



# المنظمة العالمية للملكية الفكرية

## جنيف

## الهيئات الرئاسية للويبو وللاتحادات التي تديرها الويبو

سلسلة الاجتماعات الرابعة والعشرون

جنيف ، من ٢٠ الى ٢٩ سبتمبر /أيلول ١٩٩٣

### مباني الويبو

### مذكرة المدير العام

### ثلاثة أنواع من الحاجات

١ - نتناول هذه المذكرة "المساحة المتاحة للمكاتب" و"المساحة المتاحة للمؤتمرات" و"المساحة المتاحة لتوقيف السيارات" ، كل على حدة .

٢ - ويقصد بعبارة "المساحة المتاحة للمكاتب" المساحة التي تنقسم الى حجرات يكون فيها مكتب لشخص واحد أو أكثر . وهؤلاء الأشخاص هم من موظفي المنظمة أو من غير موظفيها . وهذه الفئة الأخيرة من الموظفين تدفع أجورهم الويبو (وهم الموظفون من ذوي العقود المؤقتة أو القصيرة الأجل أو الخبراء الاستشاريون أو موظفون في مؤسسة (مثل شركة معنية بالحاسبات الالكترونية) يعملون لمصلحة الويبو ولهم مكاتب في مبانيها ، لكن المنظمة تدفع أجورهم بطريقة غير مباشرة ، أي عن طريق المؤسسة المتعاقدة) . وقد تدفع أجورهم مؤسسة خلاف الويبو (وهذا هو حال مدققي الحسابات من الخارج والمسؤولين عن ادارة المطعم وموظفي وكالة السفر والمصرف) . ولا تمنح المساحة المخصصة للمكاتب للأشخاص الذين لا يحتاجون الى مكتب ، مثل الندل وعمال التنظيف .

٣ - وقد استعملت في هذه المذكرة عبارة "مكان العمل" لكل شخص يشغل مساحة متاحة للمكاتب .

٤ - وبالاستناد الى الخبرة المكتسبة على مدى السنوات القليلة الماضية ، من المقدر أن مقابل كل مائة موظف هناك ٢٥ شخصا تقريبا ليسوا موظفين في المنظمة لكنهم يشغلون مساحة متاحة للمكاتب ، أي أماكن للعمل .

٥ - وعند بيان السعة الفعلية أو المخطط لها في أي مبنى يتضمن مساحة للمكاتب ، فقد أخذ بعين الاعتبار أن هناك حاجة الى مساحة اضافية للدهاليز والمصاعد والسلالم ومكتبة وحجرة لأجهزة الطباعة وأجهزة الحاسبات الالكترونية والصيانة وغيرها من الأجهزة والمطابخ وأماكن لتناول الطعام ومخازن ومراحيض وحجرة للتمريض وما يشبه ذلك .

٦ - ويقصد بعبارة "المساحة المتاحة للمؤتمرات" قاعات المؤتمرات مع المساحة الاضافية الضرورية لدخول القاعة والردهات وخدمة المندوبين وتخزين الوثائق وتوزيعها ومخازن التوريدات والأجهزة القابلة للنقل وحجيرات الهاتف وحجرات لايداع المعاطف والمراحيض .

٧ - ويقصد بعبارة "المساحة المتاحة لتوقيف السيارات" المساحة المخصصة لتوقيف سيارات المندوبين والزائرين والأشخاص الذين يشغلون المساحة المتاحة للمكاتب ، بصورة رئيسية .

