

WIPO

世 界 知 识 产 权 组 织
日 内 瓦



WO/PBC/13/6(b)

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

关于新建筑项目的最新合并预算 和供资的情况

由秘书处编拟

1.. 本文件的宗旨是，向计划和预算委员会（PBC）介绍关于新建筑项目的最新合并预算的情况，并同时提出关于供资的建议。有关该项目本身的进展报告载于向PBC提交的另一份文件中（文件 WO/PBC/13/5），内容涉及2007年9月向PBC提交上一份进展报告（文件 WO/PBC/12/7）以来的时期。

2.. 本文件述及的问题如下：

- 一、 建筑项目的最新合并预算
- 二、 杂项与意外事项应急开支拨款
- 三、 施工阶段的修改
- 四、 对应急开支拨款和施工阶段的修改进行管理的结构
- 五、 合并供资建议

一、建筑项目的最新合并预算

3.. 除地皮成本（13,554,123 瑞郎，购于 1998 年）以外，截至 2008 年 2 月 8 日——与总承包商和银行签订合同之日，建筑项目的最新预算概算为 153,628,903 瑞郎。可以将这一概算与原项目的概算作一比较：WIPO 成员国大会第三十七届会议（于 2002 年 9 月 23 日至 10 月 1 日举行）当初批准的概算为 190,500,000 瑞郎（文件 A/37/2、A/37/9 和 A/37/14（报告）第 262 段）。也可以与经修订的项目概算作一比较：WIPO 成员国大会第四十一届会议（于 2005 年 9 月 26 日到 10 月 5 日举行）批准的范围缩小并通过商业贷款供资的修订项目概算为 125,497,474 瑞郎（文件 A/41/16 和 A/41/17（报告）第 194 段第(iv)项）。

4. 最新预算的概算细目详见附件。

5. 需要回顾的是，已有 12,634,139 瑞郎的费用（于 2007 年年底以前）业已支出，主要用于建筑师及其他工程师的酬金。

6. 上述 153,628,903 瑞郎中包括“杂项与意外事项应急开支拨款” 7,886,260 瑞郎（相当于最新预算概算 145,742,643 瑞郎的约 5.5%），具体将在下文第二部分中进一步详述。

7. 结算下来，建筑项目本身的最新预算概算为 145,742,643 瑞郎（即：153,628,903 减 7,886,260 瑞郎），其中 12,634,139 瑞郎业已支出，113,580,000 瑞郎将由 2008 年 2 月签署的商业贷款供资，资金缺口为 19,528,504 瑞郎。这笔资金建议从 WIPO 储备金中划拨。

二、杂项与意外事项应急开支拨款

8. 如上文第 6 段所述，153,628,903 瑞郎中包括“杂项与意外事项应急开支拨款” 7,886,260 瑞郎，这一做法是与对规模、复杂性和工期方面类似于 WIPO 项目的任何建筑项目进行合理、专业管理惯例相符的，而且也符合瑞士工程师与建筑师协会（SIA）的规范。计算这一数额的依据是，项目领航员 2007 年进行的并由外聘审计员予以确认的详细费用审计。外聘审计员在其 2007 年的审计报告中建议，应作出这一拨款，“以免对项目进展具有根本性重要作用的决策受到损害”¹。需要回顾的是，无论

¹ 该项建议的全文如下：“建议 4：应在建筑项目的总资金额度中包括一笔用于杂项与意外事项的储备金，以免对项目进展具有根本性重要作用的决策受到损害。这笔储备金应仅 [着重号为后加] 用来支付在项目阶段不可预见的但为执行阶段所必须的可能意外发生的建筑或市场支出、技术修改或补充，以及因职责范围中的不准确或疏忽而增加的工作。”（见文件 A/43/INF/6 附件第 46 段）。

在原项目（2002 年）中，还是在经修订的项目（2005 年）中，都已包括了与该数额相当的拨款。

9. 对这一“杂项与意外事项应急开支拨款”进行管理的结构，以及关于（必要时）如何供资的建议，分别在下文第四部分和第五部分中述及。

三、施工阶段的修改

10. 对于规模象 WIPO 项目这样的建筑项目而言，在整个建筑时期出现一些机会和必要性（以及在某些情况下，不可避免地出现一些新义务），导致对初始技术规格进行修改、改进、替代、甚至增补，都是很正常的。对建筑项目可能作出的一些修改，也许不会产生任何财政影响，或影响很小，但其他修改也许会产生正面的财政影响，从而在某些方面或事项上减少费用，而其他一些修改也可能造成一些财政影响，需要从某些方面或事项上增加费用。

11. 截至本文件编写之日，并作为对上述修改的具体说明，有两项正在审议的重要事项将构成对建筑项目的修改，第一项可以称之为“机会”，第二项则是一种“必要性”：(i) 把 WIPO 主体信息技术数据中心从 AB 大楼搬到新大楼；(ii) 对新大楼采用联合国总部最低业务安全标准（UN H-MOSS）规定的最低实物安全要求。

