

世界知识产权组织成员国大会

第五十届系列会议

2012年10月1日至9日，日内瓦

新建筑项目和新会议厅项目最新进展报告

秘书处编拟

1. 本文件载有新建筑项目和新会议厅项目最新进展报告（文件 W0/PBC/19/24），该报告将提交给 WIPO 计划和预算委员会（PBC）第十九届会议（2012 年 9 月 10 日至 14 日）。
2. PBC 关于上述文件的建议将收入“计划和预算委员会在 2012 年 9 月 10 日至 14 日举行的第十九届会议上所提建议的摘要”（文件 A/50/14）。

3. 请 WIPO 成员国大会和 WIPO 管理的各联盟的大会各自就其所涉事宜，批准文件 A/50/14 中所记录的计划和预算委员会关于文件 W0/PBC/19/24 的建议。

[后接文件 W0/PBC/19/24]

计划和预算委员会

第十九届会议

2012年9月10日至14日，日内瓦

新建筑项目和新会议厅项目最新进展报告

由秘书处编拟

导 言

1. 本文件旨在向计划和预算委员会(PBC)递交有关新建筑项目和新会议厅项目(“两个项目”)自2012年5月公布项目进展报告(文件WO/PBC/19/12和WO/PBC/19/13)以来的最新进展报告。
2. 2012年7月底,WIPO和总承包商“*Implenia Entreprise Générale SA*”通过双方友好协商,终止了两个项目的合同关系。
3. WIPO和总承包商的合同关系终止后,本着保护WIPO最佳利益的目的,秘书处决定接管两个项目,直接负责项目执行,同时扩展领航员、建筑师及专业工程师的专业权限,以期按照最初设定的质量水准,并在各成员国核准的总预算范围内完成两个项目。
4. WIPO建设委员会的职责是对两个项目的执行予以监督,就项目执行政策作出决定并提出建议。在WIPO建设委员会的领导下,秘书处从下述各方面对情况进行评估后得出该结论:
 - 职责、风险和责任
 - 成本和时间
 - 合同、法律和财务框架
 - 专业和运营框架

在对情况进行评估的过程中，建设委员会向法律组和内部各相关部门，以及领航员、建筑师、工程师和包括一家律师事务所在内的其它外部顾问及专家进行了咨询。

5. 本进展报告包含以下几个主要部分：

一、导致与总承包商终止合同关系的事件

- A. - 新建筑项目
- B. - 新会议厅项目
- C. - WIPO 决定通过高层会谈解决问题
- D. - WIPO 决定通过最高层会谈解决问题

二、通过双方友好协商终止与总承包商的合同关系后的情况

- A. - 关于新办公楼
- B. - 关于新会议厅项目
 - B.1. - 雇佣新的总承包商
 - B.2. - 不雇佣新的总承包商

三、对新会议厅项目采用传统委托模式

- A. - 合同和责任方面
- B. - 预算和财务方面
- C. - 与木结构相关的知识产权问题

四、结 语

一、导致与总承包商终止合同关系的事件

A. - 新建筑项目

6. 2008 年 4 月至 2010 年夏季，本项目的施工进展及与总承包商的关系均令人满意。但正如所有如此大规模的建设项目一样，本项目也有其天然及“正常”的困难。¹

¹ 项目进展报告提交给了独立咨询监督委员会 2011 年 5 月、8 月/9 月和 11 月和 2012 年 3 月和 5 月/6 月召开的会议；请参见各次会议的报告：IAOC/20/1(第 18-20 段)、IAOC/21/2(第 36 段，附件)、IAOC/22/2(附件第 24-27 段)、IAOC/23/2(附件)、IAOC/24/2(附件)和 IAOC/25/2(附件)。请参见分别递交至 2011 年 9 月/10 月召开的 PBC 会议和 WIPO 成员国大会的进展报告，以及各次会议的报告(文件 WO/PBC/18/9、WO/PBC/18/22(第 601 至 609 段)、A/49/11 和 A/49/18(第 229 至 232 段))。请参见于 2009 年 8 月和 2011 年 12 月发布并分别递交至 2010 年 9 月和 2012 年 9/10 月召开的 PBC 会议和系列会议的《外聘审计员的报告》，分别载于文件 WO/PBC/15/13、WO/GA/39/3、WO/PBC/19/18 和 WO/GA/41/6。请参见分别于 2009 年 9 月、2010 年 9 月和 2011 年 5 月发布的《内部审计报告》。

