



第七十七届会议

议程项目 138

2023 年拟议方案预算

## 联合国内罗毕办事处 A 至 J 号办公区重建进展情况

### 行政和预算问题咨询委员会关于 2023 年拟议方案预算的第十五次报告

#### 一. 引言

1. 行政和预算问题咨询委员会审议了秘书长关于联合国内罗毕办事处 A 至 J 号办公区重建的进度报告预发本(A/77/349 和 A/77/349/Corr.1)。行预咨委会在审议该报告期间会晤了秘书长的代表，他们提供了补充资料，作出了澄清说明，最后提出了日期为 2022 年 10 月 31 日的书面答复。

2. 联合国内罗毕办事处 A 至 J 号办公区重建项目是秘书长关于基本建设战略审查的报告中确定的近期主要建设项目之一。<sup>1</sup> 行预咨委会回顾，大会在第 72/262 A 号决议中设立了该项目。大会在最近的第 76/246 A 号决议中核准了该项目的总体全部范围、最高总体费用 66 260 100 美元和实施战略，并批款 11 316 300 美元，其中包括：(a) 2022 年拟议方案预算第 29 G 款(行政，内罗毕)下 1 163 300 美元；(b) 第 33 款(建筑、改建、改良和大修)下 10 069 300 美元；(c) 第 34 款(安全和安保)下 83 700 美元。秘书长的报告(A/77/349 和 A/77/349/Corr.1)根据大会第 76/246 A 号决议第十五节提交，其中介绍了自秘书长上次进度报告(A/76/330)发布以来有关该项目的最新情况，还介绍了本报告所述期间与项目各构成部分有关的最新进展，即作为早期工程的一部分，完成了一座新配楼的建造，在调整出版事务楼的用途方面取了得进展，并作为执行灵活工作场所战略的一部分，完成了 V 号区的试点

<sup>1</sup> 行预咨委会在其关于基本建设战略审查的报告(A/72/7/Add.9)中提出了有关意见和建议。行预咨委会在其关于联合国内罗毕办事处翻新项目的前几次报告中谈到了若干具体事项(A/76/7/Add.17、A/75/7/Add.16、A/74/7/Add.15、A/73/426 和 A/72/7/Add.28)。



翻修工程，在 P 号区和 Q 号办公区扩大试点翻修工程方面取得了进展，另外还说明了取代 A-J 号旧办公区的新办公楼的工程设计阶段进展情况。

## 二. 项目的执行进展情况

### 与东道国政府和其他会员国的合作

3. 行预咨委会回顾，吉吉里大院位于肯尼亚政府 1975 和 1978 年提供的 140 英亩土地(两年分别提供 100 英亩和 40 英亩)上。大院包括：18 个办公区、1983 至 1985 年期间建造的一个会议中心、2009 至 2010 年期间建造的一个新办公设施和最初作为周转空间建造但现在充当临时办公空间的多个预制建筑物(A/72/7/Add.28, 第 3 段)。行预咨委会还回顾，联合国内罗毕办事处继续与东道国就加快和支持该项目的安排进行协调。

4. 行预咨委会对东道国持续支持联合国内罗毕办事处表示感谢，并相信秘书长将继续与东道国接触，确保项目顺利完成。此外，行预咨委会鼓励秘书长也继续与其他会员国接触，为该项目争取自愿捐助、包括实物捐助以及其他形式的支持。

### 总计划

5. 秘书长的报告(A/77/349 和 A/77/349/Corr.1)第 11 至 18 段和图一说明了对吉吉里大院总计划的改进。秘书长在报告中指出，作为对上一次进度报告(A/76/330)所列总计划的改进，J 号办公区所占地面上已建有作为早期工程构成部分的一部分的新配楼。A 至 I 号办公区余下的所占面积将被改造，并将恢复为一个环境公园。如上一次进度报告所述，2021 年办公空间调查得出的未来工作人员预计总数略有净减少，并不影响新办公楼的费用，因为最初的估计数基于办公空间范围不变(在 7 000-12 600 平方米之间)，其他几个租户表示，他们自己的人员配置将增加。只有在授予施工合同时才能知道实际建造费用，届时将相应地更新和报告项目的费用计划。此外，新办公楼构成部分的模块化和可扩展的布局的订立考虑到了各个设计方面(A/77/349, 第 11 段)。

6. 行预咨委会注意到，对总计划所作的改进构成了该项目目前的范围、费用和执行战略的基础。行预咨委会还注意到，J 号办公区所占地面上已建有作为早期工程构成部分的一部分的新配楼，相信在以后的进度报告中将提供有关实际费用和计划的最新资料，并说明有关设想作为环境公园的 A-I 号办公区剩余所占地面的最新情况。