- (a) 将 WIPO 主体信息技术数据中心从 AB 大楼搬至新大楼。WIPO 的信息技术数据中心当前位于 AB 大楼的低层，由于空间受限制，不足以容纳必须新增的信息技术设备，而且保安和安全性也不够高，因此会发生人为的或因自然原因而造成的对数据中心的任何故意或意外侵犯或侵入事件时，所存储数据的完整性将有受到威胁之虞。在为新大楼遴选总承包商的标书中所提出的技术规格（2007 年 4 月），仅限于提供一个满足新大楼需求的信息技术用房，对择定的总承包商的授权以及最终签订的合同，都是建立在这一技术规格基础上的。秘书处此后又研究了将 WIPO 主体信息技术数据中心从 AB 大楼搬至新大楼的可能性，认为如果在新大楼的地下层专门量身订制提供一处合适的用房，将大大地提高这方面的现有空间，并能改善这项对本组织具有如此重要的业务的安全与保安环境。然而，对技术规格进行此种修改，将需要在施工期间（尤其在将来几个月搭建地下各层所有结构时）采取措施，而且还需要增加额外的费用。将原计划的信息技术用房改造成成为 WIPO 主体信息技术数据中心，需要追加的额外费用目前估算为 3,000,000 至 3,500,000 瑞郎。

- (b) 对新大楼采用联合国总部最低业务安全标准 (UN H-MOSS) 规定的最低实物安全要求。为了最大限度地减少今后不可避免地要在正在建造的大楼中采用联合国总部最低业务安全标准中规定的最低安全要求而增加工程和追加相关费用, 秘书处决定, 一俟成员国批准关于将WIPO现有和未来建筑物升级, 以符合联合国总部最低业务安全标准中规定的最低安全要求的最新综合建议 (文件WO/PBC/13/6(a)中向PBC提交的建议), 便在 2007 年 4 月的总承包商标书中以及随后于 2008 年 2 月签署的合同中, 增加若干技术规格。各该规格所涉问题对新建筑的基础设施产生的重要影响, 已众所周知, 而且必须在施工阶段初期即予以解决²。需要回顾的是, 成员国分别在WIPO大会 2007 年 9 月、2008 年 3 月和 2008 年 9 月的各届会议上都未能批准实行联合国总部最低业务安全标准规定的安全要求。而与此同时, 新大楼的施工阶段继续按其自身的时间安排向前推进, 秘书处已于 2008 年 10 月决定采取若干保护性措施, 以期成员国最终极有可能对事关车辆进入和围绕新大楼以及进入地下各层的各具体事项予以批准。需要强调的是, 这些保护性措施旨在最大限度地减少未来为从 2009 年起采用将在WIPO大会 2008 年 12 月会议上提请大会批准的联合国总部最低业务安全标准中规定的最低安全要求, 而不可避免地增加工程和追加相关费用。这些保护性措施的费用目前概算为 1,070,000 瑞郎左右³, 剩余措施的费用约为 3,500,000 瑞郎。需要回顾的是, 影响到新大楼基础设施的措施 (概算金额为 2,500,000 瑞郎)² 已包含在上文第 7 段中所述的预算概算中。最后, 秘书处希望提请PBC注意, 东道国已正式通知WIPO, 与WIPO现有建筑物的情况不同, 东道国将不会分担为对新大楼采用联合国总部最低业务安全标准中规定的任何最低安全要求所需的费用。⁴

12. 还需要强调的是, 2008 年 2 月与总承包商签订的固定总价合同中要求, 对建筑项目作出的修改, 凡由总承包商建议的, 如果纯属技术性质, WIPO 必须在 15 天之内作出决定 (即批准或拒绝), 如果既具有技术性又牵涉到财务问题, 则必须在 40 天

² 有关的两项措施如下: 加强新大楼易受攻击的犄角的外立面和内部混凝土墙。这些措施 (概算为 2,500,000 瑞郎) 已包括在合同中, 因此也已包含在最新的项目预算概算 (145,742,643 瑞郎) 中。

³ 该数额中包括设备、安装以及支付建筑师和专家的相关酬金。

⁴ 请参考文件 WO/PBC/13/6(a)附件二, 国际组织不动产基金会 (FIPOI) 代表东道国致总干事的函。

之内作出决定。合同中的这些相关规定旨在确保在合理时间内作出决策这一方面与按合同规定如期（即 2010 年 10 月）将新大楼交付使用这二者之间实现适当的平衡。如果秘书处需要更多时间将需做决定的结果（无论就这一问题作出肯定的还是否定的决定）告知总承包商，那么很有可能会耽搁最后的建筑工期，从而成为问题。

