



第七十七届会议

临时议程* 项目 139

2023 年拟议方案预算

翻修圣地亚哥拉丁美洲和加勒比经济委员会北楼的进展情况

秘书长的报告

摘要

关于圣地亚哥拉丁美洲和加勒比经济委员会(拉加经委会)北楼抗震和翻修项目的第四次进度报告系根据大会第 76/246 A 号决议第十六节提交。

本报告载有自秘书长上次进度报告(A/76/323)印发以来该项目的最新情况,包括采购流程和项目风险评估以及相关的缓解措施。此外,其中还载有设计和实施计划方面的最新情况,以确保对残疾人包容以及采取可持续性和节能措施,以便在“净零排放”的基础上修建大楼。

报告还解释了导致取消主要翻修工程总承包商服务合同招标的原因,以及委员会采取行动根据多阶段征求建议书办法重新开展招标活动。

该项目正在按照其有关抗震措施、能源效率以及符合规范以及健康和安全的标准的目标进行。进度表已更新,以反映 2024 年底完工的日期,即由于上述不可预见地取消总承包商服务合同招标和启动重新招标工作而延迟一年完工。建筑和工程设计文件已完成,同时正在不断监测费用上涨的潜在影响。报告详细介绍了为减轻与正在进行的招标流程和施工规划阶段有关的风险、包括全球性活动对供应链的影响而进行的一系列努力。蒙特卡罗分析的最新情况表明,对项目将在核定预算内完成的置信水平已下降到约 14%。

有待大会采取的拟议行动见本报告第八节。请大会注意到该报告,核准在 2023 年 1 至 4 月期间续设 1 个采购干事临时职位(P-3),并为 2023 年批款 640 400 美元。

* A/77/150。



一. 引言

1. 本报告是关于圣地亚哥拉丁美洲和加勒比经济委员会(拉加经委会)北楼抗震和翻修项目的第四次进度报告, 是根据大会第 76/246 A 号决议第十六节提交的, 其中介绍了自上一次进度报告(A/76/323)印发以来该项目的最新进展情况。
2. 该项目继续按照核准的项目目标执行。项目的目标是, 拆除现有的大楼围护结构并重建大楼, 重新利用其现有的结构, 建成符合建筑规范、安全、实用、高效的办公大楼, 创造一个更具有生产力和可持续性的工作环境, 同时将大楼的使用寿命延长 40 至 50 年。翻修预计将降低运行费用, 还将有助于为未来项目确立功能、运行和可持续性方面的准则。
3. 本报告总结了迄今为止项目的规划和相关行动, 并介绍以下方面的最新情况:
(a) 项目治理, 包括利益攸关方委员会、各工作组的活动以及与联合国总部全球资产管理政策处的工作关系; (b) 项目管理小组的工作; (c) 项目效益; (d) 风险管理分析; (e) 关于部署临时周转空间的战略; (f) 能效策略和组件的详细分析; (g) 基于最新市场调查和全球供应链因素以及丰富设计计划的费用计划。

二. 项目目标和效益

A. 目标

4. 初步制定项目计划时订立的主要项目目标仍与以往进度报告(A/76/323)提出的一致, 符合秘书长关于基本建设战略审查的报告(A/68/733)提出的主要目标。这些项目目标: (a) 满足与健康和安全问题有关的地方和国际规范; (b) 保持财产价值; (c) 减少淡水和卫生用水的消耗; (d) 制定能效战略, 包括将剩余能源归还国家电网; (e) 提高空间使用效率。

B. 效益

5. 上一次进度报告所列项目效益保持不变。该项目将造就一个符合或超过行业标准的高效建筑, 为本组织提供全面翻新、防震并符合规范的工作环境。此外, 项目采用被动和主动两种战略, 有助于在能源效率、能源生产和水处理方面达到高标准, 同时减少温室气体排放和节省运行费用。预计所有这些因素都将有助于保持大楼的价值。

三. 项目治理和管理

A. 项目治理

6. 项目的既定总体治理结构保持不变。拉加经委会执行秘书是项目所有人, 由一名项目执行人员和一名专职项目管理小组提供支持。

利益攸关方委员会

7. 利益攸关方委员会在本报告所述期间举行了 2 次会议。在 2021 年 6 至 8 月举行的会议中，项目管理小组与利益攸关方委员会成员分享并讨论以下方面：(a) 最终设计纳入确保普遍无障碍的要素；(b) 技术特征的实施；(c) 2020 年和 2021 年期间冠状病毒病(COVID-19)大流行的影响以及最新的风险分析；(e) 内部后勤和临时周转空间搬迁的协调。利益攸关方委员会同意项目管理小组的建议，并特别关注普遍无障碍措施。利益攸关方委员会赞同拉加经委会内部无障碍环境工作组(CEPALDIS)提出的无障碍环境建议。利益攸关方委员会要求特别注意将工作人员迁入临时周转空间的问题，为此设立了协调中心，以便与各司协调。
8. 2021 年 11 月，利益相关方委员会获悉总施工合同投标被取消的情况以及重新招标流程的后续步骤。

总部全球资产管理政策处的协调和监督

9. 联合国总部的全球资产管理政策处继续与项目管理小组密切合作。在总施工合同招标被取消的情况下，除了项目管理小组与资产管理政策处至少每两周举行一次经常项目协调会议外，资产管理政策处还协助项目管理小组与总部采购司每周举行一次会议。
10. 全球资产管理政策处在一家国际专业公司的支持下，为项目所有人提供与建筑有关的独立风险管理服务。在发布半年一次的独立风险管理报告之前，与拉加经委会项目管理团队和主要项目利益攸关方举行了定期风险评估会议。

项目管理

11. 如表 1 所示，当地项目管理小组的所有职位都有任职者。包括总施工合同重新招标在内的已更新项目进度表反映出项目管理小组的任期比原进度表延长了 12 个月，以便完成项目的所有阶段。拉加经委会正在密切监测费用预测情况，以便将项目管理小组在所需期间的延长尽可能保持在项目管理核定总预算内。为支持总施工合同的重新招标，拉加经委会从 2022 年 7 月开始征聘 1 个采购干事(P-3)临时职位(拟在 2023 年 1 至 4 月期间续设)，下文第 29(b)段对此作了进一步说明。
12. 设在总部全球资产管理政策处内的项目协调员(P-3)(与联合国内罗毕办事处的主要建筑项目分摊费用)的招聘工作被推迟，以便根据项目的现状限制项目预算可能出现的成本超支情况。该职位计划在 2023 年总承包合同授予后填补。