7. 2010 年秋, 项目的交付期由最初确定的 2010 年 10 月初被延期至 11 月底。总承包商应向 WIPO 支付的延期罚款额为 50 万瑞士法郎。然而, 总承包商没有在约定的推迟日期按时完成工程交付。为此, 从 2010 年年底开始, 领航员中止了对剩余付款通知的验证, WIPO 也中止了向总承包商支付相应款项, 待未完成工程问题得到解决。²

8. 必须说明的是, 新办公楼原本预计在 2010 年年底竣工并投入使用, 以便 WIPO 能够在租期截止日前搬离前“宝洁大厦”。租期的截止日为 2011 年 8 月, 且无延期可能。³ 因此, 由于工程延期, 秘书处无法按原计划在项目工程全部完工后再安排工作人员迁至新办公楼, 在别无选择的情况下, 只能安排总承包商进行一系列的部分交付, 完工一层交付一层, 以便按照原计划将约 400 位 WIPO 员工分期迁出宝洁大厦。⁴ 搬迁于 2011 年 3 月中旬启动(于日内瓦地方政府签发“迁入许可证”后立即启动), 持续到 2011 年 6 月。此时, 新办公楼已开始全面运转, 包括餐厅、图书馆、代表和员工停车场和存储区域。⁵

9. 从预算和财务角度看, 必须强调的是, 基于前段所述的行动, 秘书处不仅遵守了 2010-2011 双年预算和计划书中所载明的承诺, 即在 2011 年 8 月迁离宝洁大厦, 而且还避免了 400 名员工迁离宝洁大厦后, 由于无法迁入新办公楼, 需租用其它办公地点而产生的额外成本。若秘书处按原定的目标, 即在新办公楼完全竣工后启动搬迁, 则前宝洁大厦的租金为每年七百万瑞士法郎, 另外还要支付水电气费用。

10. 鉴于总承包商没能妥善处理工程延期问题并由此对搬迁计划所产生的影响, 秘书处于 2011 年春开始与总承包商就延期罚款问题进行了进一步磋商。磋商于 2011 年 5 月结束。双方协议, 由总承包商为 2010 年 10 月至 2011 年 6 月的工程延期向 WIPO 支付总价为 2, 225, 000 瑞士法郎的罚款。⁶

11. 尽管如此, 仍需指出, 一方面新办公楼 96% 的工程于 2011 年夏天之前完工, 另一方面总承包商在装饰和维修工程(主要是入口大门、中庭玻璃顶和镶花地板)延期处理方面却无显著进展。当时估计, 维修工程需要几个月的时间。⁷

² 见脚注 1。

³ 前宝洁大厦的业主开始对该大楼进行大规模翻修。翻修情况可从 PCT 大楼对面, 位于 Chemin Pré-de-la-bichette 的工地看到。

⁴ 共 500 人搬入新办公楼, 包括 100 名从前宝洁大厦外的其它办公地点搬入新办公楼的员工, 以便对过去多年新办公楼竣工之前分散在不同办公地点的部门进行重新整合。另外, 在 2011 年 3 月至 6 月底, 共有约 750 人从 WIPO 各办公地点搬出。

⁵ 见脚注 1。

⁶ 见脚注 1。

⁷ 项目进展报告提交给了独立咨询监督委员会于 2011 年 8/9 月和 11 月, 及 2012 年 3 月、5/6 月召开的会议; 请参见各次会议的报告: IAOC/22/2(附件第 24-27 段)、IAOC/23/2(附件)、IAOC/24/2(附件)和 IAOC/25/2(附件)。请参见分别递交至 2011 年 9/10 月召开的 PBC 会议和 WIPO 成员国大会的进展报告, 以及各次会议的报告(文件 WO/PBC/18/9、WO/PBC/18/22(第 601 至 609 段)、A/49/11 和 A/49/18(第 229 至 232 段))。

