



## Генеральная Ассамблея

Distr.: General  
3 September 2010  
Russian  
Original: English

### Шестьдесят пятая сессия

Пункт 131 предварительной повестки дня\*

**Бюджет по программам на двухгодичный  
период 2010–2011 годов**

### **Управление имуществом Организации Объединенных Наций в других странах и незавершенные строительные проекты**

**Доклад Генерального секретаря**

#### *Резюме*

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

В разделе II настоящего доклада приводится обновленная информация о прогрессе, достигнутом в повышении роли Центральных учреждений в координации и поддержке деятельности по управлению имуществом Организации Объединенных Наций в других странах и осуществлении строительных проектов. В разделах III и IV приводится обновленная информация о достигнутых на сегодняшний день результатах в строительстве дополнительных служебных помещений в Экономической комиссии для Африки в Аддис-Абебе и в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби. В приложениях I и II к настоящему докладу содержатся последние планы расходов на строительство.

\* A/65/150.



## Содержание

|                                                                                                                                            | <i>Стр.</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| I. Введение .....                                                                                                                          | 3           |
| II. Управление имуществом Организации Объединенных Наций в других странах. ....                                                            | 3           |
| A. Межучрежденческая сеть управляющих объектами и ежегодная конференция управляющих объектами в периферийных отделениях .....              | 4           |
| B. Стратегический обзор капитальных активов .....                                                                                          | 4           |
| C. Механизм финансирования долгосрочных потребностей в ремонте .....                                                                       | 6           |
| D. Помощь в рамках осуществляемых в настоящее время проектов строительства за рубежом .....                                                | 6           |
| E. Инструкции по осуществлению проектов строительства объектов за рубежом .....                                                            | 8           |
| F. Укрепление потенциала Группы по управлению имуществом за рубежом .....                                                                  | 9           |
| G. Заключение .....                                                                                                                        | 9           |
| III. Ход строительства дополнительных служебных помещений в Экономической комиссии для Африки в Аддис-Абебе .....                          | 9           |
| A. Добавление о беспошлинном и безналоговом статусе к соглашению со страной пребывания .....                                               | 9           |
| B. Работы на объекте, осуществляемые в соответствии с соглашением со страной пребывания .....                                              | 10          |
| C. Закупочная деятельность .....                                                                                                           | 10          |
| D. Управление проектом .....                                                                                                               | 11          |
| E. Стоянка для автомобилей и ландшафтные работы .....                                                                                      | 12          |
| F. Информационно-коммуникационное оборудование и резервные генераторы ....                                                                 | 13          |
| G. График работ по проекту .....                                                                                                           | 13          |
| H. Смета расходов .....                                                                                                                    | 14          |
| IV. Ход строительства дополнительных служебных помещений в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби .....                        | 14          |
| A. Ход строительства .....                                                                                                                 | 14          |
| B. График работ по проекту .....                                                                                                           | 14          |
| C. Смета расходов .....                                                                                                                    | 16          |
| V. Меры, которые необходимо принять Генеральной Ассамблее .....                                                                            | 17          |
| Приложения                                                                                                                                 |             |
| I. Последний план расходов на строительство дополнительных служебных помещений в Экономической комиссии для Африки .....                   | 18          |
| II. Последний план расходов на строительство дополнительных служебных помещений в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби ..... | 19          |

## **I. Введение**

1. В разделе II настоящего доклада приводится обновленная информация о прогрессе, достигнутом в повышении роли Центральных учреждений в координации и поддержке деятельности по управлению имуществом Организации Объединенных Наций в других странах и осуществлении строительных проектов. В нем определяются возложенные на Группу по управлению имуществом за рубежом, входящую в состав Управления централизованного вспомогательного обслуживания Департамента по вопросам управления в Центральных учреждениях, расширенные функции по оказанию периферийным отделениям содействия в управлении существующими строительными проектами и в подготовке 20-летнего стратегического обзора капитальных активов за рубежом.
2. Раздел III посвящен описанию хода строительства дополнительных служебных помещений в Экономической комиссии для Африки (ЭКА) в Аддис-Абебе. В своей резолюции 56/270 Генеральная Ассамблея одобрила строительство дополнительных служебных помещений в ЭКА в Аддис-Абебе. Позднее в разделе VII своей резолюции 60/248 Ассамблея одобрила расширение масштабов проекта путем добавления в него строительства двух дополнительных этажей. В разделе IX своей резолюции 62/238 Ассамблея приняла к сведению доклад Генерального секретаря (A/62/487) и одобрила соответствующие рекомендации Консультативного комитета по административным и бюджетным вопросам (A/62/7/Add.11), так что сумма общей пересмотренной сметы составила 14 333 100 долл. США.
3. Раздел IV содержит информацию о достигнутых на сегодняшний день результатах и ожидаемых сроках завершения строительства дополнительных служебных помещений в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби. Следует напомнить, что в своей резолюции 63/263 Генеральная Ассамблея утвердила пересмотренную сумму сметных расходов на строительство дополнительных служебных помещений в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби в размере 25 252 200 долл. США.

## **II. Управление имуществом Организации Объединенных Наций в других странах**

4. С момента выхода доклада Генерального секретаря об управлении имуществом Организации Объединенных Наций в других странах, представленного на шестьдесят четвертой сессии Генеральной Ассамблеи (A/64/6 (Sect. 28D)/Add.1), и утверждения Генеральной Ассамблеей решения о выделении дополнительных целевых ресурсов, испрашенных в контексте предлагаемого бюджета по программам на двухгодичный период 2010–2011 годов, Управление централизованного вспомогательного обслуживания Департамента по вопросам управления взяло на себя дополнительные функции в области управления имуществом в периферийных отделениях и осуществления строительных проектов за рубежом.

