



第七十三届会议

议程项目 136

2018-2019 两年期方案预算

翻修拉丁美洲和加勒比经济委员会总部北楼的提案

行政和预算问题咨询委员会的报告

一. 导言

1. 行政和预算问题咨询委员会审议了秘书长关于翻修圣地亚哥拉丁美洲和加勒比经济委员会(拉加经委会)总部北楼提案的报告(A/73/351)。行预咨委会在审议该报告期间会晤了秘书长的代表,他们提供了补充信息,作出了澄清,最后提出了注明日期为 2018 年 10 月 17 日的书面答复。

2. 北楼翻修是秘书长关于基本建设战略审查的报告确定的近期主要建设项目之一。¹ 在 2010 年智利地震后,拉加经委会对其大院建筑物抗震能力进行了评估,其结论是,需要为 1989 年作为临时结构建造的北楼采取减少风险措施。行预咨委会在关于该事项的上次报告中(A/72/7/Add.8)讨论了秘书长当时提出的拟议战略、减少风险措施、涉及的费用和员额配置等其他事项。大会在第 72/262 A 号决议中请秘书长细化该提案,并就此向大会提出关于各种可能备选方案的详细分析,该秘书长报告是根据这项要求提出的。

二. 项目的执行进展情况

与东道国政府和其他成员国的合作

3. 关于与成员国和东道国政府的合作以及关于自愿捐款,秘书长表示,1948 年 2 月签署了一项东道国协定,其中规定了各种特权和豁免,包括对符合条件的工作人员以及对公务用途项目免收地方税和进口关税,以及除其他外,对建筑材料、设备和基础设施材料免收地方税和进口关税。秘书长还表示,东道国为联合国在

¹ 行预咨委会在关于基本建设战略审查的最新报告(A/72/7/Add.9)中提出了相关意见和建议。



智利的活动、特别是为拉加经委会大院提供了重大支助，智利政府分别于 1960 年和 1997 年为建造和扩大拉加经委会大院捐献了土地(见 [A/73/351](#)，第 31-33 段)。关于拉加经委会其他成员国提供的自愿捐款，行预咨委会询问后获悉，拉加经委会正在制定一项外联计划，探索可能得到的自愿捐款。行预咨委会还获悉，拉加经委会已与一个成员国就提供技术援助问题进行了初步接触，但没有得到具体的承诺。

4. 行预咨委会感谢东道国在各方面持续支持拉加经委会，并表示相信秘书长将继续采取步骤与东道国联系，确保顺利执行该项目。此外，行预咨委会鼓励秘书长就向该项目提供自愿捐款和其他形式的支助问题加强与其他成员国的接触。

项目管理

5. 秘书长在其报告中提供了详细信息，说明项目的治理和管理情况，包括项目团队的结构(同上，第 12-18 段)。秘书长表示，在项目总体管理方面采取的步骤包括：(a) 2018 年 3 月设立了由拉加经委会执行秘书以项目所有人身份领导的利益攸关方委员会，委员会于 2018 年 7 月 21 日举行了第一次会议；(b) 与总部中央支助事务厅协调，与其定期举行会议，由其进行项目总体监督，提供技术指导和咨询，报告介绍其他基本建设项目的经验教训；(c) 聘请了一家独立风险管理公司，由其负责联合国两个建筑项目(非洲经济委员会(非洲经委会)和亚洲及太平洋经济社会委员会(亚太经社会)项目)的风险管理(另见 [A/73/425](#)，第 3 段)和拉加经委会项目的风险管理，该公司已于 2018 年初开始针对拉加经委会项目开展工作(另见下文第 8-10 段)。行预咨委会询问后获悉，该独立风险管理公司的合同将持续到 2024 年 11 月。

6. 关于拉加经委会项目团队，秘书长表示，项目经理职位(本国专业干事)招聘工作已经完成。行预咨委会询问后获悉，获选候选人已于 2018 年 8 月履新。此外，秘书长提议在方案预算第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)下设两个临时职位，即 1 个建筑师(当地雇员)和 1 个行政助理(当地雇员)，任期自 2019 年 1 月 1 日起，持续到建筑阶段结束。而且，秘书长提议根据与联合国内罗毕办事处的一项费用分摊协定，设立 1 个设在总部的项目协调员(P-3)职位，负责日常监督、指导和向拉加经委会项目团队提供技术支助，拉加经委会根据该协定承担 25% 的相关费用(另见 [A/73/426](#)，第 17 段和下文第 26 段)。行预咨委会建议设立上述 3 个职位(2 个当地雇员和 1 个 P-3)。行预咨委会强调指出，这些职位的总体持续时间应按照项目各个执行阶段确定的实际需要确定(同上)。

