

A/51/9

الأصل: بالإنكليزية
التاريخ: 5 أغسطس 2013

جمعيات الدول الأعضاء في الويبو

سلسلة الاجتماعات الحادية والخمسون

جنيف، من 23 سبتمبر إلى 2 أكتوبر 2013

تقرير مرحلي عن مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة ومشروع البناء الجديد

من إعداد الأمانة

1. تحتوي هذه الوثيقة على تقرير مرحلي عن مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة ومشروع البناء الجديد (الوثيقة WO/PBC/21/11). وهو مطروح على لجنة الويبو للبرنامج والميزانية (اللجنة) في دورتها الحادية والعشرين (من 9 إلى 13 سبتمبر 2013).

2. وسترد توصية اللجنة بشأن تلك الوثيقة في "ملخص القرارات والتوصيات الصادرة عن لجنة البرنامج والميزانية في دورتها الحادية والعشرين (من 9 إلى 13 سبتمبر 2013)" (الوثيقة A/51/14).

3. إن جمعيات الدول الأعضاء في الويبو والاتحادات التي تديرها الويبو مدعوة، كل في ما يعنيه، إلى الإحاطة علماً بمضمون هذه الوثيقة، مع مراعاة أي توصية صادرة عن لجنة البرنامج والميزانية في هذا الخصوص، كما جاءت في الوثيقة A/51/11.

[تلي ذلك الوثيقة WO/PBC/21/11]

لجنة البرنامج والميزانية

الدورة الحادية والعشرون

جنيف، من 9 إلى 13 سبتمبر 2013

تقرير مرحلي عن مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة ومشروع البناء الجديد

من إعداد الأمانة

مقدمة

1. لهذه الوثيقة غرضان: "1" إحاطة لجنة البرنامج والميزانية ("اللجنة") علماً بتنفيذ الأمانة للتوصية التي أصدرتها اللجنة في دورتها التاسعة عشرة التي عقدت في سبتمبر 2012 بخصوص مشروع البناء الجديد ومشروع قاعة المؤتمرات الجديدة ("المشروعان") (الوثيقة WO/PBC/19/27، البند 18 من جدول الأعمال)؛ "2" وموافقة اللجنة بتقرير مرحلي عن المشروعين يغطي الفترة منذ سبتمبر 2012، وهو تاريخ تقديم آخر تقارير مرحلية عن هذين المشروعين إلى اللجنة (الوثائق WO/PBC/19/12 و WO/PBC/19/13 و WO/PBC/19/24).
2. ويذكر أن الأمانة أبلغت اللجنة، في دورتها التاسعة عشرة، بأن الويبو والمقاول العام قد أنهيا العلاقة التعاقدية بخصوص المشروعين من خلال اتفاق فسخ ودي متفق عليه بينهما في نهاية شهر يوليو 2012، وبأن الأمانة قررت، تحقيقاً لمصلحة الويبو على أفضل وجه، أن تتولى المسؤولية المباشرة عن تنفيذ المشروعين. وتكفلت الأمانة باستكمال المشروعين على نفس مستوى الجودة الذي كان مطلوباً منذ البداية وضمن حدود الميزانية التي وافقت عليها الدول الأعضاء، وذلك من خلال الاعتماد على توسيع الصلاحيات الممنوحة لقيادة المشروع والمهندس المعماري والمهندسين المتخصصين.
3. كما يذكر أن اللجنة أصدرت، في تلك الدورة، التوصية التالية بخصوص مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة: "1" ستقدم الويبو تقارير كتابية شهرية ولقاءات إعلامية شهرية مع الدول الأعضاء للتبليغ بمستجدات وضع المشروع؛ "2" وستقدم الأمانة شرحاً مفصلاً عن الأحداث التي أدت إلى إنهاء العقد لتدوين تاريخهما." (الوثيقة WO/PBC/19/27، البند 18 من جدول الأعمال). وقد تبنت الجمعيات تلك التوصية في دورتها الخامسة عشرة في أكتوبر 2012 (الوثيقة A/50/18، الفقرة 213).

التقارير الكتابية الشهرية واللقاءات الإعلامية الشهرية مع الدول الأعضاء

4. عقدت لقاءات إعلامية شهرية في التواريخ التالية: 22 أكتوبر و26 نوفمبر 2012 ثم في 21 يناير و25 فبراير و18 مارس و22 إبريل و27 مايو و11 يوليو 2013. وقد نشرت التقارير الرسمية التي قدمت خلال هذه اللقاءات الإعلامية، في كل مرة، على موقع الويبو على الإنترنت المحجوز للوفود، تحت صفحة مخصصة للمشروع. ولم تعقد أي لقاءات إعلامية، بالاتفاق مع الدول الأعضاء، في شهري ديسمبر 2012 (نظراً لفترة عطلات نهاية السنة) ويونيو 2013 (نظراً للمؤتمر الدبلوماسي الذي عقد في مراكش).

5. وتحيط الأمانة اللجنة علماً بأن الأمانة لم تقتصر في تنفيذ التوصية التي أصدرتها اللجنة في سبتمبر 2012 على مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة فقط كما ورد في التوصية، بل أدرجت الأمانة كذلك منذ شهر فبراير 2013 مستجدات المبنى الجديد (مشروع البناء الجديد سابقاً) في تقاريرها الشهرية ولقاءاتها الإعلامية الشهرية، وذلك استجابة للرجبة التي أبدتها الوفود التي حضرت تلك اللقاءات الإعلامية في شهر يناير 2013.

6. واستناداً إلى اتفاق مع الدول الأعضاء خلال اللقاء الإعلامي لشهر مايو 2013، لن يعقد لقاء إعلامي في أغسطس 2013 (نظراً لفترة عطلات الصيف) ولا في سبتمبر 2013 (حيث إن مشروع البناء مدرجان على جدول أعمال دورتي اللجنة والجمعيات المناظرتين). ومع ذلك، وبالاتفاق مع الدول الأعضاء، فسينشر تقرير كنائي كالمعتاد على موقع الويبو على الإنترنت المحجوز للوفود عن شهر أغسطس 2013.

7. وأخيراً، طلبت اللجنة في دورتها العشرين (التي عقدت من 8 إلى 12 يوليو 2013) من الأمانة التوقف عن تنظيم لقاءات إعلامية شفوية نظراً لكم المعلومات التي قدمتها الأمانة عن المستجدات خلال اللقاءات الإعلامية الشهرية (شفهياً وفي التقارير المعتادة) منذ شهر أكتوبر 2012، علاوةً على الحضور المحدود من جانب الوفود، على أن تواصل الأمانة نشر التقارير الكتابية المعتادة على موقع الويبو على الإنترنت شهرياً. ووافقت الأمانة على العمل بذلك.

