

**Генеральная Ассамблея**

Distr.: General
9 September 2013
Russian
Original: English

Шестьдесят восьмая сессия

Пункты 135 и 136 предварительной повестки дня*

Бюджет по программам на двухгодичный период 2012–2013 годов**Предлагаемый бюджет по программам на двухгодичный период 2014–2015 годов****Стратегический план сохранения наследия в Отделении Организации Объединенных Наций в Женеве****Доклад Генерального секретаря***Резюме*

Настоящий доклад представляется во исполнение части VII резолюции 66/247 Генеральной Ассамблеи. В докладе представлены детальный план осуществления и анализ расходов для этапа реконструкции стратегического плана сохранения наследия во Дворце Наций на основе среднесрочного варианта осуществления работ, изложенного в предыдущем докладе Генерального секретаря (A/66/279).

Отталкиваясь от выводов проектно-технического и архитектурного обоснования, завершено в феврале 2011 года, в докладе излагаются масштабы реставрационных работ и их основные цели и обрисовывается рекомендуемая стратегия осуществления, которая, как определил Генеральный секретарь, является наиболее экономичным и в оперативном отношении эффективным подходом к проведению реставрационно-ремонтных работ. План осуществления учитывает уроки, извлеченные из реализации аналогичных проектов, включая реставрационно-ремонтные работы в рамках Генерального плана капитального ремонта в Центральных учреждениях.

В докладе выявляются существенные недостатки во Дворце Наций с уделением первостепенного внимания вопросам охраны здоровья и безопасности, потребностям в плане обеспечения доступности для инвалидов и технологическим требованиям для предоставления современных услуг.

* A/68/150.



Углубленные технические исследования, проведенные со времени представления предыдущего доклада, подтверждают, что скорейшее принятие и тщательное осуществление стратегического плана сохранения наследия крайне необходимы для безотлагательного устранения угроз для здоровья и безопасности и для обеспечения долгосрочной эффективности операций и бесперебойной деятельности во Дворце Наций. Этот вывод подкрепляется 25-летним анализом затрат и выгод, в рамках которого ожидаемые расходы на реставрационно-ремонтные работы, операции и эксплуатацию в рамках стратегического плана сохранения наследия сопоставляются с сохранением подхода на основе реагирующего эксплуатационного обслуживания. Анализ показывает существенные долгосрочные выгоды для государств-членов, которые, по оценкам, будут приносить среднегодовую экономию затрат в объеме 20,68 млн. швейцарских франков (22,02 млн. долл. США).

Прогнозируемые расходы на рекомендуемый детальный план осуществления, включая связанные с ним расходы на поддержку проекта, но исключая возможные затраты на финансирование, составляют 837,00 млн. швейцарских франков или 891,37 млн. долл. США по предварительным ставкам на период 2014–2015 годов. Предыдущая, первоначальная смета составляла 618,00 млн. швейцарских франков. Увеличение в объеме 219,00 млн. швейцарских франков отражает главным образом расходы на дополнительные строительные работы для уменьшения структурных недостатков, прежде всего в башенном корпусе здания E и в здании S, которые были выявлены со времени представления предыдущего доклада. Это увеличение также отражает резерв с учетом уроков, извлеченных из прежних строительных проектов, в частности необходимость надлежащего покрытия непредвиденных расходов и учета с самого начала соответствующих потребностей во вспомогательных расходах.

В соответствии с просьбой Генеральной Ассамблеи Генеральный секретарь проанализировал — в качестве возможного дополнения к начислению взносов государствам-членам — варианты добровольного финансирования из государственных или частных источников в соответствии с правилами и положениями Организации Объединенных Наций. Соответствующие выводы резюмируются в настоящем докладе.

Генеральный секретарь рекомендует использовать многолетнюю стратегию капитальных инвестиций в качестве главного механизма финансирования, с вероятностью покрытия значительной доли капитальных затрат за счет возможного долгосрочного льготного кредита от принимающей страны. Кроме того, Генеральный секретарь стремится заручиться согласием Генеральной Ассамблеи на изучение других вариантов оптимизации стоимости активов Организации Объединенных Наций, которые потенциально могут уменьшить начисление взносов государствам-членам.

Учитывая стимул к тому, чтобы приступить к ремонтным работам, не начиная этапа реконструкции стратегического плана сохранения наследия до тех пор, пока не завершится осуществление Генерального плана капитального ремонта, Генеральный секретарь просит согласия Генеральной Ассамблеи на выполнение необходимых проектных работ посредством создания группы по управлению проектом соответствующего состава и получению требующихся консультационных услуг для выполнения последующих необходимых подготовительных проектных задач, изложенных в настоящем докладе, дабы иметь возможность приступить к фактическим строительным работам не позднее чем в начале 2017 года.

Содержание

	<i>Стр.</i>
I. Введение	5
II. Общий обзор помещений, используемых в Женеве	6
III. Всестороннее исследование среднесрочного варианта осуществления работ	8
A. Главные цели стратегического плана сохранения наследия	9
B. Основные выводы	9
C. Уроки, извлеченные из других проектов, связанных с крупными капитальными затратами	11
D. Объем проекта	12
E. Оптимизация использования служебных помещений	14
F. Альтернативные стратегии осуществления	16
G. Детальный план осуществления	19
H. График работ	20
I. Многолетняя смета расходов для проекта	23
J. Анализ расходов и выгод	26
K. Своевременное осуществление проекта	28
IV. Альтернативные варианты финансирования	28
A. Меры по уменьшению общего объема проекта	28
B. Меры по оптимизации стоимости активов Организации Объединенных Наций	29
C. Соглашения о ссуде	30
D. Соглашения о государственно-частном партнерстве	30
E. Действенные механизмы финансирования	33
V. Рекомендуемая детальная стратегия осуществления и механизм многолетнего финансирования	34
VI. Последующие шаги	35
A. Целевая группа по управлению проектом и вспомогательный персонал связи ...	36
B. Целевые консультационные услуги	38
C. Структура управления проектом	39
VII. Потребности в ресурсах на двухгодичный период 2014–2015 годов	40
VIII. Выводы	42
IX. Предлагаемые меры, которые необходимо принять Генеральной Ассамблее	42

Приложения

I. Предлагаемое осуществление стратегического плана сохранения наследия в разбивке по этапам	44
II. Целевая группа по проекту стратегического плана сохранения наследия	49
III. Структура управления стратегическим планом сохранения наследия	50

I. Введение

1. Отделение Организации Объединенных Наций в Женеве является глобальным центром деятельности Организации в таких областях, как устойчивое развитие, гуманитарные вопросы, права человека, разоружение и уменьшение опасности стихийных бедствий. Отделение является самым крупным центром конференций Организации Объединенных Наций в Европе, и в 2012 году в нем было проведено 10 220 заседаний по всем вопросам, стоящим на повестке дня Организации.

2. В настоящее время при Отделении Организации Объединенных Наций в Женеве аккредитовано 191 постоянное представительство и представительство наблюдателей. Более 35 подразделений системы Организации Объединенных Наций представлены в Женеве, и среди них — штаб-квартиры пяти специализированных учреждений. Кроме того, в Женеве базируются крупные организации-партнеры, такие как Международный комитет Красного Креста, Международная организация по миграции, Межпарламентский союз, 400 неправительственных организаций, из которых 250 имеют консультативный статус при Экономическом и Социальном Совете, и Европейская организация по ядерным исследованиям (ЦЕРН). Многие из них регулярно используют конференционные помещения Отделения Организации Объединенных Наций в Женеве на возмездной основе.

3. В Женеве также находятся Совет по правам человека и 10 договорных органов по правам человека, и Отделение является крайне важной платформой для расширяющейся работы Организации по защите и поощрению прав человека. Комитет по правам инвалидов играет ведущую роль в том, что касается вопросов доступности, требующих обеспечения таких услуг, как устный перевод с использованием языка глухонемых, брайлевская печать и Интернет-трансляция с вводом субтитров в режиме реального времени.

4. Хотя большое число подразделений системы Организации Объединенных Наций, включая Европейскую экономическую комиссию, Конференцию Организации Объединенных Наций по торговле и развитию и Управление по координации гуманитарных вопросов, в настоящее время размещены во Дворце Наций, Управление Верховного комиссара Организации Объединенных Наций по правам человека и ряд отделений связи нескольких фондов, учреждений и программ Организации Объединенных Наций располагаются в нескольких арендуемых и находящихся на значительном удалении от комплекса Организации Объединенных Наций расстоянии. В этой связи недавно Верховный комиссар Организации Объединенных Наций по правам человека обратилась с официальной просьбой подумать о том, чтобы разместить Управление во Дворце Наций, чтобы повысить эффективность, снизить затраты и улучшить координацию по вопросам существа в более широких рамках системы.

5. Долгосрочное видение Генерального секретаря состоит в том, что Женева будет оставаться важным центром работы Организации. По его мнению, предусматриваемый проект дает уникальную возможность для пересмотра того, как Организация Объединенных Наций осуществляет свою деятельность в Женеве, в частности в отношении предоставления конференционных услуг и других основных областей работы. Помимо того, есть основополагающие оперативные и ценовые преимущества в укреплении в максимально возможной сте-

пени операций Секретариата Организации Объединенных Наций в Женеве в рамках парка Ариана, в котором располагается Дворец Наций.

6. Ввиду этого Генеральный секретарь считает приоритетом не только реконструкцию Дворца Наций, чтобы безотлагательно исправить его серьезные строительные недостатки и улучшить его, вернув помещения в надежное и полностью функциональное состояние, но и обеспечение того, чтобы здания были модернизированы таким образом, чтобы существенно расширить их потенциал с точки зрения вместимости. Этого можно достичь посредством применения современных концепций использования площадей, и, в то же время, в рамках предлагаемого стратегического плана сохранения наследия можно добиться более эффективного использования зданий с пониженными потребностями в плане потребления энергии.

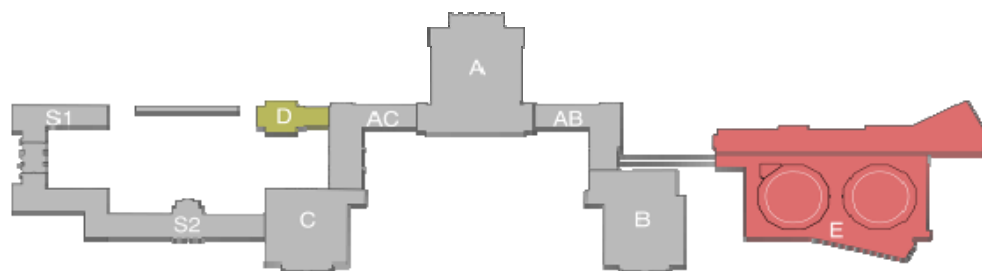
7. В своем предыдущем докладе (A/66/279) Генеральный секретарь рекомендовал среднесрочный вариант осуществления стратегического плана сохранения наследия во Дворце Наций. Он предусматривает восьмилетний график реализации проекта со сметными расходами в размере 618 млн. швейцарских франков в качестве самого экономичного варианта, создающего наименьшие помехи.

8. В части VII своей резолюции 66/247 Генеральная Ассамблея просила Генерального секретаря представить в ходе ее шестьдесят восьмой сессии в контексте предлагаемого бюджета по программам на двухгодичный период 2014–2015 годов подробный план осуществления проекта и анализ расходов, основанные на среднесрочном варианте, с полным объяснением состава и калькуляции расходов, а также обоснованием предположений, положенных в основу сметы, и соответствующими подкрепляющими данными и перечень задач с указанием их очередности и основных элементов, нуждающихся в ремонте по соображениям охраны здоровья и обеспечения безопасности. Ассамблея просила также Генерального секретаря предусмотреть в своем докладе в качестве возможного дополнения к начислению взносов на реализацию стратегического плана сохранения наследия варианты добровольного финансирования из государственных или частных источников в соответствии с правилами и положениями Организации Объединенных Наций.

II. Общий обзор помещений, используемых в Женеве

9. Дворец Наций, первоначально построенный для Лиги Наций, включает исторический комплекс зданий, строительство которого было завершено в 1937 году, который был расширен в 1950-е годы и к которому в 1973 году было добавлено здание E, содержащее конференционные и рабочие помещения. В зданиях насчитывается 34 крупных зала заседаний и примерно 2800 рабочих помещений, включая 222 временных рабочих помещения для участников конференций. Общее представление о комплексе дает рисунок I.

Рис. I
 Схема комплекса зданий Дворца Наций



10. Ввиду нехватки помещений во Дворце Наций примерно 1230 сотрудников Секретариата Организации Объединенных Наций и отделений связи фондов, учреждений и программ Организации Объединенных Наций в настоящее время размещаются в нескольких других арендуемых помещениях по всей Женеве. Многие из этих подразделений продолжают испытывать большое желание быть размещенными во Дворце Наций, дабы улучшить существующую координацию и повысить эффективность работы. Управление Верховного комиссара Организации Объединенных Наций по правам человека, сотрудники которого разбиты между двумя внешними помещениями — Дворцом Вильсона и арендуемым зданием на улице Джузеппе Мотта, — активно выступает в пользу этого и высказало весьма убедительные аргументы в пользу их объединения в одном месте — во Дворце Наций.

11. Как указывается в предыдущем докладе Генерального секретаря, взнос в размере 50,00 млн. швейцарских франков (53,25 млн. долл. США)¹ был щедро пожертвован принимающей страной на цели осуществления мер по энергосбережению в преддверии реализации стратегического плана сохранения наследия. С этой целью в Женеве в первом квартале 2012 года был подписан меморандум о взаимопонимании. Соответствующие работы, которые ведутся в настоящее время, будут завершены к концу 2013 года. Они включают ремонт отдельных участков крыши и некоторых окон, оптимизацию освещения, установку солнечных панелей, замену некоторых вентиляционных установок и модернизацию системы управления зданиями. Неоценимое пожертвование принимающей страны помогло уменьшить масштабы стратегического плана сохранения наследия и, соответственно, уменьшило общую стоимость проекта реконструкционных и реставрационно-ремонтных работ, изложенного в настоящем документе.

