



第七十五届会议

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

### 行政和预算问题咨询委员会关于 2021 年拟议方案预算的第十二次报告

#### 一. 导言

1. 行政和预算问题咨询委员会审议了秘书长关于翻修圣地亚哥拉丁美洲和加勒比经济委员会(拉加经委会)北楼进展情况的报告(A/75/347)。行预咨委会在审议该报告期间在线会晤了秘书长的代表,他们提供了补充信息,作出了澄清,最后提出了注明日期为 2020 年 10 月 28 日的书面答复。

2. 北楼翻修是秘书长关于基本建设战略审查的报告(A/72/393)确定的近期主要建设项目之一。<sup>1</sup> 在 2010 年智利地震后,拉加经委会对其大院建筑物抗震能力进行了评估,其结论是,需要为 1989 年作为临时结构建造的北楼采取减轻地震影响的措施。秘书长的报告根据大会第 74/263 号决议第十一节提交,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. 行预咨委会回顾,1948 年 2 月,拉加经委会与智利政府签署了东道国协定,其中规定了各种特权和豁免,包括对符合条件的工作人员以及对公务用途项目免收地方税和进口关税,以及除其他外,对建筑材料、设备和基础设施材料免收地

<sup>1</sup> 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)中提出了有关意见和建议。行预咨委会在其以往关于拉加经委会翻修项目的报告中讨论了一些具体事项(A/72/7/Add.8、A/73/457 和 A/74/7/Add.11)。



方税和进口关税。行预咨委会还回顾，东道国为联合国在智利的业务活动、特别是为拉加经委会大院提供了重要的支助，智利政府分别于 1960 年和 1997 年为建造和扩建拉加经委会大院捐赠了土地(见 A/73/457，第 3 段)。秘书长指出，东道国还在综合建筑信息建模方面向拉加经委会项目团队提供了技术支持，并通过其“Construye 2025”方案提供技术支持，以便为制定拆除建筑物后再利用或回收任何部件的计划确立导则(见 A/75/347，第 26 段)。行预咨委会询问后获悉，自 2009 年开始实施建筑信息建模技术，拉加经委会大院的所有建筑现都采用该技术建模，用三维模型和模拟帮助实施工程、建筑和翻新项目，进行成本控制和结构评估(另见下文第 17 段)。

4. 行预咨委会对东道国支持拉加经委会表示感谢，并相信秘书长将继续与东道国接触，以确保项目成功。此外，行预咨委会鼓励秘书长也继续与其他会员国接触，争取使该项目获得自愿捐款和其他形式的支助。

#### 项目治理和管理

5. 秘书长报告中详细说明了项目治理和管理情况，包括项目团队的情况(A/75/347，第 7-12 段)。项目所有人为拉加经委会执行秘书，项目治理结构保持不变，项目的总体管理情况如下：(a) 利益攸关方委员会定期召开会议，包括讨论冠状病毒病(COVID-19)大流行相关事项，并设立了职业健康和安全、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(见下文第 10(b)和 14 段)和可持续性工作组；(b) 正继续通过定期会议、一般项目监督、技术指导和咨询，与总部的全球资产管理政策处进行协调；(c) 一家独立风险管理公司加入了项目，负责联合国四个建筑项目的风险管理，这四个项目是拉加经委会、非洲经济委员会、亚洲及太平洋经济社会委员会和联合国内罗毕办事处项目，合同将持续到 2024 年 11 月。行预咨委会询问后获悉，牵头建筑和工程服务咨询公司的合同于 2019 年 12 月授予，并于 2020 年 1 月签署。

6. 拉加经委会项目管理团队将继续由 3 名工作人员组成，其中包括 1 个本国专业干事和 2 个当地雇员员额，另有设在总部全球资产管理政策处的 1 个项目协调员(P-3)，其费用将与联合国内罗毕办事处 A-J 办公区重建项目分摊。行预咨委会询问后获悉，由于所有全球基本建设项目都因 COVID-19 大流行而出现进度延误，因此，项目协调员的招聘工作推迟到 2022 年施工开始时再进行(见下文第 10-12 段)；相关资源已列入 2021 年所需资源。行预咨委会还获悉，在此期间，由全球资产管理政策处的现有工作人员为拉加经委会项目团队提供支助。由于 2021 年不会招聘费用分摊处理的项目协调员(P-3)，因此不需要相关财政资源，行预咨委会建议相应减少第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)项下的相关数额，包括调整任何相关的所需非员额资源。

