

## Ассамблеи государств–членов ВОИС

Пятьдесят первая серия заседаний  
Женева, 23 сентября - 2 октября 2013 г.

### ОТЧЕТ О ХОДЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛА И НОВОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ

*подготовлен Секретариатом*

1. В настоящем документе содержится отчет о ходе осуществления проекта строительства нового конференц-зала и нового административного здания (документ WO/PBC/21/11), который представляется Комитету по программе и бюджету (КПБ) ВОИС на его двадцать первой сессии (9 - 13 сентября 2013 г.).
2. Рекомендация КПБ в отношении настоящего документа будет включена в «Резюме решений и рекомендаций, вынесенных Комитетом по программе и бюджету на его двадцать первой сессии, состоявшейся 9 - 13 сентября 2013 г.» (документ A/51/14).
3. *Ассамблеям государств-членов ВОИС и союзов, административные функции которых она выполняет, каждой в той мере, в какой это ее касается, предлагается принять к сведению содержание настоящего документа с учетом любой рекомендации, вынесенной в этой связи Комитетом по программе и бюджету, как она отражена в документе A/51/14.*

## **Комитет по программе и бюджету**

**Двадцать первая сессия**  
**Женева, 9 - 13 сентября 2013 г.**

### **ОТЧЕТ О ХОДЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛА И НОВОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ**

*подготовлен Секретариатом*

#### **ВВЕДЕНИЕ**

1. Цель настоящего документа является двойной: (i) информировать Комитет по программе и бюджету (КПБ) об осуществлении Секретариатом рекомендации, вынесенной КПБ на его девятнадцатой сессии, состоявшейся в сентябре 2012 г., в отношении проекта строительства нового административного здания и проекта строительства нового конференц-зала («проекты») (документ WO/PBC/19/27, пункт 18 повестки дня); и (ii) представить КПБ обновленный отчет о ходе осуществления проектов, охватывающий период с сентября 2012 г., - даты, в которую последние отчеты о ходе реализации этих двух проектов были представлены КПБ (документы WO/PBC/19/12, WO/PBC/19/13 и WO/PBC/19/24).
2. Следует напомнить, что Секретариат информировал КПБ на его девятнадцатой сессии о том, что договорные отношения в отношении проектов были прекращены ВОИС и генеральным подрядчиком посредством дружественного и взаимосогласованного расторжения контракта в конце июля 2012 г. и что Секретариат в стремлении защитить наилучшие интересы ВОИС решил взять на себя прямую ответственность за осуществление проектов. Полагаясь на расширенные профессиональные мандаты, данные координатору, архитектору и инженерам-специалистам, Секретариат обеспечил, чтобы оба проекта были завершены с таким уровнем качества, который требовался с самого начала, и в пределах бюджета, утвержденного государствами-членами.
3. Следует также напомнить, что на той же сессии КПБ вынес следующую рекомендацию в отношении проекта строительства нового конференц-зала: «(i) ВОИС

*будет предоставлять ежемесячные письменные отчеты и проводить ежемесячные брифинги с государствами-членами для ознакомления с ходом реализации проекта; и (ii) Секретариат представит более подробное объяснение событий, которые привели к прекращению контракта, для использования в качестве исторической справки» (документ WO/PBC/19/27, пункт 18 повестки дня). На своей пятидесятой сессии в октябре 2012 г. Ассамблеи государств-членов одобрили эту рекомендацию (документ A/50/18, пункт 213).*

#### **ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ ПИСЬМЕННЫЕ ОТЧЕТЫ И ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ БРИФИНГИ С ГОСУДАРСТВАМИ-ЧЛЕНАМИ**

4. Ежемесячные брифинги с государствами-членами были проведены в следующие дни: 22 октября и 26 ноября 2012 г., 21 января, 25 февраля, 18 марта, 22 апреля, 27 мая и 11 июля 2013 г. Официальные отчеты, представлявшиеся в ходе этих брифингов, помещались каждый раз на Интернет-сайте ВОИС, зарезервированном для делегатов, на специальной странице, посвященной проектам. По договоренности с государствами-членами брифинги не проводились в декабре 2012 г. (ввиду отпускного периода в связи с праздниками в конце года) и в июне 2013 г. (вследствие дипломатической конференции, проводившейся в Марракеше).

5. Секретариат хотел бы информировать КПБ о том, что, хотя рекомендация КПБ, вынесенная в сентябре 2012 г., касалась только проекта строительства нового конференц-зала, Секретариат с февраля 2013 г. включает также обновленную информацию относительно нового здания (ранее «проект строительства нового административного здания») в свои ежемесячные отчеты и ежемесячные брифинги с учетом пожелания, высказанного в январе 2013 г. делегациями, участвующими в таких брифингах.

6. По договоренности с государствами-членами, достигнутой во время брифинга в мае 2013 г., брифинги не будут проводиться в августе 2013 г. (ввиду летнего отпускного периода) и в сентябре 2013 г. (ввиду того, что проекты строительства включены в повестку дня соответствующих сессий КПБ и Ассамблей). Вместе с тем, по договоренности с государствами-членами, обычный письменный отчет за август 2013 г. будет помещен на Интернет-сайте ВОИС, зарезервированном для делегатов.

