

计划和预算委员会

第十五届会议

2010年9月1日至3日，日内瓦

新建筑项目：“外聘审计员对新行政大楼和扩建仓储建筑项目的评价报告—2008年审计后续”

秘书处编拟

1. 根据《建立世界知识产权组织(WIPO)公约》第 11 条第(10)款，指派的外聘审计员——瑞士联邦审计局，2009 年编制了一份“新行政大楼和扩建仓储建筑项目的临时审计—2008 年审计后续”的报告，日期为 2009 年 8 月 17 日。秘书处已于 2009 年 10 月 19 日收到这一报告，并附于附录之中。

2. 现将秘书处对外聘审计员所提建议发表的意见附后，以各该项建议在审计报告中的排列先后为序。

建议 1

3. “确保将为内部小组协调员安排的助手能够与领航员和 WIPO 财务部一起，监督和调节成本控制，并确保凡与新建筑项目相关的 WIPO 内部活动相互协调。”

4. 2009 年 7 月，一名新助理已开始协助内部项目监督小组协调员的工作，目前在协调、监督和业务需求方面正在为其提供重要的支助。协调员在成本控制方面的工作，主要由建筑委员会秘书的助理提供协助。在内部项目监督小组协调员及其助理和建筑委员会秘书及其助

理这一方，与领航员和 WIPO 财务处这另一方之间，在此方面的任务平衡以及必要的工作交叉一直运作良好，令人满意。应该强调的是，负责建筑项目的单位对建筑项目存有集体记忆，而且对预算和财务问题的理解及掌握水平，也非同一般，因此，没有理由期望数月之内就能全部移交。

建议 2

5. *“建筑委员会应确保‘杂项与意外事项’的预留金使用符合我上一份报告中给出的定义”。*

6. “杂项与意外事项”预留金的使用是根据外聘审计员给出的定义进行的，建筑委员会的报告及相关附件可以作为证明。建筑委员会只有一次批准使用该笔预留金的案例，当时是为了支付因项目修改而发生的款项，因为“项目修改预留金”中没有可动用的资金，具体涉及将新楼地下 4 层装修为仓库区的部分费用。外聘审计员的报告特别提及这一案例，并明确指出建筑委员会是由于上述原因作出了这一决定。关于该事项的全部记录可查阅委员会会议报告及相关附件，该报告及其附件的复制件已提交外部审计员。委员会历届会议的相关报告及相应附件显示，内部项目监督小组和建筑委员会在利用“杂项与意外事项预留金”时，一直是极其谨慎的。

建议 3

7. *“在成本控制中提及所有可用金额，并确保其使用与规定用途相符。对使用这些资金提出的每项请求，都应妥善记录下来。”*

8. 建议 3 自 2009 年年底以来已全部落实，并定期将完整的文件提交建筑委员会。此外，对使用资金提出的每一具体请求，根据既定程序，只要涉及任何可动用的预留金，均由内部项目监督小组向建筑委员会作出全面的说明。委员会就这些事项作出的任何决定，已全部体现在委员会各届会议的报告之中。

9. *请计划和预算委员会注意本报告及其附录。*

[后接附录]

世界知识产权组织
日内瓦

世界知识产权组织新行政大楼和扩建仓储建筑项目
临时审计-2008年审计后续

外聘审计员
向大会的报告

Reg. No. 1.9045.944.00330.02
nede/rede

2009年8月17日

概述

职责范围

1. 在 2007 年 9 月 24 至 10 月 3 日于日内瓦举行的第四十三届系列会议上，世界知识产权组织(WIPO)大会、WIPO 协调委员会以及巴黎、伯尔尼、马德里、海牙、尼斯、里斯本、洛迦诺、IPC、PCT 和维也纳联盟大会，延长了瑞士政府派遣对 WIPO 及其管理的各联盟帐目以及截至并包括 2011 年本组织执行的技术援助项目的帐目进行审计的任务期限(文件 A/43/16 第 273 段)。

2. 瑞士联邦政府授权我，作为联邦审计局局长对 WIPO 和上述各联盟的帐目进行审计。我委托联邦审计局一名资深同事在国际局日内瓦总部进行新行政大楼和扩建仓储建议项目的临时审计。审计工作在 2009 年 6 月 9 日至 7 月 3 日进行。

3. 《WIPO 财务条例》第 6.2 条和作为该条例附件的《审计职责范围》对我的职责范围都作出的规定。

审计对象

4. 本报告不仅提供自我上次审计以来所完成任务的最新状况，也包括我上次建议的落实情况。

5. 我在上次报告中¹指出，“*这些条件已全部得到满足，可以让施工阶段正常进行，施工的各不同参与对执行该项目很有把握*”。在审核了该项目的最新进展、执行的任务和在递交的文献基础上作出的决定之后，我尤其留意了我之前对有关决策和费用报告的建议的落实情况。由于新行政大楼和扩建仓储区建筑项目至今已进行了一年多，因此，我认为应对现行组织架构进行评估，从而对该项目是否在正常进行、管理是否完善、是否遵守了财政额度和期限作出判断，因为优质的管理取决于适当的组织架构。

信息和文件

6. 我要向被要求提供信息和文件的所有 WIPO 工作人员所表现出的乐于助人的态度表示感谢。审计工作期间，我的同事与司长级顾问、建筑委员会秘书 Boutillon 女士、财务司司长(财务主任)Favatier 先生、财务司支出处 Vitry 先生、建筑司顾问兼内部项目监督小组协调员 Favéro 先生和内部审计部门的 Efendioglu 先生定期讨论问题。

¹ 参见外聘审计员报告，第 No. 8032.944.00330.02 号，2008 年 7 月 30 日。

审核和意见

概述

7. 本报告所包含的意见和分析不仅是基于与WIPO工作人员的各种面谈，还根据建筑委员会秘书处准备的、在审计开始时提交的文件²。

文件(见附件 1)

8. 建筑委员会秘书处递交的文件使我能够对自我上次审计以来所执行的任务进行监督。此外，系统地编拟会议报告可以可能的最佳方式记录建筑委员会秘书处开展的活动。应指出，自 2008 年 9 月以来，所有报告中引入会议决定的摘要，使报告的易读性大大加强。

9. 建筑委员会秘书处编拟所有报告均由委员会开展活动的最新进展、承付款和付款状况、建筑委员会风险登记簿予以补充。领航员和总承包商发至建筑委员会的月度报告，以及内部小组协调员就委员会在其会议上需处理的事宜编拟的内部备忘录，也附于这些报告之后。

10. 建筑委员会秘书处还编拟了两份报告和四份项目进展定期报告，已提交至计划和预算委员会与审计委员会。同样，“关于新建筑项目最新合并预算和供资的情况”和“新会议厅项目建议书”也已提交至计划和预算委员会与 WIPO 成员国大会。正是根据这些文件，成员国大会于 2008 年 12 月批准了新建筑项目的最新预算，并为新会议厅项目编拟了一份文件，将于 2009 年 9 月提交至各成员国，供其审查、决定。最后，各成员国还根据文件“WIPO 现办公楼有关保安和安全规则的建议”批准了加强 WIPO 现办公楼的保安和安全规则。

