



第七十九届会议

临时议程* 项目 139

2025 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

圣地亚哥拉丁美洲和加勒比经济委员会(拉加经委会)北楼翻修工程项目第六次进度报告介绍了自秘书长上次进度报告(A/78/337)以来该项目的最新进展。本报告介绍了采购活动、项目风险评估和缓解措施、残疾人包容性项目的实施情况,以及为实现“净零”建筑而考虑采取的节能措施。

在本报告中,秘书长重点介绍了施工阶段的进展,预计项目将于 2024 年底基本完成,并提供了项目建筑费用的最新情况。

根据 2024 年 6 月进行的最新蒙特卡罗模拟,项目在经修订的核准预算内交付的置信水平为 83%。完成剩余项目阶段不需要额外资金。

请大会注意本报告。

* A/79/150。



一. 导言

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)北楼翻修项目执行情况的第六次进度报告, 该项目经大会第 78/253 号决议第十八节第 14 段核准的订正最高总费用为 19 137 000 美元。
2. 本报告提供了自上次进度报告(A/78/337)以来的最新情况, 并涵盖了 2023 年 8 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日期间取得的进展。报告还提供了截至 2024 年 6 月 30 日的实际支出、后续步骤以及最新的费用计划和项目时间表。

二. 项目目标和效益

A. 目标

3. 项目的主要目标仍与前几次进度报告所述相同, 如下:

(a) 遵守当地和国际健康和​​安全规范, 包括: (一) 智利防震规范中有关潜在地震事件的防备和结构设计要求; (二) 消防和生命安全规划系统设计, 纳入现行疏散标准和空气、水和照明质量标准, 以符合现行规范, 以及灭火、火警和公共广播系统;

(b) 更换已超过使用寿命的主要建筑系统, 包括机械、电气、低压、管道、传送装置和垂直运输部件, 以使北楼(1989 年建造)符合法规和行业标准, 并延长其使用寿命;

(c) 纳入适当的设计功能, 例如消除物理障碍, 使残疾人能够自由使用工作空间;

(d) 建立一个卫生水处理厂, 使委员会能够 100%地清洁和再利用北楼废水, 并尽量减少残留的卫生废物;

(e) 逐步实现节能建筑, 特别是减少能源和淡水消耗, 提倡使用可再生材料资源, 减少废物产生, 并改善室内空气和照明质量, 这与秘书处将环境管理做法纳入主流并减少联合国行动对环境影响的努力完全一致;

(f) 根据委员会的需要, 最大限度地利用现有工作区、培训和会议室, 以提高空间效率, 并采用基于需要的办法, 提供适合委员会工作不同要求的不同类型空间, 包括针对每个具体领域采取不同的战略办法和解决办法, 从而建立一个更高效、更有成效和更具包容性的工作环境。

(g) 制定能效战略, 将能源转用于拉加经委会大院, 包括将剩余能源(如有)送回国家电网。

B. 效益

4. 该项目的效益保持不变, 其中包括: (a) 建造一座安全、符合规范、符合行业标准的北楼, 并将节能方法、可再生能源和水处理结合起来, 以减少排放和

降低成本；以及(b) 延长建筑物的使用寿命并使其适应新的需求和工作模式。北楼项目旨在达到“净零能耗”类别，并成为联合国以及拉丁美洲和加勒比地区环境可持续性的象征。它符合拉加经委会的建筑管理战略，目的是根据《2030年可持续发展议程》和可持续发展目标，实现碳中和、清洁能源生产、水和废物综合管理。

5. 该项目使用创新和可持续的建筑材料，高效自动化系统，清洁能源发电和水管理系统。在建筑的每个阶段，都考虑了整体可持续发展战略，以尽量减少对环境的影响。这些战略包括将有剩余效用的废弃物捐赠给社会和公共组织进行再利用，并将大量废弃材料，如钢铁、玻璃和地毯送到回收厂。

三. 项目治理和管理

A. 项目管理

6. 项目的既定治理结构保持不变。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小组提供支持。

利益攸关方委员会

7. 在本报告所述期间，项目管理小组继续就以下事项与利益攸关方指定的协调人进行沟通：(a) 更新采购活动的时间表并分享采购活动的成果；(b) 报告能效实施情况；(c) 根据委员会中将在北楼办公的工作人员的最新名单调整平面图。

8. 作为沟通策略的一部分，通过电子邮件与所有利益攸关方和员工分享每两个月一次的建筑工程状况公告，并在 iSeek 上发布。这些公报包括关于施工状况的信息，建筑工程的其他组成部分，如回收和可持续性部分，在建筑项目团队内促进包容性、公平和多样性的举措，关于受建筑工程影响的地区及其对大院运作的影响的信息。

全球资产管理政策处的协调和监督

9. 联合国总部的全球资产管理政策处继续与项目管理小组密切合作。该处依然积极监督和支持该项目，重点是风险管理、确定跨领域问题、借鉴经验教训和推广其他联合国项目的最佳做法。必要时，该处还与总部的其他利益攸关方联络，以支持该项目。

10. 该处和项目小组每隔一周举行一次会议，就项目进展情况以及需要指导和解决的任何主要问题进行一般协调和讨论。该处还在季度风险触点期间与项目小组会面，讨论最新的风险登记册和费用计划以及风险缓解措施。

11. 自 2017 年起，该处在一家国际专业公司的支持下，为项目提供独立风险管理服务。独立风险管理公司的合同将于 2024 年 11 月到期，其资金直接来自四个主要建筑项目的预算：(a) 亚的斯亚贝巴非洲经济委员会非洲厅的翻修；(b) 圣地亚哥拉加经委会北楼翻新；(c) 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；和(d) 联合国内罗毕办事处 A 至 J 办公区重建。

由于预计所有项目(内罗毕 A 至 J 办公楼的重建除外)将于 2024 年基本完工，因此该处将在 2025 年仅为该项目请求蒙特卡罗建模支持。

B. 项目管理

12. 拉加经委会的专职项目管理小组有 4 个职位(1 个 P-3、1 个本国专业干事、2 个当地雇员)，如下表 1 所示，这些职位已全部有人任职。2024 年与 2023 年相比，小组构成没有变化。

13. 项目小组计划在 2025 年有限时间内继续工作，以确保移交和试运行活动的顺利实施。

表 1
自项目开始以来项目管理职位的在职情况

职位	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
有人任职								
项目管理人员 (本国专业干事)	自 8 月起 有人任职	有人任职	有人任职	有人任职	有人任职	有人任职	有人任职	任职至 5 月
项目助理 (当地雇员)	—	有人任职	有人任职	有人任职	有人任职	有人任职	有人任职	任职至 5 月
项目助理 (当地雇员)	—	自 8 月起 有人任职	有人任职	有人任职	有人任职	有人任职	有人任职	任职至 5 月
采购干事(P-3)	—	—	—	—	自 7 月起 有人任职	有人任职	有人任职	任职至 5 月
已裁撤								
项目协调员 (P-3) ^a	—	空缺	空缺	空缺	空缺	空缺	已裁撤	—

