принятием связанных с этим мер по усилению безопасности составляют 56 896 300 долл. США за период продолжительностью семь лет (с 2015 по 2021 год). Как показано выше на диаграмме II, график включает в себя этапы с 3 (предстроительный этап) по 5 (закрытие проекта).

87. Предварительное планирование и этапы 1 и 2 проекта уже завершены с использованием утвержденных ресурсов в объеме 437 000 долл. США, выделенных по линии бюджета по программам на двухгодичный период 2012–2013 годов. Следует отметить, что в разделе 33 бюджета по программам на двухгодичный период 2014–2015 годов никаких ресурсов на ремонт здания Дома Африки не предусмотрено.

88. Данные о структуре сметных расходов на деятельность на этапах 3–5 предлагаемого проекта ремонта с разбивкой по категориям приводятся ниже в таблице 2. Более подробные данные о структуре сметных расходов с разбивкой по годам приводятся в приложении II.

Таблица 2

**Смета расходов по предлагаемому проекту ремонта здания Дома Африки (этапы 3–5)**

(В тыс. долл. США)

	Совокупные сметные расходы, 2015–2021 г.г.
Часть проекта строительства, относящаяся к ремонту	
а) Основные работы, связанные с конструкциями здания, и прочие строительные работы	23 680,1
б) Ремонт зала пленарных заседаний и связанные с этим работы	20 304,8
с) Внешние работы	721,7
д) Консервация объектов культурного наследия	2 257,4
	46 964,0
е) Центр для посетителей: помещение для досмотра, новый вход и отдельная автостоянка	5 852,0
<b>Итого, расходы на строительство</b>	<b>52 816,0</b>
Надзор за осуществлением проекта и управление им	
а) Группа по управлению проектом Комиссии	3 347,5
б) Поездки	132,0
<b>Итого, расходы по управлению проектом</b>	<b>3 479,5</b>
Обеспечение физической безопасности в период строительства	600,8
<b>Всего</b>	<b>56 896,3</b>

*Расходы на строительство (52 816 000 долл. США)*

89. Сметные расходы на строительство в рамках предлагаемого проекта составляют 52 816 000 долл. США и складываются из расходов непосредственно на цели строительства<sup>1</sup> (31 665 000 долл. США), расходов на оплату услуг внешних консультантов (5 984 000 долл. США), резервов на случай роста цен (6 364 000 долл. США) и 20-процентного резерва на непредвиденные расходы в связи со строительными работами (8 803 000 долл. США). Данные о структуре расходов на строительство с разбивкой по годам приводятся в приложении II.

<sup>1</sup> Расходы непосредственно на строительство включают только расходы на материалы, рабочую силу и монтажные работы, необходимые для выполнения конкретных заданий на строительство.

*Группа по управлению проектом Комиссии (3 479 500 долл. США)*

90. Сметные расходы на финансирование специальной группы по управлению проектом в период с июля 2015 года по июнь 2021 года составляют 3 347 500 долл. США. В состав группы будут входить руководитель проекта (С-5), главный инженер проекта (С-4) и шесть сотрудников по проекту (должности категории национальных сотрудников-специалистов и местного разряда). Более подробная информация о группе по управлению проектом приводится ниже.

91. Дополнительная сумма в размере 132 000 долл. США потребуется в период реализации проекта для покрытия расходов на обеспечение координации, подготовку рекомендаций и оказание технической и административной поддержки для реализации проекта, включая расходы на поездки и проведение практикумов Управлением централизованного вспомогательного обслуживания.

*Обеспечение физической безопасности в период строительства (600 800 долл. США)*

92. Для задействования шести сотрудников по вопросам безопасности в целях осуществления контроля за деятельностью на строительной площадке на протяжении всего периода строительства с 2017 по 2020 год потребуется сумма в размере 600 800 долл. США.

