

ОСНОВНАЯ ПРОГРАММА 18

Служебные помещения

- 18.1 Управление служебными помещениями**
- 18.2 Эксплуатация и обеспечение безопасности служебных площадей**
- 18.3 Бывшее здание ВМО**
- 18.4 Строительство нового здания**

Резюме

303. Деятельность в рамках Основной программы 18 имеет целью удовлетворить нынешний спрос, а также планируемые будущие потребности в надлежащих служебных помещениях, служебных площадях, служебных площадях для проведения заседаний или конференций, автостоянок или складских помещений, включая все объекты и службы, необходимые для персонала ВОИС, делегатов государств-членов и других пользователей служебных помещений ВОИС. При этом преследуется цель обеспечить, чтобы персонал ВОИС и делегаты государств-членов могли выполнять свои задачи и осуществлять свои функции в условиях безопасности, эффективности и комфорта. Представление Основной программы 18 подкрепляется обновленным вариантом плана служебных помещений ВОИС, представленным в Приложении 2.

304. Основная программа 18 состоит из четырех подпрограмм. Подпрограмма 18.1 (Управление служебными помещениями) касается общего стратегического планирования служебных помещений, надзора и администрации. Подпрограмма 18.2 (Эксплуатация и обеспечение безопасности служебных площадей) охватывает повседневное управление помещениями ВОИС и распределение служебных площадей, включая предоставление служебных помещений путем аренды различных зданий, и эксплуатацию и обеспечение безопасности зданий.

305. Подпрограммы 18.1 и 18.2 уже были представлены в документе WO/PBC/3/2. В соответствии с принятым на третьей сессии Комитета по программе и бюджету решением объединить представление бюджета были введены две дополнительные подпрограммы для охвата ранее представленной деятельности. К их числу относится подпрограмма 18.3 (Бывшее здание ВМО) по реконструкции, модернизации, расширению и соединению бывшего здания ВМО с существующими зданиями и подпрограмма 18.4 (Строительство нового здания) по планированию и строительству нового служебного здания, нового конференц-зала и дополнительных площадей для автостоянок. Указанные в новых подпрограммах 18.3 и 18.4 бюджетные прогнозы полностью совместимы с финансовым представлением, ранее показанным в документе WO/PBC/3/2.

ПОДПРОГРАММА 18.1 Управление служебными помещениями

Цель:

Обеспечить общее управление служебными помещениями ВОИС и контролировать подготовку и реализацию плана обеспечения служебными помещениями.

История вопроса

306. В сентябре 2000 г. Генеральная Ассамблея приняла к сведению план служебных помещений на 2000-2007 гг. (см. документ WIPO/GA/26/8). Обновленный план служебных помещений представлен в Приложении 2. Рост потребностей в служебных помещениях будет удовлетворяться за счет (а) зданий, принадлежащих ВОИС, (b) бывшего здания ВМО, которое будет введено в эксплуатацию в начале 2003 г. после его реконструкции, модернизации, расширения и соединения с существующими зданиями, (с) нового служебного здания, строительство которого будет завершено в конце 2004 г., и (d) других площадей, арендованных на коммерческой основе. Завершение двух строительных проектов позволит постепенно отказаться от использования арендованных помещений и соответственно сократить расходы на арендную плату. План служебных помещений также учитывает потребности УПОВ

307. Для управления служебными помещениями потребуется более тщательное планирование и надзор путем постоянного анализа различных факторов, на которые будет оказывать влияние деятельность в рамках подпрограммы 18.2 и реализация двух строительных проектов (в рамках подпрограмм 18.3 и 18.4), финансируемых из избыточных средств. Двухлетний период 2002-2003 гг. станет критическим вследствие параллельной реализации двух крупных проектов, а обеспечение служебными помещениями будет и далее увязываться с прогрессом в реализации проектов и расширением деятельности ВОИС.

