



大会

Distr.: General
8 August 2011
Chinese
Original: English

第六十六届会议

临时议程* 项目 134

2012-2013 两年期拟议方案预算

联合国日内瓦办事处战略遗产计划

秘书长的报告

摘要

本报告根据大会第 64/243 号决议提交。本报告概述自秘书长上次关于此问题的报告(A/64/6(Sect. 33)/Add. 1)以来在制订日内瓦万国宫战略遗产计划方面取得的进展。本报告简要说明大会第六十四届会议核准的构想工程研究的主要结论,并概述该研究提出的与现有设施相关的问题,鉴于结构、健康和安全方面的关切,这些问题需加以紧急处理。

本报告着重说明,通过执行战略遗产计划,将在合并、空间管理和节能方面大幅度提高效率。本报告大致描述万国宫必要修复和翻新工程的各种可行方案。本报告还从业务影响、所涉成本和效率的角度分析各种项目实施方案,并提出总预算估计数和拟议时间表。

根据该研究的结果,秘书长建议会员国积极考虑和支持战略遗产计划的拟议实施方案,以确保日内瓦万国宫长期保持良好性能和操作效率。

建议的翻新和修复实施方案将在纽约总部基本建设总计划完成后实施,需要在 2012-2013 期间进行筹备方案管理和规划。如大会希望在未来的 2012-2013 两年期开展有关活动,本报告附件载有该两年期所需相关资金的估计数(数额为 410 万美元)。

* A/66/150。



目录

	页次
一. 导言	3
二. 背景	3
三. 构想工程和建筑研究的结果	3
四. 修复和翻新工程各种执行方案分析	7
五. 建议的实施方案	9
六. 以后步骤	10
七. 有待大会采取的行动	11

一. 导言

1. 秘书长的报告(A/64/6(Sect. 33)/Add. 1)概述了关于万国宫建筑物目前实体状态和与设施有关的问题的初步评估。该报告提交后,秘书长建议下一步进行构想工程和建筑研究,作为供会员国审议的首个重要里程碑和决定点。行政和预算问题咨询委员会第十二次报告¹建议大会请秘书长密切监查战略遗产计划项目,并在他提交大会的报告中说明任何情况发展,包括可能涉及经费问题的情况。

2. 大会第 64/243 号决议赞同行政和预算问题咨询委员会报告所载的结论和建议,并请秘书长向大会报告拟议的战略遗产计划构想工程研究的结果,包括该项目总费用估计数和时间表。在同一决议中,大会吁请秘书长确保构想工程和建筑研究以成本效益最佳和最有效率的方式查明所有可行的办法。

二. 背景

3. 初步研究于 2009 年进行,已向大会第六十四届会议提交了有关报告。该研究初步评估了万国宫的实体状况,重点说明了 70 年使用期间的正常损耗造成的多种多样维修挑战。自竣工以来(万国宫建于 70 年前,E 号楼建于 40 年前),仅对这些建筑物及其附属建筑物进行过维持运转所必需的最低程度的维护和修理。万国宫目前的损耗状况已导致本组织的维修需要和费用不断增加。

4. 如同一报告所述,万国宫各建筑物年久失修,使联合国代表、工作人员和民间社会代表以及每年 100 000 多名访客面临的安全保障和健康风险日益增加。

5. 根据 2009 年进行的初步研究的结果,2010 年 8 月启动了一项构想工程和建筑研究,该研究历时六个月。作为该研究的一部分,一名咨询顾问在联合国日内瓦办事处项目小组的陪同下,走访了纽约总部并会晤了管理事务部高级管理当局,包括中央支助事务厅和基本建设总计划办公室,以便直接了解基本建设总计划规划阶段的经验教训,并将建议的最佳做法纳入战略遗产计划的项目规划过程。该咨询顾问于 2011 年 2 月提交了关于构想工程和建筑研究的最后报告。

三. 构想工程和建筑研究的结果

6. 在开始进行研究时,联合国日内瓦办事处就确立了战略遗产计划关键绩效目标,为咨询顾问提供基准,以确保万国宫设施根据业内最佳做法达到本组织的功能和业务目标,提供满足联合国目前和未来需要的会议服务,并为工作人员和代表提供空间。在提交一系列评估和临时报告后,咨询顾问提交了研究结果和建议,本报告摘要介绍这些结果和建议。