7. 项目需要建筑、结构工程和施工管理等咨询服务，以制定详细的设计和技术图表，关于这方面咨询的进展情况，秘书长表示，正在拟订征求意向书，预计将于 2019 年初开始开展工作(见 [A/73/351](#)，第 40 和 41 段)。

风险管理和项目时间表

8. 秘书长报告详细叙述了风险管理和项目总体时间表(同上，第 22-30 段、第 50 和第 51 段以及图二)。秘书长在报告中表示，虽然在招聘项目管理团队和聘请独立风险管理公司方面出现了一些延误，但项目的总体时间表没有改变，建筑工作

将在 2021 和 2022 年进行，项目将在 2023 年底完成。秘书长还表示，迄今为止，建筑工作按计划进行，例如，73 名工作人员在项目持续期间的周转空间已于 2018 年 3 月完成。关于项目总体风险评估，包括对各项现有时间表可能产生的任何影响，秘书长指出，2018 年 7 月举办了一次定性风险评估讲习班，之后制定了项目风险管理战略和项目风险登记册。行预咨委会询问后获悉，在 2019 年第一季度举办定性风险评估讲习班后，将提供关于项目范围和设计内容的较详细资料，以便能够进行蒙特卡罗分析，² 制定费用敏感度图表。

9. 关于上述风险登记册以及关于确定风险问题，秘书长表示，减少风险措施包括在设计阶段就处理风险。在确认的总共 10 个主要项目风险中，3 个最大的风险是：(a) 与制造瑕疵和组装问题相关的外维护结构和屋顶工程风险以及可能出现费用差异；(b) 与石膏板、天花板系统和家具相关的室内工程风险以及可能出现相关费用差异；(c) 由于当地市场缺少供暖、通风和空调系统设备供应商，多数相关设备需要进口，因此这些系统存在建设费用风险，而且采购、制造和进口周转时间长，可能出现时间安排风险。

10. 行预咨委会注意到秘书长打算在设计阶段就减少项目风险，期待看到蒙特卡罗分析结果。行预咨委会相信，今后的进展情况报告将介绍这方面的最新情况。

规划和设计活动

11. 秘书长指出，2017 年进行了关于工作空间效率的空间利用率分析，其结论是，工作人员在自己工作空间的总体比率(即工作空间利用率)平均为 53.9%。此外，拉加经委会正在进行一项周全的设计活动，在其中考虑到小组/团队的工作区；开放工作区；开放共用空间；课室、礼堂和大小会议室(同上，第 42-45 段)。行预咨委会注意到，这种做法符合审计委员会的意见，即，根据联合国总部基本建设总计划的经验教训，今后的项目需要在最初的规划和设计阶段就作出灵活工作空间安排，以确保经济效益，省时省力(见 A/73/5(Vol.V)，附件二，第 6 节)。行预咨委会相信，拉加经委会灵活工作空间安排将是设计阶段的组成部分，结构设计提案和合同条款也将考虑到灵活工作空间安排。行预咨委会再次指出，今后的进展情况报告应该提供信息，说明执行灵活工作空间战略的明确时间表，包括提供信息，说明既定目标和增效情况(另见 A/72/7/Add.8，第 25-27 段)。

12. 行预咨委会询问后获得了关于北楼翻修项目的视觉介绍，包括相关模型图像和图表。行预咨委会认为今后的报告可增加这类信息，建议大会请秘书长酌情在今后的进展报告中纳入计划、图像、纲要和图表。此外，行预咨委会请秘书长在大会审议本报告时向大会提供这方面的最新信息。

² 一种统计分析方法，用于更好地了解项目中风险的影响，采用有关各阶段和各构成部分的时间和估计费用的从下限到上限的一系列数值，通过运转多种随机项目假设进行计算机模拟(见 A/72/7/Add.6，第 21 段)。

