



基础设施基金最新情况

日内瓦建筑整修战略

总干事的报告

引言

1. 2016 年，第六十九届世界卫生大会在 WHA69(18)号决定中决定通过日内瓦建筑整修战略，并授权总干事接受瑞士联邦当局为在日内瓦世卫组织总部建造一栋新大楼提供 1.4 亿瑞士法郎的 50 年期无息贷款。卫生大会还决定批准使用不动产基金¹支付主楼整修费用（1.1 亿瑞士法郎）和偿还 50 年期无息贷款。
2. 本报告介绍了建筑和整修项目的最新情况，包括对照先前报告的时间表和费用更新的进展细节。本报告也是根据 WHA70(16)号决定（2017 年）编写的，在该决议中，第七十届世界卫生大会要求总干事向执委会报告基础设施基金所列信息技术和不动产基金的执行情况以及基金的资金筹措情况。

项目管理和治理

3. 建筑和整修项目按最佳做法原则和 2016 年向第六十九届世界卫生大会通报的治理结构进行管理²。外部专家（由内部项目团队协调）与项目委员会（由内部高级管理人员组成）的结合使项目决策能够高效进行，并能够对项目进行有效监督。项目委员会由独立的内部和外部咨询委员会提供协助。

¹ 继 WHA70(16)号决定于 2017 年获得通过之后，不动产基金已成为基础设施基金的不动产部分。

² 见文件 A69/56。

项目现状和取得的进展

新大楼的建造

4. 迄今为止，尽管新大楼的所有建造工作都在按计划进行，但几个新出现的情况（见第 7-9 段的概述）将导致新大楼的竣工日期推迟五个月。尽管如此，项目总时间表仍然不受影响，因为额外增加的工程将与已经计划的调试和试运行同时进行，从而能够按照最初的设想在 2020 年 9 月入住新大楼。调试和试运行已包含在项目计划内，以反映建造项目的行业最佳做法。这段时间将用于在秘书处入住大楼之前确保新大楼的设备和基础设施能够投入使用并符合设计要求。这段时间还将用于安装、调试和试运行信息技术和视听系统。如果没有足够的时间进行调试和试运行，将对新大楼的业务连续性和用户体验构成风险。

主楼整修

5. 在建造新大楼的同时，主楼整修的规划和筹备工作也在进行。为了降低整修现有建筑的固有风险，并根据建筑行业针对复杂整修项目的最佳做法，秘书处已在项目早期聘用了一个管理承包商，负责在项目的详细设计和规划阶段提供咨询和协助。

6. 保持主楼建筑的完整性为达到现代节能标准和满足所需办公室布局和配置要求带来了一定的挑战。如下文所述，修订后的联合国安保标准也带来了额外的限制和要求，必须在项目规划中予以考虑。为应对这些挑战和确定双方都能接受的解决方案，秘书处与本地当局保持了密切联系和协调。建造和整修项目的阶段性目标见表 1。

表1. 世卫组织总部建造和整修项目的阶段性目标

阶段性目标	先前报告的目标日期	截至2019年12月31日的现状和目标日期
向秘书处提交初步研究报告	2015年10月	按计划完成
向秘书处提交详细研究报告	2016年12月	按计划完成
发布施工招标文件	2017年1月	按计划完成
新大楼施工的准备工作的	2017年9月	按计划完成
新大楼建设工程开始施工	2017年11月	按计划完成
新大楼移交	2020年2月	2020年7月
新大楼的调试和试运行期	NA	2020年9月
新大楼入住	NA	2020年9月
主楼整修工程开始施工	2021年1月	2021年1月
主楼移交	2024年12月	2024年12月

NA: 不适用。

影响项目的新情况

安全基础设施

7. 东道国正在实施一个旨在拓宽和延伸总部所在地附近公共道路的大型基础设施项目。虽然该基础设施项目为建造项目带来了一些后勤挑战，但本组织与本地当局达成协议，为总部所在地设置一个新的车辆入口。这为本组织开展业务带来重大优势，例如，能够满足修订后的联合国安全和安保部车辆及游客安检建议的要求。增加总部大楼与公共道路之间的距离（“间隔”距离）将避免项目可能出现的延误，也避免为满足修订后的安保标准而需加强新大楼和现有建筑所产生的建筑和整修费用。

