



大会

Distr.: General
6 September 2019
Chinese
Original: English

第七十四届会议

临时议程* 项目 137

2020 年拟议方案预算

联合国总部灵活工作场所实施进度

秘书长的报告

摘要

本报告是依照大会第 [73/279 A](#) 号决议第六节提交的关于联合国总部灵活工作场所战略实施情况的第四次年度进度报告。报告介绍第三次年度进度报告 ([A/73/370](#) 和 [A/73/370/Corr.1](#)) 发布以来该项目的最新情况，并回应上述决议所载要求。

报告显示，在过去一年里，该项目的实施工作按照秘书长前一次报告所述计划继续进行。截至 2019 年 8 月，秘书处大楼 17 个楼层已改装成灵活工作场所；秘书处共有约 1 900 名工作人员已在灵活工作场所办公；自项目开始以来，秘书处内产生了可多容纳 994 名工作人员的空间。

谨请大会注意项目各阶段的实施情况，核准在 2020 年续设的 3 个项目管理职位，在 2020 年拟议方案预算第 29B 款(业务支助部)下批款 8 309 700 美元，用于支付 2020 年项目费用和项目的独立评价费用。

* [A/74/150](#)。



一. 引言

1. 本报告介绍大会在第七十三届会议主要会期期间审议秘书长关于联合国总部灵活工作场所战略实施情况第三次年度进度报告(A/73/370 和 A/73/370/Corr.1)以来在这方面的最新情况。本报告是根据大会第 73/279 A 号决议第六节提交的，回应了该节第 2、5-9、11 和 13 段所载列的要求和意见。
2. 2014 年 12 月，大会在第 69/274 A 号决议中核可实施灵活工作场所项目。2015 年 6 月，项目开始实施，各部门参与实施，拟定方案，装修周转空间。
3. 自提出第三次年度进度报告以来，整体实施时间表和项目费用没有改变。

二. 项目状况

4. 截至 2019 年 8 月，已在秘书处大楼 27 个计划实施该战略楼层的 17 个楼层采用了灵活工作场所，还有 2 个楼层正在改装中。迄今为止，该项目在秘书处大楼产生了可多容纳 994 名工作人员的设计容纳空间(见下文第 7 段)。此外，本组织于 2017 年和 2018 年按计划终止了商业大楼的三项租约，减少了年度租金，按终止租约时的租金计算，减少额为 1 630 万美元。
5. 大会根据秘书长提出的和平与安全、发展系统和管理等方面的改革提议，核准了各项组织变动，实施灵活工作场所后，能够更加灵活地因应这些组织变动。管理战略、政策和合规部、业务支助部以及信息和通信技术厅的工作场所已经改装完毕。和平行动部和政治和建设和平事务部 4 个楼层中的 2 个已经改装完毕；其余 2 个楼层正在改装，将于 2019 年第四季度回迁。2020 年初，将利用灵活工作场所项目产生的额外容纳空间，在秘书处大楼安置发展协调办公室，其他工作人员不需要搬迁。
6. 本报告附件一显示已完成改装的楼层数(包括设计容纳空间)、每个楼层的分配员额数和实际占用率以及因实施该项目而增加的设计容纳空间。
7. 在实施灵活工作场所项目之前，总部工作空间已全部分配，也就是说，设计容纳空间、分配的员额数和能够容纳的工作人员数相等，因为每一个核定员额或职位都有个工作空间。在实施该项目之前，占用率通常略低于设计容纳空间，因为各个部、办公室和司工作团体的工作人员数目并不是总能恰好安排在一个楼层，空缺率也会产生影响。在实施灵活工作场所项目之后，下列术语的定义是：
 - (a) 设计容纳空间是指能够分配到一个楼层的员额总数。考虑到有些座位没有分配人员，设计容纳空间会考虑工作人员-座位比率，这个比率通常是 1.25 比 1。每个楼层的设计都会根据工作-需求分析和详细的方案规划，满足一个部门组织结构和业务的需求；
 - (b) 分配的员额数是指根据核定员额和估计需要的实习生和咨询人数目，并考虑到任何季度人数急增的情况，分配到一个楼层的员额数。分配到一个楼层的员额数与设计容纳空间接近，取决于一个部门的具体业务因素；

(c) 能够容纳的工作人员数是指一个楼层能够提供的工作空间总数。因此，能够容纳的工作人员数是一个楼层任何时间点能够容纳的工作人员数上限；

(d) 占用率是指目前在一个楼层工作的实际工作人员数。这方面的信息来自电话号码簿所列姓名；应该指出的是，实习生没有电话，因此不在电话号码簿上。

8. 还应该指出，在实施灵活工作场所项目之前，咨询人和实习生被安排在因员额空缺或因工作人员执行特派任务或休产假/陪产假等原因长期不在办公室而空出的临时工作空间。在实施灵活工作场所办法时也采用了类似做法。在灵活工作场所构想中，楼层分配的员额数预留了实习生和咨询人的办公空间。在针对设计容纳空间安排分配的员额数时还考虑其他相关因素，以确保满足各部门的需求。因此，由于在大会主要会期期间大会和会议管理部以及全球传播部容纳空间需求急增，这两个部所占用若干楼层的分配员额数低于设计容纳空间，以确保这两个部在需求高峰期有满足需求的办公空间。

