

**Генеральная Ассамблея**

Distr.: General
3 November 2005
Russian
Original: English

Шестидесятая сессия

Пункт 124 повестки дня

**Предлагаемый бюджет по программам
на двухгодичный период 2006–2007 годов****Строительство дополнительных служебных помещений
в комплексе Экономической комиссии для Африки в
Аддис-Абебе****Доклад Генерального секретаря****Резюме*

Генеральная Ассамблея в своей резолюции 56/270 просила Генерального секретаря ежегодно докладывать о ходе строительства дополнительных служебных помещений в комплексе Экономической комиссии для Африки (ЭКА).

В настоящем докладе содержится запрошенная информация о ходе строительства, а также обновленные данные о действиях, предпринятых для осуществления проекта после выпуска предыдущего доклада Генерального секретаря (A/59/444). В докладе также приводится окончательная смета расходов по проекту, представленная консультантами проекта, а также обновленная смета потребностей в служебных помещениях для секретариата ЭКА и учреждений, фондов, программ и других подразделений системы Организации Объединенных Наций, находящихся в настоящее время в Аддис-Абебе как внутри комплекса Экономической комиссии для Африки, так и вне его, основанная на данных проведенного ранее в этом году обследования потребностей. Это обследование подтвердило необходимость увеличения площади нового административного здания, которое должно быть построено в штаб-квартире ЭКА, по сравнению с первоначальной сметой, приведенной в документе A/56/672. Это увеличение эквивалентно двум дополнительным этажам служебных помещений. Если Генеральная Ассамблея одобрит предложение об увеличении площади нового административного корпуса путем строительства двух дополнительных этажей

* Выпуск настоящего доклада был отложен с целью провести подготовку пересмотренной сметы потребностей в служебных помещениях Экономической комиссии для Африки на основе данных обследования потребностей организаций системы Организации Объединенных Наций, проведенного в 2005 году.

общей дополнительной площадью 2780 кв. метров, то финансирование общих дополнительных расходов по проекту потребует дополнительных ассигнований по разделу 32 «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещения» предлагаемого бюджета по программам на двухгодичный период 2006–2007 годов в размере 3 671 500 долл. США, которые должны финансироваться согласно условиям резолюции 42/211 Генеральной Ассамблеи, регулирующей использование и эксплуатацию функционирования резервного фонда, в частности согласно условиям пункта b(ii) части A приложения к этой резолюции.

I. Введение

1. В своей резолюции 56/270 Генеральная Ассамблея утвердила строительство дополнительных служебных помещений в штаб-квартире Экономической комиссии для Африки (ЭКА) в Аддис-Абебе общей площадью примерно в 6770 кв. метров и утвердила использование в этих целях суммы в размере 7 711 800 долл. США, подлежащей покрытию за счет имеющегося остатка средств на счете незавершенного строительства.

2. В соответствии с просьбой Ассамблеи, содержащейся в этой же резолюции, доклады о ходе строительства должны представляться ей на ежегодной основе. В настоящем докладе содержится информация о прогрессе в осуществлении проекта, достигнутом со времени выхода предыдущего доклада Генерального секретаря (A/58/444), включая информацию об окончательной смете расходов, представленную консультантами по проекту. В этом докладе также содержится обновленный анализ потребностей в служебных помещениях секретариата ЭКА, учреждений, фондов, программ и других подразделений системы Организации Объединенных Наций, расположенных в Аддис-Абебе, и рекомендуемые варианты решения проблемы нехватки служебных помещений в штаб-квартире ЭКА.

II. Выделение дополнительной территории принимающей страной

3. В своем предыдущем докладе Генеральный секретарь проинформировал Генеральную Ассамблею о том, что Комитет по городскому планированию в Аддис-Абебе дал официальное согласие на просьбу ЭКА о том, чтобы провести дороги общественного назначения в обход выделенного участка земли и закрыть общественные автостоянки, которые разделяли ее новый расширенный комплекс. Прорабатывалось дополнение к соглашению с принимающей страной с целью включить в него пересмотренную конфигурацию дополнительной территории, которая увеличила размер комплекса ЭКА приблизительно до 27 260 кв. метров и позволила повысить его безопасность.

