



## 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. 卫生大会在 WHA69(18)号决定（2016 年）中决定实施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附属大楼提供 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<sup>1</sup>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《2019-2025 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）的关键内容。
3. 本报告介绍建造和整修项目的最新情况，并对照先前报告的时间表和费用更新情况详述了项目进展。本报告也是根据 WHA70(16)号决定（2017 年）编写的。在 WHA70(16)号决定中，卫生大会要求总干事向执行委员会报告基础设施基金的信息技术和不动产资金使用情况以及基础设施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 年向卫生大会通报的治理模式进行管理<sup>2</sup>。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

<sup>1</sup> 在 2017 年通过 WHA70(16)号决定之后，不动产基金并入基础设施基金。

<sup>2</sup> 见文件 A69/56。

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

### 新附属大楼建造

5. 新楼建造于 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。延误原因是，当地法规要求停止日内瓦的所有建筑活动，以抑制 2019 冠状病毒病（COVID-19）传播。恢复施工后，因卫生预防措施、工作方法限制和材料交付延迟，进度受到进一步影响。

### 主楼整修

6. 主楼仍在整修中，竣工日期保持不变（见表 1）。为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，秘书处项目在早期通过竞标程序聘用了一管理承包商，负责在项目的详细设计和规划阶段提供咨询和协助。

7. 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些挑战。整修项目还必须符合经修订的联合国安保标准和联合国残疾包容战略的规定。为在原定项目预算范围内应对这些挑战和确定双方均能接受的解决方案，秘书处与本地主管机构保持密切联系和协调。

**表 1. 日内瓦建筑整修战略的阶段性的目标**

阶段性目标	先前报告的目标日期	截至2022年12月的现状和/或目前的目标日期
新附属大楼建造工程开始施工	2017年11月	按计划完成
新附属大楼移交	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

8. 新附属大楼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账户偿还。
9. 主楼整修工程也将由基础设施基金的不动产账户供资，估计费用为 1.095 亿瑞士法郎。

### 基础设施基金不动产账户资金的筹集

10. 基础设施基金不动产账户资金由 WHA63.7 号决议（2010 年）和 WHA69(18)号决定（2016 年）所设可持续供资机制提供。可持续供资机制保障每个双年度向基础设施基金不动产账户拨款 2500 万美元，并确保不要求会员国为日内瓦建筑整修战略提供额外的评定会费。

### 基础设施基金不动产账户：当期余额、收入、支出

11. 截至 2021 年 12 月 31 日，基础设施基金不动产账户的累积余额（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。