^a 项目协调员职位(P-3 职等)获大会第 73/279 A 号决议批准，并在第 78/253 号决议中被裁撤。

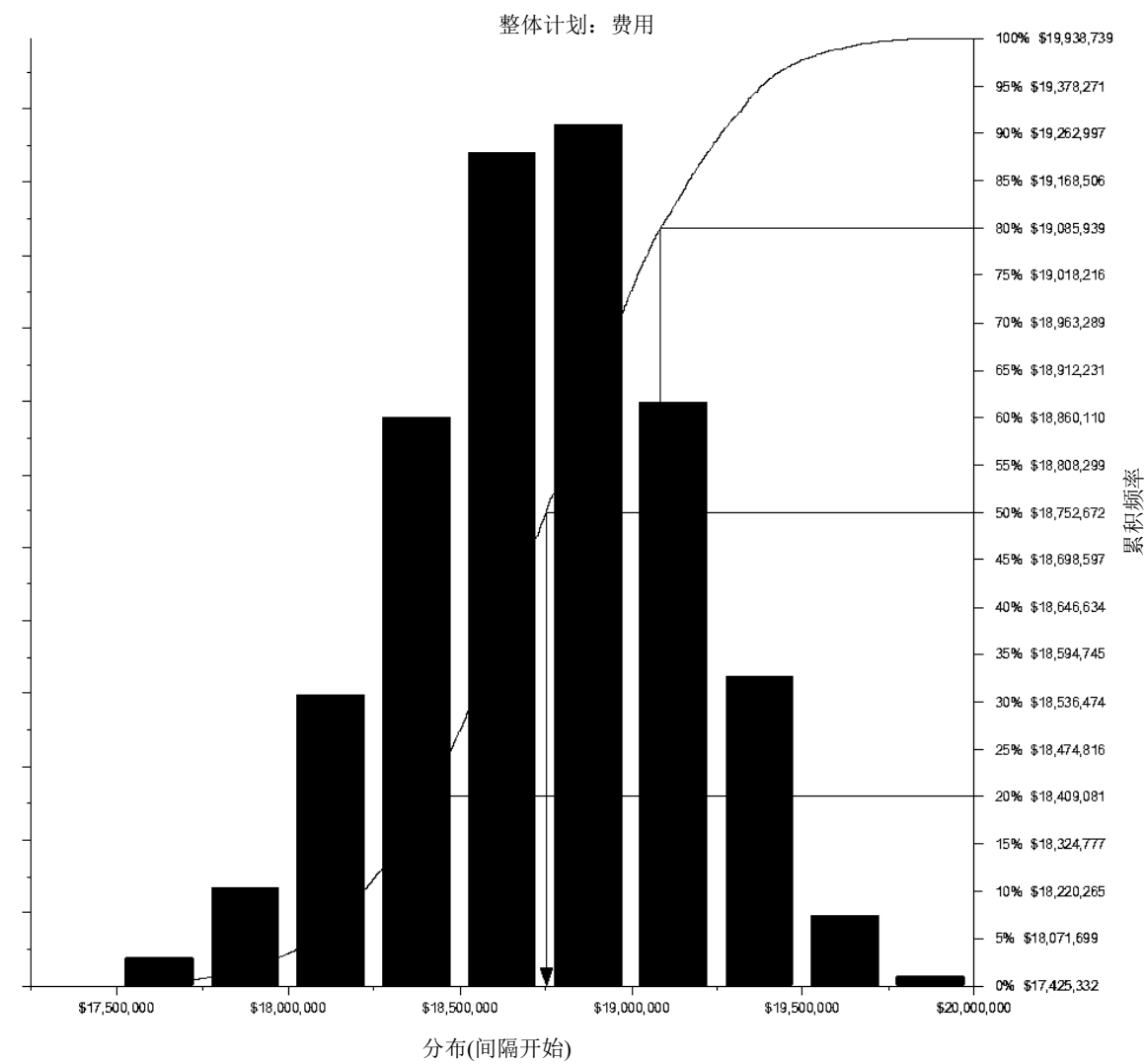
四. 风险管理

A. 独立的风险评估

14. 在一家独立风险管理公司的支持下，全球资产管理政策处定期开展风险触点活动，以审查项目风险登记册，并就项目风险管理提供指导。自 2018 年以来，该处发布了独立的风险管理进度报告，为项目负责人的决策提供持续支持。与独立风险管理公司的合约将于 2024 年 11 月届满，且不会续约。2024 年 12 月项目大致完成后，该项目将不再需要独立风险管理服务。

15. 2024 年 6 月，独立风险管理公司进行最新风险触点及蒙特卡罗模拟，以评估当前项目风险及达到“P80”基准(联合国基本建设项目预算 80%的目标置信水平)的概率。蒙特卡罗模拟结果汇总如图一的费用直方图和图二的费用敏感性图所示。

图一
截至 2024 年 6 月已分析风险的费用直方图



16. 图一的费用直方图显示，该项目将在其订正核定最高总预算 19 137 000 美元范围内交付的置信水平为 83%，这是自 2019 年第一次蒙特卡罗模拟以来的最高置信水平。

表 2
项目置信水平的演变

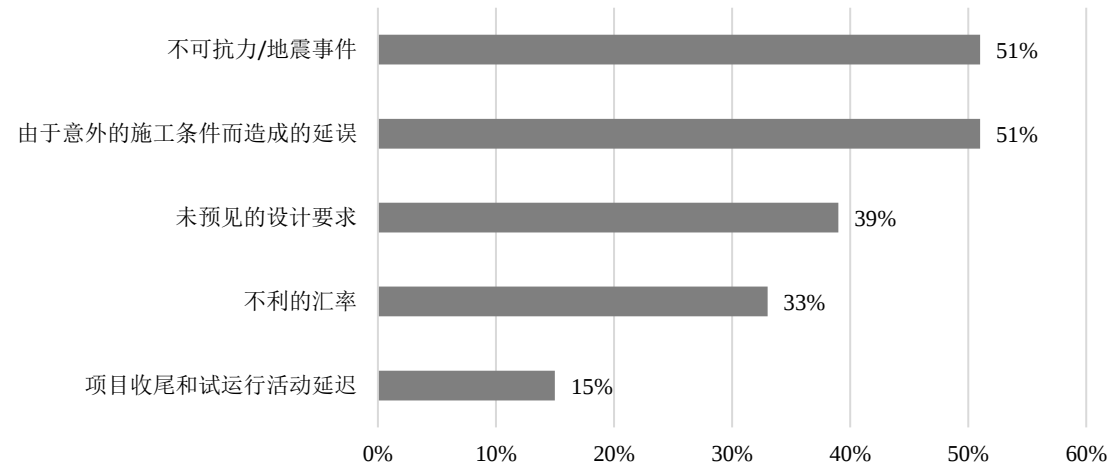
(百分比)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
置信水平	30	30	49	14	0	83