4. Работа над этим добавлением была закончена, и документ, удостоверяющий передачу расширенного дополнительного земельного участка правительством Эфиопии Экономической комиссии для Африки на основе безарендного владения, был передан в Управление по правовым вопросам. Оба документа все еще ожидают своего подписания.

III. Статус осуществления проекта

5. В момент написания предыдущего доклада о ходе осуществления проекта все еще велись проектные работы и предполагалось, что проектная документация и окончательная смета строительства будут представлены к декабрю 2004 года. Уместно напомнить, что после переоценки факторов безопасности место расположения нового здания на расширенном участке было изменено с целью обеспечить соблюдение минимальных оперативных стандартов безопасности, установленных для штаб-квартир (МОСБ-Ш). Изменение места распо-

ложения здания и применение руководящих указаний МОСБ-III обусловило внесение в первоначальный проект некоторых изменений.

6. Учитывая тот факт, что Аддис-Абеба расположена на месте прохождения сейсмоопасного разлома, в ходе проектных работ специалисты по несущим конструкциям, нанятые для осуществления проекта, запросили проведение дальнейшего изучения грунта в конкретной зоне объекта с целью подтверждения уже полученных документально топографических данных. Кроме того, для выполнения требований стандартов МОСБ-III был сделан заказ на проведение взрывотехнической экспертизы.

7. Неожиданно геотехнический отчет показал наличие совершенно нетипичного состояния почвы на некоторых участках, выделенных для закладки фундамента нового здания, требующего дополнительного укрепления фундамента здания. Соответственно, 60 процентов строительной документации, представленной в декабре 2004 года архитекторами, должны были быть пересмотрены, что привело к задержке с наличием проектной документации. В марте 2005 года для проведения этой работы была подписана поправка к контракту о проекте.

8. Анализ рисков с точки зрения безопасности и взрывотехническая экспертиза показали, что предусмотренные в окончательном проекте меры безопасности, включающие изменение места расположения здания, спецификации на остекление фасада и вентиляционная система являются надлежащими и достаточными.

9. Пересмотренные окончательные строительные чертежи и технические спецификации были закончены архитекторами и представлены Организации Объединенных Наций на рассмотрение 12 сентября 2005 года. В своем окончательном проекте архитекторы учли все изложенные выше параметры и максимально увеличили соотношение между площадью служебных и площадью общих помещений, а также использование служебных помещений на основе норм для служебных помещений, разработанных в Центральных учреждениях в рамках генерального плана капитального ремонта. В новом административном здании согласно проекту сможет разместиться 422 сотрудника, что на 11 процентов больше, чем 380 сотрудников, предполагавшихся в докладе Генерального секретаря (см. A/56/672).

10. Проявив интерес к этому строительному контракту, который был размещен на сайте закупок Организации Объединенных Наций и в целях более широкого освещения опубликован в газете «Интернэшнл гэральд трибьюн», на него откликнулось 15 фирм. В настоящее время составлен короткий список возможных подрядчиков по проекту, и ведется подготовка документации к проведению торгов. Ожидается, что запрос о подаче предложений, выбор строительного подрядчика и заключение контракта будут закончены к марту 2006 года.

IV. Пересмотр потребностей в служебной площади для новых служебных помещений

11. В настоящее время в комплексе ЭКА размещается 1954 человека (включая 1021 сотрудника секретариата ЭКА, 666 сотрудников учреждений системы Ор-

ганизации Объединенных Наций и 267 человек, работающих на подрядной основе). Это на 3,4 процента больше по сравнению с количеством, указанным в документе A/56/672. Предполагается, что 151 сотрудника из существующих зданий или сотрудников, прикомандированных к ЭКА, необходимо будет перевести в новое здание, для того чтобы привести в соответствие средние показатели использования служебных помещений существующих объектов со стандартными требованиями в отношении их площади.

12. В соответствии с рекомендациями Консультативного комитета по административным и бюджетным вопросам (A/59/572, пункт 10), одобренными Генеральной Ассамблеей в ее решении 59/555 от 13 апреля 2005 года, ЭКА предложила подразделениям Организации Объединенных Наций в Аддис-Абебе, в настоящее время размещенным за пределами комплекса ЭКА, представить обновленные оценки их потребностей в служебных помещениях. В таблице 1 ниже приводятся краткие данные о потребностях в помещениях учреждений, фондов и программ, расположенных за пределами комплекса ЭКА, которые проявили заинтересованность в том, чтобы переехать на территорию комплекса.

