



第七十一届会议

议程项目 134

2016-2017 两年期方案预算

关于亚洲及太平洋经济社会委员会曼谷房舍抗震改造及其使用周期更换项目的建议

行政和预算问题咨询委员会的报告

一. 导言

1. 行政和预算问题咨询委员会审议了秘书长关于亚洲及太平洋经济社会委员会(亚太经社会)曼谷房舍抗震改造及其使用周期更换项目的建议的报告(A/71/333和 Corr.1)。行预咨委会在审议报告期间会晤了秘书长的代表,他们提供了补充资料 and 说明,最后提出了注明日期为 2016 年 10 月 13 日的书面答复。

2. 秘书长的报告是根据大会第 70/248 A 号决议的要求提交的,大会在该决议中请秘书长就该项目和多阶段和单一阶段实施方法向大会第七十一届会议主要会期会议提出一个最新提案和费用估计数,其中包括一个单独解决地震风险的选项以及一个同翻新、使用期满更换或其他工程结合进行的选项,以确保实施方法具有最高成本效益和最高效率。

二. 亚洲及太平洋经济社会委员会曼谷房舍的地震风险和现状

3. 秘书长报告指出,亚太经社会秘书处大楼和配楼建于 1970 年代初期,不符合泰国现行抗震法规。报告还指出,这个项目的总体目标是遵守针对房舍的地震和其他消防和生命安全法规,不过,这个项目还能够提供机会,以最具成本效益的方式实现其他长期效益,例如,提高大楼性能、节能、提高空间使用效率和对



到 2025 年将达到或超过使用寿命的建筑体系进行使用期满更换(见 A/71/333, 第 5 至 7 和 30 段)。

4. 关于地震风险, 报告表示, 亚太经社会的峰值地表加速度分类是, 可对抗震建筑造成中度破坏, 可对脆弱建筑造成中度至重度破坏。加上曼谷地区特有的土壤和基石, 这种峰值能够放大地震力, 造成重大威胁, 地震活动可给秘书处大楼之类建筑造成严重损坏, 甚至使其完全倒塌。报告指出, 2014 年的抗震鉴定报告认为, 为使秘书处大楼和配楼符合现行抗震设计标准, 需要对两栋大楼采取抗震措施, 这对使用者的安全是必要的。2016 年进行的另一项研究确认了上述分析(见 A/71/333, 第 9 至 11 和 19 至 21 段)。行预咨委会询问后获悉, 在过去十年里, 80 多次重大地震对曼谷产生了影响, 其中一半是在过去三年里发生的, 这显示地震活动频率增加。行预咨委会还获悉, 1912 至 2007 年期间的地震活动分析显示, 若干里氏震级 6 级以上的地震震源距离曼谷不到 200 公里。

5. 关于有害材料, 报告指出, 2016 年进行的评估显示, 在限制出入的较低地下室存在极少量含石棉材料。因此, 目前认为这不构成重大健康风险。不过, 在改造过程中将解决这个问题。报告还表示, 需要进行使用期满更换, 包括更换秘书处大楼外墙大理石贴面以及秘书处大楼和配楼的玻璃系统(见 A/71/333, 第 24、26 和 27 段)。

6. 大会第 70/248 A 号决议请秘书长提供具体资料, 说明可以采取哪些措施, 消除残疾人在亚太经社会面临的有形、通信或技术障碍, 同时确保遵守《残疾人权利公约》。秘书长表示, 将在 2017 年项目规划阶段(第 2 阶段)进行全面审查。审查将考虑到身体、视力、听力和认知残疾, 目标是使设计、标志、出入辅助器具、门、家具和办公室布局、控制(即照明区域控制)和火警出口都符合无障碍出入要求(见 A/71/333, 第 25 段)。行预咨委会相信, 全面审查的结果将纳入项目的所有阶段, 并将为残疾人进出房地和参加会议及其他活动提供便利。

