



第七十三届会议

议程项目 136

2018-2019 两年期方案预算

## 亚洲及太平洋经济社会委员会曼谷房舍抗震改造及其使用期满更换项目

### 行政和预算问题咨询委员会的报告

#### 一. 引言

1. 行政和预算问题咨询委员会审议了秘书长关于亚洲及太平洋经济社会委员会(亚太经社会)曼谷房舍抗震改造及其使用期满更换项目的报告(A/73/327)。行预咨委会在审议报告时会晤了秘书长代表,他们提供了补充资料,作了澄清,最后于2018年9月27日提出了书面答复。

2. 秘书长的报告是根据大会第72/262 A号决议提交的,大会在该决议中请秘书长在大会第七十三届会议主要会期期间向大会提出项目执行进度报告。

#### 二. 项目执行进度

##### 设计和投标阶段

3. 秘书长在报告中指出,在2017年10月牵头咨询公司上岗后,2017年12月提交了项目启动报告,为2018年1月开始的设计阶段确定了标准和依据。2018年2月/3月,牵头咨询公司也在亚洲及太平洋经济社会委员会(亚太经社会)开办了首次价值评估工程讲习班。对亚太经社会秘书处大楼的同行评审于2018年6月完成,对配楼的同行评审将于2018年8月完成(A/73/327,第35至38段)。行预咨委会询问后了解到目前项目设计和投标阶段的最新情况。最新情况显示,截至9月,牵头咨询公司已提交项目所有要素的详细设计,2018年10月至12月期间,将提交下一批呈件,包括制作施工文件和总承包商整套投标文件。随后,将于2019年1月初发布总承包商征求建议书,预计决标日期在2019年第四季度。



行预咨委会还获悉，2019 年将主要开展招标活动，包括总承包商、搬运和后勤服务和家具提供商投标。

4. 秘书长在报告中指出，亚太经社会继续定期向会员国通报情况并募集自愿捐款，虽然没有会员国提出任何具体提议，但亚太经社会将对可能有能力提供技术专长或其他支助专长(比如初级专业人员和无偿借用人员)的会员国进行后续跟进(A/73/327, 第 5-6 段)。行预咨委会鼓励秘书长继续与会员国接触，为项目寻求自愿捐款和其他形式的支助。

5. 关于项目治理问题，秘书长在报告中指出，项目所有人为亚太经社会执行秘书，亚太经社会行政主任担任项目执行人，但项目的日常执行工作由专职的项目管理人领导。利益攸关方委员会每季度举行一次会议，以听取项目进度通报。此外，专职项目管理小组与秘书处中央支助事务厅全球财产管理处就项目的日常执行工作每两周举行一次会议，以确保协调。专职项目协调干事设在纽约全球财产管理处，其资金是在与非洲经济委员会非洲会堂项目分担费用的基础上提供的(A/73/327, 第 10-15 段)。

6. 秘书长还指出，项目的使用期满更换范围包括消防和人身安全、供暖、通风和空调系统升级、电气系统、照明、信息技术升级、外墙、屋顶、污水处理和管道升级以及内部翻新工程等领域。目前秘书处外墙的处理是使用期满更换项目的主要任务之一，包括用更高档、高质量双层玻璃层压窗替换现有玻璃窗，增加透光率和减少热量获得，并采用外部保温复合系统覆盖混凝土横梁。秘书处大楼屋顶也将完全更换防水处理表面，升级集水和排水及结构支撑点(A/73/327, 第 41-42 段及第 44 段)。行预咨委会询问后获悉，新的窗口构造将使外墙更容易维修和清洁，从而将减少对维护外部的专门设备的需要。秘书长还指出，配电系统需要更换，照明配电系统将进行升级。在结构防火方面，建筑的缺陷包括横梁、柱子和楼板防火等级不够(同上, 第 45-46 段)。

7. 关于抗震改造设计，秘书长在报告中指出，要改造的柱子在柱子总数中所占百分比大约为 10%，而要改造的横梁的百分比大约为 30%。此外，虽然连接桥板的一些小部分确定需要改造，但需要碳纤维增强聚合物的墙面积百分比减少了(A/73/327, 第 38 段)。行预咨委会询问后获悉，在同行评审进程中，为了更准确地反映建筑在地震发生时的预期反应，不得不对结构分析进行了修改。行预咨委会还获悉，这导致正在改造的柱子和横梁总数发生变化，虽然项目范围并没有发生变化。