表 1
自项目开始以来项目管理职位的在职情况

职位	2018	2019	2020	2021	2022	2023 计划	2024 计划
项目管理人员(本国专业干事)	8 月以来 任职	任职	任职	任职	任职	任职	任职
项目助理(当地雇员)	—	1 月以来 任职	任职	任职	任职	任职	任职
项目助理(当地雇员)	—	8 月以来 任职	任职	任职	任职	任职	任职
采购干事(P-3)	—	—	—	—	7 月以来 任职	任职到 4 月	—
项目协调员(P-3) ^a	—	空缺	空缺	空缺	空缺	任职	任职

^a 大会在第 73/279 A 号决议中批准了项目协调员职位。

四. 风险管理

A. 独立风险评估

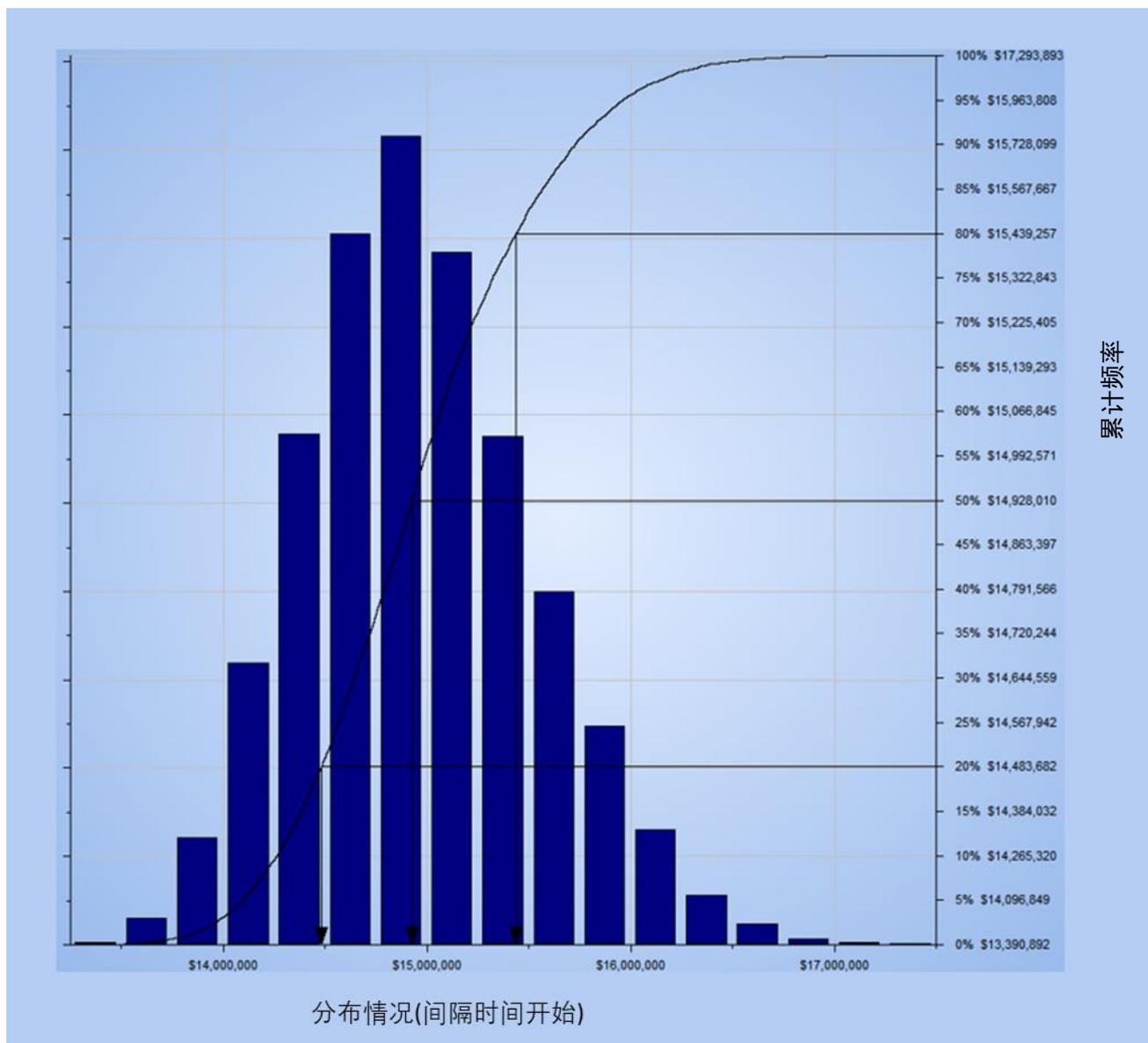
13. 自 2018 年风险管理策略发布以来，独立风险顾问已经发布了 8 份半年度报告：2018 年 2 份、2019 年 2 份、2020 年 2 份、2021 年 2 份。继续每季度举行定期会议，审查项目风险登记册，并就项目风险管理相应提供指导。

14. 2022 年 5 月，全球资产管理政策处、项目管理团队和独立风险顾问进行了第四次蒙特卡洛分析，以确定项目当前的风险和达到“P80”基准的可能性。该基准已被确定为主要基本建设项目的目标置信水平。

15. 图一以费用直方图形式汇总显示该项目第四次蒙特卡罗分析。

图一

截至 2022 年 6 月已分析风险的费用直方图



16. 第三次蒙特卡洛模拟于 2021 年进行，分析结果显示，在联合国“P80”基准水平上，项目费用预计约为 1 460 万美元，超过预算 30 万美元。截至 2021 年报告时，在项目总施工合同招标前阶段，置信水平已达到 49%。这次蒙特卡洛分析显示，对项目将在核定预算内完成的置信水平已下降到约 14%。上述费用直方图的模拟表明，在没有进一步缓解行动的情况下，对项目在核定预算内完成的置信水平比 2021 年的模拟下降了 35 个百分点，而对项目在 1 430 万美元的核定预算内完成的置信水平目前为低等，“P80”置信水平为 1 540 万美元，即超过预算约 110 万美元。

