

ВОИС



R

A/37/10

ОРИГИНАЛ: французский

ДАТА: 23 сентября 2002 г.

ВСЕМИРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ЖЕНЕВА

АССАМБЛЕИ ГОСУДАРСТВ-ЧЛЕНОВ ВОИС

**Тридцать седьмая серия заседаний
Женева, 23 сентября – 1 октября 2002 г.**

**ДОКЛАД ВНЕШНЕГО АУДИТОРА ОБ ОЦЕНКЕ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО
АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ**

документ подготовлен Секретариатом

1. Комитет по программе и бюджету на своей пятой сессии, проходившей с 9 по 11 сентября 2002 г., рассмотрел доклад Внешнего аудитора об оценке проекта строительства нового административного здания, подготовленный в соответствии с решением Генеральной Ассамблеи в 2001 г. (пункт 155 документа A/36/15). Рекомендации внешнего аудитора содержатся в документе WO/PBC/5/3, прилагаемом к данному документу. Мнения представленных в Комитете государств-членов об этих рекомендациях содержатся в Приложении к документу A/37/9.

2. Доклад об оценке, подготовленный г-ном Грютером, Главным аудитором Швейцарского федерального аудиторского бюро состоит из трех частей, трех приложений и ссылок. Список ссылок на справочные материалы содержится в докладе об оценке в качестве Части IV. Сами справочные материалы не воспроизводятся из-за их большого объема. Они могут быть получены для информации государств-членов по их просьбе.

3. Ассамблеям государств-членов ВОИС и Союзов, административные функции которых выполняет ВОИС, каждой в той степени, насколько это ее касается, предлагается принять к сведению содержание данного документа.

[Приложение следует]

A/37/10
ПРИЛОЖЕНИЕ

EIDGENÖSSISCHE FINANZKONTROLLE
CONTRÔLE FÉDÉRAL DES FINANCES
CONTROLLO FEDERALE DELLE FINANZE
SWISS FEDERAL AUDIT OFFICE



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АУДИТОРСКОЕ БЮРО

ВСЕМИРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ЖЕНЕВА

ОЦЕНКА ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

нового административного здания с автостоянкой,
дополнительными площадями для хранения
и конференц-залом

Доклад внешнего аудитора

Генеральной Ассамблее

Регистрационный номер. 2187/944.00.1.13 –

01

Берн, 24 •••• 2002

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЫ

Резюме и заключение

1	Резюме		
	О полномочиях	(пункты)	1-2
1.1	Проверка потребностей Как с течением времени изменялась спецификация?		9-12
1.2	Оценка окончательного проекта Какова нынешняя спецификация? Позволит ли будущее здание удовлетворить потребности ВОИС? Окончательный проект от ноября 2001 г. Достойны ли доверия планируемые расходы?		13-16 17-21 22-35 36-44
1.3	Оценка рентабельности конференц-зала Является ли рентабельным центр конференций? Как изменяется число участников в заседаниях ВОИС? Какова идеальная вместимость конференц-зала? Нужно ли иметь возможность разделять этот зал? Каков будет объем инвестиций? Исследование рынка		45-47 48-49 50-51 52 53 54
1.4	Контроль за различными сметами Каким образом вместо бюджета в 82,5 млн. получена оценочная смета в 180 миллионов?		55-62
1.5	Заключение		63-76

ЧАСТЫ II

Доклад и аргументация

SIA:	<i>Швейцарское общество инженеров и архитекторов</i>
SBP:	<i>Общая площадь здания</i>
CFC:	<i>«Кодекс строительных расходов здания», разбивка расходов на строительство по 9 –ти группам</i>

2	Общие положения	
2.1	Мандат	77-79
2.2	Объект анализа	
2.3	Информация и документация	80-82
2.4	Разработка и структура анализа	83
3	Создание группы экспертов	
3.1	Документация, представленная для изучения	84
3.2	Структура спецификации экспертов	85-90
3.3	Конкурс	91
3.4	Бюджетные ассигнования	92
3.5	Программа анализа	93

4	Анализ	
4.1	Определение рамок анализа	94-101
4.2	Миссия	102
4.3	Контекст и цели ВОИС	103-109
4.4	Эволюция потребностей и инвентаризация зданий	
4.4.1	Эволюция потребностей в период с1993 по2001 г.	110-113
4.4.2	Инвентаризация зданий	114
4.5	Последний прогноз в отношении численности персонала	115-123
4.6	Нынешняя спецификация	
4.6.1	Служащие	124-126
4.6.2	Места для стоянки автомобилей	127-131
4.6.3	Пространство для хранения	132-133
4.7	Эволюция проектов	
4.7.1	Предыстория	134-142
4.7.2	Чистые сравнимые площади по различным проектам	143
4.7.3	Объем различных проектов по оценкеСІА	144
4.7.4	Эволюция спецификации с1997 г.	145-150
4.7.5	Изменение программ от проведения конкурсов до подготовки окончательного проекта в ноябре2001 г.	151-152
4.8	Анализ окончательного проекта	
4.8.1	Обзор проекта	153-171
4.8.1.1	Соблюдение спецификации	172-180
4.8.2	Инженер-строитель	181-188
4.8.3	Инженер по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха	189-194
4.8.4	Физик здания	195-201
4.8.5	Инженер по санитарно-техническому оборудованию	202-205
4.8.6	Инженер по электрооборудованию	206-219
4.8.7	Инженер по акустике	220-228
4.9	Анализ расходов	229-233
4.9.1	Сравнение цен за м ³ СІА и за м ² SBP по всем кодамСFC	234-239
4.9.2	Сравнение цен за м ³ СІА и за м ² SBP по СFC2	240-243
4.9.3	Сравнение цен за м ³ СІА и за м ² SBP конференц-зала	244-247
4.9.4	Риски	248-252
4.9.5	Показатели в расчете на рабочее место	253-259
4.10	Конференц-зал	
4.10.1	Рентабельность	260-269
4.10.2	Обоснование будущих потребностей	270-281
5	Организация осуществляемого проекта	282-287
6	Перечень возможной экономии и других технических решений	
6.1	Технические решения	288-292
6.2	Возможная экономия	293-298

ЧАСТЬ III

Приложения

ЧАСТЫV
Ссылки

ЧАСТЫ

Резюме и заключение

1. Резюме

О полномочиях

1. Всемирная организация интеллектуальной собственности со штаб-квартирой в Женеве планировала построить на своем участке новое административное здание с автостоянкой, дополнительными площадями для хранения и конференц-залом. Поскольку масштабы роста строительных расходов имеют « столь малое отношение к предусмотренным бюджетным ассигнованиям », Комитет по программе и бюджету ВОИС рекомендовал Генеральной Ассамблее 24 сентября 2001 г:
2.
 1. « Обратиться к Федеральному аудиторскому бюро Швейцарской Конфедерации как внешнему аудитору ВОИС (или к другим внешним экспертам по тем областям, которые выходят за рамки его компетенции) с просьбой провести оценку проекта строительства нового здания в сотрудничестве с Международным бюро, архитектором победившего проекта и другими соответствующими компетентными организациями.
 2. предложить включить в мандат для проведения оценки следующие полномочия:
 - a) актуализация деловых потребностей Организации с уделением при этом особого внимания процессу планирования и оценки потребностей. В частности необходимо учитывать:
 - влияние основных инвестиций, в особенности инвестиций в область информационных технологий, направленных на повышение эффективности Организации,
 - финансовые последствия и анализ рентабельности центра конференций
 - оценку других возможных решений в отношении технических средств.
 - b) оценка предложения о строительстве служебного здания с точки зрения возможности достижения целей Организации, обеспечивая при этом максимальную отдачу с вложенных средств; и
 - c) подготовка оценки рисков с указанием финансовых последствий для Организации и возможных дополнительных расходов по проекту.
 - 3) предложить внешнему аудитору и другим внешним экспертам представить свои соответствующие доклады к срокам, обеспечивающим их рассмотрение Комитетом по программе и бюджету в апреле 2002 г.».
3. Для целей проведения этого анализа и в соответствии с данными мне полномочиями я организовал создание двух рабочих групп в составе восьми внешних экспертов (семь технических экспертов и один экономист). Я поручил сотруднику Федерального аудиторского бюро возглавить этот процесс, координировать работу двух исследовательских групп и подготовить заключительный доклад.
4. Порядок проведения и план оценки были представлены членам руководства ВОИС и представителям региональных групп 13 декабря 2001 г. Проведение анализа началось 20 февраля 2002 г. и заключительный доклад был представлен 24 июня 2002 г. в соответствии с составленной программой. Таким образом, оценка была проведена в весьма сжатые сроки, учитывая тот факт, что внешних экспертов можно было задействовать лишь после процесса торгов, то есть в конце февраля 2002 г.
5. Спецификация работы экспертов была скомпонована по четырем темам анализа:
 1. Проверка потребностей
 2. Оценка окончательного проекта от ноября 2001 г.
 3. Оценка рентабельности конференц-зала

4. Проверка различных смет
6. Предлагаемые в данном докладе констатации и размышления, которые были подготовлены на основе документации и информации ВОИС, представляют собой общее мнение консультантов и внешнего аудитора.
7. Упомянутые меры экономии носят ориентировочный характер и, разумеется, зависят от эволюции проекта и выбранных вариантов.
8. Чтобы облегчить чтение и понимание доклада он был разбит на 4 части:
 - Часть I Резюме доклада и заключение,
 - Часть II Доклад и аргументация,
 - Часть III Приложения
 - Часть IV СсылкиНумерация таблиц/схем повторяет нумерацию докладов консультантов.

1.1 ПРОВЕРКА ПОТРЕБНОСТЕЙ

Как с течением времени изменялась спецификация?

9. Спецификация изменялась в зависимости от прогнозов относительно численности сотрудников и от вместимости арендуемых или находящихся в собственности ВОИС зданий. Так в период с 1994 г. по 2000 г. прогноз в отношении численности сотрудников на 2005 г. вырос на 36% (с 1152 до 1565 человек), на 2006 г. на 29% (с 1275 до 1643) и на 2007 г. на 31% (с 1361 до 1778). Последний прогноз относительно численности сотрудников, содержащийся в докладе ВОИС (Доклад I, Потребности в служебных помещениях и автостоянках, 11 апреля 2002 г.), структурирован с учетом одновременно и оптимистического и более пессимистического видения. Таким образом, на 2007 г. можно планировать потребность в рабочих местах, включая резерв, равный 5 процентам, в объеме 1867 мест по максимальному прогнозу и 1622 места по минимальному прогнозу.
10. Прогноз, осуществленный после 2000 г., свидетельствует о существенном увеличении численности сотрудников в 2007 г., несмотря на ввод в действие новых информационных средств (программа IMPACT). Согласно исследованию, проведенному в 1998 г. г.г. де Луатте и Туш, после введения в действие этой программы численность сотрудников должна увеличиться на 23%. Это соответствует сокращению численности на 126 должностей в 2007 г. при оптимистическом сценарии роста.
11. С другой стороны, результаты инвентаризации зданий свидетельствуют о наличии у ВОИС сегодня 1589 рабочих мест, к которым в 2003 г. добавятся 450 мест, создаваемые в бывшем здании ВМО, то есть в целом общая численность составит 2039 мест, из которых 1010 находятся в зданиях, являющихся собственностью ВОИС (50%).
12. Было также установлено наличие 1028 мест для стоянки автомобилей, к которым добавятся 180 мест, находящиеся в процессе строительства, и соответственно их общее число составит 1208 парковочных мест (из которых 419 являются собственностью ВОИС (30%)). Выраженная в отчете WO/GA/23/5 от июля 1998 г. необходимость в дополнительных 280 местах для стоянки автомобилей, которые надлежит расположить в пристраиваемой части нынешней автостоянки штаб-квартиры, не подтверждается. К тому же размещение этой автостоянки в складских помещениях, как это предусмотрено в плане окончательного проекта, создает некоторую путаницу.

Какова нынешняя спецификация?

13. Учитывая последний прогноз, подготовленный ВОИС (*Доклад I, Потребности в служебных помещениях и автостоянках, 11 апреля 2002 г.*), спецификация на 2007 г. может быть представлена следующим образом:

- По максимальному прогнозу необходимо 857 мест (1867-1010). Однако удовлетворить эту потребность путем строительства нового здания невозможно. Тем не менее, в случае продолжения аренды основной части здания Проктер энд Гэмбл (ПиГ) - 430 мест, число необходимых рабочих мест в новом здании составит 427 мест (857-430).
- По минимальному прогнозу можно предположить, что ВОИС могла бы прекратить аренду здания ПиГ и разместить всех сотрудников в своих зданиях после строительства нового административного здания. В этом случае потребность в рабочих местах составила бы 612 мест (1622-1010).

Потребность в рабочих местах находится, таким образом, в пределах 427 и 612 мест. Это обосновывает средний запрос о 500 рабочих местах.

14. Потребность в местах для автостоянок в новом здании оценивается в пределах от 514 до 603 мест (более подробную информацию см. в пунктах 127 -131). Однако соотношение 80 мест автостоянок на 100 служащих представляется чрезвычайно завышенной для города. Для сравнения - новое здание ВМО, обеспечивающее 625 рабочих мест, имеет стоянку на 410 мест, то есть соотношение – рабочие места/служащие составляет 66%. Если изменить соотношение на 66%, то получается потребность в 265 мест по максимальному прогнозу и 387 мест по минимальному прогнозу (при котором здание Проктер энд Гэмбл уже не арендуется), что представляется более реалистичным.
15. Весьма трудно показать в количественном выражении потребность в складских помещениях. В докладе WO/GA/23/5 от 29 июля 1998 г. говорится о расширении нынешней стоянки для автомобилей ВОИС, что позволит добавить 280 мест для делегатов и посетителей во время проведения конференций. Хотя эта стоянка автомобилей упоминается в введении к конкурсу N °2, она не описана с точки зрения площади и вместимости. Она к тому же не фигурирует в победившем проекте. Эти площади можно найти в окончательном проекте, но они отданы под складские помещения, в то время как потребность в такого рода площадях нигде не обуславливается. Из этого я сделал вывод о том, что эти пространства для хранения могут быть преобразованы впоследствии в автостоянку и, таким образом, стать ответом на просьбу государств-членов. Помимо этих важных площадей, потребности в складских помещениях (3000 м²) определены в регламенте конкурса N °2. Во время их пребывания в Женеве делегаты, участвующие в конференциях ВОИС, используют другие виды транспорта (автобус, маршрутное такси, такси), а не личные автомобили. Таким образом, необходимость строительства автостоянок, предназначенных для этой категории временных посетителей, на сегодняшний день не доказана и требует более глубокого изучения.
16. Резюме спецификации на 2007 г.:

	Максимальный прогноз	Минимальный прогноз	Замечания
Число рабочих мест в новом здании (включая резерв в 5%)	427	612	Максимальный прогноз учитывает аренду здания ПиГ.
Число мест для стоянки автомобилей	265	387	(Соотношение места/служащие – 66%)

Складские помещения	3'000m ²	КонкурсN°2
Конференц-зал	600 мест	

1.2 ОЦЕНКА ОКОНЧАТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА ОТ НОЯБРЯ 2001 Г.

Позволит ли будущее здание удовлетворить потребности ВОИС?

17. Проанализировав планы окончательного проекта, можно считать, что фактическая вместимость нового комплекса с точки зрения рабочих кабинетов составляет от 429 до 554 рабочих мест, в зависимости от возможностей уплотнения рассадки в помещениях. Таким образом, потребности в рабочих местах будут удовлетворяться при «максимальном» варианте в том случае, если ВОИС продолжит аренду здания ПиГ. И напротив, спецификация не будет соблюдаться в случае «минимального» варианта, при котором не будет хватать 60 рабочих мест.
18. В целом нам представляется, что нынешний проект использует максимальные возможности, предлагаемые ППМ (План привязки к местности), для размещения ограниченного числа рабочих мест. В условиях расширения ВОИС представляется более адекватным предусмотреть возможность более существенного уплотнения даже с тем последствием, что эту возможность можно будет задействовать лишь позднее. Это замечание следует увязывать с очень большими площадями первого этажа и антресоли, которые отягощают проект.
19. Следует отметить, что в результате рассмотрения планов окончательного проекта можно сделать вывод о наличии приблизительно 1000 модулей бюро по 7 м², в то время как конкурсная спецификация требовала 1285. Число модулей, таким образом, сократилось на 285, что равнозначно потенциальной нехватке 140 бюро по 14 м². Ни один документ не позволяет нам объяснить такое развитие событий.
20. Складские помещения
Общая площадь этих помещений на 6185 м² больше, чем 3000 м², уже определенных спецификацией (см. пункт 16). Действительно, можно констатировать о наличии 1700 м² архивных помещений и 4485 м² складских помещений. По моему мнению, наличие этих дополнительных площадей можно объяснить лишь последующим изменением назначения некоторых дополнительных складских помещений и использованием их в качестве автостоянки (при условии согласия на это женеvских властей), что будет таким образом отвечать первоначальной просьбе государств-членов.
21. Места для стоянок автомобилей
Упомянутое выше число мест автостоянок, которые необходимо разместить в новом комплексе, должно составлять от 265 (максимальный вариант) до 387 (минимальный вариант). Следует напомнить о том, что в случае максимального варианта ВОИС будет по-прежнему арендовать здание ПиГ, имеющее 275 мест автостоянок. Поскольку новый комплекс предусматривает дополнительно 280 мест, потребности при максимальном варианте будут удовлетворены, в то время как в случае минимального варианта будет не хватать 107 мест. Следует также напомнить о том, что расчет мест для автостоянок является результатом сокращения соотношения мест автостоянок и рабочих мест с 80% (завышенный показатель для города) до 66% (с учетом показателя по ВМО в Женеве). Без этого сокращения нехватка мест была бы еще более значимой, причем для обоих вариантов.

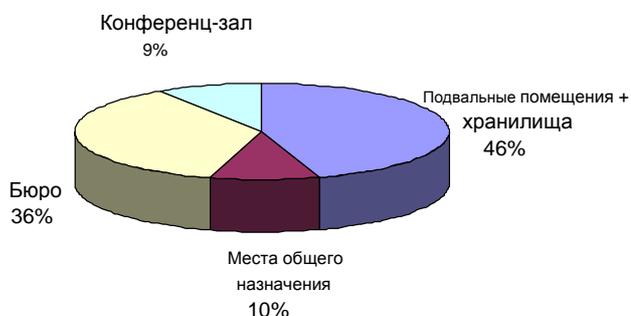
Окончательный проект от ноября 2001 г.

22. Мое исследование ссылается на окончательный проект и оценку расходов от ноября 2001 г. Однако, важно уточнить, что уровень услуг технических консультантов в ноябре 2001 г. не соответствовал тому, что обычно принято называть «окончательный проект». Действительно, не хватало почти половины услуг, обуславливаемых окончательным проектом. Стадия «окончательного проекта» достигнута лишь архитектором, причем этого нельзя сказать о конференц-зале, который находится на стадии предварительного проекта. Поскольку генеральная смета, обычно сопровождающая окончательный проект, была подготовлена лишь в конце марта 2002 г., я полагал, что документы, представленные в ноябре 2001 г., могли служить консультантам в качестве основы для исследования.
23. После анализа всего проекта можно констатировать, что так называемые «вторичные» объемы (автостоянка, склады и т.д.) стали более значительными, нежели объемы, предназначенные для удовлетворения «первичных» потребностей (рабочие кабинеты, конференц-зал), которые являются первопричиной строительства этого здания. Ниже приводимые таблицы показывают эту эволюцию с 1997 г. до подготовки окончательного проекта в 2001 г. Постоянное и регулярное увеличение «непроизводительных» площадей (склады, хранилища и т.д.) по отношению к полезным площадям, наблюдаемое при анализе проектов, ложится тяжелым бременем на окончательный проект. По-прежнему царит некоторая неясность в отношении необходимости автостоянки и помещений для хранения.

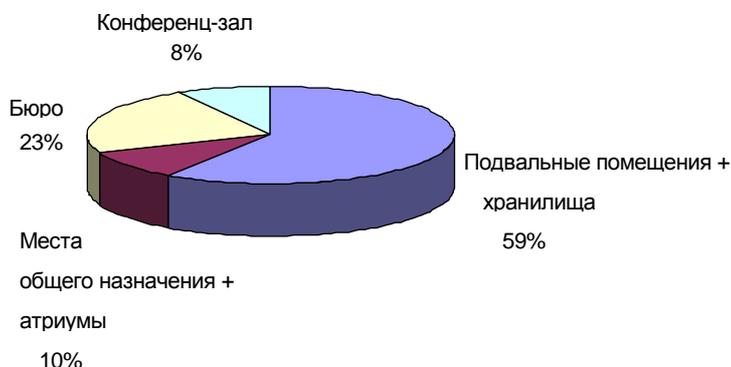
24. Таблица 6bis". Конкурс №1, 1997 г.
Общая площадь здания в разбивке



25. Таблица6bis". Конкурс№2, 1999 г.
Общая площадь здания в разбивке

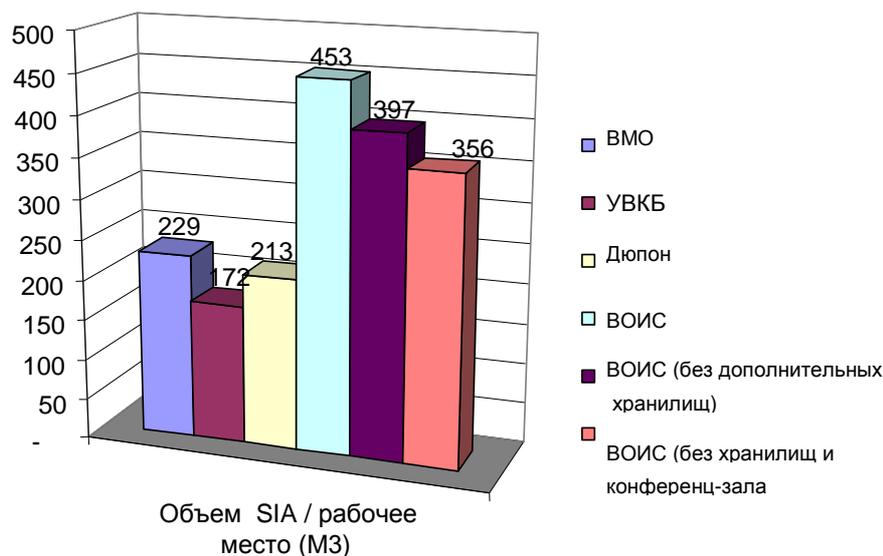


26. Таблица6bis. Окончательный проект от ноября 2001 г.
Общая площадь здания в разбивке



27. Начиная с неуточненной даты в 2001 г. по просьбе ВОИС конференц-зал был исключен из основного рабочего объема и стал самостоятельным объектом, размещенным вблизи нынешней штаб-квартиры. Объем нового здания, освобожденного от зала, остался без изменений. Таким образом, площади цокольного этажа и галереи, по-видимому, стали не соразмерны с учетом их фактического использования, даже в случае так называемых общих площадей. Это существенно повышает показатель площади (и объема) на рабочее место и отрицательно сказывается на проекте экономически. Приводимая ниже таблица иллюстрирует такой вывод и ясно показывает, что будущий комплекс ВОИС располагает слишком обширными представительскими площадями или пространством без четко определенного назначения. И напротив, число рабочих мест является слишком малым для данной площади.

28. Таблица 15. Объем SIA в расчете на рабочее место:
(SIA: Швейцарское общество инженеров и архитекторов)



29. Таким образом, желание ВОИС изъять конференц-зал из общего проекта, чтобы приблизить его к существующей штаб-квартире, не сопровождалось перераспределением освободившихся площадей. Уменьшение «представительских и общих» площадей или использование этих площадей в качестве резервных для рабочих мест, позволило бы, тем не менее, сделать соотношение более сопоставимым с показателями по другим зданиям международных организаций. Следовало бы также изменить схему автостоянки, с тем чтобы улучшить ее использование.
30. Возникает ощущение, что конференц-зал в большей степени отвечает архитектурной концепции, нежели спецификации. В качестве подтверждения можно отметить, что разделение нынешнего зала на 280 и 320 мест не соответствует первоначальной (конкурсной) просьбе о 150 и 450 местах. Все эксперты признают, что ход работ по этой части объекта соответствует не «окончательному проекту», а «предварительному проекту». Таким образом, следует быстро завершить планирование с помощью специалиста по обустройству конференц-зала.
31. В частности, цели ВОИС уточняют, что новое здание должно быть «современным», то есть включать в себя самую современную строительную и информационную технику, быть совместимым с окружающей средой и экономным с точки зрения затрачиваемой энергии. Следует констатировать, что разработанные технические концепции не отвечают этому требованию ВОИС. С другой стороны, составители плана не учли концепцию «Минергии» (рациональное использование энергии в зданиях).
32. Еще предстоит сделать выбор и принять важные решения в отношении концепции электроснабжения и отопления, систем вентиляции помещений, кондиционирования воздуха и санитарного оборудования. Документы по общей смете от 28 марта 2002 г., рассмотренные в предварительном порядке и не входящие в рамки этого анализа, не позволили изменить этот вывод. В отношении продолжения работы по проекту мне представляется необходимым разработать концепции энергосистем, санитарного и электрооборудования, учитывая нынешний уровень техниче-

ских знаний и их совместимость с существующими установками (с соблюдением глобальной суммы расходов по смете от ноября 2001 г.). С другой стороны, следует улучшить координацию между различными консультантами.

33. Что касается потребления энергии системами отопления и охлаждения, то хотя теплоизоляция зданий соответствует требованиям стандартов, следует признать, что проект нельзя считать образцовым. Действительно требования закона в целом соблюдаются в отношении административного здания, но величины на 10% ниже требований закона в отношении конференц-зала. Большие застекленные площади на фасадах и крышах атриумов порождают определенные трудности для обеспечения комфортных условий зимой и летом. Эти проблемы можно решить в случае установки адекватного обогревательного и охлаждающего оборудования. Тем не менее, это влечет за собой повышение расходов на оборудование и потребляемую энергию. Действительно, учитывая большие застекленные площади, следует предусмотреть, что дополнительное потребление электроэнергии на обогрев и кондиционирование воздуха превысит 10%.
34. Акустик считает, что следует изменить весь « акустический проект» конференц-зала, атриума и бюро с учетом реальных акустических требований пользователей и изменить соответствующим образом « архитектурный проект». По его мнению, объемный анализ пространства должен, прежде всего, отвечать требованиям пользователей в отношении акустики, поскольку архитектурная концепция может быть интегрирована позднее.
35. В частности, он подчеркивает необходимость сокращения объема конференц-зала приблизительно на 40%, для того чтобы соблюсти требования акустики. С другой стороны, форма зала весьма неблагоприятна с точки зрения видимости из кабин синхронных переводчиков и с некоторых мест в зале. Следует напомнить, что хорошая видимость и хорошее понимание слов неразрывны друг от друга. Кроме того, слышимость между индивидуальными бюро административного здания и галереями на антресолях, по-видимому, не отвечает предъявляемым требованиям. Для устранения этой проблемы необходима акустическая обработка поверхностей атриумов.

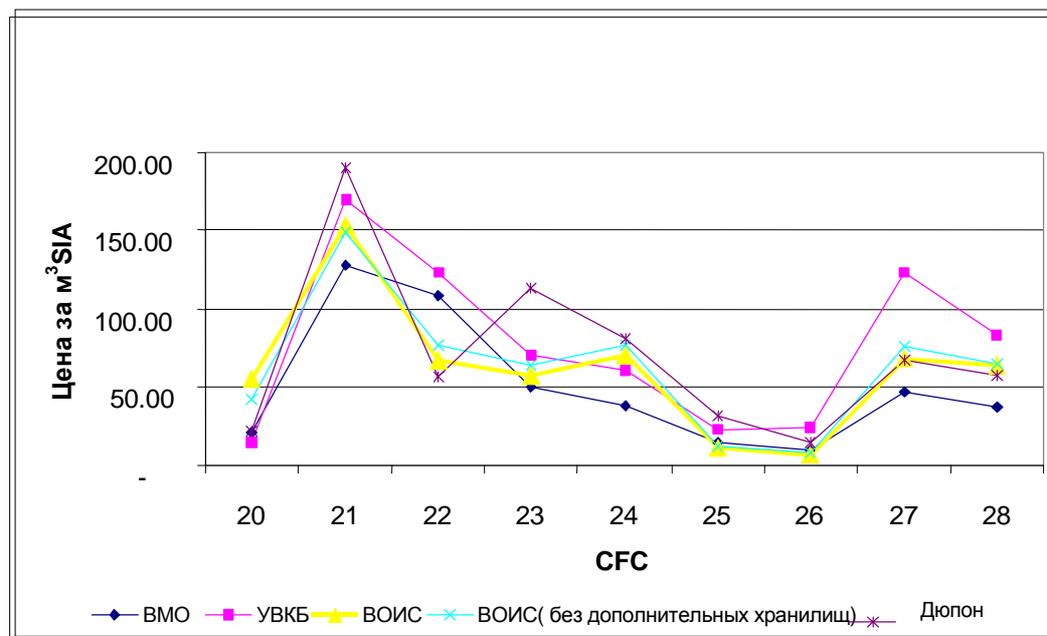
Достойны ли доверия планируемые расходы?

36. Для целей сравнения было сочтено полезным показать параллельно оценочную смету окончательного проекта от ноября 2001 г. и смету с окончательными расчетами четырех подобных объектов в районе Женевы. Здания ВМО и УВКБ были выбраны по причине их географической близости к будущему комплексу (схожесть земли и условий), а также в связи с аналогичностью их программы программе ВОИС. Конференц-зал Вильяма Раппарда ВТО – это единственный элемент для сравнения, построенный недавно и схожий по размерам с залом, планируемым для ВОИС. И, наконец, здание Дюпон де Немур имеет также много схожего (объем, внутренние атриумы и т.д.) с будущим комплексом, оставаясь, тем не менее, частным предприятием.

SIA: Швейцарское общество инженеров и архитекторов
CFC: Кодекс строительных расходов (разбивка строительных расходов по 9 группам)

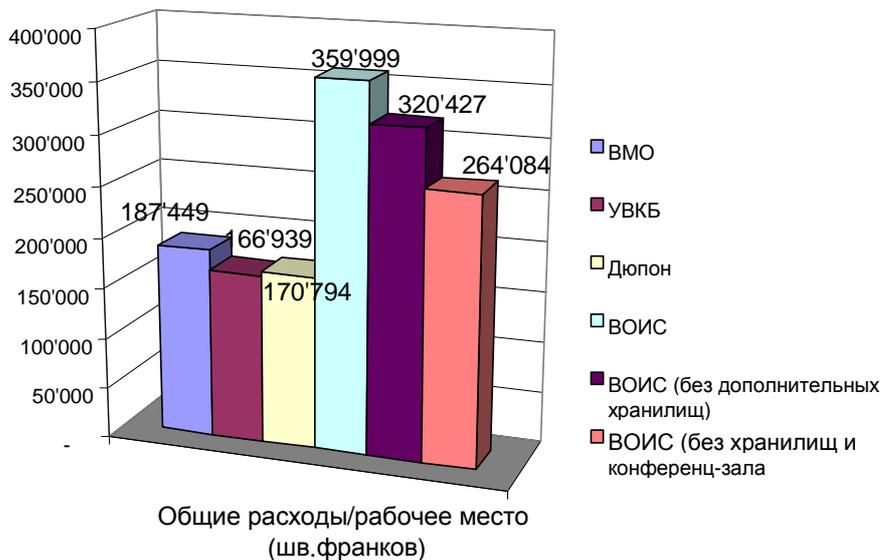
Таблица 10. Сравнение цен за м³SIA по CFC (без вознаграждений):

Административное здание, дополнительное хранилище и конференц-зал:



37. Расходы, запланированные на стадии окончательного проекта, соответствуют суммам, уплаченным за подобные сооружения в Женеве. Поэтому я подтверждаю, что бюджет в 180 миллионов франков является весьма реалистичным пакетом расходов, хотя некоторое восстановление равновесия между различными видами работ представляются мне необходимым. Действительно, расходы по оценочной смете на земляные работы (CFC 20) и оборудование отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха (CFC 24) выше средних. Напротив, расходы, связанные с санитарным оборудованием (CFC 25) и транспортным оборудованием (CFC 26), ниже среднего. Также весьма низкими являются расходы по CFC 22, включающие обычно фасадные работы.
38. Кроме того, я полагаю, что показатели объема и площади этого сооружения являются слишком завышенными по отношению к числу имеющихся рабочих мест. Как следствие, это существенно повышает затраты на рабочее место и, таким образом, глобальные расходы по проекту. Пересмотр с точки зрения оптимизации полезных площадей представляется, таким образом, желательным по всему проекту.

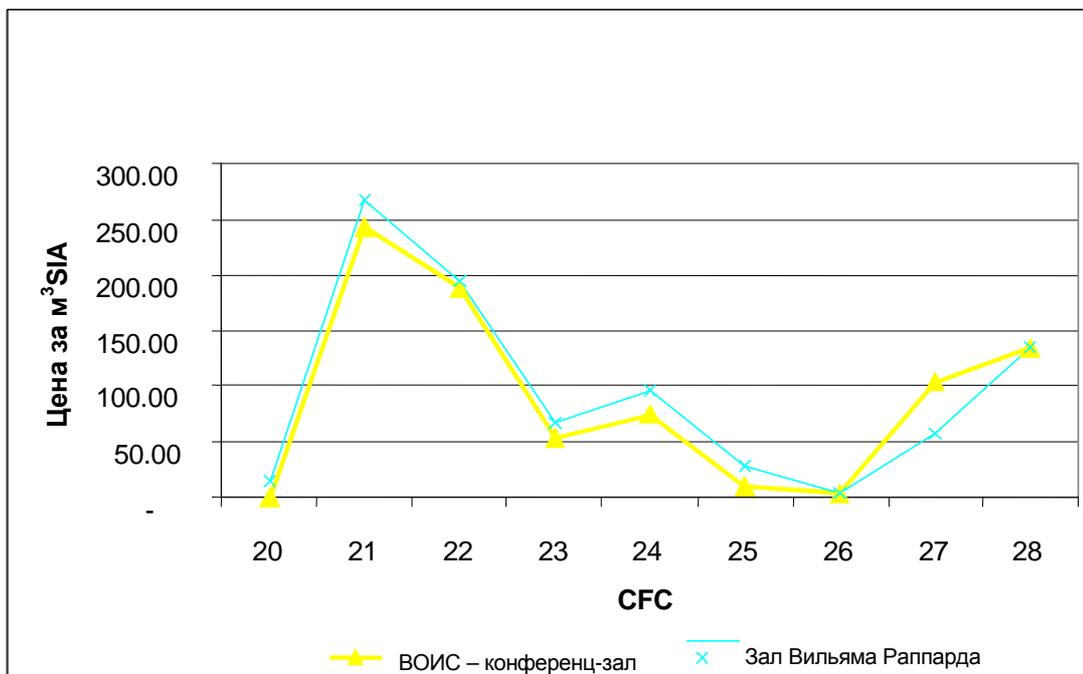
39. Таблица16. Общие расходы на рабочее место



40. Консультант по гражданскому строительству уточняет, что расходы, связанные с ограждением котлована, земляными работами(CFC20) и бетонными и железобетонными структурами(CFC21) дополнительного хранилища завышены примерно на30%. После рассмотрения проекта консультант подтверждает также необычно высокие расходы в сумме707 франков на м³ в отношении хранилища, в то время как обычно используется цифра- 500 франков на м³.
41. Высокие расходы(+43%) на оборудование отопления, вентиляции и систем кондиционирования воздуха(CFC24) может объясняться, с одной стороны– требованиями ВОИС и, с другой стороны– относительно дорогостоящей принятой концепцией кондиционирования воздуха.
42. Вероятные расходы на предложенное электрооборудование(CFC2 3) находятся в диапазоне показателей, сопоставимых с показателями других административных зданий, похожих на проект ВОИС. Эти расходы, однако, являются относительно низкими по сравнению с другими зданиями, строящимися по более высоким техническим стандартам. Это имеет особое значение, если учесть, что данное здание должно обладать значительной степенью техничности. Поэтому после уточнения различных деталей фактические глобальные расходы могут оказаться более высокими.

Таблица12. Конференц-зал– Сравнение цен за м³SIA поCFC
(без вознаграждений)

Конференц-зал:



43. Анализ расходов, связанных с конференц-залом, свидетельствует в целом, что цена за м³ сравнима с ценой для зала Вильяма Раппарда. Учитывая высокий престиж этого зала, объем расходов по смете для зала ВОИС представляется адекватным. Однако, неопределенность в связи с ходом работ по этой части сооружения и не очень четкими намерениями архитекторов вынуждает меня сделать некоторые оговорки. Я обращаю внимание ВОИС на тот факт, что эта часть сооружения находится на менее продвинутой стадии работ, нежели остальная часть проекта. Поэтому с меньшей точностью можно сказать и о расходах.
44. Степень точности, допускаемая по швейцарским нормам (SIA) на стадии окончательного проекта, составляет +/- 10%. Впрочем, можно констатировать, что лишь административное здание и дополнительные хранилища (не включая их техническое оборудование) отвечают этой норме. Остальные компоненты сооружения (конференц-зал, технические установки административного здания и дополнительного хранилища) соответствуют уровню не окончательного проекта, а скорее предварительного проекта. Соответственно, я полагаю, что часть допускаемого риска составляет + 24 миллиона франков вместо + 18 миллионов франков по швейцарским нормам или + 9 миллионов франков по нормам, действующим на рынке.

1.3 ОЦЕНКА РЕНТАБЕЛЬНОСТИ КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛА

Является ли рентабельным центр конференций?

45. Анализ рентабельности конференц-зала на 400 мест или 600 мест показал, что ежегодные эксплуатационные расходы будут превышать на 0,75 или 1,5 миллиона франков расходы на аренду внешних залов. Соответственно строительство конференц-зала на 400 или 600 мест не является рентабельным. С чисто экономиче-

ской точки зрения отказ от строительства нового конференц-зала представляется наиболее приемлемым выбором среди предложенных вариантов.

46. Синтез вариантов с указанием расходов:

Сценарии	Вместимость зала (мест)	Инвестиции в миллионах	Эксплуатационные расходы в миллионах ***	Расходы на аренду в миллионах	Всего в миллионах	Замечания
1	0	0	0	0.75* (0.3 –1)**	0.75	Нынешняя ситуация
2bis	400	20	1.5	0.2 –0.9	1.7 –2.4	Скорректированные инвестиции от15 до20 млн. франков
3	600	30	2.25	0 –0.5	2.25 –2.75	Окончательный проект

* Средние годовые расходы на внешнюю аренду в течение2000 -2001 гг.

** Расходы +/- идентичные варианту 2, поскольку крупные конференции продолжаются большее число дней и они требуют более400 мест.

