

## **Ассамблеи государств-членов ВОИС**

**Пятьдесят четвертая серия заседаний  
Женева, 22 – 30 сентября 2014 г.**

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

*подготовлен Секретариатом*

1. В настоящем документе содержится отчет о ходе осуществления проектов строительства нового административного здания и нового конференц-зала (документ WO/PBC/22/14), который представляется Комитету ВОИС по программе и бюджету (КПБ) для рассмотрения на его двадцать второй сессии (1 - 5 сентября 2014 г.).
2. Любые решения КПБ в отношении этого документа будут включены в перечень решений, принятых Комитетом по программе и бюджету на его двадцать второй сессии (1 – 5 сентября 2014 г.) (документ A/54/5).

[Документ WO/PBC/22/14 следует]



## **Комитет по программе и бюджету**

**Двадцать вторая сессия**  
**Женева, 1 – 5 сентября 2014 г.**

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

*подготовлен Секретариатом*

#### **ВВЕДЕНИЕ**

1. Настоящий документ преследует двойную цель:
  - (i) представить Комитету по программе и бюджету (КПБ) актуализированный отчет о ходе осуществления проектов строительства нового административного здания и нового конференц-зала, охватывающий период с сентября 2013 г., т.е. со времени представления КПБ последнего отчета о ходе осуществления обоих проектов (документ WO/PBC/21/11);
  - (ii) просить КПБ рекомендовать Ассамблеям одобрить предложения, касающиеся данных проектов.

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

*Завершение контрактных отношений с бывшим генеральным подрядчиком*

2. В конце августа 2014 г. по согласию сторон была достигнута окончательная договоренность в отношении принятого в июле 2012 г. решения о расторжении контракта с бывшим генеральным подрядчиком. Она позволила снять все нерешенные вопросы с бывшим генеральным подрядчиком, касавшиеся недоделок при строительстве нового административного здания, и в настоящее время ВОИС располагает достаточными средствами, чтобы покрыть стоимость этих работ. Кроме того, бывший генеральный

подрядчик возместил ВОИС окончательную сумму к оплате по проекту строительства нового конференц-зала. В этой связи следует отметить, что для получения такого результата Секретариат не прибегал к каким-либо потенциально длительным юридическим или иным процедурам разрешения споров.

### **Отчет о ходе работ**

3. На момент составления настоящего документа работы по **проекту строительства нового административного здания** находились на следующей стадии:

- (a) в декабре 2013 г. были завершены работы по устранению ряда мелких и средних дефектов в рамках нового административного здания;
- (b) в январе 2014 г. был произведен ремонт декоративных панелей синего цвета, установленных на фасаде здания;
- (c) в апреле 2014 г. была завершена работа по созданию растительного покрова на крыше нового административного здания;
- (d) в середине августа 2014 г. была начата работа по замене и ремонту окон на лестничных клетках, которая предположительно продлится несколько месяцев в зависимости от погодных условий;
- (e) к концу августа 2014 г. были завершены внешние ландшафтные работы на территории между новым административным зданием и новым конференц-залом;
- (f) работу по благоустройству территории перед главным зданием (здание АВ) планируется завершить к середине сентября 2014 г.;
- (g) к концу сентября 2014 г., согласно графику, будет начата подготовка детального плана работ по замене и ремонту окон на первом этаже и в зимних садах, а весной 2015 г. будут произведены фактические работы, которые планируется завершить в конце 2015 г. (с учетом погодных условий и во избежание неудобств сотрудникам, работающим в здании);
- (h) ожидается, что ряд нерешенных вопросов по благоустройству территории, прежде всего вдоль Рут де Ферне (*Route de Ferney*), будут рассмотрены осенью 2014 г., как отмечено в пункте 15, ниже; и
- (i) основные работы по возведению инфраструктуры и большая часть отделочных работ в связи со строительством подземного перехода между зданием АВ и новым административным зданием были завершены летом 2013 г. (остальные доводочные работы планируется завершить к концу 2014 г., как указано в пункте 15, ниже).