抗震

13. 秘书长指出，2018 年 5 月，设施管理人员机构间网络在曼谷举行会议，拉加经委会在会议期间介绍了北楼项目的概念设计。会议的宗旨是互相交流当前趋势和亚太经社会抗震项目等联合国其他基本建设项目的最佳做法(见 [A/73/351](#)，第 39 段)。行预咨委会回顾，北楼存在遵守抗震法规、消防和撤离等若干安全隐患，在 2010 年地震后，拉加经委会所有楼房都进行了若干抗震改进、修复和维护，但北楼没有。行预咨委会仍然强调指出，拉加经委会必须与纽约的秘书处、特别是与中央支助事务厅密切协调，确保对项目进行适当监督和治理。行预咨委会欢迎与亚太经社会和非洲经委会等面临类似挑战的其他基本建设项目分享经验教训，相信这一活动将继续下去。此外，行预咨委会相信，今后关于拉加经委会北楼翻修项目的报告将提供信息，介绍计划采取的抗震措施。

采购和使用当地材料

14. 行预咨委会询问后获悉，根据联合国财务条例和细则，拉加经委会项目的采购活动对所有国际竞标者开放，选择材料时会考虑各种因素，例如，材料是否适合当地的气候条件、是否有零配件以及维护要求。行预咨委会还获悉，预计许多必要建筑材料将来自该区域。行预咨委会重申必须确保使用来自当地和在当地制造的材料以及当地劳工，期待今后的进展报告介绍这方面的最新情况(另见 [A/72/7/Add.8](#)，第 31 段)。

能源效率和由此产生的成本节约

15. 秘书长表示，北楼翻修项目将建成一栋“净零”大楼，“净零”大楼是每年使用的能源总量等于或少于实地生产的可再生能源量的大楼，其生产的能源往往过剩，可供他处使用(另见 [A/73/351](#)，第 3-5 段)。行预咨委会询问后获悉，实现净零建筑需要几方面的要素，包括在实地生产能源、使用建筑物自动化的智能建筑以及高效的建筑物设备。

16. 翻新项目能源和水的增效措施的计划成果包括：(a) 北楼目前的用电量减少 40%；(b) 通过新安装的光伏电厂，北楼生产的电量相当于用电量的 115%，15% 的剩余电量将输送至拉加经委会的其他建筑物，给园地总业务费用带来节省；(c) 通过建造一个废水处理厂，北楼 100% 的废水回收用于灌溉；(d) 大会在其第 [70/205](#) 和 [71/228](#) 号决议中请秘书长计划重大行动将可持续发展做法纳入联合国业务活动和设施管理，按照这一要求，预计北楼的年度温室气体排放量将减少(同上，第 5 和 8 段)。³ 行预咨委会询问后获悉，净零大楼能够储存剩余电量，并且与内外部的电网都相互连接，通过自动转换开关可以从电网提取或向电网回输大楼的电量。行预咨委会进一步询问后获悉，东道国允许电力消费者按规定价格将生产的剩余电量卖回给电力供应公司。

17. 关于能源效率对长期总体增效的影响，行预咨委会回顾秘书长在上一次报告([A/72/367](#))中提出的战略 1 和战略 2 之间 1 380 万美元的成本差异。当时，行预咨

³ 将减少的温室气体排放量相当于 104.7 吨二氧化碳。

委会建议执行战略 2 方案 1，即大楼“全面翻修战略”或“彻底翻修”，由此产生的拥有成本共计 1 818.5 万美元，采取该方案主要是考虑到长期成本效益，其原因如上文所述，是消耗的能源总量将等于或少于所生产的可再生能源。相比之下，当时提出的另一个方案，即“编入方案的多项干预战略”或战略 1，将包括多项单独翻修和维修，产生累计拥有成本 3 200 万美元(见 [A/72/7/Add.8](#)，第 4-5 段和第 28-29 段)。行预咨委会鼓励秘书长分享在规划和实施其他联合国建筑项目，包括非洲经委会和亚太经社会的项目以及联合国日内瓦办事处战略遗产计划时在能源效率方面吸取的适用经验教训。

