



第五十七届会议

议程项目 112

2002-2003 两年期方案预算^{*}

在圣地亚哥拉丁美洲和加勒比经济委员会增建办公室设施

秘书长的报告

摘要

本报告载有圣地亚哥联合国大楼需要增建办公室空间的提案。需要增建办公室空间是为了使目前占用不合格办公室的工作人员迁入工作，目前用的这些办公室不安全，不能提供适当的工作环境。

已按照大会 1982 年 12 月 21 日第 37/237 号决议核可的联合检查组(联检组)所建议的房舍建筑程序(A/36/297)，征求行政和预算问题咨询委员会同意，向大会提出有关提案。在审查过建筑提案之后，咨询委员会在其 2002 年 9 月 10 日写给秘书长的信中赞同秘书长的意图，向大会提出下一建议：为现有大楼增建三个新的单元模块，导致增加办公室空间 733 平方米。

大会 2001 年 4 月 12 日第 98 次全体会议第 55/467 号决定曾决定，依照大会第 37/237 号决议制定的程序，在大会审议所有相关事项之前，将在建工程帐户的可用余款保留在该帐户中。上述提案的建筑费(736 900 美元)可用这项余款支付。

兹请大会核准利用在建工程帐户内现有可动用资源为圣地亚哥增建办公室空间。

^{*} 本文件迟交，原因是需要进行大会第 37/237 号决议所规定的程序。这些程序直到 2002 年 9 月才完成。

一. 引言

1. 本报告是按照行政和预算问题咨询委员会关于联合检查组(联检组)有关联合国各组织房舍建筑程序的报告(A/36/297)的报告(A/36/643)所述、经大会 1982 年 12 月 21 日第 37/237 号决议核可的程序提出的。
2. 本报告提出秘书长关于需要在圣地亚哥联合国大楼增建办公室空间的提案。需要增建办公室空间是为了使目前占用不合格临时办公室的工作人员迁入工作，目前的这些办公室不符合安全标准，不能提供适当的工作环境。咨询委员会审查了这项提案。审查后，咨询委员会赞同向大会提交关于在大楼增建新办公大楼的提案。

二. 审查圣地亚哥联合国房舍的现有设施和空间需要

3. 拉丁美洲和加勒比经济委员会(拉加经委会)大楼座落在马波乔河左岸智利政府赠送联合国的一片 5.45 公顷土地上(附件一)。大楼的总面积达 19 334 平方米，分布在下列几座大楼之间：

拉加经委会大楼	总面积(平方米)
(一) 主楼	13 878
(二) 文件和研究中心(拉美人口中心大楼)	1 540
(三) 大礼堂和外部事务	922
(四) 北楼	2 037
(五) 印刷设施	957
共计	19 334

4. 拉加经委会大楼总面积为 19 334 平方米，依照下列功能需要分配如下：

功能用途	面积(平方米)
(一) 私人用办公空间	4 592
(二) 共用空间，用于开放式办公空间、档案室、 课室、会议室和办公室设备	8 165
(三) 会堂和活动走廊	5 377
(四) 承租用户占用的空间	1 200
共计	19 334

5. 主楼于 1966 年启用。由于其特殊的建筑设计和特色，业经智利法律宣布为历史性建筑物。该建筑是由一个主楼合并四个单元模块形成的环形结构组成，彼此间通过交通走廊连接，内部形成一个开放的方形空间。环形结构成为该建筑群的主要办公场地。该环状结构向有几个分别的组成部分和/或临时办公室，这些都是多年来不断增设的。悬挂式行人路桥把环状结构的内部庭院划分为四个扇形体。这四个扇形体中有三个由内院占用，第四个扇形体(东南方)容纳主要的会议设施。主楼的空间总面积为 13 878 平方米，按照下列功能需要分配：

功能用途	面积(平方米)
(一) 私人用办公空间	3 112
(二) 共用空间，用于开放式办公空间、档案室、 课室、会议室和办公设备	5 197
(三) 会堂和活动走廊	4 369
(四) 承租用户占用的空间*	1 200
共计	13 878

* 包括为下列用途占用的空间：书店、旅行社、银行、礼品店、工作人员协会和联合国退休人员协会。这些地区的建筑质量不合格。不宜用来当作办公室。

6. 文件和研究中心是该组织 1975 年对大楼增建的部分。该中心目前容纳了拉加经委会秘书处几个组织单位。这栋建筑的总面积为 1 540 平方米，空间分配情况如下：