Таблица 1
Потребности в помещениях

	<i>Площадь помещений, занимаемых в настоящее время за пределами комплекса ЭКА (кв. м)</i>	<i>Количество работающих в них сотрудников</i>
Детский фонд Организации Объединенных Наций	250	8
Мировая продовольственная программа	3 102	179
Управление Организации Объединенных Наций по наркотикам и преступности	158	4
ПРООН/Региональная программа по актуализации гендерной проблематики	158	4
Международная организация по миграции	369	25
Продовольственная и сельскохозяйственная организация Объединенных Наций	791	36
Международный союз электросвязи	400	6
Международный валютный фонд	223	8
Всего	5 451	270

13. В обзоре было подчеркнуто, что в настоящее время потребность в дополнительных помещениях в комплексе ЭКА ощущается даже острее, чем в 2001 году. Проект был первоначально одобрен в 2001 году, исходя из того, что в новом административном здании необходимо будет разместить 159 сотрудников общей системы Организации Объединенных Наций из помещений, расположенных за пределами комплекса. Согласно же данным нынешнего обследования, на территорию комплекса необходимо будет перевести 270 сотрудников, т.е. на 111 человек больше.

14. Следует отметить, что большинство участников этого обследования заявили, что они испытывают неадекватный уровень безопасности, недостаточную площадь залов для заседаний, отсутствие или нехватку библиотечного пространства, недостаточный объем услуг в области общественного питания и отсутствие помощи в организации поездок и отсутствие других вспомогательных услуг, регулярно предоставляемых на территории комплекса ЭКА. Поэтому перевод в комплекс ЭКА является привлекательным вариантом, особенно с учетом того факта, что уровень арендных ставок для коммерческих помещений в Аддис-Абебе выше ставок, начисляемых Экономической комиссией для Африки, или аналогичен им.

15. В таблице 2 ниже приводятся обновленные данные по сведениям, содержащимся в пункте 17 доклада Генерального секретаря (A/56/672) о предполагаемых потребностях в служебных помещениях, свидетельствующие о необходимости разместить в новом здании в общей сложности 574 сотрудника вместо 380, как планировалось первоначально. Эти цифры предусматривают наличие подменного помещения и 20 процентов незначительного роста, ожидающегося в последующие 10–15 лет. В этом контексте следует отметить, что ЭКА постоянно получает просьбы о предоставлении служебных помещений, например последняя просьба поступила от Международной организации труда, которая запросила помощь ЭКА в поиске помещений с целью создания в Аддис-Абебе своего регионального представительства в составе 46 сотрудников и размещения его в комплексе ЭКА.

Таблица 2

Количество сотрудников, нуждающихся в служебных помещениях

	<i>Запланировано в 2001 году</i>	<i>Запланировано в 2005 году</i>
Нынешние сотрудники, которым необходимо дополнительное служебное помещение	84	133
Временный персонал, откомандированный в ЭКА	16	18
Сотрудники учреждений, фондов, программ и других подразделений системы Организации Объединенных Наций, подлежащие переводу на территорию комплекса	159	270
Персонал, который будет временно размещаться в подменном помещении	57	57
Предполагаемое 20-процентное увеличение количества основных функциональных сотрудников в течение последующих 10–15 лет	64	96
Общее количество сотрудников	380	574

16. Как указано в пункте 9 выше, согласно проекту, в новом здании могло бы разместиться 422 сотрудника, что на 152 меньше указанных выше предполагаемых потребностей. Для того чтобы удовлетворить потребности в помещениях всех учреждений, фондов и программ и других подразделений Организации Объединенных Наций, заинтересованных в переводе на территорию комплекса ЭКА, и в соответствии с концепцией «общего дома» Организации Объединенных Наций, одобренной Генеральной Ассамблеей в ее резолю-

ции 44/211, в новом здании необходимо будет построить два дополнительных этажа. Согласно окончательному проекту на каждом дополнительном типичном этаже площадью 1390 кв. метров могло бы разместиться в общей сложности 94 сотрудника.