Ожидаемые результаты	Performance Indicator
Эффективное управление служебными помещениями.	<input type="checkbox"/> Прогресс в реализации строительных проектов.

Виды деятельности

- ◆ Управление всеми проектами по расширению служебных помещений, включая проекты по реконструкции бывшего здания ВМО и строительству нового здания.
- ◆ Управление предоставлением контрактных услуг, относящихся к обновлению и модернизации существующих площадей, установок и оборудования.

- ◆ Надзор за административной работой, связанной с утверждением проекта по строительству нового здания.
- ◆ Организация и участие в совещаниях по реализации строительных проектов с местными властями, подрядчиками, инженерными фирмами и другими организациями.

ПОДПРОГРАММА 18.2

Эксплуатация и обеспечение безопасности служебных площадей

Цели:

- ◆ Обеспечивать предоставление служебных помещений, автостоянок и складских помещений по наиболее умеренным ценам, с учетом реального роста персонала Организации и обеспечения необходимой гибкости.
- ◆ Обеспечивать эксплуатацию и модернизацию существующих служебных помещений, установок и оборудования.
- ◆ Улучшать систему охраны в существующих служебных помещениях.

История вопроса

308. ВОИС принадлежат четыре здания: здание им. А. Богша, здание им. Г.Боденхаузена I, здание им. Г.Боденхаузена II и бывшее здание ВМО (в процессе реконструкции). ВОИС арендует служебные помещения в следующих зданиях: Административный центр Морийон (АЦМ), Управление Верховного Комиссара по делам беженцев (ЮК/УВКБ), «International Business Machines» (ИБМ), «Левит» (бывшее здание «Проктер & Гэмбел»), «Соживаль», Шамбези, «Fondation du Centre International de Genève», складские помещения в Мейране и Колле, места для стоянки автомобилей в каждом из арендованных зданий, а также на стоянке «Parking des Nations». Служебные помещения также арендуются для Координационного бюро ВОИС в Нью-Йорке, Брюсселе и Вашингтоне (см. подпрограмму 09.2). Аренда большинства из этих зданий будет продолжена в течение двухлетнего периода 2002-2003 гг., а служебные помещения в Брюсселе будут арендоваться для нового Координационного бюро ВОИС. Подробности о нынешних и будущих потребностях изложены в плане служебных помещений ВОИС, представленном в Приложении 2.

309. В последнее время ВОИС столкнулась с беспрецедентным ростом диктуемого рынком спроса на свои услуги и резким увеличением своих потребностей в служебных помещениях для дополнительного персонала. По состоянию на конец 2000 г. ВОИС насчитывала 1 250 сотрудников. В качестве наиболее рентабельного решения, реконструкция бывшего здания ВМО осуществляется в соответствии со стратегией одноразовой полной реконструкции, о чем в апреле 1999 г. Секретариат информировал Комитет по программе и бюджету. Сокращение расходов на аренду не предвидится до

тех пор, пока сотрудники ВОИС не переедут в 2003 г. в реконструированное здание, (которое обеспечит служебные помещения для 450 сотрудников).

310. Здания, находящиеся в собственности ВОИС, и расположенные там технические установки – срок службы которых составляет уже более 20 лет – будут эксплуатироваться и модернизироваться с учетом появления новых потребностей в «интеллектуальных функциях» таких как проекты в области информационных технологий, оборудование для конференций и другие услуги, выполняемые персоналом.

Ожидаемые результаты	Показатели результативности работы
1. Своевременное и рентабельное обеспечение служебными помещениями, автостоянками, складскими помещениями и залами для заседаний.	<input type="checkbox"/> Коэффициент использования имеющихся рабочих мест и количество резервных рабочих мест; частота перемещения сотрудников из одного офиса в другой; число и близость расположения арендуемых помещений; стоимость аренды.
2. Дальнейшая модернизация существующих служебных помещений, установок и оборудования.	<input type="checkbox"/> Отзывы персонала, участников заседаний ВОИС и других лиц, пользующихся служебными помещениями. <input type="checkbox"/> Стоимость эксплуатации служебных помещений, установок и оборудования.
3. Улучшение охраны в собственных или в арендуемых помещениях ВОИС.	<input type="checkbox"/> Число чрезвычайных происшествий и стоимость мероприятий по охране.