*** Амортизационные отчисления были рассчитаны на40 лет в размере3.25%.

47. Изучение вариантов, кратко излагаемых в вышеуказанной таблице, позволяет выделить следующие элементы:

- Зал на400 мест:
(15 миллионов) В сравнении с таким сопоставимым зданием, как зал Вильяма Раппарда, бюджет в15 млн. франков, одобренный государствами-членами, не является реалистичным. Следует предусмотреть инвестиции объемом скорее в20 миллионов франков.
- Зал на400 мест:
(20 миллионов) ВОИС должна выделить от 1,7 до 2,4 миллиона франков(средние расходы:2 миллиона франков) на эксплуатационные расходы и затраты на внешнюю аренду. Расходы на аренду внешних конференц-залов остаются весьма высокими, поскольку большая часть этих заседаний проходит с участием более 400 человек (от 400 до 650). Таким образом, этот вариант обязал бы Организацию продолжать проводить свои конференции не в штаб-квартире и был бы связан, по мнению экономиста, с инвестициями, которые имели бы слишком мало смысла или не имели его вообще.
- Зал на600 мест: Строительство конференц-зала на600 мест означает необходимость инвестирования 30 миллионов франков с определенным риском необходимости проведения будущих Генеральных Ассамблей ВОИС не в штаб-квартире.
- Зал на более чем Экономист предлагает построить зал вместимостью

600 мест: более 600 мест с бюджетом в 30 миллионов франков. Этот вариант соответствовал бы целям и будущим потребностям ВОИС, но, тем не менее, повлек бы за собой сокращение средней площади в расчете на одного делегата. При эксплуатационных расходах, оцениваемых в 2,25 миллиона франков, то есть несколько превышающих средние расходы для зала на 400 мест, было бы, таким образом, возможно проводить будущие ежегодные Генеральные Ассамблеи и подавляющее большинство других организуемых конференций.

Поэтому и независимо от экономического аспекта, если ВОИС все же пожелает построить новый конференц-зал, изучение вышеперечисленных вариантов показывает, что лучше строить зал вместимостью более 600 мест. Несмотря на нецелесообразный характер ВОИС должна иметь возможность возмещать, по крайней мере частично, годовые эксплуатационные расходы, сдавая свои залы в аренду другим организациям. Для справки можно отметить, что зал Вильяма Раппарда ВТО арендуется по ставке 7000 франков в день (более подробную информацию см. в пунктах 52 и 54).

Как изменилось число участников в заседаниях ВОИС?

48. Число конференций осталось стабильным с 1990 г. Число участников, напротив, увеличилось за 10 лет в три раза. В период 2000 -2001 гг. за пределами Организации проводились 17 конференций (9 в 2000 г. и 8 в 2001 г.), то есть их доля составила 40% (число участников 8 конференций превышало 250 человек, а в 5 из этих конференций принимало участие от 400 до 650 человек).
49. Что касается крупных конференций, число участников которых связано с числом государств-членов, то их аудитория в целом сохранится, поскольку будет достигнуто максимальное число государств-участников, равное 185. Так максимальное число участников в ежегодной Генеральной Ассамблее должно стабилизироваться в будущем в пределах 650 человек. Участие делегатов в других видах заседаний зависит от рассматриваемого вопроса и, следовательно, оно является непредсказуемым. Таким образом, лишь конференции, связанные с Генеральными Ассамблеями, позволят определить вместимость зала.

Какова идеальная вместимость конференц-зала?

50. Идеальное число мест в конференц-зале должно, по крайней мере, позволить проводить в будущем, с одной стороны – ежегодную Генеральную Ассамблею ВОИС в полном объеме и, с другой стороны – подавляющее большинство других организуемых конференций.
51. Учитывая приводимые выше соображения, строительство зала на 650 мест предлагает лучшее соотношение между общими годовыми расходами и определенной гибкостью действий. В случае мероприятий типа «дипломатической конференции» с числом участников, превышающим 650 человек, частота проведения которых неизвестна, ВОИС должна будет проводить заседания поэтапно, соединяя новый зал с залом А, что обеспечит общую вместимость в 900 человек, или продолжать арендовать зал в других местах. В этом последнем случае необходимо будет добавить расходы на аренду. Однако, изучая опыт последних 10 лет можно констатировать, что зал вместимостью в 650 мест позволил бы проводить подавляющее большинство конференций ВОИС (2 конференции все же должны будут проводиться за пределами Организации).

Сценарии	Вместимость зала (мест)	Инвестиции в миллионах	Эксплуатационные расходы в миллионах	Расходы на аренду в миллионах	Всего в миллионах	Замечания
4	650	30	2.25	0*	2.25	Увеличение вместимости с 600 до 650 мест и сокращение средней площади поверхности на место

**Расчитано на основе двух последних лет. Заседания (непрогнозируемые и с участием более 650 человек) должны будут проводиться поэтапно (250+650=900 мест) или в других местах. В этом последнем случае к эксплуатационным расходам следует добавить расходы на аренду.*

Нужно ли иметь возможность разделять этот зал?

52. Добавочная стоимость в связи с обустройством разделительной перегородки является, разумеется, весьма существенной (1,5-2 миллиона франков). Однако, по моему мнению, она представляется необходимой для того, чтобы лучше адаптировать размеры зала к числу участников, увеличить шанс возможности сдачи в аренду этих залов (по информации Женевского международного центра конференций наибольший спрос в Женеве ощущается в отношении небольших залов (от 100 до 200 мест)) и, наконец, удовлетворить все возрастающую потребность ВОИС в залах вместимостью от 100 до 250 мест.

Из анализа конференций, организованных в течение последних 10 лет, следует, что можно выявить три категории участия; конференции с числом участников от 100 до 200, от 200 до 450 и от 450 до 650. Таким образом, деление зала вместимостью 650 мест на два зала вместимостью 450 и 200 мест позволило бы лучше удовлетворить эти потребности.

Каков будет объем инвестиций?

53. На нынешней стадии исследования (предварительный проект для конференц-зала) должна иметься возможность несколько увеличить вместимость зала без повышения его стоимости, приняв одну из следующих мер или сочетая их:
- Сократив среднюю площадь поверхности на одно место делегата. Показатель в 2 м² нетто на делегата, обладающего рабочим столом, варьируется от 1,7 м² для зала Вильяма Раппарда до 2 м² для залов А ВОИС и N°2 Женевского международного центра конференций.
 - Допуская, что меньшинство участников (около 30%) рассматриваются в качестве « наблюдателей» и не имеют рабочего стола, можно было бы сократить среднюю площадь поверхности в расчете на одного делегата. Для делегаций, численность которых превышает два человека (50% делегаций), можно было бы предусмотреть, что часть членов делегации не будут располагать рабочим столом. Так делегация в составе 5 человек могла бы иметь три места за столом с микрофонами/наушниками, а два других места находились бы в непосредственной близости, но располагали бы лишь наушниками. Такая мера, если она была бы одобрена ВОИС, могла бы позволить сократить среднюю площадь поверхности в расчете на одного участника (в данном случае с 2 м² до 1,6 м² на место).
 - Сократив объем зала.

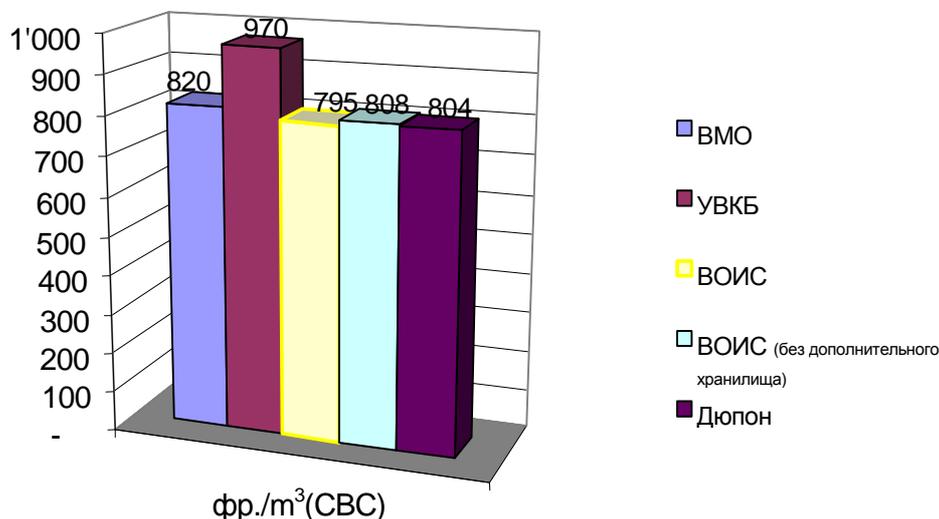
Исследование рынка

54. В результате исследования рынка наличия инфраструктуры в области конференц-залов, отвечающих потребностям ВОИС (зал на 600 мест или более), в список были включены следующие центры конференций или гостиницы: Женевский международный центр конференций, Пальэкспо, гостиница «Президент Вильсон», зал Вильяма Раппарда и Отделение Организации Объединенных Наций в Женеве. Как правило, в связи с недостаточным числом имеющихся в наличии залов, их резервирование для мероприятий с вышеупомянутым числом участников в Женеве должно осуществляться за 12-18 месяцев. Мероприятия в Женеве проходят, как правило, в одни и те же периоды года, что еще больше обостряет проблему нехватки помещений и усложняет проблему резервирования. Что касается расходов на аренду внешних конференц-залов, то цена, запрашиваемая за залы гостиницами, вдвое превышает цену, запрашиваемую центрами проведения конференций. (Более подробную информацию см. в докладе экономиста, сноска 18).

1.4 ПРОВЕРКА РАЗЛИЧНЫХ СМЕТ

Каким образом вместо бюджета в 82,5 миллиона шв. франков получена оценочная смета в 180 миллионов?

55. Бюджет в размере 82,5 миллионов шв. франков, по-видимому, стал результатом предыдущих исследований, проведенных обществом К. Штайнер (бывший владелец земельного участка), фирмой STG-Coopers&Lybrand и консультантом-архитектором ВОИС. Они привели к тому, что ВОИС оценила расходы на строительство главного здания, исходя из коэффициента 320 франков за м³ для подвальных помещений и 632 франка за м³ для бюро (расходы индексированы). Однако анализ подобных зданий показывает, что эти цифры занижены (см. таблицу ниже). Использование ВОИС этих цифр привело к существенному занижению бюджета. Кроме того, объемы, предусмотренные в документах, сопровождающих этот бюджет, являются весьма теоретическими и не учитывают архитектурные решения, которые могут изменить стоимость.
56. Таблица 8, Сравнение цен за м³ SIA по всем данным CFC вместе взятым (включая вознаграждения)
(SIA: норма швейцарского общества инженеров и архитекторов)
(CFC: «кодекс строительных расходов», разбивка расходов на строительство по 9-ти группам.)



57. Чистая площадь, используемая для сравнения(чистая площадь, предназначенная для всей программы за исключением конференц-зала и автостоянки), является единственным элементом надежного сравнения, который можно определить для всех проектов. Так, можно констатировать, что эта чистая площадь изменилась с 13889 м² по конкурсу N^o1 от 1997 г. до 20579 м² по конкурсу N^o2 от 1999 г., то есть увеличилась на 6690 м², причем без учета увеличения площади, учитывающего вместимость конференц-зала и дополнительные автостоянки:

- Увеличение рабочих мест от 450 до 500 мест(+2527 м²),
- Добавление складских площадей в подвальных помещениях(+3000 м²),
- Добавление библиотеки, объектов бытового обслуживания персонала и других различных помещений общей площадью 1163 м².

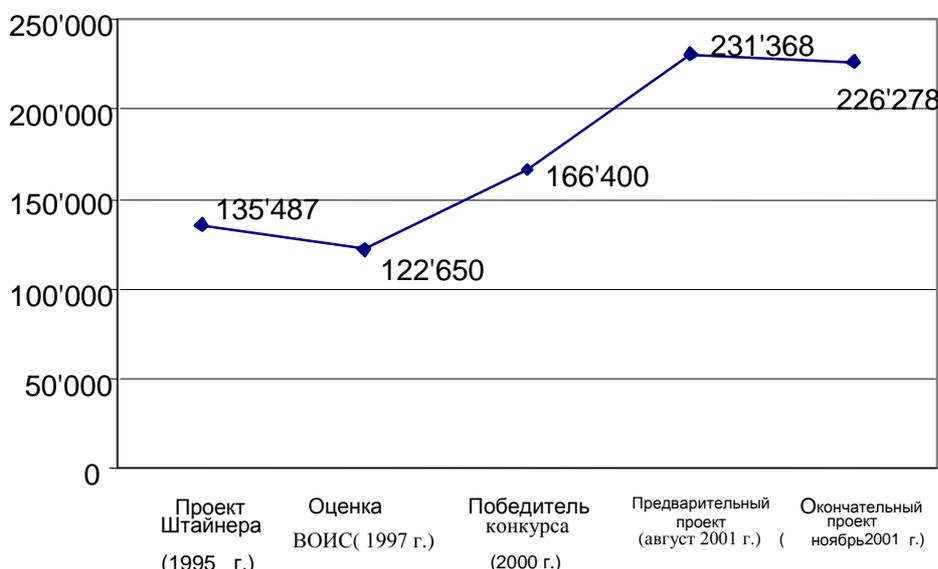
58. Далее эта же площадь увеличилась еще до величин окончательного проекта и составляет сегодня 26897 м², то есть на 6318 м² больше по сравнению с конкурсом N^o2:

- Сокращение числа бюро(-2009 м²),
- Увеличение площади архивных помещений(+1700 м²),
- Увеличение площадей для хранения(+4485 м²).
- Увеличение площади, зарезервированной для различных складских помещений, нового помещения для проведения мероприятий, увеличение экспозиционных площадей и других различных помещений общей площадью 2142 м².

Таким образом, можно констатировать, что в период с 1997(конкурс N^o1) до ноября 2001 г. отмечено увеличение сравниваемых площадей на 93%.

59. Поскольку результаты анализа объема по конкурсу N^o1 не известны, объем SIA, касающийся оценки ВОИС от 1997 г., был соотнесен с окончательным проектом от ноября 2001 г. Можно констатировать различие между проектами в размере 103628 м³, то есть увеличение объема на 85%. Для сравнения интересно напомнить, что оценка 1997 г. включала три элемента комплекса (административное здание, конференц-зал и дополнительная автостоянка). Подобным образом окончательный проект от ноября 2001 г. содержит три элемента с тем отличием, что вместо дополнительной автостоянки включены дополнительные хранилища. И, напротив, проект, победивший на конкурсе, не включает дополнительную автостоянку, а конференц-зал интегрирован в административное здание.

60. Эволюция объема SIA в период с 1995 по 2001 г.
 (SIA: норма швейцарского общества инженеров и архитекторов)



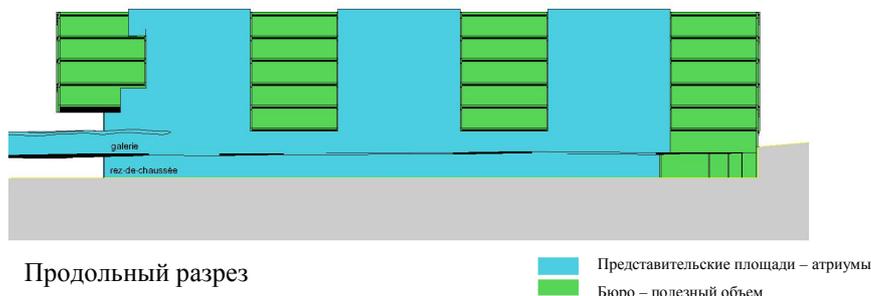
61. С момента проведения конкурса №2, который включает подробную спецификацию, касающуюся числа и назначения помещений, весьма трудно проследить эволюцию спецификации. Такие важные решения, как перемещение конференц-зала или сокращение числа бюро, не документированы. Очень часто отсутствует зафиксированная позиция ВОИС в отношении эволюции проекта и предложений строящей фирмы и в силу этого ее весьма трудно проследить в документах, имеющихся в нашем распоряжении.
62. На основе анализа различных проектов, оставленных жюри конкурса №2 в 1999 г. для последнего тура, следует, что проект победившей немецкой фирмы входит в среднюю категорию, как с точки зрения площадей, так и объема работ. Можно отметить, что не следует путать объем работ с объемом SIA, который добавляет к первому добавленную стоимость в зависимости от отчетов. С другой стороны, поскольку проект был выбран международным жюри, я уважаю это решение, и поэтому рассматривал архитектурную концепцию как нечто окончательно решенное.

1.4 ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Потребности

63. Оценка окончательного проекта от ноября 2001 г. показала, что потребности в рабочих местах будут удовлетворяться в том случае, если в ближайшие годы будет действовать оптимистический сценарий развития. В этом показательном случае ВОИС должна, однако, продолжать арендовать большую часть здания Проктер энд Гэмбл (ПиГ). Парадоксально, но в случае более пессимистичных прогнозов здание ПиГ не будет более арендоваться и спецификация не будет более соблюдаться в новом административном здании, как с точки зрения рабочих мест, так и мест автостоянки. Действительно, если считать соотношение мест автостоянки/служащие равным 66%, то будет не хватать 60 рабочих мест и 107 мест для стоянки автомобилей. Я считаю возможным устранить нехватку в 60 рабочих мест, не изменяя при этом в целом желаемую архитектурную концепцию.
64. Таким образом я констатирую, что резерв помещений в зависимости от различных сценариев изменения численности персонала находится за рамками инфраструктуры ВОИС, в то самое время, когда планируется новый проект административного здания. Хотя рассматриваемый проект использует максимальные возможности, предлагаемые планом привязки к местности, он не позволяет удовлетворить все потребности в персонале (в случае пессимистичного варианта не покрывается 10% потребностей). И напротив, анализируемый проект предусматривает слишком обширные помещения представительского характера. Переназначение этих площадей в группу резерва для рабочих мест позволило бы обеспечить соотношение, в большей степени сравнимое с соотношением в зданиях международных организаций, и, таким образом, лучше учесть изменения в численности персонала. В этом случае можно было бы также затронуть и архитектурную концепцию.

65. Таблица 6.6. Площади представительского характера, спроецированные в разрезе



Конференц-зал

66. Что касается конференц-зала, то проведенные исследования показывают, что наиболее экономичным вариантом является отказ от строительства зала. Однако опыт доказывает, что рентабельность конференц-зала достигается крайне редко. Поэтому я полагаю, что обоснование необходимости строительства конференц-зала должно в большей степени строиться на аргументации, направленной на будущие цели и потребности, а также на обеспечение комфорта и независимости использования. Таким образом, если ВОИС все-таки пожелает построить новый зал, изучение вариантов говорит о том, что лучше строить зал вместимостью 650 мест, который предлагает лучшее соотношение между ежегодными общими расходами и гибкостью использования. Действительно, мне представляется разумным определить вместимость зала, которая отвечала бы подавляющему большинству таких прогнозируемых мероприятий как Генеральная Ассамблея Организации. Если к тому же добавить весьма незначительное различие в эксплуатационных и арендных расходах между залом на 400 мест и залом на 650 мест и тот факт, что зал на 400 мест не позволяет существенно сократить расходы внешней аренды, я бы рекомендовал запланировать зал на 650 человек, который можно разделить на два зала вместимостью соответственно 450 и 200 мест. В случае мероприятий с участием более 650 человек ВОИС должна будет по-прежнему арендовать зал вне Организации или проводить заседания « поэтапно ». Такое увеличение вместимости должно осуществляться без изменения сметы расходов на конференц-зал в размере 30 миллионов франков, либо за счет сокращения средней площади в расчете на каждое место делегата, либо путем признания, что часть участников (около 30%) будет рассматриваться в качестве « наблюдателей ». Эти два предложения можно также комбинировать. С другой стороны, я неоднократно обращал внимание на то, что планирование конференц-зала пока не завершено. Поэтому рационализация имеющихся площадей не представляется мне проблематичной на нынешней стадии исследований.

Расходы и риски

67. При условии восстановления равновесия между разными видами работ и проведения проверки расходов, составляющих смету, я подтверждаю, что сумма в 180 миллионов франков является весьма реалистичным пакетом бюджетных ассигнований на строительство административного здания, рассчитанного на 500 рабочих мест (в среднем) с автостоянкой на 280 мест, конференц-залом на 650 мест и дополнительными складскими помещениями. Тем не менее, риски, являющиеся результатом работ по некоторым компонентам сооружения, превышают величины, допускаемые нормами SIA (Швейцарское общество инженеров и архитекторов) на 6 миллионов франков. Поэтому необходимо как можно быстрее завершить планирование конференц-зала и технических объектов с тем, чтобы максимально

ограничить риски. Я также предлагаю ВОИС обратиться к архитектору BB&P с просьбой составить общую смету со степенью точности +/-5%, отвечающую современным нормам швейцарского рынка, с тем чтобы еще более сократить часть рисков (с нынешних 24 миллионов франков до 9 миллионов франков). К смете следует добавить сумму порядка 16 миллионов франков, с тем чтобы покрыть расходы ВОИС на вознаграждения (при условии организации проекта в соответствии с нижеизложенным предложением), эксплуатационное оборудование и вторичные расходы, которые могут оказаться более высокими, чем они предусмотрены в оценочной смете. Соответственно, лимит бюджетных средств на окончательный проект от ноября 2001 г. с учетом упоминаемых дополнительных расходов (16 миллионов франков) должен составить:

196 миллионов франков +/-10% по нормам SIA или
214 миллионов франков, принимаемая в расчет максимально допустимый риск (+10%) по норме SIA, то есть +18 миллионов франков.

Эта цифра не учитывает повышение цен, промежуточный процент, гонорары фирмам за возможную корректировку окончательного проекта с учетом решений ВОИС после этой оценки и расходы на переезд. Завышенная оценка расходов на дополнительные хранилища может оказаться весьма существенной экономией объемом в 6 миллионов франков. Однако эту оговорку следует рассматривать лишь как одну из гарантий перед лицом серьезных рисков (+6 миллионов франков), которые в настоящее время ложатся тяжелым бременем на проект. В той мере, в какой завершение планирования позволит сократить эти риски, можно будет рассматривать эту сумму в качестве экономии.

Возможности экономии

68. Рассматривая рабочий инструмент, который необходим ВОИС, я упомянул о важности рационализации полезных площадей проекта. Поскольку тщательное рассмотрение проекта позволило мне обосновать потребности в дополнительных складских помещениях лишь тем фактом, что впоследствии они могут быть преобразованы в автостоянку, мне кажется, что возможная экономия в размере 20 миллионов франков заключается в том, чтобы не строить этот объем. Обоснование строительства автостоянки для делегатов также является неубедительным. В любом случае необходимость в конференц-зале на 650 мест перевешивает необходимость в дополнительных хранилищах. Эта констатация не учитывает возможную синергию со строительством нового комплекса. Подобным образом следовало бы сравнить параллельно аренду и эксплуатационные расходы этого объекта, с тем чтобы определить его преимущества и недостатки.
69. Как упоминалось выше предлагаемая сумма бюджетных ассигнований на строительство административного здания, конференц-зала и дополнительного хранилища составила бы, таким образом, 214 миллионов франков. Если государства-члены согласятся с моей рекомендацией не строить дополнительное хранилище, то пакетная сумма составит приблизительно 190.5 миллионов франков. И, наконец, если учитывать рентабельность конференц-зала, то наиболее подходящий вариант заключался бы в том, чтобы помимо отказа от строительства дополнительного хранилища также отказаться и от строительства конференц-зала. В этом случае бюджетный пакет составил бы приблизительно 158 миллионов франков. Упомянутые цифры принимают в расчет максимально допустимый риск по норме SIA в размере +10%.
70. Учитывая тот факт, что осуществление проекта (предварительного проекта или окончательного проекта) находится на различных стадиях, в зависимости от зданий и фирм-подрядчиков, мне весьма трудно говорить о точном объеме экономии по группам работ. Напротив, поскольку еще предстоит вновь определить или дополнить многочисленные решения и концепции я предлагаю, чтобы они включали, с одной стороны – технические достижения современности, уважение окружающей среды и объединение усилий с существующими установками и, с другой стороны – лучшее использование полезных площадей (административное здание) и адапта-

цию параметров объема к потребностям (конференц-зал). Осуществление этих мер имеет целью не только рационализировать проект, но и осуществить оптимизацию использования помещений, то есть рабочего инструмента, что, в конечном счете, приведет к экономии.

71. Упомянутая выше необходимость выравнивания некоторых позиций в смете от ноября 2001 г. означает, что возможная экономия (отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, земляные работы) компенсируют констатируемую добавленную стоимость (фасады, санитарное и электрооборудование, транспортные установки и оборудование для кондиционирования воздуха в конференц-зале).
72. Другие возможности экономии представляются весьма маргинальными по сравнению со сметой (электропитание, слишком завышенные акустические требования к окнам здания, дублирование между спринклерным оборудованием и противопожарными постами). Следует также напомнить о том, что это здание не является показательным с точки зрения потребления энергии, поскольку с учетом обширных застекленных поверхностей следует предусмотреть, что дополнительное потребление электроэнергии для отопления и кондиционирования воздуха на этапе эксплуатации здания превысит 10%.

Первоначальный бюджет в 82,5 миллиона франков.

73. Первоначальный бюджет в объеме 82,5 миллиона был существенно занижен. С одной стороны, по причине используемой цены за м³, которая была на 170 франков ниже цены, принятой считать нормальной для такого рода проектов, и, с другой стороны, поскольку анализ объема в оценке 1997 г. был весьма теоретическим и не учитывал архитектурных решений, могущих изменить объем расходов. Кроме того, по сравнению с 1997 г. в нынешнем проекте показатели площадей и объема почти удвоились.
74. В ответ на просьбу ВОИС я сформулировал несколько рекомендаций относительно мер, которые необходимо принять после представления доклада, обсуждения его выводов и принятия решения государствами-членами. Действительно, я хотел бы обратить внимание государств-членов на тот факт, что прежде чем объявлять о принятии предложений фирм в отношении осуществления проекта, необходимо обновить его план с учетом выводов доклада. Окончательный проект должен охватывать всю совокупность спецификации заказчика и включать все его требования с достаточной степенью точности, с тем чтобы свести до минимума риски, связанные с промахами во время осуществления, промахами, которые могут повлечь за собой крупные дополнительные расходы. Действительно, опыт показывает, что каждое дополнение к основному контракту ведет к повышению расходов, которые зачастую существенно превышают рыночные цены. С другой стороны, помимо представителя заказчика мне представляется важным учредить группу управления проектом, с тем чтобы осуществлять функции координации, управления и контроля, необходимые для любого проекта таких масштабов и такой сложности исполнения. Орган за рамками ВОИС мог бы эффективно ответить на требования проекта и его представителя.

Резюме ответов на мандат внешнего аудитора (см. пункт 2)

75. На 2007 г. **потребности Организации** можно кратко изложить следующим образом:

Рабочие места и места для стоянки автомобилей

при максимальном прогнозе:	1867	рабочих	мест,
	1020	мест для стоянки автомобилей,	
при минимальном прогнозе:	1622	рабочих	места,
	1174	места для стоянки автомобилей,	

из которых для нового здания:

при максимальном прогнозе:	427	рабочих	мест,
(аренда здания ПиГ продолжится)	265	мест для стоянки	автомобилей,

(аренда здания ПиГ продолжится)	(66% служащих),
при минимальном прогнозе:	612 рабочих мест,
(здание ПиГ не арендуется)	387 мест для стоянки автомобилей, (66% служащих),
Площадь помещений для хранения:	3000 м ²
Дополнительная для делегатов и посетителей:	280 мест стоянка
<i>Вместимость нового комплекса:</i>	554 рабочих места, 280 мест для стоянки автомобилей, 9185 м ² поверхности для хранения и архивов

Удовлетворение потребностей в новом здании:

при максимальном прогнозе:	Потребности удовлетворяются при условии продолжения аренды здания ПиГ.
при минимальном прогнозе:	- 60 рабочих мест, -107 мест для стоянки автомобилей, +6185 м ² площадей для хранения и архивов

Информационные технологии должны позволить РСТ сократить в 2007 г. 126 рабочих места из общего предусмотренного числа - 866 мест при оптимистическом прогнозе, то есть измененное общее число будет равно 740 должностям. В настоящее время в РСТ насчитывается 490 человек.

Рентабельность конференц-зала вместимостью от 400 до 600 мест не доказана нашими исследованиями.

Другие возможные решения, касающиеся технического оборудования, упоминаются в главе 6 части II данного доклада.

Оценка рисков свидетельствует о дополнительных расходах по сравнению с окончательным проектом от ноября 2001 г. в 6 миллионов франков. Эти риски могут быть компенсированы завышенной оценкой расходов на дополнительные площади для хранения (6 миллионов франков). К 180 миллионам франков в оценочной смете, подтвержденной в ноябре 2001 г., следует добавить 16 миллионов франков на непредвиденные расходы, что сделает общую сумму бюджетных ассигнований равной 196 миллионам франков +/- 10% (норма SIA).

76. В заключение я хотел бы напомнить о том, что замечания по этому докладу были сформулированы на основе не только индивидуальных выводов экспертов, но и также на их общем впечатлении, впечатлении, которое я разделяю, понимая при этом всю сложность и трудности, присущие подобному проекту. Также сложным является и формулирование спецификации потребностей заказчика и их толкование архитектором. С другой стороны, очевидно, что отдаленность архитектора от делегатов не способствует информационному обмену, который позволил бы делегатам высказать лучшие идеи по проекту. Однако я предлагаю всем делегатам внимательно изучить этот сложный, амбициозный и неординарный проект, с тем чтобы они смогли оценить качество, продолжить работу, начатую во время конкурса 1999 г., и, наконец, создать **инструмент работы**, столь необходимый ВОИС.

К. Грютер

Директор

ФЕДЕРАЛЬНОГО АУДИТОРСКОГО БЮРО
ШВЕЙЦАРСКОЙ КОНФЕДЕРАЦИИ
(Внешний

аудитор)

ЧАСТЫИ

Доклад и аргументация

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1 Мандат

77. Во время 34-й серии заседаний, которые проходили в Женеве с 20 по 29 сентября 2001 г., Генеральная Ассамблея Всемирной организации интеллектуальной собственности (ВОИС) и Ассамблеи Парижского, Бернского, Мадридского, Гаагского, Ниццкого, Лиссабонского, Локарнского, МПК, РСТ и Венского союзов сохранили в силе вплоть до 2003 г. включительно решение о назначении Швейцарии в качестве ревизора счетов ВОИС, союзов, административные функции которых выполняет ВОИС, и счетов проектов технической помощи, осуществляемых Организацией (пункт 19.7 документа A/34/16).
78. Правительство Швейцарской Конфедерации предоставило мне в качестве Директора Аудиторского бюро мандат на проверку счетов ВОИС и упомянутых выше союзов. Я поручил квалифицированному сотруднику Федерального аудиторского бюро провести в штаб-квартире Международного бюро в Женеве оценку проекта строительства нового административного здания ВОИС. Этот анализ проводился с ноября 2001 г. до июня 2002 г. В соответствии с рекомендацией Комитета по программе и бюджету Генеральной Ассамблеи, проходившей с 17 по 20 сентября 2001 г., Федеральное аудиторское бюро обратилось к помощи «других внешних экспертов в областях, не относящихся к его компетенции».
79. Мой мандат предусмотрен в статье 6.2 Финансового регламента ВОИС и определен последним для проверки счетов, прилагаемых к этому регламенту.

2.2 Объект анализа

См. резюме пункта2

2.3 Информация и документация

80. Я хотел бы поблагодарить всех служащих ВОИС, к которым мы обратились с просьбой, за ту любезность, с какой они передали нам все сведения и документацию.
81. Во время проведения анализа мои сотрудники регулярно встречались с руководством ВОИС, представителями региональных групп и государствами-членами, присутствующими на информационных заседаниях.
82. ВОИС организовала 5 информационных заседаний по следующему графику. Эти заседания позволили Федеральному аудиторскому бюро регулярно докладывать о ходе аудиторской проверки:
- 27 ноября 2002 г.: Информирование руководства ВОИС о ходе анализа и о вариантах проведения торгов.
 - 13 декабря 2002 г.: Информирование руководства ВОИС и представителей региональных групп о ходе анализа и о планировании процедуры проведения торгов.
 - 15 февраля 2002 г.: Присуждение заказов на выполнение работ внешним экспертам с напоминанием их спецификации. Документация о круге ведения всех консультантов была также направлена представителям группы В с помощью электронной почты. Сравнительные таблицы полученных предложений и программа аудиторской проверки были переданы во время заседания представителям региональных групп и руководству ВОИС.
 - 22 февраля 2002 г.: Информирование государств-членов группы В о структуре анализа и предложениях относительно назначения внешних экспертов.
 - 26 апреля 2002 г.: Промежуточное информационное заседание с присутствием представителей региональных групп и руководства ВОИС о ходе проведения анализа различными советниками.

2.4 Разработка и структура анализа

83. Во время первого информационного заседания 27 ноября 2001 г. мои сотрудники рассказали о порядке проведения анализа оценки нового строительства, а также сообщили о вариантах проведения конкурса с целью назначения внешних экспертов. Так было доказано, что группа технических экспертов должна проводить иной анализ, нежели экономист, которому была поручена проверка рентабельности конференц-зала, причем работа обеих рабочих групп должна координироваться руководителем проекта. Что касается сроков, то был одобрен вариант проведения закрытых торгов по приглашению в соответствии со статутom и финансовым регламентом ВОИС, который позволял представить доклад к 1 июля 2002 г. (см. ссылку 1). Открытая процедура, предусмотренная законом и постановлением о публичных рынках, предусматривала перенос этого срока на 2 сентября 2002 г., что было неприемлемо для ВОИС. Программа, представленная на заседании от 13 декабря 2002 г. представителям региональных групп, а

также руководству ВОИС в Женеве, определила окончательно следующие сроки (см. ссылку2):

- Представление ВОИС списка подрядчиков: 14 января2002 г.
- Срок для представления предложений(внешние эксперты): 8 февраля2002 г.
- Заседание по присуждению контрактных заданий с участием представителей региональных групп и руководства ВОИС: 15 февраля2002 г.
- Начало проведения анализа внешними экспертами: 20 февраля2002 г.
- Представление докладов консультантов внешнему аудитору: 13 мая2002 г.
- Представление окончательного доклада Федеральным аудиторским бюро: 24 июня2002 г.
- Неофициальные консультации в Комитете по программе и бюджету: 3 июля2002 г.

Следует отметить, что все упоминаемые в графике сроки были соблюдены.

3. СОЗДАНИЕ ГРУППЫ ЭКСПЕРТОВ

3.1 Документация, представленная для изучения

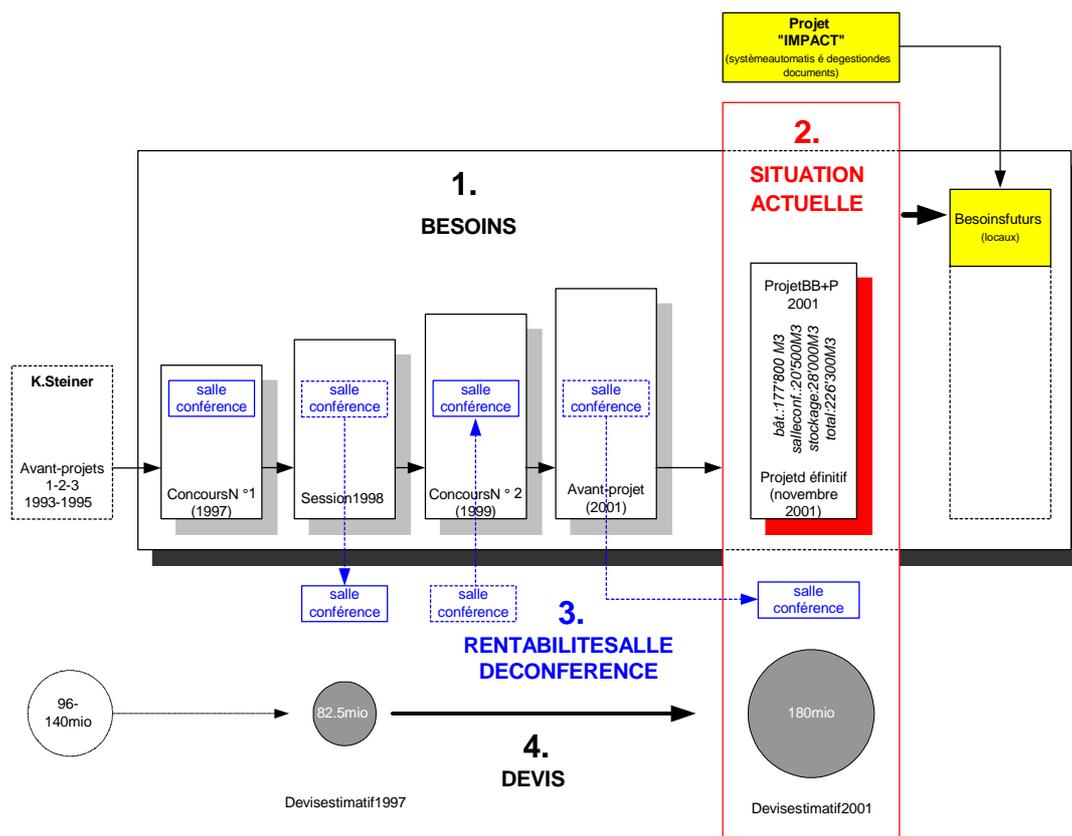
84. Сбор, а затем составление полного перечня документации по проекту строительства нового здания с1989 г., стали первым этапом разработки спецификаций для различных консультантов. Эта специальная документация была включена в каждую спецификацию во время проведения торгов, а затем передана консультантам, с тем чтобы они могли начать свои исследования(см. ссылку3). Задачи для экспертов были изменены во время проведения анализа с учетом пожеланий или потребностей экспертов (см. ссылку 4), а также с учетом наличия информации в ВОИС и у отобранных подрядчиков. Я также обратился с просьбой предоставить мне ориентировочный план потребностей в персонале, с учетом введения в действие информационной системы управления документацией «ИМРАСТ» (Управление информацией для РСТ). *Проект ИМРАСТ должен существенно содействовать рационализации и автоматизации операций РСТ (Договор о патентной кооперации), в частности весьма объемных задач, связанных со сбором данных и публикацией заявок, что должно привести к сокращению на20% потребностей в персонале при сохранении того же числа подаваемых заявок.* Поскольку некоторые экспериментальные модули действуют уже со второй половины2001 г. мне показалось важным, чтобы руководство ВОИС сообщило мне о своих первых замечаниях, с тем чтобы я смог учесть их при проведении моего анализа. Два доклада, подготовленных ВОИС специально для оценки нового строительства, были предоставлены в мое распоряжение. Консультант, отвечающий за обзор проекта, а также экономист, весьма внимательно изучили эти документы.

- Отчет I: Потребность в служебных помещениях и местах для стоянки автомобилей (см. приложение 1). (*ReportI, NeedsforOfficeSpaceandParking, 11April2002*),
- Отчет II: Потребность в конференц-зале (см. приложение 2). (*ReportII, NeedsforaConferenceRoom, 4March2002*),

По моей просьбе экономисту был передан список всех конференций, организованных ВОИС с1990 г.(см. приложение3). Позднее консультант, отвечающий за обзор проекта, обратился к руководителю Службы конференций с просьбой сгруппировать этот список по типу проводимых конференций(см. ссылку5). Наконец, я хотел бы упомянуть об изучении всех протоколов Генеральной Ассамблеи и Комитета по программе и бюджету с1998 г., которое было проведено консультантом, ответственным за обзор проекта, и экономистом.

3.2 Структура спецификаций экспертов

85. Нижеприводимая таблица (схема 1) предлагает синтез мандата, который был мне предоставлен, и соответственно различные исследования, которые были проведены в рамках оценки проекта строительства нового административного здания с автостоянкой, дополнительными площадями для хранения и конференц-залом для ВОИС в Женеве.



