

## 计划和预算委员会

### 第十九届会议

2012年9月10日至14日，日内瓦

#### 外聘审计员关于建筑项目和建筑安保项目的财务监督审计

*秘书处编拟的文件*

1. 根据《建立世界知识产权组织（WIPO）公约》第 11 条第(10)款，指派的外聘审计员——瑞士联邦审计局，在 2011 年年底编制了一份“建筑项目和建筑物安全措施财务监督审计”，日期为 2011 年 12 月 22 日，见本文件附录。
2. 外聘审计员注意到他在上一份报告（见文件 WO/PBC/15/13，日期 2010 年 6 月 30 日）中提出的所有三项建议均已得到秘书处的落实，情况令人满意。他在 2011 年审计中未提出新建议。
3. *请计划和预算委员会建议 WIPO 大会注意本文件的内容。*

[后接附录]

外聘审计员的报告

瑞士联邦审计局

**世界知识产权组织**

**建筑项目和建筑物安全措施财务监督审计**

**2011年12月22日**



## 审计员的报告

### 世界知识产权组织 (OMPI-WIPO)

#### 建筑项目和建筑物安全措施财务监督审计

世界知识产权组织 (WIPO) 外聘审计员的任务必须由选定国家的公共财政审计最高权力机构成员执行, 并按个人身份指派工作。根据这一规定, 且进一步根据世界知识产权大会以及巴黎联盟、伯尔尼联盟、马德里联盟、海牙联盟、尼斯联盟、里斯本联盟、洛迦诺联盟、国际专利分类 (IPC) 联盟、专利合作条约 (PCT) 联盟和维也纳联盟大会的决定, 成员国代表更新了瑞士政府作为审计机构的任期, 直至 2011 年 (包括 2011 年), 负责审核 WIPO 及 WIPO 管理的各联盟账目和组织执行的技术援助项目的账目。瑞士联邦政府责成我以瑞士联邦审计局局长的身份, 对 WIPO 的帐目进行审计。

《财务条例》第 6.2 条和作为上述条例附件的其他《审计职责范围》对我的职责范围做出了规定。在联邦审计局同事的支持下, 我独立自主地开展工作。

联邦审计局向 WIPO 提供的外聘财务审计服务完全独立于其作为瑞士联邦最高财务监督机构的职能。联邦审计局拥有一个高素质的专业团队, 在审计国际组织方面有着大量的经验。

欲了解进一步信息, 请联系:

**Kurt Grüter 先生**  
瑞士联邦审计局局长  
地址: Monbijoustrasse 45  
3003 伯尔尼  
电话: +41 (0)31 323 10 01  
kurt.grueter@efk.admin.ch

或:  
**Didier Monnot 先生**  
任务负责人  
电话: +41 (0)31 323 10 48  
didier.monnot@efk.admin.ch

#### 目 录

目 录	段 次
审计摘要	-
条例、标准和信息	1-11
建议的后续工作	12-13
有关项目的一般信息	14-30
新行政大楼	31-39
新会议厅	40-49
建筑物外部的安全和安保	50-62
结 论:	<b>63-64</b>
附 件:	
1) WIPO 提供文件的清单	
2) 截至 2011 年 6 月 30 日新建筑项目的财政额度	
3) 截至 2011 年 6 月 30 日新会议厅的财政额度	

2011 年 12 月 22 日于伯尔尼

登记号 1.11352.944.00330.02  
modi/pfju

## 审计摘要

对世界知识产权组织（WIPO）建筑方面的财务监督审计的总体结果良好。审计之时，新建筑的终期明细账目尚且无法提供。但是鉴于我外聘审计员的任期行将于 2012 年 6 月 30 日结束，所以坚持要最后一次向成员国通报组织的一些重大项目的进展情况。这些项目包括新的行政大楼、新会议厅和现有建筑物的安全和安保计划。本报告可以作为未来审核终期明细账目的基础，亦可用作今后 WIPO 建筑项目的审计。

上一份审计报告中提出的三项建议均得到了执行。建筑委员会、项目领航员和负责项目监督的工作组都高效地管理了项目。他们执行了控制程序；项目的进展，尤其是建筑委员会的所有决定也都有明确的记录。新行政大楼工程的延误也记录在案并解释了理由。根据协议，对工程总承包商应处以 222.5 万瑞郎的罚金。鉴于 WIPO 授权的其他工程和开支没有偏离预计，租赁的办公楼也按时归还了，我认为罚金的金额是合适的。以往的经验也将有助于更好地对未来的新建筑项目工程进行跟踪和管理。

