



大会

Distr.: General
21 September 2010
Chinese
Original: English

第六十五届会议

议程项目 129

2010-2011 两年期方案预算

2010-2011 两年期方案预算第 20 款——拉丁美洲和加勒比经济社会发展订正估计数：墨西哥次区域总部的搬迁

秘书长的报告

摘要

自然灾害和恶意行为对联合国工作人员造成越来越多的风险，促使拉丁美洲和加勒比经济委员会(拉加经委会)安保和安全科开展一项关于该地区地震活动影响的研究，以及安全和安保部对墨西哥安全状况进行安保风险评估。这项研究和评估的结果表明，拉加经委会墨西哥分区域总部目前的位置，使得联合国工作人员在大地震和/或火灾中有可能处于高度风险，在汽车炸弹或非法占领(如办公室闯入或人质事件)中处于中度风险。

这些风险十分令人担忧，而且应根据 2010 年 1 月海地地震造成巨大破坏和人员损失，以及 2010 年 2 月智利地震的严重结果加以考虑。为此，秘书长提议将墨西哥分区域总部迁往一个能达到最低运作安保标准的地址，估计费用为 1 758 800 美元。

本报告分析了拉加经委会分区域办事处和联合国各机构、基金、方案，以及联合国其他实体的办公空间需求，这些实体与办事处共用现在这栋大楼的办公空间和服务，并表示愿意搬到新址。这项分析是基于 2009 年全年开展的需求评估。

请大会授权秘书长在 2010-2011 两年期方案预算中承付款项不超过 1 758 800 美元。相关的支出执行情况将载于关于 2010-2011 两年期方案预算第二次执行情况报告。



目录

	页次
一. 导言	3
二. 搬迁的安保和安全考虑	3
三. 关于拉加经委会和联合国其他实体办公室空间需求的研究	4
四. 拉加经委会分区域办事处新地点的空间需求	5
五. 项目时间表	6
六. 所需资源	6
七. 需要大会采取的行动	8

一. 引言

1. 本报告提供资料说明，根据对墨西哥城的拉加经委会分区域总部当前办公楼的安保风险连续开展的安保风险评估结果，需要搬迁该总部的原因。本报告还分析了在墨西哥城共用办公空间及服务的拉加经委会分区域总部和联合国各机构、基金、方案以及其他实体的办公空间需求，以及将联合国工作人员搬到新地址的所需经费。

二. 搬迁的安保和安全考虑

2. 自 1974 年以来，拉加经委会分区域总部办公室一直设在墨西哥城马萨里克总统大道 29 号的办公楼。根据联合国共同房舍的概念，租用这栋 17 层的大楼是与安全和安保部以及联合国在墨西哥城的其他机构、基金和方案署合用。设在大楼内的联合国各机构、基金和方案包括：联合国开发计划署、联合国新闻中心、联合国妇女发展基金、联合国人口基金、联合国贸易与发展会议、联合国环境规划署、联合国难民事务高级专员办事处、联合国防治荒漠化公约秘书处和国际民用航空组织。联合国租用的总面积平均为 5 000 平方米。作为在墨西哥城的主要机构，拉加经委会负责共同服务的管理，并以该身份代表联合国签署租赁协议。

3. 墨西哥具有发生破坏性地震和火山爆发的悠久历史。该国位于构成地球表面三大板块之上，是世界上地震最活跃的地区之一。这些板块的运动会引起地震和火山活动。在墨西哥城边界内，还有两个活跃的火山，其中之一在 1995 年和 1996 年重新活跃，引起地震学家和政府官员担忧大规模的火山爆发可能对附近人口稠密地区的影响。

4. 1985 年 9 月，发生一场芮氏 8.1 级地震，造成墨西哥城 4 000 多人死亡。最近几年，该地区遭受几次震级较小地震的袭击，造成不同程度的破坏。马萨里克大楼已有三十五年历史，虽然经受住 1985 年地震，但有迹象表明结构已经衰坏，主要是在其外表上。由于 1985 年的地震，墨西哥的建筑结构法规已改变，现在的施工要求比设计和修建马萨里克大楼时更加严格。

5. 此外，如安全和安保部强调指出，墨西哥的安全局势因毒品战争暴力而恶化，自 2006 年 12 月以来，已造成 28 000 多人死亡。

6. 针对这些因素，自 2004 年以来，已对联合国在世界各地的所有房地进行了几次安保和风险评估。这些评估表明，拉加经委会目前在墨西哥城的分区域总部房舍没有达到联合国最低运作安保标准的要求。

