



المنظمة العالمية للملكية الفكرية

جنيف

لجنة البرنامج والميزانية

الدورة الثالثة عشرة

جنيف، في ١٠ و ١١ ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٨

مشروع البناء الجديد:

"تقرير تقييمي لمراجع الحسابات الخارجي

بشأن مشروع تشييد مبنى إداري جديد ومستودع إضافي -

متابعة لتدقيق ٢٠٠٧"

وثيقة من إعداد الأمانة

١- عملاً بالمادة ١١(١٠) من اتفاقية إنشاء المنظمة العالمية للملكية الفكرية (الويبو)، أعد مراجع الحسابات الخارجي المعين وهو المكتب الفدرالي السويسري لمراجعة الحسابات، في الأشهر الستة الأولى من سنة ٢٠٠٨، وثيقة بعنوان "تدقيق مؤقت لمشروع تشييد مبنى إداري جديد ومخزن إضافي - متابعة لتقرير التدقيق لسنة ٢٠٠٧"^(١)، استلمتها الأمانة في ٣٠ أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٨ وترد في ملحق هذه الوثيقة مع الخطاب المؤرخ في ٢٨ أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٨.

٢- وترد أدناه الملاحظات التي أبدتها الأمانة فيما يتعلق بالتوصيات التي رفعها مراجع الحسابات الخارجي بحسب الترتيب الذي وردت به في تقرير التدقيق.

(١) صدر التقرير السابق المعنون: "تدقيق مؤقت لمشروع تشييد مبنى إداري جديد ومخزن إضافي - متابعة لتقرير التدقيق لسنة ٢٠٠٦" في الوثيقة A/43/INF/6 بمناسبة انعقاد سلسلة الاجتماعات الثالثة والأربعين لجمعية الدول الأعضاء (عقدت من ٢٤ سبتمبر/أيلول إلى ٣ أكتوبر/تشرين الثاني ٢٠٠٧).

٣- التوصية رقم ١:

"ضمان من ينوب عن القائمين بالوظائف الرئيسية في المشروع وإنشاء احتياطي للنثرات والطوارئ" في الغلاف المالي للمشروع تفاديا للمساس بالقرارات الضرورية لتقديم المشروع. وبالإضافة إلى ذلك، ينبغي للأمانة أن تعرض على الدول الأعضاء في أقرب فرصة ممكنة، الغلاف المالي المعدل لمشروع تشييد المبنى الإداري الجديد."

٤- ولا يزال الجزء الأول من التوصية رقم ١ ("ضمان من ينوب عن القائمين بالوظائف الرئيسية في المشروع") قيد الدرس ولم ينفذ بعد.

٥- وقد نفذ الجزء الثاني من التوصية رقم ١ ("إنشاء احتياطي للنثرات والطوارئ" في الغلاف المالي للمشروع تفاديا للمساس بالقرارات الضرورية لتقديم المشروع") بواسطة اقتراح عرض على لجنة البرنامج والميزانية وجمعيات الدول الأعضاء للنظر فيه والموافقة عليه خلال دورتيهما اللتين ستعقدان في ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٨. ويهدف الاقتراح إلى إنشاء "احتياطي للنثرات والطوارئ" فضلا عن "مبلغ مخصص لتعديلات المشروع". ويرد وصف الاقتراح في الوثيقة WO/PBC/13/6(b) ولاسيما من الفقرة ٨ إلى الفقرة ٢٠ والفقرة الفرعية ٢١"٣".

٦- وقد نفذ الجزء الثالث من التوصية رقم ١ ("وبالإضافة إلى ذلك، ينبغي للأمانة أن تعرض على الدول الأعضاء في أقرب فرصة ممكنة، الغلاف المالي المعدل لمشروع تشييد مبنى إداري جديد") بواسطة اقتراح عرض على لجنة البرنامج والميزانية وجمعيات الدول الأعضاء للنظر فيه والموافقة عليه خلال دورتيهما اللتين ستعقدان في ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٨. ويهدف الاقتراح إلى عرض ميزانية محدثة ومحكمة على أساس عقد محدد السعر أبرم مع المقاول العام في فبراير/شباط ٢٠٠٨. ويرد وصف هذا الاقتراح في الوثيقة WO/PBC/13/6(b) ولاسيما من الفقرة ٣ إلى الفقرة ٧ وفي الفقرتين الفرعيتين ٢١"١" و"٢".

٧- التوصية رقم ٢:

"احترام مبدأ "عدم التمييز" بين أصحاب العطاءات المقدمة ردا على طلبات العطاءات في المستقبل وتوثيق جميع مراحل الإجراءات".

٨- ستواصل الأمانة تطبيق مبدأ عدم التمييز فيما يتعلق بالمناقصات المقبلة كما هو منصوص عليه في "المبادئ العامة والإطار والإجراءات بشأن المشتريات" وستواصل توثيق مختلف إجراءات المناقصة ومنها تلك الإجراءات التي لا تشترطها حاليا وثيقة المبادئ العامة المذكورة. وللتذكير، فإن عملية اختيار قيادة المشروع والمقاول العام وهيئة التمويل قد جرت تحت إشراف هيئة محكمين مستقلة ومؤلفة من ممثلي الدول الأعضاء وليس تحت إشراف لجنة داخلية تابعة للويبو. وتجدر الإشارة إلى أن المفاوضات النهائية مع المقاول العام لم تجر إلا بعد أن اختارته هيئة المحكمين.

٩- التوصية رقم ٣:

"وضع نظام للتأكد من صحة الفواتير على أساس الوثائق الأصلية."

١٠- ويطبق منذ سبتمبر/أيلول ٢٠٠٨ نظام للتأكد من صحة الفواتير على أساس الوثائق الأصلية تطبيقاً كاملاً وفقاً للرسم البياني الوارد في المرفق الرابع من تقرير التدقيق والتوضيحات الواردة في الفقرتين ٦٠ و ٦١ من التقرير المذكور.

١١- التوصية رقم ٤:

"وضع نظام لإعداد تقارير بشأن التكاليف لفائدة لجنة البناء."

١٢- وضع الفريق المعني برصد الالتزامات المالية لمشروع البناء الجديد (المؤلف من منسق الفريق الداخلي لمتابعة المشروع وممثل عن إدارة الشؤون المالية وممثل عن مكتب المراقب) نظاماً لإعداد التقارير بشأن التكاليف. ويعد جدول شهري للرصد ويعرض على لجنة البناء في كل دورة من دوراتها العادية.

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

[يلي ذلك الملحق]

APPENDIX

الملحق

المكتب الفدرالي السويسري
لمراجعة الحسابات

السيد المدير العام
المنظمة العالمية للملكية الفكرية (الويبو)
34, chemin des Colombettes
1211 Geneva 20

التاريخ ٢٨ أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٨

إشارتنا 1.8032.944.00330.03
nede/gllo

تدقيق مؤقت لمشروع تشييد المبنى الإداري الجديد والمستودع الإضافي للمنظمة العالمية للملكية
الفكرية متابعة لتقرير التدقيق لسنة ٢٠٠٧

تحية طيبة وبعد،

بعد المحادثات التي أجريناها مؤخرا مع زملائكم، يسرني أن أرفق طيه نسخة من تقرير التدقيق
المؤقت للمشروع المذكور أعلاه، المؤرخ في ٣٠ يولييه/تموز ٢٠٠٨.

وأعتشم أن يصلكم هذا التقرير ومرفقاته بسلام، وأرجو أن تتقبلوا مني، سيدي المدير العام، أسمى آيات
التقدير.

(توقيع)

ك. غروتر
مدير المكتب الفدرالي السويسري
لمراجعة الحسابات
(مراجع الحسابات الخارجي)

المرفقات: التقرير

المكتب الفدرالي السويسري
لمراجعة الحسابات

المنظمة العالمية للملكية الفكرية
جنيف

تدقيق مؤقت
لمشروع تشييد المبنى الإداري الجديد والمستودع الإضافي -
متابعة لتقرير التدقيق لسنة ٢٠٠٧

تقرير مراجع الحسابات الخارجي
إلى الجمعية العامة

مقدمة

الولاية

- ١- قررت الجمعية العامة للمنظمة العالمية للملكية الفكرية (الويبو) وجمعيات اتحادات باريس وفرن ومديري ولاهاي ونيس ولشبونة ولوكارنو والتصنيف الدولي للبراءات ومعاهدة التعاون بشأن البراءات وفيينا، خلال سلسلة الاجتماعات التاسعة والثلاثين التي انعقدت في جنيف في الفترة من ٢٢ سبتمبر/أيلول إلى ١ أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٣، تجديد ولاية الحكومة السويسرية إلى نهاية سنة ٢٠٠٧ كمراجع لحسابات الويبو والاتحادات التي تديرها الويبو وحسابات مشروعات المساعدة التقنية التي تنفذها المنظمة (الفقرة ١٩٧ من الوثيقة A/39/15).
- ٢- وقد أسندت إليّ حكومة الكونفدرالية السويسرية، بصفتي مدير المكتب الفدرالي السويسري لمراجعة الحسابات، مهمة مراجعة حسابات الويبو وحسابات الاتحادات المذكورة أعلاه. وكلفت زميلاً مؤهلاً من المكتب الفدرالي السويسري لمراجعة الحسابات بمهمة إجراء تدقيق مؤقت، في مقر المكتب الدولي في جنيف، لمشروع تشييد المبنى الإداري الجديد والمستودع الإضافي. وقد أجري هذا التدقيق في الفترة من ٧ إلى ٣٠ يولييه/تموز ٢٠٠٨.
- ٣- وتخضع مهمتي لأحكام المادة ٦-٢ من نظام الويبو المالي وهي محدّدة في اختصاصات مراجع الحسابات المرفقة بذلك النظام.

موضوع التدقيق

- ٤- لاحظت في تقريرتي السابق^(١) أن "الويبو الآن في وضع مؤات لإطلاق مشروع البناء الجديد وأن المشروع يتقدم بخطى عادية فيما يتعلق بمرحلتى التخطيط وطلب العطاءات لاختيار مقاول عام وشركة لتمويل المشروع". بيد أنني تقدمت، على أساس المهام التي نفذتها أمانة الويبو في نوفمبر/تشرين الثاني ٢٠٠٦ ومايو/أيار ٢٠٠٧، بعدد من التوصيات فيما يتصل بما يلي:

- توفير من ينوب عن القائمين بالوظائف الرئيسية المرتبطة بالفريق الداخلي لمتابعة المشروع،
- واتخاذ القرارات بسرعة،
- وإدارة المخاطر،
- وتحليل الاحتياجات،
- وإنشاء احتياطي "للنثرات والطوارئ"،
- ومراقبة تكاليف المشروع وإعداد التقارير بشأنها.

(١) انظر التقرير رقم 7073.944.00330.02، الفقرة ٦٤.

٥- ولا يقدم هذا التدقيق معلومات مستكملة عن المهام التي نفذت منذ تدقيقي الأخير فحسب، وإنما يقدم أيضا معلومات مستكملة عن تنفيذ توصياتي السابقة. كما جرى تحليل تحديث احتياجات المشروع المعدل وإجراءات طلب العطاءات لاختيار مقاول عام. وبقدر ما أتاح طلب العطاءات تحديث الغلاف المالي للمشروع، جرت دراسة آليات مراقبة تكاليف المشروع وإعداد التقارير بشأنها، التي أوجدها كل من الفريق الداخلي لمتابعة المشروع وإدارة الشؤون المالية وقيادة المشروع. وأخيرا، أولي اهتمام خاص للإجراء الجديد المتعلق بمعالجة الفواتير.

المعلومات والوثائق

٦- أعرب عن امتناني لجميع موظفي الويبو الذين تعاملنا معهم والذين لم يدخروا جهدا في تزويدنا بالمعلومات والوثائق. وقد أجرى زملائي، أثناء أعمال التدقيق، مناقشات منتظمة مع السيدة بوتيون، المديرية - المستشار وأمينة لجنة البناء، والسيد ف. فافانتييه، مدير إدارة الشؤون المالية، وزميله السيد فيتري من قسم النفقات، والسيد فافيرو، الاستشاري ومنسق الفريق الداخلي لمتابعة المشروع، شعبة المباني، والسيد فيهر والسيد بوريه من شركة Burckhardt + Partner SA، الشركة التي تتولى قيادة المشروع، وهما مدير عام المشروع ومدير ورشة البناء على التوالي. كما جرى التشاور مع السيد إفنديوغلو من شعبة التدقيق الداخلي.