## 条例、标准和信息

### 财务规则与审计对象

1. 除了各项公约中的相关规定以及《WIPO财务条例》和其 2008 年 1 月 1 日生效、2009 年 10 月 1 日经修订的细则，本报告旨在对建筑项目进行审核，此类财务监督审计符合 INTOSAI<sup>1</sup>的控制标准。根据标准，“对公共财政的控制包括审查其合规性和核实其结果”。另外“核实结果包括审查经济、回报率/有效性、效率及合规性各方面”。
2. 新行政大楼建成后，继 2009<sup>2</sup>年和此前这一项目的审计之后，我责成联邦审计局的两位专业同事在总部国际局对新行政大楼的终期明细帐目进行审计。
3. 然而，由于施工和工程交付过程中发生的延误，虽然办公楼已经开始使用，也进行了搬迁，但是对终期明细帐目产造成了影响，使之不具备审计的条件。但是鉴于我作为外聘审计员的任期于 2012 年 6 月 30 日行将结束，所以坚持要最后一次向成员国通报有关组织的这一重大项目的进展情况。
4. 我于是让审计团队对新行政大楼、新会议厅和现有建筑物的安全和安保措施展开了截至 2011 年 6 月 30 日的中期审计。审计分析分期进行，从 2011 年 6 月起至 8 月止。
5. 此外，本报告也回顾了自上一次审计以来的情况，以及此前我提出的建议的执行情况。本报告可以作为未来审核终期明细账目的基础，亦可用作今后 WIPO 建筑项目的审计的基础。

---

<sup>1</sup> 国际最高审计机构组织。

<sup>2</sup> 报告 9045 《新行政大楼和扩建仓储建筑项目临时审计—2008 年审计后续》。

6. 在此需要重申上一份报告<sup>3</sup>中的意见，即“施工阶段正常开展的必要条件已经具备，参与各方很好地把握了项目的进展”。所以本次审计中同事们没有再审查或质疑项目的组织。但是他们检查了对原定计划的遵守情况和罚金的计算，即使行政大楼工程积累的延误在收到的文件中已经有了清楚的记录和解释。

#### 审计标准、信息与鸣谢

7. 审计的依据是国际审计与鉴证准则理事会（IAASB）公布的国际审计标准（ISA-2010 年版<sup>4</sup>）以及WIPO《财务条例与细则》中附加职责范围的规定。
8. 一些次要的问题已在工作中得到澄清并与负责人进行了讨论，所以没有纳入本报告。
9. 其他需要改善的地方均已在 2011 年 12 月 12 日的最后一次会议中告知了财务司。会中提出的建议得到了批准。故而在本报告中就不再重复这些问题以及有关改善工作的建议了，以便使成员国将注意力集中在我认为更关键的建议上。
10. 抽样审计时，我的同事们根据风险大小或审计栏目中所记录金额的相对高低进行抽样。
11. 感谢所有 WIPO 相关工作人员的积极配合，提供了我们需要情况和文件。在分析过程中，同事们定期与以下人士会面：房舍基础设施司司长和建筑委员会秘书布蒂永女士、财务司开支科的 Vitry 先生、房舍司顾问兼内部项目监督小组协调员 Favero 和内审计员 Efendioglu 和 WIPO 其他部门的工作人员

#### 以往报告提出的建议的后续工作

12. 以下是上一次审计提出的三项建议，供参考。建议提出后都产生了效果，可以认为已经得到实施。后续工作情况在本报告的不同章节中作了介绍。
- 建议 1：确保将为内部小组协调员安排的助手能够与领航员和 WIPO 财务部一起，监督和调节成本控制，并确保凡与新建筑项目相关的 WIPO 内部活动相互协调。
  - 建议 2：建筑委员会应确保“杂项与意外事项”的预留金使用符合我上一份报告中给出的定义
  - 建议 3：在成本控制中提及所有可用金额，并确保其使用与规定用途相符。对使用这些资金提出的每项请求，都应妥善记录下来。
13. 其他前期审计报告提出的有关固定资产方面的建议<sup>5</sup>，如认为已经执行或正在执行中，则不再在本报告中赘述。

---

<sup>3</sup> 报告 9045《新行政大楼和扩建仓储建筑项目临时审计—2008 年审计后续》。

<sup>4</sup> 国际审计与鉴证准则理事会（IAASB）公布的《国际审计标准（ISA）2010 版》。

## 建筑项目的一般信息

### 有关建筑项目的信息记录完善

14. 本报告中的结论和分析一方面基于和 WIPO 工作人员的面谈，另一方面是来自于审计伊始建筑委员会秘书处提供的全面的材料。文件清单载于本报告的附件一中。
15. 像以往历次审计一样，建筑委员会秘书处提供的文件使我们能够跟踪所有开展的工作。此外，每一次会议的记录对建筑委员会秘书处的活动作了很好的记录。值得注意的是，自 2008 年 9 月起，每一次会议记录中都对会议所作决定作摘要介绍，大大地改善了报告的可读性。
16. 建筑委员会秘书处的会议记录都附有委员会行动执行情况进展、承付和支付情况以及建筑委员会风险登记册。会议记录中还包括了项目领航员和总承包商向建筑委员会提交的月度报告以及内部项目监督小组协调员有关委员会在会议中需处理主题的内部备忘录。

