



WO/PBC/12/7

الأصل : بالإنكليزية

التاريخ : ٢٠٠٧/٨/١٧

المنظمة العالمية للملكية الفكرية

جنيف

لجنة البرنامج والميزانية

الدورة الثانية عشرة

جنيف، من ١١ إلى ١٣ سبتمبر/أيلول ٢٠٠٧

تقرير مرحلي عن مشروع البناء الجديد

من إعداد الأمانة

١- قدمت الأمانة تقريراً مرحلياً عن مشروع البناء الجديد إبان الدورة الحادية عشرة للجنة البرنامج والميزانية التي انعقدت في الفترة من ٢٥ إلى ٢٨ يونيو/حزيران ٢٠٠٧ (الوثيقة WO/PBC/11/13).

٢- والغرض المنشود من هذه الوثيقة هو تزويد اللجنة بتقرير مرحلي عن المشروع، وفقاً للعناوين الرئيسية التالية:

- أولاً - الجدول الزمني العام
- ثانياً - وضع المراحل الرئيسية السابقة للتشيد
- ثالثاً - التكلفة المقدرة وخطة التمويل
- رابعاً - التقارير المنتظمة
- خامساً - الخبراء والمستشارون

أولاً - الجدول الزمني العام

٣- لا يزال تاريخ فبراير/شباط ٢٠٠٨ الموعد المحدد لبدء التشييد. ومن المرتقب أن تستغرق مرحلة التشييد نحو ٢٦ شهرا حتى تنتهي في أبريل/نيسان ٢٠١٠. وكل الخطوات والمراحل المرتقبة منذ شهر أبريل/نيسان ٢٠٠٦، عقب التوصية التي تقدمت بها لجنة الويبو للتدقيق من أجل السير قدما بالمشروع، قد تمت في مجملها حسب الجدول المحدد لها. وترد أحدث صيغة للجدول الزمني المؤقت في مرفق هذه الوثيقة.

ثانياً - وضع المراحل الرئيسية السابقة للتشييد

تسلم زمام القيادة

٤- وقع اختيار هيئة المحكمين على شركة بوركهارد المحدودة (Burckhardt+Partner SA) في أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٦ عقب الجولة الأولى التي تمت في يونيو/حزيران ٢٠٠٦. وتسلمت الشركة القيادة في نهاية نوفمبر/تشرين الثاني ٢٠٠٦، تماما بعد توقيع العقد، وما فتئت منذ ذلك التاريخ تقوم مقام الويبو في إدارة المشروع والتعامل مع كل الجهات المعنية من الناحية العملية (المهندس المعماري والمهندسون الفنيون والسلطات المحلية). وشاركت المؤسسة القيادية أيضا مشاركة مستفيضة في إعداد الوثائق الفنية للمناقصة الدولية الرامية إلى اختيار المقاول العام (انظر الفقرة ٥ أدناه). وقد أعدت القيادة أيضا دراسة بالمخاطر في سياق المشروع (انظر الفقرة ٨ أدناه). وأخيرا أعدت أيضا تدقيقا مفصلاً بتكاليف المشروع (انظر الفقرة ١٠ أدناه).

اختيار المقاول العام

٥- بعد أن اختارت هيئة المحكمين عدداً من الشركات في جولة أولى تمت في مارس/آذار ٢٠٠٧ وجهت الأمانة في ٥ أبريل/نيسان ٢٠٠٧ دعوة عطاءات إلى الشركات التي وقع عليها الخيار في الجولة الأولى، مع تاريخ لإقفال باب العطاء في ٢٣ يولييه/تموز ٢٠٠٧. وطولبت الشركات بتقديم "عطاء محدد الثمن" بضمنان حتى نهاية مرحلة التشييد. وستقيم العطاءات ما بين أغسطس/آب وأكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٧. ومن المرتقب أن تلتئم هيئة المحكمين في نهاية أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٧ لاختيار المقاول العام. وسيكون الهدف اللاحق لقرار هيئة المحكمين إجراء المفاوضات وإبرام العقد وتوقيعه قبل نهاية ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٧.