توضيح بمزيد من التفاصيل للأحداث التي أفضت إلى إنهاء العقد المبرم بشأن مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة لتدوين تاريخها

8. يضم مرفق هذه الوثيقة التوضيح بمزيد من التفاصيل للأحداث التي أفضت إلى إنهاء العقد مع المقاول العام السابق بشأن مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة لتدوين تاريخها. وتحيط الأمانة اللجنة علماً بأن الأمانة لم تقتصر في تنفيذ التوصية التي أصدرتها اللجنة على مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة فقط كما ورد في التوصية، بل أدرجت الأمانة كذلك توضيحاً بمزيد من التفاصيل بشأن الأحداث التي أفضت إلى إنهاء عقد مشروع البناء الجديد لما كان لوضع الثاني من أثر في الأول. ويذكر أن اتفاق الفسخ الودي المتفق عليه بين الطرفين تعلق، كما أشير في التقرير المرحلي المقدم إلى اللجنة في سبتمبر 2012 (الوثيقة WO/PBC/19/24)، بالعقدين المبرمين بين الويبو والمقاول العام السابق.

تقرير مرحلي عن مشروع المبنى الجديد (مشروع البناء الجديد سابقاً)

9. يذكر أن اتفاق الفسخ الودي المتفق عليه بين الويبو والمقاول العام السابق اقتضى إحلال الويبو نفسها محل المقاول العام بالنسبة إلى جميع أعمال التشطيب والإصلاح المتبقية التي لم يكن المقاول العام قد أنجزها بعد، وهي تعييننا: تصحيح عيوب مختلفة ذات حجم صغير ومتوسط في جميع أنحاء المبنى وإصلاح الواجحات. ومازالت الويبو تحتفظ، من الرصيد المستحق للمقاول العام السابق، بأموال كافية لتغطية تكاليف تلك الأعمال الباقية مسؤوليتها قانونياً بالرغم من ذلك على عاتق المقاول العام السابق.

10. وكان المقاول العام السابق ملزماً كذلك بموجب اتفاق الفسخ باستكمال أعمال الاستبدال والإصلاح للأسقف الزجاجية للردهات والأرضية الخشبية على نفقته الخاصة.
11. وأخيراً، تضم المجموعة الأخيرة من أعمال التشطيب عنصرين: النفق الرابط بين مبنى أرباد بوكش والمبنى الجديد والغطاء النباتي على سطح المبنى الجديد، واللذان ستنفذهما الويبو باستخدام الأموال التي احتفظت بها من الرصيد المستحق للمقاول العام السابق.
12. وفيما يلي بيان للوضع التشغيلي في تاريخ تحرير هذه الوثيقة بالنسبة إلى كل بند، بالترتيب الزمني لاستكماله:
- "1" مستكمل تماماً في منتصف ديسمبر 2012: استبدال الأرضية الخشبية؛
- "2" ومقرر استكماله في يوليو 2013: أعمال تصحيحية للأسقف الزجاجية للردهات؛
- "3" ومقرر استكماله بحلول سبتمبر 2013: النفق بين مبنى أرباد بوكش والمبنى الجديد (بدأ العمل في أبريل 2013)؛
- "4" ومقرر استكماله بنهاية نوفمبر 2013: إصلاحات في الألواح الزخرفية الزرقاء في الواححات وإصلاح نوافذ على الدرج (بدأ العمل في إبريل 2013 على البندين للانتفاع من تجنب التكاليف، وذلك عن طريق استعمال نفس الفريق والتركيبات والسقالات الموجودة في موقع العمل)؛
- "5" ومقرر استكماله بحلول خريف 2013: تركيب الغطاء النباتي على سطح المبنى الجديد (لا يمكن تنفيذ هذا إلا بعد استكمال المقاول العام السابق إصلاح الأسقف الزجاجية للردهات وانتهاء الصيف)؛
- "6" ومقرر استكماله بحلول ديسمبر 2013: تصحيح عيوب مختلفة ذات حجم صغير ومتوسط (استكمل بالفعل حوالي 60 بالمائة من الأعمال التصحيحية حتى تاريخه، وجاري معالجة 30 بالمائة منها، وتبقى نسبة 10 بالمائة تحتاج إلى تعامل)؛
- "7" ومقرر استكماله بحلول منتصف سنة 2014: استبدال وإصلاح نوافذ في الطابق الأرضي وفي الحدائق الداخلية.
13. وتلقت الويبو في شهر فبراير 2013 من المقاول العام السابق الضمان البنكي المتعارف عليه بنسبة خمسة بالمائة المناظر للأعمال التي استكملها هذا الأخير مقابل سداد الويبو لباقي الرصيد المحسوب وفقاً لبنود اتفاق الفسخ الودي المتفق عليه بين الطرفين.

تقرير مرحلي عن مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة

14. تبع إبرام اتفاق الفسخ الودي المتفق عليه بين الويبو والمقاول العام السابق في نهاية شهر يوليو 2012 إغلاق موقع العمل لمدة شهرين اضطلعت الأمانة خلالها بالأعمال التحضيرية اللازمة لتوليها المسؤولية المباشرة عن موقع العمل. وقد تلقت، وفقاً لما نص عليه اتفاق الفسخ المتفق عليه، كماً كبيراً من ملفات المشروع من المقاول العام السابق واطلعت على مضمون تلك الملفات. وحددت بالتنسيق مع قيادة المشروع والمعماري والمؤسسات الهندسية مدى الصلاحيات الموسعة الممنوحة لكل منهم بمقتضى هيكلية إدارة المشروع الجديدة. وطبقت هيكلية الإدارة الداخلية الجديدة عن طريق تكوين اللجان المتفرغة اللازمة وتعزيز (بما في ذلك ما كان من خلال أفراد احتيابيين) عدة وحدات داخلية لها دور مباشر في إدارة العقود وسداد الفواتير ورصدها، علاوة على تقديم تقارير إلى عددٍ من الهيئات والكيانات.