### 简要回顾成员国的决定

17. 以下是成员国在 2008 年 12 月 12 日的会议中批准的内容，共参考：
  - 新建建筑项目的最新合并预算：1 亿 4570 万瑞郎，
  - 采用增加银行贷款的预期方案（用于与新建筑相关的项目），在不超过合同规定的 1.6 亿瑞郎的范围内，向“杂项与意外事项”预留金和建造阶段中发生的意外变动提供资金。
  - 授权从 WIPO 储备金中动用 2000 万瑞郎的资金，用于有关新建筑的项目。
  - 批准 2009 年从 WIPO 储备金中拨款 420 万瑞郎，以支付委托编制的新会议厅项目的整体建筑和技术文件的费用，该文件将于 2009 年 9 月提交给成员国审议和决定；以及
  - 现有建筑物安全与安保升级项目，从储备金中拨款 760 万瑞郎（用于安全项目，又见 54 段）。
18. 值得注意的是瑞士作为东道国，建议为安全项目提供 200 万瑞郎的资金。截至 2008 年底，现有建筑物安全措施项目的总预算为 960 万瑞郎。
19. 2009 年 9 月 22 日至 10 月 1 日召开的 WIPO 成员国大会期间，成员国批准了以下决定：
  - 批准拟议的新会议厅项目的执行，
  - 批准 6420 万瑞士法郎的概算总成本，并考虑到其中 420 万瑞士法郎已经由大会于 2008 年批准，

---

[脚注接上页]

<sup>5</sup> 建议 1 和 3 载于 2010 年 7 月 5 日《2008-2009 年审计报告》（报告编号 10027），建议 1 和 2 在 IPSAS 标准调整后，2010 年 10 月 27 日的《2010 年期初资产负债表审计报告》中提及（报告编号 10327）。

- 批准在必要时使用金额为 400 万瑞郎的“杂项和意外事项”预留金，以及
  - 批准项目资金需求中剩下的 2400 万瑞郎取自 WIPO 的储备金和 4000 万瑞郎的商业贷款。
20. 通过 2010 年 9 月 20 至 29 日的大会，成员国从新行政大楼、新会议厅和现有建筑物安全措施升级项目的进展报告中了解到：
- 《WIPO 建筑项目章程<sup>6</sup>》得到修订，以便照顾到项目设计方面的变化，明确区分了新建筑项目与新会议厅项目。《章程》中还补充了有关新的高级管理团队、采用 IPSAS 标准和新《财务条例与细则》的多方面信息，进一步得到更新。
  - 三个项目的 WIPO 风险登记表和项目领航员风险登记表继续得到更新。

### 恰当的项目组织

21. 2009 年 6 月，一名新助理开始协助内部项目监督小组协调员的工作，在协调、监督和业务需求方面为其提供必要的支助。协调员在成本控制方面的工作，主要由建筑委员会秘书的助理提供协助。本报告 11 段和以往报告<sup>7</sup>中描述的组织结构没有发生任何变化。所以可以认为建议 1 已经得到执行。

### 项目监督有保障

22. 对于我们审计的三个项目<sup>8</sup>而言，成本管理和控制在现有管理结构的基础上完成。管理工具有建筑项目章程、项目领航员进行外部管理、建筑委员会进行内部管理并且通过内部建筑项目监督小组进行内部监督。鉴于这些项目的重要性，审计员也在过去几年中提出了多份审计报告。
23. 通过对成本控制的审计，可以确认所有内部建筑项目监督小组提出的贷款使用申请都得到了建筑委员会的批准。因此，可以认为我上一份报告中的第三项建议已经落实。
24. 内审计员也就这个方面撰写了两份报告。第一份报告的日期是 2010 年 9 月<sup>9</sup>，第二份为 2011 年 5 月<sup>10</sup>。审计的目的是审查与建筑项目相关的风险。应该指出的是，根据一份内部备忘录<sup>11</sup>，内审计员提出的大多数建议都很快地得以实施。

---

<sup>6</sup> 《WIPO 建筑项目章程》v.09 版（2010）。

<sup>7</sup> 报告 9045《新行政大楼和扩建仓储建筑项目临时审计—2008 年审计后续》。

<sup>8</sup> 新行政大楼的建造项目、新会议厅项目和现有建筑物的安全和安保措施。

<sup>9</sup> 《内部审计报告》，WIPO 建筑项目风险登记审核，2010 年 9 月 1 日。

<sup>10</sup> 《内部审计报告》，WIPO 建筑项目风险登记审核，2011 年 5 月 20 日。

<sup>11</sup> 内部审计与监督司司长向总干事提交的 2011 年 5 月 27 日的内部备忘录。

### 对风险和项目的专业分析

25. 房舍基础设施司司长对每一个建筑项目都予以分析。风险存在于以下领域：项目管理、工程的总体规划和跟进、冲突和纠纷、财务、政治风险和技术风险。每一种辨明的风险都对其发生的可能性和影响作了评估。针对每种风险采取的措施由专人负责。任何的修改都记录在表格中，确保信息的来龙去脉可以查找。作为指导性的工具，这类风险分析有助于对项目的跟踪和积极主动的项目管理。内部风险得到清楚地查明并符合我的判断。
26. 在这一分析工作的同时，项目领航员也进行自己的风险分析，是提交建筑委员会的月度报告中必报的内容。

### 信息流和项目进展挂钩

27. 信息流在《建筑项目章程》中得到界定并符合建立的组织结构。在此作个简单的回顾：建筑委员会原则上每月召开一次会议。WIPO 建筑项目内部监督小组通过每周的会议负责转达项目领航员提供的信息、处理未决的问题并为建筑委员会撰写备忘录。
28. 根据审计的情况，可以认为我上一份报告中提出的建议 2 得到了落实。建筑委员会和内部项目监督小组一直监督着“杂项和意外事项”预留金的正确使用并符合其定义。所有的决定都得到清楚地记录和解释。

