



第七十五届会议

临时议程* 项目 141

2021 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

本报告是关于圣地亚哥拉丁美洲和加勒比经济委员会北楼抗震和翻修项目的第二次进度报告，系根据大会第 74/263 号决议第十一节提交。

报告介绍了自秘书长上一次进度报告(A/74/330)印发以来该项目的最新情况，包括为动员自愿捐款和实物捐助所作的努力、风险管理和缓解措施、废水处理厂、计划中的抗震措施，以及将可持续发展做法纳入设施管理和大楼运行以确保修建“净零能耗”大楼而采取的行动。

报告还详细评估了冠状病毒病(COVID-19)大流行对项目的潜在影响，以及与卫生安全、后勤和方案规划有关的风险缓解措施。

该项目正在核定预算内按计划推进，预计 2023 年完成建造。建筑和工程组件正在设计中，管理团队正在持续监测拟议解决方案的预计成本和质量，以实现联合国关于抗震措施、能源效率以及遵守健康和安全的目标。考虑到大流行的影响，本报告还介绍了蒙特卡洛分析结果的最新情况，以及正在进行的设计和施工阶段为减轻潜在风险所作的努力。

请大会注意本报告，并为 2021 年拨款 1 642 200 美元。

* A/75/150。



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二次进度报告。报告根据大会第 74/263 号决议第十一节提交,介绍了自上一次进度报告(A/74/330)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。项目的目的是,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,创造一个更具生产力和可持续的工作环境,同时将大楼的使用寿命延长 40 至 50 年。翻修应有助于降低运行费用,并为未来项目确立功能、运行和可持续性方面的准则。
3. 本报告概述了迄今为止该项目的规划和相关行动,并提供了以下方面的最新情况:(a) 项目治理,包括利益攸关方委员会、工作组以及与总部全球资产管理政策处的工作关系;(b) 项目管理团队;(c) 项目效益;(d) 风险管理分析;(e) 临时周转空间;(f) 能效组件和能效战略的详细分析;(g) 根据最新的预测和最新的调查、分析和设计信息修订的总费用计划。

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与秘书长关于基本建设战略审查的报告(A/68/733)提出的主要目标相符。自上一次进度报告以来,对主要目标进行了完善,具体如下:
 - (a) 符合有关健康和安全隐患的当地和国际规范,包括:
 - (一) 智利防震法规有关备灾和抗震结构设计的规定;
 - (二) 有关防火和人身安全的规划和系统设计,纳入现行疏散标准、空气、水和照明质量标准以符合现行规范,并装置灭火、火灾报警和公共广播系统;
 - (b) 更换超过使用寿命的主要建筑系统,包括机械、电力、低压配电、管道、输送和垂直运输系统,使北楼达到行业标准,确保符合建筑规范,并延长北楼使用寿命;
 - (c) 纳入适当的设计形式,例如移除实体障碍,让残疾人能够自由利用工作空间;
 - (d) 保持 1989 年在拉加经委会房地内建造的北楼的房地产价值;
 - (e) 建成一个卫生水处理厂,使拉加经委会能够百分之百地清洁和再利用来自北楼的废水,并最大限度地减少残留的卫生废物;
 - (f) 提高楼房的能效,特别是减少能耗、淡水用量、不可再生物质资源的耗用和废物的产生,改善室内空气和照明质量;

(g) 提高空间使用效率，为此根据拉加经委会的需求最大限度地利用现有的工作空间、会议设施和会议室，并采用基于需求的做法，建立有助于提高效率、生产力和包容性的工作环境，力求为拉加经委会各种不同工作需要提供各种适当空间，包括为各具体领域采用不同的战略办法和解决方案；

(h) 进一步制定一项能效战略，将电能转用于拉加经委会大院，包括将任何可能存在的剩余电能归还国家电网。

5. 由于 COVID-19 大流行的爆发及其对项目的潜在影响，项目管理团队制定了一项工作空间使用战略，按照要求保持社交距离，确保使用者的健康和安全。此外，在全面审查目前的运行方式和供暖、通风和空调模式，以及与盛行风、朝向和大楼外部围护结构行为有关的特殊情况后，已制定一项具体战略，以显著降低大楼用户之间感染病毒的风险。具体做法是，保持自然通风，结合供暖、通风和空调以及大楼其他服务系统，以确保安全和健康的工作条件。拉加经委会设施管理股目前正在执行供暖、通风和空调使用的全面规范，并将继续根据世界卫生组织的建议测量大院的二氧化碳排放量。

B. 效益

6. 上一次报告(A/74/330, 第 6 和 7 段)所列项目效益保持不变。翻修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并符合建筑规范的工作环境。项目采用被动和主动两种战略，有助于在能源效率、能源生产和废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。

三. 项目治理、管理和问责

A. 项目治理

7. 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团队提供支持。

利益攸关方委员会

8. 利益攸关方委员会成立于 2018 年 3 月。利益攸关方委员会每季度开会，直到 2023 年项目完工。委员会还就需要委员会立即关注的事项临时举行会议。这些会议的目的是，审查项目的状况并向成员通报最新情况，说明最新的时间表和预算，并随着项目的进展就制定设计解决方案进行讨论。委员会还另外举行会议，以监督该项目与 COVID-19 大流行有关的事项和预防措施，以及时间表的进展或变化。