7. 行预咨委会指出, 必须处理亚太经社会房舍的地震威胁, 以确保大楼使用者的健康和安全。行预咨委会还指出, 秘书处大楼和配楼建于 1970 年代初期, 使用寿命几乎已经结束, 需要进行使用期满更换。

三. 秘书长提议的备选方案

8. 报告第 49 段叙述了亚太经社会拟议项目的目标, 这些目标包括保持联合国房舍的房地产价值, 特别是与建筑物的使用年限更替有关的价值; 达到与健康和安全问题相关的行业标准; 达到设施的相关行业规范。

9. 秘书长为该拟议项目提出了 4 个备选方案(无论采取哪个备选方案, 施工前的规划、设计和招标工作将于 2017 年和 2018 年完成, 施工将从 2019 年开始):

(a) 方案 A: 仅有抗震和连带费用, 费用总额为 3 777 万美元, 不分阶段, 为期 4 年。该项目包括: 为期两年的工程周期(2019-2020 年), 需要清空整个亚太经社会秘书处大楼。根据这个备选方案, 不进行任何空间重新设计, 因而没有空间效率效益;

(b) 方案 B: 仅有抗震和连带费用, 费用总额为 2 370 万美元, 分阶段执行, 为期 5 年。该项目将包括 4 个工程周期, 各为期 9 个月, 整个施工持续 3 年(2019-2021 年)。每个周期需要一次腾空秘书处大楼的 4 个楼层。根据这个备选方案, 不进行任何空间重新设计, 因而没有空间效率效益;

(c) 方案 C: 合并抗震及连带费用和使用期满更换构成部分, 费用总额为 4 002 万美元, 分阶段执行, 为期 6 年。施工阶段将包括 4 个工程周期, 各为期 12 个月, 持续 4 年(2019-2022 年)。每个周期需要一次腾空秘书处大楼的 4 个楼层。根据这个备选方案, 将完全重新设计办公室布局, 以提高空间效率;

(d) 方案 D: 合并抗震及连带费用和使用期满更换构成部分, 费用总额为 4 084 万美元, 分阶段执行, 为期 8 年。这个备选方案设想 8 个工程周期, 各为期 9 个月, 整个施工持续 6 年(2019-2024 年)。每个周期需要一次腾空秘书处大楼的两个楼层。根据这个备选方案, 将完全重新设计办公室布局, 以提高空间效率(见 [A/71/333](#), 第 51 段和表 4)。

10. 报告第 61 至 71 段提供信息, 对四个备选方案进行成本效益分析和风险评估。秘书长表示, 执行备选方案 A 将使亚太经社会在业务连续性方面面临最大风险, 将产生最大累计租户租金损失, 损失估计数为 890 000 美元。报告指出, 备选方案 C 的风险分数最低。

11. 秘书长推荐备选方案 C, 他认为, 方案 C 是最具成本效益的解决方案, 风险分数最低。报告还指出, 方案 C 将为亚太经社会的业务活动带来各种效益, 包括: 提高能效 16%至 18%, 提高空间效率 20%, 预计每年租金收入增加 540 000 美元(见 [A/71/333](#), 第 72 段)。行预咨委会询问后获悉, 如果同时进行抗震改建和使用期满更换, 就可以避免重复支付间接费用、动员和施工阶段安全措施等固定费用以及项目管理和周转空间费用。行预咨委会还获悉, 如果核准方案 C, 从竣工日起, 翻新后的大楼预期使用寿命将增加 50 年。

12. 行预咨委会赞赏秘书长改进了报告, 欢迎提出不同备选方案供审议。行预咨委会审议了这四个备选方案, 认为如果同时实施抗震和使用期满更换工程, 则成本效益较高, 因此, 不推荐备选方案 A 和 B。行预咨委会指出, 与方案 C 相比, 方案 D 需要多用两年时间, 费用也较高, 因此, 在考虑到行预咨委会在下文提出的各项建议和针对相关费用估计数发表的意见的前提下, 行预咨委会推荐方案 C, 认为这是亚太经社会抗震改建和使用期满更换项目最可行的方案。

