



第七十五届会议

议程项目 141

2021 年拟议方案预算

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关于 2021 年拟议方案预算的第十一次报告

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/75/235)。在审议该报告期间,行预咨委会在线会见了秘书长的各位代表,他们提供了补充资料,作出了澄清,最后提交了注明日期为 2020 年 10 月 30 日的书面答复。

2. 亚太经社会曼谷房舍抗震改造及其使用期满更换项目是秘书长关于基本建设战略审查的报告(A/72/393)确定的近期主要建筑项目之一。¹ 抗震项目是针对亚太经社会秘书处和配楼提出的,这些大楼建于 1975 年,经确定不符合现行的抗震规范。秘书长关于抗震改造及使用期满更换项目的报告根据大会第 74/263 号决议第十二节提交,说明了自秘书长提交有关这一主题的上一次报告以来取得的进展情况。

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. 东道国继续以多种方式支持该项目,并提供协助,包括为与地方和国家当局举行的讨论和会议提供便利;协助项目组与当地主要技术专家合作;开展密切合

¹ 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)中提出了相关意见和建议。行预咨委会在其以往关于亚太经社会项目的报告中探讨了一些具体问题(A/74/7/Add.8、A/73/425、A/72/7/Add.6、A/71/570 和 A/70/7/Add.3)。



作，支持亚太经社会规划一次企业研讨会，吸引潜在的当地供应商参与该项目。此外，亚太经社会继续通过常驻代表和经社会成员指派的其他代表咨询委员会向会员国募集自愿捐助。2019年6月，亚太经社会与会员国分享了初级专业干事的职位空缺信息(A/75/235，第32-38段)。行政和预算问题咨询委员会询问后获悉，这些职位空缺由于最初发布时没有得到积极回应，不得不重新发布。目前，会员国尚未对这些职位作出确定承诺。行预咨委会还获悉，目前难以获得自愿捐款，但亚太经社会将在这方面继续努力。

4. 行预咨委会对东道国支持亚太经社会表示感谢，相信秘书长将与东道国继续合作，确保项目顺利完成。此外，行预咨委会鼓励秘书长继续与其他会员国接触，为该项目争取自愿捐款和其他形式的支助。行预咨委会期待下次进度报告提供信息，介绍初级专业人员职位的最新情况。

项目治理和管理

5. 秘书长报告详细介绍了项目治理和管理情况，包括项目组的情况(同上，第8-16段)。项目责任人是亚太经社会执行秘书，项目治理结构维持不变，项目总体管理情况如下：

(a) 一个利益攸关方委员会定期举行会议，行预咨委会询问后获悉，该委员会近期扩容，吸纳了租赁亚太经社会房地空间的26个机构、基金和方案的负责人以及秘书处轮流担任委员；

(b) 正继续与总部全球资产管理政策处进行协调，包括定期举行会议、实施总体项目监督、提供技术指导和咨询；

(c) 一家独立风险管理公司加入了该项目，合同将持续到2024年11月。该公司负责四个联合国建筑项目，即亚太经社会、拉丁美洲和加勒比经济委员会、非洲经济委员会和联合国内罗毕办事处项目。

6. 亚太经社会项目管理和支助小组将继续由以下职位组成：1个P-5(项目经理)、1个P-4(建筑师/工程师)、1个P-3(采购干事)、2个本国专业干事(建筑机械-电气-管道工程师和后勤协调干事)、5个当地雇员以及1个按费用分摊办法供资的P-4(项目协调员)。然而，行预咨委会询问后获悉，设在总部全球资产管理政策处的项目协调员将不再为亚太经社会服务，其费用暂时将由联合国内罗毕办事处和非洲经济委员会分摊；因此，相关资源没有列入2021年所需资源。行预咨委会还获悉，2022年将重新研究亚太经社会项目协调员职位职能的必要性，届时将掌握更多关于亚太经社会建筑合同的细节，其他全球项目的状况也将更加明晰。

