|  |  |
| --- | --- |
| **理事会2019年会议2019年6月10-20日，日内瓦** | logo_C_ |
|  |  |
|  |  |
| **议项：ADM 18** | **文件 C19/48-C** |
| **2019年5月21日** |
| **原文：英文** |

|  |
| --- |
| 秘书长的说明 |
| 国际电联总部办公场所项目成员国顾问组工作的总结报告 |

我荣幸地将**成员国顾问组（MSAG）**工作的总结报告转呈理事国。

 秘书长
 赵厚麟

国际电联总部办公场所项目成员国顾问组工作的总结报告

|  |
| --- |
| 概要本文件提供了国际电联总部办公场所项目成员国顾问组（MSAG）工作的总结报告。需采取的行动请理事会将本报告**记录在案**并酌情**提供进一步指导**。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_参考文件[理事会第588号决定](https://www.itu.int/md/S16-CL-C-0124/en)；[第212号决议（2018年，迪拜）](https://www.itu.int/en/council/Documents/basic-texts/RES-212-C.pdf)；[C18/48号文件](https://www.itu.int/md/S18-CL-C-0048/en) |

自理事会2018年4月会议以来，国际电联总部办公场所项目成员国顾问组（MSAG）举行了三次会议。会议于2018年6月27日、2019年1月28日和2019年4月15日在日内瓦举行，可远程参会，Dietmar Plesse先生（德国）担任主席。可通过以下链接查阅这些会议的完整报告：<https://www.itu.int/en/hq-building/Pages/default.aspx>（需TIES密码）。

# 1 背景情况

1.1 在**第5次会议**（2018年6月27日）上，MSAG首次获得了四项获奖设计的财务数据分析。2017年12月制定的独立成本分析仅包括建筑成本分类（CFC）1-4项的支出（1-筹备工作，2-建筑施工，3-施工设备，4-室外工程）。此估算不包括项目管理（在CFC 5项下）等专业费用，这笔费用的议价余地很大。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | CFC 2项加权金额容积和面积 | 加权：围护结构 | 加权：楼顶 | CFC 4项金额 | 加权金额估算总额 |
| Microcosme | 126,580,617 | 含 | -1,000,000 | 2,213,248 | 127,790,000 |
| Interweave | 101,179,267 | 0 | 0 | 1,401,936 | 102,580,000 |
| Datacity | 95,810,467 | 3,000,000 | 0 | 1,562,964 | 100,370,000 |
| Cour Varembé | 90,975,267 | 0 | 500,000 | 1,043,948 | 92,520,000 |

关于拓展面积以及获奖项目的估算成本，秘书处解释道，由于是世界范围的竞标，国际电联认为应不允许实地考察，以避免使非本地竞标方处于劣势地位，而应提倡采用一般性竞标要求，尽量使入围者有最大的创新余地。此外，一些建筑设计事务所将（第三方公布的）项目预算认为是仅用于施工，而没理解为亦包括所有其它项目要素（例如，拆除、专业费用、临时安置、信息和音像系统、设备与办公家具）。

1.2 就设备而言，秘书处解释说，瑞士贷款仅可用于“被动式（passive）”项目（瑞士将其归入CFC3类），而非“主动式（active）”项目（CFC9）。CFC3项目是指与建筑结构牢固连接的设备。CFC9项目是指可移动设备和可搬移家具等物品。MSAG要求提供一份贷款可覆盖项目和贷款不涵盖项目的全面清单 – 同时提供这些项目的成本估算。[C19/7](https://www.itu.int/md/S19-CL-C-0007/en)号文件附件2中包含了粗略的说明。MSAG已通过建筑师事务所的项目前期进展情况文档获得更详细的信息。

1.3 FIPOI在第5次会议上建议，如果从保障项目质量考虑确有必要，原则上在此阶段推迟一年不会给瑞士政府造成任何问题：例如，允许国际电联对计划进行正式认证。

1.4 2018年10月15日，在迪拜举行的2018年理事会最后会议之前，建筑师事务所提交了项目前期进展报告，随后立即向MSAG提供了该报告。根据[C18/123](https://www.itu.int/md/S18-CL-C-0123/en)号文件中所载的该项目前期摘要，请理事会将以下内容记录在案，即，目前的最高项目成本估算（包括更恶劣情况下的所有直接和间接成本）为1.8亿瑞士法郎。

1.5 2018年全权代表大会通过第212号决议做出决议，该项目将主要由理事会第588号决定规定的贷款供资，同时辅以用于不包括在贷款供资范围内的其他项目的临时基金（“新办公楼项目基金”），以及用于双方已商定用途的赞助和捐赠。

1.6 在**第6次会议**（2019年1月28日）上，MSAG得到最后确认，会议厅视听设备（AV）属于CFC 9，是不能由贷款供资的。秘书处确认，已从竞标设计方案中去除了两个楼层（一层地下室和第六层办公区）。秘书处已否决了建筑师事务所关于再削去一层办公区的意见。秘书处确认，希望保留原方案中所述的723个工位（而不是建筑师事务所提出的将80%占用率用于开放空间设计，实现最佳做法价值）。秘书处同时表示，这些工位不仅为秘书处所用，还将包括实习生、以JPO和SSA方式招聘的人员，并且为百年大计留出余地。