7. 行预咨委会询问后获悉，新的总计划已考虑到基本建设战略审查的结果(A/70/697 和 A/72/393)。行预咨委会获悉，新的总计划不涉及经费问题，因为该计划引入了上一次报告(A/76/330, 第 13(b)段)所述益处，允许 A-J 号办公区在新办公楼竣工前继续使用，从而确保业务连续性，并消除对额外周转空间的需求。此外，只有在国际移民组织(移民组织)和联合国难民事务高级专员公署(难民署)都需要空间的情况下，地点“E”才被视为可能的地点。不过，由于只有难民署计划着手对新的办公楼进行投资，地点“D”(秘书处计划在此处建造四个新的办

公区)将能够容纳难民署的另外两个办公区,从而提供一个更有效的单一地点,并在机动性、临时围墙、围栏和安保等方面提供更多的规模经济的可能性(见下文第 33-36 段;另见 A/77/349,第 12 段)。

8. 行预咨委会指出,它获悉如允许继续使用 A-J 号办公区,就不需要额外的周转空间。不过,秘书长在报告中又表示,新配楼还将在今后两年用作周转空间,以支持所需的办公室搬迁,从而为 A-J 号办公区重建项目其余构成部分、包括灵活工作场所战略构成部分和新办公楼构成部分提供支助。此外,在灵活工作场所战略构成部分下,P 号和 Q 号办公区的现有工作人员全部临时迁入专用的临时周转空间,以及世界粮食计划署搬入 V 号办公区后腾出的办公区(A/77/349,第 36、42 和 57 段)。行预咨委会还收到了一些关于周转空间考虑因素的规划材料。行预咨委会相信,下一次进度报告将提供有关周转空间利用计划的更多资料,而且如果需要增加周转空间的话,说明可能涉及的经费问题。

9. 行预咨委会询问后获悉,2021 年对总计划的修订考虑到了 A-J 项目和会议设施建造项目两者的需求,当前的进度报告没有提出对总计划的进一步修订或修改。行预咨委会还获悉,虽然这两个项目是独立的,但总计划考虑到了这两个项目的要求,而且由于会议设施项目将占联合国内罗毕办事处大院的很大一部分,会议设施项目组在制定和协调整个大院总计划方面发挥了主导作用,但大院东部专门用作办公空间的部分除外,这部分由 A-J 号办公区重建项目组负责。

10. 关于继续将两个建筑项目分开,行预咨委会询问后获悉,由于每个项目的范围和进度表不同,项目组是分开的,A-J 号办公区的翻新于 2025 年结束,会议设施的建造于 2025 年开始,2029 年结束。考虑到两个项目的规模庞大而复杂,继续分开的好处主要与项目组成员的技能和能力有关。行预咨委会获悉,鉴于 A-J 号办公区项目已进入施工阶段,而会议设施项目的设计阶段尚未开始,因此,分开可使每个项目组都能专注于手头的任务,而这些任务在日常活动方面有很大不同。此外,相对于内罗毕办事处大院的通常业务,A-J 号办公区项目范围被认为更加常规化,因为它需要翻新的是办公空间,而会议设施的翻新则被认为更加非常规。

11. 行预咨委会询问后获悉,由于两个项目的项目所有人和项目执行人是相同的几位人员,因此两个项目组之间持续、无缝地分享了经验教训。此外,会议设施项目的施工阶段一旦开始,目前在 A-J 号办公区项目任职的人员有可能、甚至极有可能成为调到会议设施项目组的合适人选。这将带来额外的好处,即在两个项目的既定施工进度表内,将以前获得的施工知识直接应用于会议设施项目。

12. 行预咨委会注意到,尽管进行了一定程度的管理协调,而且总计划更加注重会议设施项目,但 A-J 号办公区建造项目与会议设施项目之间没有共用行政或业务支助。行预咨委会注意到,会议设施项目尽管定于 2025 年开始,但该项目的规划和设计阶段与 A-J 项目的施工和收尾阶段同时进行,可能会使两个项目之间产生潜在的联系和协同增效作用。行预咨委会将在其关于解决联合国内罗毕办事处会议设施条件恶化和能力有限问题的报告中进一步审议协同增效问题,并相信

内罗毕办事处将在今后的报告中提供更多资料，说明通过加强两个项目之间的协调可能实现的增效(另见下文第 18 段)。

### 项目治理

13. 秘书长在报告中指出，其上一次报告(A/75/331)中提出的项目治理结构保持不变。项目所有人仍然是联合国内罗毕办事处总干事，项目治理结构包括由总部全球资产管理政策处继续进行协调和监督。联合国内罗毕办事处总干事作为项目所有人，已指派行政主任担任项目执行人，并由一名授权执行人提供支持，负责与项目执行人密切协商，对项目进行日常管理，包括管理由项目执行人(P-5)领导的专职项目管理小组。项目执行人向项目执行人和授权执行人进行双线报告(A/77/349，第 19-24 段)。行预咨委会强调指出，联合国内罗毕办事处必须与纽约的秘书处、特别是与全球资产管理政策处密切协调，确保对项目各个方面进行适当监督和治理。