#### 周转空间

8. 秘书长还在报告中指出，项目小组完善了整体实施战略的方针，特别是有关周转空间战略，该战略允许将所有占用者安置在场内周转空间。东道国曾为亚太经社会确定临时场外周转空间备选方案，但根据订正实施战略，不再需要这种周转空间，因为该战略仅采用场内周转空间。秘书长还指出，这将更具成本效益，对业务连续性更有利。订正战略将把施工阶段从 4 个增加到 5 个，这将减少每次搬迁工作人员的人数，并将所需周转空间从 4 000 平方米减少到 2 000 平方米。

削减有助于在目前秘书处大楼底层和亚太经社会房地上新建的 1 200 平方米空间，实现在场内提供所有周转空间(A/73/327，第 8 段，及第 54-57 段)。

9. 行预咨委会询问后获悉，新建的 1 200 平方米空间将包括新建筑和现有会议中心大楼的扩建部分。行预咨委会还收到了一份周转空间战略和新建筑图表。新建筑将利用花园中和现有连接桥下的空间以及与现有大楼的连接处，在底层创造 800 平方米空间。此外，新旧区内均将建造一个夹层，从而创造 450 平方米空间。最后，将在与连接桥的同一层上建造一层，与现有餐厅的用餐空间连接，从而使用餐区增加 120 平方米。行预咨委会还获悉，在今后的租金预测中没有考虑到这一空间，而且，尚未确定在项目完工后如何使用该空间。行预咨委会相信，在大会审议秘书长报告时，秘书长将向大会提供资料，说明该空间今后的拟议用途。

10. 行预咨委会注意到拟对抗震改造设计和周转空间战略作出的修改，包括拟议的新建筑。行预咨委会回顾，大会第 71/272 A 号决议第四节核准了项目范围，并强调对项目范围的任何改动均需大会核准。行预咨委会期待在大会审议本报告时向大会提供更加详细的资料，说明拟作出哪些修改。

11. 关于实施更具成本效益的周转空间备选方案会实现多少节余，行预咨委会询问后获悉，以前估计的场外和场内周转空间费用为 653 万美元，而目前的场内周转空间备选方案的估计费用为 427 万美元，费用差异为 226 万美元。行预咨委会还获悉，这一数额目前将用于举办以前未知、但至关重要的消防和人身安全风险减轻工作。行预咨委会关切地注意到，这类至关重要的工作是以以前未知的。行预咨委会期望秘书长确保该项目交付的翻新建筑物符合相关建筑规范和标准，包括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，消防和人身安全风险减轻工作的估计费用与两个周转空间备选方案的费用差异数额相同，并相信，秘书长将向大会提供消防和人身安全风险减轻工作的费用细目，以说明估计数为 226 万美元的理由。

#### 项目小组

12. 如报告所述，目前已核准项目小组的 7 个职位，其中 6 个已有人任职，剩余的建筑机电工程师职位(本国干事)的任职者预计将于 2018 年 9 月 1 日上岗(A/73/327，第 17-18 段)。行预咨委会询问后获悉，由于合格申请人不太感兴趣，不得不两次延长了公告期，该职位目前仍在征聘中。行预咨委会相信，秘书长将加快征聘剩余的机电工程师职位(本国干事)。

13. 秘书长请求自 2019 年 1 月 1 日起设立 2 个临时职位：一个是场内信息技术助理(当地雇员)，以支持与场内周转空间施工有关的信息技术基础设施设计工作；一个后勤和协调干事职位(本国干事)，负责规划、监督和管理场内周转空间设施(A/73/327，第 82(a)段)。行预咨委会询问后获悉，在初始预算中，后勤和协调干事职位定于 2019 年到位，信息技术助理职位定于 2020 年到位。该职位现提前于 2019 年到位，以确保在设计阶段将信息和通信技术基础设施纳入项目，以便规划今后的任何技术变化，支持有活力的工作环境，并推动与纽约的信息和通信技术厅等技术方面的战略伙伴合作。行预咨委会还获悉，不会影响编入

预算的费用总额或职位的总期限，这一期限仍为 3 年。行预咨委会建议核准设立这 2 个临时职位。

### 能效

14. 报告指出，项目将力求符合建筑改造项目的能源与环境设计先导(LEED)的要求及 WELL 建筑标准(衡量人造环境中占用者健康的建筑标准)。正如 2016 年秘书长报告(A/71/333 和 Corr.1)预计的那样，该项目将使能效提高 16%至 18%(A/73/327，第 48-49 段)。行预咨委会询问后获悉，提高能效目标包括以下内容：改进外墙(占 47%)；新的日光控制(占 17%)；供暖、通风和空调系统升级(占 36%)。行预咨委会还获悉，亚太经社会秘书处大楼目前的能源消耗量为每年 3.04 十亿瓦时。项目后的消耗量估计为每年 2.42 十亿瓦时，预计年度能源消耗量将减少 0.62 十亿瓦时，因此将超过能效提高 18%的目标。行预咨委会欢迎项目有望提高能效，并鼓励秘书长继续确保项目节能并符合适用标准。