11. 自我上次审计以来有关任务、决定、批准和项目的主要修订如下：

章程

- 阅读各种文件后我发现，章程已被再次更新(2009 年 3 月 2 日第 8 版)，建筑委员会于 2009 年 6 月决定在其中纳入新会议厅项目，并根据联合国总部最低业务安全标准 (UN H-MOSS) 纳入了安全措施。章程还规定将风险登记扩展至有关新会议厅和安全项目的流程。最后，扩展了建筑委员会的职责范围，纳入了安全项目。不过，有关安全和财务方面的责任继续由安全和保安协调处(SSCS)负责。

内部组织

建筑委员会的人员组成已于 2008 年 10 月减至 4 人(原为 8 人)。主席职责现由WIPO总干事承担。委员会的职责范围也由此作了修订³。此外，建筑委员会于 2009 年 1 月批准了利用内

² 见附件 1

³ 参见办公指令第 35/2009 号

部调配向建筑委员会秘书处提供援助一事。至于内部小组协调员，委员会决定不对其替换，因为，必要时领航员可执行这一职责。不过，2009 年 4 月，委员会确实计划在内部为秘书处寻找援助。

成员国的批准

- 成员国于 2008 年 12 月 12 日会议上批准了：
 - 新建筑项目最新合并预算 1.457 亿瑞郎，
 - 授权从 WIPO 准备金中拨款 2,000 万瑞郎，
 - 利用预计选项，在合同规定的 1,600 万瑞郎这一限度内追加银行贷款，用于为“杂项与意外事项开支拨款”和施工阶段的修改提供资金，
 - 于 2009 年从 WIPO 储备金中借支 420 万瑞郎，用以为新会议厅项目准备一份完整的建筑和技术文件，并将于 2009 年 9 月交至成员国，供其审查、决定，以及，
 - 批准旨在加强现办公楼保安和安全的规则，并从储备金中拨款 760 万瑞郎。还应指出，作为东道国，瑞士主动提供资金，最高达 200 万瑞郎。因此，现办公楼的安全措施总费用达到 960 万瑞郎。

工作进展

- 根据章程第 8 版中加入的日期为 2009 年 2 月 23 日的指示性工期表，新建筑较低楼层(一期)的主要架构工作已完成，较高楼层的工作已开始。五层北侧正在浇注混凝土。外墙已开始搭建，根据内部小组协调员的意见，定于 2009 年 9 月 19 日竣工的屋顶铺瓦工作应能够按时完成，甚至可提前完成。因此，我上次审计中指出的为期 4 周的延误可以被赶回来。
- 不过应指出，如果成员国于 2009 年 9 月批准的话，新会议厅项目将出现项目修改，如通向 AB 楼地下停车场的新坡道的改动。这一修改要取决于接待中心的新位置。该中心不仅需要满足 UN H-MOSS 安全措施，还应就新会议厅而言，为来访者提供足够的空间。同样，AB 楼与新楼之间地下通道(三期)的部分建设将需要修改，以便进行建筑新会议厅所要的挖掘施工。⁴ 按照 WIPO 秘书处的意见，定于 2010 年 10 月初的大楼交付工作不应被推迟。⁵

⁴ 参见文件 WO/PBC/13/6(b)

⁵ 参见文件 WIPO/WO/PBC/14/6(c)计划和预算委员会，2008 年 12 月 10 日，有关新会议厅的提案。

项目更新情况

- 2008 年 10 月，建筑委员会已为落实“应急的”额外安全措施批准了一笔 107 万瑞郎的款项。应急措施将使额外费用受到限制，直到成员国就所有措施作出决定。⁶此外，建筑委员会还批准为建设 IT “数据中心”、装修新楼 2,000 m² 的地下四层作为仓库用房等事宜开展研究。最后，还需进行有关 IP 电话的研究。
- 2009 年 2 月，根据所委托工作设定的意见，建筑委员会批准了落实经安全与保安协调处(SSCS)同意的额外安全措施一事。同一天，委员会还批准为新楼底层会议室开展研究。这些会议室不仅用于上课，还应解决 WIPO 仲裁与调解中心的需求。
- 2009 年 4 月，根据 UN H-MOSS 要求(为双层门增加气闸、生物识别门禁系统、中心开始运作前清除灰尘)，建筑委员会还为数据中心批准了三项额外安全措施，以及批准改动通向 AB 楼停车场的坡道的位置。
- 2009 年 4 月，还为额外安全保护措施批准了最后一笔款项。这是根据总承包商的投标作出的。与总承包商、建筑师、领航员及 WIPO 其他代理签署的合同修订条款也得到了批准。修改部分涉及 IP 电话，额外费用资助(230 万瑞郎)涉及对新建筑地下四层仓库装修。部分额外费用(66 万瑞郎)置于“杂项与意外事项”的预留金之中。
- 最后，为了纳入有关新会议厅项目落实阶段的新职责范围，建筑委员会于 2009 年 6 月原则上同意延长现有合同(通过修订的方式)，如：
 - (新建筑项目) 领航员的职责范围，
 - 与银行集团的现贷款合同，用以支付资助新会议厅项目所需的额外款项，
 - 有关新建筑项目修改(至停车场的坡道和 AB 楼与新楼之间的地下通道)和新会议厅挖掘工作的建筑公司项目。

新会议厅

- 建筑委员会在其 2008 年 10 月会议上，决定向计划和预算委员会递交一份新会议厅项目建议书，并于 2008 年 12 月提交至成员国大会。根据 2002 年项目作出的费用估计为 6,000 万瑞郎，可容纳 900 人。如前所述，成员国于 2008 年 12 月批准了编拟初步草案文件(参见上文)一事。同时，建筑委员会也批准了楼宇计划。该计划下分为 5 个子计划(会议厅、会议室、重大活动厅、附属楼宇、AB 楼地下室装修)。为监督项目进展，建筑委员会也与建筑师召开了数次会议。