注：第一次蒙特卡罗模拟于 2019 年进行。2019 年至 2023 年的费用置信水平是根据最初核定的预算 14 330 000 美元进行衡量的。大会第 78/253 号决议第十八节核准了项目最高费用总额订正估计数 19 137 000 美元，这是 2023 年蒙特卡罗模拟中置信水平为 80% 的数值。2024 年的置信水平是根据订正预算 19 137 000 美元来衡量的。

17. 2024 年蒙特卡罗模拟的成果还包括图二所示的最新费用敏感性分析，其中列出了对项目总费用影响最大的五种风险。

图二
截至 2024 年 6 月的费用敏感度分析



18. 成本敏感性分析中确定的五大风险在下文有更详细的解释，包括风险应对措施的描述：

(a) **不可抗力或地震事件。**该风险是该项目所处的地理位置所固有的风险，在前一份报告和再上一份报告中分别排在第四和第三位，并且由于与此类事件相关的不确定性，在项目完工之前，该风险仍将是一项重大风险。从历史上看，拉加经委会所在的地理区域每七年经历一次大地震。这意味着在项目执行期间的某个时候有可能发生地震，如果发生地震，可能会对项目的成本和进度产生影响，并很可能导致区域供应链中断。减轻风险措施旨在确保遵守当地现行抗震法规，采取备灾措施，并确保保险单和与各承包商签订的合同为拉加经委会提供尽可能好的保护；

(b) **由于意外的施工条件而造成的延误。**这是一个新的风险，反映了项目目前的施工阶段。该风险反映了施工期间可能出现的、影响项目费用和/或进度的不可预见的问题和情况。这可能包括意料之外的土壤和地面状况，发现建筑物内外未知的基础设施装置，或有关公用事业主管道(如供电、排污或供水主管道)的未知情况；解决这些问题可能是昂贵和/或耗时的。为了降低这种风险，项目管理小组和现场技术检查顾问每周都会主动与承包商举行会议，共同讨论项目进展情况，包括可能遇到的实际和潜在障碍和干扰，以及解决这些问题的方法。根据这些会议的结果，不断更新费用预测和项目时间表，从而反映当前的执行情况；

(c) **未预见的设计要求。**这一风险在前一年的报告中排名第五。鉴于项目实现“净零建筑”所涉的复杂性，存在一个具体风险，即并非所有组成部分都能兼容和顺利整合，这对设计过程和整个项目执行都构成挑战。这些整合问题

可能会对费用和时间表造成影响。作为一项缓解措施，项目管理小组与其咨询人一道，通过采用建筑信息建模工具，不断审查和测试已作出的设计，以尽量减少出现任何设计错误或未来变更要求的可能性。

(d) **不利的汇率。**这一风险源于主要翻修工程合同以智利比索计价，而项目资金以美元支付。美元对智利比索的不利汇率可能会降低该项目对货物和服务的购买力。这一风险在前一年的报告中排名第一。但由于该项目 50%以上是在有利的汇率条件下实施的，项目剩余部分的风险较低。项目管理小组正在密切监测这一风险；

(e) **项目收尾和试运行活动延迟。**预测收尾活动的完成面临着延迟风险，这些风险源于最终检查、完成整修清单、交付竣工图、试运行和测试等活动。这些延误可能影响合同的结束、移交行动和计划搬回翻修后的大楼，从而影响项目时间表和费用。为了管理这些问题，项目管理小组和现场技术检查咨询公司每周举行会议，以监测进展情况，并预先考虑任何必要的重新安排。此外，在翻修后的北楼引进重要的新技术和系统，需要对拉加经委会利益攸关方进行全面培训，使其能够操作和维护这些系统。为便于过渡，项目管理小组、咨询人和承包商将提供必要的技术文件和培训，并确保未来用户早日参与系统的操作和维护。

19. 以下表 3 显示了过去三个报告期内五大项目风险的变化。

表 3

2022-2024 年五大项目风险的变化

之前的五大风险(A/77/315, 第 21 段)	之前的五大风险(A/78/337, 第 19 段)	当前五大风险(A/79/220, 第 18 段)
1. 建筑费用上升	1. 不利的汇率	1. 不可抗力或地震事件
2. 现有地基和地下室的维修	2. 高于智利预测的实际通货膨胀及其对不得超支协议的影响	2. 因施工意外情况造成的延误
3. 不可抗力/地震事件	3. 智利预测范围内的实际通货膨胀及其对不得超支协定的影响	3. 未预见的设计要求
4. 遮阳结构	4. 不可抗力或地震事件	4. 不利的汇率
5. 全球性活动	5. 未预见的设计要求	5. 项目收尾和试运行活动延迟

B. 综合风险管理

20. 项目小组在全球资产管理政策处的支持下，继续在当地开展综合风险管理活动，包括与指定的咨询人和承包商合作，以预测通货膨胀、供应链问题和施工费用上涨对预算和时间表的影响。调查结果包括来自公开来源的指标，以量化尚待进行的建筑工程中建筑费用超支的风险。考虑的因素包括该国的整体居

民消费价格指数(CPI), 更具体地说, 自 2023 年 8 月以来一直稳步上涨的建筑材料价格, 以及发货延迟等供应链问题。

21. 北楼的建筑合约包括承建公司于 2023 年 1 月提交的建议书中的建筑材料单价。根据合同条款, 每月付款将根据居民消费价格指数的每月波动进行调整。项目管理小组在整个施工阶段不断监测居民消费价格指数波动, 将其作为一种持续风险, 以实施积极主动的战略, 减轻可能出现的不利通货膨胀情况。

C. 风险登记册

22. 项目小组定期更新项目风险登记册, 其中包含团队当前正在管理的 13 个活跃风险和 2 个机会。15 个风险已被关闭, 并被认为不再相关。风险登记册与费用计划一起为项目的蒙特卡罗模拟提供信息。

五. 项目取得的进展

A. 与会员国和东道国政府的合作

23. 在本报告所述期间, 该项目成功地纳入了与东道国开展技术合作的成果。这种合作具体涉及项目的关键方面, 包括可持续性、技术实施、经济因素和社会包容, 详情如下。

B. 自愿捐款的状况

24. 在施工阶段, 虽然没有收到任何财政捐助, 但该项目从技术咨询和支助中获益, 详情如下:

(a) 非营利组织“建筑业妇女”提高了妇女在建筑业的可见度和作用, 提供了关于妇女积极参与建筑项目的良好做法的宝贵信息, 使承包商建筑工程中不同专业技术领域的劳动力中女性的参与率达到了 22%。根据智利经济事务、发展和旅游部的数据, 这一指标超过了 2023 年全国平均水平 11.59%;