工作组

9. 如上一次报告所述，利益攸关方委员会内设立了以下两个涵盖具体领域的工作组：

(a) 职业健康和卫生、无障碍环境和遵守国际标准以及联合国残疾包容战略工作组。其中包括当地工作人员管理委员会、拉加经委会医务股、拉加经委

会设施管理股以及拉加经委会安全和安保科的代表。工作组根据四个主要方面审议并提出解决方案：(一) 联合国条例、国际规范和行业标准；(二) 类似项目的案例研究；(三) 拉加经委会工作人员就特殊要求提供的意见；(四) 与 COVID-19 大流行有关的要求；

(b) 可持续性工作组。由拉加经委会自然资源和基础设施司、拉加经委会可持续发展和人类住区司以及拉加经委会总务科的代表组成。工作组负责审查和提出战略，以确定和实施技术和组织措施，将其作为北楼生命周期的一部分，并从一开始就纳入循环经济概念，鼓励在整个供应链中实施可持续性原则，并在数据工具和指导的支持下阐明经济效益。

总部全球资产管理政策处的协调和监督

10. 根据 2018 年签署的项目协调协议的条款，项目管理团队继续与联合国总部的全球资产管理政策处密切接触。全球资产管理政策处仍然积极参与监督该项目，重点是风险管理和吸取经验教训。项目管理团队与全球资产管理政策处至少每两周定期举行一次关于项目执行日常情况的协调会议。

11. 全球资产管理政策处由一家国际专业公司提供支持，为项目所有人提供与建筑相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。风险评估会议的目的是，从项目风险登记册生成数据，以了解这些风险可能对整个项目时间表和费用计划产生的潜在影响，以及相关费用和时间表的或有事项，进一步情况见下文第四节。这家独立的风险管理公司还参与了全球资产管理政策处为应对 COVID-19 大流行而组织的一次特别会议。

B. 项目管理

12. 项目管理团队，包括大会第 73/279 A 号决议核准的两个职位(行政助理和设施管理助理，均为当地雇员)，已全部征聘。然而，设在总部全球资产管理政策处的项目协调员(P-3)(与联合国内罗毕办事处的主要建筑项目分摊费用)的招聘工作被有意推迟，以防因 COVID-19 大流行造成进度延迟，所有全球基本建设项目的间接费用整体超支的可能性。

C. 项目问责制

13. 内部监督事务厅 2018 年审计后就以下行动提出的建议已得到执行：(a) 组建一个项目管理团队；(b) 设立监督该项目的利益攸关方委员会；(c) 设立一项独立的风险管理职能，并制定反欺诈反腐败框架；(d) 确保北楼翻新后的无障碍环境和能效；(e) 为物色和取得北楼翻修项目施工期间的适当周转空间制定一项战略。

14. 《联合国秘书处反欺诈反腐败框架》(ST/IC/2016/25，附件)规定，参与该项目的所有工作人员和非工作人员行为者必须遵守《联合国宪章》和《工作人员条例和细则》所述的行为标准。相关行政通知载于《框架》附件二，还规定了预防欺诈行为的措施。《框架》涵盖：(a) 行为标准；(b) 防范报复；(d) 风险管理；(d) 内部控制制度；(e) 欺诈和腐败认知方案；(f) 预防利益冲突。

四. 风险管理

A. 独立风险管理公司

15. 2019年3月，在全球资产管理政策处、独立风险管理顾问和项目管理团队的协助下，在圣地亚哥举行了第一次风险管理工作会议。与会者为拉加经委会的基线风险登记册和第一次蒙特卡洛定量分析奠定了基础。自2018年风险管理策略发布以来，风险顾问已制作并发布了四次半年度报告。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。

16. 2020年5月，全球资产管理政策处、项目管理团队和风险顾问进行了第三次蒙特卡洛分析，以确定项目当前的风险和达到“P80”基准的可能性。该基准已被确定为基本建设项目的目标置信水平。如前一次报告所述，蒙特卡洛分析用于估计项目管理团队提供投入之时各种已知风险最有可能的总费用。