اختيار مؤسسة التمويل

٦- صدرت الدعوة للتعبير عن الاهتمام بالقرض المصرفي في ٧ مايو/أيار ٢٠٠٧، مع تاريخ لإقفال باب التعبير في ٢ يولييه/تموز ٢٠٠٧. ومن المرتقب أن تجتمع هيئة المحكمين في سبتمبر/أيلول ٢٠٠٧ لاختيار قائمة أولية من المؤسسات المالية التي أعربت عن اهتمامها. ومن المرتقب توجيه طلب الاقتراحات إلى المؤسسات المالية المختارة بشأن القرض المصرفي في سبتمبر/أيلول - أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٧. وستجرى عملية تقييم العطاءات في أكتوبر/تشرين الأول - نوفمبر/تشرين الثاني ٢٠٠٧ ثم ستعقد هيئة المحكمين جلساتها في أوائل ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٧ من أجل اختيار المؤسسة المالية. وسيكون الهدف اللاحق لقرار هيئة المحكمين إجراء المفاوضات وإبرام العقد وتوقيعه قبل نهاية ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٧ لكي تتوافر الأموال مع بداية أعمال التشييد.

ميثاق المشروع ودراسة المخاطر

٧- ظل ميثاق المشروع الذي سبق تعديله بشكل جوهري في يونيو/حزيران ٢٠٠٦ محل استكمال إبان كل اجتماع عقده لجنة الويبو للتدقيق. وأما الصيغة الراهنة فهي الخامسة الصادرة بتاريخ ٢٠ يونيو/حزيران ٢٠٠٧. ويمكن الحصول على نسخ عن الميثاق بناء على الطلب.

٨- وبالإضافة إلى الميثاق، أعدت دراستان للمخاطر بناء على طلب لجنة الويبو للتدقيق. وأعدت إحداهما تحت مسؤولية المؤسسة القيادية والثانية تحت مسؤولية الأمانة. ويجري حالياً استكمال الدراستين بما يستجد من أمور على أساس شهري، علماً بأن الصيغة الأخيرة صدرت في يونيو/حزيران ٢٠٠٧.

ثالثاً - التكلفة المقدرة وخطة التمويل

التكلفة المقدرة للمشروع

٩- عملاً بتوصية من لجنة الويبو للتدقيق، دُعي مراجع الحسابات الخارجي إلى إجراء تدقيق حسابي في التكلفة المقدرة للمشروع. وقدم مراجع الحسابات تقريره في ٦ ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٦. وأُتيحت نسخ عن التقرير للجنة المنعقدة في دورتها الثالثة غير الرسمية وأُرسلت نسخ أيضاً إلى البعثات الدائمة في جنيف طي مذكرة شفوية برقم ٢٧٣٧ وتاريخ ١٠ يناير/كانون الثاني ٢٠٠٧. وتبين من ذلك التقرير أن التكلفة الإجمالية المقدرة للمشروع بموافقة الدول الأعضاء في أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٥ (أي ١٢٥,٤ مليون فرنك سويسري) ينبغي تعديلها لتبلغ ١٢٩,٨ مليون فرنك سويسري.