## **А. Межучрежденческая сеть управляющих объектами и ежегодная конференция управляющих объектами в периферийных отделениях**

5. Управление централизованного вспомогательного обслуживания продолжает заниматься обслуживанием Межучрежденческой сети управляющих объектами Секретариата Организации Объединенных Наций, фондов, программ и учреждений в рамках созданного механизма проведения ежегодных конференций и обеспечением работы ее веб-сайта. Кроме того, в 2010 году Управление официально учредило механизм проведения ежегодных конференций управляющих объектами периферийных отделений Секретариата Организации Объединенных Наций для рассмотрения важнейших проблем, волнующих управляющих объектами, в связи с расположенным в этих точках имуществом за рубежом. Конференция была проведена 2 марта 2010 года за день до совещания Межучрежденческой сети управляющих объектами в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби. Главное внимание на ней было уделено 20-летнему стратегическому обзору капитальных активов за рубежом и обсуждению методик финансирования долгосрочных расходов на текущий и необходимый капитальный ремонт, чтобы своевременно принимать меры по недопущению ухудшения состояния имущества Организации Объединенных Наций и избегать возникновения в будущем крупных дорогостоящих потребностей в капитальном ремонте, свидетельством которых является генеральный план капитального ремонта.

## **В. Стратегический обзор капитальных активов**

6. Как отмечалось в предыдущем докладе Генерального секретаря об управлении имуществом за рубежом (там же, пункт 17), заблаговременное выявление безотлагательных краткосрочных потребностей и планирование долгосрочных потребностей в области ремонта, восстановления или нового строительства позволит Управлению централизованного вспомогательного обслуживания в Центральных учреждениях определять конкретные потребности периферийных отделений и оказывать каждому из этих отделений более активную поддержку. В этих целях, а также для обеспечения надлежащей поддержки мест службы в прошлом году было запланировано проведение стратегического обзора капитальных активов во всех периферийных местах службы для получения общего представления о существующих в рамках всей Организации потребностях и приоритетах в области капитального ремонта существующих объектов и строительства новых объектов. Управление централизованного вспомогательного обслуживания в Центральных учреждениях приступило к проведению первоначальной стадии этого обзора в мае 2009 года. В июле 2009 года для сбора исходной информации периферийным отделениям был направлен шаблон для подготовки планов с инструкциями по его заполнению. Эта информация легла в основу 20-летнего стратегического обзора капитальных активов, который должен включать оценку существующих объектов, выявление потребностей в безотлагательном и/или крайне необходимом ремонте или восстановлении, обусловленных ухудшением внешнего вида зданий, инженерных систем, инфраструктуры и внутренних помещений, и выявление возможных потребностей в строительстве новых объектов.

7. После завершения сбора исходных данных Управление централизованного вспомогательного обслуживания регулярно проводило селекторные совещания и видеоконференции со всеми периферийными отделениями для сбора информации о прогнозируемых потребностях в капитальном ремонте, переоборудовании и строительстве новых помещений для включения их в качестве отдельных проектов в рамках установленной процедуры подготовки бюджетов на будущие двухгодичные периоды. Такие совещания проводились на протяжении нескольких месяцев с июля 2009 года по конец февраля 2010 года, однако получаемая информация неизменно была неполной, что не позволяло уверенно и точно прогнозировать будущие потребности в ремонте существующих и строительстве новых помещений в каждом месте службы. Несмотря на периодические усилия Группы по управлению имуществом за рубежом и обмен собранными данными и их обсуждение на первой ежегодной конференции управляющих объектами в периферийных отделениях, было ясно, что при всех положительных моментах процесса сбора исходной информации необходимо привлечь внешних специалистов для оказания консультативной и иной помощи, чтобы восполнить недостающие элементы для построения наиболее точного прогноза будущих потребностей в ремонте существующих и строительстве новых объектов по миру в целом на следующий 20-летний период.

8. Как отмечалось в предыдущем докладе Генерального секретаря (там же, пункт 19), стратегический обзор капитальных активов позволит оценить потребности в ресурсах Центральных учреждений и периферийных отделений для дальнейшей проработки и составления долгосрочного стратегического плана капитального строительства с учетом всех помещений на следующие 20 лет и определить, когда возникнет потребность в ресурсах на осуществление проектов, для профессионального управления будущими проектами капитального строительства. Участники конференции, состоявшейся в марте 2010 года, решили, что для того, чтобы стратегический обзор капитальных активов был эффективным постоянным рабочим инструментом, как было рекомендовано Консультативным комитетом по административным и бюджетным вопросам в его докладе (A/64/7/Add.11) и одобрено Генеральной Ассамблеей в ее резолюции 64/243, потребуются дополнительные финансовые ресурсы для оказания технической поддержки усилиям Группы по управлению имуществом за рубежом Управления централизованного вспомогательного обслуживания по проведению этого обзора высокого уровня. В этой связи Группа по управлению имуществом за рубежом в настоящее время определяет круг консультативных услуг, которые потребуются при разработке системы и методики проведения стратегического обзора капитальных активов во всех периферийных отделениях для обеспечения последовательного сбора достоверных данных. Общая цель привлечения консультативных услуг должна заключаться в следующем:

а) обзоре существующих документов, поступающих от периферийных отделений, и разработке общих критериев оценки каждым периферийным отделением физического состояния существующих объектов во всех точках;

б) содействии эффективному функционированию и основной оперативной деятельности организации путем эксплуатации объектов, отвечающих принятым в отрасли и установленным в Организации Объединенных Наций нормам охраны здоровья и техники безопасности на рабочем месте, охраны, защиты, окружающей среды, энергоэффективности, доступности и поддержания капитальной стоимости объектов в долгосрочной перспективе;

с) оценке существующих и прогнозируемых функциональных задач организации, включая возможный рост, и увязке этих задач с возможной потребностью в строительстве новых или капитальном ремонте существующих объектов;

d) разработке общей стратегии и четкой иерархии организационных целей и критериев для определения порядка очередности осуществления проектов при должном учете таких вопросов, как соблюдение требований в области охраны здоровья и техники безопасности на рабочем месте, охраны и энергоэффективности; и

e) разработке глобальной программы работ по капитальному ремонту на ближайшие 20 лет и выборе метода поэтапного осуществления предлагаемых проектов, который был бы увязан с бюджетными циклами и порядком выделения финансовых средств для обеспечения более однородного распределения дополнительной нагрузки в связи с проведением ремонта и потребностей в финансировании на ближайшие 20 лет.

### **C. Механизм финансирования долгосрочных потребностей в ремонте**

9. Опыт осуществления генерального плана капитального ремонта наглядно свидетельствует о необходимости разработки альтернативного метода долгосрочного финансирования для покрытия расходов на ремонт капитальных объектов. В конце работы вышеупомянутой конференции было решено, что Управление централизованного вспомогательного обслуживания должно в координации с другими подразделениями Секретариата разработать механизм финансирования, который обеспечивал бы наилучшую поддержку долгосрочной программы ремонта всех объектов Секретариата Организации Объединенных Наций.