三. 吸取的经验教训和 2019 年 5 月用户调查

9. 灵活工作场所项目需持续与用户进行互动协作，这是该项目不可或缺的一环。通过这一互动协作，可不断从已实施灵活工作场所的所有楼层取得经验教训，并在必要时进行调整，将调整纳入后续阶段的实施。

10. 这一互动协作的一项基本要素是拟订方案和进行规划的方法，该方法被用来评估部门要求并确定定制需求(见 [A/70/708](#)，第 19 至 25 段)。工作人员进入灵活工作场所楼层办公后，持续互动协作仍然非常重要，可确保查明和处理问题，并在以后实施项目过程中考虑这些问题。这项持续进行的评估工作包括，在工作人员重新使用经过翻新的灵活工作场所楼层后，继续在工作人员中进行调查。

11. 在这方面，2019 年 5 月，以秘书处大楼第 9、10、11、17 和 30 层的用户为对象进行了最新的调查。这些楼层在 2018 年 2 月至 10 月期间重新投入使用。这项研究使用了 2017 年(见 [A/72/379](#)，第 15 至 21 段)和 2018 年(见 [A/73/370](#)，第 10 至 16 段)曾采用的在线调查、对相关楼层的现场观察和焦点小组讨论的相同组合形式。

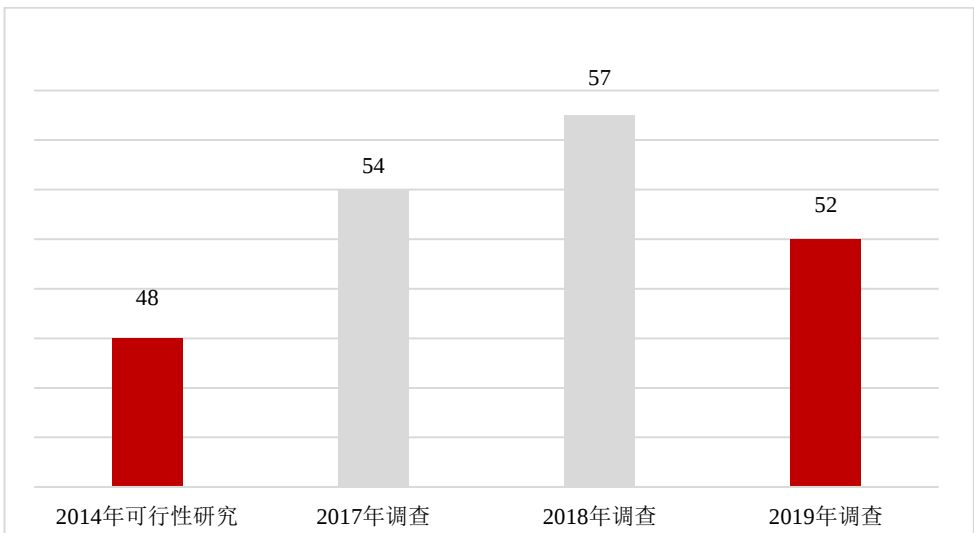
12. 秘书长的观点与其在上一次报告所述观点相同，即：虽然生产力本身仍难以衡量，但将工作场所满意度作为生产力代用指标被认为是合理的。工作场所满意度尽管不是一项直接衡量尺度，但可与生产力存在直接关系，因为工作人员在环境有利于做好工作时，往往会持有积极态度，产生积极的行为。在这方面，工作人员的总体满意度与工作场所、工作人员报告工作场所在何种程度上有利于其开展各项工作(即工作场所成效)以及总体生产力之间产生了联系。在这种情况下，过去几年的调查中使用的工作场所绩效指数可提供有价值的参考，如果每隔一段时间对变革进行评估，则参考价值会更大([A/73/370](#)，第 11 段)。

13. 2019 年 5 月的调查回复率为 37%(调查对象为 539 名工作人员，其中 200 人作出了回复)。除调查之外，还举行了每次 90 分钟的焦点小组会议，与会者来自不同部厅，共有 35 人。

14. 如图一所示，调查的所有五个楼层以工作场所绩效指数衡量的工作人员满意度和工作场所成效的平均总得分(即所有 200 份回复的平均总得分)为 52。图二按部显示 2019 年工作场所绩效指数分数。应该指出的是，调查是在项目各个阶段针对不同对象和不同楼层进行的，但与 2018 年对各楼层调查的结果相比，分数下降了 5 个点。不过，与 2014 年进行的基准评估相比，整体平均分数上升了 4 个点。在此回顾，2014 年进行的可行性研究包括一项基准评估，这项评估衡量工作人员在实施灵活工作场所之前对其工作场所的看法。因此，2014 年的研究提供了基线评估，用以判定灵活工作场所项目对工作人员有关联合国总部工作场所环境看法的影响。