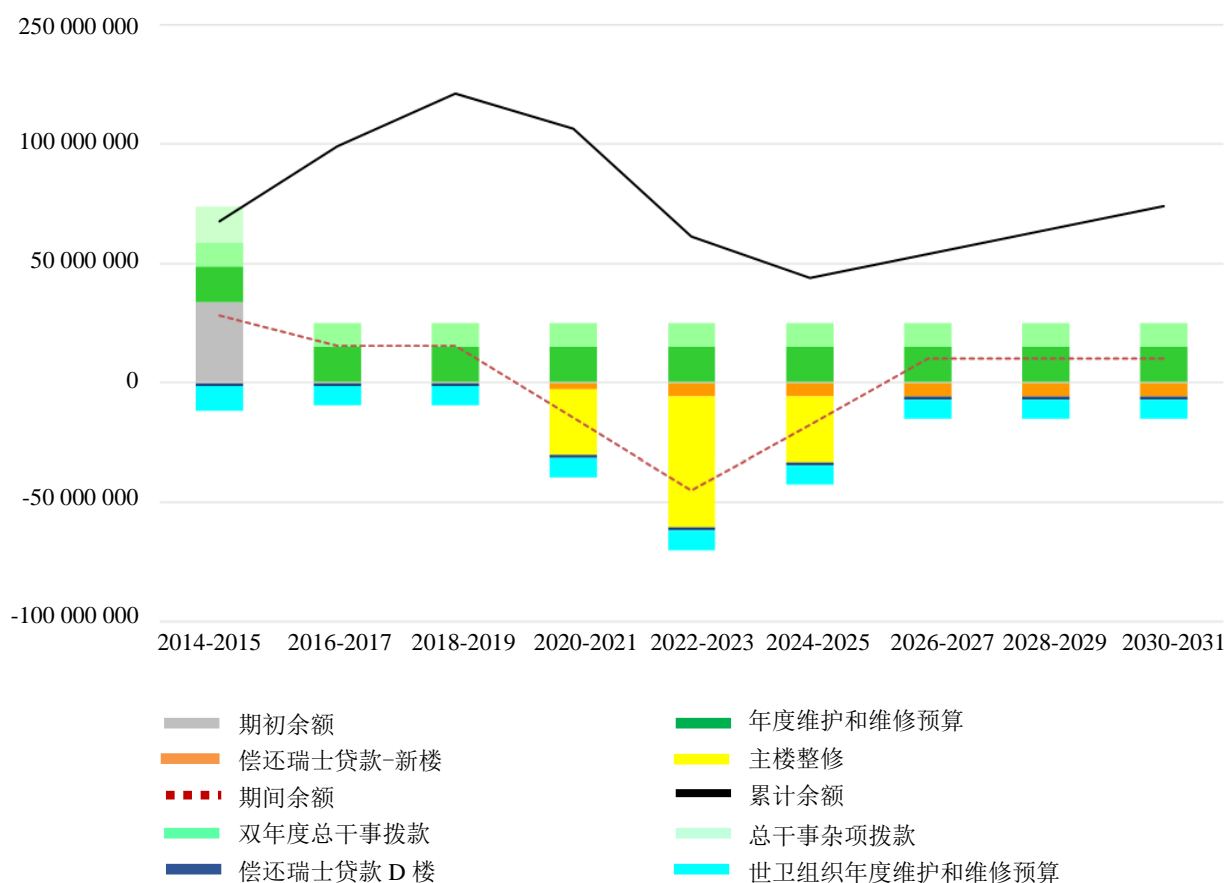
**表 2. 基础设施基金不动产账户（千美元）**

截至2021年12月31日的累计余额	140 966
收入	22 974
支出和转拨	17 537
截至2022年6月30日的累计余额	146 792

12. 据预测，基础设施基金不动产账户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）。账户结余是继续采用可持续供资机制为基础设施基金不动产账户供资和继续谨慎管理该基金的结果。

13. 虽然出售 L1、L2 和 M 楼仍是在完成主楼整修工程之后的一个选项，但因采取了审慎管理策略，不动产战略的筹资并不取决于出售 L1、L2 和 M 楼及其所在地皮（地块 406）。

图. 基础设施基金不动产账户：收支预测（美元）



## 新附属大楼的建造费用

14. 在新附属大楼完工后，与总承包商商定了最终费用。包括各种费用和辅助成本在内，最终建筑费用为 1.4 亿瑞郎。

## 主楼整修

15. 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楼顶的保温性能。整修项目不包括信息技术和视听设备的供应和安装。信息技术和视听设备的供应和安装是与建筑整修并行管理的单独项目。

16. 于 2019 年 12 月指定了管理承包商，以协调和确保完成整修工作。地方主管部门于 2020 年 12 月签发了建筑许可证和批准了有关详细设计方案，并核实了之前的费用估算，确认主楼整修费用未超出会员国核准的预算范围（见表 3）。

表 3. 日内瓦建筑整修战略所需费用（截至 2021 年 12 月 31 日，瑞士法郎）

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
新楼建造	140 000 000	140 000 000	-	140 000 000	-
主楼整修	110 000 000	108 680 477	1 319 523	110 000 000	-
<b>总计</b>	<b>250 000 000</b>	<b>248 680 477</b>	<b>1 319 523</b>	<b>250 000 000</b>	

### 成本和风险管理

17. 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。

18. 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，定期审查和更新风险登记册。

19. 秘书处继续重视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进行简单、低维护、耐用的设计，以降低本组织未来的运营成本。

20. 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

21. 请执委会注意本报告。

= = =