



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 утвердить 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 пристроенного здания. Ассамблея здравоохранения постановила также утвердить использование Фонда недвижимого имущества¹ для покрытия расходов на реконструкцию главного здания (110 млн шв. франков) и на последующие выплаты по беспроцентной ссуде в течение 50 лет.

2. Стратегия ремонта является ключевым компонентом промежуточного результата 4.3.4 системы результатов Тринадцатой общей программы работы на 2019-2023 гг. (Создание безопасной среды и обстановки защищенности, а также эффективное обслуживание инфраструктуры, организация рентабельных вспомогательных услуг и гибкая цепочка поставок, в том числе обеспечение должной ответственности).

3. 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.

¹ После принятия решения WHA70(16) в 2017 г. эта деятельность осуществляется в рамках компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры.

УПРАВЛЕНИЕ И РУКОВОДСТВО ПРОЕКТОМ

4. Управление проектом осуществляется в соответствии с принципами передовой практики и моделью руководства, которые были представлены Ассамблее здравоохранения в 2016 г.¹ Эффективное принятие решений и надзор за проектом осуществляют совместно внешние эксперты, работу которых координирует проектная группа, и 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

5. Строительство нового здания было завершено 13 ноября 2020 г., что на четыре месяца позже срока, установленного вместе с подрядчиком, и предусмотренной даты завершения строительства, о которой ранее сообщалось государствам-членам. Причиной такой задержки стали местные правила, предусматривающие прекращение всех видов строительной деятельности в Женеве в целях ограничения распространения коронавирусной инфекции (COVID-19). В результате последующих санитарно-гигиенических мер, ограничений, связанных с методикой проведения работ, и задержек с доставкой материалов еще больше снизилась производительность работ по строительству после его возобновления. Новое пристроенное здание будет использоваться после завершения периода испытаний и ввода в эксплуатацию, а также после установки и настройки информационно-технического и аудиовизуального оборудования и обустройства кухонных и ресторанных помещений, не входящих в сферу охвата проекта по строительству.

6. Осуществление соответствующих работ по реорганизации системы въезда-выезда транспортных средств, обеспечивающей доступ в новое здание и к остальным участкам объекта, принятие мер по усилению безопасности по всему периметру и проведение работ по строительству нового объекта для размещения устойчивой системы отопления и охлаждения в определенной мере зависят от результатов, достигнутых принимающим государством в рамках реализации масштабного проекта по созданию дорожной инфраструктуры, прилегающей к территории штаб-квартиры. На ход этих инфраструктурных работ также повлияла ситуация с COVID-19, однако возникшая в результате задержка с реализацией соответствующих проектов не повлияет на возможности Секретариата по использованию нового пристроенного здания, и все работы по этим смежным проектам предполагается завершить в 2021 г.

Реконструкция главного здания

7. В настоящее время 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

¹ См. документ A69/56.

привлек головного подрядчика для консультирования и оказания помощи на этапах детального проектирования и планирования проекта.

8. Современные стандарты энергоэффективности и требования к планировке и конфигурации служебных помещений таковы, что сохранить архитектурный облик главного здания будет сложно. 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.

9. Перенос даты завершения строительства нового здания привел к соответствующему переносу даты начала работ по реконструкции главного здания. Тем не менее подготовительные работы продолжаются, и дата завершения проекта остается неизменной.

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 декабрь 2020 г.
Начало строительства нового здания	ноябрь 2017 г.	завершено по плану
Приемка нового здания	июль 2020 г.	ноябрь 2020 г.
Начало реконструкции главного здания	январь 2021 г.	апрель 2021 г.
Приемка главного здания	декабрь 2024 г.	декабрь 2024 г.

ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ СТРАТЕГИИ РЕМОНТА ЗДАНИЙ В ЖЕНЕВЕ

Стратегия финансирования

10. Строительство нового здания было профинансировано за счет беспроцентной ссуды в размере 140 млн шв. франков, предоставленной на срок 50 лет федеральными властями Швейцарии. Ссуда будет погашаться из средств компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры.

