|  |  |
| --- | --- |
| **理事会2018年会议2018年4月17-27日，日内瓦** | logo_C_ |
|  |  |
|  |  |
| **议项：ADM 18** | **文件 C18/7-C** |
| **2018年3月8日** |
| **原文：英文** |

|  |
| --- |
| 秘书长的报告 |
| 国际电联总部办公场所项目进展报告 |

|  |
| --- |
| 概要本文件介绍国际电联总部办公场所项目的最新情况。文件介绍了自理事会2017年例会以来在此方面取得的进展。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)；[C17/7](https://www.itu.int/md/S17-CL-C-0007/en)号文件 |

# 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)，决定建造一座亦可容纳塔楼办公室及设施的新楼以替代Varembé办公楼。

1.2 理事会责成秘书长与瑞士方面接触，以期获得资助该项目所需、不超过1.5亿瑞郎的无息贷款。出售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 – 必要时用于应对未预见到的超支。

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。首次偿还贷款在国际电联最终成功验收新楼当年的年底进行。

# 2 贷款

2.1 第一期贷款额为1 200万瑞郎，用于2017年1月1日至2019年12月31日这一阶段的建筑设计竞标、建筑设计研究和相关费用。2017年支出低于划拨预算（100万瑞郎），包括建筑设计的完成。2018-2019年的主要支出用于设计服务和项目的筹备阶段（概括而言）。

2.2 用于拆除和建设的第二笔暨最后一笔贷款只能在某些建筑设计研究工作结束之后才能发放，预计要到2018年晚些时候。如果东道国同意发放的话，所申请的这笔资金将于2020年初提供，用于拆除Varembé办公楼和建设新楼。这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建筑师的设计和估算工作。

2.3 应当注意的是，贷款不覆盖与新楼相关的额外费用。这些包括可移动家具（基本上包括会议厅内除桌子（亦可能包括椅子）之外的所有家具），现估价约为490万端郎。这些费用将需从正常预算出资和/或通过年度节余设立的、支付这些费用的备用金来支付。当费用估算明确后，将被列入2020-2023年财务规划和2022-2023年预算草案。

# 3 建筑设计竞标

3.1 国际电联总部建筑设计竞标已进行了两轮，由一个国际竞标评审委员会进行评审。评标委成员主要由来自国际电联（六个区域中）每个区域的建筑师以及国际电联秘书处和瑞士当局的代表构成。国际电联代表团中有国际电联职工委员会的代表。[国际电联公共网站中专辟一处](https://www.itu.int/en/Pages/hq-competition.aspx)，介绍竞标结果。竞标申请有94份，74份进入第一轮，其中遴选出15份进入第二轮。之后，要求15位建筑师对其建筑方案进行细化，而且有些标书要求做了改动：一个改动是，将原朝向Varembé街的新楼正面改为朝向Giuseppe Motta街，这样大楼将面向花园和万国宫广场。将在Giuseppe Motta一侧修建一条新路，大楼主入口将朝向这边。这样建筑物的轮廓更引人注目，而且以万国宫广场为背景可以更好地衬托该大楼。安保要求亦有升级。在Giuseppe Motta街通向新楼主入口处的路上增设一个安保门卫室。外部人员进入总部办公场所需经该处。任何人想要进入办公场所均需在安保室止步，以获得授权。另一项改动是，经2017年理事会同意，扩大会议厅的容量。

评标委评选出一个胜出作品和三个获奖作品。所有竞标申请在结果公布之前均完全匿名。胜出作品得主是瑞士日内瓦的“Christian Dupraz Architects（Christian Dupraz建筑师事务所）”，其他三位获奖者来自丹麦、法国和瑞士。胜出设计方案将在理事会2018年期间公开展出。评标委（其中包括职工委员会的代表）之所以倾心于胜出设计方案的一些原因包括，这个方案的楼层建筑面积（平米数）最大，而且办公区域的采光最好。

3.2 在本报告发布之时，中标建筑师和秘书处正在根据项目费用对设计进行优化，同时核实各项要求。

# 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）处长和采购处处长和高级建筑顾问（根据项目设立的一个P5职位 – 见下面第7段）。管理委员会为项目提供总体指导监督，设立了一个由副秘书长担任主席的下设组，负责确定新办公楼的运行需求，并进行内部协调和磋商。该下设组由来自总秘书处、三个局和职工委员会的代表组成。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：国际电联东道国联络委员会由国际电联施工管理处处长和国际组织不动产基金会主任担任共同主席，确保国际电联秘书处与东道国在联邦和日内瓦州机构层面上进行良好协作。

4.3 成员国：成员国顾问组（MSAG）现已组建完成，美洲和非洲地区已提出代表人选。理事会2017年会议以来成员国顾问组已召开两次会议，并[向理事会2018年会议单独提交报告](https://www.itu.int/md/S18-CL-C-0048/en)。

# 5 临时搬迁

5.1 费用：按照理事会的要求，秘书处正在研究制定创新型解决方案，以大幅度减少拆迁/建设期间的临时安置费用，包括实行弹性工作制和增加Montbrillant大楼和塔楼的容纳能力。

5.2 国际电联现有办公楼的利用：秘书处计划将Montbrillant大楼的二、三、四和五层的大部分改造为基本开放的空间，以增加办公面积，第六层则改为会议室，以替代Varembé的部分会议室。塔楼目前未有效利用的空间亦将利用起来，增大塔楼的容纳能力。

5.3 租赁空间：秘书处已开始与包括世界气象组织在内的三个当地组织探讨租赁办公场地的可行方案。

# 6 竣工后的优化方案

6.1 塔楼：关于对2020-2023年间塔楼价值开展市场研究的意向，按照MSAG的要求，秘书处将与东道国一同研究其他创新型解决方案的可行性，例如，将塔楼出租给一个承租方（如，酒店集团），承租方可自掏腰包对其进行装修改造以换取一段担保租期（guaranteed rental period）。

6.2 Montbrillant大楼：鉴于Montbrillant大楼的所有员工和设施均将安置到新楼，按MSAG的要求，秘书处将与东道国一同研究在新楼启用后出租Montbrillant大楼办公空间的可行性，或是出租给享有特权地位的承租方，或在找不到此类承租方的情况下，出租给商业承租方。

# 7 人员配备

7.1 现已采取措施，完善项目人员配备。已任命一名建筑师担任施工高级顾问（P5），并已公布了一个P4级别的采购官员空缺，要求具备建筑项目方面的专长和经验。

# 8 时间表

8.1 目前，项目正在按照理事会认可的时间安排稳步推进。如果瑞士议会能顺利通过第二期贷款的申请而且施工合同谈判能顺利完成，Varembé办公楼即可在2020年晚些时候或2021年年初拆除完毕，新楼可在2023年年底或2024年年初启用。

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