7. Наконец, по случаю своей двадцатой сессии (состоявшейся 8 - 12 июля 2013 г.) и с учетом объема обновленной информации, представленной Секретариатом в ходе ежемесячных брифингов (как устно, так и в обычных отчетах) с октября 2012 г., а также присутствия ограниченного числа делегаций КПБ просил Секретариат больше не организовывать устные брифинги с тем пониманием, что Секретариат будет и далее помещать обычные письменные отчеты на Интернет-сайте ВОИС на ежемесячной основе. Секретариат согласился действовать таким образом.

#### **БОЛЕЕ ПОДРОБНОЕ ОБЪЯСНЕНИЕ СОБЫТИЙ, КОТОРЫЕ ПРИВЕЛИ К ПРЕКРАЩЕНИЮ КОНТРАКТА В ОТНОШЕНИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛА, ДЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В КАЧЕСТВЕ ИСТОРИЧЕСКОЙ СПРАВКИ**

8. Более подробное объяснение событий, которые привели к прекращению контракта с бывшим генеральным подрядчиком в отношении проекта строительства нового конференц-зала, для использования в качестве исторической справки содержится в приложении к настоящему документу. Секретариат хотел бы информировать КПБ о том, что, хотя рекомендация КПБ касалась только проекта строительства нового конференц-зала, Секретариат также включил более подробное объяснение событий, которые

привели к прекращению контракта в отношении проекта строительства нового административного здания, поскольку ситуация в связи с последним из двух оказалась на ситуации в связи с первым. Следует напомнить, что, как было указано в отчете о ходе реализации, представленном КПБ в сентябре 2012 г. (документ WO/PBC/19/24), полюбовное и взаимно согласованное завершение сотрудничества касалось обоих контрактов между ВОИС и бывшим генеральным подрядчиком.

#### **ОТЧЕТ О ХОДЕ СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО ЗДАНИЯ (РАНЕЕ «ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ»)**

9. Следует напомнить, что в соответствии с полюбовным и взаимосогласованным расторжением контракта между ВОИС и бывшим генеральным подрядчиком ВОИС заменила собой генерального подрядчика в отношении всех остающихся отделочных и ремонтных работ, которые не были осуществлены генеральным подрядчиком, а именно: устранение различных мелких и средних недоработок по всему зданию и ремонт фасада. ВОИС продолжает сохранять - из баланса, причитающегося генеральному подрядчику, - достаточно средств для покрытия стоимости этих работ, поскольку с юридической точки зрения ответственность за эти работы по-прежнему несет бывший генеральный подрядчик.

10. Кроме того, по условиям согласованного расторжения контракта бывший генеральный подрядчик был обязан завершить, за свой счет, работы по замене и ремонту стеклянного верха атриумов и паркетных полов.

11. Наконец, последняя группа отделочных работ включает два компонента: туннель между зданием АВ и новым зданием и растительный покров на крыше нового здания; оба этих компонента должны быть осуществлены ВОИС и оплачены из средств, сохраняемых в виде остатка, причитающегося бывшему генеральному подрядчику.

12. На дату подготовки настоящего документа оперативная обстановка в разбивке по каждой позиции, в хронологическом порядке завершения работ, выглядит следующим образом:

- (i) полностью завершены к середине декабря 2012 г.: замена паркетных полов;
- (ii) подлежат завершению в июле 2013 г.: исправительные работы в отношении стеклянного верха атриумов;
- (iii) подлежат завершению к сентябрю 2013 г.: туннель между зданием АВ и новым зданием (работы начались в апреле 2013 г.);
- (iv) подлежат завершению к концу ноября 2013 г.: ремонт голубых декоративных панелей на фасаде и ремонт окон на лестницах (работы по обеим позициям начались в апреле 2013 г., воспользоваться возможностью избежать издержек, используя ту же строительную бригаду, то же оборудование и те же строительные леса);
- (v) подлежат завершению к осени 2013 г.: укладка растительного покрова на крыше нового здания (это можно сделать лишь после того, как бывший генеральный подрядчик полностью отремонтирует стеклянный верх атриумов, и после лета);
- (vi) подлежат завершению к декабрю 2013 г.: устранение различных мелких и средних недоработок (на сегодняшний день завершено примерно 60% исправительных работ, 30% находятся на этапе осуществления и 10% еще не начаты); и
- (vii) подлежат завершению к середине 2014 г.: замена и ремонт окон на нижнем этаже и во внутренних садиках.

13. В феврале 2013 г. ВОИС получила от бывшего генерального подрядчика стандартную 5-процентную банковскую гарантию, соответствующую завершённым им работам, в обмен на уплату ВОИС неизрасходованного остатка, установленного согласно условиям полюбовного и взаимосогласованного расторжения контракта.

#### **ОТЧЕТ О ХОДЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛА**

14. После дружественного и взаимосогласованного расторжения контракта между ВОИС и бывшим генеральным подрядчиком в конце июля 2012 г. строительная площадка была закрыта на два месяца, в течение которых Секретариат провел необходимую подготовительную работу перед тем, как взять на себя прямую ответственность за строительную площадку. Как было предусмотрено условиями согласованного расторжения контракта, он получил большой объем проектных досье, переданных бывшим генеральным подрядчиком, и принял эти досье к рассмотрению. По согласованию с координатором проекта, архитектором и инженерными фирмами он определил пределы их соответствующих расширенных мандатов согласно новой структуре управления проектом. Он ввел в действие новую внутреннюю структуру управления, создав требующиеся специализированные комитеты и усилив (в том числе посредством заполнения резервных должностей) несколько внутренних подразделений, имеющих непосредственное отношение к управлению контрактами, оплате счетов-фактур и контролю за ними, а также отчетности перед рядом органов и структур.