### 项目人员配置

14. 秘书长在其报告中说明了项目管理小组的人员配置，并提供了项目管理职位自项目启动以来的在职情况。该小组由 1 名项目执行人(P-5)、1 名空间规划员/协调员(P-4)、1 名结构/土木工程师(P-3)、1 名采购干事(P-3)、1 名后勤干事(本国干事)、1 名机电管道工程师(本国干事)、1 名工程办事员(当地雇员)、1 名高级行政助理(当地雇员)和 3 名警卫(当地雇员)组成(同上，第 25 段和表 1)。

15. 空缺职位的征聘情况如下：

(a) 项目执行人(P-5)：该职位于 2022 年 8 月 31 日空缺，目前正在进行征聘，以确定替代人选；

(b) 结构/土木工程师(P-3)：任职者于 2022 年 9 月中旬在另一个联合国实体任职，目前正在进行征聘，以确定替代人选；

(c) 机电管道工程师(本国干事)：拟将该职位改派为行政干事职位(本国干事)，侧重于项目服务方面，包括从财务和预算管理角度履行合同项目职责。行预咨委会询问后获悉，在项目开始时，工程师职位一直空缺，而资金则用于支持在内部专职项目管理小组内继续以咨询方式聘用信息和通信技术、安全和安保事务以及室内设计服务等领域的专家资源。行预咨委会还获悉，将工程师职位改派，以财务和预算及固定资产管理方面的专门知识补充项目管理小组的现有能力，被认为符合项目的最高利益，因此，正就改派的职位征聘一名具有此类专门知识的行政干事。行预咨委会还获悉，考虑到项目已进入后期阶段，同时还有多个在建施工合同，将就改派的职位进行公告，该职位最初设立 3 个月，如大会核可，合同将自 2023 年起延长；

(d) 新设安全和安保干事职位(P-3)：为支持该项目的关键安全和安保构成部分，并消除这方面对咨询人的需求，联合国内罗毕办事处正在就 1 个安全和安保干事临时职位(P-3)进行征聘，任期 3 个月，从 2022 年 10 月至 12 月。拟将这一职位续设到 2023 年，直至项目完成。行预咨委会询问后获悉，新职位的经费将

来自为项目核定的人员配置资源，鉴于需要时间进行准备，该职位不太可能在 2022 年 11 月底前填补；

(e) 高级行政助理(当地雇员)：征聘工作正在进行中。

行预咨委会相信在大会审议本报告时将就空缺职位的征聘情况向大会提供最新信息。

16. 关于安全和安保干事职位(P-3)，行预咨委会获悉，目前在第 34 款(安全和安保)内分配的资源用于提供安保监测服务，而不是与安全 and 安保有关的专门知识。拟设的安全和安保干事职位将作为专业人员职等的安全和安保专家资源，支持项目中与安保有关的专业技术方面的发展。行预咨委会还获悉，对外包选项进行成本效益分析可能没有好处，原因是安保的技术职责不能完全外包给外部承包商，因为有可能要向市场披露与安保基础设施有关的机密信息。行预咨委会询问后获悉，难民署的两栋楼房将由难民署全额供资，其中包括与安保有关的费用(另见 A/77/349，第 36 段)。

17. 行预咨委会还获悉，为专家咨询人编列的经费(A/77/349，第 76 段)包含专职的内部项目管理小组内的信息和通信技术专家咨询服务以及安全和安保专家咨询服务两者。拟自 2023 年起由为第 34 款(安全和安保)核定的最高总体项目预算供资，设立一个安全和安保干事职位，而不是聘用一名咨询人，以支持将设置在出版事务楼的新的主要安全控制设施和基础设施的建造、安装和运作。该职位还将为新办公楼设计的选址和开发提供与安全有关的专门指导、支持和技术咨询，包括与安保有关的必要的基础设施规定。

18. 行预咨委会不反对拟议设立安全和安保干事职位(P-3)，但将在其关于解决联合国内罗毕办事处会议设施条件不断恶化和能力有限问题的报告中再次讨论服务协调问题(另见上文第 12 段)。

#### 项目进度表

19. 秘书长在报告中指出，A-J 项目的三个构成部分都有望在已核定的项目总进度表内于 2024 年底前完成，项目收尾活动定于 2025 年底前完成。报告表 3 和表 4 提供了最新的项目进度表(A/77/349，第 64 段)。

20. 该项目的目标保持不变，三个主要构成部分的范围如下：

(a) 早期工程，其目的是调整出版事务楼的用途，并建造一个新的配(后勤)楼，联合国内罗毕办事处的所有业务职能都将在该楼内履行；

(b) 在吉吉里大院所有办公室实行的灵活工作场所战略，目的是提高现有空间的利用率；

(c) 一个新办公楼构成部分，目的是取代 A 至 J 号办公区，满足设在吉吉里大院内的联合国现有各实体今后的空间需求，这也将解决现有办公区目前在普遍无障碍进出、能源效率、结构安全和提供适合实施灵活工作场所战略的现代化灵活空间方面的不足(同上，第 10 段)。

