

WIPO

世 界 知 识 产 权 组 织
日 内 瓦



WO/PBC/13/5

原文：英文

日期：2008年11月10日

计划和预算委员会

第十三届会议

2008年12月10日和11日，日内瓦

关于新建筑项目的进展报告

由秘书处编拟

1. 本文件的宗旨是，向计划和预算委员会（“PBC”）提交关于新建筑项目的进展报告，内容涉及 2007 年 9 月 11 日至 13 日举行的委员会第十二届会议上向其提交上一份报告（文件 WO/PBC/12/7）以来的期间。另请注意提交给 2008 年 9 月 22 日至 29 日举行的大会第三十六届会议的进展报告（文件 WO/GA/36/6 和 13 Prov.（报告草案，第 369 段至第 373 段））。

2. 过去 14 个月实现的主要里程碑有：

- 2008 年 2 月 8 日与被选定作为金融机构的由两家银行组成的银团签定合同；
- 2008 年 2 月 8 日同时与被选定作为总承包商的公司签定合同；以及
- 2008 年 4 月 7 日施工现场重新动工。

3. 本进展报告载有关于施工前阶段和施工阶段头几个月的进一步详细情况。

一、施工前阶段概览

4. 下文简要介绍了自经修订的项目在 WIPO 成员国大会第四十一届系列会议（2005 年 9 月 26 日至 10 月 5 日举行）上得到成员国批准以来的主要行动，按主题编排。说明这些行动的“施工前阶段时间表”载于附件一。

5. 项目领航员（Burckhardt+Partner SA）：

- 2006 年 6 月：独立的遴选委员会预选将被邀请对领航员任务招标书作出答复的公司；
- 2006 年 8 月：发出招标书；
- 2006 年 10 月：委员会选定担任项目领航员的公司；
- 2006 年 11 月：签订合同；
- 2006 年 11 月底：开始工作。

除了 WIPO 评价组，国际组织不动产基金会（FIPOI）也为预选和遴选程序向委员会提交了独立评价意见。

6. 总承包商（Implemia Entreprise Générale SA）：

- 2006 年 12 月：发布征求意向书；
- 2007 年 3 月：独立的遴选委员会预选将被邀请对总承包商职责招标书作出答复的公司；
- 2007 年 4 月：发出招标书；
- 2007 年 11 月：委员会选定总承包商；
- 2008 年 2 月：签定固定总价合同。

项目领航员参与了程序所有步骤，尤其是编拟征求意向书、为委员会的预选和遴选提出两项独立的评标意见（WIPO 评价组也提出了意见）以及为委员会进行选择提出最终联合建议。

7. 金融机构（日内瓦州立银行和沃州州立银行）：

- 2007 年 5 月：发布征求意向书；
- 2007 年 9 月：独立的遴选委员会预选将被邀请对项目筹资招标书作出答复的金融机构；

- 2007 年 10 月：发出招标书；
 - 2007 年 12 月：委员会选定金融机构（两家银行组成的集团）；
 - 2008 年 2 月：签订合同。
8. 建筑项目章程：2006 年 6 月和 10 月、2007 年 3 月、6 月、11 月以及 2008 年 5 月发布了经修订的版本并提交给审计委员会。现行版本（2008 年 5 月 5 日 v.07(2008)版）承索可以提供。
9. 风险登记表：除章程外，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，其中一个由项目领航员负责，另一个由秘书处负责。2007 年 10 月以后，每月对这些登记表进行更新，秘书处和项目领航员事先召开协调会，不断完善对项目生命期中各种风险的全面识别和收录。两项登记表的更新按期提交给建筑委员会、WIPO 审计委员会和内部审计与监督司。
10. 项目费用审计：
- 2006 年 4 月 WIPO 审计委员会提出建议；
 - 2006 年 7 月秘书处请外聘审计员进行；
 - 2006 年 12 月外聘审计员提交；
 - 2007 年 4 月项目领航员提交（按外聘审计员建议）秘书处要求进行的详细补充审计。