#### 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(A/75/347，第 15-24 和 55-60 段)。项目总体时间表保持不变，但据估计，工程征求建议书的过程将需要 12 个月之久，预计将于 2021 年 12 月授予合同。目前来看，工程将于 2022 年 1 月开

工，比原计划开工日期晚 12 个月，但仍预计将于 2023 年 9 月完工。行预咨委会询问后获悉，通过从当地市场预购设备和家具，将施工阶段加速 4 至 6 个月，可以及时完成项目。行预咨委会还获悉，开工延迟和施工阶段缩短不会在核定最高项目总费用之外产生额外费用。行预咨委会注意到已经采取的措施，但表示关切的是，原定于 2021 年 1 月开始的施工阶段，目前比原项目时间表晚了 12 个月。

8. 最新的费用敏感度分析发现，截至 2020 年 6 月，存在以下五大风险：<sup>2</sup> (a) 因 COVID-19 大流行开工进度延迟；(b) 所有人指示的变更(最新设计要求和任择范围增补)，包括因 COVID-19 大流行出现的重新设计；(c) 与材料到位情况有关的进度延迟，包括因 COVID-19 大流行出现的延迟；(d) 劳工罢工；(e) 地震事件(同上，图二和第 24 段)。

9. 秘书长指出，第一次定量风险分析(蒙特·卡洛模拟)<sup>3</sup> 于 2019 年进行，分析结果显示，在联合国“P80”基准水平上，<sup>4</sup> 项目费用预计约为 1 490 万美元，超过预算 60 万美元，置信水平为 30%。第三次也是最近一次蒙特·卡洛模拟分析于 2020 年 5 月进行，显示置信水平已上升至 40%。蒙特·卡洛模拟产生的费用直方图表明，在没有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与 2019 年模拟相比上升了 10 个百分点。项目在约 1 430 万美元核定预算内完成的置信水平仍然较低，“P80”置信水平对应费用为 1 480 万美元，超过预算约 50 万美元(同上，图一和第 19-20 段)。

#### 冠状病毒病大流行风险缓解措施

10. 秘书长指出，将在整个项目期间继续进行综合风险管理，排序最高的新风险与 COVID-19 大流行有关，如上文所述，此次疫情也会影响其他确定的风险。秘书长介绍了缓解 COVID-19 大流行潜在影响的若干综合措施，着重介绍如下：

(a) 采取积极主动的采购措施，例如加快招标进程，通过预先接收设备和系统，以就地储存，在施工开始时随时可用，缓解相关进度延误的影响，从而避免可能出现的时间表延误(同上，第 20、24(a)和(c)段；另见下文第 20 段)；

(b) 根据工作空间设计需求制定解决方案，并获得项目所有人和利益攸关方批准，确保项目管理团队以及职业健康和安全、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保障建筑物内人员的健康与安全(A/75/347，第 5、8、9(a)、24(b)、38 和 47 段)；

(c) 推迟招聘项目协调员(P-3)，以缓解超支风险(同上，第 12 段)。

<sup>2</sup> 行预咨委会回顾，截至 2019 年 3 月的五大风险为：(a) 所有人指示的变更(最新设计要求和任择范围增补)；(b) 内部翻修；(c) 咨询服务；(d) 时间表延期；(e) 费用上升(另见 A/74/7/Add.11，第 8 段)。

<sup>3</sup> 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))。

<sup>4</sup> “P80”基准为目标置信水平，指项目费用有 80% 的概率不超过总费用。

11. 行预咨委会询问后获得了更多详细资料，说明了为缓解 COVID-19 大流行潜在风险而采取的步骤，包括根据当地法规落实建筑项目承包商准则和规范；在所有工作区域保持物理距离和修改办公空间设计等措施；供暖、通风和空调系统性能的初步设计和模拟。行预咨委会从提供的资料中注意到，迄今没有发现因 COVID-19 大流行造成进度延误。