(b) 根据“Construye 2025”¹ 倡议的指导方针, 以及该倡议作为智利可持续建筑流程战略的技术伙伴提供的持续支持, 在建筑工地成功实施了一项废弃建筑构件再利用、再循环或回收的综合计划, 包括成功管理建筑废物和拆除构件的方法及其相关程序, 最大限度地减少它们对环境的影响。详情见下文第一节;

(c) 智利建筑商会代表在招标过程中分享的信息以及该组织公开提供的有关通货膨胀对正在进行的施工的影响的指标, 都已在综合风险管理过程中得到了适当的审查和考虑。

¹ Construye 2025 是智利政府机构的一项计划, 旨在使房地产更具可持续性和竞争力。它专注于提高房地产价值, 降低成本, 提高建筑标准, 在全球范围内分享知识, 并提高社会、经济和环境价值。

(d) “Plan BIM”² 与拉加经委会分享的关于实施建筑信息建模和相关现场施工管理的准则、标准和方法的信息已被充分纳入施工过程的各个阶段，从而在综合 3-D 模型中维护最新的施工文件，尽量减少各工程项目之间的重叠和干扰。该模型每周更新，并由所有各方审查，以协调和记录所有信息请求，包括澄清说明并在施工过程中提供技术解决方案。在施工过程中，通过平板电脑和数字设备在现场使用数字信息，以确保每个组件的正确位置，并避免干扰其他规划中的系统。项目结束时，主要承包商将交付“竣工”建筑信息模型 3-D 模型，用于自动化建筑物管理系统对建筑物各组成部分的运行进行规划和管理。这将有助于及早发现工作后期可能出现的问题，并确保验证所执行任务的技术准确性。

C. 采购活动

补充采购流程的现状

25. 以下是拉加经委会最近采购活动的最新情况：

(a) **工作站和家具。**家具采购采用现有系统合同，分为两个阶段。第一阶段涵盖家具需求总额的 50%，家具最初安装在临时周转空间地点，随后转移到已完工的北楼。第二阶段目前正在进行，涉及购买剩余的所需家具，预计将于 2024 年第四季度完成；

(b) **太阳能光伏电厂组件。**工程细节和光伏组件已经交付，目前存放在拉加经委会大院内。在组件交付后，项目小组获悉承包商遇到财政困难，无法履行合同条件。尽管拉加经委会试图联系承包商并澄清情况，但承包商没有作出任何答复。为了保护其在成功交付项目方面的利益，并防止违约造成的延误，拉加经委会决定收取承包商的履约保证金并终止合同。拉加经委会采购股目前正在用一个经过认证的专业工程和技术小组取代承包商，以完成光伏电厂合同的剩余阶段的安装工作。新合约预计将于 2024 年 8 月授予，不会影响项目进度。终止合约产生的剩余可用资金及没收的相关保证金款项将用于为太阳能光伏电厂安装工程供资；

(c) **废水处理厂及其组件。**2022 年第四季度授予了合同。在 2023 年最后一个季度的整个实施阶段，由于地缘政治事件影响到前往智利的运输路线，该处理厂的主要部件(从印度运出)遇到多次延误，但最终于 2024 年 4 月交付。该工厂目前处于试运行阶段；

(d) **现场技术检查咨询。**2023 年 7 月，现场技术检查咨询服务按照合同启动。这项服务将一直持续到施工阶段结束，以支持项目管理小组。

² Plan BIM 是智利政府的一项倡议，旨在将建筑信息模型用于公共建筑和基础设施项目。该倡议通过新的流程、工作方法和信息技术使项目现代化。

D. 当地知识、经验教训和当地采购的材料

26. 有关建筑材料、设备和建筑工艺的所有减少碳足迹和增强可持续性的举措都已完成。在施工过程中成功采用了可持续的替代办法，例如在混凝土混合物中用残留的人工黑渣代替天然砾石，减少了从河流和采石场开采砾石的影响。通过价值工程，有可能用一种更可持续的解决方案取代铝制窗框，这种解决方案包括具有更好的隔热和隔音性能の木框架系统。

27. 根据该项目所支持的可持续发展目标，拉加经委会强调其对可持续性的承诺，为此减少其业务对环境的影响，在未来 30 年通过更有效的能源消耗和系统控制运行来节省费用，并在授予的合同中纳入了可持续施工举措，这些举措将在项目的各个阶段促进积极的环境和社会成果。

28. 主要承包商采用了可持续的施工方法，包括尽可能使用环境友好型建筑材料，并更多使用回收的结构钢。承包商还通过将循环经济战略纳入其后勤计划等方式，尽量减少在垃圾填埋场处置拆除阶段产生的部件和材料，并建立了一个现场回收站进行日常废物管理。

E. 咨询服务

29. 牵头咨询公司由制定不同综合项目的建筑和工程小组组成，每周审查承包商的进展情况，以确保遵守建筑和工程规范。这一过程包括根据需要澄清或修改技术文件，以适应实际现场条件，还涉及对施工现场的定期访问和按需访问。在项目基本完成之前，将需要该公司在施工阶段提供的服务。

30. 现场技术检查咨询公司代表项目管理小组负责对建筑工程和相关问题进行日常现场监测，以确保建筑工程符合安全和质量标准。它及时向拉加经委会通报可能影响项目时间表、费用和范围的任何检查结果或问题。然后，现场技术检查咨询公司与牵头咨询公司和项目管理小组共同审查这些问题，以便加以解决。现场技术检查咨询公司还审查和认证实际施工进度，并支持项目小组根据合同条件核实承包商的付款要求和交付成果。

F. 规划和设计活动

施工文件

31. 就主要建筑合约而言，已更新招标阶段的所有技术文件，以供项目执行之用。主要承包商不断更新该项目的建筑信息模型，包括更新“竣工”最终信息，并与牵头咨询公司、拉加经委会项目管理小组和现场技术检查咨询公司合作定期审查建造最终信息。

32. 在施工阶段，每周举行会议，主要承包商、建筑和工程小组、拉加经委会项目管理小组和现场技术检查团队均会出席：

(a) 跟进缓解物流、环境及周边影响的措施，以及 BIM 方法在建筑工程中的应用；

(b) 对各种方案进行价值评估，研究其技术和经济可行性；

(c) 监测性别平等，为此鼓励雇用妇女担任不同的现场角色，并实施无论家庭护理责任如何均平等对待人员的政策；

(d) 监测和核查为社会、教育和社区发展目的捐赠的状况良好的拆卸部件，促进与非政府组织和地方社会方案的伙伴关系；

(e) 审查工地循环再造计划，以及监测施工过程对环境的影响；

(f) 审查可持续建筑材料、设备和工艺的当地替代品。

抗震

33. 在施工过程中，出现了一些与土壤有关的不利条件，需要根据智利抗震标准，通过纳入额外的基础和结构加固措施来补充结构工程设计。此外，结构工程公司对施工部分进行了现场审查，以确保符合最终的结构设计，并且不会改变整体建筑设计或带来预算影响。