7. 安全和安保部随后发布的关于马萨里克大楼风险评估和报告，对于风险程度的提高表示关切，尤其是在发生重大地震或火灾的情况下。根据这些报告，这些风险会对联合国工作人员造成严重后果，因为业主尚未采取适当的缓解措施。

8. 拉加经委会已与马萨里克大楼业主合作，减轻已确定的风险，但其中一些会造成重大的安全风险。该大楼有一个地下停车场、餐厅和其他公共设施(包括银行、金融公司、一所领事馆、一家大型汽车经销商总部办事处)，大大增加了该大楼的公众流动量。另外，没有要求所有停在大楼里的车辆进行适当的安检，这使得联合国各办公室及其工作人员处于高度的安全风险中。

9. 此外，安保问题报告已强调该大楼结构方面的薄弱环节，以及疏散路线有限的问题，指出这些都是不符合联合国在地震和火山活动增加地区的安全准则。这两项安全和安保方面的注意事项无法减少或改变，对在该房地内的工作人员构成风险。这项风险十分令人关切，并应在 2010 年 2 月智利地震造成的破坏后果中加以考虑，这次地震对拉加经委会在圣地亚哥的主要办公楼造成极大破坏，并应在 2010 年 1 月海地地震造成的巨大破坏和人员损失中加以考虑。

10. 所有已做出的风险评估均建议将该大楼内的联合国办公室搬迁到符合最低运作安保标准的地方。驻地协调员、联合国国家工作队和安全和安保部已确定了市场上现有的几个可行的替代大楼。然而，凡是已确定符合最低运作安保标准的大楼，其租金远远超出联合国大部分租户能支付得起的范围。

三. 关于拉加经委会和联合国其他实体办公室空间需求的研究

11. 在整个 2008 年和 2009 年期间，拉加经委会与联合国国家工作队一道参加了在墨西哥城开展的一项协调工作，寻找一处能作为联合国共同房地的房地产，但是，拉加经委会设施工程师、建筑师和安全评估人员，以及在墨西哥的联合国工作人员工会均认为，国家小组最终提议的房地产从技术角度来说令人无法接受。

12. 由于国家工作队在本地区市场没有找到能达到联合国共同房地标准的合适的替代房地产，拉加经委会决定探讨搬迁的其他选项。在评估新选项的过程中，拉加经委会除其他外还考虑到，如果联合国其他机构选择搬进来与拉加经委会共同使用服务，所选的房地产是否可在今后容纳它们。

13. 到 2010 年年初，拉加经委会结束了为拉加经委会在墨西哥的次区域办事处搬迁确定合适办公楼开展的全面采购工作。拉加经委会专家小组和安全和安保部工作人员共评估了 33 栋大楼。然而，这次评估确定的最合适楼房后来退出市场，由东道国政府租用。经评估的一些大楼仍可获得。同时，拉加经委会继续监测市场，并发现在 Miguel de Cervantes Saavedra 大道上的一栋新大楼能符合经委会在空间、位置和安全方面的要求，而且价格也在可以接受的范围内。一俟资金获得批准，设施专家和安保人员小组将审查市场上现有的空间/大楼。

14. 马萨里克大楼的租赁将于 2011 年 3 月底到期。当务之急是重新评估当前的状况，并解决需要将拉加经委会分区域办事处搬迁到新的和安全的房地问题。

15. 联合国开发计划署、联合国妇女发展基金、联合国环境规划署、联合国安全和安保部、联合国人口基金、联合国贸易与发展会议和联合国新闻中心均已搬出马萨里克大楼。

四. 拉加经委会分区域办事处新地点的空间需求

16. 拉加经委会目前约租赁 2 400 平方米的办公室空间，分布在五个楼层，供约 75 个经常预算职位的工作人员、3 个借用拉加经委会圣地亚哥办事处职位的工作人员、7 个一般临时助理职位人员(包括预算外和经常预算的员额)，以及 5 个其他工作人员(咨询人、个人承包商和实习生)使用。根据办公空间和共用空间新的准则，已重新配置空间要求，分别详见表 1 和表 2。

表 1
办公室空间

员 额 职 等	工作人员人数	个人空间 (平方米)	空间总数 (平方米)
D1	1	17.8	17.8
P5	4	13.4	53.6
P4	10	9.3	93.0
P3	8	9.3	74.4
P2	9	9.3	83.7
一般事务人员(当地雇员)	53	8.2	434.6
咨询人、个人承包商和实习生	5	6	30.0
总数	90		787.1