التدقيق ونتائجه

مقدمة

٧- لا يستند التدقيق الوارد في هذا التقرير إلى المناقشات المختلفة التي أجريت مع موظفي الويبو وقيادة المشروع فحسب، وإنما يستند أيضا إلى الوثائق التي أعدتها أمانة لجنة البناء وقدمت في بداية التدقيق^(٢).

الوثائق (انظر المرفق ١)

٨- توفر الوثائق التي قدمتها أمانة لجنة البناء استعراضا لجميع المهام التي تم الاضطلاع بها. وعلاوة على ذلك، فإن الإعداد المنتظم لمحاضر الاجتماعات يمكنني من تأكيد أن تنظيم المشروع المحدد في الميثاق ملائم ويسير العمل فيه كما ينبغي. ومن ثم، يمكن أن تضاف إلى اجتماعات لجنة البناء الثمانية عشر، التي تناولت جميع المسائل المتعلقة بتخطيط وتنفيذ البناء الجديد منذ مايو/أيار ٢٠٠٧، أربع دورات أخرى متعلقة بتقديم التقارير الدورية عن البناء الجديد من لجنة البناء إلى لجنة التدقيق ودورات لجنة البرنامج والميزانية المنعقدة في يونيو/حزيران ٢٠٠٧ والجمعيات العامة المنعقدة في سبتمبر/أيلول ٢٠٠٧. وتتضمن تقارير لجنة البناء بصورة مباشرة التقارير الشهرية لقيادة المشروع والمقاول العام منذ مايو/أيار ٢٠٠٨. وترد في المرفق قائمة بالمهام، مع بيان وضعها، والإجراءات الجارية والإجراءات التي تم الاضطلاع بها فعلا.

(٢) انظر المرفق ١.

٩- وتظهر قراءة هذه الوثائق ما يلي:

- تحديث الصيغة رقم ٧ للميثاق المؤرخة في ٥ مايو/أيار ٢٠٠٨؛
- وتوقيع العقد مع المقاول العام في ٨ فبراير/شباط ٢٠٠٨، أي بعد شهرين من الموعد النهائي المذكور في صيغ الميثاق السابقة^(٣). وأسباب التأخر هي الإجراءات الإضافية وتأجيل إطلاق الجولة التمهيديّة الأولى للاختيار^(٤). ومن ثم، فإن التأخر البالغ أربعة أسابيع، الذي أشير إليه فعلا في تقريره السابق^(٥)، لم يتم تقليصه. وفي تاريخ التدقيق، كانت ورشة البناء قد تأخرت أيضا بأربعة أشهر عن البرنامج الموضوع بسبب تأخر تسليم المعدات. ويأمل المقاول العام أن يتمكن من تعويض التأخر خلال مراحل البناء المقبلة؛
- افتتاح ورشة البناء الجديدة في ٧ أبريل/نيسان ٢٠٠٨، أي متأخرة شهرين عن الموعد المحدد في البرنامج الأصلي. وازدادت مدة البناء من ٢٦ إلى ٣٠ شهرا، ولذلك ينبغي أن إتمام البناء في أكتوبر/تشرين الأول ٢٠١٠؛
- توقيع العقد الخاص بتمويل البناء الجديد مع تجمع مصرفين في ٨ فبراير/شباط ٢٠٠٨؛
- تحديث سجل دراسات المخاطر لدى قيادة المشروع ولجنة البناء؛
- الحصول على ترخيص البناء الإضافي، بتاريخ ٢٢ يونيو/حزيران ٢٠٠٧؛
- الدورة الرابعة والثلاثون (الدورة العادية الثامنة عشرة) للجنة البرنامج والميزانية المنعقدة في الفترة من ٢٤ سبتمبر/أيلول إلى ٣ أكتوبر ٢٠٠٧، وهي اجتماعت الدول الأعضاء علما أثناءه بالتقرير المرحلي عن مشروع البناء الجديد^(٦)، الذي قدم إلى دورة لجنة البرنامج والميزانية المنعقدة في الفترة من ١١ إلى ١٣ سبتمبر/أيلول ٢٠٠٧^(٧)؛
- موافقة لجنة البناء على إجراء دراسات بخصوص مركز البيانات المستقبلية بتكلفة قدرها ٢٤٢ ٠٠٠ فرنك سويسري، بتاريخ ٢٧ نوفمبر/تشرين الثاني ٢٠٠٧؛
- القيام، بناء على توصية قيادة المشروع وموافقة لجنة البناء بتاريخ ٢٧ فبراير/شباط ٢٠٠٨، بإنشاء منبر إلكتروني لتبادل الوثائق بين المقاولين؛
- استحداث إجراء جديد مرتبط بالنفقات المتعلقة بالبناء الجديد، بتاريخ ١٨ أبريل/نيسان ٢٠٠٨؛
- قيام قيادة المشروع، بتاريخ ١٦ مايو/أيار ٢٠٠٨، بوضع جدول زمني لاتخاذ القرارات يتضمن ثمانية مواضيع رئيسية:
 - سبتمبر/أيلول ٢٠٠٨، اتخاذ قرار بخصوص الطابق السفلي الرابع (أماكن التخزين أو توقيف السيارات) ومركز البيانات؛
 - فبراير/شباط ٢٠٠٩، إصدار موافقة بخصوص الواجهات ونوافذ الرده؛
 - أبريل/نيسان ٢٠٠٩، إجراء اختيار بخصوص توسيع البهو والتحويل اللازم في الطابق السفلي بمبنى البرج؛
 - مايو/أيار - يونيو/حزيران ٢٠٠٩، إصدار موافقة بخصوص نظام الهاتف والتثبيتات والتركيبات الداخلية (الأرضيات، المكتب)؛

(٣) انظر الميثاق رقم ٤ المؤرخ في ٨ مارس/آذار ٢٠٠٧.

(٤) انظر الفقرة ٥١ من الميثاق رقم ٧ المؤرخ في ٥ مايو/أيار ٢٠٠٨.

(٥) انظر التقرير رقم 7073.944.00330.02، الفقرة ١٠.

(٦) انظر وثيقة الويبو WO/GA/34/11.

(٧) انظر وثيقة الويبو WO/PBC/12/7.

- تقديم اقتراح إلى اجتماع لجنة البناء المنعقد في يونيو/حزيران ٢٠٠٨ بخصوص استخدام الأماكن:
- المبنى الجديد، تجهيز قاعتي تدريب في الطابق الأرضي واستخدام الطابق السفلي الرابع كأماكن تخزين؛
- المبنى الرئيسي (مبنى البرج)، تجهيز قاعات اجتماعات في الطابق الوسط وفي الطابق السفلي ووصلة رأسية وقاعة تمارين لياقة مزودة بغرف مشاجب في الطابق السفلي وتوسيع المدخل وإدماج مركز البيانات.

الجمعيات العامة للويبو

- ١٠- يوفر التقرير^(٨)، الذي أعدته أمانة الويبو وقدم إلى الجمعيات العامة في سبتمبر/أيلول ٢٠٠٧، تفاصيل الجدول الزمني للمشروع والتقدم المحرز في تنفيذه، وطلبات العطاءات الجارية (المقاول العام والشركات الممولة)، والتمويل المزمع، والتكلفة التقديرية للمشروع البالغة ١٣٨,٦ مليون فرنك سويسري بدلا من ١٢٥,٥ مليون فرنك سويسري، طبقا لآخر غلاف مالي أقرته الدول الأعضاء في أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٥ (انظر المرفق ٢).
- ١١- وللتذكير، وبالتفصيل، حدد فحص تكاليف المشروع، الذي عرضه زميلي في ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٦^(٩)، أنه ينبغي، في ظل زيادة مقدارها ٧ ملايين فرنك سويسري وانخفاض في الاحتياطي قدره ٣ ملايين فرنك سويسري وزيادة في تكاليف البناء مقدارها ٠,٣ مليون فرنك سويسري، زيادة تقدير الغلاف المالي إلى ١٢٩,٨ مليون فرنك سويسري^(١٠). وأخذ تدقيق للتكاليف، أجرته قيادة المشروع في أبريل/نيسان ٢٠٠٧، في الحسبان زيادة على أساس مؤشر جنيف لتكاليف البناء بدلا من مؤشر زيوريخ (٦,٨ مليون فرنك سويسري) وانخفاض في تقدير تكاليف الواجهات قدره ٢ مليون فرنك سويسري. وبالتالي، ينبغي زيادة تقدير الغلاف المالي إلى ١٣٨,٦ مليون فرنك سويسري^(١١). والمبلغ الأخير هو الذي جرى الإبلاغ به في التقرير المقدم إلى الجمعيات العامة للويبو في سبتمبر/أيلول ٢٠٠٧. ويذكر هذا التقرير أيضا الزيادة في احتياطي المشروع. وفي تقريره السابق^(١٢)، المستند إلى دراسة المشروع التي أجرتها قيادة المشروع، أوصيت بشدة بزيادة احتياطي "النثرات والطوارئ" إلى مستوى قدره ٥ المائة من غلاف الميزانية. ومن ثم، ينبغي زيادة هذا الاحتياطي من ٠,٩ مليون فرنك سويسري إلى ٧,٨ مليون فرنك سويسري. وبالتالي، يبلغ تقدير الغلاف المالي للبناء الجديد ١٤٥,٥ مليون فرنك سويسري^(١٣).

(٨) نظر وثيقة الويبو WO/GA/34/11.

(٩) نظر تقرير مراجع الحسابات الخارجي رقم 6085.944.00330.06 المؤرخ في ٩ نوفمبر/تشرين الثاني ٢٠٠٦ والمرفق ٢ بالتقرير رقم 7073.944.00330.02 المؤرخ في ٢٧ يونيو/حزيران ٢٠٠٧

(١٠) ١٢٥,٥ مليون فرنك سويسري + ٧ ملايين فرنك سويسري - ٣ ملايين فرنك سويسري + ٠,٣ مليون فرنك سويسري = ١٢٩,٨ مليون فرنك سويسري.

(١١) انظر الفقرة ١٠ من الوثيقة WO/GA/34/11. ١٢٩,٨ مليون فرنك سويسري + ٦,٨ مليون فرنك سويسري + ٢ مليون فرنك سويسري = ١٣٨,٦ مليون فرنك سويسري.

(١٢) انظر التوصية رقم ٤ في تقرير مراجع الحسابات الخارجي رقم 7073.944.00330.02 المؤرخ في ٢٧ يونيو/حزيران ٢٠٠٧.

(١٣) ١٣٨,٦ مليون فرنك سويسري + ٦,٩ مليون فرنك سويسري = ١٤٥,٥ مليون فرنك سويسري.

١٢- ومن الواضح أن تحديث أمن مباني الويبو على أساس المبادئ التوجيهية الجديدة لمنظومة الأمم المتحدة (معايير الأمم المتحدة الأمنية التشغيلية الدنيا في المقر (UN H-MOSS)^(١٤)) سيسفر عن تكاليف إضافية للبناء الجديد تقدر بمبلغ ٣,٥ مليون فرنك سويسري (انظر المرفق ٢). وسيزداد الاستثمار الذي يتعين توظيفه لتوفير الأمن للمباني الموجودة، طبقاً لتقدير أيضاً، إلى ٩,٣ مليون فرنك سويسري^(١٥). بيد أن هذه المسائل لم يتم بحثها من جانب لجنة البناء أو المدير العام.