V. Смета расходов в представленных предложениях

17. Общая сметная стоимость первоначального проекта, основанная на окончательных документах на строительство, представленных фирмой-проектантом, составляет 8 992 700 долл. США (по ценам 2005 года), включая строительные расходы в размере 6 697 600 долл. США. Эта последняя смета на 1 280 900 долл. США превышает первоначальную смету расходов в размере 7 711 800 долл. США, утвержденную резолюцией 56/270 Генеральной Ассамблеи. В таблице 3 приводится подробное сопоставление расходов по проекту, первоначально предусмотренных в бюджете в 2001 году и оцениваемых консультантами по проекту в 2005 году.

Таблица 3
План расходов
(В долл. США)

	Смета расходов, утвержденная в 2001 году (резолюция A/56/672)	Смета расходов, численная на основе строительной документации в 2005 году
Строительные расходы	4 400 500	5 617 600
Проектирование, услуги консультантов	440 000	626 700
Работа на объекте, меры пожарной безопасности, локальные/глобальные вычислительные сети (ЛВС/ГВС) (LAN/WAN), освещение, системы безопасности, аудио-системы	1 015 500	1 080 000
Рабочие станции и мебель для 74 сотрудников	262 800	262 800
Координация работ по проекту	508 200	508 200
Непредвиденные расходы по строительству	662 700	897 400
Инфляционные издержки, колебания валютных курсов	422 100	—
Всего	7 711 800	8 992 700^a

* Включая сметные ассигнования на инфляцию и колебания валютных курсов.

18. Предполагаемое увеличение расходов по сравнению с первоначальным проектом можно объяснить влиянием следующих факторов:

а) укрепление конструкции здания и его фундамента с учетом непредвиденных геотехнических условий, в том числе включение подвала площадью в 1280 кв. метров в инфраструктуру здания, обусловленное переносом места расположения здания примерно на 150 метров от существующего здания и первоначально предложенного места;

b) включение таких мер охраны и безопасности, как застекление фасада;

c) разница в параметрах сметы. Фирма-проектировщик основывала свою смету на средних международных строительных расходах при средней поправке на инфляцию и колебания валютных курсов в размере 13,5 процентов и 15-процентной надбавке на накладные расходы и прибыль, в то время как первоначальная смета, изложенная в документе A/56/672, основывалась на средних строительных расходах в Аддис-Абебе в 2001 году, которая предусматривала только 10-процентную надбавку на накладные расходы и прибыль и 13,5 процента — на инфляцию и корректировку колебаний валютных курсов;

d) рост расходов в результате наблюдаемых задержек с осуществлением проекта.

19. В этой связи следует отметить, что расходы, связанные с установлением систем контроля доступа, необходимые для нового здания, не были включены в вышеупомянутую смету для того, чтобы обеспечить полную интеграцию этих систем с системами, определенными для существующих зданий ЭКА в контексте продолжающегося общесекретариатского проекта по обеспечению контроля доступа, который в настоящее время подготавливается Департаментом по вопросам охраны и безопасности. Требования ЭКА в отношении нового здания, которые на этом этапе оцениваются в 417 300 долл. США, будут включены в сумму общих потребностей в ресурсах проекта по обеспечению контроля над доступом, который должен быть представлен Генеральной Ассамблее на возобновленной части ее шестидесятой сессии. Кроме того, расходы на оборудование, необходимое для создания информационно-технологической сети и системы телефонной связи, которые первоначально оценивались в 1 100 000 долл. США, также были исключены из вышеупомянутой сметы на этом этапе, для того чтобы обеспечить совместимость систем в рамках всей Организации, в том числе интеграцию информационно-коммуникационных систем с вышеупомянутой системой контроля доступа. Потребности в ресурсах на создание информационной сети и системы связи для нового здания будут включены в предлагаемый бюджет по программам на двухгодичный период 2008–2009 годов по разделу, озаглавленному «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений».