15. В конце сентября 2012 г. ВОИС присудила первые контракты на основе ранее существовавших контрактов, которые были заключены прежним генеральным подрядчиком и которые относятся к видам работ, имеющим решающее значение для реализации проекта. К концу 2012 г. было присуждено 27 контрактов на общую сумму примерно 42 млн. шв. франков из базисной суммы (50 млн. шв. франков), охватываемой контрактом с бывшим генеральным подрядчиком (или 84 процента). К концу июня 2013 г. было присуждено 47 контрактов на общую сумму примерно 45,5 млн. шв. франков (или 91 процент). Следует напомнить, что контракт между ВОИС и бывшим генеральным подрядчиком предусматривал обязательство последнего предоставлять субподряды только компаниям, которые обязались бы соглашаться на передачу их контракта ВОИС, без каких-либо изменений (в частности, в отношении согласованной цены), в случае расторжения контракта между ВОИС и генеральным подрядчиком. Как следствие, все контракты генерального подрядчика и присужденные им субподряды были взяты на себя ВОИС на основе их первоначальных цен 2010, 2011 гг. и некоторых цен 2012 г. Лишь немногие цены были ценами 2012 или 2013 гг. в силу того, что начиная с июля 2012 г. ВОИС была вынуждена объявлять новые торги. Остается сумма в размере менее 5 млн. шв. франков (или меньше 10 процентов) из базисной суммы строительных расходов, которую предстоит присудить в предстоящие месяцы и которая должна быть поделена между четырьмя – шестью новыми контрактами.

16. С сентября 2012 г. пришлось заниматься – обычным образом – рядом изменений в проектном решении, что часто происходит в отношении любого крупного строительного проекта, а еще чаще – в случае проекта такого масштаба и такой сложности, как проект строительства нового конференц-зала. По состоянию на конец июня 2013 г. обоснованные в техническом, контрактном и финансовом отношении изменения достигают примерно 600 000 шв. франков, покрываемых утвержденным бюджетом.

17. Секретариат подтверждает, что общая оценка расходов (фактических и ожидаемых) в сравнении с утвержденным бюджетом, которая была приведена в отчете о ходе реализации, представленном КПБ в сентябре 2012 г. (документ WO/PBC/19/24), остается в силе. Общий бюджет, утвержденный государствами-членами в 2009 и 2011 гг.,

составляет 68,5 млн. шв. франков, из которых на дату подготовки настоящего документа остается сумма примерно в 3,8 млн. шв. франков, предназначенная для различных и непредвиденных целей, возможных дальнейших изменений в проектном решении и покрытия возможных других расходов, связанных с переходом проекта к ВОИС (например, в 2013 г. было объявлено несколько новых торгов, за которыми должны последовать дополнительные торги, и предложенные (или которые будут предложены) цены могут оказаться выше базисных сумм, подсчитанных в предварительном порядке бывшим генеральным подрядчиком, когда он сделал свое собственное предложение в 2010 г.).

18. С учетом уникального архитектурного и эстетического характера будущего нового конференц-зала соблюдение требований к уровню качества остается главным приоритетом для Секретариата, координатора проекта, архитектора и инженерных фирм, равно как и для всех компаний, участвующих в осуществлении проекта.

19. Наконец, именно в отношении графика этапов строительства пришлось внести существенные уточнения, и предполагаемую дату завершения строительства пришлось перенести с апреля 2013 г. на конец февраля 2014 г., о чем более подробно говорится ниже. Можно напомнить, что задержка почти в четыре месяца по вине бывшего генерального подрядчика уже была оценена ко времени полюбовного и взаимосогласованного расторжения контракта в июле 2012 г. После этого, летом 2012 г. строительная площадка была закрыта на два месяца для того, чтобы Секретариат ввел в действие новую структуру управления и приступил к обзору всех технических досье, переданных бывшим генеральным подрядчиком. Строительная площадка вновь открылась в конце сентября 2012 г., однако Секретариату потребовалось несколько месяцев для того, чтобы взять на себя – в соответствии с правилами и процедурами ВОИС, в частности системой закупок, - критическое число ранее существовавших контрактов или присудить новые контракты на основе торгов, объявленных раньше бывшим генеральным подрядчиком, или новых торгов, объявленных ВОИС. Сооружение деревянной конструкции будущего нового зала было завершено к концу июня 2013 г., чуть позже графика по причине, отчасти, неблагоприятных погодных условий и, отчасти, сложностью изготовления и сборки деревянных элементов на фабриках и на месте. Эффект (нелинейный) для графика в целом сейчас оценивается.

20. Крупными недавними и будущими вехами в строительстве являются следующие:

- (i) сооружение деревянной конструкции будущего нового зала было завершено в конце июня 2013 г.;
- (ii) все временные колонковые опоры 35-метровой консольной плиты будущего нового зала были сняты в конце июня 2013 г.;
- (iii) сооружение деревянной конструкции нового центра доступа в комплекс ВОИС началось в середине июня и, как ожидается, будет завершено летом 2013 г.;
- (iv) частичное обновление первого подземного уровня здания АВ (в зоне, прилегающей к туннелю между зданием АВ и новым зданием, на противоположной стороне от входа в будущий новый зал), как ожидается, будет завершено к началу сентября 2013 г.;
- (v) серия новых небольших и средних залов заседаний на мецанине здания АВ, как ожидается, будет завершена к концу ноября 2013 г.;
- (vi) новый центр доступа в комплекс ВОИС (в переднем дворе здания АВ), как ожидается, будет завершён до конца 2013 г., так чтобы совпасть с расширением здания АВ, поскольку они оба станут новым главным местом доступа и входа в комплекс ВОИС.

