



## 第六十九届会议

临时议程\* 项目 131

2014-2015 两年期方案预算

非洲经济委员会亚的斯亚贝巴办公设施增建进展情况，包括非洲厅在内会议设施翻修提案和与 2014-2015 两年期方案预算第 18 款(非洲经济和社会发展)、第 33 款(建筑、改建、装修和主要维修)及第 34 款(安全和安保)项下有关的订正估计数

## 秘书长的报告

## 摘要

大会在第 63/263 号决议第一节认可了行政和预算问题咨询委员会的结论和建议(A/63/465)。根据该节所提要求，每年应就所有在建工程项目向大会提交进展情况报告。

本报告介绍了非洲经济委员会亚的斯亚贝巴办公设施增建圆满完工和该房地于 2014 年 8 月全面启用的最新情况。它还提出了完成项目所需费用计划，包括需要完成的剩余配套项目和 2015 年中期的收尾工作。

大会第 68/247 号决议第三节第 4 段要求秘书长作为优先事项，确保实施经委会会议设施的翻修工作，特别是非洲厅和第一会议室的翻修工作，并就此向大会第六十九届会议报告情况。本报告列出了对会议建筑物结构情况和设施标准进行评估的结果，并提出了秘书长关于翻修会议设施的提案，其中包括拟议的非洲厅大楼翻修项目范围、实施进度和费用计划。还提供了关于联合国会议中心正在进行的翻修工作最新进展情况。

\* A/69/150。



秘书长请求为 2014-2015 两年期追加批款如下：第 18 款(非洲经济和社会发展)项下用于一个初始专职项目管理团队；第 33 款(建筑、改建、装修和主要维修)项下用于与非洲厅大楼拟议翻修有关的咨询服务。

此外，秘书长提议在 2014-2015 两年期方案预算第 34 款(安全和安保)项下增设 18 个安保干事员额，事关新办公设施安全和安保业务的增加，自 2015 年 1 月 1 日起生效。

需要大会决定核准非洲厅大楼拟议的翻修项目和设立一个多年特别账户。

## 一. 概况

### A. 增建办公设施

1. 本报告介绍了自秘书长前次报告(A/68/517)以来非洲经济委员会亚的斯亚贝巴办公设施增建圆满完工的最新情况。还有少量配套项目工作有待结束，预计到2015年6月完成。
2. 大会在其第56/270号决议中核准增建经委会办公设施。随后，大会在其第60/248号决议中认可扩大这一项目的范围，以包括增建两层楼。大会在其第62/238号决议中注意到秘书长的报告(A/62/487)，并认可了行政和预算问题咨询委员会的相关建议(A/62/7/Add.11)，即订正费用估计数共计14 333 100美元。
3. 2011年，秘书长确认已提供建造第七层楼所必需的额外资金共1 000 100美元，其中850 000美元来自联合国驻非洲联盟办事处的维持和平行动支助账户，还有150 100美元来自非洲联盟-联合国达尔富尔混合行动的预算。该资金使得大楼的建筑施工可按工作范围进行。项目核定资金为15 333 200美元。
4. 几经推迟后，新办公设施项目在2014年6月19日达到了“基本完成”的里程碑(见第37段的定义)，而承包商则于2014年6月27日被正式授予一份基本完成证书。基本完成的同时实现了第一批迁入，联合国项目事务厅和联合国难民事务高级专员驻非洲联盟联络处和非洲经济委员会搬进了该楼，随后搬入的还有联合国驻非洲联盟办事处(其中包括非洲联盟-联合国达尔富尔混合行动)和世界卫生组织。联合国儿童基金会的迁入于2014年8月完成。

### B. 会议设施的翻修

5. 本报告介绍了会议设施的翻修情况，包括秘书长关于把非洲厅大楼翻修作为2015年至2021年一个多年项目的提案。

## 二. 办公设施增建最新情况

### A. 施工进度

6. 秘书长欣慰地报告，办公设施的增建已于2014年6月19日完成，而且该房地已经充分占用和运行。
7. 如先前报告所述，2010年4月1日签署了建造合同，2010年5月1日开工，之前进行了4个星期的动员。预计到2012年2月底基本完成施工。先前给大会的报告(A/68/517)标明的基本完成日期为2013年12月31日，此后，承包商未能达到计划的基本完成日期，施工期又进一步延长至2014年6月30日。该项目于2014年6月19日基本完成。

8. 内部装修与施工最后阶段同步进行,这使得第一批迁入在 2014 年 6 月 27 日实施,并计划在 6 个星期内完工。
9. 自秘书长前次报告印发以来,施工都集中在安装和检查建筑及机电部件方面,以确保其符合合同规格。此举得以形成一份细小缺陷清单(称为整修清单),其中包括:(a) 要求在交付使用前纠正的事项;(b) 在基本完成证书颁发前要求做到的事项;(c) 在一年缺陷责任期内可以纠正的事项,承包商在此期间可返回现场弥补有待解决的缺陷。此后是机电设施的最后测试和在 2014 年 6 月的交付使用,以确保其性能达到设计要求。所有机电设备,包括电梯,目前都在运行。
10. 作为大楼建筑构成部分的节能系统已经安装。其中包括安装使用感应器、被动式太阳能热水系统初步管道及储罐和一种允许最大限度利用自然通风、采光和提高占用率的开放式办公空间概念。
11. 由于 2014 年 4 月和 5 月进行测试成功和交付使用,该楼现已完成并全面投入运作。不过,在完成之前,该项目曾因以下 3 个主要因素面临过旷日持久的拖延:(a) 公用事业公司供应和交付电力设备出现延误;(b) 最后一批所需进口材料清关出现延误;(c) 分包商在交付和安装旋转门及其顶盖时业绩欠佳。由于行政主任和项目管理组的奉献,这些问题得到了解决,尤其是项目管理组为解决与主要承包商缺乏有效协调和管理有关的挑战作出了额外努力。
12. 为提供所需支持以完成对新办公楼功能无任何影响的剩余配套工程,项目管理组将每周会见承包商和分包商的高级管理层,直至这些事项完成为止。

## B. 配套项目

13. 大会第 56/270 号和 62/238 号决议核准了与新增办公设施出入、安全和功能有关的所需项目组成部分。配套项目包括安装发电机和发电机房、建造内部通道、停车场、土建及景观美化工程、场地照明、卫生工程和内部隔墙。
14. 发电机及变压器房现已基本完成,而且所有发电机都已安装、测试、交付使用并纳入大楼的电力系统。
15. 对现有停车位安排和车辆停放政策的修订使经委会房地的停车位紧张情况得以缓解并提供了更多停车空间。
16. 如先前报告所述,委员会探讨了确保在预算范围内完成这些活动的所有选项,其中包括排定对于大楼启用至关重要的项目活动的轻重缓急、与选定承包商开展谈判和在可行情况下开展价值评估工程。
17. 尽管先前报告的设计缺陷和雨季极大的雨水导致了拖延,但项目管理组仍设法快速落实了大楼启用需要的关键组成部分,其中包括行人和车辆出入大楼的主要入口,从而得以在 2014 年 6 月开始迁入。

