



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）和分 50 年偿还无息贷款。
2. 整修战略是《2019-2023 年第十三个工作总规划》结果框架产出 4.3.4（安全可靠的环境，高效的基础设施维护，具有成本效益的支持服务和有反应能力的供应链，包括照管责任）的一个关键组成部分。
3. 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，在该决定中，第七十届世界卫生大会要求总干事向执行委员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

4. 该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

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。

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两个咨询委员会提供协助。

项目现状和取得的进展

新大楼的建造

5. 新大楼的建造于 2020 年 11 月 13 日完工，比与建筑承包商确定的时间表和先前向会员国报告的预期竣工日期推迟了 4 个月。这一延误的原因是，为限制 2019 冠状病毒（COVID-19）的传播，当地法规强制停止了日内瓦的所有建筑活动。之后又因卫生预防措施、工作方法限制和材料交付延迟而进一步阻碍了恢复施工后的生产率。在搬入新附属大楼之前将进行调试和试运行，并安装和配置建造项目范围之外的信息技术和视听设备以及厨房和餐厅设施。

6. 调整通往新大楼和场所其余部分的车道的相关工程、周边安保的加强以及用于容纳可持续供暖和制冷机械的新设施的修建，部分取决于东道国在推进总部场所附近的一条主要道路基础设施项目方面取得的进展。这一基础设施工程也受到 COVID-19 的影响，但这些相关项目的延误不会影响秘书处搬入新附属大楼的工作，这些相关项目的所有工程预计将于 2021 年完成。

主楼整修

7. 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。

8. 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。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密切联系和协调。

9. 新楼竣工的延迟导致主楼整修工程的开工也出现类似的延迟。尽管如此，筹备工作仍在进行，完工日期保持不变。

表 1.世卫组织总部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 2020 年 12 月的现状和目标日期
新大楼建造工程开始施工	2017 年 11 月	按计划完成
新大楼移交	2020 年 7 月	2020 年 11 月
主楼整修工程开始施工	2021 年 1 月	2021 年 4 月
主楼移交	2024 年 12 月	2024 年 12 月

日内瓦建筑整修战略的财务状况

筹资战略

10. 新大楼的建造资金来自瑞士联邦当局提供的数额为 1.4 亿瑞士法郎的 50 年期无息贷款。这笔贷款将通过基础设施基金的不动产部分偿还。

11. 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，估计费用为 1.095 亿瑞士法郎。

基础设施基金不动产部分的筹资

12. 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资助。可持续供资机制能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，并确保不要求会员国为资助日内瓦建筑整修战略提供额外的评定会费。

基础设施基金的不动产部分：当期余额、收入、支出

13. 截至 2020 年 6 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、未来偿还贷款负债以及世卫组织拥有的其他房舍的维修保养责任提供资金。

