R

ВОИС

WO/PBC/7/4 Corr.
ОРИГИНАЛ: английский
ДАТА: 26 августа 2003 г.

ВСЕМИРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ЖЕНЕВА

КОМИТЕТ ПО ПРОГРАММЕ И БЮДЖЕТУ

Седьмая сессия
Женева, 8 – 10 сентября 2003 г.

ВОПРОСЫ, КАСАЮЩИЕСЯ СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО ЗДАНИЯ

Документ подготовлен Секретариатом

I. ВВЕДЕНИЕ

1. В октябре 2002 г. Ассамблеи государств-членов ВОИС (далее «Ассамблеи государств-членов») одобрили проект строительства нового здания с бюджетом в 190,5 млн. шв. франков, включая административное здание и конференц-зал. В ответ на соответствующую просьбу Секретариат начал процесс консультаций в рамках Комитета по программе и бюджету между заинтересованными делегациями и самим Секретариатом с целью оценки финансовых прогнозов и исходных посылок и осуществлял регулярную отчетность.

2. Проект строительства нового здания предполагается завершить в течение семилетнего периода, начиная с завершения архитектурного конкурса в 2000 г. и кончая завершением проекта в июне-сентябре 2007 г. Ожидается, что строительные работы начнутся в октябре-ноябре 2003 г. и предположительно займут около 42 месяцев. Скорректированный вариант и отчет о ходе реализации проекта содержится в Приложении В Пересмотренного предложения в отношении программы и бюджета на 2004 – 2005 гг. (WO/PBC/7/2).

3. Настоящий документ содержит последнюю информацию об актуальном положении с реализацией проекта, в частности решение о выборе консультанта и генерального подрядчика, а также промежуточный отчет, подготовленный внешним аудитором (Швейцарское федеральное аудиторское бюро) в июне и переданный ВОИС в июле 2003 г. Кроме того,

вопрос о строительстве дополнительных складских помещений/мест для стоянки автомобилей, – который во время одобрения проекта был отложен для дальнейшего изучения, – также представлен в настоящем документе.

II. ВЫБОР КОНСУЛЬТАНТА

4. Первого октября 2002 г. Ассамблеи государств-членов одобрили «назначение в соответствии с процедурами закупки ВОИС внешнюю консалтинговую фирму для участия в управлении проектом» (пункт 262 (i) (c) документа A/37/14) в целях усиления управления проектом и обеспечения завершения проекта в намеченные сроки и в рамках утвержденного бюджета.

5. В соответствии с решением Ассамблей государств-членов приглашение представить предложения было направлено одиннадцати фирмам. Было получено семь предложений и в качестве победителя в мае 2003 г. была определена фирма «Honegger Muller Architects SA». Внешний консультант будет принимать участие в осуществлении надзора и контроля за реализацией проекта и предоставит экспертную помощь в следующих областях строительства: архитектура, инженерное дело (гражданское строительство, отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, коммунальные службы, электротехника, инженерная геология, геотехнология, автоматизация зданий и пр.), обеспечение безопасности строительных работ, физические средства охраны, проектные расходы, страхование и прочее. В сферу ответственности фирмы в ходе реализации проекта будут входить следующие задачи:

- предоставление ВОИС необходимой экспертной помощи и информации в отношении финансовых и технических аспектов управления проектом;
- при необходимости оказание помощи ВОИС в ходе встреч с контракторами по вопросам планирования, разработки и оценки проектных планов;
- подготовка периодических отчетов о ходе реализации работ для Секретариата и Комитета по строительству, содержащих информацию о соответствии реализации проекта одобренным планам и о любых потенциальных рисках в ходе реализации реализации проекта, которые могут повлечь за собой повышение расходов и/или нарушения сроков;
- информирование Секретариата об оценке качества работы, завершенной генеральным подрядчиком и другими подрядчиками;
- оказание консультативной помощи Секретариату по вопросам технической оценки, оценки потребностей и расходов в связи с реализацией проекта.

III. ВЫБОР ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА

6. После одобрения проекта строительства нового здания в октябре 2002 г. предложение сообщить о своей заинтересованности в реализации проекта было помещено в ноябре 2002 г. в ряде ведущих международных газет (*«Le Monde»*, *«El Pais»*, *«The Economist»*, *«The Herald Tribune»*), в швейцарских газетах *«Tribune de Geneve»* и *«Neuer Zurcher Zeitung»*.. Эта информация, также доступная в Интернете, была направлена в постоянные представительства государств-членов ВОИС в Женеве. Заинтересованность в работе над проектом выразили 16 строительных компаний из восьми стран. После первоначального этапа оценки, проведенной сотрудниками Отдела служебных помещений и Службы закупок и контрактов, был подготовлен список из девяти компаний. Среди критериев для отбора этих

компаний были следующие: опыт на швейцарском и/или международном строительном рынках; наличие репутации в области строительства зданий, в особенности служебных зданий и конференц-залов; уровень накопленного опыта деятельности и кредитоспособность и финансовое положение.