工作空间设计标准

34. 工作空间的设计标准与以往所有报告所述相同，并提供了有效利用空间的动态布局以及确保空气质量的机械系统。对不同的家具系统加以关注，使在建筑设计中考虑的多个工作空间配置得以实现。

安全和安保

35. 北楼的设计将符合最新的国家和国际防火条例。拉加经委会安全和安保科支持项目小组确保按照这些标准安装和整合消防系统。

G. 残疾包容和无障碍环境

36. 承包者在实施包容性和无障碍设计原则方面取得了重大进展。在这方面取得的切实进展体现在：按照国际无障碍标准，在北楼所有入口处修建了出入坡道，购置了具有包容性设计的电梯，并采购了满足视障人士需要的触觉瓷砖。这些活动符合关于联合国秘书处残疾工作人员就业和无障碍环境的秘书长公报(ST/SGB/2014/3)中概述的指示，并符合国际建筑规范理事会制定的《国际建筑规范》和《统一建筑规范》。拉加经委会残疾问题包容战略工作组开展的工作已通过向委员会工作人员分发的双月通讯进行了宣传。

H. 可持续性和能效

光伏电厂

37. 光伏太阳能发电厂的部件目前存放在拉加经委会房地内，随时可以按照施工时间表进行安装。更新后的项目时间表显示，上一份报告中的能源生产预测没有任何变化，预计最终发电量为 330 千瓦峰值(kwp)。该系统是拉加经委会作为预购战略的一部分购买的，其中包括将其存放在拉加经委会大院内，并根据正在进行的施工时间表协调其安装。

38. 利用太阳能发电厂所产生能源的战略设想是，每年估计总发电量的 48%用于北楼的运作，49%将注入拉加经委会内部电网，以支持拉加经委会大院内的

其他设施，总发电量的 3%(主要是在周末、非工作时间和节假日)将通过双向电表送入国家电网。

废水处理厂

39. 废水处理厂已于 2024 年 5 月顺利竣工。质量控制、机械部件、技术系统和监测机制已得到适当落实，确保整个大院 100%使用经处理的水进行灌溉。该厂的运行情况与预测一致，在大院使用高峰期每天处理 25 立方米的水。

减少温室气体排放

40. 根据《2023 年绿动联合国报告》概述的拉加经委会环境预测，预计北楼将有助于拉加经委会大院二氧化碳当量排放总量至少减少 20%。这将使每个工作人员的人均排放量达到 1.7 吨二氧化碳当量，使委员会整个大院逐步接近碳中和。这一里程碑标志着拉加经委会充分按照《2020-2030 年联合国系统可持续性管理战略》(CEB/2019/1/Add.1)，在履行可持续发展和减缓气候变化的承诺方面取得了重大成就。

I. 施工状况

临时地点

41. 共有 114 名工作人员搬迁到大院内不同设施的临时周转空间。所有临时空间目前都已全部占用，直至施工阶段结束。在本报告所述期间，不需要增加周转空间。

总体施工进度

42. 施工进展顺利。在北楼正在进行的工程中，女性施工人员的比例超过了当地市场的平均水平。承包商还为其工人实施各种现场培训和社会支持政策，同时保持最高标准的现场安全和工作条件。

43. 工地于 2023 年 6 月 19 日正式移交给建筑公司，标志着施工阶段以及工地技术检查咨询服务的开始。截至 2024 年 6 月 30 日，52%的计划工程已经完成，包括地基和结构构件的最终完成。目前正在进行屋顶覆盖物、外墙工程、石膏板安装以及机械、电气和管道安装。

44. 为了提前减轻项目不同阶段中出现的任何差异或延误，我们开发了一个层压木材上部结构的模型，作为新建筑的施工原型，以确认建筑上部结构的技术方面、相关条件以及施工阶段这些要素的时间表。这个原型包括固定的结构组件，扶手和走道等安全组件，木材保护装置和电气、照明和太阳能控制组件。一旦施工完成，原型将被拆除。

回收和再利用

45. 自建筑工程开始以来，已实施建筑构件回收和再利用计划，以管理项目施工过程中产生和/或回收的可回收或再利用的废物和材料。在本报告所述期间，承包商得以向致力于减少赤贫和促进社会发展的非营利组织和非政府组织交付回收材料。

图 3
捐赠北楼翻修产生的材料

超过 800 立方米	3 个	4 个	46 名	估计 1 000 名以上
的材料	公共机构	社会和	建筑	人员
获得第二次	收到捐款	文化机构	工人参与	从中受益
循环使用		收到捐款		

J. 项目最新进度安排

46. 2023 年 6 月 18 个月的施工期开始后，预计大楼将于 2024 年 12 月完工并最终投入使用，这与上一份报告一致。
47. 北楼家具采购第二阶段的采购工作目前正在进行，涉及会议室家具和开放空间家具。在对联合国系统合同中的现有选项进行全面评估和分析后，确定了经过技术审查、具有最佳成本效益的产品。预计家具将于 2024 年底交付，届时北楼的装修活动也将完成。开展这一战略规划和协调举措的主要目标是防止对拉加经委会大院储存能力造成任何潜在压力，该大院目前已满负荷运转。
48. 在起草本报告时，由于结构加固方面的其他问题，预计施工关键路径可能会延误 28 天。已采取若干缓解措施，如加班加点和周末加班，在不影响整个项目进度的情况下，成功地在项目剩余时间框架内最大限度地减少了延误。
49. 图四提供了最新的项目进度表，其中显示与当前和未来项目交付成果有关的活动和调整情况。表 4 比较了最新项目进度表中的里程碑日期与上一份进度报告的里程碑日期。