10. В настоящее время Управление централизованного вспомогательного обслуживания проводит консультации в целях разработки такого метода финансирования. Концепция механизма финансирования обсуждалась на конференции Межучрежденческой сети управляющих объектами в марте 2010 года. Кроме того, было предложено заключить в каждом периферийном отделении контракт на обслуживание по вызову, в рамках которого можно было бы привлекать местные профессиональные технические службы к анализу программ проектов, расходов на строительство и потребностей в ресурсах для оказания помощи в оценке общих издержек и графиков работы.

### **D. Помощь в рамках осуществляемых в настоящее время проектов строительства за рубежом**

11. Управление централизованного вспомогательного обслуживания продолжает активно и успешно участвовать в оказании помощи местным группам по проектам в строительстве новых служебных помещений в ЭКА в Аддис-Абебе и Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби, участвуя в процедуре выбора строительной компании и обеспечивая соответствие предусмотренных контрактом сумм утвержденным бюджетам и графикам. Управление

продолжает внимательно следить за ходом строительства в рамках обоих проектов на рабочем уровне еженедельно и на уровне старшего руководства ежемесячно. За повседневное руководство строительством каждого объекта отвечает соответствующий руководитель администрации в каждом зарубежном месте службы. Генеральный секретарь с удовлетворением сообщает, что строительство новых служебных помещений в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби идет по графику и должно завершиться к декабрю 2010 года, а строительство новых служебных помещений в ЭКА началось в мае 2010 года и по графику должно завершиться в феврале 2012 года.

12. Кроме того, со времени представления последнего доклада Генерального секретаря Управление инструктирует и консультирует зарубежные места службы по все большему числу проектов. К ним относятся стратегический план сохранения наследия в Отделении Организации Объединенных Наций в Женеве, предлагаемые новые общие помещения в Экономической и социальной комиссии для Западной Азии (ЭСКЗА)<sup>1</sup> и восстановление и капитальный ремонт помещений в Экономической комиссии для Латинской Америки и Карибского бассейна (ЭКЛАК) после землетрясения в феврале 2010 года.

13. Управление централизованного вспомогательного обслуживания активно участвует в обсуждении многих аспектов на этапе предварительного планирования стратегического плана сохранения наследия в Отделении Организации Объединенных Наций в Женеве, с тем чтобы ускорить привлечение поставщика к подготовке архитектурного и инженерного обоснования проекта высокого уровня с указанием финансовых последствий и ожидаемой продолжительности осуществления проекта для представления должным образом подготовленного доклада Генеральной Ассамблее на ее возобновленной шестьдесят пятой сессии. Управление расходует ресурсы Центральных учреждений на обзор закупочной документации до ее опубликования и выделило двух членов для участия в работе комитета по технической оценке. Уведомление поставщику о его выборе было направлено 16 июля 2010 года, а контракт был подписан 9 августа 2010 года.

14. Для содействия строительству предлагаемых новых общих помещений в ЭСКЗА в Бейруте Управление централизованного вспомогательного обслуживания организовало рабочую группу Центральных учреждений, в которую вошли представители соответствующих департаментов в Центральных учреждениях, для обзора хода подготовки программных требований в целях соблюдения стандартов оперативной деятельности Организации Объединенных Наций. К числу этих департаментов относятся Управление централизованного вспомогательного обслуживания, Департамент по вопросам охраны и безопасности, Управление информационно-коммуникационных технологий, Управление по правовым вопросам, Департамент по делам Генеральной Ассамблеи и конференционному управлению и Управление по планированию программ, бюджету и счетам. Проводятся видеоконференции с представителями этих департаментов и ЭСКЗА для оказания содействия в анализе программы и рамок проекта и

<sup>1</sup> Продолжается работа по согласованию Организацией Объединенных Наций и правительством Ливана комплексного проекта замены существующих помещений. На рассмотрение Генеральной Ассамблеи будет представлен отдельный доклад по этому вопросу.

определении потребностей в ресурсах на протяжении всего срока осуществления проекта.

15. Управление централизованного вспомогательного обслуживания совместно с Управлением по планированию программ, бюджету и счетам оказывает помощь в восстановлении здания ЭКЛАК после землетрясения, произошедшего в феврале 2010 года в Сантьяго. Управление изучает страховую информацию и проводит телеконференции с местной группой эксплуатации помещений, а также при необходимости оказывает консультативную помощь в вопросах управления ведущимся процессом восстановления.

## **Е. Инструкции по осуществлению проектов строительства объектов за рубежом**

16. Для обеспечения последовательного осуществления проектов строительства и ремонта объектов за рубежом Управление централизованного вспомогательного обслуживания будет готовить инструкции для строительных проектов, с тем чтобы помочь периферийным отделениям разработать комплексную систему административного, технического и проектного управления при осуществлении таких крупных проектов. Эти инструкции дополняют результаты стратегического обзора капитальных активов. Инструкции также обеспечат следование передовым практическим методам при подготовке проекта и разработке технических процедур по эксплуатации объектов с уделением особого внимания крупным проектам текущего и капитального ремонта и строительства новых зданий.

17. Эти инструкции будут регулировать все аспекты осуществления проекта от поступления предложения о его реализации, предварительного планирования, планирования и разработки проекта до его осуществления и закрытия. В них будут рассматриваться вопросы подготовки программы, определения расходов, выработки графика, установления нормы площади служебных помещений, определения критериев проектирования, установления требований охраны и безопасности, выработки стратегии обеспечения устойчивости, обеспечения местами на стоянке и т.д.

18. В настоящее время Управление создает комитет, в состав которого войдут представители всех соответствующих структур Секретариата, таких как Управление информационно-коммуникационных технологий, Департамент по вопросам охраны и безопасности, Управление по планированию программ, бюджету и счетам, Департамент по делам Генеральной Ассамблеи и конференционному управлению и Управление по правовым вопросам. Этот комитет будет в обязательном порядке принимать участие в сборе и стандартизации критериев, которые должны соблюдаться при планировании и осуществлении всех крупных проектов, предусматривающих текущий и капитальный ремонт и строительство новых помещений, на основе положений и правил Организации Объединенных Наций и типовых отраслевых стратегий и процедур.