15. وأبرمت الوبو في نهاية شهر سبتمبر العقود الأولى استناداً إلى عقود قائمة مسبقاً كان المقاول العام قد أبرمها وكانت واقعة على المسار الحرج. وبنهاية سنة 2012، بلغ عدد العقود المبرمة 27 بقيمة إجمالية 42 مليون فرنك سويسري تقريباً من المبلغ المرجعي (50 مليون فرنك سويسري) المشمول بالعقد المبرم مع المقاول العام السابق (أو 84 بالمائة). وبنهاية شهر يونيو 2013، بلغ عدد العقود المبرمة 47 بقيمة إجمالية 45,5 مليون فرنك سويسري تقريباً (أو 91 بالمائة). ويذكر أن العقد المبرم بين الوبو والمقاول العام السابق نص على منع هذا الأخير من إبرام عقود مقاولات من الباطن إلا مع شركات تُلزم بقبول إحالة عقودها إلى الوبو دون إجراء تعديل على بنود العقد (خاصة السعر المتفق عليه) في حالة إنهاء العقد المبرم بين الوبو والمقاول العام. وبالتالي أُحيلت جميع العقود والاتفاقات التي أبرمها المقاول العام مع مقاوليه من الباطن إلى الوبو استناداً إلى أسعار 2010 و 2011 المنصوص عليها فيها علاوةً على بعض أسعار 2012. ولم تعدل أي أسعار إلى مستويات 2012 أو 2013 إلا القليل منها نظراً للاضطرار إلى طرح الوبو مناقصات جديدة منذ شهر يوليو 2012. ولم تبق عقود مطلوب إبرامها خلال الشهر المقبل إلا بقيمة إجمالية أقل من خمسة ملايين فرنك سويسري (أو أقل من 10 بالمائة) من المبلغ المرجعي لتكلفة البناء، وينبغي تقسيم هذه على حوالي أربعة أو ستة عقود جديدة.

16. واقتضت الضرورة منذ شهر سبتمبر 2012 معالجة بعض التعديلات على المشروع على نحوٍ موحد، كما هو الشأن في كثير من الأحيان بالنسبة إلى أي مشروع بناء كبير، بل إن الحاجة إلى ذلك تزداد في حالة مشروع بهذا النطاق والتعقيد الذي اتسم به مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة. وبلغت قيمة التعديلات المثبتة تعاقدياً ومالياً بنهاية شهر يونيو 2013 حوالي 600 ألف فرنك سويسري استوعبتها الميزانية المعتمدة.

17. وتؤكد الأمانة أن التقييم العام للنفقات (الفعلية والمتوقعة) مقابل الميزانية المعتمدة المبينة في التقرير المرحلي المقدم إلى اللجنة في سبتمبر 2012 (الوثيقة WO/PBC/19/24) مازال قائماً. وقد بلغت قيمة الميزانية الإجمالية التي وافقت عليها في 2009 و 2011 الدول الأعضاء 68,5 مليون فرنك سويسري بقي متاحاً منها، في تاريخ تحرير هذه الوثيقة، حوالي 3,8 مليون فرنك سويسري للأمر النثرية وغير المتوقعة وأي تعديلات إضافية محتملة إجرائها مستقبلاً على المشروع وأي تكاليف محتملة أخرى تنتج عن إحالة المشروع (على سبيل المثال، طرحت في سنة 2013 بعض المناقصات الجديدة ويتبعها بعض المناقصات الإضافية وربما تتجاوز العطاءات الواردة مستقبلاً المبالغ المرجعية التي قدرها المقاول العام السابق حين تقدم بعطاءه سنة 2010).

18. ونظراً للطابع الفريد والجمالي لقاعة المؤتمرات الجديدة المستقبلية، فقد بقي الامتثال لمتطلبات الجودة على قمة أولويات الأمانة وقيادة المشروع والمعماري والمؤسسات الهندسية وجميع الشركات المضطعة بدور في تنفيذ المشروع.

19. وأخيراً، فقد اقتضى الجدول الزمني لمرحلة البناء إجراء تحديثات رئيسية وتأجيل تاريخ تسليم البناء من نهاية إبريل 2013 إلى نهاية فبراير 2014، على النحو المبين بمزيدٍ من التفصيل أدناه. ومن الجدير بالذكر أنه قد تبين تسبب المقاول العام في تأخير حوالي أربعة أشهر بالفعل وقت إبرام اتفاق فسخ العقد الودي بين الطرفين في شهر يوليو 2012. وتلا ذلك إغلاق موقع العمل مدة شهرين خلال صيف 2012 لتمكين الأمانة من وضع هيكلية الإدارة الجديدة والبدء في استعراض جميع الملفات التقنية التي تسلمتها من المقاول العام السابق. وقد أعيد افتتاح موقع العمل في نهاية شهر سبتمبر 2012، إلا أن الأمر استغرق عدة شهور حتى باشرت الأمانة، بمقتضى قواعد وإجراءات الوبو الداخلية، خاصة إطار المشتريات، عدداً حرجاً من العقود القائمة مسبقاً أو أبرمت عقوداً جديدة استناداً إلى مناقصات طرحها آنفاً المقاول العام السابق أو مناقصات جديدة طرحتها الوبو. واستكمل إنشاء الهيكل الخشبي للقاعة الجديدة المستقبلية بنهاية شهر يونيو 2013، وتأخر ذلك عن الموعد المقرر له تأخراً طفيفاً بسبب قسوة أحوال الطقس من ناحية وبسبب مستوى التعقيد الذي اتسم به تصنيع القطع الخشبية في المصنع ثم تجميعها في الموقع من ناحية أخرى. وما زال أثر ذلك (وهو غير خطي) في الجدول الزمني العام قيد التقييم.

20. وفيما يلي بيان لمعالم موقع الإنشاء الرئيسية الحديثة والمقبلة:

- "1" استكمل الهيكل الخشبي للقاعة الجديدة المستقبلية في نهاية شهر يونيو 2013؛
- "2" وأزيلت جميع أعمدة الارتكاز المؤقتة لكابول القاعة الجديدة المستقبلية الممتد بطول 35 متراً بنهاية شهر يونيو 2013؛
- "3" ويتوقع استكمال إنشاء الهيكل الخشبي لمركز النفاذ الجديد إلى مجمع مباني الويو الذي بدأ في منتصف شهر يونيو خلال صيف 2013؛
- "4" ويتوقع استكمال التجديد الجزئي لمستوى القبو الأول في مبنى أرباد بوكش (في المنطقة الملاصقة للنفق الممتد بين مبنى أرباد بوكش والمبنى الجديد مقابل مركز النفاذ إلى القاعة الجديدة المستقبلية) في بداية شهر سبتمبر 2013؛
- "5" ويتوقع استكمال سلسلة قاعات الاجتماعات الجديدة ذات الحجم الصغير والمتوسط في طابق الميزانين من مبنى أرباد بوكش بنهاية شهر نوفمبر 2013؛
- "6" ويتوقع استكمال مركز النفاذ الجديد إلى مجمع مباني الويو (على الساحة الأمامية لمبنى أرباد بوكش) قبل نهاية سنة 2013، متزامناً مع توسيع مبنى أرباد بوكش، حيث يتكون منها معاً المنفذ الرئيسي ومساحة المدخل إلى مجمع مباني الويو الجديدان.