图四
截至 2024 年 6 月 30 日的最新项目进度表

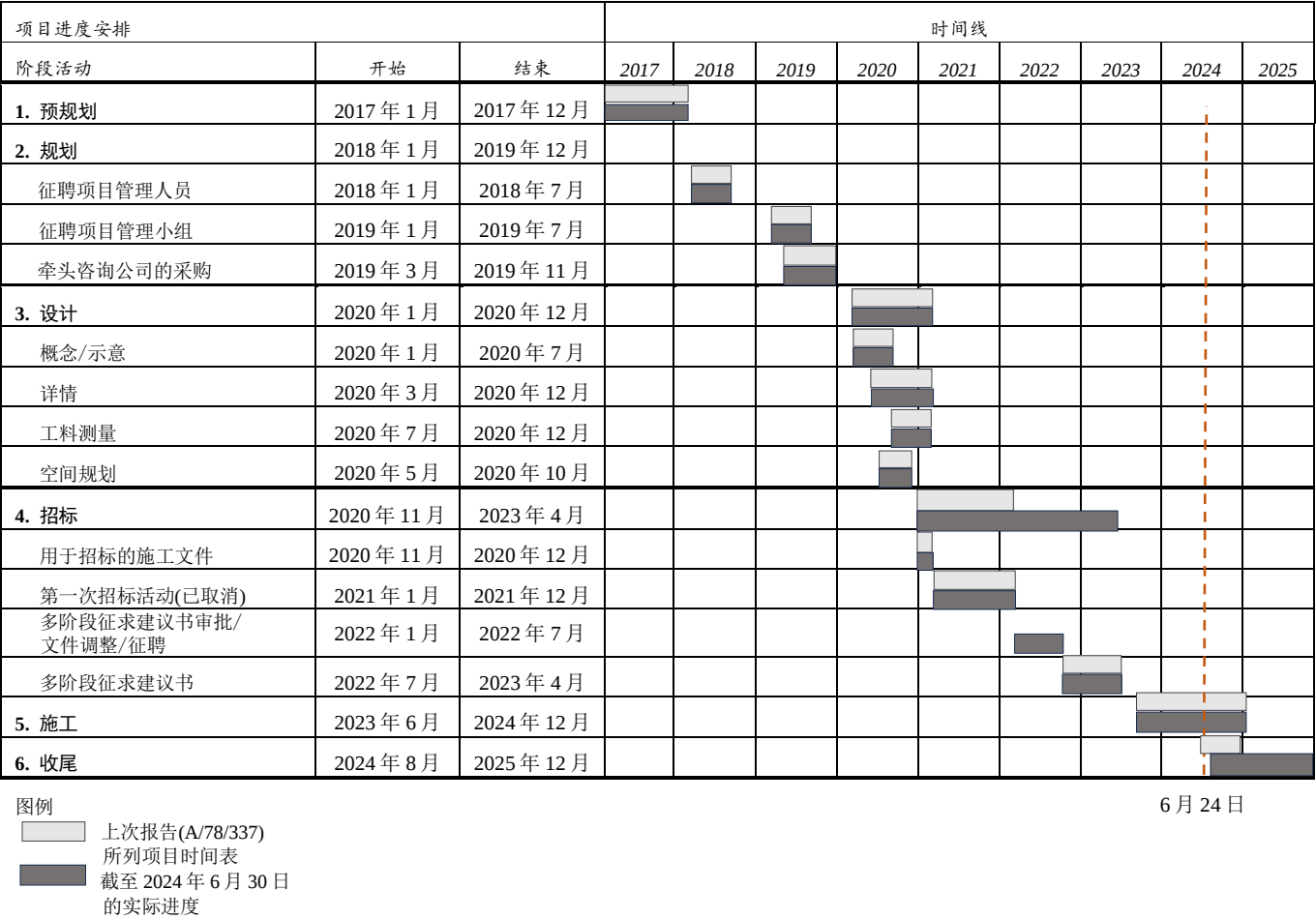


表 4
本报告中的里程碑日期与前一份进度报告中的里程碑日期的比较

阶段/分阶段	在本报告中		在上一次报告(A/78/337)中		变动	原因
	开始	结束	开始	结束		
1. 预规划	2017 年 1 月	2017 年 12 月	2017 年 1 月	2017 年 12 月	—	—
2. 规划	2018 年 1 月	2019 年 12 月	2018 年 1 月	2019 年 12 月	—	—
招聘项目管理人员	2018 年 1 月	2018 年 7 月	2018 年 1 月	2018 年 7 月	—	—
招聘项目管理小组	2019 年 1 月	2019 年 7 月	2019 年 1 月	2019 年 7 月	—	—
牵头咨询公司的采购	2019 年 3 月	2019 年 11 月	2019 年 3 月	2019 年 11 月	—	—
3. 设计	2020 年 1 月	2020 年 12 月	2020 年 1 月	2020 年 12 月	—	—
概念/示意	2020 年 1 月	2020 年 7 月	2020 年 1 月	2020 年 7 月	—	—
详情	2020 年 3 月	2020 年 12 月	2020 年 3 月	2020 年 12 月	—	—
工料测量	2020 年 1 月	2020 年 12 月	2020 年 1 月	2020 年 12 月	—	—
空间规划	2020 年 5 月	2020 年 10 月	2020 年 5 月	2020 年 10 月	—	—

阶段/分阶段	在本报告中		在上一次报告(A/78/337)中		变动	原因
	开始	结束	开始	结束		
4. 招标	2020 年 11 月	2023 年 4 月	2020 年 11 月	2023 年 4 月	—	—
用于招标的施工文件	2020 年 11 月	2020 年 12 月	2020 年 11 月	2020 年 12 月	—	—
第一次招标活动(取消)	2021 年 1 月	2021 年 12 月	2021 年 1 月	2021 年 12 月	—	—
多阶段征求建议书审批/ 文件调整/征聘	2022 年 1 月	2022 年 6 月	—	—	—	—
多阶段征求建议书	2022 年 6 月	2023 年 4 月	2022 年 6 月	2023 年 4 月	—	—
5. 施工	2023 年 6 月	2024 年 12 月	2023 年 6 月	2024 年 12 月	—	
6. 收尾	2024 年 8 月	2025 年 12 月	2024 年 6 月	2024 年 12 月	开始日期延 迟 2 个月, 结 束日期延迟 12 个月	施工完成后, 收尾期将延长

50. 项目管理小组正在审查减少可能进一步延误的措施, 其中包括:

(a) 项目小组在现场技术检查小组的支持下, 与承包商协调, 每周举行会议, 审查施工时间表, 确定可通过加快规划或增加人员来提前完成的任务, 以减少进一步的延误;

(b) 现场技术检查小组持续监控承包商的采购计划和国家及地区货运情况, 确保部件和材料按照项目计划及时交付。项目管理小组、现场技术检查小组和牵头咨询公司进行定期审查, 以确定哪些材料或部件在交付延迟的情况下会危及工程的及时完成。这一流程的目的是在项目范围、时间表和总费用范围内确定备选方案;

(c) 每周审查施工进度情况, 并审查剩余工作方案, 以确定可以加快或提前开始的任务, 以优化剩余进度;

(d) 及时处理经核准的项目交付成果、付款、修改和/或变动, 并详细监控项目的实际现金流与预计现金流的对比, 以确保遵守计划时间表和总体预算。

六. 项目支出和预计费用

A. 截至 2024 年底的支出状况和预计支出

51. 大会第 72/262 A、73/279 A、74/263、75/253 A、76/246 A、77/263 A 和 78/253 号决议为该项目 2018-2024 年期间批款共计 19 137 000 美元, 包括第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)下 1 678 200 美元和第 33 款(建筑、改建、改良和大修)下 17 449 800 美元。

52. 截至 2024 年 6 月 30 日的累计支出和 2024 年剩余时间的预计支出为 18 281 500 美元, 详见表 5。

表 5
截至 2024 年 6 月 30 日的支出状况和 2024 年剩余时间的预计支出

(千美元)