### IPSAS 标准的执行

29. 建筑物作为资产入账的会计处理必须遵守 WIPO 执行的 IPSAS 标准。本次审计没有处理这个方面。但是明确地定义财务司的规则和需求以及确保信息的介绍是至关重要的。据悉，不久将会任命专人加强财务司的力量，根据 WIPO 对所有建筑物制定的统一评估标准，参加分配建筑成本的工作。
30. 根据工程（部分）交付的情况，新建筑物的以资产入账的日期原定于 2011 年 7 月 1 日。根据编制 WIPO 2010 年 1 月 1 日的期初资产负债表的常规，并第一次根据 IPSAS 的标准，建筑设计竞赛的工作没有划入资产。但是项目领航员和（项目监督小组的）建筑师的酬金属于资产的成本，因为这是建筑成本中不可分离的一部分，类同工程中期的利息。

### 对新行政大楼项目的审计

#### 截至 2011 年 6 月 30 日的项目情况

31. 工程总承包商的原定计划没有得到遵守。原计划于 2010 年 10 月 8 日工程交付期限推迟至 2010 年 11 月 25 日，部分工程得到交付。最终，使用许可到 2011 年 3 月中才发出。延误的原因一方面是由于 WIPO 下了新的订单，计划外增加了一些新的工程；另一方面是由于某些



施工部分的延误。更为复杂的是三个项目必须同时管理，有时不得不重新考虑原先的选择并随之修改施工计划。

32. 鉴于工程的延误日积月累，2010 年 11 月，项目领航员冻结了对总承包商的全部支付。2011 年 8 月底仍然悬而未决的主要问题如下：
- 立面和玻璃房顶，
  - 新行政大楼和现有 AB 楼之间的地下一层的连通走廊，
  - 餐厅地面的更换和其他地区（花园、1 号门厅的接待处等），
  - 一些卫生设施方面的工程。
33. 原来 WIPO 租用的办公楼中的所有员工均已搬迁。据悉，此楼将于 2011 年 8 月 31 日按期归还。
34. 根据与项目总承包商签署的合同<sup>12</sup>，工程交付期从 2010 年 10 月 8 日延至 11 月 25 日的罚金定为 50 万瑞郎。鉴于新的交付日期也未得到遵守，罚金的金额经重新计算之后上升至 222.5 万瑞郎。尽管我的同事没有对这一金额作详细地分析，但看来是可行的。这个数字是双方共同商定的结果。

#### 修订后财政额度的成本控制恰当

35. 根据 2011 年 6 月 30 日的情况，2008 年 12 月 31 日经修订的预算额度为 1 亿 6174 万瑞郎（包括追加预算 1600 万瑞郎）。承付金额为 1 亿 5579 万瑞郎，其中支付款项 1 亿 4301 万瑞郎（见报告附件二）。项目监督内部小组建立的成本控制表与会计部门的数据进行了对帐。
36. 通过中期情况可以预见超出预算的可能性不大，另外还有 487 万瑞郎的预留金和储备金尚未承付。
37. 对付款方案根据补充协议的调整情况进行了检查，并在会计凭证的基础上检查了付款控制。检查结果没有任何特别的评论。
38. 尽管办公楼已经投入使用，但是成本控制结果表明仍有 866 万瑞郎尚未支付。这笔未付的金额既覆盖了尚未交付 WIPO 的工程，也可用于扣除所计算的罚金。
39. 正如审计产权组织 IPSAS 标准下的期初资产负债表的时所指出的那样，并根据 IPSAS17 的标准，总承包商支付的罚金不能被当作 2011 年财务期的额外收入。这笔款项应根据实际情况分配，以降低建筑物各组成部分的将要计入资产的建造成本。

---

<sup>12</sup> 合同编号 n°PCD/06/083，日期：2008 年 2 月 8 日。

## 新会议厅项目的审计

### 截至 2011 年 6 月 30 日项目的情况

40. 2011 年 5 月 30 日与总承包商签署了一份建造 WIPO 新会议厅的总价固定的合同，总额为 5323.7 万瑞郎。工程分配给了负责建造新行政大楼的同一家总承包商。总承包商于 2011 年 2 月由评委选出，甄选程序与 2006 年为新建筑项目建立的程序一致。
41. 项目包括建造带同传翻译箱的会议厅及所有邻接的场所和现有主要建筑物 AB 楼的改建工程。根据合同，WIPO 可以选择要求总承包商沿 chemin des Colombettes 街建造一个入口处。这个方案只有在 WIPO 向总承包商发出确认以后方可实施。
42. WIPO 认为有必要在建造新行政大楼时先对地基施工。这些工程包括与建造咬合型钻孔灌注桩立面（247,951.85 瑞郎）相关的土方工程。合同明确指出总承包商宣布不加保留地接受这些初步工程。而且这些工程将使之能够毫无保留地执行与新会议厅相关的工程。
43. 总承包商必须遵守以下期限：2011 年 8 月 15 开工、2013 年 4 月 26 日交付（不包括入口处）。如果 WIPO 最迟在 2012 年 3 月 30 日前确认建造入口处，与入口处相关的工程于 2013 年 4 月 26 日交付。合同规定交付每延误一天的罚金是 1 万瑞郎。
44. 由于总承包商对入口处的报价超过预算 60%，为了尽量确保单位价格，WIPO 决定将这些工程作为被选方案纳入合同，执行的前提条件是在 2012 年 3 月 30 日以前向总承包商确认。确认时 WIPO 还可以向总承包商提出经修订的项目。WIPO 也可以提出一个新项目并重新要求报价。为此成立了一个特设指导小组专门研究降低成本的各种方案，这些方案将于 2011 年 9 月进行讨论。
45. 应该指出的是，无论是总承包商的管理层还是未来负责现场施工的团队都没有发生变化。WIPO，尤其是项目监督小组和领航员都对工程的监督采取了更严格和积极主动的态度。根据施工进度，工程的规划和交付期限将不断得到更新。管理和成本控制方面人员的组织和配备均与上一个项目完全一致。