图一

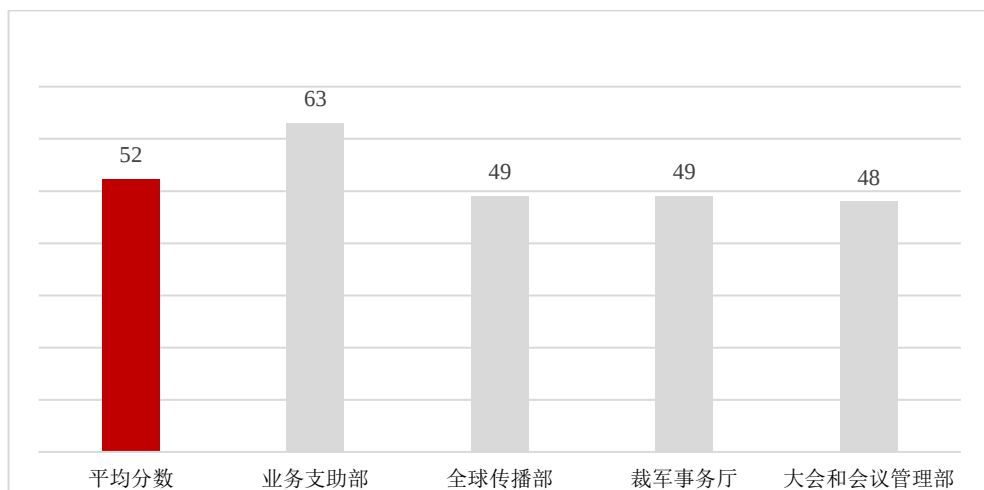
工作场所绩效指数



15. 比较不同年度调查结果后发现，存在高度一致的趋势。焦点小组的大多数参与者报告说，比起以前的办公环境，他们更喜欢新的灵活工作场所。工作人员表示，他们非常喜欢自然光、升降桌和共用空间。比较针对来自不同楼层回复者的调查结果后发现，在灵活工作环境中工作的工作人员满意度和工作绩效在提高，这符合预期。与此同时，似乎难以遵守灵活工作场所规定准则的其他群体的满意度则较低。

图二

按部分列的 2019 年工作场所绩效指数



16. 表 1 列出 2019 年 5 月调查产生的建议以及采取的后续行动。

表 1

2019 年 5 月调查产生的建议以及采取的后续行动

编号	建议	项目小组的后续行动
1.	要求部门领导牵头进行更多管理参与，提高工作人员对方案原则的认识(例如工作空间是共享资源)，促使工作人员接受规定的礼仪(例如保持桌面整洁)，遵守行为规范(例如，降低噪音)。	调查结果已与相关楼层管理人员分享，以重申遵守规定的礼仪对工作人员满意度的影响。项目小组继续向部领导提供任何其他必要支助。
2.	实施关于管理人员如何在分配空间的环境中进行管理的导则。	项目小组制作了一系列针对中级管理人员的培训视频，说明如何在灵活工作场所环境中进行管理。这些视频已于 2019 年 7 月上传 iSeek。
3.	推动各部更好地遵守弹性工作安排准则，使弹性工作安排与灵活工作场所构想相得益彰。	关于弹性工作安排的最新秘书长公报(ST/SGB/2019/3)和情况通报(ST/IC/2019/15)已分别于 2019 年 4 月和 6 月发布。下文第五节进一步提供了信息。
4.	探讨是否能够在 Microsoft Outlook 内实施综合会议室预定系统。	一如在建议 1 下指出，调查结果已与相关楼层管理人员分享，其中包括关于 Outlook 内已有解决方案的信息，包括关于各部门可以如何实施会议室预定系统和如何从信息和通信技术厅获得相关支助的指示。

编号 建议	项目小组的后续行动
5. 利用 One Drive、Skype Business 和 SharePoint 等工具和平台,迈出更大步子,采用更多数字化的工作方式,使文件和流程更易于数字化,从而使工作更简单、更流畅。	调查显示,采用数字和电子工具及工作方法的情况越来越普遍,但尽管如此,仍在研究如何采取进一步措施来实现数字化工作方式。在这方面,信息和通信技术厅在总部定期举办讲习班,向工作人员讲授如何使用数字工具。外联工作持续进行,以便向工作人员介绍已有的工具。
6. 提高各服务提供方(包括设施服务台、信息和通信技术厅服务台以及灵活工作场所项目小组)所提供服务的级别以及各方之间的服务协调度。	在与相关利益攸关方讨论后,进一步向设施服务台提供了准则,以便更好地处理相关请求。各主要服务提供方(即:锁工部门和设施服务台以及信息和通信技术厅服务台)之间的服务协调度得到提高。 一如在建议 1 和 4 下指出,调查结果已与相关楼层管理人员分享,其中包括关于如何请求服务的信息。

四. 对灵活工作场所项目的独立评价

17. 根据大会核可的行政和预算问题咨询委员会的建议,曾邀请审计委员会对该项目进行评价。审计委员会回复,为筹备其 2019 年 7 月会议,其工作方案已经排满,审计委员会认为,最好由人力资源专家评价该项目。

18. 此后,曾同样邀请内部监督事务厅检查和评价司进行评价。该司回复,要进行评价并将评价结果纳入本报告,时间不够,该司并表示,其资源已经全部投入到为将于 2020 年 6 月举行的方案和协调委员会第六十届会议提出评价报告的工作中。内部监督事务厅还表示,该厅 2020 年或 2021 年现有工作方案不太可能安排这项评价活动。