## **РЕГИСТР РИСКОВ**

21. Регистр рисков строительного проекта был существенно пересмотрен в начале 2013 г. для того, чтобы принять во внимание новые рамки и структуру управления для проекта строительства нового конференц-зала. Он периодически обновляется.

## **НАДЗОР И АУДИТ**

22. Начиная с сентября 2012 г., Секретариат представлял отчеты о ходе реализации Независимому консультативному комитету по надзору (НККН) на каждой из его последующих сессий, состоявшихся, соответственно, в декабре 2012 г., марте и мае 2013 г., и после выпуска настоящего документа представит свой следующий отчет о ходе реализации на сессии НККН в августе 2013 г.

23. Отдел внутреннего аудита и надзора (ОВАН) провел аудиторскую проверку в период с декабря 2012 г. по июнь 2013 г. В период проведения аудита Секретариат представил ОВАН большой объем документации, а также обширные замечания. Окончательный отчет ОВАН был выпущен 28 июня 2013 г.

24. Кроме того, КПБ настоящим уведомляется о том, что Объединенная инспекционная группа (ОИГ) приступила к проведению обзора № А388 под названием «Обзор передовой практики при управлении контрактами в связи с инвестиционными проектами, проектами обновления зданий и проектами капитального строительства в рамках организаций системы Организации Объединенных Наций». Секретариат ВОИС потратил немало времени на собеседования, на сбор подтверждающей документации и на подготовку ответа на очень детальный вопросник по этой тематике.

25. Кроме того, под номером А382-JIU ОИГ начала «Обзор системы руководства и управления ВОИС», который включает большую часть, посвященную проектам капитального строительства. Секретариат опять же потратил много времени на собеседования, представление документации и ответы на соответствующий вопросник. Помимо этого, следует отметить, что имеются многочисленные частичные совпадения между вопросами, содержащимися в проводимом ОИГ обзоре и в указанном выше специальном обзоре, касающемся строительных проектов (А388-JIU), что привело к существенному дублированию усилий при сборе документации и к значительному объему времени, которое Секретариат посвятил подготовке конкретных ответов на каждый вопрос в обоих вопросниках.

26. Секретариат был информирован о том, что внешние аудиторы проведут аудиторскую проверку на соответствие требованиям в отношении проекта строительства нового конференц-зала в марте 2014 г.

27. Наконец, с октября 2012 г. Секретариат проводил для государств-членов ежемесячные брифинги по обоим строительным проектам, о чем вкратце говорится в пунктах 4 - 7 настоящего документа.

## **ОБМЕН ОПЫТОМ И СОВМЕСТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ С УЧРЕЖДЕНИЯМИ СИСТЕМЫ ООН**

28. Секретариат хотел бы информировать КПБ о том, что он участвовал во встречах или организовывал в ВОИС различные встречи по вопросам эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости, охватывающим, помимо обычных, относящихся к зданиям вопросов, конкретные вопросы, касающихся крупных проектов строительства и

реконструкции, совместного использования рабочих помещений, залов заседаний и других помещений в ходе крупных проектов реконструкции, когда нет возможности полностью освободить существующие здания (Межучрежденческое совещание по эксплуатации помещений, 13-е совещание, состоявшееся в ООН в Нью-Йорке в апреле/мае 2013 г., учреждения системы ООН, базирующиеся в Женеве (ЮНОГ, МОТ, ВОЗ, МСЭ, ВТО и ВОИС), причем два заседания были проведены в первом семестре 2013 г., из которых одно было организовано ЮНОГ, а второе - ВОИС), и другие двусторонние встречи с базирующимися в Женеве учреждениями системы ООН.

### **ДОСТУПНОСТЬ В БУДУЩЕМ НОВОГО КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛА ДЛЯ ДРУГИХ МЕЖДУНАРОДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ И ДРУГИХ ВНЕШНИХ СУБЪЕКТОВ**

29. Секретариат обращает внимание КПБ на тот факт, что, по его мнению, потребуются один полугодовой цикл заседаний и мероприятий ВОИС для того, чтобы всесторонне проверить новые помещения в различных конфигурациях (в том числе с существующими помещениями для заседаний), и для того, чтобы государства-члены имели приоритет с точки зрения полного использования этих новых помещений для своих совещаний в ВОИС. Лишь с 2015 г. Секретариат может предусмотреть пропаганду использования этих помещений другими субъектами (как это отражено в предлагаемых программе и бюджете на 2014-2015 гг., программа 29).

*30. Комитету по программе и бюджету предлагается рекомендовать Ассамблеям государств-членов ВОИС принять к сведению содержание настоящего документа.*

[Приложение следует]



ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛА И ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ: БОЛЕЕ ПОДРОБНОЕ ОБЪЯСНЕНИЕ СОБЫТИЙ, КОТОРЫЕ ПРИВЕЛИ К ПРЕКРАЩЕНИЮ КОНТРАКТА С БЫВШИМ ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПОДРЯДЧИКОМ, ДЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В КАЧЕСТВЕ ИСТОРИЧЕСКОЙ СПРАВКИ

**А. Предварительные замечания по настоящему приложению**

1. Для удобства ссылки «более подробное объяснение», изложенное в настоящем приложении построено по типу части I («События, которые привели к прекращению контрактов с генеральным подрядчиком») документа WO/PBC/19/24<sup>1</sup> от 7 сентября 2012 г., и его следует читать вместе с указанным документом.
2. Большое число документов, отчетов о ходе реализации и других отчетов уже упоминается в сносках к документу WO/PBC/19/24, и они, разумеется, включены по соотнесению в настоящее приложение. В некоторых случаях в сносках в настоящем приложении упоминаются дополнительные документы.