18. 剩余的配套项目组成部分，特别是停车场、绿化及景观美化、内部通道和一些人行道，将在于 2014 年 10 月开始的旱季期间实施。新办公楼的正常运行不会受到干扰，而且这些工程都不是大楼运行所需。经委会计划在 2015 年中旬完成这一工作。

### C. 价值评估工程

19. 在项目的各领域继续开展价值评估工程。最近，通过采取适当的暴雨排水措施替代咨询人所提设计以及一些其他机械构件，避免了 231 200 美元的额外费用。这一努力使该项目在容纳一些改动的同时仍保持在核定预算的范围内。因价值评估工程工作而作出的更改并未对大楼的整体性能、美观或功能造成不利影响。

20. 此外，所有配套项目的设计审查已由项目利益攸关方评价，以确保所有基本范围的细节都得到充分考虑和认可。

### D. 采购

21. 非洲经济委员会办公设施增建合同签署于 2010 年 4 月 1 日，总额为 7 451 700 美元。合同有 15 处修改以纳入若干变动。这些修改产生的定约总额为 9 367 400 美元。这些修改可分为 4 类：(a) 合同期限延长；(b) 工程量清单与图纸之间存在差异；(c) 新的要求和设计变更，其中包括价值评估工程工作；(d) 付款安排。关于价值评估工程，有 2 项修改导致节约共计 615 000 美元。

22. 内部装修的交付，包括办公室隔断，于 2014 年 5 月成功完成。关于工作站和家具，均与迁入日期同步。数据和通信网络基础设施的采购进程已完成，设备于 2014 年 6 月安装。

23. 为使租户能够迁入而需要的配套项目活动的采购进程已圆满完成。为总共 6 个工程组成部分授出了 2 份合同，包括汽车匝道施工、电力和卫生设施安装、消防楼梯、发电机及变压器房。对于迁入并非必要的剩余组成部分目前正在落实中。

### E. 东道国协调

24. 在新增办公设施项目整个实施期间，东道国的支持对于其成功执行至关重要，而且对于克服大部分后勤困难必不可少。秘书长谨感谢东道国提供支持而促进项目基础设施组成部分的顺利交付和及时完成了通往非洲经济委员会大院新入口的通道。

25. 委员会继续通过外交部就与建筑材料交付、当地采购免缴增值税和提高新增办公设施运行效率所需其他服务有关的所有问题同东道国政府官员积极协作。

26. 为此，行政主任办公室在外交部密切协作下，与政府各单位积极开展了互动协作，以确保及时交付对项目至关重要的服务。尽管如此，为取得当地公用事业供应商供电而需要的两个小型变压器的延迟交付和安装使项目的完成被推迟。

27. 该项目最近在获取进口建筑材料方面也面临着挑战，主要是由于出台了 3% 的预扣税。经委会继续与埃塞俄比亚外交部、海关署以及财政和经济发展部等政府有关部门的官员会晤以解决这个问题。

## F. 项目管理

28. 非洲经济委员会执行秘书是项目业主，因此他或他的指定代表负责提供对项目的监督。包含设施未来租户的大院咨询委员会继续被告知项目进度和预计迁入日期。

29. 直接向行政主任报告工作的非洲经济委员会项目管理组也不得不承担更多任务，以确保项目成功交付。该小组不断协助承包商及其分包商制订和批准材料送审清单，并与东道国政府官员协调以帮助进口进程，而且还每周审查、完善和实质性修改项目计划和业绩进度报告。为加强这些努力，项目管理组继续与承包商和分包商召开每日和每周会议。在会议和实地考察期间，承包商和分包商被要求提高产出率和工艺质量。这些协作努力导致了项目整体交付的显著改善。

30. 2011 年 3 月与其订约的为行政主任提供咨询和报告的独立技术顾问兼估算师，在核查承包商的工作、发票和重大变更单方面发挥了他的作用。

31. 行政司内部各行政科以及非洲经济委员会安全和安保科继续在各自领域中为建筑施工及其配套组成部分提供更多的技术及行政专门知识。

32. 中央支助事务厅继续就项目管理和技术事项提供必要的协调、支助和指导。中央支助事务厅和非洲经济委员会项目管理组继续定期举行电话会议和在必要时举行高级管理视频电话会议。

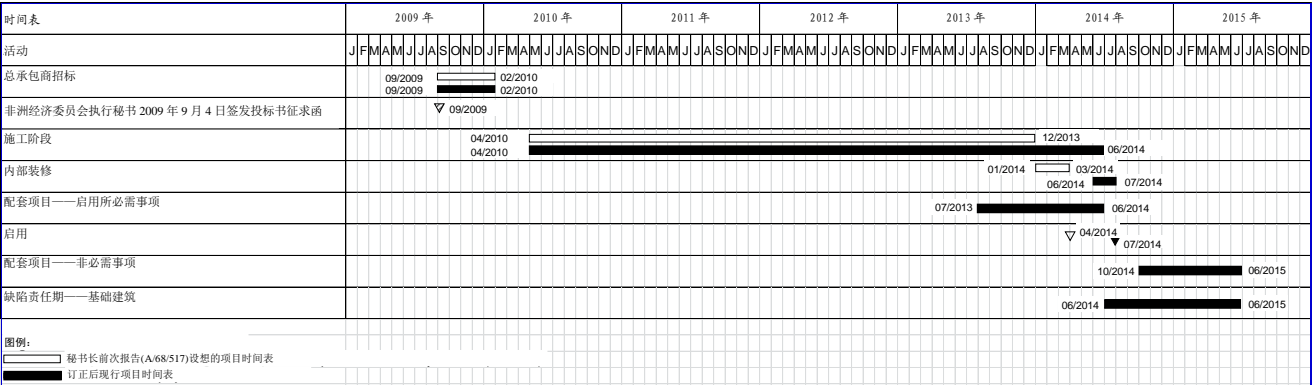
## G. 安保协调

33. 新办公设施安保系统的安装与非洲经济委员会安全和安保科协调，作为大院安保系统根据标准化出入控制项目第二阶段升级的一部分，其中包括抗爆膜。安保系统包括出入控制、警报监测和闭路电视系统。预布线已成功完成而且所有部件都已安装、启用和设置成可操状态。

## H. 项目时间表

34. 订正项目时间表如下文图一所示，其中反映了 2014 年 6 月 19 日的基本完成日期。

图一  
非洲经济委员会新增办公设施订正项目时间表



I. 费用估计数

35. 新增办公设施项目预算保持前次报告(A/68/518)开列的总额不变，为 15 333 200 美元。截至 2014 年 7 月 31 日，整体支出为 13 262 400 美元，预计 2014 年 8 月至 2015 年 6 月还将再支出 2 070 800 美元。本报告附件一提供了对项目费用估计数的详细分析。

