

WO/GA/27/4

الأصل : بالانكليزية

التاريخ : ٢٠٠١/٩/٢١



الويبو

المنظمة العالمية للملكية الفكرية

جنيف

الجمعية العامة للويبو

الدورة السابعة والعشرون (الدورة العادية الخامسة عشرة)

جنيف ، من ٢٤ سبتمبر/أيلول الى ٣ أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠١

المباني : المبنى الجديد

مذكرة المدير العام

١ - بحثت لجنة البرنامج والميزانية ، في دورتها الرابعة المنعقدة في الفترة من ١٧ إلى ٢٠ سبتمبر/أيلول ٢٠٠١ ، الاقتراحات المتعلقة بالمبنى الجديد . وترد الاقتراحات في الوثيقة WO/PBC/4/3 الملحقة بهذه الوثيقة . وترد آراء الدول الأعضاء الممثلة في اللجنة بشأن تلك الاقتراحات في تقرير تلك اللجنة المرفق بالوثيقة A/36/3 .

٢ - ووفقا لقرار الجمعية العامة الصادر سنة ١٩٩٨ (أنظر الفقرة ٣٠ من الوثيقة WO/GA/23/7) ، بما في ذلك كل قراراتها المعنية ، ومع مراعاة نتائج المسابقة الهندسية الدولية ، استعرضت اللجنة الموضوع مطولا ورأت أن من المستحيل في الوقت الحالي اتخاذ قرار بشأن أي من الخيارات المقترحة فيما يتعلق بتشيد مبنى جديد للويبو . وقررت اللجنة أن توصي الجمعية العامة بما يلي :

"١" مطالبة مكتب مراجعة الحسابات الاتحادي التابع لحكومة سويسرا ، بوصفه المراجع الخارجي لحسابات الويبو ، أو إلى خبراء خارجيين آخرين يحددهم مراجع الحسابات الخارجي في مجالات يرى أنها خارجة عن اختصاصه ، بالتشاور مع رئيس لجنة البرنامج

والميزانية والمنسقين الإقليميين ، بتولي تقييم مشروع تشييد مبنى جديد ، بالتعاون مع المكتب الدولي والمهندس صاحب التصميم الفائز وجهات معينة أخرى حيثما يكون ذلك ملائماً ؛

"٢" واقتراح إدراج المهمات التالية في إطار التقييم :

(أ) توفير أحدث المعلومات عن احتياجات المنظمة العملية الحالية والمتوقعة مع إيلاء اهتمام خاص لعمليتي التخطيط وتقييم الاحتياجات ليشمل ذلك ما يلي :

(١) أثر الاستثمارات الرئيسية ولا سيما ما ينصب منها في مجال تكنولوجيا المعلومات بهدف تعزيز فعالية المنظمة ،

(٢) والعواقب الإدارية المترتبة على مركز للمؤتمرات ومردوديته ،

(٣) وتقييم للحلول البديلة للمرافق التقنية ؛

(ب) وتقييم الاقتراح المتعلق بالمبنى من حيث قدرته على تحقيق أهداف المنظمة العملية على نحو عالي المردودية مع ضمان أعلى قيمة ممكنة للأموال الموظفة ؛

(ج) وإعداد تقييم للمخاطر بإدراج ما يترتب من آثار المشروع المالية على المنظمة والتكاليف الإضافية التي قد تنجم عن المشروع ؛

"٣" ودعوة مراجع الحسابات الخارجي والخبراء الخارجيين الآخرين إلى تقديم تقاريرهم في الوقت المناسب إلى لجنة البرنامج والميزانية لتتخذ منها في أبريل/نيسان ٢٠٠٢ .

"٤" ومطالبة الأمانة بإسداء المشورة إلى الدول الأعضاء من خلال المنسقين الإقليميين ، في الوقت الذي يجري فيه التقييم ، بإعداد تقرير كتابي مفصل عن الالتزامات القانونية المتعلقة بالمشروع ، إن وجدت ، وسائر التدابير التي يمكن اتخاذها ، في موعد أقصاه ٣٠ يناير/كانون الثاني ٢٠٠٢ ؛

"٥" ومطالبة الأمانة باتخاذ الترتيبات الإدارية والتخطيطية اللازمة لمشروع البناء ، شريطة ألا تستبعد تلك الترتيبات أي خيار قد يبرز خلال التقييم .