12. 行预咨委会认识到 COVID-19 大流行形势多变，并相信秘书长将在大会审议本报告时向其提供关于疫情潜在影响的最新情况说明（另见 [A/75/7](#) 和 [A/75/7/Corr.1](#)，第二章，第十一.9 段）。

13. 行预咨委会建议大会请秘书长密切监测和缓解项目风险，确保在大会核准的范围、预算和时间表内交付项目，并在下一次进度报告中介绍风险管理和相关缓解措施的最新情况，包括有关 COVID-19 大流行影响的情况。

#### 规划和设计活动

14. 秘书长报告说明了规划和设计活动的进展情况([A/75/347](#)，第 36-54 段)。在 COVID-19 大流行的背景下，项目管理团队正在监测拉加经委会和联合国其他地点在采取措施推动逐步返回办公场所方面的动向。秘书长还表示，在目前的布局下，能够保持物理距离，同时，虽然现阶段没有提议任何改变，但项目管理团队将决定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。此外，需要考虑的相关设计元素将包括动态布局；预先设定补充性物理屏障，将大楼细分为六个独立区域；在每个工作区附近设置出口，防止过度接触；调整户外区域，方便进行非正式会议或与工作有关的活动。秘书长还表示，最终设计将遵守《联合国残疾包容战略》，在所有方面符合残疾人使用国际标准。

15. 行预咨委会回顾，在实施 2019 年 3 月启动的北楼空间规划分析试点项目的过程中，直接从当地家具分销商处购买了两种型号符合人体工程学的工作台共 10 台(见 [A/74/7/Add.11](#)，第 12 段)。行预咨委会询问后获悉，目前已在这些家具，并对其进行了改装，以符合 COVID-19 防疫规范和导则，例如保持物理距离和配置易于清洁的表面。行预咨委会还获悉，一旦施工阶段完成，将会在最后安装家具的过程中借鉴相关经验教训。

16. 行预咨委会注意到，虽然灵活工作场所项目理应满足所有用户和工作空间要求，但在工作人员安全、健康、福祉和生产力的当前考量因素，以及 COVID-19 大流行过后在上述各方面的潜在考量因素，再加上财务影响，可能会影响该项目的预期效益。因此，行预咨委会建议大会请秘书长考虑到所有挑战和机遇，包括灵活工作安排，对灵活工作场所项目进行评估，并在下一次进度报告中介绍这方面的最新情况(另见 [A/75/7/Add.13](#)；[A/75/7](#)，第二章，第十一.10(a)和十一.15 段；[A/74/7/Add.18](#)；大会第 [73/279 A](#) 号决议，第六节)。

#### 抗震

17. 行预咨委会回顾，拉加经委会北楼需要采取抗震措施，以确保符合抗震最低标准，因为大楼的金属天花板不符合最新的防震法规。行预咨委会又回顾，北楼

还存在消防和撤离方面的安全隐患，在 2010 年地震之后，拉加经委会所有楼房都进行了若干抗震改进、修复和维护，但北楼没有。行预咨委会还回顾，牵头咨询公司提供的结构工程服务范围将包括一个建模模拟软件，用于详细分析现有基础建筑结构在高强度地震发生时的行为(A/74/7/Add.11，第 13-15 段)。秘书长在报告第 42 段中指出，现已对北楼现有结构组件和系统进行了全面分析评估，以审查其是否符合现行地震法规，评估目前结构和组件的健全性，以确定能否在建造新大楼时重复使用。据秘书长报告，结果显示，目前的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。

18. 行预咨委会相信，今后关于拉加经委会北楼翻修项目的进度报告将会提供详细信息，介绍计划采取的抗震措施。行预咨委会仍强调指出，拉加经委会必须与纽约的秘书处、特别是与全球资产管理政策处密切协调，确保对包括抗震在内的项目各个方面进行适当监督和治理。

