

**Генеральная Ассамблея**

Distr.: General  
14 October 2002  
Russian  
Original: English

Пятьдесят седьмая сессия  
Пункт 112 повестки дня  
Бюджет по программам на двухгодичный  
период 2002-2003 годов

**Строительство дополнительных служебных помещений  
в комплексе Экономической комиссии для Латинской  
Америки и Карибского бассейна в Сантьяго****Доклад Генерального секретаря\****Резюме*

В настоящем докладе содержатся предложения относительно строительства требуемых дополнительных служебных помещений на территории комплекса Организации Объединенных Наций в Сантьяго. Дополнительные служебные помещения требуются для размещения персонала, занимающего в настоящее время помещения, не соответствующие стандартам качества, которые не отвечают нормам безопасности и не обеспечивают надлежащих условий работы.

В соответствии с процедурой, рекомендованной Объединенной инспекционной группой в отношении строительства зданий (см. A/36/297) и одобренной Генеральной Ассамблеей в ее резолюции 37/237 от 21 декабря 1982 года, было запрошено согласие Консультативного комитета по административным и бюджетным вопросам на представление этого предложения Ассамблее. После изучения предложения, касающегося строительства упомянутых помещений, Консультативный комитет в своем письме от 10 сентября 2002 года уведомил Генерального секретаря о том, что он согласен с его намерением представить Ассамблее предложение о пристройке трех новых модулей к существующему зданию, в результате чего будут созданы дополнительные служебные помещения площадью 733 кв. м.

\* Задержка с представлением настоящего доклада объясняется необходимостью соблюдения процедуры, предусмотренной в резолюции 37/237 Генеральной Ассамблеи. Процедура была завершена только в сентябре 2002 года.



Расходы, связанные со строительством (736 900 долл. США) можно было бы покрыть за счет имеющегося остатка средств на счете незавершенного строительства, который Генеральная Ассамблея в своем решении 55/467, принятом на ее 98-м пленарном заседании 12 апреля 2001 года, постановила сохранить на этом счете до рассмотрения ею всех связанных с этим вопросов в соответствии с процедурой, установленной в резолюции 37/237.

К Генеральной Ассамблее обращается просьба санкционировать строительство дополнительных служебных помещений в Сантьяго путем использования средств, имеющихся в наличии на счете незавершенного строительства.

## I. Введение

1. Настоящий доклад представляется в соответствии с процедурами, изложенными в докладе Консультативного комитета по административным и бюджетным вопросам (A/36/643), представленном по докладу Объединенной инспекционной группы о процедурах, применяемых в отношении строительства зданий организаций системы Организации Объединенных Наций (A/36/297), и одобренными Генеральной Ассамблеей в ее резолюции 37/237 от 21 декабря 1982 года.

2. В настоящем докладе изложено предложение Генерального секретаря относительно строительства требуемых дополнительных служебных помещений на территории комплекса Организации Объединенных Наций в Сантьяго. Дополнительные служебные помещения требуются для размещения персонала, занимающего в настоящее время временные помещения, не соответствующие стандартам качества, которые не отвечают нормам безопасности и не обеспечивают надлежащих условий работы. Это предложение было рассмотрено Консультативным комитетом. После проведенного изучения Консультативный комитет дал согласие на представление Ассамблее предложения о строительстве на территории комплекса нового служебного здания.

## II. Обзор имеющихся помещений и потребностей в них в комплексе Организации Объединенных Наций в Сантьяго

3. Комплекс Экономической комиссии для Латинской Америки и Карибского бассейна (ЭКЛАК) расположен на левом берегу реки Мапочо на участке земли площадью 5,45 гектара, переданном в дар Организации Объединенных Наций правительством Чили (приложение I). Общая площадь всех помещений комплекса составляет 19 334 кв. м и распределяется между следующими зданиями:

<i>Здания ЭКЛАК</i>	<i>Общая площадь (кв. м)</i>
i) Главный корпус	13 878
ii) Центр документации и исследований (здание КЛАДЕС)	1 540
iii) Зрительный зал и внешние служебные помещения	922
iv) Северный корпус	2 037
v) Типографские помещения	957
<b>Итого</b>	<b>19 334</b>

4. В зависимости от функционального использования все помещения площадью 19 334 кв. м распределяются следующим образом:

<i>Функциональное использование</i>	<i>Площадь (кв. м)</i>
i) Служебные помещения индивидуального пользования	4 592
ii) Помещения общего пользования, предназначенные для размещения служебных помещений открытого доступа, архивов, аудиторий, залов заседаний и конторского оборудования	8 165
iii) Вестибюли и коридоры	5 377
iv) Помещения, занятые организациями-арендаторами	1 200
<b>Итого</b>	<b>19 334</b>

