|  |  |
| --- | --- |
| **理事会2017年会议2017年5月15-25日，日内瓦** | logo_C_ |
|  |  |
|  |  |
| **议项：PL 1.8** | **文件 C17/7-C** |
| **2017年3月31日** |
| **原文：英文** |

|  |
| --- |
| 秘书长的报告 |
| 国际电联总部办公场所VAREMBÉ 2代办公楼（VAREMBÉ-2）项目进展报告：现状和详细规范 |

|  |
| --- |
| 概要本文件介绍国际电联总部办公场所项目最新情况以及Varembé-2的详细规范。文件介绍了自理事会2016年例会以来在此方面取得的进展。文件所述规范是从用户要求角度而非技术要求角度制定的规范。已征求了成员国总部办公场所顾问组（MSAG）的意见。需采取的行动请理事会将本报告**记录在案**。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_参考文件[理事会第588号决定](https://www.itu.int/md/S16-CL-C-0124/en) |

# 1 背景

1.1 理事会2016年会议通过[第588号决定](https://www.itu.int/md/S16-CL-C-0124/en)，决定建造一座可容纳塔楼办公室及设施的新楼以替代Varembé办公楼（在此称作VAREMBÉ 2代办公楼（“Varembé-2”）），以便成为对将予以保留并进行翻修的Montbrillant楼的补充。理事会成立了成员国总部办公场所项目顾问组（MSAG），目的是向理事会和秘书长提供有关该项目的独立且不偏不倚的建议和意见。

1.2 理事会责成秘书长与瑞士政府接触，以获得资助该项目所需、不超过1.5亿瑞郎的无息贷款，卖掉塔楼前的项目总费用最高预算为1.4亿瑞郎，外加700万应急资金，以便在必要时用于应对未能预见到的超支。

1.3 新办公楼采用的融资模式是东道国提供的50年期无息贷款。原则上贷款将用于支付商定项目的所有成本，适当时包括临时安置费用。首次还款在国际电联最终成功验收新楼当年的年底进行。

1.4 在迁入新楼后，将标价出售塔楼，净收益将用于偿还新贷款 – 净收益系指减去销售费用和减去偿还现有待拆除或待销售资产贷款后的收益。

# 2 贷款

2.1 秘书长已向瑞士申请上述第一期贷款用于项目第一阶段：用于2019年12月31日之前的建筑设计竞标、建筑设计研究和相关费用。上述贷款申请额为1 200万瑞郎，仅在成功验收办公楼后（最早为2023年底）后才进行首次年度还款。瑞士议会已于2016年12月批准了该笔贷款，且国际电联已与国际组织不动产基金会（FIPOI）签署了管理这笔贷款的合同。这笔资金已于2017年初提供。

2.2 向瑞士提出的第二笔暨最后一笔贷款的申请可在特定建筑设计研究工作（预计于2018年晚些时候完成）之后提出。所申请的这笔资金将于2020年初提供，用于拆除Varembé办公楼和建设新的办公楼。第二笔贷款的数额将取决于理事会确立的总体上限范围内的建筑设计和估算工作。

# 3 建筑设计竞标

3.1 国际电联总部建筑设计竞标工作将于2017年4月5日展开，由已得到任命的一家设计事务所协调。竞标将遵守瑞士惯例，完全匿名，并向国际电联所有成员国的候选设计事务所开放，且预期将于2017年底选定胜出方。该设计竞标将在世界各地的专业建筑报刊、联合国全球市场网站以及国际电联网站上广为宣传。竞标评委会将包括以下各方的代表：国际电联秘书长/副秘书长、国际电联总秘书处、国际电联职工委员会、国际电联MSAG、瑞士联邦政府、日内瓦州、FIPOI、来自国际电联六个区域的建筑师以及一位瑞士建筑师。评委会主席将是一位非瑞士建筑师。通常，竞标胜出方将获得一份设计办公楼的合同并进行建筑工程的管理。

3.2 在完成Varembé-2工程后，将对Varembé-2与塔楼之间地块进行分割，以方便塔楼的处置。因此，建筑设计竞标将给予设计者更大灵活度，包括外部设施，如自行车棚、安全周边、景观美化、应急通道等，并为必要时未来的扩展部分提供备选方案。此方式将最大化利用国际电联所保留的地块。

3.3 目前秘书处正在与日内瓦的其它组织（尤其是红十字会与红新月会国际联合会（FICR）、国际标准化组织（ISO）和联合国驻日内瓦办事处（UNOG））进行接触和联系，以获得有关开放办公空间规划方面的经验。已经历了新设计的开放工作空间的ISO职员将于2017年5月到国际电联与职员分享其经验并回答相关问题。

# 4 管理与治理

4.1 内部协调：已成立了管理委员会（MB），成员包括副秘书长、法律处处长、财务资源管理部（FRMD）主任和人力资源管理部（HRMD）主任、设施管理处（FMD）处长和采购处处长。管理委员会为项目提供总体指导监督，而且还设立了一个由副秘书长担任主席的分组，负责确定新办公楼的运行需求，并进行内部协调和磋商。该分组由来自总秘书处、三个局和职工委员会的代表组成。分组已帮助确定了以下各节中所列的详细规范。这些规范是从用户要求角度而非技术要求角度确定的。管理委员会将聘用外部独立建筑服务咨询机构提供技术建议和意见以及财务监督，资金将出自项目贷款。管理委员会向秘书长汇报。