4. На момент составления настоящего документа работы по **проекту строительства нового конференц-зала** находились на следующей стадии:

- (a) все основные технические системы (отопительная система, система охлаждения и вентиляции, электросети) функционируют с конца весны 2014 г.;
- (b) 4 августа 2014 г. был открыт новый центр доступа, который функционирует в штатном режиме; ожидается, что работы по благоустройству фасада завершатся к середине сентября 2014 г.;
- (c) оборудование и системы охраны и безопасности (датчики дымообнаружения, спринклеры и т.д.) находятся на этапе последней проверки на предмет функционирования при вводе в эксплуатацию новых объектов в начале сентября 2014 г.;
- (d) новый конференц-зал фактически завершен и готов к эксплуатации;
- (e) ремонт первого этажа мезонина здания АВ с новыми малыми залами заседаний к настоящему моменту завершен, и помещения готовы к эксплуатации;

- (f) обустройство помещений, расположенных под новым конференц-залом, а также примыкающих к нему, фактически находятся на заключительном этапе, и ожидается, что они будут сданы к середине сентября 2014 г.; и
- (g) большая часть работ по расширению вестибюля здания АВ в настоящее время завершена, и объект готов; небольшая площадка, непосредственно примыкающая к фойе нового конференц-зала, будет готова к середине сентября 2014 г.

5. Таким образом, заседания государств-членов состоятся по графику в сентябре 2014 г. в здании нового конференц-зала.

6. В ходе реализации данного проекта и при взаимодействии с архитектурными, инженерными, строительными компаниями и поставщиками материалов в рамках их соответствующих расширенных задач Секретариат в первую очередь по-прежнему стремился обеспечить выполнение всех архитектурных, конструкторских и технических требований. Вопросы, связанные с корректировкой проекта, а также разнообразные и непредвиденные моменты архитектурного или технического характера разрешались либо в интересах уменьшения затрат (возможность избежать издержек благодаря более простым техническим решениям), либо совершенствования проекта на этапе строительства.

### ***Надзор и аудит***

7. С сентября 2012 г. Секретариат регулярно представляет Независимому консультативному комитету по надзору (НККН) отчеты о ходе осуществления двух проектов для их рассмотрения на каждой последующей сессии Комитета.

8. По итогам аудиторской проверки, проведенной Отделом внутреннего аудита и надзора (ОВАН) в период с декабря 2012 г. по июнь 2013 г., в рамках итогового отчета ОВАН, опубликованного 28 июня 2013 г., Отдел вынес шесть рекомендаций. Ко времени составления настоящего документа была выполнена последняя оставшаяся рекомендация, касающаяся завершения расчетов с бывшим генеральным подрядчиком в связи с осуществлением проекта строительства нового конференц-зала.

9. В марте 2014 г. внешними аудиторами была проведена надзорная проверка проекта строительства нового конференц-зала. Аудиторские замечания и ответы руководства отражены в документе WO/PBC/22/3.

### **БЮДЖЕТ И ПОЛОЖЕНИЕ С ФИНАНСИРОВАНИЕМ ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ И НОВОГО КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛА**

#### *Бюджет и положение с финансированием проекта строительства нового административного здания*

10. Можно напомнить, что на своей сорок девятой серии заседаний в октябре 2011 г. Ассамблеи государств-членов разрешили *«использовать, в случае необходимости, в целях осуществления проекта строительства нового конференц-зала сумму в 4,5 млн. шв. франков, оставшуюся после исполнения бюджета и выделения ассигнований, которые они утвердили в декабре 2008 г. на цели финансирования проекта строительства нового административного здания, как это указано в пункте 10 документа WO/PBC/18/10»* [подчеркивание добавлено]. Таким образом, соответствующая сумма была изъята из общего бюджета проекта строительства нового административного здания и перенесена в общий бюджет проекта строительства нового конференц-зала.

11. Можно напомнить, что изъятая из общего бюджета проекта строительства нового административного здания сумма в 4,5 млн. шв. франков включала в себя два компонента: (i) свободные и неизрасходованные (сэкономленные) средства проекта строительства нового административного здания в сумме 2 275 000 шв. франков; и (ii) подлежащую оплате ВОИС бывшим генеральным подрядчиком неустойку в сумме 2 225 000 шв. франков за задержку выполнения работ.

12. Предложение, которое в 2011 г. было представлено на рассмотрение КПБ и Ассамблей, основывалось на том предположении, что оплаченная бывшим генеральным подрядчиком неустойка за задержку выполнения работ (2 225 000 шв. франков) может быть использована для уменьшения стоимости строительства.