四. 项目费用估计数

13. 报告表 4 列出了拟议项目的费用估计数。行预咨委会询问后获得了备选方案 C 项下 4 002 万美元项目费用的细目(见附件)。

成本上升和应急费用估计数

14. 报告指出,根据前瞻预测近期成本上升费率发表的数据,并根据一位专业费用咨询人的意见,为成本上升计提的备抵已经纳入施工费用和咨询费估计数,标准是每年 4%。估算基线是 2016 年 7 月。成本上升的估算按以上标准复率计算并计入年度支出预测。报告还指出,应急拨备按传统百分比方法确定,同时考虑到过去类似项目的经验和可能影响项目费用估计数准确性的其他变量。为规划目的,应急拨备占项目施工费用估计数的 10%,其中包括咨询费(见 [A/71/333](#), 第 55 和 56 段)。

15. 行预咨委会询问后获悉,虽然尚未明确应急开支是针对已查明风险的哪些具体方面,但独立风险管理公司将通过估计风险发生的可能性、确定风险影响带来的费用以及确定管理当局应对措施的费用,分析已查明的项目风险。行预咨委会还获悉,只会把应急备抵用于应对项目的不确定性,以及填补在交付既定项目范围内事项时可能存在的短缺;不会把应急备抵用于支付任何项目范围外事项,除非大会另行批准。此外,行预咨委会获悉,将设立利用这些应急资金的明确机制、程序和控制措施,而且秘书长无意用尽所有应急拨备,将尽可能不动用应急拨备,在核定预算资源范围内执行该项目。

16. 行预咨委员会先前已在各施工项目提案中就成本上升和应急费用估计数提出建议和意见(见 [A/70/7/Add.8](#), 第 41 至 52 段; [A/70/7/Add.21](#), 第 49 至 54 段)。行预咨委员会重申,为了确保报告的透明度,应急费用和成本上升估计数应与其他项目费用分开列报。

17. 行预咨委会还重申,对根据固定百分比事先确定的应急费用数额进行的风险分析不能体现根据实际风险确定的项目应急费用估计数。因此行预咨委会建议,大会请秘书长以项目各阶段可预测和不可预测的相关风险作为依据,完善对项目应急费用的估计,并请秘书长在下一份进度报告中在项目基本费用之外单独列报应急费用估计数。

18. 此外,行预咨委会重申,应明确说明项目每个实施阶段的应急费用估计数,使应急费用估计数以及(必要时)使用应急费用的情况在整个项目周期保持透明。行预咨委会还认为,应系统地管理和报告项目应急资金的使用情况,以避免将项目某一阶段未动用的应急资金结转至下一阶段。因此,行预咨委会建议确定未动用的应急资金数额并在项目每一阶段竣工之时将其返还会员国。

周转空间所需资源

19. 报告表 2 显示, 备选方案 C 需要 4 800 平方米的周转空间。报告指出, 亚太经社会已在其房舍所在地确定了 1 200 平方米的临时周转空间, 其余 3 600 平方米的办公空间需求将通过东道国捐助和(或)商业租赁来解决。报告还指出, 东道国已告知亚太经社会一个备选方案, 即在亚太经社会以北约 30 公里处的政府综合办公区提供多达 3 200 平方米的周转空间(见 A/71/333, 第 14 和 44 段和表 2)。行预咨委会询问后获悉, 如果东道国同意免费提供周转空间, 周转空间的费用可以减少 315 万美元, 目前的异地周转空间费用数额已经考虑到这个减少额(见附件)。行预咨委会欢迎采取这些积极步骤与东道国协作, 并鼓励亚太经社会继续与东道国讨论合作事宜, 包括讨论提供周转空间事宜。

能源和空间效率

20. 秘书长表示, 审查亚太经社会目前空间布局的一项研究指出, 如果对办公室内部空间进行翻修, 那么通过应用基本建设总体规划准则, 亚太经社会可将空间效率提高 20%。此外, 由于办公空间将从封闭式改为开放式, 新的设置将非常适合采用灵活工作场所战略, 从而进一步提高效率。报告还指出, 通过改善秘书处大楼的隔热系统和玻璃窗, 可在提高能效的同时节约能源, 与现有条件相比可节能 16%至 18%(见 A/71/333, 第 35 至 39 段)。