11. Реконструкция главного здания будет финансироваться за счет средств компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры, и ее стоимость оценивается в 109,5 млн шв. франков.

Финансирование компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры

12. Компонент недвижимого имущества Фонда инфраструктуры пополняется за счет механизма устойчивого финансирования, введенного в действие резолюцией WHA63.7 (2010 г.) и решением WHA69(18) (2016 г.). Механизм устойчивого финансирования

позволяет выделять на двухгодичный период 25 млн долл. США в рамках компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры и не обращаться к государствам-членам за дополнительными обязательными взносами для финансирования стратегии ремонта зданий в Женеве.

Компонент недвижимого имущества Фонда инфраструктуры: текущий баланс, поступления, расходы

13. По состоянию на 30 июня 2020 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 выполнения обязательств по ремонту/эксплуатации других объектов, принадлежащих ВОЗ.

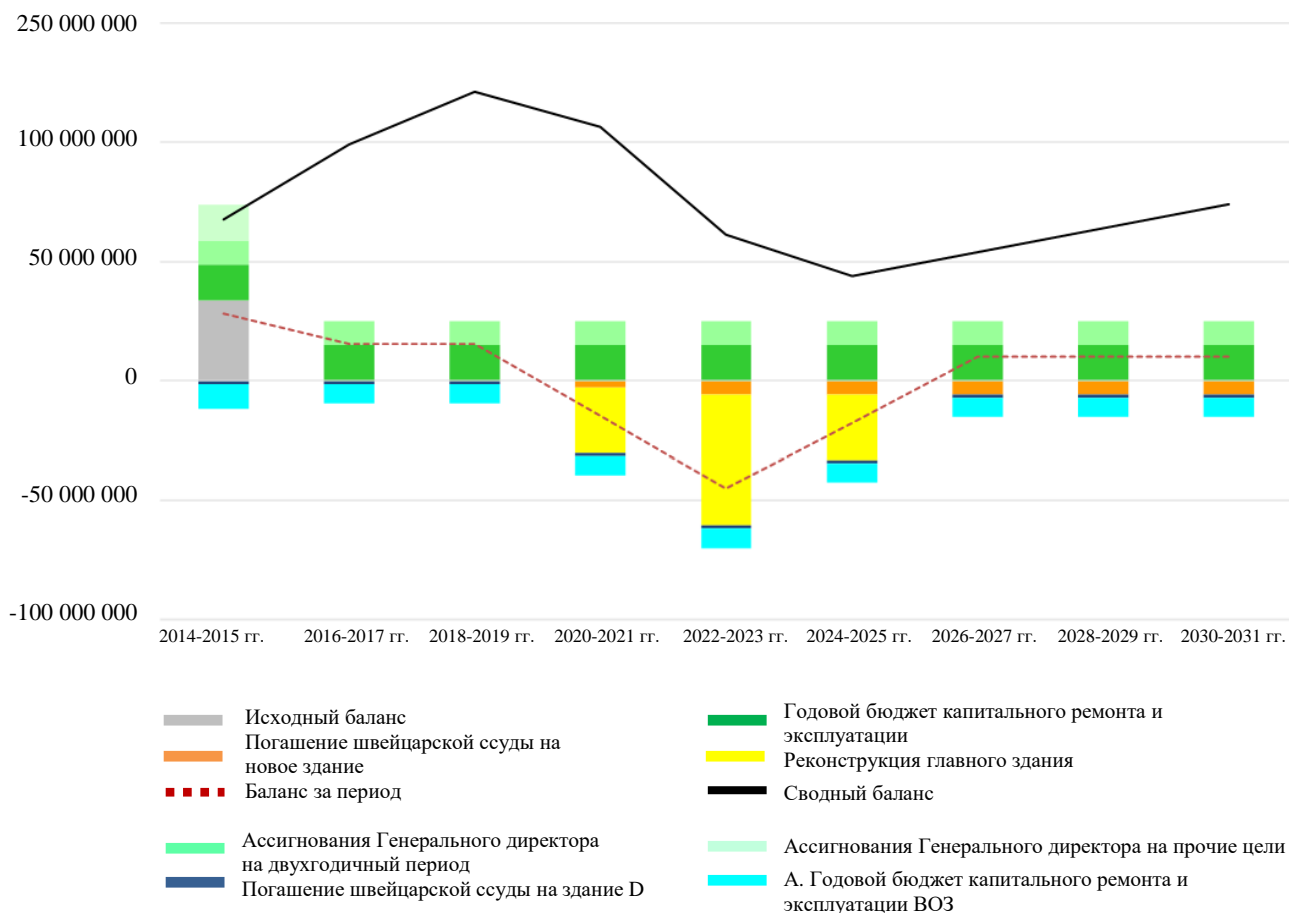
Таблица 2. Компонент недвижимого имущества Фонда инфраструктуры (в долл. США)