12. 回过头看, 另外一个对工程进度产生巨大影响的重要因素是: 在 2010 年底至 2011 年夏, 总承包商更换了三位重要的管理层成员, 这导致管理层文化及客户关系发生了变化。

13. 至此, 由于总承包商未能履行其建造新办公楼的合同责任, 且由于 WIPO 不愿接受质量不达标的工程(完工的工程质量必须达到合同约定的水平且与支付的工程款相匹配), 秘书处别无选择, 只能追究总承包商未能履行其合同义务的责任。

B. - 新会议厅项目

14. 2011 年春, 正值新办公楼的完工开始面临更多延期等诸多困难(见上文)之时, WIPO 与遴选委员会在 2011 年 2 月确定的同一家公司, 正在就新会议厅项目中总承包商的责任进行谈判。WIPO 评估小组和领航员于 2010 年 12 月和 2011 年 2 月初向遴选委员会通报了当时所遇到的延期和种种困难。与同一总承包商在新会议厅项目上的承包合同于 2011 年 5 月签署。⁸

15. 在此背景下, 需强调或回顾一系列重要问题。

16. 首先, 需要着重强调的是, 第二个大型建设项目, 从 WIPO 作为客户到客户在此项目中使用的所有专业和技术服务提供者(领航员、建筑师和专业工程师), 均由与第一个项目(新建筑项目)相同的公司和人员管理; 新建筑项目的管理始于 2008 年。

17. 其次, 需再次强调会议厅设计(与标准办公大楼相比)具有其独特性, 且潜在服务提供商或承包商在递交项目计划书或标书时, 并在后续接受合同授予时, 应充分考虑这一独特性。潜在服务提供商须如合同的技术说明中详细载明的那样, 准备好按要求高质量地执行会议厅的设计, 并满足对工地管理的相应要求。

18. 最后, 需要重点回顾的是⁹, 在新会议厅项目的总承包商竞标中, 只收到两份标书。其中一份详述了一种执行方式, 而另一份详述了两种不同的执行方式。三种执行方式中, 最贵和最便宜方式的价格差为两千万瑞士法郎。最后选定的竞标者“*Implenia Entreprise Générale SA*”提出采用最便宜的执行方式, 同时也将满足所要求的工程质量。

C. - WIPO 决定通过高层会谈解决问题

19. 2011 年 12 月, 秘书处决定通过高层(WIPO 行政管理副总干事与总承包商的总承包部负责人)会谈解决与新办公楼相关的问题。此后, 在 2011 年 12 月至 2012 年 4 月间共进行了四次高层会谈。尽管总

⁸ 项目进展报告提交给了独立咨询监督委员会于 2011 年 3 月、5 月和 8/9 月召开的会议; 请参见各次会议的报告: IAOC/20/2(第 18-20 段)、IAOC/21/2(第 36 段, 附件)和 IAOC/22/2(第 24-27 段, 附件)。请参见分别递交至 2010 年 9 月、2011 年 9/10 月召开的 PBC 会议和 WIPO 成员国大会的进展报告, 以及各次会议的报告(文件 WO/PBC/15/20、WO/PBC/15/24(第 487 至 490 段)、WO/PBC/18/10、WO/PBC/18/22(第 601 至 615 段)、A/48/26(第 285 至 293 段)、A/49/12 和 A/49/18(第 233 至 238 段))。

⁹ 关于这一点的详情, 见秘书处在计划和预算委员会 2011 年 9 月召开的会议上所做的报告(作为文件 WO/PBC/18/10 所载的进展报告的补充), 特别见该会议的报告(文件 WO/PBC/18/22 第 611 段)。

