



Обновленная информация по фонду инфраструктуры

Стратегия ремонта зданий в Женеве

Доклад Генерального директора

ВВЕДЕНИЕ

1. На своей шестьдесят девятой сессии в 2016 г. Всемирная ассамблея здравоохранения приняла решение WHA69(18), в котором она постановила принять стратегию ремонта зданий в Женеве и разрешить Генеральному директору принять от федеральных властей Швейцарии беспроцентную ссуду в размере 140 млн шв. франков на срок 50 лет для финансирования строительства нового здания в штаб-квартире ВОЗ в Женеве. Ассамблея здравоохранения постановила также утвердить использование фонда недвижимого имущества¹ для покрытия расходов на реконструкцию главного здания (110 млн шв. франков) и на выплаты по беспроцентной ссуде в течение 50 лет.

2. В настоящем докладе представлена обновленная информация о ходе осуществления проекта по строительству и реконструкции, в том числе подробные сведения о ходе работы с учетом сроков, указанных в предыдущих докладах, и актуализированные данные по расходам. Он также был подготовлен в соответствии с решением WHA70(16) (2017 г.), в котором Всемирная ассамблея здравоохранения на своей семидесятой сессии предложила Генеральному директору представлять Исполкому доклады об инвестициях как в информационные технологии, так и в недвижимое имущество, объединенных в рамках фонда инфраструктуры, а также о финансировании этого фонда.

УПРАВЛЕНИЕ И СТРАТЕГИЧЕСКОЕ РУКОВОДСТВО ПРОЕКТОМ

3. Управление проектом по строительству и реконструкции осуществляется в соответствии с принципами передовой практики и структурой управления, которые были представлены Всемирной ассамблее здравоохранения на шестьдесят девятой сессии в 2016 г.² Эффективное принятие решений и надзор за проектом осуществляют совместно внешние эксперты, работу которых координирует проектная группа, и

¹ После принятия в 2017 г. решения WHA70(16) стал компонентом недвижимого имущества в составе фонда инфраструктуры.

² См. документ A69/56.

проектная комиссия, в состав которой вошли высокопоставленные штатные сотрудники. Проектная комиссия опирается на помощь отдельных внутренних и внешних консультативных комитетов.

ХОД РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА И ДОСТИГНУТЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Строительство нового здания

4. Все запланированные работы по строительству нового здания ведутся в соответствии с планом, но ввиду некоторых новых обстоятельств, изложенных в пунктах 7–9, окончание строительства здания будет отложено на пять месяцев. Несмотря на это, план-график осуществления проекта в целом изменений не претерпел, поскольку дополнительные работы будут проводиться в течение запланированного ранее периода испытаний и ввода в эксплуатацию, что позволит начать использование нового здания в сентябре 2020 г., как и планировалось изначально. Период испытаний и ввода в эксплуатацию был включен в план проекта с учетом передовой отраслевой практики реализации строительных проектов. Это время будет использовано для того, чтобы удостовериться в полной работоспособности и функциональности оборудования и инфраструктуры нового здания до того, как Секретариат займет его. Также в этот период будут проводиться установка, тестирование и ввод в эксплуатацию информационно-технических и аудиовизуальных систем. Если для испытаний и ввода в эксплуатацию не будет выделено достаточно времени, могут возникнуть риски с точки зрения бесперебойного функционирования Организации и удобства нового здания для пользователей.

Реконструкция главного здания

5. Параллельно со строительством нового здания ведется планирование и подготовка к реконструкции главного здания. Для уменьшения рисков, неизбежно возникающих при реконструкции существующего сооружения, и в соответствии с передовой отраслевой практикой осуществления проектов комплексной реконструкции Секретариат заблаговременно привлек головного подрядчика для консультирования и оказания помощи на этапах детального проектирования и планирования проекта.

6. Современные стандарты энергоэффективности и требования к планировке и конфигурации служебных помещений таковы, что сохранить архитектурный облик главного здания будет сложно. Как указано ниже, ввиду пересмотра стандартов безопасности Организации Объединенных Наций также возникли дополнительные ограничения и требования, которые приходится учитывать при планировании. Для преодоления этих трудностей и поиска взаимоприемлемых решений Секретариат тесно взаимодействует и координирует усилия с местными органами власти. Контрольные точки проекта по строительству и реконструкции показаны в таблице 1.