¹ A/64/7/Add. 11。

关键绩效目标

7. 整个过程将遵循一组关键绩效目标。遵循这些目标将可确保提供效率高、便于出入和安全的会议设施和办公空间。设定的关键绩效目标为：

(a) 优化现有内部空间和会议设施的使用方式，提供高效率的办公空间和技术功能良好的会议室；

(b) 符合当地和国际所有关于防火、结构和建筑物安全、健康和进出无障碍化的规则；遵守联合国总部最低运作安保标准的所有准则；

(c) 更新建筑物外表和机电系统，减少能耗费用；

(d) 更新和扩建信息和通信网络、广播设施和会议系统，达到目前的业界标准；

(e) 防止不可挽回的损耗或损坏，并恢复和保持万国宫的资本值及其内容物，特别是其历史档案；

(f) 保障和确保业务和操作连续性，即在实施任何翻新和修复期间保持万国宫的日常业务活动。

8. 根据这些目标，咨询顾问审查了向大会第六十四届会议提交的报告所依据的初步研究的详细结论，并对建筑物及其基础设施的状况进行了深入检查和评估。咨询顾问确定了需要进行的重大翻新和修复工程，并考虑到场地利用和能源效益，同时制订了实施所建议工程的适当可选执行方案。

9. 在这方面，咨询顾问还评估了在可见将来只实施有限翻新和修复(与安全保障需要相关的最急需工程)所涉的操作问题。

构想工程和建筑研究的主要结果

10. 该研究查明，万国宫建筑物状况目前不仅有碍联合国日内瓦办事处努力确保使用者的安全保障，而且有碍其努力提供所承担的服务。多年来，由于设施老化，能源和维修需求逐渐增加。即使及时采取有限的修复措施，仍无法避免费用成倍增长。

11. 此外，咨询顾问还确认，万国宫的损耗已达到临界点，除非进行全面翻新，否则联合国日内瓦办事处不久后可能无法继续向众多使用者提供可用的设施。咨询顾问关于每个绩效目标的主要研究结果和补救措施建议是：

(a) 优化现有内部空间和会议设施的使用方式，提供高效率的办公空间和技术功能良好的会议室：

办公空间

(1) 研究确认，万国宫现有办公空间的使用方式可大幅度改进。与总部现行办公空间准则的比较表明，日内瓦办公空间的使用不足率约为 25%至 30%；

- (2) 通过对现有办公空间进行拟议的完全翻修，重新调整主办公楼各楼层的整个布局，将可使现有场所额外容纳多达 700 名工作人员；
- (3) 联合国秘书处驻日内瓦实体的数量已随时间的推移大大增加。由于万国宫内缺少办公空间，不得不在万国宫楼群区以外租用合适设施。通过实施战略遗产计划，联合国驻日内瓦各实体可集中到万国宫内。此举可极大提高操作效率，每个两年期可节省资金约 1 400 万美元(包括租金、公用事业费用、安保费和其他相关费用)；

会议室

- (4) 目前，联合国日内瓦办事处的会议设施有 34 间各种面积和布局的会议室，是供会员国使用的主要会议设施之一。长期以来，对几个会议室进行了更新和翻修。然而，仍有必要翻新其余的会议室并安装最新通信和视听技术设备，实现支助区域的现代化，并改进口译厢和增加工作空间；
 - (5) 为解决目前和未来的会议需要，咨询顾问建议重新布置和合并空间。会议室将调整布局，以增强使用方式的灵活性。将投资于当前通用技术，包括数字化口译系统，以取代过时设备；
- (b) 符合当地和国际所有关于防火、结构和建筑物安全、健康和进出无障碍化的规则；遵守联合国最低运作安保标准的所有准则：
- (1) 目前，万国宫楼群不符合当地和国际的有关规则，例如防火、结构防震规则和其他业内标准做法，也不完全符合最低运作安保标准所建议的防爆安全准则。这些规则和准则能保证工作环境的健康和安全。建议遵守当地规则，并应采取适当措施，确保符合现行业内做法；
 - (2) 万国宫楼群目前全面缺乏适当防火隔离系统。需要采取适当措施，减少相关风险；
 - (3) 需要解决消除石棉和清除其他危险污染物的问题。目前正在进行的维修和安装适当防火系统工作只能在清除石棉后进行，有时需要关闭建筑物部分区域，因而打断日常业务活动；
 - (4) 对建筑物的结构调查发现存在腐蚀问题。一所建筑物的石质正面基础腐蚀严重，急需加以处理；
 - (5) 虽然联合国日内瓦办事处楼群周围安装了符合最低运作安保标准的新安保系统，但设施容易受爆炸破坏仍是一个安全隐患。天窗玻璃碎片可能威胁到代表和其他使用者，大会堂的情况尤其如此。建议拆除或更换天窗；