承包商代表积极参与会谈并作出承诺，但总承包商仍然未能在新约定的截止日期完工并采取相应措施。¹⁰

20. 2012 年春，当秘书处自 2010 年底起试图通过专业且和解的方式解决问题的努力失败后，秘书处别无选择，只能向外部在建筑相关法律问题方面见长的律师事务所进行咨询，以寻求解决与新办公楼的维修工程有关的悬而未决的问题。

21. 于此同时，在 2012 年春末，与新办公楼完工相关的问题开始影响到新会议厅的建设。总承包商为新会议厅建设工地配备了与新建筑项目相同的三人管理团队。6 月初，工地管理团队宣布工程延期约两个月，且未提供任何正当理由。工地管理团队拒绝遵守合同中有关建筑规范的条款。总承包商的工地管理团队与 WIPO 代表(相关 WIPO 工作人员、领航员、建筑师和工程师)之间的关系开始恶化并最终演变为冲突。

22. WIPO 向总承包商发出了一系列法律通知(“mises en demeure”)，对有关新办公楼的多个问题设定了具有法律效力的截止日期(五月中起)。然而，总承包商未采取任何通知中所要求的行动。其法律后果是，在法律通知中所载明的截止日期过期后，WIPO 在所有与新办公楼相关的工程中替代了总承包商，由自己处理相关工程事宜。¹¹

23. 另外，秘书处向律师事务所咨询了如何更好地理解新会议厅项目的延期范围(通过国际建设规划专家进行的一项研究)。该项研究的结果认为，截止至 2012 年 7 月中旬，实际的延期时间达 4 个月，而不是总承包商在 2012 年 6 月初宣布的 2 个月。

D. - WIPO 决定通过最高层会谈解决问题

24. 由于 2012 年 5 月至 6 月中旬情况快速恶化，秘书处于 2012 年 6 月得出结论，认为必须由双方的行政长官进行会谈才能打破僵局。2012 年 6 月底，双方行政长官同意举行名为“小型审判”的听证会，让当事双方有机会分别向双方行政长官陈情，由双方行政长官共同得出结论。会议于 2012 年 7 月 18 日在日内瓦召开。WIPO 代表团成员还包括领航员和建筑师。

25. 在这种情况下，秘书处考虑了由外聘律师事务所参与制定的四个方案。两个极端方案从一开始就被排除在考虑范围之外。这两个方案是：(i) 维持现状。该方案被认为不可接受，因为这样非但不利于解决问题，反而只会使问题变得更糟。(ii) 以对抗的方式立即终止两个合同。该方案被认为不是最优方案，因为该方案意味着常年累月的诉讼，工地停工导致工程成本增加，向专业和技术服务提供者(领航员、建筑师和工程师)以及分包商支付赔偿金，以及未来项目执行的严重拖延。

26. 另外两个方案被认为合理可行：(i) 双方通过友好协商立即终止新建筑项目的合同。此方案可行，因为新办公楼已几乎全面完工。根据此方案，总承包商可在一定条件下(包括改变总承包商的工地

¹⁰ 分别向独立咨询监督委员会 2012 年 3 月、5/6 月召开的各次会议提交了进展报告；请参见各次会议的报告：IAOC/24/2(附件)和 IAOC/25/2(附件)。

¹¹ 该问题已被写入提交给独立咨询监督委员 2012 年 5 月会议的进展报告，并也反映在提交给 PBC 和和提交给 WIPO 成员国大会的进展报告中，以便两者在即将于 9/10 月召开的 2012 年会议上审议(文件 WO/PBC/19/12 和 A/50/11)。

管理层结构)继续执行新会议厅项目的合同；(ii)双方通过友好协商立即终止两个项目的合同。秘书处最倾向于本段描述的第一个方案。

27. 在小型审判结束后，双方行政长官通过友好协商达成协议，同意本着双方利益最大化的原则，立即终止两个项目的合同。实际做法是，在 7 月底前，在总承包商的总承包部负责人和 WIPO 行政管理副总干事的领导下，为两个项目各起草和签署了一项“协议”，终止双方合同关系。