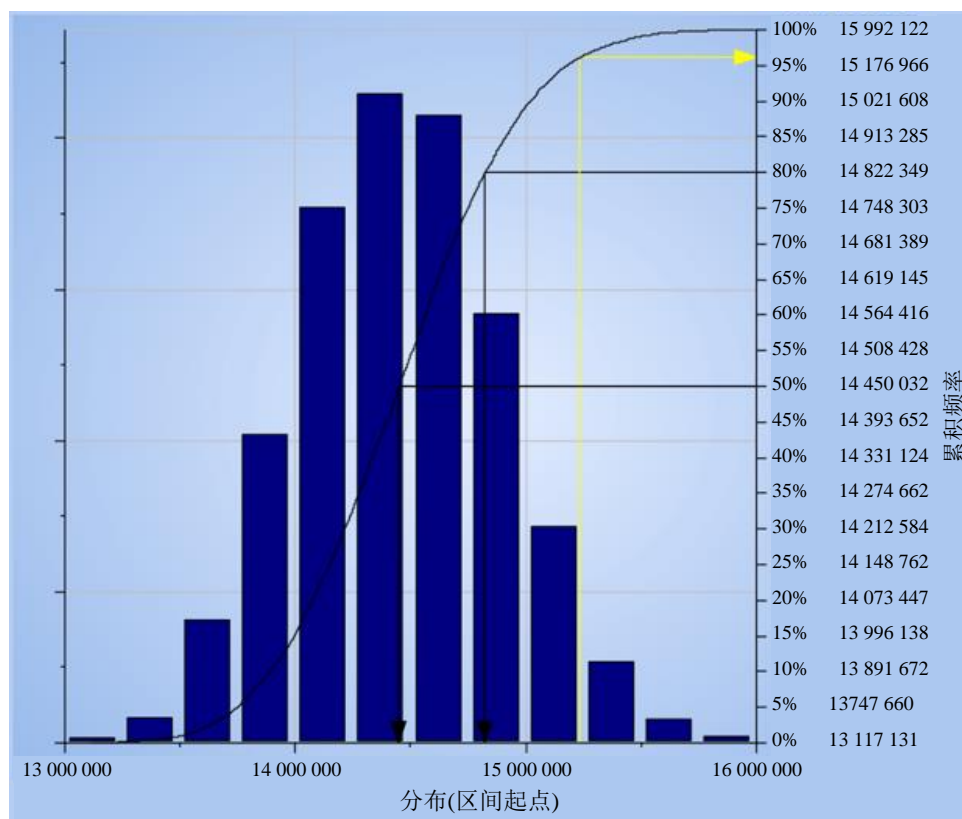
17. 在第一次风险管理工作会议时，由于项目尚未设计和招标，为进行基线蒙特卡罗分析而确定的投入是基于项目管理团队估计的费用，而非实际费用。这意味着存在较高的不确定性，在设计文件完成和授予总施工合同之前，项目在预算内完成的置信水平较低。

18. 图一以费用直方图形式汇总显示该项目第三次蒙特卡洛分析。

图一

截至2020年6月经分析风险的费用直方图

(单位：美元)



19. 第一次蒙特卡洛模拟显示，在联合国“P80”基准水平上，项目费用预计将达到约 1 490 万美元，超过预算 60 万美元，对项目将在核定预算内完成的置信水平较低，约为 30%。第三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上升到 40%。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 2019 年的模拟上升了 10 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仍然较低，“P80”置信水平为 1 480 万美元，即超过预算约 50 万美元。一旦设计阶段完成、通过招标流程发出施工文件并收到标书，置信水平预计会上升。

20. 在整个报告所述期间，项目管理团队采取积极主动的措施，与拉加经委会采购股接触，管理直接购买各种系统所确定的风险，以此作为节省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，将减少风险敞口。此外，项目管理团队还与牵头咨询公司及其工程师密切合作，推进办公室规划和建筑基础设施系统的设计实施。这些步骤应是旨在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

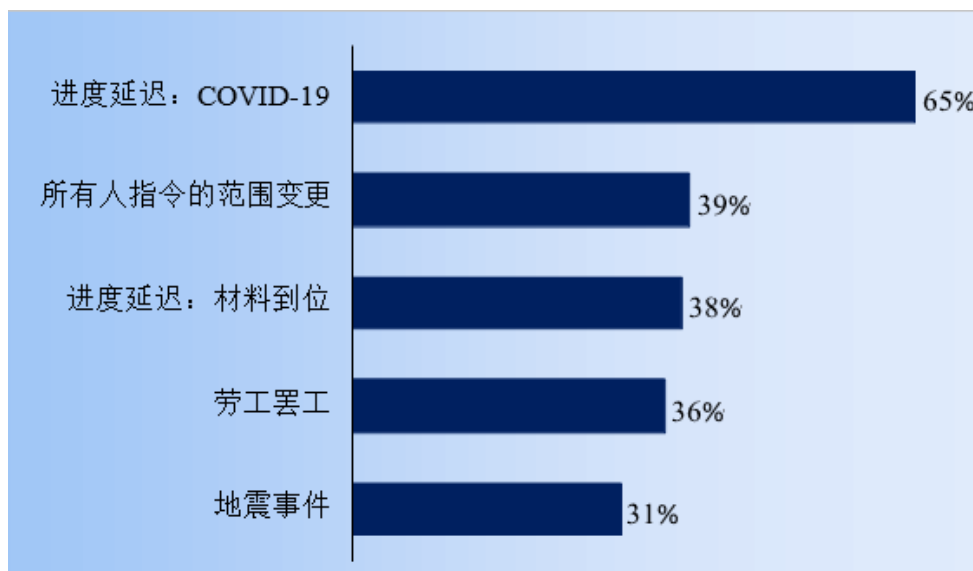
21. 拉加经委会的项目管理团队通过既定的风险登记册流程，继续在地方一级进行综合风险管理，牵头咨询公司和工程师提供支持。总部全球资产管理政策处与独立风险管理顾问协调，为拉加经委会项目管理团队提供支持，并将在项目的各个阶段继续给予支持，直至项目完成。在本报告所述期间，出现的最高风险涉及冠状病毒病(COVID-19)大流行、潜在的所有人指令的变更、与材料供应有关的进度延误、劳工罢工和地震事件。