### 进修订的财政额度和成本控制

46. 2011 年 6 月 30 日，相对（2009 年 10 月 1 日批准的）6820 万瑞郎的财政额度，6287 万瑞郎已经承付，并已支付 718 万瑞郎。“杂项和意外事项”预留金总额为 400 万瑞郎（见本报告附件二）。
47. 2011 年 8 月 15 日按照合同规定的条件如期开工。虽然工程只是在起步阶段，（不含入口处的）成本控制显示已经超过财政额度。根据秘书处的建议（文件 A/49/12 中所附文件 WO/PBC/18/10），大会于 2011 年 10 月 5 日批准了对预算额度的修订（临时文件 A/49/18 Prov.）。因此在建立本报告之时，项目预算（包括入口处）经成员国批准下得到更新，所以不再“超出财政额度”了。

48. WIPO 目前已经开始价值 5125 万瑞郎的工程。这个数字是与总承包商签署的净固定价格合同金额四舍五入（5323.7 万瑞郎）减去 2,250,751 瑞郎（新行政大楼已经开始的外部配置和卫生设施等工程）并加上 261,002 瑞郎（筹备工程）得出的。
49. 抽样检查了与建筑师酬金相关的会计凭证，没有发现任何特别的问题。

## 对 WIPO 建筑物外部安全和保安项目的分析

### 截至 2011 年 6 月 30 日的情况

50. WIPO 自有建筑物安全与安保标准升级项目是为了执行联合国统一安全系统（联合国安全管理系统）的建议，也关系到总部所在城市最低业务安全标准的升级，亦称 UN H-MOSS 标准（联合国总部最低业务安全标准）。
51. 东道国主管部门发出初步反对意见以后，瑞士联邦警察局（FEDPOL）和 WIPO 安全和安保协调司修改了安保周边的规格，并于 2010 年夏起草了一个新项目。
52. 2011 年 6 月 9 日再次提交了周边安保建设许可证申请。
53. 新行政大楼和未来的会议厅的周边安保工程完全由 WIPO 提供资金，其成本也完全打入相关项目。
54. 瑞士作为东道国起初决定提供 200 万瑞郎的资金。此后联邦政府机构与州政府机构一致决定将投入资金增加至 500 万瑞郎<sup>13</sup>。现有建筑物安全措施方面的工程总金额为 1260 万瑞郎，其中 760 万瑞郎由 WIPO 提供。
55. 2011 年 6 月 30 日的成本控制显示更新后的预算为 1250 万瑞郎；150 万瑞郎的承付款和 84 万瑞郎的付款。
56. 关于建筑项目的安全措施，其组织结构与本报告中分析的两个项目并无二致。

### 工程的联合管理

57. 国际组织不动产基金会（FIPOI）和 WIPO 共同签署了一项协议议定书<sup>14</sup>以便使工程管理由 FIPOI 和 WIPO 合作完成。

### 成本和剩余风险控制

58. 抽样检查了与建筑师酬金相关的会计凭证，没有发现任何特别的问题。

---

<sup>13</sup> 瑞士常驻日内瓦联合国和其他国际组织代表团 2009 年 8 月 27 日的信函。

<sup>14</sup> 2011 年 6 月 21 日签署的谅解备忘录。

59. 新建筑物（行政大楼和新会议厅）安全措施的相关成本未列入本项目。这种状况对于新老建筑物之间的成本分配造成风险。所以项目监督内部小组应该严谨地对待成本分配，其决定应通过建筑委员会的批准。实际工作中，对内、外部安全问题的财务承付的跟踪表表明了三项预算（现有建筑物、新建筑计划和新会议厅）之间的资金分配。跟踪表定期向建筑委员会介绍。所有有关安全问题的资金需求都由内部小组的协调员通过备忘录的惯常的形式提出正式申请。当申请涉及的是新建筑和新会议厅项目预算的时候，只有建筑委员会有权批准这类申请。
60. 通过面谈并基于 FIPOI 和 WIPO 之间的协议，我注意到确立的规则非常清楚。工程的执行和管理工作全部集中在 FIPOI，这一决定使重复支付和成本分配错误的潜在风险得到控制。所有的发票都经 FIPOI 批准。由 FIPOI 直接支付其直接供资部分的发票。WIOP 供资的工程相关发票也须 FIPOI 批准，经 WIPO 二次核准后支付。
61. 安全和安保协调司与项目监督内部小组合作密切。安全措施涉及的每一块地方都作了清楚地界定，确保成本的分配根据内部事先确定的标准进行。
62. 按照 IPSAS 标准的处理有待进一步分析以确定这些成本是否应该划入资产。到目前为止，与安全措施相关的开支被当作维护开支，因而没有列入资产。考虑到这些措施对项目的建筑物带来增值，我认为它们是其价值不可分割的一部分，因此应该计入资产并相应进行折旧。

