

# WIPO



WO/GA/34/11

原文：英文

日期：2007年9月17日

世 界 知 识 产 权 组 织  
日 内 瓦

## 世界知识产权组织大会

第三十四届会议(第18次例会)  
2007年9月24日至10月3日,日内瓦

### 新建筑项目

由秘书处编拟

1. 本文件附录载有提交给2007年9月11日至13日举行的计划和预算委员会第十二届会议并得到该委员会注意的关于新建筑项目的进展报告(文件WO/PBC/12/7)。

2. 请大会注意本文件及其附录。

[后接附录]

WIPO



WO/PBC/12/7

原文：英文

日期：2007年8月17日

世 界 知 识 产 权 组 织  
日 内 瓦

## 计 划 和 预 算 委 员 会

### 第 十 二 届 会 议

2007年9月11日至13日，日内瓦

### 关于新建筑项目的进展报告

由秘书处编拟

1. 秘书处在2007年6月25日至28日举行的计划和预算委员会（“PBC”）第十一届会议上，提交了一份关于新建筑项目的进展报告（文件 WO/PBC/11/13）。

2. 本文件的宗旨是，向计划和预算委员会提交该项目的进展报告，报告分为以下主题：

- 一、总时间表
- 二、施工前各主要阶段的情况
- 三、费用概算和筹资计划
- 四、定期报告
- 五、专家和顾问

## 一、总时间表

3. 建筑工程动工时间按计划仍为 2008 年 2 月。施工阶段预计用时 26 个月，2010 年 4 月结束。继 WIPO 审计委员会建议建筑项目应继续进行之后，自 2006 年 4 月以来，所预见的步骤和阶段已基本按计划进行。本文件附件是现行指示性时间表。

## 二、施工前各主要阶段的情况

### *项目领航员投入工作*

4. 经过 2006 年 6 月进行的预选阶段，遴选委员会于 2006 年 10 月选定了项目领航员 Burckhardt+Partner SA。领航员在合同签订之后立即于 2006 年 11 月底投入工作，此后一直代表 WIPO 指导执行建筑项目，从业务角度与所有有关方面（建筑师、工程师、当地政府）打交道。领航员还大量参与遴选总承包商的国际招标程序所需技术文件的编拟工作（参见下文第 5 段）。此外，领航员还为建筑项目建立了一个风险登记表（参见下文第 8 段）。最后，领航员还进行了项目的详细费用审计（参见下文第 10 段）。

### *总承包商的遴选程序*

5. 经过遴选委员会 2007 年 3 月预选选定数家公司，秘书处于 2007 年 4 月 5 日向这些预选出的公司发出了招标书（RFP），招标截止日期为 2007 年 7 月 23 日。各公司被要求按“固定报价”投标，并保证这一报价一直适用至建筑工程结束。对各公司投标进行评标的工作将于 2007 年 8 月至 10 月进行。遴选委员会预计将于 2007 年 10 月底之前举行会议，择定总承包商。目标是争取在 2007 年 12 月底之前进行合同谈判，缔结并签订合同。

### *金融机构的遴选程序*

6. 银行贷款征求意见的工作于 2007 年 5 月 7 日开始，表达意向的截止日期为 2007 年 7 月 2 日。遴选委员会定于 2007 年 9 月举行会议，在表达意向的金融机构中进行预选。计划于 2007 年 9 月/10 月向预选出的金融机构发出银行贷款招标书（RFP）。对各机构投标进行评标的工作将于 2007 年 10 月/11 月进行，随后遴选委员会将于 2007 年 12 月初举行会议，择定金融机构。目标是争取在 2007 年 12 月底之前进行合同谈判，缔结并签署合同，以便资金在建筑工程动工时到位。

### *建筑项目章程和风险登记表*

7. 建筑项目章程在 2006 年 6 月作了大的修订，随后在 WIPO 审计委员会每届会议上都得到更新，目前为 2007 年 6 月 20 日的 v.05 (2007) 版。章程副本承索可以提供。

8. 除章程以外，同时根据 WIPO 审计委员会的要求，为建筑项目建立了两个风险登记表，其中一个由领航员负责，另一个由秘书处负责。这些登记表上次更新是在 2007 年 6 月，目前每月更新一次。

### 三、费用概算和筹资计划

#### *建筑项目的费用概算*

9. 根据 WIPO 审计委员会的建议，请外聘审计员对建筑项目的费用概算进行了审计；外聘审计员的报告已于 2006 年 12 月 6 日提交。该报告的副本已提交计划和预算委员会第三次非正式会议，并于 2007 年 1 月 10 日附于第 N.2737 号普通照会寄送日内瓦各常驻代表团。该报告显示，成员国 2005 年 10 月批准的建筑项目总概算费用（1.254 亿瑞郎）应更新为 1.298 亿瑞郎。