- (6) 目前建筑物残疾人进出无障碍化状况不符合《联合国残疾人权利公约》。² 需要根据大会决议实施合适的解决方案；

(c) 更新建筑物外表和机电基础设施，减少能耗费用：

- (1) 万国宫内部基础设施状况现已低于可接受标准。机电系统老化，限制了其性能和效率。多年来，万国宫的耗电量大幅度增加。结果，配电网络和相关基础设施，特别是办公区域的此类网络和设施，已经不足。老化的供电系统需要大修。此外，建筑群内只有一个供暖制冷配置环路。较有效率的办法是建立分区配置环路，以提高环境控制水平和降低能耗，并较好地隔绝水和空气配置网络；
- (2) 研究还突出显示，大多数办公区域的通风设施不良或没有通风设施。建议实施一项解决配电、供暖、通风和空调系统问题的全面行动计划，包括更新和更换现有冷却系统；
- (3) 联合国日内瓦办事处与东道国携手合作，努力实施可持续发展、减少能耗和降低二氧化碳(CO₂)排放的政策。尽管联合国日内瓦办事处不断努力减少能耗和费用，但因建筑物外表和窗户缺乏隔热措施，加上技术基础设施过时，所以该努力只获得有限成效。战略遗产计划将大幅度改进该历史性建筑物外表和窗户的隔热措施。通过更新建筑物外表隔热措施，还将使联合国日内瓦办事处能安装低温系统，从而取代天然气这一主要能源。自 2009 年以来，该办事处已使用日内瓦湖水为楼群的部分建筑降温，湖水也可用来供暖；
- (4) 通过实施战略遗产计划，万国宫的能耗可望减少约 25%，即每个两年期节约费用 170 万美元；

(d) 更新和扩大信息和通信网络、广播设施和会议系统，达到当前业内标准：

- (1) 由于信息技术、通信和视听领域的进步，急需更换电缆和过时的广播设施和会议系统。战略遗产计划拟议在所有会议室安装当前通用技术设备，替换局部配电设备和电源插座以增大容量，并更新和扩大电话通信系统的容量；
- (2) 与信息技术系统相关的工程包括在会议室更新和安装无线保真服务设施。需要对视频会议系统进行升级，并改进整个楼群的光纤网络，以保障每个会议室视频和音频信号的录制和发送。另外，还需将现有数据电缆升级，安装公共广播系统并使所有新服务方式一体化。

² 大会第 61/106 号决议附件一。

(e) 防止不可挽回的损耗或损坏，并恢复和保持万国宫的资本值及其内容物，特别是其历史档案：

- (1) 万国宫是早在国际联盟时代建成的历史性建筑物。它是一个重要的历史性建筑作品，收藏着重要的艺术品和国际联盟档案。研究建议采取行动防止建筑物及其内容物进一步损耗和发生不可挽回的损坏；
- (2) 国际联盟档案被列入联合国教育、科学及文化组织《世界记忆名录》。大量档案文件目前的存放地点存在火灾、受潮、水侵和缺乏温度调节等危险，因而有毁损风险；
- (3) 根据战略遗产计划，将评估所有可能的保护档案措施，包括采用新技术和适当储存空间，并将根据档案材料的保存规定，为保存收藏的无可替代的历史文件采取长期解决方案；