12. Завершение проекта реализации стратегического плана сохранения наследия позволит не только полностью модернизировать помещения в соответствии с нынешними требованиями Организации Объединенных Наций в Женеве в плане обслуживания конференций, но и объединить департаменты и управления, размещающиеся в обновленном Дворце Наций. В этой связи следует, однако, отметить, что стратегический план сохранения наследия сконцен-

¹ Все цифры, указанные в долларах США, рассчитаны путем конверсии швейцарских франков на основе предварительного курса пересчета валют на 2014–2015 годы в размере 0,939.

трирован не только на обновлении существующих помещений во Дворце Наций. Если существенное увеличение прав на обслуживание конференций в отношении Совета по правам человека или системы договорных органов по правам человека будет одобрено — а такое увеличение нельзя удовлетворить за счет существующих конференционных помещений, и оно впоследствии должно привести к предусмотренному мандатом ходатайству о расширении существующих конференционных помещений, — это будет означать дополнительные параметры для стратегического плана сохранения наследия и будет требовать дополнительных ресурсов.

III. Всестороннее исследование среднесрочного варианта осуществления работ

13. Генеральный секретарь заказал всестороннее исследование для разработки детального плана осуществления работ и анализа расходов в связи с реализацией стратегического плана сохранения наследия на основе среднесрочного варианта. Это включало определение главных работ по проекту и последовательности их выполнения на основе эффективности и минимальных помех для работы. Исследование было сконцентрировано на получении представления о будущих требованиях подразделений Секретариата Организации Объединенных Наций в Женеве с точки зрения проведения конференций, рабочих помещений и других помещений, относящихся к их программным потребностям. Оно также повлекло за собой анализ масштабов проекта с точки зрения таких аспектов, как охрана здоровья, безопасность, использование площади, требования в плане подменных помещений, структурные вопросы, механические и электроэнергетические системы, равно как и поэтапное распределение. С этой целью исследование включало следующие виды деятельности:

- a) предварительные оценки места работы для анализа состояния зданий;
- b) встречи на высоком уровне с заинтересованными сторонами в целях установления фактов;
- c) анализ требований с точки зрения охраны и безопасности;
- d) анализ электроэнергетических и механических систем;
- e) оценка будущей деятельности комплекса;
- f) изучение уроков, извлеченных из других проектов капитального строительства и ремонта.

14. Ниже резюмируются главные выводы этого исследования наряду с — как это было запрошено — перечнем задач с указанием их очередности и основных элементов, нуждающихся в ремонте по соображениям охраны здоровья и обеспечения безопасности.

A. Главные цели стратегического плана сохранения наследия

15. В начале разработки стратегического плана сохранения наследия были установлены следующие главные цели реставрационно-ремонтных работ во Дворце Наций:

а) гарантирование и обеспечение функциональной и оперативной приемственности во Дворце Наций посредством обеспечения повседневной деятельности;

б) соблюдение всех соответствующих местных положений, касающихся противопожарной безопасности, безопасности для жизни и здоровья и соблюдения строительных норм;

в) соблюдение всех соответствующих положений, касающихся инвалидов, включая положения, касающиеся доступности и технологии;

г) ремонт и реконструкция интерьера зданий и электромеханических и водопроводно-канализационных систем, с тем чтобы соблюдать положения, касающиеся охраны здоровья и безопасности, и сократить расходы на энергопотребление;

д) модернизация существующих информационно-коммуникационных сетей, широковещательных объектов и конференционных систем, с тем чтобы обеспечить соблюдение действующих отраслевых стандартов;

е) оптимизация использования имеющихся внутренних помещений и конференционных объектов одновременно с обеспечением гибких с точки зрения использования и функциональных конференционных залов;

ж) сохранение наследия, предотвращение необратимого ухудшения или ущерба, восстановление и обеспечение капитальной стоимости Дворца Наций и его активов.

16. Эти цели были вновь подтверждены и остаются руководством для продуывания объема ремонтно-реставрационных работ. Первостепенное значение среди этих целей имеет обеспечение современных функционирующих конференционных помещений, отвечающих нынешним и будущим потребностям Организации Объединенных Наций и одновременно обеспечивающих безопасную, здоровую и функциональную среду как для делегатов, так и для сотрудников.

B. Основные выводы

17. Всестороннее исследование не только подтвердило известные существенные недостатки зданий и связанные с ними риски для здоровья и безопасности, но и выявило ряд дополнительных структурных вопросов и других вызывающих беспокойство проблем в области охраны здоровья и безопасности, о которых более подробно рассказывается ниже и которые резюмируются в перечне задач с указанием их очередности, с указанием основных моментов, влекущих за собой реконструкцию по причинам охраны здоровья и безопасности:

a) структурные риски: предварительная структурная оценка зданий подтвердила недостаточную структурную устойчивость с учетом недавних изменений, внесенных в сейсмические кодексы, которые были обновлены вследствие зарегистрированной сейсмической активности в районе. Недостатки с точки зрения структурной устойчивости преобладают в административных зданиях E и S. Исследование показало несколько дополнительных важнейших работ, требующих безотлагательного внимания;

b) огневые риски:

i) требования пожарной безопасности, в частности в отношении пространственного разделения помещений, практически не соблюдаются в зданиях, а это означает, что в случае пожара дым и огонь могут стремительно распространяться по зданиям. Кроме того, тяжелые пожарные машины имеют лишь ограниченный доступ к зданию E вследствие ограниченной способности выдерживать нагрузку подземной стоянки автомашин;

ii) существующие запасные пожарные выходы не могут в полной мере использоваться инвалидами, и поэтому в самом первоочередном порядке необходимо устроить подходящие маршруты аварийного выхода;

iii) электрокабели не соответствуют нынешним инструкциям, и в случае пожара они будут испускать ядовитый дым;

iv) серьезные опасности возгорания существуют на десяти этажах Библиотеки, что создает значительную угрозу для сохранности исторических архивов;

c) асбестовые риски: асбест обнаружен во всех зданиях, особенно в здании E. Помимо присущих ему скрытых рисков, наличие асбеста также является крупным препятствием для экономичной установки водоразбрызгивающих насадок и для ведения других текущих ремонтно-эксплуатационных работ;

d) риски, связанные с обеспечением бесперебойной деятельности: большинство электроэнергетических и механических распределительных систем подошли к концу своего эксплуатационного срока, создают опасность возгорания и приводят к высоким затратам на эксплуатацию и обслуживание. Исходя из наличия ресурсов, Отделение Организации Объединенных Наций в Женеве заменяет устаревшие электрические компоненты. Однако, чтобы устранить обеспокоенность с точки зрения безопасности и бесперебойности работы, необходимо срочно осуществить их всеобъемлющую замену;

e) другие существенные риски:

i) фасады зданий демонстрируют прогрессивное ухудшение состояния карнизов, что усиливает угрозу падающих материалов;

ii) в целом здания не соответствуют современным строительным нормам, включая положения, касающиеся обеспечения безопасности жизнедеятельности и доступа, что создает определенную угрозу для благополучия тех, кто в них работает.

18. Хотя исследование подтвердило общие масштабы проекта, оно выявило ранее не обнаруженные структурные слабости здания E и строения S. Было определено, что необходимы существенные ремонтные работы, которые нужно осуществить довольно срочно. В этой связи необходимо провести дополнительные углубленные исследования, такие как геолого-технические обследования и испытания на прочность, дабы установить точный характер требующихся ремонтных работ. Их предлагается провести на следующем этапе проекта в рамках разработки эскизного проекта.

19. Важнейшие дополнительные реставрационно-ремонтные работы включают укрепление фундаментов и структурных элементов для того, чтобы соответствовать актуальным сейсмическим кодексам и ветровым нагрузкам, пространственное разделение зданий для смягчения угроз, связанных с пожарами, и более широкие, чем предполагалось ранее, работы по устранению асбеста. Эти работы дополняют те, которые необходимо выполнить, чтобы соответствовать требованиям доступности и технологическим требованиям в интересах инвалидов, и которые должны быть в полной мере учтены в программе ремонтно-реставрационных работ.

С. Уроки, извлеченные из других проектов, связанных с крупными капитальными затратами

20. Всестороннее исследование было также подкреплено уроками, извлеченными из аналогичных проектов капитального ремонта. Особое внимание было уделено вопросам, касающимся этапа планирования и подготовки сметы расходов на проект. Процесс комплексного обследования включал поездки в Центральные учреждения, организованные через Управление централизованного вспомогательного обслуживания, для приобретения непосредственного опыта и знаний в отношении методов осуществления Генерального плана капитального ремонта. Кроме того, уроки, извлеченные из других осуществляемых или завершенных крупномасштабных строительных проектов Организации Объединенных Наций, были переданы через Управление централизованного вспомогательного обслуживания.

21. Были также проведены консультации с представителями Управления служб внутреннего надзора на предмет анализа и оценки общих рисков, связанных с проектом. Результаты этих консультаций дополнили уроки, извлеченные из консультаций с Управлением генерального плана капитального ремонта и с другими международными организациями, осуществляющими проекты капитального ремонта в Женеве.

22. Уроки, извлеченные из проектов капитального ремонта и рассматриваемые в качестве применимых к стратегическому плану сохранения наследия, резюмируются ниже:

а) обеспечить выделение достаточных целевых ресурсов заблаговременно в рамках процесса в зависимости от масштабов и объема проекта, с тем чтобы рабочая нагрузка и обязанности оставались выполнимыми. Это важно с точки зрения создания соответствующей по размерам целевой группы управления проектом и с точки зрения профильных специалистов по связи для координации работы с сотрудниками технических служб;

- b) разработать на раннем этапе оперативные документы с потребностями для реализации программы, которые должны быть приведены в соответствие с согласованными целями проекта и утверждены старшим руководством, прежде чем приступать к документам, касающимся проектирования и строительства;
- c) учитывать риск изменений в программе, которые могут сказываться на графике работ и на затратах по мере развертывания проекта, особенно в случае проектов большой продолжительности;
- d) все строительные расходы должны быть известны и утверждены до заключения любого соглашения о подряде на строительство;
- e) все сопутствующие и вспомогательные затраты должны быть выявлены в самом начале проекта такого объема и должны быть включены в общую смету расходов на проект, дабы их можно было контролировать в рамках проекта;
- f) как только объем проекта и смета расходов определены, любое потенциальное отклонение должно подвергаться переоценке и докладываться Генеральной Ассамблее;
- g) на раннем этапе процесса планирования должны быть разработаны механизмы бюджетного контроля и отчетности, которые должны последовательно применяться на протяжении всего проекта;
- h) постоянный диалог между Центральными учреждениями и Отделением Организации Объединенных Наций в Женеве является бесценным инструментом для оказания поддержки проекту такой величины;
- i) важно полностью интегрировать системы проведения крупных мероприятий с системами вещания, Интернет-трансляции, информационной технологии и беспроводной связи.

D. Объем проекта

23. Объем работ по ремонту и реставрации комплекса зданий Отделения Организации Объединенных Наций в Женеве установлен с уделением первостепенного внимания исправительным мерам для устранения рисков с точки зрения здоровья и безопасности. При подтверждении объема проекта была принята во внимание нижеследующая исходная информация:

- a) предварительная оценка осмотра зданий, завершенная в 2009 году;
- b) концептуальное инженерно-архитектурное исследование, завершенное в 2011 году;
- c) завершенные в 2012–2013 годах работы по энергосбережению, которые финансировались за счет добровольного взноса принимающей страны;
- d) ремонтные переделки и работы по техническому обслуживанию и эксплуатации, которые были начаты в рамках бюджета по программам на двухгодичный период 2012–2013 годов и включены в бюджет по программам на двухгодичный период 2014–2015 годов.

24. Предполагаемый объем проекта влечет за собой полную реконструкцию исторических зданий согласно соответствующим строительным нормам и правилам. Предусмотрены работы по ремонту и реконструкции изношенных элементов, чтобы предотвратить непоправимый ущерб, который окажет значительное воздействие на деятельность Отделения Организации Объединенных Наций в Женеве. Таким образом, исторические здания будут полностью обновлены, причем первостепенное внимание будет уделено обеспечению охраны здоровья, противопожарной безопасности и доступности для инвалидов. Приоритетные действия в рамках проекта для смягчения рисков для здоровья и безопасности человека включают следующие:

- a) исправление всех крупных структурных недостатков, которые наиболее широко распространены в административных зданиях E и S;
- b) осуществление всех требующихся мер по противопожарному пространственному разделению;
- c) обеспечение полностью доступных запасных пожарных выходов и исправление всех других нарушений норм пожарной безопасности, включая замену электрокабелей;
- d) начало работ по осуществлению всеобъемлющей программы по устранению асбеста, причем приоритет будет отдаваться работам в здании E;
- e) установка специальной противопожарной системы в 10-этажной Библиотеке;
- f) начало всеобъемлющей программы замены всех устаревших механических и электроэнергетических распределительных систем;
- g) осуществление всех необходимых технических и архитектурных улучшений на основе нынешних строительных норм с уделением особого внимания вопросам безопасности и доступности;
- h) ремонт всех внешних фасадов зданий.

25. Помимо вышеуказанных положений о доступности, проект предусматривает внедрение технологии для инвалидов и новых технологий конференционного обслуживания в целях его более широкого усовершенствования, таких как ввод субтитров в реальном времени, Интернет-трансляция, цифровая запись и распространение документов электронными средствами. Будут усовершенствованы механические системы для обеспечения большего удобства и соблюдения строительных норм и правил и электроэнергетические системы для уменьшения риска пожара. Будет установлена теплоизоляция для повышения энергоэффективности, и будет повышена продуктивность труда за счет реконструкции рабочих помещений.

26. Всестороннее исследование также показало, что ряд уроков, извлеченных из Генерального плана капитального ремонта и других проектов капитального ремонта, не были в достаточной мере учтены — если вообще были учтены — в более раннем концептуальном инженерно-архитектурном исследовании. Общий объем проекта был расширен соответствующим образом, чтобы полностью учесть все сопутствующие работы и вспомогательную деятельность, которые по всему настоящему докладу именуется вспомогательными работами. Объем проекта включает:

- a) строительство всех необходимых подменных помещений;
- b) временные электроэнергетические и механические работы для обеспечения бесперебойной деятельности на промежуточных этапах;
- c) приобретение и установку конторской мебели и перепланировку служебных помещений;
- d) переезд, распоряжение имуществом и его утилизация;
- e) тщательную уборку после перемещения пользователей.