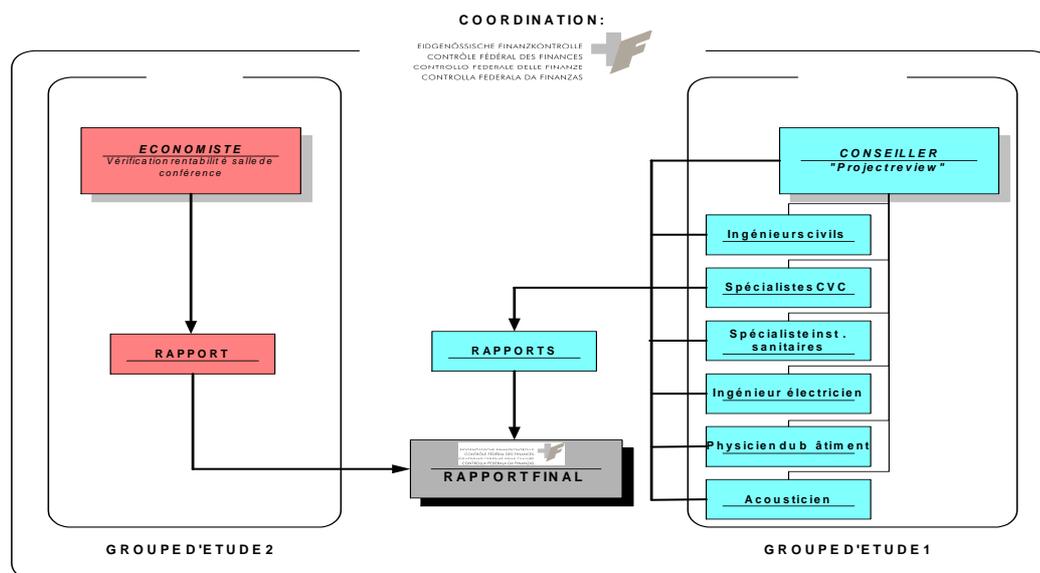
(Схема1)

86. Имеются следующие 4 отдельные темы анализа:

1. Проверка потребностей (главы 4.4 - 4.6)
На основе различных протоколов Генеральной Ассамблеи, а также Комитета по программе и бюджету с 1989 г., а также на основе предварительных проектов, конкурсов и оценок, начиная с 1993 г. до нынешней ситуации в 2001 г., была проведена инвентаризация потребностей и полученные результаты были сопоставимы со спецификациями, собственно говоря, «окончательного проекта», с тем чтобы определить, охватывает ли он все нынешние потребности ВОИС. С другой стороны, было принято во внимание влияние на программу служебных помещений внедрения информатизационной системы управления документацией, которая имеет конечной целью рационализацию потребностей в персонале. Этот анализ является

частью спецификаций консультанта по обзору проекта, и он позволил сделать оценку будущих потребностей ВОИС.

87. 2. Нынешняя ситуация – оценка «окончательного проекта» (главы 4.8 - 4.9)
Оценка «окончательного проекта» проводилась под руководством консультанта по обзору проекта при содействии междисциплинарной группы, объединяющей бюро инженеров по гражданскому строительству, специалистов по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха и санитарно-техническому оборудованию, инженеров по электрооборудованию, а также физика здания и акустика. Консультант по обзору проекта осуществлял руководство различными исследованиями, которые проводились техническими специалистами(схема2). Я обратился к различным экспертам с просьбой построить свой анализ с учетом двух принципов. Первый принцип является чисто функциональным, а второй – архитектурным или формальным. Действительно, окончательный проект подчеркивает два аспекта: с одной стороны– функциональную волнометрию, непосредственно связанную с потребностями заказчика, и, с другой стороны– представительские площади, зависящие от спецификаций и архитектурного стиля, выбранного победителем конкурса. Особое внимание было также обращено на конструктивную и техническую оценку проекта, возможности применения гибкого подхода и расширения площадей, эксплуатацию и, разумеется, контроль за расходами.
88. 3. Оценка рентабельности конференц-зала (глава 4.10)
Оценка рентабельности конференц-зала (схема 1) была сделана параллельно экономистом, образующим вторую исследовательскую группу(схема2). Дополнение к этому исследованию относительно будущих потребностей было запрошено у консультанта по обзору проекта.
89. 4. Проверка различных оценочных смет (глава 4.7)
И, наконец, консультант по обзору проекта проверил различные оценочные сметы, сопоставив их с соответствующими проектами(схема1).
90. Ответственный за проект управлял этим процессом и координировал работу двух созданных исследовательских групп. Он собрал доклады двух групп и составил окончательный доклад(схема2).



(Схема2)

3.3 Конкурс

91. Конкурсный отбор среди внешних экспертов проходил с 18 января 2002 г. по 8 февраля 2002 г. в соответствии с программой. Из 26 направленных приглаше-

ний 22 эксперта ответили положительно. Мой сотрудник отобрал и встретился с 11 фирмами, а затем предложил представителям региональных групп и руководству ВОИС во время заседания по распределению заказов 15 февраля восемь ниже упоминаемых экспертов. Этот выбор был утвержден без изменений (см. ссылки 6 и 7).

- Обзор проекта: TekhneManagement SA ,
M.Baeni, M.Braune
Avenue de la Gare 33, 1000 Lausanne
- Инженер по гражданскому
строительству: Fellrath & Bosso SA , M. Bosso
Chem. de la Maillefer 37, 1052 Le Mont -sur-Lausanne
- Инженер по оборудованию
отопления, вентиляции и
кондиционирования воздуха: Sigma Ing. Conseil SA, M. Coutaz
Avenue de la Gare 10, 1003 Lausanne
- Инженер по санитарно-техническому
оборудованию: Sigma Ing. Conseil SA, M. Coutaz
Avenue de la Gare 10, 1003 Lausanne
- Инженер по электрооборудованию: Bering AG , M. Hofer
Papiermühlestrasse 4, 3025 Berne
- Физик здания: Leuthe & Zimmermann, M. Leuthe
Rue de la Haut 4, 2500 Bienne 3
- Инженер по акустике: AABJ. Stryjenski et H. Monti SA , M. Monti
Rue des Noirettes 32, 1227 Genève
- Экономист: Horwath Consulting, M. Birr
Rue du Jeu -de-l'Arc 15, 1211 Genève 6

3.4 Бюджетные ассигнования

92. Мой сотрудник представил и передал на заседании от 15 февраля 2002 г. сравнительные таблицы предложений, полученных от различных консультантов. Общие бюджетные ассигнования на оценку нового строительства с помощью консультантов были оценены в 440 000 франков. Были запрошены и учтены в резервном фонде, включенном в вышеуказанную сумму, два дополнительных исследования об акустике административного здания и о проверке будущих потребностей в конференц-зале. Окончательная и подробная разбивка расходов на оценку не была готова в момент составления данного доклада.

3.5 Программа анализа

93. Программа анализа была уточнена и предложена различным консультантам на первом рабочем заседании 20 февраля 2002 г. Эта программа намечает структуру исследования с учетом 5 фаз и 6 координационных заседаний (см. ссылку 8):

- Фаза 1: Проверка досье и изучение представленной документации: с 20 февраля по 8 марта 2002 г.
- Фаза 2: Функциональный и архитектурный анализ: с 8 марта по 21 марта 2002 г.
- Фаза 3: Анализ расходов: с 21 марта по 11 апреля 2002 г.
- Фаза 4: Синергии: с 1 апреля по 25 апреля 2002 г.
- Фаза 5: Составление докладов: с 25 апреля по 8 мая 2002 г.
Представление докладов: 13 мая 2002 г.

4. АНАЛИЗ

4.1 Определение рамок анализа (см. ссылку9)

Стадии окончательного проекта достиг лишь архитектор. Конференц-зал находится на стадии предварительного проекта.

Анализ по некоторым таким важным для продолжения исследования элементам, как автостоянка – не завершен.

94. Исследование относится к окончательному проекту и к оценке расходов по состоянию на ноябрь 2001 г.
95. Документация, переданная различным консультантам в начале проводимых ими исследований, вызвала у них вопросы относительно точной ситуации фаз проекта. Действительно, что касается документов по гражданскому строительству и по оборудованию здания, то они не в коем случае не соответствовали тому, что вправе ждать от окончательного проекта. Чтобы четко определить рамки нашего анализа, я подготовил таблицу, кратко отражающую состояние тех услуг, которые были оказаны консультантами к 29 ноября 2001 г. Эта дата соответствовала дате представления ВОИС оценочной сметы расходов на строительство по окончательному проекту.
96. Услуги, оказанные архитектором на 29 ноября 2001 г., полностью покрывали фазу предварительного проекта. Что касается фазы самого проекта, то остается пока 2% объема работы по установлению общей сметы.
97. Поскольку общая смета была представлена ВОИС 28 марта 2002 г., то есть через месяц после начала работы экспертов, она не была включена в их исследования. Таким образом, эксперты основывались в своих расчетах на оценочной смете от 29 ноября 2001 г. Эта смета со степенью точности +/- 10% по заявлению архитектора немецкой фирмы BV&P была рассчитана на основе справочных цен, а не на основе спецификации. Выяснилось, что совершенно невозможно сравнивать оценочную смету от ноября 2001 г. с общей сметой 2002 г., учитывая, что проект за это время существенно изменился.
98. Если в целом статус «окончательного проекта» действителен для работы архитектора, совсем иная ситуация сложилась у инженеров по гражданскому строительству и инженеров, специализирующихся в установке оборудования. Действительно, инженеру по гражданскому строительству предстоит еще выполнить 40% объема работ по окончательному проекту, а инженерам по электрооборудованию, отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха и по санитарно-техническому оборудованию остается еще реализовать около 50% объема работ.
99. С другой стороны, хотя документация по окончательному проекту почти готова с точки зрения архитектора, ознакомление с планами свидетельствует о том, что исследования в отношении конференц-зала находятся на уровне предварительного проекта. К тому же некоторые такие важные элементы проекта как галерея, исследование несущей структуры и автостоянки пока еще не завершены. Более глубокое исследование этой последней части сооружения могло бы иметь важные последствия для высших этажей и координации. Это неизбежно приведет к финансовым последствиям (вознаграждения) и затянет планирование.
100. Как об этом свидетельствуют представленные нам данные, координация между различными членами группы планирования (в частности между ответственными за техническое оборудование для кондиционирования воздуха и вентиляции, санитарно-техническое и электрооборудование), не является адекватной.

101. Известно, что точность оценки расходов тесно связана с ходом проведения исследований. Учитывая весьма различную степень продвижения работ архитектора и его технических коллег, можно весьма разумно предположить о вилке точности расходов между– 5 и+10% для первого, и между– 10 и+20% для вторых. Степень точности оценки расходов иллюстрируется таблицей7 в пункте248 и249.

4.2 Миссия

102. Описанные в рамках главы3.2 темы анализа были резюмированы консультантом по обзору проекта в виде пяти вопросов(см. его доклад, ссылку10). Его исследования получили дальнейшее развитие в главах4.3 –4.9. Выводы консультанта по обзору проекта дополняются исследованиями других консультантов в главе 4.8, посвященной анализу окончательного проекта. И, наконец, глава4.10 объединяет анализы экономиста и консультанта по обзору проекта в отношении рентабельности конференц-зала и дополняет нижеприводимый вопросник шестью вопросами относительно вышеуказанного конференц-зала.

1. Проверка потребностей:

- *Какова нынешняя спецификация?*
- *Как с течением времени изменялась спецификация?*

2. Оценка окончательного проекта:

- *Позволит ли будущее здание удовлетворить потребности ВОИС?*
- *Достойны ли доверия планируемые расходы?*

3. Оценка рентабельности конференц-зала:

- *Является ли рентабельным центр конференций?*
- *Как изменяется число участников в заседаниях ВОИС?*
- *Каково число мест, адаптированных к нынешним и будущим потребностям ВОИС?*
- *Какова идеальная вместимость конференц-зала?*
- *Нужно ли иметь возможность разделять этот зал?*
- *Каков будет объем инвестиций?*

4. Контроль за различными сметами:

- *Каким образом вместо бюджета в82,5 миллиона получена оценочная смета в 180 миллионов?*

4.3 Контекст и цели ВОИС

Роль и значение ВОИС повышаются

103. ВОИС отмечает, что нынешняя тенденция направлена на повышение роли интеллектуальной собственности в различных областях, включая экономику, культуру и социальную сферу. По мнению ВОИС, такая тенденция сохранится, а то и возрастет в ближайшие10 лет.
104. Эта тенденция логично подкрепляется существенным увеличением числа заявок о регистрации патентов. Хотя и не будучи пропорциональной этому увеличению, общая численность сотрудников ВОИС последовательно изменялась эти последние годы, перейдя от650 человек в1995 г. до1300 в конце2001 г. Последние прогнозы в отношении численности персонала свидетельствуют об ускорении этого роста, несмотря на введение средств информатики.

Организация желает еще больше открыться публике

105. К тому же ВОИС приняла резолюцию о демистификации прав интеллектуальной собственности, реализуя разъяснительные и коммуникационные программы, делающие систему интеллектуальной собственности, а также Организацию более близкой и понятной публике (согласно целям, изложенным в документе ВОИС «Будущее видение»). Новый предлагаемый для строительства комплекс также должен внести свой вклад в эту информационную кампанию.

Новое здание должно символизировать ВОИС и должно быть современным, функциональным и экономичным.

106. Впрочем, знакомясь с различными официальными документами, можно следующим образом кратко изложить глобальные задачи, которые ВОИС ставит перед своим новым зданием:

Всемирная организация интеллектуальной собственности (ВОИС)(...) желает создать в одном месте единый архитектурный ансамбль, адаптированный к деятельности Организации и реагирующий на постоянное развитие ее деятельности.(...) Конкурс имеет целью не просто построить здание рядом с нынешней штаб-квартирой, но создать урбанистический образ единого архитектурного пространства, символизирующего ВОИС.

107. Выдержка из регламента конкурса N °1: ВОИС планирует построить комплекс зданий высоких архитектурных стандартов, который облегчит ее деятельность и будет использовать технические достижения XXI^{го} века. Проекты должны принять во внимание задачи организатора, а именно- создание ансамбля зданий, обладающего следующими характеристиками:

- интеллектуальность с технической точки зрения,
- уважение окружающей среды,
- функциональность, удобность, экономическая и энергетическая рациональность, а также техническая эффективность;
- доступность для всех сотрудников и посетителей.

108. Выдержка из регламента конкурса N° 2: Кроме того, в справочном документе о строительстве нового здания (WO/GA/23/5 от 29 июля 1998 г.) ВОИС следующим образом описывает свои цели: *Таким образом, новое служебное здание должно обеспечить, по крайней мере, 500 рабочих мест, быть функциональным, утилитарным, современным и полностью оперативным зданием, спроектированным таким образом, чтобы отвечать конкретным потребностям и функциональным требованиям Секретариата, одновременно предлагая максимальную гибкость в отношении модульной планировки рабочих мест, которые могут быть перепланированы для удовлетворения будущих потребностей. Здание будет построено с учетом самых современных информационных технологий, включая прокладку по всему зданию высокочастотного кабеля и установку оборудования для проведения видеоконференций и других электронных средств для конференций, с тем чтобы персонал мог в максимальной степени использовать в своей работе информационные технологии, и, таким образом, работать более эффективно и продуктивно; это особенно важно в контексте проектов ВОИС по компьютеризации и информационным технологиям. Благодаря эффективному использованию информационных технологий и новых методов распределения служебной площади, в будущем здании можно будет разместить большее число штатных сотрудников. Поэтому необходимо построить «разумное» и функциональное здание. (Оно должно быть также «разумным» в том смысле, что должно ис-*

пользовать последние достижения строительной техники, быть хорошо адаптированным к условиям окружающей среды и энергоемким).

109. Резюме решения жюри конкурса: *Победивший проект наиболее четко отражает видение будущего ВОИС. Он современен и учитывает наиболее важные экологические аспекты— это проект нового поколения. Здание удачно вписывается в существующий комплекс. Оно использует окружающий пейзаж и привносит внешний мир в интерьер здания. Открытое пространство, выделенное под бюро, является самым гибким элементом. Благодаря сочетанию различных пространств цокольный этаж создает впечатление динамизма и подвижности, а его общие очертания подчеркивают рельеф местности.*

4.4 Эволюция потребностей и инвентаризация зданий

4.4.1 Эволюция потребностей в период с1993 по2001 гг.

Потребности, выражаемые в рабочих местах, зависят от имеющихся зданий.

110. Потребность в рабочих местах на участке «Штайнер» всегда была тесно связана с планированием развития этого участка и с имеющимися у ВОИС зданиями (как собственными, так и арендуемыми) (см. в этой связи таблицу 2 ссылки 10 «перечня зданий, используемых ВОИС по состоянию на 11 апреля 2002 г.»). Действительно, чтобы узнать спецификацию нового здания на какую-либо конкретную дату, необходимо также знать, какими зданиями располагает ВОИС в этот самый период.

В период с1993 по2001 гг. ВОИС приобрела или арендовала несколько дополнительных зданий. Однако прогноз от февраля2002 г. относительно потребности ВОИС в500 новых местах остается актуальным, учитывая эволюцию численности сотрудников.

111. В период с1993 г. по сегодняшний день следует принять во внимание следующие заметные события:
- В1993 г. ВОИС решила купить здание ВМО и переоборудовать его(450 дополнительных рабочих мест с2003 г.),
 - В1995 г. ВОИС решила расширить зданиеBIRPI(120 дополнительных рабочих мест),
 - В1995 г. ВОИС решила арендовать полностью(за исключением одного этажа) здание Проктер энд Гэмбл(430 дополнительных рабочих мест).
112. Эти элементы свидетельствуют о том, что нельзя сравнивать спецификации 1993 г. со спецификациями2002 г., поскольку имеющиеся здания существенно изменились. На основе различных прогнозов, сделанных ВОИС через регулярные промежутки, можно сделать следующий вывод:

Резюме прогнозов в отношении численности сотрудников на 2005 -2007 гг.:

Дата прогноза:	2005	2006	2007
Август1994 г.	1152		
Март1996 г.	1215	1275	
Июль1996 г.(Сугден)		1300	

Февраль1997 г.(STG)	1215	1300	
Февраль1998 г.	1238	1300	1361
Сентябрь2000 г.	1565	1643	1725
Апрель2002 г.			1778

Источники: протоколы ВОИС
Примечание: указанные цифры не включают резерв в 5%, обычно необходимый, по мнению ВОИС, для правильного распределения рабочих мест.

113. Так в период с1994 г. по2000 г. прогноз в отношении численности персонала на 2005 г. увеличился на36%(с1152 до1565 человек), на2006 г. на29%(с1275 до1643), на2007 г. на31%(с1361 до1778 человек). Прогноз, подготовленный после2000 г., свидетельствует о существенном увеличении численности персонала на2007 г., несмотря на введение новых средств информатики.

4.4.2 Инвентаризация зданий (см. ссылку10, таблицу2)

114. Инвентаризация зданий, используемых ВОИС, была подготовлена на основе информации, содержащейся в докладе I от 11 апреля 2002 г. (*Report I, Needs for Office Space and Parking, 11 April 2002*), а также на основе различной информации, содержащейся в протоколах Комитета по служебным помещениям. На сегодня ВОИС имеет 1589 рабочих мест, к которым в 2003 г. добавится 450 мест в строящемся сейчас бывшем здании ВМО, то есть в целом 2 039 мест, из которых 1 010 являются собственностью ВОИС (50%). Кроме того, в настоящее время насчитывается 1 028 мест для автостоянок, к которым добавится 180 мест в строящемся сейчас здании, то есть в целом будет иметься 1 208 мест для стоянки автомобилей, из которых 419 - собственность ВОИС (30%).

4.5 Последний прогноз в отношении численности персонала

Последний прогноз в отношении имеющегося персонала содержится в докладе I от 11 апреля 2002 г., таблица 10 (*Report I, Needs for Office Space and Parking, 11 April 2002*).

Несмотря на введение системы ИМПАСТ увеличение численности персонала представляется неизбежным и становится еще более выраженным в последнем прогнозе.

Короче говоря, последние прогнозы ВОИС основываются на перечисленных ниже элементах:

115. ВОИС констатирует, что нынешняя тенденция свидетельствует о повышении роли интеллектуальной собственности в различных областях, включая экономику, культуру и социальную сферу. Эта тенденция, по мнению ВОИС, сохранится или станет более четкой в ближайшие 10 лет. Число членов различных договоров ВОИС существенно увеличилось.
116. Система РСТ находится на стадии стремительного развития: можно отметить, что число заявок увеличивалось ежегодно на 16% с января 1996 г. по декабрь 2001 г. Оптимистический рост числа сотрудников, который не является пропорциональным росту числа заявок, учитывает годовой коэффициент в 11,5% в 2002 г., затем сокращается до 7,9% в 2007 г., что приводит к увеличению персонала РСТ с 490 до 866 в 2007 г. при оптимистическом прогнозе.

117. Введение в действие программы IMPACT должно позволить получить экономию персонала в 23% с момента ее введения в действие согласно исследованию, проведенному господами Де Луатт и Туш в 1998 г. Это соответствует сокращению на 126 должностей в 2007 г. (« оптимистический рост»), то есть в целом останется 740 должностей РСТ.
118. Мадридская система: эта систем имеет большие шансы расширения с точки зрения географии. Действительно, присоединение Соединенных Штатов Америки к этому договору могло бы вызвать в ближайшее время « важный и непредсказуемый рост». Этот рост должен удвоить число международных регистраций.
119. Прогноз в отношении числа служащих по Мадридской и Гаагской системам основан на росте порядка 3,2% (пессимистический вариант) и 4,3 – 12,8% (оптимистический вариант), то есть общее число служащих составит от 114 до 146 человек в 2007 г. по сравнению с нынешнем числом, равным 90.
120. Помимо потребности в бюро для служащих ВОИС здания ВОИС должны также позволить разместить внешние службы (например, туристическое агентство, управление ресторанами, службу охраны и других подрядчиков ВОИС), а также служащих УПОВ.
121. По мнению ВОИС, также следует учитывать, что для рационального распределения рабочих мест необходимо иметь пятипроцентный резерв таких мест.
122. В таблице 3 ссылки 10 кратко излагаются прогнозы в отношении численности персонала на 2007 г. Хотя эти прогнозы весьма трудно проверить в условиях быстрого развития информационных технологий, нам представляется, что основы расчета можно назвать разумными даже в случае оптимистического прогноза.
123. Действительно, темпы роста являются весьма осторожными даже в случае « оптимистического» прогноза и они не учитывают трудности, связанные с внедрением новых информационных систем, а также возможное сосуществование в течение более или менее длительного периода бумажной и информационных систем.

4.6 Нынешняя спецификация

Учитывая последний прогноз, подготовленный ВОИС, спецификация на 2007 г. может быть кратко изложена следующим образом:

4.6.1 Служащие

124. На 2007 г. запланирован штат в размере 1778 человек, соответствующий потребности в 1866 рабочих местах, с учетом необходимого резерва в 5%. Если учитывать лишь здания, являющиеся собственностью ВОИС, потребности Организации в 2007 г. можно изложить следующим образом:

	Максимальный прогноз	Минимальный прогноз
• Прогноз в отношении численности сотрудников(включая резерв):	1867	1622
Места, имеющиеся в собственных зданиях ВОИС:	1010	1010
Потребности в рабочих местах:	857	612

125. В случае максимального прогноза эти потребности нельзя удовлетворить путем строительства нового здания. Тем не менее, в случае продолжения аренды основной части здания Проктер энд Гембл, число необходимых рабочих мест в новом здании составит:

	Максимальный прогноз	Минимальный прогноз
• Потребность в рабочих местах:	857	612
Места, арендуемые в здании Проктер энд Гембл:	430	0
Потребность в рабочих местах:	427	612

126. По минимальному прогнозу можно предположить, что ВОИС могла бы прекратить аренду здания ПиГ и разместить всех сотрудников в своих зданиях после постройки нового административного здания. Потребность в рабочих местах находится, таким образом, в пределах 427 и 612 мест. Это обосновывает средний запрос о 500 рабочих местах.

4.6.2 Места для стоянки автомобилей

127. По оценке ВОИС, 80% ее служащих нуждаются в местах для стоянок. После окончания реконструкции бывшего здания ВМО ВОИС будет иметь в своих собственных зданиях 395 мест на подземных стоянках и 24 наружных места для посетителей.

128. В зависимости от прогноза в отношении численного состава на 2007 г. потребности в местах для стоянки автомобилей можно оценить следующим образом:

	Максимальный прогноз	Минимальный прогноз
• Потребности в местах для стоянки автомобилей(80% штатных сотрудников без резерва):	1422	1236
Места в собственных зданиях:	395	395
Потребность в местах для автостоянок:	1027	841

129. Учитывая площади, арендуемые в здании Проктер энд Гембл в непосредственной близости к зданию ВОИС, можно обосновать следующим образом число необходимых мест для стоянки автомобилей в новом здании:

	Максимальный прогноз	Минимальный прогноз
• Потребность в местах для стоянки автомобилей:	1027	841
Места, арендуемые в здании ПиГ:	275	0

Потребность в местах для автостоянок: 752 841

130. Учитывая нынешнюю аренду мест на стоянке «Насьён», расположенной в непосредственной близости от центрального здания, потребность составит:

	Максимальный прогноз	Минимальный прогноз
• Потребность в местах для стоянки автомобилей:	752	841
Места, арендуемые на автостоянке «Насьён»:	238	238
Потребность в местах для автостоянок:	514	603

Замечание: Эти цифры не учитывают те периоды, когда делегаты работают в Женеве.

131. Потребность в местах для автостоянок в новом здании можно оценить, таким образом, в пределах от 514 до 603 мест. Однако соотношение 80 мест автостоянок на 100 служащих представляется чрезвычайно завышенным для городского квартала, находящегося в зоне, хорошо обслуживаемой общественным транспортом и находящейся в 15 минутах ходьбы от вокзала. Кроме того, предстоящее открытие (2003 г. ?) трамвайной линии N°13 еще более улучшит эту ситуацию. Для сравнения – новое здание ВМО имеет стоянку на 410 мест для здания, обеспечивающего 625 рабочих мест повседневно и 250 временных мест во время работы конференций, то есть дает соотношение – места для стоянки автомобилей к числу рабочих мест, равное 66%. Если уменьшить для ВОИС соотношение до 66%, то получается потребность в 265 мест по максимальному прогнозу и 387 мест по минимальному прогнозу (при котором здание Проктер энд Гембл уже не арендуется), что представляется более реалистичным.

4.6.3 Потребности в площадях для хранения

132. Весьма трудно показать в количественном выражении этот элемент программы. В докладе WO/GA/23/5 от 29 июля 1998 г. говорится о расширении нынешней стоянки для автомобилей ВОИС, что позволит добавить 280 мест для делегатов и посетителей во время проведения конференций. Хотя эта стоянка для автомобилей упоминается во введении к конкурсу N°2, она не описана с точки зрения площади и вместимости. К тому же она не фигурирует в победившем проекте. Тем не менее, эти площади можно найти в окончательном проекте, но они отданы под складские помещения, в то время как потребность в такого рода площадях нигде не предусматривается. Из этого мы сделали вывод о том, что пространства для хранения могут впоследствии быть преобразованы в автостоянку и, таким образом, стать ответом на просьбу государств-членов. Помимо этих крупных площадей, потребности в складских помещениях определяются в регламенте конкурса N°2.
133. Места для стоянки автомобилей, предназначенные для делегатов. Во время их пребывания в Женеве делегаты, участвующие в работе конференций ВОИС, используют другие виды транспорта (автобус, маршрутное такси, такси), а не личные автомашины. Таким образом, необходимость в строительстве автостоянок, предназначенных для этой категории временных посетителей, на сегодняшний день не доказана и требует более глубокого изучения.

4.7 Эволюция проектов

4.7.1 Предыстория

После тщательного изучения различных проектов следует констатировать, что их все весьма трудно сравнивать из-за недостаточной информации по некоторым из них. Однако можно установить следующую хронологию:

134. 1989 г.

На одном из первых подготовительных заседаний, посвященном строительству новых помещений, сообщается о расходах 1000 франков на м³, о предполагаемом объеме работ в 130000 м³ и, таким образом, об инвестициях в сумме 130 миллионов франков.

Общая сравнимая площадь изменилась от 16184 м² по проекту Штайнера 1995 г. до 26 897 м² по окончательному проекту от ноября 2001 г.

135. 1995 г.

Общая сумма расходов по проекту Штайнера в его полном варианте, то есть с соединяющим переходом и четвертым подвальным уровнем составляет 96 миллионов швейцарских франков. Его общая сравнимая площадь составляет 16184 м². Между ВОИС и компанией Штайнер установились весьма полезные контакты на предмет реализации этого проекта в рамках совместного предприятия.

136. 1997 г.

Однако, фирма STG/Coopers -Lybrand полагала, что цены на это сооружение являются весьма завышенными, и она сокращает свою оценку с 764 франков за м³ до 550 франков за м³. Архитектор-консультант ВОИС оценивает в этом же году возможность создания нового конференц-зала поблизости от нынешнего зала. Бюджет оценивается в 12,5 миллиона франков. Он также оценивает возможность увеличения вдвое вместимости нынешней подземной автостоянки для делегатов. Бюджет этого гаража на 290 мест оценивается в 7,9 миллиона франков.

Бюджет в 82,5 миллиона франков был занижен вследствие противоречивости информации, поступившей от различных исследований.

137. 1997 г.

Видимо именно на основе различной информации, рассчитанной Штайнер, STG и архитектором-консультантом, ВОИС определила глобальный бюджет в 82,5 миллиона франков в следующей разбивке:

Международный архитектурный конкурс	1,5 миллиона
Разработка подробных спецификаций	2 миллиона
Строительство нового здания и его подсоединение	46-51 миллион
Мебель и оборудование для нового здания	5 миллионов
Строительство нового большого конференц-зала	12-15 миллионов
Строительство дополнительных стоянок для автомобилей	8 миллионов
Итого	<u>74,5-82,5 миллиона</u>

138. 1997 г.

Первая исчерпывающая спецификация была разработана в 1997 г. для целей проведения архитектурного конкурса. Общая сравнимая площадь составляла тогда 13889 м². Впоследствии было принято решение отказаться от этого конкурса.

139. 1998 г.

ВОИС покупает участок Штайнера

140. 1998 г.
Для целей проведения второго конкурса разрабатывается вторая спецификация. Общая сравниваемая площадь составляла в этот момент 20759 м², то есть на 6690 м² больше (см. таблицу пункта 151), чем по конкурсу N°1 (не учитывая увеличение площади, вызванное увеличением вместимости конференц-зала до 600 мест и дополнительными местами для автостоянок). Конкуренты должны были планировать три компонента сооружения: служебное здание, конференц-зал на 600 мест и расширение подвальных помещений нынешней штаб-квартиры (автостоянка для делегатов).
141. 2000 г.
В марте месяце независимое жюри присуждает первую премию компании BV&P. Победивший проект предусматривает чистую сравниваемую площадь в размере 22431 м² и находится на среднем нижнем уровне среди представленных проектов, как с точки зрения ОПН, так и объема работы. Следует отметить, что на этой стадии проект предусматривает включение конференц-зала в общий объем здания. И также следует отметить, что победитель не упоминает о третьем элементе программы, то есть об автостоянке для делегатов (который увеличивает вдвое автостоянку нынешнего здания).
142. 2001 г.
В августе фирма BV&P разрабатывает предварительный проект, из которого зал исключается вовсе. Этот проект включает самостоятельный зал, а также автостоянку для делегатов, ставшую отдельной площадью для хранения. Чистая сравниваемая площадь составляет в этот момент 29004 м². В ноябре этого же года BV&P представляет свой окончательный проект, который является основой для исследования. Чистая сравниваемая площадь составляет уже 26 897 м², то есть на 6318 м² больше, чем по конкурсу N°2 (см. таблицу в пункте 152).

4.7.2 Чистые сравниваемые площади по различным проектам

Примечание: под чистой сравниваемой площадью понимается чистая площадь, выделенная для всей программы, за исключением конференц-зала и автостоянки. Эта площадь является единственным надежным элементом сравнения, который можно выделить во всех проектах.

143. Таблица чистой сравниваемой площади по каждому проекту:

	М ² нетто (без конференц-зала и стоянки)	%	М ² нетто (с конференц-залом и стоянкой)
Проект Штайнера–вариант С (1995 г.)	16'184	100	23'034
Оценка ВОИС (1997 г.)	Данные отсутствуют		Данные отсутствуют
Конкурс N°1 (1997 г.)	13'889	86	Данные отсутствуют
Конкурс N°2 (1999 г.)	20'579	127	Данные отсутствуют

Победитель ВВ&Р (2000 г.)	22'431	139	34'841
Предварительный проект ВВ&Р(2001 г.)	29'004	179	34'929
Нынешний проект (11/2001 г.)	26'897	166	32'581

4.7.3 Объем различных проектов по оценке SIA

144. Таблица объемов SIA по каждому проекту:

	М ³ SIA полный проект	%	
Проект Штайнера – вариант С (1995 г.)	135'487	100	
Оценка ВОИС(1997 г.)	122'650	91	
Конкурс N °1(1997 г.)	Данные отсутст- вуют		
Конкурс N°2(1999 г.)	Данные отсутст- вуют		
Победитель ВВ&Р (2000 г.)	166'400	123	
Предварительный проект ВВ&Р(2001)	231'368	171	
Нынешний проект (11.2001 г.)	226'278	167	

Вышеприведенная таблица позволяет сделать сравнение между различными проектами, подготовленными для нового участка. Таким образом, можно отметить различие между объемом, рассчитанным ВОИС в 1997 г., и окончательным проектом 2001 г. в размере- 103628 м².

4.7.4 Эволюция спецификации с 1997 г.

145. Сравнение проектов, оставленных на последней стадии конкурса 1999 г.:
На основе анализа различных проектов, оставленных жюри конкурса N °2 для по-

следнего тура, можно сделать вывод о том, что проект BB&P находится на среднем нижнем уровне как с точки зрения площади застройки, так и общей площади и объема здания. Следует отметить, что не следует путать объем здания с объемом SIA, который добавляет определенное число добавленной стоимости в зависимости от объемов.

146. Спецификация 1997 г. (конкурс N°1):
Указывается, что здание должно обеспечить не менее 450 рабочих мест, что представляет собой 924 модуля размером 135 см на 550 см, конференц-зал на 400 мест, делимый на два зала, приблизительно на 250 и 150 мест каждый, и три аудитории по 40 мест каждая для консультаций и подготовки заседаний.
147. Спецификация, подготовленная компанией STG Coopers & Lybrand (февраль 1997 г.):
В этом докладе дается ряд интересных сведений в отношении соотношения- чистая поверхность/общая поверхность в расчете на одного служащего. Кроме того, он дополняет доклад Сугдена от 1996 г., выделяя площади для прогнозируемой г-ном Сугденом численности сотрудников. Кроме того, в этом докладе имеется ориентир, касающийся проекта строительства на участке Штайнер. Он говорит о продажной цене 77 миллионов франков, в то время как STG полагает, что этот проект стоит не более 55 миллионов франков. По-видимому, это уточненная сумма была одним из элементов, оказавших влияние на ВОИС в ее финансовой оценке будущего здания.
148. Спецификация 1999 г. (конкурс N°2)
Конкурс предусматривает, что « комплекс зданий будет включать »:
- служебное здание (...).
 - конференц-зал с дополнительными помещениями (...).
 - расширение и реконструкцию нижних этажей основного здания ВОИС (...).
149. Высказывалось пожелание о размещении конференц-зала в непосредственной близости от существующих залов. Однако более конкретное решение было оставлено на усмотрение конкурентов. Тем не менее, можно предположить, что поскольку конкуренты должны были соблюдать план привязки к местности (ППМ) (который не предусматривал никакого места для самостоятельного зала), они включили этот зал в основное здание.
150. К тому же вступительный пункт этого документа дает возможность предположить наличие программы дополнительной стоянки, которая никоим образом не сформулирована в регламенте.

4.7.5 Изменения в программе в период от проведения конкурсов до подготовки окончательного проекта в ноябре 2001 г.

151. Изменения в программе конкурса N °2 по сравнению с конкурсом N °1:

Программа	Чистая площадь (м ²)	Замечания
Увеличение числа рабочих мест с 450 до 500 и увеличение средней площади на рабочее место (A)	2'527	1285 модулей вместо 924, то есть 361 дополнительный модуль по 7 м ² . Увеличение площади является более значительным, чем увеличение числа рабочих мест.
Вместимость конференц-зала увеличена с 400 до 600 мест (B01)	(350)	WO/GA/23/5 (§23) Предполагаемая дополнительная

A/37/10
Приложение, стр.44

		площадь не добавлена
Добавление дополнительного зала для прессы	30	
Увеличение площади помещения для подготовки заседаний(В.10)	20	
Увеличение площади гардеробной(В.11)	20	
Компьютерный зал для делегатов(В.13)	150	
Секретариат для конференц-залов(В.14)	77	
Уменьшение площади для приема посетителей(С.02)	-30	
Добавление помещения для выставок(С.07)	100	
Добавление библиотеки и читального зала(С.12)	500	
Увеличение площади гардеробной при кухне(Е.17)	15	
Добавление пространства для хранения на подвальноном уровне(Е.30)	3'000	
Добавление сооружений для бытового обслуживания персонала(Е.31)	400	
Места для мотоциклов		100 мест
Места для велосипедов		100 мест
Добавление дополнительной стоянки для делегатов(280 мест)		WO/GA/23/5(§35)
Различные изменения	- 119	
ИТОГО ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ м²	6'690	Дополнительная стоянка и стоянки для мотоциклов и велосипедов не включены

Номера помещений ссылаются на программу конкурса N°1

152. Изменения в программе « окончательного проекта » по сравнению с конкурсом N°2:

Программа	Чистая площадь (м ²)	Замечания
Сокращение числа бюро(А)	-2'009	998 модулей вместо запрошенных 1 285, то есть на 287 по 7 м ² меньше
Упразднение зала заседаний, прилегающего к большому залу(В.08)	-60	
Добавление отдельной кухни для большого зала	160	Вызвано новым местоположением большого зала

		большого зала
Новое помещение для компьютеров	165	
Новое помещение для регистрации делегатов	30	
Новая гардеробная для председателя	65	
Уменьшение входного холла	- 150	
Упразднение специального помещения для охранников	-25	
Увеличение выставочных площадей(С.07)	250	
Новое пространство для проведения мероприятий	270	
Медпункт, преобразованный в медицинский центр (С.10)	180	
Увеличение площадей, предназначенных для различных складских помещений	613	
Увеличение площадей для архива(Е.27)	1'700	
Увеличение площадей для хранения(Е.30)	4'485	
Различные изменения, вызванные нормальным развитием проекта	644	
ИТОГО ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ м²	6'318	

Номера помещений ссылаются на программу конкурса№

4.8 Анализ окончательного проекта от ноября 2001 г.