C. 风险登记册

22. 项目风险登记册根据风险管理战略制定，由项目管理团队定期监测和更新。该团队目前正在对八个风险进行监测，项目现阶段没有关闭任何一个风险。随着项目进入技术设计和施工文件阶段，这些风险将会得到缓解和关闭，但新风险将会出现。如上一次报告所述，风险登记册将作为项目管理团队的一项动态文件工具，与蒙特卡洛分析流程充分协调，直至项目结束。

23. 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。费用敏感度越高，完工时估计数与单项风险之间的关系越强。图中列出了目前正在出现的几项最大风险。

图二
截至 2019 年 6 月的费用敏感度分析



D. 前五大项目风险介绍

24. 下文详细解释了图二列出的前五大风险，并说明了风险应对措施：

(a) **因 COVID-19 大流行开工进度延迟**：在第三次蒙特卡洛分析和撰写本报告时，COVID-19 正在智利和区域其他地方大面积蔓延。旅行和其他社会限制会引起区域市场和供应链如何作出反应，这方面的不确定性已成为最大的风险。此外，施工期间可能需要增加安全措施，这将对费用、劳动力协调和进度产生影响。为减轻这一风险，项目管理团队一直在与拉加经委会采购股合作，确定竞争性购置流程，协助采购各种货物(设备和系统)，以节省费用和行政开支。提前接收施工所需货物并将其存放在拉加经委会大院据信将降低风险。项目管理团队和拉加经委会采购股将继续监测东道国和区域的疫情状况和影响，以便相应地减轻风险；

(b) **所有人指令的变更(最新设计要求和任择范围增补)**。这一风险指的是与 COVID-19 大流行有关涉及潜在重新设计的所有人要求，或基线设计和施工文件中可能没有包含的其他要求，如果在施工期间收到变更单，可能会导致额外费用。减轻风险措施侧重于在签发建造合同文件之前获得项目所有人和利益攸关方的核准，以减少项目后期收到变更要求的可能性。项目管理团队不断与项目所有人和利益攸关方委员会接触，以符合风险管理战略；

(c) **与材料到位有关的进度延迟**。由于项目仍处于技术设计阶段，必要的建造合同尚未到位，进度可能延迟继续成为高风险。智利附近难以获得可用的设备和技术，如机械系统和光伏电站系统，因此执行上可能会延迟。此外，由于项目范围的广泛要求，并考虑到与 COVID-19 大流行有关的关闭以及货物生产率相应可能较低的影响，货物和服务的采购和合同执行可能比平时需要更长时间。作为

一项风险减轻措施，项目管理团队正在与拉加经委会采购股密切合作，尽快制定和执行所有招标，并跟踪市场情况。加快招标流程可有助于解决采购和进口主要设备需要的筹备时间过长的风险，以便在其他设备到达之前就开始工作；

(d) **劳工罢工**。这一风险是在东道国自 2019 年第四季度以来发生的事件的背景下出现的。尽管疫情期间罢工频率减低，但尚不清楚疫情过后的情况如何。罢工不仅有可能影响建筑和其他工程的连续性，还有可能影响供应链以及货物通过港口的处理速度。为减轻风险，项目管理团队正在密切监测当地活动，评估有可能影响项目的风险。此外，项目管理团队正在与拉加经委会采购股密切合作，加快和预购需要进口、筹备时间长的物项，以便在施工需要之前将其存放在拉加经委会大院内；

(e) **地震事件**。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。这可能会对费用、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。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，保单得到保障，与各承包商合同中的条款保持一致，以减低风险。项目管理团队和拉加经委会设施管理以及安全和安保部门正在密切跟踪这一领域的任何事态发展。

五. 本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

25. 拉加经委会继续寻求自愿捐助，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，以开展筹资工作。下文对这些工作的结果作了说明。

B. 自愿捐助状况

26. 在智利政府主持下，智利经济发展局出资的方案提供了实物捐助。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；

(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。这些导则已作为建筑和工程服务交付成果的一部分列入牵头咨询公司的工作范围；

(c) 根据对当地市场的分析结果和“Construye Circular”方案使用的方法，继续提供技术指导，以确定在选定材料使用寿命结束时处置这些材料的可持续战略；

(d) 通过智利创新和发展技术中心方案，提高对当地可持续材料和高效技术可取得性的认识，以实施项目范围内所列要求的当地替代方案。

C. 采购活动

27. 下文所述的采购活动是为本报告所述期间规划的，拉加经委会将通过竞争性招标流程直接采购物品。考虑到计划在工作开始前收到采购物品，这种方法旨在降低制造前置时间较长和进口延迟的风险。货物收到后，将免费存放在拉加经委会大院。采购活动包括就下列物品发出投标书征求通告：

(a) **高度可调的工作站。**将根据前一报告所述期间在拉加经委会设施内执行的试点方案，通过当地分销商或现有的系统合同购买这些设备。该流程计划在 2020 年底进行，以便这些工作站可在周转空间安装，并在施工完成后最终被带到北楼；

(b) **辅助和支撑家具。**这些家具将买来用于在北楼安装。该流程计划在 2021 年第二季度启动。在启动前，将对目前使用的系统合同进行评估；

(c) **供暖、通风和空调组件。**将通过拉加经委会采购股向当地和区域代表发出招标，为系统供应组件。之所以由拉加经委会直接购买这些组件，而不是将其纳入施工招标，原因是为了节省通过总承包商购买和安装它们时产生的间接费用。该流程将在 2021 年第二季度启动；