5. Главный корпус был открыт в 1966 году. С учетом его архитектурного проекта и элементов здание было объявлено по закону Чили историческим памятником. Здание состоит из основного строения, окруженного кольцом из четырех секций, соединенных подвесными переходами и образующих открытое внутреннее пространство. Кольцо служит главным служебным помещением комплекса. Имеется несколько отдельных элементов под кольцом и/или временных служебных помещений, добавленных к зданию в последующие годы. Подвесные пешеходные переходы делят внутренний двор кольца на четверти. Три четверти заняты внутренними дворами, а в четвертой (юго-восточной четверти) располагается главное конференционное помещение. Общая площадь Главного корпуса составляет 13 878 кв. м и в зависимости от функционального использования распределяется следующим образом:

<i>Функциональное использование</i>	<i>Площадь (кв. м)</i>
i) Служебные помещения индивидуального пользования	3 112
ii) Помещения общего пользования, предназначенные для размещения служебных помещений открытого доступа, архивов, аудиторий, залов заседаний и конторского оборудования	5 197
iii) Вестибюли и коридоры	4 369
iv) Помещения, занятые организациями-арендаторами*	1 200
<b>Итого</b>	<b>13 878</b>

\* Включая помещения, занятые книжным магазином, туристическим агентством, банком, сувенирным магазином, ассоциацией персонала и ассоциацией пенсионеров Организации Объединенных Наций. Эти помещения не соответствуют стандартам качества. Они не пригодны для использования в качестве служебных помещений.

6. Добавленный к комплексу Центр документации и исследований был построен организацией в 1975 году. В настоящее время в Центре размещается несколько организационных подразделений секретариата ЭКЛАК. Общая площадь этого здания составляет 1540 кв. м и распределяется следующим образом:

<i>Функциональное использование</i>	<i>Площадь (кв. м)</i>
i) Служебные помещения индивидуального пользования	530
ii) Помещения общего пользования, предназначенные для размещения служебных помещений открытого доступа, архивов, аудиторий, залов заседаний и конторского оборудования	520
iii) Вестибюли и коридоры	490
<b>Итого</b>	<b>1 540</b>

7. Зрительный зал был построен в 1984 году взамен временного сооружения, которое использовалось для мероприятий персонала и было разрушено в результате наводнения в комплексе ЭКЛАК в 1982 году. Строительство финансировалось за счет страховой суммы, уплаченной за разрушенное здание, и дополнительного взноса Ассоциации персонала. Зрительный зал используется в настоящее время для официальных мероприятий и мероприятий персонала. Внешние служебные помещения были построены в 1993 году. Это строение расположено на западной стороне комплекса и в основном состоит из складских помещений и столовой.

8. Северный корпус первоначально проектировался как модульное здание в форме буквы «Е». Ныне существующая часть здания была построена поэтапно в 1989 и 1990 годах. На этих этапах было построено восемь из предусмотренных проектом 11 модулей. В это же время были построены типографские помещения, соединенные со зданием. В настоящее время в этих помещениях размещаются Отдел народонаселения ЭКЛАК, Отдел документации и изданий и типография. Площадь этих двух строений распределяется следующим образом:

<i>Функциональное использование</i>	<i>Площадь (кв. м)</i>		
	<i>Северный корпус</i>	<i>Типографские помещения</i>	<i>Всего</i>
i) Служебные помещения индивидуального пользования	911	40	951
ii) Помещения общего пользования, предназначенные для размещения служебных помещений открытого доступа, архивов, аудиторий, залов заседаний и конторского оборудования	730	883	1 613
iii) Вестибюли и коридоры	396	34	430
<b>Итого</b>	<b>2 037</b>	<b>957</b>	<b>2 994</b>

9. Что касается Северного корпуса, то первые восемь модулей этого здания были построены по двум причинам: а) для размещения персонала Латиноамериканского демографического центра (ЛАДЦ), который до этого располагался в находящихся по соседству помещениях, арендуемых у Южной европейской обсерватории; и б) для преодоления последствий землетрясения (1985 год) и наводнения (1986 год), которые причинили значительный ущерб помещениям ЭКЛАК. Следует напомнить, что в серии технических исследований, проведенных в то время внешними консультантами и сотрудниками Центральных учреждения, делался вывод о том, что в результате землетрясения и наводнения

временные служебные помещения, расположенные под кольцом Главного корпуса, больше не могут обеспечить безопасных условий для работы персонала, занимающего эти помещения. По предложению секретариата было принято решение построить отдельные служебные помещения для решения этих проблем (см. A/C.5/41/15 и A/CN.1/R.1081). Строительство первых восьми модулей Северного корпуса финансировалось из различных источников, в том числе за счет взносов Канады и Франции и средств Фонда Организации Объединенных Наций в области народонаселения и регулярного бюджета.