36. 剩余期间 2 070 800 美元的预计支出涉及到：

- (a) 有待承包商(们)为基本建筑和必要配套项目已完成工程开出的收账发票，这些包括汽车匝道、场地电气工程、消防逃生梯、发电机及发电机房；
- (b) 基本完成后即应支付但承包商尚未开出收账单的已完成工程的 5%；
- (c) 扣留并应在 2015 年 6 月项目收尾时支付的商定合同费用总额的 5%；
- (d) 目前正在进行的剩余配套项目，包括内部通道、停车场和景观美化(992 700 美元)；
- (e) 剩余配套项目完成期间可能需要的应急款余额(120 200 美元)。

三. 施工后活动

A. 项目完成情况

37. 2014 年 6 月 19 日，项目达到了建筑业通常所指的“基本完成”阶段，此时超过 95%的建筑施工已完成到经委会满意的程度，使之能够接管它和开始占用。被称为缺陷责任期的一年期限自基本完成之日开始，允许承包商完成在这段时间可能出现的细小待处理缺陷，而在此期间要扣留商定合同费用总额的 5%。此外，如上文第 18 段所述，其余配套项目将到 2015 年第二季度完成。

## B. 启用计划

38. 在行政主任办公室领导下，迁入大楼的工作由经委会设施管理科负责协调。新增办公设施的启用于 2014 年 8 月中旬完成。新办公设施大楼的启用包括 5 个实体的 685 名工作人员迁入，超过了秘书长在他 2012 报告(A/67/216)中呈报的 647 名原计划人数。这一变化是有效利用办公空间的结果，特别是以系统家具为该楼使用了开放式办公家具的概念，在所有楼层都已实行。内部设置的费用由新办公设施的租户予以补充。

## C. 经验教训

39. 根据大会第 66/247 号决议的规定，中央支助事务厅协助发掘、收集和发布本组织所开展基本建设项目的经验教训。非洲经济委员会新增办公设施项目经验教训清单包括以下内容：

(a) 项目组，包括内部管理和外部建筑及工程公司，应由具备国际和当地两方面经验的工作人员适当平衡组成。设计文件应准确反映可适用国际最佳做法及标准和当地法规，并应考虑到当地的施工技术和做法；

(b) 对于大型项目，应在项目规划阶段之初设立一个规模适当的专职项目管理组并应将其保持到项目收尾；

(c) 聘用建筑及工程设计公司、承包商、分包商和独立技术顾问等其他外部供应商的审批进程一定要彻底。选择的施工合同形式必须考虑到当地做法、可用的当地技能及专门知识；

(d) 对于大型项目，应在制订项目时间表时预见到项目组的关键人事变动，包括内部和外部变动，以避免项目执行的延误；

(e) 地点限制和相关挑战，尤其是涉及到建筑材料进口，可能会使项目工期拖长超过预期。材料进口的筹备时间，包括计入东道国程序和条例，必须充分提前确定，以准确预测和管理整体实施时间表；

(f) 涉及材料进口的施工合同支付条款必须在授予合同之前确定；

(g) 应在项目规划阶段初期确定最终用户，并在整个进程中弄清楚和管理好他们的要求。设立一个规划委员会作为与最终用户沟通的论坛是非常可取的做法；

(h) 主管机构执行一级管理层的持续参与和领导必不可少；

(i) 东道国在项目各方面的支持必不可少，特别是在允许材料进口方面。



## D. 可能索偿的管理

40. 在用于收回因承包商延误而产生的费用的建议办法方面，随着大楼基本完成和向承包商发放基本完成证书，经委会正与中央支助事务厅密切协调并向法律事务厅征求了意见。

41. 关于此事的讨论正在进行中，目的是达成一个符合本组织长远最佳利益的结论。结果将在最后进度情况报告中呈报。

42. 目前不存在承包商向本组织提出的任何未决索偿。

## 四. 新办公设施的启用和运行

### A. 租金收入

43. 来自 5 个实体的新增办公设施租金收入毛额估计将为每年 1 506 100 美元。不过，应当指出，鉴于联合国驻非洲联盟办事处已为该项目出资 100 万美元，这一数额将转化为约 35 个月的预付租金。此外，租金收入将可支付与为新房地提供保养有关的所有支出，包括公用事业支出。

### B. 安保事务所需追加资源

44. 联合国行动、工作人员和房地的安保及安全由安全和安保部负责。这些已获授权的活动需要可预测的供资，因此被列入方案预算内。

45. 非洲经济委员会安保和安全处负责在建筑群内向包括驻地联合国机构、基金和方案工作人员在内的联合国工作人员以及联合国财产、代表、承包商、联营者和访客提供安保服务。

46. 目前，非洲经济委员会建筑群包括 20 座建筑物，其中驻有经委会、16 个机构、基金和方案，每天有超过 700 部车辆进入该房地。在该建筑群中工作的有约 1 600 名员工、300 多个承办商和大约 100 个联营者，每天还有超过 200 名访客进入该建筑群。此外，位于该建筑群内的联合国会议中心每天举办参加人数众多的各种会议(估计每年有 60 000 名与会者)，其中很多是重要人物，包括国家元首和政府首脑。

47. 新增办公设施包括一座 7 层建筑物，可容纳与新增 5 个实体有关的 600 多名使用者。由于该建筑群增加了这一设施，安保和安全处预计将增加工作量。此外，估计每天还会增加 100 个承包商、100 名访客和 300 台私人及公务车辆进入该大院。

48. 由于进入该大院的工作人员、访客、代表和车辆数目的这种激增，估计安保和安全处将需要增设 18 个安保干事员额，以在整个扩大后的执勤区轮班履行其安全和安保责任。

49. 上述第 34 款(安全和安保)项下新增员额 2014-2015 两年期的所需资源为 386 700 美元(减去工作人员薪金税)。与这些提案有关费用汇总于下文表 1。

50. 所需资源包括拟设的 18 个安保干事(当地雇员)员额和 2015 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期间其他的相关一般业务费用。2015 年 12 月 31 日之后期间的所需资源将在 2016-2017 两年期拟议方案预算中列报。

表 1

**第 34 款(安全和安保)项下非洲经济委员会所需资源**

(千美元)

类别	2014-2015 年 初步批款	所需追加 资源	2014-2015 年 订正估计数	2016-2017 年经常性 所需追加资源
员额	5 017.5	331.2	5 348.7	631.8
非员额	2 051.6	55.5	2 107.1	74.0
<b>共计(减去工作人员薪金税)</b>	<b>7 069.1</b>	<b>386.7</b>	<b>7 455.8</b>	<b>705.8</b>

员额所需资源(331 200 美元)

51. 2014-2015 两年期方案预算第 34 款(安全和安保)项下核定的非洲经济委员会安全和安保处现有全员编制包括 122 个常设员额(1 个 P-4、1 个 P-3、1 个 P-2 和 119 个当地雇员)。331 200 美元的经费将为在 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日期间增设 18 个安保干事(当地雇员)员额提取备抵。