18. 行预咨委会询问后获悉，按照战略 2 即大楼一次性翻新的范围，按目前估计，总体拥有成本在 20 年期间可产生 1 380 万美元的节省。此外，战略 2 将为本组织提供使用寿命 40 至 50 年的资产，从而降低总体拥有成本，而战略 1 只能为大楼增加大约 10 年的使用寿命，到 2029 年结束。行预咨委会还获悉，总体拥有成本考虑了一次性建筑成本、能源成本和维护成本，包括一般清洁、废物处理、电梯运行和维护、电气维护、供暖、通风和空调维护以及消防和安全等服务。行预咨委会询问后还获悉，在假设的情况下，北楼的租金将在大约 12 年内收回，因为按当前市场价格计算，20 年期间租用类似面积的费用将达 2 100 万美元，不包括用于这种假设租赁空间的室内设计和翻新的一次性投资约 212 万美元，以及各种辅助服务的未具体说明的费用。

19. 行预咨委会重申其关于执行战略 2 方案 1 的建议；但行预咨委会认为有必要提供关于预计增效 1 380 万美元的进一步详情，并建议大会请秘书长在下次关于这一主题的进度报告中列入这些信息。

20. 关于翻修建筑物的总体分级，行预咨委会询问后获悉，北楼将按 A 级建筑进行设计。行预咨委会回顾，根据国际公共部门会计准则的规定，使用寿命为 50 年的建筑应列为 A 级建筑。行预咨委会又回顾，通过在建筑护围结构和内部改造中使用优质材料和耐火隔热材料，以及采用旨在促进健康和安全的工作环境的功能设计，该楼将成为使用寿命充分延长的经久建筑(同上，第 22 段)。

21. 行预咨委会欢迎将北楼翻修为可持续和节能的净零建筑的规划。此外，行预咨委会重申，设计阶段的工作将产生一项使北楼成为 A 级建筑的结构设计提案，确保北楼符合所有相关规定(另见 [A/72/7/Add.8](#)，第 22 段)。

三. 项目支出和预计费用

22. 行预咨委会询问后得到下表，其中显示以前的费用计划和拟议订正费用计划的对比情况，表明与最初提议相比费用增加了 262 200 美元。行预咨委会认为，关于订正项目费用计划的提议应列入最初费用计划与订正费用计划的对比资料并作说明。行预咨委会建议大会请秘书长按要求为今后所有建筑项目提供这种对比资料(另见 [A/73/425](#)，第 20 段；[A/73/426](#)，第 9 段)。

以前的费用计划和订正费用计划的对比情况

(千美元)

	A/72/367	A/73/351	差异	
	(a)	(b)	(b)-(a)	产生差异的原因
建筑费用				
建筑物费用	7 195.0	6 318.0	(877.0)	确定立面玻璃系统类型的技术研究结果产生了一项建议，即用双层玻璃面板取代最初建议的三层玻璃面板，事实证明，这种面板几乎和最初的选择一样有效。
节能系统	1 337.0	1 770.0	433.0	费用增加的原因是根据关于节能解决方案的几项技术研究作出了若干改进和设计决定，这些节能解决方案将通过安装光伏电厂、遮阳结构和水处理厂来减少北楼的环境影响。
周转空间费用	91.0	400.0	309.0	由于周转空间战略的变化，纳入了更多功能，以改善无障碍环境、安全和安保以及可持续性，确保施工期间工作人员有适当的工作条件。
实体安保系统	—	462.0	462.0	出现了对安全和安保设备的额外要求，涉及出入控制、撤离通道和火警系统等。
小计	8 623.0	8 950.0	327.0	
专业服务				
咨询	550.0	706.0	156.0	在对建筑性能的风险进行技术研究和分析之后，为避免材料和系统的不当选择和(或)安装缺陷，需要专业咨询公司进行： (a) 立面设计和工程服务(56 000 美元)；(b) 设计和监测光伏电厂安装/调试的工程服务(100 000 美元)。
风险管理	200.0	200.0	—	—
其他服务	—	85.0	85.0	—
小计	750.0	991.0	241.0	
增加费用	2 190.0	1 657.0	(533.0)	减少的原因是剔除了上一次为咨询/专业服务和项目管理费用考虑的费用上涨。
或有事项	1 124.0	1 091.3	(32.7)	根据最新的总体估计数所作订正。
项目管理				
专职项目管理和 支助小组	1 431.0	1 556.1	125.1	根据最新费用所作调整。
在总部的项目协 调员(25%费用)	—	134.8	134.8	中央支助事务厅项目协调员，与联合国内罗毕办事处项目分摊费用，未列入上一次报告。
小计	1 431.0	1 690.9	259.9	
共计	14 118.0	14 380.2	262.2	