19. 鉴于得到的回复,建议提供资源,聘请外部咨询公司对该项目进行规定的评价。据估计,这项咨询工作将需要约 3 个月的时间,费用为 378 000 美元。

五. 弹性工作安排与灵活工作场所

20. 关于弹性工作安排的最新秘书长公报(ST/SGB/2019/3)和情况通报(ST/IC/2019/15)确认,必须平衡工作人员的工作要求与工作人员在办公室以外的生活,公报和通报还确认,在寻求有效管理人员、时间、工作场所和工作量的新的、更好的方法方面存在挑战。秘书长在公报中提出了本组织在交付工作和任务方面可以灵活处理的一些要素,并提出了顺应其多样化工作人员队伍专业和个人需要的办法。弹性工作安排政策的变动包括:

(a) 将可在任职地点另一工作场所远程工作的天数增加到最多每周 3 天，此外，如果由于个人或医疗原因需要远程工作，还可以更加灵活地处理；

(b) 在任职地点以外地方远程工作的时间最长可达 6 个月，如果有迫不得已的原因，还可以延长 3 个月；

(c) 提供更多的备选办法，包括错开上下班时间、增加压缩工作天数的模式和定时安排外部学习活动；

(d) 作出不需要签署协议的一次性、临时安排；

(e) 工作人员承诺交付高质量的产出和交付成果，管理人员参与事先规划其团队的工作，以此加强对工作人员和管理人员的问责；

21. 秘书处鼓励各部厅和特派团采用弹性工作安排，让管理人员和工作人员有最大限度的灵活性，以改进工作与生活的平衡，同时还能够高成效和高效率地完成工作。弹性工作安排能够增强工作人员的参与度，促使工作人员更好地分享信息和进行互动协作。

六. 项目费用

迄今已发生项目费用的分析

22. 正如第二次进度报告(见 [A/72/379](#)，第 35 段)所解释的那样，经过竞争性招标，于 2017 年 5 月签订了量身定制的施工合同和系统家具合同。两份合同都载明了 2020 年及之前完成项目所需工作的固定单位价格。该项目仍在使用这两份合同，预计在项目结束前，整体项目费用不会有重大变动或偏离。

23. 此后各阶段每个楼层的单位费用继续按照这两份合同估算。表 2 显示截至 2019 年 8 月各楼层施工和系统家具根据普通合同改装的(14 个已完成，2 个正在施工)平均费用和根据定制合同改装的平均费用(分别为每个楼层 834 950 和 394 200 美元)。本报告附件二载有通过施工合同和系统家具合同采购的货物和服务的单位费用。

24. 大会在第 [73/279 A](#) 号决议中注意到每层楼改装部分楼面的实际费用不比改装整个楼面的实际费用低多少，在这方面，请秘书长进一步探索可提高效率之处。考虑到这项意见和要求，该项目改装部分楼面的最后一个楼层是 2018 年 7 月完工的第 7 层。此后改装或计划改装的所有楼层都是改装整个楼面，因此能够实现改装整个楼面的效率。

表 2

秘书处大楼各楼层普通合同与定制合同施工和系统家具费用的比较

(美元)

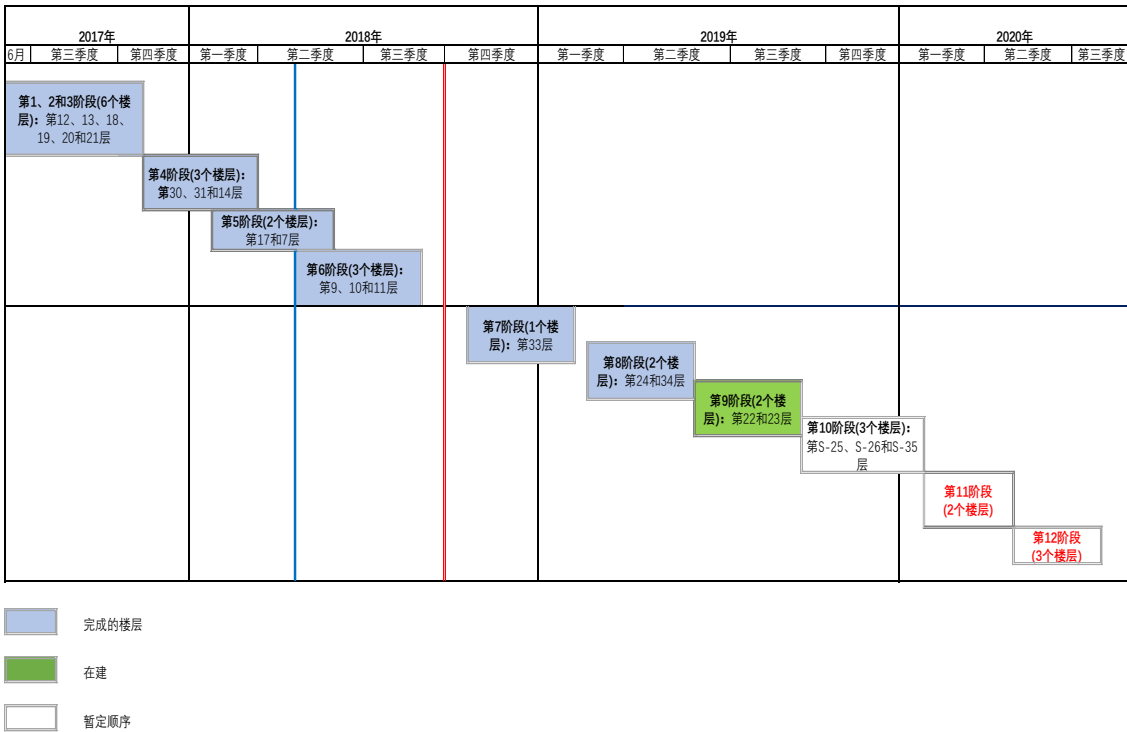
	普通合同	定制合同	差异
	(a)	(b)	(a)-(b)
施工	1 102 700	834 950	267 750
系统家具	421 900	394 200	27 700
共计	1 524 600	1 224 850	299 750