21. 行预咨委会询问后获悉, 提高能效的潜力每年可节省 84 615 美元, 而提高空间效率 20%的潜力则可以增加 540 000 美元的租金收入, 两者合计相当于每年节省 624 615 美元。行预咨委会还获悉, 项目费用未计入提高能效和空间效率可能节省的资金和未来的租金收入。根据其先前针对其他施工项目提出的建议, 行预咨委会认为, 大会不妨请秘书长在下一份报告中反映未来的租金收入。行预咨委会认为, 空间和能源效率也应列入项目规划。

22. 关于灵活工作场所战略, 行预咨委会询问后获悉, 亚太经社会在进行管理改革和完成预计将于 2018 年完成的工作场所所需资源研究之后方能评估和量化灵活工作场所提高效率后可能产生的效益。一如上文针对空间和能源效率提出的建议, 行预咨委会建议大会请秘书长将灵活工作场所战略和相关效率效益纳入项目规划, 并在下一份报告中反映这一情况。

自愿捐助

23. 大会在第 70/248 A 号决议中鼓励秘书长寻求自愿捐助, 并在下一份报告中报告有关情况。秘书长的报告指出, 亚太经社会寻求会员国以自愿捐助的形式协助和支持项目, 捐助可以采取提供技术专家或交流经验教训等非资金形式, 也可采取贷款等其他形式。报告指出, 若干会员国已对此要求做出回应, 一些会员国表现出有兴趣为该项目提供支持(见 A/71/333, 第 15 和 16 段)。行预咨委会鼓励秘书长进一步与会员国接触, 寻求对项目的自愿捐助。

24. 考虑到上述意见和建议，行预咨委会无法在现阶段建议核准秘书长为备选方案 C 提议的 4 002 万美元费用估计数。行预咨委会只能建议大会请秘书长在下次报告中提供最新资料，说明备选方案 C 的费用估计数。

五. 项目治理

25. 报告指出，亚太经社会执行秘书将是项目所有人，其行政司司长将是项目执行人，他们负责管理专门的项目管理小组，与内部和外部利益攸关方互动，并处理需要高级别决策的战略问题。项目的日常执行工作由专职项目管理人领导。将设立一个利益攸关方委员会，向执行秘书提供关于该项目业务方面的咨询意见和指导，但不能进行影响项目范围、时间表和费用的变动。该委员会将由来自亚太经社会、设在亚太经社会房舍内的秘书处其他机构、外部实体和纽约联合国总部中央支助事务厅的代表组织(见 [A/71/333](#)，第 73 至 75 段)。

26. 秘书长指出，由于亚太经社会项目的方案要求相对简单，不提议为该项目设立一个咨询委员会(见 [A/71/333](#)，第 76 段)。行预咨委会询问后获悉，以前都是针对在范围上涉及举办会议和历史保护的项目设立咨询委员会，在此类项目中会员国作为直接客户或工程最终用户所提供的投入必不可少。行预咨委会还获悉，亚太经社会项目只翻修供工作人员使用的不具有历史意义的办公空间，因此不要求会员国进行与本组织遗产保护和它们自己的空间需要相关的投入。至于咨询委员会的治理作用，行预咨委会经询问获悉，最近增强了中央支助事务厅监督作用，而且还有独立风险管理，因此，该项目会获得适当充足的总体治理。

27. 关于中央支助事务厅的作用，报告指出，该厅将提供总体项目监督，包括为亚太经社会提供项目技术指导和咨询意见，确保项目符合组织的总体目标，并分享其他基本建设项目的经验教训。中央支助事务厅还将通过一家专门提供专家服务和定量风险评估的风险管理公司，在独立风险管理服务方面发挥领导作用([A/71/333](#)，第 78 和 79 段)。大会第 [70/248 A](#) 号决议强调，必须在纽约的秘书处与亚太经社会之间开展指导、互动和协调，两者之间的报告关系必须明确。行预咨委会强调，亚太经社会和纽约的秘书处(包括中央支助事务厅)必须继续密切协调，以确保适当监督和治理项目。