8. 为了充分遵守联合国安全和安保部的安检程序以及改善总部所在地车辆通行情况，不仅需要修订后的内部道路布局图，还需要在新的车辆入口和出口附近各修建一座安保建筑。这些工程预期耗资 430 万瑞士法郎，拟由现有不超过 1.4 亿瑞士法郎核定预算的无息贷款提供资金。

9. 按照计划，出于地形和实际原因，新大楼的排水系统与既有排水系统的连接部分将与新增车辆入口及相邻安保建筑放在同一位置。这些额外的工程预计会使新大楼的竣工日期推迟五个月，即推迟到 2020 年 7 月，而不是原定的目标日期 2020 年 2 月。不过，新大楼的预期入住日期保持不变（2020 年 9 月）。

具有环境可持续性的供暖和制冷系统的基础设施

10. 整修后的世卫组织所在地将与一个名为“GeniLac”且具有 100% 环境可持续性的新的区域供暖和制冷系统连接起来。作为拓宽和延伸总部所在地邻近公共道路的重大基础设施工程的一部分，本地当局将修建必要的基础设施，使总部所在地与当地基础设施网连接起来。

11. 项目工程师和建筑师为本地当局开展研究提出了意见，研究表明，总部所在地使用区域供暖和制冷系统所需的设备无法按最初设想安放在主楼内。目前的计划是将这些设备放在当前已经过时的供暖储油罐所在位置。这将会简化安装工作，还可以摊销拆除储油罐和清除污染土壤所产生的费用。修建这一设施预计需要 550 万瑞士法郎，拟由东道国提供的现有贷款提供资金。

12. 这一额外项目至关重要，必须在主楼整修工程开始施工之前完成（2021 年 1 月）。

日内瓦建筑整修战略的财务状况

筹资战略

13. 2017年6月，瑞士联邦当局签署了关于建造新大楼的无息贷款合同，贷款将通过基础设施基金的不动产部分偿还。主楼的整修工程也将由基础设施基金的不动产部分提供资金。

基础设施基金不动产部分的筹资

14. 基础设施基金的不动产部分由 WHA63.7 号决议（2010 年）和 WHA69(18)号决定（2016 年）所设可持续供资机制供资。可持续供资机制确保每个双年度向基础设施基金的不动产部分拨款 2500 万美元，并且不要求会员国提供额外的分摊会费来资助日内瓦建筑整修战略。

基础设施基金的不动产部分：当期余额、收入和支出

15. 截至 2019 年 9 月 30 日，基础设施基金不动产部分的累积余额（见表 2）与先前预测一致，并有望为预计的主楼整修费用、偿还贷款负债以及总部其他房舍的维修保养提供资金。