## **Е. Укрепление потенциала Группы по управлению имуществом за рубежом**

19. После утверждения Генеральной Ассамблеей решения о выделении ресурсов, испрашенных в предыдущем докладе Генерального секретаря (A/64/6 (Sect. 28 D)/Add.1), потенциал Группы по управлению имуществом за рубежом укрепился. В результате повысилась ее способность оказывать поддержку осуществлению описанных выше проектов. Вместе с тем в ходе текущего двухгодичного периода объем работ по координации проектов и круг обязанностей значительно выросли. В настоящее время Группа по управлению имуществом за рубежом оказывает помощь в осуществлении проектов строительства в ЭКА и Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби, которые оба на сегодняшний день продвинулись от стадии планирования и разработки проекта до этапа строительства, стратегического плана сохранения наследия в Отделении Организации Объединенных Наций в Женеве, строительства предлагаемых новых общих помещений в ЭСКЗА<sup>1</sup>, восстановления поврежденных землетрясением помещений в ЭКЛАК и углубленной подготовки стратегического обзора капитальных активов и инструкций по управлению объектами.

## **Г. Заключение**

20. Управление централизованного вспомогательного обслуживания будет и впредь отвечать за подготовку инструкций по вопросам процедур и стратегий для периферийных отделений. Для наиболее эффективного удовлетворения растущих потребностей в связи с проектами, касающимися объектов за рубежом, проведения стратегического обзора капитальных активов и разработки процедур и инструкций для обеспечения действенного планирования и управления имуществом, принадлежащим Организации Объединенных Наций, в будущем необходимо будет рассмотреть вопрос о выделении дополнительных ресурсов. На местном уровне подотчетность и ответственность за осуществление строительных проектов и управление ими по-прежнему будут возлагаться на периферийные отделения. Центральные учреждения будут, как и раньше, руководить работой Межучрежденческой сети управляющих объектами и проведением ее ежегодного совещания, а также ежегодной конференции управляющих объектами периферийных отделений в целях дальнейшего улучшения обмена информацией и повышения координации для извлечения уроков и учета накопленного опыта.

## **III. Ход строительства дополнительных служебных помещений в Экономической комиссии для Африки в Аддис-Абебе**

### **А. Добавление о беспошлинном и безналоговом статусе к соглашению со страной пребывания**

21. В своем предыдущем докладе о ходе строительства дополнительных служебных помещений в комплексе Экономической комиссии для Африки (A/64/486) Генеральный секретарь информировал Генеральную Ассамблею о

том, что в соответствии с добавлением к соглашению со страной пребывания ЭКА предоставляются права на беспошлинный и безналоговый ввоз услуг и материалов и другие соответствующие привилегии, позволяющие эффективно и рентабельно осуществить этот проект. Экономическая комиссия для Африки успешно завершила переговоры со страной пребывания о закупке на местном рынке товаров и услуг для проекта без уплаты налога на добавленную стоимость (НДС) с использованием специальной системы ваучеров. Оперативная процедура применения системы ваучеров была согласована с соответствующим департаментом правительства, и были выпущены специальные ваучеры НДС.

## **В. Работы на объекте, осуществляемые в соответствии с соглашением со страной пребывания**

22. Экономическая комиссия для Африки продолжает сотрудничать с местными властями в вопросе выноса ливневой канализации, пересекающей территорию комплекса ЭКА с севера на юг. Старшие должностные лица городской администрации Аддис-Абебы посетили стройку, чтобы лично оценить эту проблему. В результате правительство согласилось перенести ливневую канализацию за пределы комплекса, и соответствующие работы уже начались. В конечном итоге решение этой проблемы пойдет на пользу не только ЭКА, но и всему району в целом, страдающему в настоящее время от ливневых стоков. Городская администрация ожидает, что на полное проведение всех работ потребуется восемь недель. Однако администрация предупредила, что из-за того, что работы ведутся в центре города, могут возникнуть непредвиденные обстоятельства, которые приведут к неожиданным задержкам.

23. Ввиду сильных дождей, прошедших в последнее время, и еще более интенсивных дождей, которые ожидаются в ближайшие месяцы, строительство обводного коллектора приобретает особое значение для продолжения строительства новых служебных помещений и недопущения затопления котлована. Во избежание этой ситуации ЭКА планирует осуществить на территории своего комплекса проект, позволяющий отводить воду от строительной площадки путем установки бетонных заграждений, с тем чтобы не допустить срыва графика осуществления проекта.

## **С. Закупочная деятельность**

24. Последний документ на проведение торгов на строительство был подготовлен ЭКА и Управлением централизованного вспомогательного обслуживания и позднее опубликован 4 сентября 2009 года. 24 сентября 2009 года в комплексе ЭКА было проведено предшествующее торгам совещание, на котором присутствовали представители 12 конкурирующих компаний. Позднее, 7 октября 2009 года, всем участникам торгов были разосланы разъяснения по затронутым в ходе совещания вопросам. Четыре компании откликнулись на предложение принять участие в процедуре закупок и к дате завершения приема предложений 30 октября 2009 года представили свои заявки.

25. В ходе проведения технической оценки и коммерческих переговоров стало очевидно, что необходимо принять решение в отношении двух компонентов, а именно монтажа трех лифтов и строительства седьмого этажа, поскольку в

случае включения этих двух элементов бюджетная стоимость проекта превысила бы сумму в размере 7 488 600 долл. США, утвержденную Генеральной Ассамблеей. На заключительном этапе переговоров было принято решение исключить из контракта монтаж трех лифтов и строительство седьмого этажа. В результате этого решения удалось уложиться в утвержденный бюджет и при этом выполнить директивные указания по проекту, с тем чтобы соблюсти требования программы.

26. Местная архитектурная компания, используя свои знания проекта и местных условий, оказывала помощь в оптимизации расходов и проведении переговоров, ускорила внесение изменений в проект и подготовила окончательную техническую часть контрактной документации. Переговоры завершились в марте 2010 года.

27. Контракт с выбранным подрядчиком был подписан 1 апреля 2010 года. Подрядчик завершил этап мобилизации к концу апреля и 1 мая приступил к фактическому строительству. В соответствии с условиями контракта проект намечено завершить к февралю 2012 года. 21 июня была проведена официальная церемония открытия строительства с участием представителей ЭКА, учреждений системы Организации Объединенных Наций, членов дипломатического корпуса и чиновников правительства Эфиопии. Премьер-министр Эфиопии заложил первый камень в основание здания.