4.8.1 Обзор проекта

153. Основные характеристики окончательного проекта ВВ&Р, по состоянию на ноябрь 2001 г.:

Чистая сравниваемая площадь:	26'897 м ²
Общая площадь нетто:	32'581 м ²
Общая площадь брутто:	51'355 м ²
ОбъемSIA:	226'278 м ³
Число рабочих мест:	от429 до569
Число мест для стоянки автомобилей:	13 мест для поставщиков 280 мест для служащих
Ресторан:	300 мест
Кафетерий:	300 мест
Конференц-зал:	600 мест
–Делимый на:	280 мест/320 мест

Чистая сравниваемая площадь увеличилась с 20579 м² по спецификации конкурса до 26897 м² в ноябре 2001 г. Чистая площадь служебных поме-

щений сократилась в то же время с 9560 м² по спецификации конкурса до 7749 м² в ноябре 2001 г.

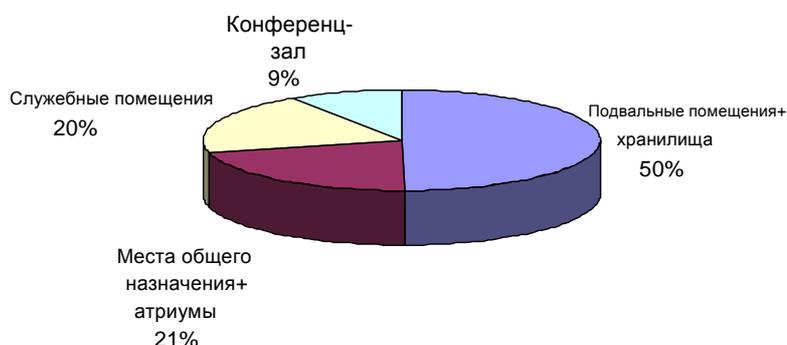
Таким образом, число модулей служебных помещений сократилось с 1285 в момент проведения конкурса до 998 в ноябре 2001 г. Это упразднение 285 модулей соответствует потенциальной нехватке приблизительно 140 служебных помещений по 14 м².

При рассмотрении планов можно сделать следующие замечания:

154. С начала проведения конкурса проект BV&P отличается решением интегрировать экстерьер в интерьер здания. В частности, этому способствует «свободный» цокольный этаж, имитирующий холмы и лес (колонны). Этот объем занимает два этажа, в которые интегрируется «представительское» пространство здания.
155. Начиная с неуказанной даты в 2001 г., по просьбе ВОИС конференц-зал был исключен из основного объема и стал самостоятельным объектом, размещенным поблизости от нынешней штаб-квартиры. Демарши, предпринятые ВОИС (представленной своим архитектором-консультантом) перед местными властями, сделали такую ситуацию возможной, в то время как в момент проведения конкурсов это было еще не ясно. Следует отметить, что объем нового здания, освобожденного от зала, остался таким же.
156. Нынешний архитектурный проект отвечает задаче обеспечения большей открытости, сформулированной ВОИС. Он кратко излагается во вступительной части к этому документу.
157. С архитектурной точки зрения новое здание можно расчленить вертикально на три отдельных элемента:
 - стоянка для автомобилей со своей собственной конструктивной структурой
 - «свободный» цокольный этаж
 - этажи «обычных» рабочих помещений
158. Несмотря на эту кажущуюся простоту, нагромождение этих различных, хотя и весьма классических видов деятельности, порождает малорациональные структурные ограничения. Так, из-за лестничных клеток и лифтов верхних этажей, стоянка расположена не оптимально и имеет весьма большую поверхность в расчете на одно парковочное место (38 м² на место вместо обычных 25 м² на место).
159. Спиральная конфигурация движения внутри стоянки, а также концепция наклонного въезда затрудняют движение автомобилей в часы пик.
160. Полностью открытое пространство цокольного этажа вызывает ряд вопросов относительно окружающего климата (обширные открытые пространства, циркуляция запахов, шум и сквозняки на этажах с рабочими помещениями). Решение этих проблем могло бы иметь немалые финансовые последствия. (По этому вопросу см. доклад инженера-акустика, ссылка 17).
161. На нынешней стадии данные по галерее представлены не полностью и не позволяют проверить расчет расходов.
162. Концепция пространства цокольного этажа и галереи вытекает из архитектурной концепции «внешнего пространства». После перемещения места расположения конференц-зала вышеуказанное пространство стало непропорциональным с учетом его эффективного использования, даже если рассматривать это пространство в качестве представительского. Это существенно увеличивает соотношение пло-

щадя (и объема) на рабочее место и делает проект невыгодным с экономической точки зрения.

163. Число модулей (7 м^2), предназначенных для рабочих помещений, сократилось с 1285 единиц по спецификации конкурса N °2 до 998 в настоящее время, то есть потенциально на 140 рабочих мест меньше. Согласно концепции бюро на этажах будут индивидуальными, но некоторые изменения позволили бы добавить групповые бюро. Помимо возможного переоборудования некоторых пространств в рабочие кабинеты (приблизительно 30 рабочих мест) проект не предусматривает никаких других резервных площадей.
164. Лестничные клетки и технические помещения расположены с фасадной стороны, что делает ее более оживленной, но в то же время упраздняет пространства, идеальные для рабочих мест.
165. Весьма трудно выявить зоны безопасности, запрошенные ВОИС, и они, по видимому, противоречат «разбросанному» размещению лифтов и лестничных клеток.
166. Несущая структура бюро обнаруживает некоторые несоответствия в пролетах между балками, происхождение которых в большей степени связано с архитектурной концепцией, нежели с функциональной необходимостью.
167. При взгляде на конференц-зал также возникает ощущение, что он в большей степени отвечает архитектурной концепции, нежели спецификации. В качестве подтверждения следует отметить, что разделение зала не соответствует первоначальной просьбе, а условия видимости для некоторых участников и некоторых переводчиков не являются оптимальными.
168. Третий элемент программы преобразовался из автостоянки в хранилище, хотя на сегодняшний день ни один документ не доказывает необходимость в этом.
169. После анализа всего проекта можно констатировать, что так называемые «вторичные» объемы (автостоянка, хранилища и т.д.) стали более значимыми, чем объемы, выделенные на «первичные» потребности (бюро, конференц-зал), которые и являются первопричиной строительства этого здания. Следует подчеркнуть величину объемов, выделенных на представительные пространства (ресторан, галерея, атриумы). Нижеприводимые таблицы иллюстрируют этот вывод.
170. Таблица 6. Объем SIA в разбивке



171. Таблицаbis. Общая площадь настилов в разбивке



4.8.1.1 Соблюдение спецификации

Нынешнее состояние окончательного проекта приводит к мысли о том, что потребности ВОИС будут покрыты в случае максимального варианта, путем продолжения аренды здания ПиГ. В случае минимального варианта, который позволит удовлетворить потребности без необходимости аренды здания ПиГ, потребности не будут удовлетворены с помощью строительства нового здания.

172. Рабочие места
Упомянутое выше число рабочих мест в новом комплексе на 2007 г. должно составлять от 427 (максимальный вариант) до 612 (минимальный вариант). В случае максимального варианта ВОИС должна продолжить аренду здания ПиГ, в то время как при минимальном варианте предусматривается размещение всех служащих ВОИС в ее собственных зданиях.
173. Из анализа планов окончательного проекта фирмы В,В&Р следует, что число рабочих мест составляет от 429 до 569. Бюро типа А.4 (5 модулей по 7 м²) не предусмотрены в планах и, вероятно, заменены бюро типа А.3 (4 модуля по 7 м²).
174. Следует отметить, что число рабочих мест, равное 569, получается в результате уплотнения рассадки в бюро, а именно в результате размещения в бюро типа А.4 четырех человек вместо одного и в бюро типа А.3 трех человек вместо одного. Учитывая упразднение вышеупомянутых бюро А.4, число рабочих мест, равное 569, должно быть сокращено максимум до 554 должностей.
175. Таким образом, можно считать, что фактическая вместимость нового комплекса с точки зрения служебных кабинетов, составляет от 429 до 554 рабочих мест (то есть в среднем 500 мест), что достаточно для удовлетворения потребностей при максимальном варианте, но не позволяет удовлетворить потребности при минимальном варианте, поскольку в этом случае будет не хватать 60 рабочих мест.
176. Следует подчеркнуть, что после изучения планов окончательного проекта можно говорить о вместимости приблизительно 1000 модулей по 7 м², в то время как в спецификации конкурса запрашивалось 1285. Ни в одном из документов не объясняется такая эволюция.

177. Конференц - зал
Вместимость зала составляет 600 мест. Однако его деление было изменено с соотношения 150/450 (конкурс) до 280/320 к неопределенной дате и по неопределенным причинам.
178. Помещения для хранения
Площадь этих помещений является большей, чем это предусмотрено в спецификации. Так, архивы имеют 1700 м² дополнительных площадей, а хранилища – 4485 м². По нашему мнению, это важное различие объясняется возможным использованием в будущем некоторых помещений в качестве стоянки, что отвечает, таким образом, на первоначальную просьбу государств-членов.
179. Места для стоянки автомобилей
Упомянутое выше число мест стоянки автомобилей, которые необходимо разместить в новом комплексе, должно составлять от 265 (максимальный вариант) до 387 (минимальный вариант). Следует напомнить о том, что в случае максимального варианта ВОИС будет по-прежнему арендовать здание ПиГ, имеющее 275 мест автостоянок.
180. Поскольку новый комплекс предусматривает добавление дополнительных 280 мест, потребности в случае максимального варианта будут удовлетворены, в то время как при минимальном варианте будет не хватать 107 мест. В конечном счете, они могли бы быть найдены за счет сокращения лишних помещений для хранения.

4.8.2 Инженер-строитель

181. Документы, которые были предоставлены для осуществления этой аудиторской проверки, относятся к проекту по состоянию на конец ноября 2001 г., что соответствует 100% услуг по предварительному проекту и 60% услуг по окончательному проекту. Оставшиеся 40% помогут уточнить первоначальные оценки.
182. Анализ несущей структуры нового здания и дополнительного хранилища позволил подтвердить выбор, сделанный подрядчиком в сфере строительства.
183. Представляется, что методы, применяемые для строительства ограды и рытья котлована, адаптированы с учетом грунта и окружающей среды. Несущая структура из железобетона образована плитами перекрытия, положенными на опоры или внутренние стены здания. Этот выбор является экономичным, и он обеспечивает гибкость при внутренней планировке. Однако расположение некоторых опор, которые не находятся на одной оси, могло бы стать источником осложнений и дополнительных расходов.
184. Расположение мест для стоянок автомобилей на уровнях – 3 и –2 продиктовано структурой верхних этажей. Хотя определенное перераспределение нагрузки было сделано с помощью установки балок на перекрытия первого подземного этажа, мы обращаем ваше внимание на то, что движение на стоянке затруднено и необходим дополнительный анализ.
185. Что касается конференц-зала, то имеющиеся в нашем распоряжении документы показывают, что ход осуществления этого проекта не соответствует ходу осуществления двух других частей сооружения. Ознакомившись с планами, можно увидеть, что несущая структура крыши образуется каркасом металлических профильных балок. Этот выбор представляется разумным с учетом выраженного архитектурного замысла. Поскольку отсутствие детальной информации не позволяет сделать точную оценку строительных расходов, следует применить более глобальный подход, основанный на цене за м³ по другим подобным сооружениям, с тем чтобы проверить глобальный бюджет по этому объекту, который оценивается приблизительно в 28,2 миллиона франков.
186. Что касается расходов, то консультант сделал примерную оценку всех расходов на работы по гражданскому строительству для нового здания, дополнительного хра-

нилища и конференц-зала. Сумма в 40 миллионов франков, определенная архитекторами компании BB& P, подтверждается с точностью до 10 -15%.

187. Дополнительное хранилище также было оценено с учетом трех основных пунктов (ограда котлована, земляные работы, бетонные и железобетонные структуры). Общая стоимость работ, оцененная консультантами в ноябре 2001 г., составляет 11,5 миллионов франков. По сравнению с оценками эксперта, эта сумма завышена приблизительно на 30%. Работы по ограждению котлована и земляные работы завышены приблизительно на 40%, а работы с бетоном и железобетоном приблизительно на 25%.
188. Галерея на уровне цокольного этажа, выпуск плиты на первом этаже, припуск плиты на втором этаже, а также обводные балки на первом подвальном этаже – все это следствия архитектурного выбора. Дополнительная стоимость всех этих особых мер оценивается приблизительно в 1 миллион франков.

4.8.3 Инженер по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха

189. Предоставленная в распоряжение эксперта документация не позволила ему установить принятую энергетическую концепцию, которая должна отражать нынешний уровень технических знаний. Исследования показали, что стандарты, предложенные для обеспечения тепла и холода, не отвечают пожеланиям о применении самой современной строительной техники, высказанным ВОИС. Так нет никакого соответствия между духом современности, которым отличается архитектурная концепция, и уровнем систем обеспечения тепла и холода. Например, метод воздушной завесы, который использовался на входе в коммерческие центры 20 лет тому назад, для того чтобы избежать проникновения холода внутрь здания, не является актуальным. Подобным образом желание использовать для бюро концепцию конвекционного вентилятора с четырьмя трубами и метод охлаждения с помощью вентиляции, не отвечает более нынешним стандартам.
190. Эксперт по этим вопросам (отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха) сожалеет также о недостаточной синергии с системами подачи тепла и холода в существующем здании.
191. Сравнение расходов на оборудование в этой сфере основывалось на двух справочных объектах в Женеве, а именно зданиях УВКБ и ВМО. Это сравнение проводилось на уровне модуля бюро. Так, расходы на оборудование в ВОИС на 43% выше, чем на сравниваемых объектах. Это существенное различие может объясняться требованиями ВОИС (гибкость подхода, индивидуальная регулировка в каждом бюро, застекленный фасад), а также принятой климатической концепцией (напольный конвектор, холодный потолок, подача воздуха под давлением, удаление наддувом через атриумы), которая является самой дорогостоящей. Концепция активного пола (пола, обеспечивающего базовый обогрев зимой и базовое охлаждение летом) была бы менее дорогостоящей и заслуживает дополнительного рассмотрения.
192. Следовало бы провести новое исследование климатической концепции конференц-зала. Действительно, важно проанализировать, разумно ли обеспечивать все функции обогрева и охлаждения с помощью вентиляции, поскольку передача энергии (как тепла, так и холода) с помощью воздуха является дорогостоящей. Что касается расходов на оборудование для кондиционирования воздуха в конференц-зале, то они на 10% меньше, чем на сравниваемом объекте (зал Вильяма Раппарда).
193. Что касается дополнительного хранилища и минимального подлежащего там установке обогревательного оборудования, то расходы на это оборудование не должны превышать 0,5 миллиона, в то время как они составляют 0,7 миллиона по смете от ноября 2001 г. Следует также пересмотреть расчеты подачи воздуха.

194. Информация, представленная в связи с проектом от ноября 2001 г., не соответствует тому, что можно было бы ожидать от предварительного проекта. Подобным образом, документы общей сметы в большей степени напоминают предварительный, нежели окончательный проект. С другой стороны, отмечена недостаточная координация усилий различных консультантов.

4.8.4 Физик здания

195. Обладая коробкой, состоящей из обширных застекленных проемов, здание соответствует архитектурной идее, характерной для современных административных комплексов. То же можно сказать и в отношении больших крытых атриумов. Эти достоинства уже были подчеркнуты жюри конкурса.
196. С точки зрения физика здания, конструктивная концепция проекта подчиняется идеальным принципам компактной формы и несущей структуры, расположенной с теплой стороны изолированной коробки здания. Следует также положительно оценить оборудованную снаружи защиту от солнечных лучей.
197. Теплоизоляция проекта соответствует требованиям стандартов. Однако, что касается потребления энергии системами отопления и охлаждения, то речь явно не идет об образцовом проекте. Действительно, требования закона в целом соблюдаются в отношении административного здания, в то время как показатель по конференц-залу на 10% ниже требований закона. Чтобы этот проект стал образцовым, необходимо, например, применить швейцарские нормы «МИНЕРГИЯ» (он должен гарантировать оптимальный уровень комфортности, оставаясь при этом экономически конкурентоспособным и рационально использовать энергетические ресурсы).
198. Большие застекленные площади на фасадах и крышах атриумов создают определенные трудности для обеспечения комфортных условий зимой и летом. Но эти проблемы можно решить в случае установки адекватного обогревательного и охлаждающего оборудования. Тем не менее, это повлечет за собой повышение расходов на оборудование и потребляемую энергию. Действительно, учитывая большие застекленные поверхности, следует предусмотреть, что дополнительное потребление электроэнергии на обогрев и кондиционирование воздуха превысит 10%.
- Зимой: Ощущение холода вследствие взаимодействия тепла тела и больших, относительно холодных оконных поверхностей.
Внутренняя циркуляция воздуха (сквозняки) из-за опускающейся воздушной массы, которая охладилась при контакте с застекленной крышей.
Этих проблем можно избежать, разместив нагревательные элементы вниз от застекленных поверхностей.
 - Летом: Помещения, перегреты из-за лучей солнца.
199. Инженеры по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха признали эти проблемы и проанализировали их с помощью комплексных программ энергетического моделирования здания. Оборудованная снаружи солнцезащита в значительной степени способствует снижению остроты этой проблемы.
200. Здания с обширными застекленными проемами (более 30% фасадной площади) составляют в Швейцарии значительную часть нового строительства. В наши дни владельцы, власти и проектировщики относятся к этому виду сооружений весьма скептически, поскольку был построен целый ряд зданий с весьма отрицательными характеристиками с точки зрения комфорта и энергоэффективности. Поэтому Федеральная энергетическая служба (OFEN) заказала проведение исследовательской программы. Это исследование имеет целью сформулировать директивы для

строительства сооружений, включающих обширные застекленные проемы. Первые результаты уже известны, но пока они еще не были опубликованы. Настоятельно рекомендуется, чтобы проектировщики установили контакт с этой исследовательской группой, для того чтобы воспользоваться результатами исследования (см. ссылку16).

201. С точки зрения физика здания, конструктивная концепция конференц-зала следует идеальным принципам компактной формы и несущей структуры, расположенной с теплой стороны изолированной коробки здания. Следует также позитивно отметить оборудованную снаружи солнцезащиту. По сравнению с традиционной формой свободная вдвойне изогнутая форма влечет за собой дополнительные расходы.

4.8.5 Инженер по санитарно-техническому оборудованию

202. В этой области консультант также отмечает расхождение между желанием ВОИС получить проект, вписывающийся в концепцию последних достижений техники, и стандартами, предложенными для санитарно-технического оборудования. Таким образом, было бы разумно провести в сотрудничестве с инженером-специалистом в этой сфере более глубокие исследования по вопросу обеспечения горячей технической водой. Действительно, рекуперация тепла с холодильного оборудования на кухне, а также с холодильного оборудования в системе кондиционирования воздуха, использование солнечной энергии, децентрализованное обеспечение горячей водой – это варианты, которые являются частью нынешнего стандарта санитарно-технического оборудования.

203. Обнаружено, что на этажах, где будут размещены бюро, предполагается установить больше санитарно-технического оборудования, чем это предусмотрено нормами. С другой стороны, противопожарные посты предусмотрены параллельно с установкой «Спринклера» (форсунки разбрызгивания включаются автоматически в случае повышения окружающей температуры). Такое дублирование бесполезно, поскольку если смонтированы противопожарные посты, то установка «Спринклера» не является необходимой и наоборот. Учитывая вышеизложенные замечания можно предусмотреть экономию в размере 15%.

204. Что касается последующих фаз проекта, то важно определить концепцию обеспечения горячей технической водой, учитывая последние достижения. Следует также вновь пересмотреть количество санитарно-технического оборудования в сотрудничестве с архитектором, определить точнее противопожарные средства, вновь рассмотреть вопрос о полезности установления водоразбрызгивателей в конференц-зале, определить стандарт профессиональной кухни и, наконец, пересмотреть расходы с учетом вышеупомянутых предложений.

205. Что касается хода установки санитарно-технического оборудования и координации работы консультантов, можно сделать тот же вывод, что и в отношении установок вентиляции, обогрева и кондиционирования воздуха (пункт 194).

4.8.6 Инженер по электрооборудованию

206. Определение концепций и уточнение потребностей заказчика являются основой работы, которая должна привести к реализации проекта. Это очень важная фаза, которая должна быть осуществлена в начале проектных работ. Помимо документа «Примерный вопросник об электрическом оборудовании на стадии предварительного проекта», подготовленного в июне 2001 г., эксперт не знает о подготовке каких-либо других подобных документов.

207. На этой стадии проекта еще предстоит сделать выбор и принять важные решения в сотрудничестве с заказчиком и пользователем (критерии для выбора запасного источника электрической энергии, принцип распределения энергии от запасного

источника, концепция освещения и управления освещением, принцип аварийного освещения, концепция распределения кабеля, концепция безопасности информационной сети, общая концепция безопасности, концепция технического управления зданием).

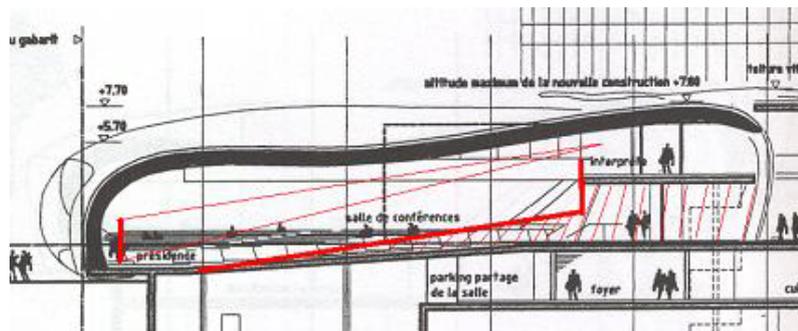
208. После ознакомления в предварительном порядке с документами общей сметы от марта 2002 г., эксперт считает, что стадия реализации исследований не соответствует в полной мере уровню общей сметы. Более того, частично не хватает документов, подтверждающих ход исследований в сфере электрооборудования.
209. В предоставленной ему документации эксперт не нашел подтверждения тому факту, что предлагаемая техника отвечает швейцарским нормам (SIA380/4) и концепции «МИНЕРГИЯ» (рациональное использование энергии в зданиях). Этот последний пункт соответствует просьбе ВОИС (см. пункт 4.1).
210. В целом предлагаемый проект соответствует потребностям подобного вида зданий, но некоторые из выбранных методов могут быть улучшены.
211. Как упоминается в главе 4.3, «*Контекст и цели ВОИС*», проект должен предусматривать «современное оборудование, способное удовлетворить потребности ВОИС». Впрочем, некоторое предложенное оборудование не соответствует техническому уровню, запрашиваемому ВОИС. Таким образом, это оборудование должно быть усовершенствовано. Например, для создания инфраструктуры современного бюро требуется прокладка мощного кабеля для современных информационных систем. Учитывая стремительный рост потребностей в офисном оборудовании можно было бы рекомендовать предусмотреть прокладку более мощного кабеля (с более широкой полосой пропускания, соответствующей, по крайней мере, категории б).
212. С другой стороны, должна быть пересмотрена система обеспечения безопасности информационной сети, а точнее заново спроектирована. Должны быть доработаны техническое управление зданиями, а также организация и включение технических средств сигнализации. И, наконец, следует как можно скорее подумать об организации технического обслуживания.
213. Вероятные расходы на предложенное электрооборудование сопоставимы с другими административными зданиями, похожими на проект ВОИС. Но они ниже в сравнении с другими зданиями более высоких технических стандартов. Это особенно так, если учесть, что данное здание должно обладать высоким техническим уровнем. Фактические глобальные расходы после учета различных деталей могут оказаться более высокими.
214. Что касается конференц-зала, то анализ расходов позволяет подтвердить, что указанная сумма соответствует среднему показателю. Однако в отсутствие определения различных компонентов оборудования и систем, диапазон возможностей в момент установки оборудования остается весьма широким. Соответственно расходы могут существенно отличаться в каждом конкретном случае.
215. Сравнение затрат между тремя сравниваемыми объектами (штаб-квартира крупной телекоммуникационной компании в Берне с 1000 рабочих мест, административное здание и вычислительный центр Федеральной администрации в Берне с 500 рабочими местами и административное здание УВКБ в Женеве с 720 местами) подтверждает наше предположение о том, что суммы, упоминаемые в докладе предварительного проекта от ноября 2001 г., были рассчитаны слишком точно. С другой стороны, средняя цена за рабочее место в здании ВОИС является весьма завышенной. Это является результатом неправильного соотношения рабочих мест к общей площади здания.
216. Недостаточная детализация в определении предусмотренного оборудования в предварительном проекте от ноября 2001 г. оставляет возможности для повышения стоимости и соответственно выхода за рамки бюджета. Поэтому важно проверить последствия для бюджета каждого изменения концепции.

217. На стадии уточнения проекта, предшествующей подготовке досье для проведения торгов, важно добиться подтверждения различных принципов и концепций заказчикам и пользователям.
218. По мнению эксперта, не существует точной спецификации для разработки проекта «электричество». Представляется, что инженер доработал свой проект на основе последовательных обсуждений с заказчиком и пользователями. Однако эти дискуссии не документированы. Было бы разумно, чтобы этот инженер уточнил, какое оборудование и электрооборудование предусмотрено в общей смете от ноября 2001 г.
219. И, наконец, эксперт отметил недостаточную базовую координацию между различными консультантами.

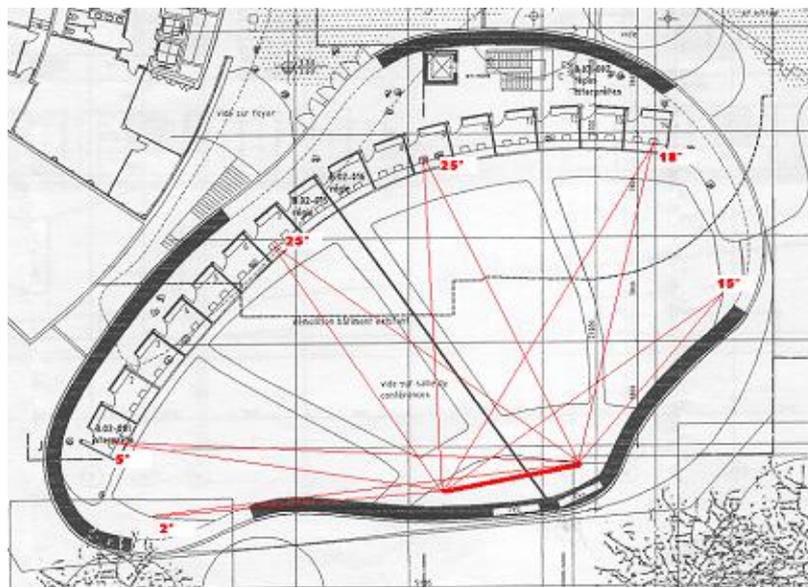
4.8.7 Инженер по акустике

Конференц-зал:

220. Он рекомендует использовать в качестве отправной точки нынешние помещения ВОИС и проверить нынешнее состояние акустики (звукоизоляцию между помещениями, звукоизоляцию фасадов, время отражения в каждом месте, уровень шумов и т.д.). Был бы также разумным контроль удовлетворенности или неудовлетворенности пользователей, а также определение конкретных требований с точки зрения акустики.
221. Акустик констатировал, что требования в отношении оболочки фасадов завышены приблизительно на 10dB (согласно Федеральному ордонансу о защите от шумов и правилам Кантональной службы экотоксикологии. Соответственно, для «стандартного застекления» улучшение изоляции такого порядка означает рост строительных расходов на 10-15%. Это замечание имеет также силу и для административного здания.
222. Соотношение объема зала к числу мест составляет приблизительно 9-11 м³ на человека (то есть приблизительно 6 200 м³). Кстати, для конференц-зала с возможностью проведения в нем других мероприятий этот показатель следует ограничить до 5-8 м³ на человека для того, чтобы поверхности (потолок и стены) могли удовлетворять требованиям по времени отражения. Таким образом, следует сократить объем зала примерно до 6 м³ на человека, с тем чтобы улучшить соотношение между объемом и поверхностями.
223. Согласно документации предусмотрена вентиляция, позволяющая обновлять 50 000 м³ в час. Подача такого объема воздуха требует весьма эффективных гасителей шума. Представляется, что сокращение объема зала не только благоприятно для акустики, но позволяет также снизить потребности в обновлении воздуха и, следовательно, снизить уровень шумов от вентиляторов.
224. Наклонность пола под креслами относительно невелика для того, чтобы делегаты имели хорошую видимость и хороший звук. Поэтому следует существенно увеличить наклон перекрытия, на котором находятся кресла (по сравнению с подиумом президиума). Такое увеличение наклона позволило бы сократить объем и улучшить видимость.



225. Следует подчеркнуть, что показанная на плане форма зала весьма неблагоприятна с точки зрения видимости. Действительно, видимость подиума президиума затруднена, а для кресел, расположенных по краям рядов, угол видимости – меньше 5 градусов. Такое явление является особенно неприятным для помещений устных переводчиков, которые должны прекрасно видеть выступающих. Следует напомнить о том, что хорошая видимость и хорошее понимание выступающих – неразрывны друг от друга.

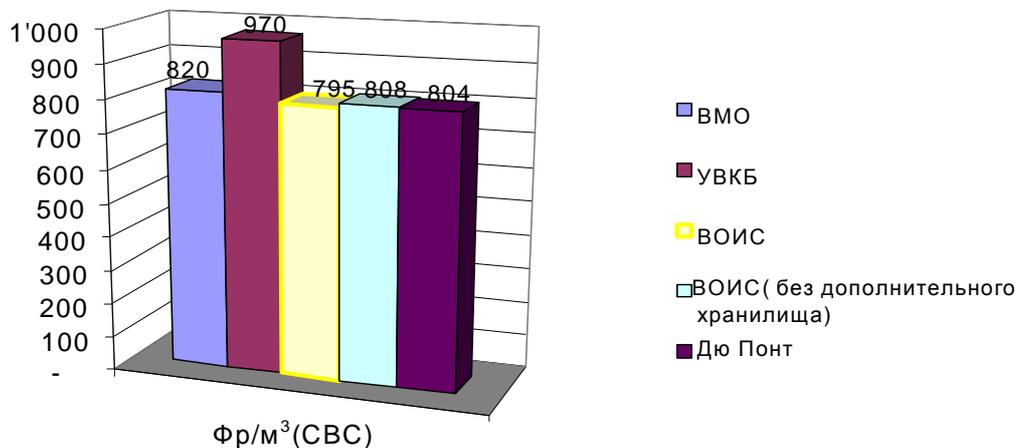


226. По мнению акустика, необходимо предусмотреть использование в конференц-зале поглощающих звукоматериалов, в частности коврового покрытия и обивки мебели.
227. По опыту, и, в частности в случае зала Вильяма Раппарда и зала Арена/Палекспо, передвижные перегородки не превышают показатель $DnTw > 40$ dB. В случае одновременного использования зала для проведения двух конференций с переводом и наушниками, следует предусмотреть простую передвижную перегородку с показателем $DnTw > 35$ dB, а в случае одновременного использования для показа фильма (видео или кинофильма) и конференции (с наушниками для перевода) двойную передвижную перегородку с показателем, по меньшей мере, $DnTw > 50$ dB.

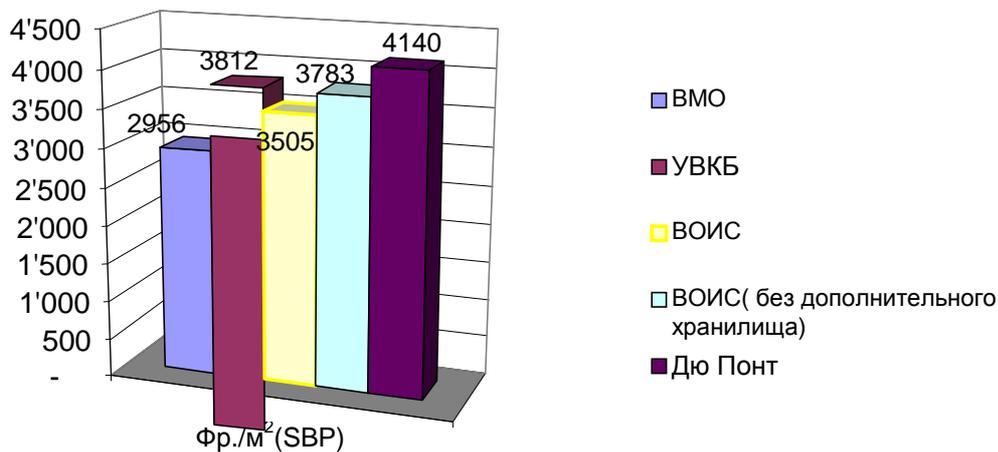
Атриум

228. Акустик упоминает о проблеме подвесных потолков галерей, особенность которых состоит в том, что они являются звукоотражающими. Таким образом, атриумы административного здания будут обладать большей способностью отражения. Звукоизоляция между бюро и галереей будет весьма низкой и конфиденциальность в бюро не будет гарантирована. Чтобы устранить эти недостатки следует покрыть

235. Таблица 8. Сравнение цен за м³SIA по всем кодамCFC(включая вознаграждения)



236. Таблица 9. Сравнение цен за м²SBP по всем кодамCFC (включая вознаграждения)



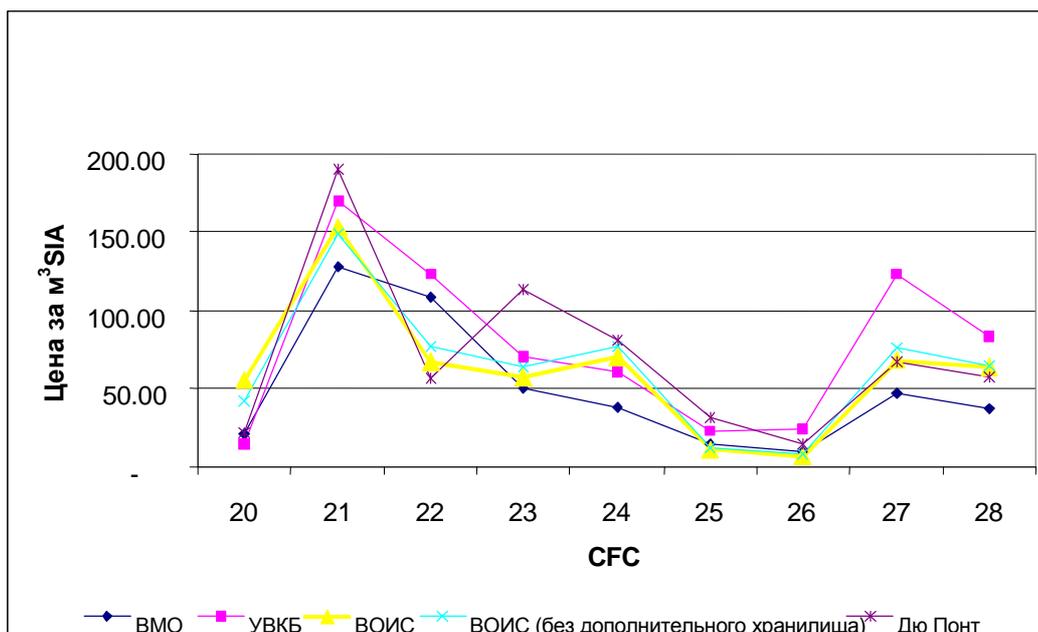
237. Во время более пристального анализа элементов сооружения были отмечены необычно высокие расходы на помещения для хранения (707 фр/м³ SIA, 2197 фр/м² SBP).

238. Расходы на конференц-зал сопоставимы с расходами по залу Вильяма Раппарда, репутация которого может быть квалифицирована как весьма высокая. Неясности, связанные с ходом работ по этой части сооружения и с не очень ясными намерениями архитекторов, вынуждают нас сделать несколько оговорок. Они, однако, должны быть компенсированы завышенной суммой вышеупомянутого хранилища.
239. Я полагаю, что предусматриваемый на этой стадии бюджет позволяет построить административное здание, конференц-зал и хранилище с учетом уровня и пожеланий, выраженных ВОИС. Однако я обращаю внимание ВОИС на степень точности в расчете расходов на этой стадии окончательного проекта (см. таблицу 7, пункт 248 и пункт 249).

4.9.2 Сравнение цен за м³ SIA и за м² SBP по CFC 2
 (Административное здание, дополнительное хранилище и конференц-зал)

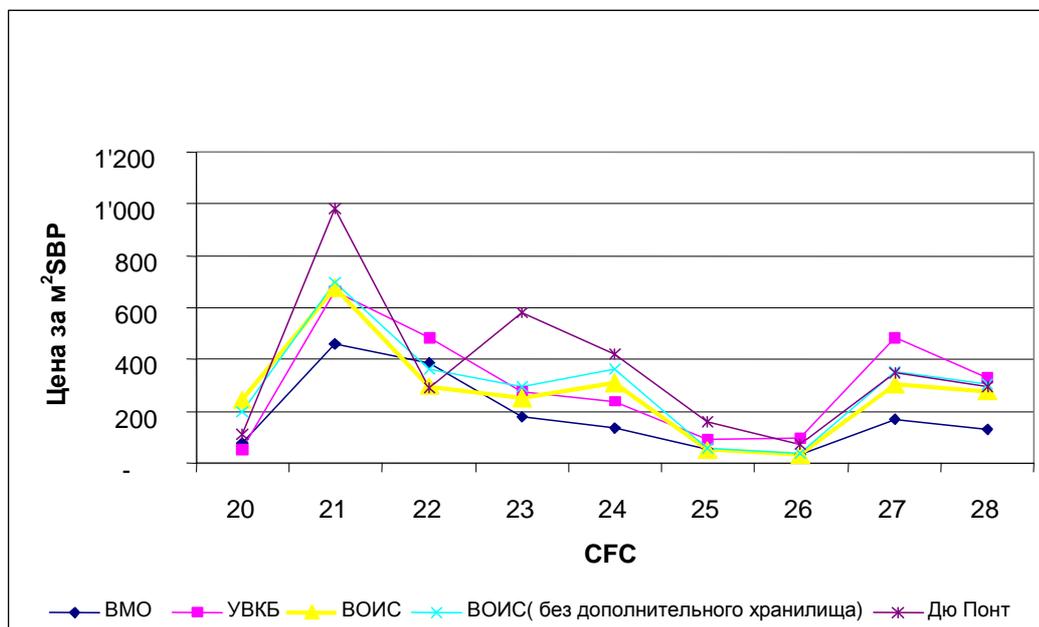
SIA: Швейцарское общество инженеров и архитекторов
 SBP: Общая площадь здания
 CFC: « Кодекс строительных работ », разбивка расходов на строительство по 9-ти группам
 CFC2: Расходы на здание

240. Таблица 10. Сравнение цен за м³ SIA по CFC (без вознаграждений):



241. Детальный анализ цен за м³ SIA по CFC2 (здание) выявляет некоторые различия от сравниваемых проектов: расходы по CFC 20 (земляные работы) и 24 (отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха) - выше среднего, а CFC 25 (санитарно-техническое оборудование) и 26 (транспортные сооружения) - ниже среднего. В анализе консультантов по этим областям даются подробные объяснения этим различиям.
242. По CFC 22, обычно включающему фасады, расходы также весьма низки (приблизительно 60. -/м³ вместо 120. -/м² по другим сравниваемым зданиям). Этот факт объясняется весьма завышенными архитектурными требованиями (полностью застекленные фасады, местами двойная стенка) и техническими требованиями (обширные застекленные проемы, большие поверхности, закрытые шторами). Анализ цен за м² подтверждает эти различия.