Е. Оптимизация использования служебных помещений

27. Проект, необходимый для устранения всех выявленных крупных строительных недостатков, имеет такие масштабы, что он повлечет за собой повсеместные строительные работы в каждом из реконструируемых зданий. В то же время это даст уникальную возможность для выполнения работ по перепланировке внутреннего пространства. Соответственно, предусматриваемый объем проекта включает работы по существенному повышению коэффициента использования пространства с точки зрения служебных помещений и, в определенной степени, конференционных помещений.

28. В рамках всестороннего исследования был проведен детальный анализ оптимизации использования имеющихся служебных площадей в пределах существующих помещений. Результаты исследования показывают, что в соответствии с действующими в Организации Объединенных Наций руководящими принципами планировки служебных помещений можно ожидать увеличения на 25 процентов (приблизительно) расчетного числа людей в зданиях. Эта более высокая эффективность использования зданий может быть достигнута за счет переустройства внутренних физических пространств в комплексе Дворца Наций и за счет замены административного здания Е, проблематичная реконструкция которого рассматривается ниже, новым зданием с аналогичной площадью.

29. Помимо того, стратегический план сохранения наследия предусматривает строительство инфраструктуры, позволяющей создавать гибкие и совместно используемые рабочие места, в особенности для удовлетворения требований в конференционном обслуживании посредством обеспечения временных и общедоступных рабочих мест для делегатов и вспомогательного конференционного персонала в пиковые периоды с точки зрения проведения конференций. Результаты нынешнего исследования относительно стратегий гибкого использования рабочих мест, рассматриваемого в связи с исследованием о долгосрочных потребностях Центральных учреждений в служебных помещениях, будут также учтены в контексте будущей рамочной программы использования помещений во Дворце Наций.

30. В настоящее время во Дворце Наций имеется примерно 2800 служебных помещений, включая 222 временных рабочих мест для участников конференций. Исходя из предусматриваемой стратегии оптимального использования площадей, Дворец Наций сможет обеспечить до примерно 3500 рабочих помещений, как только стратегический план сохранения наследия будет полностью реализован. Таким образом, как прямой результат предлагаемого эффективного

использования помещений, во Дворце Наций можно будет разместить еще примерно 700 человек. Анализ предлагаемых изменений в потенциале по размещению служебных помещений приводится в таблице 1 ниже.

Таблица 1
Нынешний и прогнозируемый потенциал по размещению служебных помещений с разбивкой по числу рабочих мест
(на основе данных за первый квартал 2013 года)

<i>Расположение</i>	<i>Нынешний потенциал</i>	<i>Прогнозируемый окончательный потенциал^a</i>	<i>Изменение</i>
Здание А	153	232	79
Здание В	137	158	21
Здание С	152	277	125
Здание D	168	182	14
Здание S	785	833	48
Здание E	1 083	412	(671)
Новое здание (замена здания E)	–	1 413	1 413
Виллы ^b	100	–	(100)
Временные рабочие места	222	–	(222)
Итого	2 800	3 507	707

^a Исходя из рекомендуемой стратегии осуществления (с).

^b В настоящее время 100 сотрудников размещены на двух виллах: 60 на «Вилла Бокаж» и 40 на вилле «Депанданс ла Пелуз». Эти виллы не имеют надлежащих рабочих помещений, так что сотрудники будут перемещены во Дворец Наций в рамках осуществления стратегического плана сохранения наследия. После этого виллы будут использоваться для проведения встреч и в представительских целях в соответствии с их первоначальным предназначением.

31. Важно отметить, что примерно 1230 сотрудников Секретариата Организации Объединенных Наций и специализированных учреждений, фондов и программ в настоящее время размещаются в других местах в Женеве. Упомянутое выше более эффективное использование служебных помещений позволит объединить персонал других подразделений Организации Объединенных Наций во Дворце Наций.

32. Такое объединение, в частности в отношении Управления Верховного комиссара Организации Объединенных Наций по правам человека, исходя из нынешней численности сотрудников этого Управления, позволит Секретариату уменьшить свои обязательства в плане аренды помещений и снизить расходы на такие внешние вспомогательные нужды, как обеспечение безопасности и курьерские услуги. По сути дела, можно будет уменьшить расходы на аренду и вспомогательные расходы, и появится возможность для получения доходов посредством размещения непосредственно на месте сотрудников подразделений, не относящихся к Секретариату (финансируемых за счет внебюджетных ресурсов). В главе настоящего доклада, посвященной анализу расходов и выгод, со-

держится информация о величине соответствующего значительного уменьшения затрат.

33. Если впоследствии будет принято решение об осуществлении более широких стратегий гибкого использования рабочих мест в Отделении Организации Объединенных Наций в Женеве, другой персонал Организации Объединенных Наций, который в настоящее время размещается в других местах в Женеве, можно будет переместить во Дворец Наций, чтобы воспользоваться имеющимися служебными помещениями.

Г. Альтернативные стратегии осуществления

34. Чтобы разработать оптимальный проектный план с точки зрения графика работ и стоимости проекта, в рамках всестороннего исследования среднесрочного варианта осуществления работ были проанализированы возможные стратегии. Были установлены три различные стратегии осуществления. Хотя они ничем не отличаются в подходе к реставрации исторических зданий, они различаются с точки зрения используемого ими метода для решения проблемы структурных недостатков здания Е и потребностей в подменных помещениях, о чем пойдет речь ниже.

35. Рассмотренные стратегии осуществления включают следующие общие элементы:

а) улучшения в здании Е, подлежащие осуществлению в первоочередном порядке, поскольку это здание вызывает наибольшую обеспокоенность в плане здоровья и безопасности;

б) освобождение башенного корпуса здания Е до начала ремонтно-реставрационных работ, дабы уменьшить сопутствующие угрозы для здоровья и безопасности;

в) изоляция и герметизация здания Е в ходе реставрационных и строительных работ с полным учетом наличия асбеста;

г) реставрация Дворца Наций с целью решения вопросов, касающихся выявленных угроз для здоровья и безопасности (включая и те, которые касаются соблюдения сейсмических кодексов и норм пожарной безопасности, удаления асбеста и обеспечения доступности для инвалидов), в целях выполнения нынешних соответствующих строительных норм и правил;

д) подменные помещения, подлежащие сооружению в пределах комплекса для переселения персонала в ходе поэтапных ремонтно-реставрационных работ;

е) поэтапное перемещение персонала, здание за зданием, дабы можно было проводить ремонтно-реставрационные работы наиболее эффективным с точки зрения затрат и времени образом.

36. Что касается подхода к реконструкции здания Е и обеспечения подменных помещений, то различия являются следующими:

Стратегия осуществления (а)

Полная переделка башенного корпуса и конференционных площадей, строительство постоянного административного здания площадью 4015 кв. м и сооружение временных служебных подменных помещений площадью 13 106 кв. м, которые будут использоваться только во время строительства.

Стратегия осуществления (b)

Частичный демонтаж верхних семи этажей башенного корпуса и его реконструкция в том же месте, полная переделка конференционного пространства и строительство нового временного административного здания площадью 8017 кв. м, которое будет использоваться в качестве подменной площади во время реконструкции.

Стратегия осуществления (с)

Строительство нового постоянного административного здания площадью 20 596 кв. м, равного по размерам демонтированным этажам здания E, которое первоначально будет использоваться в качестве подменной площади во время строительства; демонтаж верхних семи этажей башенного корпуса и полная переделка конференционного пространства.

37. В таблице 2 содержится сравнительный обзор трех альтернативных стратегий, включая расходы по проекту, связанные с каждым подходом.

Таблица 2
Сопоставление стратегий осуществления

Стратегия	Здания A, B, C, D, S	Здание E			Стоимость (в тыс. швейцарских франков)
		Башенный корпус	Площади для конференций	Новое строительство	
(а)	Полная реставрация	Полная переделка	Полная переделка	4015 кв. м постоянной 13 106 кв. м временной подменной площади	924 000
(b)	Полная реставрация	Демонтаж и перестройка семи верхних этажей	Полная переделка	8017 кв. м временной подменной площади	— ^a
(с)	Полная реставрация	Демонтаж семи верхних этажей	Полная переделка	20 596 кв. м постоянной/ подменной площади (та же, что и площадь демонтированных этажей)	837 000

^a Стоимость в связи со стратегией (b) нельзя определить с разумной степенью точности, однако эта стратегия считалась наиболее дорогостоящей ввиду трудностей с полным выявлением предполагаемых структурных рисков.

38. Эти три стратегии были сопоставлены с точки зрения графика работ, общей стоимости, осуществимости и риска. Стратегия (b), предусматривавшая демонтаж башенного корпуса здания E и его перестройку над существующим цоколем, была отброшена на раннем этапе ввиду значительных непредсказуемых рисков и, соответственно, неопределенности в отношении их смягчения.

Непредсказуемые риски в связи с перестройкой над существующим фундаментом и поддерживающими конструкциями возникают вследствие трудности оценки устойчивости под нагрузкой и эксплуатационных качеств, когда изменится масса здания. Эти неустранимые неопределенности делают сроки непредсказуемыми, а стоимость — высокой.

39. Остающиеся два варианта — (а) реконструкция и (с) замена — были сопоставлены на предмет определения того, какой из них будет наиболее рентабельным, но при этом все равно будет соответствовать целям проекта. Главные выводы анализа вариантов осуществления резюмируются ниже.

40. Необходимая всеобъемлющая реконструкция башенного корпуса здания E, предусматриваемая в стратегии осуществления (а), потребует очень большой работы по основательному укреплению конструкции. Это потребует откапывания фундамента и обнажения других основных несущих элементов, чтобы иметь возможность надлежащим образом укрепить их. Связанные с выполнением этих работ риски трудно оценить с уверенностью, но они считаются весьма высокими. Кроме того, после реконструкции башенного корпуса не будет достигнуто какого-то значительного повышения эффективности использования пространства ввиду ограничений в планировке и расположения структурных элементов.

41. С точки зрения капиталовложений стратегия осуществления (с) обойдется для Организации примерно на 87,00 млн. швейц. франков (92,65 млн. долл. США) меньше, чем стратегия осуществления (а).

42. Ввиду сложности проведения ремонтно-реставрационных работ, связанных с укреплением конструкции существующего башенного корпуса E, общий срок реализации стратегии осуществления (с) будет примерно на один год меньше, чем в случае стратегии осуществления (а).

43. При оценке стратегий осуществления учитывались имеющиеся в настоящее время в Женеве арендные площади и их стоимость. Было определено, что строительство в пределах комплекса постоянного здания, которое будет использоваться в качестве подменной площади, будет связано с наименьшими долгосрочными расходами и в оперативном отношении будет наиболее эффективным решением для стратегического плана сохранения наследия. Что важнее всего — это единственный путь, позволяющий получить безасбестовое и энергосберегающее здание, которое будет полностью соответствовать сейсмическим кодексам, нормам противопожарной безопасности и нормам, касающимся обеспечения доступности.

44. Учитывая должным образом нынешние структурные оценки и не предопределяя выводов дальнейшей углубленной технической оценки, замена башенного корпуса E в соответствии со стратегией осуществления (с) представляется, в целом, наиболее выгодной стратегией осуществления. Соответственно, для этой стратегии были более подробно разработаны детальный план осуществления и смета расходов.

Г. Детальный план осуществления

45. В детальном плане осуществления содержится информация о том, как будет разрабатываться проект с точки зрения масштабов, стратегии, целей, качества и сроков, подлежащих соблюдению. Один из главных уроков, извлеченных из ремонтно-реставрационных работ в Центральных учреждениях, демонстрирует, что крайне важно планировать реализацию проекта так, чтобы гарантировать бесперебойную деятельность и свести к минимуму нарушения деятельности в пределах комплекса.

46. При разработке детального плана осуществления надлежащее внимание было также уделено тому, что размеры подменного здания и последовательность этапов оказывают непосредственное воздействие на число и стоимость перемещений персонала и что поэтапность проекта определяет наиболее эффективные размеры подменных помещений, необходимых на время ремонтно-реставрационных работ.

47. Предлагаемое осуществление стратегического плана сохранения наследия, которое излагается в разбивке по этапам в приложении I к настоящему докладу, представляет собой аннотированное схематическое изображение предусматриваемого в настоящее время плана осуществления, основанного на рекомендуемой стратегии осуществления (с), и показывает общую поэтапность проекта, предусматриваемую в стратегии. Главные этапы излагаются ниже.

48. Здание E является той частью Дворца Наций, которая создает наиболее значительные угрозы для здоровья и безопасности персонала, делегатов и посетителей и, таким образом, требует наиболее безотлагательного вмешательства. Соответственно, Генеральный секретарь предлагает заняться зданием E в самом первоочередном порядке.

49. В соответствии со стратегией осуществления (с) в качестве первого шага планируется строительство нового малоэтажного административного здания, равного по площади башенному корпусу здания E, который оно заменит. Вследствие эффективного использования пространства в нем новое здание будет также обеспечивать временные, подменные помещения. По завершении его строительства пользователи башенного корпуса здания E будут переведены в новые помещения. Новое здание будет размещено так, чтобы оно соединялось с существующим комплексом зданий, и таким образом оно будет легко доступным. Его вместимость будет составлять примерно 1400 рабочих мест, из которых 200 будут рабочими местами, предназначенными для гибкого использования (система незакрепленных/резервируемых общих рабочих мест), дабы удовлетворять пиковый конференционный спрос и более эффективно обслуживать заседания.