17. 在整个报告所述期间，项目管理小组继续采取积极主动措施，管理已查明的风险，为此与拉加经委会采购股、总部采购司和全球资产管理政策处密切接触，审查经验教训，并制定新的战略方针，通过开展有竞争性对话的多阶段招标程序，顺利进行重新招标。项目管理团队将继续与拉加经委会采购股密切合作，直接购买各种系统，以此作为降低成本和行政费用的一种手段。提前接收货物并将其存放在拉加经委会大院，可以减少物流方面的风险和因供应链问题而可能出现的延误。事实应证明，这些步骤是继续提高置信水平的有效和有用的风险缓解行动。

B. 综合风险管理

18. 拉加经委会的项目管理团队通过既定的风险登记册流程，继续在地方一级进行综合风险管理，项目的牵头咨询公司和工程师提供支持。总部全球资产管理政策处与独立风险管理顾问协调，还为拉加经委会项目管理小组提供支持，并将继续给予支持，直至项目完成。

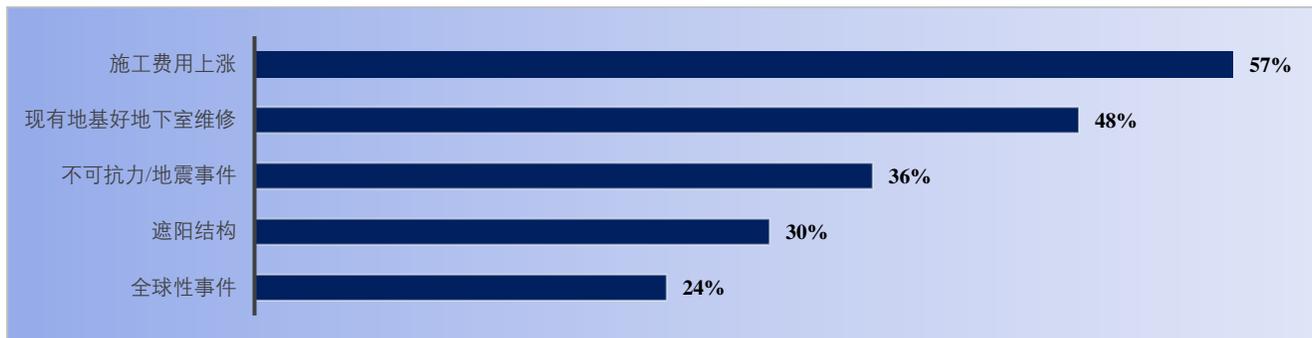
C. 风险登记册

19. 项目风险登记册根据风险管理战略制定，由项目管理小组定期监测和更新。在本报告所述期间，该小组监测的 11 个风险中，有 8 个已关闭，并根据项目进展情况进行重新分类或退出。预计随着项目进入重新招标阶段，这些风险将继续得到缓解和关闭，而新的风险也可能出现。然而，由于地震事件的不确定性，预计地震事件发生的风险将持续到项目完工。风险登记册将作为项目管理团队的一项动态文件工具，与蒙特卡罗分析流程充分协调，直至项目结束。

20. 图二为费用敏感度分析，衡量单项风险与费用估计总数之间的相关性或关系。费用敏感性越高，完工时估计数与单项风险之间的关系越强。该图包含了在提交本报告时出现的成本相关性最高的几项最大风险。

图二

截至 2022 年 6 月的费用敏感度分析



D. 前 5 大项目风险介绍

21. 下文详细解释了图三列出的前五大风险以及风险应对措施：

(a) **建筑费用上升。**在本报告所述期间，由于材料短缺、供应链中断和通货膨胀导致价格上涨，项目管理小组发现建筑费用呈上升趋势。由于全球疫情和对

建筑材料的高需求，智利建筑业在经历了一段时间的封锁限制后出现反弹。随着项目的进展，这种风险可能导致费用持续增加。项目管理团队和拉加经委会采购股将继续监测基本建筑材料的市场波动，并调查可用的替代品和适当的价值工程措施。此外，项目管理小组将继续评估智利建筑商会公布的成本报告，以查明材料、用品和当地劳工成本方面进一步波动的情况；

(b) **现有地基和地下室的维修。**这一风险涉及与北楼现有地基及其他混凝土和结构要素有关的维修工程。在项目的开发阶段，在绘制任何建筑设计图之前，就对建筑成本进行了估算。确定了若干建筑费用类别，包括与现有地基及其他混凝土和结构要素有关的维修。在本报告所述期间，随着详细设计的制定，预拌混凝土和结构钢筋等材料的费用激增。这些材料被认为是受通货膨胀影响的最具成本敏感性的建筑材料类别。为降低这一风险，项目管理小组将在牵头咨询公司的支持下，在多阶段征求建议书招标的竞争性对话阶段，向投标人提供价值工程备选方案；

(c) **不可抗力或地震事件。**由于地震事件的不确定性，预计地震事件发生的风险将持续到项目结束。从历史上看，拉加经委会所在区域每七年经历一次大地震，这意味着在项目期间某个时候有可能发生地震。这是项目的固有风险，即使发生此类事件的可能性相对较低，但如果发生也会产生巨大影响。一旦发生地震事件，就会对费用、进度、物流、区域材料的到位产生影响，并导致其他供应链出现延误。当前翻新阶段正在实施的缓解措施旨在确保当地现行的抗震规范得到遵守，备灾措施到位，保单和与各承包商的合同条款已订立，以减低风险。项目管理团队、拉加经委会设施管理以及拉加经委会安全和安保工作人员将与东道国协作，持续密切跟踪这一领域的任何事态发展；

(d) **遮阳结构。**该风险涉及北楼自动遮阳支架相关的结构。在进行项目规划和费用估算时，牵头咨询公司尚未获得合同，费用估算是根据项目管理小组当时掌握的资料作出的。在制定项目设计时，为使北楼不受任何额外结构要素的影响，决定将在光伏发电厂的结构中安装遮阳装置，因此不属于北楼的一部分。这些设计决定对遮阳结构的成本产生了影响。作为减轻风险的措施，项目管理小组正与牵头咨询公司密切合作，确定与遮阳自动化有关的价值工程备选方案，并将由中标的总承包商加以验证；

(e) **全球性事件。**现在估计到项目完成时的影响范围还为时过早，但我们注意到，供应链中断和通货膨胀模式方面的全球趋势可能会继续。作为减轻风险的措施，项目管理小组正与拉加经委会采购股密切合作，尽快执行所有正在进行的招标，并继续监测市场情况，以应对可能出现的供应短缺和收货延迟的风险，特别是那些只能通过进口来源供应的产品、设备和材料。