19. 行预咨委会回顾，它对项目的全部潜在结构要求表示关切，特别是位于北楼下方的三层地下车库，是根据 2004 年建成之时适用的各种法规设计的(A/74/7/Add.11，第 14 段)。行预咨委会询问后获悉，该三层地下车库部分位于北楼东翼下方，已被纳入上述评估，经评估符合法规，状况良好。行预咨委会又获悉，北楼的东翼，包括地下车库，将会安装伸缩缝系统，以便在发生地震时能使孤立结构单独移动。此外，地下车库的电梯和楼梯将与翻修后的大楼的大厅一体相连，车辆出入口不做任何改动。行预咨委会相信，将继续密切监测车库结构的总体稳定性，特别是车库遵守最新抗震安全法规的情况，并相信会尽一切努力支付任何必要的翻修或维修费用。行预咨委会期待今后的进度报告继续介绍该三层地下车库的最新情况。

#### 采购以及使用当地材料和知识

20. 秘书长报告详细介绍了采购活动以及当地材料和知识的使用情况(A/75/347，第 27-32 段)。如秘书长报告所述，材料采购将在开工之前开始，以降低制造前置时间较长和进口延迟的风险，并将尽可能使用当地公司，包括高度可调的工作台；辅助和支撑家具；供暖、通风和空调组件；太阳能光伏电厂组件；废水处理厂及其组成部分；<sup>5</sup> 临时模块化建筑(周转空间)。此外，建筑和工程服务合同授予一家智利-西班牙合资公司。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业人员，并期待今后的进度报告介绍这方面的最新情况。

#### 能效战略和有关成本节约

21. 秘书长报告详细说明了该项目的能效战略(同上，第 4(f)和(h)、6、39 及 43-44 段)。秘书长指出，拉加经委会的能效报告显示，新大楼的能耗将比目前大楼低 41% 至 48%，从而证实了先前的预测。行预咨委会回顾，北楼的预计年度能源需求包

<sup>5</sup> 秘书长表示，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废水处理厂大约 70% 的组件，包括管道、接口和水箱(A/75/347，第 32 段)。

括两个要素：(a) 正常运作时间的能源使用量；(b) 大楼下班后运作期间和阴天的能源使用量。行预咨委会当时还注意到，在项目目前的早期阶段，计算的数字是为了模拟光伏能源的效益而估计的数字，因此应被视为初步数字，一旦牵头的建筑和工程服务咨询公司加入，项目向前推进，相关计算将得到澄清。行预咨委会还回顾，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，其生产的能源往往过剩，可供他处使用，包括重新输回国家电网(见 A/74/7/Add.11，第 18-20 段)。行预咨委会询问后获悉，经过翻修的拉加经委会北楼将是联合国系统内第一座净零建筑。

22. 行预咨委会欢迎将拉加经委会北楼翻修为可持续、节能的净零建筑的规划。行预咨委会建议大会请秘书长在今后的进度报告中继续列入关于北楼光伏电站将要生产、使用和转用的能源的详细资料。

23. 关于分享在项目各个方面吸取的最佳做法和适用的经验教训，包括拉加经委会的能效战略，行预咨委会重申，应与联合国其他建设项目分享所获得的知识(另见 A/74/7/Add.11，第 22 段)。

### 三. 项目支出和预计费用

24. 秘书长报告详细说明了项目支出和预计费用(A/75/347，第 61-65 段和附件)。拉加经委会翻修项目继续记录在大会第 73/279 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。

25. 秘书长指出，该项目的总费用保持不变，仍为 14 330 200 美元。截至 2020 年 7 月 31 日，预计未用余额 268 100 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 1 642 200 美元，其中包括预计支出 1 910 300 美元，减去上述 2020 年预计未用余额，其中包括：

(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 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)(见上文第 6 段)；

(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。

26. 行预咨委会询问后获悉，截至 2020 年 9 月 30 日，预计未用余额仍为 268 100 美元，自 2020 年 7 月 31 日以来没有变化。行预咨委会相信，在大会审议本报告时，将向大会提供关于未用余额的最新资料。

### 四. 结论

27. 秘书长报告第 67 段载列秘书长就拟由大会采取的行动提出的建议。行预咨委会在符合其上述各项建议和意见的前提下，建议大会：

(a) 表示注意到秘书长的报告；

(b) 在 2021 年为项目拨款 1 583 000 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 158 500 美元，以及第 33 款(建筑、改建、改良和大修)项下的 1 424 500 美元，在应急基金中列支。

---