



Генеральная Ассамблея

Distr.: General
3 November 2017
Russian
Original: English

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

Предложение по ремонту Северного здания штаб-квартиры Экономической комиссии для Латинской Америки и Карибского бассейна в Сантьяго

Девятый доклад Консультативного комитета по административным и бюджетным вопросам о предлагаемом бюджете по программам на двухгодичный период 2018–2019 годов

I. Введение

1. Консультативный комитет по административным и бюджетным вопросам рассмотрел доклад Генерального секретаря о предложении по ремонту Северного здания штаб-квартиры Экономической комиссии для Латинской Америки и Карибского бассейна (ЭКЛАК) в Сантьяго ([A/72/367](#)). В ходе рассмотрения этого доклада Комитет встречался с представителями Генерального секретаря, которые предоставили дополнительную информацию и разъяснения, а в заключение — письменные ответы, которые были получены 26 октября 2017 года.

2. Ремонт Северного здания является одним из краткосрочных крупных строительных проектов, о которых говорится в докладе Генерального секретаря о стратегическом обзоре капитальных активов¹. После землетрясения, которое произошло в Чили в 2010 году, ЭКЛАК провела оценку сейсмостойкости зданий комплекса и пришла к выводу о том, что Северное здание, которое было построено в 1989 году в качестве временного, требует мер по повышению сейсмостойкости (см. [A/72/367](#), пункты 1–6 и 22). В настоящем докладе Консультативный комитет рассматривает данную оценку, предлагаемые Генеральным секретарем меры по повышению сейсмостойкости и затраты и другие соответствующие вопросы, включая кадровые.

¹ Консультативный комитет представил соответствующие замечания и рекомендации в своих последних докладах о стратегическом обзоре капитальных активов ([A/72/7/Add.9](#) и [A/70/7/Add.43](#)).



II. Предлагаемые стратегии ремонта Северного здания

Оценка

3. Выводы, сделанные по итогам оценки состояния Северного здания, излагаются в пунктах 7–17 и 22 доклада Генерального секретаря. Целью этой оценки было определить состояние зданий и компонентов инфраструктуры и установить, какие работы необходимы для модернизации помещений в соответствии со стандартами Организации Объединенных Наций и отраслевыми нормами. По итогам оценки был сделан вывод о том, что у многих основных компонентов Северного здания истекает или уже истек срок эксплуатации и что они в срочном порядке требуют внимания. В частности, были отмечены следующие проблемы: а) тяжелые металлические потолочные панели не соответствуют требованиям строительства в сейсмических районах; б) электропроводка устарела и небезопасна; в) уровень энергопотребления высок из-за плохой теплоизоляции ограждающих конструкций и крыши здания и неэффективности системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, которая также не обеспечивает хорошего качества воздуха в помещениях; г) здание не соответствует стандартам доступности для инвалидов.

Предлагаемые стратегии

4. В пунктах 18–50 доклада Генерального секретаря изложены следующие две стратегии реализации проекта по ремонту Северного здания:

а) стратегия 1 — так называемая стратегия проведения множественных плановых ремонтных работ, которая предполагает проведение ряда ремонтных работ на трех этапах с завершением в 2028 году и которая позволит отсрочить реконструкцию здания до указанного года. Совокупная стоимость владения составит 32,0 млн долл. США (включая расходы на аренду служебных помещений до 2038 года после окончания срока эксплуатации здания в 2028 году); эта сумма включает общие сметные расходы на строительство в размере 16,254 млн долл. США;

б) стратегия 2 — так называемая стратегия полной модернизации здания, которая предполагает единовременную полномасштабную модернизацию здания, с тем чтобы оно могло быть отнесено к категории зданий с нулевым энергетическим балансом, с 2018 по 2020 год. Совокупная стоимость владения составит 18,185 млн долл. США, включая общие сметные расходы на строительство в размере 14,118 млн. долл. США (в том числе расходы, связанные с ростом издержек, и непредвиденные расходы) и эксплуатационные расходы в размере 2,825 млн долл. США до 2038 года, когда истечет предполагаемый срок эксплуатации модернизированного здания. Стратегия 2 предусматривает два следующих варианта подменных помещений для 66 сотрудников (всего 166, из них 100 будут размещены в других местах на территории комплекса), которые не могут быть размещены в существующих постройках в комплексе во время строительства:

и) вариант 1: сотрудники будут размещены во временных модулях из сборных конструкций в комплексе ЭКЛАК. Сметные расходы на возведение, техническое обслуживание и демонтаж модулей составят 90 800 долл. США на 24 месяца;

ii) вариант 2: сотрудники будут размещены неподалеку от комплекса в служебных помещениях, арендуемых на коммерческой основе; общая сметная стоимость составит 349 060 долл. США (184 060 долл. США на аренду на 24 месяца и единовременные расходы в размере 165 000 долл. США на подготовку служебных помещений).