243. Таблица11. Сравнение цен за м²SBP поCFC(без вознаграждений)

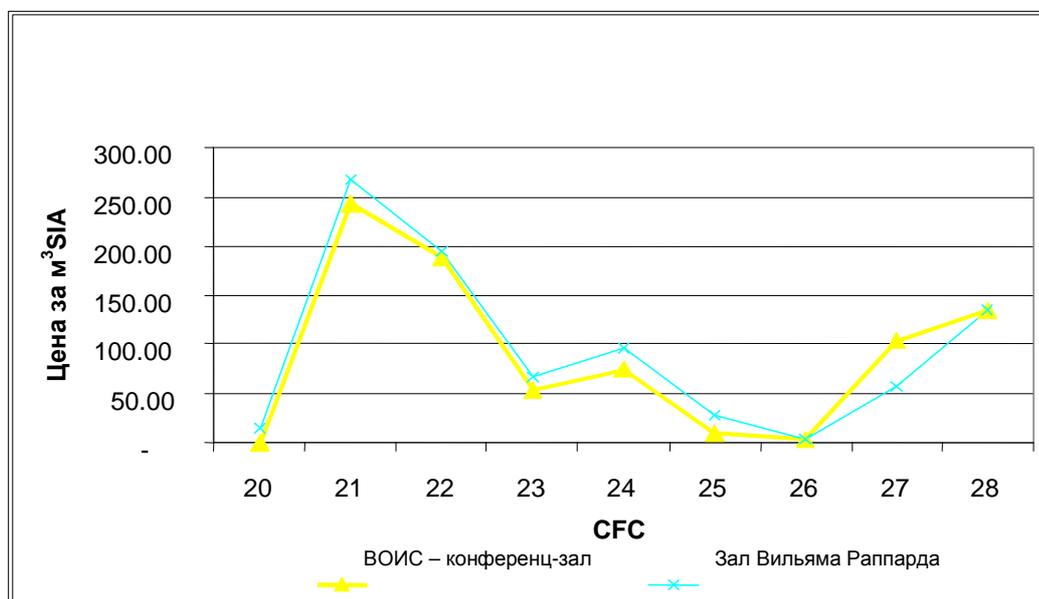


4.9.3 Сравнение цен за м³ SIA и за м² SBP (конференц зал)

SIA: Швейцарское общество инженеров и архитекторов
 SBP: Общая площадь здания
 CFC: «Кодекс строительных расходов», разбивка строительных расходов по 9-ти группам

244. Этот анализ в целом показывает, что цена за м³ сопоставима с ценой по залу Вильяма Раппарда, как своей суммой 812 фр. на м³ поCFC2, так и своей разбивкой.

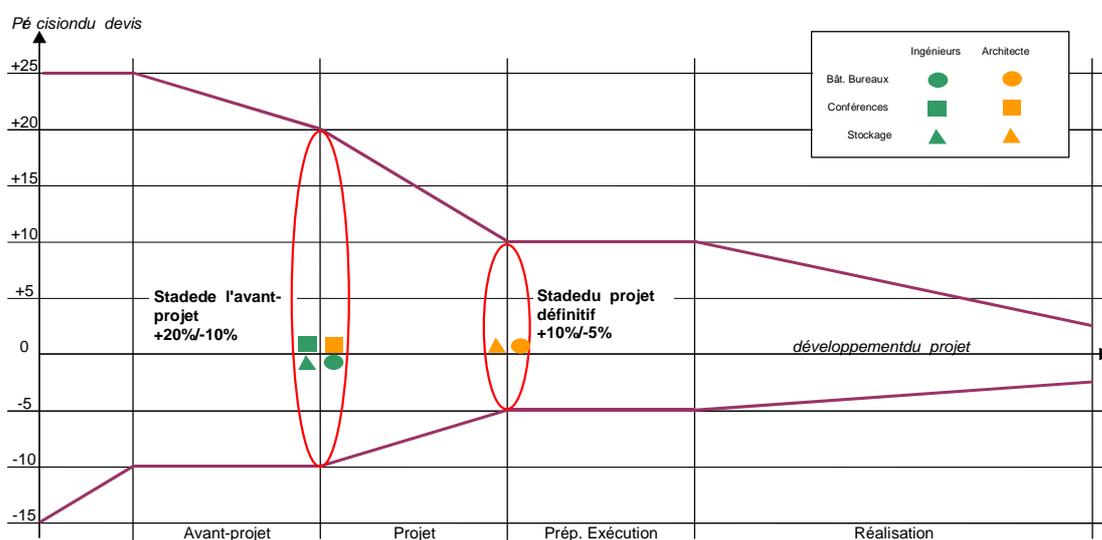
245. Таблица 12. Конференц-зал – Сравнение цен за м³ SIA по CFC (без вознаграждений)



246. Учитывая высокий статус зала Вильяма Раппарда, сумма в смете по залу ВОИС представляется адекватной. Анализ цен за м² подтверждает эту оценку(см. ссылку10, таблицу13).
247. Однако следует учитывать тот факт, что эта часть сооружения находится на менее продвинутой стадии работ, нежели остальная часть проекта. Степень точности расходов, таким образом, является меньшей, что показано в таблице 7, ниже.

4.9.4 Риски

248. Таблица 7. Точность оценки расходов с учетом эволюции проекта (схема основана на опыте эксперта по обзору проекта)



249. В приводимой ниже таблице резюмируются риски, связанные с различным продвижением работ по разным частям сооружения:

	Части сооружения	Сумма в миллионах	Точность в %	Риск в миллионах
Административное здание	Техническое оборудование(отопление, вентиляция, санитарно-техническое и электрооборудование)	29.4	Стадия предварительного проекта -10%/+20%	-3/+6
Конференц-зал	Зал+ техническое оборудование	28.1		-2.8/+5.5
Дополнительное хранилище	Техническое оборудование(отопление, вентиляция, санитарно-техническое и электрооборудование)	1.3		-0.1/+0.3
Административное здание	Здание(без технического оборудования)	102.6	Стадия окончательного проекта -5%/+10%	-5/+10
Дополнительное хранилище	Хранилище(без технического оборудования)	18.5		-1/+1.8

Итого	180	-11.9/+23.6
Общая сумма, допустимая по нормам SIA	-10%/+10%	-18.0/+18.0

Общая сумма с учетом рыночных норм	-5%/+5%	-9.0/+9.0
------------------------------------	---------	------------------

Указанные процентные доли основаны на опыте консультанта по обзору проекта SIA: нормы Швейцарского общества инженеров и архитекторов

Степень точности, допускаемая по швейцарским нормам на стадии окончательного проекта, составляет +/-10%. Впрочем, приводимая выше таблица показывает, что лишь административное здание и дополнительное хранилище (не включая их техническое оборудование) отвечают этой норме. Остальные компоненты сооружения (конференц-зал, технические установки административного здания и дополнительного хранилища) соответствуют уровню не окончательного проекта, а скорее предварительного проекта. Соответственно, я полагаю, что часть допускаемого риска составляет +24 миллиона франков вместо +18 миллионов франков по швейцарским нормам или +9 миллионов франков по нормам, действующим на рынке.

250. В отношении приводимого выше перечня рисков следует также рассмотреть следующие факторы, которые могли бы повлиять на объем расходов:

- Незавершенность исследования об автостоянке,
- Недооценка фасадов,
- Недостаточная координация усилий между консультантами,
- Смета основывается на справочных ценах, а не на спецификации

251. С другой стороны, общая сумма расходов по позиции 5 ориентировочной сметы от ноября 2001 г, касающейся «других вторичных расходов» составляет 5,7 миллионов франков. Поскольку составляющие этой суммы не приводятся, я не могу проверить, включает ли эта сумма приводимые ниже элементы. Однако по опыту, обычно этот пункт достигает 5% от общих расходов, в данном случае около 9 миллионов франков вместо предусмотренных 5,7 миллиона франков, то есть речь идет о дополнительных 3,3 миллиона франков.

- Расходы на получение разрешения и сборы, которые могли бы представлять собой дополнительные расходы порядка: +1.5 миллиона.
- Расходы на копирование, модели, документацию: +1.5 миллиона.
- Расходы на перемещения, ознакомительные поездки, расходы на охрану стройки и возмещение ущерба соседям. +1.0 миллион.
- Страховка: +0.5 миллиона.
- Потребление энергии на стройке
- Открытие, пуск здания в эксплуатацию

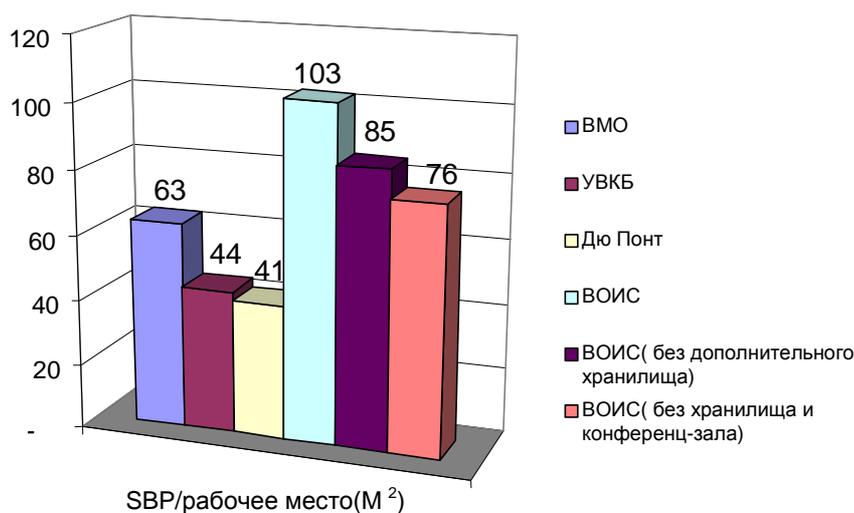
252. И, наконец, в приводимом ниже списке показаны расходы, которые не включены в ориентировочную смету окончательного проекта от ноября 2001 г.:

- Инфляция

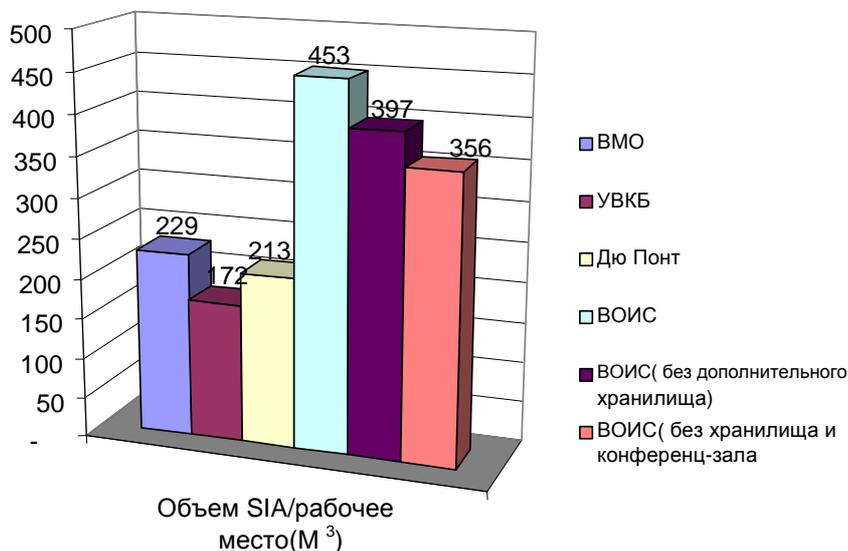
- Промежуточные проценты, банковские издержки
- Вознаграждение управляющего проектом ВОИС: +1.2 миллиона.
- Вознаграждения руководству проекта(1% общей стоимости):+1.8 миллиона.
- Расходы на аудиторскую проверку: +0.4 миллиона.
- Гонорары консультантам за корректировку окончательного проекта с учетом аудиторской проверки
- Расходы на перемещение
- Мебель в расчете на рабочее место (включая инфраструктуру), мебель для конференц-зала: +8.5 миллиона.
- Всего: +11.9 миллиона.

4.9.5 Показатели в расчете на рабочее место

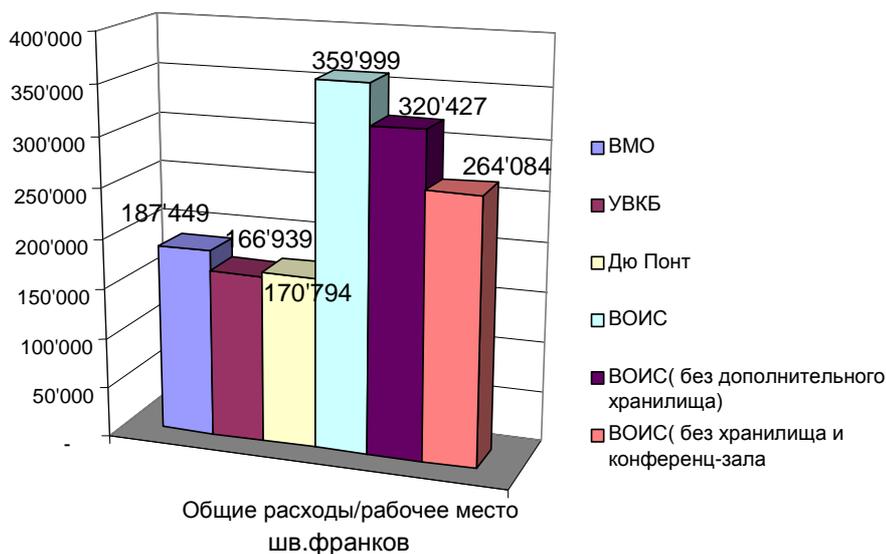
253. Для целей сравнения здания ВМО, УВКБ, Дю Понт де Немур и будущее здание ВОИС стали объектом глобального анализа с точки зрения объема и площади на рабочее место.
254. Приводимые ниже графики ясно показывают, что объем SIA на рабочее место является большим в ВОИС, нежели в трех других сравниваемых зданиях. Это можно было бы объяснить значительным объемом, отведенным для крытых атриумов. Однако, после изучения графического изображения соотношения площади к рабочему месту (таблица 14), можно отметить тот же результат, несмотря на то, что атриумы не принимаются в расчет при этом сравнении. Из этого можно сделать вывод о том, что показатель- площадь к рабочему месту является более значительным в здании ВОИС по причине размеров подвальных помещений и пространства общего назначения. Из этого, естественно, следует вывод о том, что сравнение стоимости в расчете на каждое рабочее место также свидетельствует о существенном различии между зданием ВОИС и другими зданиями.
255. Таблица 14. Общая площадь этажа(SBP) на рабочее место:



256. Таблица 15. Объем SIA на рабочее место:
 SIA: норма Швейцарского общества инженеров и архитекторов



257. Таблица 16. Общие расходы на рабочее место:



258. Эти соотношения ясно показывают, что будущий комплекс ВОИС располагает весьма обширными представительскими площадями. И напротив, число рабочих мест является слишком незначительным для данного объема и площадей.

259. Я могу подтвердить, что бюджетные ассигнования, выделенные на это сооружение, делают возможным его реализацию. Однако показатель площади и объема в расчете на одно рабочее место является слишком высоким и должен быть пересмотрен.

4.10 Конференц-зал

4.10.1 Рентабельность

260. Анализ основан на двух следующих вариантах:

- Сценарий1, который представляет нынешнюю ситуацию;
- Сценарий 2, который представляет одобренные инвестиции объемом 15 миллионов для зала на 400 мест (см. доклад M. Sugden + доклад STGCoopers&Lybrand);
- Сценарий 3, который представляет изучаемый проект со сметой 30 миллионов франков для зала на600 мест.

261. Строительные расходы в расчете на одно место: Анализ промышленных (базовых) норм показывает, что предусматриваемые ВОИС расходы на строительство конференц-зала являются слишком высокими по сравнению с проектами доходного характера. Предлагаемые инвестиции составляют 30 миллионов франков для зала на 600 мест(2 м² на место), то есть50'000 франков на место, в то время как промышленные нормы предусматривают расходы в 24 000 франков на место (1,5 м²/место). Однако, если сравнивать расходы на место по данному проекту с залом Вильяма Раппарда, то расходы получаются идентичными.

Показатель	Сценарий2 (одобренные инвестиции)	Сценарий3 (рассматриваемый проект)	Промышленные нормы
в среднем м ² на место	-	2.0	1.5
расходы на место(в шв.франках)	37'500	50'000	24'000

262. Эксплуатационные расходы (годовые): Если исходить из утвержденного в настоящее время объема инвестиций, то общие эксплуатационные расходы составляют 1,1 миллиона франков. По сценарию2 эти расходы повышаются до2,25 миллиона франков.

Показатель	Сценарий2 (одобренные инвестиции)	Сценарий3 (рассматриваемый проект)
Ежегодные расходы на финансирование (в шв. франках)*	675'419	1'350'838
Ежегодные эксплуатационные расходы(в шв. франках)**	450'000	900'000
Общие эксплуатационные расходы	1'125'419	2'250'838

* амортизационные отчисления в течение40 лет и с процентом3,25%; проценты+ погашение займа

** до3% в год– начиная с3^{го} или5^{го} года.

263. Стоимость аренды внешних конференц-залов: Среднегодовой объем расходов на аренду внешних залов в течение 2000-2001 гг. оценивается экономистом в 0,75 миллионов франков(40 франков на человека в день).

Показатель	2000 г.	2001 г.
Средние минимальные расходы на человека в день*	20	25
Средние максимальные расходы на человека в день*	35	40
Общие минимальные расходы в год*	576'740	323'100
Общие максимальные расходы в год*	1'009'295	516'960

* *Аренда зала+ технические издержки(размещение в гостиницах+ питание- не включены)*

264. Расходы на аренду внешних конференц-залов по трем различным сценариям:

Сценарий2 (утвержденные инвестиции) зал на400 человек	2000 г.	2001 г.
Число конференций, проводимых не в главном здании	3	2
Число дней конференций, проводимых не в главном здании	46	15
Число участников в расчете на одну конференцию	1'629	990
Общее число участников	25'890	7'870
Общие годовые минимальные расходы (в франках)	517'800	196'750
Общие годовые максимальные расходы (в франках)	906'150	314'800

Сценарий3(рассматриваемый проект) зал на600 человек	2000 г.	2001 г.
Число конференций, проводимых не в главном здании	1	0
Число дней конференций, проводимых не в главном здании	23	0
Число участников в расчете на конференцию	626	0
Общее число участников	14'398	0
Общие годовые минимальные расходы(в франках)	287'960	0
Общие годовые максимальные расходы(в франках)	503'930	0

Сценарий4 зал более чем на600 человек	2000 г.	2001 г.
Число конференций, проводимых не в главном здании	0	0
Число дней конференций, проводимых не в главном здании	0	0

Число участников в расчете на конференцию	0	0
Общее число участников	0	0
Общие годовые минимальные расходы(в франках)	0	0
Общие годовые максимальные расходы(в франках)	0	0

265. По оценке экономиста годовые эксплуатационные расходы на новый зал составят 1,12 миллиона франков в год для зала на 400 мест с утвержденными инвестициями объемом 15 миллионов франков и 2,25 миллиона франков в год для зала на 600 мест с инвестициями в 30 миллионов франков. Амортизация капиталовложений рассчитана на 40 лет. Средний годовой объем расходов на внешнюю аренду в течение 2000-2001 гг. был оценен экономистом в 0,75 миллионов франков.
266. Сумма в 15 миллионов франков для конференц-зала на 400 мест не представляется мне реалистичной. Следует подумать скорее об инвестициях объемом 20 миллионов франков, с тем чтобы обеспечить запрошенный уровень (50 000 франков на место). Таким образом, эксплуатационные расходы на этот зал увеличиваются с 1,1 миллиона до 1,5 миллиона франков (см. сценарий 2bis).
267. Согласно приведенным выше оценкам ежегодные эксплуатационные расходы на новый зал в рамках предлагаемого проекта (вариант 3) превысят нынешние расходы на аренду внешних залов в размере 1,5 миллиона франков (превышение в размере 0,75 миллиона для зала на 400 мест по сценарию 2bis). Таким образом, чисто с экономической точки зрения строительство конференц-зала на 400 или 600 мест представляется нерентабельным.
268. Синтез различных сценариев/вариантов:

Сценарии	Вместимость залов (мест)	Инвестиции в миллионах	Эксплуатационные расходы в миллионах	Расходы на аренду в миллионах	Всего в миллионах	Замечания
1	0	0	0	0,75* (0,3 – 1)**	0,75	Нынешняя ситуация
2	400	15	1,1	0,2 – 0,9	1,3 – 2,0	Инвестиции в объеме 15 миллионов представляются нереалистичными
2bis	400	20	1,5	0,2 – 0,9	1,7 – 2,4	Скорректированные инвестиции
3	600	30	2,25	0 – 0,5	2,25 – 2,75	Окончательный проект
4	650	30	2,25	0***	2,25	На нынешней стадии(предварительный проект)

						проектирование зала должно позволить увеличить вместимость без увеличения площади за счет, однако, сокращения средней площади на место
--	--	--	--	--	--	--

* Средние ежегодные расходы на внешнюю аренду в 2000 и 2001 гг. с поправкой в 1% на различные расходы (транспортные и т.д.)

** Расходы +/- идентичны варианту 2, поскольку крупные конференции длятся большее число дней и для их проведения требуются залы вместимостью более 400 мест.

*** Рассчитаны на основе двух последних лет. Заседания (непрогнозируемые и с участием более 650 человек) должны будут проводиться поэтапно (250+650=900 мест) или в других местах. В этом последнем случае к эксплуатационным расходам следует добавить расходы на аренду.

269. Согласно вышеприведенной таблице можно различить 4 варианта:

- **Вариант1:** Этот вариант соответствует нынешней ситуации. ВОИС должна арендовать зал за пределами своего здания каждый раз, когда аудитория конференции превышает нынешнюю вместимость зала А. Отказ от строительства нового конференц-зала с чисто экономической точки зрения представляется экономисту наиболее разумным выбором среди всех предложенных вариантов.
- **Вариант2:** Одобренное государствами-членами предложение о строительстве зала на 400 мест с бюджетом 15 миллионов франков. С учетом зала Вильяма Раппарда можно, однако, отметить, что этот бюджет не является реалистичным.
- **Вариант2bis:** Объем капиталовложений по варианту 2 скорректирован на основе окончательного расчета по залу Вильяма Раппарда. Зал на 400 мест является слишком малым и не сможет удовлетворить реальные потребности ВОИС. Таким образом, этот вариант обязал бы Организацию и впредь проводить в значительной степени свои конференции за пределами штаб-квартиры и, по мнению экономиста, это были бы достаточно бессмысленные капиталовложения.
- **Вариант3:** Проект строительства нового зала по документации фирмы BV&P. Строительство конференц-зала на 600 мест означает инвестирование 30 миллионов франков с определенным риском для Организации и впредь проводить Генеральные Ассамблеи ВОИС за рамками штаб-квартиры.
- **Вариант4:** Экономист предлагает построить зал вместимостью более 600 мест с бюджетом, эквивалентным представленному проекту. Этот вариант соответствовал бы целям и будущим потребностям ВОИС. Он, однако, влечет за собой сокращение средней площади в расчете на одного делегата.

4.10.2 Обоснование будущих потребностей

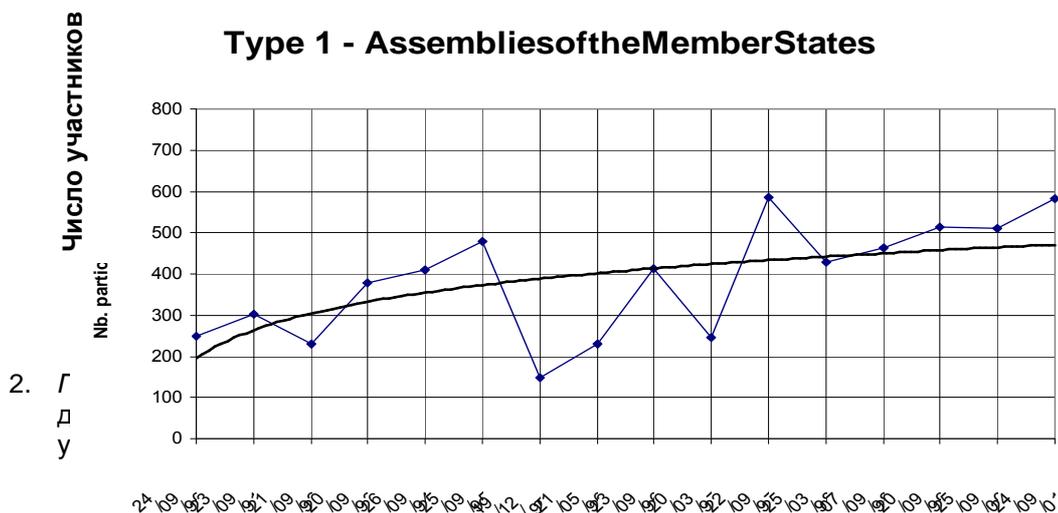
Эволюция числа участников в заседаниях ВОИС:

270. Из анализа конференций, организованных ВОИС до конца 2001 г., следует, что число конференций осталось стабильным (от 45 до 57 в год). Действительно, в докладе ВОИС (*Report II, Needs for a Conference Room, 4 March 2002*) упоминается об оценке на 2010 г., которая предусматривает проведение более 60 конференций в год (против 45 в 2000 г.) продолжительностью 260 дней (против 240 в 2000 г.). Напротив, число участников за 10 лет возросло втрое (с 2209 в 1991 г.,

оно увеличилось до 6587 в 2001 г.). Около 40% конференций было проведено в других местах (45% в 2000 г. и 38% в 2001 г.), то есть 9 в 2000 г. и 8 в 2001 г.

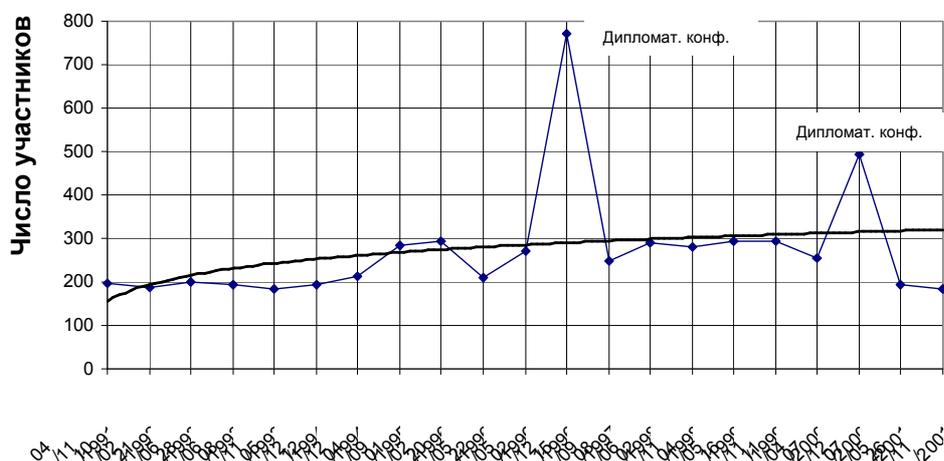
271. Проведенный экономистом анализ показывает, что, если ВОИС решит построить конференц-зал, который будет использоваться организацией в среднем 50 дней в год для приблизительно 8-9 конференций в год, он должен будет, во всяком случае, использоваться для Генеральных Ассамблей ВОИС. Таким образом, его вместимость должна рассчитываться на более чем 600 мест. Действительно, это будет конференц-зал будущего, предназначенный, прежде всего для Генеральных Ассамблей Организации, число участников, в которых достигает сегодня 584 человека.
272. С другой стороны, для зала на 400 мест ВОИС должна будет выделить от 1,7 до 2,4 миллиона франков (вариант 2bis, в среднем 2 миллиона франков) на эксплуатационные расходы нового зала и расходы на аренду в других местах. Это означает дополнительные расходы по сравнению с нынешней ситуацией порядка 0,95 – 1,65 миллиона франков (в среднем 1,25 миллиона). Однако при эксплуатационных расходах, оцененных в 2,25 миллиона франков, можно будет не только получить зал на 650 мест, позволяющий проводить ежегодно в одном зале Генеральную Ассамблею, но также и большинство других организуемых конференций, то есть иметь на 1,5 миллиона мест больше чем в настоящее время. Эта цифра не включает случаи аренды для проведения мероприятий типа дипломатической конференции, число участников которых превышает 650 человек и частота которых не известна.
273. Консультант по обзору проекта выявил с помощью ВОИС более 10 различных видов заседаний, объединяющих более 100 человек. Удалось выявить три репрезентативные группы:
 1. *Генеральные Ассамблеи государств-членов.* Эта группа характеризуется регулярно и постоянно увеличивающимся числом участников. Действительно, число государств-членов выросло с 158 в 1995 г. до 178 в 2001 г. Максимальное число участников в 2010 г. можно определить в 185 государств-членов. Если за среднюю величину принять 3,2 человека (среднее число участников делегации), число делегатов должно составлять 590 человек, к которым следует добавить около 30 межправительственных и неправительственных организаций, представляемых двумя участниками, что составляет в целом 650 человек.

Тип 1 – Ассамблеи государств-членов



ция», которая утверждает результаты работы, имеет более многочисленную аудиторию. Действительно, зачастую помимо всех присутствующих государств-членов на этих заседаниях присутствует также большое число неправительственных и неправительственных организаций. Что касается дипломатических конференций, организуемых через неопределенные промежутки времени, то число их участников зависит от темы. Если тема касается нескольких договоров, то она может привести к весьма широкому участию делегатов, как было в декабре 1996 г. (772 человека). Есть вероятность того, что в будущем ВОИС должна будет продолжать арендовать внешний зал, если тема вызывает широкое обсуждение и участие. Однако объявление о созыве конференции делается, как минимум, заб месяцев и это позволяет найти место проведения до объявления даты.

Тип2 – Постоянный комитет по авторскому праву



3. *Разовые мероприятия.* Участие в такого рода мероприятиях нельзя планировать и во многом оно зависит от рассматриваемой темы. Для такого рода заседаний, где выступление не имеет политической ценности, представляется возможным использовать два зала, что позволит разместить делегатов в соседних залах и тем самым существенно повысить вместимость (в данном случае зал А и новый зал).

Лишь группа 1 позволяет определить вместимость зала. В идеальном случае она достигает 650 человек. Анализируя опыт 10 последних лет, можно сделать вывод о том, что это число позволит провести большую часть конференций ВОИС (две конференции все же должны будут проходить в других местах). Кроме того, это позволит Организации проводить в этом зале свою ежегодную Ассамблею.

Идеальная вместимость конференц-зала:

274. Идеальное число мест в зале должно, по крайней мере, позволить проводить ежегодную Генеральную Ассамблею ВОИС, а также большинство других организуемых конференций. Число участников в другом виде заседания зависит от рассматриваемой темы и его весьма трудно прогнозировать.
275. Из анализа конференций, организованных в течение последних 10 лет, следует, что можно выявить 3 уровня: конференции с числом участников от 100 до 200, от 200 до 450 и от 450 до 650 участников. Конференции с участием более 650 человек – это, как правило, *дипломатические конференции* или *разовые мероприятия*, число участников в которых не предсказуемо.
276. В целом, строительство зала вместимостью более 250 мест (нынешняя вместимость зала) позволит облегчить использование зала А. Планирование в период с 1999 по 2001 гг. (см. ссылку 11) с новым залом на 400 мест показывает, что от 1 до 3 заседаний в год должны быть организованы за пределами штаб-квартиры ВОИС. К числу этих заседаний относится и ежегодная Генеральная Ассамблея государств-членов. Анализ показывает, что в случае строительства зала максимальной вместимостью 650 мест, ВОИС должна будет проводить в других местах 2 заседания (Дипломатическая конференция в 1996 г. и разовое мероприятие в 1999 г.). Возможность деления зала вместимостью 650 мест на два зала, соответственно 200 и 450 мест, предлагает дополнительное удобство. Действительно, это позволяет адаптировать зал к масштабам конференции, что улучшает рабочее настроение (полный зал в большей степени настраивает на работу, нежели очень большой и наполовину пустой зал). Кроме того, такое деление дает большие возможности для сдачи зала в аренду. Зал на 650 мест будет занят чаще, чем зал на 400 мест (конференции с участием более 400 человек необходимо будет организовывать в других местах). Однако, если этот зал на 650 мест невозможно разделить, он будет зачастую слишком большим для текущих мероприятий.
277. Учитывая выделяемые капиталовложения, строительство зала на 650 мест, делимого на два зала вместимостью 450 и 200 мест, предлагает лучшее соотношение между общими годовыми расходами и определенной гибкостью использования. В случае мероприятий с участием более 650 человек ВОИС должна будет продолжить аренду внешнего зала или организовывать заседания поочередно, сочетая новый зал с залом А, что обеспечит общую вместимость в 900 человек.

Деление зала:

278. Дополнительные расходы в связи с установкой раздельной перегородки являются весьма значительными (1,5 - 2 миллиона франков). Однако, по моему мнению, это представляется необходимым в силу следующих причин:
- Возможность разделить этот зал позволит ВОИС приспособить размер зала к числу участников, в частности в категории заседаний от 300 до 450 участников. Поскольку такой зал способствует работе, это представляется нам важным фактором для мотивации делегатов.
 - Возможность деления зала способствует большей наличности залов и таким образом повышает шансы сдачи их в аренду.
 - По прогнозам ВОИС число конференций с участием от 100 до 250 человек растет быстрее, чем других конференций. Деление зала позволит отреагировать на такую эволюцию.

- Имеющаяся в распоряжении ВОИС статистика не позволяет дать оценку явлению пленарных заседаний и промежуточных заседаний в составе рабочих групп. По мнению ВОИС, такой вид работы встречается все чаще и требует наличия большего числа небольших залов.

Планируемые капиталовложения:

279. На нынешней стадии исследования (предварительный проект для конференц-зала) должна иметься возможность несколько увеличить вместимость зала без повышения его стоимости, путем принятия одной из следующих мер или их сочетания:
- Сократив среднюю площадь поверхности на одно место делегата. Показатель в 2 м^2 нетто на делегата, обладающего рабочим столом, варьируется от $1,7 \text{ м}^2$ для зала Вильяма Раппарда до 2 м^2 для зала А ВОИС и №2 Женевского международного центра конференций.
 - Допуская, что меньшинство участников (около 30%) рассматриваются в качестве «наблюдателей» и не имеют рабочего стола, можно было бы сократить среднюю площадь в расчете на 1 делегата. Для делегаций, численность которых превышает 2 человека (50% делегаций), можно было бы предусмотреть, что часть членов делегаций не будут иметь рабочего стола. Так, делегация в составе 5 человек могла бы иметь 3 места за столом с микрофонами/наушниками, а 2 других места находились бы в непосредственной близости, но располагали бы лишь наушниками. Такая мера, если она была бы одобрена ВОИС, позволила бы сократить среднюю площадь в расчете на одного участника (в данном случае с 2 м^2 до $1,6 \text{ м}^2$ на место).
280. Эксплуатационные расходы на новый зал можно было бы частично компенсировать путем сдачи зала в аренду другим организациям, в то время когда он не используется ВОИС, а это происходит достаточно часто. Действительно, анализ конференций, организованных ВОИС в последние 10 лет, показывает, что число участников конференций растет быстрее, чем число конференций, которое остается весьма стабильным. Поэтому, если ВОИС решит построить свой зал, мне представляется важным создать торговый отдел для управления тремя конференц-залами ВОИС. В качестве примера можно вновь напомнить о ВТО, которая сдает свой зал Раппарда (710 мест) за 7 000 франков в день, а также ВМО, которая сдает свой зал на 260 мест за 2900 франков в день и свой зал на 70 мест за 600 франков в день. Эти залы по вместимости соответствуют трем залам, которые ВОИС могла бы сдавать в аренду в будущем.

Исследование рынка – инфраструктура конференций в Женеве (см. ссылку 18)

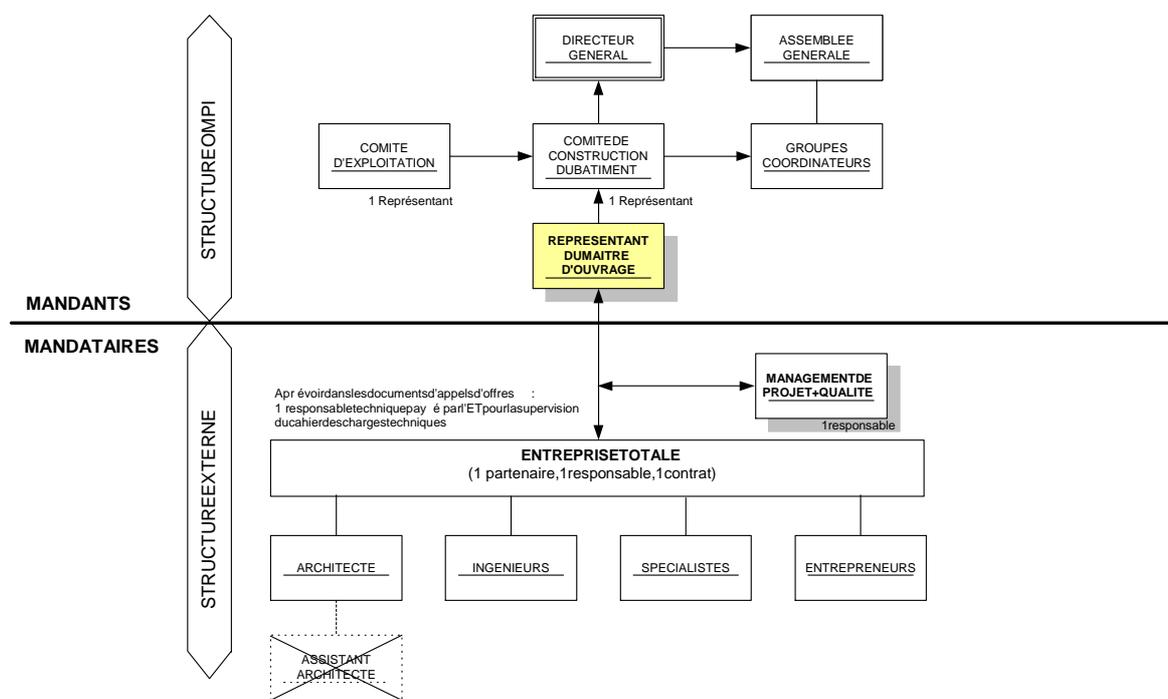
281. В ответ на просьбу, с которой ко мне обратились государства-члены группы В на заседании от 22 февраля 2002 г., я поручил экономисту провести исследование рынка имеющихся в Женеве возможностей для проведения конференций. В результате этого исследования рынка наличия инфраструктуры в области конференц-залов, отвечающих потребностям ВОИС (зал на 600 мест или более), в список были включены следующие центры конференций или гостиницы: Женевский международный центр конференций, Палекспо, гостиница «Президент Вильсон», зал Вильяма Раппарда и Отделение Организации Объединенных Наций в Женеве. Как правило, в связи с недостаточным числом имеющихся в наличии залов, их резервирование для мероприятий с вышеупомянутым числом участников в Женеве должно осуществляться за 12-18 месяцев. Мероприятия в Женеве проходят, как правило, в одни и те же периоды года, что еще больше обостряет проблему нехватки помещений и осложняет проблему резервирования. Что касается расходов на аренду внешних кон-

ференц-залов, то цена, запрашиваемая за залы гостиницами, вдвое превышает цену, запрашиваемую центрами конференций. Доклад экономиста дает более подробную информацию об инфраструктуре и расходах на аренду залов, имеющихся в Женеве, в своем приложении2.

