



第二十二屆會
第五委員會
議程項目七十四

一九六八會計年度概算

建築智利桑提亞哥聯合國大廈：
進度報告書

秘書長報告書

背景

一、秘書長於致大會第二十屆會報告書^{1/}中，曾指出至一九六五年八月止，預計完成智利桑提亞哥聯合國大廈常款總額為四百零七萬五千美元。大會在同屆會中為一九六五及一九六六兩年度採取某些最後撥款行動，使經常預算中撥款總額共達三百八十三萬四千美元，常款不足之數由某一捐助計劃所得及其他收入籌付。在增撥總額三百八十三萬四千美元中，有一百二十萬美元為墊付款，將來由智利政府自一九六五年起，一年一期，分十期以折合此額的智利幣捐款付予聯合國，所收之款列為雜項收入。

^{1/} 大會正式紀錄，第二十屆會，附件，議程項目七十六，文件 A/C.5/1025。

二、建築進度報告書^{2/}已向大會第二十一屆會提出。據稱遷入大廈事宜當於一九六六年十一月完竣。該報告書又指出設置及裝修其時業已完成百分之八十五，最低限度的外部工作計劃正在實施，最後的景觀與種植工作則隨後辦理。

三、據同報告書稱，截至九月三十日止，仍有供尚待完成的工作之用的臨時費二十萬零五百美元未用。但最後經費情形須待全部工作完成以及若干包工合約及分包合約最後結清以後方能確定。

建築進度

四、按預定計劃，遷入大廈事宜，已由拉任會及拉丁美洲經濟及社會設計研究所的職員於一九六六年十一月第一星期辦理完竣。當時預定的設置裝修未了工作及最低限度的外部工作計劃則於一九六七年五月完竣。第一次會議已於一九六七年一月在會議室舉行。種植及景觀布置工作已於一九六七年十月完成。

計劃的經費情形

五、茲將截至一九六七年九月三十日止的經費情形列於下表：

^{2/} 同上，第二十一屆會，附件，議程項目七十四，文件A/C.5/11081。

一九六五年五月概數 現在概算 增或(減)
(A/C.5/1025)

	1965年5月概數	現在概算	增或(減)
I. 建築費			
(i) 行政及雜項支出			
(a) 薪俸及有關費用			
— 聯合國職員	107,400	112,900	5,500
(b) 出差旅費	9,000	14,400	5,400
(c) 建築事務費工程			
事務費及法律事務費	185,100	215,000	29,900
(d) 雜項費用	40,100	46,000	5,900
(e) 設備及機器	40,700	43,100	2,400
	382,300	431,400	49,100
(ii) 基本建築			
(a) 主要建築——大			
厦外觀色拾底管			
擴建	1,119,700	1,443,500	323,800
(b) 其他項目	96,000	55,500	(40,500)
	1,215,700	1,499,000	283,300
(iii) 設置			
(a) 裝修	1,624,500	1,664,100	39,600
(b) 裝置及裝修	139,900	97,500	(42,400)
(c) 場地及水電設備	248,500	487,100	238,600
	2,012,900	2,248,700	235,800
(iv) 臨時費	464,100	20,000	(444,100)
建築費概算共計	4,075,000	4,199,100	124,100
II. 現有經費			
(i) 經常預算所撥款項	2,643,000	2,643,000	
減：至一九五九年十二月三十一日為止繳還數		13,346	(13,346)
(ii) 捐助計劃所得	180,300	2,620,654	(24,987)
(iii) 其他收入概數		155,313	
(a) 出售贖餘項目	40,700	67,971	27,271
(b) 匯兌收入	20,000	66,162	46,162
	67,700	134,133	
(iv) 最初列入一九六五及一九六六會計年度經常預算的智利政府額外捐助數	1,200,000	1,200,000	
可用款項共計	4,075,000	4,110,100	35,100
額外需要	-	89,000	89,000

I. 建築費

(i) 行政及雜項支出

六. 行政及雜項支出概數增加四九,一〇〇美元係因大廈工程一般延遲完成,又因若干費用上漲,又因其他未及預料的因素。

七. 聯合國職員薪俸及有關費用增加五,五〇〇美元,係因需要額外職員協助辦理入口材料報關及有關手續,並辦理就地採購事務。

八. 出差旅費增加五,四〇〇美元,出差事由為與智利政府磋商關於對建築費增加捐款的問題,拉維會職員前來會所討論所提議的與總承包商及建築師結算事宜,內部審計人員由紐約前往當地在與總承包商作最後結算前辦理末期審核工作。

九. 建築事務費及工程事務費淨增二九,九〇〇美元,由於建築師事務費結算數較一九六五年概算估計數超出三二,二〇〇美元,但此數為工程顧問及當地顧問事務費未用餘數約二,三〇〇美元所沖減。

一〇. 建築工程延遲完成使雜項支出增加五,九〇〇美元,特別因在建築及修飾最後階段大量消費電力。

一一. 設備及機器增加二,四〇〇美元,係因必需新購機器主要配件,又需購買電動手用工具,以便若干種手工操作迅速進行。

(ii) 基本建築

一二. 大廈外殼主要建築費包括底層擴建費,增加三二三,八〇〇美元,其中六〇,〇〇〇美元係因批准承包商從一九六四年一月至一九六六年一月再延一期供該期建築一般費用的增加。