	2018-2024 年 期间批款	费用上涨拨备和 应急拨备的提取	截至 2024 年 6 月 30 日的累计支出	2024 年 7 月 1 日至 12 月 31 日预计支出	2018-2024 年 预计支出总额	2024 年底 预计未用结余
	(a)	(b)	(c)	(d)	(c)=(c)+(d)	(f)=(a)+(b)-(c)
第 33 款建筑、改建、改良和大修						
1. 建筑费用	14 244.5	1 471.6	8 213.8	7 502.3	15 716.1	—
2. 专业服务	878.2	—	553.7	324.5	878.2	—
3. 费用上涨	—	—	—	—	—	—
4. 应急	2 327.1	(1 621.6)	—	—	—	705.5
第 33 款小计	17 449.8	(150.0)	8 767.5	7 826.8	16 594.3	705.5
第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)						
项目管理	1 687.2	150.0	1 450.7	236.5	1 687.2	150.0
第 21 款小计	1 687.2	150.0	1 450.7	236.5	1 687.2	150.0
共计	19 137.0	—	10 218.2	8 063.3	18 281.5	855.5

53. 根据本报告附件一所载的最新订正费用计划，必须从应急拨备中提取 1 621 600 美元，以支付增加的施工费用，其中包括：(a) 居民消费价格指数调整数 763 000 美元；(b) 已知建筑费用超支 708 300 美元；以及(c) 150 000 美元，用于按计划继续聘用项目管理小组，直至 2025 年 5 月。

54. 预计 2024 年 7 月 1 日至 12 月 31 日期间将支出 8 063 300 美元，其中第 33 款(建筑、改建、改良和大修)下支出 7 826 800 美元，第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)下支出 236 500 美元。

55. 预计到 2024 年底将有 855 500 美元的未用余额，包括第 33 款(建筑、改建、改良和大修)下的 705 500 美元和第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)下的 150 000 美元。

B. 2025 年所需资源

56. 2025 年所需资源见表 6。2025 年预计支出总额为 855 500 美元，包括：(a) 第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)下 150 000 美元，用于继续聘用项目管理小组，直至 2025 年 5 月；(b) 第 33 款(建筑、改建、改良和大修)项下 705 500 美元，用于支付项目收尾工作完成前的剩余应急拨备。这些金额全部由 2024 年结转的未用结余供资。

表 6
2025 年所需资源

(千美元)

	2025 年预计 支出	2024 年底预计 未用结余	2025 年所需 资金净额
	(a)	(b)	(c)=(a)-(b)
第 33 款建筑、改建、改良和大修			
1. 建筑费用	—	—	—
2. 专业服务	—	—	—
3. 费用上涨	—	—	—
4. 应急	705.5	705.5	—
第 33 款小计	705.5	855.5	—
第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)			
项目管理	150.0	150.0	—
第 21 款小计	150.0	150.0	—
共计	855.5	855.5	—

57. 鉴于该项目核定的最高费用总额 19 137 000 美元已全额批款，本报告不要求大会追加经费。

七. 后续步骤

58. 在下一次报告所述期间将采取以下行动：

- (a) 完成剩余的项目实施工作直至项目基本完工，为最终用户提供培训，使他们可以操作和维护最终项目产品并接管这些最终项目产品；
- (b) 继续与利益攸关方委员会举行协调会议，按照最新进度表推进项目；
- (c) 定期跟踪和更新风险登记册，以减轻风险，根据需要升级风险，并进行跟踪直至最终签核；
- (d) 继续管理正在进行的建筑工程和相关的现场技术检查，确保质量控制、现场安全和安保、简化建筑信息建模和费用管理，并遵守包容性、变革性和可持续的施工模式；
- (e) 为执行阶段的相互关联的合同提供合同管理支持，直至项目施工和试运行完成；这包括制定收尾协议，在缺陷责任期内安排具体行动，并明确拉加经委会设施管理股的角色和参与；
- (f) 记录和记载建筑物运营期间所实施的节能措施的结果以及所实施工程的环境影响；

- (g) 记录和记载项目不同阶段的经验教训；
- (h) 编写一份关于拉加经委会从北楼翻修项目中吸取的经验教训的报告，该报告将与全球资产管理政策处分享，作为本组织今后基本建设项目的参考；
- (i) 提供“竣工”3-D模型、技术数据、业务手册和维修计划，以支持拉加经委会设施管理股运营翻修后的大楼；
- (j) 在 12 个月缺陷责任期结束之前纠正缺陷和对未完成项目清单进行整改，关闭账户并将任何未使用的项目资金退还给成员国。

八. 建议大会采取的行动

- 59. 请大会注意到本报告。

附件一

订正费用计划

(千美元)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	本报告所列共计	A/78/377 报告总额	变动
第 33 款建筑、改建、改良和大修											
1. 建筑费用											
1.1 建筑物费用	—	10.4	5.3	4.4	304.3	4 441.3	10 073.1	—	14 838.8	13 367.2	1 471.6 ^a
1.2 周转空间费用	—	—	—	78.3	337.0	—	—	—	415.3	415.3	—
1.3 实体安保系统	—	—	—	—	—	—	462.0	—	462.0	462.0	—
建筑费用小计	—	10.4	5.3	82.7	641.3	4 441.3	10 535.1	—	15 716.1	14 244.5	1 471.6
2. 专业服务											
2.1 咨询	—	6.1	130.3	142.5	46.3	86.1	294.8	—	706.1	706.1	—
2.2 风险管理	36.4	16.5	14.5	14.5	14.5	7.2	21.8	—	125.4	125.4	—
2.3 差旅费	—	6.7	—	—	—	—	40.0	—	46.7	46.7	—
专业服务小计	36.4	29.3	144.8	157.0	60.8	93.3	356.6	—	878.2	878.2	—
3. 费用上涨	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. 应急	—	—	—	—	—	—	—	705.5	705.5	2 327.1	(1 621.6) ^b
费用上涨和意外开支小计	—	—	—	—	—	—	—	705.5	705.5	2 327.1	(1 621.6)
第 33 款小计	36.4	39.7	150.1	239.7	702.1	4 534.6	10 891.7	705.5	17 299.8	17 449.8	—
第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)											
5. 项目管理											
5.1 专职项目管理小组	40.0	154.9	196.6	213.2	284.1	383.1	415.3	150.0	1 837.2	1 687.2	150.0 ^c
5.2 总部项目协调员	—	—	—	—	—	—	—	—	—	35.0	(35.0) ^d
第 21 款小计	40.0	154.9	196.6	213.2	284.1	383.1	415.3	150.0	1 837.2	1 722.2	115.0
共计	76.4	194.6	346.7	452.9	986.2	4 917.7	11 307.0	855.5	19 137.0	19 172.0	(35.0) ^d