Сводный баланс на 1 января 2020 г.	135 592 730
Поступления	5 498 401
Расходы и перечисления	4 650 754
Сводный баланс на 30 июня 2020 г.	136 440 378

14. Ожидается, что сводный баланс компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры будет оставаться положительным на протяжении всего периода реконструкции главного здания, а после завершения работ по модернизации комплекса зданий на территории штаб-квартиры начнет расти (см. рисунок 1). Такой положительный баланс обусловлен дальнейшим функционированием механизма, созданного для устойчивого финансирования компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры, и тем, что управление этим Фондом сохраняет свой рациональный характер.

15. После реконструкции главного здания Секретариат по-прежнему планирует продать здания L1, L2 и M, но несмотря на это, 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).

Рисунок 1. Компонент недвижимого имущества Фонда инфраструктуры: прогноз поступлений и расходов (в долл. США)



Расходы на строительство нового пристроенного здания

16. Хотя работы по строительству нового здания завершены, в 2021 г. смежные работы будут продолжены, при этом с головным подрядчиком еще не согласована окончательная сумма сметных расходов. Несмотря на продолжение этой деятельности, предполагается, что расходы, представленные в таблице 3, существенно не изменятся, и их окончательная сумма не выйдет за рамки утвержденного бюджета в размере 140 млн шв. франков.

Реконструкция главного здания

17. 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.

18. В настоящее время проводятся исследования для подтверждения сметы реконструкции главного здания. В декабре 2019 г. для координации строительных работ и обеспечения их завершения был назначен головной подрядчик. Рабочая проектная документация для получения разрешения на строительство была также представлена в декабре 2019 г. Утверждение разрешения на строительство позволит подготовить обновленную смету затрат, которая будет доводиться до сведения государств-членов по мере осуществления проекта. Оценка общих затрат на реконструкцию включает резервную сумму в размере 4,77 млн шв. франков для покрытия непредвиденных расходов.

Таблица 3. Расходы на осуществление стратегии ремонта зданий в Женеве (в шв. франках, по состоянию на 30 сентября 2020 г.)

Стадия проекта	Утвержденный бюджет	Все выданные подряды	Еще не выданные подряды	Общие ожидаемые расходы	Разница (бюджет в сравнении с общими ожидаемыми расходами)
Строительство нового пристроенного здания	139 951 891	132 577 029	6 849 758	139 426 787	(525 104)
Реконструкция главного здания	109 545 000	15 677 515	93 867 485	109 545 000	0
Всего	249 496 891	148 254 544	100 717 243	248 971 787	(525 104)

КОНТРОЛЬ ЗА РАСХОДАМИ И УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

19. Сознвая, что все строительные проекты неизбежно сопряжены с высокими рисками, Секретариат привлек профессиональных специалистов по контролю за расходами и управлению рисками для выявления и количественной оценки проектных рисков.

20. 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.

21. 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.

22. Анализ расходов проводится еженедельно проектной группой под руководством специалистов по контролю за расходами в рамках строительных проектов.

ДЕЙСТВИЯ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА

23. Исполкому предлагается принять доклад к сведению.

= = =