七. 2020 年项目计划

25. 对图三所列的项目计划进行了更新，以反映当前状况，即 17 个楼层已经完工，2 个楼层正在改建。

图三

灵活工作场所：到 2020 年的全部时间表(暂定)



26. 截至 2019 年 8 月，秘书处大楼的 17 个楼层已经完工，新增 994 人的设计容纳空间。目前，这一新增容纳空间中的一部分正被用于安置因退出三栋商业租赁建筑物而搬迁的工作人员。据估计，秘书处大楼其余 10 个楼层翻新将另外创造 374 人的设计容纳空间。然而，创造的实际新增容纳空间据称取决于将与有关部

厅进行的详细方案拟订和规划结果，在此期间，每个楼层的设计将旨在满足相关部厅的特定需求。到项目结束时，估计将创造 1 368 人的新增设计容纳空间。

27. 新增设计容纳空间中的一部分将用于安置发展协调办公室。秘书处将评估未来如何抓住减少租约或租赁空间数量的机会，以进一步受益于项目结束时将具备的新增容纳空间。

八. 项目费用估计数和所需资源与先前报告数额的比较

A. 项目费用估计数

28. 2018 年的实际支出为 12 352 000 美元。注意到第 33 层的实施时间延至 2018 年年底之后，348 600 美元结余被重新分配至 2019 年预计费用。

29. 项目的费用总额估计数保持不变，仍为 2017 年第二次进度报告预测的 54 981 400 美元。其中，2015-2018 年期间已发生 34 000 500 美元。完成 2019 年项目工期的估计费用为 13 049 200 美元，秘书处预计在这方面不会有任何偏差。

30. 支出和项目费用估计数的逐年详细细目列于表 3。

表 3

按活动分列的预计项目费用

(美元)

活动	2015 ^a	2016 ^a	2017 ^a	2018 ^a	2019 ^b	2020 ^c	共计
规划和设计服务	328 600	966 400	233 200	222 000	220 800	116 600	2 111 200
秘书处大楼的改建和翻新	1 559 800	4 561 000	9 766 800	11 596 800	12 207 600	7 281 200	46 973 200
周转空间	3 104 200	—	—	86 900	86 900	—	3 278 000
额外搬迁	26 300	—	—	—	—	—	26 300
小计	5 018 900	5 527 400	10 000 000	11 905 700	12 515 300	7 397 800	52 365 100
项目监督和管理	202 000	430 000	470 200	446 300	533 900	533 900	2 616 300
共计	5 220 900	5 957 400	10 470 200	12 352 000	13 049 200	7 931 700	54 981 400

^a 2015-2018 年的数字为实际支出。

^b 2019 年的数字包括实际支出(2019 年 8 月)以及截至年底的预计费用。

^c 2020 年的数字为预计费用。

31. 2020 年项目剩余活动的费用总额估计数为 7 931 700 美元，包括：规划和设计服务(116 600 美元)、秘书处大楼改建(7 281 200 美元)和项目小组(533 900 美元)，详情如下。

合同项目规划

32. 剩余费用估计数是根据项目规划和变革管理服务的合同价格计算的, 涉及与每个项目阶段受影响的部门深入接触, 以便开展工作需要分析, 据此进行每一个楼层的设计, 还涉及起草信函和介绍材料, 用于同各部门和工作人员开展外联。

秘书处大楼改建和实施

33. 秘书处大楼的剩余费用估计数是根据 2017 年合同所载类似范围和单价计算的。17 个楼层到 2019 年 8 月已完工, 2 个楼层目前正建, 3 个楼层计划在 2019 年剩余时间内完工, 5 个楼层仍需在 2020 年期间改建。

项目管理

34. 目前的灵活工作场所项目管理小组由大会第 69/274 A 号决议核可, 由 1 名项目经理(P-5)、1 名设计和施工经理(P-4)以及 1 名行政助理(一般事务(其他职等))组成。他们将继续监督项目直至完工, 并将监督项目收尾工作。

B. 独立评价所需资源

35. 关于按照行预咨委会的建议对灵活工作场所项目进行独立评价, 包括评价对生产力和工作人员福祉的影响以及吸取的经验教训, 2020 年将请拨 378 000 美元。

C. 项目剩余活动的拟议供资

36. 2018-2019 年期间, 项目费用由租赁费用节余 18 814 600 美元和 2019 年批款 6 586 600 美元供资(另见 A/73/370, 第 47 段)。

37. 截至 2019 年 8 月底, 在为 2018-2019 年期间核准的 2 540 万美元项目费用中, 承付总额为 20 063 454 美元。2019 年期间的剩余工作估计将花费 5 337 746 美元。鉴于 2020 年不会有租赁节余, 需要为 2020 年项目工作的今后阶段批款 7 931 700 美元。考虑到独立评价的估计费用, 2020 年项目剩余活动所需资金总额为 8 309 700 美元。