50. Здание E, конференционные площади в здании A и хранилище архивов в здании B (Библиотека) будут первыми объектами Дворца Наций, подлежащими обновлению в рамках стратегического плана сохранения наследия. С этой целью данные помещения будут изолированы от остальной части комплекса зданий, чтобы можно было выполнять работы по удалению асбеста и другие работы, связанные с устранением рисков для здоровья и безопасности, без угрозы для делегатов, сотрудников и посетителей. После того как будет занято новое здание, начнется демонтаж семи верхних этажей башенного корпуса здания E и обновление конференц-залов в остальной части здания E. Наконец, будет про-

ведена поэтапная реставрация исторических зданий. Предполагается, что по завершении проекта в них будет размещено примерно 1682 рабочих места, что представляет собой увеличение на 287 мест в результате мер по повышению эффективности использования служебного пространства.

51. Отмечается определенная безотлагательность в плане того, чтобы решительно приступить к необходимой подготовительной технической работе, дабы избежать любых задержек и заняться срочными ремонтно-реставрационными работами. С этой целью — при условии одобрения Генеральной Ассамблеей — необходимо как можно скорее назначить ведущего консультанта по проектированию. Это позволит — в качестве следующего крупного мероприятия в рамках проекта — разработать общий генеральный план проектирования, который должен быть завершён ведущим консультантом по проектированию в течение предстоящего двухгодичного периода. После этого заблаговременно до каждого этапа строительства нужно будет готовить детальные проектные пакеты. Проектирование и приобретение строительных услуг для каждого этапа будут осуществляться по скользящему графику, чтобы свести к минимуму общую продолжительность реализации проекта и его стоимость. Предполагаемой датой начала работ над проектной документацией для этапа 1 является начало 2014 года, а к строительству предполагается приступить в начале 2017 года, и в целом программу ремонтно-реставрационных работ предполагается завершить к концу 2023 года.

Н. График работ

52. График работ составлен в соответствии с просьбами, содержащимися в резолюции [66/247](#) Генеральной Ассамблеи, включая положение о том, чтобы проекты, связанные с крупными капитальными затратами, не осуществлялись одновременно во избежание необходимости их одновременного финансирования, и оговорку о том, что осуществление этапа реконструкции стратегического плана сохранения наследия не начнется до тех пор, пока Ассамблея не примет решение по этому вопросу и пока не завершится осуществление Генерального плана капитального ремонта.

53. Продолжительность каждого этапа в соответствии с предлагаемой стратегией осуществления указана на рисунке II. С учетом нынешней неопределенности в отношении риска и объема ремонтных структурных работ последовательность этапов строительства подлежит подтверждению тогда, когда будут выяснены результаты обследования технического состояния.

Рисунок II График работ

График осуществления проекта															
Деятельность	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Этап, предшествующий составлению плана															
Предварительное исследование															
Резолюция Генеральной Ассамблеи (64/243)															
Концептуальное инженерное и архитектурное исследование															
Резолюция Генеральной Ассамблеи (66/247)															
Этап планирования															
Детальный план осуществления и смета расходов															
Создание целевого потенциала по управлению проектом															
Концептуальная разработка всего стратегического плана сохранения наследия															
Этап 1 (см. примечание ниже)															
Детальное проектирование и закупки															
Строительство															
Этап 2 (см. примечание ниже)															
Детальное проектирование и закупки															
Строительство															
Этап 3 (см. примечание ниже)															
Детальное проектирование и закупки															
Строительство															
Этап 4 (см. примечание ниже)															
Детальное проектирование и закупки															
Строительство															
Ежегодный доклад Генерального секретаря Генеральной Ассамблее															
Примечание:															
Этап 1: Строительство нового постоянного здания				Этап 2: Реконструкция здания В (служебные помещения и Библиотека)				Этап 3: Реконструкция здания С (служебные и конференционные помещения)				Этап 4: Завершение реконструкции здания S			
Реконструкция здания А (конференционное)				Реконструкция здания D (служебные помещения)				Реконструкция здания С (служебные и конференционные помещения)				Частичная реконструкция здания S (служебные помещения)			
Реконструкция здания В (исторические архивы)				Реконструкция здания Е (конференционные помещения)				Частичная реконструкция здания S (служебные помещения)							
				Демонтаж здания Е (башенный корпус)											

54. Ожидается, что этапы проектирования и строительства будут частично совпадать в соответствии с генеральным планом проектирования, который должен быть разработан ведущей проектной компанией. Этап проектирования будет включать детальные физические оценки зданий и дополнительные углубленные исследования, такие как геолого-технологические обследования и испытания на прочность, дабы установить, в какой степени необходимы ремонтные работы, в частности с точки зрения укрепления конструкции.

55. Фактические строительные работы будут завершены за четыре этапа примерно равной продолжительности. Строительство в рамках каждого этапа будет начинаться после завершения работы по проектированию и закупкам для этого этапа. Ввод в эксплуатацию, передача и оборудование помещений, здание за зданием, будут следовать за каждым этапом строительства в рамках ремонтно-реставрационных работ, до перемещения людей и переноса мебели обратно в здания.

56. График, разработанный в рамках предшествующего инженерно-архитектурного исследования, основывался на том, что строительство начнется после завершения разработки генерального плана проектирования в конце 2014 года. Обновленный график исходит из начала строительства в ходе первого квартала 2017 года при условии одобрения Генеральной Ассамблеей к концу 2013 года ресурсов, требующихся для заключения договора о работах по проектированию в течение двухгодичного периода 2014–2015 годов.

57. Изменение в графике является следствием решения руководства о завершении детальной стратегии осуществления и детальной сметы расходов до начала этапа проектирования в сочетании с решением предусмотреть достаточное время для разработки полной проектной документации до начала строительства. Эти изменения являются результатом применения урока, извлеченного из осуществления Генерального плана капитального ремонта.

58. Проектирование и строительство в рамках проекта стратегического плана сохранения наследия предполагают разработку детальных проектных пакетов в течение периода, предшествующего строительству на каждом этапе, чтобы максимально точно рассчитывать строительные расходы, которые будут понесены. Предполагается, что после завершения детального проектирования осуществляются действия по организации закупок, чтобы получить представление об окончательных и полных строительных затратах, оставив время для пересмотра и утверждения Организацией Объединенных Наций до заключения контрактного соглашения с подрядчиком. Это должно содействовать — в соответствии с добросовестной отраслевой практикой производства работ и с целью контроля рисков — обеспечению того, чтобы обновленные технические требования соответствовали нынешним стандартам, включая самые последние правила охраны труда и безопасности. Помимо этого, проектировщики будут нести договорную ответственность за проверку соответствия строительных работ основообразующим проектным спецификациям.

59. Таким образом, чтобы полностью учесть указания законодательных органов и сопутствующие процедуры одобрения, включая упреждающее время для заключения необходимых контрактных соглашений, с учетом уроков, извлеченных из Генерального плана капитального ремонта, предполагаемая дата начала строительных работ была пересмотрена и перенесена на первый квартал 2017 года. Предполагается, что услуги для каждого этапа могут быть приобре-

тены отдельно, за исключением общесистемных услуг по проектированию в целом, которые, по-видимому, будут приобретены для всего проекта на основе генерального плана проектирования, разработанного ведущим проектировщиком.

I. Многолетняя смета расходов для проекта

60. Детальная смета расходов была разработана посредством анализа детальной стратегии осуществления (с), в которой содержится всеобъемлющая программа работ, подлежащих выполнению в рамках стратегического плана сохранения наследия. Компоненты проекта были поделены на категории, которые были разделены на конкретные элементы затрат и оценены с использованием методологии, описанной ниже.

61. Используемая методология оценки представляет собой сочетание исчисления затрат на проект на основе площади поверхности и планирования затрат с разбивкой по элементам. Методология площади поверхности применялась на раннем этапе разработки детального плана осуществления и состояла из сравнения затрат на кв. м с сопоставимыми местными и международными проектами. Метод планирования затрат с разбивкой по элементам основывался на разбивке проекта на серию строительных элементов, которые были рассмотрены отдельно.

62. Строительные элементы были, в свою очередь, подразделены на компоненты, согласно обстоятельствам, чтобы подготовить улучшенную смету расходов. Установленные строительные элементы давали представление о характере работ, и каждый элемент был определен количественно с использованием соответствующих единиц измерения. Исчисление проектных расходов основывалось на удельных ставках, а информация о расходах была получена посредством анализа и изучения сопоставимых проектов, которые больше всего напоминают стратегический план сохранения наследия. Выбор сопоставимых проектов основывался на целом диапазоне параметров, включая географическое положение, тип конструкции, уровень спецификации и контрактные договоренности. После этого процесса данные, включенные в анализ проектных расходов, были еще больше уточнены с учетом индексов расположения, индексов стоимости строительных работ и сопоставимых величин заявочных цен.

63. Многолетняя смета расходов для проекта охватывает все расходы по осуществлению проекта, включая а) строительство и переоборудование; б) вспомогательные работы; в) гонорары консультантов и управление проектом; и д) непредвиденные расходы, надбавки и допуски, страхование и деятельность по контролю качества. Детальный бюджетный анализ привел к общим сметным потребностям в ресурсах для осуществления проекта в объеме 837,00 млн. швейцарских франков (891,37 млн. долл. США). Разбивка этих расходов приводится в таблице 3.

Таблица 3
Смета расходов для проекта стратегического плана сохранения наследия
(В тыс. швейцарских франков)

	Двухгодичный период					Итого
	2014– 2015 годы	2016– 2017 годы	2018– 2019 годы	2020– 2021 годы	2022– 2023 годы	
Строительные услуги и дополнительные затраты						
Строительные работы	–	83 000	241 000	87 000	36 000	447 000
Вспомогательные работы ^a	–	1 000	20 000	21 000	7 000	49 000
Услуги консультантов						
Гонорары консультантов	31 000	27 000	25 000	18 000	5 000	106 000
Непредвиденные расходы, надбавки, допуски, страхование и контроль качества	4 000	35 000	71 000	58 000	20 000	188 000
Всего	35 000	146 000	357 000	184 000	68 000	790 000
Группа управления проектом стратегического плана сохранения наследия в Отделении Организации Объединенных Наций в Женеве	5 000	7 000	7 000	7 000	7 000	33 000
Группа связи/координации в рамках стратегического плана сохранения наследия	2 000	3 000	3 000	3 000	3 000	14 000
Итого	42 000	156 000	367 000	194 000	78 000	837 000

^a Вспомогательные работы (сопутствующие работы и вспомогательная деятельность) включают: мебель, расходы на перевозку, оборудование, уборку после разборки подменных площадей и сдачу проекта, включая подготовку персонала.

64. Следует отметить, что в соответствии с обычной практикой строительной индустрии сметы расходов составляются с допуском на «непредвиденные расходы», то есть с учетом затрат, которые могут быть понесены с высокой степенью вероятности, но которые крайне трудно подсчитать и измерить в начале строительного проекта. В этой связи был применен коэффициент непредвиденных расходов в 20 процентов ко всем проектным работам по реконструкции (более высокая степень неопределенности), за исключением строительства нового здания (более низкая степень неопределенности), к которому был применен коэффициент непредвиденных расходов в 10 процентов.

65. Настоящий анализ затрат на стратегический план сохранения наследия был подготовлен с полным учетом уроков, извлеченных из других крупномасштабных строительных проектов Организации Объединенных Наций, в частности из Генерального плана капитального ремонта. Следует также отметить, что смета расходов на проект исключает любые потребности в ресурсах для деятельности по перестройке, переоборудованию и капитальному ремонту помещений в Отделении Организации Объединенных Наций в Женеве, которые включены в раздел 34 предлагаемого бюджета по программам на двухгодичный период 2012–

2013 годов и в раздел 33 предлагаемого бюджета по программам на двухгодичный период 2014–2015 годов. Она также исключает деятельность, финансируемую за счет добровольного пожертвования принимающей страны в размере 50,00 млн. швейцарских франков (53,25 млн. долл. США) на структурные энерго-сберегающие работы, которые ведутся в настоящее время.

66. Сметная стоимость проекта зависит от сохранения согласованного объема, графика и поэтапности реализации стратегического плана сохранения наследия на всем протяжении его осуществления и от применения комплексного подхода к управлению рисками и расходами. Более того, сметная стоимость проекта исчислена с учетом действующих правил и положений Организации Объединенных Наций в отношении закупок и соответствующих сроков.

67. В таблице 4 приводится компаративный анализ нынешней сметы расходов и прежней ориентировочной сметы расходов в объеме 618 млн. швейцарских франков, полученной на основе концептуального инженерно-архитектурного исследования, завершенного в 2011 году.

Таблица 4

Сравнение ориентировочной сметы 2011 года со сметой расходов на проект 2013 года

(В тыс. швейцарских франков)

	Концептуальное инженерно-архитектурное исследование 2011 года	Детальный план осуществления и смета расходов 2013 года	Разница в денежной сумме	Разница в процентах
Строительные услуги и дополнительные затраты	425 000	496 000	71 000	16,7
Услуги консультантов, включая затраты на руководство проектом в Отделении Организации Объединенных Наций в Женеве	79 000	153 000	74 000	93,7
Непредвиденные расходы, надбавки, допуски, страхование и контроль качества	114 000	188 000	74 000	64,9
Итого	618 000	837 000	219 000	35,4

68. Затраты на осуществление проекта, составленные на основе детального плана осуществления, указывают на увеличение в размере 219 млн. швейцарских франков (233,23 млн. долл. США) в сравнении с первоначальной сметой, составленной на основе концептуального инженерно-архитектурного исследования 2011 года. Разница в стоимости была исчислена с учетом проектных ограничений, рисков, отраслевых нормативов и передовых методов.