28. 第二和第三部分反映了每项书面协议的主要内容。

二、通过双方友好协商终止与总承包商的合同关系后的情况

A. - 关于新办公楼

29. 正如在第 22 段中所描述的那样，由于总承包商未能采取 WIPO 所要求的行动，WIPO 替代了总承包商，由自己处理余下的维修工程事宜。¹² 此举全面维护了 WIPO 的利益，因为由于后期工程款未支付给总承包商，WIPO 有充足的资金支持工程全面完工，而且总承包商对剩余工程仍负有法律责任。

30. WIPO 将获得与总承包商所完成的全部工程(包括所有维修工程在内)相对应的银行担保金的 5%。

B. - 关于新会议厅项目

31. 在恢复和完成此项目方面考虑了两个选择：(1)再雇佣新的总承包商，或(2)不再雇佣总承包商，而由 WIPO 自己负责项目执行。

B.1. - 雇佣新的总承包商

32. 在雇佣新的总承包商前，需由建筑师和工程师对照最初确定的建筑和技术职权范围，对已完成的工作进行实质状态审查并形成文件记录。据估计，该审查至少需要 3 个月才能完成。雇佣新的总承包商还需启动新一轮竞标。从发标到授予合同估计需要 9 到 10 个月的时间。之后至少还需要两个月的时间工地才能重新开工。因此，复工之前的整个过程约需 13 到 14 个月的时间。

33. 除上述的理论分析外，在新一轮竞标中无公司投标的风险极高，原因如下：新的总承包商可能会在接管半拉子项目、履行对其职责和责任方面遇到困难，或在竞标出价时考虑到其执行项目的风险，设定较高的价位；新的承包商必须接受由之前的施工和新一轮招标所导致的工程延期带来的影响；无论如何，新的承包商需接受强制性经营方面的要求，包括以法语作为工作语言，并了解瑞士国家和地方的法律法规，以便与州和市城府直接打交道。还需要指出的是，从竞争的角度看，在本地市场，总承包商的数量也非常有限。¹³

¹² 除中庭的玻璃顶和镶木地板，这两部分工程根据协议仍由总承包商完成。

¹³ 关于这一点的详情，见秘书处在计划和预算委员会 2011 年 9 月召开的会议上所做的报告(作为文件 WO/PBC/18/10 所载的进展报告的补充)，特别见该会议的报告(文件 WO/PBC/18/22 第 611 段)。

34. 秘书处考虑的另一个极高风险是，工地停工至少一年可能带来的额外成本，特别是还不确定最终是否能够找到新的总承包商。另外，即便有一个潜在的新总承包商，WIPO 和其进行合同谈判的优势相较于 2011 年会弱很多。2011 年与原总承包商通过谈判而锁定的价格限额是以 2010 年的价格为基础，而现在再与新的总承包商谈判，价格一定会是 2013 的水平(而现有的状况是，按 2010 年价位计算的部分仅适用于现有合同发包内容所涉建设成本的 70% (见下文第 41 段))。

35. 这样将会发生相当高的风险(由于需关闭工地至少一年，损失估计约达数百万瑞士法郎)，并将无法控制在成员国核准的预算范围内。这些风险包括：

- (i) 暂停或终止工程执行专业人士的职责(领航员、建筑师和工程师)；
- (ii) 失去专业人员(他们了解项目迄今的设计和执行情况)；
- (iii) 失去分包商，他们可能会将设备和工人转移到其它工地；
- (iv) 在过渡期内现有合同授予范围内的服务提供商和分包商要求获得赔偿而导致的额外成本；
及
- (v) 新的分包商拒绝对部分完工的工程负责，或同意负责但超高要价。

36. WIPO 秘书处得出的结论是，由于目前没有合适的竞标者，可能很难或无法寻找到新的总承包商，而且即便存在着找到新的总承包商的一些可能，随之而来的将是高额的附加成本，且工程完工要无故延期至少一年，而根据目前的估计，完成项目余下的工程将需要约一年半的时间。