13. Следует отметить, что фирма, бывшая в то время внешним аудитором и проводившая в порядке финансового надзора летом 2011 г. аудиторскую проверку строительных проектов, предвидела возможность такого подхода и в своем окончательном отчете, выпущенном 22 декабря 2011 г. и представленном на рассмотрение КПБ и Ассамблей в 2012 г. (документы WO/PBC/19/18 и WO/GA/41/6), указала следующее:

*«39. Как отмечалось в ходе аудиторской проверки начального баланса ВОИС, составленного с соблюдением стандартов МСУГС, согласно положениям стандарта МСУГС 17, выплата неустойки не должна рассматриваться в качестве чрезвычайных доходов в 2011 финансовом году. Данную сумму следует прагматично распределить с тем, чтобы сократить расходы по строительству различных составляющих здания, которые предстоит ввести в эксплуатацию.»*

14. Однако в соответствии с МСУГС сумма неустойки в 2 225 000 шв. франков была признана в 2012 г. «прочим доходом», и поэтому вопреки предположениям она не может быть использована для целей проекта строительства нового административного здания.

15. Секретариат дополнительно проанализировал объем работ, которые предстояло завершить в 2014 г., и пришел к выводу, что затраты на некоторые из них будут меньше первоначальной сметы, а иные работы могут быть сокращены без ущерба для первоначального замысла и назначения объектов (см. подпункты (h) и (i) пункта 3 выше). Согласно оценкам, объем по-прежнему необходимых средств составляет порядка 400 000 шв. франков. Предполагалось, что эта сумма может быть покрыта за счет неустойки в размере 2 225 000 шв. франков (см. пункты 12 и 14, а также таблицу в приложении).

*Бюджет и положение с финансированием проекта строительства нового конференц-зала*

16. По состоянию на конец июля 2014 г. сумма расходов оставалась в пределах общего пересмотренного бюджета в размере 72 700 000 шв. франков, утвержденного Ассамблеями в 2008 г. (4 2 млн шв. франков), 2009 г. (64 млн шв. франков) и 2011 г. (4 5 млн шв. франков).

17. В то же время Секретариат хотел бы информировать КПБ о том, что для завершения расчетов с некоторыми из более чем 70 подрядчиков (включая строительные компании, поставщиков материалов и услуг, инженерные фирмы, координатора и других специалистов) потребуются дополнительные средства сверх утвержденного общего пересмотренного бюджета, указанного в пункте 16 выше. Основные причины сложившейся ситуации состоят в следующем:

- (i) в случае нескольких договоров, основанных на обмерах объема работ, некоторые подрядчики указали, что фактические объемы определенных материалов оказались значительно выше (до 40 процентов), чем ожидалось, когда они представляли свои первоначальные предложения в 2010–2012 гг.;
- (ii) имели место дополнительные задержки на этапе строительства, связанные с недостаточной координацией действий подрядных организаций со стороны профессиональных специалистов (архитектора и/или инженеров); и
- (iii) большинство строительных компаний и поставщиков не ожидали, что работы на объекте не будут завершены к весне 2014 г., и поэтому приняли на себя обязательства о выполнении других работ, вследствие чего им было трудно гибко, скоординировано и своевременно удовлетворять запросы, что вызывало дополнительные задержки.

18. Как известно из опыта крупных строительных проектов сопоставимого характера и масштаба, превышение сметы расходов ко времени завершения работ на 3–5 процентов от утвержденного бюджета не является необычным делом. Согласно текущим оценкам, смета расходов была превышена на сумму до 2,5 млн шв. франков (или 3,44 процента) в сопоставлении с утвержденным в 2011 г. общим пересмотренным бюджетом в размере 72 700 000 шв. франков.

19. Кроме того, в зависимости от их доли ответственности за дополнительные расходы, некоторые из профессиональных специалистов и компаний должны будут покрыть часть или все суммы дополнительных расходов. Можно напомнить, что договоры со всеми подрядчиками и некоторыми профессиональными специалистами предусматривали гарантию в форме удержания с каждого счета-фактуры, оплачиваемого ВОИС (от 10 до 20 процентов, в зависимости от обстоятельств). Секретариат будет тщательно анализировать эти гарантии при завершении расчетов с каждым подрядчиком в целях уменьшения до минимума необходимости использования дополнительного бюджета, упомянутого в пункте 18.