表 2

2020-2023 年五大项目风险

	以前的五大风险(A/75/347, 第 24 段)	以前的五大风险(A/76/323, 第 17 段)	当前的五大风险(A/77/315, 第 21 段)
1	因 COVID-19 大流行开工进度延迟	进度延迟(施工前阶段)	建筑费用上升
2	所有人指示的变更(后期设计要求和可选范围增加)	所有人指示的范围变更	现有地基和地下室的维修
3	与材料供应有关的进度延迟	费用增加(材料供应问题)	不可抗力或地震事件
4	工人罢工	进度延迟(COVID-19 导致的无材料供应)	遮阳结构
5	地震事件	地震事件	全球性活动

五. 报告所述期间的项目进展情况

A. 与会员国和东道国政府的合作

22. 在本报告所述期间，拉加经委会继续努力寻求自愿捐助，并特别在技术支助和实物捐助方面与会员国和东道国政府合作。下文对这些工作的结果作了说明。

B. 自愿捐助状况

23. 实物捐助由智利生产发展公司在智利政府主持下资助的方案提供，如上次进度报告所述，在项目过渡到施工阶段时，智利政府继续提供反馈。这些捐助涉及以下活动：

(a) “BIM 计划”项目在设计 and 施工阶段采用建筑信息建模方法、进行信息管理和编制技术文件方面提供技术支持，这些都被纳入了重新招标的多阶段征求建议书文件。

(b) “Construye 2025”方案在确立导则，指导制定拆卸建筑组件再利用、回收或以其他方式获取价值的计划方面提供技术支持，该计划由牵头咨询公司制定。

C. 采购活动

1. 总施工征求建议书招标流程的结果

24. 北楼总施工招标程序的征求建议书于 2021 年 5 月 2 日在当地媒体以及拉加经委会、联合国采购司和联合国全球采购网的网站上公布意向书，截止日期为 2021 年 5 月 31 日。共有 20 家公司回应并确认参与。

25. 征求建议书于 2021 年 7 月 21 日发出，包括发给对意向书作出积极回应的 20 家供应商。在此过程中，参加投标人虚拟强制性会议的投标人数目下降到 14 家公司。在递交投标书期结束后，2021 年 10 月 13 日，仅有一家公司递交了投标书。

26. 在取消招标流程后，向所有参加者发出了参加情况汇报会的邀请，得到了 6 位投标人的积极回应。安排了有投标人代表、拉加经委会采购股团队和项目管理小组参加的单独会议，讨论在计算已提交投标书的成本时所考虑的因素或未提交投标书的原因。其他供应商未提交投标书的主要原因如下：

- (a) 建设公债的成本增加和范围扩大；
- (b) 一些公司不符合 ISO14000 认证的规定；
- (c) 资金要求过高；
- (d) 由于项目的复杂性和极为详细的技术范围，对招标过程研究的工作量要求很高；
- (e) 招标过程中工作量大；
- (f) 分包商在按时提交报价方面存在问题；
- (g) 市场现况。

27. 唯一一份提交投标的商业投标书的成本比 2021 年第一季度启动意向书时确定的估计值高出 63.95%。项目管理小组和牵头咨询公司对投标书中的总工程量清单进行了详细分析，发现个别定价与市场现况存在若干差异，建筑材料和组件的数量与提供给投标人的建筑信息模型中规定的数量存在偏差。

28. 拉加经委会团队和全球资产管理政策处与总部采购司协商，讨论了这一招标过程结果的细节，因此采取了以下行动步骤：

- (a) 取消招标流程，制订新的招标流程；
- (b) 修订技术文件和合同条件，在投标后对从被取消的投标流程中吸取的经验教训进行总结；
- (c) 请主管供应链管理助理秘书长核准采用多阶段征求建议书方法并通过竞争性对话流程进行重新招标。

2. 通过竞争性对话流程重新启动多阶段征求建议书

29. 2022 年 2 月，拉加经委会项目执行主管请求主管供应链管理助理秘书长批准重启招标流程。助理秘书长要求采取下列措施，作为核准多阶段征求建议书战略的条件：

(a) 纳入一名廉政监督员咨询人，监督招标过程，直至建议授标阶段。这一行动包括发布一份索取资料书，以确定担任廉政监督员的候选人。2022 年 5 月，主管供应链管理助理秘书长批准并选定了一名在公共建筑招标流程方面具有经验的咨询人担任该职位；

(b) 专职采购人员。多阶段征求建议书是一个要求高、资源密集和复杂的过程。因此，拉加经委会聘用了一名专职采购干事，该干事于 2022 年 7 月上任，作为防止进一步延误的风险缓解措施；

(c) **带有资格预审的意向书。**为了吸引合格的供应商参加多阶段征求建议书，通过征集意向书的方式进行资格预审，目的是为了接触到广泛、相关、技术上有能力和财务上健全的公司。2022年3月15日，主管供应链管理助理秘书长批准重新启动多阶段征求建议书，7月21日在联合国全球采购网上公布了带有资格预审的意向书，截止日期为2022年9月26日。在招标流程和授予合同后，预计将于2023年4月开始施工。

3. 补充采购流程的现状

30. 作为建议的提前采购的一部分，以减少施工过程中的延误，正在进行以下补充招标：

(a) **工作站和家具。**按照计划，北楼项目的家具采购分为两个阶段。第一阶段包括项目所需的50%的家具，将在临时周转空间地点使用，然后在完成后搬入翻新后的北楼。在这个过程中，所有拥有系统合同的现有家具供应商都获邀请提供报价。现有的随叫随到的家具供应商获得了合同，因为它提供了最高性价比。在编写本报告时，这批货物正在途中，预计将于2022年9月前运抵拉加经委会大院。第二阶段的家具采购计划于2023年下半年进行；

(b) **供暖、通风和空调组件。**考虑到以下类别设备的供应情况，在总招标过程中对供暖、通风和空调部件进行了招标：可变制冷剂容量装置、精密空调装置和热回收装置作为一个单一合同。由于每一类别都有其特定的制造商、进口时间表、原产国和成本估计，因此招标分为三个不同的流程，以加快最有效率的采购战略。当地采购权限于2022年5月获得批准后，2022年6月启动了招标流程，采用招标书和询价单方式进行。合同预计将于2022年11月授予。设备运至拉加经委会后，将存放在大院内，直到总承包商按照施工进度表安装设备为止；