١٣- ويمكن تمويل مبلغ ٩,٣ مليون فرنك سويسري من الأموال الاحتياطية المتوافرة للويبو. ومع أنه كان من المعتزم تمويل التكاليف الإضافية لأمن البناء الجديد بقرض مصرفي^(١٦)، وهو مبدأ وافقت عليه الدول الأعضاء فعلاً في أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٥، فإن تطور هذه الحالة يعتمد على موافقة الدول الأعضاء على مفهوم الأمن برمته. وترتبط أربعة مشروعات استثمار أخرى أيضاً باستخدام الأموال الاحتياطية المتوافرة للويبو، بما في ذلك دفعة أولى في إطار مشروع البناء الجديد^(١٧). وفي تاريخ هذا التدقيق (يوليه/تموز ٢٠٠٨)، كانت الأمانة قد اقترحت تخفيض مبلغ القرض بتمويل جزء من تكلفة البناء الجديد من الأموال الاحتياطية^(١٨). ودعت الدول الأعضاء إلى النظر في إمكانية تخصيص مبلغ مؤقت قدره ١٥ مليون فرنك سويسري، كدفعة أولى لتمويل البناء الجديد^(١٩). وستكون مسؤولية المدير العام الجديد، بعد تعيينه، تحديد استراتيجيته في هذا الصدد.

١٤- ولم تناقش الجمعية العامة للويبو، في دورتها الرابعة والثلاثين (الدورة العادية الثامنة عشرة) المنعقدة في سبتمبر/أيلول ٢٠٠٧، المسائل المتعلقة بالميزانية المعدلة للفترة ٢٠٠٦ - ٢٠٠٧ وميزانية وبرنامج الفترة ٢٠٠٨ - ٢٠٠٩. وينبغي ألا تقدم الميزانية المعدلة للفترة ٢٠٠٦ - ٢٠٠٧ وجميع الملفات المتصلة بها، التي تنتظر الموافقة، إلى الدول الأعضاء قبل نهاية سنة ٢٠٠٨، بالنظر إلى أن جدول أعمال الاجتماع الذي سيعقد في سبتمبر/أيلول ٢٠٠٨ جدول مشحون فعلاً. ولم يقبل أثناء اجتماع الدول الأعضاء في الويبو، المنعقد في مارس/آذار ٢٠٠٨، سوى وثيقة البرنامج والميزانية للفترة ٢٠٠٨ - ٢٠٠٩، التي ستغطي بصفة رئيسية الفائدة على القرض المصرفي وتكاليف قيادة المشروع. وينتظر الموافقة أيضاً التأكد من صحة غلاف الميزانية الجديد مع مراعاة الزيادة منذ سنة ٢٠٠٥، وإرساء المناقصة الخاصة بالأعمال، وشروط التمويل المقدمة من تجمع المصرفين، وتحديث احتياطي المشروع، وإدماج التدابير الأمنية.

١٥- وأدمج كل من قيادة المشروع والفريق الداخلي لمتابعة المشروع بالفعل تدابير معينة متصلة بالأمن في المواصفات المشمولة بطلب العطاءات لاختيار المقاول العام. وتتعلق هذه بتقوية زجاج النوافذ في الطابقين الأولين بالمبنى الجديد وإقامة جدار خرساني للجزء الشمالي الغربي من المبنى بتكلفة قدرها ٢,٥ مليون فرنك سويسري (انظر المرفق ٢). وبناء على طلب قيادة

(١٤) المعايير الأمنية التشغيلية الدنيا في مقر الأمم المتحدة.

(١٥) انظر الوثيقة WO/PBC/11/10، الفقرة ١٤.

(١٦) انظر الوثيقتين WO/PBC/11/12، الفقرة ٢٢ و WO/PBC/11/10، الفقرة ١٥.

(١٧) انظر الوثيقة WO/PBC/12/4، الفقرة ٢.

(١٨) انظر الوثيقة WO/PBC/12/4(b)، الفقرة ٣.

(١٩) انظر الوثيقة WO/PBC/11/10، الفقرة ٢١.

المشروع، أذنت لجنة البناء أيضا بإجراء دراسات بخصوص تنفيذ تدابير أمنية إضافية (UN H-MOSS)^(٢٠)، من ناحية، وإدماج مركز البيانات في البناء الجديد^(٢١)، من ناحية أخرى. وإذا وافقت الدول الأعضاء على هذه الدراسات، فمن المتوقع دون شك أن تؤدي، بقدر تأثيرها المباشر على التخطيط الجاري للمشروع، إلى تجنب تكاليف إضافية عند تنفيذ الأعمال.

قيادة المشروع

١٦- توفر دراسة الوثائق المقدمة كذلك فهما لأهمية وظيفة قيادة المشروع في تنظيم المشروع، لا من حيث إعلام لجنة البناء ولجنة التدقيق بالتقدم المحرز في المشروع فحسب وإنما أيضا من حيث تقديم المشورة إلى اللجنتين بشأن القرارات التي يتعين اتخاذها لتنسيق تخطيط المشروع، في الاجتماعات الأكثر اتساما بالطابعين التقني والتشغيلي مع الفريق الداخلي لمتابعة المشروع. وقد أتاحت الخطوات المتخذة حتى الآن توقع عدد من القرارات الداعمة للتنفيذ وللغلاف المالي للمشروع على التوالي.

المنبر الإلكتروني لتبادل الوثائق

١٧- وافقت لجنة البناء في فبراير/شباط ٢٠٠٨، بناء على توصية من قيادة المشروع، على إنشاء منبر إلكتروني لتبادل الوثائق بين المقاولين. ومن شأن النفقات التي تمت الموافقة عليها والبالغة ٧٠ ٠٠٠ فرنك سويسري أن تتيح تخفيض الميزانية المخصصة لإعداد النسخ وكذلك تكاليف قيادة المشروع بالقدر نفسه على الأقل.

سجل دراسات المخاطر

التنظيم الداخلي والإبابة

١٨- ذكرت في تقرير السابق "أهمية اتخاذ القرارات بسرعة فيما يتعلق بتنظيم المشروع وموصافاته وبمهلته وتكاليفه"^(٢٢). وكانت تغطية هذه المخاطر موضوع توصيتين في تقرير السابق، ارتكزت أول توصية منهما على توزيع الاختصاصات مع مراعاة الإبانات التي يتعين توفيرها وتناولت التوصية الثانية مسألة إعداد جدول زمني للجنة البناء بخصوص اتخاذ القرارات. ومع أن قيادة المشروع أعدت جدولاً زمنياً لاتخاذ القرارات يتضمن ثمانية مواضيع رئيسية، فإنه لم يتم توفير من ينوب عن شاغلي المناصب الرئيسية في المشروع. وينبغي عدم فهم تعزيز الفريق الداخلي لمتابعة المشروع بعضو دائم من شعبة المباني وممثلين عن شعبة الخدمات الحاسوبية ودائرة تنسيق الأمن والسلامة ودائرة خدمات المؤتمرات على أنه تدبير لدعم منسق الفريق الداخلي. ولكن هذا الخطر، على الرغم من أنه يعتبر مرتفعاً في سجل الويبو، لم يشمل بعد أي تدبير خاص. ويبدو واضحاً أنه ينبغي البحث عن حل داخل أمانة الويبو، وبالأخص في شعبة المباني، فيما يتعلق بتحديد من ينوب عن المنسق. ولضمان

(٢٠) انظر تقرير لجنة البناء رقم ٨ المؤرخ في ٣٠ أبريل/نيسان ٢٠٠٨، الفقرة ٣٠، ٧٠ ٠٠٠ فرنك سويسري.

(٢١) انظر تقرير لجنة البناء رقم ١٥ المؤرخ في ٢٧ نوفمبر/تشرين الثاني ٢٠٠٧، الفقرة ١٨، ٢٤٢ ٠٠٠ فرنك

سويسري.

(٢٢) انظر تقرير مراجع الحسابات الخارجي رقم 7073.944.00330.02، الفقرات من ١٣ إلى ٢٢.

استمرارية الإدارة الداخلية للمشروع، حسب الاقتضاء، ينبغي أن تتوفر لدى من ينوب عن المنسق إمكانيات كافية.

اتخاذ القرارات

- ١٩- نبهت أيضا في تقريره السابق إلى خطر كبير يتمثل في احتمال حدوث حالة جمود إذا لم يتسن اتخاذ القرارات اللازمة في المهل المحددة^(٢٣). والواقع أن العمل على تجنب تعرض مرحلة تنفيذ المشروع لعواقب هو الذي دفع لجنة البناء إلى أن تتوخى مسبقا الالتزام بقرضين لإجراء دراسات بخصوص تخطيط الأمن ومركز البيانات، بالنظر إلى أن الدول الأعضاء لم تتخذ قرارا في هذا الصدد في سبتمبر/أيلول ٢٠٠٧. وعلى الرغم من وجود خطر مرتفع في سجل لجنة البناء، فإن هذه المسألة لم تشكل بعد موضوع تدابير تصحيحية.
- ٢٠- كما أثار المدقق الداخلي، في تقريره الصادرين في ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٧ ويوليه/تموز ٢٠٠٨، الخطر المتصل باتخاذ القرارات. ومثلما ذكر في الفقرة أعلاه، فإن عدم اتخاذ قرارات من جانب الجمعية العامة دفع فعلا المسؤولين في الأمانة إلى اتخاذ تدابير تصحيحية بخصوص تخطيط المشروع. وإذا حدث مزيد من التأجيل في اتخاذ القرارات عن الجدول الزمني المحدد لاتخاذ القرارات، فإن العواقب بالنسبة لتكاليف المشروع يمكن أن تكون وخيمة.
- ٢١- والزيادة في احتياطي "النثرية والطوارئ" المدرج في الغلاف المالي للمشروع، الذي سيزداد من ٠,٩ مليون فرنك سويسري، أو ٣,٨ مليون فرنك سويسري إذا أخذ في الحسبان الغلاف المالي المعتمد في سنة ٢٠٠٥، إلى ٧,٨ مليون فرنك سويسري، وفقا لما اقترحته في تقريره السابق، ستمثل فائدتها في تعزيز القدرة المالية للجنة البناء. وبذلك تستطيع لجنة البناء إدارة كل عمليات اتخاذ القرارات بمزيد من الفعالية والسرعة.
- ٢٢- ولن يكون من الممكن دائما توقع الطلبات بحيث يتوفر الوقت الكافي لتناولها، كما كان الحال عليه فيما يتعلق بالتدابير المشار إليها أعلاه^(٢٤). ولهذا السبب، فإن إدراج احتياطي "النثرية والطوارئ" في الغلاف المالي للمشروع ضروري لتفادي المساس بالقرارات التي يتعين اتخاذها والضرورية لتقديم المشروع.
- التوصية رقم ١:** ضمان من ينوب عن القائمين بالوظائف الرئيسية في المشروع وإنشاء احتياطي "النثرية والطوارئ" في الغلاف المالي للمشروع تفاديا للمساس بالقرارات الضرورية لتقديم المشروع^(٢٥). وبالإضافة إلى ذلك، ينبغي للأمانة أن تعرض على الدول الأعضاء، في أقرب فرصة ممكنة، الغلاف المالي المعدل لمشروع تشييد المبنى الإداري الجديد.

(٢٣) انظر تقرير مراجع الحسابات الخارجي رقم 7073.944.00330.02، الفقرة ١٧، التوصية رقم ٢.

(٢٤) انظر تقرير مراجع الحسابات الخارجي رقم 7073.944.00330.02، الفقرة ١٩.

(٢٥) انظر التوصيات أرقام ١ و ٢ و ٤ في تقريره السابق.

تحديث المشروع المعدل

٢٣- طلبت التوصية رقم ٣ في تقريره السابق إلى الويبيو أن تحدد بدقة كل احتياجاتها المتعلقة بالبناء الجديد قبل توقيع العقد مع المقاول العام بسعر محدد. وجرى إدراج استعمال مياه البحيرة كنظام تبريد للمبنى، والدراسات الجيوتقنية وكذلك تعديل الواجهات، في طلب العطاءات لاختيار المقاول العام.