Виды деятельности

- ◆ По мере необходимости продолжение аренды служебных помещений, автостоянок и складских помещений с учетом увеличения объема деятельности Организации и роста числа сотрудников, и организация перемещения сотрудников и консультантов ВОИС из одного офиса в другой.
- ◆ Эксплуатация и обслуживание существующих служебных помещений, включая рабочие места, конференц-залы, складские помещения и автостоянки, и улучшение условий работы персонала и делегатов.
- ◆ Модернизация существующих служебных помещений и технических установок путем приобретения современного оборудования и использования современных методов управления.
- ◆ Укрепление систем охраны существующих служебных помещений с использованием современных технических средств и методов.

ПОДПРОГРАММА 18.3 Бывшее здание ВМО

Цель:

Обеспечить дополнительные принадлежащие ВОИС помещения и места для автостоянок к 2004 г. в качестве неотъемлемой части плана служебных помещений ВОИС.

История вопроса

311. В октябре 2000 г. Генеральная Ассамблея одобрила пересмотренный план и бюджет по реконструкции, модернизации и расширению бывшего здания Всемирной метеорологической организации (бывшего здания ВМО) на общую сумму 59,0 млн. шв. франков (см. документ A/35/11). Было принято решение использовать это здание для РСТ в связи с существенным ростом объема работы, высоких требований с точки зрения безопасности и других преимуществ размещения всего сектора в интегрированном комплексе зданий. Удовлетворение будущих потребностей в рабочих местах и местах для автостоянок благодаря бывшему зданию ВМО показано в Приложении 2 (план служебных помещений ВОИС).

312. Пересмотренный план и бюджет основывались на дополнительных исследованиях, проведенных во второй половине 1999 г., и оценке предложений, полученных от строительных компаний в июле 2000 г. в рамках тендерного процесса. ВОИС предложила более чем 30 фирмам участвовать в торгах и выбрала консорциум, состоящий из следующих трех компаний, действующих в Женеве: Béric Réalisations SA, Constructions Perret SA и Seydoux-DMB (далее "BPS") в качестве генерального подрядчика. Общая сумма по контракту составляла 51 млн. шв. франков и он был заключен 13 ноября 2000 г. Краткое резюме расходов по проекту в двухлетний период показано ниже:

Summary of estimated expenditure by year (In thousand Swiss francs)

Activity	1998-1999	2000-2001	2002-2003	Total expenditure
<i>Renovation of ex-WMO building</i>	4,919	40,166	13,915	59,000

313. Спецификации для бывшего здания ВМО остаются такими же, какими они показаны в пересмотренном плане и бюджете и показаны в пунктах 15 и 16 документа A/35/11. Бывшее здание ВМО состоит из основного здания и здания башни. Чтобы выполнить работу наиболее экономичным образом с генеральным подрядчиком была достигнута договоренность о сносе части основного здания, которое было построено в

1960 г. по старым техническим стандартам и было рассчитано на нагрузку до 200 кг на м² на каждом этаже. Поскольку здание будет включать два дополнительных этажа и все этажи должны быть достаточно прочными, чтобы выдерживать нагрузку до 500 кг на м² с учетом оперативной деятельности и автоматизации РСТ, замена, а не укрепление старой и слабой структуры основного здания было признано в качестве наиболее рентабельного решения. Вторая часть основного здания и башня были построены в 1970 г. в соответствии с относительно новыми техническими стандартами, которые оказываются достаточно прочными для того, чтобы отвечать критерию нагрузки в 300 кг на м². Эти части здания не были снесены, а были оставлены для реконструкции.