B.2. - 不雇佣新的总承包商

37. 在瑞士和其它欧洲国家，大型建设工程并不总是由总承包商负责。还有一个大型建筑项目管理模式被应用了几十年，称为“传统委托”(“*mandat classique*”)模式。本项目聘用的领航员和建筑师分别在瑞士和德国使用该管理模式超过 20 年。

38. 在传统委托管理模式下，总承包商的原有职责在领航员、建筑师和 WIPO 之间的分配情况将如下：

- (i) 与领航员、建筑师和工程师所签订的合同将做如下延续：
 - 项目执行的总体规划将由领航员负责，并与建筑师协调完成
 - 项目执行的总体时间表和工地的施工总方向将由建筑师负责
 - 工地施工的技术方向将由专业工程师负责，并根据其各自专业领域向建筑师报告
- (ii) 与 50 个分包商的合同关系管理(之前由总承包商负责)将由 WIPO 直接负责。

39. 从现有大楼的标准维护和维修角度看，WIPO 已经成功地直接负责了几十年，平均每年管理 30 到 50 个合同，内容覆盖所有现有大楼的全部技术领域。每笔合同金额当然要少于本项目，但合同的管理内容是基本相同的。

三、对新会议厅项目采用传统委托模式

A. - 合同和责任方面

40. 总承包合同规定，若 WIPO 与总承包商的合同关系终止，则总承包商必须只把分包合同转给有义务接受其合同被 WIPO 接管的公司，并不得对合同做任何更改(特别是协议价格)。这是目前适用的合同情形。另外，从实务角度看，事实上所有现有的分包商都已向秘书处和领航员表达了愿意按与总承包商商定的价格全面参与，完成项目。

41. 约有 20 个合同和授权，其金额约占总建设成本的 70%，可由 WIPO 直接接管而基本无任何条件和价格变动。另有约 30 个合同，其金额约占总建设成本的 30%，因总承包商之前未对这些合同进行招标，需由 WIPO 进行招标。

42. WIPO 已从保险公司购买了自 2012 年 9 月起的施工特别险(“travaux de construction”)。除此之外，WIPO 作为业主已购买了民事责任险，以及覆盖施工对现有建筑造成潜在损坏的特别险。

43. WIPO 已于 2012 年 9 月开始安排工地的保安轮岗，避免有人擅入工地。

44. WIPO 将通过接管总承包商和相关分包商之间的现有合同，负责施工人员的健康和安​​全，以确保工地重新开工后马上为施工人员提供充分的健康和安​​全保障。

45. 需要重点说明的是，按照一贯做法(在最近的新建筑项目和为 WIPO 办公地点设置周边安全系统中也采用了此做法)，秘书处向瑞士州政府递交了新会议厅项目的建筑许可证申请，以完全遵守瑞士的相关法律法规。瑞士州政府于 2010 年 6 月日签发了新会议厅建设和 AB 大楼整修的许可。¹⁴ 在 2011 年 12 月又为未来的准入中心建设签发了许可证。与此类似，新会议厅的建设、AB 大楼的整修和未来准入中心的建设都要向瑞士州政府申请迁入许可证(之前新办公楼也申请了迁入许可证。该许可证于 2011 年 3 月签发¹⁵)。总之，无论是否有总承包商，之前已经签发的所有许可证和授权目前仍有效力，将来的所有授权也将按照适用的瑞士法律法规和惯例加以处理。

B. - 预算和财务方面

46. WIPO 与总承包商于 2011 年春季磋商签订的固定总价合同是以 2010 年秋季总承包商递交的标书价格为基础。合同中包含约 5000 万瑞士法郎与用于工程建设，600 万瑞士法郎用于人员酬劳、风险和收益及其他相关费用。

47. 在 5000 万瑞士法郎的工程款中，约有 3500 万瑞士法郎用于支付总承包商和分包商根据 2010 年的合同和价格框架所确定的条件，已经发包或即将发包的工程。这部分可由 WIPO 在不更改条件的前提