28. В отношении компонента лифтов, исключенного из контракта, было решено, что ЭКА отдельно выделит средства на поставку, монтаж и ввод в эксплуатацию лифтов из ресурсов, не связанных с проектом. Что касается строительства седьмого этажа, то, хотя этот компонент был исключен из контракта, с подрядчиком была достигнута договоренность о том, что в случае возникновения необходимости и выделения финансовых ресурсов седьмой этаж может быть построен. В последнее время ряд структур Организации Объединенных Наций начали проявлять большой интерес к переезду в новые служебные помещения, поскольку потребности в служебных помещениях растут в силу расширения масштабов деятельности и операций этих структур. Для смягчения остроты этой проблемы Экономическая комиссия для Африки обсудила с этими структурами возможность строительства седьмого этажа. Несколько структур проявили интерес к выделению финансовых ресурсов в виде авансирования арендной платы, с тем чтобы дать возможность возвести седьмой этаж. В настоящее время обсуждается возможность получения этими финансирующими структурами соответствующих разрешений у своих руководящих органов. Использование этого варианта, если он будет согласован, позволит Организации Объединенных Наций добиться экономии и повышения эффективности строительства, поскольку архитектурный эскиз и проект новых служебных помещений уже предусматривают возведение семиэтажного здания.

## **D. Управление проектом**

29. Исполнительный секретарь Экономической комиссии для Африки контролирует осуществление проекта и утверждает важнейшие решения, а также обеспечивает связь с правительством Эфиопии. Помощь Исполнительному секретарю в общем управлении проектом, включая решение административных и финансовых вопросов, оказывает Директор Административного отдела ЭКА.

Консультативный комитет по делам комплекса, состав которого был расширен для включения в него представителей всех основных учреждений системы Организации Объединенных Наций, базирующихся в Аддис-Абебе, оказывает консультативные услуги в связи с проектом, в том числе по решениям о ходе осуществления и распределении площадей. Управление централизованного вспомогательного обслуживания в Центральных учреждениях продолжает обеспечивать необходимую координацию, поддержку и инструктаж по техническим вопросам.

30. Повседневное руководство проектом, административное регулирование и надзор обеспечивает руководитель проекта, привлеченный в феврале 2010 года, помощь которому оказывает технический контролер. Остальные должности технического и административного персонала в настоящее время заполняются. Параллельно местная архитектурная консультативная группа будет оказывать консультативные услуги в областях надзора за строительством, проведения испытаний и приемки, а также в период действия гарантии. Кроме того, Секция эксплуатации зданий в ЭКА будет продолжать обеспечивать техническое консультирование на протяжении всего периода строительства. Для укрепления механизмов внутреннего контроля будет на краткосрочной основе привлечен независимый технический консультант, подотчетный Директору Административного отдела, для проведения независимого обзора и представления отчета о качестве, масштабах и ходе строительных работ.

31. В административно-координационных договоренностях между Управлением централизованного вспомогательного обслуживания и ЭКА определяются функции и обязанности различных заинтересованных сторон в рамках данного проекта. Разработаны процедуры представления и утверждения распоряжений об изменении условий контракта, отчетности по проекту, бюджетного и финансового управления и проведения ревизии.

## **Е. Стоянка для автомобилей и ландшафтные работы**

32. Как указывалось в докладе Генерального секретаря (A/62/487) и было одобрено Генеральной Ассамблеей в резолюции 62/238, было принято решение добавить в проект строительства служебных помещений сооружение дополнительной стоянки и проведение ландшафтных работ на общую сумму в 660 000 долл. США для создания дополнительно 660 стояночных мест. В настоящее время ведется подготовка условий проведения торгов по отбору квалифицированного архитектора для подготовки проекта стоянки, ландшафтных работ и других работ на объекте. Исходя из опыта, накопленного в ходе недавнего проведения торгов для заключения контракта на строительство служебных помещений, вероятно, что утвержденных финансовых ресурсов может не хватить для строительства запланированной стоянки. Если не удастся изыскать альтернативных финансовых средств из других источников, то в этом случае масштабы проекта будут пересмотрены.

33. В 2007 году ЭКА в соответствии с рекомендацией Консультативного комитета по административным и бюджетным вопросам, содержащейся в пункте 9 его доклада (A/62/7/Add.11), изучила возможность введения правил оплаты за стоянку, которые должны были начать действовать в январе 2008 года. Упомянутые правила находились в процессе доработки, когда эту работу при-

шлось приостановить ввиду появления новых факторов, вызывающих озабоченность с точки зрения безопасности, в результате чего стоянку для автомобилей, расположенную под зданием Конференционного центра Организации Объединенных Наций, пришлось в декабре 2008 года закрыть.

## **Е. Информационно-коммуникационное оборудование и резервные генераторы**

34. Как ожидается, монтаж информационно-коммуникационного оборудования и резервных генераторов начнется в середине 2011 года. Информация о ходе работы в этой области будет включена в следующий очередной доклад.

## **Г. График работ по проекту**

35. В таблице 1 приводится пересмотренный график работ по проекту, подготовленный на базе подписанного контракта. Этап строительства начался на два месяца позже, чем предполагалось в предыдущем докладе. Это объясняется тем, что на проведение переговоров с подрядчиком для согласования двух важных вопросов, описанных в пункте 25 выше, потребовалось больше времени.

36. Строительство предполагается завершить в феврале 2012 года, после чего будут проведены внутренние работы, которые займут до шести месяцев. Расходы на внутренние работы будут покрываться пользователями помещений, а стоимость этих работ будет зависеть от их индивидуальных потребностей.

Таблица 1

**Пересмотренный график работ по проекту строительства дополнительных служебных помещений в комплексе Экономической комиссии для Африки**

| Сроки осуществления                                                                               | 2009 год | 2010 год | 2011 год | 2012 год |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|
| Вид работ                                                                                         |          |          |          |          |
| Проведение торгов для отбора генерального подрядчика                                              | 06.2009  | 02.2010  |          |          |
| Прекращение направления Исполнительным секретарем предложений представлять предложения 4 сентября | 09.2009  |          |          |          |
| Этап строительства                                                                                |          | 02.2010  | 12.2011  | 02.2012  |
| Проведение внутренних работ                                                                       |          |          | 01.2012  | 07.2012  |
| Сдача в эксплуатацию                                                                              |          |          |          | 07.2012  |

 График работ по проекту, предусмотренный в предыдущем докладе Генерального секретаря (A/64/486).  
 Нынешний пересмотренный график работ по проекту.