4.2 国际电联-东道国之间的联络：已成立了协调委员会，确保国际电联秘书处与东道国联邦和日内瓦州层面的机构之间开展良好协作。

4.3 成员国：已成立了由各区域代表组成的成员国顾问组（MSAG）。已于2016年7月发出了征求在区域层面得到协调的MSAG成员提名的要求，目前已有四个区域决定了相关代表：阿拉伯国家（阿联酋）；亚洲和澳州（日本）；东欧和北亚（俄罗斯联邦）；西欧（德国）。目前尚未收到非洲和美洲区域MSAG成员的提名。迄今为止，MSAG已于2016年12月召开过一次会议，预期MSAG的下次会议将于2017年4月举行。MSAG也将派代表参加建筑设计竞标评委会。日内瓦成员国集团（Geneva Group of Member States）也与秘书处取得了联系，以便讨论该项目。

# 5 详细规范 – 总体愿景

5.1 在此提出的国际电联对新办公楼（“Varembé-2”）的愿景是，建造一座利用最新技术的“智慧办公楼”，可面向未来需求并可进行调整，以方便采用灵活的工作程序。

5.2 Varembé-2将矗立在Place des Nations国际电联现址、国际电联目前所占用的地块上，是一座设施齐全的总部办公楼。该楼与国际电联的现有Montbrillant办公楼将实现美学上的完美结合。

项目的一部分工作是将现有的Varembé办公楼拆除。项目完成后将处置目前的塔楼。

5.3 Varembé-2将设有从Varembé街出入国际电联的主要入口兼货物入口，将与现有局部基础设施和服务合为一体。在该楼主要入口处，还将设有代表注册设施。

5.4 办公楼的占地面积和高度将根据局部规划要求、场地技术可能性（特别是附近楼宇的稳定性、安全性和间隔要求）以及最终方案的设计确定，所有这些均可能将新办公楼的高度限于地上七层。

5.5 Varembé-2 的用途将与国际电联现有地点的用途一致：行政和技术工作办公室；人员的支持性服务；高科技会议设施（包括以多种语文远程参会的技术系统）；为代表提供的支持性服务；（包括较多公共通道的）展示空间；安全的计算机设施。

5.6 Varembé-2将遵守联合国最低业务安全标准（UN-MOSS），具备可防范车辆和行人威胁的周边边界等物理安全属性。该办公楼将反映出物理和逻辑安全系统、设备方面的一体化以及全面的身份门禁控制管理。

5.7 将不设带棚停车位（即停即离区除外）。在办公楼主要入口处附近将提供15个访客车位（包括适当残疾人停车位）。将提供60个以上的自行车停车位，取代现有的停车区（目前在Montbrillant和Varembé办公楼之间有60个自行车停车位），如果后者被拆除的话；还将提供40个两轮摩托车停车位。无需挖掘来建造地下停车位可减少建筑费用。

5.8 该办公楼将广泛使用玻璃、采用自然光，在可能的情况下将借助莱蒙湖、勃朗峰和日内瓦市区的风景。为了最大限度地减少供暖和冷气所需能源并提供更舒适的内部环境，将采取下列行动：按照一天当中的不同时间和不同季节进行不同的自然光管理；通过适当结构实现灵活的空气流通；充分利用内部和外部绿植。

5.9 Varembé-2办公楼的供暖和冷气功能将与莱蒙湖“Genilac”湖水系统连接，同时提供备份暖气和冷气系统。

5.10 在Varembé街与Giuseppe Motta街之间国际电联占有的地块上，将在地面层提供公共行人通道。

5.11 Varembé-2的地面层将提供适合国际电联开展活动的、半公共开放的室外和室内设施，包括餐厅和主大会厅，如果能得到赞助，还将设立信息通信技术展示馆（ICT-D）访客中心以及更多会议厅或其它得到赞助的设施。

5.12 将利用出入监控护栏将会议区与职员办公区隔离开来。通过智能卡体现职员、代表和访客的个人出入权。

5.13 半公共开放区域将单独分区并有单独出入口：或从街道出入或通过主出入区的一处出入。

5.14 办公楼的建设将采用高标准围护性能：能源性能最低为Minergie-P，生态要求为Minergie-ECO。如理由充分，可将太阳能的利用考虑在内。Varembé-2将配备智能建筑管理系统，使用寿命长，维护工作量小，实现人员和自然环境友好。办公楼将采用环境友好材料和技术建造，从而最大限度地减少对其寿命期的影响以及在使用过程中产生的污染物。采用这些标准还可节省50%的能源费用，如果按2017年的费率计算，则每年可节省约500’000瑞郎。