#### المساحة المتاحة للمكاتب

٨ - يقدر عدد أماكن العمل الضرورية لهذه السنة والسنوات العشر المقبلة على النحو التالي :

<u>المجموع</u>	<u>لغير الموظفين</u>	<u>للموظفين</u>	
٥٤١	١٠٨	٤٣٣	١٩٩٣
٥٧٦	١١٥	٤٦١	١٩٩٤
٦١٤	١٢٣	٤٩١	١٩٩٥
٦٥٤	١٣١	٥٢٣	١٩٩٦
٦٩٦	١٣٩	٥٥٧	١٩٩٧
٧٤٢	١٤٩	٥٩٣	١٩٩٨
٧٩٠	١٥٨	٦٣٢	١٩٩٩
٨٤١	١٦٨	٦٧٣	٢٠٠٠
٨٩٦	١٧٩	٧١٧	٢٠٠١
٩٥٤	١٩١	٧٦٣	٢٠٠٢
١٠١٦	٢٠٣	٨١٣	٢٠٠٣

٩ - وتستند التقديرات الى زيادة سنوية في عدد الموظفين بنسبة ٦٥ ٪ . ويقابل ذلك متوسط الزيادة في عدد الموظفين وفقا (لمشروع) الميزانيات للفترة من سنة ١٩٩١ الى سنة ١٩٩٥ . والارقام التي تخص الفترة اللاحقة لسنة ١٩٩٣ هي مجرد تقديرات . وتتوقف الارقام الفعلية ، بصورة رئيسية ، على عدد طلبات البراءات الدولية المودعة بناء على معاهدة التعاون بشأن البراءات وعدد تسجيلات العلامات الدولية بناء على اتفاق مدريد وبروتوكول مدريد (فور دخوله حيز التنفيذ) ، نظرا الى أن عدد الاشخاص الذين يحتاجون الى أماكن للعمل رهن بعدد الطلبات والتسجيلات الدولية . ويتوقف هذا العدد الاخير بدوره على عدة عوامل لا يمكن تنبؤها ، مثل عدد وأسماء الاطراف المتعاقدة في نظامي معاهدة التعاون بشأن البراءات ومدريد والوضع الاقتصادي في تلك الاطراف المتعاقدة .

١٠ - وفيما يتعلق بكمية أماكن العمل التي سوف تكون متاحة ، وفي أي مبان ، وفي أي وقت خلال السنوات العشر المقبلة (من سنة ١٩٩٤ الى سنة ٢٠٠٣) ، تجدر الاشارة الى النقاط التالي ذكرها أو يجدر افتراضها :

"١" يحتوي مبنى الويبو والبربي على ٥٠٠ مكان للعمل ؛

"٢" وسوف يتوفر ١٤٠ مكانا للعمل في مبنى (الكام) (أي المبنى الذي يجري حاليا تشييده في شارع موريون ، والمرتقب شغله قبل نهاية سنة ١٩٩٣ . ويشير هذا الاسم الى (Centre administratif des Morillons) ؛

"٣" وهناك ٢٠ مكانا للعمل في المبنى الصغير التابع لمبنى شركة بروكتور وغامبل (الذي يقع مقابل مبنى المنظمة العالمية للأرصاد الجوية المجاور لمبنى البربي) ، وقد استأجرته الويبو ؛

"٤" وسوف يكون مبنى المنظمة العالمية للأرصاد الجوية متاحا خلال سنة ١٩٩٩ ، وسوف يحتوي على ٢٦٠ مكانا للعمل ، بعد أن تشتريه الويبو وتدخل عليه التغييرات اللازمة ؛

"٥" وفي سنة ١٩٩٩ ، سوف يستكمل تمديد مبنى البربي الذي سوف يوصل بمبنى المنظمة العالمية للأرصاد الجوية ، وسوف يحتوي على ١٤٠ مكانا للعمل .