5. Генеральный секретарь предлагает осуществление варианта 1 стратегии 2, заявляя, что единовременная реконструкция здания стоимостью 18,185 млн долл. США будет дешевле, чем фрагментарный ремонт в соответствии со стратегией 1, окончательные сметные расходы на который составляют 31,983 млн долл. США. Кроме того, что касается варианта 1 стратегии 2, предполагающего использование подменных помещений, то в докладе отмечается ряд преимуществ размещения персонала в подменных помещениях на территории комплекса, в том числе: а) минимальный риск в плане безопасности; б) отсутствие необходимости привлечения внешних подрядчиков для эксплуатационного обслуживания; с) использование имеющегося оборудования, в том числе для связи и выхода в Интернет; d) будет учтен опыт, накопленный в ходе строительства временного административного здания на территории комплекса ЭКЛАК после землетрясения 2010 года.

6. В ответ на запрос Консультативный комитет был информирован о том, что, согласно стратегии 2, Северное здание подвергнется капитальному ремонту: останутся только фундамент и наземная часть конструкции, а все механические, водопроводно-канализационные и электрические сети, включая низковольтные, будут заменены. В ответ на запрос Комитет был далее информирован о том, что в это предложение не были включены другие варианты и что, в частности, смешанный подход не был сочтен возможным, поскольку стратегия 2, т.е. стратегия полной модернизации, позволит полностью устранить недостатки здания, тогда как стратегия 1, т.е. поэтапное устранение недостатков, предполагает устранение тех же проблем, только с более высокими затратами и, в итоге, более коротким сроком эксплуатации здания. Кроме того, стратегия 2 предполагает, что Северное здание, построенное в качестве временного, станет постоянным.

График проекта в соответствии с вариантом 1 стратегии 2

7. В таблице 1 ниже вкратце излагаются приведенные в пункте 44 и таблице 3 доклада Генерального секретаря шесть этапов реализации проекта в соответствии с вариантом 1 стратегии 2 и соответствующие сроки.

Таблица 1
График проекта

<i>Запланированные сроки</i>	<i>Этап</i>	<i>Запланированная деятельность</i>
2017 год	Предварительное планирование	Определение стоимости, подготовка технико-экономического обоснования, предварительное проектирование и анализ; этот этап начат
2018 год	Планирование	Наем членов группы по реализации проекта, определение объема работ и подготовка тендерной документации для этапа проектирования
2019 год	Проектирование	Завершение подготовки предложения по конструктивной схеме и определение условий контрактов на конкретные виды работ для этапа торгов
2020 год	Проведение торгов	Подготовка тендерной документации, специальных технических условий и проектных материалов

<i>Запланированные сроки</i>	<i>Этап</i>	<i>Запланированная деятельность</i>
2021–2022 годы	Строительство	Перемещение сотрудников во временные подменные помещения, демонтаж и снос, строительство, испытания установленного оборудования, ввод в эксплуатацию и сдача отремонтированного здания
2023 год	Завершение проекта	Перевод сотрудников в новое здание, устранение недостатков и начало гарантийного периода

III. Смета расходов по проекту и объем работ

8. Смета расходов на осуществление стратегии 1 содержится в таблице 1 в докладе Генерального секретаря, а смета расходов на осуществление стратегии 2 (вариант 1) — в приложении II. Консультативному комитету по запросу была представлена в разбивке смета расходов для варианта 1 стратегии 2 на период до 2023 года в размере 14,118 млн долл. США, предусматривающая временное здание на территории комплекса, и смета расходов для варианта 2 стратегии 2 на сумму 14,422 млн долл. США, предусматривающая аренду служебных помещений за пределами комплекса (см. приложение ниже).

Сметные расходы на ремонт

9. Консультативный комитет напоминает, что при подготовке его предыдущего доклада о стратегическом обзоре капитальных активов он был информирован о том, что сметные расходы на Северное здание составят 7,1 млн долл. США, что значительно ниже нынешней сметы расходов (см. [A/70/7/Add.43](#), приложение I). В ответ на запрос Комитет был информирован о том, что предыдущая смета расходов предполагала главным образом проведение ряда проектов по модернизации и ремонтные работы с тем, чтобы привести Северное здание в соответствие с минимальными стандартами безопасности, однако впоследствии было установлено, что в этом случае срок эксплуатации здания увеличится незначительно. Комитет был далее информирован о том, что сметные расходы, указанные в то время, включали расходы на строительные работы и оплату услуг консультантов по инженерным работам и проектировщиков, но не включали расходы на предварительное планирование и планирование, расходы на управление проектом и рисками, расходы, связанные с ростом издержек, и непредвиденные расходы, расходы на энергогенерирующее оборудование, изоляцию, огнеупорные материалы, детекторы дыма и создание дополнительных маршрутов эвакуации. **Комитет отмечает, что предыдущая смета расходов в рамках стратегического обзора капитальных активов составлялась для модернизации и ремонта Северного здания, т.е. подхода, аналогичного стратегии 1, для которой расходы были оценены в 16,254 млн долл. США, что на 128 процентов больше предыдущей сметы (см. пункт 4 выше).**