13. 关于对“施工阶段的修改”进行管理的结构和供资建议，分别在下文第四部分和第五部分中述及。

四、对应急开支拨款和施工阶段的修改进行管理的结构

14. 针对任何类型的活动（无论属于应急开支框架还是需要修改的框架），如果会对项目交付产生潜在影响并发生相关费用，秘书处都应当以最有利于本组织的方式加以预见和管理，以避免、或至少最大限度地减少因建筑工程的延期或中断而造成的危险。一旦建筑交付日期有所耽搁，则会要求当前租用的房舍建筑的租期延长，并因此在发生额外的租金，需要由 2010/2011 两年期的经常预算支付。

15. 此外，在按紧张的建筑项目时间表进行施工的框架下，会出现一些事项、机会和/或必要性，要求WIPO作出技术决定和/或财务决定，而这一般不太可能正好赶在WIPO 以下相关会议召开之际：审计委员会（每季度一次）、计划和预算委员会（按正常预算周期为每年一次到两次）以及成员国大会（按正常周期为每年一次）。换言之，无论是项目施工时间表，还是WIPO各次会议的时间安排，都不会为了相互吻合而推后或提前，而需要指出的是，新建筑的交付日期（2010 年 10 月）已写入与总承包商签订的合同中。外聘审计员在其 2007 年的审计报告中明确指出：“在需要快速决策方面，有出现瓶颈的重大危险”⁵。

16. 因此，建议事先确定一个资金额度，由秘书处根据 2006 年以来为管理建筑项目所制定的框架，通过《新建筑项目章程》（v.07 版（2008 年 5 月））⁶中规定的现有三级结构（既有外部方，也有内部有关机构），并基于 2006 年以来在实际使用这一结构方面所获得的经验，加以管理。该三级结构具体如下：

- (i) 领航员（外方，担任项目主任），负责评估任何需要采取的纠正性措施或拟议的修改（即：无论由哪一方提出的修改），并负责向内部项目监督小组提出建议，

⁵ 审计报告的该段文字如下：“鉴于计划和预算委员会每年仅举行一次到两次会议，而审计委员会每年约举行 4 次会议，因此在需要快速决策方面，有出现瓶颈的重大危险。”（见文件 A/43/INF/6 附件，第 17 段）

⁶ 该《章程》的副本，承索可予提供。

(ii) 内部项目监督小组，负责审查领航员提出的建议，并负责向建筑委员会提出自己的建议（无论部分或全部同意领航员的建议，还是不予理睬，或者提出替代性建议），

(iii) 建筑委员会，负责审议各项建议和最后决策。

17. 建筑委员会将就各该事项向 WIPO 审计委员会、计划和预算委员会以及 WIPO 成员国作出报告——迄今为止，在当前与建筑项目相关的所有问题上，始终如此。另外，外聘审计员和内部审计员将继续根据各自的任务授权对建筑项目进行审计。

五、合并供资建议

18. 2008 年 2 月签订的 114,000,000 瑞郎的商业贷款合同中含有以下选项：只要 WIPO 提出请求，即可以按与主要贷款相同的条件，最多追加 16,000,000 瑞郎的贷款。这一选项仍然有效，也就是说，在建筑项目结束（即 2010 年 10 月）之前一直可以使用。

19. 因此，建议使用现有的这一选项，并在万不得已时，再最多追加 16,000,000 瑞郎的贷款，为“杂项与意外事项应急开支拨款”和“施工阶段的修改”提供资金。

20. 对于该 16,000,000 瑞郎的额度，只有实际借贷的部分才支付利息。建议按支付主要贷款（114,000,000 瑞郎）的利息的相同做法，用经常预算支付该笔利息。额外利息费用将反映在拟议的和经修订的 2010/2011 两年期计划和预算中。因此，对于任何追加借贷的资本而言，其摊还利率均与主要借贷的资本相同，即每年 3%。

21. 请计划和预算委员会建议 WIPO 成员国大会和各联盟大会，各自就其所涉事项：

(i) 批准本文件附件中所列的新建筑项目的最新合并预算；

(ii) 授权从 WIPO 储备金中动用 20,000,000 瑞郎的资金；

(iii) 授权秘书处必要时利用现有的选项，在合同规定的 16,000,000 瑞郎这一限度内追加银行借贷，用以为“杂项与意外事项应急开支拨款”和“施工阶段的修改”提供资金。

[后接附件]

附 件

新建筑项目

最新合并预算

(截至 2008 年 2 月合同签订之日)

(单位: 瑞士法郎)

事 项	金 额
一、 建筑费用	
建筑工程	117,768,338
酬金及相关费用	27,974,305
建筑费用共计	145,742,643
二、 杂项与意外事项应急开支拨款	
应急开支拨款共计	7,886,260
三、 最新合并预算总计	153,628,903

[附件和文件完]