١١- وهذه التقديرات ليست سوى تقديرات أيضا . وينبغي مراعاة النقاط التالي ذكرها بصورة خاصة والتي لا تزال حقيقتها مجهولة : التاريخ الذي سوف تسلم فيه المنظمة العالمية للأرصاد الجوية مبنائها للويبو ، والوقت المطلوب لتغيير المبنى ووصله بمبنى البربي ، والحصول على تصريحات بالتشييد من سلطات جنيف لتغيير مبنى المنظمة العالمية للأرصاد الجوية ووصله بمبنى البربي . وحتى اذا منحت التصريحات ، تبقى مجهولة تلك القيود المفروضة بموجب تلك التصريحات والتي سوف يكون من الممكن في ضوئها فقط معرفة عدد أماكن العمل التي سوف تكون متاحة في المبنىين . كما أنه ليس من المعروف ما اذا كانت الهيئات الرئاسية للويبو سوف تصرح باجراء تلك التغييرات والشروع بالبناء وتمويل العمليتين .

١٢- وبالاستناد الى ما تم تقديره أعلاه من الاحتياجات (الفقرة ٨) والمساحات المتوفرة (الفقرة ١٠) ، فسوف يكون الوضع على النحو التالي :

<u>عدد أماكن العمل</u>		<u>السنة</u>
<u>المتوفرة</u>	<u>اللازمة</u>	
٦٦٠	٥٧٦	١٩٩٤
٦٦٠	٦١٤	١٩٩٥
٦٦٠	٦٥٤	١٩٩٦
٦٦٠	٦٩٦	١٩٩٧
٦٦٠	٧٤٢	١٩٩٨
٦٦٠	٧٩٠	١٩٩٩
١٠٦٠	٨٤١	٢٠٠٠
١٠٦٠	٨٩٦	٢٠٠١
١٠٦٠	٩٥٤	٢٠٠٢
١٠٦٠	١٠١٦	٢٠٠٣

١٣ ويتضح من هذه التقديرات أن المساحة المتاحة للمكاتب سوف تكون كافية من سنة ١٩٩٤ الى سنة ١٩٩٦ ، ولن تكون كافية من سنة ١٩٩٧ الى سنة ١٩٩٩ ، وتعود لتكون كافية من سنة ٢٠٠٠ الى سنة ٢٠٠٣ . (ومن البديهي أن تلك المساحة لن تكون كافية بعد سنة ٢٠٠٣) .

١٤- وخلال السنوات الثلاث ١٩٩٧ و ١٩٩٨ و ١٩٩٩ ، سوف تضطر المنظمة الى استئجار مساحة خارج مبنائها . وبالرغم من أن استئجار المبنى الصغير التابع لمبنى شركة بروكتور وغامبل (٢٠ مكانا للعمل) قد يبدو غير ضروري لفترة السنتين ١٩٩٤ و ١٩٩٥ ، من المقترح أن يستمر هذا الاستئجار ، نظرا الى أن المبنى الصغير المذكور سوف يكون ضروريا من جديد لسنة ١٩٩٦ على الأكثر . ولكن ، في حالة انتهاء عقد الاستئجار سنة ١٩٩٤ ، فقد لا يكون هذا المبنى متاحا بعد سنة ١٩٩٥ ، لأن من المرجح أن يوجر لجهة أخرى لفترة تتجاوز في أغلب الظن السنتين .

١٥- وفيما عدا الاقتراح الرامي الى مواصلة استئجار مبنى شركة بروكتور وغامبل ، فان المعلومات الواردة في الفقرات من ٨ الى ١٤ اعلاه موجهة للهيئات الرئاسية . وليس من المطلوب اتخاذ أي قرار في شأنها . وسوف يدعى الى اتخاذ تلك القرارات ، بعد اعداد العدة لذلك في لجنة المباني حوالي سنة ١٩٩٦ على الارجح ، حين يصبح من الممكن توقع تاريخ أدق يصبح فيه مبنى المنظمة العالمية للأرصاد الجوية جاهزا للاستعمال .