69. Детальный анализ выявил важные элементы, требующиеся для успешного осуществления стратегического плана сохранения наследия, которые не были раньше включены или которые были недооценены прежней группой консультантов. Это включает ремонтные структурные работы в связи с башенным корпусом здания E и зданием S, а также сметные расходы на вспомогательные работы, коэффициенты непредвиденных расходов, допуск на надбавки к цене,

страхование, контроль качества и управление проектом, которые нужно было подсчитать всеобъемлющим образом и с большей точностью. Говоря конкретно, в сравнении с концептуальным исследованием 2011 года были обновлены следующие элементы проекта:

а) дополнительные структурные ремонтные работы, ведущие к непредвиденной замене семи этажей башенного корпуса здания E;

б) мебель и сопутствующие расходы на перевозку, уборка помещений после переезда пользователей в подменные помещения и требования в плане оборудования. Увеличение масштабов стало результатом уроков, извлеченных из Генерального плана капитального ремонта;

в) гонорары консультантов по проектированию исчислены на уровне 15 процентов от строительных работ в соответствии с отраслевыми стандартами;

г) расходы по страхованию: коэффициент в 2 процента был применен в отношении стоимости капитальной перестройки, строительных и вспомогательных работ, поскольку она не была включена в предшествующее исследование;

д) контроль качества в связи с проектом: в предшествующем исследовании не было сделано никакого допуска. Коэффициент в 0,5 процента был применен в отношении стоимости капитальной перестройки, строительных и вспомогательных работ;

е) гонорары за управленческие консультационные услуги: не было сделано никакого допуска на дополнительные затраты. Коэффициент в 5 процентов был применен в отношении стоимости капитальной перестройки, строительных и вспомогательных работ. Гонорары охватывают управление строительством, управление программами и управление рисками;

ж) ассигнования на покрытие непредвиденных расходов: исходя из уроков, извлеченных из Генерального плана капитального ремонта, коэффициент в 20 процентов был применен в отношении гонораров консультантов и дополнительных затрат, помимо строительных расходов;

з) ежегодная надбавка: смета расходов на проект основана на ценах 2013 года. Для учета будущих увеличений стоимости и темпов инфляции был рассчитан среднегодовой коэффициент надбавок в соответствии с отраслевыми стандартами. Был применен коэффициент в 1,8 процента в отношении капитальной перестройки, строительства и дополнительных затрат, а также расходов на гонорары консультантов/управление проектом/смежные издержки вместо фиксированной суммы, которая была включена в исследование 2011 года.

Ж. Анализ расходов и выгод

70. Всестороннее исследование также включало детальный анализ расходов и выгод, в рамках которого предполагаемые расходы на реконструкцию, операции и текущий ремонт согласно стратегическому плану сохранения наследия были сопоставлены с сохраняющимся подходом на основе реагирующего обслуживания, при котором ремонтные работы проводятся в течение более длительного периода времени. Общие предполагаемые расходы в рамках каждого

подхода были оценены на период в 25 лет. Анализ расходов и выгод учитывает величину стартового капитала и долгосрочные расходы. Они включают расходы, связанные с требующимися ремонтно-реставрационными работами, текущим ремонтом и эксплуатацией, энергопотреблением, другими эксплуатационными расходами и арендными обязательствами в связи с внешними помещениями, расположенными за пределами Дворца Наций. Результаты анализа представлены в таблице 5.

Таблица 5

Анализ расходов и выгод на протяжении 25 лет: рекомендуемая стратегия осуществления (с) в сравнении с продолжением реактивного подхода

(В тыс. швейцарских франков)

	Осуществление стратегического плана сохранения наследия	Реактивный подход	Различие в выгодах/ (расходах)
Консультационные и строительные услуги, дополнительные затраты и затраты на управление проектом Отделения Организации Объединенных Наций в Женеве/непредвиденные расходы, надбавки, допуски, страхование и деятельность по контролю качества	837 000	1 032 000	195 000
Сметные эксплуатационные расходы в соответствии с промышленными стандартами	323 000	427 000	104 000
Предупредительный ремонт для сохранения капитальной стоимости (3 процента от стоимости активов на протяжении 25 лет)	199 000	187 000	(12 000)
Стоимость энергоносителей (25 лет)	81 000	97 000	16 000
Расходы на аренду здания на ул. Мотта и Дворца Вильсона ^a	83 000	297 000	214 000
Итого	1 523 000	2 040 000	
Чистая выгода за 25 лет			517 000

^a В соответствии с предлагаемой стратегией осуществления стратегического плана сохранения наследия расходы на аренду включают 6,5 лет в отношении здания на ул. Мотта и 9,5 лет для Дворца Вильсона. В соответствии с реактивным подходом расходы на аренду предусматривают 25 лет в отношении обоих зданий.

71. Смета, являющаяся результатом 25-летнего анализа расхода и выгод, представляет собой существенную финансовую выгоду для Организации в долгосрочном плане. Предполагается, что общая экономия расходов составит приблизительно 517,00 млн. швейцарских франков (550,59 млн. долл. США) в течение периода в 25 лет, что эквивалентно общегодовой экономии расходов в размере более 20,68 млн. швейцарских франков (22,02 млн. долл. США).

К. Своевременное осуществление проекта

72. Исходя из указанных выше строительных расходов, следует отметить, что коэффициент надбавок будет применяться к каждому году задержек в осуществление стратегического плана сохранения наследия. Применение вышеупомянутого коэффициента надбавок к строительным расходам в размере 1,8 процента от сметных проектных расходов на строительство означает дополнительные затраты в размере 27,40 млн. швейцарских франков (29,18 млн. долл. США) за каждый год задержек. Это в сочетании с предполагаемой экономией расходов будет равнозначно общим издержкам неиспользованных возможностей в размере 48,08 млн. швейцарских франков (51,20 млн. долл. США) в год для Организации.

IV. Альтернативные варианты финансирования

73. В своей резолюции 66/247 Генеральная Ассамблея просила Генерального секретаря предусмотреть в качестве возможного дополнения к начислению взносов государствам-членам на реализацию стратегического плана сохранения наследия варианты добровольного финансирования из государственных или частных источников в соответствии с правилами и положениями Организации Объединенных Наций. Соответственно, был изучен ряд вариантов финансирования, которые были выбраны на основе практической осуществимости и оценены с точки зрения их конечной жизнеспособности. Эти варианты можно классифицировать следующим образом:

- a) меры по уменьшению общего объема проекта;
- b) меры по оптимизации стоимости активов Организации Объединенных Наций;
- c) соглашения о ссуде;
- d) соглашения о государственно-частном партнерстве.

A. Меры по уменьшению общего объема проекта

74. Меры по уменьшению общего объема проекта сконцентрированы главным образом на привлечении добровольных взносов со стороны государств-членов, учреждений, фондов, компаний и индивидуальных доноров, которые покрыли бы отдельные части проекта и, соответственно, уменьшили бы объем ремонтно-реставрационных работ, которые требовали бы финансирования государствами-членами посредством начисленных взносов.

75. В марте 2013 года Генеральный директор Отделения Организации Объединенных Наций в Женеве направил вербальную ноту постоянным представительствам и миссиям постоянных наблюдателей при Отделении Организации Объединенных Наций в Женеве с просьбой о дополнительных дотациях и взносах на цели реконструкции Дворца Наций.

76. Помимо упомянутой выше дотации в размере 50,00 млн. швейцарских франков (53,25 млн. долл. США) от принимающей страны, Генеральный секретарь рад сообщить о некоторых других успехах в информационно-

разъяснительной работе. Полная реконструкция зала заседаний XIV стала возможной благодаря щедрому добровольному взносу Казахстана. Помимо этого, в марте 2013 года было подписано соглашение с Туркменистаном относительно обновления зала заседаний I. Кроме того, в мае 2013 года Катар подтвердил, что он возьмет на себя реконструкцию зала заседаний XIX, которая обойдется в несколько миллионов долларов США. Эти добровольные взносы уже уменьшили остаточный объем стратегического плана сохранения наследия и примерную смету расходов на проект, представленную в настоящем докладе.

В. Меры по оптимизации стоимости активов Организации Объединенных Наций

77. Генеральный секретарь изучил ряд вариантов оптимизации стоимости имеющихся активов Организации Объединенных Наций. С учетом одобрения Генеральной Ассамблеей любой полученный итоговый доход может быть использован для снижения общего уровня начисленных государствам-членам взносов в связи с требованиями финансирования стратегического плана сохранения наследия.

78. В настоящее время рассматриваются такие меры, как: продажа прав на строительство на принадлежащей Организации Объединенных Наций земельной собственности; продажа недвижимости и кредитование существующего арендного дохода для покрытия потребностей в ресурсах на реализацию стратегического плана сохранения наследия. Соответствующие детали резюмируются ниже.

79. “Tour des Feuillantines” (башня «Feuillantines») — это предлагаемый проект застройки, намечаемый властями страны пребывания на трех участках земли, принадлежащих городу Женеве, вблизи Дворца Наций. Объем проекта определяется как планируемая многоцелевая многоэтажная застройка смешанного вида эксплуатации, и она потребует передачи властям Женевы строительных прав в отношении прилегающих участков земли, принадлежащих Организации Объединенных Наций. Передача строительных прав на “Les Feuillantines”, по оценкам, даст примерно 13,0 млн. швейцарских франков, если этот проект будет развиваться так, как планируется. Возможный одноразовый доход может быть использован для уменьшения общих расходов на проект, не требуя никакого прямого вовлечения Организации Объединенных Наций в управление проектом.

80. Потенциальная договорная основа для осуществления такого мероприятия сейчас оценивается на предмет определения конечной осуществимости этого варианта с учетом нынешней правовой основы. С учетом согласия Генеральной Ассамблеи в качестве следующего шага можно начать официальные переговоры с принимающей страной по этому вопросу.

81. Нынешние арендные доходы в размере приблизительно 1,2 млн. долл. США в год являются источником доходов для государств-членов, генерируемых Дворцом Наций, которые могут быть использованы для содействия финансирования работ по реконструкции. Эти доходы получают за счет соглашений об аренде с не относящимися к Секретариату организациями и коммерческими структурами, а также за счет аренды залов заседаний и смежных объ-

ектов в связи с заседаниями, которые не включены в официальное расписание конференций и совещаний.

82. Следует напомнить, что такая мера использовалась для строительства новых служебных помещений в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби.

С. Соглашения о ссуде

83. Вопрос о предоставлении преференциальной долгосрочной ссуды (или нескольких таких ссуд) для содействия финансированию стратегического плана сохранения наследия вот уже некоторое время обсуждается с принимающей страной неофициально, на двухсторонней основе. Генеральный секретарь поставил этот вопрос официально перед швейцарскими властями в марте 2013 года. Генеральный директор Отделения Организации Объединенных Наций в Женеве и старшие должностные лица в Центральных учреждениях продолжали обсуждать этот вопрос.

84. Федеральный совет Швейцарии принял 26 июня 2013 года решение предложить поддержку ремонтно-реставрационным проектам международных организаций в Женеве посредством долгосрочной ссуды (ссуд) под низкий процент. В этой связи принимающая страна особенно подчеркнула ту важность и то первостепенное значение, которые она придает безотлагательному осуществлению стратегического плана сохранения наследия. Срок действия такой ссуды (ссуд), которая будет предоставлена по льготным, ниже рыночных ставкам, как ожидается, составит до 30 лет, а ее размеры будут равняться сумме, не превышающей 50 процентов от стоимости проекта, которая будет одобрена Генеральной Ассамблеей. Переговоры с принимающей страной для определения деталей такой договоренности о ссуде могут начаться при условии согласия государств-членов.

85. Выгодный вариант ссуды может облегчить одобрение проекта, поскольку предложение Швейцарии о ссуде может позволить приступить к строительным работам в рамках стратегического плана сохранения наследия после завершения осуществления Генерального плана капитального ремонта в Центральных учреждениях. Таким образом, его принятие может смягчить риски, связанные с дальнейшей эскалацией сметы расходов на проект, сохраняющимися рисками для здоровья и безопасности и беспрепятственным дальнейшим ухудшением состояния Дворца Наций.

Д. Соглашения о государственно-частном партнерстве

86. Государственно-частное партнерство является альтернативным источником финансирования и методом, использующим потенциал и ресурсы частного сектора для обеспечения инфраструктуры и услуг в государственном секторе в соответствии с определенными функциональными требованиями и исполнительскими целями. Помимо развития инфраструктуры (проектирование и строительство) и предоставления финансовых средств, компании частного сектора могут также обеспечивать эксплуатацию и текущий ремонт государственного объекта.

87. В сентябре 2012 года между Отделением Организации Объединенных Наций в Женеве и Европейской экономической комиссией (ЕЭК) был подписан меморандум о взаимопонимании относительно потенциального изучения модели государственно-частного партнерства для целей реконструкции Дворца Наций. Группа специалистов ЕЭК по вопросам государственно-частного партнерства согласилась проконсультировать Отделение Организации Объединенных Наций в Женеве о вариантах государственно-частного партнерства, которые могут быть рассмотрены в связи с реконструкцией Дворца Наций. Также в сентябре 2012 года ЕЭК начала работать с Отделением Организации Объединенных Наций в Женеве в целях вынесения рекомендаций о соответствующих возможностях государственно-частного партнерства для реализации проекта стратегического плана сохранения наследия.

88. Европейская экономическая комиссия организовала два семинара по вопросам государственно-частного партнерства, которые выгадали от участия некоторых из ведущих экспертов мира в этой области. Была организована поездка в Лондон, чтобы воочию ознакомиться с двумя полностью действующими проектами реконструкции на основе государственно-частного партнерства — зданиями казначейства Ее Величества и министерства обороны.

89. На основе своего опыта и работы, проведенной для Отделения Организации Объединенных Наций в Женеве, ЕЭК подготовила доклад, который не был окончательным в своем выводе о плюсах государственно-частного партнерства. В докладе рекомендовалось, чтобы Организация Объединенных Наций провела еще одно исследование осуществимости такого проекта. Однако еще одно исследование осуществимости соглашения о государственно-частном партнерстве грозит дальнейшими задержками еще на годы в осуществлении проекта, поскольку оно будет требовать особых экспертных знаний и значительного времени привлечения экспертов к проведению такого углубленного исследования, и оно неизбежно приведет к росту расходов, о чем уже шла речь выше.

90. Во время проведения исследования стало ясно, что крайне важно иметь опытную группу по управлению государственно-частным партнерством. Хотя на национальном уровне имеется много экспертов по вопросам партнерства такого рода, на межправительственном уровне есть очень мало — если они вообще есть — опытных экспертов по вопросам государственно-частного партнерства. Кроме того, нет никаких четких примеров такого партнерства в системе Организации Объединенных Наций или в аналогичных межправительственных структурах, которое было бы сопоставимо по масштабам и объему с проектом во Дворце Наций.