二、施工现场的进展

11. 施工现场于 2008 年 4 月 7 日重新动工。施工按期进行，完工日期 2010 年 10 月。“第一阶段”是新行政大楼，包括底层（主要是大厅和一个有 320 个座位的餐厅）、五个办公楼层和地下四层中心卸货台区、技术区、停车场和仓储区。第一阶段包括将在 30 个月施工期进行的以下主要步骤：特种作业和土方工程、主体结构施工、立面、安装装修和景观施工。

12. “第二阶段和第三阶段”是 AB 大楼和新楼之间地下各层以及 AB 大楼地下停车场未来的新坡道。这两个阶段于 2008 年 6 月底动工，开始修建进出 Ferney 路的临时出入口（工作人员、代表、访客和车辆用），现已于 2008 年 10 月 6 日完全投入使用（用于所有进出）。AB 大楼停车场新坡道一旦投入使用（定于 2009 年 9 月），临时出入口将停止使用。同时也从 2008 年 10 月开始，在地下各层 2010 年 8 月完工日期

前，进行以下主要步骤：特种作业和土方工程、主体结构施工、安装装修和景观施工。

13. “施工阶段指示性时间表”载于附件二。

三、预算概算与筹资计划

建筑项目的预算概算

14. 根据与总承包商签定的固定总价合同，项目预算目前初步估算约 1.536 亿瑞郎。与这一概算额相比，WIPO 成员国大会第三十七届会议（2002 年 9 月 23 日至 10 月 1 日举行（文件 A/37/2、A/37/9 和 A/37/14（报告）第 262 段）批准的原项目的原数额为约 1.905 亿瑞郎。另外，与之相比，WIPO 成员国大会第四十一届会议（2005 年 9 月 26 日至 10 月 5 日举行（文件 A/41/16 和 A/41/17（报告）第 194 段第(iv)项和第(vii)项）批准的缩小范围、用商业贷款供资的经修订的项目经修订的数额为约 1.255 亿瑞郎。

15. 与总承包商和银行签定合同前，成员国各集团协调员在 2008 年 1 月 18 日和 25 日举行的两次会议上得到了情况通报。WIPO 审计委员会在 2008 年 2 月 18 日至 21 日举行的第八届会议上得到通报，并在（2008 年 5 月和 10 月举行的）第九届和第十届会议上得到进一步情况通报。

建筑项目的最新合并预算和供资情况

16. 新建筑项目的最新合并预算以及相应供资方案，在另一份文件（文件 WO/PBC/13/6(b)）中向 PBC 提交，以便向 WIPO 成员国大会提出建议。

建筑项目对 WIPO 经常预算的影响

17. WIPO 成员国大会 2008 年 3 月 31 日在 2008/09 两年期计划和预算的计划 31 下批准了 670 万瑞郎（文件 A/44/2 附件第 136 页和报告 A/44/3 第 23 段），主要用于项目领航员的费用和概算的银行贷款费用。在提交给 PBC 的拟议经修订的 2008/09 两年期计划和预算中，670 万瑞郎的数额已被减至 490 万瑞郎。减少约 180 万瑞郎，是由于更新了项目领航员酬金的支付计划，并按与金融机构签定的合同和支取贷款的金额与时间计算了贷款利息。此外，经常预算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

18. 秘书处继续定期向 WIPO 审计委员会提交进展报告。项目领航员被邀请与秘书处一同出席该委员会的多次会议。

外聘审计员

19. 作为 2008 年上半年审计的一部分，外聘审计员对建筑项目进行了审计。外聘审计员当时也会见了项目领航员。审计报告日期为 2008 年 7 月 30 日，于 2008 年 10 月 28 日发给总干事。现正将该报告分别转发 WIPO 审计委员会、PBC 和成员国大会。

