Всемирная организация здравоохранения

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
Сто тридцать шестая сессия **EB136/39**
Пункт 13.2 предварительной повестки дня **12 декабря 2014 г.**

Недвижимое имущество: обновленная информация о стратегии реконструкции зданий в Женеве

Доклад Генерального директора

1. В настоящем докладе кратко излагается предыстория проекта реконструкции зданий ВОЗ в Женеве. В нем также описываются подвижки, которые произошли после принятия Ассамблеей здравоохранения решения WHA67(12) в мае 2014 г., шаги, предпринятые в порядке создания условий для удовлетворения будущих потребностей Организации, и смета расходов на модернизацию.

2. Служебная площадь штаб-квартиры ВОЗ в Женеве составляет 100 000 квадратных метров, распределенных между 10 отдельными зданиями. Основное здание, которое явилось результатом архитектурного конкурса, победителем которого стал архитектор Жан Чуми, позволяет разместить около половины всего штатного состава в штаб-квартире (примерно 1000 сотрудников из общей численности на уровне 2100 человек). Это здание, в общем и целом, рассматривается в качестве в какой-то мере современного архитектурного шедевра, однако оно нуждается в полной реконструкции.

3. С 1966 г., когда штаб-квартира ВОЗ была сдана в эксплуатацию, было построено еще девять дополнительных зданий. Они были спроектированы и построены в порядке удовлетворения растущих потребностей Организации как в связи с необходимостью проведения дополнительной работы, так и в целях реагирования на кризисные ситуации в области общественного здравоохранения. Семь из этих зданий были построены в качестве предварительных или временных строений, и в этой связи соблюдения архитектурных руководящих принципов или принципов градостроительства не требовалось. Самым современным зданием является в настоящее время здание ВОЗ/ЮНЭЙДС. Сданное в эксплуатацию в 2006 г. по итогам международного архитектурного конкурса, это и основной корпус представляют собой единственные сооружения на территории, которые должны соответствовать современным строительным нормам.

4. В 2008 г. ВОЗ разработала проект модернизации стареющего основного здания, который включал компоненты масштабного технического обслуживания и ремонтных работ, однако на начальном этапе планирования стало очевидным, что предлагаемый подход не позволяет произвести полную реконструкцию, равно как и не учитывает необходимость в модернизации всех других существующих зданий. Вследствие этого

была начата работа по подготовке стратегии реконструкции и модернизации на всей территории. В 2012 г. руководящий комитет в составе представителей ВОЗ и компетентных органов Швейцарии провели оценку и утвердили предложенные варианты.

5. В мае 2013 г. Ассамблея здравоохранения рассмотрела четыре варианта[1], которые были положены в основу разработки низкозатратной и эффективной долгосрочной стратегии модернизации зданий на территории штаб-квартиры ВОЗ:

- Вариант 1. Строительство нового здания, рассчитанного на 1100 рабочих мест и имеющего низкие потребности в техническом обслуживании; снос трех существующих пристроенных зданий; модернизация основного корпуса; и продажа трех других пристроенных зданий.

- Вариант 2. Строительство нового временного здания, рассчитанного на 300 рабочих мест. Внешняя аренда помещений для 300 рабочих мест; реконструкция основного корпуса и существующих пристроенных зданий; и снос временного здания после завершения.

- Вариант 3. Внешняя аренда помещений на 600 рабочих мест; и модернизация основного здания и существующих пристроенных зданий.

- Вариант 4. Вертикальное увеличение зданий L и M для создания 260 рабочих мест; внешняя аренда помещений для 300 рабочих мест; и поэтажная модернизация основного корпуса и существующих пристроек.

6. Ассамблея здравоохранения приняла к сведению доклад Секретариата, в котором было указано, что предпочтительным вариантом является вариант 1[2].

7. Федеральные органы Швейцарии рассмотрели этот проект и в принципе согласились предоставить беспроцентную ссуду на 50 лет в сумме 140 млн. шв. франков в порядке покрытия расходов на строительство предложенного нового здания. В феврале 2014 г. Федеральные органы Швейцарии утвердили выделение авансовых ассигнований в размере 14 млн. шв. франков, что составляет 10% от общей суммы ссуды, в целях оказания финансовой поддержки на стадии планирования в связи со строительством нового здания.