### 早期工程构成部分

21. 关于早期工程构成部分，秘书长在报告中指出，配楼施工已于 2022 年 8 月在预算范围内完成，延误 5 个月，主要是由于天气条件恶劣和其他因素，包括客户对更衣室和仓库配置提出了一些变动意见。出版事务楼的第一阶段翻修工程已按计划于 2022 年 5 月 15 日完成并移交，联合国内罗毕办事处的所有印刷房业务都已完成搬迁并重新启动，对印刷业务的干扰很小。由于疫情对供应链的不利影响，第二阶段翻修工程延误 3 个月，计划于 2022 年 12 月 31 日完成。秘书长指出，第二阶段更为复杂，因为涉及到建造一个新的主用信息技术数据中心和中央安全控制设施(同上，第 37 和 67 段及表 4)。

22. 行预咨委会询问后获悉，第一阶段翻修工程中客户提出的变动意见涉及调整男女警卫人员淋浴间和更衣室的指定面积和空间。做出这些变动是为了在今后实现警卫人员的性别均衡，同时为警卫人员的现有性别结构提供足够的设施。这一变动确保可用于仓储的空间不受影响，其结果是上层后勤大楼的面积略有增加，并造成大约 6 周的延误。

23. 行预咨委会注意到，早期工程构成部分的第二阶段翻修工程定于 2022 年 12 月 31 日完成，并相信在大会议本报告时，将向大会提供关于延误 3 个月所致影响、包括对资源的影响的最新信息。

### 灵活工作场所战略构成部分

24. 关于灵活工作场所战略构成部分，秘书长在报告中指出，招标阶段延误了 3 个月，但通过将所有余下办公区打包招标，减少了进一步的延误，今后将一次翻新三个办公区。从已完成的试点阶段中吸取的经验教训的落实工作仍在继续，尽管在 2022 年大部分时间里，大院里的实际工作人员人数仍然很低(在 20%至 30%之间)。秘书长还提到了一些挑战，这些挑战导致 P 号和 Q 号办公区翻新工程延误 3 个月至 2022 年 9 月 30 日，并导致 P 号和 Q 号办公区的腾空工作出现延误。减轻影响的措施包括提出关于提前采购所有进口物品的订正提案，以及向承包商发出订正指示，并将所有余下办公区的翻修工程打包招标(同上，第 68-69 段和表 4)。

25. 该构成部分的详细情况包括：(a) 对在上一个报告期内完成的 M 至 X 号办公区的总体设计进行改进，以反映 P 号和 Q 号办公区今后租户的具体需求；(b) 从类似项目中吸取最佳做法和经验教训，包括将某一特定办公区所需的所有升级工程合并为一个施工合同，并实施让所有受影响工作人员参与的变革管理活动；(c) P 号和 Q 号办公区施工工程使用的材料大多从当地采购；(d) 开展一揽子施工工程方案，面向专业建筑公司进行招标，由其为余下的 M 至 X 号办公区翻修和实施灵活工作场所战略提供服务(T 号、U 号和 X 号办公区的翻修和翻新工程定于 2022 年 10 月开工)；(e) 开始 P 号和 Q 号办公区以及在吉吉里大院其余部分实施灵活工作场所战略的一揽子家具工程方案招标工作；(f) 实施灵活的室内/室外工作场所概念，提出每个办公区安装一个室外工作和会议“工作舱”的进度表(到项目结束时总共将安装大约 30 个“工作舱”)(同上，第 38-47 段)。

26. 行预咨委会获悉，灵活工作场所构成部分的经验教训包括：(a) 提前采购施工使用的长周期特殊进口货物，以降低整体完工延迟的已知风险；(b) 需要实施详细、细致的沟通和变革管理活动，以便从较多参与该项目办公室搬迁过程的租户那里获得必要的“认同”；(c) 将每个现有办公区的所有升级工程合并为灵活工作场所构成部分的一个施工合同，以确保联合国从规模经济中受益并尽量减少对最终用户的干扰，施工合同内容包括室内翻新和改建以及定期计划维护、更换窗户、改造外立面和改善无障碍环境，包括安装电梯(这不属于灵活工作场所构成部分的范围)。行预咨委会还获悉，从灵活工作场所构成部分吸取的经验教训也将适用于该项目的新办公楼构成部分。

#### 新办公楼构成部分

27. 秘书长在报告中指出，新办公楼构成部分的设计阶段于 2021 年 9 月成功启动，延迟了三个月，预计在 2022 年 10 月 31 日前完成。新办公楼建造的采购阶段现定于 2022 年 11 月开始，2023 年 2 月 28 日前完成，这意味着要延迟两个月。秘书长还指出，延迟不会对新办公楼在 2024 年底前完工产生影响，因为目前核准的项目进度表为新办公楼构成部分的施工留出了 22 个月的时间。通过已订立的可用于在主要施工合同开始之前启动土方工程的横向工程合同，可进一步减少延误(同上，第 71-72 段和表 4)。