10. Кроме того, Консультативный комитет отмечает, что в рамках стратегического обзора капитальных активов эксплуатационные расходы были оценены в 3,83 млн долл. США в случае принятия превентивного подхода и 6,27 млн долл. США в случае принятия пассивного подхода (см. там же, приложение III). Для сравнения, эксплуатационные расходы в соответствии со стратегией 1 на период 2027–2038 годов оцениваются в 2,712 млн долл. США ([A/72/367](#), таблица 1), а в соответствии со стратегией 2 на период 2024–2038 годов — в 2,825 млн долл. США (там же, таблица 2). В ответ на запрос Комитет был информирован о том, что первоначальная смета расходов, приведенная в докладе о стратегическом обзоре капитальных активов ([A/70/7/Add.43](#), приложение I), была составлена исходя из срока эксплуатации

50 лет, тогда как нынешняя смета расходов составлена исходя из срока 14 лет (см. таблицу 2 ниже).

Таблица 2

Сопоставление расходов на эксплуатацию Северного здания
(В долл. США)

	В рамках стратегического обзора капитальных активов			
	Превентивный подход ^a	Пассивный подход ^b	Стратегия 1 ^c	Стратегия 2 ^d
Эксплуатационные расходы за 50 лет	3 830 180 ^e	6 272 238 ^e	9 685 700	10 089 300
Эксплуатационные расходы за 14 лет	1 072 456	1 756 230	2 712 000 ^f	2 825 000 ^g
Сметная среднегодовая сумма расходов	76 604	125 445	193 714	201 786

^a Предполагает, что срок эксплуатации активов достигнет нормативного срока и может превысить его. Продление гарантийного срока эксплуатации ожидается, если регулярное плановое техническое обслуживание будет проводиться с соблюдением гарантийных условий и учетом передовой практики и если основные компоненты активов будут заменяться вовремя, чтобы не допустить неустранимой поломки. Расчеты составлены исходя из предположения о том, что срок службы активов будет продлен на 50 процентов.

^b Предполагает замену всех активов по истечении нормативного срока эксплуатации, даже если они все еще будут пригодны для эксплуатации, и регулярное техническое обслуживание с соблюдением гарантийных условий и учетом передовой практики.

^c Стратегия проведения множественных плановых ремонтных работ.

^d Стратегия полной модернизации здания.

^e См. A/70/7/Add.43, приложение III.

^f См. A/72/367, таблица 1.

^g См. A/72/367, таблица 2.

11. Как указано в таблице 2, сметные эксплуатационные расходы в соответствии с превентивным подходом и пассивным подходом в течение 14 лет вместо 50 лет составят соответственно 1,072 млн долл. США и 1,756 млн долл. США. Для сравнения, эксплуатационные расходы в соответствии с новой предлагаемой стратегией 1 составят 2,712 млн долл. США, а в соответствии со стратегией 2 — 2,825 млн долл. США за тот же период. Комитет отмечает, что предлагаемые эксплуатационные расходы на срок 14 лет в рамках стратегии 2, рекомендуемой Генеральным секретарем, всего на 4 процента превышают расходы в рамках стратегии 1, но на 163 процента выше расходов, предполагаемых в рамках превентивного подхода, и на 60 процентов выше расходов, предполагаемых в рамках пассивного подхода.

12. В ответ на запрос Консультативный комитет был информирован о том, для стратегического обзора капитальных активов был выбран 50-летний период, поскольку было необходимо установить единый параметр для всех зданий по всему миру, чтобы сравнивать методологии оценки, используемые в стратегическом обзоре капитальных активов. Комитет был далее информирован о том, что эксплуатационные расходы в соответствии со стратегией 2 соответствуют прогнозируемым регулярным расходам на эксплуатацию после капитального ремонта и модернизации здания с достижением нулевого энергетического баланса.