7. Работа над подробной спецификацией проекта строительства нового здания была продолжена с архитектурной фирмой («Бениш, Бениш энд Партнерз») и инженерами. В марте 2003 г. все девять участников получили тендерный документ. В июне 2003 г. Секретариат получил от участников четыре предложения и пять писем с выражением сожаления по поводу невозможности участия.

8. В июле 2003 г. Генеральный директор учредил Совет по выбору генерального подрядчика, состоящий из девяти членов. В состав Совета входили представители государств-членов ВОИС, а его со-председателями являлись послы Нидерландов и Пакистана при Европейском отделении ООН в Женеве, Его Превосходительство г-н Ян де Йонг и Его Превосходительство г-н Шаукат Умéр. Помимо со-председателей в состав Совета по выбору генерального подрядчика входили представители Координаторов групп в рамках ВОИС.

9. Перед Советом по выбору генерального подрядчика были поставлены следующие задачи:

– обсудить техническую и финансовую оценку предложений, представленных Секретариатом ВОИС и внешним консультантом;

– обсудить критерии отбора и результаты оценки (при этом помощь в проведении обсуждений была оказана Секретариатом);

– выбрать генерального подрядчика; и

– принять решение о способе представления отобранного кандидата государствам-членам.

10. Совет по выбору генерального подрядчика встретился 25 августа 2003 г. для рассмотрения кандидатур четырех фирм на роль генерального подрядчика. В заседании Совета приняли участие представители Секретариата, архитектурная фирма («Бениш, Бениш энд Партнерз»), а также внешняя консалтинговая фирма («Honegger Muller Architects SA»). На основе технической и финансовой оценки, проведенной Секретариатом при содействии внешней консалтинговой фирмы, Совет по выбору подрядчика единодушно избрал фирму «Индуни-Ферровиал» генеральным подрядчиком для реализации строительства нового здания ВОИС, при условии успешного проведения переговоров по ряду технических и финансовых вопросов. Сектретариату была высказана просьба информировать со-председателей Совета по выбору генерального подрядчика о ходе этих переговоров (см. пресс-коммюнике ВОИС PR/2003/351).

IV. ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ АУДИТОРСКИЙ ОТЧЕТ

11. Швейцарское федеральное аудиторское бюро в рамках своего продолжающегося мандата в качестве внешнего аудитора ВОИС в период с 26 мая по 28 июня 2003 г. провело внутреннюю ревизию проекта строительства нового здания. Промежуточный отчет аудитора, переданный ВОИС в июле, содержит семь рекомендаций (экземпляр отчета будет распространен в качестве неофициального документа седьмой сессии Комитета по программе и бюджету).

12. Секретариат уже выполнил ряд рекомендаций в отношении завершения проектного дизайна. Другие рекомендации в отношении управления проектом будут учтены в ходе консультаций с генеральным подрядчиком. Государства-члены будут информироваться о ходе реализации проекта, включая структуру управления, а также этапы реализации проекта.

V. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СКЛАДСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ/МЕСТА ДЛЯ СТОЯНКИ АВТОМОБИЛЕЙ

13. Следует напомнить, что в октябре 2002 г. Ассамблеи государств-членов утвердили проект строительства нового здания с учетом проектного предложения, представленного в документе A/37/2, и отчета об оценке, представленного Швейцарским федеральным аудиторским бюро (документ A/37/10), содержащего оценку актуальных и прогнозируемых деловых потребностей Организации и альтернативных решений в отношении служебных помещений.

14. Следует также напомнить, что Ассамблеи государств-членов также одобрили «проведение Секретариатом дальнейшего исследования с целью обеспечения дополнительных мест для стоянки автомобилей, а также проведения необходимых консультаций с женевскими властями» (пункт 262 (i) (d) документа A/37/14).

15. Техническая концепция проекта строительства нового здания, утвержденная Ассамблеями государств-членов, как указано выше, включает 560 рабочих мест, конференц-зал на 650 мест и 280 подземных стоянок для автомобилей. Кроме того, Ассамблеи государств-членов просили скорректировать техническую концепцию в целях оптимизации числа рабочих мест, а также технического дизайна в соответствии с рекомендациями в целях достижения экономии средств и повышения производительности. Был также рассмотрен вопрос об утверждении дополнительных подземных стоянок автомобилей/складских помещений, но никакого решения принято не было. Следует напомнить, что в то время женевские власти еще не дали одобрения на дополнительные технические помещения.

16. По просьбе Ассамблей государств-членов Секретариат продолжает изучать вопрос о дополнительных складских помещениях/местах стоянки для автомобилей. Соответствующие спецификации заложены в дальнейшую разработку технических планов архитектора и инженеров проекта. В соответствии с актуальными проектными планами дополнительные складские помещения будут примыкать к нынешней подземной стоянке ВОИС. Они будут состоять из пяти подземных этажей площадью 5 191 кв. метров и объемом 14 535 куб. метров. Общая вместимость этого помещения в расчете на места для стоянки автомобилей составит около 250 автомобилей.