## **7. Следующие шаги**

93. Опыт, полученный в ходе осуществления Организацией Объединенных Наций других крупных проектов капитального строительства, свидетельствует о том, что риск перерасхода средств и несоблюдения графика работ на протяжении всего срока осуществления проекта можно существенно снизить, если еще до начала строительных или ремонтных работ создать эффективную структуру для осуществления общего руководства проектом, сформировать инициативно действующую группу по управлению проектом и подготовить достаточно детальную проектную документацию и сметы соответствующих расходов.

94. Следующими шагами в рамках проекта капитального ремонта станут: а) создание структуры для осуществления общего руководства проектом, б) создание первоначальной специальной группы по управлению проектом, а также с) привлечение специализированного консультанта по проектированию для оказания услуг, связанных с деятельностью на этапе 3 (предстроительный этап).

95. Ожидается, что на этапе 3 потребуется привлечь специализированную консалтинговую фирму, которая проведет обследование на предмет наличия опасных материалов, определит степень безопасности здания и предложит меры для уменьшения рисков. В течение периода реализации проекта могут потребоваться также другие услуги, такие как услуги независимого сметчика, независимого технического консультанта и, возможно, высшего ревизора. Ожидается, что расходы по оплате этих услуг будут покрываться за счет средств, предусмотренных в бюджете предлагаемого проекта.

96. Информация о результатах усилий по вышеуказанным направлениям будет представлена Генеральной Ассамблее на ее семидесятой сессии в рамках очередного доклада Генерального секретаря.

**а) Структура для осуществления общего руководства**

97. Исполнительный секретарь Экономической комиссии для Африки является заказчиком проекта и поэтому будет отвечать за общее руководство проектом. Директор Административного отдела будет отвечать за информирование Исполнительного секретаря о всей деятельности по проекту, прежде всего о результатах работ на основных этапах его реализации, и будет доводить до его сведения информацию о всех значимых проблемах, которые могут повлиять на объем работ, график и бюджет проекта.

98. Помощник Генерального секретаря по централизованному вспомогательному обслуживанию в Центральных учреждениях будет продолжать обеспечивать необходимую административную координацию, осуществлять техническое руководство и выступать в качестве старшего руководителя в вопросах управления проектом. В частности, Группа по управлению имуществом за рубежом Управления централизованного вспомогательного обслуживания будет оказывать постоянную оперативную техническую и административную поддержку и консультационную помощь группе по управлению проектом и продолжит практику проведения еженедельных селекторных совещаний по всем аспектам осуществления проекта.

99. Для осуществления стратегического руководства в целях успешной реализации проекта будет создан консультативный комитет под председательством Исполнительного секретаря или назначенного им представителя.

100. Независимый консультант по техническим вопросам, подотчетный Исполнительному секретарю или назначенному им представителю, выступая в качестве беспристрастной стороны, будет оказывать консультационную помощь, а также услуги по управлению рисками, составлению ведомостей и подсчету объемов работ и проверке подтверждающей платежи документации и представлять свои замечания о другой документации и деятельности, связанных с проектом.

**б) Специальная группа по управлению проектом**

101. Опыт, полученный в ходе осуществления других крупных проектов капитального строительства, указывает на необходимость создания на раннем этапе осуществления проекта специальной группы по управлению проектом, которая должна оказывать поддержку уже существующей в Комиссии группе, ответственной за повседневную эксплуатацию зданий и помещений, но быть независимой от нее. По аналогии с механизмами, созданными на период реализации недавно заверщенного проекта строительства дополнительных служебных помещений, предлагается создать группу по управлению проектом в составе восьми человек, которая будет подотчетна Директору Административного отдела.

102. В состав специальной группы предлагается включить руководителя проекта (С-5), главного архитектора/инженера проекта (С-4), специалиста технического надзора (инженер-архитектор/инженер-строитель/инженер-конструктор) (национальный сотрудник-специалист), специалиста технического надзора (инженер-электрик/инженер-механик/инженер по системам безопасности/инженер-электросвязи) (национальный сотрудник-специалист), ответственного за производство работ (национальный сотрудник-специалист), помощника по административным вопросам (местный разряд), помощника по финансовым вопросам (местный разряд) и помощника по вопросам материально-технического снабжения (местный разряд).