13. **Консультативный комитет отмечает непоследовательный подход и изменение исходного показателя с 50 до 14 лет при исчислении эксплуатационных расходов.** Комитет отмечает, что, даже с учетом заверений в уменьшении долгосрочной экономии средств в результате строительства экологически устойчивого здания с нулевым энергетическим балансом в

соответствии со стратегией 2, сметные эксплуатационные расходы представляются значительно более высокими, чем в рамках двух подходов, изложенных в стратегическом обзоре капитальных активов и предусматривающих только ремонт (см. A/70/7/Add.43, приложение III). По мнению Комитета, нет оснований для согласования или сопоставления предыдущих смет расходов, приведенных в стратегическом обзоре капитальных активов, с нынешними сметами в рамках стратегии 1 и стратегии 2. Комитет просит Генерального секретаря представить Генеральной Ассамблее во время рассмотрения ею настоящего доклада дополнительные разъяснения относительно используемых методологий, в том числе разбивку расходов на эксплуатацию здания с чистым нулевым энергетическим балансом, предусматриваемого стратегией полной модернизации. В связи с этим Комитет вновь заявляет, что принятие любых решений относительно объема ресурсов, необходимых для будущих капитальных вложений и/или удовлетворения возрастающих потребностей в техническом обслуживании капитальных активов Организации, должно основываться на надежной, последовательной и реалистичной методологии оценки, а также на подробной информации относительно применимости сопоставимых отраслевых стандартов ко всем объектам, находящимся в собственности Организации Объединенных Наций и/или под ее управлением (см. A/70/7/Add.43, пункт 30).

Смета расходов, связанных с ростом издержек, и резерва на непредвиденные расходы

14. Как указано в докладе Генерального секретаря, расходы, связанные с ростом издержек, и резерв на непредвиденные расходы составляют около 21 процента общих расходов по проекту, т.е. около 3,3 млн долл. США, и закладываются в смету по общей ставке в 5 процентов на рост издержек и 10 процентов на покрытие непредвиденных расходов. В ответ на запрос Консультативный комитет был информирован о том, что ставка роста издержек была рассчитана с использованием среднего значения двух опубликованных ставок: среднего показателя увеличения расходов на строительство в связи с ростом издержек в период с мая 2007 года по май 2017 года (6,2 процента) и среднегодовых темпов инфляции в период с января 2007 года по январь 2017 года (3,67 процента)². Согласно данным, содержащимся в приложении к настоящему докладу и представленным Комитету по его запросу, расходы в связи с ростом издержек составят 2,190 млн долл. США, а резерв на непредвиденные расходы — 1,124 млн долл. США в обоих вариантах стратегии 2 в период с 2018 по 2023 год. **Комитет отмечает, что ставка роста издержек в докладе Генерального секретаря составляет 5 процентов, тогда как точное среднее значение вышеупомянутых опубликованных показателей несколько ниже — 4,935 процента. Комитет надеется, что это расхождение будет учтено при уточнении сметы расходов в следующем докладе.**

15. Консультативный комитет был далее информирован о том, что ввиду масштабов и сложности проекта на непредвиденные расходы в смету заложен 10-процентный резерв, так как на данном этапе планирования и проектирования было сочтено преждевременным применять основанный на оценке рисков подход к расчету резерва. Комитет был также информирован о том, что объем резерва будет определен на основе оценки рисков после того, как проект начнется, а в ежегодных докладах о ходе проекта будут указываться колебания рекомендуемого уровня.

² Консультативный комитет был информирован о том, что эти показатели были опубликованы соответственно Строительной палатой Чили и Центральным банком Чили.

16. Генеральный секретарь отмечает, что независимая система управления рисками будет создана на раннем этапе реализации проекта и будет включать реестр рисков и основанный на оценке рисков подход к формированию и использованию резерва на случай непредвиденных расходов. В этой связи следует отметить, что проводить независимую оценку хода различных мероприятий в рамках проекта и оказывать помощь в выявлении и снижении рисков будет независимая фирма по управлению рисками, подчиняющаяся Управлению централизованного вспомогательного обслуживания в Центральном учреждении Организации Объединенных Наций (A/72/367, пункты 63–65).

17. **Консультативный комитет надеется, что при создании независимой системы управления рисками после завершения этапа проектирования в 2019 году и прояснения реальных рисков будет проведена более продуманная и точная оценка резерва на покрытие непредвиденных расходов на каждом этапе проекта. Комитет надеется, что в будущих докладах о ходе осуществления проекта будет содержаться обновленная информация по этому вопросу.** Дополнительные замечания Комитета по вопросу о резерве на покрытие непредвиденных расходов приводятся в его докладе о стратегическом обзоре капитальных активов (A/72/7/Add.9).