20. Что касается строительства двух дополнительных этажей, то консультанты по проекту, используя те же параметры, которые применялись в отношении первоначальной четырехэтажной конструкции здания, оценили стоимость дополнительных служебных помещений в 2 390 600 долл. США, включая 1 871 000 долл. США на строительство, 148 000 долл. США на проектные работы, 73 300 долл. США на работы на площадке и системы безопасности, 102 000 долл. США на координацию проекта и 196 300 долл. США на непредвиденные строительные расходы. В окончательных строительных чертежах и технических спецификациях уже учтена возможная необходимость расширения здания. Фундамент здания, укрепленный в окончательном проекте, может выдержать два дополнительных этажа.

21. Стоит отметить, что, хотя потребность в строительстве двух дополнительных этажей связана, главным образом, с осуществлением концепции «общего дома» Организации Объединенных Наций, наличие дополнительных служебных помещений позволит ЭКА получать дополнительный доход от сда-

чи их в аренду благодаря переводу в эти помещения тех подразделений организаций системы Организации Объединенных Наций, которые все еще находятся в Аддис-Абебе за пределами комплекса Организации Объединенных Наций, как это показано в таблице 1. Как отмечается в пункте 16 выше, на этих двух дополнительных этажах можно было бы разместить 188 сотрудников. Дополнительный доход от аренды в этом случае составит 295 000 долл. США в год при нынешней ставке арендной платы в размере 106 долл. США за 1 кв. метр в год (за исключением компонента возмещения эксплуатационных расходов).

VI. Выводы и рекомендации

22. Учитывая задержки в ходе первого этапа осуществления проекта, связанные с необходимостью повторного проведения торгов на услуги по проектированию, проведением переговоров о расширении земельного участка для комплекса ЭКА с правительством принимающей стороны, изменением места расположения здания в пределах нового объекта по соображениям безопасности и перепроектированием конструкции здания на основе выводов геотехнической экспертизы, проект в настоящее время примерно на 24 месяца отстает от первоначального графика. Сейчас предполагается, что процесс подачи заявок и выбор подрядчика может быть завершен к марту 2006 года, при этом строительство начнется в апреле 2006 года и должно закончиться в феврале 2008 года. Если предлагаемый вариант строительства у здания двух дополнительных этажей будет утвержден Генеральной Ассамблеей, то строительство должно быть закончено в июле 2008 года.

23. Задержка с осуществлением проекта дает Организации возможность пересмотреть свои первоначальные требования и отреагировать на острую потребность в дополнительных служебных помещениях, обусловленную более высоким, чем предполагалось вначале, ростом количества персонала организаций системы Организации Объединенных Наций в Аддис-Абебе, выразивших желание быть переведенными на территорию комплекса ЭКА в обследовании, проведенном ЭКА в 2005 году. Рекомендуется завершить строительство двух дополнительных этажей одновременно со строительством первоначально утвержденного проекта, поскольку это было бы наиболее эффективным с точки зрения затрат вариантом для Организации. Если достраивать два дополнительных этажа позднее, это обусловит дополнительные административные расходы по проведению торгов на строительство двух дополнительных этажей, наем группы специалистов по управлению строительными работами, мобилизации и демобилизации, ограничения, связанные с охраной, защитой и безопасностью готовых этажей, а также дополнительные расходы в связи с необходимостью перевода сотрудников с верхнего этажа в какое-то дополнительное временное служебное помещение. Скорее всего, это приведет к увеличению общей сметы расходов на строительство двух дополнительных этажей.

24. Поэтому Генеральной Ассамблее предлагается:

а) утвердить расширение нового административного здания на два дополнительных этажа до общей площади 9550 кв. метров и общую смету дополнительных расходов на этом этапе в размере 3 671 500 долл. США,

включая дополнительные расходы по первоначальному проекту в размере 1 280 900 долл. США и стоимость строительства двух дополнительных этажей в размере 2 390 600 долл. США;

b) одобрить предлагаемый поэтапный подход к финансированию дополнительных потребностей для нового здания, связанных с системами обеспечения контроля доступа и информационно-коммуникационной техники, о которых подробно говорится в пункте 19 выше;

c) утвердить дополнительные ассигнования на этот проект в размере 3 671 500 долл. США по разделу 32 «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений» предлагаемого бюджета по программам на двухгодичный период 2006–2007 годов, которые должны финансироваться согласно условиям резолюции 42/211, регулирующей использование и функционирование резервного фонда, в частности согласно положениям пункта (b)(ii) части A приложения к этой резолюции.
