

WO/GA/XXI/11

الأصل : بالانكليزية  
التاريخ : ١٩٩٧/٨/٨



# الويبو

## المنظمة العالمية للملكية الفكرية جنيف

### الجمعية العامة للويبو

الدورة الحادية والعشرون (الدورة العادية الثالثة عشرة)

جنيف ، من ٢٢ سبتمبر/أيلول الى الأول من أكتوبر/تشرين الأول ١٩٩٧

المباني

مذكرة المدير العام

١ - يجدر التذكير بأن موضوع التخطيط لمبان جديدة للمكتب الدولي كان موضع مناقشات أجرتها الهيئات الرئاسية منذ سنة ١٩٨٩ ، عندما كان موظفو المكتب الدولي كلهم يعملون في مبنى الويبو ومبنى البربي الأول . ومع تزايد عدد الموظفين ، اقتضى الأمر العثور على أماكن عمل إضافية . وأصبح الموظفون اليوم يعملون في ستة مبان هي مجموعة مباني الويبو والبربي ومبنى شركة بروكتر وغامبل القريبة من المقر الرئيسي ومبنى شركة يونيون كاربيد سابقا ومفوضية اللاجئين حاليا ومبنى الكام الواقع على بعد ١٥ كيلومتر من المقر الرئيسي .

٢ - ولا شك في أن من الأفضل جمع الموظفين في مبان متجاورة . ولم ينقطع المدير العام عن التصريح خلال السنوات الثماني الماضية بأن أفضل طريقة لتحقيق ذلك ولتوفير أماكن العمل الإضافية الضرورية لتلبية احتياجات الحاضر والمستقبل هو تشييد مبنى جديد على "قطعة أرض شتاينر" التي تقع مقابل مبنى الويبو على الشارع المؤدي الى مدخل المبنى . وبالفعل ، فقد شاطرت الهيئات الرئاسية ذلك الرأي واعتمدت قرارات في سبتمبر/أيلول ١٩٩٣ مؤاها أن تتأشد [...] السلطات

على قطعة أرض شتاينر" وأن "تناشد [...] المدير العام للويبو بأن يقدم عريضة الى السلطات المذكورة ويتفاوض معها في هذا الشأن".

٣ - ولم تكثف السلطات السويسرية بالموافقة على تشييد مبنى للويبو على قطعة أرض شتاينر ، بل تعهدت السلطات الاتحادية بتقديم قرض بدون فائدة مقداره نصف تكاليف التشييد (ويقدر بمبلغ ٤٨ مليون فرنك) .

٤ - وأعد المكتب الدولي تقييما مستكملا خلال السنة الماضية لاحتياجاته الى مزيد من أماكن العمل ومرافق المؤتمرات . وفي دورة مايو/أيار ١٩٩٦ ، أوصت لجنة الميزانية والمباني (المشار اليهما فيما بعد بعبارة "اللجنتين") بتكليف خبير من خارج المنظمة بابداء رأيه في ذلك التقييم . وأيد الخبير تقييم المكتب الدولي في أساسه .

٥ - وفي دورة سبتمبر/أيلول ١٩٩٦ ، أحاطت اللجنتان علما بالنتائج الواردة في تقرير الخبير وعبرت عن ارتياحها لها ووافقت عليها ، على أن أعضاء اللجنتين أبدت آراء مختلفة ، مما دعا اللجنتين الى التوصية بأن ينظم المكتب الدولي المرحلة الأولى من المنافسة المعمارية الدولية لتشييد مبنى على قطعة أرض شتاينر والشروع فيها ، على أن يتم تعيين خبير استشاري من الخارج ، في الوقت ذاته ، لتحديد الخيارات المتاحة للويبو لتلبية احتياجاتها الى أماكن العمل ومرافق المؤتمرات عن طريق الايجار والشراء والتشييد في جنيف ، وتقييم تلك الخيارات واعداد تقرير عنها .

٦ - ورفع الخبير الاستشاري تقريره الى اللجنتين في الدورة التي عقدتها في أبريل/نيسان ١٩٩٧ . وتضمن ذلك التقرير دراسة وتسعير لعدد من الخيارات المتاحة في جنيف . واستخلص الخبير الاستشاري ، في تقريره ، أن التأجير مكلف أكثر بكثير من التشييد أو الشراء وأن التكاليف المترتبة على وجود بعض الموظفين بعيدا عن مبنى الويبو تبين بأن تشييد مبنى على قطعة أرض شتاينر يسمح بادخار ١٤ ٥٧٥ ٠٠٠ فرنك سويسري بالمقارنة بسائر حلول التشييد . ولدى المقارنة بسائر المشروعات التي حللها وسعرها ، رأى الخبير الاستشاري أن المشروع الذي تقترحه شركة شتاينر عالي التكلفة نسبيا وأن نسبة مساحة الأرض الصافية من مساحتها الاجمالية عالية نسبيا أيضا . ومع ذلك ، كانت النتيجة النهائية التي توصل اليها أن المزايا المترتبة على تشييد مبنى على قطعة أرض شتاينر لا يمكن التشكيك فيها ، سواء من حيث التنظيم والعمل أو من الناحية المالية ، حتى وان لم يكن المشروع مقترحا بسعر قادر على المنافسة في الوقت الحالي .