⁶ 参见上文段落成员国的批准，供 2008 年 12 月批准。

程序

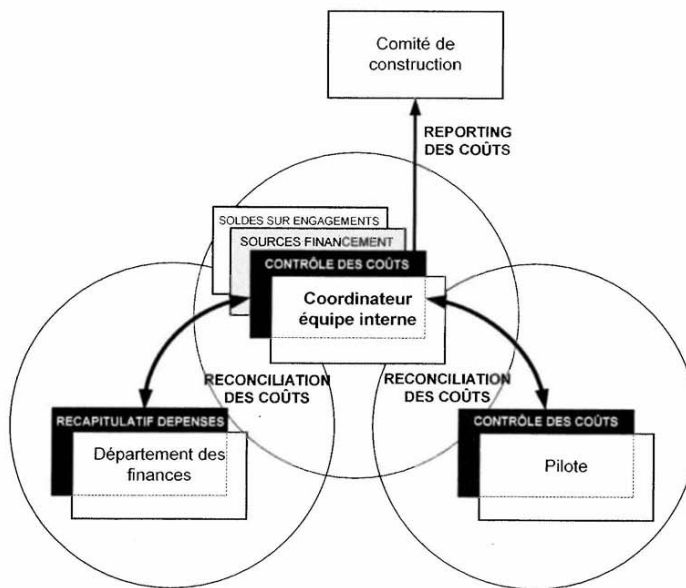
- 2008 年 9 月，WIPO 秘书处根据我上一份报告的建议 3 及附件四的图表，实施了一项核实发票制度。2009 年 1 月，建筑委员会决定将该制度延伸至由 WIPO 有关新会议厅项目的储备金支付的付款程序。为响应我上一份报告中的建议 4，WIPO 秘书处还为建筑委员会采取了一项费用报告制度(有关项目财政额度的承付款/支出)。
- 2008 年 11 月，建筑委员会批准了一份示意图，用于“修订案和作为已批准预算的一部分的修订案结论的标准操作”。将由总干事作为建筑委员会主席签署的一份标准“定单信函”已在项目修订的所有案例中采用，不管是否产生财务影响，均要求总承包商立即采取行动。
- 2008 年 12 月，加速内部小组协调员和领航员有关建筑委员会决定的信息流程一事得到了批准。2009 年 1 月，建筑委员会开始修订承付款程序。领航员可被授权作出低于预设上限的承付款。法律顾问局和采购与合同司必须与内部小组协调员一道，在框架、原则和采购程序方面，提出有关建筑和合同审查委员会规定的修订建议。

风险登记簿

内部组织和替换

- 我在上一份报告中建议“为重要的项目职能提供一套替换方案”。为响应该建议，建筑委员会自 2009 年 7 月 1 日起引进了助理，负责建筑委员会秘书处的行政工作。同时，内部小组协调员也将被配备助手，主要负责执行行政任务。目前，该职位正处于遴选之中。秘书处之所以选择这一方案，是因为在内部没有成功找到具有协调员同等技能的人员。目前，协调员不得不根据其收到的大量请求，对其工作设定优先级。亟待管理的项目正持续增加。不过，不应把将引进的助理与我建议中提及的替换相混淆。向项目领航员求助，必要时让其替换内部小组协调员也在计划之中。风险级别已通过登记簿中标注得以降低，以兼顾 2009 年初作出的决定。在此我将回顾说，内部小组协调员特地根据已批准的项目财政额度更新了新建筑的成本控制。在此方面，实际上他是唯一一个详细了解财政额度内的承付款和支出、其对相应资金来源的分配以及基于承付款知道有多少资金可用的人。正是在协调员的成本控制基础上，才可在领航员的财务控制和财务部门的支出总结之间作出调节。协调员的规章还规定，他必须负责“监督正确落实成员国的决定，尤其是在费用方面”，尽管领航员的优先工作是负责根据工作进展，核实建筑公司提出的要求与代理提出的要求是否一致(参见下文段落 13 图表 1)。

12. 图表 1 —— 控制和费用报告



Comité de construction	=	建筑委员会
REPORTING DES COÛTS	=	费用报告
SOLDES SUR ENGAGEMENTS	=	承付款余额
SOURCES FINANCEMENT	=	资金来源
CONTRÔLE DES COÛTS	=	成本控制
Coordinateur équipe interne	=	内部小组协调员
RECONCILIATION DES COÛTS	=	成本调节
RECAPITULATIF DEPENSES	=	支出摘要
Département des finances	=	财务部
RECONCILIATION DES COÛTS	=	费用调节
CONTRÔLE DES COÛTS	=	成本控制
Pilote	=	项目领航员

13. 尽管可将一定的协调任务委托至领航员，并假定领航员了解内部小组协调员的部分财务知识，但是内部小组成本控制的持续监督仍很重要。任何情况下，领航员的财务控制都不能取代协调员的财务控制，同样，必须一定确保将正在进行的各项目相关活动与 WIPO 秘书处的所有相关部门进行有效协调。

14. 根据我上一份报告中提出的建议 4⁷，建筑委员会秘书处对载于历届会议报告中的财务信息补充了费用报告内容。因此，内部小组协调员编拟的成本控制摘录可使建筑委员会对有关新建筑项目经修订的财政额度的承付款和支出予以更直接的控制。

建议 1: 确保将为内部小组协调员安排的助手能够与领航员和 WIPO 财务部一起，监督和调节成本控制，并确保凡与新建筑项目相关的 WIPO 内部活动相互协调。

组织

15. 已对建筑委员会的人员构成进行审查，并将其减至 4 人。鉴于委托总干事负责建筑委员会已不再妥当（目前总干事担任委员会主席一职），因此对其规定进行了修订，今后只有直接参与建筑项目的人员才能担任委员会成员。

16. 如前述，自 2008 年 12 月起，开始实行了一个加速内部小组协调员和领航员有关建筑委员会决定的信息流程。这一新流程可使建筑委员会的决定迅速落实，因此，会议报告审核的迟缓（例如，2009 年 4 月 23 日和 5 月 15 日的会议报告相应于 2009 年 6 月 24 日和 7 月 1 日才提交至我的同事），可由此得以弥补。

17. 成员国为“杂项与意外事项”批准的预留金，加强了建筑委员会的财务能力，有利于委员会更有效、迅速地管理即将作出的有关新建筑的所有决定。

18. 毋庸置疑，这三项决定可使建筑委员会的决策程序得以改善，因此，也可使正在进行的项目的风险得以降低。在这方面，应提醒建筑委员会有可能在一定框架内要求为“杂项与意外事项”预留金(参见段落 45 和 46)。这些安排均涵盖了与我的建议决策相关的第二部分。建筑委员会秘书处与 WIPO 其他有关部门召开的数次会议以及作出的决定，确认了项目的组织架构是适当的，因此，应按既定方案操作。所完成的集体工作无疑将有助于项目顺利进行。

19. 尽管已作出了这些改进，建筑委员会秘书处在关于项目协调方面的风险登记中还是处于最高风险级别，尤其是根据工地的工作、要求和复杂性，以及委员会决定的落实情况，内部小组向建筑委员会提交报告的能力。

20. 这一观察与应就位的为协调员提供的助手有关(参见建议 1)，因为如果工作任务不能正确执行，那么他开展的这些工作则被认为具有巨大风险。

项目经修订的最新情况(详见附件 4)

新楼的装修提案

21. 2008 年经修订的财政额度中已规划了一笔 72.6 万瑞郎的预算，用于装修新建筑底层(40 万瑞郎)和改造地下四层(32.6 万)。这些金额已相应又增加了 8 万瑞郎和 21.4 万瑞郎，以支

⁷ 参见外聘审计员报告第 8032.944.00330.02 号

付有关费用。提案中还减少了 2008 年经修订的财政额度中可用的费用数额(参见段落 43、44 和 55)。上述金额中,还纳入了将培训室改造为带口译间的仲裁室的可能费用。

22. 此外,将地下四层装修为仓库用房这笔额外费用预计为 265 万瑞郎。2008 年 10 月,建筑委员会决定减少三分之一的地面装修面积,从而减少费用 86 万瑞郎。

23. 计划对纳入 IT 网络的 IP 电话系统予以资助,预计为 70 万瑞郎。2008 年批准的财政额度中为传统的电话总机制定的预算为 76 万瑞郎。

数据中心(参见附件 2 和附件 4)