103. Группа по управлению проектом будет взаимодействовать с заинтересованными сторонами из служб информационно-коммуникационных технологий, конференционного управления, охраны и безопасности, эксплуатации зданий и помещений и управления снабжением в вопросах, связанных с оперативными и логистическими аспектами реализации проекта. Группа будет обеспечивать представление информации относительно требований технических условий на этапах проекта, связанных с проектированием и строительством, и осуществлять координацию для обеспечения плавного перехода от одних видов работ к другим для сведения к минимуму риска сбоев в ходе реализации проекта.

104. Руководитель проекта (С-5), действуя при поддержке со стороны специальной группы по управлению проектом, будет руководить проектом и отвечать за все аспекты его реализации, обеспечивая соблюдение графика и сметы расходов. Кроме того, руководитель проекта будет отвечать за обеспечение надлежащего взаимодействия между заинтересованными сторонами. Руководитель проекта будет отвечать за все технические и административные вопросы и отчитываться по ним, через Административный отдел, перед Исполнительным секретарем и всеми консультативными комитетами.

105. Помощь руководителю проекта будет оказывать главный инженер проекта (С-4), под началом которого будут работать три национальных сотрудника-специалиста в целях оказания ему поддержки в согласовании всех инженерных и архитектурных вопросов с консультантом и подрядчиками. Главный инженер проекта будет отвечать за управление и координацию деятельности по проектированию и строительству для обеспечения достижения целей проекта и решения связанных с ним задач и, в конечном итоге, будет нести ответственность за выполнение проектных и строительных работ в соответствии с графиком, бюджетом и требованиями к качеству.

106. Ввиду сложности проекта и необходимости закупки примерно 85 процентов строительных материалов и оборудования у различных иностранных поставщиков руководителю проекта и главному инженеру проекта будут оказывать помощь инженеры основных специальностей, ответственный за производство работ, помощник по административным вопросам, помощник по финансовым вопросам и помощник по вопросам материально-технического снабжения.



107. Предполагается, что временные должности руководителя проекта (С-5) и помощника по административным вопросам (местный разряд) будут учреждены с июля 2015 года, для чего по статье «Временный персонал общего назначения» потребуются дополнительные ресурсы в объеме 113 200 долл. США на двухгодичный период 2014–2015 годов. Что касается остальных шести временных должностей, то их предлагается учредить с января 2017 года. Кроме того, в двухгодичном периоде 2014–2015 годов потребуется сумма в размере 12 000 долл. США для покрытия расходов на поездки.

**с) Специальные консультационные услуги**

108. В качестве следующего шага после создания структуры для осуществления общего руководства проектом и группы по управлению проектом Комиссия привлечет компетентного технического консультанта для участия в этапах 3, 4 и 5. Помимо этого, будет необходимо найти и привлечь специализированную компанию для проведения оценки на предмет наличия опасных материалов и выявления рисков в плане безопасности. Как отмечалось в пункте 95, также могут потребоваться услуги независимого сметчика и внешних ревизоров.

109. Предполагается, что в ходе этапа 3 (предстроительный этап), который начнется в первом квартале 2015 года, будут проведены детальные оценки, необходимые для завершения подготовки рабочей документации, технических данных для строительных работ (строительных чертежей) и тендерной документации на строительство. В двухгодичном периоде 2014–2015 годов по статье «Услуги по контрактам» потребуются дополнительные ресурсы, сметный объем которых составляет 2 184 000 долл. США.

**8. Потребности в ресурсах на двухгодичный период 2014–2015 годов**

110. Потребности в ресурсах в связи с изложенными выше предложениями на двухгодичный период 2014–2015 годов составляют 2 309 200 долл. США. Сводная информация о расходах, связанных с этими предложениями, приводится ниже в таблицах 3 и 4 с разбивкой по статьям расходов и разделам бюджета. В данных о потребностях в ресурсах на 2015 год учтены средства для финансирования по статье «Временный персонал общего назначения» двух временных должностей (1 С-5 и 1 местного разряда), которые предлагается учредить с июля 2015 года, для покрытия расходов на поездки и для оплаты услуг консультантов-проектировщиков в связи с этапом 3 (предстроительный этап).