٢٤- وبخصوص تعديل الواجهات، اقترح المهندس المعماري إقامة قاعدة منتظمة متواصلة على الطابق الأرضي والطابق الأول للمبنى. وليس لهذا الخيار المعماري أي تأثير على المرونة الداخلية للأماكن. فضلا عن هذا فإنه، طبقا لما ذكره منسق الفريق الداخلي، يمثل انخفاضاً قدره ٠,٢٣ مليون فرنك سويسري في تكلفة الواجهات. وفي المقابل، اقترح المهندس المعماري إدماج فتحات أبواب صفاقة في الواجهات على الرده. ويؤدي هذا التعديل، الذي أدرج في العقد المبرم مع المقاول العام، إلى زيادة في السعر مقدارها ٠,٢٥ مليون فرنك سويسري. ومن الجدير بالذكر أن تنفيذ هذين التعديلين لا يسفر، إجمالاً، عن تكاليف إضافية ذات شأن.

٢٥- وفي يونيو/حزيران ٢٠٠٨، قدم الفريق الداخلي للمشروع إلى لجنة البناء ملفاً يشتمل على مقترحات تتعلق باستخدام الأماكن في البناء الجديد وبإدخال تعديلات على مبنى البرج الحالي على التوالي. وكانت هذه المقترحات مصحوبة بتقديرات موجزة للتكاليف.

٢٦- وأدرج في طلب العطاءات خياران بخصوص التثبيتات والتركيبات في المبنى الموجود. ويتعلق هذان الخياران بتوسيع المدخل الحالي وإجراء تحويل في الطابقين السفليين الأول والثاني يرتبط بمنطقة رصيف التسليم. وقدرت تكلفة هذه الأعمال بمبلغ ١,٩ مليون فرنك سويسري^(٢٦). وعرض المقاول العام سعراً لها قدره ١,٧ مليون فرنك سويسري (١,٣ مليون فرنك سويسري مقابل توسيع المدخل و ٠,٤ مليون فرنك سويسري مقابل رصيف التفريغ).

٢٧- وبقدر ما أدرجت هذه المقترحات المتعلقة بالتجهيز في التخطيط الجاري (خيارات طلب العطاءات، والمبالغ المدمجة جزئياً في الغلاف المالي المعدل، والدراسات التي توخت لجنة البناء إعدادها مسبقاً)، أخذ هذا في الحسبان في عملية التدقيق هذه. بيد أن لجنة البناء لم تتخذ بعد قراراً بخصوص هذه المقترحات. ومن ثم، فإن الموعد أبريل/نيسان ٢٠٠٩، المبين في الجدول الزمني لاتخاذ القرارات، لا يزال غير مؤكد. وتحديد الاحتياجات الذي أجراه الفريق الداخلي متوافق تماماً مع التوصية الواردة في تقريره السابق.

المقترحات المتعلقة بالتجهيز في مبنى البرج (انظر المرفق ٥)

٢٨- يتضمن المبنى الجديد ما مجموعه ٥٦٠ مكان عمل، أي ١١٣ وحدة مكاتب. ومن المخطط له شغل ٤٧٣ مكان عمل أو ٩٤٩ وحدة مكاتب. وبذلك تبقى ١٦٤ وحدة مكاتب، تمثل، طبقاً لمعيار الويبيو، ٨٢ مكان عمل. ومن ثم، فقد اقترح الفريق الداخلي نقل ١٨ شخصاً (٤٤ وحدة مكاتب) من الطابق الوسط في مبنى البرج الحالي إلى المبنى الجديد بغية إنشاء وتوفير قاعات اجتماعات. وبذلك يتبقى نحو ١٢٠ وحدة مكاتب، تكفي لحوالي ٦٠ شخصاً، تشكل حالياً

(٢٦) انظر تقرير مراجع الحسابات الخارجي رقم 7073.944.00330.02، الفقرتان ٣٢ و ٣٣.

وحدات احتياطية في المبنى الجديد. وقدر الفريق الداخلي تكلفة تجهيز الطابق الوسط بقاعات اجتماعات بمبلغ ٠,٤ مليون فرنك سويسري.

٢٩- وقدرت تكلفة التجهيز في الطابق السفلي للمبنى الرئيسي بقاعة اجتماعات تسع نحو ١٠٠ شخص (٤ ملايين فرنك سويسري) ووصلة رأسية مع الطابق الوسط (٠,٨ مليون فرنك سويسري) بمبلغ ٤,٨ مليون فرنك سويسري. ويؤخذ في الحسبان في هذا التقدير الخيار المدرج في طلب العطاءات والمتعلق بمبلغ ٠,٤ مليون فرنك سويسري من أجل رصيف التفريغ. كما قدرت تكلفة إنشاء قاعة تمارين لياقة، مزودة بغرف مشاجب، في الطابق السفلي نفسه بمبلغ ٠,٤ مليون فرنك سويسري.

٣٠- وجرت تكملة مشروع توسيع المدخل (١,٣ مليون فرنك سويسري + ٠,٢ مليون فرنك سويسري أتعاب)، المعروف كخيار في طلب العطاءات، بإدماج مركز البيانات. ومن المخطط له حالياً أن يكون مركز البيانات في المبنى الجديد. ومن ثم، فإن نقله من مدخل المبنى الحالي سيؤدي إلى تكاليف إضافية مقدارها ٠,٢ مليون فرنك سويسري.

المقترحات المتعلقة بالتجهيز في المبنى الجديد (انظر المرفق ٥)

٣١- يمكن تجهيز قاعتي تدريب في الطابق الأرضي للمبنى الجديد، في مساحة غير مخصصة. وتتضمن ميزانية البناء الجديد مبلغاً مخصصاً قدره ٠,٧ مليون فرنك سويسري.

٣٢- وأخيراً، درس الفريق الداخلي أيضاً، فيما يتعلق بتحديث احتياجات المنظمة، الأماكن المستقبلية، التي ستتوافر، لتوقيف السيارات. ويلاحظ الفريق وجود نقص قدره ٣٧٤ مكان توقيف سيارات بالنسبة للوضع الحالي. ومن غير المرجح، على ضوء المناقشات مع سلطات جنيف للحصول على التصريح الإضافي، أن تتمكن الويبو من استخدام الطابق السفلي الرابع في المبنى الجديد لتوفير ١٣٠ مكاناً إضافياً لتوقيف السيارات. وبالتالي، يقترح الفريق الداخلي تقسيم الطابق السفلي الرابع وإدماج التجهيزات التقنية اللازمة لتوفير أماكن تخزين. وتوفر ميزانية البناء الجديد ٠,٣ مليون فرنك سويسري من أجل مختلف التثبيتات والتركيبات في هذا الطابق، وهو مبلغ ينبغي أن يضاف إليه أيضاً مبلغ قدره ٢,٦٥ مليون فرنك سويسري غير مدرج في الميزانية.

٣٣- وسيشكل النظام الذي اختير للاتصالات الهاتفية في المبنى الجديد مشروعاً رائداً يمكن تعميمه في المنظمة بأكملها. وإذا أدرج النظام في شبكة الخدمات الحاسوبية، فإن تكاليف التركيب يمكن أن تنخفض. وفي المقابل، ستلزم الاستعاضة عن جميع الهواتف بهواتف بديلة. وقد أخذ في الحسبان مبلغ ٠,٨ مليون فرنك سويسري في الغلاف المالي.

مركز البيانات (انظر المرفق ٥)

٣٤- بالنظر إلى الجدول الزمني لإرسال وثائق العطاءات، لم يتسن إدراج التدابير المتعلقة بالأمن ومركز البيانات في طلب العطاءات. ووفقاً لما سبقت الإشارة إليه، فإن لجنة البناء، على الرغم من ذلك، توخت مسبقاً إعداد دراسات بخصوص الأمن وإدماج مركز البيانات بغية الحد من التأثير على تنفيذ البناء الجديد (انظر الفقرات التالية).

٣٥- وحجزت مساحة مقدارها ٢٥٠ م^٢ في الطابق السفلي للمبنى الجديد من أجل إنشاء مركز بيانات مستقبلي. وسيشكل هذا مركز البيانات "الرئيسي" للويبو وستربط به المراكز الفرعية الأخرى. ومنحت لجنة البناء قرضاً لأغراض لدراسة مقدارها ٢٤٢ ٠٠٠ فرنك سويسري بغية استهلال الدراسات. وسيتيح الإعداد المسبق للدراسات أن تؤخذ في الحسبان في أعمال التخطيط والتنسيق التأثيرات التي سيحدثها هذا في الأعمال الهيكلية الرئيسية والتجهيزات التقنية، وبصفة خاصة نظام التبريد الذي تلزمه قدرة إضافية. ومن المتوقع توافر نتائج هذه الدراسات في نهاية يولييه/تموز ٢٠٠٨ واستلام العطاءات المتعلقة بتنفيذ هذه الأعمال في نهاية سبتمبر/أيلول. ويظهر في الغلاف المالي المعدل للمشروع مبلغ ١,٢ مليون فرنك سويسري يتضمن القرض الخاص بالدراسات. وينبغي تكملته بمبلغ إضافي قدره ١,٠٥ مليون فرنك سويسري لكي يتسنى إنشاء المركز.

٣٦- وفي الختام، فإن التثبيتات والتركيبات المتوخاة في المبنى الحالي تقدر تكلفتها بمبلغ ٧,٣ مليون فرنك سويسري، وهي غير مدرجة في غلاف الميزانية المعدل، أما التثبيتات والتركيبات المتعلقة بالمبنى الجديد (مركز البيانات (١,٢ مليون فرنك سويسري) وتجهيز الطابق السفلي الرابع وقاعتي التدريب في الطابق الأرضي (٠,٧ مليون فرنك سويسري) والمقسم الهاتفي (٠,٨ مليون فرنك سويسري)) فهي مدرجة حتى مبلغ ٢,٧ مليون فرنك سويسري. بيد أنه سيكون هناك نقص آخر قدره ٣,٧ مليون فرنك سويسري، بما في ذلك الأتعاب، وهو مبلغ يلزم لتحقيق تنفيذ التثبيتات والتركيبات الأخيرة، أي أنه يلزم ما مجموعه ١١ مليون فرنك سويسري لتنفيذ جميع التثبيتات والتركيبات.

(انظر الفقرتين ١٢ و ١٤)

٣٧- كما ذكر من قبل، فقد أدرج مبلغ ٢,٥ مليون فرنك سويسري في العقد الخاص بتدعيم الواجهات. وأذنت لجنة البناء بقرض قدره ٠,٠٧ مليون فرنك سويسري لاستهلال دراسات بخصوص تنفيذ التدابير الأمنية الإضافية. وهذا المبلغ مدرج في الغلاف المالي المعدل.

إجراء منح عقد لمقاول عام

٣٨- بدأ الإجراء الانتقائي لمنح عقد لمقاول عام في نهاية سنة ٢٠٠٦ بدعوة دولية إلى التعبير عن الاهتمام. وقبل استلام طلبات المشاركة، وضعت، بالاستعانة بمعهد قانون البناء السويسري وقيادة المشروع، معايير أهلية الشركات على أساس قدرتها المالية بالنسبة إلى حجم السوق، ومراجعتها العامة، وقدرتها على تنفيذ المهمة المطروحة في طلب العطاءات. وتلقت شعبة المشتريات والعقود في الويبيو خمسة طلبات. وفتح الطلبات في ١٤ فبراير/شباط ٢٠٠٧ موثق حسب الأصول. وأجرى كل من الفريق الداخلي لمتابعة المشروع وقيادة المشروع تقييماً على أساس معايير الأهلية المطلوبة. ثم أجرى مجلس الاختيار المستقل جولة اختيار تمهيدية اختار فيها أربع شركات.

٣٩- وفي ٥ أبريل/نيسان ٢٠٠٧، أرسلت وثائق طلب العطاءات إلى الشركات الأربعة المختارة، متضمنة بيان معايير التقييم (السعر، تنظيم الشركة صاحبة العطاء لتنفيذ العقد، المهل). وفي ٢٣ يولييه/تموز ٢٠٠٧، أجريت آخر عملية تأكد من صحة طريقة تقييم المعايير المحددة. ويذكر محضر جلسة فتح العطاءات المنعقدة في ٢٤ يولييه/تموز ٢٠٠٧ أن ثلاث شركات قدمت

عطاءات. وخلال شهري أغسطس/آب وسبتمبر/أيلول ٢٠٠٧، لم ترد الشركات على استبيانين فحسب، وإنما قدمت أيضا عطاءاتها مباشرة إلى الفريق الداخلي لمتابعة المشروع المصحوب بقيادة المشروع. وقدم كل من قيادة المشروع وفريق التقييم تقييمه المستقل في ٨ نوفمبر/تشرين الثاني ٢٠٠٧. وطلب مجلس الاختيار إجراء مفاوضات منفصلة مع الشركتين اللتين قدمتا أفضل عطاءين.