24. 需要提醒的是,项目经修订的的财政额度包含了一笔 126 万瑞郎的资金(包括管理费)。将计划在此基础上追加 104 万瑞郎,以便能够对未来的数据中心进行装修。根据未建成的概念方案对数据中心装修初始成本作出的估计总额,比上述后者增加了 150 万瑞郎,由此,管理费也增加了 41 万瑞郎。总体来说,数据中心的费用从 230 万瑞郎增至了 420 万瑞郎。目前,仍预计为额外的安全措施预留 26 万瑞郎的资金。建筑委员会计划要求为“杂项与意外事项”预留金,支付这些额外的安全措施(参见段落 44 至 46)。经批准的额外预算中引入的项目修改预留金,将支付有关修改数据中心初始项目的额外费用。

安全

25. 2008 年 10 月,建筑委员会批准了一笔 107 万瑞郎(包括管理费)的款项,用于落实额外应急安全措施,从而可兼顾工地进展,避免产生额外费用。这些措施主要涉及停车场坡道的伸缩桩和路障。2009 年 4 月,已向总承包商拨款 88.5 万瑞郎,代理服务费拨款 15.9 万瑞郎,这一数额比预算数额稍低。安全与保安协调处预计其余措施将花费 341.1 万瑞郎。

26. 在 2009 年 3 月份会议上,建筑委员会批准立即开展研究,根据 UN H-MOSS 标准落实其余的安全措施。这不仅涉及周边措施,还涉及新建筑的内部措施。

27. 总之,所有有关新建筑额外安全措施的费用,包括经修订的财政额度中纳入的 250 万瑞郎的措施、进行的应急工作以及其余措施,共近 700 万瑞郎。需要提醒的是,我 2007 年的报告中预计这些费用为 800 万瑞郎。

28. 建筑委员会还于 2009 年 6 月批准编拟一份市政工程师和总承包商合同修订案,从而纳入这些措施,加强新建筑西北角的保护墙。经决定,预计为 10 万瑞郎的费用将置于“杂项与意外事项”预留金之下。

29. 关于新会议厅项目,访客接待中心已置于 AB 楼主要入口前的大厅之内。这一位置调整涉及移动地下停车场的坡道。额外的仓储项目修订案将产生约 50 万瑞郎的额外费用(包括管理费)。将这笔款项暂时纳入与安全措施相关的 760 万瑞郎的预算之中也在计划之中(参见段落 46),之后将其纳入未来会议厅的预算之中。但是,由于加强 WIPO 现办公楼安全和保安标准

的预算并未为这一款项预留金，一旦新会议厅项目不能顺利竣工，那么目前这些修订案的费用将不能得到支付，因为这笔资金不能纳入“杂项与意外事项”预留金之下。

30. 最后，2008 年 12 月⁸提交至计划和预算委员会的文件中为访客接待中心估计的 70 万瑞郎数额可能被大大低估，因为计划的地面面积要多出 3 倍有余。

AB 楼的装修提案

31. 我在上一份报告中⁹提到，我的分析中已考虑了有关现 AB 楼装修的总承包商招标公告中包含的两项备选方案，因为这些方案是现行计划的一部分。这与现有大厅的扩建和根据现有卸货平台区域改造地下一二层有关。很明显，新会议厅项目将对现办公楼大厅产生影响，因此，也将对 AB 楼计划装修的所有提案产生影响¹⁰。如果成员国对建筑新会议厅予以批准，则计划将所有这些装修和相关费用纳入其中，地下一层的一个会议室的装修和卸货平台区域的装修除外。

新建筑经修订的财政额度(见附件 2 和附件 3)

经批准的财政额度

32. 我上次审计期间提交的经修订的财政额度已由成员国于 2008 年 12 月批准。尽管已调整了有关费用，但是总体来说客户费用并未发生变化。为“杂项与意外事项”预留的 788.6 万瑞郎的资金已由“客户费用”科目移入“额外预算”科目之中，因为其资金由一笔 1600 万瑞郎的贷款支付。因此，“建筑和客户费用”科目总金额仍为 1.457 亿瑞郎，未发生变化。

33. 由此，与额外安全措施相关的费用也纳入了额外预算 1600 万瑞郎之中。有关额外安全措施的费用现估计为 445.6 万瑞郎，增加了几乎近 100 万瑞郎。1600 万瑞郎的预算中还纳入了有关数据中心(参见段落 25)和新楼地下 4 层装修的额外费用，相应为 252.4 万瑞郎和 113.2 万瑞郎。兼顾了这些增加额之后，经批准的财政额度现为 1.617 亿瑞郎。尽管我之前的报告仅提及了 1.571 亿瑞郎，但是它也曾指出，还将需要 370 万瑞郎用于装修数据中心和地下 4 层(参见附件 2 和附件 3，“非预算数额”)。

经修订的财政额度(2009 年估计数)

34. 在兼顾了贷款利息最新数额(330 万瑞郎)、顾问工资(160 万瑞郎)和领航员费用支出(260 万瑞郎)等行政管理费用之后，经修订的新建筑财政额度预计为 1.692 亿瑞郎，之前预计为 1.679 亿瑞郎。

⁸ 参见文件 WO/PBC/13/6(a)，附件 1，2008 年 11 月 11 日。

⁹ 外聘审计员报告第 8032.944.00330.02 号，段落 26 和 27

¹⁰ 参见外聘审计员报告第 8032.944.00330.02 号，段落 28 至 30 和附件 5，AB 楼

总财政额度(概算)

35. 加上 1350 万瑞郎的地皮购置费和 170 万瑞郎的竞赛费用，总财政额度现为 1.844 亿瑞郎。

资金来源(见附件 3)

36. 项目融资来源包括经常预算、WIPO 储备金和银团贷款。自我上次审计以来，建筑费用(1.177 亿瑞郎)和客户费用(2800 万瑞郎)数额保持不变，现由商业贷款供资(1.14 亿瑞郎，确切为 1.1358 亿瑞郎)，剩余部分用经常预算(1263.4 万瑞郎)和储备金(1952.8 万瑞郎)供资。

37. 与我上一份报告的数字的差异来源于对两个数额的调整，即：

- 商业贷款 1.14 亿瑞郎(确切为 1.1358 亿瑞郎)的利息 42 万瑞郎，以及
- 上一份报告使用的数字是 2007 年从经常预算中支付的数额 1263.4 万瑞郎，而不是 2006/2007 年《财务管理报告》的数字 1309.5 万瑞郎，两者差额为 46.1 万瑞郎(参见表格 13)。
- 因此，这些数字使储备金数额增加了 88.1 万瑞郎，即从 1864.7 万瑞郎增至 1952.8 万瑞郎。

38. 商业贷款利率和项目领航员费用以及 WIPO 顾问的工资也由经常预算供资。应指出，WIPO 是于 2009 年 3 月从 1.14 亿瑞郎的贷款中撤出 5000 万瑞郎的，而不是于 2008 年 12 月。除将原截止日期推迟 3 个月之外，WIPO 还享受到了比原利率低 1.5% 的优惠利率。因此，这两项因素使 690 万瑞郎的预算利息得以减少。如果这些条件继续维持直至大楼交付，则有望再节省出 360 万瑞郎。与此相反，根据财务主任最近的现金流预测，项目领航员费用和顾问工资的最新数额表明，这两个职位的费用增加了 31 万瑞郎。