10. 然而，外聘审计员建议请领航员进行一次详细费用审计；这一建议得到了建筑委员会的赞同。领航员的审计报告已提交给 WIPO 审计委员会 2007 年 7 月的会议。该报告显示，建筑项目总概算费用应更新为 1.386 亿瑞郎，原因是：(i) 更正 2005 年概算费用中一个项目（建筑外立面）的微小计算错误；(ii) 根据较高的日内瓦指数（而非外聘审计员使用的较低的苏黎士指数）计入建筑费用的上升；以及 (iii) 考虑各公司被要求按固定报价投标，并保证这一价格一直适用至建筑工程结束（2010 年 4 月）这一情况。除此以外，领航员强烈建议，鉴于施工项目的范围和规模，应增加相当于总概算费用 5% 的保守数额（约 700 万瑞郎），用于杂项和临时支出。

11. 应当指出的是，在新建筑项目得到批准的日期之后，联合国系统发布了关于联合国组织房舍安全的新指令（联合国总部最低业务安全标准（UN H-MOSS））。因此，预计该项目的初始费用概算可能要追加，因为必须将新的安全设施纳入原始计划中。关于根据 UN H-MOSS 计算增加这些安全设施所需的费用概算的进一步详情，请参考提交计划和预算委员会第十二届会议的文件（文件 WO/PBC/12/4 (d)）。

12. 但是，建筑项目的实际造价最终将取决于本组织付给择定的总承包商的实际价格。总承包商将由遴选委员会（由成员国代表组成）择定。这一价格将以固定价格表示。

### *建筑项目的供资*

13. 成员国大会根据计划和预算委员会 2004 年 5 月的建议，于 2005 年 10 月批准通过商业性贷款为建筑项目供资，贷款数额 1.136 亿瑞郎，为总概算费用与当时已付或承付数额之间的差额（文件 A/41/17 第 194 段第(iv)项和 WO/PBC/8/INF/1 第 10 段和第 12 段）。

14. 如果计划和预算委员会在本届会议上提出建议，而且成员国在大会 2007 年会议上予以核准，本组织将通过动用储备金来支付部分建筑费用的方式，减少贷款的数额。动用储备金用作首期付款的最高数额，亦应由成员国决定。有关进一步信息，参见文件 WO/PBC/12/4(b)。

### *建筑项目对 WIPO 经常预算的影响*

15. 由于建筑项目动工时间推迟，因此 2006/2007 两年期经常预算（计划 31）下所发生的费用将很少。这一点已反映在经修订的 2006/07 两年期预算（文件 WO/PBC/12/2）中。另一方面，已在拟议的 2008/09 两年期计划和预算的计划 31（文件 WO/PBC/12/4）中作出 520 万瑞郎的预算，主要用于支付领航员的费用和概算的银行贷款费用。此外，经常预算（计划 29）将继续承担新建筑完工之前 2008/2009 两年期和 2010/2011 两年期租用非 WIPO 拥有的房舍的租金。

## 四、定期报告

### *WIPO 审计委员会*

16. 秘书处向 WIPO 审计委员会分别于 2006 年 10 月、2007 年 3 月和 2007 年 7 月举行的第三届、第四届和第五届会议提交了进展报告。委员会提出的若干建议随后均已在与建筑项目有关的各种程序和文件中得到反映。

17. WIPO 审计委员会还于 2006 年 12 月和 2007 年 3 月与 7 月会见了领航员。

### *外聘审计员*

18. 外聘审计员在 2006 年 11 月的专项审计中（参见上文第 9 段）以及 2007 年上半年的审计中对建筑项目进行了审计。

19. 外聘审计员还在 2007 年上半年的审计中，于 2007 年 4 月会见了领航员。

### *内部审计员*

20. 内部审计与监督司就 2007 年 6 月版的风险登记表对 WIPO 风险登记表提出了一般性意见（参见上文第 8 段），目前正在对该表进行一次正式审计。

## 五、专家和顾问

### *国际组织不动产基金会 (FIPOI)*

21. 秘书处曾在 2005 年就领航员的预选和遴选程序请 FIPOI 提供服务。在分别关于领航员预选和遴选的各次会议上（2006 年 6 月和 10 月），一位 FIPOI 的代表向遴选委员会提出了独立的评价报告。