Сейсмическая устойчивость и ремонт Северного здания

18. Генеральный секретарь излагает ряд проблем с точки зрения безопасности Северного здания, связанных, в частности, с соблюдением строительных норм для сейсмических районов, пожарной безопасностью и эвакуацией (A/72/367, пункты 4–9 и 24). В ответ на запрос Консультативный комитет был проинформирован о том, что после землетрясения 2010 года во всех зданиях ЭКЛАК, за исключением Северного здания, были в три этапа проведены работы по повышению сейсмической устойчивости, ремонту и техническому обслуживанию на сумму 7,8 млн долл. США. Эти работы были направлены на устранение проблем, касающихся личной безопасности сотрудников, посетителей и подрядчиков, и обеспечение непрерывности деятельности, включая использование служебных помещений в неповрежденных зданиях и строительство временных служебных помещений (см. также пункты 4–6 выше); на заключительном этапе были проведены капитальные ремонтные работы в главном здании и построено новое помещение столовой. В ответ на запрос Комитет был информирован о том, что в Северном здании капитальный ремонт не проводился. Недавняя модернизация стоимостью 770 158 долл. США включала такие работы, как замена системы пожаротушения и мелкий ремонт, в частности замену некоторых перегородок, освещения и потолков в самой старой части здания, и проводилась без цели продлить срок эксплуатации здания. По запросу Комитету была представлена в разбивке информация о расходах на работы в здании, проведенные в последние годы (см. таблицу 3).

Таблица 3
Разбивка расходов на ремонт Северного здания в последние годы

	<i>Ассигнования</i>					<i>Итого, 2008–2014 гг.</i>
	<i>2008–2009 гг.</i>	<i>2010–2011 гг.</i>	<i>2012–2013 гг.</i>	<i>2014–2015 гг.</i>	<i>2016–2017 гг.</i>	
Внутренняя отделка	–	12 424	135 000	–	–	147 424
Отделка полка	–	–	135 000	–	–	135 000
Отделка потолка	–	12 424	–	–	–	12 424

	Ассигнования					Итого, 2008–2014 гг.
	2008–2009 гг.	2010–2011 гг.	2012–2013 гг.	2014–2015 гг.	2016–2017 гг.	
Система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха	–	–	–	146 851	–	146 851
Системы охлаждения	–	–	–	146 851	–	146 851
Электромонтажные работы	295 386	78 807	101 691	–	–	475 883
Сети инженерно-технического обеспечения	–	2 478	27 958	–	–	30 436
Сети связи и система безопасности	295 386	76 329	73 733	–	–	445 447
Всего	295 386	91 231	236 691	146 851	–	770 158

19. Консультативный комитет поинтересовался затратами на замену потолка в Северном здании и был информирован о том, что на это потребуется восемь месяцев, а стоить это будет 928 747 долл. США. Эта сумма включает расходы на размещение 53 сотрудников во временных модулях, демонтаж потолка с инженерными сетями, замену проводки, установку противопожарной системы и новой системы освещения, потолочных каркаса и плит, а также системы громкой связи. По запросу Консультативному комитету была представлена информация об этих расходах в разбивке (см. таблицу 4 ниже).

Таблица 4

Расходы на замену потолка в Северном здании и сопутствующие работы
(В долл. США)

Электромонтажные работы (включая замену электропроводки и системы освещения)	333 350
Противопожарная система и системы охраны и безопасности (камеры и система оповещения) и изоляция крыши	185 500
Подменные помещения (здание типографии: проект по модернизации продолжается)	258 255
Потолок (демонтаж и установка)	151 642
Всего	928 747

20. В ответ на запрос Консультативный комитет был также информирован о том, что замена потолка позволит привести Северное здание в соответствие с действующими нормами для сейсмических районов. Тем не менее здание останется в категории “С” и не будет соответствовать местным нормам пожарной безопасности, поскольку его конструкция не огнеупорна, а аварийные выходы и маршруты, а также расстояния до выходов и ширина коридоров не соответствуют установленным требованиям.

21. Что касается трехуровневого подземного гаража, построенного под Северным зданием в 2004 году, то Консультативный комитет в ответ на запрос был информирован о том, что гараж был спроектирован и построен согласно соответствующим нормам, касающимся металлических конструкций и железобетонных элементов, и новым сейсмическим нормам страны пребывания, а также был сделан огнестойким. Комитету также сообщили, что подземный гараж не включен в представленные предложения по ремонту Северного здания.