١٠- ومع ذلك، فقد أوصى مراجع الحسابات الخارجي بأن تجري المؤسسة القيادية تدقيقاً حسابياً مفصلاً للتكلفة، وأقرت لجنة التشييد تلك التوصية. ثم رفعت المؤسسة القيادية تقرير التدقيق إلى لجنة الويبو للتدقيق في اجتماعها في يولييه/تموز ٢٠٠٧. وتبين من ذلك التقرير أن التكلفة الإجمالية المقدرة للمشروع ينبغي تعديلها لتبلغ ١٣٨,٦ مليون فرنك سويسري وفقاً لما يلي: "١" تصحيح خطأ حسابي بسيط في أحد البنود (واجهات المبنى) بخصوص التكلفة المقدرة سنة ٢٠٠٥؛ "٢" ومراعاة الزيادة في تكاليف التشييد على أساس مؤشر جنيف المرتفع (بدلاً من مؤشر زيورخ الأدنى الذي استخدمه مراجع الحسابات الخارجي)؛ "٣" ومراعاة الشرط المفروض على الشركات بأن تتقدم بسعر ثابت تضمنه حتى نهاية التشييد، أي حتى أبريل/نيسان ٢٠١٠. وبالإضافة إلى ما سبق، فقد أوصت القيادة بشدة بتضمين المبلغ الإجمالي ما يقابل ٥٪ من التكلفة الإجمالية المقدرة (أي نحو ٧ مليون فرنك سويسري) من باب الحيلة للثريات والطوارئ بالنظر إلى نطاق المشروع وحجمه.

١١- ويشار في هذا الصدد إلى أن منظومة الأمم المتحدة قد أصدرت توجيهات جديدة بشأن أمن مباني منظماتها، بعد تاريخ الموافقة على مشروع البناء الجديد (معايير الأمم المتحدة الدنيا للأمن التشغيلي في المقار (UN H-MOSS)). ومن المتوقع أن يؤدي ذلك إلى ارتفاع التكلفة المقدرة أصلاً للمشروع بسبب العناصر الأمنية الإضافية التي يجب إدخالها على الخطة الأصلية. ولمزيد من المعلومات عن التكلفة الإجمالية لتلك العناصر الأمنية الإضافية وفقاً لمعايير الأمم المتحدة الأنف ذكرها، يمكن الاطلاع على الوثيقة المرفوعة إلى اللجنة في دورتها الثانية عشرة (WO/PBC/12/4(d)).

١٢- ومع ذلك، فإن تكلفة التشييد الفعلية للمشروع ستبقى رهناً بالسعر الفعلي الذي تدفعه المنظمة للمقاول العام المختار. وستتولى هيئة المحكمين (المؤلفة من ممثلين عن الدول الأعضاء) اختيار المقاول العام. وسيكون السعر ثابتاً.

تمويل المشروع

١٣- بناء على توصية اللجنة في أبريل/نيسان ٢٠٠٥، وافقت جمعيات الدول الأعضاء في أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٥ على تمويل المشروع بقرض مصرفي قدره ١١٣,٦ مليون فرنك سويسري، أي بفارق بين التكلفة الإجمالية المقدرة والمبالغ المصروفة أو المتعهددة وقتئذٍ (الوثيقة WO/PBC/8/INF/1 والفقرتان ١٠ و ١٢).

١٤- وتعتزم المنظمة تخفيض مبلغ ذلك القرض بسحب أموال من الاحتياطات لتغطية جزء من تكلفة التشييد، شرط أن توصي بذلك اللجنة في دورتها الراهنة وتقره الدول الأعضاء لاحقاً في دورة جمعياتها لسنة ٢٠٠٧. وللدول الأعضاء أيضاً أن تحدد المبلغ الأقصى لذلك القسط من الأموال الاحتياطية. ولمزيد من المعلومات في هذا الشأن، يمكن الاطلاع على الوثيقة WO/PBC/12/4(b).

أثر المشروع في ميزانية الويبو العادية

١٥- نظراً إلى إرجاء بدء المشروع، لن تكون التكلفة المتكبدة في الميزانية العادية (البرنامج ٣١) للفترة ٢٠٠٦-٢٠٠٧ كبيرة. ويتضح ذلك في الميزانية المعدلة للفترة ٢٠٠٦-٢٠٠٧ (WO/PBC/12/2). على أن مبلغاً قدره ٥,٢ مليون فرنك سويسري قد أدرج في البرنامج ٣١ في اقتراح البرنامج والميزانية للفترة ٢٠٠٨-٢٠٠٩ (WO/PBC/12/4)، ولا سيما لتغطية تكلفة القيادة والتكلفة المقدرة للقرض المصرفي. وعلاوة على ذلك، ستستمر الميزانية العادية (البرنامج ٢٩) في تغطية تكلفة استئجار المكاتب في الفترة ٢٠٠٨-٢٠٠٩ والفترة ٢٠١٠-٢٠١١ ريثما ينتهي المشروع.