Таблица 1. Контрольные точки проекта по строительству и реконструкции штаб-квартиры ВОЗ

Контрольная точка	Ранее указанная дата достижения	Состояние и дата достижения по состоянию на 31 декабря 2019 г.
Получение Секретариатом результатов предварительных изысканий	октябрь 2015 г.	завершено по плану
Получение Секретариатом результатов детального проектирования	декабрь 2016 г.	завершено по плану
Подготовка документов к тендеру на строительство	январь 2017 г.	завершено по плану
Подготовка к строительству нового здания	сентябрь 2017 г.	завершено по плану
Начало строительства нового здания	ноябрь 2017 г.	завершено по плану
Приемка нового здания	февраль 2020 г.	июль 2020 г.
Период испытаний и ввода в эксплуатацию нового здания	н/п	сентябрь 2020 г.
Переезд в новое здание	н/п	сентябрь 2020 г.
Начало реконструкции главного здания	январь 2021 г.	январь 2021 г.
Приемка главного здания	декабрь 2024 г.	декабрь 2024 г.

н/п: не применимо.

НОВЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ПОВЛИЯВШИЕ НА ПРОЕКТ

Инфраструктура безопасности

7. Принимающее государство реализует масштабный инфраструктурный проект по расширению и продлению дороги общего пользования, прилегающей к территории штаб-квартиры. Этот инфраструктурный проект создает некоторые логистические трудности для строительства, но, с другой стороны, в связи с ним с местными органами власти была достигнута договоренность о сооружении нового въезда на территорию штаб-квартиры для транспортных средств. Это дает значительные операционные преимущества, в том числе позволяет соблюсти пересмотренные рекомендации Департамента ООН по вопросам охраны и безопасности, касающиеся досмотра транспортных средств и посетителей. Увеличение расстояния между зданиями штаб-квартиры и дорогами общего пользования позволит избежать не только возможных задержек в реализации проекта, но и затрат на строительство и реконструкцию, которые потребовались бы для приведения новых и существующих зданий в соответствие с пересмотренными стандартами безопасности.

8. Для полного соблюдения протоколов проведения досмотра, установленных Департаментом ООН по вопросам охраны и безопасности, и оптимизации движения автотранспорта на территории штаб-квартиры потребуется изменить схему внутренних дорог и построить одно здание службы безопасности рядом с новым въездом и еще одно

на выезде. Сметная стоимость этих работ составляет 4,3 млн шв. франков, а финансировать их предлагается за счет полученной беспроцентной ссуды, то есть в пределах утвержденного бюджета в 140 млн шв. франков.

9. По топографическим и практическим соображениям дренажные выпуски для канализации нового здания планируется проложить там же, где будет размещен новый въезд со зданием службы безопасности. Ожидается, что эти дополнительные работы приведут к переносу даты завершения строительства нового здания на пять месяцев – с февраля (как планировалось первоначально) на июль 2020 г. Однако планируемое время переезда в новое здание остается без изменений (сентябрь 2020 г.).

Инфраструктура экологически устойчивой системы отопления и охлаждения

10. Реконструированный объект ВОЗ будет подключен к новой, на 100% экологически устойчивой районной системе отопления и охлаждения «GeniLac». Необходимая инфраструктура для подключения штаб-квартиры к распределительной сети будет создана местными органами власти в рамках капитальных инфраструктурных работ по расширению и продлению дороги общего пользования, прилегающей к территории штаб-квартиры.

11. Исследования, проведенные местными властями при участии инженеров и архитекторов проекта, показывают, что необходимое оборудование для использования районной системы отопления и охлаждения на территории штаб-квартиры не может быть установлено в главном здании, как предполагалось изначально. Теперь это оборудование планируется разместить в том месте, где сейчас находятся изъятые из эксплуатации резервуары для хранения мазута. Это упростит установку, а также позволит амортизировать расходы на демонтаж резервуаров и деконтаминацию почвы. Затраты на строительство этого объекта оцениваются в 5,5 млн шв. франков, а финансировать его предлагается за счет ссуды, предоставленной принимающим государством.

12. Этот дополнительный проект обязателен и должен быть реализован до начала реконструкции главного здания (январь 2021 г.).

ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ СТРАТЕГИИ РЕМОНТА ЗДАНИЙ В ЖЕНЕВЕ

Стратегия финансирования

13. В июне 2017 г. федеральные органы власти Швейцарии предоставили ВОЗ беспроцентную ссуду на строительство нового здания, погашать которую планируется из средств компонента недвижимого имущества фонда инфраструктуры. Реконструкция главного здания также будет финансироваться из средств компонента недвижимого имущества фонда инфраструктуры.

Финансирование компонента недвижимого имущества фонда инфраструктуры

14. Компонент недвижимого имущества фонда инфраструктуры пополняется за счет механизма устойчивого финансирования, предусмотренного резолюцией WHA63.7

(2010 г.) и решением WNA69(18) (2016 г.). Механизм устойчивого финансирования обеспечивает выделение для компонента недвижимого имущества фонда инфраструктуры 25 млн долл. США в каждый двухгодичный период, при этом государствам-членам не будут начислены дополнительные обязательные взносы для финансирования стратегии ремонта зданий в Женеве.

Компонент недвижимого имущества фонда инфраструктуры: текущий баланс, поступления и расходы

15. По состоянию на 30 сентября 2019 г. сводный баланс компонента недвижимого имущества фонда инфраструктуры (см. таблицу 2) соответствует прогнозам и достаточен для финансирования ожидаемых расходов на реконструкцию главного здания, выплат по ссуде, а также ремонта и эксплуатации других объектов штаб-квартиры.

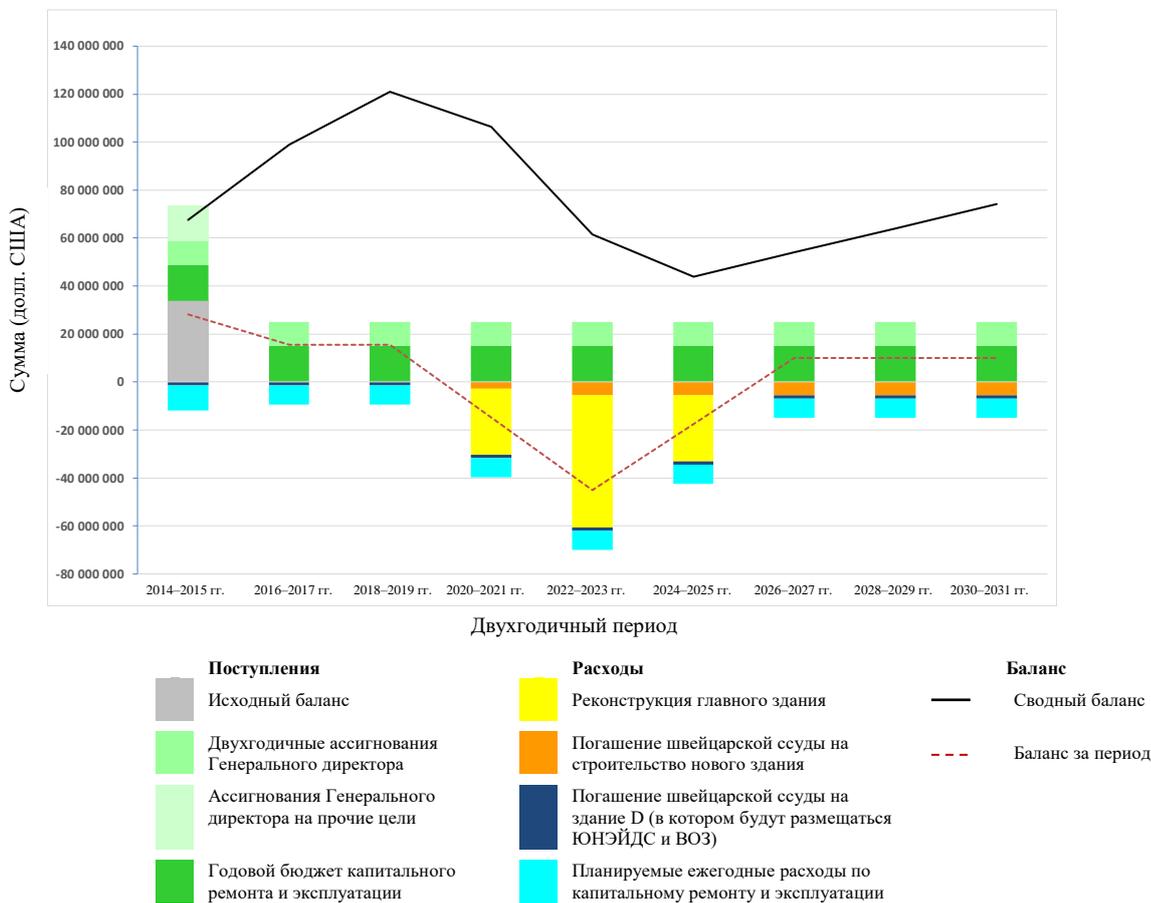
Таблица 2. Состояние компонента недвижимого имущества фонда инфраструктуры (долл. США)