39. 2008 年 12 月会议上，成员国授权从 WIPO 储备金中扣除 2000 万瑞郎，支付 1952 万瑞郎这一数额¹¹。

40. 有关 2008 年 2 月签署的 1.14 亿瑞郎的商业贷款合同，纳入了根据相同条件追加 1600 万瑞郎的选项。这一有效期至建筑竣工的选项由 WIPO 经成员国于 2008 年 12 月批准后启动，用于为以下项目供资：

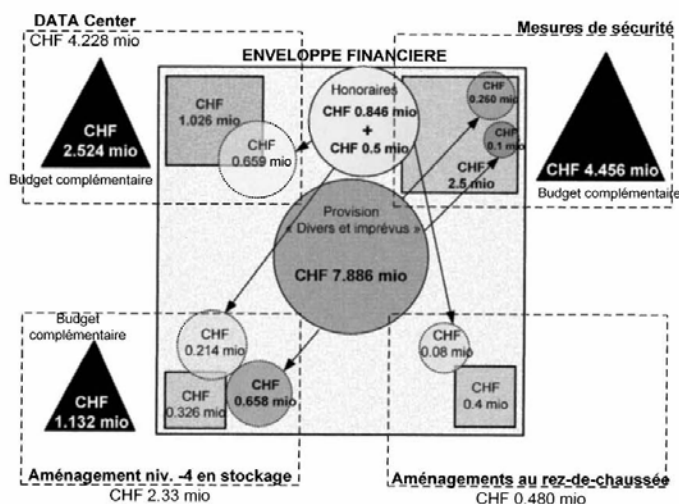
- “杂项与意外事项”预留金(788.6 万瑞郎)，
- 与数据中心有关的项目修订(252.4 万瑞郎)，
- 将新楼地下 4 层装修为仓库区(113.2 万瑞郎)，以及

¹¹ 请注意，WIPO 秘书处编拟的文件 WO/PBC/11/10 要求成员国“从为新建筑支付最初的预付款的角度考虑，临时支配 1500 万瑞郎的可能性”。参见报告第 8032.944.00330.02 号，段落 13 和文件 WO/PBC/11/10，段落 21。

- 新楼的额外安全措施(445.6 万瑞郎)

41. 建筑委员会决定，通过“杂项与意外事项”的预留金，将 65.8 万瑞郎的盈余用于将新楼地下 4 层装修为仓库区。

42. 图表 2，对项目修订的资助



ENVELOPPE FINANCIERE	=	财政额度
Mesures de securité	=	安全措施
Budget complémentaire	=	额外预算
Aménagement niv. -4 en stockage	=	装修仓库区
Aménagements au rez-de-chaussée	=	装修底层
CHF	=	瑞郎
Provision	=	预留金
“Divers et imprévus”	=	“杂项与意外事项”

43. 成员国于 2008 年 12 月批准的财政额度已包括数项内容(取决于用于项目修订的额外预留金支付的项目修订)，即数据中心 102.6 万瑞郎、装修地下 4 层 32.6 万瑞郎、装修底层 40 万瑞郎和额外安全措施 250 万瑞郎(加强外墙)。已提供 50 万瑞郎，用于支付项目修订。除了装修新建筑底层(包括装修会议室)之外，落实有关 2005 年以来修订项目中规划的项目的需求也在显著增加。

44. 尽管“杂项与意外事项”的预留金的纳入无疑加速了决策进程，但是，建筑委员会必须确保严格遵守有关其用途的定义¹²。我上一份报告中已指出，绝不能用该预留金支付不属于成员国批准的财政额度范围的项目。此外，预留金必须只能用于支付例外和意外支出¹³。利用此预留金中的 65.8 万瑞郎装修地下 4 层，以及还打算额外用 36 万瑞郎支付有关额外安全措施(数据中心 26 万瑞郎，采取措施加强新楼西北墙 10 万瑞郎)，并不与我的建议直接相符。

45. 而且，由于这些项目修订恰恰是为了符合新建筑项目的整体透明度而单独资助的内容，因此将所有有关这项工作的费用纳入已批准的新建筑项目财政额度之中并不妥当。考虑到工作进展，显然，从“杂项与意外事项”预留金中动用这笔费用，而不承担预算超支还不上风险，还为时尚早，动用上述资金必须严格符合该储备金用途的规定。

建议 2: 建筑委员会应确保“杂项与意外事项”的预留金使用符合我上一份报告中给出的定义。

46. 需要提醒的是，竞争费用也分别使用经常预算（155 万瑞郎）和 WIPO 储备金（14.3 万瑞郎）。后一项资金来源也被用于购地（1,350 万瑞郎）。

47. 我在上一份报告中指出，据估计，用于现办公楼安保的投资将为 930 万瑞郎¹⁴。2008 年 12 月，成员国又为加强与 WIPO 现办公楼有关的保安和安全标准批准了 760 万瑞郎。东道国将承担 200 万瑞郎的费用。

48. 应指出，建筑委员会已于 2009 年 4 月批准将 UN H-MOSS 安全项目纳入新建筑的现有组织方式之中，不论是在建筑委员会还是内部小组的职责范围中。这一批准适用于现办公楼，显然也适用于新项目。不过，与安全和财务方面相关的责任继续由安全和保安协调处 (SSCS) 承担。

49. 2008 年 12 月，成员国还批准从 WIPO 储备金中借支 420 万瑞郎，用于为新会议厅项目编拟一份完整的建筑和技术文档，并拟将其于 2009 年 9 月提交至成员国，供其审查和决定。从 WIPO 储备金(2500 万瑞郎)中支取费用，部分资助预计为 6000 万瑞郎的建筑工程，也在计划之中，其余数额通过商业贷款或其他资金来源资助。

支出

50. 2009 年 5 月 31 日决定的成本控制提及了 2008 年 6 月至 2009 年 5 月期间一批总额为 3410 万瑞郎的付款。总之，截至 2009 年 5 月 31 日，根据同一天经修订的财政额度，已从预计总额 1.692 亿瑞郎中支出 7520 万瑞郎，这不包括购置土地、竞争费用和损失费，即又一笔 2580 万瑞郎的费用。将 5 月底支付的数额(5720 万瑞郎)与总承包商（1.17 亿瑞郎）签署的合同数额比较后发现，50%的工作已完成。这主要是挖掘和架构方面的工作。