٧ - وفي دورة أبريل/نيسان ١٩٩٧ ، أعلنت لجنة الميزانية والمباني أنها لم تتمكن من التوصل الى اتفاق بشأن مواصلة المسابقة المعمارية الدولية لتشييد مبنى على قطعة أرض شتاينر من عدم مواصلتها وأنها تحيل الموضوع ، بالتالي ، الى الجمعية العامة لتبت فيه وتقرر بشأن أي اجراء يتخذ لاحقا أثناء اجتماعها في سبتمبر/أيلول - أكتوبر/تشرين الأول ١٩٩٧ . وأسندت اللجنتان ذلك الى الأسباب المبينة في النتيجة التي توصلت اليها (والواردة في مرفق هذه الوثيقة) .

٨ - ويرى المدير العام أن الغرض المنشود من مواصلة المسابقة المعمارية الدولية هو تحديد المشروع الأفضل لتشييد مبنى على قطعة أرض شتاينر ، بما في ذلك الانتفاع الأفضل بالمساحة

المتاحة ، وأن العديد من آليات المراقبة قد تم وضعها (بما في ذلك اشراف السلطات السويسرية عن كئب على أعمال التشييد) لضمان بقاء تكلفة التشييد على أدنى حد ممكن . (ويجدر التذكير من جديد بأن التمويل اللازم لذلك متاح ، بما في ذلك قرض بدون فائدة تتقدم به حكومة سويسرا لتغطية نصف تكلفة التشييد ومع العلم بأن الأرض تقدمها سلطات جنيف بالمجان .)

٩ - ولدى سماع النتيجة التي توصلت اليها لجنة الميزانية والمباني ، بعثت شركة كارل شتاينر التي تملك قطعة أرض شتاينر برسالة الى المكتب الدولي في ٤ يوليه/تموز ١٩٩٧ ، جاء فيها أن تأجيل قرار هيئات الويبو لعدة سنوات يجعل من الصعب على مجموعة شتاينر أن تحتفظ بقطعة الأرض دون أن تقوم بأي شيء . وعليه ، فإننا نخطركم بأننا قد طلبنا رخصة لتشيد مبنى مكاتب كما ورد في خطة الحي . ومن البديهي أننا نعطيكم الأولوية لشغل تلك المكاتب .

١٠ - وإذا استمرت المسابقة المعمارية الدولية ، فمن المرجح أن يظل في امكان الويبو ضمان تشييد المبنى وفقا للمواصفات التي تلي احتياجاتها .

١١ - ومن بين الامكانيات العديدة المتاحة ، يقترح المدير العام تعليق الموضوع الى أن يتقدم المدير العام الجديد باقتراحته . ومن الممكن أيضا اتخاذ قرار بمواصلة المنافسة المعمارية الدولية الآن ، على أن تتخذ سائر القرارات بعدما يتقدم المدير العام الجديد باقتراحاته .

١٢ - ويعي المدير العام بأن الهيئات الرئاسية قد تفضل الامتناع عن اتخاذ أي قرارات الآن وأن تنتظر اقتراحات المدير العام الجديد (ان رغب في تقديم أي اقتراحات) ، كما أوصت بذلك لجنة الميزانية فيما يتعلق بالبرنامج والميزانية لفترة السنتين ١٩٩٨ و ١٩٩٩ ، أي أن تتخذ قرارها بناء على اقتراحات المدير العام الجديد .

١٣ - ان الجمعية مدعوة الى اتخاذ قرار .

[يلي ذلك المرفق]

ANNEX

المرفق

توصلت لجنة الميزانية والمباني الى النتيجة التالية (الفقرة ٨ من الوثيقة  
: (WO/PC/XVI/4 Rev.-WO/PC/VII/4 Rev.

”ان الدورة المشتركة للجنة الميزانية والمباني (المشار اليهما فيما يلي بعبارة "اللجنتين") ،

تحيط علما بارتياح بتقرير الخبير الاستشاري من الخارج ، شركة & STG-Coopers  
، Lybrand Consulting SA

واذ تقر بوجود اختلاف بين آراء أعضاء اللجنتين بشأن طريقة مواصلة العمل المتعلق  
باحتياجات الويبو الى المباني وبشأن الأمور التالية على الأخص :

- الآثار التي قد تترتب على مواصلة حوسبة عمل المكتب الدولي وانشاء شبكة دولية  
لتبادل المعلومات فيما بين مكاتب الملكية الصناعية في احتياجات المنظمة الفعلية الى  
الموظفين وأماكن العمل ؛

- والحاجة الى مزيد من المعلومات المفصلة عن تكلفة تشييد مبنى على قطعة أرض  
شتاينر ؛

- والحاجة الملحة للرد على اقتراح المكتب الدولي الرامي الى مواصلة المسابقة  
المعمارية الدولية لتشييد مبنى على قطعة أرض شتاينر ؛

- والحاجة الى مزيد من المعلومات عن امكانية الانتفاع بقدر أكبر من المساحات  
المتاحة حالياً أو المرتقب اتاحتها في المستقبل القريب للويبو ؛

تلاحظ أن الدورة المشتركة لم تتمكن من التوصل الى اتفاق بشأن مواصلة المسابقة المعمارية  
الدولية من عدم مواصلتها لتشييد مبنى على قطعة أرض شتاينر بعد مناقشة مستفيضة ، وتحيل  
الموضوع بالتالي الى الجمعية العامة لتبنت في أي اجراء لاحق في اجتماعها في سبتمبر/أيلول  
- أكتوبر/تشرين الأول ١٩٩٧ .“

[نهاية المرفق والوثيقة]