### *瑞士和国际建筑法律研究所*

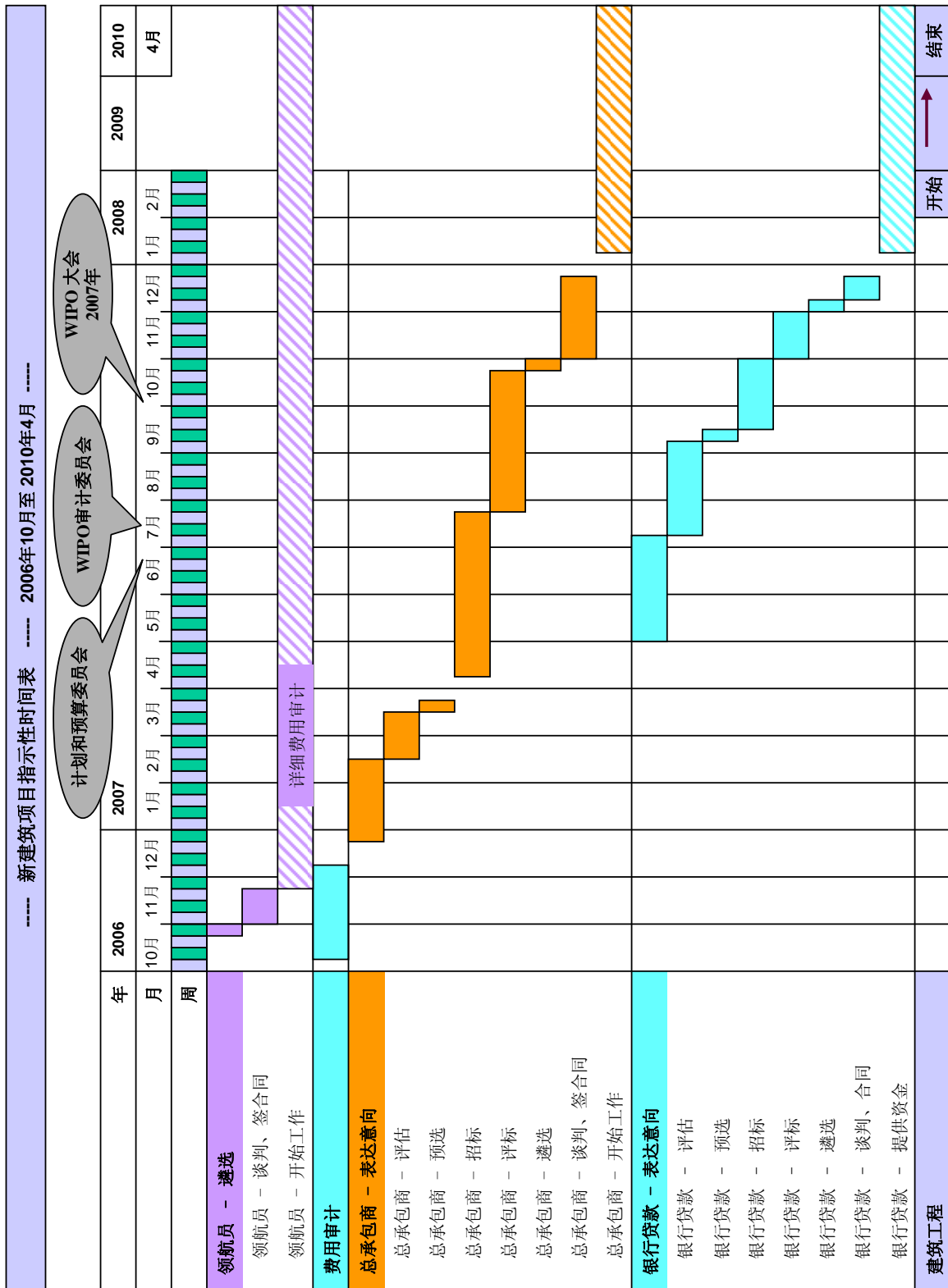
22. 秘书处 2006 年 7 月请瑞士弗里堡大学所属的瑞士和国际建筑法律研究所提供关于建筑项目若干事项的咨询意见（招标程序、预选和遴选标准的定义与衡量、合同草案、施工时间滞后的惩罚条款、仲裁以及其他争议解决机制等）。研究所提供的咨询意见对秘书处有很大帮助，并仍具有这种帮助作用。

### *金融专家*

23. 秘书处还在 2007 年 7 月聘请了一位金融专家，就与金融机构遴选有关的事项提供咨询意见（招标程序、遴选标准的定义与衡量、合同草案等）。

24. *请计划和预算委员会注意本文件。*

[后接附件]



[附件和文件完]

[附录和文件完]