**В. Хронология событий**

3. Можно напомнить, что контракт с бывшим генеральным подрядчиком относительно проекта строительства нового административного здания включал 8 апреля 2008 г. и 8 октября 2010 г. в качестве, соответственно, первоначальной даты открытия строительной площадки и даты завершения проекта, а в отношении проекта строительства нового конференц-зала - 11 августа 2011 г. и 26 апреля 2013 г. в качестве, соответственно, первоначальной даты открытия строительной площадки и даты завершения проекта for.
4. *Проект строительства нового административного здания: согласованное перенесение первоначальной (октябрь 2010 г.) даты завершения строительства, последовавшее затем замораживание выплат ВОИС по оставшимся счетам генерального подрядчика (пункт 7 документа WO/PBC/19/24):* Поскольку генеральный подрядчик не смог сдать завершённое здание к установленному в контракте сроку – 8 октября 2010 г., по взаимному согласию было решено (i) установить новый срок – 25 ноября 2010 г. – в качестве даты завершения строительства и (ii) назначить в пользу ВОИС штраф за просрочку в размере 0,5 млн. шв. франков, причитающихся со стороны генерального подрядчика. Однако установленная отложенная дата завершения строительства не была соблюдена генеральным подрядчиком, поскольку только некоторые части здания можно было запротokolировать как принятые либо с полным соблюдением предусмотренных в контракте технических требований, либо с их частичным соблюдением. Впоследствии стороны договорились установить ряд дат завершения в отношении остающихся участков работы – с конца декабря 2010 г. по апрель 2011 г.
5. Как следствие продолжающегося несоблюдения бывшим генеральным подрядчиком согласованных отложенных дат завершения строительства – одной за другой – координатор проекта в соответствии со своим мандатом прекратил с конца 2010 г. оценку оставшихся счетов, а ВОИС заморозила соответствующие выплаты генеральному подрядчику. Кроме того, как предусмотрено в контракте в целях устранения возможных

---

<sup>1</sup> Чтобы способствовать уменьшению размеров документа и, как следствие, уменьшению числа страниц, подлежащих переводу на все официальные языки ВОИС, соответствующие отрывки из документа WO/PBC/19/24, в отношении которых в настоящем приложении дается более подробное объяснение, упоминаются под короткими подзаголовками и лишь по соответствующим номерам пунктов из документа WO/PBC/19/24, вместо повторения всего текста каждого отрывка. Этот подход позволил сократить размеры настоящего приложения почти на три страницы. Ссылка на лингвистическую политику ВОИС.

недоработок, ВОИС удерживала 5 процентов от платежей по счетам-фактурам, выставленным генеральным подрядчиком с 2008 г., что к концу 2010 г. составило примерно 6 млн. шв. франков. Более того, следует напомнить, что в соответствии с контрактом 5-процентный аванс ВОИС должен был быть обменен – по завершении строительства здания – на банковскую гарантию от недоработок, действующую в течение двух лет и соответствующую 5 процентам контрактной суммы, выплаченной генеральному подрядчику. Методы урегулирования этой гарантии были рассмотрены как часть полюбовного и взаимосогласованного расторжения контракта в отношении нового административного здания в июле 2012 г.

6. *Дополнительная достигнутая путем переговоров финансовая компенсация за задержки со стороны бывшего генерального подрядчика (пункт 10 документа WO/PBC/19/24):* В мае 2011 г. Секретариат в соответствии с контрактом начал обсуждения с бывшим генеральным подрядчиком с целью получения дополнительной финансовой компенсации за серию задержек в выполнении работ с ноября 2010 г., отмечая, что первая финансовая компенсация за задержку уже была получена в отношении периода с 8 октября 2010 г. (первоначальная предусмотренная в контракте дата завершения работ) по согласованную измененную дату сдачи в эксплуатацию – 25 ноября 2010 г. (см. выше). Эти обсуждения завершились в конце мая 2011 г. договоренностью о том, что генеральный подрядчик выплатит компенсацию за задержки, имевшие место с ноября 2010 г., на дополнительную сумму в 1 725 000 шв. франков. Как результат, общая сумма финансовой компенсации за задержки в связи с новым административным зданием составила 2 225 000 шв. франков, что осталось в качестве одного из элементов полюбовного и взаимосогласованного расторжения контракта в июле 2012 г., и за прошедшее время эта сумма была уже бывшим генеральным подрядчиком.