سجل المخاطر

21. خضع سجل مخاطر مشروع البناء لعملية مراجعة معتبرة في بداية سنة 2013 بغية مراعاة الإطار وهيكل الإدارة الجديدين لمشروع قاعة المؤتمرات الجديدة. وهو يخضع كذلك للتحديث بشكل دوري.

الرقابة والتدقيق

22. قدمت الأمانة منذ شهر سبتمبر 2012 تقارير مرحلية إلى اللجنة الاستشارية المستقلة للرقابة (اللجنة الاستشارية) في كلي من دوراتها التالية التي عقدت، على التوالي، في ديسمبر 2012 ومارس ومايو 2013، وستقدم، بعد إصدار هذه الوثيقة، تقريرها المرحلي التالي خلال دورة اللجنة الاستشارية في أغسطس 2013.

23. وأجرت شعبة التدقيق الداخلي والرقابة الإدارية (الشعبة) تدقيقاً بين شهري ديسمبر 2012 ويونيو 2013. وقدمت الأمانة خلال فترة التدقيق إلى الشعبة كما كبيراً من الوثائق علاوة على ملاحظات مستفيضة. وأصدرت الشعبة تقريرها النهائي في 28 يونيو 2013.

24. وتحاط اللجنة علماً كذلك بمقتضى هذه الوثيقة بأن وحدة التفتيش المشتركة (الوحدة) أطلقت استعراضاً برقم A388 وعنوان "استعراض للممارسات الجيدة في إدارة عقود مشروعات رأس المال والتجديد والبناء عبر منظمات منظومة الأمم المتحدة". وأمضت الأمانة قدراً معتبراً من الوقت في إجراء مقابلات وجمع وثائق مؤيدة والاستجابة لاستبيان بالغ التفصيل بشأن هذا الأمر.

25. وعلاوة على ذلك، أطلقت الوحدة استعراضاً برقم A382-JIU وعنوان "استعراض الإدارة والتنظيم في الويو" يضم جزءاً كبيراً يتعلق بمشروعات البناء. وأمضت الأمانة مرة أخرى قدراً معتبراً من الوقت في إجراء مقابلات وتقديم وثائق والاستجابة للاستبيان ذي الصلة. وإضافة إلى ذلك، يجب التنبيه إلى وجود العديد من حالات التكرار الجزئي بين الأسئلة

المطروحة في استعراض الوحدة هذا والاستعراض المتعلق بمشروعات البناء تعييناً المذكور أعلاه (A382-JIU)، مما تسبب في قدر معتبر من ازدواج الجهود لجمع الوثائق والوقت الذي خصصته الأمانة للردود المحددة عن كلٍ من أسئلة الاستبيانين.

26. وقد أحيطت الأمانة علماً بأن المدققين الخارجيين سيجرون تدقيق امتثال لمشروع قاعة المؤتمرات الجديدة في شهر مارس 2014.

27. وأخيراً، عقدت الأمانة منذ أكتوبر 2012 لقاءات إعلامية شهرية مع الدول الأعضاء بشأن مشروع البناء، كما هو موضح في الفقرات 4 إلى 7 من هذه الوثيقة.

تقاسم التجارب والمرافق مع وكالات الأمم المتحدة

28. تحيط الأمانة اللجنة علماً بأنها شاركت في اجتماعات مختلفة بشأن إدارة المرافق، واستضافت بعض هذه الاجتماعات في مقر الويبو، حيث تناولت الاجتماعات علاوةً على القضايا المعتادة المتعلقة بالبناء القضايا المتعلقة تعييناً بمشروعات البناء والتجديد الكبرى وتقاسم المساحات المكتسبية وقاعات الاجتماعات وغيرها من المرافق أثناء تنفيذ مشروعات التجديد الكبرى في حالة تعذر إخلاء المباني القائمة بالكامل (إدارة المرافق بين الوكالات، الاجتماع الثالث عشر المنعقد في مقر الأمم المتحدة بنيويورك في أبريل/مايو 2013، ووكالات الأمم المتحدة التي تتخذ من جنيف مقراً لها (مكتب الأمم المتحدة في جنيف ومنظمة العمل الدولية ومنظمة الصحة العالمية والاتحاد الدولي للاتصالات ومنظمة التجارة العالمية والويبو)، حيث عقدت اجتماعات في الفصل الأول من سنة 2013 استضاف أحدهما مكتب الأمم في جنيف واستضافت الويبو الآخر، واجتماعات ثنائية أخرى مع وكالات تتخذ من جنيف مقراً لها.

إتاحة قاعة المؤتمرات الجديدة في المستقبل لمنظمات دولية أخرى وكيانات خارجية أخرى

29. تسترعي الأمانة انتباه اللجنة إلى أن اختبار المرافق الجديدة بشكل موسع وبتشكيلات مختلفة (بما في ذلك ما كان مع مرافق قاعات الاجتماعات القائمة) سيتطلب دورة سنوية كاملة من اجتماعات الويبو وفعاليتها وحتى تحظى الدول الأعضاء بأولوية الانتفاع الكامل بتلك المرافق الجديدة لاجتماعاتها المتعلقة بأعمال الويبو. ولا تتوخى الأمانة الترويج لاستخدام كيانات أخرى للمرافق قبل سنة 2015 (على النحو المذكور في وثيقة البرنامج والميزانية المقترحة للفترة 15/2014، تحت البرنامج 29).

30. إن لجنة البرنامج والميزانية مدعوة إلى توصية جمعيات الدول الأعضاء في الويبو بالإحاطة علماً بمضمون هذه الوثيقة.

[يلي ذلك المرفق]

مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة ومشروع البناء الجديد: توضيح بمزيدٍ من التفاصيل للأحداث التي أفضت إلى إنهاء العقد المبرم مع المقاول العام السابق لتدوين تاريخها

ألف. ملاحظات مبدئية على هذا المرفق

1. تسهيلاً للاطلاع، صيغ "التوضيح بمزيدٍ من التفاصيل" الوارد في هذا المرفق بهيكلية مشابهة للجزء الأول ("الأحداث التي أدت إلى إنهاء العقد مع المقاول العام") من الوثيقة WO/PBC/19/24¹، وينبغي قراءته بالتوازي مع تلك الوثيقة.
2. سبقت الإشارة إلى عدد كبير من الوثائق والتقارير المرحلية والتقارير الأخرى في حواشي الوثيقة WO/PBC/19/24، وهي مدرجة بالإشارة بشكل واضح في هذا المرفق. وفي بعض الحالات بعينها، تُذكر وثائق إضافية في حواشي هذا المرفق.