六. 所需资源

28. 报告指出，项目小组将由项目管理人(P-5)带领，由以下人员组成：1 名项目工程师(P-4)、1 名土木结构工程师(P-3)和 1 名项目行政助理(当地雇员)，从 2017 年 1 月 1 日开始；1 名建筑物机械电气管道工程师(本国干事)、1 名后勤和协调干事(本国干事)和 1 名安全项目干事(当地雇员)，从 2019 年 1 月 1 日开始。项目支助小组将包含：1 名采购干事(P-3)，从 2017 年 1 月至合同签署之时；每个周转空

间地点配备 1 名安保干事(当地雇员)和 1 名信息技术助理(当地雇员)。秘书长认为, 由于采用备选方案 C 可能产生两个异地周转空间地点, 根据周转空间安排, 可能需要 2 名安保干事和 2 名信息技术助理(见 [A/71/333](#), 第 81 和第 82 段; 又见本文件附件)。

29. 此外, 预计在项目持续期间需要承担 1 名项目协调员(P-4)50%的费用。该职位设在中央支助事务厅, 由亚太经社会 and 非洲经济委员会平均分担费用([A/71/333](#), 第 82 段)。行预咨委会询问后获悉, 项目协调员将向中央支助事务厅海外房地产管理股主管提供专业支助和咨询意见, 以确保依照本组织的规则和条例, 根据行业最佳做法和以往的经验教训, 采用适当监督框架监测和控制项目实施工作。行预咨委会还获悉, 项目协调员将协助管理独立风险管理公司的合同, 并为制订关键的治理文件提供投入。行预咨委会关于非洲会堂项目所涉项目协调员职位的意见和建议载于其相关报告(见 [A/71/571](#))。行预咨委会建议核准拟议的项目协调员(P-4)职位, 但认为秘书长的下一份报告应当说明在一个项目先于另一个项目完成的情况下, 对费用分担安排会产生什么影响。

30. 报告指出, 咨询人、承包商和供应商是项目管理小组成员, 他们需要负责提供抗震工程、建筑及工程设计及施工管理服务, 包括抗震和结构改造工程和专业的建筑咨询服务, 以评估灵活工作场所安排的执行情况。报告指出, 这些专业服务将由牵头的建筑及工程公司进行管理和协调(见 [A/71/333](#), 第 84 段)。行预咨委会认为, 既然本组织已经执行了灵活工作场所安排, 应当有内部专门人才可以提供此类服务, 不需要咨询人。因此, 行预咨委会建议不核准这些咨询服务(见下文第 34 段)。

31. 报告提议聘请一家独立风险管理公司支持风险管理框架, 以便制订和使用风险登记册, 并采取基于风险的方法建立和管理应急拨备。风险管理公司将直接向中央支助事务厅报告, 就各个项目行动的进程提供独立评估, 为项目提供专门知识, 协助查明和减轻可能影响顺利交付项目的风险, 支持作出知情决策(见 [A/71/333](#), 第 85 和 86 段)。

32. 报告第 89 至 93 段列出了 2016-2017 两年期该项目所需资源。就 2016 年而言, 大会第 [70/248 A](#) 号决议授权秘书长承付数额不超过 400 000 美元的款项。报告指出, 截至 2016 年 12 月 31 日的支出预计为 396 200 美元。将在 2016-2017 两年期方案预算第一次执行情况报告中报告承付款的使用情况。

33. 就 2017 年而言, 秘书长请求提供 877 400 美元, 即: 第 19 款(亚洲及太平洋经济和社会发展)项下 505 600 美元和第 33 款(建筑、改建、装修和主要维修)项下 371 800 美元。在第 19 款(亚洲及太平洋经济和社会发展)项下, 505 600 美元的其他工作人员费用将支付项目管理和支助职能费用, 包括 1 名项目经理(P-5)、1 名项目工程师(P-4)、1 名土木结构工程师(P-3)、1 名采购干事(P-3)、1 名项目行政