## 结 论

63. WIPO 采取了所有组织和控制方面的必要措施，保证了新建筑、新会议厅和现有建筑物的安全和安保措施项目的指导和管理。我上一份审计报告中的三项建议得到了执行。本次审计目标的各项审查结果没有显示任何重大问题，对三个项目财务报表的抽查控制结果也是如此。WIPO 可以利用已有的经验进一步优化新会议厅建筑项目的管理。
64. 如引言中所述，本报告旨在总结 2011 年 6 月 30 日的情况。如果 WIPO 指定的下一任外审计员（所在国家）有意在其审计战略中包括此类审核内容，本报告应有助于其在终期明细帐目的基础上进行成本监控并规划今后建筑方面的审计。

K. Grüter 先生  
联邦审计局局长  
（外聘审计员）

1.11352.944.00330.02 附件一

WIPO 提供文件的清单

提供给外审计员的文件 – 2011 年 5 月 30 日

- 《WIPO 新建筑项目章程》v.09 版（2010）

建筑委员会的报告：

- 会议 2008/06 23.06.2008
- 会议 2008/07 17.07.2008
- 会议 2008/08 08.09.2008
- 会议 2008/09 27.10.2008
- 会议 2008/10 29.10.2008
- 会议 2008/11 25.11.2008
- 会议 2008/12 19.12.2008
- 会议 2009/01 20.01.2009
- 会议 2009/02 20 和 27.02.2009
- 会议 2009/03 11.03.2009
- 会议 2009/04 07.04.2009
- 会议 2009/05 23.04.2009
- 会议 2009/06 15.05.2009
- 会议 2009/07 03.06.2009
- 会议 2009/08 19.06.2009
- 会议 2009/09 26.06.2009
- 会议 2009/10 24.07.2009
- 会议 2009/11 04.09.2009
- 会议 2009/12 07.10.2009
- 会议 2009/13 04.11.2009
- 会议 2009/14 08.12.2009
- 会议 2009/15 15.12.2009
- 会议 2010/01 09.02.2010
- 会议 2010/02 16.02.2010
- 会议 2010/03 17.03.2010
- 会议 2010/04 29.04.2010
- 会议 2010/05 10.06.2010
- 会议 2010/06 17.06.2010

- 会议 2010/07 13.07.2010
- 会议 2010/08 07.09.2010
- 会议 2010/09 06.10.2010
- 会议 2010/10 03.11.2010
- 会议 2010/11 10.12.2010
- 会议 2011/01 25.01.2011
- 会议 2011/02 17.02.2011
- 会议 2011/03 01.04.2011

**其他文件：**

- WIPO 风险登记册，31.03.2011
- 建筑师手册；新会议厅项目
- WO/PBC/13/6(c)；计划和预算委员会；与新会议厅相关的建议；10-11.12.2008
- A146/6(c)；WIPO 成员国大会；有关新会议厅的建议；12.12.2008
- A/46/12；WIPO 成员国大会；总报告摘要
- WO/PBC/14/10；计划和预算委员会；关于新会议厅项目第二阶段的详细建议；14-16.09.2009
- A/47/12；WIPO 成员国大会；关于新会议厅项目第二阶段的详细建议；22.09-01.10.2009
- A/47/16；WIPO 成员国大会；总报告摘要 22.09-01.10.2009
- WO/PBC/15/20；计划和预算委员会；关于新会议厅项目的进展报告；01-03.09.2010
- A/48/2；WIPO 成员国大会；关于新会议厅项目的进展报告；20-29.09.2010

**其他提供给外审计员的文件清单 - 2011 年 5 月 31 日：**

- 新会议厅项目总承包商合同复印件
- WIPO 风险登记册（更新 No. 34，2011 年 4 月 30 日）（全本和摘要）
- 内审计员的报告：《世界知识产权组织新行政大楼和扩建仓储建筑项目临时审计-2008 年审计后续》和 WIPO 秘书处的意见
- 文件 WO/GA139/3（2010 年 9 月）和 WO/PBC/15/13（2010 年 9 月）

**提供给外审计员的文件清单 - 2011 年 8 月 10 日：**

- 建筑委员会的报告，2011/04，会议日期：2011 年 5 月 4 日
- 题名《决定摘要》，2011 年 5 月 31 日的备忘录 - 建筑委员会会议 2011/05（2011 年 5 月 24 日）。
- 题名《决定摘要》，2011 年 6 月 23 日的备忘录 - 建筑委员会会议 2011/06（2011 年 6 月 21 日）。
- 题名《决定摘要》，2011 年 7 月 20 日的备忘录 - 建筑委员会会议 2011/07（2011 年 7 月 13 日）。
- 文件 WO/PBC/18/9（2011 年 7 月 15 日），题名《新建筑项目进展报告》
- 文件 WO/PBC/18/10（2011 年 7 月 15 日），题名《新会议厅项目进展报告和建议》