رابعاً - التقارير المنتظمة

لجنة الويبو للتدقيق

١٦- قدمت الأمانة تقارير مرحلية إلى لجنة الويبو للتدقيق في اجتماعها الثالث والرابع والخامس في أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٦ ومارس/آذار ٢٠٠٧ ويوليه/تموز ٢٠٠٧. وأصدرت اللجنة عدداً من التوصيات التي وردت لاحقاً في سياق مختلف الإجراءات والوثائق المتعلقة بالمشروع.

١٧- واجتمعت لجنة الويبو للتدقيق أيضاً بالمؤسسة القيادية في ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٦ وفي مارس/آذار ويوليه/تموز ٢٠٠٧.

مراجع الحسابات الخارجي

١٨- أجرى مراجع الحسابات الخارجي تدقيقاً حسابياً في المشروع إبان مراجعة خاصة في نوفمبر/تشرين الثاني ٢٠٠٦ (انظر الفقرة ٩ أعلاه) وفي مضمار مراجعة الحسابات للنصف الأول من سنة ٢٠٠٧.

١٩- واجتمع مراجع الحسابات الخارجي بالمؤسسة القيادية أيضاً في أبريل/نيسان ٢٠٠٧ إبان المراجعة الحسابية للنصف الأول من سنة ٢٠٠٧.

المدقق الداخلي

٢٠- أعدت شعبة التدقيق الداخلي والرقابة تعليقات عامة على دراسة المخاطر في صيغتها المؤرخة في يونيه/حزيران ٢٠٠٧ (انظر الفقرة ٨ أعلاه) وهي عاكفة حالياً على تدقيق رسمي في تلك الدراسة.

خامساً - الخبراء والمستشارون

المؤسسة العقارية (FIPOI)

٢١- كانت الأمانة قد استعانت في سنة ٢٠٠٥ بخدمات المؤسسة العقارية في سياق الجولة الأولى والجولة النهائية لاختيار المؤسسة القيادية. ورفع ممثل عن المؤسسة العقارية تقريرين تقييميين مستقلين إلى هيئة المحكمين أثناء اجتماعها لاختيار المؤسسة القيادية في الجولة الأولى والجولة النهائية (يونيه/حزيران وأكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٦).

معهد القانون السويسري والدولي للبناء

٢٢- استعانت الأمانة في يوليه/تموز ٢٠٠٦ بخدمات معهد القانون السويسري والدولي للبناء التابع لجامعة فريبور (سويسرا) ناشدة مشورته في عدد من المسائل المتعلقة بالمشروع (إجراءات المناقصة وتحديد معايير الجولة الأولى والجولة النهائية ودرجات الرجاحة لاختيار المقاول العام وصياغة العقود والأحكام الجزائية في حالات التأخير عن الجدول الزمني لأعمال التشييد والأحكام المتعلقة بالتحكيم وآليات أخرى لتسوية الخلافات وما إلى ذلك). وعادت المشورة الواردة من المعهد ولا تزال تعود بفائدة كبيرة على الأمانة.