Таблица 3

**Потребности в ресурсах по разделам 18 «Экономическое и социальное развитие в Африке» и 33 «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений» с разбивкой по статьям расходов**

(В тыс. долл. США)

Статья расходов	Смета на 2014–2015 годы
Прочие расходы по персоналу	113,2
Поездки персонала	12,0
Услуги по контрактам	2 184,0
<b>Всего</b>	<b>2 309,2</b>

Таблица 4

**Потребности в ресурсах с разбивкой по разделам бюджета по программам**  
(В тыс. долл. США)

Раздел бюджета	Смета на 2014–2015 годы
18. Экономическое и социальное развитие в Африке	125,2
33. Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений	2 184,0
<b>Всего</b>	<b>2 309,2</b>

**Раздел 18 «Экономическое и социальное развитие в Африке»***Прочие расходы по персоналу (113 200 долл. США)*

111. Требуемые ресурсы в объеме 113 200 долл. США предназначены для покрытия расходов на создание в Комиссии первоначальной специальной группы по управлению проектом посредством учреждения с июля 2015 года двух временных должностей — должности руководителя проекта (С-5) и должности помощника по административным вопросам (местный разряд), — финансируемых по статье «Временный персонал общего назначения».

*Поездки персонала (12 000 долл. США)*

112. Предлагаемые ресурсы предназначены для покрытия расходов на поездки сотрудников Комиссии в Центральные учреждения в Нью-Йорке для проведения консультаций и представления отчетов о ходе осуществления проекта.

**Раздел 33 «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений»***Услуги по контрактам (2 184 000 долл. США)*

113. Ресурсы в объеме 2 184 000 долл. США, требуемые по этой статье, предназначены для найма компании по управлению проектами для участия в этапе 3 (предстроительный этап).

**В. Конференционный центр Организации Объединенных Наций**

114. Работы по ремонту кровли Конференционного центра Организации Объединенных Наций проводятся в два этапа с учетом характера этих работ. Этап 1 проекта включал гидроизоляцию нижней периферийной части кровли (5500 кв.м.). В ходе этапа 1, который уже полностью завершен, были выявлены значительные скрытые дефекты, которые стало возможным обнаружить только после начала ремонтных работ.

115. Утвержденные ассигнования на этап 2 в объеме 1 125 100 долл. США были включены в бюджет по программам на двухгодичный период 2014–2015 годов. Они предназначены для покрытия расходов на ремонт еще 7562 кв.м. кровли Конференционного центра Организации Объединенных Наций, включая ремонт кровли центрального купола и залов заседаний 1 и 2, а

также на замену гидроизоляционного материала и герметизацию всех кровельных швов. Подготовка экспертных заключений и корректировка проектных решений в рамках этапа 2 на основе опыта, полученного в ходе этапа 1, были завершены в июле 2014 года, и работы планируется начать в последнем квартале 2014 года.

116. Залы заседаний 3, 4, 5 и 6 были снова готовы к полноценной эксплуатации в марте 2014 года. Проводимые в рамках ремонта конференционных помещений работы по модернизации водопроводно-канализационной сети и укладке напольной плитки в помещении кухни планируется завершить к концу августа 2014 года. В результате проведения этих работ был снижен риск протечек в здании и повышена эффективность работы кухни и организации питания для участвующих в конференциях делегатов, и в дополнение к ним в Банкетном зале и Делегатском холле было уложено новое ковровое покрытие.

117. Что касается цели привести интерьер конференционных помещений в соответствие с самыми высокими стандартами, то оставшиеся работы включают замену коврового покрытия в залах заседаний, модернизацию электрических, механических и аудиовизуальных систем в соответствии с современными отраслевыми требованиями в этой отрасли, а также обеспечение их доступности для инвалидов. Для выполнения оставшейся части интерьерных работ потребуются дополнительные усилия и ресурсы, что будет учтено при проведении стратегического обзора капитальных активов, подготовка к которому осуществляется в настоящее время.