#### المساحة المتاحة للمؤتمرات

١٦- من المعروف أن قاعتي المؤتمرات المتاحيتين حاليا في مبنى الويبيو (القاعة ألف فيها ٢٤١ مكانا (ويقصد بكلمة "مكان" مكانا بمقعد ومكتب ومذراع ومسمع) والقاعة باء فيها ٦١ مكانا) لا تكفيان . ولذلك ، فقد عمد المكتب الدولي سنة ١٩٨٩ الى تقديم الاقتراحات وسمى لايجاد الحلول لتشييد ثلاث قاعات اضافية للمؤتمرات تسع ٦٠٠ مكان و١٥٠ مكانا و١٠٠ مكان ، على التوالي .

١٧- وكادت المنظمة أن تجد حلا عندما تم التوصل الى اتفاق مؤقت (وقد كان العقد محررا بكامله) مع مؤسسة شتاينر أ. ج . لتشييد مبنى جديد للويبيو على قطعة أرض تقع في الجانب الشمالي لشارع كولومبيت (مقابل الأرض التي يقع عليها مبنى الويبيو) . وقد كان ذلك قبل ثلاث سنوات (في يولييه/تموز ١٩٩٠) . ولكن ، لسوء حظ الويبيو ، لم يتيسر توقيع العقد ، واستحال تنفيذه حتى الآن ، لأن سلطات جنيف أكدت أن من غير المرجح منح التصريح اللازم لتشييد لأسباب سياسية محلية .

١٨- وبدلا من ذلك ، نصحت سلطات جنيف الويبيو بأن تنظر في امكانية بناء قاعات للمؤتمرات على قطعة أرضها التي لم تستعمل بعد . وقد أعدت إحدى مؤسسات الهندسة التي تم اختيارها بعد التشاور مع السلطات المذكورة خططا لثلاث أماكن مختلفة لقاعة المؤتمرات ذات ٦٠٠ مكان (أنظر المرفق) . ولكن كل حل من تلك الحلول المقترحة بدى صعب التنفيذ لسبب واحد أو أكثر من الأسباب التالية : اوضح أن المساحة المتاحة للوصول الى قاعات المؤتمرات ومرافقها صغيرة جدا ، وأن قاعة المؤتمرات ومعظم المرافق المخصصة لها تقع على مستويات مختلفة ، وأن الامر يقتضي تهديم قاعة المؤتمرات ألف (ويعني ذلك فقدان أكبر قاعة موجودة حاليا للمؤتمرات) ، وأن الامر يقتضي استيعاب جزء كبير من المساحة القائمة بين شارع كولومبيت والمدخل الرئيسي لمبنى الويبيو وبهوه ، وأن الجدران الخارجية لقاعات المؤتمرات تخفي جزءا من واجهة مبني الويبيو والبربي . وترجع كل هذه المآخذ الى سبب واحد وبسيط جدا ، ألا وهو عدم كفاية المساحة المتاحة لتشييد قاعات للمؤتمرات على أرض الويبيو . (وتجدر الإشارة الى أن خطط المهندس المذكورة خصت أكبر قاعة للمؤتمرات ، دون القاعتين الصغيرتين) .

١٩- ومن المأمول اذن أن تعيد سلطات جنيف النظر في المسألة . فليس هناك أي بديل معقول للتشييد على قطعة أرض شتاينر ، لأن هناك مكانا كافيا ومجاورا لمبنى الويبو ولا يزال صاحبه مستعدا لبيعه لأغراض تشييد مبنى اضافي للويبو . (ولا فرق اذا كانت قطعة الأرض ذاتها ملكا لجنيف أو للويبو ، ولجنيف أن تختار ما تشاء) . وبطبيعة الحال ، فان سلطات جنيف هي وحدها التي تستطيع أن تبت في المسائل السياسية المحلية . وربما من الممكن ، مع ذلك ، مراعاة بعض الوقائع الجديدة ولا سيما الوقائع التالي ذكرها : "١" فقد زاد الوعي خلال هذه الفترة بضرورة اعادة تأكيد استعداد سويسرا و جنيف لاستضافة المنظمات الدولية ، "٢" ولا شك في أن الشروع في مشروع جديد للتشييد من شأنه أن يخفف البطالة التي كادت أن تكون غائبة في جنيف خلال سنة ١٩٨٩ ، لكنها تجاوزت الآن ٧ ٪ ، "٣" وهناك طلب كبير على مبان جديدة للمؤتمرات في جنيف من المنظمات الدولية التي يقع مقرها في هذه المدينة ومن قطاع السياحة فيها (ولا سيما الفنادق) .