### 无障碍环境

15. 报告指出，专家顾问开展的整个园区无障碍环境评估于 2017 年 10 月 8 日完成，最终批准了亚太经社会无障碍环境工作组 2018 年 6 月发表的无障碍环境报告。秘书处大楼内部装修工程将作为设计的一部分纳入在无障碍路线图中确定的符合联合国和国际标准的无障碍特征(A/73/327，第 50 和 53 段)。行预咨委会希望在项目设计和实施过程中将充分考虑到无障碍环境评估结果。

### 风险管理

16. 关于风险管理，中央支助事务厅与亚太经社会项目小组协商，已经为项目制定了风险管理战略。在 2018 年 3 月开办了一次风险讲习班后，制作了项目风险管理战略文件、风险登记册和定量(蒙特·卡洛)风险分析。一家独立风险管理公司还将于 2018 年 7 月和 2019 年第一季度编制两份年度报告(A/73/327，第 21-22 段)。行预咨委会询问后获悉，独立风险管理公司的合同数额用为 140 000 美元，而编入预算的数额为 233 000 美元。行预咨委会还获悉，因此，如项目需要额外的风险管理服务，会有额外资金可用。

17. 报告指出，蒙特·卡洛模拟显示，在联合国基准 80%的水平上，项目费用预计将达到大约 4 250 万美元，超过预算 250 万美元。秘书长还指出，认为项目将在核定项目预算 4 001.9 万美元内完成而无需采取进一步减轻风险措施的置信水平相对较低，大约为 12%。秘书长还称，为了积极主动地管理风险，秘书处开展了价值评估工程，以锁定成本较低的最佳解决方案，同时不影响质量，并确定各种减少预算超支风险的战略。项目小组随后将能够发布用于招标的最终施工文件，以确保施工阶段的实际费用不超出预算范围(A/73/327，第 21-26 段)。此外，秘书长指出，他仍然完全相信项目将在分配的预算资源和核定项目期限内完成(同上，第 4 段)。行预咨委会希望秘书长采取一切必要措施，确保在大会核准的范围、预算和时间表内交付项目。行预咨委会还相信，秘书长的下一次报告将包括关于风险管理和所采取的减轻风险措施的最新介绍。

## 项目问责制

18. 大会在其第 71/272 A 号决议中请秘书长责成内部监督事务厅(监督厅)对项目进行监督,并在监督厅年度活动中提供信息,说明主要监督结果。秘书长在其报告第 76 段中指出,监督厅于 2018 年初对项目进行了第二次审计,并在 2018 年 2 月对亚太经社会曼谷房舍进行了一次现场访问。行预咨委会相信,秘书长将确保监督厅的建议得到执行。

## 三. 项目时间表和费用计划

19. 关于项目时间表,秘书长指出,由于准备场内周转空间需要时间,施工工程将于 2020 年初动工,而不是像先前报告的那样在 2019 年年中动工。为了遵守 2023 年 12 月这一完工日期,收尾期将在 5 个施工阶段中的每个阶段完成后开始,最后收尾阶段从 12 个月减少到 6 个月。施工期发生变化主要是因为周转空间的设计、施工和采购期比预期长,主要工程的设计期也比预期长。不过,秘书长指出,预计时间表的变化不会产生额外项目费用(A/73/327,第 65-68 段)。

20. 关于项目费用,秘书长提交了一份拟议订正费用计划。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。行预咨委会认为,如果秘书长提出一份经订正的、大不相同的项目费用计划,那么良好做法是由秘书长在其报告中提供最初费用计划与订正费用计划的对比资料并作说明。行预咨委会建议应按要求为今后所有建筑项目提供这种对比资料。

### 以前的费用计划和拟议订正费用计划的对比情况

	A/72/338	A/73/327	差异	
	(a)	(b)	(b)-(a)	产生差异的原因
<b>建筑费用</b>				
建筑物费用	18 284.8	20 358.0	2 073.2	建筑方法从 4 个阶段改为 5 个阶段
周转空间费用	6 341.2	4 268.0	(2 073.2)	从场外和场内周转空间相结合的办法改为仅采用场内解决办法
实体安保系统	190.0	190.0	—	
<b>建筑费用小计</b>	<b>24 816.0</b>	<b>24 816.0</b>	<b>—</b>	
<b>专业服务</b>				
牵头咨询公司	1 890.4	2 522.8	632.4	反映在竞争性采购程序结束后授予牵头设计顾问的合同
抗震设计	98.2	134.4	36.2	所需服务增加,包括分析与秘书处大楼连接的两个行人天桥
风险管理	233.2	233.2	—	
其他服务	147.7	349.7	202.0	项目质量保证服务减少,减少额因所需第三方同行评审和变革管理服务增加而抵销
<b>专业服务小计</b>	<b>2 369.5</b>	<b>3 240.1</b>	<b>870.6</b>	

