

计划和预算委员会

第十八届会议

2011年9月12日至16日，日内瓦

新建筑项目进展报告

秘书处编拟

1. 本文件旨在向计划和预算委员会(“PBC”)提交关于新建筑项目的进展报告，涉及2010年9月1日至3日举行的委员会第十五届会议上向其提交上一份项目报告(文件WO/PBC/15/9)以来的期间。

一、新大楼和相关设备的启用

2. 2011年3月11日，根据地方政府部分启用授权，新大楼的保安和安全职责由总承包商移交WIPO。最终启用授权于2011年3月31日交付。

3. 2011年3月14日起至5月底止，约500名工作人员搬进新大楼。2011年3月至6月底之间总共约750名工作人员搬迁，包括各大楼之间的工作人员，以重新组合早先不同大楼之间分离的部门。

4. AB大楼和新大楼之间地下层新设的与会代表保留停车位于2011年6月底投入使用。

二、与项目交付时间表一致

5. 去年夏天，鉴于项目修改导致的追加工程使施工阶段在一定程度上造成延误，秘书处和总承包商达成协议，将原2010年10月8日交付日期推迟到2010年11月25日，并给予50万瑞郎经济补偿。到2010年11月25日，总承包商交付了部分工程，但没有交付所有剩余部分。

6. 在 2010 年 12 月至 2011 年 5 月期间，鉴于这些部分竣工的不同程度，秘书处和总承包商达成协议，将剩余部分交付工作延期。这种处理办法也使秘书处能够开始提供大量装置和设备为工作人员从租用的房屋迁出，特别是最大的租用大楼(P&G 大楼)预定在 2011 年 8 月底归还。

7. 截至起草本文件之日，仅地下层和屋顶外部环境美化和新大楼少数部分尚未交付，但所有这些因素并不会给启用新大楼带来负面影响。

8. 2011 年 5 月，秘书处与总承包商进行商议，以获得对 2010 年 11 月起造成的一系列交付延期给予的额外经济补偿。这些商议已于 2011 年 5 月底结束，并达成如下协议：总承包商将对自 2010 年 11 月以来造成的延期增加 725,000 瑞郎的补偿金。

三、核定预算和应急准备金的使用

9. 需要回顾的是，在 2008 年 12 月分别举行的会议上，经 PBC 建议，成员国大会批准了项目的最新合并预算(数额约 1.45 亿瑞郎)，以及一项“项目修改应急准备金”和一项“杂项与意外事项应急准备金”。¹

10. 最新合并预算(总金额约为 1.4 亿瑞郎)几乎应该在所有建筑物剩余部分完成之时完全利用或承付，同时留下大约 175,000 瑞郎的未用完和未承付的边际数额。

11. 正如向 2010 年 9 月 PBC 第 15 届会议所作的说明一样，“项目修改应急准备金”(总金额达 8,113,740 瑞郎)已经完全利用或承付，以支付新大楼数据中心相关新增修改、新大楼内部和周围落实 UNH-MOSS 最低安保措施标准和新大楼底层各种仓储布置。

12. 截至起草本文件之日，“杂项和意外事项应急准备金”(总金额为 7,886,260 瑞郎)已被利用或承付，用以支付杂项和意外事项，²总额为 5,786,260 瑞郎，同时显示剩余的未承付和未支出的金额约 2,100,000 瑞郎。

13. 需要回顾的是，本项目资金的最大一部分来自金额为 1.3 亿瑞郎的商业贷款。首次支取(5,000 万瑞郎)被推迟到 2009 年 3 月，以便享受低利率。三次进一步支取因同样理由被推迟至 2010 年 11 月和 2011 年 1 月，以便延迟应该支付利息的时间。这些贷款部分的期限也选定为五年、十年或十五年，给予 WIPO 灵活性来分阶段偿还。因此，鉴于秘书处所做出的这些战略选择，对经常预算的影响已经并将继续低于预期。

¹ 参见：文件 WO/PBC/13/6(b), WO/PBC/13/10 (报告，第 129 段)，和 A/46/12 (报告，第 45 段)。

² 需要回顾的是，2008 年外聘审计员给记入杂项和意外事项应急准备金的项目下了定义。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）。