٤٠- وبدأت مرحلة جديدة بإرسال استبيان جديد، وعقد اجتماع تفاوضي، وطرح طلب جديد لتقديم عروض مالية، في ٢٧ نوفمبر/تشرين الثاني ٢٠٠٧. وأوصى التقييم النهائي المشترك بين قيادة المشروع وفريق تقييم المشروع، المؤرخ في ٤ ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٧، باختيار شركة إمبلينيا (Implénia) التي ظهر أنها أفضل جاهزية وهيكلية فيما يتعلق بالنواحي التنظيمية الخاصة بورشة البناء، وأنها قادرة على تسيير الجوانب التشغيلية والأعمال التحضيرية اللازمة لافتتاح ورشة البناء. وكانت التفاوتات بين التقديرات التي حصلت عليها كل من الشركتين على أساس معايير الترجيح المستخدمة بالغة الضالة، حيث لم يفصل بين العطاءين سوى اثنين في المائة. وأخيرا، اختار مجلس الاختيار، في ٦ ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٧، الشركة التي أوصى باختيارها التقييم المشترك. وأخطرت الشركتان رسميا بالنتيجة، في ١٨ ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٧، ووقع العقد في ٨ فبراير/شباط ٢٠٠٨.

٤١- وفي ١١ ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٧، تلقت الويبو أيضا عطاء أفضل في أعقاب جلسة تفاوض نهائية، عقدت قبل ذلك بيوم واحد مع الويبو. بيد أن الجلسة عقدت مع الشركة التي اختارها مجلس الاختيار فقط.

٤٢- وهذا الإجراء لا يراعي الشروط الواردة في الفقرة ٤٤ من الصيغة الأخيرة للميثاق^(٢٧) التي تنص على أن تستند المفاوضات إلى "مبدأ عدم التمييز". وتشير الفقرة إلى المادة ٢٥٠ من دليل مشتريات الويبو^(٢٨). كما تنص المادة ٢٥٣ على أن يقدم أفضل عطاء نهائي في تاريخ محدد وعلى أن أفضل عطاء نهائي هذا هو فقط الذي يتيح تخفيض السعر وإعطاء خصومات إضافية. وآخر عطاءين مقدمين من الشركتين اللتين قرر مجلس الاختيار إجراء مفاوضات معهما قدما بتاريخ ٢٧ نوفمبر/تشرين الثاني ٢٠٠٧. وعلاوة على ذلك، فإن تقرير التقييم النهائي المشترك أعد على هذا الأساس.

٤٣- وردت الويبو في ١٨ ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٧ على رسالة اعتراض من الشركة التي استبعدت من الجولة الأخيرة للمفاوضات بالنص على أن "قرارات مجلس الاختيار نهائية وغير قابلة للنقض".

٤٤- والإخلال، فيما يتعلق بالويبو، لا يرتبط بمبلغ العطاء المتفاوض عليه لأنه تم الحصول على خصم إضافي مقداره ١,٢٥ في المائة وإنما يرتبط أكثر بعدم احترام إجراءات منح العقود. وفضلا عن هذا، فإن هذه النقطة كانت موضوع توصية في أحد تقاريري السابقة^(٢٩). ولو كان

(٢٧) انظر الميثاق رقم ٨ المؤرخ في ٥ مايو/أيار ٢٠٠٨.

(٢٨) انظر الوثيقة: دليل مشتريات الويبو المؤرخ في ٣ سبتمبر/أيلول ٢٠٠٧.

(٢٩) انظر تقرير مراجع الحسابات الخارجي رقم 5229.944.00330.04 المؤرخ في ٦ يولييه/تموز ٢٠٠٥، التوصية رقم ٨: "يسمح ضمان فعالية المنافسة وتساوي المعاملة بين أصحاب العطاءات كلهم دون أدنى شك بإقامة الشفافية الضرورية في كل عملية رسو للمناقصات".

تفاوض نهائي جرى في نفس الوقت مع الشركتين فمن الممكن تصور أنه كان في مقدور الشركة التي استبعدت أن تعرض كذلك خصما إضافيا مماثلا للخصم الذي منحتة الشركة التي اختيرت أو أكبر منه.

التوصية رقم ٢: احترام مبدأ "عدم التمييز" بين أصحاب العطاءات المقدمة ردا على طلبات العطاءات في المستقبل وتوثيق جميع مراحل الإجراءات.

الغلاف المالي المعدل للبناء الجديد (انظر المرفقين ٢ و ٥)

٤٥- عدل الفريق الداخلي لمتابعة المشروع وقيادة المشروع الغلاف المالي لمشروع البناء الجديد في يناير/كانون الثاني ٢٠٠٨ بعد إرساء الأعمال على المقاول العام. وأعد "جدول الميزانية والتكاليف المعدلة" بالاستناد إلى النموذج الوارد في المرفق ٢ بتقرير سابق. وهو يتضمن تفاصيل بنود التكاليف بتسعيرة تكاليف التشييد (CFC) فيما يخص تكاليف صاحب المشروع. وقسمت الزيادة المحسوبة للفترة من سنة ٢٠٠٣ إلى سنة ٢٠٠٩ تقسيما تناسبيا على كل بند من هذه البنود. وخفضت التدابير الأمنية الإضافية بقيمة العناصر التي أدرجت فعلا في المشروع أو العقد المبرم مع المقاول العام على التوالي. وأخيرا، جرى تحديث مبلغ تمويل القرض بأخذ شروط العقد الموقع مع تجمع المصرفين في فبراير/شباط ٢٠٠٨ في الحسابان.

٤٦- وبالتفصيل، نلاحظ أن خصم مبلغ ١١٦,٥ مليون فرنك سويسري المتعلق بالعقد الممنوح للمقاول العام، ومبلغ ٥,٥ مليون فرنك سويسري الذي قيمت به الضمانات الإضافية التي طلبتها الويبيو، يسفر عن مبلغ قدره ١١١ مليون فرنك سويسري متوافق مع التكاليف المقدرة المذكورة في تقرير سابق. ويتضمن المبلغ الأخير، كما ذكر أعلاه، التدابير الأمنية الإضافية بخصوص الواجهات بتكلفة مقدارها ٢,٥ مليون فرنك سويسري وجزءا من المتطلبات الإضافية (٠,١٥ مليون فرنك سويسري) بخصوص سياسة مكافحة الحرائق، التي طلبت عند ما منح تصريح البناء المعدل. وينبغي أيضا أخذ رصيد مقدر بمبلغ ٠,٤ مليون فرنك سويسري من احتياطي "النثرية والطوارئ". والزيادة في البند المتعلق بتكاليف المقاولين (تسعيرة تكاليف التشييد رقم ٥٩ (CFC 59)) البالغة ٣ ملايين فرنك سويسري لا تتوقف على مقايضة التكاليف فحسب وإنما تتوقف أيضا على مبلغ الأعمال التي تعطي الحق في الحصول على أتعاب، الذي ارتفع من ٩٧ مليون فرنك سويسري في التقديرات الأولى إلى ١١١ مليون فرنك سويسري عند إرساء الأعمال. وأخيرا، تبلغ تكاليف تمويل القرض البالغ ١١٤ مليون فرنك سويسري، المحسوبة على امتداد فترة جديدة مقدارها ٣٠ شهرا بالمعدلات المذكورة في العقد، ٦,٩ مليون فرنك سويسري بدلا من التكاليف المقدرة سابقا بمبلغ ٦,٥ مليون فرنك سويسري.

٤٧- وللتذكير، فإن غلاف الميزانية المعدل يتضمن مبلغ ٢,٧ مليون فرنك سويسري لتوفير التثبيتات والتركيبات في مركز البيانات (١,٢ مليون فرنك سويسري)، وتحويل الطابق السفلي الرابع إلى أماكن تخزين وتجهيز قاعتي تدريب في الطابق الأرضي (٠,٧ مليون فرنك سويسري)، والمقسم الهانفي (٠,٨ مليون فرنك سويسري). بيد أنه يلزم مبلغ إضافي قدره ٣,٧ مليون فرنك سويسري لتنفيذ هذه التثبيتات والتركيبات، بما في ذلك الأتعاب، (١,٠٥ مليون فرنك سويسري لمركز البيانات و ٢,٦٥ مليون فرنك سويسري للطابق السفلي الرابع). والتثبيتات والتركيبات المتوخى تنفيذها في مبنى البرج بتكلفة مقدارها بمبلغ ٧,٣ مليون فرنك سويسري

غير مدرجة أيضا في غلاف الميزانية. ومقدار المبلغ الإجمالي للتثبيتات والتركيبات غير المدرجة في غلاف الميزانية ١١ مليون فرنك سويسري.

٤٨- ويبلغ الآن الغلاف المالي المعدل للبناء الجديد ١٥٣,٦ مليون فرنك سويسري، بدلا من مبلغ ١٤٥,٥ مليون فرنك سويسري السابق تقديره، أي بزيادة مقدارها ٨,١ مليون فرنك سويسري تتوقف على الضمانات الإضافية المطلوبة من المقاول العام (الأسعار المحددة، ضمان العطاء حتى توقيع العقد، شهادة الأداء) وعلى تسوية أتعاب المقاولين.

٤٩- الغلاف المالي النهائي المحدث (تقدير)

٥٠- مع مراعاة التدابير الأمنية الإضافية التي تقدر تكلفتها بمبلغ ٣,٥ مليون فرنك سويسري، والتي يجب أيضا أن تتأكد الدول الأعضاء من صحتها، والفائدة على القرض البالغة ٦,٩ مليون فرنك سويسري، وأتعاب قيادة المشروع والاستشاري بمبلغين غير متغيرين قدرهما ٢,٤ مليون فرنك سويسري و ١,٤ مليون فرنك سويسري على التوالي، يبلغ الغلاف المالي النهائي المقدر للبناء الجديد ١٦٧,٩ مليون فرنك سويسري بدلا من ١٦٣,٩ مليون فرنك سويسري.

٥١- الغلاف المالي الإجمالي (تقدير)

٥٢- يبلغ الغلاف المالي الإجمالي، مع شراء قطعة الأرض بمبلغ ١٣,٥ مليون فرنك سويسري ومع تكاليف المسابقة البالغة ١,٧ مليون فرنك سويسري، ١٨٣,١ مليون فرنك سويسري في الوقت الحالي. وكما ذكر أعلاه، وفي المرفق ٢ بهذا التقرير، فإن تكاليف التثبيتات والتركيبات في مبنى البرج الحالي لا تؤخذ في الحسبان في غلاف المشروع طبقا للمعايير المحاسبية الدولية للقطاع العام (IPSAS)، التي تهدف إلى تحديد "المحاسبة الخاصة بالأصول الملموسة" التي تشكل البناء الجديد (انظر تقرير مراجع الحسابات، ٢٧ يونيو/حزيران ٢٠٠٧، الفقرتان ٥٧ و٥٨).

مصادر التمويل (انظر المرفق ٣)

٥٣- مصادر تمويل المشروع مقسمة بين الميزانية العادية والأموال الاحتياطية للويبو، والقرض المطلوب من تجمع مصرفين. وسيجري تمويل تكاليف البناء (١١٧,٧ مليون فرنك سويسري) وتكاليف صاحب المشروع (٢٨ مليون فرنك سويسري) باستخدام القرض (١١٤ مليون فرنك سويسري) مع استخدام الميزانية العادية والأموال الاحتياطية لتمويل بقية هذه التكاليف (٣١,٧ مليون فرنك سويسري). كما تمول من الميزانية العادية الفائدة على هذا القرض (٦,٩ مليون فرنك سويسري) وأتعاب قيادة المشروع (٢,٤ مليون فرنك سويسري) ومرتب استشاري الويبو (١,٤ مليون فرنك سويسري). ومن المعتزم أن تطلب مبالغ من القرض مرة واحدة سنويا فقط طوال فترة وجود ورشة العمل البالغة ٣٠ شهرا وأن تستخدم، في الفترة الفاصلة بين كل طليين، التدفقات النقدية للويبو لتغطية النفقات.