5.15 Varembé-2将符合瑞士有关新建筑物的所有标准，并且将至少按照瑞士SIA 500（最新版）包括无障碍功能特性：特别是其中涉及视力不佳、有听力障碍和行动不便人士的条款。

5.16 新办公楼中的技术、信息和通信设施将达到极佳程度，以符合国际电联的技术形象：其中包括公众可进行的网络连接和若干采用最先进技术的会议厅。

# 6 详细规范 – 空间描述

6.1 正门。国际电联的正门将设在Varembé-2办公楼，出入地点为Varembé街。主要入口处将提供代表注册设施、安全控制中心和接待区。

6.2 高管办公区。将为秘书长和副秘书长提供高管办公区，与之相邻的是高管助理的工作空间、两间等候室和一间可容纳16人的高管会议室。将为无线电通信局主任、电信发展局主任和电信标准化局主任提供高管办公区；紧邻每一个高管办公区的是高管行政助理的工作空间和等候区。在最终设计中，或在办公楼内将这三个高管办公区分别安排，每个区域均配有一间可容纳10人的高管会议室，或将其与秘书长和副秘书长的高管办公区组合一处，三个局主任将共享一间可容纳10人的公共高管会议室，而非上述三间单独的会议室。

6.3 办公楼之间的街接与办公场所内的通行。Varembé-2将通过一条内部走道与现有Montbrillant楼相连（同在安全封装内）。办公场所内的通行设施将符合无障碍原则、明快、敞亮且空气流通。会议代表和职员访客区域的物理安全访问权限将与访客和其它受邀业务来宾的权限区分开来。此外，将对主会议厅、餐厅和访客中心（可选功能）设置单独的区域安全访问权限（包括逻辑访问权限），以便于高效实现全面身份管理。

6.4 工位。Varembé-2将按照联合国导则，在办公区域最少容纳723人，其中至少705人将在模块化个人开放空间中工作，14人在18平米的单独办公室中工作，4位高管官员（副秘书长和三个局的主任）将在每人36平米的单独办公室中工作，秘书长将在48平米的单独办公室中工作。

6.5 这些开放空间可灵活分配，以方便重新配置（特别是如果采用灵活工作方式的话），而且将与职员密切合作进行规划，同时将平等尊重每一部门的要求。

6.6 此外，（尤其）要考虑与开放工作空间相关联的免打扰休息室（quiet booths）、分组讨论室（breakout room）、小型（4人）会议室和中型（12人）会议室、办公支持空间和茶歇空间、专用打印机和复印机间以及储物箱。

6.7 接待空间。主要入口前厅：与所有其它楼层相连，并设有通向半开放公共区域的有安全保证的入口。

6.8 会议厅，最少可容纳以下配有桌子的席位数量：

– 新波波夫厅：500座席的“课桌式”会议厅，配有8个同传间 – 可分隔为每间配有4个同传间的2个会议厅，或每间配有2个同传间的4个会议厅。相邻处为娱乐和代表空间；

– 设有230座席的“课桌式会议厅”，配有8个同传间，可分为每间配有4个同传间的2个会议厅。相邻处为代表空间；

– 设有100座席的“董事会式”会议厅，配有6个同传间。相邻处为代表空间；

– 4间配有40座席的U型会议厅；

– 1间配有20座席的U型会议厅；

– 6间配有16座席的U型会议厅。

所有会议厅附近均设有衣帽间空间。

6.9 设有400个座位、厨房、食品储藏间、厨房物品处理和餐饮商办公室的自助餐厅以及可容纳24人的要客（VIP）餐厅。并为职员设置小厨房区域。

6.10 健身中心：100平米的主健身房/舞蹈厅、50平米的次健身房/舞蹈厅、50平米的举重和健身器械室以及淋浴间、卫生间、更衣室和储物箱。

6.11 卫生室（医生室、护士间、检查室、接待室）以及喂奶室。

6.12 信息技术培训室：24个座席的“课桌式”培训室。

6.13 培训室：2个16座席的U型培训室，家俱可灵活摆放。

6.14 退休人员办公室，职工委员会办公室。

6.15 职工社团活动室：一间可容纳20个人的艺术房、2间钢琴室和一间免打扰休息室。

6.16 信息技术服务台和相关办公室及设备储藏室。

6.17 计算机服务器房（100平米可用面积）。

6.18 印制车间（可选）和储藏间。

6.19 办公用品柜台、办公室和储藏间。

6.20 邮件处理室、货品入库安全入口（带有储藏间）。

6.21 通用储藏室。

6.22 暖气/冷气、供电、音视频、计算机用房。

6.23 家俱存放、纸质出版物存放区。

6.24 清洁设备存放间和相关人员办公室以及垃圾分类和存储区。

6.25 安保科储物区、储藏间和可容纳20人的培训空间。

6.26 带有控制室的电视演播区。

6.27 业余无线电室和相邻办公室：此处可通办公楼楼顶。

6.28 多信仰祷告室。

6.29 图书馆/信息中心。

6.30 每个楼层至少配有两间计算机/通信网络用房，而且每层的主要（战略）地点均设有光纤和铜线连接点 – 目前的设想是，90%的职员和访客将使用WiFi与网络连接。在网络和中央服务器用房之间将实现适当的高带宽互连。

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