[تلي ذلك الملحقات]

ATTACHMENT

أولاً- مقدمة

١- في دورتها الثالثة والعشرين (الدورة الاستثنائية العاشرة) المعقودة في سبتمبر/أيلول ١٩٩٨ ، أقرت الجمعية العامة ما يلي :

(أ) تشييد مبنى جديد للمكاتب على قطعة الأرض الجديدة يسع ٥٠٠ مكان عمل على الأقل ويفي بالموصفات ويلبي الحاجة الى المرافق الوارد وصفها في الفقرات من ٨ الى ١١ من الوثيقة WO/GA/23/5 (بما في ذلك موقف السيارات تحت الأرض (٣٠٠ مكان تقريبا)) ؛

(ب) وتشييد قاعة رئيسية جديدة للمؤتمرات تسع ٦٠٠ مقعد على قطعة أرض الويبو الحالية ودمجها ببنية مبنى الويبو الرئيسي ، كما ورد وصف ذلك في الفقرات ٢٣ و ٢٤ و ٢٥ و ٢٩ و ٣٠ من الوثيقة WO/GA/23/5 ؛

(ج) و اضافة أماكن لتوقيف السيارات (٢٨٠ مكانا تقريبا) تمديدا لمرافق توقيف السيارات الحالية في مبنى الويبو الرئيسي ، كما ورد وصف ذلك في الفقرة ٣٥ من الوثيقة WO/GA/23/5 ؛

(د) والشروع في مسابقة هندسية دولية جديدة لتشييد مبنى المكاتب المذكور على قطعة الأرض الجديدة وقاعة المؤتمرات الرئيسية المذكورة على قطعة أرض الويبو الحالية وموقف السيارات الاضافي المذكور ، كما ورد وصف ذلك في الوثيقة WO/GA/23/5 ؛

(هـ) وتخصيص مبلغ قدره ٨٢٥ مليون فرنك سويسري على الأكثر من الصندوق الاحتياطي الخاص للمباني الاضافية والحوسبة من أجل تنفيذ المشروعات المذكورة أعلاه ، على أن يكون من المفهوم أن من غير الجائز تخصيص نفقات اضافية للمشروعات مقارنة بالمبلغ الذي سبق أن صرحت به لجنة الميزانية ولجنة المباني والجمعية العامة (الفقرة ٣٤ من الوثيقة WO/BC/20/3-WO/PC/10/3 والفقرة ٣٠ من الوثيقة WO/GA/23/7)

٢- واذ تعترف الأمانة بأنه لا يمكن تقدير التكلفة بدقة الا بعد المسابقة الهندسية الدولية ، فقد وضعت تقديرا أوليا للتكاليف لأغراض وضع ميزانية ارشادية وتخصيصها في يولييه/تموز ١٩٩٨ (أنظر الفقرة ٥١ من الوثيقة WO/GA/23/5) وقد خصصت المبلغ الأولي المشار اليه آنفا وقدره ٨٢٥ مليون فرنك سويسري كما هو مبين في الجدول ١ .

الجدول ١ : التكاليف الأولية المقدرة في يولييه/تموز ١٩٩٨ (بالفرنكات السويسرية)

التكلفة المقدرة (بالملايين)	البنود
١٥٠	المسابقة الهندسية الدولية (لتشييد مبنى المكاتب الجديد وقاعة المؤتمرات الرئيسية الجديدة وموقف السيارات الاضافي)
٢٠٠	اعداد المواصفات التفصيلية للمبنى (لتشييد مبنى المكاتب الجديد وقاعة المؤتمرات الرئيسية الجديدة وموقف السيارات الاضافي)
٥١٠	تشبيد مبنى المكاتب الجديد وما يتصل به من مرافق
٥٠٠	أثاث مبنى المكاتب الجديد وأجهزته ومعداته
١٥٠	تشبيد قاعة المؤتمرات الرئيسية الجديدة
٨٠	تشبيد موقف السيارات الاضافي
٨٢٥	المجموع

ثانيا- التقدم المحرز في المبنى الجديد الى غاية يونيه/حزيران ٢٠٠١

٣- تم تعيين هيئة تحكيم دولية في يونيه/حزيران ١٩٩٩ تتألف من ١٥ محكما دائما وثلاثة محكمين بدلاء (بمن فيهم عدد من المهندسين المعماريين المرموقين ومسؤولين حكوميين كبار وخبراء قانونيين من خمس قارات مختلفة) .