52. 如上文各段落所述,随着新增办公设施的完成及每天进入大院的工作人员、承包商、访客和代表人数因而激增,估计将需要增加 18 个安保干事(当地雇员)员额来补充现有的 119 个安保干事(当地雇员)员额,以进行防火、大院和楼层巡逻以及轮班在车辆和行人入口大门提供安检服务。

非员额所需资源(55 500 美元)

53. 非员额资源 55 500 美元将为以下事项提取备抵:(a) 用于加班费和夜勤津贴的其他工作人员费用(26 900 美元);(b) 用于安保干事制服和安保用品的用品和材料(28 600 美元)。

## 五. 会议设施翻修情况

### A. 非洲厅大楼

#### 1. 背景情况

54. 非洲经济委员会与联合国教育、科学及文化组织(教科文组织)、非洲联盟委员会和埃塞俄比亚政府协作，启动了翻修非洲厅这一历史项目的第一项举措，以使之成为现代非洲历史上的一座纪念碑。该举措在 2008 年 10 月 24 日举行的一次纪念经委会成立五十周年的仪式上启动。

55. 根据大会第 65/259 号决议的要求，经委会在 2012 年 7 月聘请了一家当地咨询公司评估该房地并制订了翻修所需工程范围。遗憾的是，由于这项工作的规模和范围，该咨询人未能完成这一任务。此后，在中央支助事务厅协助下，经委会在 2013 年将设计事务重新招标并聘请了一个合格的国际咨询人，为非洲厅大楼翻修开展详细的情况评估、确定所需工程并提供一个全面的费用估计数。

#### 2. 项目目标

56. 项目提案旨在解决与建筑物功能和寿命有关的不足之处，以期实现会议设施的最高标准，同时保持和恢复大楼建筑所内含的历史及文化价值。

57. 拟议的翻修考虑到了建筑物的原始设计意图和内部空间，同时确保符合与现行国际建筑标准和规范有关的最佳做法。这些包括：(a) 结构要求和地震风险；(b) 使用者身体、生命及防火安全；(c) 无障碍环境和有关残疾人的其他规定；(d) 能源效率和与有效利用自然资源有关的其他举措；(e) 实现健康的室内空气和照明质量。

58. 翻修工程还旨在涵盖翻修固定及活动家具、固定装置和建筑物表面，包括保护非洲厅内的历史艺术品。艺术品的修复和保护将按照教科文组织和国际最佳做法导则进行。

59. 设想将摆放永久和临时或轮换展品，以突出显示重要事件和非洲厅在塑造泛非洲历史过程中的作用并与访问该建筑物的人分享这种经验。

#### 3. 非洲厅大楼的评估

##### 开展的工作

60. 2014 年 2 月，经委会为第 1 阶段(筹备)和第 2 阶段(概念和设计开发)而同国际咨询人签署了一份合同。在同经委会、内部利益攸关方和总部中央支助事务厅协商后，咨询人对该建筑物进行了外部和内部以及周围景观元素的情况评估。作为评估的一部分，咨询人研究和编写了一份结构完整性报告。该咨询人还起草了一项用于指导翻修进程的保护管理战略。

61. 通过开展详细调查而得以为该项目方案制作一个概念设计和提出若干建议。这个概念设计成了已制订的设计开发一揽子方案的基础。

62. 在第 1 和第 2 阶段结束时，制订了明确界定的项目范围、时间表和相关费用估计数，从而形成了本报告所载供大会审议的关于下一步行动的提案的依据。

#### 调查结果

63. 咨询人进行的详细评估显示了严重的老化和大量需要处理的缺陷，其中包括：

(a) 由于该建筑的年龄和在原始结构上后加的一个夹层的额外重量，地基、楼板、梁、柱和外墙都出现了广泛的结构性疲劳；

(b) 该建筑物的健康及生命安全、消防系统、照明、音响和空气质量都未达到国际标准；

(c) 该建筑物为残疾人提供了非常有限的通道和便利；

(d) 该建筑物外墙和屋顶的一些要素已老化，几乎无法抵御极端天气，从而使水得以渗透而损坏内部空间，并威胁到该建筑物及其艺术作品的完整性。窗户玻璃有没有适当的防护，在地震事件中容易破碎；

(e) 所有机电建筑服务和会议支助系统及技术都已过时，需要全部更换；

(f) 原有家具、固定装置和表面，特别是在全体大会堂及相关区域内，需要彻底翻新。艺术品每况愈下，需要专家关注；

(g) 加强与代表出入和建筑物使用有关的安保措施将需要进一步的详细研究。

64. 上述调查结果和结论突出说明，亟需对该建筑开展必要的整体翻修工程，以使其仍然安全可用。将需要完成这一工程以作为实现全体大会堂内项目目标的前提条件，以按照大会要求达到会议设施的最高标准。

#### 4. 翻修范围

65. 按照调查结果，项目范围必须解决结构的缺陷、使用者的健康及安全问题和残疾人通道方面的不足之处，以确保翻修符合现行国际标准。如上所述，该建筑物的升级将以尊重原设计和空间外观的方式进行，以便纳入一个游客中心，以展示非洲大陆的丰富历史和现在的非洲联盟。

66. 翻修项目的拟议范围将包括非洲厅大楼的所有要素，涵盖建筑各层约 8 300 平方米的面积及其紧邻外部景观约 4 500 平方米。以下是为拟议翻修构想的优先事项秩序。

**(a) 结构升级、基本生命和健康安全及建筑工程**

67. 这项工作包括整个建筑物的结构升级，以加强因裂缝和疲劳而退化的结构要素，符合地震风险的现行规定，在必要时清除有害物质并为翻修全体大会堂做好结构准备。

68. 基本生命和健康安全及建筑系统将升级，包括消防、机电和液压系统，以确保达到适用的室内照明和空气质量及安全标准。

69. 工程将包括实现残疾人全面无障碍环境的必要升级。这将包括电梯、坡道和与无障碍通道有关的其他事项以及无障碍设施，例如厕所设施。

70. 工程将需要进行气候耐受性升级，包括屋顶和外墙，以使该建筑物能为本组织继续发挥短期和长期功能。外立面，包括窗户和墙壁，将使用现代材料予以修复，以更好地达到能效标准。

**(b) 全体大会堂和相关工程**

71. 这项工程对于实现项目主要目标不可或缺，以确保全体大会堂符合会议设施的最高标准。界定全体大会堂的所有内部空间、相邻的口译厢、音控室、各委员会会议室、办公室、走廊、前厅、2 楼的媒体及公共展廊和所有相关空间，如连接到老办公楼内主要入口大厅的天桥通道，都将翻修和复原。翻新和修复这些空间将确保落实妥善消防、生命和健康安全、安保及残疾人无障碍环境及技术。

72. 电力及机械配送系统的升级将提供充足的室内空气和照明。整个会议区的技术设备将更换，以达到现行工业标准。

73. 将在尊重原始设计的情况下着手升级和翻新固定座位、活动家具、固定装置和表面，同时纳入现代视听系统和其他要求。

**(c) 外部工程和景观**

74. 外部工程包括修理和升级与西喷泉和场地排水有关的结构和液压工程，引进一条干壕沟以防地下室渗水，并在非洲厅西侧安装新的消防栓。这类工程还包括景观美化、确保安全的步行道以及升级外部照明和现场安装建筑服务系统。