5. Организация осуществляемого проекта

282. По просьбе ВОИС Федеральное аудиторское бюро изучило различные предложения по организации и осуществлению проекта и сравнило их с другими проектами в Женеве (ВТО/зал Вильяма Раппарда, МСЭ/новое здание Монбриан, ВМО/новое здание)(см. ссылку19). Хотя существуют и другие решения, учитывающая отсутствие гарантий по отношению к заказчику, мне не представляется разумным работать по стандартной процедуре(индивидуальные контракты с предприятиями и поставщиками). Напротив, более интересным представляется осуществление проекта полным подрядом(см. схему ниже).

283. Схема организации проекта полным подрядом
 (соответствует стандартной организации для крупных проектов)



284. Я полагаю, что форма полного подряда была бы лучше адаптирована к фазе осуществления работ. Факт работы по такой процедуре позволил бы избежать конфликтов между различными исполнителями работ, учитывая, что они были бы под ответственностью предприятия. Заказчик, в конечном счете, имел бы на фазе осуществления одного партнера, одного ответственного и один контракт. Единственную оговорку следует высказать в отношении окончательного проекта, который должен планироваться особо тщательным образом, с тем чтобы избежать повышения стоимости во время осуществления. Таким образом, следует рассматривать реализацию проекта в контексте экономии и рентабельности, соблюдая при этом архитектурную концепцию. Предлагаемая выше схема соответствует обычной организации управления и осуществления крупных проектов.

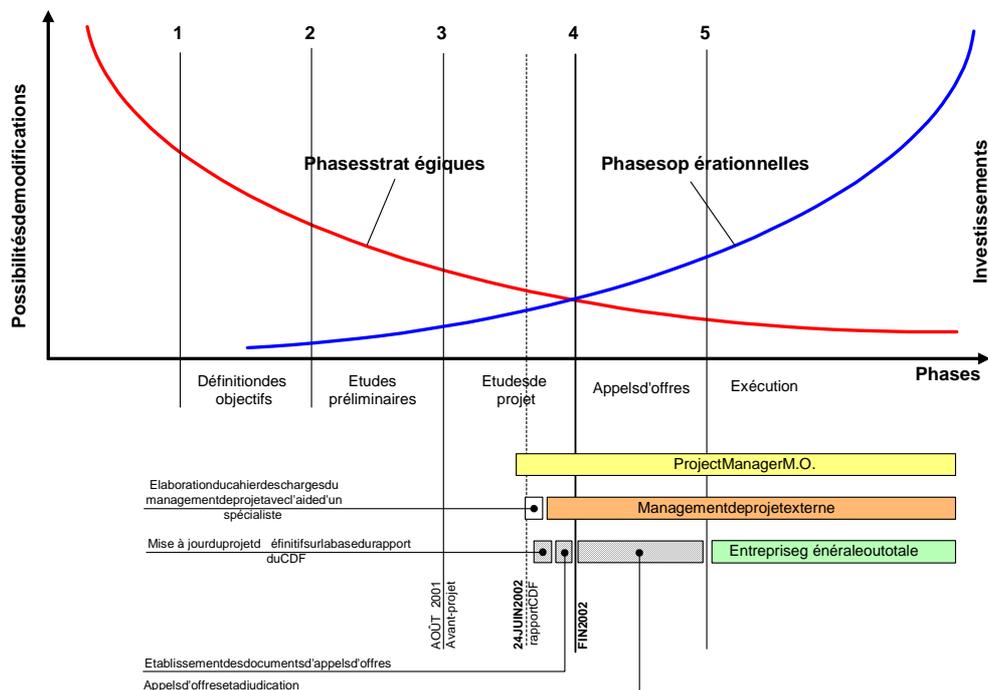
285. Представитель заказчика должен выполнять свои функции по проекту полный рабочий день. Кроме того, представитель заказчика должен иметь возможность

принимать решения, что позволит ему оперативно занимать ту или иную позицию в зависимости от потребностей проекта. Первоочередной его задачей должен быть контроль за тем, чтобы различные спецификации проекта и методы находились в точном соответствии с потребностями ВОИС. Эта работа не позволит провести торги до конца 2002 г. С тем чтобы обеспечить во время проведения торгов максимальную определенность в отношении расходов необходимо убедиться в том, что окончательный проект действительно разработан.

286. Управление проектом должно находиться в компетенции компании, посторонней для ВОИС. Мне представляется разумным разделить ответственность ВОИС от ответственности за управление проектом, с тем чтобы представитель заказчика имел большие возможности четко формулировать требования (расходы, сроки, спецификации). Эта компания действовала бы как помощник заказчика и выполняла бы следующие услуги:

- Управление качеством проекта,
- Контроль за соответствием проекта спецификациям,
- Оценка рисков, связанных с каждой фазой,
- Координация процесса планирования и осуществления,
- Контроль за переговорами и распределением работ,
- Управление контрактами, изменениями, дополнениями, сроками и расходами.
- и прочее.

287. Приводимая ниже схема показывает возможности для изменения проекта (красный цвет), а также повышения расходов (синий цвет) в зависимости от различных фаз. Таким образом, можно понять, что изменения, происходящие после четвертой фазы, вызывают крупные расходы. Поэтому окончательный проект (фаза 3) должен покрывать всю совокупность спецификации заказчика и включать все его требования с высокой степенью точности, с тем чтобы сократить до минимума риски, связанные с ошибками во время осуществления проекта, которые могут повлечь за собой крупные расходы. Это имеет особое значение в том случае, если работы будут выполняться полным подрядом. Действительно, опыт показывает, что каждое дополнение к базовому контракту вызывает крупные расходы, которые зачастую выше рыночных цен. Эти замечания заставляют меня рекомендовать начинать процедуру торгов полным подрядом не ранее конца 2002 г., с тем чтобы иметь возможность учесть замечания отчета об оценке нового строительства и скорректировать окончательный проект. Процедура конкурса в отношении управления проектом должна формулироваться после передачи моего доклада ВОИС, с тем чтобы в спецификацию была включена работа по корректировке проекта.



6. Перечень возможной экономии и других технических решений, предложенных различными советниками

В нижеследующих пунктах кратко излагаются другие технические решения, упоминаемые различными советниками. Для получения более подробной информации следует обратиться к докладам экспертов (см. ссылки 13,14,15,16,17).

6.1 Перечень других технических решений

288. Инженер по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха

- **Обеспечение тепла и холода**
 - а) Административное здание:

Изучить возможную синергию с существующим зданием (энергетическая установка). Менее дорогостоящий вариант по сравнению с предлагаемым решением (напольные конвекторы, холодный потолок, подача воздуха, эвакуация под давлением в атриумах), который, впрочем, не является частью нынешних стандартов, обеспечивая те же преимущества (гибкость, индивидуальная регулировка), мог бы быть изучен в соответствии со следующими принципами:

 - Активный пол, обеспечивающий отопление (базовое) зимой и холод (базовый) летом.
 - Теплый потолок зимой и холодный летом.
 - б) Конференц – зал:
 - Водная система, обеспечивающая потребности в обогреве и в охлаждающей вентиляции.
- **Вентиляция**
 - а) Административное здание:
 - Сокращение на 30% подачи воздуха с эвакуацией под давлением в атриумах.

Концепция « конвекционной вентиляции с четырьмя трубами и охлаждени-

ем с помощью вентиляции» более не является стандартной частью оборудования для бюро.

b) Конференц - зал:
Принцип вентиляции, обеспечивающей все тепло и холод, более не является актуальным. Эксперт предлагает следующее:
- Вентиляцию, обеспечивающую подачу воздуха объемом 15 -20 м³ в час на человека, то есть 9000 -12000 м² в час на 600 человек.

- **Окружающая среда**
Учитывать концепцию « Минергия », которая имеет целью гарантировать высокий уровень комфортности, оставаясь, тем не менее, экономически конкурентоспособной, и рационально использовать энергетические ресурсы.
- **Рекуперация тепла**
Изучить вариант с пароохладителем на охладительных установках.

289. Инженер по санитарно-техническому оборудованию

- **Выработка горячей воды**
Децентрализованная выработка технической горячей воды (горячая вода вырабатывается на месте в электронагревателе).
- **Солнечная энергия**
Использование солнечной энергии для выработки технической горячей воды.
- **Рекуперация тепла**
Рекуперация тепла на холодильных установках кухонь и кондиционирования воздуха.
- **Рекуперация дождевой воды:**
Изучить возможность рекуперации дождевой воды с крыши конференц-зала.

290. Инженер по электрооборудованию

- **Концепция распределения**
С тем чтобы избежать повреждений информационной сети, следует организовать вертикальное распределение и распределение в помещениях таким образом, чтобы избежать непосредственной близости оборудования и системы проводов телеком с оборудованием и системой проводов высокого напряжения.
- **Окружающая среда**
Учитывать концепцию « Минергия ».
- **Выработка и распределение аварийной электрической энергии**
Концепция отсутствует, вопрос следует изучить.
- **Аварийное освещение**
Концепция отсутствует, вопрос следует изучить.
- **Размещение универсального кабеля**
Концепция отсутствует, вопрос следует изучить
- **Безопасность информационной сети**
Концепция отсутствует, вопрос следует изучить.
- **Освещение бюро**
Использование торшеров, оборудованных датчиками присутствия и естественного освещения и соединенных с пультом технического управления здания. Это предложение позволило бы обеспечить большую гибкость использования и отвечало бы концепции экономии энергии.
- **Слаботочные устройства**
Изучить функциональность различных предложенных систем и, в частности, их взаимозависимость и взаимоотношение.
- **Телефонная станция**
Определить потребности в централизованной обработке телефонных звонков и в использовании информационной сети для телефона.

- **Универсальный кабель**
Можно рекомендовать предусмотреть прокладку более мощного кабеля с более широкой полосой пропускания, соответствующего, по меньшей мере, категории Б. С другой стороны, применение компонентов типа «оптическое волокно» увеличило бы на 5% эти мощности по сравнению с выбранной системой «медного кабеля».
- **Управление временем присутствия, часы**
Что касается подачи сигналов времени, следует подчеркнуть отсутствие всякой документации или схемы, касающейся этой установки. Важно определить потребности совместно с заказчиком и пользователем.
- **Интерфоны**
Потребности в оборудовании интерфонов и видеофонов не определены.
- **Поиск лиц**
Вместо предложенной обычной системы поиска лиц рекомендуется телефонная система типа «DECT». Действительно, использование переносной системы «DECT» дает пользователю большую мобильность.
- **Аудиовизуальное оборудование**
В вестибюле цокольного этажа следует предусмотреть систему электронного табло с выводом информации для посетителей. Возможным вариантом системы эвакуации из здания может быть система эвакуации с помощью телефона, позволяющая осуществлять вещание заранее записанных или непосредственных объявлений вместо включения сирены тревоги, что может помочь избежать паники.
- **Оборудование для конференц-зала**
Подсоединив панели управления систем конференц-зала к кабелю автоматической системы здания, можно было бы в принципе получить средства управления несколькими видами аудиовизуальных презентаций (управление светом, шторами, проекционными экранами, видео проекторами и проекторами, управляемыми компьютером). Должно быть также обеспечено объединение в общую сеть в Интернет (межконтинентальная связь, видеоконференции).
- **Управление техникой здания**
Принципиальные схемы предложенных установок предусматривают использование модулей управления шторами и пульта управления освещением в подвесных потолках, организуемых по каждому модулю и бюро. Этот метод не соответствует возможностям, предлагаемым имеющимися на рынке современными системами управления. Новая техника позволяет подсоединить каждого пользователя (освещение, шторы и т.д.) к децентрализованному программируемому модулям.
- **Управление средствами сигнализации**
Для реализации такого сложного проекта, как ВОИС, функции управления средствами сигнализации должны выполняться четкой системой. В конечном счете, они могут быть интегрированы в систему технического управления зданием.
- **Контроль за доступом**
Предпочтительнее выбрать систему, включенную в универсальную систему кабеля.
- **Система обнаружения пожара**
На этой стадии проекта было бы разумно определить на принципиальной схеме все предупреждения, связанные с обнаружением пожара (противопожарная система управления дверьми, противопожарная система управления клапанами подачи воды, управление системой эвакуации).
- **Оборудование охранной сигнализации**
Следует ознакомиться со спецификацией, касающейся внешнего наблюдения за зданиями и связи с системой видео наблюдения. Следует также проверить, оборудованы ли сейфы охранной сигнализацией.
- **Эксплуатация оборудования**
Заблаговременный анализ вопроса об эксплуатации позволит предусмотреть создание определенной инфраструктуры. Учитывая структуру зданий и высо-

ту некоторых помещений, следует проанализировать необходимость покупки гидравлического подъемника. Подъемник мог бы также быть полезным для ухода за вентиляционной системой, системой обнаружения пожаров, обслуживания видео наблюдения и т.д.

291. Физик здания

- **Окружающая среда**
Учесть концепцию «Минергия».
- **Комфортные условия зимой и летом внутри здания**
По причине обширных застекленных поверхностей можно настоятельно рекомендовать проанализировать здание с помощью программы моделирования (например, с помощью программы Федеральной лаборатории исследований и материалов).

292. Акустик

- **Объем**
Чтобы поверхности (потолки и стены) позволили выполнить требования в отношении времени реверберации, следует сократить объем конференц-зала до 6 м^3 на человека вместо $9 - 11 \text{ м}^3$ сегодня.
- **Видимость**
Чтобы обеспечить лучшую видимость и, таким образом, лучшую слышимость для делегатов, следует существенно увеличить наклона пола, на котором будут находиться кресла (по отношению к подиуму президиума).
- **Шум от вентиляции**
Снизить звуковые шумы от вентиляторов конференц-зала.
- **Акустическая обработка**
Предусмотреть ее для атриума, потолков и перегородок общей площадью от 4500 до 6000 м^2 . Следует предусмотреть прокладку изоляции от шумов между бюро и атриумом с характеристиками, по меньшей мере, 40 dB . Соответственно следует проверить концепцию вентиляции с помощью кессонов.

6.2 Возможная экономия

293. Инженер по гражданскому строительству

- **Земляные работы (дополнительное хранилище)**
Поскольку работы по ограждению котлована завышены приблизительно на 40% , а работы с бетоном и железобетоном на 25% , экономия возможна на этом уровне.

294. Инженер по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха

- **Вентиляция**
Административное здание:
Сокращение на 30% подачи воздуха на каждый элемент. Из расчета 1000 модулей получится выигрыш в $10'000 \text{ м}^3$ в час или $250'000$ франков.
- **Отопление**
Замена напольных конвекторов обогревателями с возможностью использования одной или двух секций.
- Вернуться к принципу активного пола, который стал бы базовым элементом для обеспечения тепла и холода. Потолки (теплые и холодные) играли бы дополнительную роль, а регулировка осуществлялась по принципу трех труб вместо четырех.
- Дополнительное хранилище: с учетом расхода воздуха объемом 16000 м^3 в час и небольшого числа обогревателей, подлежащих установке, расходы на эти системы должны сократиться на $0,2$ миллиона франков.

295. Инженер по санитарно-техническому оборудованию

- **Противопожарная система**
Учитывая дублирование спринклерной установки с противопожарными постами, можно сэкономить 15%.
 - **Кухня**
Экономия в 15% возможна по сравнению с требованиями профессиональной кухни.
296. Инженер по электрооборудованию
- **Освещение**
Использование торшеров в помещениях бюро.
297. Физик здания
- **Застекленные поверхности**
Сокращение процентной доли застекленной поверхности привело бы к сокращению строительных расходов и эксплуатационных расходов (экономия в расходах на оборудование отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха и экономия расходуемой энергии для отопления и охлаждения). Однако эта экономия не совпадает с архитектурным замыслом проекта.
298. Акустик
- **Акустические требования**
Сокращение акустических требований в отношении фасадов означало бы сокращение расходов на 10 - 15%.

ЧАСТЬ III

Приложения

- (ВОИС Всемирная организация интеллектуальной собственности)
1. ВОИС Отчет I (Потребность в служебных помещениях и местах для стоянки автомобилей). 11.04.2002
 2. ВОИС Отчет II (Потребность в конференц-зале). 04.03.2002
 3. ВОИС Список конференций, организованных в Женеве с 1990 г. 21.03.2002

ИНФОРМАЦИЯ ВОИС ДЛЯ ОЦЕНКИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА
ФЕДЕРАЛЬНЫМ АУДИТОРСКИМ БЮРО ШВЕЙЦАРСКОЙ КОНФЕДЕРАЦИИ

ОТЧЕТ: Потребность в служебных помещениях и местах для стоянки автомобилей

Введение

1. Этот документ подготовлен в ответ на запрос Федерального аудиторского бюро Швейцарской Конфедерации, которое пыталось найти документ, касающийся, в частности, насущных экономических потребностей ВОИС, с учетом вариантов расширения служебных площадей в целях увеличения их площади и мест для стоянки автомобилей.
2. При наличии в этом документе статистических данных представленные цифры отражают или фактическую информацию, или ранее опубликованные перспективные оценки, либо прогнозы, составленные специально для этого документа. Фактическая информация была бы показателем численности служащих в любом отделе, числа государств-участников любого договора или, как пример, количества международных заявок по процедуре Договора о патентной кооперации(РСТ), поданных в течение любого года. Перспективные оценки ранее опубликованных данных учитывали бы предполагаемый рост по состоянию на определенную дату, например, для прогнозирования будущей численности сотрудников в отделах ВОИС. Часто эти два элемента можно затем сравнивать, чтобы новые перспективные оценки отражали фактический исторический рост по сравнению с прогнозируемым ростом за этот период с целью составления наилучшего и прагматичного прогноза относительно уровней будущей деятельности. Для ВОИС характерно представление взвешенных оценок с большим запасом прочности; там, где было приемлемо, разработан ряд сценариев- "наилучшего сценария" или "наихудшего сценария".
3. График времени этого документа выстраивается от фактического роста, достигнутого в 1996-2001 гг., до прогнозируемого роста на период 2002 -2007 гг., то есть 12 -летний охват. Этот метод отражает логическое развитие современной истории ВОИС, а также показывает взаимосвязь между развитием ВОИС и промышленных секторов, с одной стороны, и международными политическими достижениями, с другой стороны, которые сосредоточились вокруг ВОИС и предопределили ускоренные темпы роста. Секретариат скрупулезно изучил перспективные исторические оценки, представленные ранее в отношении этих вопросов, и полагает, что прогнозировать за пределами 2007 г. менее целесообразно. Прогнозирование за пределами этого периода времени придаст процессу элемент риска, который можно легко игнорировать ввиду характера различных функций, выполняемых ВОИС.
4. ВОИС должна балансировать свои внутренние прогнозы с теми, которые отражают различные глобальные сферы, в которых берет начало предсказываемое ВОИС развитие: политические и экономические сферы мира, которые по своей природе и по характеру деятельности ВОИС оказывают большое влияние на деятельность ВОИС. На политической арене— это приливы и отливы событий, в отношении которых каждое государство-член может быстро измениться в плане своей реакции на различные факторы. В экономической сфере— это макро- и микроэкономические силы, находящиеся в постоянном движении. Помимо этого, еще одной важной сферой, развитие которой почти невозможно прогнозировать, является сфера *Информационных технологий* ("ИТ"). Этот рыночный сектор имеет отчетливую историю непредсказуемости, когда прогнозы касаются развития на период свыше 2 -3 лет, и неоднократно демонстрировал, что не поддается обычным перспективным оценкам: просто этот рынок слишком быстро развивается. Тем не менее, именно с точки зрения прогнозирования ИТ представляют для ВОИС как внутреннюю, так и внешнюю составляющую. ВОИС располагает проектами ИТ на прогнозируемые периоды, достигающие своего апогея между 2002 и 2005 или 2006 гг. Эти внутренние проекты ИТ рассматриваются в настоящем документе. Внешняя составляющая ИТ оказывает влияние, в качестве одного примера на то, будут ли тенденции развития глобальных или региональных рыночных секторов влиять на РСТ или другую деятельность ВОИС в сфере международной регистрации.

5. Этот документ построен так, чтобы представить логическую последовательность отображения будущих потребностей ВОИС в служебных помещениях. В *ЧастуI* дается общий обзор экономических потребностей, относящихся к полномочиям ВОИС, в том числе возросшее осознание государств и промышленных кругов важности использования ИС, что способствует росту ВОИС как в отношении числа государств-членов, так и в отношении деятельности самой ВОИС. В *ЧастуII* изложено состояние служебных помещений, принадлежащих ВОИС по праву или арендуемых ею, по состоянию на конец 2001 г. В *ЧастуIII* представлены заново скорректированные оценки действительных потребностей ВОИС в служебных помещениях, техническом оборудовании и местах стоянки автомобилей. Скорректированные оценки потребностей ВОИС в более просторном конференц-зале представлены в отдельном документе (ОтчетII).

ЧАСТЫ: ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ВОИС И ВОЗРАСТАЮЩИЙ СПРОС НА ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ(КРАТКИЙ ОБЗОР ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОТРЕБНОСТЕЙ ВОИС)

6. ВОИС является единственной авторитетной, всемирной межправительственной организацией интеллектуальной собственности, и как таковая все в большей мере ощущает потребность государств-членов и пользователей международной системы интеллектуальной собственности в расширении сферы своей деятельности и услуг. По мере роста числа государств-членов и стран, присоединившихся к договорам ИС, административные функции которых выполняет ВОИС, значение интеллектуальной собственности все в большей мере понимается на самых высоких уровнях разработчиков политики. По прогнозам ВОИС сегодняшние тенденции распространения роли интеллектуальной собственности в различных сферах, включая экономические, социальные, культурные и экологические, будут продолжаться или усиливаться в течение следующего десятилетия. Многие экономисты, футурологи и эксперты сходятся во мнении и предсказывают, что силы, движущие мировую экономику, предопределят более наукоемкую деятельность, больший объем инвестиций в отрасли индустрии, основанные на знаниях, развитие электронной торговли и переплетение сфер глобальной деятельности.

7. В этом новом столетии интеллектуальная собственность наделяет отдельных лиц и целые нации потенциалом для создания новых знаний и материальных благ. Рост интереса во всем мире к потенциалу интеллектуальной собственности и ее роли в деловой практике, международной торговле, культурном развитии и распространении знаний обеспечат устойчивое развитие этой области в новом столетии.

8. Среди стоящих перед ВОИС задач в следующем десятилетии– развитие систем интеллектуальной собственности с целью их адаптации к быстрым социально-экономическим, культурным и техническим(в особенности вызванным развитием сети Интернет) изменениям. ВОИС также предстоит создать солидную и надежную структуру предоставления глобальных услуг в области интеллектуальной собственности, которая зависит от экономической деятельности в мире, а не от усилий Международного бюро ВОИС. Особое место среди стоящих перед мировыми лидерами политических задач занимает оказание помощи развивающимся странам и странам с переходной экономикой в использовании ими интеллектуальной собственности, ориентированной на рынок, в качестве платформы для экономического старта в новом тысячелетии.

9. ВОИС приходится удовлетворять постоянно возрастающие и динамичные запросы рынка по предоставлению глобальных систем и услуг охраны, главным образом в рамках РСТ, Мадридской и Гагской систем(в дальнейшем“ глобальная система охраны”), а также онлайн-услуг по урегулированию споров вокруг доменных имен. Важно, чтобы такие услуги оказывались рынку бесперебойно, поступательно, с соблюдением установленных сроков и обеспечением самого высокого качества. Кроме того, они должны учитывать запросы потребителя и отвечать самым последним разработкам в области технологии их предоставления, а также соответствовать требованиям различных культур и языков.

Растущее число членов ВОИС

10. В следующей таблице дается сравнение числа государств-членов, присоединившихся к отдельным конвенциям или договорам ВОИС, которое позволяет провести сравнение между репрезентативными цифрами, ассоциируемыми с этими международными соглашениями, и дает возможность запечатлеть данные о двух сопоставимых и влиятельных межправительственных организациях: самой Организации Объединенных Наций(в дальнейшем“ ООН”) и Всемирной торговой организации(в дальнейшем“ WTO”).

Таблица1: Рост числа членов основных конвенций ВОИС и общее число членов ООН и WTO

Год	Основные конвенции ВОИС							Кол-во членов	
	ВОИС	Париж	Берн	РСТ	Мадрид	Гаага	В среднем	ООН	WTO
								(Всего на конец 2001 г.)	
1970	13	78	59	0	21	14	30.5		
1980	88	88	71	27	24	17	36.9		
1990	126	100	84	43	29	20	47.8		
2000	175	160	147	109	65	29	89.4		
2001	178	162	148	115	70	29	92.1	189	143
Прогноз относительно будущего членства в договорах на2010 г.									
2010	185	180	170	150	120	50	(122)	НН	НН

11. В отношении статистики, приведенной выше, следует упомянуть два момента. ВОИС не вправе давать каких-либо оценок, касающихся количества будущих членов других международных организаций. Тем не менее, что касается Всемирной торговой организации, любое новое государство, вошедшее в число членов этой организации, должно также подписаться под основными обязательствами Парижской и Бернской конвенций в их самых последних редакциях, а также нескольких других договоров, административные функции которых выполняет ВОИС. Это предусматривается Соглашением о торговых аспектах прав интеллектуальной собственности(Соглашение ТРИПС) в качестве прерогативы членства в WTO. Поскольку государства-члены ВОИС(в настоящее время их число составляет178) имеют различные достоинства, становясь также членами нескольких договоров в рамках Глобальной системы охраны, ожидается устойчивое развитие Глобальной системы охраны, о чем говорят прогнозируемые цифры, представленные в таблице1.

12. При рассмотрении предполагаемого расширения Мадридской системы(обсуждается ниже, в пункте71) необходимо отметить один характерный момент. Эта система международной регистрации и охраны знаков имеет хорошую возможность расширить свою географию(в настоящее время большинство ее членов составляют европейские страны, отчасти вследствие истории и происхождения этой системы). В ВОИС знают о том, что Соединенные Штаты Америки находятся в процессе разработки необходимого закона о чрезвычайных полномочиях, однако трудно предсказать, когда произойдет это событие. Тем не менее, поскольку Соединенные Штаты Америки занимают исключительное положение в смысле объема рассматриваемых в Ведомстве США по патентам и торным знакам заявок на охрану знаков, присоединение США к этому договору может вызвать непредвиденный и крупный рост активности. Кроме того, присоединение США

может способствовать дальнейшему присоединению государств Тихоокеанского региона и Южной Америки.

13. Выполняя роль организации, содействующей активизации усилий, направленных на становление и продвижение международного публичного или договорного права, ВОИС участвовала в следующих нормотворческих действиях, которые содействовали разработке и согласованию положений следующих новых договоров или законов. Принятые в 1996 г., Договор ВОИС по авторскому праву ("ДАП") и Договор ВОИС по исполнениям и фонограммам ("ДИФ"), обновляют и совершенствуют международную защиту прав авторов и исполнителей (певцов и музыкантов) в условиях цифровой среды, такой как сеть Интернет (потому они называются "договоры в области Интернета"). Оба договора вскоре вступят в силу (соответственно в марте и мае 2002 г.). Женевский акт Гаагского соглашения был подписан в 1999 г., и его вступление в силу требует присоединения всего трех или четырех новых государств-членов, хотя и предусматриваются некоторые дополнительные условия. Эти договоры являются хорошим примером активной деятельности ВОИС в сфере международного права, которая и впредь будет генерировать новые действия, предпринимаемые ВОИС.

ЧАСТЫЙ: СЛУЖЕБНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ВОИС ПО СОСТОЯНИЮ НА ДЕКАБРЬ 2001 г.

14. Для рассмотрения вопроса относительно служебных помещений по состоянию на 2001 г. вначале необходимо дать краткий обзор состояния различных объектов собственности, принадлежащих или арендуемых ВОИС в настоящее время. Для составления этой 'описи земельных участков', в данном документе объекты собственности рассматриваются в хронологическом порядке их приобретения, причем предлагаемая информация должна отразить важность таких факторов, как вместимость, расходы и существенные преимущества и недостатки. Несмотря на то, что для составления данного обзора ВОИС тщательно изучила всю относящуюся к данному вопросу статистику, в случае расхождений или упущений следует полагаться на официальную документацию, имеющуюся в досье ВОИС.

15. В следующем разделе, посвященном зданиям, которыми Организация владеет на правах собственности или аренды, каждый объект имущества обсуждается отдельно, причем для ознакомления с каждым зданием, приведено то название, под которым оно появилось в официальной документации ВОИС и под которым было введено в эксплуатацию. С тех пор принадлежащие ВОИС переименовывались, что отражено в круглых скобках, а в остальном документе используются официальные названия.

Здания, принадлежащие ВОИС

16. БИРПИ ("БИРПИИ," в дальнейшем "здание Г. Боденхаузен"): построено в 1960 г. Первоначально имевшее четыре этажа для служебных помещений, это здание было возведено предшественницей ВОИС: организацией, которая называлась Объединенные бюро по охране интеллектуальной собственности (сокращение происходит от французского названия). Здание принадлежит ВОИС и расположено на земельном участке, являющемся собственностью кантона Женева (в дальнейшем "Женева" или "власти Женевы", в зависимости от случая): ВОИС получает выгоду от долгосрочной, продлеваемой аренды на этом земельном участке. В 1976 г. удалось полностью расплатиться за строительство здания. По проекту расширения площадь здания Г. Боденхаузен была увеличена за счет надстройки пятого этажа и замены фасада.

17. В настоящее время здание Г. Боденхаузен имеет семь уровней (подвальное помещение, вход, пять этажей), общий объем 17210 м³ и общую площадь 4986 м².

18. В здании нет никаких помещений для проведения конференций.

19. 'Здание штаб-квартиры' ВОИС (в дальнейшем "здание им. А. Богша"): построено в 1978 г. и по-разному описывается как "одно из наиболее известных зданий в Женеве" (см. документ АВ/ХХ/11) и как "наземный ориентир Женевы" (см. документ АВ/ХХ/20). Оно принадлежит ВОИС и находится на земельном участке, арендуемом у кантона Женева. Строительство здания им. А. Богша (как и модернизация здания Г. Боденхаузен) финансировалось *Fondation des immeubles pour les organisations internationales* (в дальнейшем

“ФИПОИ”). Деньги были приобретены под 3% заем на 40 лет, впоследствии этот процент был погашен 40 равными ежегодными выплатами.

20. Здание им. А. Богша имеет 19 уровней (пять цокольных этажей (из которых четыре отданы под автостоянки и складские помещения), парадный вход и 13 подземных этажей), общий объем 82315 м³ и общую площадь 23290 м². В здании находится около 270 служебных помещений.

21. Здание им. А. Богша было построено с двумя функционирующими конференц-залами: Залом А (250 мест для делегатов; шесть кабин для синхронного перевода) и Залом В (70 мест; три кабины).

22. В 1998 г. было представлено, а позднее одобрено, предложение несколько видоизменить и обновить цокольный этаж здания ВОИС, с целью постройки трех новых небольших залов для заседаний. С учетом еще одного помещения, работа над реконструкцией которого была завершена в 2000 г., эти четыре зала теперь включают залы Боймера и Билгера, каждый из которых имеет две кабины для синхронного перевода, а также зал 1.27 (с тремя кабинами для синхронного перевода) и зал 1.2 (обычный зал заседаний, используемый главным образом для рассмотрения вопросов внутреннего характера). Эти преобразования позволили Секретариату с большей уверенностью и необходимой гибкостью проводить встречи меньшего формата, в частности заседания Координаторов групп. Часть этих залов заседаний располагают средствами синхронного перевода; общая выгода для ВОИС была огромной по сравнению с расходами, потребовавшимися для осуществления таких преобразований.

23. Вместе два этих здания штаб-квартиры (не включая территорию бывшего здания ВМО, обсуждаемого ниже, в пунктах 30 -32) имели общий объем 99525 м³ и общую площадь 28276 м². Что касается вместимости их кабинетов, по завершении строительства в конце 1970-х гг. и на протяжении 1980-х гг. вместимость здания Г. Боденхаузен I составляла около 110 кабинетов (а затем 145 (см. пункт 19) после надстройки пятого этажа) и 270 кабинетов в здании им. А. Богша. После проведения некоторых внутренних преобразований для уменьшения объема складских и реконструкции служебных помещений общая численность 415 (110+35+270) кабинетов была увеличена еще на 25 и достигла круглой цифры 440 служебных помещений. Здание им. А. Богша является не только главным зданием ВОИС, но также зданием, предоставляющим помещение Международному союзу по охране новых сортов растений (УПОВ), который является межправительственной организацией по охране новых сортов растений (Генеральный директор ВОИС является также Генеральным секретарем УПОВ). Поскольку УПОВ пользуется административными возможностями ВОИС, Союзу необходимо размещаться в одном здании.

24. Кроме того, для служащих (численностью почти 400 человек в конце 1980 -х гг., с учетом персонала УПОВ) имелось было около 240 мест для стоянки автомобилей: 215 в подземном гараже и 24 перед двумя зданиями. Для делегатов или посетителей мест стоянки автомобилей не отводилось.

25. БИРПИИ (в дальнейшем “ здание Г. Боденхаузен II”): разрешение на строительство было получено в 1995 г. (см. документ АВ/Х XVI/19: пункт 12), это здание на 120 служебных помещений было построено и открыто в 1996 г. Считалось жизненно необходимым дать возможность постоянно растущему штату сотрудников Отдела РСТ находиться вместе в одном помещении (с обеспечением наиболее высокого уровня безопасности, который возможен в отношении международных заявок на выдачу патента). Возведенное как пристройка к зданию Г. Боденхаузен I, новое здание не нуждалось в новых лифтах или системах отопления или электроснабжения, так как все это можно было установить за счет продления существующих систем здания Г. Боденхаузен I.

26. После возведения здания Г. Боденхаузен II ВОИС на правах собственности владела служебными помещениями для 570 сотрудников.

27. Бывшее здание ВМО: В первые годы дискуссий вокруг строительства нового здания власти Женевы предложили вариант приобретения здания штаб-квартиры Всемирной

метеорологической организации(в дальнейшем“ бывшее здание ВМО”), расположенного к югу от ВОИС. В течение1990 -1993 гг. ВМО и ВОИС проводили переговоры о передаче права собственности на этот объект. В1993 г. было заключено соглашение о цене(34,3 млн. шв. франков) и условиях. Однако решение вопроса о передаче этого участка в собственность ВОИС было отложено, а в июне1999 г. ВМО заняла новое здание(расположено по адресу *7bis, avenue delaPaix* , Женева). По причине задержки со строительством нового здания штаб-квартиры ВМО ВОИС вынуждена была отложить на два года дату начала запланированной ею реконструкции и расширения бывшего здания ВМО. Поэтому подготовительная работа к этой реконструкции началась в конце1999 г. и пошла полным ходом с середины2000 г. Планы, одобренные государствами-членами, были изменены с тем, чтобы обеспечить дальнейшее обновление и модернизацию с учетом наличия примерно450 служебных помещений, около 180 новых мест для стоянки автомобилей, а также кафетерия на300 мест.

28. По завершении этого проекта в2003 г. ВОИС на правах собственности будет владеть почти1020 служебными помещениями. Кроме того, общее число мест стоянки автомобилей, принадлежащих ВОИС, возрастет и составит380. По-прежнему, рядом с принадлежащими ВОИС зданиями не будет мест для стоянки автомобилей, предназначенных для делегатов или посетителей.

Арендуемые здания

29. По мере того, как вопросы охраны интеллектуальной собственности в1990 -х гг. все в большей мере проникали в сознание представителей промышленных и правительственных кругов, способствуя тем самым неуклонному росту объема деятельности и численного состава ВОИС, Секретариату приходилось заключать ряд договоров аренды. Эти действия предпринимались как средство поиска“ промежуточного” решения все более насущной проблемы отсутствия достаточного количества служебных помещений, принадлежащих ВОИС. В следующем разделе прослеживается“ арендная” история ВОИС, включая служебные помещения, их местонахождение и стоимость(годовая) как фактор, без учета различных зданий, арендуемых для выполнения функций складских помещений под оборудование и вспомогательные материалы, хранилищ документации и т. п., с чем можно ознакомиться в пункте89.

30. Необходимо отметить, что в случае использования в следующих пунктах термина“ общие годовые затраты”(или его варианта), он показателен для стоимости аренды и оплаты коммунальных услуг, но исключает все расходы, связанные с содержанием персонала, реконструкцией, а также другие существенные косвенные затраты.

31. Проктер& Гэмбел(в дальнейшем“P&G”): В1991 г., в поисках правильного решения своих долгосрочных потребностей ВОИС сделала первый шаг к решению проблемы нехватки служебных помещений, заключив договор об аренде20 кабинетов, расположенных во флигеле зданияP&G, находящегося примерно в250 м. к югу от здания им. А. Богша(по адресу *rueduPr e delaBich ette, 1*).

32. Вслед за этой первой арендой ВОИС занялась арендой других служебных помещений в зданииP&G. Эта арендная деятельность развивалась следующим образом:

- 1 января1995 г.: возобновление договора аренды в отношении описанного выше флигеля(377 м²);
- 1998 г.: аренда четвертого этажа(1 августа;910 м²), пятого этажа(15 августа(1/2) и 15 октября(2/2);910 м²), кабинетов на нижнем этаже(1 декабря;218,25 м²);
- 1999 г.: аренда шестого этажа(1 марта;910 м²), первого и второго этажа (1 сентября; каждый площадью910 м²);
- 2000 г.: аренда Центра обработки данных и кабинетов, расположенных на уровне улицы(1 апреля: соответственно56 и752 м²), девятого и десятого этажа (1 августа: соответственно910 и714 м²), а затем седьмого и восьмого этажа, конференц-зала, кафетерия и большинства других функционирующих в здании помещений.

33. На дату публикации этого документа ВОИС занимала на условиях аренды все здание P&G, за исключением третьего этажа(представительство Финляндии сохраняет за собой третий

этаж на условиях аренды). Здание P&G предоставляет ВОИС около 430 служебных помещений. Общая сумма годовых расходов в соответствии с этими отдельными договорами аренды составляет около 6970000 шв. франков, включая плату за автостоянки. Речь идет о 275 арендованных мест для стоянки автомобилей (10 в 1995 г., затем постепенное увеличение до 104 в 2000 г., и дополнительно 171 место в 2001 г.).

34. Включая годовую плату за отопление, кондиционирование воздуха и электричество (в дальнейшем "коммунальные платежи" или "отчисления"), эти издержки оцениваются в сумме 890000 шв. франков, причем сумма общих годовых расходов возрастает до 7860000 шв. франков.

35. Административный центр Морийон (в дальнейшем "АЦМ"): одновременно с переговорами относительно флигеля здания P&G состоялась другая среднесрочная договоренность, причем предложение последовало от *Fondation du Centre international de Genève* (ФЦМЖ). Эта организация уже арендовала два здания в АЦМ, и власти Женевы предложили, что ВОИС поможет в финансировании разработки проекта и строительства третьего здания – АЦМ III – которое затем можно было бы арендовать исключительно для целей ВОИС. В 1991 г. государства-члены согласились с этим предложением (см. документ WO/PC/III/3), которое позволило начать строительство АЦМ III. Строительство было завершено в конце 1993 г., и с тех пор это здание продолжает предоставлять ВОИС около 140 служебных помещений на расстоянии свыше 1,6 километра (приблизительно одна миля) от здания им. А. Богша.