项目时间表和风险管理

7. 秘书长报告详细介绍了风险管理和项目总时间表(同上，第23-31段以及第63和64段)。由于2019年总建筑工程招标过程出现延误，现在，将在2021年第一季度授标，在2021年第二季度而不是2020年第三季度开工。将通过减少施工阶段数量加快施工进度，因此，该项目仍有望最迟于2023年12月如期完工。行预咨委会询问后获悉，由于相关合同是在2020年1月签署的，设计部分的开始

时间比计划晚了一年左右,但这一延迟也不会影响完工日期,因为设计已经完成。结合吸取的经验教训和开展的独立研究,现在可以确定施工管理服务的明确工作范围(见下文第 16 段)。行预咨委会询问后还获悉,周转空间的施工正在按计划进行,原因是东道国允许在采取与冠状病毒病(COVID-19)有关的适当预防措施的情况下施工。行预咨委会注意到所采取的措施,但表示关切的是,工程要到 2021 年第二季度才能开工,而不是在 2020 年第三季度开工。

8. 截至 2020 年 6 月,最近一次费用敏感性分析确定了以下前五大风险:² (a) COVID-19 大流行背景下的货币兑换风险; (b) 外墙:大理石贴面/外墙面和玻璃窗; (c) 责任人指示的变更:最新设计要求和(或)增补可选择的范围; (d) 机械、电气和管道; (e) 因 COVID-19 大流行、相关的供应链不确定性以及施工期间的强制性安全措施可能导致的开工进度延误(同上,第 29-31 段和图二;下文第 10-12 段)。

9. 秘书长指出,2018 年进行了第一次定量风险分析(蒙特卡洛模拟),³ 结果显示,按照联合国“P80”基准水平,⁴ 项目费用预计将达到 4 250 万美元,超出预算 250 万美元,置信水平为 12%(见 A/74/317,第 39 段)。2020 年 6 月进行的第三次、也是最近一次蒙特卡洛分析显示,置信水平已经上升至 20%。此次蒙特卡洛模拟生成的费用直方图表明,在不采取进一步缓解行动的情况下,项目在核定预算内完成的置信水平比 2019 年的模拟上升了 5 个百分点。项目在约 4 000 万美元的核定预算内完成的置信水平仍然较低,若要达到“P80”置信水平,则费用为 4 130 万美元,即超出预算约 120 万美元(A/75/235,第 23-26 段和图一)。

COVID-19 大流行风险减缓措施

10. 秘书长表示,将继续推进综合风险管理,并以上述前五大风险为最高优先事项。行预咨委会注意到,COVID-19 大流行位于前五大风险之列,预计将影响其他各项风险。秘书长介绍了为减轻 COVID-19 大流行潜在影响所采取的若干综合措施,包括:

(a) 总承包商招标书将规定以固定价格预购建筑材料。不过,近年来当地货币对美元不断升值,导致项目费用估计增加 150 万美元,并且,关于当前的 COVID-19 大流行,该疫情对汇率的影响尚不清楚(同上,第 31(a)段);

² 行预咨委会回顾,截至 2019 年 3 月,前五大风险分别是: (a) 大理石贴面/外墙面和玻璃窗; (b) 责任人指示的变更(最新设计要求和(或)增补可选择的范围); (c) 办公空间转换; (d) 结构性缺陷; (e) 配电工程(另见 A/74/317,第 44 段)。

³ 蒙特卡洛模拟是一种统计分析方法,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(见 A/74/7/Add.11,第 9 段(脚注))。

⁴ “P80”基准是一个目标置信水平,即项目费用不超出总费用的概率为 80%。

(b) 制定确保物理距离以及入驻人员健康和安全的办公空间解决方案，获得项目责任人和利益攸关方的批准，同时适当考虑无障碍环境(同上，第 50 和 51 段；下文第 13 和 14 段)；

(c) 采取未雨绸缪式的采购措施，包括为总承包商 2021 年开工做准备，监测东道国和该区域 COVID-19 大流行的状况和影响；在招标过程中处理潜在投标人的相关风险(同上，第 31(e)段)；

(d) 将采购干事(P-3)职位延长至 2021 年，原因是 COVID-19 大流行导致采购活动、包括与总建筑合同有关的采购活动从 2020 年转移到次年(同上，第 16 段)。