7. *Арендуемое здание нужно было освободить к августу 2011 г., что требовало переезда более 400 сотрудников в новое административное здание раньше, чем первоначально планировалось (пункты 8-9 документа WO/PBC/19/24):* Если бы Секретариат придерживался своего первоначального плана перевести персонал в новое административное здание только тогда, когда все работы в нем будут полностью завершены, это потребовало бы ассигнования более 7 млн. шв. франков из регулярного бюджета для того, чтобы держать свыше 400 сотрудников в арендуемом здании (бывшее здание «P&G») в течение еще одного года. Таким образом, у Секретариата не оставалось никакого иного выбора, кроме как (i) направить к 28 февраля 2011 г. шестимесячное уведомление об освобождении арендуемого здания к 31 августа 2011 г.; (ii) организовать совместно с генеральным подрядчиком серию поэтапной частичной сдачи в эксплуатацию нового административного здания; и (iii) полностью пересмотреть планы поэтапного переезда сотрудников, размещавшихся в арендуемом здании, дабы закончить переезд к началу июля 2011 г., с тем чтобы можно было вовремя осуществить необходимые работы по очистке, уборке и приведению в исправное состояние, прежде чем освободить арендуемое здание к 31 августа 2011 г. Прежде чем начать переезд в новое административное здание, ВОИС должна была получить от местных женеvских властей «разрешение на занятие площади, что к тому времени требовало более оперативных действий, с более высокой степенью наблюдения и контроля, со стороны Секретариата, координатора проекта, архитектора и инженерных фирм, в то время как генеральный подрядчик не проявлял такого же уровня готовности и решимости с учетом безотлагательного характера этого вопроса, в частности с точки зрения координации со своими субподрядчиками. Разрешение было выдано 11 марта 2011 г. Переезд начался 14 марта 2011 г. и продолжался до конца июня 2011 г.<sup>2</sup> Тем временем, к концу июня 2011

<sup>2</sup> Ссылки на этот вопрос были также сделаны в Отчете о реализации программ за 2010 г., программа 29 (документ WO/PBC/17/3, стр. 110, первый и второй пункты, и стр. 111; документ WO/PBC/18/14, стр. 114, первый и второй пункты, и стр. 115), и в Отчете о реализации программ за 2010-2011 гг., программы 24 и 29 (документ WO/PBC/19/2, стр. 118 и 133, соответственно).

г. большинство участков в новом административном здании были запротocolированы как принятые либо с полным, либо с частичным соблюдением предусмотренных в контракте технических требований, и в последнем случае были необходимы мелкие исправительные работы (об этом подробнее говорится ниже).

8. *Задержки со стороны генерального подрядчика в завершении ремонтных и отделочных работ (пункт 11 документа WO/PBC/19/24):* К июню 2011 г. единственным крупным участком с большими недоработками (пропуск воды, негерметичная изоляция и т.д.) была крыше, в частности стеклянный верх атриумов, в отношении которого Секретариат вообще отказался выдать намеченный запротocolированный акт о приемке.<sup>3</sup> Помимо того, другие участки были предметом отдельных запротocolированных актов о приемке, но с условиями, ограничениями и другими оговорками в отношении нескольких из них. Примеры последних включают дополнительные сроки для полного соблюдения, просьбы о переносе визитов представителей местных властей для признания действительными определенных установок до тех пор, пока не будут устранены некоторые недоработки, дополнительные банковские гарантии в отношении конкретных неисправностей и т.д. Иными словами, после лета 2011 г. генеральный подрядчик не добился никакого серьезного прогресса в ликвидации различных задержек в проведении отделочных и ремонтных работ. Многочисленные оперативные совещания и большая переписка между координатором проекта, представителями ВОИС и представителями генерального подрядчика имели место на протяжении 2011 и 2012 гг. в соответствии с существовавшей тогда структурой управления проектом. ВОИС и координатор проекта были вынуждены уделить значительное время попыткам урегулирования материально-технических и координационных аспектов этого вопроса. Единственной работой, в которой отмечался некоторый прогресс, была замена паркетного пола в кафетерии, в самих лифтах и в большинстве околелифтовых площадок на цокольном этаже, во внутренних садиках и у стойки для приема посетителей. Недостатки при выполнении работ были такими, что генеральный подрядчик согласился осуществить всю замену паркетного пола за свой собственный счет. Речь шла об общей площади поверхности свыше 800 кв. м. Работы по замене начались до расторжения контракта и продолжались в период с декабря 2011 г. по февраль 2012 г., а затем возобновились лишь в сентябре 2012 г. и наконец завершились в феврале 2013 г. ВОИС не понесла никаких прямых расходов, но была вынуждена мириться со значительными неудобствами – они на протяжении нескольких месяцев сказывались на сотрудниках, а также на делегатах и посетителях – в виде заблокированных участков или проходов, а также не работавших по несколько недель подряд лифтов и т.д.

9. *Изменения в главной управленческой группе генерального подрядчика (пункт 12 документа WO/PBC/19/24):* Исходя из имеющейся у него информации Секретариат может заявить следующее: (i) региональный директор (по франкоязычной Швейцарии), который занимал эту должность тогда, когда генеральному подрядчику был присужден первоначальный контракт в отношении проекта строительства нового административного здания в 2008 г., очевидно, ушел с должности до конца первого полугодия 2010 г. и был заменен новым директором летом 2010 г.; (ii) директор женевского отделения, который занимал эту должность тогда, когда генеральному подрядчику был присужден первоначальный контракт в отношении проекта строительства нового административного здания в 2008 г., очевидно, ушел в конце декабря 2010 г. и был заменен новым директором весной 2011 г.; (iii) руководитель проекта, указанный в документации в связи с предложением цены в отношении проекта строительства нового административного здания (по состоянию на дату представления заявок на торгах в октябре 2010 г.), очевидно, выполнял эти обязанности до какого-то времени летом 2011 г. (или в течение

<sup>3</sup> По состоянию на дату подготовки настоящего документа крыша все еще не принята, поскольку бывший генеральный подрядчик до сих пор не завершил исправительные работы, которые он согласился доделать в соответствии с условиями полюбовного и взаимосогласованного расторжения контракта в июле 2012 г.