¹⁴ 这一问题被写入秘书处向 WIPO 审计委员会 2010 年 7 月和 2011 年 5 月的会议递交的进展报告(参见报告 IAOC/21/2 附件第 36 段)，以及秘书处在计划和预算委员会和系列大会 2010 年 9 月召开的相关会议上所做的项目新近进展报告(文件 W0/PBC/15/24 第 487 段和 A/48/26 第 285 至 293 段)。

¹⁵ 这一问题被写入秘书处向计划和预算委员会 2011 年 9 月会议递交的项目进展报告(文件 W0/PBC/18/9)。

下全权接管。换言之，尽管终止了与总承包商的合同，WIPO 仍会因为 2010 年招标中所选择的固定总价方式，在所有已发包的工程中(即原合同固定总价的约 70%)全面获益。应指出的是，若 WIPO 选择雇佣新的总承包商，则 WIPO 将无法享受为如此大的建设工程设定固定总价的益处。

48. 这 3500 万瑞士法郎中包含：

- (i) 1300 万瑞士法郎用以支付已经完工的工程；这部分工程主要是工地的挖掘和准备工作(100%完工)，砌体工程(90%完工)，在位于瑞士中部地区和波兰的工厂中进行的木材切削以及横梁的生产和组装工作(50%完工)；以及
- (ii) 约 2200 万瑞士法郎用以支付合同内尚未完工的工程。

49. 1500 万瑞士法郎的余额包括总承包商尚未招标的合同工程。目前，由于这部分工程不得不以 2012 年或 2013 年的价格进行新一轮招标，秘书处估计可能会有最多 200 万瑞士法郎的额外成本。

50. 对于用于人员酬劳、风险和收益的 600 万瑞士法郎，秘书处估计 WIPO 可支配约 430 万瑞士法郎，包括：

- (i) 风险和收益部分 100%的合同金额(270 万瑞士法郎)，因为合同已终止，总承包商将不再承担任何风险，所以它不再有权保留这笔金额；
- (ii) 根据比例，与已完成工程相对应的总承包商人员酬劳(估计约为 100 万到 130 万瑞士法郎)，因为这部分费用已无需支付给总承包商；且
- (iii) 根据项目终止协议约定，用以支付未来可能产生的索赔约 300,000 瑞士法郎。

51. 现在回到成员国核准的本项目预算上。需说明的是，若基础预算仍完全按照最初的固定总价合同进行资金分配，那么根据其它被批准的准备金情况，有约 400 万瑞士法郎目前尚未做分配，该笔款项的来源如下：

- (i) 成员国于 2011 年核准的 450 万瑞士法郎的附加预算¹⁶尚剩余一百万瑞士法郎；及
- (ii) 成员国于 2009 年核准、作为“杂项及意外事项应急准备金”的 400 万瑞士法郎¹⁷（依照外聘审计员就新建筑项目所给出的定义，也即反映在 2007 年提交给PBC和成员国的文件中以及秘书处自 2008 年以来针对新建筑项目和新会议厅项目一直在使用的定义，此笔应急准备金用于支付在项目执行阶段出现的、无法预期的工程¹⁸）。

¹⁶ 参见递交给成员国大会 2011 年 9 月会议的文件 A/49/12 和该次会议的报告(文件 A/49/18, 第 238 段)。

¹⁷ 参见递交给成员国大会 2009 年 9 月会议的文件 A/47/12 和该次会议的报告(文件 A/47/16, 第 347 段)。

¹⁸ 该项建议的全文如下：“建议 4：应在建筑项目的总资金额度中包括一笔用于杂项与意外事项的储备金，以免对项目进展具有根本性重要作用的决策受到损害。这笔储备金应仅用来支付在项目阶段不可预见的但为执行阶段所必须的可能意外发生的建筑或市场支出、技术修改或补充，以及因职责范围中的不准确或疏忽而增加的工作。”（见文件 A/43/INF/6 附件第 46 段）。