Срок эксплуатации Северного здания

22. В ответ на запрос Консультативный комитет был информирован о том, что Международные стандарты учета в государственном секторе (МСУГС) определяют срок эксплуатации здания следующим образом: 50 лет для зданий категории “А”, 40 лет для зданий категории “В”, 25 лет для зданий категории “С”. Комитет был далее информирован о том, что ремонтные работы по стратегии 2, предусматривающей полную модернизацию, позволят эксплуатировать Северное здание в оптимальном режиме 40–50 лет, т.е. здание будет относиться к категории “А” или “В”. Окончательно категория будет определена по завершении этапа проектирования. Использование качественных материалов и пассивной огнестойкой изоляции в ограждающих конструкциях здания, внутренняя модернизация и функциональный дизайн, призванный обеспечить здоровые и безопасные условия труда, позволят отнести это здание к категории капитальных сооружений с долгим сроком эксплуатации. **Комитет надеется, что по итогам работы на первых трех этапах, т.е. этапах предварительного планирования, планирования и проектирования, будет предложена конструктивная схема для Северного здания, позволяющая отнести его к категории “А”, и будет обеспечено соблюдение всех соответствующих требований, включая требования, касающиеся доступности для инвалидов и использования ими технических средств.**

Подменные помещения

23. Вариант 1 стратегии 2 предусматривает подменные помещения на территории комплекса, а вариант 2 стратегии 2 — за его пределами. В ответ на запрос Консультативный комитет был информирован о том, что ЭКЛАК в настоящее время проводит анализ использования помещений. Кроме того, завершен процесс торгов на перепланировку здания типографии, которое прилегает к Северному зданию и будет использоваться в качестве одного из трех подменных помещений на территории комплекса для 100 сотрудников. Как отмечается в пункте 4(b) выше, в соответствии с вариантом 1 остальные 66 сотрудников будут размещены во временном строении, которое будет возведено на территории комплекса, а затем демонтировано (расходы на него составят 90 800 долл. США).

24. Генеральный секретарь указывает, что в феврале 1948 года было подписано соглашение со страной пребывания, предусматривающее привилегии и иммунитеты, в том числе освобождение от уплаты местных налогов и пошлин на ввоз материальных ценностей (в частности, строительных материалов, оборудования и средств для создания объектов инфраструктуры) для сотрудников, наделенных соответствующими правами, и для официальных целей, и что это относится ко всем строительным проектам. Кроме того, правительство Чили безвозмездно предоставило земли под строительство и расширение комплекса ЭКЛАК в 1960 и, соответственно, 1997 годах. **Консультативный комитет выражает признательность стране пребывания за ее неизменную поддержку ЭКЛАК во всех отношениях. Комитет надеется, что Генеральный секретарь будет принимать меры для взаимодействия с принимающей страной, как это обычно делается в связи с другими строительными проектами Организации Объединенных Наций, и обращаться в связи с ремонтом Северного здания за помощью и поддержкой по вопросу о возможном предоставлении подменных помещений и другим соответствующим вопросам по мере необходимости (см. также [A/70/7/Add.43](#), пункт 11).**

Стратегии гибкого использования рабочих мест

25. В докладе Генерального секретаря указывается, что группа по управлению проектом (см. также пункт 30 (с) ниже) будет отвечать, в частности, за услуги консультантов-архитекторов и консультантов по внутреннему дизайну, призванные обеспечить соответствие проектных решений и планировки служебных помещений внедряемым стратегиям гибкого использования рабочих мест ([A/72/367](#), пункт 62). В этой связи Консультативный комитет напоминает, что Генеральным секретарем высказывалось намерение внедрить в ЭКЛАК стратегии гибкого использования рабочих мест ([A/70/697](#), пункт 68). В ответ на его запрос Комитету сообщили, что применительно к таким стратегиям упоминавшийся выше анализ использования помещений сфокусирован на подходе, который определяется реальными потребностями и дифференцируется в зависимости от типа выполняемой работы. В ответ на его запрос Комитету сообщили также, что при осуществлении стратегий гибкого использования рабочих мест ожидается дальнейшее повышение используемости помещений — по примеру Нью-Йорка и Женевы, где целевое соотношение между количеством письменных столов и численностью сотрудников, равняющееся 1:1,25, означает 25-процентное повышение используемости офисного пространства.

26. **Консультативный комитет рассчитывает, что в следующий очередной доклад будет включена информация об установленных целевых показателях и способах повышения эффективности, которых можно добиться благодаря стратегиям гибкого использования рабочих мест, в том числе в контексте ремонта Северного здания. При этом Комитет считает, что Генеральный секретарь должен предоставить четкий график осуществления таких стратегий в ЭКЛАК. Комитет рассчитывает также, что стратегии гибкого использования рабочих мест станут неотъемлемой частью таких этапов проекта, как предварительное планирование, планирование и проектирование, и будут благодаря этому учтены в предложениях по конструктивной схеме и в условиях контрактов на конкретные виды работ для этапа торгов в 2020 году (см. также [A/72/7/Add.6](#), пункты 8 и 9, и таблицу 1 выше).**