D. 自筹资金方案

38. 按照大会第 73/279 A 号决议第六节的要求, 秘书长探讨了项目自筹资金方案。

39. 虽然项目今后阶段的实施在技术上可以推迟, 直到未来预算期内未使用的租赁资金变现, 但这被认为不可取, 因为下一次租约退出日期是 2023 年 3 月(DC-1 和 DC-2 大楼当前租约终止)及 2027 年 12 月(位于东 45 街 304 号的 FF 大楼和位于东 46 街 305 号的阿尔巴诺大楼当前租约终止)。如果项目推迟, 关于 DC-1 和 DC-2 大楼, 秘书处将进行续约谈判, 所需空间将超出按计划完成灵活工作场所项目的空间需求。此外, 此类延迟将使相关活动长期停滞。现有的定制施工和系统家具合同将必须重新谈判, 可能导致费用增加并产生额外调动费用。在任何延迟期间, 必须保留项目小组或解散项目小组后又重建小组, 可能造成延误和费用增加。出于这些原因, 不建议推迟计划在 2020 年完成的项目最后阶段。还应指

出，如下文所述及表 4 所示，到 2021 年，项目产生的租赁费用节余总额将足以支付项目费用。

E. 项目费用与租赁节余的比较

40. 根据目前的项目费用总额估计数 54 981 400 美元，本报告附件三提供了关于租赁节余的详细资料。

41. 表 4 显示了项目费用与租赁费用之间的费用比较，后者是所述期间不实施灵活工作场所项目本会发生的费用。该表显示，本组织将在 2021 年第三季度之前收回项目费用，每年经常节余为 1 630 万美元。

表 4
回收期

(美元)

期间	项目费用	不实施灵活工作场所 本会产生的租赁费用	费用/净节余 (各期)	费用/净节余 (累计)
2015	5 220 900	—	(5 220 900)	(5 220 900)
2016-2017	16 427 600	1 613 700	(14 813 900)	(20 034 800)
2018-2019	25 401 200	23 655 700	(1 745 500)	(21 780 300)
2020	7 931 700	16 275 950	8 344 250	(13 436 050)
2021	—	16 275 950	16 275 950	2 839 900
共计	54 981 400	57 821 300	2 839 900	

九. 项目下一步工作及所需资源

42. 如大会核准，秘书处将：

(a) 继续实施上文第七节载列的时间表所示、基于上文第八节中的项目费用计划的灵活工作场所项目今后阶段；

(b) 继续向总部各部门和工作人员进行宣传并同他们保持接触，以促进领导力，确保实现项目效益和积极成果；

(c) 继续把已执行阶段的经验教训纳入随后的项目阶段；

(d) 继续向项目所有人提供咨询，确保灵活工作场所战略成为正在进行的全球基本建设项目规划和设计阶段的组成部分，确定实施灵活工作场所预计实现的目标和效率，并与总部以外办事处和区域委员会分享经验教训和最佳做法。

十. 请大会采取的行动

43. 请大会：

(a) 注意到上文第七节载列的时间表所示、基于上文第八节中的项目费用计划的项目今后阶段的实施；

(b) 核准为项目小组续设 3 个临时职位(1 个 P-5、1 个 P-4 和 1 个一般事务(其他职等))；

(c) 在 2020 年拟议方案预算第 29B 款(业务支助部)下为项目费用和独立评价批款 8 309 700 美元，由应急基金支付；

(d) 请秘书长向大会第七十五届会议主要会期会议提交下一次报告。

附件一

截至 2019 年 8 月完成各楼层灵活工作场所改建的详细信息

楼层	占用部门	完成日期	实施前		实施后		实际占用情况 (截至 2019 年 8 月 30 日)		增加的设计 容纳空间
			设计容纳 空间	分配的 员额数目	设计容纳 空间	分配的 员额数目	工作人员 人数		
7	安全和安保部、联合国行动和危机中心、和平行动部和全球传播部	2018 年 7 月	72	72	148	133	113	108	76
9	全球传播部	2018 年 9 月	77	77	151	131	122	103	74
10	全球传播部	2018 年 8 月	85	85	148	136	120	108	63
11	全球传播部	2018 年 7 月	89	89	154	133	124	119	65
12	大会和会议管理部	2017 年 7 月	67	67	135	110	109	199	68
13	业务支助部及信息和通信技术厅	2016 年 7 月	74	74	130	126	107	107	56
14	业务支助部	2018 年 2 月	88	88	144	150	115	114	56
17	业务支助部	2018 年 5 月	90	90	143	144	115	116	53
18	管理战略、政策和合规部	2016 年 6 月	87	87	148	140	119	123	61
19	管理战略、政策和合规部	2016 年 6 月	89	89	138	135	112	97	49
20	业务支助部及管理战略、政策和合规部	2017 年 10 月	79	79	119	139	100	109	40
21	管理战略、政策和合规部	2017 年 10 月	89	89	139	158	113	117	50
24	政治和建设和平事务部	2019 年 7 月	92	92	128	121	105	113	36
30	大会和会议管理部	2018 年 3 月	82	82	140	141	115	105	58
31	负责冲突中性暴力问题秘书长特别代表办公室、防止灭绝种族罪行和大规模暴行秘书长特别代表办公室、联合国人权事务高级专员办事处	2018 年 4 月	92	92	146	84	119	106	54
33	人道主义事务协调厅	2019 年 4 月	85	85	165	152	132	140	80
34	政治和建设和平事务部	2019 年 8 月	89	89	144	118	117	102	55
共计(17 层)			1 426	1 426	2 420	2 251	1 957	1 986	994