(f) 保障和确保业务和操作连续性，即在实施任何翻新和修复期间保持万国宫的日常业务活动：

- (1) 咨询顾问在实施方案和建议中充分考虑到并分析了万国宫日常业务功能如何确保未来提供令人满意的当前通用和最新会议服务的问题；

四. 修复和翻新工程各种执行方案分析

12. 咨询顾问审查了执行已定建筑物修复和翻新工程的几种方式。现已确定三种不同的项目实施方案，即：快速实施(约 5 年)、中期分阶段实施(约 8 年)和长期分阶段实施(约 13 年)。

13. 各实施方案的主要差别在于所需周转空间的多少和地点不同。快速实施方案要求使用大部甚至全部周转空间，并要求将业务活动迁至万国宫楼群区以外。中期和长期方案的主要目标是在实施翻新和修复工程期间让联合国日内瓦办事处的全部活动在万国宫以内进行。中期分阶段实施方案要求联合国日内瓦办事处大约三分之一的业务活动使用周转空间，该空间可位于万国宫楼群区内。长期分阶段实施方案将以楼群区外的租用空间作为周转空间，并将其减至最低程度。

14. 下文进一步说明这三个规划实施方案的影响及其相关费用。所有费用原来以瑞士法郎(瑞郎)计算，现已按当前业务汇率 1 美元 = 1.046 瑞郎换算，在执行项目时须根据最新汇率再次计算。

(a) 快速实施方案(约 5 年)

- (1) 根据快速实施方案，各部分工程将同时展开，以在尽可能短的时间内实施行动。该方案将要求将联合国日内瓦办事处的所有活动迁至万国宫楼群区以外的租用空间。在日内瓦现有和可见的房地产市场上，要找到合

适的临时租用办公和会议空间有很大问题。所需外部周转空间使这个方案的费用大幅度增加，但无法通过减少施工费用来抵消；

- (2) 如采用此方式，项目设计、方案与项目管理和施工的总费用估计数以及周转空间、迁移和租房等附加费用，外加应急费用，估计约为 6.84 亿瑞郎(相当于 6.54 亿美元)。

(b) 中期实施方案(约 8 年)

- (1) 中期方案合理地分组进行大部分施工，且只需要可容纳约 1 000 名工作人员的周转空间，所以有一些优势并可节省费用。需建造的临时设施可位于万国宫楼群区内。因此在工程进行期间，施工中的建筑物可被隔离，从而减少工作人员接触施工相关活动的风险，并可尽量减少施工噪音和接触危险物质等不便之处；
- (2) 如采用此方式，项目设计、方案与项目管理和施工的总费用估计数以及周转空间、迁移和租房等附加费用，外加应急费用，估计约为 6.18 亿瑞郎(相当于 5.91 亿美元)；

(c) 长期实施方案(约 13 年)

- (1) 实施战略遗产计划的第三个方案是分区翻修各建筑物，有些区域则分楼层翻修。此方案的主要优点是无需在楼群区建设周转空间建筑物；但是，这项一次性节省的费用最终将少于施工时间延长五年的递增费用、增加的内部搬迁费用以及租用有限数量办公室和会议设施的费用；
- (2) 如选择此方案，可能打搅工作人员和代表的工作、会议以及周围楼区的用户。由于施工期较长，这种情况可能持续很长时间。此方案还要求较大一部分施工在下班后时间进行，因此将大幅度增加施工费用；
- (3) 如采用此方式，项目设计、方案与项目管理和施工的总费用估计数以及周转空间、迁移和租房等附加费用，外加应急费用，估计约为 6.51 亿瑞郎(相当于 6.22 亿美元)；

15. 咨询顾问还对照上述几个规划的实施方案，分析了保持万国宫建筑物现行维修保养方式的效果。如采用此方式，只有在出现关键性的健康、安全、保障需求时，才会立即进行紧急施工。必要的补救施工将在非工作时间进行，因而将大幅度延长施工项目工期并增加其费用。

16. 如继续采取现行方式，结果将是：

- (a) 由于建筑物不断损耗，紧急施工的次数和费用将增加；
- (b) 由于空间利用效率低和组织机构扩大，久而久之租用空间的费用将增加；

(c) 因为系统陈旧低效,加上建筑物隔热性能差,所以能源费用将逐渐增加;