¹² 参见报告 7073.944.00330.02，建议 4。

¹³ 参见报告 7073.944.00330.02，段落 46。

¹⁴ 参见报告第 8032.944.00330.02 号，段落 12 和 13。

会议厅

51. 有关新会议厅的总额为 74.8 万瑞郎的支出仅与初步研究草案的费用相关。

总体成本控制管理

成本控制可用金额

52. 我的同事让内部小组协调员在 2008 年经修订的财政额度中明确可用于成本控制金额，同时兼顾已拨付的成本控制金额和项目进展。因此，我们注意到，截至 2009 年 5 月 31 日的财政额度中，可用金额预计为 84.5 万瑞郎。45 万瑞郎来自为日内瓦市工业服务(SIG)的电力设施预留的资金，因为新楼已不再需要此笔费用。另外日内瓦市已返还建筑许可税 21 万瑞郎。在 84.5 万瑞郎基础上，还应再加上 62.8 万瑞郎未拨付费用，即总可用金额为 147.3 万瑞郎。

53. 计划利用这笔款项支付建筑师要求修改用于中庭分区的木材类型选择方案的费用。这一 10 万瑞郎的请求已由建筑委员会于 2009 年 5 月批准。同样，有关恢复使用奥地利黑松树干(3915 瑞郎)、底层多功能厅采用的玻璃种类(3 万瑞郎)，以及涉及紧急照明(1 万瑞郎)和新楼人工照明(24350 瑞郎)的各种额外研究也将通过减少可用数量而得以支付。此后，结余数额为 137.1 万瑞郎。在成本控制中体现出这笔可用金额，并在其中系统地阐述有关工作和将要扣除的费用，对将来是有益的。

54. 内部小组协调员更新了建筑师和代理的费用。更新后获得了 23.5 万瑞郎的可用金额。该金额又进一步增加了“项目修订费”科目的数额。不过，计划通过该科目资助有关不属于新建筑财政额度的额外工作所产生的费用，即如前述，新数据中心(65.9 万瑞郎)、将地下 4 层装修为仓库用房(21.4 万瑞郎)和装修底层教室(8 万瑞郎)(参见图表 2)。

55. 为了使成本控制与项目进展保持一致，且既然建筑师和代理费用已被更新，那么照此处理中期利息和顾问、领航员的行政费用支出将有利无害。

建议 3: 在成本控制中提及所有可用金额，并确保其使用与规定用途相符。对使用这些资金提出的每项请求，都应妥善记录下来。

结论

成员国于 2008 年 12 月批准的新建筑项目经修订的财政额度以及尚未支付的资金，不仅可使项目的财政状况步入正轨，还可加强建筑委员会的力量。现在，通过“杂项与意外事项”的预留金，委员会拥有了更大的自主权，这有利于其决策程序，对项目进展极为重要。此外，项目的组织架构看起来是合理的，这可使项目得到有效地管理。不过，还应确保，内部小组协调员执行的有关项目财政监督的任务以及有关 WIPO 秘书处内部的协调工作得到保障，直至工期结束。而且，建筑委员会在此方面的风险级别较高。

尽管迄今为止有关新建筑的财政费用已支出了一半，未对预留金直接产生影响，但是还应对预留金的使用保持一定的谨慎态度。有关装饰和内部装修的工作在实施期间可能更为复杂，因此在预留金中占了较多的分量，但是应明白，无论如何该笔预留金都不能用于支付不属于成员国批准的财政额度的需求。此外，如我在之前的报告中所述，此笔预留金必须只能用于支付例外和意外支出。并且，通常来说，正是由于这样一种用途，才设置了这样一笔预留金。该笔预留金还应与领航员给出的定义相符，这一定义已在我的报告中数次采用。最后，在使用预留金时，只有遵循这种一致性，才能确保在项目的财务管理中彻底实现透明度。

(签字)

K. Grüter

瑞士联邦审计局局长

(外聘审计员)

- 附件：
1. 提交的文件
 2. 项目的财政额度
 3. 资金来源
 4. 经修订的项目最新进展

1.9045.944.00330.02 的附件 1

WIPO 提交的文件:

2009 年 6 月 9 日、17 日和 22 日, 以及 7 月 1 日

1. WIPO 新建筑项目章程, 2009 年 3 月 2 日 v.08 版。

建筑委员会

2. 建筑委员会的各份报告, 包括领航员向建筑委员会提交的报告:

- 2008 年 6 月 23 日, 第 6 号
- 2008 年 7 月 17 日, 第 7 号
- 2008 年 9 月 8 日, 第 8 号
- 2008 年 10 月 27 日, 第 9 号
- 2008 年 10 月 29 日, 第 10 号
- 2008 年 11 月 25 日, 第 11 号
- 2008 年 12 月 19 日, 第 12 号, 附带有有关决定的备忘录(日期为 2008 年 12 月 23 日)
- 2009 年 1 月 20 日, 第 1 号, 附带有有关决定的备忘录(日期为 2009 年 1 月 23 日)
- 2009 年 2 月 20 日和 27 日, 第 2 号(日期为 2009 年 2 月 20 日和 27 日), 附带有有关决定的备忘录(日期为 2009 年 2 月 20 日)
- 2009 年 3 月 11 日, 第 3 号, 附带有有关决定的备忘录(日期为 2009 年 3 月 11 日)
- 2009 年 4 月 7 日, 第 4 号, 附带有有关决定的备忘录(日期为 2009 年 4 月 9 日)
- 2009 年 4 月 23 日, 第 5 号, 附带有有关决定的备忘录(日期为 2009 年 4 月 27 日)
- 2009 年 5 月 15 日, 第 6 号, 附带有有关决定的备忘录(日期为 2009 年 5 月 18 日)
- 2009 年 6 月 3 日, 第 7 号, 仍在编拟之中, 日期为 2009 年 6 月 8 日的有关决定的备忘录已提交。

审计委员会

3. 建筑委员会向 2008 年 10 月 6 日至 29 日举行的审计委员会第 10 届会议提交的关于新建筑的定期报告(WO/AC/10)。

4. 建筑委员会向 2008 年 12 月 1 日至 4 日举行的审计委员会第 11 届会议提交的关于新建筑的定期报告(WO/AC/11)。

5. 建筑委员会向 2009 年 3 月 23 日至 26 日举行的审计委员会第 12 届会议提交的关于新建筑的定期报告(WO/AC/12)。

包括“项目管理和通过 KPIs 执行、监督校绩的有关安排和会议时间表，以及外聘审计员报告附件 2 的英文译文(2008 年 10 月)”。

6. 建筑委员会向 2009 年 6 月 8 日至 11 日举行的审计委员会第 13 届会议提交的关于新建筑的定期报告(WO/AC/13)，包括“新建筑项目总期限的现金流预测(1998-2012)”

7. 审计委员会 2008 年 12 月 1 日至 4 日的报告(WO/AC/11/2)。

8. 审计委员会 2008 年 3 月 23 日至 26 日的报告(WO/AC/12/2)。

计划和预算委员会

9. 计划和预算委员会，2008 年 12 月 10 日和 11 日第 13 届会议，关于新建筑项目的进展报告，由 WIPO 秘书处编拟 (WO/PBC/13/5)。

10. 计划和预算委员会，2008 年 12 月 10 日和 11 日第 13 届会议，关于加强 WIPO 现办公楼安全和保安标准的提案 (WO/PBC/13/6(a))。