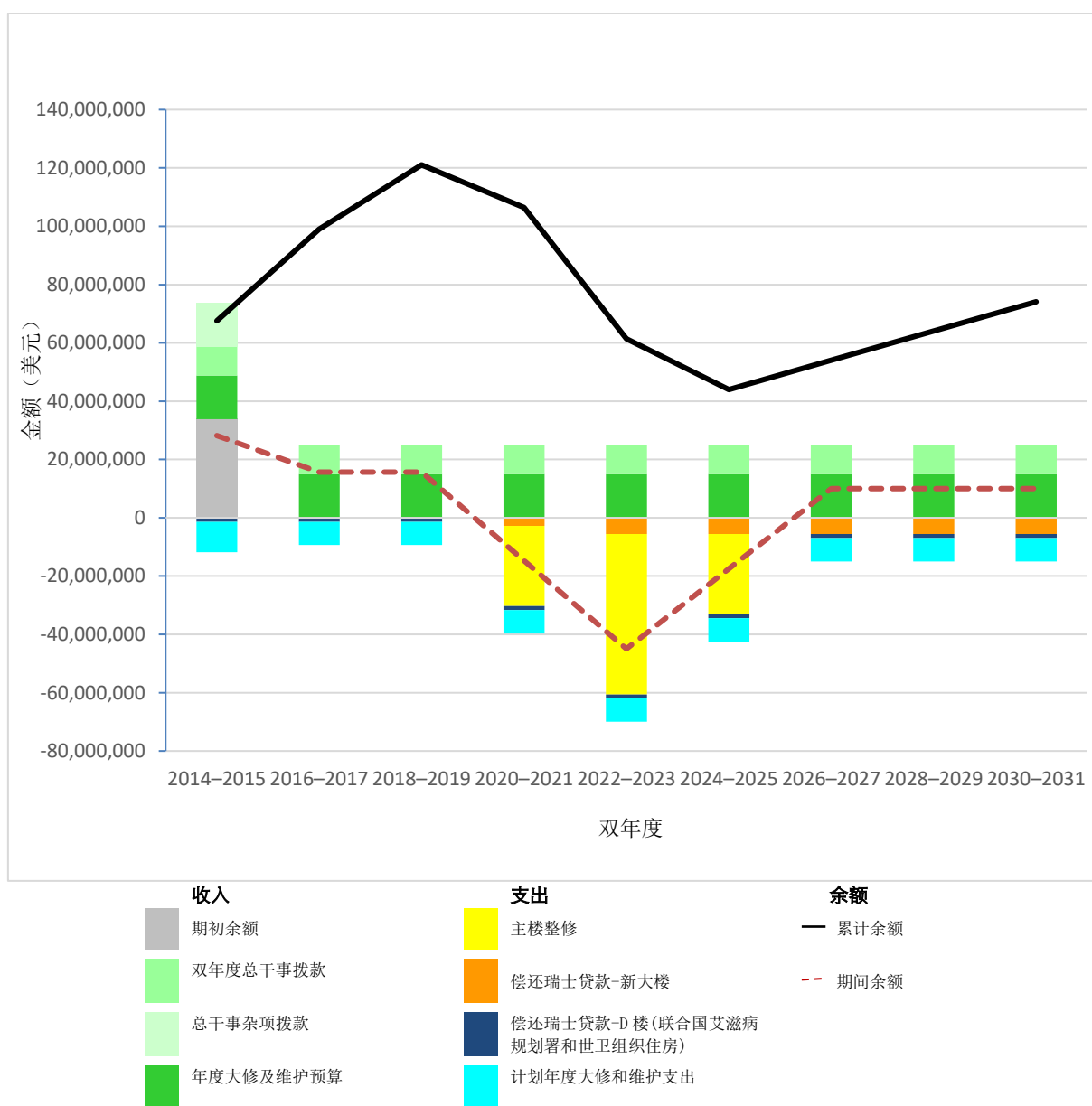
表2. 基础设施基金不动产部分的现状（单位：美元）

余额、收入、支出	金额
截至2019年1月1日的累计余额	111 464 985
收入 ^a	22 987 510
支出 ^a	(13 391 364)
截至2019年9月30日的累计余额	121 061 131

^a 截至2019年9月30日。

16. 据预测，基础设施基金不动产部分的累积余额将在新大楼建造和主楼整修过程中保持正数，预计会在总部整修工程完成后有所增加（见图）。由于瑞士联邦当局为新大楼提供贷款，基础设施基金不动产部分能够继续采用可持续供资机制，并且能够继续谨慎管理该基金，这一正结余才有可能实现。

图. 基础设施基金不动产部分：收支预测（单位：美元）



17. 虽然出售 L1、L2 和 M 楼仍是秘书处在完成主楼整修工程之后的长期目标，但不动产战略的筹资并不取决于出售 L1、L2 和 M 楼及其所在土地（地块 406）的任何未来预期收入。

新大楼的建造费用

18. 建造费用与先前向会员国提供的估计数一致。早期数据是基于一位顾问对建筑师规范和图纸的解释。表3中提供的最新数字显示了在竞标完成和总承包商中标新大楼工程之后的合同承诺。