314. Как указано в таблице выше, основные виды деятельности, осуществленные в течение двухлетнего периода 2000-2001 гг., повлекли расходы в сумме 40 166 000 шв. франков. Это включает частичный снос здания в период с сентября 2000 г. по апрель 2001 г. и земляные работы в период с января 2000 г. по июнь 2001 г. За этим последует создание подземной галереи и двух подземных уровней в первой половине 2001 г.

315. Строительство основной бетонной конструкции здания, включая опоры, полы, стены и основные части, где будут находиться лифты и лестницы, начнется во второй половине 2001 г., за чем последует создание металлического каркаса крыши всего здания к концу 2001 г. Строительство крытого пешеходного перехода, связывающего два этажа в бывшем здании ВМО и в здании Боденхаузен II, будет в основном завершено во второй половине 2001 г.

316. В то время как основная часть проекта бывшего здания ВМО осуществляется в течение 2000-2001 гг. остальная часть работ с объемом 13 915 000 шв. франков планируется на двухлетний период 2002-2003 гг., что показано ниже. Предполагается, что проект будет завершён в рамках утвержденного пересмотренного бюджета в сумме 59,0 млн. шв. франков. Согласно последним анализам можно ввести дополнительные усовершенствования в функциональную стоимость здания, такие как замена ручных жалюзи механическими жалюзи с целью экономии в расходах на энергию и электричество и замена фиксированных стальных перегородок подвижными перегородками для адаптации к частым изменениям конфигурации служебных помещений. Расходы на любую дополнительную или непредвиденную деятельность, связанную с работой по проекту бывшего здания ВМО, будут покрыты в рамках подпрограммы 18.2.

Ожидаемые результаты	Показатели результативности работы
1. Своевременное завершение реконструкции, расширения и модернизации бывшего здания ВМО.	<input type="checkbox"/> Соблюдение установленных графиков и перемещения персонала в обновленное здание в соответствии с утвержденными сроками.
2. Рентабельное завершение работ.	<input type="checkbox"/> Соответствие окончательной суммы расходов по реконструкции расходам, предусмотренным в бюджете.

Виды деятельности

- ◆ Завершение основных внутренних сооружений, включая электрическое, санитарное и вентиляционное оборудование и оборудование для кондиционирования воздуха, а также лифтовое оборудование, январь-декабрь 2002 г.
- ◆ Строительство внешнего стеклянного фасада и стен, июнь-декабрь 2002 г.
- ◆ Завершение работ по внутренней отделке, включая покраску, установку перегородок, ковровое покрытие и отделка, ноябрь 2002 г. – февраль 2003 г.
- ◆ Завершение работ по внешней отделке, включая внешние лестницы, террасы, насаждения и благоустройство земельного участка, ноябрь 2002 г. – февраль 2003 г.
- ◆ Передача служебных помещений, включая первоначальную приемку и осмотр, последующие необходимые доработки и окончательную приемку, январь – март 2003 г.
- ◆ Занятие помещений и соответствующее перемещение персонала, март-апрель 2003 г.

ПОДПРОГРАММА 18.4 Строительство нового здания

Цель:

Возможность предоставления дополнительных служебных помещений, принадлежащих ВОИС, помещений для проведения конференций и мест для автостоянки к 2005 г. в качестве неотъемлемой части плана служебных помещений ВОИС.

История вопроса

317. В сентябре 1998 г. Генеральная Ассамблея одобрила выделение максимальной суммы 82,5 млн. шв. франков на строительство нового здания. Сумма в 82,5 млн. шв. франков состояла из предварительных сметных расходов на строительство трех элементов, составляющих 74 млн. шв. франков, и расходов на организацию международного архитектурного конкурса, разработку подробных спецификаций для здания и расходов на мебель и оборудование для служебных помещений нового здания, в сумме 8,5 млн. шв. франков. Спецификации для здания включали создание 500 рабочих мест, нового конференц-зала на 600 мест и 280 дополнительных стоянок для автомобилей.