37. Строительство новых служебных помещений должно завершиться в установленные сроки, если подрядчик будет стабильно получать цемент в требуемом количестве. В настоящее время импорт цемента регулируется правительством страны пребывания. Недавно возникший дефицит цемента на рынке может поставить под угрозу завершение проекта в установленные сроки. В настоящее время ведутся переговоры с правительством страны пребывания в целях выработки своевременного решения этой проблемы.

## **Н. Смета расходов**

38. Как уже говорилось в пункте 25 выше, на этапе проведения переговоров по контракту были приняты меры по удержанию стоимости проекта в рамках бюджета. На случай возникновения непредвиденных ситуаций в ходе строительства была зарезервирована вполне достаточная, как представляется, сумма в размере около 10 процентов, что должно позволить избежать в будущем перерасхода средств по причине действия внешних факторов. Подробная разбивка последней сметы расходов приводится в приложении I к настоящему докладу.

## **IV. Ход строительства дополнительных служебных помещений в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби**

### **А. Ход строительства**

39. Контракт был подписан 3 апреля 2009 года. Строительные работы были начаты 4 мая 2009 года после четырехнедельной мобилизации ресурсов. По условиям контракта строительные работы намечено в основном завершить к 3 декабря 2010 года, т.е. процесс строительства будет продолжаться 19 месяцев.

40. Строительство пока идет хорошими темпами. На конец июня 2010 года было выполнено до 75 процентов всех работ по проекту, включая доставку на стройплощадку строительных материалов. Возведение четырех блоков (блоки 1–4) идет разными темпами, причем наибольший прогресс достигнут в строительстве блока 4. Такие темпы позволят приступить к внутренней отделке помещений уже в сентябре 2010 года в блоке 4, затем в октябре 2010 года в блоке 3 и в ноябре 2010 года в блоке 2. Возведение внутренних перегородок в последнем блоке, блоке 1, начнется в декабре 2010 года. Согласно первоначальному графику возведение внутренних перегородок должно было начаться в начале 2011 года, а сдать готовые помещения планировалось с января по июнь 2011 года. Набранные на сегодняшний день темпы осуществления проекта должны позволить завершить возведение внутренних перегородок к началу 2011 года, что позволит раньше сдать здание в эксплуатацию.

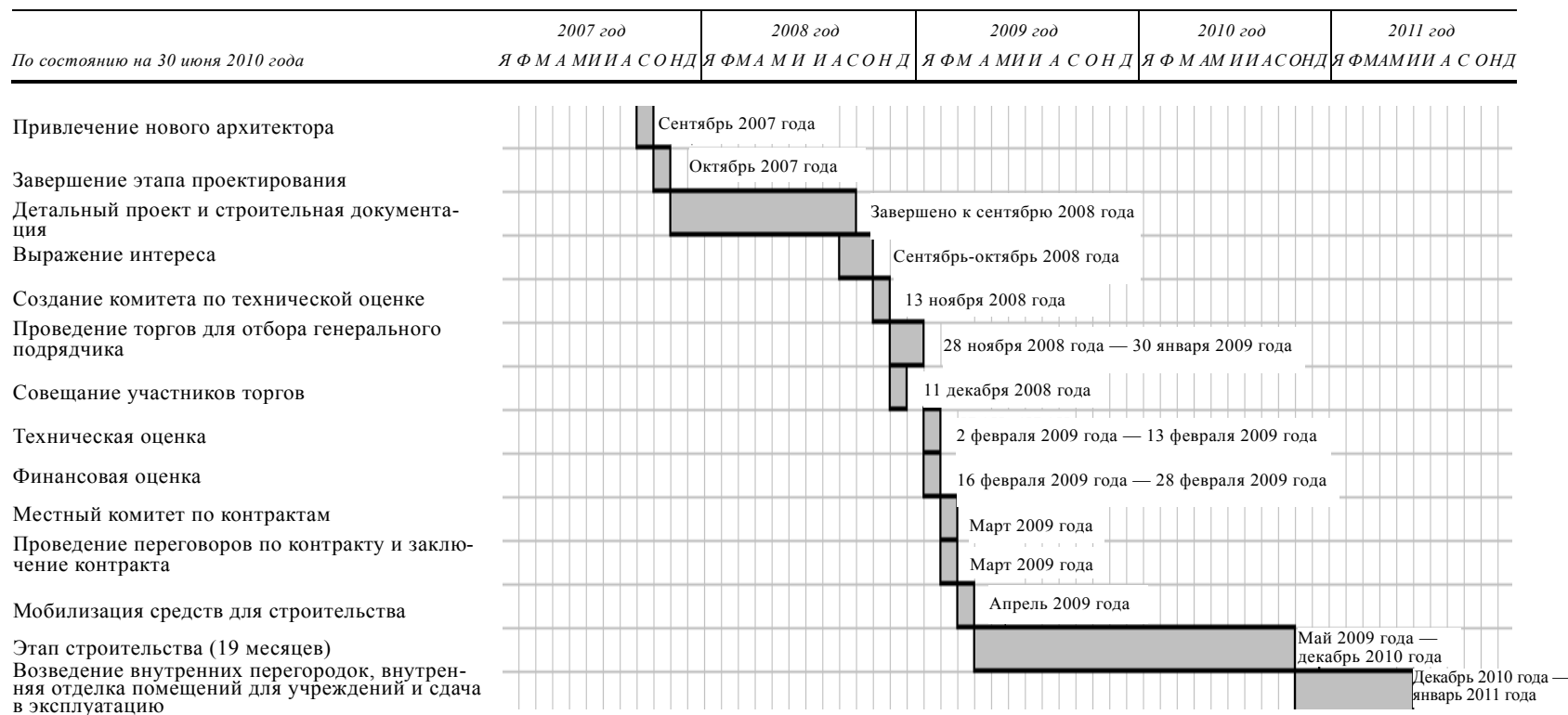
### **В. График работ по проекту**

41. График работ по проекту приводится в таблице 2. По состоянию на июнь 2010 года строительные работы идут по графику и должны завершиться к концу 2010 года, а возведение внутренних перегородок идет с небольшим опережением графика. Внутреннюю отделку помещений для учреждений намечено завершить в первой половине 2011 года, а полностью сдать новые служебные помещения в эксплуатацию планируется к середине 2011 года.