91. Исследование также показало, что правовые последствия государственно-частного партнерства создают определенные проблемы в связи с использованием парка Ариана в коммерческих целях в качестве действенного источника формирования доходов. Организация Объединенных Наций не является владельцем этой земли, но имеет права на исключительное использование, а это означает, что условия любого возможного соглашения о государственно-частном партнерстве нужно будет очень тщательно обговорить с принимающей страной и местными властями для обеспечения того, чтобы соблюдались интересы всех сторон и чтобы условия были взаимовыгодными. Разумно ожидать, что такие переговоры будут длительными, что может сказаться на планируемом начале осуществления проекта. Есть крупные правовые последствия и проти-

воречивые вопрос регулирования, относящиеся к Организации Объединенных Наций и касающиеся такой модели партнерства, что потребует исключительных закупочных и подрядных соглашений, что усилит риски своевременного и удовлетворительного применения такого подхода.

92. Один из главных выводов, достигнутых в результате проведения исследования, заключается в том, что реставрация исторического комплекса зданий, такого как Дворец Наций, занимаемого большим числом заинтересованных сторон, существенно усугубляет и без того высокий уровень сложности и связанные с этим риски крупномасштабного проекта государственно-частного партнерства. Более того, успешное осуществление проекта в значительной мере осложняется вследствие того, что бесперебойная деятельность имеет важнейшее значение и должна гарантироваться на протяжении всего этапа строительства. Эти неопределенности, вытекающие из места работы и организационных рисков, обычно возникающих при таких обстоятельствах, могут значительно увеличить общую стоимость проекта.

93. В попытке прийти к заключению относительно выгод государственно-частного партнерства для целей настоящего доклада Отделение Организации Объединенных Наций в Женеве поручило компании по управлению программами изучить потенциальные «за» и «против» осуществления проекта такого рода с использованием подобной модели. Выводы исследования указывают на следующие главные риски:

- a) возможные более высокие долгосрочные общие расходы;
- b) задержки в осуществлении проекта;
- c) многочисленные правовые неопределенности и соответственно вероятность длительных или не приводящих к результатам юридических переговоров;
- d) возможные кадровые вопросы вследствие передачи технического обслуживания объекта внешнему подрядчику в рамках государственно-частного партнерства;
- e) необходимость создавать новую основу закупочных и подрядных соглашений Организации Объединенных Наций;
- f) отсутствие прецедента в отношении такого рода проектов в системе Организации Объединенных Наций и отсутствие соответствующего внутриорганизационного опыта в отношении такого партнерства.

94. Учитывая все указанные выше риски, в конечном итоге нет достаточно убедительных доказательств в поддержку использования подхода на основе государственно-частного партнерства к осуществлению ремонтно-реставрационного проекта таких масштабов и такой сложности в рамках нормативно-правовой базы Организации Объединенных Наций. Достаточно высокий уровень неопределенности вокруг ключевых вопросов, изложенных выше, приводит к заключению о том, что проект можно осуществить с меньшими затратами посредством использования традиционных методов закупок и предоставления подрядов, подобных тем, которые используются для Генерального плана капитального ремонта.

Е. Действенные механизмы финансирования

95. С учетом разумной перспективы договоренностей о судном финансировании были проанализированы два варианта, которые включают сочетание начисленных взносов и ссуд, как это представлено ниже.

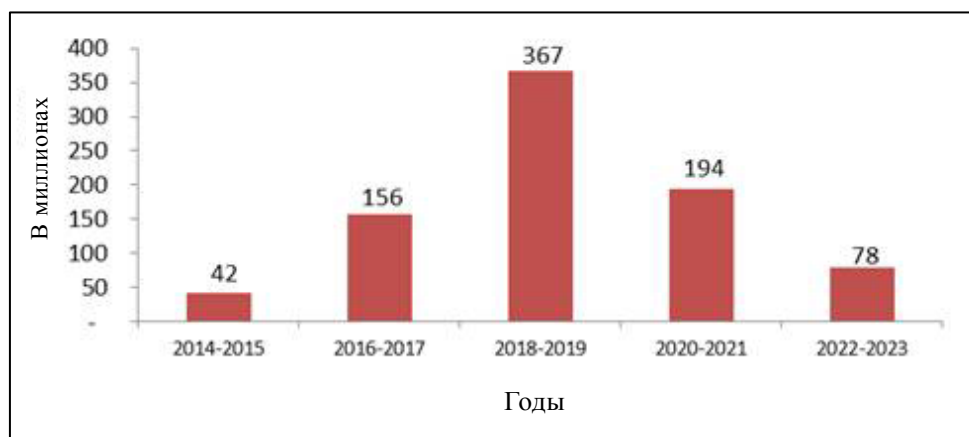
Вариант 1: полное финансирование за счет начисленных государствам-членам взносов

96. Первый вариант — продумать финансирование проекта исключительно за счет начисленных государствам-членам взносов на протяжении всего прогнозируемого срока строительного проекта, то есть с 2014 по 2023 год, в соответствии с предполагаемыми потребностями в ресурсах, изложенными в таблице 3. Если придерживаться ныне прогнозируемой структуры расходов, то взносы, начисляемые государствам-членам на ежегодной или двухгодичной основе в преддверии срока распределения, будут приблизительно соответствовать тому, что показано на рисунке III.

Рисунок III

Схема полного финансирования посредством начисленных взносов

(В млн. швейцарских франков)



97. Этот подход имеет тот плюс, что взносы будут начисляться государствам-членам только после того, как будут понесены расходы. Вместе с тем эта схема не является ровной, что может оказаться непривлекательным для государств-членов; с оперативной же точки зрения она на обеспечивает достаточно большого резервного запаса оборотных средств, что может мешать проекту модифицировать последовательность осуществления программных видов деятельности, по мере необходимости, чтобы точно по графику завершить реализацию всего проекта.

98. Для строительного проекта такой величины и такой продолжительности более уместной может оказаться «модель наличных расчетов», применяемая для проекта Генерального плана капитального ремонта. Эта модель обеспечила бы стабильный поток денежных средств, что является важной предпосылкой

для непрерывного финансирования расходов по проекту. Государствам-членам может быть предложен вариант одноразового, единовременно выплачиваемого начисления до начала строительства либо альтернативный вариант многолетнего начисления, которое будет разбито по этапам для покрытия потребностей проекта в плане расходов и для облегчения создания резервов денежной наличности в первые годы строительства.

Вариант 2: финансирование за счет начисленных взносов в сочетании с долгосрочным соглашением о ссуде

99. Этот альтернативный вариант представляет собой сочетание начисляемых государствам-членам взносов и долгосрочной — возможно до 30 лет — льготной ссуды от принимающей страны. Его преимуществом является уменьшение первоначальных, авансовых капитальных затрат со стороны государств-членов и обеспечение последовательного начисления взносов, но в течение продолжительного срока.

V. Рекомендуемая детальная стратегия осуществления и механизм многолетнего финансирования

100. Исходя из выводов детального анализа четырехэтапного плана осуществления, изложенного выше, включая оценку сметных расходов на проект, о чем идет речь в пункте 44 выше, стратегия (с) рекомендуется в качестве плана осуществления поэтапных ремонтно-реставрационных работ во Дворце Наций по следующим причинам:

- a) она является самой рентабельной;
- b) она имеет самую короткую продолжительность;
- c) она соответствует всем главным целям, особенно в том, что касается смягчения угроз для здоровья и безопасности;
- d) она в наименьшей степени создает помехи для нормальной деятельности во Дворце Наций.

101. Что касается финансирования, то Генеральный секретарь рекомендует в качестве наиболее благоприятного варианта, предлагаемого на рассмотрение государствам-членам, сочетание долгосрочной ссуды от принимающей страны и начисление государствам-членам взносов для покрытия остающейся части расходов по проекту. Ссуда при льготной ставке ссудного процента, подлежащая погашению в течение периода до 30 лет, предложена принимающей страной в размере до 50 процентов от сметной стоимости проекта, которая будет одобрена Генеральной Ассамблеей.

102. Кроме того, параллельно со стратегическим планом сохранения наследия Генеральный секретарь просит полномочия на осуществление нижеследующей деятельности, которая потенциально может уменьшить величину начисляемых государствам-членам взносов:

- a) продолжать просить о добровольных пожертвованиях и взносах от государств-членов и других потенциальных индивидуальных доноров или фондов на цели обновления залов заседаний, указанных с этой целью;

b) изучать без ущерба для решения Генеральной Ассамблеи другие возможности, включая продажу недвижимости, продажу строительных прав в отношении имеющейся недвижимости и иные возможные методы извлечения ценности из этих активов;

c) продолжать использовать возможности для расширения диапазона доходоприносящих видов деятельности во Дворце Наций и увеличения поступлений от них.

VI. Последующие шаги

103. Исходя из уроков, извлеченных из других проектов капитального строительства и ремонта, включая Генеральный план капитального ремонта, одной из основополагающих предпосылок стратегии осуществления стратегического плана сохранения наследия является исполнение всей концептуальной разработки и подготовка соответствующей сметы расходов в деталях до начала строительных/реконструкционных работ. Это должно существенно уменьшить риск выхода за пределы сметы и за пределы графика работ на всем протяжении реализации проекта.

104. С этой целью предлагаемые проектные задания, подлежащие выполнению в течение двухгодичного периода 2014–2015 годов в связи со стратегическим планом сохранения наследия, будут охватывать следующее:

a) разработку генерального плана проектирования в отношении стратегического плана сохранения наследия с учетом вклада всех соответствующих основных подразделений и заинтересованных сторон;

b) осуществление детальной оценки здания и углубленной оценки участка работ до того, как приступать к разработке технических требования и подготовке детальной проектной документации;

c) осуществление энергичных мер по управлению проектом;

d) разработку концептуального решения для всего стратегического плана сохранения наследия;

e) разработку детального проекта строительства нового постоянного здания;

f) разработку детального проекта реконструкции конференционного здания А;

g) разработку детального проекта противопожарной охраны исторических архивов;

h) осуществление проектного планирования и координации деятельности по проектированию, включая составление сметы, контроль за расходами и руководство программой;

i) проведение оценки рисков в связи с проектом и выполнение задач по управлению рисками;

j) осуществление мероприятий, способных оптимизировать стоимость активов Организации Объединенных Наций, без ущерба для окончательного решения Генеральной Ассамблеи;

к) поддержание связи с принимающей страной на предмет доработки условий перспективного предложения ссуды для рассмотрения в последующем государствами-членами;

л) разработку, в консультации с государствами-членами, потенциальных механизмов финансирования для представления Генеральной Ассамблее и утверждения ею, дабы требуемые финансовые средства имелись в наличии для начала строительства в 2017 году.

105. Чтобы иметь возможность выполнить важнейшие проектные задания, перечисленные выше, необходимо будет в первоочередном порядке предпринять следующие шаги, подробно изложенные ниже:

а) создать целевую группу по проекту и назначить вспомогательный персонал связи;

б) заручиться целевыми консультационными услугами;

в) создать структуру управления проектом.

А. Целевая группа по управлению проектом и вспомогательный персонал связи

106. Крайне важно, чтобы в период 2014–2015 годов была создана группа по управлению проектом надлежащего состава для того, чтобы заложить основу для последующих этапов. Группа должна будет подкрепляться соизмеримым техническим экспертным персоналом для руководства проектом такого масштаба и такой сложности.

107. Предлагаемая группа по управлению проектом, подлежащая созданию в течение двухгодичного периода 2014–2015 годов, представлена в таблице 6.

Таблица 6

Предлагаемая группа по управлению проектом, подлежащая созданию в течение двухгодичного периода 2014–2015 годов

<i>Должность</i>	<i>Уровень</i>
<i>Старшее руководство</i>	
Директор проекта	Д-2
Руководитель по вопросам проектирования и строительства	Д-1
Руководитель службы поддержки управления программой	Д-1
Руководитель проекта, проектирования	С-5
Руководитель программы	С-5
<i>Группа по управлению проектом</i>	
15 сотрудников категории специалистов на уровне С-3/С-4	С-3/4
5 вспомогательных сотрудников	Категория общего обслуживания (прочие разряды)

108. Генеральный секретарь рекомендует, чтобы осуществлением стратегического плана сохранения наследия руководил директор проекта на уровне Д-2, которому будет оказывать поддержку целевая группа по управлению проектом. Директор проекта будет отвечать за общее руководство проектом для обеспечения того, чтобы он осуществлялся по графику и в пределах бюджета. Помимо этого, директор проекта будет отвечать за поддержание надлежащей связи между заинтересованными сторонами.

109. Директору проекта будут оказывать поддержку две службы: служба проектирования и строительства и служба поддержки управления программой, каждую из которых будет возглавлять руководитель на уровне Д-1.

110. Служба проектирования и строительства будет отвечать за управление и координацию деятельности по разработке проекта и строительству для обеспечения выполнения целей проекта и, в конечном итоге, будет отвечать за выполнение работ по разработке проекта и строительству с уделением внимания графику, расходам и показателям качества.

111. Служба поддержки управления программой будет отвечать за оказание поддержки группе по проектированию и строительству посредством разработки и применения процедур эффективного управления проектными рисками, графиком и расходами по проекту. Служба будет координировать деятельность по закупкам и сдерживанию расходов и, в конечном итоге, будет отвечать за обеспечение надлежащих контрольных механизмов, дабы прогнозируемые случаи перерасхода средств на проект быстро выявлялись и чтобы своевременно принимались предупредительные, смягчающие меры.

112. Помимо этих двух служб, необходимо на начальном этапе иметь персонал связи с представителями служб конференционного управления, служб охраны и безопасности и служб эксплуатации помещений. Персонал связи будет обеспечивать учет нынешних и будущих оперативных потребностей при разработке плана проекта. Персонал связи будет обеспечивать представление информации относительно требований на этапах проекта, связанных с проектированием и строительством, и будет способствовать координации усилий проектной группы и подразделений для обеспечения плавного перехода, сводящего к минимуму нарушения деятельности в ходе реализации проекта.

113. Специально выделенные сотрудники из подразделений, занимающихся вопросами закупок, финансов и бюджета, равно как и правового управления/контроля за исполнением контрактов, также являются неотъемлемой частью проектной группы.