318. ВОИС организовала международный архитектурный комплекс и выбрала фирму Behnisch, Behnisch & Partner (далее "BB&P") в марте 2000 г. (см. пункты 18 - 25 документа WO/GA/26/8). Переговоры с BB&P проводились с марта по август 2000 г. Переговоры привели к подписанию соглашения, которое определяло основные особенности контрактного соглашения. Наряду с BB&P в результате тендерных торгов, проведенных в марте 2001 г., ВОИС создала группу в составе нескольких строительных компаний. Они будут оказывать содействие ВОИС и BB&P в разработке проектных спецификаций по электрическому, санитарному, вентиляционному оборудованию и кондиционированию воздуха для получения пермитов от властей Женевы.

319. В результате изучения последствий для бюджета победившего проекта и с учетом увеличения в последнее время расходов на строительство в Женеве стало ясно, что ориентировочный бюджет, принятый в июле 1998 г., был существенно занижен и абсолютно нереалистичным. В частности, требование о создании по проекту рабочего объема в 220 000 кубических метров было важнейшим соображением, который было необходимо отразить в пересмотренной смете затрат. Увеличение бюджета, необходимое для реализации победившего проекта, было таким большим по масштабу, что это оправдывало пересмотр самой концепции проекта и бюджета. До начала процесса торгов, имеющих целью определить генерального подрядчика, Ассамблее необходимо выбрать дальнейшее направление действий на основе четырех проектов, предложенных в документе WO/PBC/4/3. Эти варианты варьируются от начальных проектных спецификаций (вариант А) до создания новой концепции здания в соответствии с утвержденным бюджетом (вариант D).

320. Представление строительства нового здания в комплексном бюджете в рамках подпрограммы 18.4 отражает утвержденный бюджет (вариант D). Если будет выбран альтернативный вариант, то пересмотренный бюджет подпрограммы 18.4 будет выбран в Комитете по программе и бюджету в апреле 2001 г. и в Ассамблее в сентябре 2001 г. Каким образом в результате строительства нового здания по варианту D будут удовлетворены будущие потребности в рабочих местах и в местах для автостоянок показано в Приложении 2 (План служебных помещений ВОИС). Кроме того, ниже показано резюме расходов по варианту D в течение двухлетнего периода.

Summary of estimated expenditure by year
(In thousands of Swiss francs)

Activity	1998-1999	2000-2001	2002-2003	2004-2005	Total expenditure
<i>New construction</i>	659	9,299	52,338	20,204	82,500

321. Если Ассамблея в сентябре 2001 г. одобрит вариант D, то к концу 2001 г. архитектор и строительные компании подготовят проектные спецификации для представления женевским властям. Параллельно будет подготовлен подробный тендерный документ для последующей его выдачи потенциальным участникам международных торгов.

322. Подробная информация о деятельности в двухлетний период 2002-2003 гг. приводится ниже. Работы по проекту будут завершены в последующий двухлетний период 2004-2005 гг. при сметных расходах 20 204 000 шв. франков и они будут включать: (i) строительство крытого пешеходного перехода, связывающего новое здание с основным зданием ВОИС, июнь-сентябрь 2004 г.; (ii) завершение создания основных внутренних сооружений, включая лифты и установку электрического, санитарного, вентиляционного оборудования, а также оборудования для кондиционирования воздуха, июнь-декабрь 2004 г.; (iii) завершение работ по внутренней отделке, включая окраску, установку передвижных перегородок, ковровое покрытие, декоративные и другие работы, июнь 2004 г. – январь 2005 г.; (iv) завершение работ по внешней отделке, включая внешние лестницы, террасы, насаждения и другие работы по благоустройству участка, июнь 2004 г. – март 2005 г.; (v) завершение строительных работ и передача служебных помещений, включая первоначальную проверку и осмотр, последующие доделки в случае необходимости и окончательную приемку, март-май 2005 г., (vi) занятие служебных помещений и соответствующее перемещение персонала к июню 2005 г.