	A/72/338	A/73/327	差异	
	(a)	(b)	(b)-(a)	产生差异的原因
增加费用	4 759.7	3 889.1	(870.6)	反映根据新的施工方法和2018年订正基准年重新计算了增加费用
或有事项	3 194.5	3 194.5	—	
项目管理	4 879.3	4 879.3	—	
<b>共计</b>	<b>40 019.0</b>	<b>40 019.0</b>	<b>—</b>	

21. 关于支出，秘书长在报告中指出，2017年和2018年的核定经费数额为4 934 600美元，截至2018年6月30日的实际支出数额为1 871 100美元，2018年剩余期间的预计支出数额为1 901 100美元。出现1 162 400美元的差异，主要是由于下列因素：

(a) 建筑费用项下的未用余额1 899 000美元：由于订正的実施和周转空间战略，周转空间的施工在2019年之前不会开始；

(b) 专业服务项下超支907 100美元，主要原因是牵头咨询公司的合同超过估计费用；

(c) 增加费用项下的未用余额为246 800美元；

(d) 预计项目管理费用增加110 100美元，主要涉及2017年项目工作人员的入职费用和小组成员的公务差旅费(A/73/327，第80和81段)。

22. 关于专业服务项下的超支额907 100万美元，行预咨委会询问后获悉，编入预算的牵头咨询公司合同数额为189万美元，在竞争性采购程序结束后授予的合同数额相比之下超出632 000美元。行预咨委会还获悉，鉴于所需施工监督实际数非常不确定，有可能减少所需服务量，以避免支出合同约定的全额。行预咨委会关切地注意到，牵头咨询公司合同的采购进程已导致授予的合同数额超出编入预算的数额632 000美元，总额为250万美元；行预咨委会相信，将采取相关措施，以减少所需服务数和相关支出。行预咨委会期待在秘书长的下一次报告中列入更多资料，说明专业服务项下的实际费用。

23. 关于项目管理费用项下的预计增加额110 100美元，行预咨委会询问后获悉以下细目：项目管理小组中两个职位(1个P-4和1个P-5)的入职费用(52 100美元)；总部P-4职等项目协调干事的费用增加额(33 300美元)；差旅费支出(24 700美元)，供来自联合国内罗毕办事处和中央支助事务厅的两名工作人员前往参加牵头咨询公司合同技术评价委员会的工作。行预咨委会认为，由于这些涉及工作人员征聘和差旅的费用是已知费用，在为项目费用计划编列预算时本应考虑到有关数额。行预咨委会虽然不反对2018年项目管理费用项下的预计增加额，但强调必须为项目费用计划编列准确的预算。

24. 关于租金收入，秘书长在报告中指出，2018-2019 两年期的租金价格对联合国机构、基金和方案是每平方米每年 264 美元，对商业租户是 279.60 美元。2018-2019 两年期房地租金收入估计为 7 014 554 美元(A/73/327，第 72 段)。

#### 或有事项

25. 费用计划包括 319.4 万美元的应急资金，2018 年 7 月 1 日至 12 月 31 日期间的预计支出为 333 000 美元(A/73/327，表 3)。行预咨委会询问后获悉，2018 年虽然没有打算支出应急资金，但在目前的预测中保留 333 000 美元的应急支出，以支付潜在的意外合同所需费用或应对其他意外情况。行预咨委会还获悉，如果未动用应急款，有关数额将结转至 2019 年。行预咨委会认为，没有充分说明应急资金项下 333 000 美元数额的理由，并相信，秘书长的下一次报告将提供更详细的信息。

## 四. 结论

26. 报告第 85 段载列了秘书长就有待大会采取的拟议行动提出的建议。在考虑到上述建议和意见的前提下，行预咨委会建议大会：

(a) 表示注意到自秘书长的上次报告发布以来取得的进展；

(b) 表示注意到订正项目费用计划；

(c) 核准在 2018-2019 两年期方案预算第 19 款(亚洲及太平洋经济和社会发展)项下，自 2019 年 1 月 1 日起设立项目支助小组的 2 个临时职位(1 个本国干事和 1 个当地雇员)；

(d) 为 2019 年项目活动拨款净额 4 484 500 美元，包括 2018-2019 两年期方案预算第 19 款(亚洲及太平洋经济和社会发展)项下 1 065 500 美元，以及第 33 款(建筑、改建、装修和主要维修)项下 3 419 000 美元，将由应急基金支付。