

WIPO



WO/PBC/7/4

原文：英文

日期：2003年8月26日

世界知识产权组织

日内瓦

计划和预算委员会

第七届会议

2003年9月8日至10日，日内瓦

关于新建筑的事项

由秘书处编拟

一、导 言

1. 2002年10月，WIPO成员国大会（以下简称“成员国大会”）核准了预算为1.905亿瑞郎的新建筑项目，包括一座行政大楼和一座会议厅。根据要求，秘书处在计划和预算委员会的框架内建立了有关代表团与秘书处本身之间的磋商程序，以鉴定各项财务预测和重要假设，并定期提交报告。

2. 新建筑项目的执行从2000年建筑设计竞赛结束时算起至2007年6月—9月竣工，将需要7年时间。建筑工程预计在2002年10月/11月动工，需要约42个月时间完工。经修订的2004—2005年计划和预算(WO/PBC/7/2)附件B载有项目执行的最新情况和进展报告。

。

3. 本文件提供了项目执行情况的近期发展的最新信息，即有关甄选管理咨询顾问和总承包商的决定以及外部审计员（瑞士联邦审计局）2003年6月编拟并于7月提交WIPO的临时审计报告。此外，还在文件中载有批准项目时要求进一步研究的关于发展仓储/停车设施的建筑问题。

二、管理咨询顾问的甄选

4. 2002年10月1日，成员国批准了“根据WIPO采购程序，指定一家外部咨询公司参与项目管理”（文件A/37/14第262(i)(c)段），以加强项目管理，并确保在规定的范围和时间范围和核准的预算限额内完成项目。根据成员国大会的决定，向11家公司发出请提出要约的通知。收到7份要约后，2003年5月 Honegger Muller 建筑设计公司被认定为夺标公司。外部咨询顾问将参与对项目执行过程的监督和控制，并在以下建筑业领域提供专门知识：建筑、工程（土木、供暖、通风、空调、卫生设施、电器、地质、土工技术、建筑自动化等）、建筑工程过程中的安全问题、人身安全、项目费用、保险及其他领域。它们在项目期间的责任如下：

- 向WIPO提供关于项目管理的财务和技术方面的必要的专门知识和信息；
- 必要时，协助WIPO与承包商举行关于规划、发展和评价项目计划的会议；
-

向秘书处及其建筑委员会定期提交进展报告，提供关于项目执行情况与批准的计划是否相符的信息，以及项目执行当中可能引起项目费用增加和/或项目时间拖延的任何潜在危险的情况；

- 向秘书处提供关于总承包商及其他承包商所完成工作的质量的咨询意见；
- 向秘书处提供关于技术评价、需求评估以及项目费用等方面事项的咨询意见。

三、总承包商的甄选

6. 2002年10月批准新建筑项目之后，2002年11月，在一些重要的国际报纸（如《世界》、《和平》、《经济学家》、《先驱论坛报》）以及《日内瓦论坛报》和《新苏黎世报》上发出了招标兴趣表达公告。该信息也在因特网上进行了发布，还向WIPO成员国驻日内瓦常驻代表团散发。有8个国家的16家建筑公司表达了兴趣。在WIPO建筑处和采购与合同服务处的代表进行了最初一轮评选之后，确定了最后候选公司名单。选择公司的标准包括：其在瑞士和/或国际建筑市场中的经验；在大楼尤其是办公大楼和会议设施的建筑方面是否有好评；已从事活动的范围；以及资信和财政情况。

7. 建筑师(Behnisch, Behnisch & Partners)与工程师进行了新建筑的详细技术工程设计书方面的工作。2003年3月, 向上述9家竞标公司发出了招标文件。2003年6月, 秘书处从竞标公司收到了4份投标书和5封致歉信。

8. 2003年7月, 总干事成立了一个9人的总承包商甄选委员会。甄选委员会由WIPO成员国的代表组成, 荷兰与巴基斯坦驻日内瓦联合国办事处大使Ian de Jong先生阁下与H. E. Shaukat Umer先生阁下联合担任主席。除联合主席外, 甄选委员会还包括WIPO集团协调员的代表。

9. 甄选委员会被要求承担以下任务:

- 讨论WIPO秘书处与外部咨询顾问提交的对投标书的技术和财务评估;
- 讨论甄选标准与评估结果(讨论由秘书处协助进行);
- 选定总承包商; 并且
- 决定如何向成员国介绍其选择。

10. 甄选委员会于2003年8月25日举行会议, 审议在4家公司中选择总承包商。秘书处、建筑师(Behnisch, Behnisch & Partners)与外部顾问(Honegger 和 Muller建筑设计公司)的代表也出席了会议。基于秘书处作出的技术与财务评估, 在外部咨询顾问的协助下, 在就一系列技术与财务事项进行了成功协调后, 委员会一致选定Induni-

Ferrovia为新建筑的总承包商。秘书处被要求随时就协商的进展情况通知委员会联合主席(参见WIPO新闻稿PR/2003/351)。

四、临时审计报告

11. 瑞士联邦审计局根据其目前承担的任务, 即以WIPO外部审计员的身份, 自2003年5月26日至6月28日对新建筑项目进行了审计。7月提交给WIPO的临时审计报告载有7项建议(在计划和预算委员会第七届会议上将提供此份报告的副本)。