表3. 日内瓦建筑整修战略的费用（单位：瑞士法郎）

项目阶段	核定预算 ^a	截至2019年9月30日授予的所有合同	尚未授予的合同	预期支出总额	应急费用 ^b
新大楼建造	139 951 891	120 459 230	9 816 004	130 275 234	9 676 657
主楼整修	109 545 000	14 206 990	90 573 010	104 780 000	4 765 000
合计	249 496 891	134 666 220	100 389 014	235 055 234	14 441 657

^a 见WHA69(18)号决定（2016年）。

^b 核定预算减预期支出总额。

19. 为了控制成本上涨风险，已与总承包商签订建造新大楼的保证固定价格合同。预期支出总额为130 275 234瑞士法郎，这是新大楼的预计建造费用，其中包括新建安保建筑及相关工程的9 816 004瑞士法郎以及安装区域供暖和制冷系统设备的新设施。在139 951 891瑞士法郎的核定预算内，仍有9 676 657瑞士法郎的应急准备金，用于任何未预见的工程。

主楼整修

20. 主楼整修项目的初步研究和成本估算于2014年编制完成。它们是基于一项计划进行的：按照目前的环境标准，替换主楼的技术基础设施；清除含有石棉的材料；以及提高主楼外墙和屋顶的保温性能。

21. 验证主楼估计整修费用的研究工作正在进行。确定管理承包商的工作已于2019年4月启动，以协调和确保完成施工。建筑许可的详细设计已于2019年11月提交。这些进程的结果将用于生成最新费用估计数，以便根据项目进度向会员国通报项目进展情况。自本项目启动以来，整修费用的估计金额没有发生变化。

成本和风险管理

22. 秘书处认识到所有建筑项目本身都存在很高的风险，因此，聘请了专业建筑成本和风险管理来确定和量化项目风险。他们还将协助管理和协调消减项目风险和项目验收工作。

23. 建立了项目专有风险登记册，以显示风险随项目进展而发生的变化。作为项目管理进程的一部分，已根据建筑师、工程师、项目经理和承包商提出的意见，对风险登记册进行定期审查和更新。对风险的影响及其发生的可能性进行了评估，并进行相应地分级。风险登记册是项目委员会每次会议的常设议题，并在该议题下审查已经确定的风险、量化风险影响以及提出风险消减措施的建议。消减风险是项目委员会审议和批准任何决策的关键驱动因素。

24. 秘书处仍然关注从工程的基本建设成本和竣工后建筑物的长期寿命周期成本两个方面控制成本。建筑师和工程师的任务是拿出简单、低维护、耐用的设计，以降低本组织今后的运营成本。区域供暖和制冷系统（作为现场锅炉和制冷机器的一种替代）等战略将会起到节能和减少二氧化碳排放的目的，避免未来需要维修和更新，从而降低长期维护成本。

25. 在专业施工成本经理的指导下，项目团队每周对成本进行审核。施工计划和规范由几个设计和承包商团队起草，并进行协调，以确保严格遵守合同规范要求，减少分包商无意中更改设计和随之而来的成本增加。

执行委员会采取的行动

26. 请执委会注意本报告，并审议以下决定草案：

执行委员会审议了总干事关于日内瓦建筑整修战略的报告¹，决定建议第七十三届世界卫生大会通过以下决定：

第七十三届世界卫生大会审议了关于日内瓦建筑整修战略最新情况的报告，决定：

¹ 文件 EB146/41。

OP (1) 重申对瑞士联邦及日内瓦共和国和州政府不断表达的盛情表示感谢；

OP (2) 授权总干事着手在世卫组织日内瓦总部修建两座安保建筑和一处安装区域供暖和制冷系统设备的新设施，前提是这两个项目的费用均不超过先前核定的日内瓦建筑整修战略预算；

OP (3) 重申，如果日内瓦建筑整修项目可能需要的费用总额增加超过先前核定预算的10%，将寻求卫生大会的进一步授权；

OP (4) 要求总干事继续至少每两年向执行委员会和卫生大会报告日内瓦建筑整修战略的进展情况及相关建造费用，直到项目完成。

= = =