Ожидаемые результаты	Показатели результативности работы
1. Своевременное завершение строительства нового здания.	<input type="checkbox"/> Соблюдение установленных сроков.
2. Рентабельное завершение работ.	<input type="checkbox"/> Сохранение расходов на строительство нового здания на уровне расходов, запланированных в бюджете.

Виды деятельности

- ◆ Организация тендерного процесса и выбор генерального подрядчика на основе оценки различных факторов, включая качество предложений, управленческие навыки и опыт выполнения подобных видов строительных работ, февраль 2002 г.
- ◆ Подготовка окончательной сметы расходов на строительные работы генеральным подрядчиком, февраль 2002 г.
- ◆ Окончательное утверждение сметы по статьям, не охваченным строительными работами, включая мебель, оборудование и установки, апрель 2002 г.
- ◆ Начало основных строительных работ, май 2002 г.
- ◆ Снос существующих сооружений на участке Штайнера и подготовка участка для строительных работ, июнь-сентябрь 2002 г.
- ◆ Земляные работы на цокольном уровне и установка основной инфраструктуры для водо- и электроснабжения и канализации, сентябрь-декабрь 2002 г.
- ◆ Адаптация существующих зданий и инфраструктуры к проектным планам, июнь 2002 г.-июнь 2003 г.

- ◆ Создание подземных уровней и цокольного этажа, включая связь с существующим основным зданием ВОИС, декабрь 2002 г. - май 2003 г.
- ◆ Строительство основной структуры, стен, полов, фасадов и центральных частей для лифтов и лестниц, май-декабрь 2003 г.
- ◆ Строительство основного каркаса крыши нового здания, сентябрь-декабрь 2003 г.

**Основная программа 18
Служебные помещения**

A. Budget Variation by Object of Expenditure
(in thousands of Swiss francs)

Object of Expenditure	2000-2001 Revised Budget A	Project Variation		Resource Variaton						Budget Variation		2002-2003 Proposed Budget G=A+F
		Amount B	% B/A	Program		Cost		Total		Amount F=B+E	% F/A	
				Amount C	% C/A	Amount D	% D/A	Amount E	% E/A			
Staff Expenses	5,793	-	-	1,134	19.6	527	9.1	1,661	28.7	1,661	28.7	7,454
Travel and Fellowships	48	-	-	(2)	(4.2)	2	4.2	-	-	-	-	48
Contractual Services	180	-	-	(6)	(3.3)	6	3.3	-	-	-	-	180
Operating Expenses	90,454	16,181	17.9	(217)	(0.2)	3,831	4.2	3,614	4.0	19,795	21.9	110,249
Equipment and Supplies	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
	96,480	16,181	16.8	909	0.9	4,366	4.5	5,275	5.5	21,456	22.2	117,936

B. Budget Variation by Post Category

<i>Post Category</i>	<i>2000-2001 Revised Budget A</i>	<i>Variation B-A</i>	<i>2002-2003 Proposed Budget B</i>
Directors	1	-	1
Professionals	1	4	5
General Service	20	-	20
TOTAL	22	4	26

**C. Budget Allocation by Sub-program and
Detailed Object of Expenditure**
(in thousands of Swiss francs)

<i>Object of Expenditure</i>	<i>Sub-program</i>				<i>Total</i>
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	
Staff Expenses					
Posts	2,382	4,820	-	-	7,202
Short-term Expenses	72	180	-	-	252
Travel and Fellowships					
Staff Missions	-	48	-	-	48
Contractual Services					
Consultants	-	180	-	-	180
Other	-	-	-	-	-
Operating Expenses					
Premises and Maintenance	-	43,974	13,915	52,338	110,227
Communication and Other	-	22	-	-	22
Equipment and Supplies					
Furniture and Equipment	-	5	-	-	5
Total	2,454	49,229	13,915	52,338	117,936