8. В мае 2014 г. Ассамблея здравоохранения рассмотрела доклад Комитета по программным, бюджетным и административным вопросам по обновленной стратегии модернизации зданий в Женеве[3] и приняла решение WHA67(12), в котором она, в частности, уполномочила Генерального директора приступить к реализации

---

[1] Содержится в документе A66/42.

[2] См. документ WHA66/2013/REC/3, протокол третьего совещания Комитета B Шестьдесят шестой сессии Всемирной ассамблеи здравоохранения, раздел 1, стр. 215-216 англ. текста.

[3] Документ A67/61.

первоначального этапа планирования, предусмотренного обновленной стратегией модернизации зданий ВОЗ в Женеве, включая организацию соответствующего архитектурного конкурса. Она также просила Генерального директора принять первоначальную беспроцентную ссуду в размере 14 млн. шв. франков от Правительства Швейцарии на указанных условиях и продолжить работу по планированию данного проекта модернизации на всей территории. Кроме того, она просила Генерального директора представить Шестьдесят восьмой сессии Всемирной ассамблеи здравоохранения отобранный проект строительства нового здания с указанием технических спецификаций на здание и обновленную детальную информацию о финансовой составляющей всей стратегии реконструкции.

9. В июне 2014 г. Секретариат организовал соответствующий архитектурный конкурс на глобальном уровне по конструкции нового здания. В этой связи было получено 251 предложение, которое было рассмотрено в октябре 2014 г. международным жюри в составе, главным образом, архитекторов вместе в представителями принимающего государства и Секретариата. Жюри конкурса, который проводился на анонимной основе, отобрал 13 проектов, которые лучше всего соответствовали указанным техническим спецификациям и представляющим собой в потенциале самую высокую архитектурную ценность. Авторы этих проектов будут сейчас приглашены нотариусом, который предложит им доработать эти проекты. После этого жюри отберет на своей второй сессии в марте 2015 г. лучший проект, который будет рекомендован в целях реализации. Результаты этого конкурса будут представлены Шестьдесят восьмой сессии Всемирной ассамблеи здравоохранения.

10. После того как жюри произведет отбор проекта, выигравшего конкурс, будут подготовлены более детальные технические спецификации и более точные расходы по строительству указанного здания в пределах имеющихся бюджетных средств. Эта *общая смета расходов* будет положена в основу предложения, подлежащего представлению Шестьдесят девятой сессии Всемирной ассамблеи здравоохранения через Исполнительный комитет, которая примет окончательное решение относительно согласия на принятие ссуды в размере 140 млн. шв. франков от органов Швейцарии и начала строительных работ. После согласования окончательного проекта будет учрежден соответствующий комитет по надзору.

11. Планы модернизации основного здания будут уточнены на этапе планирования и строительства нового здания с целью обеспечить (1) как можно более лучшие условия труда для сотрудников Организации как в течение всего процесса реализации, так и по завершении проекта и (2) работу всех зданий в качестве единого комплекса, оснащенного одинаковым экологически чистым техническим оборудованием.

УДОВЛЕТВОРЕНИЕ БУДУЩИХ ПОТРЕБНОСТЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

12. Когда работы по модернизации будут завершены, весь комплекс должен быть в состоянии адаптироваться к:

- оперативным мерам в ответ на чрезвычайные ситуации в области здравоохранения (увеличение и снижение численности сотрудников);

- гибким схемам работы, например таким, как неполный рабочий день и работа на дому;
- новым способам проведения совещаний, например посредством проведения видеоконференций;
- включению в штатный состав консультантов и стажеров;
- удовлетворению потребностей доступа для всех лиц, включая тех, которые страдают ограниченной способностью к передвижению;
- реализации на практике инициатив, которые позволяют повысить благополучие сотрудников во время работы, например посредством организации спортивных и рекреационных мероприятий;
- реализации плана мобильности Женевского кантона (более широкое использование общественного транспорта и коллективных средств передвижения и сокращение числа мест для стоянки автомобилей).