17. ВОИС в настоящее время арендует складские помещения общей площадью приблизительно 4 100 кв. метров в ряде мест в Женеве, при этом ежегодно расходуя 450 000 шв. франков. Сюда включены не только материалы публикаций, но также экземпляры миллионов международных патентных заявок, поданных по процедуре Договора о патентной кооперации (PCT), которые ВОИС юридически обязана хранить в течение, по крайней мере, 30 лет (правило PCT 93.2). Наличие дополнительных складских помещений в дополнительных технических сооружениях позволит ВОИС значительно сократить расходы на аренду.

18. Как уже признавалось ранее в ходе обсуждения проекта строительства нового здания, места для стоянки автомобилей не достаточны для удовлетворения потребностей правительственных чиновников, делегатов, пользователей системы ИС и штатных сотрудников ВОИС. Потребности в местах для стоянки автомобилей только для штатных сотрудников ВОИС на период с 2003 по 2009 гг. показаны в плане служебных помещений, который фигурирует в Приложении A Пересмотренного предложения в отношении программы и

бюджета на 2004 – 2005 гг. (документ WO/PBC/7/2). Прогнозы основаны на 66% соотношении между необходимыми местами для стоянки автомобилей и рабочими местами, как предложено Швейцарским федеральным аудиторским бюро. В 2003 г. в служебных помещениях, принадлежащих ВОИС, насчитывалось 237 мест для стоянки автомобилей или около 50% числа всех рабочих мест, находящихся в служебных помещениях, принадлежащих ВОИС. В результате ВОИС продолжала арендовать значительное число мест для стоянки автомобилей в *Parking des Nations*. Прогнозируется, что начиная с 2009 г. соотношение между принадлежащими ВОИС местами для стоянки автомобилей и рабочими местами, упадет до 42%, что потребует от Организации продолжать аренду мест для стоянки автомобилей в *Parking des Nations*. Нехватка мест для стоянки автомобилей в служебных помещениях, принадлежащих ВОИС, а также прогнозируемое полное использование *Parking des Nations* не позволит ВОИС предоставлять в распоряжение делегатов и посетителей места для стоянки автомобилей за исключением нескольких стоянок, расположенных на улице. Вопрос с местами для стоянки автомобилей приобретет особую остроту в ходе проведения крупных конференций и заседаний в конференц-залах ВОИС, прогнозируемая вместимость которых к 2007 г. составит 1000 мест.

19. Женевские власти дали свое разрешение в соответствии с ППМ (План привязки к местности) на строительство дополнительных складских помещений как части нового строительного проекта. Дополнительное разрешение было дано женевскими властями 24 июля 2003 для использования этих помещений в качестве стоянки для автомобилей. Двойное использование помещений в качестве складских и мест для стоянки автомобилей совпадает с потребностями ВОИС. Хотя долгосрочные потребности в складских помещениях, очевидно, в некоторой степени сократятся ввиду перевода публикаций в цифровую форму и возможных изменений носителей для хранения регистрационных экземпляров в рамках PCT, потребности в дополнительных местах для стоянки автомобилей, вероятно, возрастут в связи с расширением использования помещений ВОИС.

20. В целях облегчения обсуждения и принятия решения государствами-членами по вопросу о дополнительных складских помещениях/местах для стоянки автомобилей, кандидатам на роль генерального подрядчика было предложено представить два предложения, в частности Вариант А (строительство административного здания, конференц-центра и дополнительных складских помещений/мест для стоянки автомобилей) и Вариант В (строительство только административного здания и конференц-центра). Как указывалось выбранным кандидатом «Индуни-Ферровиал», прогнозируемые дополнительные расходы на строительство складских помещений/мест для стоянки автомобилей составят приблизительно 3 млн. шв. франков. Это очень удачно сопоставимо с первоначальными прогнозами Швейцарского федерального аудиторского бюро в сумме 20 млн. шв. франков. В соответствии с анализом, проведенным внешним консультантом («Honegger Muller Architects SA»), значительно более низкий прогноз является реалистичным ввиду осуществления строительства дополнительных помещений одновременно с основным зданием, включая проведения общих земляных работ и наличие строительной техники на площадке.

21. Ввиду потребности в дополнительных складских помещениях/местах для стоянки автомобилей государствам-членам предлагается одобрить строительство дополнительных помещений. Дополнительные расходы на строительство, – что подтверждено в ходе торгов, – представляют собой значительное сокращение по сравнению с первоначальными прогнозами и могут обслуживаться в рамках общего бюджетного пакета в сумме 190,5 млн. шв. франков.

22. Комитету по программе и бюджету предлагается:

(i) принять к сведению информацию, содержащуюся в настоящем документе, и

(ii) одобрить дополнительные складские помещения/места для стоянки автомобилей в рамках строительства нового здания.

[Конец документа]