28. 该构成部分的细节包括：(a) 新办公楼构成部分的空间需求与 2021 年办公空间调查结果一致；(b) 对设计提案的多利益攸关方审查；(c) 设计理念包括场地及室内外延展工作和协作区的无障碍进出；(d) 完成四个设计阶段中的三个(2022 年 2 月 1 日完成准备和简要说明；2022 年 5 月 12 日完成概念设计；2022 年 8 月底前完成设计开发)。第四阶段(技术设计)，包括招标流程的所有材料，计划持续到 2022 年 10 月底，预计 2022 年 11 月发布施工工程招标(同上，第 48-53 段和图四)。

29. 关于价值工程的使用，行预咨委会获悉，作为既定项目设计工作第一至第四阶段的一部分，随着项目从初步设计概念进入最后的生产图纸/投标文件包编制阶段，在这一阶段提供分项工程量清单，逐步建立更详细的施工费用估计数是一个标准程序。随着项目在各个工作阶段的推进，设计将在所有职能领域不断完善，对范围也将进行审查，以确保成本估计数保持在既定的项目预算内。行预咨委会还获悉，有一种可能是采用更具成本效益的免税进口与预先采购相结合的方法，这不仅有助于降低当地完税采购的成本，预计还有助于缩短周转时间，同时减少与供应链当前面临的挑战相关的风险。这一做法目前正在为新办公楼考虑，而且已经对灵活工作场所构成部分的合同实施。行预咨委会获悉，尽管可以这样假设，但仍然有待确定，一旦目前在其余办公楼实施灵活工作场所战略的招标有了结果，大量采购材料是否也会带来一些潜在的规模经济。

#### 风险管理

30. 秘书长报告第 27 至 33 段详细介绍了风险管理和为减轻风险而采取的积极措施，包括 2022 年 6 月根据现有风险和新确定风险的最新估算费用对项目进行

的第五次蒙特卡洛模拟。<sup>2</sup> 评估预测, 需要 6 694 万美元的预算才能达到 P80 置信目标水平, 这比 6 626 万美元的项目估计费用总额高出 68 万美元。2022 年在 6 626 万美元项目估计费用范围内交付项目的可能性为 66%, 比上一年 47% 的置信水平提高了 19 个百分点(同上, 第 29-32 段及图二和图三)。

31. 费用敏感度分析中确定的前五大风险为: (a) 业主指示的变动; (b) 新办公楼施工; (c) 与冠状病毒病(COVID-19)有关的风险; (d) 进度风险; (e) 与项目管理和支助团队有关的风险(同上, 第 32 段)。报告表 2 列示了项目过去三年中前五大风险的演变情况。行预咨委会询问后获悉, A-J 项目的三个组成部分都将按计划在 2025 年底前完成, 包括移交/收尾活动, 这也构成了缺陷责任期。行预咨委会获悉, 项目小组有信心按核定进度表在 2025 年底前完工, 2022 年出现的轻微延误已被以下里程碑抵消: 到 2022 年 8 月完成全部早期工程构成部分, 按计划在 2022 年 12 月 31 日前完成配楼(后勤和业务)和出版事务楼的翻修; 到 2022 年底完成灵活工作场所构成部分的 55%, 11 个办公区中有 6 个已完工或开工; 以及完成新办公楼构成部分的详细设计。行预咨委会还获悉, 这些成就反映为置信水平从 2021 年的 47% 提高到 2022 年的 66%, 都促成联合国内罗毕办事处和项目小组充分相信该项目将在 2025 年底前完成(同上, 第 29 和 64 段及表 3 和表 4)。

32. 行预咨委会确认置信水平从 2021 年的 47% 提高到 2022 年的 66%, 并确认联合国内罗毕办事处项目管理小组努力采取积极主动的风险管理措施。行预咨委会还注意到业主指示的变动风险, 并相信秘书长将继续密切监测和减轻项目风险, 以确保按照大会核定的范围、预算和时间线交付项目。

#### 联合国难民事务高级专员公署办公楼

33. 秘书长在报告中指出, 报告图五所示场地将用于建造作为 A-J 项目一部分的四栋秘书处楼房以及两栋由难民署直接供资的楼房, 难民署将负责支付与这两栋楼房有关的所有费用, 包括施工、专业服务(设计)、成本上涨、应急拨备、项目管理和安保相关费用。联合国内罗毕办事处和难民署将签订谅解备忘录, 概述建造这两栋楼房的资金、设计和管理以及未来维护安排, 这也将确保所有与维护 and 公用事业有关的费用都由难民署承担, 而且秘书处在难民署新楼的整个使用周期内不会承担当前或今后的任何负债。