118. Коэффициент загрузки Конференционного центра Организации Объединенных Наций в 2012 году оставался на приемлемом уровне и составлял 82 процента и 69 процентов в 2013 году, а по состоянию на июнь 2014 года — 60,5 процента, несмотря на неудобства, вызываемые продолжающимся ремонтом, включая закрытие некоторых залов заседаний и кухни.

## VI. Заключение

119. Генеральный секретарь с удовлетворением сообщает о том, что основной объем работ по строительству дополнительных служебных помещений в комплексе Экономической комиссии для Африки был завершен в июне 2014 года и что к середине августа 2014 года все арендаторы въехали в здание.

120. Работы по вспомогательным компонентам проекта, необходимые для размещения сотрудников в здании, были завершены в июне 2014 года. Подрядные договоры по остающимся компонентам уже заключены, и работы планируется осуществлять поэтапно с учетом ожидаемых погодных условий. Выполнение основной части работ по этим договорам должно завершиться к середине 2015 года.

121. Во исполнение просьбы Генеральной Ассамблеи, содержащейся в ее резолюции 65/259, был нанят международный консультант для обследования здания Дома Африки на предмет соответствия самым высоким международным стандартам для конференционных помещений. Перечень конкретных работ, смета расходов по ним и график их выполнения были представлены на рассмотрение Ассамблеи.

## **VII. Меры, которые необходимо принять Генеральной Ассамблее**

122. К Генеральной Ассамблее обращается просьба:

а) принять к сведению информацию о прогрессе, достигнутом в период после опубликования последнего доклада о ходе осуществления проекта;

б) выразить признательность стране пребывания Комиссии за ее неизменную поддержку в течение всего периода осуществления строительства дополнительных служебных помещений;

в) утвердить предлагаемый объем работ по проекту ремонта здания Дома Африки, график его осуществления и предварительную смету расходов по проекту на период с 2015 по 2021 год;

г) утвердить также бюджет проекта капитального ремонта здания Дома Африки в размере 56 896 300 долл. США и создание многолетнего специального счета на весь период осуществления проекта;

д) утвердить далее учреждение с 1 января 2015 года 18 штатных должностей сотрудников по вопросам безопасности (местный разряд) по разделу 34 «Охрана и безопасность» бюджета по программам на двухгодичный период 2014–2015 годов (разд. IV настоящего доклада);

е) утвердить учреждение с 1 июля 2015 года двух временных должностей (1 С-5 и 1 местного разряда), относящихся к специальной группе по управлению проектом, по разделу 18 «Экономическое и социальное развитие в Африке» бюджета по программам на двухгодичный период 2014–2015 годов (разд. V.A настоящего доклада);

ж) ассигновать дополнительную сумму в размере 2 695 900 долл. США в рамках бюджета по программам на двухгодичный период 2014–2015 годов, складывающуюся из дополнительных ассигнований по разделу 18 «Экономическое и социальное развитие в Африке» на сумму 125 200 долл. США, разделу 33 «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений» на сумму 2 184 000 долл. США, разделу 34 «Охрана и безопасность» на сумму 386 700 долл. США и по разделу 36 «Налогообложение персонала» на сумму 59 400 долл. США, которая будет компенсирована соответствующей суммой по разделу 1 сметы поступлений «Поступления по плану налогообложения персонала» бюджета по программам на двухгодичный период 2014–2015 годов;

з) отнести сумму в размере 2 695 900 долл. США на счет резервного фонда на двухгодичный период 2014–2015 годов;

и) просить Генерального секретаря представить его очередной доклад Генеральной Ассамблее в ходе основной части ее семидесятой сессии.