助理(当地雇员)以及将与非洲经济委员会非洲会堂项目分担的 1 名项目协调员(P-4)的 50%的费用。行预咨委会建议核准项目管理和支助职能的拟设职位。

34. 在第 33 款(建筑、改建、装修和主要维修)项下有 371 800 美元的咨询人费用,包括为详细抗震设计、第三方验证设计和建筑设计咨询人就灵活工作场所战略制订拟议解决方案而支付咨询服务费(325 000 美元)、成本上升(13 000 美元)和应急费用(33 800 美元)。根据上文第 30 段所载建议,行预咨委会建议不为灵活工作场所战略聘请咨询人,因而相应减少成本上升和应急费用数额。行预咨委会建议核准与其他拟议咨询服务有关的经费(见下文第 36(d)段)。

35. 报告表示,2018 年需要聘请一个牵头建筑及工程设计公司以及一个独立风险管理公司,从 2019 年起需要聘请一个施工管理公司(见 A/71/333,第 94 和 95 段)。考虑到行预咨委会在上文中已就备选方案 C 的项目费用估计数提出意见和建议,行预咨委会相信秘书长将在其下一份报告中提供 2018 年及其后的最新费用估计数。

七. 结论

36. 报告第 96 段载列了秘书长关于有待大会采取的拟议行动的建议。根据上述意见和建议,行预咨委会建议大会:

(a) 核准采用备选方案 C 实施抗震改造和使用期满更换项目,核准其拟议范围和 2017 年至 2023 年实施计划。行预咨委会建议大会请秘书长在其下一份报告中提供方案 C 的最新费用估计数(见上文第 24 段);

(b) 核准设立专职项目管理小组和项目支助工作人员;

(c) 核准在 2016–2017 两年期方案预算第 19 款(亚洲及太平洋经济和社会发展)项下设立与专职项目管理小组和项目支助人员有关的 6 个临时职位(1 个 P-5, 1 个 P-4, 2 个 P-3, 1 个当地雇员,设在曼谷;1 个 P-4,设在总部)。将与非洲经济委员会的非洲会堂项目各分担总部 P-4 职位 50%的费用;

(d) 批款 705 800 美元,包括 2016–2017 两年期方案预算第 19 款(亚洲及太平洋经济和社会发展)项下 505 600 美元和第 33 款(建筑、改建、装修和主要维修)项下 200 200 美元,将从应急基金项下支付;

(e) 核准从 2017 年起到项目完成之时,为项目支出设立一个多年期在建工程账户。

附件

备选方案 C 的项目费用估计数

(百万美元)