34. 秘书长在报告中指出, 难民署楼房即将进入设计流程的第四阶段(技术设计), 因为联合国内罗毕办事处采用的模块化和可扩展设计办法意味着可以利用设计流程第一至第三阶段的规模经济(A-J 项目自 2021 年 9 月起采用的办法), 只需扩大项目新办公楼构成部分的范围, 以容纳新增由难民署供资的楼房即可。然后, 最后设计阶段、承包商招标和施工进度表将在与通过核定的 A-J 号办公区重建最高费用供资的秘书处楼房相同的时间线内推进。增建容纳难民署所需的办公空间是有益的, 这将进一步提高联合国在国家和区域两级作为一个整体开展工作的效

<sup>2</sup> 一种统计分析方法, 采用各阶段和各构成部分的时限和估计费用从最小到最大的一系列数值, 通过计算机模拟运行多种随机项目情景, 从而更好地了解项目中风险的影响(A/75/7/Add.16, 脚注 3)。

率，并进一步扩大与共同房地和共同服务有关的效率和协同增效作用。秘书长还指出，该项目可能会带来潜在的规模经济效益，这在现阶段无法确定，但将在下一次进度报告中报告(A/77/349，第 54-55 段)。

35. 经询问，行预咨委会了解到难民署预计于 2022 年 11 月签署的谅解备忘录的主要条件和责任，并获悉目前与牵头咨询公司的合同是可扩展的，允许对难民署供资的两个办公区进行额外设计，因此不需要修改合同。行预咨委会还获悉，将难民署纳入该项目并没有被视为业主指示的变动，难民署将负责与办公楼设计有关的所有费用，包括前期设计工作阶段的费用。经询问，行预咨委会还得到确认，移民组织不再被视为该项目的一部分，因为联合国内罗毕办事处在 2022 年上半年没有收到移民组织的任何进一步确认或兴趣表示，因此对该项目没有任何财务影响。

36. 行预咨委会注意到，难民署将负责与六个办公区中两个区的设计有关的所有费用，包括前期设计工作阶段和所有相关费用，而且秘书处在难民署新楼的整个使用周期内不会承担当前或未来的任何负债。行预咨委会还注意到，计划中的难民署楼房在对相连房地的实际安保要求和任何其他潜在的效率收益方面，也可能给联合国内罗毕办事处的两个项目带来好处。行预咨委会相信，在大会审议本报告和下一次报告时，将向大会提供关于联合国内罗毕办事处和难民署之间将要签订的谅解备忘录的最新资料。行预咨委会注意到，移民组织已不再被视为该项目的一部分(见上文第 12 和 18 段)。

#### 当地材料和知识的采购和使用

##### 采购活动

37. 秘书长在报告中指出，除其他外，计划在 2023 年开展以下活动：(a) 2023 年 6 月 30 日前完成与联合国环境规划署和联合国人类住区规划署(人居署)办公楼有关的灵活工作场所战略构成部分的设计开发，包括内部翻修工程包，以便能够就专业建筑公司的服务进行招标；(b) 2023 年 6 月 30 日前为吉吉里大院余下部分的一揽子家具工程进行招标，同时考虑到从 P 区和 Q 区家具工程合同中吸取的经验教训；(c) 2023 年 2 月 28 日前制定新的施工工程包，并为落实新办公楼构成部分的相关服务进行招标，从而在 2023 年 3 月 1 日前授予新办公楼构成部分的施工合同(A/77/349，第 83 段)。

38. 行预咨委会询问后获悉，关于传统招标流程的实施，目前有 66%的可能性是在通过蒙特卡洛模拟确定的 6 626 万美元核定预算范围内交付项目(见上文第 30-32 段)。因此，联合国内罗毕办事处关于通过传统招标而不是多阶段流程进行施工服务招标的决定已反映在该项目当前 66%的置信水平上。行预咨委会注意到施工服务的采购流程将以传统招标而不是多阶段招标的形式推进，并要求在大会审议本报告时向大会提交有关这一流程、特别是其利弊的进一步资料。

### 当地材料和知识

39. 秘书长在报告中指出，根据第 76/246 A 号决议第十五节第 11 段和行预咨委会报告(A/76/7/Add.17)第 29 段，灵活工作场所战略构成部分 P 区和 Q 区施工工程所用材料大部分来自当地。此外，当地工匠将为 P 区和 Q 区定制办公家具，包括工作休息室内的可移动家具和楼房所需的所有标志牌。这些当地制造家具和手工艺品所用的主要原材料是来自项目早期工程构成部分施工工地的木材(A/77/349，第 43-44 段)。

40. 行预咨委会询问后获悉，可能试点执行促进性别平等的采购战略，包括分发投标邀请和/或鼓励与妇女所属企业订立分包安排，对供应商提出分包要求以鼓励提交让妇女所属企业参与供应链的计划，以及确保通过供应商评价流程实行促进性别平等的采购。行预咨委会继续强调必须确保整合当地采购和制造的材料以及当地劳动力和专门知识，并相信在下一期进度报告中将继续提供有关最新情况。