٤- وفي يوليه/تموز ١٩٩٩ ، وافقت هيئة التحكيم ، مدعومة من فريق من الخبراء التقنيين من جنيف ، على الوثائق التي ترسل الى المرشحين المحتملين . وتضمنت تلك الوثائق خلفية عن الويبو وعن أجزاء المبنى الثلاثة والميزانية الارشادية المخصصة لها . وتضمنت أيضا قائمة بالمرافق العصرية التي ينبغي توافرها في المبنى الجديد تنفيذا للخطة الواردة في الوثيقة WO/GA/23/5 التي تصف المبنى الجديد بأنه مبنى "ذكي" وعلمي ويشتمل على أحدث تكنولوجيا المعلومات وتكنولوجيا التشييد . وينبغي أن يكون المبنى الجديد قابلا للتكيف من الناحية البيئية وأقل استهلاكاً للطاقة . ويبين الجدول ٢ بعض الأمثلة على المرافق المذكورة في الوثائق .

الجدول ٢ : مرافق رئيسية مختارة من مبنى المكاتب الجديد

المرفق	المساحة (بالمتر المربع)
مساحة تحت الأرض مخصصة لموقف الشاحنات*	٢٣٠٠
طابق تحت الأرض للتخزين	٢٠٠٠
مساحة تحت الأرض مخصصة للتقريغ*	١٩٢٠
بهو متعدد الأغراض*	٧٠٠
قاعة للتدريب على تكنولوجيا المعلومات*	٦٠٠
مكتبة وقاعة للمطالعة*	٥٠٠
مرافق معدة لراحة الموظفين*	٤٠٠
مركز اعلامي ومساحة للتخزين*	٣٢٠
وحدة طبية*	٣٠٠

* هذه المرافق لم تذكر في الوثيقة WO/GA/23/5 لكنها وردت في الوثائق الخاصة بالمسابقة التي أقرتها هيئة التحكيم الدولية .

٥- وأبدت نحو ٨٠٠ شركة هندسية من ٦٢ بلدا اهتمامها بالمسابقة ، وقد تأهل ١٨٦ مقترحا للدورة الثانية من المسابقة . وبعد تلك المرحلة ، تقدم ٢٧ مشاركا مؤهلا بمقترحات رسمية . ومن ثم منحت هيئة التحكيم الجائزة الأولى الى الشركة الألمانية بهنش وبهنش وشركاؤه ("شركة بهنش") في شهر مارس/آذار ٢٠٠٠ .

٦- واختارت هيئة التحكيم الفكرة التي تقدمت بها شركة بهنش ومفادها تحقيق الانسجام الهندسي مع المحيط الذي يشيد فيه المبنى الجديد . ومن الأمثلة على ذلك قولها : "يندرج المبنى ضمن موقعه بحيث ينسجم مع المناظر القائمة ويجلب المحيط الخارجي الى الداخل" . وفي المشروع الذي قدمته شركة بهنش ، أكدت على ادماج المناظر المحيطة بالمبنى في التصميم مما يجعل المنتفعين بالمبنى لا يتصورونه على أنه بنية ثابتة وانما بنية مجسمة ومنفتحة يمكن "ملؤها" حسب المتطلبات المتغيرة .

٧- ويدعو التصميم الفائز الى ادماج مبنى المكاتب الجديد في محيطه . وكما يبين المرفق ألف لهذه الوثيقة في بعض رسوم المبنى ، تتضح الفكرة بتوفير المزيد من الضوء والمساحة الطبيعيين داخل المبنى مقارنة مثلا بالتصميم المعمول به في مبنى الويبو القائم (أرباد بوكش) . ويجسد ذلك متطلبات الحجم الكبير للمبنى . وفي تقدير الأمانة ، يحتاج مشروع شركة بهنش الى ٢٢٠ ٠٠٠ متر مكعب لانجازه . وقد

كانت فكرة انسجام المبنى مع محيطه وراء القرار الذي اتخذته هيئة التحكيم . ومع مراعاة ذلك القرار ، من المفروض الحفاظ على التصميم كله بقدر ما يمكن من الناحية العملية لدى تنفيذ المشروع ، ومن المفروض أيضا توفير الموارد الضرورية لنجاحه .