36. По условиям соглашения между ВОИС и ФЦМЖ ВОИС выплатила ФЦМЖ авансом 10 млн. шв. франков в целях содействия быстрому завершению этого проекта в отведенные сроки.

37. ВОИС пользуется этим зданием на правах аренды, а также местами для стоянки автомобилей. Это обходится в 385000 шв. франков (из расчета общей площади 4241 м²), 165000 шв. франков за места для стоянки автомобилей (89 внутренних и 20 наружных), а также 120000 шв. франков за коммунальные платежи ("отчисления"), причем общие годовые затраты составляют 670000 шв. франков.

38. ЮКУВКБ: Эта земельная собственность, находящаяся примерно в 300 метрах от здания им. А. Богша, вначале была арендована в 1994 г. и предоставила ВОИС 50 дополнительных служебных помещений. Почти сразу же, начиная с 1995 г., началось ее расширение, что позволило предоставить ВОИС 100 служебных помещений. Помещения внутри здания ЮК берутся в аренду из двух источников: (1) Управление Верховного Комиссара ООН по делам беженцев (УВКБ) и (2) частная Женевская фирма по управлению имуществом.

39. Договоры об аренде были заключены с УВКБ в 1997 г. на владение седьмым, пятым и вторым этажами, начиная с 1 августа, и четвертым этажом, начиная с 1 октября (общая площадь 4290 м²: в конце концов, в здании стали арендоваться седьмой, пятый, четвертый, второй и первый этажи). Стоимость этой аренды в здании УВКБ, включая 80 мест для стоянки автомобилей и ряд хранилищ, составляет 2 млн. шв. франков. Годовая плата составляет 425000 шв. франков. Общая сумма, переводимая ежегодно ВОИС в УВКБ за эту аренду, равняется 2,4 млн. шв. франков.

40. Из источников частной управленческой фирмы ВОИС в 1998 г. также арендовала помещения на втором этаже здания УВКБ (1 июля; 492 м²) и в 2000 г. увеличила арендуемую площадь на 256 м² (1 августа). Вместе эти арендуемые помещения требуют ежегодных выплат в размере 350000 шв. франков, а с учетом ежегодных коммунальных платежей (11500 шв. франков) общая стоимость аренды составляет 360000 шв. франков.

41. Общая годовая сумма арендной платы, расходуемая ВОИС на содержание служебных помещений и мест для стоянки автомобилей на участке УВКБ, на конец 2001 г. составляла около 2,8 млн. шв. франков при общем числе 170 служебных помещений.

42. "Соживаль": расположено приблизительно в одном километре от ВОИС; в результате переговоров о возможности аренды в середине мая 1998 г. ВОИС стала арендовать пятый этаж.

Согласно договору арендуются 30 кабинетов (11 25 м²) и 35 мест для стоянки автомобилей на общую сумму 260 000 шв. франков; годовые расходы составляют 225 000 шв. франков.

43. Общая сумма ежегодных затрат ВОИС на содержание служебных помещений для персонала на земельном участке "Соживаль" составляют 282 500 шв. франков.

44. МOM: расположенная около здания АЦМ, которое ВОИС занимает под Отделы международной регистрации, Международная организация по делам миграции ("МOM") предоставляет дополнительные помещения, из которых ВОИС с 15 января 1999 г. арендует четыре кабинета площадью 85 м². Сумма арендной платы составляет 24 000 шв. франков (ежегодно) наряду с расходами на сумму 480 шв. франков.

45. Таким образом, общие годовые расходы ВОИС на содержание помещений в здании MOM, составляют 25 000 шв. франков.

46. Шамбези: ВОИС вступила во владение этим участком в середине августа 1999 г. В настоящее время в 55 кабинетах размещаются сотрудники Академии и Библиотеки ВОИС, а также Отдела развития права промышленной собственности. Аренда этого участка, расположенного на расстоянии четырех километров, началась 15 августа 1999 г., и в настоящее время распространяется на все здание. При общей площади здания 3955 м² (причем подземные места для стоянки автомобилей занимают дополнительно 1700 м²) годовая плата за аренду этого здания (в том числе за автостоянки) доходит до 2,2 млн. шв. франков. Годовые отчисления оцениваются в сумме 138 000 шв. франков.

47. Общие годовые расходы ВОИС на содержание помещений в здании Шамбези составляют 2,3 млн. шв. франков.

48. Бюде: Взятое в аренду в августе 2001 г., это здание расположено рядом с отелем "Inte r-continental", в 500 метрах от ВОИС, и предоставляет 1075 м² площади своего полуэтажа, на которой размещаются около 50 кабинетов Отдела финансов. Годовые расходы на аренду составляют 430 000 шв. франков; годовые отчисления оцениваются в сумме 16 000 шв. франков.

49. Таким образом, общая сумма годовых расходов в отношении этого земельного участка составляет 446 000 шв. франков.

50. Джузеппе Мотта: По условиям нового договора об аренде между ВОИС и создателями нового административного здания на ул. Джузеппе Мотта ВОИС займет около 1440 м² площади в здании, расположенном в 425 метрах от здания им. А. Богша. Годовые расходы за аренду этого участка земли составят 734 400 шв. франков. Это новое здание все еще находится в процессе строительства, и ВОИС планирует начать его аренду в августе 2002 г., что предоставит дополнительно около 70 служебных помещений.

51. С учетом годовых отчислений, которые оцениваются приблизительно в сумме 50 400 шв. франков, ежегодные расходы составят 784 800 шв. франков.

52. Казаи: В начале апреля 2002 г. ВОИС начала арендовать здание, расположенное на *avenue de Casai* рядом с женеvским аэропортом.

53. Это здание предоставляет около 80 служебных помещений из расчета годовой стоимости около 600 000 шв. франков, включая отчисления (коммунальные платежи).

Краткий обзор арендуемых помещений

54. По состоянию на декабрь 2001 г. общая сумма арендной платы, а также сумма ежегодных коммунальных платежей за использование служебных помещений, мест для стоянки автомобилей, прочих и необходимых помещений арендуемой земельной собственности, перечисленной выше (исключая здание на ул. Д. Мотта, которое еще не занято, а также прочие складские помещения), составляет более 14,5 млн. шв. франков. Включение этих трех арендуемых земельных участков поднимет сумму общих предполагаемых годовых расходов ВОИС на оплату арендуемых

ею служебных помещений, включая коммунальные отчисления, приблизительно до 15,8 млн. шв. франков.

55. При рассмотрении этого обзора земельной собственности, принадлежащей ВОИС или арендуемой ею за последние десять лет в целях обеспечения достаточной площади служебных помещений, становится понятно, что повышение спроса на эти помещения было вызвано необычным ростом деятельности, обусловленным возросшим спросом на разнообразные услуги ВОИС. Регистрация прав интеллектуальной собственности, а также техническая помощь и проведение обучения в этих областях специальных знаний обусловили этот быстрый рост активности Секретариата, даже более значительный, чем прогнозировала ВОИС во время регулярного представления государствам-членам ее выводов по этим вопросам в период 1989-2001 гг.

56. Трудно поддается количественному определению понизившийся коэффициент использования в результате рассредоточения персонала в целом ряде зданий, арендуемых за пределами комплекса ВОИС. Эта ситуация усугубляется перемещением сотрудников определенного отдела, который испытывал быстрый подъем активности, опережающий вместимость помещений, предназначенных для отдела. Переезд сотрудников требует переезда и других лиц. Для этого, возможно, потребуются заранее перевести в другие места сотрудников двух менее крупных отделов, чтобы дать возможность сотрудникам одного растущего отдела решать задачи сообща, в одной упряжке. Эти переезды приводят к нарушению сроков и дополнительным финансовым расходам, что влияет на увеличение административных расходов и тем самым урезает средства, отводимые на выполнение основных программ ВОИС. В 1997 г. ВОИС наняла фирму Coopers & Lybrand для проведения второй независимой оценки вариантов аренды и строительства, представленных на рассмотрение ВОИС. На одной из прилагаемых информационных страниц описывались расходы, связанные с обслуживанием помещений, расположенных вдали от основного здания штаб-квартиры, при этом расходы соотносили непосредственно со временем и расстоянием (см. документ WO/BC/XVI/2 -WO/PC/VII/2, ПРИЛОЖЕНИЕ 10).

ЧАСТЫЙ III: ОБЗОР ПОТРЕБНОСТЕЙ ВОИС С УТОЧНЕНИЯМИ

57. Потребности в служебных помещениях (*Раздел А* , ниже) относятся к потребности в предоставлении рабочих мест возросшему числу штатных и нештатных сотрудников, а также к связанным с этим потребностям (лифты, туалеты, помещения для копирования и печати, коридоры и т.д.). Техническое оборудование (*Раздел В* , ниже) касается тех пунктов в видении Генерального директора, которые подчеркивают роль, отводимую ВОИС, например, в содействии процессу выравнивания среди государств-членов возможности информировать граждан о потенциально важной информации, распространяемой в рамках программ ВОИС по сотрудничеству в целях развития. Для решения этих технических задач ВОИС запланировала разместить в новых зданиях некоторые помещения, такие как зал публичных выставок (взамен временного помещения рядом с бюро пропусков), зал обучения ИТ для курсов повышения квалификации персонала, а также увеличить производительность сети ИТ и осуществить другие мероприятия. Одна из давних и насущных потребностей, решаемых в контексте строительства нового здания, заключается в расширении зала для проведения конференций (см. документ под названием "Проверка служебных помещений ВОИС: необходимость в расширении конференц-залов"). В настоящее время ВОИС проводит конференции, число участников которых превышает 600 человек. Наряду с вопросами служебных помещений для персонала и конференц-залов для дипломатов и участников предстоит решить связанную с этим задачу обеспечения штатных сотрудников и участников конференций дополнительными местами для стоянки автомобилей (*Раздел С* , ниже).

Раздел А: Потребность в служебных помещениях

58. Следует напомнить о том, что в 1996 г. по просьбе государств-членов ВОИС г-н Алек Сугден (бывший заместитель главы Патентного ведомства Великобритании) подготовил исследование под названием " Мнение и доклад" (см. документ WO/BC/XVI/2 -WO/PC/VI/2). В этот отчет применялась форма, используемая для анализа размещения персонала в ВОИС, которым вос-

пользовался в своем исследовании г-н Сугден. Его логическая классификация отделов ВОИС выглядела следующим образом: Отдел РСТ; Мадрид и Гаага (или "Отделы международных регистраций"), Сектор по сотрудничеству в целях развития; промышленная собственность и авторское право; кабинет Генерального директора и высшее руководство, а также вспомогательные подразделения. В этом докладе также содержались два дополнительных сектора, которые продемонстрировали тенденции устойчивого роста благодаря мандатам, полученным ими от государств-членов ВОИС: Всемирная Академия ВОИС (в дальнейшем "ВАВ" или "Академия") и Центр ВОИС по арбитражу и посредничеству (в дальнейшем "Центр").

59. Таблица 2 показывает в виде базисной линии статистику, использованную в исследовании г-на Сугдена (см. пункт 16 приложения к указанному документу, а также самую последнюю статистику, относящуюся к численности сотрудников ВОИС). Для целей этого доклада термин "сотрудники ВОИС" включает следующие категории: постоянные сотрудники, служащие, работающие по контрактам с фиксированным сроком, служащие, работающие по краткосрочным контрактам, и консультанты. Г-н Сугден приводит ряд пессимистических (низких), умеренных (средних) или оптимистических (высоких) цифр, относящихся к перспективным оценкам роста численности персонала. Следует отметить, что разные отделы даны в соответствии с "условием гибкости", представляющим тому или иному отделу (например, отделам, отвечающим за работу Глобальной системы охраны и Центра по арбитражу и посредничеству) несколько большую гибкость в случаях, когда просьбы извне о регистрации или связанной с нею деятельности, требуют большего роста, чем тот, который прогнозировался и утверждался государствами-членами в течение обычного цикла планирования бюджета на двухлетний период. Следует также отметить, что в Таблице 2 ниже приведены два разных вида данных, причем один касается общего числа сотрудников ВОИС, тогда как другой относится к числу должностей, установленных в бюджете. Число бюджетных должностей меньше числа сотрудников, в которое входят нештатные сотрудники, такие как лица, работающие по краткосрочным контрактам, и консультанты.

Таблица 2: Сотрудники ВОИС и бюджетные должности

Отделы ВОИС	Прогноз в докладе Сугдена на 2006 г. (сотрудники ВОИС)			Фактическое число сотрудников ВОИС на конец 2001 г.	Пересмотренные бюджетные должности на 2000 - 2001 гг.	Бюджетные должности на 2002 - 2003 гг.
	Низкий	Средний	Высокий			
					Число должностей профессиональной категории	
Отдел РСТ	340	425	490	490	323	372
Мадрид/ Гаага	94	120	139	90	88	89
Сотрудничество в целях развития	139	139	139	124	85	93
Промышленная собственность и авторское право*	72	72	72	26	25	24
Генеральный директор, высшее руководство и помощники	30	31	32	42	42	44
Вспомогательные подразделения	314	347	374	256	294	315
Академия ВОИС	НН	НН	НН	28	14	19
Арбитр. Центр	НН	НН	НН	21	21	30

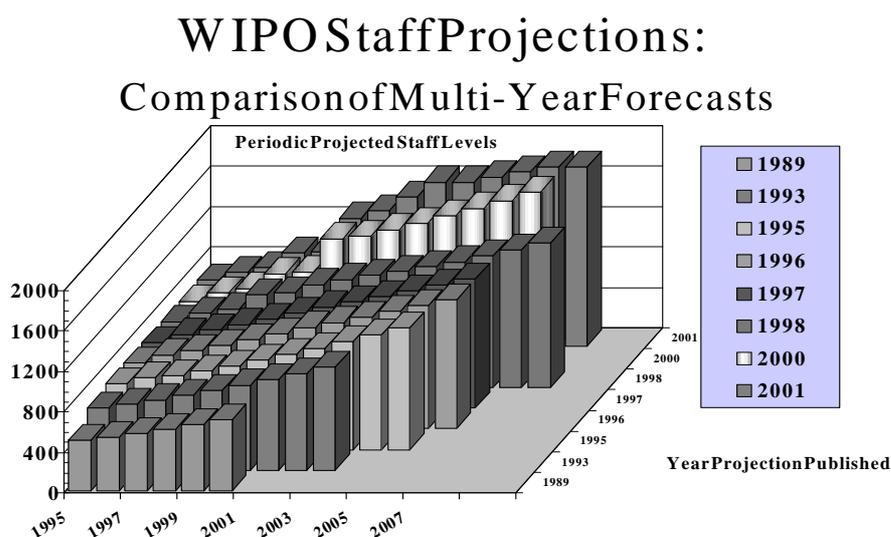
Другие**				220	40	46
Итого	989	1134	1246	1297	932	1032

* Расхождение между цифрами в докладе Сугдена и данными в этом обзоре объясняется переводом некоторых сотрудников в региональные отделения Отдела развития в целях сотрудничества.

** В том числе Отдел информационных технологий, Отдел глобальных систем связи, Отдел по связям с малыми и средними предприятиями и другие подразделения, созданные после 1996 г.

60. Следующая диаграмма (Диаграмма1) ясно показывает, как несколько перспективных оценок относительно численности персонала ВОИС, опубликованных в 1989- 2001 гг., постепенно увеличивались в результате непрерывного и впечатляющего развития Глобальной системы охраны. На диаграмме каждый “наклон”, спереди назад, представляет собой разную перспективную оценку, начиная с базового года и устремляясь в перспективу, обычно на десять лет. Они предлагают пересмотренные модели постепенного роста, главным образом в ответ на потребности частного сектора в повышении объема услуг: требование, на которое ВОИС определенно должна реагировать.

Диаграмма1



Развитие системы РСТ

61. Как показало последнее десятилетие, трудно выработать надежные методы прогнозирования развития РСТ. В этом разделе для перспективных оценок развития РСТ представлены два сценария. Метод оценки числа рабочих мест на основе этих перспективных оценок требует использования определенных стадий оценки. Во-первых, используется число международных заявок, поскольку эта цифра, по-видимому, является наиболее важным фактором в оценке загруженности Отдела РСТ. Во-вторых, используется зависимость между количеством международных заявок и численностью сотрудников ВОИС, занятых в Отделе РСТ. Затем оценивается увеличение эффективности и производительности труда в результате реализации проектов ИТ, особенно проекта ИМРАСТ. Эти три стадии оценки приводят нас к прогнозируемому числу рабочих мест, необходимых Отделу РСТ.

Умеренный сценарий

62. Число международных заявок, используемое в Программе и бюджете на двухлетний период 2002 -2003 гг. для прогнозирования размера денежных средств, пересмотрено ниже с тем, чтобы отразить фактическое число международных заявок, полученных в 2001 г. Этот сценарий является умеренным, поскольку, несмотря на то, что с января 1996 г. по декабрь 2001 г. среднегодовой рост числа международных заявок составлял приблизительно 16%, в рассматриваемом периоде ежегодный рост ожидается на уровне 7% (см. ниже, Таблицу 3).

Оптимистический сценарий

63. Более оптимистическая оценка, отраженная второй группой цифр, прогнозируется с тем, чтобы показать более оптимистическую динамику роста. Она основывалась на предположении, что исторический рост с середины 90 -х гг. вплоть до 2001 г. может продолжаться еще несколько лет, с возможным дальнейшим снижением и выходом на уровень ежегодного роста в пределах 7%, уже использовавшегося в предыдущих прогнозах. Возможно, Диаграмма 2 является лучшим и наиболее ярким показателем этих двух направлений потенциального роста.

64. Перспективные оценки количества международных заявок представлены ниже, в Таблице 3 в след за двумя различными сценариями, рассмотренными выше.

Таблица 3: Прогноз роста числа международных заявок

Сценарий	Умеренный		Оптимистический	
	Международные заявки	% роста	Международные заявки	% роста
2001	103947	-	103947	-
2002	111223	7%	120579	16%
2003	119009	7%	138665	15%
2004	127340	7%	159465	15%
2005	136253	7%	180196	13%
2006	145791	7%	203620	13%
2007	155996	7%	226019	11%

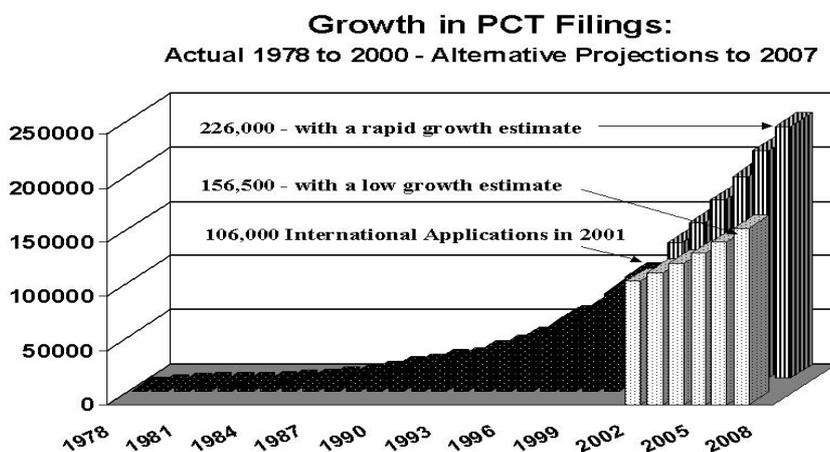
65. Что касается зависимости между ростом числа международных заявок и численности штатных и нештатных сотрудников, связанных с деятельностью Отдела РСТ (в дальнейшем "сотрудники РСТ"), следует отметить, что в течение последних двух двухлетних периодов число сотрудников РСТ не возрастает в той мере, в какой происходит рост числа международных заявок, отчасти потому, что не все служащие РСТ непосредственно заняты обработкой международных заявок, а также потому, что достигнута определенная экономия, обусловленная ростом масштаба производства. Согласно внутренней учетной документации ВОИС за последние несколько лет рост численности сотрудников составляет 72% от роста числа международных заявок. Если этот показатель (72%) сохранится, тогда, например, увеличение на 16% числа международных заявок приведет к увеличению на 11,5% числа сотрудников РСТ при условии, что организационная структура и методы работы не изменятся. Таким образом, число сотрудников РСТ, необходимое в течение последующих шести лет, оценивается теми показателями, которые приводятся в следующей таблице.

Таблица 4: Перспективная оценка числа сотрудников РСТ

Сценарий	Умеренный		Оптимистический	
	% роста числа заявок	% роста числа сотрудников РСТ, необходимых для обслуживания РСТ	% роста числа заявок	% роста числа сотрудников РСТ, необходимых для обслуживания РСТ
2001	-	-	-	-
2002	7%	5%	16%	11,5%
2003	7%	5%	15%	10,8%
2004	7%	5%	15%	10,8%
2005	7%	5%	13%	9,4%
2006	7%	5%	13%	9,4%
2007	7%	5%	11%	7,9%

66. Два сценария, упомянутые выше, представлены ниже, на Диаграмме2.

Диаграмма2: Международные заявки в рамках РСТ:
1978-2001 гг.; прогноз до 2007 г.



67. Если описанную выше интенсивность роста перевести в численность сотрудников РСТ, то в 2007 г. последняя ожидается на уровне 657 -866 сотрудников., как показано ниже, в Таблице5.

Таблица5: Перспективная оценка численности сотрудников РСТ без учета увеличения эффективности за счет проектаИМПАСТ

Сценарий	Умеренный		Оптимистический	
	Год	% роста числа сотрудников РСТ, необходимых для обслуживанияРСТ	Численность сотрудников РСТ	% роста числа сотрудников РСТ, необходимых для обслуживанияРСТ
2001	-	490	-	490
2002	5%	515	11,5%	546
2003	5%	540	10,8%	605
2004	5%	567	10,8%	671
2005	5%	596	9,4%	734
2006	5%	625	9,4%	803
2007	5%	657	7,9%	866

Увеличение эффективности за счет проектаИМПАСТ

68. В монографии, подготовленной Де Лойтом и Туше(см. документS.P0565.40.13:“ Анализ ВОИС – качественные и количественные преимущества;1998 г.), развитие проектаИМПАСТ подверглось независимому исследованию в части его влияния на сотрудников РСТ и экономическую модель. Что касается многих выгод автоматизации в результате реализации проектаИМПАСТ, в данном документе приводились некоторые факты, показывающие, что к концу завершения проекта ожидалась общая экономия88 должностей из расчета380 должностей (прогнозируемая численность сотрудников РСТ во время развертывания системыИМПАСТ), или 23%. Хотя статистика, используемая для исследования, устарела, и освободившихся сотрудников РСТ практически невозможно перевести на другую работу сразу же после начала эксплуатации системыИМПАСТ(ожидается в конце2002 г.), все-таки разумно использовать эту цифру(23%) в качестве показательного процента для оценки одноразового влияния развертывания системы ИМПАСТ. Это означает, что число“ сэкономленных” должностей в отношении сотрудниковРСТ составило бы или118(умеренный сценарий), или126(оптимистический сценарий), что соответствует23% от предполагаемого числа сотрудников РСТ в конце2002 г. Результат принятия во внимание увеличения эффективности показан ниже, в Таблице6. При этом необходимо подчеркнуть, что хотя цифра23% значительно выше, чем в других аналогичных проектах, она, по-видимому, все же достижима с учетом того прогресса, которым до сих пор характеризовался проектИМПАСТ.

Таблица6: Перспективная оценка численности сотрудниковРСТ как отражение увеличения эффективности за счет проектаИМПАСТ

Сценарий	Умеренный		Оптимистический	
	Год	% изменения численности сотрудников РСТ, необходимых для обслуживанияРСТ	Численность сотрудников РСТ	% изменения численности сотрудников РСТ, необходимых для обслуживанияРСТ
2001	-	490	-	490
2002	5%	515	11,5%	546
Начало действия системыИМПАСТ				

2003	5%	422 ¹	10,8%	479 ²
2004	5%	449 ³	10,8%	545 ⁴
2005	5%	478	9,4%	608
2006	5%	507	9,4%	677
2007	5%	539	7,9%	740

Перспективные оценки развития системы международной регистрации(Мадридская и Гаагская системы)

69. Отдел международных регистраций отвечает за осуществление деятельности в сфере регистрационных процедур по международной регистрации знаков и международному депонированию промышленных образцов. Этими двумя системами являются Мадридская система(в отношении знаков) и Гаагская система(в отношении промышленных образцов).

70. Как и процедура РСТ, эти две системы являются частью Глобальной системы охраны, развитие которой зависит от требований рыночной экономики и учитывает потребность в динамическом приведении в соответствие уровней обеспечения персоналом числа заявок на международную регистрацию. Аналогично тому, как соответствующий уровень укомплектованности персоналом обеспечивается в Отделе РСТ, отделы международной регистрации, получают дополнительные людские ресурсы в соответствии с возрастающими запросами рынка, применяя при этом "условие гибкости", которое позволило Международному бюро автоматически увеличить число должностей в заинтересованных отделах.

71. Что касается будущего развития Мадридской системы, этот отчет уже высветил сценарий, который может обусловить быстрое развитие(см. пункт12 выше). Региональный характер этого договора(большинство государств-членов находятся в Европе, Евразии, Африке и странах с переходной экономикой; малое проникновение стран Северной и Южной Америки) вскоре может измениться в направлении более глобального характера его проникновения. Например, в Соединенных Штатах Америки в2002 или2003 г. ожидают завершения работы над законом о чрезвычайных полномочиях, возможно, который позволит присоединиться к Мадридскому протоколу (и/или Мадридскому соглашению). Такое присоединение- с учетом масштабности рынка США в области отечественной и международной охраны товарных знаков и влияние факта присоединения этой страны на будущие действия других государств- возможно, вызовет сильный рост активности. И этот рост можно измерить величиной, почти вдвое превышающей объем сегодняшнего поступления международных заявок на регистрацию знаков. Ввиду того, что в 1996 г. Мадридская система ввела в практику новый срок для продления регистрации, составляющий10 лет, первое продление падет на2006 г., когда ожидается резкое увеличение числа ходатайств о продлении.

72. Предлагается использовать цифры, содержащиеся в Программе и бюджете(пункты353 и 359 в документеWO/PBC/4/2), и просто экстраполировать их в2002 г. Также предлагается, с учетом некоторых факторов, отмечаемых выше, в пункте71, представлять прогноз на2003 г. и далее с помощью ряда цифр(умеренных и оптимистических). В Таблице7 показаны умеренные цифры, экстраполированные из цифр на2002 г., и оптимистические цифры, появляющиеся с учетом факта присоединения Соединенных Штатов Америки. Применительно к Гаагской системе прогнозируется ежегодный рост на4%.

¹540(см. Таблицу5) –118=422

²605(см. Таблицу5) – 126=479

³567(см. Таблицу5) – 118=449

⁴671(см. Таблицу5) – 126=545

Таблица7: Подача заявок в рамках Мадридской и Гаагской систем

Год	Прогнозируемое число международных регистраций			
	Мадрид(включая продления)	Гаага	Общее	% изменения
2000	29837	7300	37137	-
2001	30488	7600	38088	2,6%
2002	33500	7900	41400	8,7%
2003	34500 -38500	8200	42700 -46700	3,2-12,8%
2004	35535 -41535	8530	44065 -50065	3,2-7,2%
2005	36600 -46600	8875	45475 -55475	3,2-10,8%
2006	37 700-49700	9230	46930 -58930	3,2-6,2%
2007	38850 -51850	9600	48450 -61450	3,2-4,3%

73. С учетом того, что рост числа международных регистраций можно считать наиболее подходящим показателем будущего объема деятельности, ожидается такой рост численности сотрудников, осуществляющих деятельность в области международной регистрации, который отражен ниже, в Таблице8.

Таблица8: Прогнозируемая численность сотрудников в секторе международной регистрации

Год	Рост числа международных регистраций(% изменения)	Число сотрудников
2001	-	90
2002	8,7%	98
2003	3,2-12,8%	101-111
2004	3,2-7,2%	104-119
2005	3,2-10,8%	107-132
2006	3,2-6,2%	110-140
2007	3,2-4,3%	114-146

74. Центр ВОИС по арбитражу и посредничеству был создан в1994 г. для предоставления арбитражных и посреднических услуг по урегулированию международных коммерческих споров между частными лицами. Выполнение арбитражных правил и процедур разрешения проблем, связанных с нарушением прав на названия доменов в Интернете и прав на товарные знаки создало предпосылки для быстрого роста активности ВОИС. Хотя ВОИС не является единственной организацией в этой области, она зарекомендовала себя как один из ведущих органов в сфере урегулирования споров, связанных с названиями доменов в Интернете, и в настоящее время в отношении этих споров удерживает за собой свыше50% рыночной доли. Единая политика урегулирования споров в отношении названий доменов(в дальнейшем "ЕПУСД") первоначально предназначалась для урегулирования споров в связи с родовыми доменами верхнего уровня("рДВУ":.com;.net;.org;), которые существовали до2001 г. Эта система была расширена ввиду появления " новых" рДВУ(например,.biz;.info), в отношении которых использование ЕПУСД было обязательным. Эта система была также адаптирована с тем, чтобы охватить домены кодов стран верхнего уровня("ксДВУ"), примерами которых являются.uk;.fr;.tv, по выбору администраторов этих ксДВУ. Другое недавнее новшество в системе названий доменов относится к урегулированию споров в связи с "интернационализированными именами доменов", то есть доменов, которые зарегистрированы на не романском(или" не-ASCII") языке. Эти рукописные шрифты, такие как арабский, китайский, кириллический или корейский, ознаменовали собой огромную кривую роста в их использовании по отношению к названиям доменов с того самого момента, как они впервые вошли в употребление. Так как эти новые домены рДВУ все еще находятся в фазе становления и на фоне огромного роста популярности не-ASCII доменов, сейчас может быть преждевременно представлять с высокой степенью достоверности статистические данные, относящиеся к их надежности в этой области.

75. В Секретариате полагают, что возросшая роль Центра в урегулировании споров между сторонами по названиям доменов и других споров по вопросам законодательства по интеллектуальной собственности будет продолжать усиливаться и оказывать большое влияние на уровень и будущий рост разносторонней деятельности, на том основании, что сеть Интернет будет продолжать расширять "ассортимент" используемых и желательных доменов, в рамках известных параметров этой важной системы. Кроме того, в правовом сообществе употребление и хорошее знакомство с предметом создают повышенный спрос на арбитражные и посреднические услуги, не связанные с Интернетом. Короче говоря, по прогнозам ВОИС, этот Отдел будет развиваться с 3% ежегодным приростом объема работ.

76. Всемирная Академия ВОИС (в дальнейшем "ВАВ" или "Академия") была оформлена в логически последовательную структуру в 1998 г., соединив воедино прежние виды деятельности, распределявшиеся среди нескольких отделов. Сосредоточив внимание на обучении (с использованием различных методов преподавания) разработчиков политики, профессионалов многих различных категорий, в том числе служащих национальных ведомств интеллектуальной собственности, поверенных в области патентов и товарных знаков и многих других специалистов, Академия значительно выросла за последние четыре года. Ожидается, что это подразделение предоставит помещение для слушателей, если в Академии продолжится интенсивное проведение курсов обучения.

77. Инициирован процесс вложения значительных средств в несколько крупномасштабных проектов в области информационных технологий, которые ориентированы на придание эффективности внутренним и внешним аспектам деятельности Организации, причем некоторые из этих проектов были развернуты в полном объеме. Первый из этих главных проектов призван автоматизировать деятельность Организации в сферах финансов и бюджета, так как именно они являются ключевыми для всех видов деятельности Организации. Предоставление точной и актуальной управленческой информации имеет решающее значение для руководителей программ при разработке и представлении их соответствующих программ. Современная система ИТ в этой области также будет отвечать новым требованиям безопасности и функциональности, которые в настоящее время не обеспечиваются существующей системой, разработанной еще 15 лет назад.

78. Инвестиции в некоторые проекты ИТ, содействующие Глобальной системе охраны, также принесут значительные экономические выгоды государствам-членам и другим партнерам ВОИС за счет совершенствования и материально-технического обеспечения более эффективных процессов экономической деятельности, предоставления доступа к информации об интеллектуальной собственности и ее распространения, а также за счет создания инфраструктуры глобальной сети ВОИС (проект WIPONET) для оказания помощи службам интеллектуальной собственности. Как аргументировалось выше, в пункте 68 в отношении систем функционирования РСТ, проект IMPACT позволит ВОИС распространять среди Договаривающихся государств РСТ документы приоритетных заявок в электронной форме и повысить эффективность этой работы, как только система будет развернута к концу 2002 г.

79. Предполагается, что за исключением Глобальной системы охраны и Центра, которые пользуются применением "условия гибкости" для увеличения людских ресурсов в ответ на требования рынка, все другие отделы, в частности, административно-хозяйственные подразделения, получают экономическую выгоду в результате осуществления различных проектов в области ИТ, в целях совершенствования методов административной работы Международного бюро. Кроме того, ожидается, что дальнейшее развитие отделов произойдет умеренными темпами, как показали последние пять лет. Поэтому предлагается прогнозировать темпы годового роста на уровне 2%.

80. Суммируя сказанное, Таблица 9 показывает в совокупности перспективные оценки, сделанные в отношении различных отделов и групп.

Таблица 9: Перспективные оценки увеличения штата сотрудников вплоть до 2007 г.

Отделы ВОИС	Прогноз в докладе Сугдена на 2006 г. (высокий)	Фактическое число сотрудников ВОИС на конец 2001 г.	Новый прогноз относительно сотрудников ВОИС на 2007 г.
Отдел РСТ	490	490	539-740
Мадрид/ Гаага	139	90	114-146
Сотрудничество в целях развития	139	124	157
Промышленная собственность и авторское право	72	26	29
Генеральный директор, высшее руководство и помощники	32	42	47
Вспомогательные подразделения	374	256	247
Академия ВОИС	НН	28	35
Арбитр. Центр	НН	21	25
Другие*		220	247
Итого:	1246	1297	1440 -1673

81. Помимо служебных помещений для сотрудников ВОИС здания ВОИС также нуждаются в предоставлении помещений для внешних служб (например, агенты бюро путешествий, администрация ресторанов, охрана и другие подрядчики ВОИС) и персонала УПОВ. По состоянию на 2001 г. внешним службам было предоставлено около 50 кабинетов. Следует отметить, что УПОВ будет продолжать пользоваться тем же зданием, что и штаб-квартира ВОИС. Прогнозируется, что в 2007 г. УПОВ потребуется 25 кабинетов (в настоящее время время штатные сотрудники и служащие УПОВ, работающие по краткосрочным контрактам, занимают 15 кабинетов). Необходимо также отметить, что для эффективного административного управления служебными помещениями и размещения сотрудников одного и того же Отдела должно быть зарезервировано 5% от общего количества кабинетов. В своем исследовании г-н Сугден приходит к выводу, что «с учетом того, что здания ВОИС, БИРПИ и ВМО предоставят в далекой перспективе приблизительно 760 служебных помещений, прогноз в отношении потребности в персонале ВОИС в совокупности с вероятными потребностями УПОВ и внешних служб – а это еще 50 человек – предполагает, что через 10 лет потребуется еще 280-540 рабочих мест». В 1996 г, когда автор пришел к такому выводу, его прогноз подразумевал, что потребность ВОИС в служебных помещениях на 2006 г. составляла 1040 -1300 рабочих мест. Результатом этих поправок является таблица 10, которая показывает скорректированную потребность ВОИС в служебных помещениях на 2007 г. Следует напомнить, что в Программе и бюджете на текущий двухлетний период потребность в служебных помещениях на апрель 2007 г. оценивается в количестве 1772 (Таблица 22 документа WO/PBC/4/2).

Таблица 10: Новая перспективная оценка требуемых служебных помещений

Отделы ВОИС	Прогноз в докладе Сугдена на 2006 г. (высокий)	Фактическое число сотрудников ВОИС и потребность в служебных помещениях по состоянию на 2001 г.	Новый прогноз относительно служащих ВОИС и потребности в служебных помещениях на 2007 г.
Отдел РСТ	490	490	539-740
Мадрид/ Гаага	139	90	114-146
Сотрудничество в целях развития	139	124	157

Промышленная собственность и авторское право	72	26	29
Генеральный директор, высшее руководство и помощники	32	42	47
Вспомогательные подразделения	374	256	247
Академия ВОИС	НН	28	35
Арбитр. Центр	НН	21	25
Прочее		220	247
Общая численность сотрудников ВОИС	1246	1297	1440 -1673
УПОВ	20	15	25
Внешние службы	35	50	80
Потребность в рабочих местах (без учета5% резерва)	1301	1362	1545 -1778
Потребность в рабочих местах (с учетом5% резерва)	--	--	1622 -1866

82. Следует отметить, что согласно пункту426 документаWO/PBC/4/2, после завершения строительства на месте бывшего здания ВМО в2003 г. ВОИС планирует прекратить аренду некоторых зданий с целью совместного размещения служащих ВОИС и снижения расходов на аренду.

РазделВ: Техническое оборудование

83. Когда в1998 г. делались первоначальные бюджетные выкладки относительно проекта нового строительства, общие требования к техническому оборудованию характеризовались следующим образом:

“Здание будет оборудовано новейшими средствами в области информационных технологий, в том числе кабельной сетью высокой частоты пропускания, проходящей по всему зданию, а также видео- и другим электронным оборудованием для проведения конференций, что позволит персоналу в максимальной мере и наиболее эффективно и продуктивно воспользоваться информационными технологиями в своей работе; это особенно важно в контексте проектов ВОИС, ориентированных на компьютеризацию и информационные технологии. За счет эффективного использования информационных технологий и новых методов использования пространства здание должно обеспечить возможность размещения большого количества сотрудников в будущем. Поэтому здание можно охарактеризовать как“ интеллектуальное” и оперативно действующее здание. (Здание также должно быть“ интеллектуальным” с точки зрения воплощения новейших методов строительства, пригодности в экологическом отношении и энергосбережения)”(см. пункт8 документа“ Служебные помещения” WO/GA/23/5)

84. Приведенное выше описание потребностей было общим, и конкретные потребности еще не были определены(в1998 г.). Когда в1999 г. готовились Правила и Программа международного архитектурного конкурса(упоминаются как“ Программа”), новое видение Генерального директора, в то время также на стадии подготовки, было отражено в Программе в целях выработки упомянутых выше потребностей, характеризующих здание словом “интеллектуальное”.

85. Видение Генерального директора было одобрено государствами-членами на Ассамблеях в сентябре1999 г. Его видение предполагает новые инициативы по созданию системы интеллектуальной собственности, более общедоступной для широкой публики(процесс «демистификации»), стратегическому и активному использованию информационных технологий для модернизации ВОИС и повышению квалификации персонала в целях приобретения новых

знаний. Эти инициативы были описаны в документе “ Видение и стратегическая направленность ВОИС”(см. документA/34/3; пункты18 и32).

86. Отражение этого видения привело к включению определенных технических потребностей, которые в частности были описаны в “ ЧастиII” Программы(8 сентября1999 г.). В соответствии с этими потребностями проект-победитель предусматривает площадь технических помещений, имеющую относительно большую долю общей площади помещений по сравнению со служебными помещениями.

