

WIPO



4/50
WO/GA/XXI/11

原文：英文

日期：1997年8月8日

世 界 知 识 产 权 组 织
日 内 瓦

世界知识产权组织大会

第二十一届会议 (第13次例会)

1997年9月22日至10月1日, 日内瓦

房舍建筑

总干事备忘录

1. 忆及领导机构自1989年以来对国际局新房舍建筑规划进行了讨论, 在当时, 国际局工作人员全部在WIPO楼和BIRPI一号楼办公。随着工作人员人数的增加, 则需租用新房舍, 目前工作人员分散在如下六座楼中: WIPO-BIRPI一号楼-BIRPI二号楼楼群, 邻近的Procter & Gamble配楼、UC/UNHCR楼和位于1.5公里之外的CAM楼。

2. 如能将工作人员重新集中在邻近房舍办公, 则显然有益, 总干事在以往8年期间反复表达过这一意见, 并认为实现这一设想和提供能满足目前及今后需求所需额外房舍的最佳办法将是在“斯泰纳尔地块”(以下称Steiner地块)建造新楼, 该地块位于WIPO楼入口的街对面。实际上, 领导机构同意了这一意见, 并于1993年9月通过了如下决议: “请求和敦促瑞士联邦、日内瓦州及共和国和日内瓦市政府使本组织能在

Steiner地块建造新楼”以及“请求和敦促本组织总干事为此目的向上述政府提出请求并与其进行谈判。”

3. 瑞士政府不仅同意本组织在“Steiner地块”建楼，而且联邦政府还允诺对建楼费用的一半(估计为4,800万瑞郎)提供无息贷款。

4. 国际局在去年对需要增加的办公位置和会议设施做出了最新评估。在1996年5月会议上，预算委员会和房舍建筑委员会(以下称“两委员会”)建议：聘请独立专家就该评估提出其意见。该独立专家基本上确认了国际局的评估。

5. 在1996年9月会议上，两委员会赞赏地注意到并批准了独立专家报告的调查结果。然而，由于两委员会成员的意见存在分歧，两委员会建议国际局组织和进行在“Steiner地块”建楼的国际建筑设计竞赛的第一阶段工作，与此同时，指定独立顾问确定、评估和报告本组织可在日内瓦租用、购置和建楼的方案，以便满足本组织的房舍和会议设施需求。

6. 独立顾问向两委员会1997年4月会议提交了报告。该报告审查和评估了在日内瓦存在的一些选择方案，最后认为租房比建楼和买楼的费用贵出许多，将工作人员安置在离WIPO楼较远的地方所引起的费用意味着在“Steiner地块”建楼与所考虑的所有其他建楼方案相比节省14,575,000瑞郎的费用。虽然独立顾问认为，与其分析和评估的其他项目相比，Steiner公司提出的项目的建筑费用较高，而且建筑面积的总值与净值比率较高，但是，该顾问的最后结论是：“即使从目前来看，对该设想项目提出的价格不够具有竞争力，但是无论从组织安排和实用角度来看，还是从财务角度来看，在Steiner地块建楼所带来的益处不可否认。”

7. 在1997年4月会议上，预算委员会和房舍建筑委员会由于其结论(载于本文件附件)中所述原因，宣布两委员会“未能就是否在‘Steiner地块’建楼继续组织国际建筑设计竞赛的工作达成协商一致，因此将该事宜交回大会，请大会在1997年9月-10月会议上就下一步程序作出决定。”

8. 总干事指出继续组织国际建筑设计竞赛工作的目的在于确定在“Steiner地块”建楼的尽可能最佳的项目，其中包括空间的最佳利用和建立一些控制机制(其中包

括由瑞士政府密切监督), 以便确保建筑费用尽可能低。(还忆及资金到位情况, 其中包括瑞士政府为支付一半建筑费用而提供的无息贷款以及日内瓦政府免费提供土地。)

9. “Steiner地块”的所有者Karl Steiner公司获知预算委员会和房舍建筑委员会的结论之后, 于1997年7月4日致函国际局: “由于世界知识产权组织各机构的决定将推迟几年, Steiner集团难以无动于衷地保留此地块。因此, 我们通知贵局我们正在申请建造办公楼的建筑许可, 正如行政区规划方案所设想的那样。不言而喻, ……我们将保留这些办公室供贵局优先使用。”

10. 如果现在继续进行国际建筑设计竞赛工作, 也许本组织仍有可能拥有将按照本组织规格建造的办公楼, 以便满足本组织需求。

11. 在几种可能性中, 总干事所考虑的一种将是搁置此问题, 待新任总干事提出提案后再作决定。另一种可能性则是现在决定举行国际建筑设计竞赛, 所有其他决定待新任总干事提出提案之后作出。

12. 总干事认识到, 正如预算委员会就1998-99两年期计划和预算所建议的那样——即委员会将根据新任总干事的提案作出决定——领导机构也许选择目前不作决定, 而待新任总干事提出提案(如果他愿意提出任何提案)之后再作决定。

13. 请大会作出决定。

[后接附件]

附 件

预算委员会和房舍建筑委员会达成下述结论(文件WO/BC/XVI/4 Rev. - WO/PC/VII/4 Rev. 第8段):

“预算委员会和房舍建筑委员会(以下称“两委员会”)联席会议,赞赏地注意到独立顾问STG-Coopers & Lybrand咨询公司的报告,认识到两委员会成员之间对如何继续解决本组织房舍需求特别就如下事宜存在意见分歧:

- 国际局业务进一步自动化和工业产权局之间交流信息的国际网络的建立可能对工作人员和办公空间实际需求所产生的影响;
- 有必要获得关于在“Steiner地块”建楼费用的更加详细的信息;
- 亟需讨论国际局关于在“Steiner地块”建楼继续进行国际建筑设计竞赛工作的提案, 以及
- 有必要获得有关本组织可在目前或预期在不久的将来增加办公空间可能性的进一步信息,

注意到经过长时间的讨论后, 本次联席会议无法就是否在“Steiner地块”建楼继续组织国际建筑设计竞赛工作达成协商一致, 因此将该事宜交回大会, 请大会在1997年9月-10月会议上就下一步程序作出决定。”

[附件和文件完]