附件二

通过施工和系统家具合同采购的商品和服务的单位成本

本报告第 23 段提供了每个楼层的平均费用。为了提供施工合同的单位成本，根据合同，第 33 层的费用按单位细分。

表 1
基于第 33 层施工情况提供的详细费用细目

(美元)

工种	费用	附注
拆除	30 500	楼层之间存在差异，取决于墙体拆除情况
瓷砖和石材	6 090	每个楼层的费用相同
木工和天花板	93 851	楼层之间存在差异，取决于会议室和办公室数量
木工和壁柜	20 560	每个楼层的费用相同
门框和五金	—	楼层之间存在差异，取决于新房间施工情况
织物隔板	31 200	每个楼层的费用相同，除非用户特别要求额外隔板
玻璃墙体和隔断系统	86 129	楼层之间存在差异，取决于会议室数量
窗户处理和控制开关	7 268	楼层之间存在差异，取决于因墙体位置需要调整百叶窗的情况
对流罩	0	楼层之间存在差异，取决于因墙体位置需要调整对流器和风扇线圈单元的情况
玻璃贴膜	9 500	楼层之间存在差异，取决于会议室数量
窗棂和隔墙之间的隔断闭合	3 000	楼层之间存在差异，取决于因墙体位置需要调整门窗棂装置的情况
艺术品和静音窗膜	11 345	每个楼层相同
地板	91 682	每个楼层相同
油漆	33 600	楼层之间存在巨大差异，取决于增加的新墙数量
声音覆盖	26 784	楼层之间存在差异，取决于影响覆盖开放区域所需扬声器数目的增加的新墙数量
电器	6 587	每个楼层相同
管道工作	7 850	每个楼层相同
供暖、通风和空调	86 947	楼层之间存在差异，取决于新设房间数量
Wi-Fi 强化和改造	15 750	楼层之间略有差异，取决于楼层布局；如果楼层较为开放，Wi-Fi 改造工作较少
洒水器	10 560	楼层之间略有差异
电气	208 960	楼层之间存在巨大差异，取决于办公桌数量
12%的加价	94 580	所有楼层均采用标准加价
共计	882 743	

造成楼层之间费用差异的不同设计的并排比较

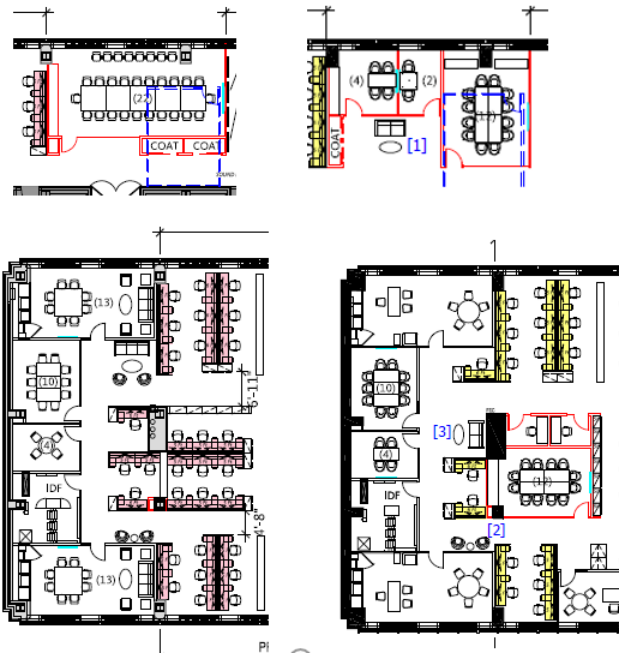


表 2
系统家具的单位成本

(美元)

说明	单位成本, 包括安装和交货
长凳	
72" 灵活区(单人)	2 252.07
72" 灵活区(背对背)	3 414.31
72" 主要区(单人)	2 000.91
72" 主要区(背靠背)	3 201.56
60" 安静区(单人)	1 863.23
60" 安静区(背靠背)	2 593.00
60" 机动区(单人)	1 213.81
60" 机动区(背靠背)	1 730.91
60" 灵活区(单人)	1 994.95
60" 灵活区(背对背)	3 300.32
60" 主要区(单人)	1 727.94
60" 主要区(背靠背)	2 457.51
60" 安静区(单人), 带高隔断	1 863.23
60" 安静区(背靠背), 带高隔断	3 003.05
封闭隔间, 无边桌的单人桌	695.25
集中隔间, 带边桌的单人桌	899.07
带边桌的单人长凳	2 007.16
存储	
个人储物柜, 18"宽, 54"高, 无底座	735.18
个人储物柜, 18"宽, 54"高, 带底座	885.14
个人储物柜, 18"宽, 36"高	1 018.31
储物柜架子	32.22
横排文件, 36"宽, 28"高, 双屉档案柜	297.03
横排文件, 42"宽, 28"高, 双屉档案柜	320.03
横排文件, 30"宽, 41"高, 三屉档案柜	339.85
横排文件, 36"宽, 41"高, 三屉档案柜	416.86
横排文件, 42"宽, 41"高, 三屉档案柜	457.11
横排文件, 30"宽, 54"高, 五屉档案柜	476.33
横排文件, 36"宽, 54"高, 五屉档案柜	446.43
横排文件, 42"宽, 54"高, 五屉档案柜	503.24
横排文件, 36"宽, 41"高, 七屉档案柜	564.42
堆积式储柜, 36"宽, 41"高, 带铰链门	359.59