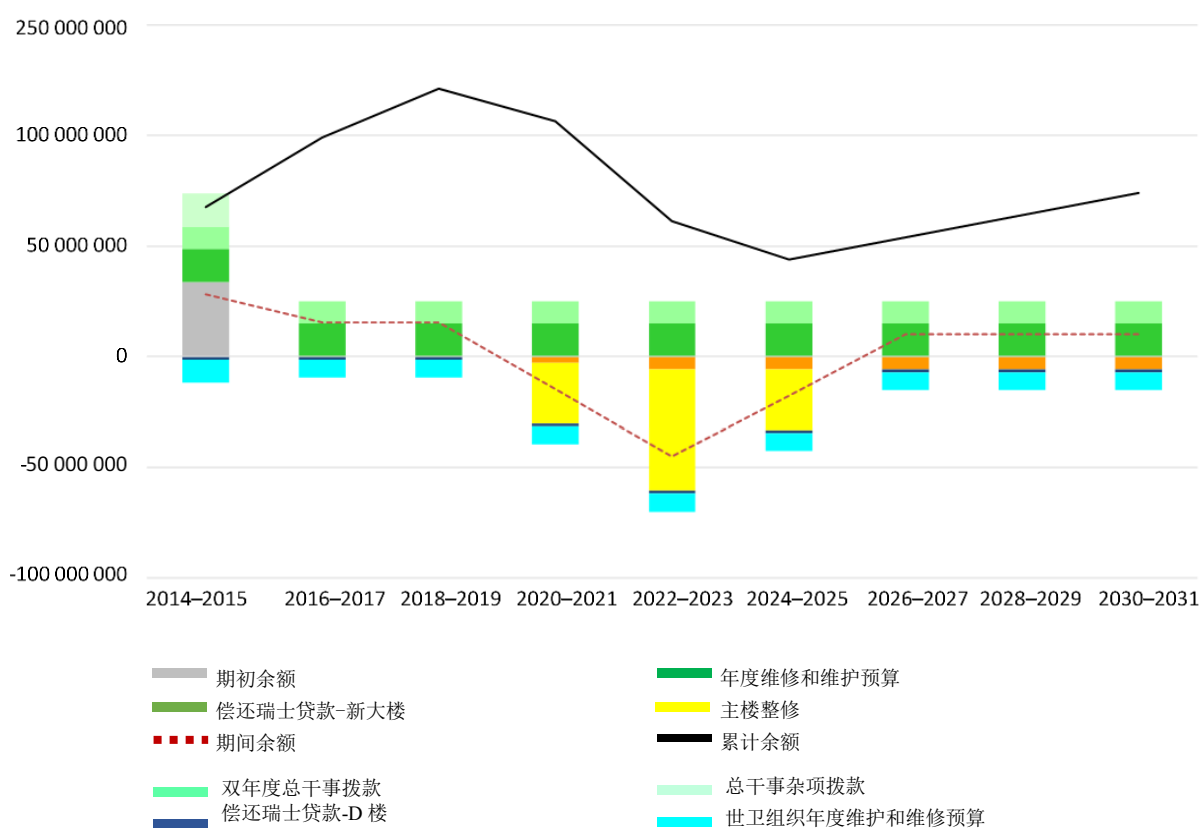
表 2. 基础设施基金的不动产部分（美元）

截至 2020 年 1 月 1 日的累计余额	135 592 730
收入	5 498 401
支出和转拨	4 650 754
截至 2020 年 6 月 30 日的累计余额	136 440 378

14. 据预测，基础设施基金不动产部分的累积余额将在主楼整修过程中保持正数，并预计会在总部整修工程完成后有所增加（见图）。由于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。

15. 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方案，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）的任何预期收入。

图. 基础设施基金不动产部分：收支预测（美元）



新附属大楼的建造费用

16. 虽然新大楼的建造工程已经完成，但相关工程将持续到 2021 年，目前尚未与总承包商就最终账目达成一致。尽管这一进程仍在进行，但预计表 3 所列费用不会发生重大变化，最终费用预计将保持在 1.4 亿瑞士法郎的核定预算范围内。

主楼整修

17. 主楼整修项目的初步研究和成本估算于 2014 年编制完成，所依据的计划是：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。

18. 验证主楼估计整修费用的研究工作正在进行。2019 年 12 月指定了管理承包商，以协调和确保完成施工。此外，2019 年 11 月还提交了建筑许可的详细设计。该许可获得批准将有助于编制可随着项目进展向会员国通报的最新费用估计数。整修的预计总费用中包含一笔 477 万瑞士法郎的准备金，用于支付意料之外的工程。

表 3. 日内瓦建筑整修战略的费用（截至 2020 年 9 月 30 日，按瑞士法郎计）

项目阶段	核定预算	授予的所有合同	尚未授予的合同	预期支出总额	(预算与预期支出总额的) 差异
新大楼的建造	139 951 891	132 577 029	6 849 758	139 426 787	(525 104)
主楼整修	109 545 000	15 677 515	93 867 485	109 545 000	0
合计	249 496 891	148 254 544	100 717 243	248 971 787	(525 104)

成本和风险管理

19. 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。

20. 为了显示风险随项目进展而发生的变化，建立了项目专有的风险登记册，并作为项目管理进程的一部分，根据建筑师、工程师、项目经理和承包商提出的意见，对该风险登记册进行定期审查和更新。

21. 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，以降低本组织未来的运营成本。

22. 在专业建筑成本管理人员的指导下，项目团队每周对成本进行审核。

执行委员会的行动

23. 请执委会注意本报告。

= = =