## Приложение I

### Расходы по проекту строительства дополнительных служебных помещений в комплексе Экономической комиссии для Африки

(В тыс. долл. США)

	Расходы по состоянию на 31 декабря 2013 года	Расходы за январь-июль 2014 года	Прогнозируемые расходы на пе- риод с августа 2014 года по июнь 2015 года	Общая смета на 2014- 2015 годы	Общая сумма сметных расходов
	(a)	(b)	(c)	(d) = (b) + (c)	(e) = (a) + (d)
Утверждено в резолюциях 56/270 и 60/248					
Расходы на строительство <sup>a</sup>	7 709,5	700,0	957,9	1 657,9	9 367,4
Проектирование, услуги консультантов и координация работ по проекту	1 623,3	0,9	—	0,9	1 624,2
Работы на объекте <sup>b</sup>	1 165,9	—	399,9	399,9	1 565,8
Рабочие места и мебель	330,2	1,8	—	1,8	332,0
Резерв на непредвиденные расходы <sup>c</sup>	—	—	120,2	120,2	120,2
Утверждено в резолюции 63/263 (бюджет по программам на двухгодичный период 2008–2009 годов)				—	—
Монтаж информационно-технического и телефонного оборудования	613,1	1,2	—	1,2	614,3
Утверждено в резолюции 62/238				—	—
Охрана и безопасность <sup>d</sup>	759,8	—	—	—	759,8
Внутренние подъездные дороги <sup>e</sup>	—	—	246,6	246,6	246,6
Автостоянка и ландшафтные работы <sup>e</sup>	—	—	193,7	193,7	193,7
Генераторы и помещения для них <sup>e</sup>	356,7	—	152,5	152,5	509,2
<b>Всего</b>	<b>12 558,5</b>	<b>703,9</b>	<b>2 070,8</b>	<b>2 774,7</b>	<b>15 333,2</b>

<sup>a</sup> В расходы на строительство включена сумма в размере 7 451 700 долл. США (стоимость главного контракта, подписанного 1 апреля 2010 года), сумма в размере 1 000 100 долл. США (поправка 1, касающаяся выделения дополнительных ресурсов из бюджетов Отделения Организации Объединенных Наций при Африканском союзе и Смешанной операции Африканского союза-Организации Объединенных Наций на цели строительства верхнего этажа) и сумма в размере 1 437 600 долл. США (поправки 2–14) и исключена сумма в размере 522 100 долл. США (экономия за счет оптимизации затрат). В них также учтена сумма в размере 93 000 долл. США (поправка 12; экономия благодаря централизации системы бесперебойного электроснабжения).

<sup>b</sup> Вспомогательные проекты, этап II.

<sup>c</sup> Предусмотренный в бюджете резерв на непредвиденные расходы в размере 925 200 долл. США указан по сумме остатка средств, составившей 120 200 долл. США.

<sup>d</sup> Ресурсы в объеме 759 800 долл. США для удовлетворения потребностей, связанных с обеспечением безопасности, были утверждены в резолюции 62/238 по разделу 33 «Охрана и безопасность» бюджета по программам на двухгодичный период 2008–2009 годов.

<sup>e</sup> Вспомогательные проекты, этап I.

## Приложение II

### Предварительная смета расходов по предлагаемому проекту ремонта здания Дома Африки в комплексе Экономической комиссии для Африки с разбивкой по годам

