

附件二

国际局根据2005年4月15日和4月20日
收到的外聘审计员报告
就新建筑项目管理问题
作出的非正式说明

一、导 言

1.

在2005年2月举行的计划和预算委员会非正式会议上，秘书处介绍了有关新建筑项目的各种技术和财务备选方案（文件WO/PBC/IM/05/3）。后又编拟一份该文件的修订本，纳入了成员国所提出的意见，并提交委员会2005年4月会议（文件WO/PBC/8/INF/1）。正如这些文件中所解释的，秘书处提议按文件WO/PBC/8/INF/1的说明，于2006年重新启动经修订的建筑项目。

2.

2005年4月15日，秘书处收到了外聘审计员提交的《关于建造新的行政大楼和会议厅项目的临时审计报告》的最终版本。2005年4月20日，秘书处还收到了外聘审计员《关于前世界气象组织(WMO)大楼翻新、现代化和扩建建筑工程相关费用细目的审计报告》的最终版本。

3.

鉴于该两份报告以及外聘审计员在此方面提出的建议，秘书处告知成员国，在重新启动新建筑项目方面，作为外聘审计员所提建议的后续行动，并为了做到项目完工时严格遵守既定的截止时间、费用和质量要求，秘书处打算根据下文介绍的安排聘用外部公司来提供项目管理服务。

二、加强外部管理

4.

原则上讲，外部管理可以从两个方面来理解。按照第一种可能的方案，项目执行的指导工作将由WIPO负责，外部管理公司的作用将包括提供咨询意见并协助WIPO监督项目的执行。按照第二种可能的方案，WIPO将把项目执行的指导权下放给外部管理公司负责。

5.

在第一种方案中，指导项目执行方面的决策权仍掌握在WIPO房舍司司长的手中，他将代表WIPO处理项目的建筑和技术管理工作，并负责与总承包商联系。在这一方案中，WIPO的项目主管将确定费用、截止日期和与规格相符方面的要求。他还将负责项目的账目、项目文件及项目的任何修改。外部管理公司将提供项目的技术、经济和法律方面的专业知识（合同和建筑法），但不负责指导工作。外部管理公司将参与项目管理，并通过直接向WIPO合同审查和建筑委员会(CRCC)报告来行使监督权。

6.

在第二种可能的方案中，外部管理公司将自己负责指导项目的执行，WIPO通过签约，

委托他负责决策和监督。外部管理公司将根据严格的职责范围代表WIPO。外部管理公司将负责项目文件、项目账目以及项目的任何修改。但WIPO仍对审批外部管理公司提出的备选方案、确定费用、截止日期和与技术规格相符方面的要求，享有决策权。

7.

根据外聘审计员的意见，第一种方案能否提供足够的保障，没有任何确定性。总承包商可以借机利用可能出现的操作上的困难，从而对WIPO不利。外聘审计员因此不建议采用这一方案。

8.

根据外聘审计员的意见，第二中方案的好处是，对外部管理公司授权并加以信任，使之在技术工程师和总承包商面前树立起权威。然而，外部管理公司仍将对WIPO负责，决策权仍掌握在WIPO手中。

9.

鉴于上述情况，秘书处打算采纳外聘审计员提出的建议（第二种方案），并根据下述安排聘用外部管理公司来提供服务。

三、外部管理公司遴选程序

10. WIPO将通过招标的形式遴选外部管理公司（私人公司）。

11.

标书的具体要求将根据外聘审计员所提的建议拟就。外部管理公司将代表WIPO负责指导项目的执行工作。该公司将以其专业资格和经验对WIPO负责，并进行费用控制（使之符合预算）、检查按截止日期完成工作的情况以及是否符合项目质量要求等情况。该公司将代表WIPO的利益，负责与参与执行项目的所有各方联系。它将在征得WIPO事先核准的前提下，作出决定。它将负责协调项目的各参与方，拟定会议时间安排并负责项目记账。它将定期向WIPO项目主管汇报，并定期向CRCC汇报。

12.

凡参加投标的私人公司必须按统一价格（不受项目费用变动的影响）对所有服务征收的费用提出详细报价。但是，可以请它们提出按每小时收费的报价，并报出具体的最高价格。除非由WIPO要求或凭详细的费用证明适当认可的额外服务（未包括在原始说明中的服务），否则一律不得超过这一最高价格。

13.

根据外聘审计员的意见，按以上说明聘用外部管理公司的费用，将占建筑费用的1.5%至2%之间。这笔费用可由2006/07年拟议的计划和预算中所详述的计划31（新建筑）的预算消化吸收。

14.

外部管理公司将由一个由成员国代表组成的独立评审团，也许在咨询国际组织不动产基金会(FIPOI)的意见之后，选定。

15.

在规划方面，征聘外部管理公司的标书将在征聘总承包商的标书之前发出，这样一来，选定的外部管理公司将可协助对总承包商的投标进行的评标工作（参见第五节）。

四、内部管理和外部项目管理之间的协调

16.