27. Здесь следует затронуть смежный момент: в пункте 20 своего доклада Генеральный секретарь отмечает, что эффективное использование офисного пространства может способствовать увеличению у Комиссии пригодной для аренды площади, а это позволит получать дополнительный доход от сдачи помещений в аренду. В ответ на запрос Консультативного комитета ему сообщили, что ЭКЛАК рассчитывает на заинтересованность учреждений, фондов и программ в том, чтобы их сотрудники работали в комплексе ЭКЛАК, и что в настоящее время такой вариант изучается в отделении ООН-Хабитат в Рио-де-Жанейро, Бразилия. Комитету сообщили также, что 2 рабочих места (состоящих из стола с компьютером) в ЭКЛАК сданы в аренду секретариату Конвенции Организации Объединенных Наций по борьбе с опустыниванием для использования двумя его сотрудниками и что после ремонта Северного здания ожидается появление как минимум еще 10 новых рабочих мест, которые можно будет сдавать в аренду.

Энергоэффективность

28. Генеральный секретарь указывает, что при стратегии 1 («стратегия множественных ремонтных работ») расходы на энергоснабжение Северного здания за период, заканчивающийся в 2038 году в связи с истечением срока полезной службы здания, составят 1 584 000 долл. США. При стратегии 2 («стратегия полной модернизации здания») Северное здание станет экологичным и сможет

претендовать на статус здания с нулевым энергетическим балансом, при котором совокупный годовой объем потребляемой зданием энергии не будет превышать объема возобновляемой энергии, производимой на территории комплекса. При стратегии 2 расходы на энергоснабжение будут возникать с 2018 по 2020 год и составят в общей сложности 30 000 долл. США, а в последующий период, вплоть до истечения в 2038 году срока полезной службы здания, таких расходов не будет (A/72/367, пункты 27 и таблицы 1 и 2). В ответ на запрос Консультативного комитета ему сообщили, что энергия будет производиться не для всего комплекса, а только для Северного здания, но при этом избыточно произведенную энергию можно будет бесплатно возвращать в местную сеть и вычитать из выставляемых счетов за энергоснабжение. Кроме того, производить избыточную энергию и делиться ею сможет только Северное здание, притом что на крышах других зданий ЭКЛАК будут смонтированы фотогальванические установки, которые обойдутся в примерно 800 000 долл. США.

29. Консультативный комитет рекомендует осуществить стратегию 2 по варианту 1, а именно провести полную модернизацию здания (эту стратегию называет предпочтительной и Генеральный секретарь). Вместе с тем Комитет считает, что необходимо дальнейшее уточнение затрат на проект, в частности таких двух смежных цифр, как непредвиденные проектные расходы и рост издержек: эти цифры выяснятся только при внедрении независимого механизма управления рисками.

V. Управление проектом и соответствующие потребности в ресурсах

30. Ниже суммируются детали в отношении управления проектом и структуры проектной группы, которые приводятся в докладе Генерального секретаря (A/72/367, пункты 51–65 и приложение I):

а) ответственным за проект является Исполнительный секретарь ЭКЛАК, а руководителем проекта назначен директор Административного отдела;

б) комитет заинтересованных сторон, руководимый Исполнительным секретарем, будет предоставлять консультационную помощь и рекомендации в отношении оперативных аспектов, но не сможет вносить изменения, влияющие на объем работ по проекту, график проекта или его стоимость;

с) состав проектной группы будет следующим: один управляющий проектом (должность национального сотрудника); один архитектор (должность местного разряда) на начальный этап проекта, когда осуществляется проектирование и ведутся основные монтажно-конструкторские работы; один административный помощник (должность местного разряда) на всю продолжительность проекта. Генеральный секретарь предлагает создать эти три должности, проведя их по разделу 21 «Экономическое и социальное развитие в Латинской Америке и Карибском бассейне» предлагаемого бюджета по программам на двухгодичный период 2018–2019 годов;

д) потребуются консультационные услуги специалистов по управлению архитектурными, инженерными и общестроительными работами в целях подготовки детальной рабочей и технической документации (в том числе касающейся гибкого использования рабочих мест) для проведения торгов и для осуществления надзора за строительными работами;

е) независимая фирма по управлению рисками, отчитывающаяся непосредственно перед Управлением централизованного вспомогательного обслуживания в Центральных учреждениях, будет выполнять независимую оценку хода различных работ в рамках проекта, предоставлять соответствующие экспертные знания, а также содействовать выявлению и смягчению любых рисков, которые могут сказаться на успешной реализации проекта. За общий надзор за проектом станет отвечать Управление централизованного вспомогательного обслуживания, которое будет предоставлять ЭКЛАК технические рекомендации и консультационную помощь по проекту, обеспечивать соответствие проекта общеорганизационным целям, делиться опытом осуществления других капитальных проектов и вообще играть ведущую роль в предоставлении услуг по независимому управлению рисками (там же, пункты 56–59).