费用	说明	阶段 年份	二-三-四 2017	二-三-四 2018	五 2019	五 2020	五 2021	五 2022	六 2023	共计
1. 交易成本					5.057	3.890	7.509	1.828		18.285
1.1 抗震措施					2.333	1.166	0.700	0.467	—	4.666
紧急	ST-03	结构性缺陷(抗震工作)			2.333	1.166	0.700	0.467		4.666
		重新安装使用期满的受影响 构成部分的相关费用			—	—	—	—		—
1.2 使用期满更换					2.724	2.724	6.809	1.362		13.619
紧急	AR-04	大理石贴面			0.645	0.323	0.194	0.129		1.290
紧急	AR-08	安装玻璃和窗膜			1.294	0.647	0.388	0.259		2.588
紧急	AR-6	办公空间转换			3.053	1.527	0.916	0.611		6.107
紧急	ST-04	屋顶修理、防水处理和更换 隔热层			0.045	0.045	0.113	0.023		0.226
紧急	AR-09	卫生设施升级换代、节水马 桶和灰水处理			0.049	0.049	0.122	0.024		0.245
紧急	UT-21	空气调节装置和送风系统			0.126	0.126	0.316	0.063		0.631
紧急	UT-09	冷冻水管道重新隔热和管道 处理/更换			0.070	0.070	0.175	0.035		0.349
紧急	UT-12	配电系统和母线管道			0.118	0.118	0.294	0.059		0.588
紧急	UT-20	将照明和灯控装置更换为发 光二极管			0.207	0.207	0.518	0.104		1.036
紧急	UT-13	信息和通信技术网络基础设 施升级			0.030	0.030	0.074	0.015		0.149
紧急	UT-22	房舍管理系统升级			0.036	0.036	0.090	0.018		0.179
紧急	UT-05	电梯井加压			0.046	0.046	0.115	0.023		0.231
1.3 周转空间费用(异地+现场)				2.139	1.098	1.098	1.098	1.098		6.531
	1.3.1	异地		0.999	1.098	1.098	1.098	1.098		5.391
	1.3.1.1	租金		0.350	0.701	0.701	0.701	0.701		3.154
	1.3.1.2	家具		0.450						0.450
	1.3.1.3	服务		0.199	0.397	0.397	0.397	0.397		1.787
	1.3.2	现场		0.950	—	—	—	—		0.950
	1.3.2.1	修建		0.800						0.800
	1.3.2.2	家具		0.150						0.150
	1.3.3	异地标准化出入控制		0.190	—	—	—	—		0.190
小计, 1			—	2.139	6.155	4.988	8.607	2.926		24.816

费用	说明	阶段 年份	二-三-四 2017	二-三-四 2018	五 2019	五 2020	五 2021	五 2022	六 2023	共计
2. 咨询费			0.3250	0.628	0.392	0.301	0.582	0.142		2.370
	2.1 抗震设计		0.1000	0.100						0.200
	2.2 第三方验证设计		0.0750	0.075						0.150
	2.3 基本建设总计划灵活办公场所设计		0.1500	0.150						0.300
	2.4 风险管理公司			0.051	0.05	0.04	0.08	0.02		0.233
	2.5 牵头建筑师(费用的 5%)			0.253	0.25	0.19	0.38	0.09		1.167
	2.6 施工管理(费用的 1.75%)				0.09	0.07	0.13	0.03		0.320
小计, 1-2			0.3250	2.767	6.547	5.290	9.19	3.07		27.186
3. 成本上升			0.0130	0.226	0.817	0.899	1.99	0.81		4.760
小计, 1-3			0.3380	2.993	7.364	6.188	11.18	3.88		31.946
4. 应急费用			0.0338	0.299	0.736	0.619	1.118	0.388		3.195
小计, 1-4			0.3718	3.293	8.100	6.807	12.30	4.27	—	35.141
5. 项目管理费用			0.5056	0.696	0.696	0.916	0.916	0.916	0.232	4.879
	项目经理(P-5)		0.0870	0.174	0.174	0.174	0.174	0.174	0.174	1.130
	项目行政助理(当地雇员)		0.0290	0.058	0.058	0.058	0.058	0.058	0.058	0.376
	项目工程师(P-4)		0.1489	0.149	0.149	0.149	0.149	0.149		0.893
	土木结构工程师(P-3)		0.1204	0.120	0.120					0.361
	建筑物机械电气管道工程师(本国干事)					0.086	0.086	0.086		0.258
	后勤和协调干事(本国干事)					0.086	0.086	0.086		0.258
	安全项目干事-第 5 阶段(当地雇员)					0.058	0.058	0.058		0.174
	支助									—
	项目协调员(P-4) ^a			0.074	0.074	0.074	0.074	0.074		0.372
	采购干事(P-3)		0.1204	0.120	0.120					0.361
	安保干事-周转空间(2 个地点, 可能 2 个职位)(当地雇员)(异地)					0.116	0.116	0.116		0.347
	信息技术助理-周转空间(2 个地点, 可能 2 个职位)(当地雇员)(异地)					0.116	0.116	0.116		0.347
共计			0.877	3.988	8.796	7.724	13.215	5.187	0.232	40.019

^a 设在总部的 P-4 项目协调员, 费用的 50%由非洲经济委员会承担。