باء. الأحداث بترتيبها الزمني

3. يذكر أن العقد المبرم مع المقاول العام السابق تضمن لمشروع البناء الجديد تاريخي 8 إبريل 2008 و8 أكتوبر 2010 باعتبارهما على الترتيب تاريخ افتتاح موقع العمل الأصلي وتاريخ استكمال المشروع، ومشروع قاعة المؤتمرات الجديدة تاريخي 11 أغسطس 2011 و26 إبريل 2013 باعتبارهما على الترتيب تاريخ افتتاح موقع العمل الأصلي وتاريخ استكمال المشروع.
4. مشروع البناء الجديد: الاتفاق على تأجيل تاريخ التسليم الأصلي (أكتوبر 2010) للمبنى المستكمل والتعليق المترتب عليه للمدفوعات من الويبو على الفواتير المتبقية من المقاول العام (الفقرة 7 من الوثيقة WO/PBC/19/24): نظراً لتعذر تسليم المبنى المستكمل بمقتضى الموعد النهائي التعاقد في 8 أكتوبر 2010 على المقاول العام، اتفق الطرفان فيما بينهما على "1" تحديد تاريخ 25 نوفمبر 2010 موعداً نهائياً جديداً لتسليم المبنى المستكمل "2" وفرض غرامة تأخير قدرها 0,5 مليون فرنك سويسري لصالح الويبو مستحقة على المقاول العام. ومع ذلك، لم يف المقاول العام بتاريخ التسليم المؤجل حيث تعذر إثبات تسلم المبنى بامتثال كامل للمواصفات التعاقدية أو امتثال جزئي لها إلا لبعض أجزائه. واتفق الطرفان إثر ذلك على تحديد سلسلة من تواريخ التسليم للمساحات الباقية تبدأ من نهاية شهر ديسمبر 2010 وتنتهي في شهر إبريل 2011.
5. وأدى تواصل تخلف المقاول العام السابق عن الامتثال لتواريخ التسليم المؤجلة المتفق عليها الواحد تلو الآخر إلى تعليق قائد المشروع بمقتضى صلاحياته اعتباراً من نهاية سنة 2010 إثبات باقي الفواتير، وعلقت الويبو المدفوعات المناظرة للمقاول العام. وإضافة إلى ذلك، حسب النص الوارد في العقد بشأن تصحيح أي عيوب ينتهي إليها، كانت الويبو تقتطع خمسة بالمائة من المدفوعات المسددة مقابل الفواتير التي أصدرها المقاول العام منذ 2008، وتجمع إثر ذلك حتى نهاية 2010 مبلغاً قدره حوالي ستة ملايين فرنك سويسري. وينبغي، علاوةً على ذلك، التذكير بأن العقد اقتضى استبدال ضمان بنكي على العيوب صالح لمدة سنتين تناظر قيمته خمسة بالمائة من المبلغ التعاقدية المدفوع للمقاول العام بالمبالغ التي اقتطعتها الويبو بنسبة خمسة بالمائة لدى تسليم المبنى المكتمل. وقد عالج الطرفان وسائل ذلك الضمان كجزء من اتفاق فسخ العقد المبرم بشأن المبنى الجديد الذي انتهى إليه ودياً في شهر يوليو 2012.

¹ إسهاماً في خفض حجم الوثائق، وبالتالي خفض عدد الصفحات التي يلزم ترجمتها إلى جميع لغات الويبو الرسمية، يشار إلى مقتطفات الوثيقة WO/PBC/19/24 ذات الصلة التي يضم هذا المرفق توضيحاً بمزيدٍ من التفاصيل لها بعنوانين فرعية قصيرة وبالإشارة إلى أرقام الفقرات المعنية من الوثيقة WO/PBC/19/24 فقط بدلاً من تكرار النص الكامل لكل مقتطف. وقد نتج عن اتباع هذا النهج المذكور أعلاه خفض حجم هذا المرفق بنحو من ثلاث صفحات. راجع سياسة الويبو الخاصة باللغات.

6. التعويض المالي الإضافي المتفق عليه نظير تأخر المقاول العام السابق (الفقرة 10 من الوثيقة WO/PBC/19/24):
عقدت الأمانة في مايو 2011 مناقشات مع المقاول العام السابق، بمقتضى العقد، بهدف الحصول على تعويض مالي إضافي عن سلسلة وقائع التأخر في التسليم منذ شهر نوفمبر 2010، مع ملاحظة أنه سبق ذلك بالفعل الحصول على تعويض مالي أولي عن التأخير في الفترة الواقعة بين 8 أكتوبر 2010 (تاريخ التسليم التعاقدى الأصلي) وتاريخ التسليم المعدل في 25 نوفمبر 2010 المتفق عليه (انظر أعلاه). وانتهت هذه المناقشات في نهاية شهر مايو 2011 بالتوصل إلى اتفاق تقديم المقاول العام تعويضاً إضافياً عن وقائع التأخر منذ نوفمبر 2010 بقيمة 1 725 000 فرنك سويسري. ونتيجة لذلك، بلغ إجمالي التعويض المالي عن وقائع التأخر في تسليم المبنى الجديد 2 225 000 فرنك سويسري، وأبقى على هذا باعتباره أحد عناصر اتفاق الفسخ الودي المبرم بين الطرفين في يوليو 2012، وقد سواه المقاول العام السابق منذ ذلك الحين.