(d) 无法切实遵守当地和国际关于健康、安全、保障和残疾人进出无障碍化的规则和准则,因为只有在进行紧急施工时才能解决这些问题;

(e) 因为维修规模有限,所以建筑物的资本资产值将下降;

(f) 由于维修规模有限和费用攀升,几十年后实施建筑物修复和翻新的规模将更大、费用将更高(情况类似于纽约总部的基本建设总计划);

17. 对预计各方案所涉经费问题的比较分析表明,本组织继续保持现行的建筑物被动式维修方式的总费用将大幅度超过上文第 14 段所述的任何规划方案。

18. 本研究比较了施工费用、周转空间和相关搬迁等项额外费用以及不可预见的紧急施工应急费用,其中考虑到未来的费用攀升和通货膨胀率。除考虑到项目直接费用外,还假设了 25 年间的维修、能源和所需空间租用费用,以便公平比较各种方式和实施方案。

19. 据估计,如保持现行的被动式维修方式,未来 25 年的费用支出约为 14 亿美元,而中期实施方案(约 8 年)或长期实施方案(约 13 年)在同一 25 年期间的规划施工总费用在 12 亿美元至 13 亿美元之间。因此,本组织如实施拟议的规划方案,预计节省费用总额将在 1 亿至 2 亿美元之间。

20. 规划翻新方案除资本费用低于被动式方案外,还可通过将外部租用空间合并于万国宫来提高效率,从而在近期节省大量费用。

五. 建议的实施方案

21. 根据咨询顾问的研究结果,建议采用大约为期八年的中期多阶段翻新方案,因为此方案的费用最低,会是打搅程度最小的翻新方案,而且符合本组织在日内瓦的所有关键绩效目标和业务目标。

22. 此方式所需的周转空间较少,可在万国宫楼群内解决,因此可限制所有业务活动所受的打搅,因为工作人员将留在楼群区。采用此方案使本组织能安排和描述进行所需修复和翻新维修方案施工的方式,并可获得下列主要优势和优点:

(a) 通过将万国宫的办公室容纳能力增加约 25%至 30%,合并联合国秘书处于日内瓦的办事机构,预计每个两年期可节省 1 400 万美元;

(b) 完全符合所有健康、安全和保障规则以及业内最佳做法标准,包括消除石棉和清除危险物质;

(c) 提供现代化、灵活的会议室,其中包括行业最新标准技术设备和高效率办公与工作空间,从而圆满回应会员国对有效会议设施的需求;

(d) 修正目前天窗结构和外部玻璃窗的所有结构问题并加以更换，从而解决紧迫的安全问题；

(e) 通过在建议的建筑物安装隔热材料、对建筑物系统进行升级和更换现有玻璃窗，可提高能效，减少公用事业费用和缩小碳足迹，每个两年期可节省约 170 万美元；

(f) 通过有组织地和集中地进行施工，可满足紧迫需求和长期需求，同时在施工方面获得规模效益；

(g) 在正常工作时间完成大部分施工，从而缩短项目工期和所需加班时间；

(h) 解决万国宫残疾人进出无障碍化方面的需求。

23. 下表概要列出建议的中期分阶段实施方案的总时间表。

2012-2021 年拟议项目时间表

时间表：中期方案										
活动	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
规划前阶段										
方案管理：工作说明书										
方案管理：招标										
项目实施计划										
多年度投资计划										
设计阶段										
施工阶段										

六. 以后步骤

24. 如果大会核准战略遗产计划的拟议实施方案，以后步骤是使项目保持有限的进展，途径是，使用现有内部资源，建立专职项目团队和由受项目影响的各实务单位组成的高级别咨询委员会，并为其制订职权范围。