Баланс, поступления, расходы	Сумма
Сводный баланс на 1 января 2019 г.	111 464 985
Поступления ^a	22 987 510
Расходы ^a	(13 391 364)
Сводный баланс на 30 сентября 2019 г.	121 061 131

^a По состоянию на 30 сентября 2019 г.

16. Ожидается, что сводный баланс компонента недвижимого имущества фонда инфраструктуры будет оставаться положительным на протяжении всего периода строительства нового здания и реконструкции главного здания, а после завершения работ по модернизации комплекса зданий на территории штаб-квартиры начнет расти (см. рис.). Положительный баланс обусловлен ссудой на строительство нового здания, полученной от федеральных органов власти Швейцарии, дальнейшим функционированием механизма, созданного для устойчивого финансирования компонента недвижимого имущества фонда инфраструктуры, и тем, что управление этим фондом по-прежнему осуществляется добросовестно.

Рис. Компонент недвижимого имущества фонда инфраструктуры: прогноз поступлений и расходов (долл. США)



17. В долгосрочной перспективе, после реконструкции главного здания, Секретариат планирует продать здания L1, L2 и M, однако финансирование стратегии в области недвижимого имущества не зависит от поступлений от продажи в будущем зданий L1, L2 и M, а также участка земли, на котором они расположены (участок 406).

Расходы на строительство нового здания

18. Расходы на строительство соответствуют смете, которая была направлена государствам-членам ранее. Прежние цифры были основаны на интерпретации консультантом технических требований и чертежей, составленных архитектором. Обновленные цифры в таблице 3 отражают договорные обязательства, принятые после проведения конкурсных торгов и выбора генерального подрядчика для выполнения работ по строительству нового здания.

Таблица 3. Расходы на осуществление стратегии ремонта зданий в Женеве (в швейцарских франках)

Стадия проекта	Утвержденный бюджет ^a	Все подряды, выданные на 30 сентября 2019 г.	Еще не выданные подряды	Общие ожидаемые расходы		Сумма на непредвиденные расходы ^b
Строительство нового здания	139 951 891	120 459 230	9 816 004	130 275 234		9 676 657
Реконструкция главного здания	109 545 000	14 206 990	90 573 010	104 780 000		4 765 000
Всего	249 496 891	134 666 220	100 389 014	235 055 234		14 441 657

^a См. решение WNA69(18).

^b Утвержденный бюджет за вычетом общих ожидаемых расходов.

19. Для недопущения роста затрат с генеральным подрядчиком на строительство нового здания был заключен договор с гарантированной фиксированной ценой. Ожидаемая общая сумма расходов в размере 130 275 234 шв. франков представляет собой смету затрат на строительство нового здания, включающую 9 816 004 шв. франка на постройку новых помещений службы безопасности и сопутствующие работы, а также нового объекта, в котором будет размещено оборудование районной системы отопления и охлаждения. В рамках утвержденного бюджета в размере 139 951 891 шв. франка остается резервная сумма 9 676 657 шв. франков на любые непредвиденные работы.

Реконструкция главного здания

20. Предварительные изыскания и смета расходов по проекту реконструкции основного здания были подготовлены в 2014 г. Они были основаны на следующем плане работ: замена технической инфраструктуры для обеспечения соответствия действующим природоохранным нормам; удаление асбестосодержащих материалов; улучшение тепловых характеристик фасадов и крыши.