7. إخلاء المبنى المستأجر المقرر بحلول أغسطس 2011 الذي اقتضى نقل ما يزيد على 400 موظف إلى المبنى الجديد قبل الموعد المخطط لذلك أصلاً (الفقرتان 8 و9 من الوثيقة WO/PBC/19/24): لو سارت الأمانة على خطتها الأصلية بالامتناع عن نقل الموظفين إلى المبنى الجديد حتى استكمالها تماماً لاقتضى ذلك تخصيص ما يزيد على سبعة ملايين فرنك سويسري في الميزانية العادية من أجل إبقاء ما يزيد على 400 موظف في المبنى المستأجر (مبنى بروكتر أند غامبل سابقاً) لمدة سنة أخرى. وعلى ذلك لم يبق أمام الأمانة خيار إلا "1" إخطار المالك في موعد أقصاه 28 فبراير 2011 بإخلاء المبنى المستأجر بحلول 31 أغسطس 2011 عملاً بشرط الإخطار قبل ستة أشهر على الأقل؛ "2" والترتيب مع المقاول العام لسلسلة من التسليمات الجزئية للمبنى الجديد، طابقاً بطابق ثم؛ "3" وإجراء إعادة تنظيم شاملة لخطط نقل الموظفين الموجودين في المبنى المستأجر على مراحل تقرر استكمالها في أوائل شهر يوليو 2011 حتى يمكن تنفيذ ما يلزم من إجلاء وتنظيف وغير ذلك من أعمال التجديد في الوقت المحدد قبل إخلاء المبنى المستأجر بحلول يوم 31 أغسطس 2011. وتعين على الويبو قبل أن يمكن بدء عمليات النقل إلى المبنى الجديد أن تحصل على "تصريح الإشغال" من سلطات جنيف المحلية، مما اقتضى حينذاك مزيداً من العمل المعجل بدرجة أعلى من الرصد والرقابة من قبل الأمانة والقيادة والمعماري والمؤسسات الهندسية، بينما لم يبد المقاول العام نفس مستوى الالتزام بالاستعداد لمعالجة الصبغة العاجلة للأمر، خاصة من حيث التنسيق مع مقاوليه من الباطن. وقد صدر التصريح في 11 مارس 2011 وبدأت عمليات النقل في 14 مارس 2011 واستمرت حتى نهاية شهر يونيو 2011². وفي هذه الأثناء، كانت معظم مساحات المبنى الجديد قد خضعت حتى نهاية يونيو 2011 لعمليات تسلّم مثبتة ما بين امتثال كامل وامتثال جزئي للمواصفات التعاقدية، مما اقتضى في الحالة الثانية إجراء أعمال تصحيحية ثانوية (على النحو الموضح بمزيدٍ من التفصيل أدناه).

8. وقائع تأخر المقاول العام في استكمال أعمال الإصلاح والتشطيب (الفقرة 11 من الوثيقة WO/PBC/19/24): لم يكن ثمة عيوب رئيسية (تسريب أو عزل معيب أو ما إلى ذلك) في مساحة أساسية حتى شهر يونيو 2011 إلا في السقف، خاصة الأسقف الزجاجية للردهات، التي رفضت الأمانة إثبات تسلمها حسب الجدول بالكلية³. وإضافةً إلى ذلك، خضعت مساحات أخرى لإثبات التسلم المنفصل ولكن بشروط أو حدود أو غير ذلك من القيود لعددٍ منها. ومن الأمثلة على هذه الأخيرة تحديد مواعيد نهائية للامتثال الكامل وطلبات تأجيل زيارات السلطات المحلية للتحقق من تركيبات معينة حتى تصحح عيوب محددة وفرض ضمانات بنكية إضافية على عيوب معينة وما إلى ذلك. ويمكن القول بأن المقاول لم يجرز أي تقدم جدي منذ انتهاء صيف 2011 في سبيل معالجة وقائع تأخر متنوعة في أعمال التشطيب والإصلاح. وقد عقدت اجتماعات ومخاطبات عديدة على المستوى التشغيلي بين قيادة المشروع وممثلي الويبو وممثلي المقاول العام خلال عامي 2011

² أشير إلى هذا الأمر كذلك في تقرير أداء البرامج لسنة 2010، بشأن البرنامج 29 (الوثيقة WO/PBC/17/3، صفحة 110، الفقرتان الأولى والثانية وصفحة 111؛ والوثيقة WO/PBC/18/4، صفحة 114، الفقرتان الأولى والثانية، وصفحة 115) وفي تقرير أداء البرامج للفترة 2010/2011، بشأن البرنامجين 24 و29 (الوثيقة WO/PBC/19/2، صفحتي 118 و133، على الترتيب).

³ لم يتم حتى تاريخ تحرير هذه الوثيقة تسلّم السقف لأن المقاول العام السابق لم يستكمل بعد الأعمال التصحيحية التي قبل أن يستكملها بمقتضى بنود اتفاق فسخ العقد الودي المتفق عليه بين الطرفين في يوليو 2012.

و2012، وفقاً لهيكلية إدارة المشروع المعمول بها آنذاك. واضطرت الويو وقيادة المشروع إلى تخصيص قدر معتبر من الوقت في محاولة لتيسير الجوانب اللوجيستية والتنسيقية للأمر. ولم يتحقق أي قدر من التقدم إلا بشأن استبدال الأرضية الخشبية في المقهى وفي المصاعد وما حولها من مساحات في الطابق الأرضي وفي الحدائق الداخلية وعند مكتب الاستقبال. وبلغت العيوب في التنفيذ مبلغاً اضطرت معه المقاول العام إلى قبول إجراء عملية إحلال كامل للأرضية الخشبية على نفقته الخاصة وذلك بمساحة سطح إجمالية تربو على 800 متر². وكانت أعمال الإحلال قد بدأت قبل إنهاء العقد وامتدت طيلة الفترة بين ديسمبر 2011 وفبراير 2012، ولم تستأنف إلا في سبتمبر 2012 ولا استكملت تماماً إلا في فبراير 2012. ولم تتحمل الويو أي تكلفة مباشرة، لكنها اضطرت إلى التعامل مع أوجه إزعاج معتبرة أثرت على الموظفين وكذلك على الوفود والزائرين شهوراً عديدة، ومن ذلك سد مساحات ومنافذ، علاوة على تعطيل مصاعد عدة أسابيع في كل مرة وغير ذلك.

9. *تغييرات في فريق الإدارة الرئيسي لدى المقاول العام (الفقرة 12 من الوثيقة WO/PBC/19/24):* تجد الأمانة نفسها، بالاستناد إلى المعلومات المتاحة لديها، في موقف يسمح لها ببيان ما يلي: "1" كان من المقرر أن يحل محل المدير الإقليمي (للمناطق السويسرية الناطقة بالفرنسية)، الذي كان معيناً وقت إبرام العقد الأصلي لمشروع البناء الجديد مع المقاول العام في 2008، مدير جديد في صيف 2010؛ "2" وكان من المقرر أن يترك مدير فرع جنيف، الذي كان معيناً وقت إبرام العقد الأصلي لمشروع البناء الجديد مع المقاول العام في 2008، عمله في نهاية شهر ديسمبر 2010 وأن يحل محله مدير جديد في ربيع 2011؛ "3" وكان من المقرر أن يشغل مشرف المشروع المسمى في وثائق العطاء لمشروع قاعة المؤتمرات الجديدة (حسب الوضع في تاريخ تقديم العطاءات في أكتوبر 2010) منصبه حتى وقت ما في صيف 2011 (أو لشهور قليلة بعد مايو 2011، وهو تاريخ توقيع العقد مع الويو لمشروع قاعة المؤتمرات الجديدة) وأن يحل محله مشرف مشروع جديد في بداية خريف 2011. وفي الحالتين الأخيرتين الأكثر حرجاً من المنظور التشغيلي، كانت هناك فجوة زمنية امتدت عدة شهور بين ترك الشخص المعني عمله ووصول البديل الجديد له، مما زاد الوضع الناتج تفاقماً.