### 可持续性、节能施工和相关成本节约

41. 秘书长在报告中指出，该项目的总体目标仍然是将环境和可持续性最佳做法纳入总体项目设计，同时借鉴行业、联合国内罗毕办事处之前于 2010 年完成的办公场所建设和联合国其他项目的经验教训。内罗毕办事处将继续在今后的进度报告中介绍楼房光伏板每年生产、使用和输送能源的最新情况，以及关于在项目三个构成部分中应用可持续技术的进一步信息(A/77/349，第 56 段；另见 A/75/331，第 30-33 段)。

42. 新配楼的目标是成为一栋净零能耗建筑，将安装光伏板，发电量至少相当于该楼全年的总能耗。配楼将于 2022 年 8 月底完工，今后两年将用作周转空间，为灵活工作场所构成部分和新办公楼构成部分提供支持。在投入使用一年(2023 年 9 月)后，将提供关于年发电量的完整数据，其中将考虑整个日历年太阳能发电量的季节性波动。一旦配楼在 2024 年底完全过渡到业务和后勤功能，就有可能确认该楼是否实现了净零能耗(A/77/349，第 57 段)。行预咨委会询问后获悉了配楼太阳能光伏系统的年发电量，预计发电量将在一年内超过消费量，使其成为净零能耗建筑。配楼产生的电能将直接反哺到联合国内罗毕办事处综合体内部的配电网，使可能过剩的能源能够用于支持综合体内部的其他楼房、设施和基础设施功能，特别是在用电高峰时间之外。

43. 秘书长在报告中指出，出版事务楼在设计时考虑了可持续技术，包括为整个吉吉里大院建造新的主用数据中心(另见 A/75/331，第 31-33 段)，该楼房还将安装光伏板。一旦该楼房在 2022 年底完工并全面投入使用，联合国内罗毕办事处将提供进一步的详细资料，说明该楼房每年产生的能源，目前估计为 22 万千瓦时，以及创新免费冷却系统等可持续技术的应用情况(A/77/349，第 58 段)。

44. 报告中指出，所有施工工程产生的废料，包括木材和家具，都作了再利用或回收，拆除产生的废料也作了处置。此外，还吸取了设计和其他效率方面的经验教训(同上，第 59-63 段)。经询问，行预咨委会了解到联合国内罗毕办事处环境管理的四个重点领域是能源、水、废水和废物管理，并获悉该办事处在 2021 年

扩大了办公室废物管理业务,尤其将施工/拆除废物管理方案和相关废物处理程序纳入其中。行预咨委会还获悉,施工项目承包商已获知该办事处的环境管理系统,与具体施工合同施工/拆除废物处理有关的期望则包括要求在投标时采用这些程序并提交详细的废物管理计划和相关实施费用。行预咨委会获悉,承包商协同该办事处设施管理科进行了评估,以确定可在现场再利用的建筑构件,作为施工工程的一部分或供今后使用,这一流程将持续进行,直至项目结束,以确保达到 70% 至 80%的废物回收既定目标。

45. 行预咨委会注意到,由于配楼已于 2022 年 8 月底完工,今后两年将用作周转空间,为灵活工作场所构成部分和新办公楼构成部分提供支持,只有在 2024 年底配楼完全过渡到业务和后勤功能后,才有可能确认该楼是否实现了净零能耗。行预咨委会期待在今后的进度报告中继续介绍该楼房光伏板每年生产、使用和输送能源的最新情况,以及关于在项目三个构成部分中应用可持续技术的进一步信息。

46. 行预咨委会重申,应与联合国所有施工项目分享在该项目所有方面的最佳做法和适用的经验教训,包括联合国内罗毕办事处的能效战略和环境管理系统(另见 A/76/7/Add.17 第 30 段和 A/75/7/Add.16 第 26 段)。

### 三. 项目支出和预计费用

47. 秘书长报告第 74 至 80 段详细说明了项目支出和预计费用。秘书长在报告中指出,大会第 72/262 A、73/279 A、74/263、75/253 A 和 76/246 A 号决议为该项目 2018-2022 年期间批款共计 36 879 200 美元。

48. 秘书长表示,截至 2022 年 6 月 30 日的累计支出为 19 920 400 美元。2022 年剩余时间的预计支出为 5 502 300 美元,预计到 2022 年底将有 11 456 500 美元的余额未使用,主要原因是结转了未使用的成本上涨拨备和应急拨备。2023 年,当所有余下的主要合同、包括新楼施工合同签发后,可能会使用成本上涨拨备,而在项目最终完成之前,仍然需要应急拨备来支付任何意外的新增费用。行预咨委会相信,在大会审议本报告时,将向大会提供 2022 年余下时间支出的最新情况。

49. 秘书长还指出,考虑到 2022 年底预计有 11 456 500 美元的未用余额,该项目 2023 年所需资源净额为 13 196 200 美元,其中包括:(a) 第 29G 款(联合国内罗毕办事处)下 1 214 800 美元;(b) 第 33 款(建筑、改建、改良和大修)下 11 748 100 美元;(c) 第 34 款(安全和安保)下 233 300 美元(A/77/349, 第 82 段及表 6)。