表 2
共用空间

类型	(平方米)
接待室	35
会议室(3)	100
局域网房间	12
图书馆	130
咖啡厅/餐厅	50
用品储藏间	20
礼堂	180

类型	(平方米)
档案房	20
放置复印机和打印机的地方	8
杂物间	40
出售出版物的地方	30
清洁工具储藏间	15
伺服器房	15
印刷和打印房	33
图书馆储藏间	75
流通空间	300
总数	1 063

17. 为了满足拉加经委会分区域办事处的需求，需要 1 850.1 平方米的办公室空间。

五. 项目时间表

18. 估计该项目从合同谈判到工作人员搬迁将需要 7 个月时间，详见下图。

	第 1 个月	第 2 个月	第 3 个月	第 4 个月	第 5 个月	第 6 个月	第 7 个月
谈判							
采购服务							
项目和建筑管理合同							
设计阶段							
采购物品							
改建工程							
最后检验/接收工程和工作人员搬迁							

六. 所需资源

19. 10 多年来，驻地协调员一直与墨西哥政府谈判，以协助寻找一栋适合联合国的办公大楼，但到目前为止，结果并不令人鼓舞。

20. 在第 13 段提到的 2009 年对 33 栋大楼的评估期间，房地产经纪人提供了工程和建筑方面的咨询服务，以估算将大楼/空间转变成具有适当基础设施的合适办公空间所需经费，根据这些评估，设在墨西哥城的拉加经委会次区域总部的搬

迁费估计总数为 1 758 800 美元。表 3 说明按支出用途分列的数字，将能支付下列的所需经费：

(a) 工作人员差旅费(40 000 美元)包括来自圣地亚哥的技术人员在不同关键阶段的差旅费，以便核查和确保有关设施、信息技术、安保和采购方面的遵守情况；

(b) 承包服务(92 500 美元)：包括搬迁费用和两名咨询人的收费，这两人具有监督和管理该项目的技术专长，各 3 个月；

(c) 家具及设备(630 100 美元)，包括采购：

(一) 一台专用发电机和不间断电源。虽然墨西哥的所有大楼均配备应急发电机，通常足够用于应急照明，但这种发电机无法满足拉加经委会关于在停电时保持操作系统运行的要求。因此，需要安装一台专用发电机和不间断电源，以确保有足够的电力来满足数据中心、电话和信息技术的要求，以支持人力资源数据库和财务系统；

(二) 按照新的办公空间指导方针建立办公室的隔墙。目前的隔墙无法再使用，因为它们已经用了 30 年，目前大楼办公空间大部分是由硬墙分隔；

(三) 工作站，以取代现有的金属办公桌，这些办公桌不仅是旧的，而且不适合能有效利用空间的组件式办公空间；

(四) 入口控制设备和安保系统，包括读卡器、一台 X 光机、闭路电视、一个控制中心、疏散标志和烟雾探测器；

(d) 建筑、改建和维持费用(996 200 美元)，包括：

(一) 降低天花板，以便安装照明装置，以及用于供暖、通风和空调的管道，并安装轻质天花板，以便在发生地震时，不会掉落或阻挡疏散的通道；

(二) 安装办公室隔板、发电机和不间断电源；

(三) 安装电线和数据线。

21. 应当指出，在墨西哥，业主通常在支付租金方面给予三至四个月的宽限期。另外，可以就具体物品，包括专用发电机、为保证业务连贯性的局域网机房，以及安保入口控制系统与业主谈判，这些因素均已考虑在概算中。

表 3
按支出用途开列的所需经费

(千美元)

支出用途	2010-2011 年 初步批款	变化	2010-2011 年 订正概算
员额	93 884.9		93 884.9
其他工作人员费用	2 244.5	—	2 244.5
咨询人和专家	1 441.6	—	1 441.6
工作人员差旅费	1 788.6	40.0	1 828.6
订约承办事务	1 737.7	92.5	1 830.2
一般业务费用	7 565.8	—	7 565.8
招待费	31.9	—	31.9
用品和材料	1 226.9	—	1 226.9
家具和设备	1 732.1	630.1	2 362.2
建筑、改建和维修	—	996.2	996.2
共计	111 654.0	1 758.8	113 412.8

七. 需要大会采取的行动

22. 如果大会同意本报告所载提议，则不妨：

(a) 授权拉加经委会分区域总部搬迁到一个安全地点，并租赁 1 850.1 平方米的办公空间。

(b) 授权秘书长在 2010-2011 两年期方案预算第 20 款(拉丁美洲和加勒比经济社会发展)下承付款项 1 758 800 美元。