WIPO - 新建筑

经修订的预算及费用表

日期: 2011年6月30日

附件二

第 1 页

代码	说明	核定 财务额度
	WIPO费用核查日期	
	WIPO费用核查更新日期	
	WIPO付款情况截止日	
	审计报告日期	
	成员国批准	12/12/2008

经修订的 财务额度 2009年
12/31/2008
6/5/2009
8/17/2009

支付额 2008年	支付额 2009年	支付额 2011年
6/30/2008	5/31/2009	6/30/2011

建筑和业主

<b>建筑费用 (代码1至5)</b>	<b>117,768,338</b>
预备工程施工费用	1,228,988
建筑施工费用共计	116,539,350
<b>建筑小计</b>	<b>117,768,338</b>
<b>业主费用 (代码1、2、3、4、5、9)</b>	<b>27,974,305</b>
1 预备工程	305,356
2 建筑	872,000
3 设备	2,021,200
33 电气装置	1,538,200
电话交换机和终端设备	768,200
数据中心 (不含设备)	643,000
地下4层和会议室层装修	127,000
地下4层装修	
会议室层装修	
IP电话 (预算电话交换机和终端)	
34 供暖、通风、空调	350,000
35 卫生设施	30,000
36 内部一层装修	103,000
4 外部整修	19,819
5 二级费用	24,225,930
51 许可、税费	1,459,426
52 样品、图纸、模型	1,427,219
53 保险	39,470
56 其他费用	993,708
59 酬金	20,306,107
代理人酬金	18,415,473
建筑师	9,296,000
建筑师分包商	2,559,310
土木工程师	3,149,530
电气工程师	1,630,800
供暖通风空调工程师	1,076,700
卫生工程师	637,209
地籍测量酬金	30,000
交通规划	26,404
工地垃圾管理	7,020
分析	2,500
项目更改酬金	1,346,577
其他杂项酬金	846,577
业主其他工程酬金	500,000
数据中心	659,536
地下4层装修	214,000
会议室层装修	80,000
IP电话	180,000
杂项酬金	
审计	544,057
9 家具	530,000
<b>业主小计</b>	<b>27,974,305</b>
<b>建筑和业主合计</b>	<b>145,742,643</b>

<b>117,768,338</b>
1,228,988
116,539,350
<b>117,768,338</b>
<b>27,974,305</b>
305,356
872,000
1,841,200
1,358,200
643,000
27,000
100,000
588,200
350,000
30,000
103,000
19,819
24,405,930
1,459,426
1,427,219
39,470
993,708
20,486,107
18,179,814
9,142,223
2,531,624
3,123,074
1,567,897
1,121,573
627,500
30,000
26,403
7,020
2,500
1,762,236
628,700
659,536
214,000
80,000
180,000
544,057
530,000
<b>27,974,305</b>
<b>145,742,643</b>

<b>26,993,540</b>	<b>57,295,612</b>	<b>109,084,165</b>
1,228,988	1,228,988	1,228,988
25,764,552	56,066,624	107,855,177
<b>1,228,988</b>	<b>57,295,612</b>	<b>109,084,165</b>
<b>12,257,162</b>	<b>15,198,743</b>	<b>24,959,181</b>
90,389	90,389	90,389
		1,498,690
		1,653,038
		1,220,038
		643,000
		27,000
		550,038
		300,000
		30,000
		103,000
7,555	7,555	7,555
12,159,219	15,100,799	21,303,500
670,356	670,656	686,507
321,745	492,624	969,229
29,400	29,400	29,400
483,026	492,046	702,893
10,654,691	13,416,073	18,915,471
	12,785,416	17,254,942
	7,032,948	8,797,484
	2,026,890	2,436,815
	1,617,933	2,923,417
	959,649	1,449,730
	676,573	1,005,073
	435,500	606,500
	26,403	26,403
	7,020	7,020
	2,500	2,500
		1,101,182
	166,600	
		546,243
		192,423
		196,016
	21,000	166,500
		95,290
	464,057	464,057
		406,009
<b>12,257,162</b>	<b>15,198,743</b>	<b>24,959,181</b>
<b>13,486,151</b>	<b>72,494,355</b>	<b>134,043,346</b>

补充预算

<b>8 准备金, 储备金</b>	<b>16,000,000</b>
881 执行期间变更准备金	8,113,740
数据中心 (补充数额)	2,524,713
工程	2,524,713
代理人酬金	计入代码59
附加安保措施	4,456,500
工程	3,713,750
周边 (封闭现场)	2,694,250
内部设备	1,019,500
代理人酬金	742,750
地下4层装修 (补充数额)	1,132,527
工程	1,132,527
代理人酬金	计入代码59
883 杂项及意外事项准备金	7,886,260
地下4层装修 (补充数额)	7,227,913
地下4层装修 (补充数额)	658,347
<b>计入补充预算后合计</b>	<b>161,742,643</b>

<b>16,000,000</b>
8,113,740
2,524,713
2,524,713
计入代码59
4,456,500
3,713,750
2,694,250
1,019,500
742,750
1,132,527
1,132,527
计入代码59
7,886,260
7,227,913
658,347
<b>161,742,643</b>