(d) **太阳能光伏电厂组件。**将通过拉加经委会采购股向当地和区域代表发出招标，为工程咨询顾问设计的光伏电厂供应系统组件。该流程将在 2021 年第二季度启动；

(e) **废水处理厂及其组成部分。**将通过拉加经委会采购股向当地和区域代表发出招标，为工程咨询顾问设计的废水处理厂及其组成部分供应组件。该流程将在 2021 年第二季度启动；

(f) **临时建筑。**作为以往各次报告指明的周转空间战略的一部分，计划根据项目管理团队制定的技术规格和设计进行招标，以便在拉加经委会房地搭建一座模块化建筑。预计它将在施工期间容纳 30% 的北楼工作人员。该流程计划于 2020 年 11 月启动，并在施工开始三个月前完成搭建和设备安装；

(g) **北楼建筑工程。**根据上一次报告所列的时间表、市场调查结果和从其他基本建设项目中取得的经验，北楼一般建筑工程的招标流程将按照《联合国采购手册》所载条例和程序进行。该流程将是国际性的流程，计划于 2020 年 12 月启动。

D. 当地知识和经验教训

28. 在本报告所述期间，拉加经委会采购股开展了一项市场研究活动，向当地专家和供应商寻求关于以下物项的信息：

(a) **太阳能光伏电厂。**邀请当地专门从事光伏能源的工程公司提供关于工程费用、安装成本、产品和组件库存管理、生命周期维护和运行费用的信息。由此得到的信息有助于确定与太阳能电厂详细工程工作说明书中所列技术方面和设计要素有关的具体当地要求；

(b) **成本控制软件。**作为设计和施工阶段数字成本预测和控制工具的一部分，邀请与建筑信息建模有关的成本估算软件分销商提供关于数据管理、模型集成模块、许可费用和用户限制的信息。由此得到的信息有助于获取将技术建筑模型直接与成本估计相连的软件，从而使项目管理团队能够实时作出价值工程决策。

29. 作为项目可持续性措施的一部分，采购了专门的碳足迹测量软件，通过分析建筑信息模型中所列组件和材料，评估建筑施工和运营产生的碳足迹。

E. 当地采购材料

30. 项目管理团队继续监测可能适合用作建筑组件的材料、当地供应商或代表提供的可能对项目费用和规划产生积极影响的技术的可取得性。

31. 此外，一旦与智利创新和发展技术中心的最终协议获得批准，该中心将向项目管理团队提供技术支持，以分析和评估项目技术规格中所列技术系统、建筑组件和建筑材料。这些数据包括生产工艺、运输和生命周期以及碳足迹可追溯性。该流程还将揭示当地市场是否有优质的替代品。一旦最终确定架构范围，分析结果将在下一次进度报告中公布。

32. 根据对废水处理厂的分析 and 设计，估计所需产品的本地制造商可以供应该厂大约 70% 的组件，包括管道、接口和水箱。

F. 咨询服务

33. 项目实施所需建筑和工程服务的采购程序是从 2019 年 3 月在当地和国际范围发布征求意见书开始的。合同于 2019 年 12 月授予智利-西班牙合资企业，双方在智利和西班牙都拥有实施可持续机构项目的丰富经验。牵头咨询公司的团队还包括五家专业工程公司。

34. 牵头咨询公司正集中精力在抗震、能效、高效办公空间规划和残疾人包容等领域进行细致设计。

35. 如上一次报告所述，建筑范围部分和主要规范完全是在综合建筑信息建模的基础上实施的。

G. 规划和设计活动

36. 下文所述规划和设计活动是在本报告所述期间进行的。

北楼建筑和工程设计

37. 自 2020 年 1 月以来，牵头咨询公司一直在为北楼制定概念设计和项目大纲。这包括评估各种工程专业事项及其集成，解决结构、机械和功能方面的问题，生成确认工作基线的文件，并综合处理和修正现有建筑的技术信息。

38. 与冠状病毒病(COVID-19)大流行相关的风险，包括东道国卫生当局的建议和专家预测工作空间标准的演变，已作为项目的组成部分得到处理。

39. 作为牵头咨询公司工作说明书中所列专业的一部分，已编写并完成了一份能效报告。模拟结果表明，新大楼的能耗将比目前大楼低 41%至 48%，这证实了上一次报告所列预测。

40. 作为牵头咨询公司工作说明书中所列交付成果之一，已制定回收利用、重复使用和回收计划，以最大限度地减少拆除目前大楼所产生废物对环境的影响。

抗震

41. 在结构工程服务方面，目前正在进行加固、绝缘和耗散工作，以便确保遵守现行国家法规，即智利 433 标准和 2011 年第 61 号最高法令，它们要求常规结构应通过设计确保在小地震中不损坏，在中度地震中将损坏局限于非结构组件，并在特大地震中避免倒塌，以保障建筑物内人员的生命安全。

42. 作为项目的一部分，牵头咨询公司的结构工程师对大楼的现有结构组件和系统进行了全面的现场分析评估，以审查大楼是否符合现行的地震法规，评估目前结构和组件的健全性，确定能否在建造新大楼时重复使用。通过现场评估和软件模拟进行分析的结果表明，目前结构在屋顶荷载和建筑组件方面对高强度运动有很好的反应，在特定受力区域充分加固后可回收处理用于翻新工作。