1.7 由于施工噪音，日内瓦的会议厅不得不关闭。秘书处解释了在此情况下可能需请成员国资助这些需变更地点的大型活动的东道国协议概念。具体而言，东道主需要支付国际电联因在日内瓦以外举办活动而发生的所有费用（如，差旅费和每日生活津贴）。

1.8 **第7次会议**（2019年4月15日）是在建筑师事务所于2019年4月1日提交项目前期进展报告之后召开的。赵厚麟秘书长在会上做了开幕致辞，他对MSAG在这个复杂且包罗万象的项目中所开展的艰巨工作表示赞赏，并且指出，他对MSAG完全透明。

1.9 秘书长将要求成员国针对新办公楼提出反馈意见，同时承认设计灵活性有限。他指出，现在已有两名职员借调到该项目（一名P3级人员、一名G6级人员）。他将向东道国提交第二份申请（计划在2019年6月21日前提交FIPOI，并在2019年8月底之前提交议会进程）。他希望在此之前成员国能够批准该项目。

# 2 概念设计

2.1 MSAG在**第7次会议**（2019年4月15日）上讨论了建筑师事务所的最新项目前期进展情况和相关成本估算，并且注意到CFC 1-4项成本估算在此阶段为+/- 15%。秘书处认为，这些误差范围非常保守，因为迄今为止已就CFC 1-4项开展了大量降低成本风险的工作。

2.2 尽管秘书处持乐观态度，但MSAG担心项目总费用可能大大超出[C19/7](https://www.itu.int/md/S19-CL-C-0007/en)号文件中提出的预估数字。MSAG注意到，自该设计在竞赛中胜出以来，CFC 1-4项的成本一直保持在类似水平。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **初步估算****2018年5月31日** | **项目优化后的中期估算****2018年10月15日** | **项目前期估算****2019年4月1日** |
| 面积 (m2) | 31'310 | 26'637 | 29'324 |
| 容积 (m3) | 127'030 | 122'081 | 124'010 |
|  | 基数 | 选项和/或计划内补充 | 基数 | 选项和/或计划内补充 | 基数 | 未审核的选项（未包括在总计内） |
|  |  |  |  |  |  |  |
| CFC 1 准备工作 | 10'770'000瑞郎 | 1'050'000瑞郎 | 12'258'395瑞郎 | 1'050'000瑞郎 | 15'638'353瑞郎 | 0瑞郎 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| CFC 2 施工 | 94'150'000瑞郎 | 1'002'000瑞郎 | 87'093'180瑞郎 | 1'002'000瑞郎 | 89'976'063瑞郎 | 650'000瑞郎 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| CFC 3 安装（厨房、视听设备、固定家具） | 8'070'000瑞郎 | 6'498'322瑞郎 | 7'551'872瑞郎 | 6'498'322瑞郎 | 14'302'523瑞郎 | 0瑞郎 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| CFC 4 外部设施 | 3'260'000瑞郎 | 1'561’138瑞郎 | 2'980'093瑞郎 | 1'561'138瑞郎 | 4'872'909瑞郎 | 0瑞郎 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **CFC 1至4项小计****（税外）** | **116'250'000瑞郎** | **10'111'460瑞郎** | **109'883'540瑞郎** | **10'111'460瑞郎** | **124'789'848瑞郎** |  |
| **CFC 1至4项总计（税外）** | **126'361'460瑞郎** | **119'995'000瑞郎** | **124'789'848瑞郎** |

竞赛后基于26,626平方米和139,298立方米的初步估算造价为**127,790,000**瑞士法郎（见上文1.1段）。秘书处称，迄今为止，优化的结果是在项目中增加了额外项目，但并未显著增加费用。

2.3 新办公楼需符合UN-MOSS（最低业务安全标准），此标准适用于全球所有联合国组织新建或翻修的办公楼。

2.4 东道国专家机构FEDPOL认为，与联合国日内瓦办事处的办公楼相比，国际电联的某些活动风险较低，但承认新办公楼应含有应对潜在风险的措施。联合国安保部专家分析后得出结论，没有落实建议的UN MOSS缓解措施的新建筑将不符合要求，而且“根据联合国的标准在任何情况下都是不可接受的”。

2.5 根据理事会之前的决定，MSAG支持UN MOSS专家的安全报告，并且要求秘书处遵守UN MOSS，而且进一步与瑞方磋商，以实施适当的缓解措施。

# 3 管理和治理

3.1 向MSAG提交了最新的项目治理情况。

# 4 供资情况：全权代表大会第212号决议、全权代表大会第5号决定

4.1 2018年全权代表大会通过第212号决议，确定设立临时基金（“新办公楼项目基金”）而且所收到的任何赞助或捐赠均可用于增加项目的资金总额，同时理事会第588号决定依然有效。MSAG建议对此持审慎态度。