87. Например, в Программу включены некоторые крупные помещения, как они были охарактеризованы в “ Таблице 2” документаWO/PBC/4/3(см. упомянутый документ, стр.3).

Таблица11: Повторная публикация“ Таблицы2 ”:
некоторые крупные помещения нового административного здания

Помещения	Площадь(м ²)
Подземные стоянки для грузовиков*	2300
Подземный этаж для хранилищ	2000
Подземное помещение для разгрузки*	1920
Многофункциональный зал*	700
Зал обучения ИТ*	600
Библиотека и читальный зал*	500
Помещение для социального обеспечения персонала*	400
Информационный центр и хранилище*	320
Группа медицинского обслуживания*	300

88. Помещения, помеченные звездочкой(“*”), не упоминались в первоначальном общем описании технических потребностей(т.е., в документеWO/GA/23/5), однако затем были включены в Программу и одобрены жюри Международного архитектурного конкурса. Большая их часть была призвана усилить видение Генерального директора, став дополнительным аргументом в пользу таких новых инициатив, как демистификация, информационные технологии и повышение квалификации персонала.

89. Другим примером экономического эффекта, обусловленного включением этих дополнительных статей, является использование помещений для перевоза груза, доставляемого автофургонами(первые три строки в Таблице11, выше). Это дополнение позволит произвести жизненно необходимый раздел между поставщиками административной документации и продуктов для ресторанов, покончив с неизбежной ситуацией, когда известные отходы производства, такие как рецикловые картриджи с красящим порошком, скапливаются для погрузки в непосредственной близости от погрузочной платформы. Эта платформа сейчас используется для приема продуктов питания для ресторанов, а также бумаги и других материалов. В настоящее время место для стоянки автофургонов отведено у здания им. А. Богша. Тем не менее, оно не только слишком мало, но также расположено у входа в здание, что зачастую создает помехи для въезжающих на стоянки легковых автомобилей.

90. Следует отметить, что помимо обычных потребностей в складских помещениях ВОИС особо нуждается в помещении для хранения досье международных заявок, поданных по процедуре РСТ, в течение, по меньшей мере,30 лет со дня получения регистрационного экземпляра международной заявки(Правило93.2РСТ). Их объем составляет несколько млн. листов бумаги. В настоящее время ВОИС арендует следующие складские помещения, как показано ниже, в Таблице12.

Таблица12: Площадь складских помещений

Место нахождения	Складская площадь в м ²	Плата/год в шв. франках
Мейран	1272	173000
Колле	916	81000
Соживаль	308	43000

Раздел С Места для стоянки автомобилей

91. ВОИС последовательно прогнозировала потребность в наличии мест для стоянки автомобилей на основании той статистики, что 80% сотрудников ВОИС потребуются специально отведенные места. Реестр мест стоянки автомобилей, который ведется в отношении земельной собственности, принадлежащей и арендуемой ВОИС для размещения своих сотрудников, серьезно искажен, причем подавляющее большинство мест (почти 80%) расположены в районе административных зданий, арендуемых ВОИС. В 2001 г. ВОИС принадлежало около 240 мест для стоянки автомобилей (см. Таблицу 13), тогда как около 800 мест располагались в районе арендуемой земельной собственности.

92. Для восстановления определенного равновесия ВОИС арендовала у *ParkingdesNations* (автостоянка ООН) около 238 мест для стоянки автомобилей. Эта автостоянка расположена под зданием МСЭ (Международный союз электросвязи) на противоположной от здания ВОИС стороне улицы, причем одна группа въездных/выездных пандусов располагается на углу здания ВОИС. Эти дополнительные места стоянки автомобилей обходятся Секретариату примерно в 345576 шв. франков в год. Помещение под стоянку находится в ведении ФИПОИ и благодаря своему самостоятельному статусу является для ВОИС неким "предохранительным клапаном". Однако, зимой 2001 - 2002 гг. организация *TransportpublicsdeGeneve* (в дальнейшем "TPG") вскопала землю на участке удлинения существующей трамвайной линии для сооружения новой конечной остановки трамвая на перекрестке между ВОИС и *PalaisdesNations* (Дворец Наций) (европейская штаб-квартира Организации Объединенных Наций). Потребуется оценить экономический эффект удлинения трамвайного пути, позволяющего воспользоваться услугами трамвайного сообщения от Дворца до центрального железнодорожного вокзала Женевы и пересадками до существующей трамвайной (и автобусной) линии. Можно ожидать незначительное количественное снижение в использовании мест для стоянки автомобилей ВОИС ее персоналом, либо остается положиться на возможность получения дополнительных мест для ВОИС на *ParkingdesNations*. Если трамвай станет удобной альтернативой, тогда доступ к этому месту для служащих ВОИС может быть ограничен вследствие более активного использования *ParkingdesNations* другими МО или широкой публикой.

93. Общее количество мест для стоянки автомобилей, имеющихся в распоряжении ВОИС, которые *независимы* от административных зданий, арендуемых ВОИС, в феврале 2002 г. составляло 478. План реконструкции бывшего здания ВМО и гаража предусматривал предоставление 180 дополнительных мест для стоянки автомобилей. Кроме того, решение о строительстве нового здания на новом земельном участке (объект этой проверки) предполагало предоставление 580 новых мест (300 внутри здания; еще 280 мест нужно было построить между зданием им. А. Богша и новым зданием в процессе возведения подземного фундамента. Таким образом, общее число мест для стоянки автомобилей составляет приблизительно 1060 (580 новых + 478 упомянутых выше). Однако стоянки станут реальностью во второй половине 2003 г. после завершения реконструкции бывшего здания ВМО. Конечно, намеченная дата завершения проекта связана с результатом процесса строительства, который в настоящее время является предметом обсуждения. Первоначальные планы предусматривали его завершение в начале 2005 г.

94. Однако, пока два строительных проекта находятся в процессе реализации или обсуждения, количество принадлежащих ВОИС мест для стоянки автомобилей может время от времени подвергаться небольшому временному сокращению. Продолжающееся строительство может потребовать либо временного закрытия, либо отказа от возведения некоторых помещений во имя достижения прогресса и, как пример, предоставления возможности проезда или обеспечения местами для хранилищ.

95. Приведение имеющихся у ВОИС мест для стоянки автомобилей в соответствие с потребностью в служебных помещениях и их расположением является колоссальной и актуальной задачей, требующей составления и ведения нескольких списков сотрудников, ожидающих очереди, которые необходимо постоянно корректировать, чтобы избежать неразберихи или несогласия сотрудников." Вычеркивание" наличных мест стоянки или несоблюдение очередности в отношении отдельного штатного сотрудника часто порождает "эффект ряби", помноженный на численность сотрудников любого отдела, которые могут перебраться на новое место. Именно так произошло в 2000 г., когда свыше 400 штатных сотрудников (и сотрудников, работающих по краткосрочным контрактам) Отдела РСТ были одновременно переведены из здания Г. Боденхаузена III в здание P&G.

96. Ниже, в Таблице 13 приводится сокращенный вариант реестра мест для стоянки автомобилей, принадлежащих и арендуемых ВОИС. Данная таблица является скорректированным вариантом Таблицы 23, содержащейся в документе WO/PBC/4/2 (см. Таблицу 23 после пункта 427). Ведя реестр помещений, площадь которых отвечает требованиям сегодняшнего дня, необходимо помнить о том, что подавляющее большинство помещений "привязаны" к арендуемой земельной собственности. Это обстоятельство ложится дополнительным бременем на бюджет ВОИС, о чем говорилось в Части II этого документа. В данной таблице также не учитывается непредвиденный рост численности сотрудников ВОИС, поскольку он является отражением ожидаемого увеличения площади автостоянок, принадлежащих ВОИС, и сокращения площади автостоянок, арендуемых ВОИС. Поэтому в колонке, озаглавленной "избыток или нехватка", содержатся неопределенности, связанные с задержками в строительстве, дополнительным и непредвиденным снижением объема деятельности (что обуславливает рост численности персонала) и, в случае переноса даты завершения строительства, сроком, к которому может освободиться арендуемая земельная собственность.

Таблица 13: Наличие мест для стоянки автомобилей

Год	Требуемые места (прогноз)	Собственные	Арендуемые	Общее	Избыток или нехватка
2001	1070	237	803	1040	(30)
2007	1152 -1338 1401 -1673	681	894	1375	130

97. Применительно к вопросу о стоянках последнее замечание должно пролить свет на практику ВОИС и расположенных на ее территории автостоянок во время проведения ежегодных сессий ВОИС в сентябре-октябре, когда около 20 мест для стоянки автомобилей были освобождены для делегаций-участниц. Для осуществления этой чрезвычайной меры ВОИС обратилась к добровольцам из числа штатных сотрудников, имеющих право на стоянку в гараже здания им. А. Богша, при условии их перемещения на стоянки, отведенные в других местах. Эта временная мера способствовала (пусть незначительно и не всегда удовлетворительно для других делегаций или временно перемещенных штатных сотрудников) ослаблению огромной напряженности, связанной с исторической нехваткой централизованной автостоянки ВОИС для посетителей и делегатов. Как описывается в этом необычном соглашении, в настоящее время в наличии нет мест стоянки автомобилей, отведенных для посетителей, делегатов и участников заседаний ВОИС. Секретариат ВОИС получает от государств-членов неоднократные напоминания в отношении потребности в автостоянке для посетителей, расположенной перед зданием им. А. Богша или под ним.

ИНФОРМАЦИЯ ВОИС ДЛЯ ОЦЕНКИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА
ФЕДЕРАЛЬНЫМ АУДИТОРСКИМ БЮРО ШВЕЙЦАРСКОЙ КОНФЕДЕРАЦИИ

ОТЧЕТII: Потребность в конференц-зале

Введение

1. Этот документ подготовлен в ответ на запрос Федерального аудиторского бюро Швейцарской Конфедерации, которое пыталось найти документ, касающийся, в частности, насущных экономических потребностей ВОИС, с учетом вариантов расширения служебных площадей в целях увеличения площади помещений для проведения конференций. Секретариат ВОИС сделал все возможное, чтобы предоставить точную информацию, хотя в случае появления любых неточностей, он полагается на официально опубликованную документацию ВОИС.

Анализ

Существующий конференц-зал

2. Каждый аспект реальных полномочий ВОИС связан с необходимостью организации и проведения заседаний, на которых обсуждаются темы широкой и узкой направленности. Эти заседания могут способствовать активизации дискуссий, в свою очередь способствующих заключению новых международных соглашений, распространению осознания прав интеллектуальной собственности(ИС) среди разработчиков политики или персонала государственных ведомств ИС или ознакомлению государств-членов ВОИС с актуальными вопросами внутреннего управления, стоящими на повестке дня. В целях осуществления этой подмандатной деятельности, Организация построила в здании своей штаб-квартиры 250-местный конференц-зал. Это помещение было открыто в1978 г., и в течение последних 23 лет является местом проведения многих встреч. Однако в21 -м веке этого помещения будет недостаточно, чтобы разместить всех участников заседаний, организатором и местом проведения которых за последнее десятилетие все в большей мере становится ВОИС. В следующем разделе этого документа рассматриваются характер и тенденции проведения встреч в ВОИС.

3. Здание им. А. Богша было построено с двумя функционирующими конференц-залами: ЗаломА (250 мест для делегатов; кабины для синхронного перевода, одновременно обеспечивающие перевод с шести языков) и ЗаломВ(70 мест; перевод с трех языков).

4. В1998 г. было представлено, а позднее одобрено, предложение несколько видоизменить и обновить цокольный этаж здания ВОИС, с целью постройки трех новых небольших залов для заседаний. С учетом еще одного помещения, работа над реконструкцией которого была завершена в2000 г., эти четыре зала теперь включают зал Боймера и зал Билгера, каждый из которых имеет две кабины для синхронного перевода, а также зал1.27(с возможностью обеспечения синхронного перевода с трех языков) и зал1.1(обычный зал заседаний, используемый главным образом для рассмотрения вопросов внутреннего характера). Эти преобразования позволили Секретариату с большей уверенностью и необходимой гибкостью проводить встречи небольшого формата, в частности заседания Координаторов групп. Часть этих залов заседаний располагают средствами синхронного перевода на несколько языков; общая выгода для ВОИС была громадной по сравнению с расходами, потребовавшимися для осуществления таких преобразований.

Конференции и встречи, организуемые ВОИС в Женеве

5. Процесс изменения количества заседаний и связанных с ними переменных величин показан ниже, в Таблице 1, которая содержит фактические данные за период 1990- 2000 гг.

Таблица 1: Процесс изменения количества заседаний, дней и участников (1990-2000 гг.)

Год	Заседания	Дни	Участники
1990 г.	45	220	2784
1991 г.	37	158	2209
1992 г.	45	191	2394
1993 г.	52	256	3347
1994 г.	44	194	3382
1995 г.	57	208	3905
1996 г.	52	229	5127
1997 г.	56	241	4740
1998 г.	54	200	4882
1999 г.	57	234	6499
2000 г.	45	240	5444

6. Во всех приведенных категориях наблюдалась тенденция роста: ежегодное число заседаний (в среднем 28 за пятилетний период 1971- 1976 гг.; 53 за 1996- 2000 гг.), число дней заседаний (в среднем 121 за пятилетний период 1971 -1976 гг.; 229 за 1996 -2000 гг.) и число участников заседаний (в среднем 2462 за трехлетний период 1990- 1992 гг.; 5608 за 1998-2000 гг.). Кроме того, средняя продолжительность отдельных заседаний (общее число дней заседаний за 30 лет, разделенное на число ежегодных заседаний) равнялась почти 4,5 дня на каждое заседание. Эта долгосрочная статистика выявляет весьма незначительное снижение до уровня 3,8 дня за период 1991- 2000 гг., тогда как за тот же самый период средняя посещаемость этих заседаний примерно удвоилась. Эта статистика говорит о росте числа делегаций государств, МО и НО, посетивших ВОИС, и об увеличении численности отдельных делегаций.

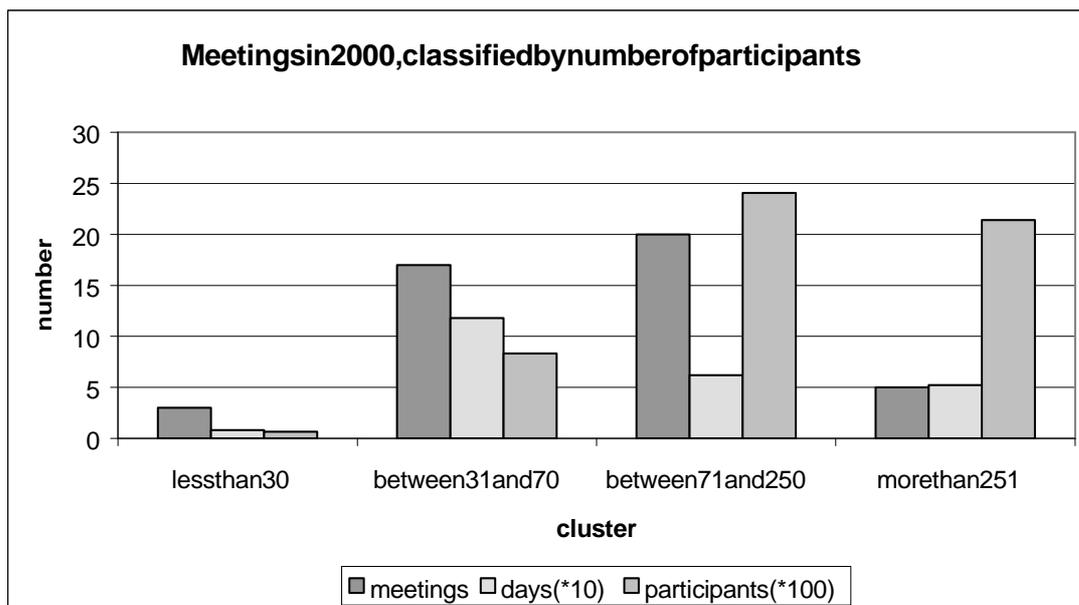
7. В 2000 г. ВОИС организовала в Женеве 45 заседаний. Эти заседания продолжались в общей сложности 240 дней с участием 5444 человек. Пять таких заседаний продолжительностью 52 дней с участием 2140 делегатов имели среднюю посещаемость свыше 250 человек (что превосходит вместимость Зала А ВОИС). Другие 20 заседаний продолжительностью 62 дней с участием 2408 делегатов имели среднюю посещаемость свыше 70 человек (что превосходит вместимость Зала В ВОИС), однако, менее 250. Кроме того, 17 заседаний продолжительностью 118 дней с участием 832 делегатов имели среднюю посещаемость свыше 30 человек (что превосходит вместимость конференц-залов ВОИС в цокольном этаже здания Арпада Богша). Наконец еще 3 заседания продолжительностью 8 дней с участием 64 делегатов имели среднюю посещаемость менее 30 человек. Отсюда следует вывод, что каждый раз аудитория на заседаниях численно превосходит вместимость любого конференц-зала ВОИС, что заседание должно быть 'обновлено' за счет соседнего, более вместительного (и имеющегося в наличии) зала; при этом слабым звеном является 'наличие'. В противном случае число участников должно быть ограничено.

8. Эта статистика относительно площадей для проведения конференций не учитывает использование конференц-залов Секретариатом для осуществления информационной и/или образовательно-учебной деятельности внутри Организации; она также не учитывает деятельность по проведению подготовительных или координационных встреч с региональными группами госу-

дарств-членов, Координаторами групп и т. д. Следует напомнить, что обычная практика шести региональных групп государств-членов ВОИС заключается в проведении встреч с целью координации позиций региональных групп, параллельно с более крупными конференциями. Эта статистика также не включает свыше 200 национальных или региональных встреч, семинаров или симпозиумов, которые Международное бюро ежегодно организует за пределами Женевы.

9. Ниже, на Диаграмме1 показано распределение заседаний в Женеве в 2000 г. в соответствии с числом присутствующих на них участников:

Диаграмма1



10. Кроме того, ниже, в Таблице2 дается подробная информация относительно каждой группы участников заседаний за 1990- 2000 гг. Такая разбивка отсутствует за период до 1990 г.

Таблица2: Процесс изменения числа заседаний, дней и участников, сгруппированных по численности (1990 -2000 гг.):

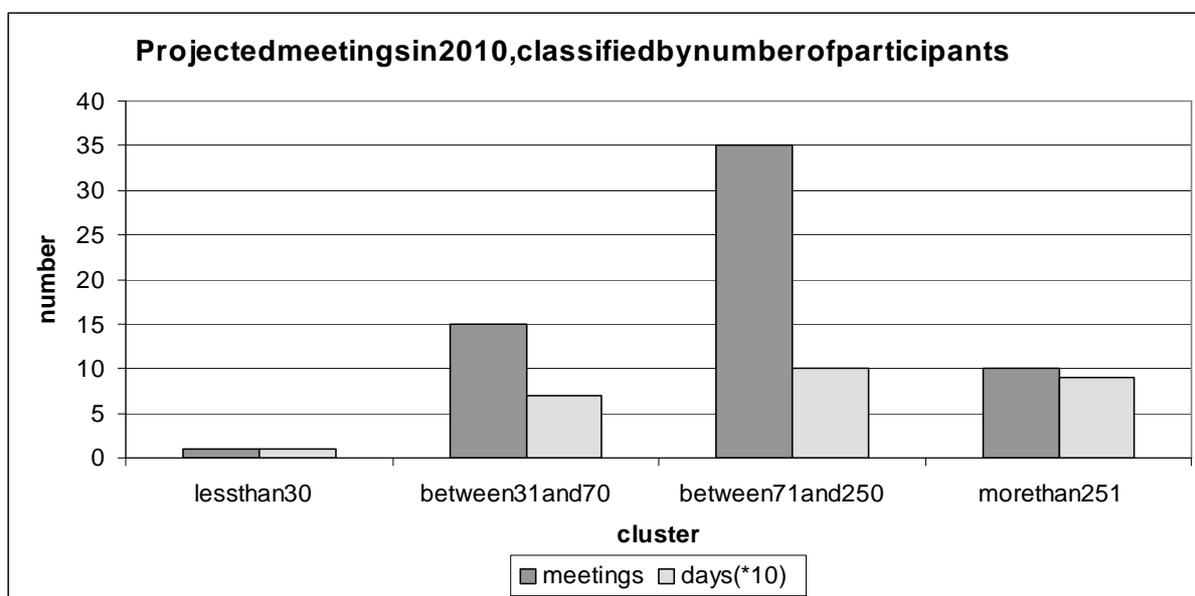
Year	More than 251 participants			Between 71 and 250 participants			Between 31 and 70 participants			Less than 30 participants		
	Meetings	Days	Participants	Meetings	Days	Participants	Meetings	Days	Participants	Meetings	Days	Participants
1990	0	0	0	15	93	1880	12	65	512	18	62	392
1991	1	10	302	9	49	1135	11	58	478	16	41	294
1992	0	0	0	12	69	1454	14	53	589	19	69	351
1993	1	10	378	11	65	1547	18	57	901	22	124	521
1994	3	30	998	11	41	1345	18	87	825	12	36	214
1995	2	18	762	14	39	1861	22	95	985	19	56	297
1996	3	38	1480	19	60	2457	21	96	1052	9	35	138
1997	3	15	1187	21	78	2597	17	77	752	15	71	204
1998	4	26	1463	17	49	2247	19	84	962	14	41	210
1999	5	47	2243	25	87	3306	15	59	729	12	41	221
2000	5	52	2140	20	62	2408	17	118	832	3	8	64

11. Анализ информации, содержащейся в Таблице2, подтверждает вывод о том, что общий рост посещаемости заседаний имеет тенденцию увеличения процентного содержания дней, отводимых на проведение заседаний с большим числом участников, за счет проведения заседаний с меньшим числом участников. В частности, число заседаний с аудиторией численностью свыше

250 человек за одно десятилетие увеличилось в пять раз, тогда как число заседаний с аудиторией менее 30 участников снизилось за этот период в такой же пропорции.

12. Что касается перспективной оценки количества будущих заседаний, общая тенденция ВОИС, показанная на Диаграмме2, дает основание полагать, что к концу 2010 г. ВОИС сможет проводить ежегодно свыше 60 заседаний (45 в 2000 г.) на протяжении почти 260 дней (240 в 2000 г.). Кроме того, среднее число участников этих мероприятий может возрасти до 170 человек на каждое заседание (120 в 2000 г.). При рассмотрении прогнозов относительно каждой отдельной группы заседаний оказывается, что рост числа заседаний с участием свыше 250 человек будет более стремительным, чем в среднем, что обусловлено не только общей тенденцией роста числа заседаний, но также возросшей численностью аудитории, присутствующей на заседаниях, которую в других случаях можно разбить на меньшие группы. Ниже, на диаграмме приведены перспективные оценки относительно числа заседаний к 2010 г., систематизированных по числу участников.

Диаграмма2



13. Интересно отметить тот факт, что эти прогнозы также соответствуют передовой роли Международного бюро в формулировании деятельности, основанной на появлении новых существенных вопросов в области интеллектуальной собственности; они могут потребовать постоянного вклада и участия государств-членов, особенно при приближении к той стадии, на которой возникает необходимость осуществлять деятельность в области международного законодательства. Они также соответствуют возрастающему числу участников не только Конвенции ВОИС, но, что еще более важно (с точки зрения численности аудитории на заседаниях), каждого отдельного договора. Ниже, в Таблице3 показан процесс фактического роста числа участников действующих договоров ВОИС. Разбивка по времени отражает периоды до 1991 г., с 1991 по 1995 гг., затем каждый год с 1996 по 2002 гг., с последующим прогнозом относительно новых потенциальных членов в 2010 г.

Таблица 3: Повременная разбивка договоров, административные функции которых выполняет ВОИС: до 1991 г.; 1991-1995 гг.; ежегодно с 1996 по 2002 гг.; прогноз на 2005 и 2010 гг.

Присоединение к договору за период	Конв. ВОИС	Париж	Берн	Мадридская система		Гаага	Ницца	Лиссабон	Рим	Локарно
				Соглашение	Протокол					
До 1991 г.	124	98	86	27	НН	19	32	16	35	15
1991-1995 гг.	33	38	31	19	5	6	12	1	16	9
1996 г.	1	4	3	0	7	1	4	0	3	4
1997 г.	7	3	7	1	10	3	4	1	3	2
1998 г.	6	8	6	3	12	0	4	0	2	5
1999 г.	0	5	7	1	6	0	3	1	5	1
2000 г.	4	4	7	1	9	0	3	0	4	1
2001 г.	2	2	1	0	5	0	4	1	0	3
2002 г.*	1	0	0	0	1	0	2	0	0	0
Промежуточный итог за 1996-2002 гг.	21	26	31	6	50	4	24	3	17	16
Фактически:	178	162	148	Система= 70		29	68	23	68	40
Прогноз на 2010 г./ ИТОГО:	185	180	170	Система= 120		50	95	32	100	55

Для графиков выше и ниже:

* **2002 г.** фигурирует здесь как 'фактический', поскольку предыдущие действия государств по присоединению к договору охватывают два календарных года. Эта цифра является предварительной и/или неокончательной;

** **НН** означает 'нет в наличии'.

Присоединение к договору за период	РСТ	Страсбург	Фонограммы	Вена	Спутники	Будапешт	Найроби	Регистрация фильмов	ТЛТ	УПОВ	ДАП
До 1991 г.	45	26	42	5	13	24	33	НН**	НН**	19	НН*
1991-1995 гг.	37	3	11	0	7	12	3	12	НН	10	НН
1996 г.	5	5	1	3	2	4	1	0	6	2	НН
1997 г.	7	5	1	3	0	3	0	0	5	3	НН
1998 г.	4	1	2	2	0	3	2	1	10	4	НН
1999 г.	6	4	1	1	1	3	0	0	4	6	НН
2000 г.	4	2	6	1	1	1	1	0	1	2	НН
2001 г.	7	2	3	4	0	3	0	0	0	3	НН
2002 г.*	0	3	0	0	0	0	0	0	***	1	30
Промежуточный итог за 1996-2002 гг.	33	22	14	14	4	17	4	1	26	21	30
Фактически:	115	51	67	19	24	53	40	13	26 [+3***]	50	30

Прогноз на2010 г. / ИТОГО	150	75	80	27	32	90	50	15	45	85	60
--	------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

*** Данные относительно трех государств-участников этого соглашения“ пока не актуальны”, так как для вступления в силу их присоединения должны быть выполнены предшествующие требования.

14. Как можно видеть из приведенной выше таблицы, международные конвенции ВОИС в указанные периоды характеризовались существенным ростом числа присоединившихся стран. Некоторые выдающиеся достижения включают рост числа стран, присоединившихся к Договору о патентной кооперации(РСТ: международная регистрация национальных заявок на изобретения), Мадридской системе(международная регистрация национальных заявок на регистрацию знаков) и Будапештскому договору(который предоставляет охрану на депонированные микроорганизмы для целей патентной процедуры).

15. На протяжении последних нескольких лет на повестке дня ВОИС стоит организационно-правовая реформа, направленная на то, чтобы государства-члены согласились с сокращением числа действующих Союзов и руководящих органов(“ Ассамблеи”). Договоры ВОИС часто приводят к созданию Союзов(например, Парижского союза, Союза РСТ) и этот исторический правовой процесс завершился созданием весьма сочлененной, однако громоздкой структуры управления, в отношении которой ВОИС недавно инициировал процесс постоянно прогрессирующих пересмотров. Однако, как представляется, этот аспект не окажет решающего влияния на число и продолжительность будущих заседаний. Движущей силой обсуждаемых вопросов и повторяемости тематических заседаний ВОИС является сам предмет обсуждения, а не специальные процедуры в рамках таких Союзов и их Ассамблей.

16. Приведенная выше схема, показывающая повторяемость заседаний и число участвующих в них делегатов, спроецирована на2010 г. Сочетание этих данных с той информацией, которая содержится в таблице, отражающей прогрессивные тенденции в направлении присоединения к договорам, усиливает тот факт, что увеличение числа государств-членов, числа обсуждаемых нормативных тем и числа участников привели к пониманию потребности в расширении существующих площадей для проведения различных конференций, на которых ВОИС сможет принимать расширенную и более постоянную аудиторию. Тем не менее, ВОИС по-прежнему предупреждает о неопределенностях, свойственных полномочиям, которыми государства-члены наделили Международное бюро.

17. Что касается возможности проведения заседаний ВОИС в зданиях, расположенных за ее пределами, проведенный в ноябре2001 г. обзор выявил коэффициенты занятости, показанные в таблицах ниже. Таблица4а касается общего коэффициента занятости из расчета времени, выделенного для проведения заседаний, то есть, в течение всего года за исключением выходных дней, зимних, весенних и летних перерывов(всего195 дней). Таблица4b показывает коэффициент занятости в пиковый период проведения заседаний(то есть, март-июнь и сентябрь-ноябрь–или в общей сложности133 дня).

Таблица4а: Общая занятость некоторых конференц-залов МО, расположенных в Женеве

(Исходя из195 дней в году)								
	МЦКЖ		ООН		МОТ		ВОИС	
Год	1- й зал	2-й зал	1-й зал	2-й зал	1-й зал	2-й зал	ЗалА	ЗалВ
2000								
Дни	113	142	56	89	65.5	НН	105	119
Коэффициент	58%	73%	29%	46%	34%	НН	54%	61%
2001								
Дни	93	126	57	120	58	НН	134	119
Коэффициент	48%	65%	29%	62%	30%	НН	69%	61%
Усредненный коэффициент	53%	69%	29%	54%	32%	НН	61%	61%

Таблица4б: Коэффициент занятости конференц-залов МО, расположенных в Женеве, в пиковый период

(Исходя из133« лучших» дней в году: март-июнь и сентябрь-ноябрь)								
	МЦКЖ		ООН		МОТ		ВОИС	
Год	1- й зал	2-й зал	1-й зал	2-й зал	1-й зал	2-й зал	ЗалА	Зал В
2000								
Дни	75	106	46	64	50	НН	90	105
Коэффициент	56%	80%	35%	48%	38%	НН	68%	79%
2001								
Дни	82	102	52	84	47.5	НН	118	96
Коэффициент	62%	77%	39%	63%	36%	НН	89%	72%
Усредненный коэффициент	59%	78%	37%	56%	37%	НН	78%	76%

18. В совокупности эти две таблицы показывают, что помещения ВОИС для проведения конференций уже сейчас имеют более высокие коэффициенты занятости, чем другие основные конференц-залы в Женеве. Они также показывают, что усредненные коэффициенты занятости этих помещений, особенно в пиковые периоды, могут реально помешать ВОИС в организации и проведении заседаний вне зданий ВОИС в определенные периоды года, особенно в течение более подходящих для таких мероприятий сроков. Тот факт, что МЦКЖ(Международный центр конференций Женевы) также имеет более высокие коэффициенты занятости, чем ООН и МОТ, по-видимому, “ подрывает” возможность проведения заседаний вне зданий ВОИС, так как МЦКЖ

более удобен для проведения заседаний ВОИС ввиду его близости: он расположен всего лишь в 375 метрах от штаб-квартиры ВОИС.

Систематизация потребностей при проведении конференций в ВОИС

19. Обзор прогнозируемого роста повторяемости и продолжительности проводимых в ВОИС заседаний, а также численности аудитории дает основание полагать, что к концу 2010 г. можно будет проводить около 60 заседаний общей продолжительностью 260 дней. На основании этих общих данных можно ожидать, что около 10 заседаний (90 дней), вероятно, будут иметь аудиторию численностью 250 участников, а 35 заседаний (100 дней) могут собрать аудиторию от 71 до 250 участников. Остаток приходится на заседания с аудиторией менее 70 участников.

20. Вместимость нынешнего конференц-зала ВОИС позволяет организовать 35 заседаний (100 дней) с аудиторией от 71 до 250 участников в Зале А, что составляет 51% коэффициента занятости зала (83% занятости в пиковые периоды). В конференц-зале можно проводить 15 заседаний (70 дней) с аудиторией менее 70 участников, что составляет 36% коэффициента занятости зала (58% занятости в пиковые периоды). Для проведения 10 заседаний (90 дней) с аудиторией свыше 250 участников можно предусмотреть следующие варианты:

21. Вариант 1: Проведение заседаний в существующих зданиях ВОИС: Можно отметить, что общее число заседаний с численностью аудитории свыше 70 человек достигнет 45 (продолжительность 190 дней), что в пересчете означает 100% -ю занятость Зала А в течение всех периодов, подходящих для проведения заседаний (195 дней в году). Осуществление Варианта 1 потребует сокращения состава делегаций, участвующих в заседаниях ВОИС, и потери необходимой гибкости, учитываемой Секретариатом и государствами-членами при составлении расписания последующих заседаний, на которых обсуждаются вопросы предыдущих заседаний. Сокращение состава делегаций может негативно отразиться на необходимости и возможности взаимного обмена мнениями между участниками, ведомствами интеллектуальной собственности, дипломатическими представительствами и Секретариатом по вопросам повестки дня. Потеря гибкости в организации предстоящих заседаний может привести к простоям в работе, что окажет заметное влияние на реакцию Секретариата в отношении указаний, поступающих от государств-членов.

22. Вариант 2: Проведение заседаний с численностью аудитории свыше 250 человек в конференц-залах за пределами ВОИС. Вариант 2 требует обслуживания конференций вдали от здания штаб-квартиры ВОИС. Этот сценарий потребует осуществления определенных мероприятий административного характера с тем, чтобы свести к минимуму перебои в размеренном ходе заседаний. В частности представляется, что минимальные потребности будут заключаться в налаживании маятниковых перевозок для транспортировки документов и участников конференций, включая дополнительные услуги курьеров-водителей, и обеспечении телефонной и компьютерной связности со штаб-квартирой ВОИС. Другие дополнительные и значительные затраты потребуются на оплату арендуемых помещений и оборудования, а также на затянувшиеся заседания в течение некоторых дней в силу оперативных трудностей по организации неофициальных консультаций в региональных группах, с координаторами групп и в Секретариате. В настоящее время эти консультации проводятся в небольших залах заседаний, имеющихся в здании штаб-квартиры ВОИС, и могут поглощать фактически столько же времени, сколько отводится на проведение очередных сессий. Все это усугубляется "срочностью" таких сессий, что потребует мгновенного реагирования на просьбы о предоставлении помещений, транспорта и т. п. Некоторые региональные группы также регулярно просят предоставить услуги по обеспечению синхронного перевода во время таких неофициальных встреч. Хотя изменчивый характер заседаний ВОИС затрудняет подсчет дополнительных расходов, связанных с проведением заседаний вне зданий ВОИС, суточная сумма арендной платы за пользование имеющимися в наличии крупны-

ми конференц-залами вблизи ВОИС составляет от 3000 до 5000 шв. франков. Другие учитываемые затраты будут связаны с привлечением дополнительного персонала, необходимого для организации заседаний вне зданий ВОИС. Подсчитано, что эти затраты составят, по крайней мере, сумму, эквивалентную расходам на аренду конференц-зала.

23. Вариант 3: Проведение заседаний с численностью аудитории свыше 250 человек в новом конференц-зале ВОИС, как это предвидится в новом проекте строительства. Проведение этих заседаний в новом конференц-зале достаточной вместимости привело бы к получению коэффициента занятости, равного 46% (75% в пиковые периоды). Этот коэффициент занятости выигрывает при сравнении с коэффициентами занятости, подсчитанными для других крупных конференц-залов ООН. Дополнительную занятость можно предусмотреть за счет возможности сдавать конференц-зал в аренду. Оказывается, что к концу 2010 г. наличие еще одного большого зала было бы достаточным для устранения противоречий в выборе времени проведения плановых заседаний. Решение о том, должны ли 450-600 мест оставаться достаточным числом для нового конференц-зала, или таких мест должно быть больше, а также о том, следует ли более крупный зал разделить на два отдельных зала разной вместимости, может быть найдено на основе процесса эволюции ВОИС – после 2010 г.

Оценка вариантов

24. Очевидно, что Вариант 1 налагает постоянные и чреватые опасностью ограничения в смысле надлежащего функционирования Секретариата. Общий годовой бюджет ВОИС составляет свыше 300 млн. шв. франков, причем важным аспектом ее деятельности является разработка и обсуждение предложений в отношении инновационной правовой структуры в различных сферах интеллектуальной собственности. Кроме того, и в силу появления новых аспектов охраны интеллектуальной собственности, эта правовая структура далека от достижения своей зрелости. Следовательно, в случае принятия Варианта 1 наложение ограничений на этот процесс может привести к подрыву эффективности осуществления Секретариатом вверенных ему полномочий.

25. Следует принять во внимание тот факт, что сбережения, накопленные за счет содействия эффективному расходованию годового бюджета Организации, будут на порядок выше суммы сбережений, накопленных за счет отказа от строительства нового конференц-зала.

26. Рассматривая Вариант 2 и допуская необходимость арендования конференц-залов в течение 90 дней в году, прежде всего следует отметить, что в пиковые периоды ВОИС может не обеспечить использование подходящих зданий для проведения конференций. Интеллектуальная собственность развивается столь динамично, что несколько основных конференций можно провести заранее с тем, чтобы гарантировать наличие большого конференц-зала вне зданий ВОИС. Кроме того, представляется, что этот вариант имел бы прямые дополнительные издержки в размере от 500 000 до 1 000 000 шв. франков в год. Поэтому очевидно, что в пиковые периоды этот вариант может фактически привести к Варианту 1. Наконец, в настоящий момент трудно определить некоторые дополнительные затраты в соответствии с Вариантом 2 и они могут восприниматься как нижний предел этих расходов. Например, если для обслуживания этих конференций вне зданий ВОИС потребуются реорганизация служб обслуживания конференций, каждый занятый штатный сотрудник службы общего назначения обойдется дополнительно в 140 000 шв. франков в год.

27. Наконец, Вариант 3 включал бы расходы, относящиеся к первоначальным капиталовложениям в строительство конференц-залов, которые сейчас оцениваются в размере около 30 млн. шв. франков по проекту ВВ&Р. Эксплуатационные расходы, связанные со строительством нового конференц-зала, не были бы приростными в отношении двух других вариантов, так как нали-

чие устных переводчиков, печатной документации и т. д. не является отличительным признаком Варианта3. При сравнении вариантов можно заметить, что ориентировочная стоимость строительства конференц-зала была бы эквивалентной годовым издержкам в сумме около1300000 шв. франков, в течение40 лет, дефлированным по текущей ставке процента счета ВОИС в Швейцарском национальном банке(3,25% в год).

28. Резюмируя вышеизложенное, очевидно, что Вариант1 является наименее выгодным, поскольку он ставит под угрозу полномочия Секретариата и эффективное расходование его годового бюджета на несколько порядков выше суммы ежегодных расходов на содержание конференц-залов. Сравнить Варианты2 и3 далеко не просто: если эквивалентная годовая стоимость осуществления Варианта3 поддается легкой оценке, то количественное определение годовой стоимости осуществления Варианта2 более трудоемко, так как на данном этапе некоторые составляющие могут быть выражены только в качественном отношении. Вариант2 следует рассматривать в свете возможности появления дополнительных более высоких расходов в некоторых составляющих, а также с учетом постоянной опасности того, что выбор Варианта2 в пиковые периоды года может фактически привести к Варианту1.

[Конец Добавления2(Приложения), Добавление3 следует]

A/37/10
ДОБАВЛЕНИЕ2(ПРИЛОЖЕНИЯ)