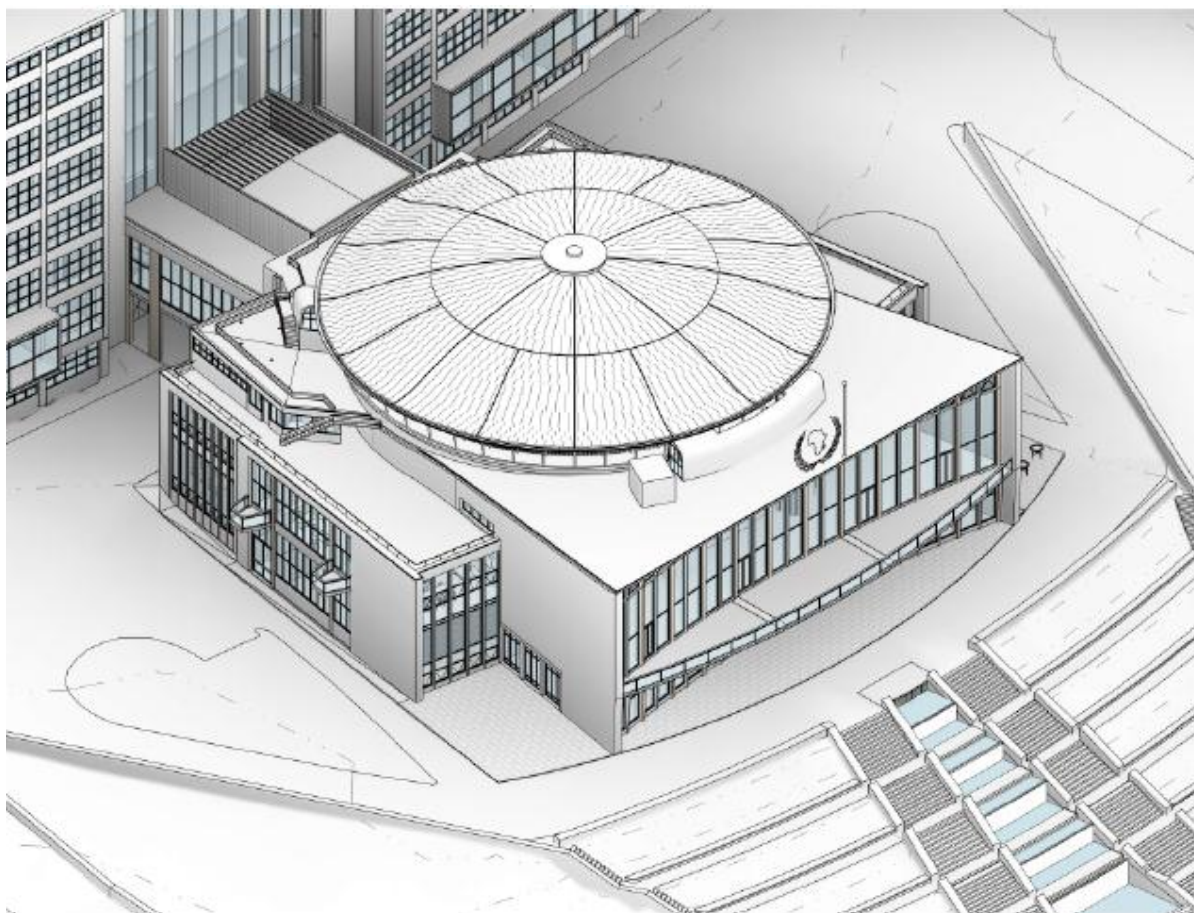
(В тыс. долл. США)

	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	Итого по смете
<b>Расходы на строительство</b>								
Расходы непосредственно на цели строительства	—	—	7 464,0	7 058,0	13 665,0	3 478,0	—	31 665,0
Предстроительный этап (31 месяц)	—	—	795,0	752,0	1 456,0	372,0	—	3 375,0
Строительный этап (41,5 месяца)	—	—	—	747,0	1 794,0	448,0	—	2 989,0
Услуги консультантов	1 820,0	1 820,0	544,0	595,0	645,0	475,0	85,0	5 984,0
Резерв на непредвиденные расходы	364,0	364,0	1 761,0	1 830,0	3 512,0	955,0	17,0	8 803,0
<b>Итого, расходы на строительство</b>	<b>2 184,0</b>	<b>2 184,0</b>	<b>10 564,0</b>	<b>10 982,0</b>	<b>21 072,0</b>	<b>5 728,0</b>	<b>102,0</b>	<b>52 816,0</b>
<b>Надзор за осуществлением проекта и управление им</b>								
Группа по управлению проектом Комиссии	113,2	233,1	609,0	639,4	672,2	707,6	373,0	3 347,5
Поездки	12,0	12,0	24,0	24,0	24,0	24,0	12,0	132,0
<b>Итого, надзор за осуществлением проекта и управление им</b>	<b>125,2</b>	<b>245,1</b>	<b>633,0</b>	<b>663,4</b>	<b>696,2</b>	<b>731,6</b>	<b>385,0</b>	<b>3 479,5</b>
Меры обеспечения физической безопасности	—	—	150,2	150,2	150,2	150,2	—	600,8
<b>Всего</b>	<b>2 309,2</b>	<b>2 429,1</b>	<b>11 347,2</b>	<b>11 795,6</b>	<b>21 918,4</b>	<b>6 609,8</b>	<b>487,0</b>	<b>56 896,3</b>