一三. 底層擴建再增加九二,〇〇〇美元。按當時尚不完全的計劃,此項工程原經估計約需三八,〇〇〇美元。實際需要,確係一三〇,〇〇〇美元。

一四. 編造一九六五年度概算時原決定於基本建築竣事後根據末期審核結果與承包商結算。此項審核工業已完成,與承包商就這一期建築談判的結果,超出原來估計數一四六,八〇〇美元。

一五. 原定合同的改變已於一九六五年度概算提出後獲得核准,主要係因智利營造業法定工資增加以致影響建築費,結果費用再增二五,〇〇〇美元。

一六. 構架建築費增加毛額達三二三,八〇〇美元,但因屋頂、防水絕熱等項費用減少約四〇,五〇〇美元而有所抵消。本項額外需要淨額遂為二八三,三〇〇美元。

(iii) 裝設

一七. 一九六五年五月所列的費用概數,係以裝設與修飾預料在一年內辦完為根據。可是工程遲延,主要是由於輸入材料如幕牆材料,玻璃,暖氣與冷氣設備及其他重要物品運到遲緩之故。

大廈於一九六六年十一月開始使用,同時繼續進行暖氣,冷氣,電氣裝設,電話裝設,樓梯井封閉及底層區一般修飾等工作。場地外部工作及次要修飾工作則繼續到一九六七年五月。

一八. 具體說來,暖氣及電氣裝置以及底層牆壁修飾增加三九,六〇〇美元。此外,與場地及水電有關項目另需額外費用二三八,〇〇〇美元。此項額外費用有一般費用(一二二,一〇〇美元)主要因建造工程延遲,庭院工人費用增加(二七,七〇〇美元),反映池(四〇,五〇〇美元),道路(二二,八〇〇美元),場地填土(一二,四〇〇美元),協理承包商費用(一二,一〇〇美元),雜項費用增加(一,〇〇〇美元)。

一九. 上段所述額外需要因裝置及裝修項下減少四二,四〇〇美元,而有所抵消。此項減少是由於自助餐廳廚房修飾規格減低,即時傳譯設備供應商價格打折而作捐助,又承包商費用隨而減少。照此計算裝設的額外需要為二三五,〇〇〇美元。

(iv) 臨時費

二〇. 臨時費項下減少四四四,一〇〇美元,是由於業已動用原先所撥的款項,則抵消上表第一項(i),(ii),(iii)下增加數的一部分,再則暫撥分包合約額外費用二〇,〇〇〇美元,以待最後結算。

II. 現有資金

(i) 經常預算所撥款項

二一. 本項下短絀約一三,三〇〇美元,等於一九五九年十二月三十一日繳還的一九五九年撥款未用餘數,當時累積的建築基金尚未設立。

(ii) 捐助計劃所得

二二. 捐助計劃未能達到預期總數,結果短絀約二五,〇〇〇美元。

(iii) 其他收入概數

二三 估計額外收入約六七,九七〇美元,係出售剩餘項目所得。在這方面,茲提議保存成本價值約二五,〇〇〇美元的項目,以備大廈維持保養之用。此項因素應於將來各年估計預算第九款第三項時予以計及。此外,建築帳戶的滙兌收入使本項下增加四六,一六〇美元。

二四 計及上開財政情況表所列的全部訂正需要及可用的款項,現在可以預見的短絀淨額為八九,〇〇〇美元。

二五 鑒於大廈最後驗收証書須待暫行驗收後一年即一九六八年簽署,若干合約款項,非至是時不必先付。為此目的,建築基金未用餘數必須於一九六七年底記入一九六八年。

二六 鑒於第二四段至第二五段所述的情形,大會或擬採取如下行動:

- (a) 在一九六八年度第七款下增撥八九,〇〇〇美元,以便應付建築費的預期短絀數。
- (b) 授權將一九六七年十二月三十一日可用款項的任何餘數記入一九六八年。

二七 上述行動,雖然可以應付截至目前業已核准的工程所涉及的最後債務,但祕書長此時不得不向大會指出大廈使用一時期後顯然發生的若干額外需要。各辦公室的建築設計公認有美學上的優點,但在實用上則頗有不如人意之處。例如天花板高,辦公室隔牆不從地板一直達到天花板。這種情形使各辦公室噪聲特高。同樣,照明裝置設於天花板內,下面辦公地點光照不佳。此外,電燈開關安排如此特別,以致全樓層的照明,繫於一個開關。這種安排殊不經濟,特別是加班工作只有個別辦公室需要燈光。最後若干地區通風過度必

須調整補救。

二八. 茲認為為改良大廈的工作環境起見,必須早日採取若干補救辦法,例如辦公室區域裝設隔音天花板,各辦公室隔牆達頂,更動照明裝置及安裝個別電燈開關作若干調整以便減少過度通風。這些措施的費用暫行估計為八五,〇〇〇美元。在目前情況之下,辦公室區域既無空氣調節裝置,各辦公室改裝隔牆達頂之後即須有適當通風設備無疑。

二九. 在上述各項問題尚未進一步研究而詳細圖案與規格亦尚未擬訂以前,不能提出最後概數。在此情形之下,祕書長擬於行政及預算問題諮詢委員會舉行一九六八年夏季屆會時提出比較詳盡的報告。