4.2 设立的临时基金仅针对无法通过贷款供资的额外项目：根据第5号决定，“支付无法由东道国贷款合法支付的费用”。MSAG支持从2018年结余中向新办公楼项目基金拨款600万瑞士法郎的提议。

4.3 MSAG注意到，应急的700万瑞士法郎仅包括在资金来源下，但不包括在C19/7的成本（支出）中。为了正确说明应急资金的用途，必须承认有同等金额的意外费用。

4.4 最坏的情况应该考虑到CFC 1-4项成本估算在此阶段为+/- 15%。这样就可能另外需要18,717,000瑞士法郎，而所需的剩余供资总额就可能增至52,159,000瑞士法郎。项目总费用（不包括将由经常预算支付的项目团队的额外薪金）就可能增至220,299,000瑞士法郎，高于提交给2014年全权代表会议的[第57(Rev.1)号文件](https://www.itu.int/md/S14-PP-C-0057/en)中所述、而大会无法批准的备选方案1的金额。

4.5 由于考虑到提交顾问组、在截至2019年4月的预估数字基础上得出的最坏情况，MSAG修订了[C19/7](https://www.itu.int/md/S19-CL-C-0007/en)号文件的附件2。与此同时，沙特阿拉伯和阿拉伯联合酋长国分别慷慨承诺赞助1千万瑞士法郎和500万瑞士法郎，捷克共和国和加纳也已分别慷慨捐赠了10万美元和4万美元。

|  |
| --- |
| **在C19/7的基础上进行应急调整后的情况** |
| 项目总费用（千瑞郎） | 需要剩余资金供资（千瑞郎） | 2019-2025每年结余或赞助（千瑞郎） |
| 198,582 | 30,442 | 4,348 |
| 201,582 | 33,442 | 4,777 |

|  |
| --- |
| **在C19/7的基础上进行应急调整并在CFC 1-4项增加15%后的最差情况** |
| 项目总费用（千瑞郎） | 需要剩余资金供资（千瑞郎） | 2019-2025每年结余或赞助（千瑞郎） |
| 217,299 | 49,159 | 7,022 |
| 220,299 | 52,159 | 7,451 |

4.6 秘书处认为，+/- 15%的误差范围极为保守（见上文2.1段）。假设建筑师事务所的估算准确，直接和间接费用超出[C18/123](https://www.itu.int/md/S18-CL-C-0123/en)号文件中所述的1.8亿瑞士法郎2000万瑞士法郎，那么如果加上项目团队的人员费用，超支额即达近2500万瑞士法郎。

4.7 MSAG担忧的是，尽管提出了使用2018年预算执行的结余，但该项目所依赖的未来结余无法保证。如果确有结余，则该项目将在未来7年内用尽大部分（如果不是全部的话）。这将限制国际电联应付意外支出的能力。

# 5 结论

5.1 请理事会将与实施国际电联总部办公场所项目获奖设计所带来的相关财务风险记录在案。为降低风险，建议东道国贷款可包括的所有项目的最高总成本不得超出东道国贷款金额加上已商定捐赠和赞助的总和。

**附件：1件**

附件

财务预算详细说明

由MSAG修订（新数字用斜体表示）

表格：财务细节、建筑成本分类表（CFC）的类别：单位：千瑞郎（2019年4月）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目** | **成本（范围）** | **资金** |
| P5、P3、G6级别职员的工资出自国际电联预算 | 4,840 | **4,840** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **东道国贷款可包括的项目** |  |  |
| CFC 1-4项施工（+/- 15%） | 124,780 |  |
| 应急支出 | *7,000* | ***7,000*** |
| CFC 4项用于UN-MOSS的额外安保 | 3,000至6,000 |  |
| CFC 5项建筑许可、税务和保险 | 1,280 |  |
| CFC 5项总部办公楼设计竞赛 | 722 |  |
| CFC 5项外部支持服务 | 5,700 |  |
| CFC 5项CDTK费用 | 26,000 |  |
| CFC 5项总承包商费用 | 4,600 |  |
| CFC 8项职员迁移 | 11,000 |  |
| **总计** | ***184,082*至*187,082*** |  |
| **东道国贷款** |  | ***140,000*** |
| **除去贷款可包括项目以后仍需供资的数额** | ***37,082*至*40,082*** |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **不能包括的额外项目** |  |  |
| CFC 8项大会和会议场地租用 | 2,500 |  |
| CFC 9项可搬移家具 | 5,000 |  |
| CFC 9项在用的ICT设备 | 7,000 |  |
| **不包括在贷款之内，需在优化前提供的资金总额** | ***51,582*至*54,582*** |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **其他资金来源** |  |  |
| 已商定的捐赠和赞助 |  | **15,140** |
| 专项基金：2018年预算结余[[1]](#footnote-1) |  | **6,000** |
| **剩余资金供资来源：进一步优化的结果、利用2019-2025年预算结余向新办公楼基金进一步拨款、赞助和捐赠，等等** | ***30,442*至*33,442*** |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. 有待理事会2019年会议批准 [↑](#footnote-ref-1)