21. В настоящее время проводятся исследования для подтверждения сметы реконструкции главного здания. В апреле 2019 г. был начат процесс отбора головного подрядчика, который должен координировать строительные работы и обеспечить их завершение. Рабочая проектная документация для получения разрешения на строительство была представлена в ноябре 2019 г. Смета затрат будет уточняться по результатам этих процессов и доводиться до сведения государств-членов по мере осуществления проекта. Оценка затрат на реконструкцию с начала осуществления проекта не изменилась.

КОНТРОЛЬ РАСХОДОВ И РИСКОВ

22. Сознвая, что все строительные проекты неизбежно сопряжены с высокими рисками, Секретариат привлек профессиональных специалистов по управлению

расходами и рисками для выявления и количественной оценки проектных рисков. Они также будут содействовать управлению и координации процесса уменьшения и определения допустимых уровней рисков.

23. Для отслеживания динамики рисков в ходе работы был составлен реестр проектных рисков. Реестр рисков регулярно пересматривается и обновляется в рамках процесса управления проектом с учетом данных от архитекторов, инженеров, руководителей проекта и подрядчиков. Риски оцениваются с точки зрения их воздействия и вероятности их реализации и соответствующим образом ранжируются. Вопрос о реестре рисков неизменно включается в повестку дня каждого совещания проектной комиссии, в его рамках рассматриваются выявленные риски, количественные оценки их воздействия и предлагаемые коррективные меры. Снижение рисков является одним из ключевых соображений, учитываемых при рассмотрении и утверждении проектной комиссией любых решений.

24. Секретариат продолжает уделять пристальное внимание контролю за расходами с точки зрения как затрат на капитальное строительство, так и долгосрочных затрат на эксплуатацию построенного здания. Архитекторам и инженерам было поручено выработать простые, не требующие значительных затрат на обслуживание и долгосрочные проектные решения, которые сократят эксплуатационные расходы Организации в будущем. Такие решения, как использование районной системы отопления и охлаждения в качестве альтернативы независимым системам отопления и охлаждения не только позволят достичь экономии энергии и сократить выбросы углекислого газа, но и устранят необходимость в будущем ремонте и модернизации систем, что в долгосрочной перспективе будет способствовать снижению расходов на обслуживание.

25. Анализ расходов проводится еженедельно проектной группой под руководством специалистов по управлению расходами строительных проектов. Проекты производства строительных работ и спецификации разрабатываются несколькими проектными группами и подрядчиками, работа которых координируется с целью обеспечить строгое соблюдение договорных условий и не допустить непреднамеренного внесения изменений в проект, которые могут повлечь требования о выделении дополнительных средств со стороны субподрядчиков.

ДЕЙСТВИЯ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА

26. Исполкому предлагается принять доклад к сведению и рассмотреть следующий проект решения:

Исполнительный комитет, рассмотрев доклад Генерального директора о стратегии ремонта зданий в Женеве¹, постановил рекомендовать Всемирной ассамблее здравоохранения принять на своей семьдесят третьей сессии следующее решение:

¹ Документ EB146/41.

семьдесят третья сессия Всемирной ассамблеи здравоохранения, рассмотрев доклад «Обновленная информация о стратегии ремонта зданий в Женеве», постановляет:

ОР (1) вновь выразить Швейцарской Конфедерации и Республике и кантону Женева признательность за неизменное гостеприимство;

ОР (2) уполномочить Генерального директора приступить к строительству двух зданий службы безопасности и нового объекта для размещения оборудования районной системы отопления и охлаждения в штаб-квартире ВОЗ в Женеве при условии, что расходы по обоим проектам не выходят за рамки ранее утвержденного бюджета стратегии ремонта зданий в Женеве;

ОР (3) вновь обратить внимание на то, что если ориентировочная смета ремонта зданий в Женеве увеличится более чем на 10% от ранее утвержденной, то разрешение Ассамблеи здравоохранения должно быть запрошено заново;

ОР (4) предложить Генеральному директору продолжать по меньшей мере раз в два года информировать Исполнительный комитет и Всемирную ассамблею здравоохранения о ходе осуществления стратегии ремонта зданий в Женеве и о соответствующих расходах на строительство вплоть до завершения проекта.

= = =