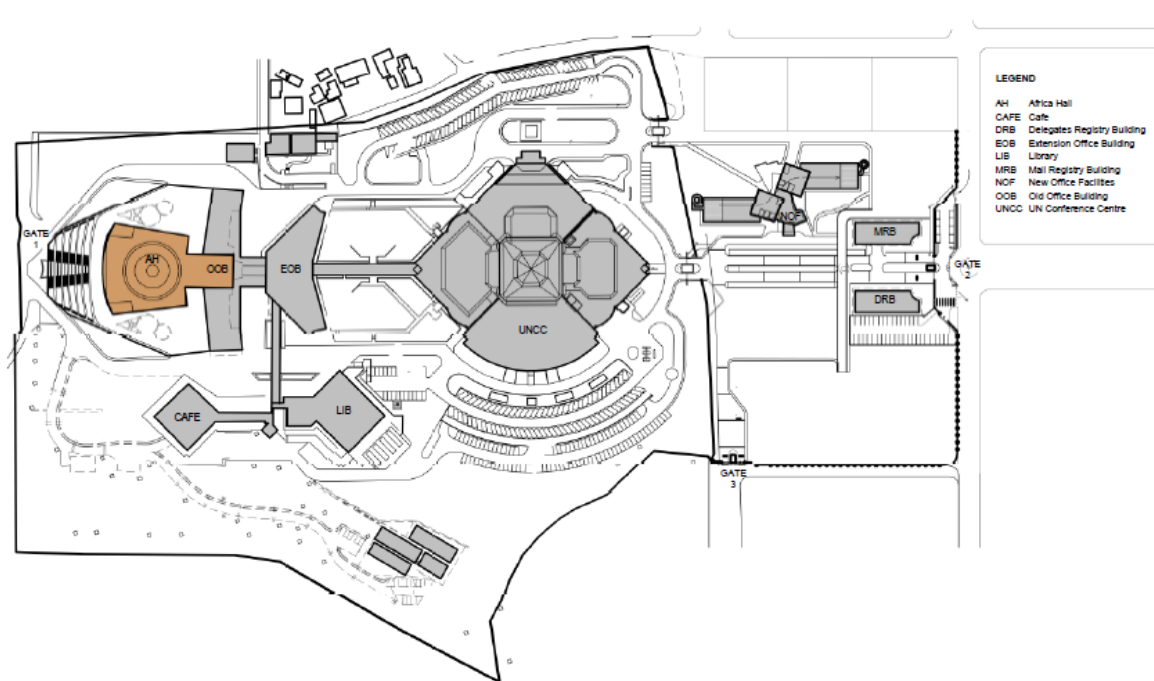
## Приложение III

### Проектные эскизы Дома Африки

#### А. Изометрическое изображение здания Дома Африки снаружи



**В. План территории комплекса Экономической комиссии для Африки с указанием расположения здания Дома Африки**



*Условные обозначения:*

АН — Дом Африки

CAFE — кафе

DRB — помещение для регистрации делегатов

EOB — дополнительное служебное здание

LIB — Библиотека

MRB — помещение для приема корреспонденции

NOF — новые служебные помещения

OOB — старое служебное здание

UNCC — Конференционный центр Организации Объединенных Наций



**С. Чертеж интерьера зала пленарных заседаний в перспективе**