всего лишь нескольких месяцев после мая 2011 г. – даты подписания контракта с ВОИС в отношении проекта строительства нового административного здания) и, по-видимому, был заменен новым руководителем проекта в начале осени 2011 г. В последних двух самых важных с оперативной точки зрения случаях отмечались пробелы в несколько месяцев между уходом бывшего сотрудника и приходом нового человека, что также усугубляло общую ситуацию.

10. *Положение на строительной площадке нового конференц-зала:* Строительная площадка открылась в середине августа 2011 г., как и планировалось в соответствии с контрактом. Часть земляных и общестроительных работ по сооружению нового подвального уровня под участком конференц-зала была несколько упрощена вследствие того, что генеральный подрядчик, равно как и ряд субподрядчиков, занимавшихся главным образом этими работами, находились на соседней строительной площадке для тогдашнего проекта строительства нового административного здания и, соответственно, знали комплекс ВОИС и близлежащие здания. В конце осени 2011 г. координатор проекта информировал Секретариат о том, что выполнение кирпичных работ с целью закладки фундамента для деревянной конструкции будущего зала продвинулось не настолько, насколько оно должно было бы продвинуться, хотя в то время не казалось, что это составляет угрозу для общего графика.

11. *Объявленные генеральным подрядчиком задержки в отношении строительной площадки нового конференц-зала (пункт 21 документа WO/PBC/19/24):* В феврале 2012 г. бывший генеральный подрядчик объявил о задержке в десять календарных дней в графике строительства ввиду неблагоприятных погодных условий. В начале июня 2012 г. он объявил о задержке в 73 календарных дня (включая дни с неблагоприятными погодными условиями) и утверждал, что все они объясняются задержками в предоставлении технической документации инженерами ВОИС. Координатор проекта и Секретариат несколько раз просили представить доказательства причин этой задержки, но не получили никакого обоснованного ответа. Тем временем бывший генеральный подрядчик просил Секретариат изменить предусмотренный контрактом план ежемесячных платежей (всего лишь) на 30 дней, что не согласовывалось с объявленной задержкой в 73 дня на строительной площадке.

12. *Приостановка выплат бывшему генеральному подрядчику в связи с проектом строительства нового конференц-зала:* После того как он выполнял свои контрактные обязательства касательно ежемесячных выплат в соответствии с планом платежей по контракту, Секретариат в марте 2012 г. стал приостанавливать будущие ежемесячные выплаты в силу необъяснимых задержек и отсутствия какой-либо ответной реакции со стороны бывшего генерального подрядчика. Ситуация оставалась без изменений вплоть до полюбовного и взаимосогласованного расторжения контракта в июле 2012 г.

13. *ВОИС обращается за внешней профессиональной юридической консультативной помощью (пункт 20 документа WO/PBC/19/24):* Весной 2012 г. все попытки Секретариата, предпринимавшиеся с конца 2010 г., урегулировать остававшиеся нерешенными вопросы в отношении нового административного здания профессионально и примирительно провалились. В марте 2012 г. Секретариат решил нанять внешнюю юридическую фирму, специализирующуюся на правовых вопросах, связанных со строительством, для того, чтобы получить дополнительную профессиональную юридическую консультативную помощь в отношении обоих проектов.

14. *Юридические уведомления с юридически обязывающими сроками в отношении проекта строительства нового административного здания (пункт 22 документа WO/PBC/19/24):* ВОИС направила генеральному подрядчику серию юридических уведомлений («*mises en demeure*») с юридически обязывающими сроками (с начала мая по июнь 2012 г.) в связи с несколькими вопросами, касающимися нового административного здания. Генеральный подрядчик, однако, не принял ни одной из требуемых мер, в то же время отрицая какую-либо ответственность за несоблюдение

технических требований по контракту. Юридические последствия состояли в том, что после истечения срока каждого юридического уведомления сама ВОИС заменила генерального подрядчика в выполнении всех соответствующих ремонтных работ, относящихся к новому административному зданию. Соответствующие проблемы касались следующего: ремонта фасада (голубые декоративные панели, окна на цокольном этаже, окна на лестницах и окна во внутренних садиках), а также устранения мелких и средних недоработок по всему зданию.

15. *Секретариат запрашивает дальнейшие консультации у экспертов по планированию строительства (пункт 23 документа WO/PBC/19/24):* Получив консультации от внешней юридической фирмы, которая была нанята с марта 2012 г., Секретариат запросил консультации у фирмы международных экспертов по планированию строительства, результатом которых стала оценка в отношении того, что фактическая задержка в графике строительных работ составляла – по состоянию на середину июня 2012 г. – по меньшей мере 112 календарных дней (а не 73 дня, объявленных бывшим генеральным подрядчиком в июне 2012 г.) (см. также пункт 11 выше).