10. Восемью модулей, построенных в 1989 и 1990 годах, общей площадью 2037 кв. м было достаточно в то время для решения проблемы размещения ЛАДЦ и перевода персонала из временных помещений, не отвечающих нормам безопасности. Однако ввиду постепенного увеличения числа сотрудников часть основного персонала по-прежнему оставалась в этих помещениях. Проблема нехватки служебных помещений стала еще более острой в конце 90-х годов. После произведенного в двухгодичный период 1996–1997 годов сокращения числа должностей, финансируемых из регулярного бюджета, Комиссия изменила свои методы работы и стала шире привлекать ассоциированный персонал к работе по осуществлению основных программ. К этой категории персонала относятся консультанты, индивидуальные подрядчики и стажеры, работающие в помещениях ЭКЛАК над различными проектами в рамках основных программ. Как и задумывалось, данная мера обеспечила большую гибкость, но в результате этого существенно увеличилась численность ассоциированного персонала. В настоящее время в этой категории персонала насчитывается около 270–280 человек, постоянно работающих в помещениях комплекса. Как и штатные сотрудники, персонал этой категории также нуждается в служебных помещениях.

11. В настоящее время эти временные служебные помещения под кольцом Главного корпуса общей площадью 608 кв. м занимают два отдела секретариата — Отдел по окружающей среде и населенным пунктам и Отдел природных ресурсов и инфраструктуры. В них работают 20 сотрудников категории специалистов, 12 сотрудников категории общего обслуживания и 31 сотрудник категории ассоциированного персонала. С точки зрения условий работы временные помещения не обеспечивают надлежащей вентиляции, отопления и кондиционирования воздуха. С точки зрения безопасности эти помещения не отвечают местным правилам техники безопасности. Перевод двух вышеупомянутых организационных подразделений из временных помещений является необходимостью, вызванной растущим опасением в отношении безопасности персонала, работающего в этих помещениях.

### **III. Предложения по решению проблемы нехватки служебных помещений и связанные с ними сметные расходы**

12. Для решения вышеупомянутой проблемы к Северному корпусу предлагается пристроить оставшиеся три модуля с дополнительными служебными помещениями чистой площадью 733 кв. м. С точки зрения первоначального архитектурного проекта со строительством этих трех модулей Северный корпус получит завершенный облик в форме буквы «Е» (приложение II). Пристройка

этих модулей к существующему зданию позволила бы разместить сотрудников и ассоциированный персонал из временных помещений, не соответствующих стандартам качества, и улучшить условия работы других сотрудников. Временные помещения были бы затем демонтированы и восстановлены нормальные безопасные условия работы.

13. В этих трех модулях общей площадью 733 кв. м для размещения сотрудников из временных помещений потребовались бы помещения общей площадью 615 кв. м, исходя из стандартных потребностей в служебных помещениях в размере 9,76 кв. м на человека, определенных с учетом нынешнего состава секретариата ЭКЛАК в Сантьяго и норм использования служебных помещений, одобренных Генеральной Ассамблеей в ее решении 31/425 от 22 декабря 1976 года по рекомендации Консультативного комитета по административным и бюджетным вопросам, содержащейся в документе A/31/8/Add.4. Оставшиеся 118 кв. м общей площади использовались бы как резервные помещения.

14. Согласно оценкам, общий срок строительства составит 14 месяцев, включая пять месяцев на разработку детального проекта, составление сметы, проведение торгов среди строительных компаний и окончательную подготовку контракта и еще девять месяцев на этапы мобилизации и строительства.

15. Общая сметная стоимость пристройки модулей к Северному корпусу составила бы 736 900 долл. США со следующей разбивкой:

<i>Разбивка расходов</i>	<i>(В долл. США)</i>
(i) Строительство модулей площадью 733 кв. м из расчета в среднем 420 долл. США на 1 кв. м	308 000
(ii) Разработка проекта, составление сметы и оплата услуг консультантов (10 процентов от стоимости строительства)	30 800
(iii) Подготовка стройплощадки, подведение коммуникаций, установка основного технического оборудования, укладка кабеля для локальной/районной вычислительной сети (ЛВС/РВС), создание систем усиленной охраны, противопожарной безопасности, резервного электропитания и т. д. из расчета в среднем 156 долл. США на 1 кв. м	114 300
(iv) Оборудование автоматизированных рабочих мест и мебель и оборудование для рабочих кабинетов, залов заседаний и картотек	84 600
(v) Координация, надзор и управление осуществлением проекта ЭКЛАК	82 800
(vi) Непредвиденные расходы (10 процентов)	62 000
(vii) Резерв на случай роста инфляции	54 400
<b>Итого</b>	<b>736 900</b>

16. В связи с удельными расценками в размере 420 долл. США на 1 кв. м и 156 долл. США на 1 кв. м, которые использовались для расчета общей стоимости проекта, следует отметить, что эти показатели представляют собой нынешние средние расценки на местном строительном рынке в Сантьяго.