13. В целях обеспечения надлежащей вместимости всего комплекса были предусмотрены варианты включения соответствующих изменений в условия работы Секретариата и учета прогресса в области строительных технологий. Эти изменения должны привести к снижению затрат и экономии площади служебных помещений. Вместе с тем оперативные требования в некоторых областях, таких как Стратегический центр медико-санитарных операций, возросли. Нужны также существенные улучшения в конструкции зданий в целях улучшения доступа людей с ограниченной мобильностью, который в настоящее время не соответствует принятым нормам.

14. В Таблице ниже сопоставляются нынешние условия, имеющиеся в восьми предварительных и временных зданиях, с условиями, которые предлагается создать в новом здании, и между всеми условиями, которые имеются на настоящий момент, и теми, которые должны быть, по плану, по завершении проекта.

Таблица. Нынешние и планируемые площади для основных служб

	Площадь служебных помещений, подлежащая замене	Новое здание по состоянию на 2020 г.*	Сокращение площади (%)	Общая площадь, 2013 г.	Общая площадь, 2025 г.	Сокращение общей площади (%)
Общая площадь помещений (м²)	**28 235**	**20 572**	**27,14**	**70 772**	**63 217**	**10,67**
Площадь основных служб:						
Архив (м²)	**1 137**	790	**30,51**	2 133	1 786	**16,26**
Служебная площадь (м²)	**11 639**	9 172	**21,20**	30 828	28 361	**8,00**
Рабочие места (число)	**1 210**	770	**36,36**	2 658	2 377	**10,57**
Площадь для проведения совещаний (м²)	**581**	1 660	**- 185,85**	2 347	3 426	**- 45,98**
Конференц-залы (число)	**-**	2	**-**	5	7	**- 40,00**
Помещения для совещаний (число)	**14**	9	**35,71**	17	12	**29,41**
Службы тиражирования документов (м²)	**496**	240	**51,56**	1 425	764	**46,37**
Складская, служебная и иная площадь (м²)	**3 329**	330	**90,09**	8 770	5 772	**34,19**
Технические помещения (м²)	**1 311**	2 022	**- 54,26**	6 287	5 330	**15,21**
Стратегический центр медико-санитарных операций (м²)	**-**	850	**-**	173	850	**- 391,33**
Вместимость кафетерия (число)	**534**	450	**15,73**	1 128	580	**48,58**
Кафетерий (м²)	**2 288**	2 070	**9,53**	3 080	2 862	**7,08**
Сдача в аренду (м²)	**597**	-	**-**	1 578	981	**37,83**

* Следует иметь в виду, что все нынешние площади в условиях перехода и рационализации использования существующих служебных помещений, будут полностью заняты.

15. Работа по строительству нового здания и модернизации основного корпуса будет проводиться с акцентом на реализацию модульной концепции служебных помещений, которая облегчает сочетание совместных рабочих мест с индивидуальными офисами, помещениями для совещаний и другими помещениями общего пользования. По прогнозам, в результате завершения строительства и модернизации, как минимум, 25% служебной площади помещений будет предназначаться и использоваться в качестве совместного рабочего пространства вместимостью приблизительно 2400 рабочих мест и занимать площадь на 30% меньшую, нежели та, которая имеется в настоящее время.

16. Первоначальный проект нового здания были ориентирован на строительство здания с низким потреблением энергии и низкими расходами на техническое обслуживание вместимостью 1100 рабочих мест. Этот проект был пересмотрен, в результате чего показатель вместимости был сокращен до 700 рабочих мест. Это сокращение было произведено по итогам более глубокого анализа будущих потребностей, в особенности в том что касается практики работы Секретариата.

17. На территории штаб-квартиры ВОЗ ежегодно проводится более 550 совещаний с участием со стороны и множество внутренних совещаний. В этой цифре не учитываются сессии Ассамблеи здравоохранения и другие межправительственные совещания, которые проводятся за пределами штаб-квартиры. Четыре конференц-зала с оборудованием для синхронного перевода (залы A, B, C и D) в течение работы по модернизации будут закрыты, однако, как ожидается, Зал заседаний Исполнительного комитета будет открыт гораздо раньше. В этой связи важно включить в проект строительства нового здания достаточную площадь с целью обеспечить непрерывность работы и не допустить никаких накладок по завершении проекта.