11. 行预咨委会确认 COVID-19 大流行疫情多变，相信秘书长将在大会审议本报告时向大会提供信息，介绍疫情潜在影响的最新情况(另见 A/75/7，第十一.9 段)。

12. 行预咨委会建议大会请秘书长密切监测和减轻项目风险，确保在大会核准的范围、预算和时限内交付项目，并在下次进度报告中列入风险管理和相关缓解措施的最新情况，包括为消除 COVID-19 大流行的影响所采取的措施。

规划和设计活动

13. 秘书长报告说明了规划和设计活动取得的进展(A/75/235，第 50-62 段)。关于 COVID-19 大流行的潜在影响以及该项目将空间效率提升 20%的目标，秘书长表示，增加工作站之间的距离可能使每个工作站所占面积变大。亚太经社会利用替代工作安排和预防措施来减轻 COVID-19 的风险。虽然现阶段并未提议对办公空间布局进行重大变动，但项目管理小组将评估如何借鉴联合国其他地点以及公共和私营部门的最佳做法和经验教训。该报告还指出，预计未来的任何变动都可在目前已有的总体设计构想范围内实现，但鉴于这一大流行病仍在快速演变，目前尚未提出对办公空间解决方案进行任何变动。秘书长表示，最终的设计将通过一些修改和措施，为残疾人打造一座无障碍和包容的秘书处大楼(同上，第 7(g)段)。

14. 行预咨委会注意到，灵活工作场所项目本应满足所有用户和工作空间方面的需求，但考虑到 COVID-19 对工作人员安全、健康、福祉和生产率已产生和可能产生的影响以及产生的财务影响，该项目的预期效益可能受到影响。因此，行预咨委会建议大会请秘书长对灵活工作场所项目进行评估，同时考虑到所有挑战和机遇、包括弹性工作安排，并在下次进度报告中说明这方面的最新情况(另见 A/75/7/Add.13；A/75/7，第 15 和十一.10(a)段；A/74/7/Add.18；大会第 73/279 A 号决议，第六节)。

清除有害材料

15. 清除有害材料是亚太经社会项目的主要目标之一。在 2016 年进行的第一次勘测中，在秘书处大楼发现了含石棉材料，此后开始准备第二次有害材料勘测的招标书，计划于 2019 年发布，但之后再度推迟。行预咨委会询问第二次有害材料勘测的推迟原因，获悉招标书被取消，之后于 2020 年 9 月重发，新招标书经与工作人员代表和国际劳工组织技术专家协商，扩大了范围并更新了要求。行预

咨委会还获悉，第二次勘测的结果预计将于 2021 年第一季度公布，这有助于在 2021 年第二季度施工阶段开始前将更多需要清除的有害材料的相关信息纳入承包商的工作范围。行预咨委会欢迎将第二次勘测的结果纳入总建筑工程的工作范围。行预咨委会建议大会请秘书长在今后的进度报告中说明有害材料清除工作的最新进展。

采购以及使用当地材料和知识

16. 秘书长报告详细介绍了采购活动以及使用当地材料和知识的情况(A/75/235, 第 39-49 段)。如秘书长报告所述，将当地资源纳入该项目的努力包括：对当地建筑业进行独立市场调查，开展独立费用评估，以确认主要建筑工程的成本估计数符合当前市场价格，以及与泰国工程师理事会开展知识交流，了解当地建筑市场、当地卫生和安全管理做法以及曼谷另一高层建筑完成的抗震改造工程的经验教训。此外，单独的施工管理服务需要在东道国扩大存在并拥有管理类似项目的经验。相关招标书已与总施工招标文件保持一致，预计将于 2020 年 12 月授标。行预咨委会询问后获悉，施工管理公司的工作范围是：由当地注册工程师和建筑师协助管理主要建筑合同、监督建筑工程以及与服务提供商协调主要工程事宜。行预咨委会重申必须确保使用来自当地和在当地制造的材料以及当地劳工和专门知识，期待今后的进度报告介绍这方面的最新情况。