17. В связи с ассигнованиями на конторскую мебель в размере 84 600 долл. США следует также отметить, что эти средства предусматриваются для закупки новой мебели для рабочих кабинетов и залов заседаний и нового оборудова-

ния для картотек в новых помещениях. Соответствующие расходы исчислены исходя из средних расценок в размере 2600 долл. США на одного сотрудника.

18. Местные расходы ЭКЛАК на координацию, надзор и управление осуществлением проекта оцениваются в размере 82 800 долл. США. Эти расходы исчислены исходя из сметных потребностей в ресурсах на оплату временной помощи в объеме 12 человеко-месяцев, эквивалентную размеру окладов сотрудников класса С-3. Этот временный персонал дополнялся бы, по мере необходимости, имеющимися специалистами ЭКЛАК.

19. Компонент пересчета (54 400 долл. США) исчислен исходя из предполагаемых темпов инфляции в размере 3,9 процента в год и постепенного ослабления курса чилийского песо с 570 песо за 1 долл. США в 2001 году до 700 песо за 1 долл. США.

#### **IV. Административные и финансовые процедуры в связи с проектом строительства**

20. В отношении этого проекта строительства будут применяться административные процедуры, отвечающие рекомендациям Консультативного комитета по административным и бюджетным вопросам (см. A/36/643 и A/38/7/Add.2, пункт 25), согласно которым управление такими проектами должно осуществляться в централизованном порядке. В этой связи ответственность за управление этим проектом будет возложена на Управление централизованного вспомогательного обслуживания Секретариата в Центральном учреждениях. Оно будет осуществляться за счет имеющихся ресурсов Управления. Кроме того, для управления осуществлением этого проекта на местном уровне будут определены соответствующие процедуры, включая обеспечение связи и надзора за работой нормировщиков и другого необходимого персонала, а также обеспечение связи и координации с местными властями. Для этого на период реализации проекта в секретариате ЭКЛАК потребуются ассигнования на оплату услуг специалистов класса С-3 в объеме 12 человеко-месяцев. Подробные данные о расходах в связи с этими потребностями приводятся в пункте 18 выше.

21. Для осуществления этого проекта предполагается провести два раунда конкурсных торгов: первый — для разработки проекта новых модулей и второй — для фактического строительства здания. Для надзора за строительными работами предполагается использовать услуги компании, выбранной для разработки проекта в качестве гарантии достижения наилучших результатов реализации проекта. В этом случае выбранной компании не будет разрешено участвовать в процессе торгов на строительные работы. Выполняя функции надзора, выбранная компания будет работать в тесном взаимодействии с секретариатом ЭКЛАК.

22. Следует напомнить, что в своем докладе Генеральной Ассамблее о строительстве дополнительных конференционных помещений в комплексе Экономической комиссии для Африки в Аддис-Абебе (A/56/672) Генеральный секретарь уведомил Ассамблею об остатке средств на счете незавершенного строительства после завершения предыдущих проектов. К 30 июня 2002 года остаток средств на счете незавершенного строительства увеличился до 8 753 000 долл. США в связи с зачислением на этот счет дополнительных доходов от инвести-

ций. Следует также напомнить, что в своей резолюции 56/270 от 27 марта 2002 года Ассамблея уже утвердила использование суммы в размере 7 711 800 долл. США на строительство дополнительных служебных помещений в комплексе Экономической комиссии для Африки в Аддис-Абебе, подлежащей покрытию за счет имеющегося остатка средств на счете незавершенного строительства.

23. Таким образом, неиспользованный остаток средств на счете незавершенного строительства составит 1 041 200 долл. США. Представляется, что новый проект строительства в Сантьяго может быть полностью финансирован за счет имеющегося неиспользованного остатка средств на счете незавершенного строительства.

## **V. Рекомендации**

24. К Генеральной Ассамблее обращается просьба санкционировать:

а) строительство на территории комплекса Организации Объединенных Наций в Сантьяго трех новых модулей в качестве пристройки к Северному корпусу общей площадью 733 кв. м;

б) ассигнования на строительство общей сметной стоимостью 736 900 долл. США, подлежащие покрытию за счет имеющегося остатка средств на счете незавершенного строительства.



# Приложение II