内部审计员

20. 内部审计与监督司 2008 年 7 月发出了关于建筑项目的第二项审计报告。报告包括对 WIPO 风险登记表的第二次审计和对总承包商招标程序的第一次审计。

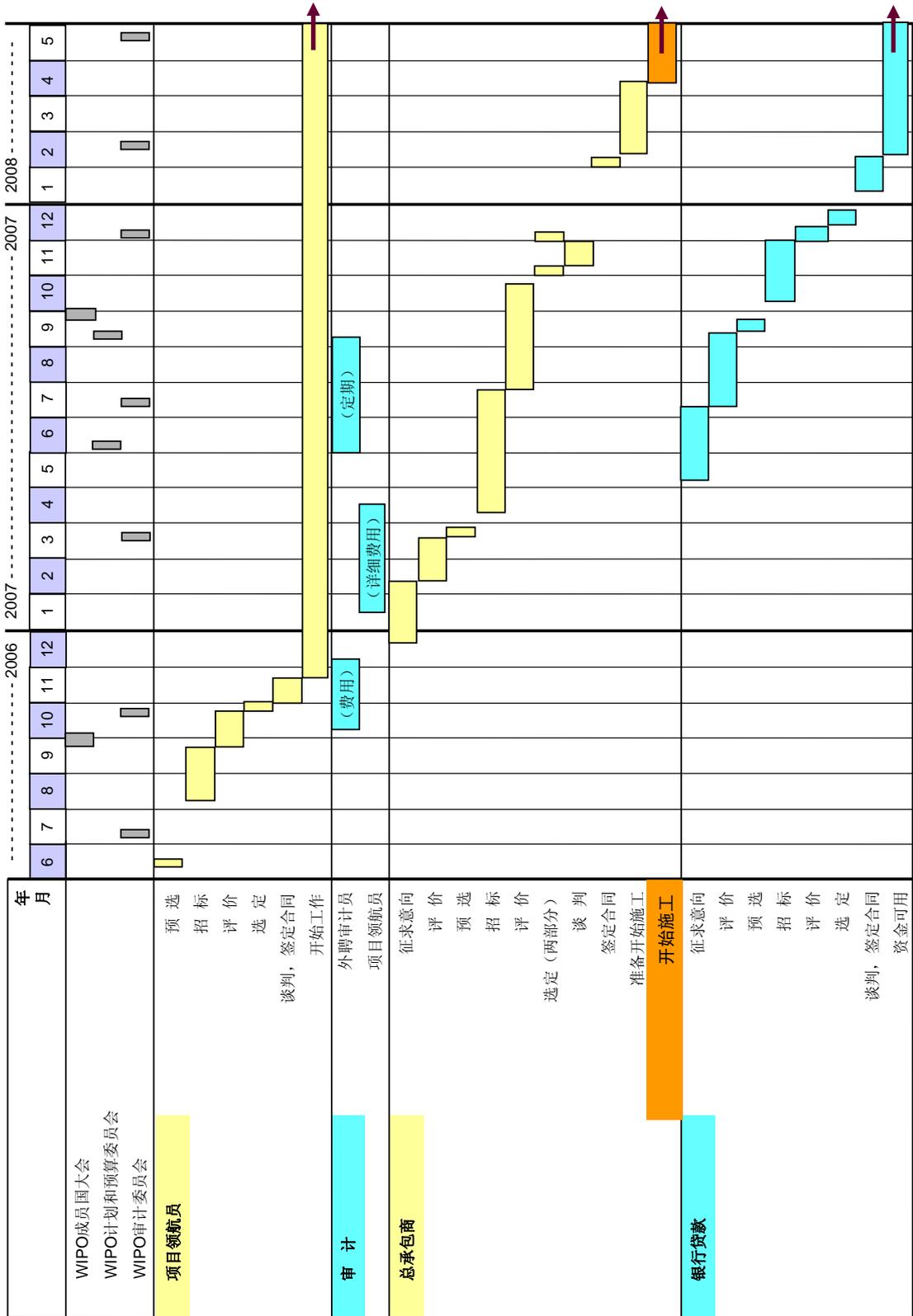
五、专家和顾问

21. 2006 年 7 月聘请了瑞士弗里堡大学所属的瑞士和国际建筑法律研究所为建筑项目若干有关事项提供咨询意见，秘书处在必要时继续就具体问题向其咨询。同样，继续根据经更新的任务规定，就支取贷款的问题向 2007 年 7 月为咨询金融机构遴选有关事项而聘请的金融专家提出咨询。

22. *请计划和预算委员会注意本进展报告。*

[后接附件]

----- 新建筑项目施工前时间表 ----- 2006年6月至2008年4月 -----



[后接附件二]

新建筑项目施工阶段指示性时间表
2008年4月至2010年10月