20. Таким образом, Секретариат просит до начала 2015 г. выделить из резервов сумму до 2,5 млн шв. франков для завершения расчетов с более чем 70 фирмами и компаниями, участвовавшими в проекте строительства нового конференц-зала.

21. Итак, общая оценочная стоимость проекта строительства нового конференц-зала составит не более 75 200 000 шв. франков.

## **ОБЩИЙ ИТОГОВЫЙ БЮДЖЕТ И ПОЛОЖЕНИЕ С ФИНАНСИРОВАНИЕМ ДВУХ ПРОЕКТОВ**

22. Как объяснялось выше, с учетом экономии средств по проекту строительства нового административного здания и неустойки за задержку по вине бывшего генерального подрядчика (которая в 2012 г. была признана «прочим доходом»), совокупная стоимость двух проектов (157 642 643 плюс 75 200 000 = 232 842 643), согласно оценкам, увеличилась на 675 000 шв. франков. См. таблицу в приложении к настоящему документу.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

23. Предлагается следующий пункт решения.

*24. Комитет по программе и бюджету рекомендовал Ассамблеям государств-членов ВОИС и Союзов, каждой в той степени, в которой это ее касается:*

*(i) принять к сведению содержание отчета о ходе реализации проекта строительства нового административного здания и проекта строительства нового конференц-зала (документ WO/PBC/22/14);*

*(ii) одобрить предложение о выделении из резервов на цели проекта строительства нового административного здания суммы до 400 000 шв. франков (пункты 10–15); и*

*(iii) одобрить предложение о выделении из резервов на цели проекта строительства нового конференц-зала суммы до 2 500 000 шв. франков (пункты 16–21).*

*[Приложение следует]*



**Сводный актуализированный пересмотренный бюджет строительных проектов**  
(в шв. франках)

*1. Предлагаемый актуализированный пересмотренный бюджет*

	<i>Проект строительства нового административного здания (NCP)</i>	<i>Проект строительства нового конференц- зала (NCHP)</i>	<i>Итого по двум проектам</i>
1 Первоначальный утвержденный бюджет	161'742'643	68'200'000	229'942'643
2 Утвержденные перечисления из бюджета проекта NCP в бюджет проекта NCHP*	(4'500'000)	4'500'000	-
<b>3 Утвержденный пересмотренный бюджет (1+2)</b>	<b>157'242'643</b>	<b>72'700'000</b>	<b>229'942'643</b>
4 Дополнительные средства, необходимые для завершения проектов	400'000	2'500'000	2'900'000
<b>5 Предлагаемый актуализированный пересмотренный бюджет (3+4)</b>	<b>157'642'643</b>	<b>75'200'000</b>	<b>232'842'643</b>

*Примечание.*

*\*Согласно документу WO/PBC/18/9, сумма в 4 500 000 шв. франков складывалась из неустойки в размере 2 225 000 шв. франков, причитавшейся к получению ВОИС от генерального подрядчика за задержку работ, и остатка свободных и неизрасходованных (сэкономленных) средств в размере 2 275 000 шв. франков по проекту строительства нового административного здания. Предполагалось, что сумма полученной ВОИС неустойки может быть использована для покрытия части строительных расходов. Однако в соответствии с нормами МСУГС строительство здания считалось завершенным к моменту достижения договоренности по уплате неустойки, и сумма неустойки (2 225 000 шв. франков), полученной ВОИС от генерального подрядчика за задержку работ была признана доходом ВОИС (прочий доход).*

*2. Чистая сумма необходимых дополнительных средств*

	<i>Проект строительства нового административного здания (NCP)</i>	<i>Проект строительства нового конференц- зала (NCHP)</i>	<i>Итого по двум проектам</i>
1 Дополнительные средства, необходимые для завершения проектов	400'000	2'500'000	2'900'000

2 Доход: неустойка за задержку работ, полученная ВОИС от генерального	(2'225'000)	-	(2'225'000)
<b>3 Чистая сумма необходимых дополнительных средств для двух проектов сверх дохода в форме неустойки за задержку работ (1-2)</b>	<b>(1'825'000)</b>	<b>2'500'000</b>	<b>675'000</b>

---