16. *Отказ генерального подрядчика соблюдать архитектурные спецификации в отношении нового конференц-зала (пункт 21 документа WO/PBC/19/24):* Руководство строительной площадкой отказалось соблюдать контрактные обязательства, связанные с архитектурными спецификациями, хотя архитектурные и эстетические аспекты конференц-зала с самого начал были одним из главных показателей качества проекта, что было ярко подчеркнуто в документах, составляющих международное предложение о заинтересованности в участии в конкурсе и запрос заявок на подряды. Иными словами, соблюдение бывшим генеральным подрядчиком предписанных в контракте (архитектурных и эстетических) аспектов качества было обязательным и, следовательно, не могло компрометироваться никоим образом ни архитектором, ни клиентом, ни теми, кто занимался реализацией проекта от их имени. Говоря более конкретно, одна из опор, которая должна оставаться видимой для всех, не была сооружена в соответствии с предписанными в контракте архитектурными и эстетическими спецификациями. Соответственно, архитектор от имени клиента просил снести эту опору и вновь соорудить ее в соответствии со спецификациями, поскольку ее нельзя было исправить путем некоторых незначительных отделочных работ. Однако бывший генеральный подрядчик не согласился с точкой зрения архитектора и отказался выполнить его просьбу, вследствие чего на строительной площадке в июне 2012 г. возник застой, поскольку эта опора была крайне важным элементом архитектуры, ибо она должна была стать главной опорой деревянной конструкции. Следует подчеркнуть, что в контракте предусмотрена такая ситуация, связанная с расхождениями в мнениях, и предусмотрен простой механизм урегулирования таких вопросов одновременно с продолжением работ на строительной площадке: с одной стороны, генеральный подрядчик должен выполнить решение клиента, а, с другой, генеральный подрядчик может представить параллельно с этим свою претензию. В данном конкретном случае бывший генеральный подрядчик проигнорировал механизм урегулирования, предусмотренный в контракте.

17. *Юридические уведомления с юридически обязывающими сроками в отношении проекта строительства нового конференц-зала (пункт 22 документа WO/PBC/19/24):* После неоднократных просьб архитектора и координатора проекта, которые были отклонены бывшим генеральным подрядчиком, ВОИС направила в июне 2012 г. юридическое уведомление с просьбой снести некачественную опору и заново построить ее в соответствии с предусмотренными в контракте архитектурными требованиями. Бывший генеральный подрядчик вновь заявил о своем отказе. ВОИС направила новое юридическое уведомление, в котором бывшему генеральному подрядчику отдавалось распоряжение не устанавливать деревянную конструкцию на некачественную опору. Одна из главных несущих балок деревянной конструкции была, тем не менее, положена на эту некачественную опору в середине июля 2012 г. субподрядчиками по поручению

генерального подрядчика. Затем Секретариат был информирован генеральным подрядчиком о том, что строительная площадка была закрыта.

**С. Двусторонние обсуждения на высоком уровне для решения вопросов в период с декабря 2011 г. по апрель 2012 г.**

18. *Обсуждения на высоком уровне по остающимся вопросам, касающимся нового административного здания (пункт 19 документа WO/PBC/19/24):* Состоялись четыре встречи на высоком уровне, которые были проведены, соответственно, в декабре 2011 г., январе, марте и апреле 2012 г. На каждой из этих встреч ВОИС представлял помощник Генерального директора по административным и управленческим вопросам, а бывшего генерального подрядчика - глава общенационального филиала генерального подрядчика. На этих встречах в состав каждой делегации входили еще по два или более представителей. Для подготовки к этим встречам и участия в них ВОИС требовалось в общей сложности от 20 до 40 часов из расчета на каждую встречу, не считая того времени, которое расходовалось на более низких оперативных уровнях для сбора технической, финансовой и логистической документации. Другими словами, несмотря на все то время и все те усилия, которые были в конечном итоге потрачены на попытки урегулировать вопросы посредством механизма полюбовного урегулирования, и несмотря на договоренности и обязательства на высоком уровне со стороны представителей генерального подрядчика на этих встречах, генеральный подрядчик по-прежнему не соблюдал и не выполнял все новые согласованные сроки и не предпринимал соответствующих действий.

19. В ходе этих встреч на высоком уровне были рассмотрены следующие вопросы: (i) в отношении проекта строительства нового административного здания – остающиеся работы в отношении стеклянного верха атриумов, замена паркетных полов, передача полной и обновленной технической документации всеми субподрядчиками, участвовавшими в строительстве, работы по замене и ремонтные работы на фасаде (голубые декоративные панели, окна на цокольном этаже, окна на лестницах, окна во внутренних двориках), устранение перечисленных мелких и средних недоработок по всему зданию, нереагирование на ожидания клиента; и (ii) в отношении проекта строительства нового конференц-зала, по состоянию на момент проведения встречи на высоком уровне в марте 2012 г. – несоблюдение графика этапов строительства, невыполнение предписанных в контракте требования, нереагирование на ожидания клиента относительно проекта, аналогичного по характеру, масштабам и заметности проекту нового конференц-зала.

**D. Принятое на высшем уровне решение выслушать обе стороны в попытке добиться полюбовного урегулирования вопросов**

20. *Обсуждения на высшем уровне (пункты 24 - 27 документа WO/PBC/19/24):* Поскольку в период с мая по середину июня 2012 г. ситуация стала довольно быстро ухудшаться, Секретариат в июне 2012 г. пришел к выводу о том, что потребуется встреча на высшем уровне между двумя главными руководителями для разблокирования ситуации. В конце июня 2012 г. два главных руководителя достигли договоренности о проведении слушания по типу «мини-разбирательства», позволяющего обеим сторонам отдельно изложить свои доводы обоим старшим должностным лицам, дабы они могли прийти к совместному выводу. Встреча состоялась 18 июля 2012 г. в Женеве; в число участников в составе делегации ВОИС входили также координатор проекта и архитектор.

21. Встреча на высшем уровне завершилась полюбовным и взаимосогласованным расторжением обоих контрактов.