通过此种方式选定的外部管理公司，将按所附的机构图，与内部项目管理部门进行密切合作。这一机构图是由外聘审计员向秘书处建议的。

17.

国际局将在项目启动之前，编写关于内部项目管理程序的详细说明。同时还将分别确定内部和外部项目管理的职责。

18.

如所附机构图所示，CRCC将负责项目的内部监督。该委员会将由总干事负责，并有明确的任务规定。委员会将由一名副总干事担任主席，成员将包括若干名执行主任、财务主任、总干事办公室的一名司长级顾问、法律顾问和房舍司司长。视情况需要，还将吸收WIPO其他工作人员，尤其是采购与合同处的工作人员协助。

19.

如FIPOI理事会同意，FIPOI的一名代表可以参加该委员会的会议，并提供其经验、专业知识和咨询意见。委员会将定期举行会议，听取WIPO项目主管和外部管理公司的汇报。委员会将对有关尤其是项目特点、费用和截止日期方面的每一项实质性决定提出意见。

20.

如所附机构图所示，内部项目管理将由WIPO房舍司司长（WIPO项目主管）负责。他将由一个由若干工作人员组成的小班子协助，他代表WIPO，并确保工作开展无误，符合技术规格。他将与外部管理公司举行定期会议，并将参加外部管理公司与建筑师之间的会议。他将向CRCC报告，并向其提交任何实质性问题，请其作出决定。

21.

国际局参与项目执行的其他业务单位将主要有：采购与合同处、财务主任、法律顾问和财务司。采购与合同处将负责编写标书及对标书可能作出的任何修正。它将根据可适用的程序参加评标，并根据WIPO可适用的规则，将合同提交CRCC审批。财务主任将遵照WIPO的财务规则核准建筑项目方面的承付款和支出，并确保将所有相关决定以及财务主任视为合适的任何决定均提交该委员会。（财务主任是CRCC的常设成员。）将有步骤地征求法律顾问关于合同的法律行文和解释及任何修正案、以及项目执行过程中出现的任何法律问题的意见。

五、总承包商遴选程序

22.

一旦选定外部管理公司，秘书处将启动总承包商的招标程序。将通过成员国常驻日内瓦代表团等方式广泛邀请各方表达意向。将根据FIPOI和外部管理公司的意见，对表达意向的公司进行初选。然后再邀请通过此种方式初选决定的公司投标。

23.

拟与中标的总承包商签订的合同草案，将事先由一个由WIPO项目主管的工作人员班子

、财务主任、采购与合同处和法律顾问组成的工作组进行审查。该合同草案将事先征得CRCC的核准。

24. 投标中所报的价格应是统一价，必要时可根据FIPOI的做法，与报价最低者进行谈判。

25. 对于总承包商的报价，将由内部管理部门和本身即是通过招标方式事先选定的外部管理公司进行技术评价。

26. 对于潜在总承包商的报价，将由一个由成员国代表组成的并可能包括 WIPO 以外（尤其是 FIPOI）专家的独立评审团择定。

六、行政程序的修改和完善

27. 考虑到外聘审计员在上述两份报告中提出的建议，秘书处已开始对其行政程序进行修订，其中包括以下方面：

(a) 对 WIPO承担的大型项目，其中包括建筑和信息技术领域的项目，进行协调的指导方针；

(b) 审查、评价和必要时更新采购方面的内部程序和做法，争取最终将其合订编成一份WIPO采购手册。这将重点包括以下事项：

(i) 进行有限或国际性招标的标准；

(ii) 发布模式和招标截止日期；

(iii) 初选规则、内部和外部评价标准以及具体规格定义；

(iv) 与商品或服务供应商签定的合同在何种程度上可加以修正，以使之能包括其他商品或服务，而又不违反采购规则；

(v) 联合国系统中其他组织的最佳做法；

(c) 必要时，更新WIPO的总合同条件；

(d) 在不晚于2005年9月之前，对《工作人员条例与规则》第1.6条的案文进行修订，以提交协调委员会下一届会议，必要时，对《WIPO工作人员条例与规则》进行全文修订；

(e) 制定一份机构图，说明本组织各不同业务单位员额的现有结构，及其汇报渠道；

(f) 制定一份关于公差、专家与顾问酬金、费用报销以及WIPO雇员接受礼物的手册;

(g) 对现行登记和归档政策进行评价。

28.

通过进行这一修订程序，预计可以确保外聘审计员报告中在协调、文献、可信度、信息的质量和订约方面所强调的要求，能得到全面满足。

七、为成员国提供信息

29.

除计划和预算委员会的会议之外，还将定期向成员国汇报项目的进度。秘书处将向集团协调员和/或（如成员国希望）一个特设工作组汇报项目的进度。

八、结 论

30.

秘书处认为，上文各段所述的外部管理公司如能与内部项目管理部门进行密切联络，并根据事先制定的工作流程图与秘书处各不同业务部门开展密切合作，严格遵守C RCC所确保的财务规则，并加强尤其是采购方面的行政程序，那么应能确保以透明、有效的方式管理经修订的新建筑项目的执行。