(c) **太阳能光伏电厂组件。**招标工作已顺利完成，其中包括光伏电厂的工程细节、供应、安装和试运行。合同于2022年5月授予一家智利太阳能工程公司，计划在2023年5月前供应光伏组件。该系统将存放在拉加经委会大院内，直到安装在大楼的上部结构上。将根据最后施工进度表安排安装和试运行阶段(占合同费用的20%)；

(d) **废水处理厂及其组件。**北楼水处理厂及其组件的供应和安装的招标流程已重新安排，以便将工程参数和整合布局列入其范围，确保符合最近制订的拉加经委会的水管理总计划及其有关的改进项目，这符合一项综合战略，旨在减少智利日益恶化的干旱情况下的用水量，并确保大院以可持续和高效用水的方式运作。2022年5月启动了更新后的招标流程，预计2022年9月可以授标；

(e) **现场技术检查：**现场技术检查服务的招标流程已启动，由一家独立的公司对已执行工程进行施工管理、检查和验证，并根据项目的范围和进度表对其进行认证。这一流程预计将在2022年12月完成，并授予合同；

(f) **其他周转空间设施：**作为周转空间战略的一部分，拉加经委会信息技术科更新了对目前位于北楼的视频会议管理股的要求。位于主楼地下室的一个100

平方米的储存区被临时改建为限制出入的工作区，供视频会议网络业务中心的 19 名信息技术工作人员使用。该项目由项目管理小组开发，8 月份授予了该区域的翻修合同。

D. 当地知识、经验教训和当地来源的材料

31. 在多阶段征求建议书招标流程中进行的竞争性对话将使参与公司能够提交价值工程临时投标书，其中考虑到当地采购材料和增强当地行业权能的备选方案将得到牵头咨询公司和项目管理小组的积极接受和技术评价。

E. 咨询服务

32. 建筑和工程设计队获悉总施工合同招标活动被取消。牵头咨询公司已承诺参与多阶段征求建议书流程，根据与建议者的竞争性对话结果，澄清和修改技术文件。此外，牵头咨询公司将就所提交的涉及有关建筑和工程设计文件的技术定义的建议和问题的分析向项目管理小组提供咨询意见。

33. 牵头咨询公司的合同包括施工阶段的施工管理服务。在施工期间，牵头咨询公司的服务与主承包商的进度表相协调。

34. 作为额外支助，项目管理小组临时聘用了一名作为在当地建筑招标工作方面具有丰富经验的专家的咨询人。该咨询人根据联合国条例、工作范围以及行政和财务状况件，评估可能阻碍公司提交投标书的问题。项目管理小组和拉加经委会采购股共同审查了这一评估结果，并将其纳入多阶段征求建议书流程。

F. 规划和设计活动

35. 在本报告所述期间，开展了下述规划和设计活动。

36. 牵头咨询公司与项目管理小组合作，确定了一份需要进行价值工程设计以确定合规备选方案的建筑项目清单，并将其列入范围，以便在多阶段征求建议书流程的竞争性对话期间与投标人进行讨论。

37. 作为意向书文件的一部分，编制了行政依据、技术规格摘要和活动时间表等文件，以方便供应商在早期阶段考虑评价项目和提交投标书时获得供所需的评价标准和基本资料。

38. 上一次进度报告(A/76/323，第 31 至 34 段)中述及其他内容仍然有效，包括：减轻地震和疫情风险的措施、能源效率规格、参考建筑信息模型对建筑和工程设计进行整合、执行后勤和现场安全和安保计划，以及制定再利用和回收计划以尽量减少废物的环境影响。这些内容已被列为新的多阶段建议书流程方面的项目技术范围的一部分。

抗震

39. 如上一次报告所述，结构工程设计包括结构加固、隔热和消能技术，这些技术完全符合现行国家法规，即智利 433 标准和 2011 年第 61 号最高法令。

工作空间设计标准

40. 如前两次进度报告(A/75/347 和 A/76/323)所述, 已制定工作场所战略, 同时考虑到数项标准: (a) 对组织空间需求的广泛分析; (b) 从以往经验和灵活工作空间做法中获得的当前工作场所使用模式; (c) 拉加经委会工作空间效率空间利用研究的结果, 研究由一名外部顾问在 2017 年进行, 秘书长关于项目提案的报告(A/73/351)就此进行了说明。北楼工作空间战略的特点是采用现代化、灵活和全面可调整的布局, 将适合拉加经委会的要求并根据要求演变。

41. 还纳入室内空气污染监视、COVID-19 规程的实施、增设机械系统以加强换气以及各种设计考虑因素, 以便采用动态布局, 在不改动基础设施的情况下快速重组工作空间和改变人员密度。

安全和安保

42. 由牵头咨询公司制定符合国家消防协会和国际建筑规范安全规范的紧急疏散路线以及火灾探测和防护系统的安全措施, 并由拉加经委会安全和安保科进行审查和验证, 确保将其纳入大院现有安保系统。这些措施也被纳入多阶段征求建议书的技术文件中。

G. 残疾包容和无障碍环境

43. 最终项目设计涉及到项目其中一项目标, 即执行一项残疾人全面包容战略。秘书长关于联合国秘书处残疾工作人员的就业和无障碍环境的 ST/SGB/2014/3 号公报以及《国际建筑规范》和《统一建筑规范》在最终设计中已被考虑在内。

44. CEPALDIS 是负责拉加经委会残疾包容战略的工作组, 已就实现包容和无障碍建筑的最适当解决方案提供了意见。

H. 可持续性和能效

光伏电厂

45. 如上文关于采购活动的 C 节所述, 中标太阳能电池板的公司考虑采用能够产生更高发电能力的太阳能电池板, 超过 267.3 千瓦峰值的最低要求, 年产能达到 330.4 千瓦峰值, 年能源产量为 475 888 千瓦时。因此, 光伏电厂比上一次进度报告所报告的最初估计年能源产量 398 700 千瓦时增加了 19%。

46. 能效战略已更新如下:

(a) 估计年能源总产量的 48%(226 797 千瓦时)将直接用于北楼的电力运行, 这与北楼所需运行小时数相当;