**(d) 遗产保护**

75. 为保留建筑物及其周围环境的原貌，修复将详细化到近似于原始设计意图。这可能需要清除原始施工之后引进的一些侵入性元素。

76. 将会对引人瞩目的彩色玻璃和其他历史艺术品进行保护和修复。在非洲厅圆形大厅的零售区内，将指定一些空间用于摆放展品。

(e) 游客中心：安检房、新入口和预留停车位

77. 为满足大会第 65/259 号决议所载具体要求，有关方面此乃在非洲厅大楼里纳入一个游客中心的适当时机，以突出它在现代非洲历史上的显著作用，从而实现 2008 年 10 月 24 日在纪念非洲经济委员会成立 50 周年仪式上的设想。

78. 非洲厅因此将作为那些想要了解非洲历史和今天非洲联盟来历的人们的一个理想目的地。这将借助与引人瞩目的彩色玻璃和其他艺术品有关的现有保护措施，包括一个永久性演讲廊和展览空间、书店和礼品店，并通过一个预约系统为公众、学校团体和其他机构提供导游参观。

79. 拟议的范围还设想开辟一个新的游客进入点，这就需要一个新的游客入口和安检房，以及与非洲经济委员会大院毗邻的预留停车区。关于后者，还需要同东道国政府主管部门进行必要的协商。

80. 关于业务活动，将为这一方案制定一项全面业务案例研究，目的是取得成本效益和可持续性。收入流被设想为制定该方案的一部分，并将由非洲经济委员会内的公共信息和知识管理司监督。研究结果将在向大会第七十届会议提交的下一年度报告中呈报。

## 5. 实施计划和时间表

81. 执行结构升级、基本生命安全和建筑工程、全体大会堂及相关工程、外部工程、遗产保护和游客中心的项目时间表估计约需 7 年时间。如本报告所述，第 1 阶段(筹备)和第 2 阶段(概念和设计开发)于 2014 年 2 月开始，2014 年 6 月完成。本报告附件三提供了对第 2 阶段的摘要图形说明。如果大会核准拟议的项目实施计划，接下来的 3 个阶段将于 2015 年第一季度开始。

82. 第 3 阶段(施工前)将包括完成具体设计所需要的详细评估，以及生产信息(施工图纸)和用于采购施工服务的招标文件。

83. 第 4 阶段(施工)将包括项目的实际工程，按如下概述分期实施。如获核准，将编制和向大会报告每期活动的详细信息。

第 1 期：周转空间和迁出

第 2 期：结构升级和有害物质清除

第 3 期：解决安全问题的通用工程

第 4 期：使会议设施现代化的具体工程

第 5 期：项目收尾

84. 第 5 阶段将是保修和缺陷责任期。

85. 拟议项目时间表如下文所示。

图二

非洲厅大楼翻修拟议项目时间表

活动	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
预案											
筹备和设计(第1和第2阶段)											
估计和设计摘要											
概念设计											
设计开发											
施工前(第3阶段)											
生产和招标文件											
招标行动											
施工(第4阶段)											
项目收尾(第5阶段)											

## 6. 非洲厅大楼翻修项目费用计划

86. 非洲厅、其附属游客区及相关安保增强措施的拟议翻修项目费用估计数是2015年到2021年为期7年的56 896 300美元。如上文图二所示，这将为第3阶段(施工前)至第5阶段(项目收尾)提取备抵。

87. 预案和项目第1及第2阶段已经完成，使用了2012-2013两年期方案预算下核定的资源437 000美元。应当指出，2014-2015两年期方案预算第33款项下没有为非洲厅大楼的翻修开列任何资源。

88. 按活动开列的拟议翻修项目第3至第5阶段费用估计数的分析见下文表2。附件二提供了按年度开列的更详细费用估计数分析。

表2

非洲厅大楼拟议翻修项目费用估计数(第3至第5阶段)

(千美元)

2015-2021年估计数总额	
按翻修子项目开列的施工	
(a) 基本结构和其他建筑工程	23 680.1
(b) 全体大会堂和相关工程	20 304.8
(c) 外部工程	721.7
(d) 遗产保护	2 257.4
	46 964.0
(e) 游客中心：安检房、新入口和预留停车位区	5 852.0
<b>施工费用小计</b>	<b>52 816.0</b>

2015-2021 年估计数总额	
项目监督和管理	
(a) 经委会项目管理组	3 347.5
(b) 差旅	132.0
<b>项目管理费用小计</b>	<b>3 479.5</b>
施工期间实体安保	600.8
<b>共计</b>	<b>56 896.3</b>

施工费用 (52 816 000) 美元

89. 拟议项目估计将导致 52 816 000 美元的施工费用，其中包括建筑交易费用<sup>1</sup> 估计数(31 665 000 美元)、外部咨询人费(5 984 000 美元)、涨价补贴(6 364 000 美元)和用于施工工程的 20%应急款(8 803 000 美元)。按年度开列的对这些施工组成部分费用的分析见附件二。

经委会项目管理组 (3 479 500 美元)

90. 估计需要资源 3 347 500 美元以设立一个专职项目管理组，任期从 2015 年 7 月至 2021 年 6 月。该小组将包括 1 名项目经理(P-5)、1 名项目工程师(P-4)和 6 名项目工作人员(本国专业干事和当地雇员)。下文提供了关于项目小组的进一步细节。

91. 项目期间还将另外需要 132 000 美元支付为项目进行协调、提供指导及技术支持和予以行政协助的费用，包括差旅和由中央支助事务厅举办的讲习班。

施工期间实体安保 (600 800 美元)

92. 估计将需要 600 800 美元用于部署 6 名安保干事，以在 2017 年至 2020 年施工期间控制施工现场的活动。

## 7. 下面的步骤

93. 依据联合国其他重大基本建设项目的经验教训，任何建筑或翻修工程如在开始之前就落实一个有效的项目治理架构、一个强有力的项目管理小组和足够详细并附有相关费用估计数的设计，则在一个项目整个周期中超过成本和工期的风险可以显著减少。

94. 翻修项目接下来的步骤是：(a) 建立一个项目管理架构；(b) 设立一个初始专职项目管理小组；(c) 聘用一个专职设计咨询人履行第 3 阶段(施工前)服务。

95. 预计在第 3 阶段中，将需要聘用专业咨询服务，以开展有害物质调查、进行保安鉴定和提出缓解措施。项目整个周期可能还需要其他服务，如独立的费用咨

<sup>1</sup> 建筑交易费用只包括实施一项具体施工任务所需要的材料、劳力和安装费用。



询审查、独立的技术咨询和可能需要的审计专门知识。这些服务预计将在拟议项目预算总额之内匀支。

96. 以上各项的结果将作为秘书长进度报告的一部分向大会第七十届会议呈报。

**(a) 项目治理架构**

97. 非洲经济委员会执行秘书是项目业主，因此将负责项目的全盘管理。行政司长将负责向执行秘书提供关于所有项目的信息，尤其是重要阶段性业绩的交付情况，并将提请他注意影响到项目范围、进度和预算的任何重大问题。