114. Два руководителя проекта на уровне С-5 — по вопросам проектирования и по вопросам управления программой и расходами, соответственно, — будут дополнять старшее руководящее звено. Помимо этого, потребуются 15 сотрудников на уровне С-3/С-4 (включая нынешнего архитектора и инженера — оба на уровне С-4) и 5 сотрудников категории общего обслуживания, занимающиеся такими вопросами, как закупки, контракты/правовые вопросы, бюджет/финансы, конференционные системы, планировка помещений, электроэнергетические и механические системы, информационно-коммуникационные технологии, наследие и общественная информация.

115. Органиграмма всей группы по управлению проектом включена в приложение II. Она показывает структуру целевой группы, предлагаемой на предстоящий двухгодичный период, а также указывает дополнительный персонал, который усилит группу на более позднем этапе осуществления проекта.

В. Целевые консультационные услуги

116. Исторические данные и передовые методы указывают на то, что значительная часть консультационной деятельности и, соответственно, расходов приходится на самые ранние этапы проекта в период, ведущий к началу строительства. В случае стратегического плана сохранения наследия предполагается, что 30 процентов всех гонораров консультантов в рамках проекта потребуются в течение первого двухгодичного периода, а остальная сумма будет разбросана на четыре двухгодичных периода строительного цикла.

117. На двухгодичный период 2014–2015 годов группа по управлению проектом должна будет заручиться специализированными услугами по координации главной проектной работы с целью подготовки генерального плана проектирования, концептуального решения и детальной рабочей документации, а также постоянными услугами по управлению программой и рисками. Следовательно, потребуются следующие консультационные услуги:

- a) ведущая проектная фирма;
- b) специализированная проектная фирма (фирмы);
- c) фирма по управлению программой;
- d) фирма по управлению рисками.

118. Ведущая проектная фирма будет разрабатывать общий генеральный план проектирования, включая методические указания по проектированию, которые должны будут соблюдаться всеми специалистами по проектированию, такими как архитекторы и инженеры-проектировщики строительных конструкций, механических, электроэнергетических систем, систем проведения крупных мероприятий и систем связи. Фирма будет разрабатывать все требующиеся процедуры для организации и координации проектной и строительной деятельности, такие как графики реализации, результаты работы, предоставляемая документация, прототипы, процессы утверждения, распределение документов, контроль качества, приемочные испытания и процедура ввода в эксплуатацию, необходимые для различных этапов проекта.

119. Ведущая проектная фирма будет также отвечать за разработку проекта нового предлагаемого здания, включая концептуальное решение, детальную рабочую документацию, технические конструкторские/строительные чертежи и спецификации, равно как и конкурсную документацию для приобретения строительных услуг. Впоследствии фирма подготовит детальную проектную документацию, включая техническую конкурсную документацию, для предлагаемого нового здания.

120. С учетом координации со стороны ведущей проектной фирмы будет найдена специализированная проектная фирма (фирмы) для разработки в течение предстоящего двухгодичного периода концептуального решения, детальной проектной документации, технических/строительных чертежей, спецификаций

и конкурсной документации для других компонентов проекта, в особенности для реконструкции конференционного здания А и противопожарной охраны исторических архивов.

121. Фирма по управлению программой будет оказывать содействие в общем планировании, координации и контроле проекта. Говоря конкретно, фирма будет оказывать содействие в подготовке отчетов о ходе реализации проекта и детальных указаний по управлению проектом, обеспечении управления с целью максимизации эффективности деятельности и контроле качества для обеспечения того, чтобы проектная деятельность разрабатывалась и контролировалась и чтобы, тем самым, будущие строительные работы оставались в пределах расчетной сметы расходов и в пределах графика и велись в соответствии с требующимися параметрами качества. К числу других задач этой фирмы будут относиться сдерживание расходов, управление графиком и выявление потенциального расползания границ проекта.

122. Независимая фирма по управлению рисками будет оценивать деятельность в рамках проекта для сведения к минимуму и контроля рисков перерасхода средств и несоблюдения установленного графика. Ее главные результаты работы будут включать следующее:

- а) доклад об анализе рисков, указывающий на все связанные с проектом риски;
- б) доклад о воздействии рисков, указывающий на потенциальное воздействие с точки зрения расходов, времени и качества;
- в) доклад об управлении рисками, включая предлагаемые меры реагирования на риски и процедуры смягчения рисков;
- г) сводные ежеквартальные журналы рисков с обновляемой информацией об анализе и воздействии рисков и управлении рисками;
- е) планы действий в непредвиденных обстоятельствах.

С. Структура управления проектом

123. В приложении III представлена предлагаемая структура управления стратегическим планом сохранения наследия, которая будет охватывать все заинтересованные стороны, прямо или косвенно затрагиваемые предлагаемым проектом.

124. Генеральный директор Отделения Организации Объединенных Наций в Женеве будет являться общим владельцем проекта и будет давать — через директора по административным вопросам — общие указания по руководству и управлению директору проекта и целевой группе по управлению проектом.

125. При выполнении своей функции владельца проекта Генеральный директор будет пользоваться консультативной помощью руководящего комитета по стратегическому плану сохранения наследия, который, в свою очередь, будет получать регулярные экспертные консультации от независимой фирмы по управлению рисками.

126. В состав руководящего комитета будут входить заместители Генерального секретаря или их заместители и ведущие департаменты и управления, дейст-

вующие в Женеве и в Центральных учреждениях, которые будут оказывать непосредственное оперативное влияние на реализацию проекта реконструкции.

127. Помощник Генерального секретаря по вопросам централизованного вспомогательного обслуживания из Департамента по вопросам управления в Центральных учреждениях, также являющийся членом руководящего комитета, будет оказывать регулярную помощь и выносить рекомендации директору проекта через директора по административным вопросам в Отделении Организации Объединенных Наций в Женеве.

128. Технические внутриорганизационные эксперты из секции эксплуатации зданий и инженерной поддержки Управления централизованного вспомогательного обслуживания в Отделении Организации Объединенных Наций в Женеве будут оказывать поддержку этой группе в отношении повседневной работы помещений во Дворце Наций, обеспечивать институциональную память и консультироваться с группой по управлению проектом в отношении ввода в эксплуатацию и будущего использования помещений по завершении реализации стратегического плана сохранения наследия.

129. Кроме того, основные департаменты, управления и службы во Дворце Наций, которые будут непосредственно затронуты будущей деятельностью во Дворце Наций или будут оказывать на нее влияние, будут назначать координаторов для взаимодействия с группой по управлению проектом через промежуточный комитет по координации связи для обеспечения должного рассмотрения и сообщения всех оперативных вопросов, касающихся программы реконструкции.

130. Другим важным элементом структуры управления являются услуги, оказываемые независимой фирмой по управлению рисками, которая будет отчитываться перед директором Административного отдела Отделения Организации Объединенных Наций в Женеве, помогая ему в разработке и сохранении общей стратегии по управлению рисками. Помимо этого, фирма по управлению рисками будет тесно сотрудничать со службой поддержки управления программой в рамках проекта стратегического плана сохранения наследия и будет выносить рекомендации руководящему комитету, как было указано выше.

VII. Потребности в ресурсах на двухгодичный период 2014–2015 годов

131. В течение двухгодичного периода 2014–2015 годов, согласно оценкам, потребуются ресурсы в объеме 41 950 860 швейцарских франков, включая резерв, для группы по управлению проектом, вспомогательного персонала и на консультационные услуги, которые требуются для осуществления последующих шагов в разработке проекта, о чем шла речь в разделе VI выше. Это эквивалентно 44 676 100 долл. США по предварительному обменному курсу на 2014–2015 годы.

132. Ресурсы в объеме 7 000 000 швейцарских франков (7 454 700 долл. США) испрашиваются для создания целевой группы по управлению проектом стратегического плана сохранения наследия в составе 25 сотрудников на временных должностях, возглавляемых директором проекта (на уровне Д-2), как показано в таблице 6. Требующиеся консультационные услуги для осуществления следующих важных шагов оцениваются в 34 950 860 швейцарских франков (37 221 400 долл. США).

133. На основе уроков, извлеченных из других крупных проектов капитального строительства и ремонта, и исходя из передовой отраслевой практики считается важным создать по сути дела полную группу по управлению проектом с самого начала проекта и на весь период осуществления стратегического плана сохранения наследия. Исключением будет добавление трех сотрудников в 2016 году.

134. Необходимость наличия полной целевой группы в течение всего периода осуществления проекта также подкрепляется соображениями контроля рисков, которые требуют, чтобы на этапе планирования были израсходованы достаточные ресурсы и достаточное время для смягчения риска несоблюдения установленного графика и перерасхода средств на этапе строительства.

135. Потребности в ресурсах на двухгодичный период 2014–2015 годов указаны в таблице 7.

Таблица 7

Потребности на двухгодичный период 2014–2015 годов*В швейцарских франках (в тысячах)*

	2014 год	2015 год	Итого
Реконструкция и строительство	–	–	–
Дополнительные затраты	–	–	–
Всего, реконструкция	–	–	–
Проектные и консультационные услуги	12 800,0	18 150,9	30 950,9
Управление проектом	2 500,0	4 500,0	7 000,0
Страхование	–	–	–
Контроль качества	–	–	–
Непредвиденные расходы и надбавки	1 400,0	2 600,0	4 000,0
Всего	16 700,0	25 250,9	41 950,9
Итого, смета расходов	16 700,0	25 250,9	41 950,9

В долл. США (в тысячах)

	<i>2014 год</i>	<i>2015 год</i>	<i>Итого</i>
Реконструкция и строительство	–	–	–
Дополнительные затраты	–	–	–
Всего, реконструкция	–	–	–
Проектные и консультационные услуги	13 631,5	19 330,0	32 961,5
Управление проектом	2 662,4	4 792,3	7 454,7
Страхование	–	–	–
Контроль качества	–	–	–
Непредвиденные расходы и надбавки	1 490,9	2 769,0	4 259,9
Всего	17 784,8	26 891,3	44 676,1
Итого, смета расходов	17 784,8	26 891,3	44 676,1

VIII. Выводы

136. Генеральный секретарь завершил порученный ему тщательный обзор стратегического плана сохранения наследия. По сути дела, настоящий доклад касается вопросов, выделенных Генеральной Ассамблеей в ее резолюции 66/247. Следовательно, Генеральный секретарь полагает, что Генеральная Ассамблея должна быть в состоянии принять обоснованное решение относительно предлагаемого осуществления крайне необходимых ремонтно-реставрационных работ во Дворце Наций в Женеве.

137. Выводы и заключения всестороннего исследования, резюмированные в предшествующих главах, ясно указывают на безотлагательную необходимость выполнения перечня ремонтно-реставрационных работ с указанием их очередности, который обычно называют стратегическим планом сохранения наследия, чтобы как можно скорее устранить целый ряд серьезных рисков для здоровья и безопасности. Соответственно, Генеральный секретарь пришел к выводу, что быстрое без каких-либо дальнейших проволочек осуществление стратегического плана сохранения наследия будет отвечать наивысшим интересам Организации Объединенных Наций.

IX. Предлагаемые меры, которые необходимо принять Генеральной Ассамблее

138. Генеральный секретарь рекомендует Генеральной Ассамблее:

а) принять к сведению опасности, риски и недостатки, вытекающие из нынешнего состояния зданий Дворца Наций в Женеве, и действенные альтернативы осуществления, предлагаемые Генеральным секретарем для улучшения этого состояния;

б) одобрить рекомендуемую детальную стратегию осуществления (с);

с) признать общие сметные потребности в ресурсах на реализацию проекта в объеме 837 000 000 швейцарских франков, или 891 373 800 долл. США по предварительному обменному курсу на 2014–2015 годы, исходя из имеющейся сейчас информации;

д) приветствовать с признательностью предложение правительства Швейцарии о поддержке и выразить признательность за усилия принимающей страны по претворению стратегического плана сохранения наследия в жизнь;

е) уполномочить Генерального секретаря провести переговоры с принимающей страной относительно предложения о ссуде без ущерба для окончательного решения Ассамблеи;

ф) одобрить последующие шаги, изложенные в разделе VI, без ущерба для ее окончательного решения; и одобрить потребности в ресурсах на двухгодичный период 2014–2015 годов на общую приблизительную сумму в 41 950 860 швейцарских франков, или 44 676 100 по предварительному обменному курсу на 2014–2015 годы;

г) одобрить создание многолетнего специального счета для стратегического плана сохранения наследия и просить Генерального секретаря принять необходимые в этой связи меры;

h) постановить ассигновать 44 676 100 долл. США на специальный счет для стратегического плана сохранения наследия на двухгодичный период 2014–2015 годов согласно соответствующей резолюции, которая будет принята Генеральной Ассамблеей, о шкале начисленных взносов, применимых к двухгодичному периоду 2014–2015 годов, для целей проектирования и соответствующего управления проектом и управления услугами в связи с подготовительными работами к строительству;

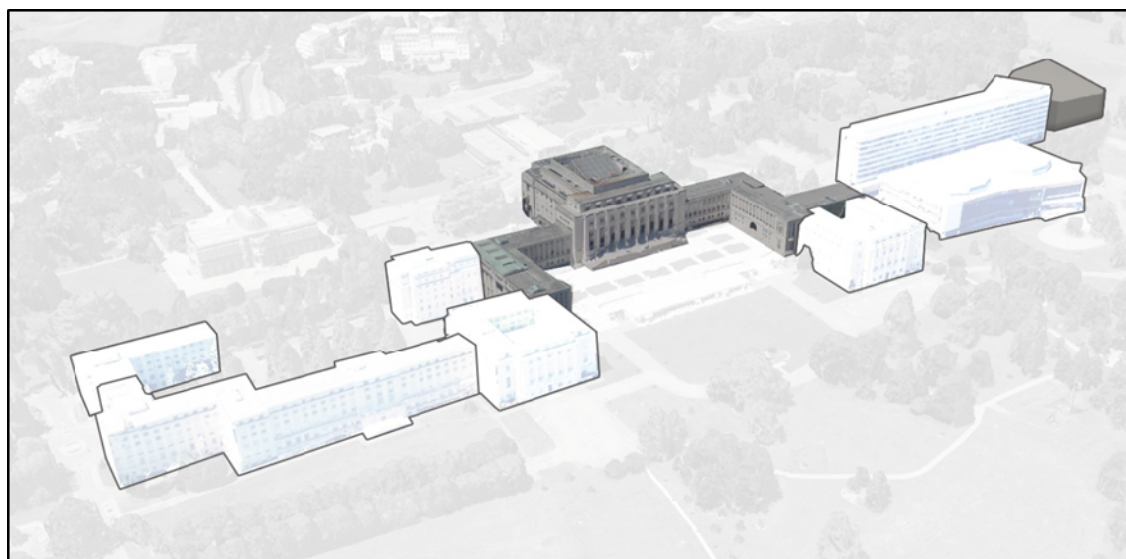
i) просить Генерального секретаря разработать, в консультации с государствами-членами, потенциальные механизмы финансирования в кратчайшие возможные сроки для представления Генеральной Ассамблее и одобрения ею, с тем чтобы требующиеся финансовые средства имелись в наличии для начала строительства в 2017 году.