(b) 能源总产量的 49%(232 284 千瓦时)将注入拉加经委会内部电网, 部分满足拉加经委会大院其他设施的能源供应需求;

(c) 能源总产量的 3%(16 507 千瓦时)(主要是在周末、非工作时间和节假日生产的)将通过双向电表进入国家电网。

废水处理厂

47. 鉴于智利中部地区受长期干旱影响，已为拉加经委会大院制定了一个总体水管理计划，以便为目前的情况提供一个整体解决办法。北楼废水处理厂、其预计处理能力以及项目的相关水力增效措施(如上一次进度报告所述)已适当纳入本整体计划，确保技术要求和操作参数符合作为本总体计划一部分实施的其他举措。所有技术文件均已更新，并纳入目前正在进行的采购流程，预计将于 2022 年 9 月前完成。

I. 施工状况

48. 这座临时建筑已按计划在大院的南停车区完工，将可容纳 40 名工作人员，同时考虑到已纳入临时周转空间战略的 COVID-19 保持身体距离措施。

49. 现有建筑物内的临时地点也纳入了临时周转空间战略，已按计划在不影响其目前使用的情况下准备好，以便在施工开始前接收北楼的其余工作人员。

50. 将在主楼地下一层为视频会议控制室提供一个 100 平方米的储存区，并将进行整修，包括电气工程、信息技术网络、石膏板、照明系统、供暖、通风和空调以及装置。预计将在 2022 年第四季度完成工程施工。

51. 计划在施工开始前的 3 个月内进行总搬迁安排。

J. 最新项目进度表

52. 预计在 2023 年 4 月之前，通过多阶段征求建议书流程及竞争性对话对总施工合同重新招标进行授标。更新后的进度表显示建设工程为期 18 个月，预计于 2024 年 10 月完工，2024 年 12 月进行最终试运行，与原进度表相比相差 12 个月。

53. 为了减少进一步的延误，收尾阶段将根据牵头咨询公司的施工进度表在施工期间开始。一旦中标承包商的进度表得到确认，将更新收尾进度表。

54. 第二阶段是主要翻修工程和次要实施项目(如百叶窗和视频会议设备)的家具采购，计划将于 2023 年完成，不会对总体进度产生影响。

55. 图三提供了最新的项目进度表，其中显示与当前和未来项目交付成果有关的活动和调整情况。

图三

截至 2022 年 7 月 1 日的最新项目进度表

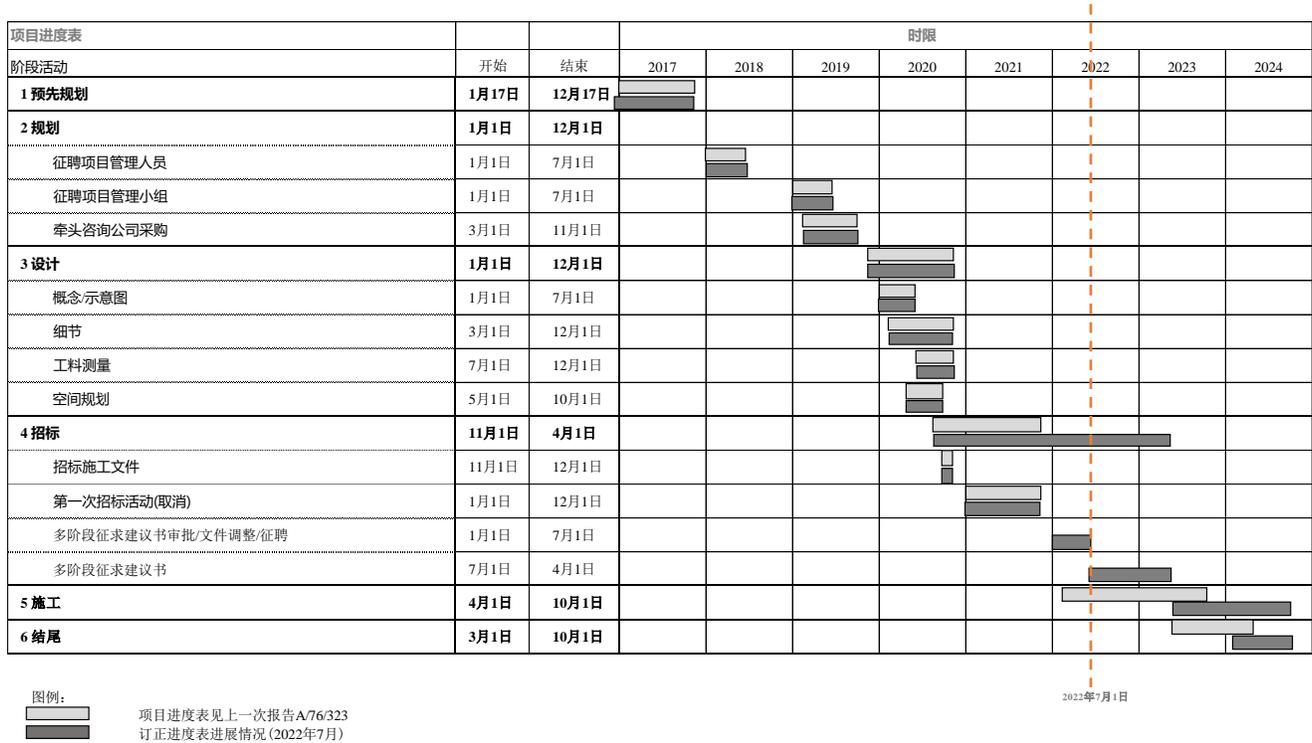


表 3

与上一次报告中的进度表相比，以表格形式更新的进度表

阶段/分阶段	在本报告中		在上一次报告(A/76/323)中		改动	原因
	开始	结束	开始	结束		
1. 预先规划	01/17	12/17	01/17	12/17	没有改动	—
2. 规划	01/18	12/19	01/18	12/19	没有改动	—
(一) 征聘项目管理人员	01/18	07/18	01/18	07/18	没有改动	—
(二) 征聘项目管理小组	01/19	07/19	01/19	07/19	没有改动	—
(三) 牵头咨询公司的采购	03/19	11/19	03/19	11/19	没有改动	—
3. 设计	01/20	12/20	01/20	12/20	没有改动	—
(一) 概念/示意图	01/20	07/20	01/20	07/20	没有改动	—
(二) 细节	03/20	12/20	03/20	12/20	没有改动	—
(三) 工料测量	07/20	12/20	01/17	12/18	没有改动	—
(四) 空间规划	05/20	10/20	05/20	10/20	没有改动	—
4. 招标	11/20	04/23	11/20	12/21	延长 14 个月	多阶段征求建议书重新招标
(一) 招标施工文件	11/20	12/20	11/20	03/20	没有改动	—
(二) 第一次招标活动 (取消)	01/21	12/21	01/21	12/21	没有改动	—