31. **Консультативный комитет подчеркивает неизменную важность тесной координации между ЭКЛАК и Секретариатом в Нью-Йорке, в частности Управлением централизованного вспомогательного обслуживания, для обеспечения надлежащего надзора за проектом и управления им. Комитет подчеркивает также важность эффективного усвоения уроков, которые преподносит реализация других капитальных проектов (включая проект повышения сейсмостойкости зданий в Экономической и социальной комиссии для Азии и Тихого океана в Бангкоке и ремонт Дома Африки в Экономической комиссии для Африки в Аддис-Абебе), например в том, что касается использования материалов местного происхождения и изготовления. Комитет подчеркивает далее необходимость соблюдения графика и сметы проекта. Комитет намерен следить за этими вопросами в контексте будущих очередных докладов.**

32. Генеральный секретарь предлагает создать многолетний счет незавершенного строительства (там же, пункт 70(d)). В ответ на запрос Консультативного комитета ему сообщили, что по такого рода счетам проводятся расходы на крупные строительные проекты, утверждаемые Генеральной Ассамблеей в рамках бюджета по программам и не предполагающие прекращения финансирования с истечением двухгодичного периода. По завершении подобного проекта оформляется отчет о расходах, а неистраченные суммы фиксируются и возвращаются государствам-членам. Многолетние счета незавершенного строительства используются также в связи с проектами в Женеве, Бангкоке и Аддис-Абебе. **Комитет считает, что на столь ранней стадии проекта, учитывая неопределенность в отношении непредвиденных расходов и роста издержек, нет необходимости создавать многолетний счет незавершенного строительства. Комитет рекомендует Генеральному секретарю включить предложение о его создании в свой следующий очередной доклад, если это будет целесообразно.**

VI. Заключение

33. Рекомендации Генерального секретаря относительно мер, которые предлагается принять Генеральной Ассамблее, приведены в пункте 70 его доклада. **С учетом изложенных выше рекомендаций и замечаний Консультативный комитет рекомендует Генеральной Ассамблее:**

а) **утвердить предлагаемый объем работ по проекту, принять к сведению, что предлагаемая максимальная сметная стоимость проекта (при его осуществлении по варианту 1 стратегии 2) составляет 14,118 млн долл. США, и просить Генерального секретаря уточнить сметную стоимость проекта, представив уточненные цифры в следующем очередном докладе;**

b) утвердить создание с 1 января 2018 года трех должностей (1 должность национального сотрудника и 2 должности местного разряда) для укомплектования специальной группы по управлению проектом и для использования в качестве вспомогательного проектного персонала, проводя эти должности по разделу 21 «Экономическое и социальное развитие в Латинской Америке и Карибском бассейне» предлагаемого бюджета по программам на двухгодичный период 2018–2019 годов;

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

d) отложить рассмотрение предложения о создании многолетнего счета незавершенного строительства до тех пор, пока Генеральный секретарь не представит в своем следующем очередном докладе уточненное предложение.

Приложение

Смета расходов для стратегии 2

Вариант 1: временное здание на территории комплекса (В млн долл. США)

	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	Всего
Профильные расходы							
Строительные работы	–	–	–	4,266	4,266	–	8,532
Подменные помещения	–	–	–	0,045	0,045	–	0,091
Сопутствующие расходы							
Консультанты	–	0,250	0,050	0,100	0,100	0,050	0,550
Рост издержек	–	0,026	0,008	0,938	1,202	0,017	2,190
Управление проектом	0,112	0,225	0,290	0,290	0,290	0,225	1,431
Управление рисками	0,080	0,030	0,030	0,030	0,030	–	0,200
Итого	0,192	0,530	0,378	5,669	5,933	0,292	12,994
Непредвиденные расходы	–	0,027	0,006	0,529	0,555	0,007	1,124
Всего	0,192	0,558	0,383	6,198	6,488	0,298	14,118

Вариант 2: аренда служебных помещений за пределами комплекса (В млн долл. США)

	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	Всего
Профильные расходы							
Строительные работы	–	–	–	4,266	4,266	–	8,532
Подменные помещения	–	0,211	0,092	0,092	–	–	0,395
Сопутствующие расходы							
Консультанты	–	0,250	0,050	0,100	0,100	0,050	0,550
Рост издержек	–	0,026	0,008	0,938	1,202	0,017	2,190
Управление проектом	0,112	0,225	0,290	0,290	0,290	0,225	1,431
Управление рисками	0,080	0,030	0,030	0,030	0,030	–	0,200
Итого	0,192	0,741	0,470	5,715	5,888	0,292	13,298
Непредвиденные расходы	–	0,027	0,006	0,529	0,555	0,007	1,124
Всего	0,192	0,768	0,476	6,244	6,443	0,299	14,422