10. *الوضع في موقع عمل قاعة المؤتمرات الجديدة:* افتتح موقع العمل في أغسطس 2011 كما كان مخططاً له بموجب العقد. وقد سهلت إلى حد ما أجزاء من أعمال الحفر والأعمال الهيكلية الرئيسية لمستوى القبول الجديد أسفل مساحة قاعة المؤتمرات نظراً لوجود المقاول العام وعدد من مقاولي الباطن المعنيين أساساً بهذه الأعمال من قبل في موقع العمل المجاور لما كان وقتها مشروع البناء الجديد، مما أكسبهم دراية بالموقع المجمع للويو والمباني المجاورة. وفي أواخر خريف 2011، أبلغت قيادة المشروع الأمانة أن تنفيذ أعمال البناء اللازمة لتكوين أساس الهيكل الخشبي للقاعة المستقبلية لا يسير كما كان ينبغي له، بينما لم يبدأ حينئذ أن ذلك يمثل خطراً على الجدول الزمني العام.

11. *وقائع التأخر التي أعلنها المقاول العام في موقع العمل لقاعة المؤتمرات الجديدة (الفقرة 21 من الوثيقة WO/PBC/19/24):* أعلن المقاول العام السابق في فبراير 2012 عن تأخر مقداره عشرة أيام تقويم في الجدول الزمني للبناء نظراً لقسوة أحوال طقس. كما أعلن في بداية شهر يونيو 2012 عن تأخر لمدة 73 يوم تقويم (بما في ذلك أيام الطقس القاسي) وادعى أنها تعزى جميعاً لوقائع تأخر سببها مهندسو الويو في توفير وثائق تقنية. وطالبت قيادة المشروع والأمانة بأدلة على أسباب هذا التأخر عدة مرات دون أن تتلقوا رداً براهين. وفي هذه الأثناء، كان المقاول العام السابق يطلب من الأمانة تعديل خطة المدفوعات الشهرية التعاقدية بما لا يزيد على (30) يوماً، مما لم يتسق مع التأخر المعلن عن بلوغه 73 يوماً في موقع العمل.

12. *وقف المدفوعات للمقاول العام السابق لمشروع قاعة المؤتمرات الجديدة:* بعد أن أوفت الأمانة بالتزاماتها التعاقدية بسداد أقساط شهرية وفق خطة سداد تعاقدية، بدأت في شهر مارس 2012 في وقف ما تلا ذلك من مدفوعات شهرية نظراً لوقائع التأخر غير المبررة وتخلف المقاول العام السابق عن الاستجابة كما ينبغي. وبقي الوضع على ذلك حتى أبرم اتفاق فسخ العقد ودياً بين الطرفين في يوليو 2012.

13. التماس الويبو مشورة قانونية متخصصة خارجية (الفقرة 20 من الوثيقة WO/PBC/19/24): تبين في ربيع 2012 أن جميع الجهود التي بذلتها الأمانة منذ نهاية 2010 في سبيل حل القضايا العالقة ذات الصلة بالبناء الجديد بشكل مضي توافقي قد باءت بالفشل. وفي شهر مارس 2012، قررت الأمانة الاستعانة بمؤسسة قانونية خارجية متخصصة في الأمور القانونية المتصلة بالبناء التماساً لمزيد من المشورة القانونية المتخصصة بشأن المشروعين.

14. إخطارات قانونية بمواعيد نهائية ملزمة قانونياً بشأن مشروع البناء الجديد (الفقرة 22 من الوثيقة WO/PBC/19/24): أرسلت الويبو إلى المقاول العام سلسلة من الإخطارات القانونية ("إخطارات رسمية") بمواعيد نهائية ملزمة قانونياً (من أوائل مايو إلى يونيو 2012) بشأن عدة أمور تتعلق بالبناء الجديد. ومع ذلك، لم ينفذ المقاول العام أيّاً من الإجراءات المطلوبة وأنكر في نفس الوقت أي مسؤولية عن عدم الامتثال للشروط التقنية التعاقدية. وكانت العقاب القانونية أن الويبو، بعد انقضاء كل إخطار قانوني، أحلت نفسها محل المقاول العام في تنفيذ أعمال الإصلاح المناظرة المتعلقة بالبناء الجديد. وكانت الموضوعات المعنية كما يلي: إصلاحات الواجهات (الألواح الزخرفية الزرقاء ونوافذ الطابق الأرضي ونوافذ على الدرج ونوافذ في الحدائق الداخلية) علاوة على تصحيحات لعيوب ذات حجم صغير ومتوسط في جميع أنحاء المبنى.

15. التماس الأمانة مزيداً من المشورة من خبراء في تخطيط البناء (الفقرة 23 من الوثيقة WO/PBC/19/24): اتبعت الأمانة مشورة من المؤسسة القانونية الخارجية التي تعاقدت معها منذ شهر مارس 2012 فالتمست المشورة من دار خبرة دولية في تخطيط البناء أسفرت عن تقييم للتأخر الفعلي في الجدول الزمني للبناء وقتذاك، في منتصف يوليو 2012، بلغ 112 يوم تقويم على الأقل (لا 73 يوماً كما أعلن المقاول العام السابق في يونيو 2012) (انظر أيضاً الفقرة 11 أعلاه).