98. 在总部的主管中央支助事务助理秘书长将继续就项目管理事项提供必要的行政协调、技术指导和高级领导。特别是，中央支助事务厅海外财产管理股将持续向项目管理组提供日常技术和行政支持及指导，而且还将继续就项目动态所有方面举行每周电话会议。

99. 将设立一个由执行秘书或指定代表主持的咨询委员会，负责提供战略指导，以确保成功执行项目。

100. 向执行秘书或指定代表报告工作的一名独立技术顾问将提供公正的意见，包括风险管理服务、工料估算服务和支付凭证核查，并将就其他与项目有关的文件和活动发表评论。

**(b) 专职项目管理组**

101. 根据其他大型基本建设项目的经验教训，需要在项目实施进程初期设立一个专职项目组。该小组必须支持但又独立于经委会负责设施日常管理的现有小组。与在最近完成的新增办公设施期间实行的安排相类似，构想需要设立的项目组将由 8 个职位组成并将向行政主任报告。

102. 这个专职项目组拟包括：1 名项目经理(P-5)；1 名项目建筑师/工程师(P-4)；1 名主管建筑/土木/结构工程师(本国专业干事)；1 名主管-电气/机械/安保/电信工程师(本国专业干事)；1 名工程办事员(本国专业干事)；1 名行政助理(当地雇员)；1 名财务助理(当地雇员)和 1 名物流/货运助理(当地雇员)。

103. 项目管理组将就项目的业务和后勤问题同信息技术处、会议管理处、安保和安全处、设施管理科和供应链管理科的利益攸关方保持联络。该小组将在整个项目设计期和施工期中就有关要求提出意见并促进协调，以确保平稳过渡，尽量减少项目实施期间活动所受干扰。

104. 由一个专职项目管理组支持的项目经理(P-5)将对项目进行领导并将负责它的总体方向，以确保其按时间表和在预算内执行。此外，项目经理还将负责维持各利益攸关方之间的充分沟通。项目经理将负有全面技术和行政责任并通过行政司接受执行秘书和任何咨询委员会的问责。

105. 项目经理将得到 1 名项目工程师(P-4)的支持,后者将由 3 名本国专业干事支持,以与咨询人和承包商一道处理工程和建筑协调事项。项目工程师将负责项目设计和施工活动的管理和协调,以确保项目各种目标得以实现,并最终将负责交付项目设计和施工,同时还要考虑到时间表、费用和达到质量指标。

106. 由于项目的复杂性和估计 85%的施工材料和设备都将需从多个供应商进口的事实,项目经理和项目工程师将得到以下人员的支持:各主要学科的工程师、工程办事员、行政助理、财务助理及物流和货运助理。

107. 与项目经理(P-5)和行政助理(当地雇员)有关的职位拟从 2015 年 7 月起设立,这将需要在一般临时人员项下为 2014-2015 年两年期追加资源 113 200 美元。至于其余 6 个职位,拟从 2017 年 1 月起设立。此外,2014-2015 两年期还将需要与差旅费用有关的 12 000 美元。

(c) 专职咨询服务

108. 在落实治理架构和项目管理组后,经委会将着手为第 3、第 4 和第 5 阶段聘用一个具备技术能力的咨询人。还将需要确定并聘用专业服务以开展危险材料和安保鉴定方面的评估。如第 94 段所述,可能还需要独立的费用分析和审计。

109. 根据设想,第 3 阶段(施工前)将包括完成具体设计所需要的详细评估,以及生产信息(施工图纸)和采购施工服务的招标文件,并将在 2015 年第一季度开始。据估计,2014-2015 两年期订约承办事务项下将需要追加资源 2 184 000 美元。

8. 2014-2015 两年期所需资源

110. 上述提案 2014-2015 两年期所需资源为 2 309 200 美元。与这些提案相关的费用按支出组成部分及预算款次开列汇总于下文表 3 和表 4。2015 年所需资源包括:拟设立的 2 个一般临时人员职位(1 个 P-5 和 1 个当地雇员),2015 年 7 月生效;差旅费用;与第 3 阶段(施工前)有关的设计咨询服务。

表 3

第 18 款(非洲经济和社会发展)和第 33 款(建筑、改建、装修和主要维修)项下按支出用途开列的所需资源

(千美元)

支出用途	2014-2015 年估计数
其他工作人员费用	113.2
工作人员差旅	12.0
订约承办事务	2 184.0
<b>共计</b>	<b>2 309.2</b>

表 4  
按方案预算款次开列的所需资源

(千美元)

预算款次	2014-2015 年估计数
18. 非洲经济和社会发展	125.2
33. 建筑、改建、装修和主要维修	2 184.0
<b>共计</b>	<b>2 309.2</b>

#### 第 18 款(非洲经济和社会发展)

其他工作人员费用(113 200 美元)

111. 所需资源 113 200 美元将用于经委会的一个初始专职项目管理组，为此设立 2 个职位，2015 年 7 月生效，包括项目经理(P-5)和对其予以支持、在一般临时人员项下供资的 1 名行政助理(当地雇员)。

工作人员差旅(12 000 美元)

112. 拟议资源将为 2015 年期间经委会与纽约总部之间的差旅费用提取备抵，以商讨和报告项目推进情况。

#### 第 33 款(建筑、改建、装修和主要维修)

订约承办事务(2 184 000 美元)

113. 这一类别项下所需资源 2 184 000 美元将为第 3 阶段(施工前)聘用一个方案管理公司提取备抵。

### B. 联合国会议中心

114. 由于所涉工作的性质，联合国会议中心屋顶翻修工程正在分两期执行。项目第 1 期包括屋顶下沿部分(5 500 平方米)的防水处理。已全面完成的第 1 期查出了大量隐性损伤，这些损伤是在翻修工程开始后才发现的。

115. 第 2 期的经费 1 125 100 美元已在 2014-2015 两年期方案预算中核准。这些资源可用于对联合国会议中心屋顶另外 7 562 平方米进行整修，其中包括中央圆顶以及第 1 及第 2 会议室，并更换防水材料和密封所有屋顶接缝。依据从第 1 期汲取的经验教训，第 2 期的咨询和设计更新于 2014 年 7 月确定，定于 2014 年最后一个季度开始执行。

116. 第 3、第 4、第 5 和第 6 会议室已在 2014 年 3 月恢复全面运行。升级管道、排水系统和厨房铺地板的会议设施翻修组成部计划到 2014 年 8 月底完成。这一

项目减少了建筑物内部渗漏的风险，改善了厨房效率和为会议代表提供餐饮的服务，并通过在宴会大厅和代表休息厅安装的新地毯而得到补充。

117. 关于使会议设施内部达到最高标准的目标，剩下的工程包括会议室重铺地毯、机电及音像升级以符合当前行业标准以及为残疾人建立通道。剩余内部工程的一部分将必须增加工作和资源，并被列入制订中的基本建设战略审查。