٥٤- وبناء على ذلك، ينبغي أن يزداد بنحو ٣ ملايين فرنك سويسري مبلغ أول طلب متوخى تقديمه للحصول على ١٥ مليون فرنك سويسري من الأموال الاحتياطية للويبو (انظر الفقرة ١٢). وستقترح الأمانة على لجنة البرنامج والميزانية في اجتماعها التالي تمويل هذا المبلغ من احتياطي الويبو. وستعاد تسوية التدفقات النقدية على أساس توصية اللجنة وقرار الدول

الأعضاء. وفي الوقت الحالي، لا يغطي مبلغ القرض التدابير الأمنية الإضافية التي تنتظر أيضا قرارا من الدول الأعضاء. وسيلزم أيضا أن يقسم، على أساس مختلف مصادر التمويل المتاحة، الطلب المحتمل للاستعانة باحتياطي المشروع "للنثرات والطوارئ".

٥٥- وللتذكير، قسمت تكاليف المسابقة بين الميزانية العادية (١,٥٥ مليون فرنك سويسري) والأموال الاحتياطية للويو (٠,١٤٤ مليون فرنك سويسري). وهذا المصدر الأخير للتمويل هو الذي استخدم أيضا لشراء الأرض (١٣,٥ مليون فرنك سويسري).

المعيار ١٧ من المعايير المحاسبية الدولية للقطاع العام (IPSAS)، الفقرتان ٢٦ و ٢٨

٥٦- فيما يتعلق بالمحاسبة الخاصة بالأصول الملموسة، وبالنظر إلى أن الوييو ستتدخل المعايير المحاسبية الدولية للقطاع العام في سنة ٢٠١٠، ستبين الأمانة في المستقبل كل مكونات تكلفة المشروع في قيمته الدفترية. وأكرر أن التكاليف المرتبطة بالمشروع الأصلي لم تعد، كما ذكرت في تقرير الأخير^(٣٠)، تشكل جزءا من الأصول.

النفقات (انظر المرفقين ٢ و ٣)

٥٧- أعد الفريق الداخلي لمتابعة المشروع وإدارة الشؤون المالية بيانين ماليين، في ٣١ ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٧ و ٣٠ يونيو/حزيران ٢٠٠٨، أعدت على أساسهما تسوية. وبالنظر إلى ترحيل عدة قروض إلى سنة ٢٠٠٨ والتباينات التي تبررها حقيقة أن الفريق الداخلي لمتابعة المشروع لم يأخذ في الحسبان الفترة التي قدمت خلالها الخدمات وإنما أخذ في الحسبان التاريخ الفعلي لسداد الفاتورة، فإن هذه التسويات لم تظهر أي تباين خاص. وهي، علاوة على ذلك، موثقة جيدا.

٥٨- ولوحظ حجم مدفوعات بين شهري ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٦ و ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٧ مقداره ١,٢ مليون فرنك سويسري، يتعين تسجيله في حساب نفقات صاحب المشروع بمبلغ ٠,٨٥ مليون فرنك سويسري وبمبلغ ٠,١٥ مليون فرنك سويسري لمرتب استشاري الوييو ومبلغ ٠,٢ مليون فرنك سويسري لأتعاب قيادة المشروع. وفي ٣٠ يونيو/حزيران ٢٠٠٨، ارتفع حجم المدفوعات إلى ٢٧,١ مليون فرنك سويسري. ويتألف هذا الرقم من مبلغ معجل دفع إلى المقاول العام، طبقا للعقد الموقع، والدفعة الأولى طبقا لخطة السداد، بما مجموعه ٢٥,٧ مليون فرنك سويسري، أي ما يزيد قليلا على ٢٠ في المائة من المبلغ المتعاقد عليه. ويتعين تقسيم الباقي وقدره ١,٤ مليون فرنك سويسري، بصفة رئيسية، بين أتعاب قيادة المشروع وأتعاب الاستشاري والمقاولين. وإجمالا، فإنه في ٣٠ حزيران/يونيه ٢٠٠٨ كان قد تم إنفاق ٤١ مليون فرنك سويسري من مبلغ إجمالي مقدر، وفقا للغلاف المالي المعدل، بما قيمته ١٦٧,٩ مليون فرنك سويسري (لا يتضمن شراء قطعة الأرض ونفقات المسابقة والتكاليف المفقودة، أي مبلغ إضافي قدره ٢٥,٨ مليون فرنك سويسري).

حركة الفواتير (انظر المرفق ٤)

٥٩- أرسى نظام جديد للتأكد من صحة الفواتير إثر إدخال القواعد المالية الجديدة في أبريل/نيسان ٢٠٠٨. وهو يتعلق تحديدا بالبناء الجديد ولا يتطلب مستوى التصاريح الضرورية عادة في الويبو، بالنظر إلى وجود عقد من قبل.

٦٠- ويرسل المقاولون فواتيرهم الأصلية إلى إدارة الشؤون المالية لتسجيلها تسجيلًا أوليًا، من ناحية، ولتجهيز المبلغ، من الناحية الأخرى. وتتلقى قيادة المشروع نسخة من الفاتورة ذاتها في الوقت نفسه. وبالإضافة إلى إجراء مراجعة مادية، تقوم قيادة المشروع بإعداد "قسمة دفع" ترسل إلى منسق فريق الويبو الداخلي لمتابعة المشروع حالما تتم الموافقة عليها. ويقوم المنسق، عندما تكون في حوزته الفاتورة الأصلية والنسخة التي تأكدت قيادة المشروع من صحتها، بإجراء مراجعة شكلية ومادية، أولاً، ثم يسجل الفاتورة في نظامه لمراقبة التكاليف ويوافق على قسمة الدفع ويرسل الملف إلى مدير البرنامج في الويبو الذي يوافق عليه أيضاً ويعيده إلى قسم النفقات في إدارة الشؤون المالية للدفع. ويتم إبلاغ منسق الفريق الداخلي بالتاريخ الفعلي للدفع حيث إنه يسجل هذا التاريخ في نظامه لمراقبة التكاليف. وهذا هو بالضبط ما يؤدي أحيانا إلى حدوث تباين مع إدارة الشؤون المالية عند تسوية التكاليف.

٦١- وأرى أنه يمكن تبسيط النظام إذا أرسل المقاولون فاتورة أصلية واحدة فقط إلى قيادة المشروع مباشرة. فستكون لهذا الإجراء ميزة تتمثل في تأكد قيادة المشروع ماديا من صحة الفاتورة على أساس وثيقة أصلية. بيد أنه يجب على قيادة المشروع أن تضطلع بمعالجة هذه الفواتير بسرعة لتجنب عدم قيام إدارة الشؤون المالية في الوقت المناسب بتوفير المبلغ اللازم للدفع. وعلاوة على ذلك، فإن الإجراء الموضوع غير منفذ بعد تنفيذا كاملا، حيث تظهر مراجعة للوثائق المحاسبية المعالجة بعد إدخال النظام الجديد أن الفواتير الأصلية أرسلت مباشرة إلى قيادة المشروع أو أن الفريق الداخلي تلقى الفاتورة قبل إدارة الشؤون المالية.

التوصية رقم ٣: وضع نظام للتأكد من صحة الفواتير على أساس الوثائق الأصلية.

الإدارة العامة لمراقبة التكاليف**الالتزامات/المدفوعات**

٦٢- وفقا لما أوصيت به في تقريرى السابق، جرت تكملة مرفق التقرير الخاص بمحاضر اجتماعات لجنة البناء، الذي يحدث حالة الالتزامات والمدفوعات، بنظام لمراقبة التكاليف يقيم علاقة، بحسب كل بند التزام والإنفاق المتعلق به، مع الغلاف المالي المعدل للمشروع. وبالتالي، يمكن الاطلاع على الأرصدة التي يتعين الالتزام بها والأرصدة التي يتعين دفعها فيما يتعلق بكل البنود (بتسعيرة تكاليف التشييد (CFC)) في المشروع. ويربط كل بند بملف بوثق عمليات الإرساء (التاريخ، رقم استمارة الطلب، النص، المبلغ) والمدفوعات (تاريخ دفع الفاتورة، رقم استمارة الطلب، المبلغ). ويجري بانتظام تحديث هذه الوثيقة المهيكلة على نفس أساس هيكله الغلاف المالي المعدل. وهي تمثل الوسيلة الإدارية التي لا غنى عنها لصاحب المشروع من أجل تنفيذ البناء الجديد، بتضمنها التكاليف الخاصة به. وأوصى زميلي منسق الفريق الداخلي بالتحقق من مرجع كل استمارة طلب في الملفات بغية ضمان شفافية نظامه لمراقبة التكاليف.

٦٣- وجرت تكملة قسائم الدفع المعدة من أجل البناء الجديد بتسجيل رمز نشاط ورمز تكاليف تشييد. ويتيح هذا النظام ربط الفواتير التي تعالجها إدارة الشؤون المالية بنظام مراقبة التكاليف الموضوع من جانب الفريق الداخلي عند تسوية التكاليف. وبناء على طلب زميلي، استكملت قائمة مدفوعات إدارة الشؤون المالية بعمود يتيح التعرف بسرعة على التباينات المبررة مع نظام المراقبة الذي وضعه الفريق الداخلي لمتابعة المشروع.

٦٤- وأخيرا، فإن نظام مراقبة التكاليف الذي وضعته قيادة المشروع يدير على الأخص الالتزامات والنفقات التي تخص تنفيذ المشروع. ومما لا بد منه أن يقوم أن يقوم منسق الفريق الداخلي بتسوية التكاليف بانتظام، مع كل من قيادة المشروع وإدارة الشؤون المالية، وأن يعد تقريرا يوجه إلى لجنة البناء. وبذلك، سيجري إعلام لجنة البناء بحالة النفقات بالنسبة إلى الالتزامات الواردة في الغلاف المالي المعدل. ومن المناسب أيضا أن يتضمن تقرير القيادة إلى اللجنة ذاتها تقريرا عن التكاليف.

التوصية رقم ٤: وضع نظام لإعداد تقارير بشأن التكاليف لفائدة لجنة البناء.

الخاتمة

٦٥- دخل مشروع تشييد المبنى الإداري الجديد والمستودع الإضافي مرحلة تنفيذه، منذ بداية أبريل/نيسان ٢٠٠٨، حيث افتتحت ورشة البناء في ذلك التاريخ. وسيكون من الممكن الانتقال إلى المبنى اعتبارا من نهاية سنة ٢٠١٠. وقد لاحظت في تقريرتي السابق أن الأوضاع كانت مؤاتية لإطلاق المشروع وأرى الآن أنها هبئت لإتاحة تقدم مرحلة البناء بخطى عادية. ولدي أيضا انطباع بأن مختلف المشاركين يمسون جيدا بزمام الأمور في المشروع. ومن ناحية أخرى، يمكن أيضا إجراء تحسينات فيما يتعلق بالحد من المخاطر المرتبطة باتخاذ القرارات وبخصوص إعداد التقارير عن التكاليف. ومن المهم أن تتأكد الجمعية العامة للدول الأعضاء في أقرب وقت ممكن من صحة الغلاف المالي المعدل. ومع أنه تم إرساء الأعمال طبقا لتقديرات التكاليف المعدة، فإنه ينبغي مواصلة إيلاء الاهتمام للغلاف المالي للمشروع. وأفضت الضمانات الإضافية وتسوية أتعاب المقاولين إلى زيادة الميزانية بمبلغ إضافي مقداره أكثر من ثمانية ملايين فرنك سويسري. ويتطلب تجهيز الأماكن وفقا للاحتياجات التي تم تحديثها مؤخرا مبلغا إضافيا قدره ٣,٧ مليون فرنك سويسري. وعلاوة على ذلك، ينبغي أيضا أن تتخذ الدول الأعضاء قرارا بشأن استثمارات، مقدارها نحو ٧,٣ مليون فرنك سويسري، مرتقبة في مبنى البرج الحالي. وفي جميع الأحوال، يتيح نظام مراقبة التكاليف المعمول به الآن إجراء متابعة وثيقة جدا للتغيرات في النفقات بالنسبة إلى الالتزامات المتعهد بها. وفي التحليل الأخير، يقدر غلاف الميزانية المعدل بتكلفة حالية مقدارها ١٥٣,٦ مليون فرنك سويسري، بينما يبلغ الغلاف المالي الإجمالي، الذي يأخذ في الحسبان التدابير الأمنية والفائدة على القرض وأتعاب قيادة المشروع والاستشاريين وشراء قطعة الأرض ونفقات المسابقة، ١٨٣,١ مليون فرنك سويسري. ويتوافق هذا المبلغ أيضا مع القيمة المحاسبية التي سيجري تفعيلها في إطار قيام الويبو بإدخال المعايير المحاسبية الدولية للقطاع العام (IPSAS) في سنة ٢٠١٠.