25. 现在的联合国日内瓦办事处中央支助事务厅房舍和工程科将继续专职负责现有设施的日常运行和维修，以确保当前业务的连续性以及联合国日内瓦办事处本组织人员的健康和安全。该科在不增加专职工作人员的情况下，无力管理这个大规模项目。一开始便获得适当数量的专职技术工作人员对圆满实施此项目至关重要。审计委员会在审查战略遗产计划制订工作和加强安全项目实施工作时，对中央支助厅只有“少量(技术)工作人员”管理如此大规模的项目表示担心(见 A/65/5 (Vol. I) 第 346 和第 347 段)。

26. 如果大会批准，专职项目管理小组可于 2012 年开始工作，以补充房舍和工程科的现有人力。此小组最初可编制必要文件，以在 2012 年底前招聘一家包含该科不具备的专业人员的方案管理公司。根据预计，该方案管理公司可于 2013 年制订全面详细的项目实施和阶段划分计划，并列出一切所涉经费问题。

27. 如本报告所述的拟议以后步骤获得大会核准，秘书长可向大会第六十七届会议提交一份进展报告，说明随后需采取哪些步骤来推进万国宫的翻新和修复。据预计，在根据大会第 64/243 号决议规定的任务完成基本建设总计划后，本项目的施工便可开始。

28. 秘书长高兴地通报，瑞士联邦委员会 2011 年 6 月决定，东道国瑞士将以上限为 5 000 万瑞士法郎的自愿捐款参与联合国日内瓦欧洲总部翻新项目。如果瑞士联邦议会两院批准，将于 2012 年支付这笔一次性捐款，这笔捐款的用途是执行万国宫全面翻新项目中必要的结构性节能措施。因此，该笔捐款将可减少战略遗产计划翻新施工的总费用。

七. 有待大会采取的行动

29. 大会不妨采取下列行动：

(a) 注意到本报告所载的研究结果和建议；

(b) 原则上核准建议的实施方案，但并不妨碍大会就战略遗产计划作出最终决定；

(c) 批准上文第 24 至第 27 段所述的以后步骤，其 2012-2013 两年期的估计费用总额为 4 069 700 美元(按 2012-2013 年临时费率计算)，其详情见本报告附件。

附件

以后步骤在 2012-2013 两年期所需的经费(按 2012-2013 年临时费率计算)

第 29 E 款，行政，日内瓦

一般临时人员 (1 164 600 美元)

1. 2012-2013 两年期所需经费为 1 164 600 美元，将用于在联合国日内瓦办事处聘用一个初期专职项目管理小组，成员包括一名 P-4 建筑师、一名 P-4 工程师和一名 P-3 技术专家。该小组人员将通过临时空缺通知招聘，工作是审查咨询顾问的研究结果，验证建议的实施方案，编制工作说明书以及编写方案管理公司征聘工作文件。项目管理小组将制订项目管理总则，以及确立与受战略遗产计划最直接影响的实务部门沟通的战略；并将与方案管理公司共同制定下文所述的阶段划分、规划和预算详细程序。

第 34 款，房地建筑、改建、装修和主要维修费

订约承办事务 (2 800 000 美元)

2. 2012-2013 两年期订约承办所需经费为 2 800 000 美元，将用于初期聘用一家方案管理公司，其工作是编制总体项目实施阶段划分计划、包括财务分析的多年度资本投资计划以及包括关键里程碑的详细项目时间表。该公司将与联合国日内瓦办事处密切合作，共同确定圆满完成项目各实施阶段所需的专门知识和咨询顾问；并制定类似于基本建设总计划管理结构的总体咨询顾问项目管理结构，包括一套健全的报告制度。完成这些任务后，该公司将提交一份详细报告，说明实施万国宫翻新和修复施工的方法和需求细节。

所需经费(按 2012-2013 年临时费率计算)

(美元)

款/支出用途	2012-2013 年 估计费用
第 29 E 款，行政，日内瓦	1 164 600
一般临时人员	
第 34 款，房地建筑、改建、装修和主要维修费	2 800 000
订约承办事务(方案管理公司) ^a	
所需经费净额	3 964 600
第 37 款，工作人员薪金税	
工作人员薪金税 ^b	105 100
共计	4 069 700

^a 按瑞士法郎(瑞郎)计算，然后以 1 美元=1.046 瑞郎的汇率换算。

^b 以收入款次第 1 款(工作人员薪金税收入)的相等数额抵消。