Таблица 2

**График работ по проекту строительства дополнительных служебных помещений в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби**

**Строительство новых служебных помещений в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби**



## С. Смета расходов

42. В таблице 3 ниже приводятся выдержки из последних смет расходов по проекту. Подробная разбивка расходов с указанием потребностей в денежной наличности на 2010, 2011 и 2012 годы приводится в приложении II.

Таблица 3

**Смета расходов по проекту строительства новых служебных помещений в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби**  
(В долл. США)

| Расходы                                                                                        | Смета, приведенная<br>в первом докладе<br>(А/62/794)<br>(a) | Смета, приведенная в<br>предыдущем докладе<br>(А/64/486)<br>(b) | Нынешняя<br>смета<br>(c) | Изменения по срав-<br>нению с предыду-<br>щим докладом<br>(c)-(b) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1. Стоимость строительства                                                                     | 18 700 000                                                  | 18 931 493                                                      | 19 980 000               | 1 048 507                                                         |
| 2. Гонорары архитектора                                                                        | 1 977 000                                                   | 1 976 792                                                       | 1 976 792                | —                                                                 |
| 3. Надзор за осуществлением проекта<br>и управление им                                         | 1 423 000                                                   | 1 423 363                                                       | 1 423 363                | —                                                                 |
| 4. Прочие расходы                                                                              |                                                             |                                                                 |                          |                                                                   |
| 4.1 Расходы по займу (процентные<br>платежи, начисленные на сумму<br>займа ЮНЕП <sup>a</sup> ) | 163 000                                                     | 163 045                                                         | 163 045                  | —                                                                 |
| 4.2 Требования безопасности                                                                    | 1 119 200                                                   | 1 119 200                                                       | 56 647                   | (1 062 553)                                                       |
| 4.3 Непредвиденные расходы                                                                     | 1 870 000                                                   | 1 638 307                                                       | 1 652 353                | 14 046                                                            |
| <b>Общая смета расходов по проекту</b>                                                         | <b>25 252 200</b>                                           | <b>25 252 200</b>                                               | <b>25 252 200</b>        | <b>—</b>                                                          |

<sup>a</sup> Соглашение о предоставлении займа было подписано в 2002 году Секретариатом Организации Объединенных Наций и Программой Организации Объединенных Наций по окружающей среде (ЮНЕП). Условия займа предусматривают процентную ставку в размере 6 процентов в год, определенную в то время на основе преобладающей ставки инвестиционного рынка. В 2002 году Организация Объединенных Наций получила от ЮНЕП аванс в размере 1 416 800 долл. США. Из-за задержек с осуществлением проекта в 2003–2005 годах заем был полностью погашен в 2006 году, включая капитальную сумму в размере 1 416 800 долл. США и проценты на сумму 163 045 долл. США.

43. Как видно из таблицы 3 выше, общая стоимость проекта по-прежнему не превышает суммы в размере 25 252 200 долл. США, утвержденной Генеральной Ассамблеей в 2008 году. Однако разбивка общих расходов изменилась в результате изменений, произошедших на этапе строительства. Изменились следующие показатели:

а) **расходы на строительство.** Поскольку выплаты подрядчику производились в кенийских шиллингах, в настоящее время предполагается, что из-за колебаний обменного курса общая стоимость строительных работ на момент завершения проекта составит 19 980 000 долл. США. Это означает увеличение расходов на 1 048 507 долл. США по сравнению со сметой расходов, представленной в предыдущем докладе Генерального секретаря (А/64/486) в 2009 году;

б) **требования безопасности.** Следует напомнить, что в первоначальном решении Генеральной Ассамблеи о выделении средств на этот проект, принятом в 2008 году, была предусмотрена сумма в размере 1 119 200 долл. США

на обеспечение охраны на этапе строительства. Однако в ходе фактического строительства Отделению Организации Объединенных Наций в Найроби удалось задействовать имеющиеся вакансии для удовлетворения большинства потребностей в обеспечении безопасности. В результате было израсходовано лишь 56 647 долл. США. Таким образом, предполагается, что на момент завершения осуществления проекта по-прежнему останется неизрасходованной сумма в размере 1 062 553 долл. США;

с) **непредвиденные расходы.** Хотя работы по проекту, который предполагается завершить в 2011 году, вступили в заключительную стадию, резерв для покрытия непредвиденных расходов по-прежнему составляет около 1,6 млн. долл. США, т.е. не изменился по сравнению с уровнем 2009 года, указанным в предыдущем докладе Генерального секретаря. Это солидный резерв, особенно с учетом того, что строительство близится к завершению. Незначительное увеличение на 14 046 долл. США по сравнению со сметой, представленной в предыдущем докладе Генерального секретаря, объясняется недорасходом средств на обеспечение безопасности, которое компенсируется увеличением потребностей по статье расходов на строительство.

44. Хотя общая сумма расходов по проекту остается в пределах утвержденного бюджета, потребности в денежной наличности в 2010 году увеличились на 2 млн. долл. США, что объясняется ускорением выплат параллельно с ускорением хода осуществления проекта. Поскольку проект финансируется исключительно за счет поступлений арендной платы, накопление арендной платы в 2010 году не будет поспевать за ускорением выплат в 2010 году. Поэтому ожидается, что дефицит денежной наличности в 2010 году составит 2 017 062 долл. США, как показано в таблице в приложении II.

45. В настоящее время имеется незарезервированный совокупный остаток средств по статье незавершенного строительства в размере 2 254 845 долл. США, обусловленный как экономией в ходе осуществления прежних строительных проектов, так и накопившимися за годы процентными поступлениями. Чтобы не тормозить хода строительства новых служебных помещений в Найроби и избежать возникновения дополнительных расходов, эту сумму решено временно использовать для покрытия дополнительных потребностей в финансовых ресурсах в размере 2 млн. долл. США в 2010 году. Это решение предусматривает простое перераспределение денежной наличности, поскольку совокупное положительное сальдо полностью восстановится после получения в середине 2011 года новых поступлений арендной платы от Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби, сумма которых, как ожидается, составит 4,6 млн. долл. США.