(توقيع)

ك. غروتر
مدير المكتب الفدرالي السويسري
لمراجعة الحسابات
(مراجع الحسابات الخارجي)

المرفقات:

- ١- الوثائق المقدمة
- ٢- الغلاف المالي للمشروع والنفقات
- ٣- مصادر التمويل
- ٤- حركة الفواتير
- ٥- تحديث المشروع المعدل، والميزانية، وتقدير التكاليف

المكتب الفدرالي السويسري
لمراجعة الحسابات

المرفق رقم ١ بالوثيقة 1.8032.944.00330.02

الوثائق التي قدمتها الويبو:

٧ يوليه/تموز ٢٠٠٨

١- ميثاق مشروع البناء الجديد للويبو، الصيغة v.07 المؤرخة في ٥ مايو/أيار ٢٠٠٨.

لجنة البناء

٢- تقارير لجنة البناء بما في ذلك تقرير قيادة المشروع إلى لجنة البناء:

٢٠٠٧	المؤرخ في ١ مايو/أيار	رقم ٥ -
٢٠٠٧	المؤرخ في ٢٩ مايو/أيار	رقم ٦ -
٢٠٠٧	المؤرخ في ١٤ يونيو/حزيران	رقم ٧ -
٢٠٠٧	المؤرخ في ٣ يوليه/تموز	رقم ٨ -
٢٠٠٧	المؤرخ في ٢٦ يوليه/تموز	رقم ٩ -
٢٠٠٧	المؤرخ في ٥ سبتمبر/أيلول	رقم ١٠ -
٢٠٠٧	المؤرخ في ٤ أكتوبر/تشرين الأول	رقم ١١ -
٢٠٠٧	المؤرخ في ٩ أكتوبر/تشرين الأول	رقم ١٢ -
٢٠٠٧	المؤرخ في ٣٠ أكتوبر/تشرين الأول	رقم ١٣ -
٢٠٠٧	المؤرخ في ١٩ نوفمبر/تشرين الثاني	رقم ١٤ -
٢٠٠٧	المؤرخ في ٢٧ نوفمبر/تشرين الثاني	رقم ١٥ -
٢٠٠٧	المؤرخ في ٣ ديسمبر/كانون الأول	رقم ١٦ -
٢٠٠٧	المؤرخ في ١١ ديسمبر/كانون الأول	رقم ١٧ -
٢٠٠٨	المؤرخ في ٢٩ يناير/كانون الثاني	رقم ١ -
٢٠٠٨	المؤرخ في ٢٧ فبراير/شباط	رقم ٢ -
٢٠٠٨	المؤرخ في ٨ أبريل/نيسان	رقم ٣ -
٢٠٠٨	المؤرخ في ٣٠ أبريل/نيسان	رقم ٤ -
٢٠٠٨	المؤرخ في ٢٧ مايو/أيار	رقم ٥ -

لجنة التدقيق

٣- تقرير دوري عن البناء الجديد مقدم من لجنة البناء إلى الدورة الخامسة للجنة التدقيق، من ٩ إلى ١٢ يوليه/تموز ٢٠٠٧.

٤- تقرير دوري عن البناء الجديد مقدم من لجنة البناء إلى الدورة السابعة للجنة التدقيق، من ٣ إلى ٦ ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٧.

٥- تقرير دوري عن البناء الجديد مقدم من لجنة البناء إلى الدورة الثامنة للجنة التدقيق، من ١٨ إلى ٢١ فبراير/شباط ٢٠٠٨.

٦- تقرير دوري عن البناء الجديد مقدم من لجنة البناء إلى الدورة التاسعة للجنة التدقيق، من ١٩ إلى ٢٢ مايو/أيار ٢٠٠٨.

لجنة البرنامج والميزانية

٧- لجنة البرنامج والميزانية، الدورة الحادية عشرة، من ٢٥ إلى ٢٨ يونيو/حزيران ٢٠٠٧ (WO/PBC/11/13)، تقرير مرحلي عن مشروع البناء الجديد، من إعداد الأمانة.

الجمعية العامة للويبو

٨- الجمعية العامة، الدورة الرابعة والثلاثون (الدورة العادية الثامنة عشرة)، من ٢٤ سبتمبر/أيلول إلى ٣ أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٧ (WO/GA/34/11)، تقرير بخصوص مشروع البناء الجديد، من إعداد الأمانة.

تمويل المشروع

٩- الوثائق التي أعدت من أجل الدورة الرابعة لمجلس الاختيار المعني بمشروع البناء الجديد، بتاريخ ٢٠ سبتمبر/أيلول ٢٠٠٧:

- قائمة المشاركين، جدول الأعمال، قائمة الوثائق المفصلة،
- الاختيار الأولي للمؤسسات المالية: الاعتبارات العامة، قائمة المؤسسات،
- الاختيار الأولي للمؤسسات المالية: التقييم الذي أجراه فريق الويبو الداخلي لمتابعة المشروع، قرار مجلس الاختيار.

١٠- الوثائق التي أعدت من أجل الدورة السادسة لمجلس الاختيار المعني بمشروع البناء الجديد، بتاريخ ١٨ ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٧:

- قائمة المشاركين، جدول الأعمال، قائمة الوثائق المفصلة،
- اختيار مؤسسة التمويل: الاعتبارات العامة، قائمة المؤسسات المالية،
- التقييم الذي أجراه فريق الويبو للتقييم،
- قرار مجلس الاختيار،
- التقرير النهائي لمجلس الاختيار،
- تقرير فريق التقييم عن نتائج المفاوضات مع هيئة التمويل.

١١- عقد تجمع المصرفيين.

المقاول العام

١٢- الوثائق التي أعدت من أجل الدورة الخامسة لمجلس الاختيار المعني بمشروع البناء الجديد، بتاريخ ٨ نوفمبر/تشرين الثاني و٦ ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٧:

- قائمة المشاركين، قائمة الوثائق المفصلة، الاعتبارات العامة،

- التقييم الذي أجراه فريق الويبو للتقييم والتقييم الذي أجرته قيادة المشروع،
- القرار المتعلق بعملية اختيار المقاول العام،
- التوصية النهائية المشتركة بين فريق الويبو للتقييم وقيادة المشروع،
- قرار مجلس الاختيار،
- التقرير النهائي لمجلس الاختيار.

١٣- عقد المقاول العام.

سجل دراسات المخاطر

١٤- سجل الويبو لدراسات المخاطر (رقم ٩) المتعلق بالبناء الجديد، المؤرخ في ٣٠ يونيو/حزيران ٢٠٠٨.

١٥- تحليل قيادة المشروع للمخاطر، المؤرخ في ٣١ مايو/أيار ٢٠٠٨.