٨- وبعد اختيار الفائز في مارس/آذار ٢٠٠٠ ، تم ابرام اتفاق تعاقدى مع شركة بهنش في أغسطس/آب ٢٠٠٠ مما سمح لها ببدء اعداد مواصفات أكثر تفصيلا للتصميم . وفي ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٠ ، تم الاتفاق مع الشركة على طريقة تنفيذ المشروع بما في ذلك اختيار الممثلين المحليين . ومن أجل تعزيز ادارة المشروع ، أنشأ المدير العام في يناير/كانون الثاني ٢٠٠١ لجنة داخلية ، وهي لجنة الاشراف على مشروعات التشييد ، لمساعدته على الادارة الشاملة لمشروعات التشييد . وفي شهر أبريل/نيسان ٢٠٠١ ، اختارت الأمانة وشركة بهنش بعناية بالغة سبع شركات هندسية لمساعدتها على اعداد مواصفات المشروع في المجالات الكهربائية والتكييف الهوائي والتهوية والهندسة المدنية اللازمة للحصول على ترخيص التشييد من سلطات جنيف . وفي مايو/أيار ٢٠٠١ ، تم تعيين مهندس معماري من ذوي الخبرة مديرا للمشروع التقني . وفي يونيو/حزيران ، عُقد أول اجتماع بين كافة الشركات الهندسية وشركة بهنش ومدير المشروع التقني وفريق الأمانة الاداري للاتفاق على أسلوب العمل . وبحلول مايو/أيار ٢٠٠١ ، بلغت النفقات الاجمالية ١ ٩٠١ ٠٠٠ فرنك سويسري ، وتشمل ١ ٤٣٧ ٠٠٠ فرنك سويسري تتعلق بالمسابقة الهندسية و ٤٦٤ ٠٠٠ فرنك سويسري تتصل بعمل شركة بهنش .

ثالثا- تقدير تكاليف المشروع بعد اختيار التصميم الفائز

٩- من المفهوم أن الميزانية الارشادية الأولية التي وضعت في يولييه/تموز ١٩٩٨ لم تكن كافية بالنظر الى التصميم الذي فاز في المسابقة . والتصميم الذي تم اختياره بعد اقرار الميزانية يعتمد على حجم للمبنى يبلغ ٢٢٠ ٠٠٠ متر مكعب ويجمع بين اللمسات الأخيرة الداخلية والخارجية . ويبين الجدول ٣ تقدير الأمانة للميزانية المعدلة استنادا الى متطلبات التصميم الفائز ومقارنة التكاليف الفعلية لمبان تابعة لمنظمة الأمم المتحدة في منطقة جنيف بالتكاليف الأولية التي قدرتها الأمانة على أساس المعلومات التي قدمتها شركة بهنش . ويشمل ذلك تكلفة المسابقة الهندسية الاجمالية وقدرها ح ١ مليون فرنك سويسري وتكلفة العمل التمهيدي الذي يتضمن اعداد موقع المبنى وتنظيفه وهدم المنشآت القائمة وأعمال الحفر وتركيب البنية الأساسية في الموقع ، ويقدر ذلك بمبلغ ١٢ مليون فرنك سويسري . ويمكن اعادة تقدير تكاليف تشييد مبنى المكاتب وقاعة المؤتمرات وموقف السيارات باعتماد مبلغ ٧٠٠ فرنك سويسري للمتر المكعب وهو التكلفة الحالية في جنيف لتشييد مبنى مكاتب مجهز بالمرافق المناسبة . ومن ثم ، تبلغ تكاليف التشييد ١٥٤ مليون فرنك سويسري (أي ٢٢٠ ٠٠٠ متر مكعب مضروبة في ٧٠٠ فرنك سويسري للمتر المكعب) . وعلاوة على ذلك ، تقدر تكاليف اللمسات الأخيرة الخارجية بمبلغ ٣ ملايين فرنك سويسري والأثاث الضروري بمبلغ ح ٤ مليون فرنك سويسري . وعليه ستبلغ التكلفة الاجمالية ١٨٠ مليون فرنك سويسري .