阶段/分阶段	在本报告中		在上一次报告(A/76/323)中		改动	原因
	开始	结束	开始	结束		
(三) 多阶段征求建议书审批/文件调整/征聘	01/22	06/22	—	—	—	—
(四) 多阶段征求建议书	06/22	04/23	—	—	—	—
5. 施工	04/23	10/24	03/22	09/23	开工日期延迟 12 个月；完工日期更改 12 个月。	新开工日期按多阶段征求建议书进度表确定。 ^a
6. 收尾	02/24	10/24	06/23	03/24	开工日期延迟 8 个月；完工日期延迟 8 个月。	新的收尾开始日期按预计施工进度表确定。 ^a

^a 最后日期将在授予合同后确认。

56. 减少可能进一步延误的措施包括：

(a) 提前购买暖气、通风和空调设备、光伏设备、水处理设备和家具，在北楼安装之前存放在拉加经委会大院内；

(b) 拉加经委会采购股和项目管理小组在核准过程中事先对多阶段征求建议书进行详细规划，以便在相关的新采购干事(P-3)上任后加快启动这一流程；

(c) 审查了从以往招标流程(A/76/373，第 21 至 25 段)中吸取的有关技术、财务和行政管理状况的经验教训，并将其纳入多阶段流程，以减少招标过程中与问答有关的额外延误；

(d) 一旦授予合同，项目管理小组将与总承包商协调，审查并监控最终施工进度，以确保有效的施工规划和缩短预计施工时间。

六. 项目支出和预计费用

A. 支出状况和到 2022 年底的预计支出

57. 大会在其第 72/262 A、73/279 A、74/263、75/253 A 和 76/246 A 号决议中为 2018-2022 年期间的项目批款共计 8 398 900 美元，其中包括第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)项下 1 187 300 美元和第 33 款(建筑、改建、改良和大修)项下 7 211 600 美元。

58. 表 4 列示了截至 2022 年 6 月 30 日的支出状况和 2022 年剩余时间的预计支出。预计到 2022 年底，累计未用结余为 5 766 200 美元。

59. 2018-2022 年期间批款与预计支出总额之间出现差异的原因如下：(a) 由于智利比索对美元汇率有利，以及总部全球资产管理政策处项目协调员(P-3)职位空缺，薪金费用减少；(b) 风险管理和差旅费支出低于预期；(c) 应急拨备的使用低于预

期；(d) 智利比索对美元的汇率变动有利；(e) 最新项目进度表中显示的项目延误；
(f) 因 2022 年为期 6 个月的采购干事(P-3)临时职位的费用而被抵消。

表 4

截至 2022 年 6 月 30 日的支出状况和 2022 年剩余时间的预计支出

(千美元)

	2018-2022 年 期间拨款	截至 2022 年 6 月 30 日的 累计开支	2022 年 7 月 1 日 至 12 月 31 日 预计支出	2018-2022 年 预计支出总额	2022 年底预计 未用结余
	(a)	(b)	(c)	(d)=(b)+(c)	(e)=(a)-(d)
第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)					
1. 项目管理	1 187.3	716.3	189.2	905.5	281.8
第 21 款小计	1 187.3	716.3	189.2	905.5	281.8
第 33 款(建筑、改建、改良和大修)					
2. 建筑费用	5 175.7	435.8	536.0	971.8	4 203.9
3. 专业服务费	825.1	396.8	358.6	755.4	69.7
4. 费用上涨	661.5	—	—	—	661.5
5. 意外开支	549.3	—	—	—	549.3
第 33 款小计	7 211.6	832.6	894.6	1 727.2	5 484.4
共计	8 398.9	1 548.9	1 083.8	2 632.7	5 766.2

B. 2023 年所需资源

60. 2023 年所需资源见表 5。2023 年预计支出总计 6 406 600 美元，包括：

(a) 第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)项下编列 306 600 美元，用于续设项目管理小组(1 个本国专业干事和 2 个当地雇员职位)，并续设采购干事(P-3)临时职位 4 个月(2023 年 1 至 4 月)。此外，资源还将用于支付总部 1 名 P-3 项目协调员 8 个月(2023 年 5 至 12 月)费用的 25%(与联合国内罗毕办事处 A-J 办公区重建项目分摊费用)；

(b) 第 33 款(建筑、改建、改良和大修)项下编列 6 100 000 美元，用于专业服务费，包括与采购有关的服务费，以及用于施工、施工监督、独立风险管理公司、差旅费、费用增加和意外开支拨备等方面的资源。在完成总施工合同招标流程之前，总建筑费用估计数维持在以前的估计水平。不过，在招标流程最后完成后，将在下一次进度报告中提出更准确的估计数。

表 5
2023 年所需资源

(千美元)

	2023 年预计支出 (a)	2022 年底预计未用结余 (b)	2023 年所需资金净额 (c)=(a)-(b)
第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)			
1. 项目管理	306.6	281.8	24.8
第 21 款小计	306.6	281.8	24.8
第 33 款(建筑、改建、改良和大修)			
2. 建筑费用	4 389.4	4 203.9	185.5
3. 专业服务费	195.0	69.7	125.3
4. 费用上涨	900.3	661.5	238.8
5. 意外开支	615.3	549.3	66.0
第 33 款小计	6 100.0	5 484.5	615.6
共计	6 406.6	5 766.2	640.4

61. 由于大会在其第 73/279 A 号决议中核准为项目设立多年期在建工程账户, 预计 2022 年底未用结余 5 766 200 美元将结转, 并抵销 2023 年所需资源 6 406 600 美元的一部分。因此, 2023 年所需批款净额为核准为 640 400 美元, 其中包括 2023 年拟议方案预算以下两款: (a) 第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)项下 24 800 美元; (b) 第 33 款(建筑、改建、改良和大修)项下 615 600 美元。

七. 今后的步骤

62. 在下一报告所述期间将采取以下行动:

- (a) 保持与利益攸关方委员会举行协调会议, 按照最新进度表推进项目;
- (b) 定期跟踪和更新风险登记册, 以减轻风险, 根据需要升级风险, 并进行跟踪直至最终签核;
- (c) 根据最新进度表, 协调并执行搬迁进入现有房舍内临时周转空间的安排, 以便在施工阶段使用;
- (d) 按照最新进度表完成供暖、通风和空调设备、光伏组件、家具、废水处理厂、额外周转空间改造和现场技术检查方面的采购工作;
- (e) 完成多阶段征求建议书流程, 并授予总施工服务合同, 以便在 2023 年 4 月开始工程施工。

八. 建议大会采取的行动

63. 请大会：

(a) 表示注意到秘书长的本报告；

(b) 核准在 2023 年 1 至 4 月期间续设采购干事(P-3)临时职位；

(c) 在 2023 年为项目批款 640 400 美元，包括 2023 年拟议方案预算第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)项下 24 800 美元以及第 33 款(建筑、改建、改良和大修)项下 615 600 美元，在应急基金中列支。

附件一

订正费用计划

(千美元)

	2018 ^a	2019 ^a	2020 ^a	2021 ^a	2022 ^b	2023	2024	共计	A/76/323 报告 的数额	变动
第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)										
1. 项目管理	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1.1 专职项目管理小组	40.0	154.9	196.6	213.2	300.8	274.9	223.2	1 403.6	1 556.1	(152.5) ^c
1.2 位于总部的项目协调员(25%的费用， 与联合国内罗毕办事处分摊)	—	—	—	—	—	31.7	47.5	79.2	134.8	(55.6) ^d
第 21 款小计	40.0	154.9	196.6	213.2	300.8	306.6	270.7	1 482.8	1 690.9	(208.1)
第 33 款(建筑、改建、改良和大修)										
2. 建筑费用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2.1 建筑物费用	—	10.4	5.3	4.4	536.4	4 135.3	3 396.2	8 088.0	8 088.0	—
2.2 周转空间费用	—	—	—	78.3	337.0	—	—	415.3	350.0	65.3 ^e
2.3 实体安保系统	—	—	—	—	—	254.1	207.9	462.0	462.0	—
3. 专业服务费										
3.1 咨询	—	6.1	130.3	142.5	353.3	106.7	175.2	914.1	706.0	208.1 ^f
3.2 风险管理	36.4	16.5	14.5	14.5	14.5	50.0	53.6	200.0	200.0	—
3.3 差旅费	—	6.7	—	—	20.0	38.3	20.0	85.0	85.0	—
4. 费用上涨	—	—	—	—	—	900.3	756.7	1 657.0	1 657.0	—
5. 意外开支	—	—	—	—	—	615.3	410.7	1 026.0	1 091.3	(65.3) ^g
第 33 款小计	36.4	39.7	150.1	239.7	1 261.2	6 100.0	5 020.3	12 847.4	12 639.3	—
共计	76.4	194.6	346.7	452.9	1 562.0	6 406.6	5 291.0	14 330.2	14 330.2	—

^a 反映实际支出。^b 反映截至 2022 年 6 月 30 日的实际支出和 2022 年 7 月 1 日至 12 月 31 日期间的预测。^c 出现差异主要是由于当地货币汇率所致。^d 出现差异的原因是联合国总部项目协调员职位(P-3)未填补。^e 周转空间费用增加，原因是建筑材料和人工费用增加，导致临时建筑的实施费用比估计数高出 65 300 美元。^f 咨询服务项下的额外资源将用于第 29(a)段所述的廉政监督员以及第 30(e)段所述的现场技术检查。^g 如脚注 e 所述，意外开支结余减少。

附件二

A. 截至 2022 年 6 月 30 日的每月项目支出

(千美元)

		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	类别共计	每年共计	2018年 至2022 年6月支 出共计
	建筑费用(第 33 款)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
2018	专业服务费(第 33 款)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	36.4	36.4	76.4	
	项目管理费(第 21 款)	—	—	—	—	—	—	—	—	10.3	10.2	9.8	9.7	40.0		
	建筑费用(第 33 款)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10.4	10.4		
2019	专业服务费(第 33 款)	—	3.6	1.2	3.5	(0.4)	—	—	—	—	—	—	21.5	29.4	194.7	
	项目管理费(第 21 款)	—	—	—	—	19.7	9.5	9.9	9.6	21.5	15.5	14.4	54.8	154.9		
	建筑费用(第 33 款)	—	—	—	1.8	—	—	0.1	3.4	—	—	—	—	5.3		
2020	专业服务费(第 33 款)	—	—	28.8	20.6	7.2	4.9	47.7		31.9	3.7	—	—	144.8	346.7	1 548.9
	项目管理费(第 21 款)	17.5	15.7	16.1	14.9	15.1	15.5	15.8	17.0	16.6	16.6	17.0	18.8	196.6		
	建筑费用(第 33 款)	—	—	—	—	—	—	—	1.1	—	—	3.3	78.3	82.7		
2021	专业服务费(第 33 款)	10.5	43.8	1.1	20.3	1.1	0.0	37.9	7.2		19.4	3.9	11.8	157.0	452.9	
	项目管理费(第 21 款)	17.3	15.5	20.1	18.4	19.0	18.3	18.3	12.7	19.7	17.0	17.1	19.8	213.2		
	建筑费用(第 33 款)	—	140.9	3.8	125.2	64.6	2.9	—	—	—	—	—	—	337.4		
2022	专业服务费(第 33 款)	0.9	—	8.0	—	2.9	17.4	—	—	—	—	—	—	29.2	478.2	
	项目管理费(第 21 款)	18.4	19.0	19.0	18.9	17.8	18.5	—	—	—	—	—	—	111.6		

B. 截止 2022 年 6 月 30 日按类别分列的总项目支出

类别	支出(千美元)
建筑费用(第 33 款)	435.8
专业服务(第 33 款)	396.8
项目管理(第 21 款)	716.3
共计	1 548.9

应急拨备的使用(已用和指定用途)

	A/72/367	A/73/351	A/74/330	A/75/347	A/76/323	本报告	共计
核定应急拨备							1 091.3
缩减							
建造临时建筑(周转空间)的额外支出						(63.3)	(65.3)
意外开支可用余额							1 026.0