50. 报告中指出,2023 年将要开展的活动和项目预计总费用计划保持不变,但 2022 年至 2025 年期间的费用已重新分配,以反映灵活工作场所构成部分的订正施工进度表和相关支出(同上,第 80 和 83 段及附件一)。经询问,行预咨委会获得了下表所列费用计划和最新支出资料。行预咨委会还获悉,考虑到通货膨胀和美元升值的影响,已计划了 7%的成本上涨。行预咨委会获悉,虽然当前全球燃料危机是另一个潜在的通货膨胀因素,但预计全球燃料价格将在 2023 年初联合国内罗毕办事处计划签订施工合同之前稳定下来。此外,美元相对于肯尼亚先令

的升值有利于该项目，而且金融市场上几乎没有迹象表明，这一趋势会在 2023 年初该办事处签订施工合同之前逆转。

### 2018-2022 年批款和支出

(千美元)

	2018-2022 年 已批款项目 供资	截至 2022 年 9 月 30 日 累计承付	2022 年 10 月 1 日 至 12 月 31 日 预计支出	2018-2022 年 预算支出总额	2022 年底预计 未使用余额
	(a)	(b)	(c)	(d)=(b)+(c)	(e)=(a)-(d)
<b>第 33 款(建筑、改建、改良和大修)</b>					
1. 施工费用	20 914.5	12 527.9	3 931.5	16 459.4	4 455.1
2. 专业服务	5 035.3	3 981.1	737.7	4 718.8	316.5
3. 成本上涨	3 343.3	0.0	0.0	0.0	3 343.3
4. 应急拨备	3 270.5	0.0	0.0	0.0	3 270.5
<b>第 33 款小计</b>	<b>32 563.6</b>	<b>16 508.9</b>	<b>4 669.2</b>	<b>21 178.1</b>	<b>11 385.5</b>
<b>第 29G 款(联合国内罗毕办事处)</b>					
5. 项目管理	3 955.2	3 520.1	410.3	3 930.4	24.8
<b>第 29G 款小计</b>	<b>3 955.2</b>	<b>3 520.1</b>	<b>410.3</b>	<b>3 930.4</b>	<b>24.8</b>
<b>第 34 款(安全和安保)</b>					
6. 安全需求(警卫)	360.4	158.6	155.6	314.2	46.2
<b>第 34 款小计</b>	<b>360.4</b>	<b>158.6</b>	<b>155.6</b>	<b>314.2</b>	<b>46.2</b>
<b>共计</b>	<b>36 879.2</b>	<b>20 187.6</b>	<b>5 235.0</b>	<b>25 422.7</b>	<b>11 456.5</b>

51. 行预咨委会注意到秘书长报告附件一中所列最新费用计划列出了项目持续期间的年度预计支出，但认为单独纳入一个表格，逐列显示最初费用估计数和其后每年的订正费用估计数，将有助于会员国审议整份报告。因此，行预咨委会建议大会请秘书长在今后联合国内罗毕办事处的进度报告以及今后联合国所有其他建筑项目的报告中纳入这样一个列出项目费用计划演变情况的表格。行预咨委会期待在下次进度报告中提供最新资料，说明在完成余下办公区的灵活工作场所战略构成部分、为该构成部分和吉吉里大院余下部分的一揽子家具工程招标一家专业建筑公司的服务以及制定新办公楼施工工程包并进行招标之后的费用计划(如果有的话)。

### 应急拨备

52. 行预咨委会询问后获悉，从核定的 5 387 900 美元应急拨备中提用 25 900 美元，是因为预计将增加专业服务，以提供由全球资产管理政策处管理并向该项目提供的独立风险管理服务。整个 2023 年和 2024 年底项目施工工程阶段结束前都将需要这些服务(A/77/349，附件三)。行预咨委会相信，今后的进度报告将提供关于应急拨备使用情况的最新资料。

## 四. 结论

53. 秘书长提议大会采取的行动载于报告第 84 段。行预咨委会建议大会在符合上述意见和建议的前提下：

(a) 表示注意到秘书长的报告；

(b) 核准将第 29G 款(联合国内罗毕办事处)下的 1 个工程师职位(本国干事)改派为 1 个行政干事职位(本国干事)；

(c) 核准在第 34 款(安全和安保)下续设 1 个安全和安保项目干事职位(P-3)，从 2023 年 1 月起至项目完工；

(d) 为 2023 年拟议方案预算批款 13 196 200 美元，其中包括：(a) 第 29G 款(联合国内罗毕办事处)下 1 214 800 美元；(b) 第 33 款(建筑、改建、装修和主要维修)下 11 748 100 美元；(c) 第 34 款(安全和安保)下的 233 300 美元，将在应急基金中列支(见上文第 48 段)。