٢٠- وفيما يتعلق بالنقطة الأخيرة ، ونظرا الى أن استعمال الويبو الحالي لقاعات جديدة للمؤتمرات لن يزيد إلا بصورة تدريجية ، فان المنظمة مستعدة لتكفل أن تدع ، خلال السنوات الخمس الاولى على الأقل بعد استكمال أعمال التشييد ، القاعات الثلاث الجديدة للمؤتمرات على مدى عدد معين من الأشهر في كل سنة لسلطات سويسرا أو جنيف أو لإدارة السياحة في المدينة أو لبعض الفنادق ، على أن تحدد ذلك سلطات جنيف .

٢١- ولهذه الأسباب كلها ، من المقترح أن تعتمد جمعيات الويبو والاتحادات الدولية التي تديرها الويبو قرارا يناشد سلطات الكونفدرالية السويسرية و كانتون جنيف وجمهوريةها ومدينة جنيف بأن تيسر للويبو تشييد مبنى جديد على قطعة أرض شتاينر ، وتناشد المدير العام للويبو بتقديم التماس الى السلطات المذكورة والتفاوض معها لذلك الغرض .

#### المساحة المتاحة لتوقيف السيارات

٢٢- ان شراء قطعة أرض شتاينر هو الحل الوحيد أيضا لمشكلة توقيف السيارات .

٢٣- ويجدر التذكير بأن التفاصيل التي حددت بشأن امكانية تشييد مبنى على قطعة أرض شتاينر (سنة ١٩٨٩) شملت فكرة تشييد أماكن لتوقيف ٤٥٠ سيارة . ولا شك في أن انشاء أماكن جديدة لتوقيف السيارات تحت أرض الويبو مكلف ومعقد جدا (بسبب الشروط المفروضة على وجود مبنيي الويبو والبربي) . وأيا كان الحال ، فلا يمكن أن يتجاوز عدد تلك الأماكن الجديدة لتوقيف السيارات ٩٠ مكانا .

٢٤- وهناك حاجة الى مساحة لتوقيف السيارات لا للموظفين فحسب ، بل كذلك ، وبصورة ألق ، للمندوبين وغيرهم من الزائرين الرسميين .

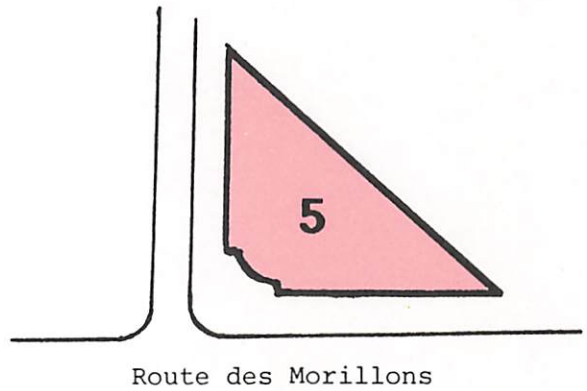
القرارات المطلوب اتخاذها

٢٥- ان جمعية الويبو العامة وجمعيات اتحادات باريس وبرن ومدريد ولاهاي ونيس ولشبونة ولوكارنو والتصنيف الدولي لبراءات الاختراع ومعاهدة التعاون بشأن البراءات وبودابست وفيينا مدعوة الى أن تأخذ علما بالمعلومات الواردة في هذه الوثيقة وأن تعتمد قرارا يتمشى مع مضمون الفقرة ٢١ أعلاه وأن توافق على الاقتراح المتضمن في الفقرة ١٤ أعلاه .