118. 尽管有持续翻修的干扰，包括关闭了一些会议室和厨房，联合国会议中心的占用率仍保持在可接受的水平，2012 年是 82%，2013 年是 69%，而 2014 年截至 6 月则是 60.5%。

## 六. 结论

119. 秘书长欣慰地报告，非洲经济委员会办公设施增建已于 2014 年 6 月基本完成，而且截至 2014 年 8 月中旬所有租户都已迁入。

120. 迁入所必需的配套项目组成部分于 2014 年 6 月完成。其余组成部分的施工合同也已授出，并计划根据预期天气情况分期实施，预计到 2015 年中期基本完成。

121. 根据大会在其第 65/259 号决议中的要求，聘用了一个国际咨询人评估非洲厅在达到最高会议标准方面遵守国际最佳做法的情况。已提出了一个明确的范围、相关费用估计数和执行时间表供大会审议。

## 七. 有待大会采取的行动

122. 请大会：

- (a) 注意到自上一份进度报告印发以来取得的进展；
- (b) 赞扬东道国在办公设施增建整个实施过程中的持续支持；
- (c) 核准非洲厅大楼翻修项目的拟议范围、其时间表和其 2015 年至 2021 年期间的估计费用计划；
- (d) 又核准项目预算 56 896 300 美元，用于非洲厅大楼翻修项目和为该项目持续期间设立一个多年特别账户；
- (e) 还核准在 2014-2015 两年期方案预算(第四节)第 34 款(安全和安保)项下设立 18 个安保干事(当地雇员)员额，2015 年 1 月 1 日生效；
- (f) 核准在 2014-2015 两年期方案预算(第五(A)节)第 18 款(非洲经济和社会发展)项下设立 2 个与专职项目管理组有关的临时职位(1 个 P-5 和 1 名当地雇员)，2015 年 7 月 1 日生效；

(g) 根据 2014-2015 两年期方案预算追加批款 2 695 900 美元，包括以下增加：第 18 款(非洲经济和社会发展)项下(125 200 美元)、第 33 款(建筑、改建、装修和主要维修)项下(2 184 000 美元)、第 34 款(安全和安保)项下(386 700 美元)和第 36 款(工作人员薪金税)项下(59 400 美元)，由 2014-2015 两年期方案预算收入第 1 款(工作人员薪金税收入)项下相应数额抵销；

(h) 2 695 900 美元的数额从 2014-2015 两年期应急基金中计提；

(i) 请秘书长向大会第七十届会议主要会期提交一份进展情况报告。

## 附件一

## 非洲经济委员会办公设施增建项目费用

(千美元)

	截至 2013 年 12 月 31 日的支出	2014 年 1 月至 7 月的支出	2014 年 8 月至 2015 年 6 月 的预计支出	2014 年至 2015 年 估计数总额	支出估计 数总额
	(a)	(b)	(c)	(d) = (b) + (c)	(e) = (a) + (d)
第 56/270 号和第 60/248 号决议核定数					
施工费用 <sup>a</sup>	7 709.5	700.0	957.9	1 657.9	9 367.4
设计、咨询服务和项目协调	1 623.3	0.9	—	0.9	1 624.2
场地工程 <sup>b</sup>	1 165.9	—	399.9	399.9	1 565.8
工作站和家具	330.2	1.8	—	1.8	332.0
或有事项 <sup>c</sup>	—	—	120.2	120.2	120.2
第 63/263 号决议核定数(2008-2009 两年期 方案预算)					
信息技术和电话设备的安装	613.1	1.2	—	1.2	614.3
第 62/238 号决议核定数					
安全和安保 <sup>d</sup>	759.8	—	—	—	759.8
内部通道 <sup>e</sup>	—	—	246.6	246.6	246.6
停车场和景观美化 <sup>e</sup>	—	—	193.7	193.7	193.7
发电机和发电机房 <sup>e</sup>	356.7	—	152.5	152.5	509.2
<b>共计</b>	<b>12 558.5</b>	<b>703.9</b>	<b>2 070.8</b>	<b>2 774.7</b>	<b>15 333.2</b>

<sup>a</sup> 施工费用包括：2010 年 4 月 1 日签订的主合同价值 7 451 700 美元；第 1 次修订从联合国驻非洲联盟办事处预算和非洲联盟-联合国达尔富尔混合行动预算中为顶层增拨的资源共计 1 000 100 美元；第 2 至 14 次修订所产生费用共计 1 437 600 美元，减去价值评估工程所节省的资金 522 100 美元。这些还包括第 12 次修订，由于使不间断供电系统集中化而产生节约资金 93 000 美元。

<sup>b</sup> 第二期配套项目。

<sup>c</sup> 意外开支预算 925 200 美元显示为 120 200 美元的余留价值。

<sup>d</sup> 第 62/238 号决议中核准了第 33 款(安全和安保)项下安保所需资源 759 800 美元，作为 2008-2009 两年期方案预算的一部分。