52. 结果是，目前剩余可用的资金估计总额约为 830 万瑞士法郎(如在第 50 和 51 段分别所述，430 万瑞士法郎加 400 万瑞士法郎)，应足够支付实施“传统委托”模式目前所估计的约 800 万瑞士法郎的成本。具体包括：额外付给领航员、建筑师和所有工程师的酬劳约为 400 万瑞士法郎¹⁹，而通过内部挖潜增效、联合国内部的借调和/或外聘短期专业资源的费用，加在一起估计约为 170 万瑞士法郎，开展必要的新的招标工作所需的额外成本估计约为 200 万瑞士法郎(或为第 49 段中提到的约 1500 万瑞士法郎的 15%)。这些估算的结果表明，目前整个项目剩余可用的余额约为 600 万瑞士法郎。

53. 秘书处总结认为，WIPO 在“传统委托”模式下接管项目应不会产生额外成本，因为现有的已获批准的预算和准备金，以及由于终止合同而省下的资金，应十分充分。秘书处还认为，这是目前唯一能够在被批准的预算范围内完成项目的可行方式。

54. 最后，WIPO 将从总承包商处获得为期两年的标准银行担保金的 5%(涉及已完成工程)，并将从每一个分包商处另外获得与其工程职责相对应的银行担保金。

C. - 与木结构相关的知识产权问题

55. 秘书处想要提出另外一个需解决的问题，也是新会议厅项目独有的问题：在 WIPO 与总承包商所签署的固定总价合同中涵盖的会议厅木结构必须由现在聘用的分包商建造，原因不仅涉及木结构设计执行的可行性以及与砌体工程的连接，还有相关知识产权问题，该问题会在下文详述。

56. 正如第 18 段中所提及的，之所以选定这家总承包商，是因为他们承诺以价格最低的执行方式实现所要求的工程质量。木材分包商特别设计了一个替代方案，作为总承包商所递交标书的重要组成部分。合同草案中已经包含了招标书中载明的强制性条件，那就是从 WIPO 与总承包商签署合同之日起，总承包商不得更换或修改其标书中载明的木材分包商和木结构执行计划，除非 WIPO 具体且明确地同意更换或修改。

57. 和其它任何建筑作品一样，新会议厅的木结构从原则上说也属受版权法保护的原创作品。它只能由木材分包商建造，或经其授权建造。这意味着相较于 WIPO 根据现有条件接管与木材分包商的合同，如果 WIPO 对工地接管后，再继续延期及重新进行总承包商招标，都将为 WIPO 带来极为昂贵的后果。

58. 另外，根据已签署的合同，大部分混凝土工程是专为木结构的施工方案设计的，木结构只能在现有的砌体工程之上进行组装。如果新的总承包商对砌体工程进行任何改动，那么就不得不毁掉现在已经准备好的横梁，因为这些横梁均经过精确切削(占已切削木材的 50%)。

¹⁹ 概算所依据的是瑞士工程师和建筑师标准(“SIA 标准”)对整体规划与协调、工地监工和技术工地指挥所适用的不同费率。

四、结 语

59. 秘书处非常有信心，认为新办公楼装修和维修工程能够在 WIPO 的专业服务提供商(领航员、建筑师和工程师)的管理下，在未来的 12 个月中进行，且不会为 WIPO 带来额外成本支出，这是由于工程款项尚未支付，待到所有工程均完成后再进行最终结算。

60. 秘书处同样信心十足地认为，新会议厅项目完全能够按照最初设定的建筑和技术质量水准，并在核准的预算和准备金的范围内完成，不会给本组织造成任何负担。根据目前的分析，工期会延长约 6 个月，因此预期项目将在 2013 年年底竣工(而不是 2013 年 4 月底)。

61. 秘书处在建设委员会的领导下，准备每月向各成员国汇报一次工程进展。另外，秘书处也将继续在一系列监督文件和进展报告中向各监督和治理机构反映新情况。

62. 请计划和预算委员会建议 WIPO 成员国大会和 WIPO 管理的各联盟的大会各自就其所涉事宜，注意本文件的内容。

[附件和文件完]