功能用途	面积(平方米)
(一) 私人办公空间	530
(二) 共用空间，用于开放的办公室空间、档案室、 课室、会议室和办公设备	520
(三) 会堂和活动走廊	490
共计	540

7. 大礼堂是 1984 年修建的，用来代替供工作人员活动用的临时建筑，后者于 1982 年拉加经委会大楼淹水时损毁。大礼堂目前用于正式活动和工作人员活动。外部事务设施于 1993 年修建。其结构座落于大楼西侧，主要由一间储藏间和一间餐厅组成。

8. 北楼原先设计为一座由单元模块构成的 E 形大楼。现有部分是 1989 和 1990 年分阶段修建完成的。在这些阶段期间，设计好的 11 个单元已有 8 个建成。同大楼相连的印刷设施是在当时建成的。这些设施目前容纳了拉加经委会人口司、文件和印刷司和印刷厂。

这两个结构的空間分配情况如下：

功能用途	面积(平方米)		
	北楼	印刷设施	共计
(一) 私人办公空间	911	40	951
(二) 共用空间，用于开放的办公室空间、档案室、 课室、会议室和办公设备	730	883	1 613
(三) 会堂和活动走廊	396	34	430
共计	2 037	957	2 994

9. 关于北楼，该大楼头 8 个单元模块是因为下列两个理由修建的：(a)用以容纳拉丁美洲人口中心(拉美人口中心)的工作人员，此前他们在向欧洲南半球天文台租用的邻近房舍工作，和(b)以便减轻严重损毁拉加经委会房舍的地震(1985 年)和水灾(1986 年)的后果。应当回顾的是，由外界顾问和总部在当时进行的一系列技术性、研究曾总结说，由于地震和水灾，在主楼环形结构下的临时办公室空间已不再能为占用这些空间的工作人员提供安全的环境。在秘书处提出这项提案后，已作出了决定，建造分别的办公房舍以解决这些问题(见 A/C.5/41/15 和 A/CN.1/R.1081)。北楼头 8 个单元模块的修建利用各种来源提供的资金，包括法国和加拿大的捐款以及联合国人口基金和经常预算提供的资金。

10. 八个单元模块是 1989 和 1990 年修建的，总共有 2 037 平方米空间，当时足以解决拉美人口中心需要办公空间和工作人员迁离不安全临时办公室的问题。然而，由于工作人员数目逐步增多，仍有相当多工作人员继续占用这些办公室。1990 年代晚期，办公场地短缺的情况日益严重。1996—1997 两年期，在裁减经常预算员额的行动实施之后，委员会改变其工作方法，在执行实质性方案时，增加联系人员的参与。这一类人员包括顾问、个别包商和实习生，他们在拉加经委会房舍内就实质性方案的各种项目进行工作。如同原先的设想，这项措施带来了更大的灵活性，不过，联系人员的人数因而大幅增多。目前，在任何时候，都有 270 到 280 名这一类人员在拉加经委会房舍内工作。这些人员同常设工作人员一样，都需要有办公室空间容纳。

11. 目前秘书处的两个司，环境和人类住区司以及自然资源和基础设施司，占用在主楼环状结构之下的这些临时办公室，共总面积达 608 平方米。工作人员包括 20 名专业人员和 12 名一般事务工作人员以及 31 名联系人员。就工作环境而言，这些临时办公室并不能提供适当的通风、暖气和空气调节。从安全观点看，这些办公室不符合当地的安全标准。由于对在这些办公室中工作的人员的安全日益感到担忧，把上述两个组织单位从临时办公室迁出是一项必要之举。

三. 旨在解决办公室空间问题的提案和相关费用概算

12. 为了解决上述问题，建议建造其余三个单元模块，作为北楼的扩建部分。这样做将可以净增加办公空间 733 平方米。从原先的建筑设计观点看，这三个单元组件将完成北楼的“E”形结构(附件二)。修建现有大楼的这个扩建部分就可以把工作人员和联系人员迁出不合格的临时办公室，还可以改善其他工作人员的工作环境。随后将把临时办公室拆除，并可以恢复正常的安全环境。