23. 行预咨委会询问后获悉，在“其他服务”项下列入了 2019-2022 年期间差旅费 85 000 美元，这是项目协调员主持风险管理工作会议和现场评估、参加项目特定招标的技术评估和其他需亲自到场的现场视察所需的差旅费。行预咨委会认为，差旅相关费用应列为一个单独的细列项目，以确保所需资源的透明度。

24. 行预咨委会从上文表中注意到初步估计数中遗漏了若干费用，例如与安全 and 安保有关的费用，导致“周转空间”项下增加了 309 000 美元，与安全和安保设备有关的新类别“实体安保系统”项下增加了 462 000 美元，用于之前并不知晓但却至关重要的有关出入控制、撤离通道和火警系统的工程。行预咨委会关切地注意到，虽然这类工程被认为是必不可少的，但之前对此似乎并不知晓。行预咨委会期望秘书长确保该项目交付的翻新工程符合相关建筑规范和标准，包括无障碍环境、抗震和工作场所安全方面的规范和标准。行预咨委会还注意到，包括与安全和安保有关的所需经费在内的额外费用累计总额为 771 000 美元，并相信秘书长将向大会提供这些相关费用的进一步细目。

25. 如秘书长的报告所示，2018 年核定供资为 160 000 美元，截至 2018 年 6 月 30 日没有实际支出(见 A/73/351，第 52 段和表 2)。2018 年剩余时间的预计支出为 125 000 美元，预计有 35 000 美元的未用结余，原因是 2018 年 8 月才征聘项目管理人(另见上文第 6 段)。

26. 如秘书长的报告所示，2019 年所需资源为 711 700 美元，⁴ 其中包括：

(a) 预算第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)下用于项目管理小组的 266 700 美元，用于续聘现项目管理人(本国专业干事)、2019 年 1 月 1 日增设的两个职位(当地雇员)以及支付一名项目协调员(P-3)25%的费用(与联合国内罗毕办事处分摊费用)；

(b) 第 33 款(建筑、改建、装修和主要维修)下与牵头咨询公司和风险管理公司有关的专业服务费和应急准备金 445 000 美元(同上，第 53 和 54 段)。

多年期在建工程账户

27. 秘书长提议设立一个多年期在建工程账户(同上，第 56(e)段)。行预咨委会回顾，这类账户记录大会核准的重大建设项目的支出，是方案预算的组成部分。供资在两年期结束时并不过期，完成项目时应报告支出情况，未用数额将交还会员国。曼谷和亚的斯亚贝巴的项目也使用了多年期在建工程账户(见 A/72/7/Add.8，第 32 段)。行预咨委会回顾，秘书长曾提议为日内瓦战略遗产计划设立一个多年期特别账户(见 A/73/395，第 108 和 109 段)。行预咨委会建议设立一个多年期在建工程账户。

⁴ 毛额为 711 700 美元。剔除 2018 年底 35 000 美元的未用结余后，净额为 676 700 美元。

四. 结论

28. 秘书长的报告第 56 段载列了秘书长就有待大会采取的拟议行动提出的建议。在符合其上述评论建议和意见的前提下，行预咨委会建议大会：

(a) 核准拟议项目总体范围及其费用上限和实施战略；

(b) 核准在 2018-2019 两年期方案预算第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)下，从 2019 年 1 月 1 日起，在专职项目管理小组内设立两个临时职位(当地雇员)；

(c) 表示注意到拟议设立项目协调员(P-3)职位及请求在重建联合国内罗毕办事处 A-J 办公区项目范围内核准此提议，职位费用由两个项目在其总费用范围内共同承担；

(d) 在 2019 年为项目批款 676 700 美元，包括在 2018-2019 两年期方案预算第 21 款(拉丁美洲和加勒比的经济社会和社会发展)下批款 231 700 美元，在第 33 款(建筑、改建、装修和主要维修)下批款 445 000 美元，由应急基金支付；

(e) 核准为项目设立一个多年期在建工程账户。