18. Секретариат предложил объединить помещения для совещаний, расположив их поближе друг к другу, и использовать модульную концепцию помещений, что обеспечит более высокий уровень гибкости. Эта схема более практична в случае трех зданий, нежели в случае 10 зданий, которые эксплуатируются в настоящее время.

19. Эта общая стратегия должна дать возможность удовлетворить основные функциональные требования Организации к экономии энергии, экологическим параметрам, затратоэффективному техническому обслуживанию, безопасности в целом и пожарной безопасности в частности. Работа будет сосредоточена в трех зданиях вместо 10 в новых или полностью реконструированных помещениях, занимающих гораздо меньшую площадь. Эффективность эксплуатации и затратоэффективность будут повышены за счет:

- использования комплексных вспомогательных систем для нового и двух остальных основных корпусов;
- принятия и поддержания самых современных норм организации работы всего комплекса;
- реализации ключевых функций (таких как использование помещений для совещаний и помещения Стратегического центра медико-санитарных операций), оснащенных самыми современными технологиями и оборудованием;
- использования и поддержания на должном уровне самых современных услуг в области информационной технологии и технологии технического обслуживания зданий.

20. Конструкция и строительство нового здания приведут к экономии средств. В этой связи будет произведен предварительный расчет расходов и экономии, который будет представлен Исполнительному комитету на его Сто тридцать восьмой сессии в январе 2016 года.

21. Строительство нового здания будет организовано таким образом, чтобы обеспечить площадь, на которую можно было бы перевести сотрудников в ходе

реконструкции нового здания, что позволит снизить риск с точки зрения здоровья и безопасности, который присущ строительным работам в действующем здании, и сократить время и расходы на этот элемент работы. Обновленная стратегия также предусматривает отказ от необходимости модернизировать устаревшие и не допускающие перепрофилирования временных зданий, которые уже отслужили свой расчетный срок эксплуатации.

22. ВОЗ продолжает поддерживать постоянные контакты с другими расположенными в Женеве организациями системы Организации Объединенных Наций, главным образом с МОТ, ВОИС, ВТО и отделением Организации Объединенных Наций в Женеве, в связи с последними и текущими проектами по строительству и модернизации. Секретариат также связался с Управлением Организации Объединенных Наций по обслуживанию проектов с целью принять меры к тому, чтобы ВОЗ учла весь опыт, накопленный в результате реализации других таких проектов. Это сотрудничество будет укрепляться по мере реализации проекта после его утверждения.

СТОИМОСТЬ МОДЕРНИЗАЦИИ ВСЕГО КОМПЛЕКСА

23. По нынешним оценкам, расходы на строительство нового здания в соответствии со спецификациями, представленными в технико-экономическом обосновании за 2012 г., составят 140 млн. шв. франков. Эта цифра будет уточнена в 2015 г., когда будет выбран окончательный вариант строительства и проведено детальное исследование.

24. На расходах, связанных как со строительством нового здания, так и с модернизацией основного здания скажутся такие аспекты, как комплексные вспомогательные системы (отопление, электричество, информационная технология и безопасность). Окончательный план строительства нового здания позволит уточнить воздействие, которое оно окажет на расходы по модернизации. Нынешняя оценка расходов по модернизации основного здания составляет 110 млн. шв. франков.

25. По расчетам, общая сумма расходов на десятилетний срок проекта составит 250 млн. шв. франков, из которых 140 миллионов предлагается покрыть за счет беспроцентной ссуды со стороны швейцарских органов, которая подлежит погашению в течение 50 лет. Погашение этой ссуды начнется по завершении строительства и будет составлять 2,8 млн. шв. франков в год. Эта сумма уже включена в расчет суммы финансирования Фонда недвижимого имущества.

ДЕЙСТВИЯ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА

26. Исполнительному комитету предлагается принять данный доклад к сведению и поручить Секретариату обновить его, включив итоги архитектурного конкурса для представления Шестьдесят восьмой сессии Всемирной ассамблеи здравоохранения через Комитет по программным, бюджетным и административным вопросам, и его рассмотрения в порядке подготовки всестороннего технического и финансового доклада для представления Шестьдесят девятой сессии Всемирной ассамблеи здравоохранения для принятия соответствующего решения.

= = =