13. 根据圣地亚哥拉加经委会秘书处目前的工作人员组成以及大会以其 1976 年 12 月 22 日第 31/425 号决定核定、行政和预算问题咨询委员会在 A/31/8/Add.4 号文件中建议的办公室面积标准，在这三个单元模块总共 733 平方米的空间当中，将需要用总共 615 平方米来迁入目前占用临时办公室的人员。其余总共 118 平方米将用来作为摆动空间。

14. 工程总期限估计为 14 个月，包括 5 个月用于详细的设计、编制费用计划、进行投标工作和最后签订合同，再加上 9 个月用于调动和各个工程阶段。

15. 建造北楼扩建部分的估计费用总额将达 736 900 美元，细目如下：

费用细目	(美元)
(一) 733 平方米的建造费用，按平均每平方米 420 美元计算	308 000
(二) 设计、费用计划和顾问服务(建筑费的 10 %)	30 800
(三) 场地工作、接装水电、技术构架、局域网/广域网、经加强的保安系统、消防安全、后备供电等，按平均每平方米 156 美元计算	114 300
(四) 工作站和办公室、会议室和档案室家具和设备	84 600
(五) 由拉加经委会进行的项目协调、监督和管理	82 800
(六) 意外开支(10%)	62 000
(七) 通货膨胀涨价的准备金	54 400
共计	736 900

16. 应当指出，关于计算本项目费用总额时所用的每平方米单价 420 美元和 156 美元，它们是圣地亚哥当地建筑市场目前的平均建筑价格。

17. 还应当指出，关于用于办公室设备的经费 84 600 美元，这是预先料想为新的办公室和会议室购买家具以及新房舍档案室购买新设备提供的经费。相关费用按平均为每名工作人员编列 2 600 美元费用计算。

18. 拉加经委会当地的项目协调、监督和管理费用经估计为 82 800 美元。这些费用按估计需要相当于领取 P-3 职等薪金的临时助理人员 12 个人工月计算的。这些资源视需要将由拉加经委会以现有的专门知识予以补充。

19. 重计费用组成部分(54 400 美元)是按预测每年通货膨胀率 3.9%和智利比索逐步贬值，从 2001 年 570 比索兑换 1 美元贬值到 700 比索兑换 1 美元估计的。

四. 建筑项目的行政和筹资安排

20. 建筑项目的行政安排将依照行政和预算问题咨询委员会关于此种项目应当集中管理的建议(见 A/36/643 和 A/38/7/Add. 2, 第 25 段)作出的。因此，此种职责应当指派给总部秘书处中央支助事务厅。该厅将在其现有资源范围内履行这项职责。此外，还将为项目的当地管理、联络单位、数量调查员其和他必要人员的监督、以及同地方当局的联络和协调制定相应安排。为此目的，将需要为拉加经委会秘书处拨供一笔经费，相当于 P-3 职等专家提供 12 个人工月服务的费用，以项目的期限为期。所需的这些费用详列在上文第 18 段。

21. 据设想，为项目的执行举行两次竞争性投标：一次为新单元模块的设计，另一次为大楼的实际建造。预期将保留为设计本项目选定的公司来为监督建筑工程提供服务，从而以保证达到最适当的项目执行。在这种情况下，选定的公司将不得参与建筑工程的投标程序。选定的公司以其作为监督者的身份，将同拉加经委会秘书处密切协调，进行工作。

22. 应当回顾，秘书长在其提交大会关于在亚的斯亚贝巴非洲经济委员会增建会议室设施的报告(A/56/672)中提醒大会注意此前项目完成时仍留在在建工程帐户内的余款。2002年6月30日，由于有许多新的投资收入贷记到在建工程帐户，帐户内的余额已增加到8 753 000美元。还应当回顾，大会2002年3月27日第56/270号决议已核准动用一笔经费7 711 800美元，用于在亚的斯亚贝巴非洲经济委员会增建办公设施，由在建工程帐户内现有可动用余额筹供费用。

23. 因此，在建工程帐户未动用余额为1 041 200美元。看来圣地亚哥新的建筑项目的费用可以在在建工程帐户现有未用余额范围内全额筹供。

五. 建议

24. 请大会授权：

(a) 在圣地亚哥联合国大厦建造三个新的单元模块，作为北楼的扩建部分，总共提供办公面积733平方米；

(b) 筹供估计总共达736 900美元的建筑费用，在在建工程帐户可动用余额范围内支付这笔费用。

附件一

附件二