光伏电厂

43. 关于大会第 73/279 A 号决议要求并在上一次报告中指出的能效战略，能量需求和预计能耗都已根据能效研究结果和最新项目模型得到更新。新大楼的年耗电量为 320 800 千瓦时，将由屋顶上的光伏太阳能电厂的产出提供。最新的光伏能源利用战略如下：

(a) 估计年度能源总产量的 75%(240 600 千瓦时)将由北楼直接用于运行，与北楼所需运行小时数相当；

(b) 能源总产量的 22%(70 578 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) 估计能源产量的 3%(9 624 千瓦时)——周末、非工作时间和节假日生产——将通过双向电表进入国家电网。

废水处理厂

44. 根据关于由牵头咨询公司进行整体设计和工程设计、作为总体能效计划一部分的废水处理厂的初步报告，已对新项目的预计流量作了计算。已建议该厂采用日处理能力为 10 立方米的膜生物反应器系统。该系统的工程细节结果将列入下一次进度报告。

工作空间设计标准

45. 考虑到职能设计小组对组织空间需求和使用情况进行的广泛分析的结果，并考虑到该结果与以往的一次报告(A/73/351)所述、由一名外部顾问在 2017 年对拉加经委会工作空间效率进行的空间利用研究结果所作比较，运用现代化的灵活布局对北楼进行了重新设计。

46. 按照规划，新大楼的布局是沿着可作合规紧急疏散路线的精简通道核心，调整工作区、会议室以及公共和公用服务空间的位置。每个工作区都基于混合模型，既包括封闭的办公室(其中一些将共享)，也包括方便团队合作的开放协作空间。办公区的配置将允许各司根据其工作单位的相关具体需要修改和调整组合。

47. 2020 年 COVID-19 疫情暴发引发了人们对重返工作场所潜在健康风险的担忧，可能需要对典型的办公环境设计进行修改。项目管理团队正在密切监测拉加经委会和其他联合国机构在采取措施推动逐步返回办公场所方面的事态发展。预计未来的任何修改都将在目前已有的总体设计构想参数范围内进行，因此在本报告编写时没有提出对办公空间解决方案进行任何修改。如有需要，目前的布局可以提供物理距离。考虑到疫情迅速演变的性质，项目管理团队将继续监测事态发展，并确定如何借鉴拉加经委会和其他联合国机构以及其他地方的公共和私营部门从重返办公场所活动中总结的一些最佳做法和经验。

48. 作为评价流程的一部分，项目管理团队正在考虑各种减轻疫情影响的设计要素，例如采用动态布局，以便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；预先设定补充性物理屏障，将大楼细分为六个独立区域，并设置从外部直接通往每个工作区的独立通道；在各工作区附近设置出口，避免人员集中在特定地点，并防止过度接触；调整户外区域，方便举行非正式会议或与工作有关的活动。

安全防护

49. 作为与紧急疏散路线相关的安全措施之一，在空间布局中设置了五个符合国家消防协会和国际建筑规范安全规范的紧急出口。

50. 项目包含的安全防护系统技术方面部分，包括火灾探测、阻燃和控制系统，公共广播系统，闭路电视和出入控制系统，目前正在落实，作为牵头咨询公司工作的一部分，其进一步详情将下一份进度报告中说明。

无障碍环境

51. 根据《联合国残疾包容战略》，这座单层建筑的所有出入口及内部通行路线、庭院、工作区、服务区和绿地都采用符合国际标准的空间规格、通道、出入坡道和设备设计，以确保充分融入供残疾人使用的空间。此外，项目还将为视障人士提供入口门以及包容性指示牌和地板自动化系统。

周转空间

52. 上一次报告所列在施工期间容纳工作人员的周转空间战略，包括将服务区改造为临时工作区和设立临时模块化建筑的战略，已按照疫情造成的人员密度因素进行了修订。

临时建筑

53. 如 2019 年第一季度发出的索取资料书所列，并如上一次报告所述，对租用模块化结构以便在施工期间容纳部分工作人员的备选方案和费用进行了评估，此后内部项目管理团队在本报告所述期间制定了用于该目的替代建筑的设计方案。这是一座 350 平方米的建筑，以预制钢结构为基础，外立面为模块覆层，将由拉加经委会招标，聘请一家外部建筑公司建造。

54. 除了满足功能、通风和能效标准外，该临时建筑还将提供与长期临时办公空间类似的办公空间，并满足与其类似的安全防护和卫生标准，直至项目完成。该建筑的施工时间估计为 4 至 5 个月。