16. رفض المقاول العام الامتثال للمواصفات المعمارية لقاعة المؤتمرات الجديدة (الفقرة 21 من الوثيقة WO/PBC/19/24): رفضت إدارة موقع العمل الامتثال للأحكام التعاقدية المتعلقة بالمواصفات المعمارية، بينما كانت الجوانب المعمارية والجمالية لقاعة المؤتمرات من أول الأمر سمة أساسية لجودة المشروع، على نحو أبرزته باستفاضة الوثائق التي ألفت الدعوة الدولية لإبداء الاهتمام وطلب العطاءات، مما يعني أن امتثال المقاول العام السابق لجوانب الجودة الموصوفة تعاقدياً (معيارية وجمالية) كان إلزامياً، أي أنها لم تكن تقبل أي تنازل بأي شكل لا من قبل المعاري ولا العميل ولا القائمين على التنفيذ نيابة عنها. وبشكل أدق، فإن عموداً سيقتى ظاهراً للجميع لم ينفذ وفقاً للمواصفات المعمارية والجمالية الموصوفة تعاقدياً. وبناءً على ذلك، طالب المعاري، نيابةً عن العميل، بإزالة العمود وإعادة بنائه وفقاً للمواصفات نظراً لاستحالة إصلاحه بإجراء بعض لمسات التشطيب النهائية الطفيفة. ومع ذلك فقد خالف المقاول العام السابق المعاري في الرأي ورفض الامتثال، مما استتبع توقف العمل في الموقع خلال شهر يونيو 2012 لأن العمود كان يمثل عنصراً حيوياً من المعمار لكونه الركيزة الأساسية للهيكل الخشبي. ويجب التشديد على أن العقد توخى مثل هذه المواقف الخلافية وطرح آلية تسوية بسيطة لمعالجة مثل هذه القضايا مع السماح باستمرار العمل في الموقع في نفس الوقت: فعلى جانب يتعين على المقاول العام الامتثال لقرار العميل، وعلى الجانب الآخر، يجوز للمقاول العام عرض دعواه بالتوازي، إلا أن المقاول العام في الحالة المذكورة لم يلتزم بالية التسوية على النحو المنصوص عليه في العقد.

17. إخطارات قانونية بمواعيد نهائية ملزمة قانونياً بشأن مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة (الفقرة 22 من الوثيقة WO/PBC/19/24): بعد الطلبات المتكررة من المعاري وقيادة المشروع التي تجاهلها المقاول العام السابق جميعاً، أرسلت الويبو إخطاراً قانونياً في شهر يونيو 2012 تطلب فيه إزالة العمود المعيب وإعادة بنائه وفقاً للشروط المعمارية التعاقدية، إلا أن المقاول العام السابق كرر رفضه للطلب. وأرسلت الويبو إخطاراً قانونياً آخر نهت فيه المقاول العام السابق عن إقامة الهيكل الخشبي على العمود المعيب، غير أن إحدى عارضات الارتكاز الرئيسية للهيكل الخشبي أقيمت على ذلك العمود المعيب في منتصف شهر يوليو 2012 بمعرفة مقاولي الباطن بناءً على تعليمات من المقاول العام، ثم أبلغ المقاول العام الأمانة بأن موقع العمل قد أغلق.

جيم. مناقشات رفيعة المستوى لتسوية الأمور بين ديسمبر 2011 وأبريل 2012

18. مناقشات رفيعة المستوى بشأن القضايا الباقية ذات الصلة بالبناء الجديد (الفقرة 19 من الوثيقة WO/PBC/19/24): عقدت أربعة اجتماعات رفيعة المستوى على التوالي في ديسمبر 2011 ثم في يناير ومارس وأبريل 2012. وفي كلٍ من هذه الاجتماعات، مثل الـويبو المدير العام المساعد للإدارة والتسيير ومثل المفاوض العام السابق رئيس فرع المفاوض العام على المستوى القطري. كما ضم كل وفد ممثلين إضافيين اثنين أو أكثر في هذه الاجتماعات. وقد مثل الإعداد لهذه الاجتماعات والمشاركة فيها، من جانب الـويبو وحدها، عدداً متراكماً من الساعات تراوح بين 20 ساعة و40 ساعة لكل اجتماع، وذلك خلاف الوقت المقضي على المستويات التشغيلية الأدنى لجمع الوثائق التقنية والمالية واللوجيستية، أي أنه بالرغم من كم ما بذل من وقت وجهد في نهاية المطاف لمحاولة حل الأمور من خلال هذه الآلية الودية، وبالرغم من التفاعلات رفيعة المستوى والالتزامات التي تحملها ممثلو المفاوض العام في هذه الاجتماعات، استمر تخلف المفاوض العام عن الوفاء بجميع المواعيد النهائية الجديدة المتفق عليها واحترامها وعن تنفيذ الإجراءات المناظرة.

19. وقد تناولت تلك الاجتماعات رفيعة المستوى الموضوعات التالية: "1" بالنسبة إلى مشروع البناء الجديد، الأعمال المتبقية في الأسطح الزجاجية للردهات واستبدال الأرضية الخشبية وتسليم الوثائق التقنية الكاملة والمحدثة من جميع مقاولي الباطن الذين شاركوا في البناء وأعمال الإحلال والإصلاح في الواجهات (الألواح الزخرفية الزرقاء ونوافذ الطابق الأرضي ونوافذ على الدرج ونوافذ في الحدائق الداخلية) وتصحيح قائمة من العيوب ذات الحجم الصغير والمتوسط في جميع أنحاء المبنى وقصور الاستجابة لتوقعات العميل؛ "2" وبالنسبة إلى مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة، اعتباراً من اجتماع مارس 2012 رفيع المستوى، عدم الامتثال للشروط التعاقدية وقصور الاستجابة لتوقعات العميل لمشروع له ما لقاعة المؤتمرات الجديدة من طبيعة ونطاق وظهور.

دال. قرار المستوى الأعلى بسماح الطرفين سعياً في التوصل إلى تسوية ودية للأمر

20. مناقشات المستوى الأعلى (الفقرات 24 إلى 27 من الوثيقة WO/PBC/19/24): مع التدهور السريع للوضع بين مايو ومنتصف يونيو 2012، خلصت الأمانة في يونيو 2012 إلى ضرورة عقد اجتماع على المستوى الأعلى بين الرئيسين التنفيذيين لكسر الجمود الذي وصل الوضع إليه. وفي نهاية شهر يونيو 2012، توصل الرئيسان التنفيذيان إلى اتفاق على عقد جلسة استماع كأنها "محاكمة مصغرة" يتاح فيه لكلٍ من الجانبين عرض حججه بشكل منفصل على الرئيسين التنفيذيين لتمكينها من الوصول إلى نتيجة مشتركة. وقد عقد الاجتماع في 18 يوليو 2012 بجنيف، وضم وفد الـويبو كذلك قائد المشروع والمعماري.

21. وأسفر اجتماع المستوى الأعلى عن اتفاق فسخ كلا العقدتين ودياً بين الطرفين.

[نهاية المرفق والوثيقة]