11. 关于新建筑项目的最新合并预算和供资的情况(WO/PBC/13/6(b))。

12. 有关新会议厅的提案 (WO/PBC/13/6(c))。

13. 新建筑项目：“新行政大楼和扩建仓储区建筑项目的临时审计-2007 年审计工作的后续” (WO/PBC/13/8)。

14. 计划和预算委员会 2008 年 12 月 10 日和 11 日的报告 (WO/PBC/13/10)，段落 15 至 17、104 至 107、119 至 129 和 130 至 142。

15. 计划和预算委员会 2009 年 7 月 20 日至 22 日的非正式会议，新建筑项目的进展报告 (WO/PBC/IM/1/09/5)。

WIPO 大会

16. 2008 年 9 月 22 日至 30 日的大会第 36 届会议(第 18 次特别会议) (WO/GA/36/6)，新建筑项目的进展报告，由 WIPO 秘书处编拟。

成员国大会

16. 第 46 届系列会议，2008 年 12 月 12 日，新建筑的进展报告，由秘书处编拟 (A/46/5)。

17. 第 46 届系列会议，2008 年 12 月 12 日，关于新建筑项目的最新合并预算和供资的情况，由秘书处编拟(A/46/6(b))。

18. 第 46 届系列会议，2008 年 12 月 12 日，有关新会议厅的提案，由秘书处编拟，(A/46/6(c))。

19. 第 46 届系列会议，2008 年 12 月 12 日，外聘审计员报告：新建筑项目：新行政大楼和扩建仓储区建筑项目的临时审计-2007 年审计工作的后续 (A/46/7)。

20. 第 46 届系列会议，2008 年 12 月 12 日，大会通过的总报告(A/46/12)。

风险登记簿

21. WIPO 风险登记簿，更新：

第 10 号，2008 年 7 月 31 日，

第 11 号，2008 年 8 月 31 日，

第 12 号，2008 年 9 月 30 日，

第 14 号，2009 年 1 月 31 日，

第 15 号，2009 年 2 月 28 日，

第 16 号，2009 年 3 月 31 日，

第 17 号，2009 年 4 月 30 日。

22. 领航员风险分析，更新：

2008 年 6 月 30 日，

2008 年 7 月 31 日，

2008 年 8 月 31 日，

2008 年 9 月 30 日，

2008 年 10 月 31 日，

2008 年 11 月 30 日，

2009 年 1 月 31 日，

2009 年 2 月 28 日，

2009 年 3 月 31 日，

2009 年 4 月 30 日。

OMPI - NOUVELLE CONSTRUCTION et NOUVELLE SALLE DE CONFERENCES

ANNEXE 2

TABLEAU BUDGET ET COÛTS REVISES

NOUVELLE CONSTRUCTION						PROJET SALLE DE CONFERENCE	
CFC DESCRIPTION	Enveloppe financière révisée 2008	Enveloppe financière APPROUVEE	Enveloppe financière révisée 2009	Montants payés 2008	Montants payés 2009	Enveloppe financière APPROUVEE	Montants payés 2009
Date: 17.08.2009							
Date contrôle des coûts OMPI	24.01.2008		31.12.2008				
Contrôle des coûts OMPI mis à jour le	14.07.2008		05.06.2009				
Situation des paiements OMPI au				30.06.2008	31.05.2009		31.05.2009
Date du rapport d'audit	30.07.2008		17.08.2009				
Approbation des Etats membres		12.12.2008				12.12.2008	
COÛTS DE CONSTRUCTION (CFC 1 à 5)				26'993'540	57'295'612		
Coûts de construction travaux préparatoires	1'228'988	1'228'988	1'228'988	1'228'988			
Coûts de construction bâtiment	108'344'545	108'344'545	108'344'545	25'764'552			
Complément budget pour façades	inclus	inclus	inclus				
Renchérisssement 2003 -2009	inclus	inclus	inclus				
Mesures de sécurité additionnelles- Renforcement des façades	2'500'000	2'500'000	2'500'000				
Permis de construire sup.: Police du feu, exigence sup.	154'805	154'805	154'805				
Total intermédiaire coûts de construction bâtiment	110'999'350	110'999'350	110'999'350				
Garanties financières supl.(bid bond)	40'000	40'000	40'000				
Garanties financières supl. (performance bond)	1'000'000	1'000'000	1'000'000				
Garanties financières supl. (penalties for delays)	1'000'000	1'000'000	1'000'000				
Garanties financières supl. (all inclusive fixed price)	3'500'000	3'500'000	3'500'000				
Total garanties financières	5'540'000	5'540'000	5'540'000				
Total coûts de construction bâtiment	116'539'350	116'539'350	116'539'350				
TOTAL CONSTRUCTION	117'768'338	117'768'338	117'768'338	26'993'540	57'295'612		
FRAIS MAITRE D'OUVRAGE (CFC 1, 2, 3, 4, 5, 9)	27'974'305	27'974'305	27'974'305	12'257'162	15'198'743	4'200'000	748'500
1 Travaux préparatoires	305'356	305'356	305'356	90'389	90'389		
2 Bâtiment	872'000	872'000	872'000				
3 Equipements d'exploitation	2'021'200	2'021'200	1'841'200				
Installations électriques	1'538'200	1'538'200	1'358'200				
33 Fourniture central téléphonique et terminaux	768'200	768'200	0				
33 Centre informatique (sans éléments actifs)	643'000	643'000	643'000				
33 Aménagement rez et 4 ^e sous-sol	127'000	127'000					
Aménagement 4 ^e sous-sol			27'000				
Aménagement rez			100'000				
IP Téléphonie (budget central TT)			588'200				
34 Chauffage, ventilation, air conditionné	350'000	350'000	350'000				
35 Installations sanitaires	30'000	30'000	30'000				
36 Aménagements intérieurs 1	103'000	103'000	103'000				
4 Aménagements extérieurs	19'819	19'819	19'819	7'555	7'555		
5 Frais secondaires	24'225'930	24'225'930	24'405'930	12'159'219	15'100'799		
51 Autorisations, taxes	1'459'426	1'459'426	1'459'426	670'356	670'656		
52 Echantillons, reproductions, maquettes	1'427'219	1'427'219	1'427'219	321'745	492'624	280'000	36'315
53 Assurances	39'470	39'470	39'470	29'400	29'400		

	Renforcement des façades
2	
3	Equipements intérieurs
4	Honoraires mandataires
5	Divers
Aménagement niveau -4 (montants complémentaires)	
	Travaux
	Honoraires mandataires
883	Provision pour divers et imprévus
Aménagement niveau -4 (montants complémentaires)	

voir ds position coûts de construction
1'019'500
742'750
1'132'527
1'132'527
prévus dans CFC 59
7'886'260
7'227'913
658'347

voir ds position coûts de construction
1'019'500
742'750
1'132'527
1'132'527
prévus dans CFC 59
7'886'260
7'227'913
658'347