说明	单位成本, 包括安装和交货
堆积式储柜, 42"宽, 41"高, 带铰链门	391.56
横排文件, 36"宽, 36"高, 五屉档案柜	541.88
书架, 36"宽, 28"高	204.96
书架, 30"宽, 41"高	282.93
书架, 36"宽, 41"高	292.59
书架, 42"宽, 41"高	315.68
用于存放绘图的定制扁平文件柜	1 672.37
文件柜, 24"深, 24"宽, 63"高	632.37
废物和回收箱, 28"(单个)	453.79
废物和回收箱, 41"(3 个一组)	1 361.37
废物和回收箱, 28"(3 个一组)	1 157.97
移动基座	276.00
基座垫子	80.08
表面	
复合板普通贴面, 18" x 36"	111.32
复合板普通贴面, 18" x 45"	113.62
复合板普通贴面, 18" x 60"	163.26
复合板普通贴面, 18" x 72"	184.70
复合板普通贴面, 18" x 81"	231.16
复合板普通贴面, 18" x 84"	201.26
复合板普通贴面, 18" x 87"	231.16
复合板普通贴面, 36" x 54"	152.82
复合板普通贴面, 36" x 65"	239.91
复合板普通贴面, 36" x 72"	275.09
复合板普通贴面, 36" x 84"	333.88
复合板普通贴面, 36" x 96"	385.86
复合板普通贴面, 36" x 108"	509.14
复合板普通贴面, 45" x 95"	414.84
桌面, 36" x 72"	932.57
配件	
显示器支架(单个)	215.82
显示器支架(双个)	259.34
花盆, 24"宽	516.82
花盆, 48"宽	558.68
会议室家具	
封闭隔间(单人桌)	678.86
会议桌, 30" x 60"	571.12

说明	单位成本，包括安装和交货
会议桌，30"，环形	420.68
会议桌，36" x 96"	723.38
会议桌，36"，环形	394.48
会议桌，48"，环形	591.17
会议桌，42" x 21"，半环形	429.94
会议桌，36" x 36"	429.65
会议桌，48" x 78"	878.86
会议桌，36"，环形	429.19
电动调节高度的办公桌，30" x 72"	678.86
会议桌，42" x 42"	445.12
会议桌，36" x 72"	496.12
会议桌，48" x 72"	723.38
会议室椅子	260.15

附件三

详细的租赁节余

年份	月份	建筑物			共计
		每日新闻	联合国联邦信用合作社	创新	
2017	5 月	201 713			
	6 月	201 713			
	7 月	201 713			
	8 月	201 713			
	9 月	201 713			
	10 月	201 713			
	11 月	201 713			
	12 月	201 713			
2017 年节余共计		1 613 700			1 613 700
2018	1 月	201 713			
	2 月	201 713			
	3 月	201 713			
	4 月	201 713			
	5 月	201 713	299 058		
	6 月	201 713	299 058		
	7 月	201 713	299 058		
	8 月	201 713	299 058		
	9 月	201 713	299 058		
	10 月	201 713	299 058	855 558	
	11 月	201 713	299 058	855 558	
	12 月	201 713	299 058	855 558	
2018 年节余共计		2 420 556	2 392 464	2 566 674	7 379 688
2019	1 月	201 713	299 058	855 558	
	2 月	201 713	299 058	855 558	
	3 月	201 713	299 058	855 558	
	4 月	201 713	299 058	855 558	
	5 月	201 713	299 058	855 558	
	6 月	201 713	299 058	855 558	
	7 月	201 713	299 058	855 558	
	8 月	201 713	299 058	855 558	
	9 月	201 713	299 058	855 558	
	10 月	201 713	299 058	855 558	

年份	月份	建筑物			共计
		每日新闻	联合国联邦 信用合作社	创新	
	11 月	201 713	299 058	855 558	
	12 月	201 713	299 058	855 558	
2019 年节余共计		2 420 556	3 588 696	10 266 696	16 275 948
2020	1 月	201 713	299 058	855 558	
	2 月	201 713	299 058	855 558	
	3 月	201 713	299 058	855 558	
	4 月	201 713	299 058	855 558	
	5 月	201 713	299 058	855 558	
	6 月	201 713	299 058	855 558	
	7 月	201 713	299 058	855 558	
	8 月	201 713	299 058	855 558	
	9 月	201 713	299 058	855 558	
	10 月	201 713	299 058	855 558	
	11 月	201 713	299 058	855 558	
	12 月	201 713	299 058	855 558	
2020 年节余共计		2 420 556	3 588 696	10 266 696	16 275 948