Приложение I


Предлагаемое осуществление стратегического плана сохранения наследия в разбивке по этапам


Этап 1

- Строительство нового постоянного здания
- Реконструкция конференционных помещений в здании А
- Установление противопожарной системы в хранилище исторических архивов в здании В (Библиотека).



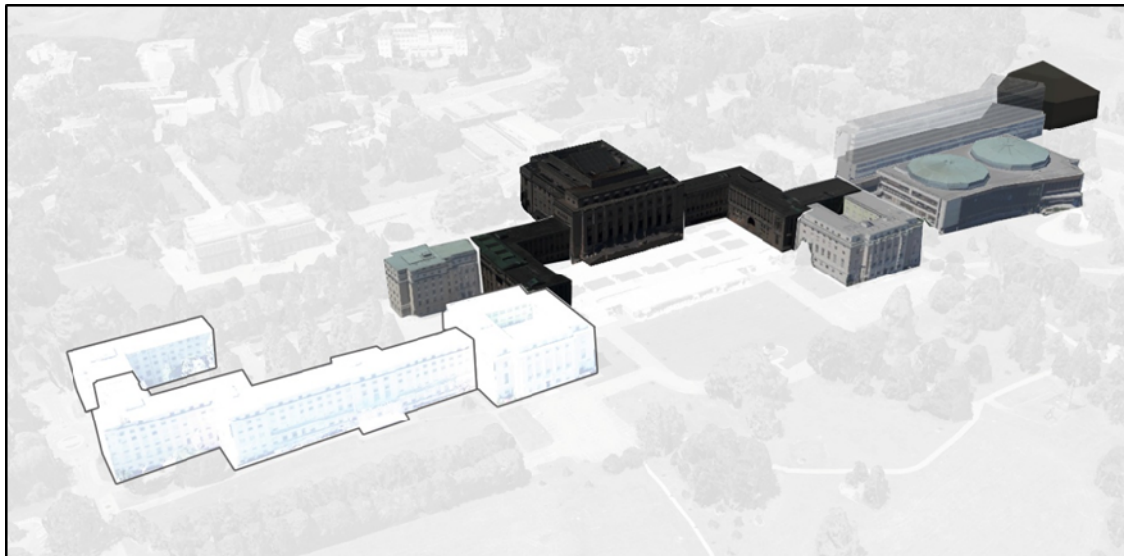
 Не осуществлялось

 Не завершено

 Завершено

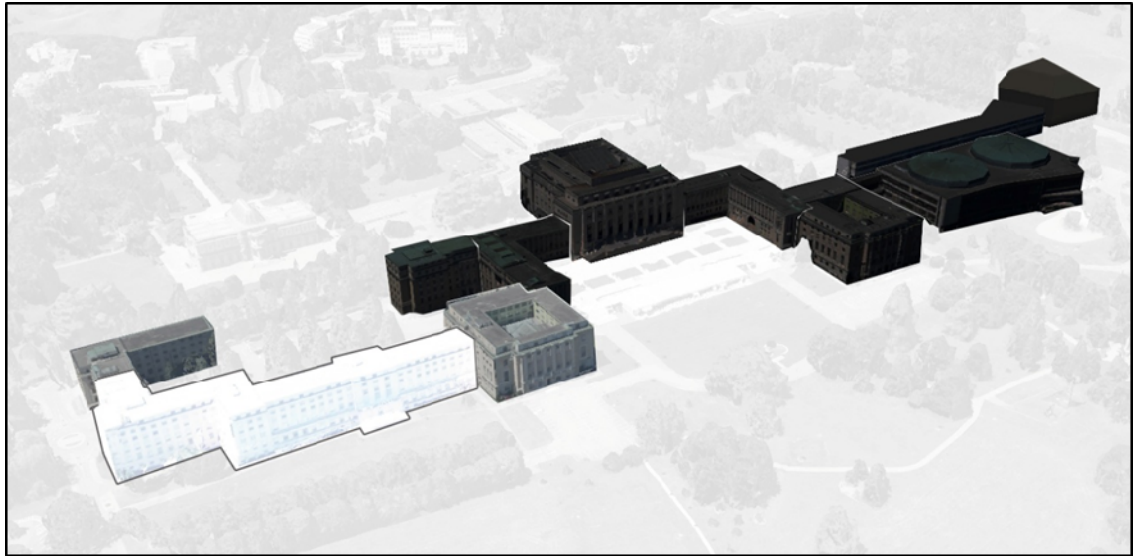
Этап 2

- Перемещение персонала из зданий E, D и B в новое построенное здание
- Реконструкция конференционных помещений в здании E
- Реконструкция здания B (Библиотека и служебные помещения)
- Реконструкция здания D
- Демонтаж башенного корпуса здания E



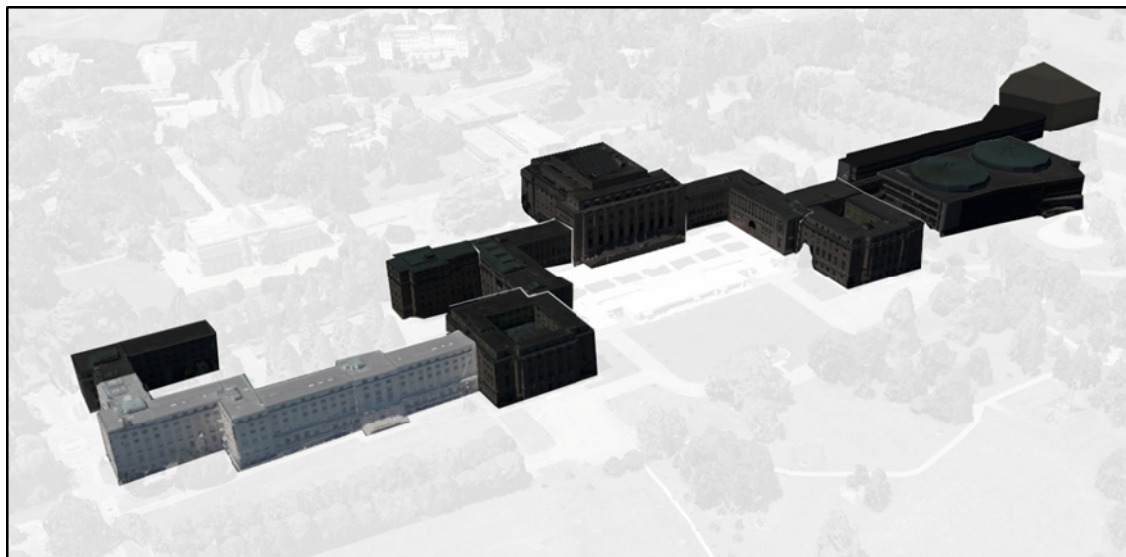
Этап 3

- Перемещение персонала из зданий С и S (частично) в подменные помещения
- Реконструкция служебных помещений, конференц-залов и торговых зон в зданиях С и S (частично)



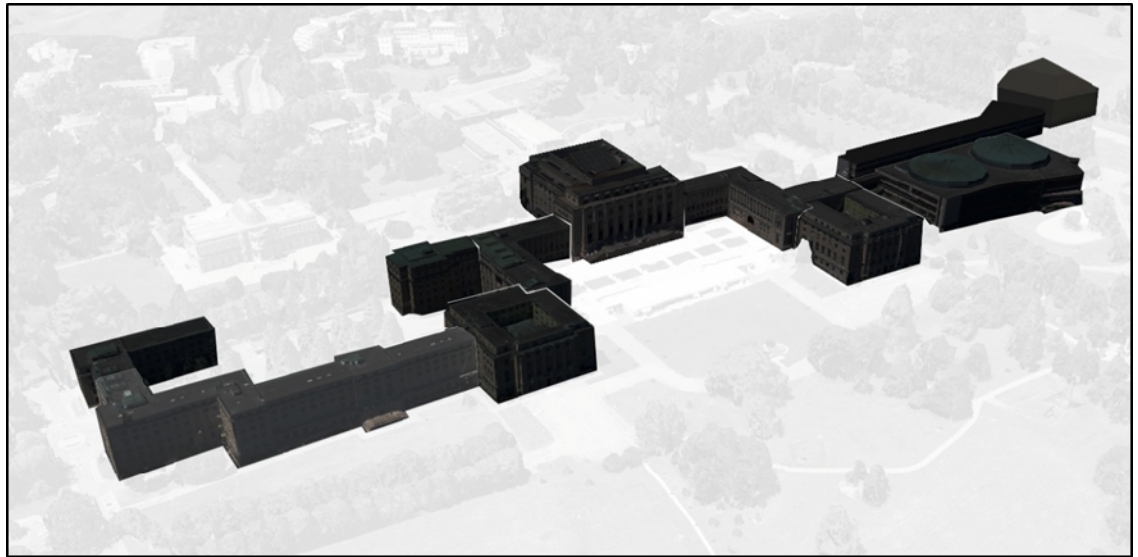
Этап 4

- Завершение реконструкции здания S



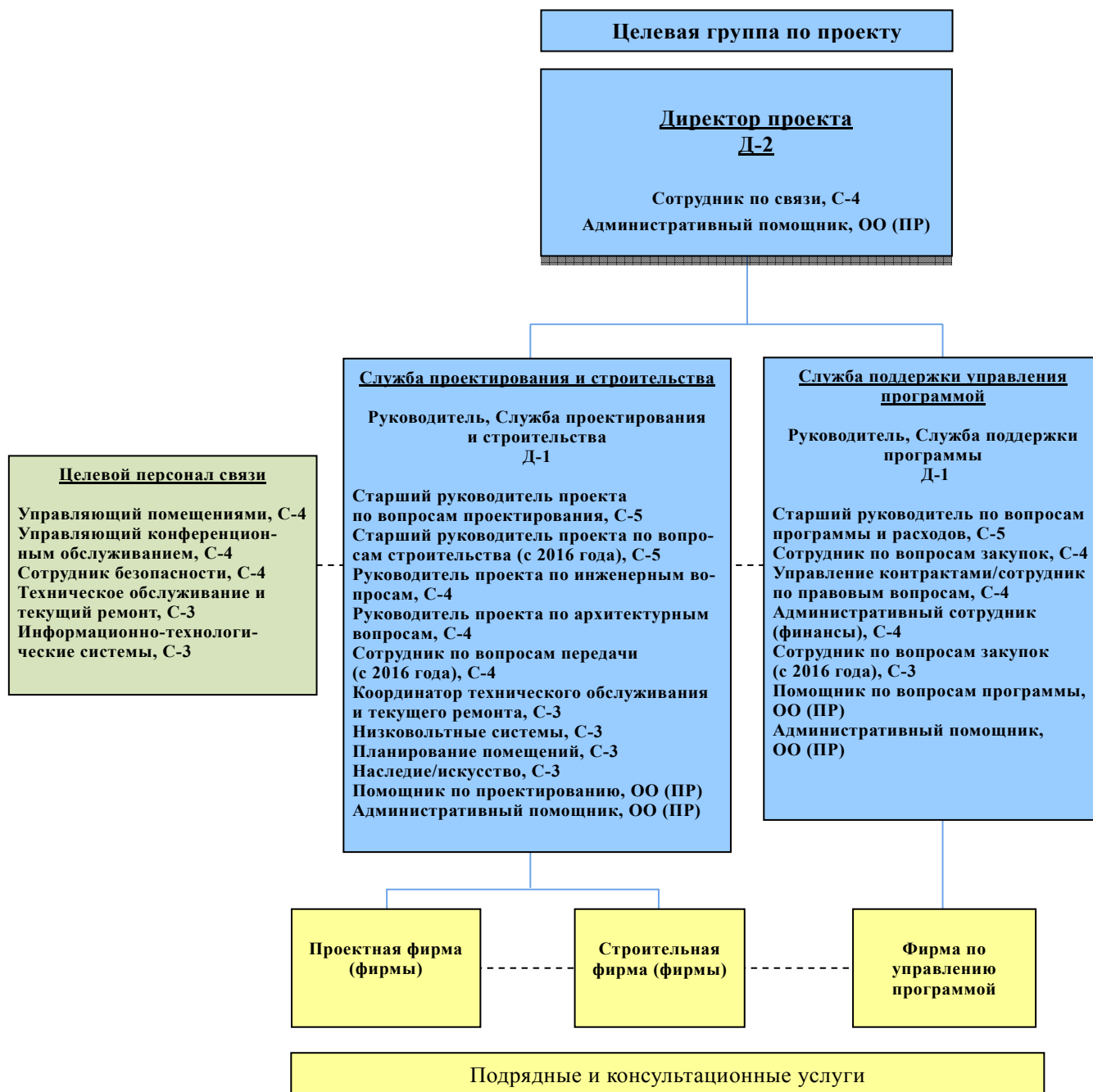
Реализация стратегического плана сохранения наследия завершена

- Весь Дворец Наций реконструирован



Приложение II

Целевая группа по проекту стратегического плана сохранения наследия



Сокращения: ОО, категория общего обслуживания; ПР, прочие разряды.

Приложение III

Структура управления стратегическим планом сохранения наследия