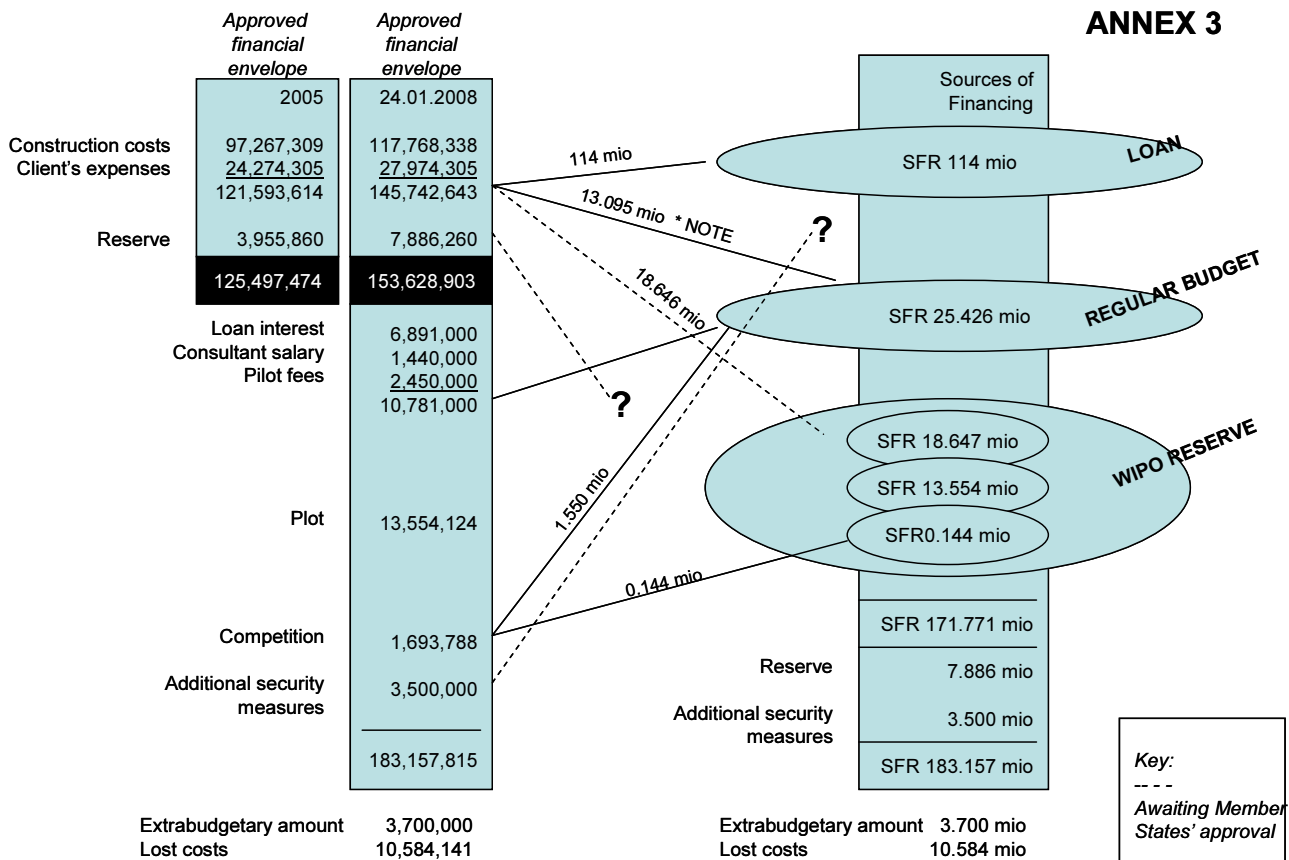
OMPI - NOUVELLE CONSTRUCTION

TABLEAU BUDGET ET COÛTS REVISES

ANNEXE 2

CFC DESCRIPTION	Enveloppe financière approuvée 5.10.2005	Vérificateur des comptes	Pilote	Vérificateur des comptes	OMPI	Montants payés au 31.12.2006	Montants payés au 31.12.2007	Montants payés au 30.06.2008	
		Suivi audit 2005		Suivi audit 2006					
		Estimation enveloppe financière 9.11.2006	Analyse du devis projet réduit 18.04.2007	Estimation enveloppe financière 10/05/2007	Estimation enveloppe financière avec montants renchérissement dans position coûts de construction et frais MO 24/01/2008				
Date: 30/07/2008									
COÛTS DE CONSTRUCTION (CFC 1 à 5)									
Coûts de construction travaux préparatoires	1,228,988	1,228,988	1,228,988	1,228,988	1,228,988	1,228,988	1,228,988	1,228,988	
Coûts de construction bâtiment	96,038,321	96,325,478	96,325,478	96,325,478	96,325,478	108,344,545	0	25,764,552	
Complément budget pour façades			2,000,000	2,000,000	2,000,000				
Renchérissement 2003-2009					12,200,558				
Mesures de sécurité additionnelles- Renforcement des façades						2,500,000			
Permis de construire sup. - Police du feu, exigence sup.						154,805			
Total intermédiaire coûts de construction bâtiment			98,325,478	98,325,478	110,526,036	110,999,350			
Garanties financières supl. (bid bond)						40,000			
Garanties financières supl. (performance bond)						1,000,000			
Garanties financières supl. (penalties for delays)						1,000,000			
Garanties financières supl. (all inclusive fixed price)						3,500,000			
Total garanties financières						5,540,000			
Total coûts de construction bâtiment					110,526,036	116,539,350			
TOTAL CONSTRUCTION	97,267,309	97,554,466	99,554,466	99,554,466	111,755,024	117,768,338	1,228,988	1,228,988	26,993,540
FRAIS MAITRE D'OUVRAGE (CFC 1, 2, 3, 4, 5, 9)	24,274,305	24,274,305	24,274,305	24,274,305	25,897,347	27,974,305	10,577,609	11,442,054	12,257,162
1 Travaux préparatoires	281,356	281,356	281,356	281,356	281,356	306,356	30,389	30,389	
2 Bâtiment	773,000	773,000	773,000	773,000	773,000	872,000	0	0	
3 Equipements d'exploitation	1,794,200	1,794,200	1,794,200	1,794,200	1,794,200	2,021,200	0	0	
4 Aménagements extérieurs	19,819	19,819	19,819	19,819	19,819	19,819	7,555	7,555	
5 Frais secondaires	20,935,930	20,935,930	20,935,930	20,935,930	20,935,930	24,225,930	11,344,111	12,159,219	
51 Autorisations, taxes	1,394,426	1,394,426	1,394,426	1,394,426	1,394,426	1,459,426	670,006	670,356	
52 Echantillons, reproductions, maquettes	1,620,107	1,620,107	1,620,107	1,620,107	1,620,107	1,427,219	283,112	321,745	
53 Assurances	35,470	35,470	35,470	35,470	35,470	39,470	5,000	29,400	
56 Autres frais	579,820	579,820	579,820	579,820	579,820	993,708	324,830	483,026	
59 Honoraires	17,306,107	17,306,107	17,306,107	17,306,107	17,306,107	20,306,107	10,061,163	10,654,691	
9 Ameublements	470,000	470,000	470,000	470,000	470,000	530,000	0	0	
Renchérissement 2003-2009					1,623,042				
Réserve "Divers et imprévus"	3,955,860	3,955,860	7,886,260	7,886,260	7,886,260	7,886,260	0	0	
TOTAL MAITRE D'OUVRAGE	28,230,165	25,230,165	32,160,565	32,160,565	33,783,607	35,860,565	10,577,609	11,442,054	12,257,162
TOTAL CONSTRUCTION ET MAITRE D'OUVRAGE	125,497,474	122,784,631	131,715,031	131,715,031	145,538,631	153,628,903	11,806,597	12,671,043	39,250,703
Renchérissement	0	7,000,000	13,823,600	13,823,600					
582 Indexation 2003 - 2006		6,000,000	9,858,000	9,858,000					
Indexation 2007		1,000,000	1,247,800	1,247,800					
Indexation anticipée pendant travaux 2008 - 2009			2,717,800	2,717,800					
TOTAL avec RENCHERISSEMENT	125,497,474	129,784,631	145,538,631	145,538,631	145,538,631	153,628,903	11,806,597	12,671,043	39,250,703
AUTRES FRAIS MAITRE D'OUVRAGE									
580 Mesures de sécurité additionnelles	0	8,000,000	0	8,000,000	8,000,000	3,500,000			
1 Périphérie (cloture du site)		1,500,000		1,500,000	1,500,000	1,500,000			
2 Façades extérieures et atriums		4,500,000		4,500,000	2,000,000	0			
Renforcement des façades									
3 Equipements intérieurs		500,000		500,000	500,000	500,000			
4 Honoraires mandataires		500,000		500,000	500,000	500,000			
5 Divers		1,000,000		1,000,000	1,000,000	1,000,000			
TOTAL avec SECURITE ADDITIONNELLE	125,497,474	137,784,631	145,538,631	153,538,631	153,538,631	157,128,903	11,806,597	12,671,043	39,250,703
Programme et budget 2006-2010	4,631,000	5,750,000	0	10,390,000	10,390,000	10,781,000	893,002	1,233,995	1,787,122
54 Intérêts intercalaires durant la construction (26 mois) pour un emprunt de 113'580'000 CHF au taux de 2.7%		3,131,000							
54 Intérêts intercalaires durant 26 mois (2008-2009-2010) pour un emprunt de 113'580'000 CHF au taux de 4.5%				6,500,000	6,500,000	6,891,000	0	40,000	
55 Frais administratifs du Maître d'ouvrage (salaires consultants)				1,440,000	1,440,000	1,440,000	833,002	983,512	1,058,767
56 Prestations du Pilote: honoraires et frais	1,500,000	2,450,000		2,450,000	2,450,000	2,450,000	60,000	250,483	688,355
TOTAL avec PROGRAMME ET BUDGET 06-10	130,128,474	143,534,631		163,928,631	163,928,631	167,909,903	12,699,599	13,905,038	41,037,825
0 Terrain: achat parcelle (1998)	13,554,123	13,554,123	0	13,554,123	13,554,124	13,554,124	13,554,123	13,554,124	13,554,125
01 Acquisition terrain et frais									
TOTAL avec TERRAIN	143,682,597	157,088,754		177,482,754	177,482,755	181,464,027	26,253,722	27,459,161	54,591,949
5 Frais de concours (1999)	1,693,788	0	0	1,693,788	1,693,789	1,693,788	1,693,788	1,693,788	1,693,789
50 Frais de concours	1,693,788			1,693,788	1,693,789	1,693,788	1,693,788	1,693,789	1,693,789
TOTAL avec CONCOURS	145,376,385			179,176,542	179,176,544	183,157,815	27,947,510	29,152,949	56,285,738
Coûts perdus liés au projet initial (2000-2004)	10,584,140	0	0	10,584,140	10,584,141	10,584,141	10,584,140	10,584,141	10,584,142
Coûts perdus liés au projet initial	10,584,140			10,584,140	10,584,141	10,584,141	10,584,140	10,584,141	10,584,142
TOTAL avec COÛTS PROJET INITIAL	155,960,525			189,760,682	189,760,685	193,741,956	38,531,650	39,737,090	66,869,880
Data center (CFC 2 et 3)							1,268,000	1,044,000	
Aménagement salles de formation rez-de-chaussée et aménagement niveau -4							726,000	2,650,000	
Aménagement niveau -4							768,200		
Central téléphonique									
Bâtiment AB									7,300,000
TOTAL							2,762,200	10,994,000	

ANNEX 3

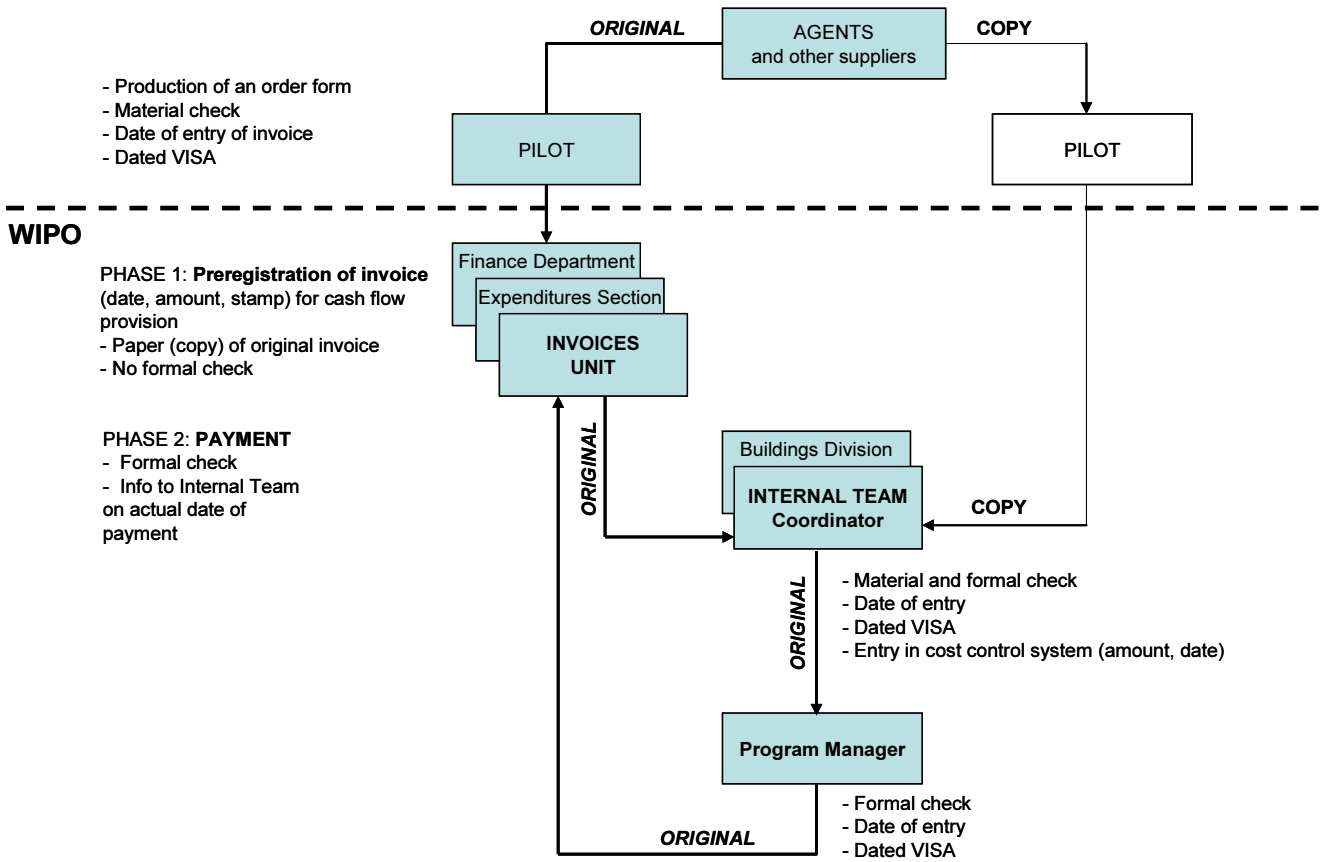


* NOTE: Expenditures December 31, 2007, Table 13 of the 2006-2007 Financial Management Report.

WIPO – New construction – FLOW OF INVOICES

following introduction of new financial rules on April 18, 2008

ANNEX 4



Revised project update (budget and cost estimate)

	Amounts incorporated in revised financial envelope	Amounts outside revised financial envelope	
New building			
(Data Center)	1,268,000	1,044,000	<i>including fees</i>
<i>Preliminary studies/fees</i>	242,000		
<i>Electrical installations</i>	643,000		
<i>Heating, ventilation and air-conditioning installations</i>	270,000		
<i>Sanitation installations</i>	10,000		
<i>Internal fixtures and fittings</i>	103,000		
Fitting-out of training rooms on ground floor and level -4	726,000		
	499,000		
	127,000		
	80,000		
	20,000		
Fixtures and fittings level -4		2,650,000	<i>including fees</i>
Telephone switchboard	768,200		
	2,762,200	3,694,000	
AB building			
<i>Extension of ground floor lobby (including fees)</i>		1,500,000	
<i>Fitting-out of Information Center in lobby</i>		200,000	
<i>Fitting-out of meeting rooms on mezzanine</i>		400,000	
<i>Fitting-out of meeting room for 100 people level -1 (including unloading bay)</i>		4,000,000	
<i>Vertical connection/lift, staircase -1 to mezzanine</i>		800,000	
<i>Fitting-out of fitness rooms</i>		400,000	
		7,300,000	
		10,994,000	