^a 订正原因是纳入了居民消费价格指数调整数 763 000 美元和已知建筑费用超支 708 300 美元。

^b 提取应急拨备，以支付居民消费价格指数调整数和建筑费用超支以及项目管理费用。

^c 反映计划继续聘用项目管理小组，直至 2025 年 5 月。

^d 该数额涉及总部 1 个项目协调员职位(P-3)费用的初步计划分摊额，该职位已被大会第 [78/253](#) 号决议裁撤，大会在该决议中核可了行政和预算问题咨询委员会的建议(见 [A/78/7/Add.14](#))。

附件二

费用计划中资源的变化

(千美元)

	A/72/367 中报告的 费用估计数	A/73/351 中报告的 费用估计数	A/74/330 中报告的 费用估计数	A/75/347 中报告的 费用估计数	A/76/323 中报告的 费用估计数	A/77/315 中报告的 费用估计数	A/78/337 中报告的 费用估计数	本报告所列 费用估计数
第 33 款 建筑、改建、改良和大修								
1. 建筑费用								
1.1 建筑物费用	8 532.0	6 318.0	6 318.0	6 318.0	6 318.0	6 318.0	11 246.7	12 227.7
1.2 能效系统	—	1 770.0	1 770.0	1 770.0	1 770.0	1 770.0	2 120.5	2 611.1
1.3 周转空间费用	91.0	400.0	350.0	350.0	350.0	415.3	415.3	415.3
1.4 实体安保系统	—	462.0	462.0	462.0	462.0	462.0	462.0	462.0
2. 专业服务								
2.1 咨询	550.0	706.0	706.0	706.0	706.0	914.1	706.1	706.1
2.2 风险管理	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	125.4	125.4
2.3 其他服务(差旅费)	—	85.0	85.0	85.0	85.0	85.0	46.7	46.7
3. 费用上涨	2 190.0	1 657.0	1 657.0	1 657.0	1 657.0	1 657.0	—	—
4. 应急	1 124.0	1 091.3	1 091.3	1 091.3	1 091.3	1 026.0	2 327.1	705.5
第 33 款小计	12 687.0	12 689.3	12 639.3	12 639.3	12 639.3	12 847.4	17 449.8	17 299.8
第 21 款(拉丁美洲和加勒比经济和社会发展)								
5. 项目管理								
5.1 专职项目管理和支助组	1 441.0	1 556.1	1 556.1	1 556.1	1 556.1	1 403.6	1 687.2	1 837.2
5.2 总部项目协调员	—	134.8	134.8	134.8	134.8	79.2	35.0	—
第 21 款小计	1 441.0	1 690.9	1 690.9	1 690.9	1 690.9	1 482.8	1 722.2	1 837.2
共计	14 128.0	14 380.2	14 330.2	14 330.2	14 330.2	14 330.2	19 172.0	19 137.0

附件三

A. 截至 2024 年 6 月 30 日的每月项目支出

(千美元)

年度	类别	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	类别 共计	2018 年至 年度 2024 年 6 月 共计 支出共计	
2018	建筑费用(第 33 款)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	76.4	
	专业服务(第 33 款)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	36.4	36.4		
	项目管理(第 21 款)	—	—	—	—	—	—	—	—	10.3	10.2	9.8	9.7	40.0		
2019	建筑费用(第 33 款)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10.4	10.4	194.6	
	专业服务(第 33 款)	—	3.6	1.2	3.5	(0.4)	—	—	—	—	—	—	21.5	29.4		
	项目管理(第 21 款)	—	—	—	—	19.7	9.5	9.9	9.6	21.5	15.5	14.4	54.8	154.9		
2020	建筑费用(第 33 款)	—	—	—	1.8	—	—	0.1	3.4	—	—	—	—	5.3	346.7	
	专业服务(第 33 款)	—	—	28.8	20.6	7.2	4.9	47.7	-	31.9	3.7	—	—	144.8		
	项目管理(第 21 款)	17.5	15.7	16.1	14.9	15.1	15.5	15.8	17.0	16.6	16.6	17.0	18.8	196.6		
2021	建筑费用(第 33 款)	—	—	—	—	—	—	—	1.1	—	—	3.3	78.3	82.7	452.9	10 218.2
	专业服务(第 33 款)	10.5	43.8	1.1	20.3	1.1	-	37.9	7.2	—	19.4	3.9	11.8	157.0		
	项目管理(第 21 款)	17.3	15.5	20.1	18.4	19.0	18.3	18.3	12.7	19.7	17.0	17.1	19.8	213.2		
2022	建筑费用(第 33 款)	—	140.9	3.8	125.2	64.6	2.9	1.8	190.3	3.4	20.7	43.1	44.6	641.3	986.2	
	专业服务(第 33 款)	0.9	—	8.0	—	2.9	17.4	2.5	6.7	10.6	—	3.7	8.1	60.8		
	项目管理(第 21 款)	18.4	19.0	19.0	18.9	17.8	18.5	33.1	27.2	26.8	26.5	30.1	28.8	284.1		
2023	建筑费用(第 33 款)	—	1.3	29.1	19.8	11.4	4.5	17.7	—	2 981.0	382.0	31.4	963.1	4 441.3	4 917.7	
	专业服务(第 33 款)	4.2	0.1	1.1	—	—	—	—	11.5	23.7	11.3	12.1	29.3	93.3		
	项目管理(第 21 款)	30.7	30.2	32.3	33.4	32.9	32.7	33.1	39.1	26.1	30.3	30.4	31.9	383.1		
2024	建筑费用(第 33 款)	—	267.3	633.8	658.2	779.0	694.5	—	—	—	—	—	—	3 032.8	3 243.6	
	专业服务(第 33 款)	—	4.9	7.3	9.9	4.9	5.0	—	—	—	—	—	—	32.0		
	项目管理(第 21 款)	25.6	26.4	30.4	31.7	32.3	32.4	—	—	—	—	—	—	178.8		

B. 截止 2024 年 6 月 30 日按类别分列的总项目支出

(千美元)

类别	支出
建筑费用(第 33 款)	8 213.8
专业服务(第 33 款)	553.7
项目管理(第 21 款)	1 450.7
共计	10 218.2

附件四

费用上涨拨备和应急拨备的使用情况

(千美元)

	A/72/367	A/73/351	A/74/330	A/75/347	A/76/323	A/77/315	A/78/337	本报告	共计
核定费用上涨拨备	1 657.0								1 657.0
提取									
建筑费用超支							(1 657.0)		(1 657.0)
可用费用上涨余额									—
初始核定应急拨备									1 091.3
提取									
1. 建造临时建筑(周转空间)的 额外支出						(65.3)			(65.3)
2. 建筑成本超支							(1 026.0)		(1 026.0)
可用应急款结余									—
第 78/253 号大会决议核准的追加应急拨备							2 327.1		2 327.1
提取									
1. 居民消费价格指数调整数							(763.3)		(763.3)
2. 已知建筑成本超支							(708.3)		(708.3)
3. 项目管理费变动							(150.0)		(150.0)
可用应急款结余									705.5