	5'700

TOTAL avec BUDGET COMPLEMENTAIRE 157'128'903

161'742'643

161'742'643

39'250'703 72'500'055

Programme et budget 2006-2010		10'781'000
54	Intérêts intercalaires durant la construction (26 mois) pour un emprunt de 113'580'000 CHF au taux de 2.7%	
54	Intérêts intercalaires durant 26 mois (2008-2009-2010) pour un emprunt de 113'580'000 CHF au taux de 4.5%	6'891'000
	Intérêts intercalaires durant 22 mois pour un emprunt de 113'580'000 CHF au taux de 3.0725%	
55	Frais administratifs du Maître d'ouvrage (salaires consultants)	1'440'000
56	Prestations du Pilote: honoraires et frais	2'450'000
	frais	100'000
	honoraires	2'350'000

7'507'000
3'303'000
1'604'000
2'600'000

1'787'122	2'711'757
40'000	215'325
1'058'767	1'201'717
	1'294'715
	46'465
688'355	1'248'250

TOTAL avec PROGRAMME ET BUDGET 06-10 167'909'903

169'249'643

41'037'825 75'211'812

0	Terrain: achat parcelle (1998)	13'554'124
01	Acquisition terrain et frais	13'554'124

13'554'124
13'554'124

13'554'125	13'554'125
13'554'125	

TOTAL avec TERRAIN 181'464'027

182'803'767

54'591'949 88'765'937

5	Frais de concours (1999)	1'693'788
50	Frais de concours	1'693'788

1'693'788
1'693'788

1'693'789	1'693'789
1'693'789	

TOTAL avec CONCOURS 183'157'815

184'497'555

56'285'738 90'459'726

Coûts perdus liés au projet initial (2000-2004)		10'584'141
---	--	-------------------

10'584'141

10'584'142 10'584'142

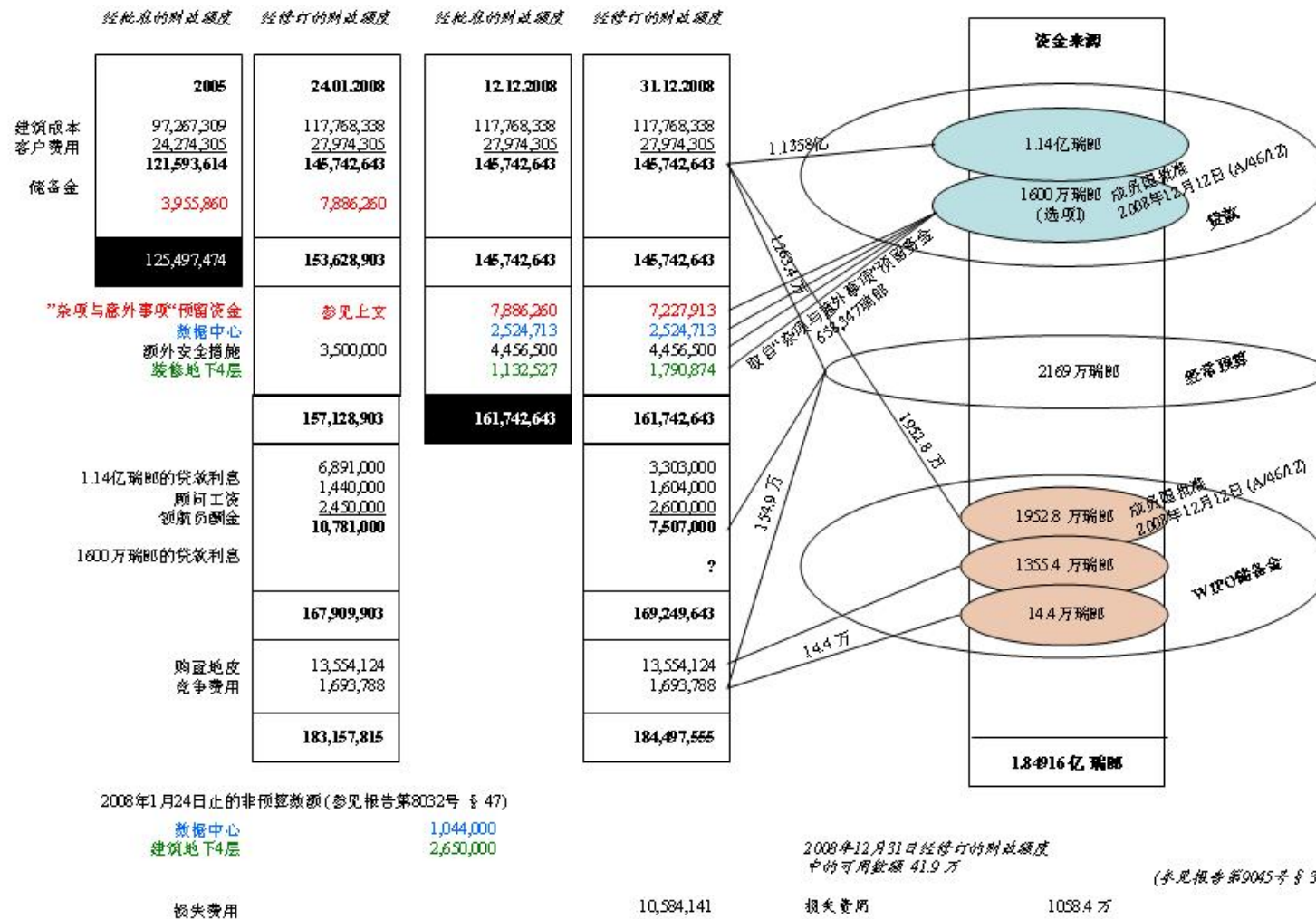
TOTAL avec COUTS PROJET INITIAL 193'741'956

195'081'696

66'869'880 101'043'868

	Montants déjà intégrés dans le budget ci-dessus	Montants non budgétés
Data center (CFC 2 et 3)	1'268'000	1'044'000
Aménagement salles de formation rez-de-chaussée et aménagement niveau -4	726'000	
Aménagement niveau -4		2'650'000
Central téléphonique	768'200	
TOTAL	2'762'200	3'694'000

附件 3 Rev.
17.08.2009



经修订的项目最新进展(预算和成本估计)

新楼	2008			2009		
	已纳入经修订的财政额度的数额	不属于经修订的财政额度的数额		已纳入经修订的财政额度的数额	不属于经修订的财政额度的数额	“杂项与意外事项”预留资金
数据中心	1'268'000	1'044'000	包括酬金	1'685'536	2'524'713	
初步研究/酬金	242'000			659'536		
电力设施						
取暖、冷气和空调设施						
卫生设施	1'026'000			1'026'000		
内部装饰装修						
装修底层培训室	726'000			400'000		
			酬金	80'000		
地下四层装饰装修		2'650'000	包括酬金	326'000	1'132'527	658'347
			酬金	214'000		
电话总机	768'200			588'200		
			酬金	180'000		
	2'762'200	3'694'000		3'473'736	3'657'240	658'347
额外安全措施	3'500'000			3'500'000	956'500	
AB 楼						
延伸底层大厅(含酬金)		1'500'000				已纳入新会议厅项目之中
为大厅布置新闻中心		200'000				
为夹楼层布置会议室		400'000				
为地下一层布置能容纳 100 人的会议室(包括卸货台)		4'000'000				
纵向连接/电梯、楼梯, 地下一层至夹层		800'000				
布置健身房		400'000				
		7'300'000				

10'994'000