## V. Меры, которые необходимо принять Генеральной Ассамблее

46. Генеральной Ассамблее предлагается принять к сведению настоящий доклад.

## Приложение I

### Последний план расходов на строительство дополнительных служебных помещений в Экономической комиссии для Африки

(В долл. США)

|                                                                              | Расходы по состоя-<br>нию на 31 декабря<br>2009 года | Расходы за<br>январь-июнь<br>2010 года | Прогнозируемый объем расходов |           |           | Всего      |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|-----------|-----------|------------|
|                                                                              |                                                      |                                        | Июль-декабрь<br>2010 года     | 2011 год  | 2012 год  |            |
| Утверждено в резолюции 56/270 и одобре-<br>но в резолюции 60/248             |                                                      |                                        |                               |           |           |            |
| Расходы на строительство                                                     | 9 050                                                | 150 661                                | 1 186 647                     | 5 681 820 | 432 618   | 7 460 796  |
| Проектирование, услуги консультантов<br>и координация работ по проекту       |                                                      |                                        |                               |           |           |            |
| Работы на объекте                                                            | 1 362 810                                            | —                                      | 65 530                        | 127 568   | 25 310    | 1 581 218  |
| Автоматизированные рабочие места<br>и мебель                                 | 29 273                                               | —                                      | 100 000                       | 1 000 000 | 24 027    | 1 153 300  |
| Непредвиденные расходы                                                       | —                                                    | —                                      | 30 000                        | 70 000    | 162 800   | 262 800    |
| Утверждено в бюджете по программам<br>на двухгодичный период 2008–2009 годов |                                                      |                                        |                               |           |           |            |
| Монтаж информационно-технического<br>и телефонного оборудования              | —                                                    | —                                      | —                             | 1 000 000 | 100 000   | 1 100 000  |
| Одобрено в резолюции 62/238                                                  |                                                      |                                        |                               |           |           |            |
| Охрана и безопасность                                                        | —                                                    | —                                      |                               |           |           | 759 800    |
| Внутренние подъездные дороги                                                 | —                                                    | —                                      | 15 000                        | 15 000    | 100 000   | 130 000    |
| Автостоянка и ландшафтные работы                                             | —                                                    | —                                      | 30 000                        | 30 000    | 600 000   | 660 000    |
| Генераторы и генераторная будка                                              | —                                                    | —                                      | 20 000                        | 100 000   | 180 000   | 300 000    |
| Итого                                                                        | 1 401 133                                            | 150 661                                | 1 577 177                     | 8 624 388 | 1 819 941 | 14 333 100 |

## Приложение II

### Последний план расходов на строительство дополнительных служебных помещений в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби

(В долл. США)

|                                                                                | Расходы по состоя-<br>нию на 31 декабря<br>2009 года | Расходы за<br>январь-июнь<br>2010 года | Прогнозируемый объем расходов |                  |                  | Всего             |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
|                                                                                |                                                      |                                        | Июль-декабрь<br>2010 года     | 2011 год         | 2012 год         |                   |
| <b>Поступления</b>                                                             |                                                      |                                        |                               |                  |                  |                   |
| Переходящий остаток                                                            | –                                                    | 7 823 038                              | 3 016 133                     | (2 017 062)      | 1 919 352        | –                 |
| Поступления от аренды                                                          | 14 939 127                                           | 3 553 072                              | –                             | 4 600 000        | 6 009 000        | 29 101 199        |
| Процентные поступления                                                         | 1 469 000                                            | 115 300                                | 34 700                        | –                | –                | 1 619 000         |
| <b>Итого, поступления</b>                                                      | <b>16 408 127</b>                                    | <b>11 491 410</b>                      | <b>3 050 833</b>              | <b>2 582 938</b> | <b>7 928 352</b> | <b>41 461 659</b> |
| <b>Выплаты</b>                                                                 |                                                      |                                        |                               |                  |                  |                   |
| Расходы на строительство                                                       | 6 172 450                                            | 7 788 308                              | 4 711 242                     | 378 000          | 930 000          | 19 980 000        |
| Гонорары архитектора                                                           | 1 376 792                                            | 450 000                                | –                             | 150 000          | –                | 1 976 792         |
| Гонорары предыдущего архитектора                                               | 476 792                                              | –                                      | –                             | –                | –                | 476 792           |
| Гонорары нового архитектора                                                    | 900 000                                              | 450 000                                | –                             | 150 000          | –                | 1 500 000         |
| Надзор за осуществлением проекта и<br>управление им                            | 816 155                                              | 236 969                                | 356 653                       | 13 586           | –                | 1 423 363         |
| Расходы ЮНОН по управлению<br>проектов                                         | 816 155                                              | 224 969                                | 278 815                       | 13 586           | –                | 1 333 525         |
| Путевые расходы ЮНОН                                                           | –                                                    | –                                      | 32 000                        | –                | –                | 32 000            |
| Путевые расходы УЦВО                                                           | –                                                    | 12 000                                 | 45 838                        | –                | –                | 57 838            |
| Прочие расходы                                                                 | 219 692                                              | –                                      | –                             | 122 000          | 1 530 353        | 1 872 045         |
| Расходы по займу (процентные плате-<br>жи, начисленные на сумму займа<br>ЮНЕП) | 163 045                                              | –                                      | –                             | –                | –                | 163 045           |
| Требования безопасности                                                        | 56 647                                               | –                                      | –                             | –                | –                | 56 647            |
| Непредвиденные расходы                                                         | –                                                    | –                                      | –                             | 122 000          | 1 530 353        | 1 652 353         |
| <b>Итого, выплаты</b>                                                          | <b>8 585 089</b>                                     | <b>8 475 277</b>                       | <b>5 067 895</b>              | <b>663 586</b>   | <b>2 460 353</b> | <b>25 252 200</b> |
| <b>Переходящий остаток</b>                                                     | <b>7 823 038</b>                                     | <b>3 016 133</b>                       | <b>(2 017 062)</b>            | <b>1 919 352</b> | <b>5 467 999</b> | <b>–</b>          |

Примечание:

ЮНОН — Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби.

УЦВО — Управление централизованного вспомогательного обслуживания.