12. 秘书处已实施了有关最终落实项目设计的部分建议。关于项目管理的其他建议,

将体现在与总承包商的磋商中。将向成员国不断通报该项目进展情况的信息，其中包括管理结构和执行项目的大事记。

五、辅助的仓储/停车设施

13. 忆及成员国大会在考虑了载于文件A/37/2中的项目提案和瑞士联邦审计局提供的评价报告（文件A/37/10），于2002年10月批准了新建筑项目。上述评价报告载有对本组织目前和可预测的业务需求的评估意见和有关技术设施的备选解决方案。

14. 进一步忆及成员国大会还批准“秘书处进行旨在提供另外的停车位并与日内瓦主管当局进行必要磋商的深入的研究”（文件A/37/14第262(i)(d)段）。

15. 上述成员国大会批准的新建筑项目的技术概念，包括560个工作位置和一个设有650个座位和280个地下停车位的会议厅。此外，成员国大会要求对技术概念进行修改以便在最大程度上增加工作位置的数量，并根据实现成本节约和效益的建议，优化技术设计方案。在这次会议上，对有关建筑辅助地下停车/仓储设施的问题进行了审议，但未作出决定。应指出，建造辅助设施一事当时并未获得日内瓦主管当局的批准。

16. 根据成员国大会的要求，秘书处继续研究辅助仓储/停车位的问题。在项目建筑师和工程师其后拟定的技术计划中涵盖了辅助设施的工程设计书。根据目前的项目计划，辅助仓储位置将毗邻目前WIPO的地下停车场。这一设施将由面积为5,191平方米的5个地下停车层组成，其容积为14,535立方米。折合成停车位，其总容积可容纳至少250辆汽车。

17. WIPO目前在日内瓦的几处地方租用了约为4,100平方米的仓储设施，每年租用设施的费用为450,000瑞郎。这些不仅包括存放出版物的设施，而且包括存放根据《专利合作条约》(PCT)提交的数以百万计的国际申请副本的设施，WIPO在法律上有义务将这些资料存放至少30年（PCT实施条例93.2）。从辅助设施中提供多余的仓储位置可使WIPO在租赁费用上节约巨额资金。

18. 在以前进行的关于新建筑项目的讨论中认识到，现有的停车设施不足以满足政府官员、代表、知识产权制度的用户以及WIPO工作人员的需求。经修订的2004—2005年

计划和预算提案(文件WO/PBC/7/2)附件A中介绍的房舍建筑计划, 说明了在20

03至2009年期间WIPO工作人员停车位的需求情况。这一估算是基于瑞士联邦审计局提出的66%这一所需停车位与工作位置之间的比例。2003年WIPO所拥有的房舍建筑提供了237个停车位, 即为WIPO拥有的工作位置的50%左右。因此, WIPO继续在 *Parking des Nations* 租用了大量的额外停车位。到2009年, WIPO拥有的停车位与工作位置之间的比例预计将下降到42%左右, 这就要求本组织保留它在 *Parking des Nations* 租用的停车位。由于在WIPO拥有的设施中缺少停车位, 同时在 *Parking des Nations* 的停车位预计又会被全部占用。在这种情况下, 除了街头有限的停车位之外, WIPO无法向其代表和参观者提供任何停车设施。预计2007年WIPO的会议设施将会容纳1,000个席位, 如在这些设施中举行大会或各种会议, 停车问题将会变得更加严重。

19. 日内瓦主管当局根据PLQ(本地地区计划)已批准建造另外的仓储设施作为新建建筑项目的组成部分。2003年7月24日日内瓦主管当局还签发了批准把这一设施用作停车位的追加授权。把新设施既作为仓储也作为停车位的双重使用方式, 与WIPO的要求不谋而合。由于出版物的数字化和保存PCT记录副本的媒体可能出现的变化, 对仓储的长期需求可能出现某种程度的下降; 另一方面, 由于增加对WIPO设施的使用, 对增加停车位的需求则可能呈上升趋势。

20. 为了便于成员国就辅助仓储/停车位的问题进行讨论并作出决定, 要求竞争总承包商的投标人提出两项建议, 即备选方案A(建筑行政大楼、会议中心和辅助仓储/停车面积)和备选方案B(仅包括建筑行政大楼和会议中心)。正如被选定的投标人——In duni-Ferrovial

公司所指出的, 修建仓储/停车面积的估算追加费用额总计约为300万瑞郎。与瑞士联邦审计局提供的初步概算额2,000万瑞郎相比, 这一概算数字更为有利。按照外部顾问(Honegger Muller

建筑设计公司)提供的分析, 由于辅助设施与大楼的建筑工程一并进行, 其中包括共用的土方工程和已在工地安装的设备, 因此大幅度降低预算额是现实的。

21. 鉴于对辅助仓储/停车设施的需求, 建议成员国核准辅助设施的建设。在招标程序中确认的追加建筑费用与初步概算相较已大幅度减少, 并可以在1.905亿瑞郎的预算总盘的幅度中解决。根据要求, 通过动用应急开支拨款和调整工程设计书, 将可实现这一目标。

22. 请计划和预算委员会：

(i) 注意本文件提供的信息并

(ii)

核准新建筑的辅助仓储/停车设施。

[文件完]