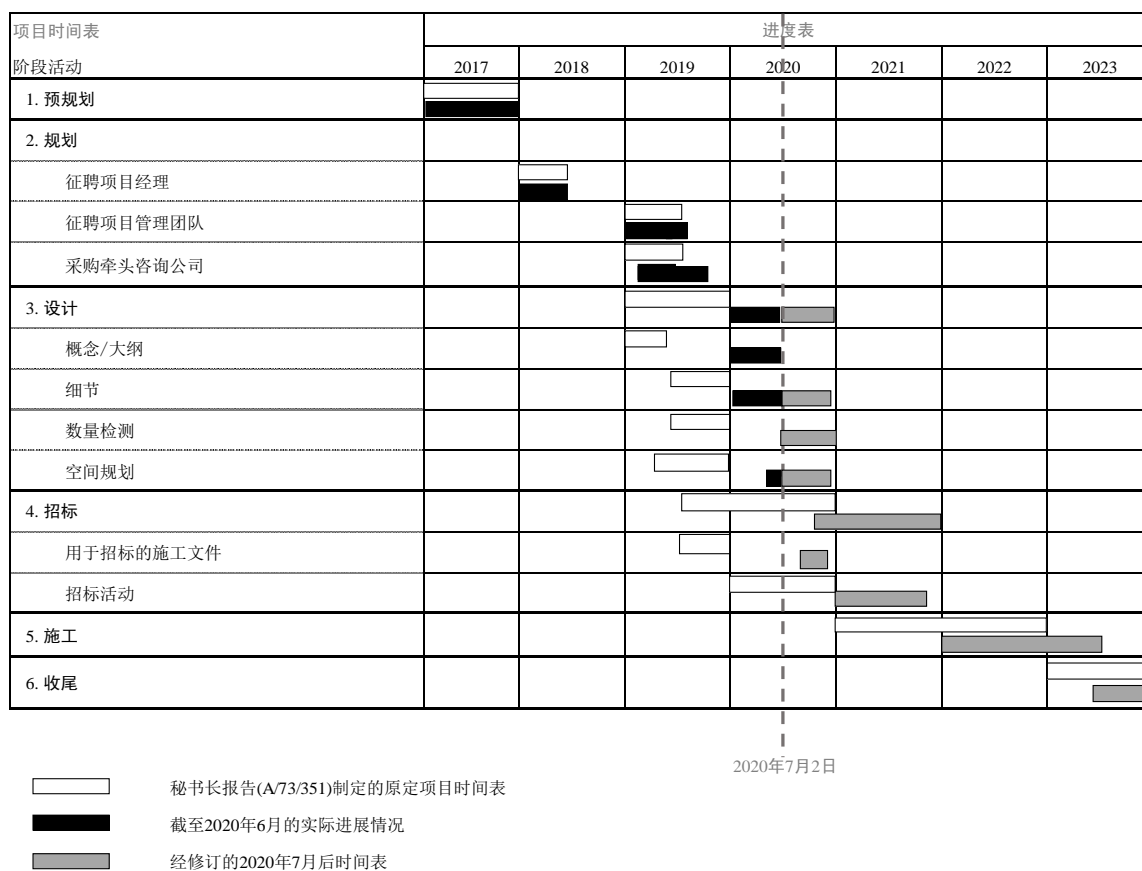
H. 最新项目时间表

55. 考虑到牵头咨询公司的最终设计时间表和施工后勤需要，已考虑精简采购计划，并为此调整原定于 2021 年进行的流程，包括翻新北楼和分阶段采购北楼相关技术系统。建造临时建筑和购买家具的采购流程、要求专业验房服务的流程仍按计划进行，并将在 2021 年下半年完成。

56. 下文图三提供了最新项目时间表，显示了目前和未来流程的活动情况和拟议时间表的调整情况。

图三

截至 2020 年 7 月 2 日的最新项目时间表



57. 牵头咨询公司提交的项目时间表为项目编制留出了 11 个月的时间。设计阶段将于 2020 年 11 月结束，此后将交付技术文件，并于 2020 年 12 月开始发出施工投标书征求通告。

58. 根据与拉加经委会采购股联合对以往采购招标所作分析，估计处理施工国际投标书征求通告将需要长达 12 个月的时间，计划将于 2021 年 12 月授予合同。

59. 施工流程定于 2022 年 1 月开始，比项目原计划推迟了 12 个月。据牵头咨询公司称，估计施工流程将需要 18 至 20 个月，预计将于 2023 年 9 月完成。

60. 项目收尾期计划在该建设项目的最后一个季度，即 2023 年 7 月开始，因为各种系统将开始运行，延误期将减少 6 个月，从而如期在以往各次报告所述的 2023 年 12 月完成项目。

六. 项目支出和预计费用

A. 支出状况和截至 2020 年底的预计支出

61. 大会在其第 72/262 A、73/279 A 和 74/263 号决议中为 2018-2020 年期间的项目批款共计 1 225 800 美元，其中包括第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)项下的 597 500 美元和第 33 款(建筑、改建、改良和大修)项下的 628 300 美元。

62. 表 1 列示了截至 2020 年 7 月 31 日的支出状况和 2020 年剩余时间的预计支出。预计到 2020 年底，累计未用结余仍为 268 100 美元，其中包括第 21 款项下的 145 500 美元和第 33 款项下的 122 600 美元。

63. 2018-2020 年期间批款与该期间预计总支出之间存在差异，原因是：(a) 职位预计支出低于标准费用；(b) 第 21 款项下延迟征聘 1 个当地雇员职位和 1 个 P-3 协调员，与联合国内罗毕办事处分摊费用；(c) 风险管理和差旅费用支出低于预期；(d) 没有意外开支；(e) 智利比索与美元之间的汇率发生变化；(f) 目前的市场状况迫使第 33 款项下的较小规模招标被推迟到即将到来的预算期间启动。