[يلي ذلك المرفق]

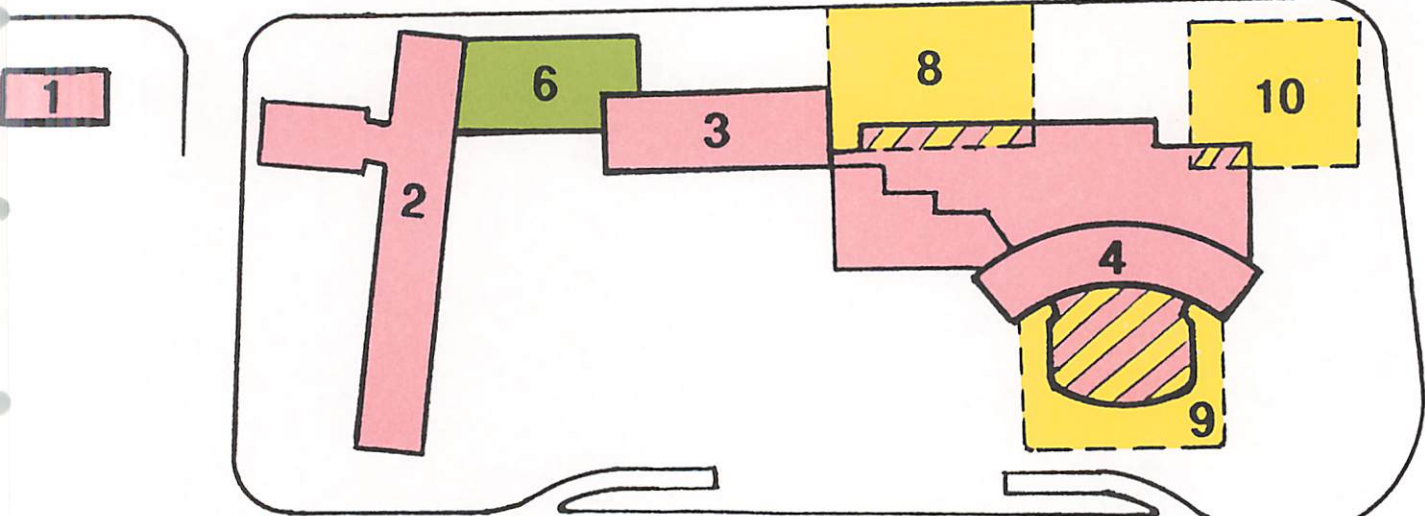
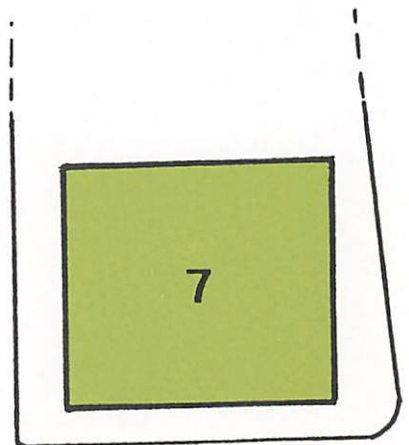
- 1 - P & G
- 2 - WMO/OMM
- 3 - BIRPI
- 4 - WIPO/OMPI
- 5 - CAM

Existing Buildings  
Bâtiments existants



- 6 - Link Building/Bâtiment de liaison
- 7 - Steiner lot/parcelle Steiner

- 8 - Three variants for the site of a new conference room with 600 places proposed by an architect but not found to be viable by the International Bureau of WIPO.
- 9 - Trois variantes pour l'emplacement d'une nouvelle salle de conférences de 600 places, proposées par un architecte, mais considérées comme non viables par le Bureau international de l'OMPI.
- 10 -



Route de Ferney-Voltaire