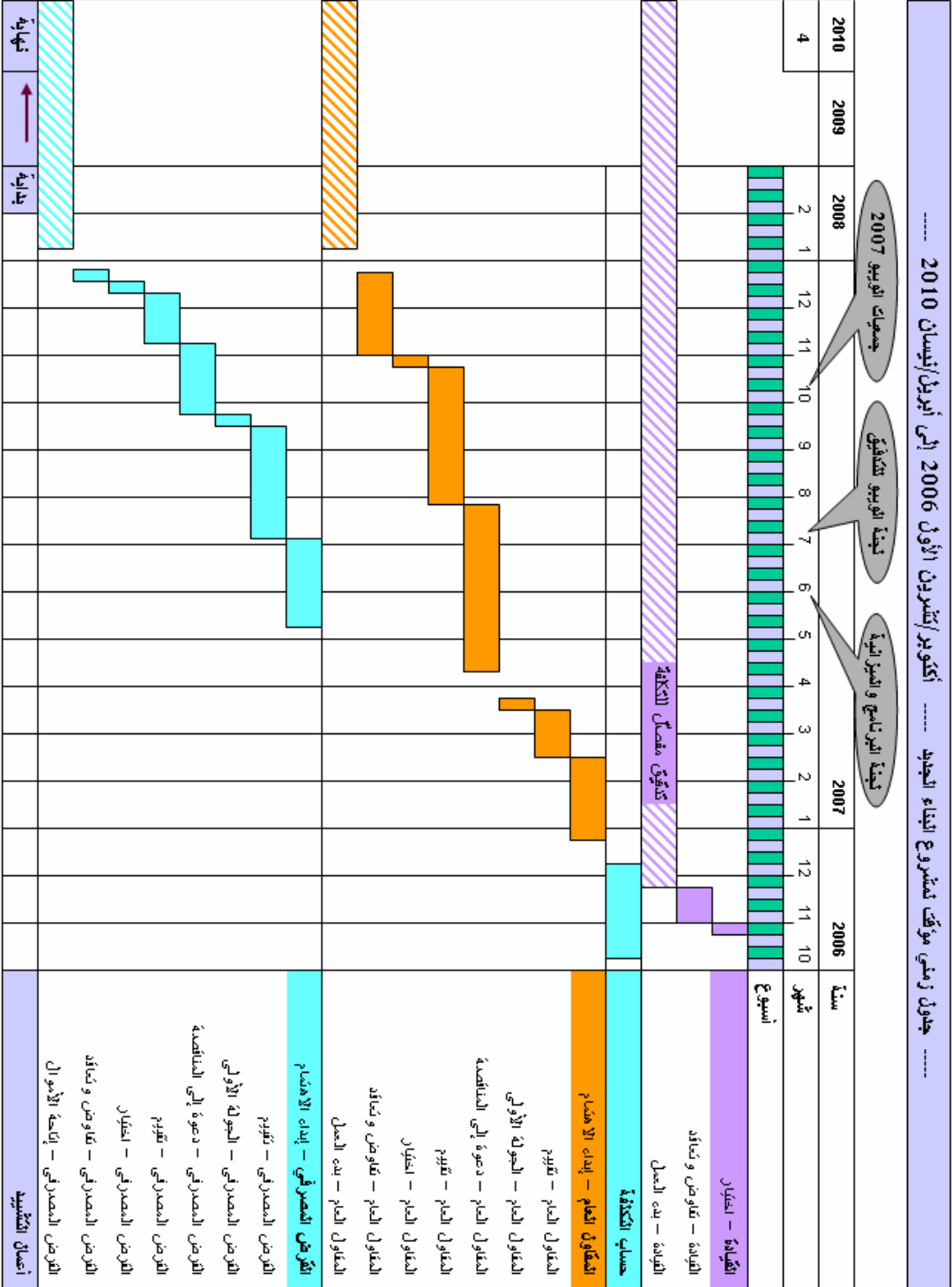
الخبير المالي

٢٣- استعانت الأمانة في يوليه/تموز ٢٠٠٧ بخدمات خبير مالي طالبة مشورته في المسائل المتعلقة باختيار المؤسسات المالية (عملية المناقصة وتعريف معايير الاختيار ودرجات الرجاحة وصياغة العقود وما إلى ذلك).

٢٤- إن لجنة البرنامج والميزانية مدعوة إلى الإحاطة علماً بهذه الوثيقة.

[يلي ذلك المرفق]

المرفق



[نهاية المرفق والوثيقة]