	<b>5,700</b>	<b>8,967,422</b>
	5,700	5,766,283
		2,334,000
		2,334,000
	5,700	2,299,756
		1,729,558
	5,700	570,198
		1,132,527
		1,132,527
		3,201,139
		2,648,642
		552,497
<b>13,486,151</b>	<b>72,500,055</b>	<b>143,010,768</b>



WIPO - 新建筑  
经修订的预算及费用表附件二  
第 2 页

代码	说明	计划和预算 2006 - 2010
	WIPO付款情况截止日	

计划和预算 2006 - 2011
----------------------

支付额 2008年 6/30/2008	支付额 2009年 5/31/2009	支付额 2011年 6/30/2011
---------------------------	---------------------------	---------------------------

## 两年期计划和预算

两年期计划和预算		10,781,000
02	建筑施工	
54	借款113'580'000瑞郎的26个月(2008-2009-2010)临时利息	6,891,000
	贷款130'000'000瑞郎(首期1.14亿瑞郎,补充1,600万瑞郎)的银行利息与费用	
55	业主管理费用 (顾问工资、评审费用等)	1,440,000
56	领航员服务: 酬金及费用	2,450,000
	费用	100,000
	酬金	2,350,000
计入补充预算和两年期计划和预算后合计		172,523,643

12,686,648
500,000
7,874,551
1,723,678
2,588,419
135,169
2,453,250
174,429,291

1,098,767	2,711,757	9,711,117
		497,529
40,000	215,325	5,135,852
1,058,767	1,201,717	1,562,232
	1,294,715	2,515,504
	46,465	132,904
688,355	1,248,250	2,382,600
14,584,918	75,211,812	152,721,885

## 项目初期费用

项目初期费用		25,832,053
0	地皮: 购地(1998年)	13,554,124
01	购地及费用	13,554,124
5	竞争费用(1999年)	1,693,788
50	竞争费用	1,693,788
	项目初期损失成本(2000年-2004年)	10,584,141
	项目初期损失成本	10,584,141
计入项目初期费用后合计		198,355,696

25,832,053
13,554,124
13,554,124
1,693,788
1,693,788
10,584,141
10,584,141
200,261,344

25,832,056	25,832,056	25,832,056
13,554,125	13,554,125	13,554,125
13,554,125	13,554,125	13,554,125
1,693,789	1,693,789	1,693,789
1,693,789	1,693,789	1,693,789
10,584,142	10,584,142	10,584,142
10,584,142	10,584,142	10,584,142
40,416,973	101,043,868	178,553,940

## WIPO - 新会议厅

## 经修订的预算和费用表

日期: 2011年6月30日

## 附件三

第 1 页

代码 说明	项目一期 核定财务额度	项目一期和二期 核定财务额度	支付额 2009年	支付额 2011年
WIPO付款情况截止日			5/31/2009	6/30/2011
成员国批准	12/12/2008	10/1/2009		

## 建筑和业主

建筑费用 (代码1至5)		50,300,000		
建筑施工费用共计		50,300,000		247,952
<b>建筑小计</b>	<b>0</b>	<b>50,300,000</b>		<b>247,952</b>
业主费用 (代码1、2、3、4、5、9)	4,200,000	13,900,000	748,500	6,936,500
1 预备工程				44,687
2 建筑				
3 设备				14,584
4 外部整修				
5 二级费用	4,200,000	13,900,000	748,500	6,877,229
51 许可, 税费		320,000		50,986
52 样品, 图纸, 模型	280,000	1,070,000	36,315	329,167
53 保险		30,000		
56 其他费用	120,000	1,420,000	0	430,281
560 其他二级费用		370,000		37,081
561 领航员酬金及费用	120,000	1,050,000		393,200
59 酬金	3,800,000	11,060,000	712,185	6,066,795
建筑师				3,310,416
建筑师分包商				707,983
土木工程师				1,203,261
电气工程师				451,500
通风供暖空调工程师				221,346
卫生工程师				126,650
大地测量酬金				
专家酬金				21,986
杂项酬金				23,652
<b>业主小计</b>	<b>4,200,000</b>	<b>13,900,000</b>	<b>748,500</b>	<b>6,936,500</b>
<b>建筑和业主合计</b>	<b>4,200,000</b>	<b>64,200,000</b>	<b>748,500</b>	<b>7,184,452</b>

## 补充预算

8 准备金, 储备金		4,000,000	0	0
883 杂项及意外事项准备金		4,000,000		
<b>计入补充预算后合计</b>	<b>4,200,000</b>	<b>68,200,000</b>	<b>748,500</b>	<b>7,184,452</b>

代码 说明	计划和预算 2010 - 2013	支付额 2011年
WIPO付款情况截止日		6/30/2011

## 两年期计划和预算

两年期计划和预算	809,486	38,152
54 贷款40'000'000瑞郎 (2014年不支取) 的银行利息与费用		
55 业主管理费用 (顾问工资, 评审费用等)	809,486	38,152
<b>计入补充预算和2010-2013两年期计划和预算后合计</b>	<b>69,009,486</b>	<b>7,222,603</b>

[ 附录和文件完 ]