能效增强战略和由此带来的费用节省

17. 秘书长报告说明了该项目的能效增强战略(同上，第 6 和 7(e)段)。行预咨委会询问后获悉，将通过一系列措施实现节能 16%至 18%的目标，这些措施包括设计新的隔热混凝土外墙面和双层玻璃窗墙，并在大楼内部安装 LED 照明和可变风量通风系统。行预咨委会回顾，在行预咨委会关于拉丁美洲和加勒比经济委员会北楼翻修进度的报告(A/74/7/Add.11, 第 18-22 段)中提供了有关能效增强战略和由此带来的费用节省的详细信息，包括旨在提高能效、光伏发电和处理废水的被动和主动战略，以及相关的可计量的数字和计算。行预咨委会注意到，北楼翻修项目将建成一栋“净零”大楼，“净零”大楼是每年使用的能源总量等于或少于实地生产的可再生能源量的大楼。

18. 行预咨委会建议大会请秘书长在下次进度报告中列入更多信息，说明亚太经社会项目的能效战略和由此带来的费用节省。此外，关于分享项目各方面的最佳做法和适用的经验教训，行预咨委会重申，应分享在联合国其他建筑项目中获得的知识，以便在可能适用亚太经社会的情况下加以应用(另见 A/74/7/Add.11, 第 22 段)。

三. 项目支出和预计费用

19. 秘书长报告详细说明了项目支出和预计费用以及租金收入估计数(A/75/235, 第 65-71 段和附件)。亚太经社会翻修项目继续记录在大会第 71/272 A 号决议核准的多年期在建工程特别账户下，在该账户中，资金不会在财政期结束时到期，支出将在项目完成后报告，任何未使用的款项都将退还会员国。

20. 秘书长表示，该项目的总费用保持不变，仍为 40 019 000 美元。截至 2020 年 7 月 31 日，主要由于上述 2021 年主要建筑工程延迟开工而产生的预计未用余额 7 296 200 美元将根据多年期在建工程特别账户的规定结转。2021 年所需资金净额为 6 321 600 美元，即：预计支出 13 617 800 美元，减去上述 2020 年预计未用余额。预计支出如下：

(a) 第 19 款(亚洲及太平洋经济和社会发展)项下 889 700 美元，用于续设现有项目组职位(1 个 P-5、1 个 P-4、1 个 P-3、2 个本国专业干事和 2 个当地雇员)，以及 2019 年核定、2020 年未征聘但预计于 2021 年征聘的 3 个支持主要建筑工程的当地雇员职位；

(b) 第 33 款(建筑、改建、改良和大修)项下 12 728 100 美元，用于主要建筑工程，包括家具和固定装置、专业服务、费用上涨和应急款。

21. 行预咨委会询问后获悉，截至 2020 年 9 月 30 日，预计未用余额与 2020 年 7 月 31 日相比维持不变，仍为 7 296 200 美元。行预咨委会相信，在大会审议本报告时将向大会提供有关未用余额的最新信息。

租金收入

22. 秘书长表示，2018-2019 年联合国各机构、基金和方案的租金费率为每年每平方米 264 美元，商业租户的费率为每年每平方米 279.60 美元，2020 年和 2021 年这两项费率保持不变，2022 年及其后的租金费率将重新评估。行预咨委会询问后获悉，目前尚无法预测 COVID-19 大流行对未来租金收入的长期影响，但截至目前尚无租户要求减少空间。行预咨委会相信，下次进度报告将纳入关于 COVID-19 大流行对租金收入影响的最新情况以及重新评估租金费率的最新情况、包括预计空间增效的情况。

四. 结论

23. 秘书长报告第 73 段载列了秘书长就有待大会采取的拟议行动提出的建议。行预咨委会在考虑到其上述各项建议和意见的前提下，建议大会：

(a) 表示注意到本报告；

(b) 为 2021 年项目活动拨款 6 321 600 美元，即：2021 年拟议方案预算第 19 款(亚洲及太平洋经济和社会发展)项下 1 083 800 美元和第 33 款(建筑、改建、改良和大修)项下 5 237 800 美元，将由应急基金支付。