表 1

截至 2020 年 7 月 31 日的支出状况和 2020 年剩余时间的预计支出

(千美元)

	2018-2020 年 期间批款	截至 2020 年 7 月 31 日累计支出	2020 年 8 月 1 日至 12 月 31 日预计支出	2018-2020 年 预计总支出	2020 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	597.5	362.4	89.6	452.0	145.5
第 21 款小计	597.5	362.4	89.6	452.0	145.5
第 33 款(建筑、改建、改良和大修)					
2. 建筑费用	—	—	—	—	—
3. 专业服务	593.3	405.6	97.5	503.1	90.2
4. 费用增加	—	—	—	—	—
5. 意外开支	35.0	2.6	—	2.6	32.4
第 33 款小计	628.3	408.2	97.5	505.7	122.6
共计	1 225.8	770.6	187.1	957.7	268.1

B. 2021 年所需资源

64. 表 2 显示 2021 年所需资源。2021 年预计支出总计 1 910 300 美元，包括：

(a) 第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)项下与项目管理团队费用有关的 363 200 美元，将用于续设项目管理团队工作人员(1 个本国专业干事和 2 个当地雇员员额)和支付总部 1 个 P-3 项目协调员费用的 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)项下与牵头咨询公司和独立风险管理公司有关的专业服务费、差旅费、费用增加和意外开支拨备 1 547 100 美元。

表 2
2021 年所需资源

(千美元)

	2021 年预计支出	2020 年底预计未用结余	2021 年所需资金净额
	(a)	(b)	(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	363.2	145.5	217.7
第 21 款小计	363.2	145.5	217.7
第 33 款(建筑、改建、改良和大修)			
2. 建筑费用	1 123.5	—	1 123.5
3. 专业服务	123.0	90.2	32.8
4. 费用增加	182.9	—	182.9
5. 意外开支	117.7	32.4	85.3
第 33 款小计	1 547.1	122.6	1 424.5
共计	1 910.3	268.1	1 642.2

65. 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 2020 年底未用结余 268 100 美元将结转，并抵销 2021 年所需资源 1 910 300 美元的一部分。因此，2021 年拟批款的所需资源净额为 1 642 200 美元，包括：(a) 第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)项下的 217 700 美元；(b) 2021 年拟议方案预算第 33 款(建筑、改建、改良和大修)项下的 1 424 500 美元。

七. 下一步措施

66. 在下一报告所述期间将采取以下行动：

(a) 继续与项目利益攸关方和设计团队举行协调会议，按照时间表推进项目的设计阶段；

(b) 定期跟踪和更新风险登记册，根据需要升级风险，并通过最终签核跟踪风险减轻情况；

(c) 在 2020 年年中对用于部分满足周转空间需求的临时模块建筑进行招标；

(d) 开始准备现有建筑物内将在施工阶段用作周转空间的临时空间；

(e) 在 2020 年底完成基础设施系统的整体设计和工程设计，开始供暖、通风和空调设备，光伏组件、家具和其他设备的招标流程，通过建筑工程的平行招标缩短进口前置时间；

(f) 建筑和工程招标文件定稿后，发出建筑服务招标书，包括符合循环经济概念的后勤和建筑废物管理战略，以便在 2022 年开始施工。

八. 建议大会采取的行动

67. 请大会：

(g) 表示注意到秘书长的本报告；

(h) 在 2021 年为项目批款 1 642 200 美元，包括 2021 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)项下的 217 700 美元和第 33 款(建筑、改建、改良和大修)项下将由应急基金支付的 1 424 500 美元。

附件

订正费用计划

(千美元)

	2018 ^a	2019 ^a	2020 ^b	2021	2022	2023	共计	A/74/330 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 专职项目管理团队	40.0	154.9	235.7	325.4	393.5	406.6	1 556.1	1 556.1	—
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)	—	—	21.4	37.8	37.8	37.8	134.8	134.8	—
第 21 款小计	40.0	154.9	257.1	363.2	431.3	444.4	1 690.9	1 690.9	—
第 33 款(建筑、改建、改良和大修)									
2. 建筑费用									
2.1 建筑物费用	—	—	—	773.5	4 455.6	2 858.9	8 088.0	8 088.0	—
2.2 周转空间费用	—	—	—	350.0	—	—	350.0	350.0	—
2.3 实体安保系统	—	—	—	—	462.0	—	462.0	462.0	—
3. 专业服务									
3.1 咨询	—	—	403.0	53.0	125.0	125.0	706.0	706.0	—
3.2 风险管理	36.4	33.0	24.0	50.0	56.6	—	200.0	200.0	—
3.3 差旅费	—	6.7	—	20.0	29.1	29.2	85.0	85.0	—
4. 费用增加	—	—	—	182.9	661.5	812.6	1 657.0	1 657.0	—
5. 意外开支	—	—	2.6	117.7	544.0	427.0	1 091.3	1 091.3	—
第 33 款小计	36.4	39.7	429.6	1 547.1	6 333.8	4 252.7	12 639.3	12 639.3	—
共计	76.4	194.6	686.7	1 910.3	6 765.1	4 697.1	14 330.2	14 330.2	—

^a 反映实际支出。^b 反映截至 2020 年 7 月 31 日的实际支出和 2020 年 8 月 1 日至 12 月 31 日期间的预测。