四、租用办公用房的最新情况

14. 工作人员搬进新楼必须根据经修订的计划来进行，但可采取灵活性，以便确保 P&G 大楼能在 2011 年 8 月底腾空，尽管自 2010 年年底以来新大楼的交付在一定程度上已被拖延(参见第 2、3 和 6 段)。P&G 大楼租赁协议于 2011 年 8 月 31 日终止生效。按计划，工作人员迁至新大楼费用以及 P&G 腾空费用包含在 2010-11 年两年期经常预算之内。

15. 秘书处打算在 2011 年 12 月底腾空 CAM 大楼，鉴于以下三个主要因素，必须重新考虑这一情况。其一，根据瑞士安全条例，新大楼中的一些办公室必须改装成文印室来放置网络打印机、共享复印机、传真机、少量用纸，以便腾出走廊用作安全通道(而以前这些设备和材料均放置在走廊里)。鉴于新楼的规模(长 100 米，宽 40 米)和每一楼层的工作人员数量，有必要在每一楼层设置 4 个类似文印室，因此，就办公空间容量而言，失去了相当于约 20 个工作位置。应当强调的是，WIPO 不能违反此类当地条例规定的相关安全措施，在腾空大楼期间，如发生事故，应承担责任。此外，在所有 WIPO 大楼当中将现有办公室空间改装成类似文印室必须依从相同的理由，并将从 2011 年夏季开始在所有其他大楼分阶段进行，这样将进一步减少所有大楼中 25 个可用工作位置。其二，AB 大楼中的 A 厅和 B 厅供代表出席 WIPO 全年举行的会议之用，对邻接 A 厅和 B 厅的小型会议室要求很高，与 WIPO 各部门内部会议室的要求一致，有鉴于此，有必要将新大楼每一楼层的大量工作位置转换成 10 至 15 人的小型会议室。因此，新大楼中的办公空间容量将失去相当于 25 个工作位置。其三，在 2010 年 9 月成员国核准的五年企业资源规划项目(“ERP 项目”)之后，对适当组合办公室、研讨班与培训室和其他预期五年 ERP 期限的设备的首选位置，进行了一次评估，并得出如下结论：现有大楼(现在包括新大楼)均无法通过重新组合的方式在这五年期间提供恰当的空间，将干扰降低到最低限度。

16. 因此，秘书处决定在 ERP 项目时期内，亦即至少五年，保留 CAM 大楼。经常预算的费用(租金和费用)每两年约为 140 万瑞郎，这完全符合 2010-11 年两年期计划，并包括在 2012-13 年两年期之内。

五、框架、控制和审计

17. 截至起草本文件之日，《WIPO 建筑项目章程》现行版本为 2010 年 3 月 26 日第五版.09(2010)。更新的 2011 年版本正在编拟之中。根据项目交付期间获得的经验所采取的改进措施和其他调整，构成项目管理构架的所其他机制(委员会和小组、风险登记簿、项目领航员协作会议、部门交叉会议,等等)，将持续发挥职能作用。

18. 本项目继续接受外聘审计员、WIPO 审计委员会(至 2010 年年底)和独立顾问监督委员会(从 2011 年初起)和内部审计与监督司的定期审计。

六、施工阶段期的工地安全措施

19. 截至起草本文件之日，有鉴于新大楼和相关地下设施已经几乎完全竣工，应当说明的是，在施工期间，无工人和其他施工公司雇员危及生命的受伤事故发生。据秘书处了解，所有受伤情况均按当地健康和安全要求进行了报告。

20. *请计划和预算委员会注意本进展报告。*

[后接附件]

新建筑项目			
核准预算利用率概览			
预算组成	2008年12月经成员国 批准的数额 (单位: 瑞郎)	截至2011年6月30日 已利用或已承付款数额 (单位: 瑞郎)	截至2011年6月30日 的情况 (单位: 瑞郎)
合并预算基本限额	145,742,643	145,567,643	175,000
经济补偿			
- 2010年10月和 11月期间	无数据	无数据	500,000
- 2010年12月至 2011年6月期间	无数据	无数据	1,725,000
项目修改应急 准备金	8,113,740	8,113,740	0
杂项和意外事项应急 准备金	7,886,260	5,786,260	2,100,000
共计	161,742,643	159,467,643	4,500,000*

* 参见文件 WO/PBC/18/10 新会议大厅项目。

[附件和文件完]