<sup>e</sup> 第一期配套项目。

## 附件二

## 按年度开列非洲经济委员会非洲厅大楼拟议翻修项目费用计划

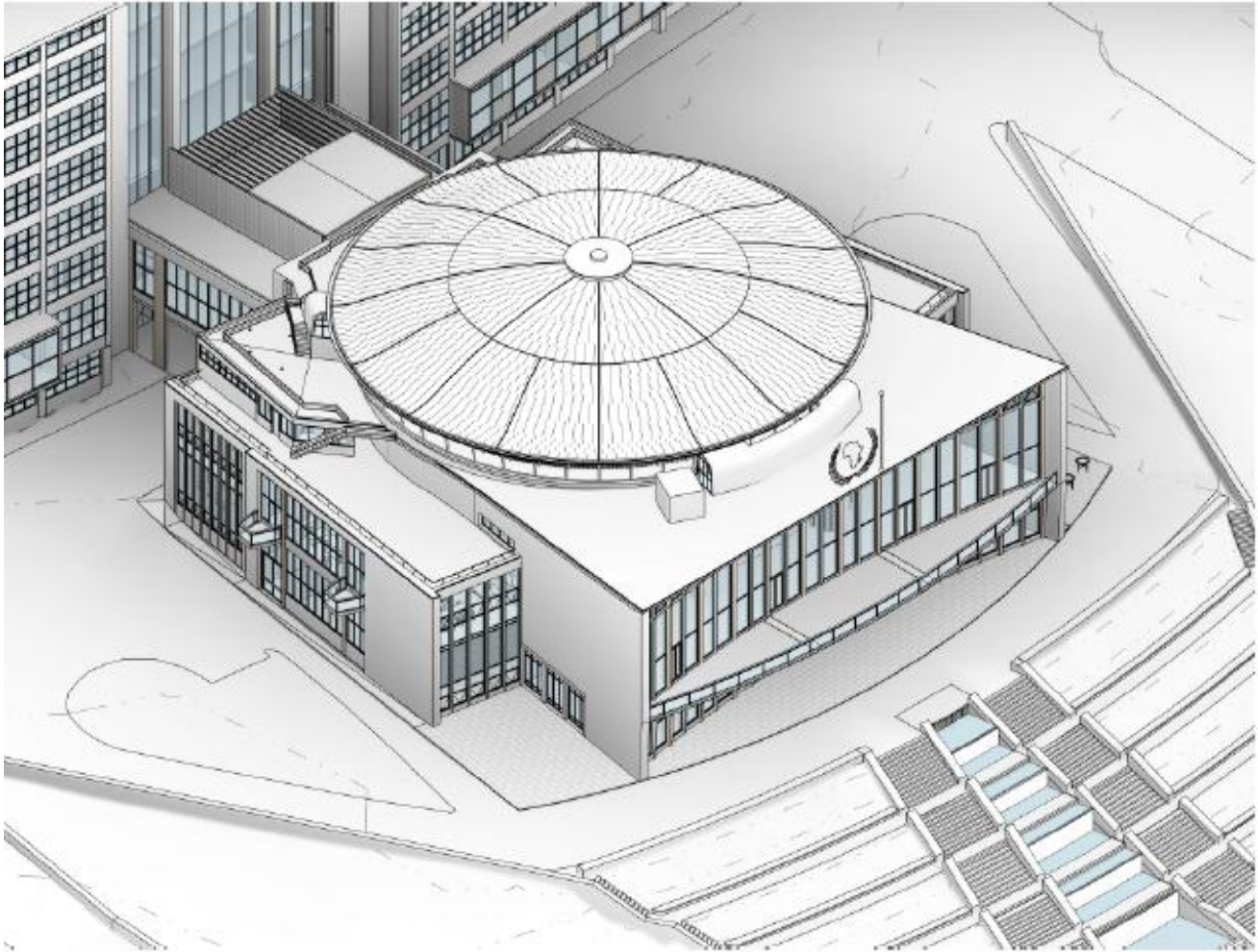
(千美元)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	估计数总额
<b>施工费用</b>								
施工交易费用	—	—	7 464.0	7 058.0	13 665.0	3 478.0	—	31 665.0
开始前费用增加(31 个月)	—	—	795.0	752.0	1 456.0	372.0	—	3 375.0
施工费用增加(41.5 个月)	—	—	—	747.0	1 794.0	448.0	—	2 989.0
咨询人费	1 820.0	1 820.0	544.0	595.0	645.0	475.0	85.0	5 984.0
应急款	364.0	364.0	1 761.0	1 830.0	3 512.0	955.0	17.0	8 803.0
<b>施工费用小计</b>	<b>2 184.0</b>	<b>2 184.0</b>	<b>10 564.0</b>	<b>10 982.0</b>	<b>21 072.0</b>	<b>5 728.0</b>	<b>102.0</b>	<b>52 816.0</b>
<b>项目监督和管理</b>								
经委会项目管理组	113.2	233.1	609.0	639.4	672.2	707.6	373.0	3 347.5
差旅	12.0	12.0	24.0	24.0	24.0	24.0	12.0	132.0
<b>项目监督和管理小计</b>	<b>125.2</b>	<b>245.1</b>	<b>633.0</b>	<b>663.4</b>	<b>696.2</b>	<b>731.6</b>	<b>385.0</b>	<b>3 479.5</b>
实体安保所需资源	—	—	150.2	150.2	150.2	150.2	—	600.8
<b>共计</b>	<b>2 309.2</b>	<b>2 429.1</b>	<b>11 347.2</b>	<b>11 795.6</b>	<b>21 918.4</b>	<b>6 609.8</b>	<b>487.0</b>	<b>56 896.3</b>

## 附件三

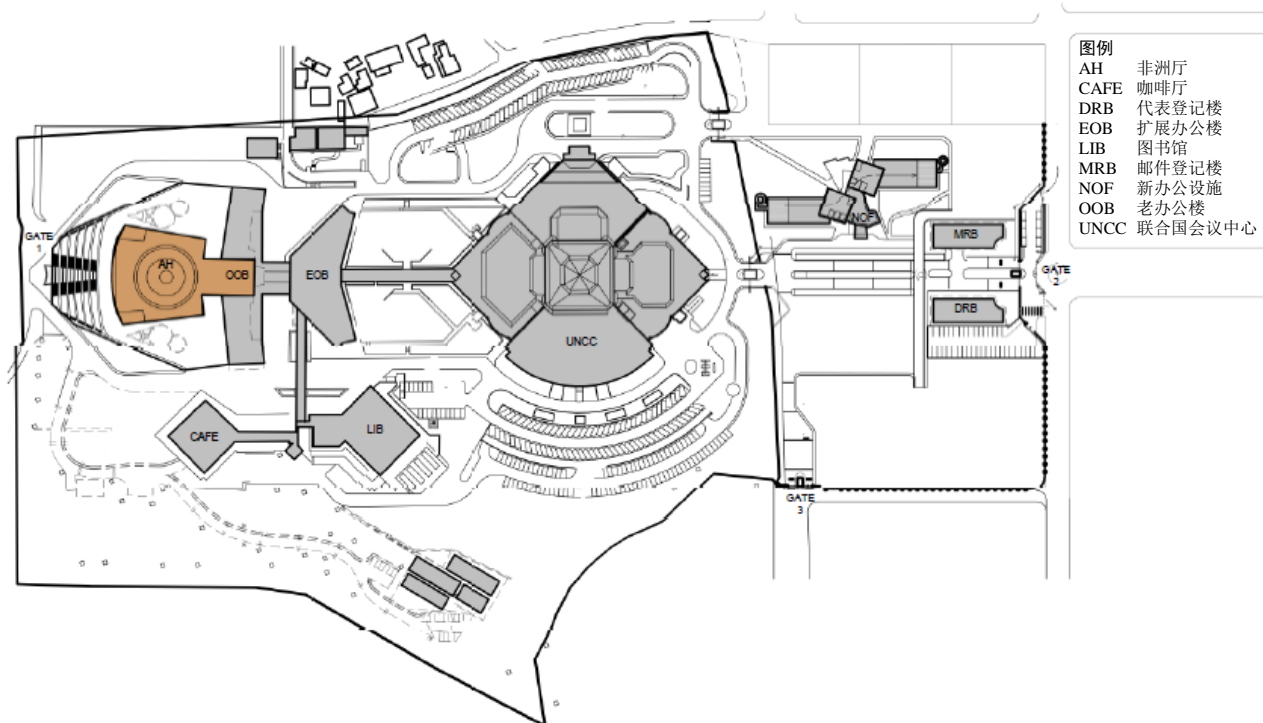
### 非洲厅设计图

#### A. 非洲厅大楼等比外观





## B. 重点显示非洲厅大楼与非洲经济委员会整个大院关系的位置图



C. 全体大会堂内部透视图