الجدول ٣ : تقدير الميزانية المعدلة لمبنى الوييو الجديد استنادا الى التصميم الفائز
(من اعداد الأمانة)

التكلفة بملايين الفرنكات السويسرية	البنود
١٥	المسابقة الهندسية
١٢	العمل التمهيدي
١٥٤	التشييد

٣	اللمسات الأخيرة الخارجية
٤٥	الأثاث الضروري
٥	الضرائب والرخص وأمن الموقع والتأمين وغير ذلك
١٨٠	المجموع

١٠- ومن المفهوم أن تقدير الميزانية المعدلة المشار اليه أنفا وضع للاسترشاد به فقط ومن المتوقع تأكيده بعد تقدير شركة بهنش للتكاليف النهائية والدقيقة بالتشاور مع المقاول العام المزمع اختياره من خلال عملية المناقصة الدولية المشار إليها في الفقرة ٢٨ من القسم الرابع من هذه الوثيقة .

١١- ويبين الجدول ٤ أحدث مقارنة بين البيانات المتعلقة بمباني مكاتب كل من الاتحاد الدولي للاتصالات والمنظمة العالمية للأرصاد الجوية ومبنى منظمة الأرصاد السابق الذي تملكه الويبو . وترد مقارنة ذلك بالتصميم الفائز وبالميزانية المعدلة الواردة موجزة في الجدول ٣ .

الجدول ٤ : مقارنة تكاليف نخبة من مباني الأمم المتحدة في جنيف وخصائصها بالتصميم الفائز والميزانية المعدلة المتصلة بذلك

البنود/المباني	المنظمة العالمية للأرصاد الجوية	الاتحاد الدولي للاتصالات	الويبو (مبنى السابق)	الويبو (المبنى الجديد)
حجم المبنى	١٤٣٠٠٠ متر مكعب	٦٣٠٠٠ متر مكعب	٥٦٠٠٠ متر مكعب	٢٢٠٠٠٠ متر مكعب
سعة المبنى	٣٩٦٢٨ مترا مربعا	١٧١٣٨ مترا مربعا	١٨٦٧٠ مترا مربعا	٥٦٣٠٠ مترا مربعا
أماكن العمل	٥٦٠	١٠٠	٤٥٠	٥٠٠
قدرة قاعة المؤتمرات الاستيعابية	٢٦٠	٣٢٠ (قابلة للتقسيم)	غير موجودة	٦٠٠ (١٥٠+٤٥٠) (قابلة للتقسيم)
موقف السيارات	٤٠٠	١١٣	١٤٤	٥٨٠ (٢٨٠+٣٠٠)
تاريخ انجاز المشروع	مارس/أذار ١٩٩٩	سبتمبر/أيلول ١٩٩٩	يناير/كانون الثاني ٢٠٠٣	٢٠٠٥
التكلفة (بملايين الفرنكات السويسرية)	١٠٢	٤٦	٥٩	١٧٥*٥
تكلفة المتر المكعب (بالفرنكات السويسرية)	٧١٣	٧٣٠	١٠٥٣	٧٩٨
تكلفة المتر المربع (بالفرنكات السويسرية)	٢٥٧٤	٢٦٨٤	٣١٦٠	٣١١٧

ألف	تصميم بهنش الأصلي	٥٠٠ *	*٦٠٠	*٥٨٠ (٢٨٠+٣٠٠)	٢٢.٠٠٠	٥٦٣.٠٠	مستكمل	١٨٠
باء	المعدل	٥٠٠ *	٤٥٠	*٥٨٠ (٢٨٠+٣٠٠)	٢١.٠٠٠	٥٥٠.٠٠	غير مستكمل	١٧٠
جيم	المعدل	٥٠٠ *	صفر	*٥٨٠ (٢٨٠+٣٠٠)	١٥.٠٠٠	٤٥٥.٠٠	غير مستكمل	١٤٠
دال	مختلف عن التصميم الفائز	-٣٥٠ ٤٠٠	صفر	٤٥٠ (٢٥٠+٢٠٠)	٨٥.٠٠٠	٢٥٠.٠٠	غير ملائم	٨٢٥ (الميزانية الموافق عليها)

* أرقام وافقت عليها الجمعية العامة للويبو

خامسا- النظر في الخيارات

أماكن العمل ومواقف السيارات

١٦- يوفر المبنى الجديد مرافق تتراوح بين ٥٠٠ مكتب و ٥٨٠ موقفا للسيارات في اطار الخيارات ألف وباء وجيم و ٣٥٠ مكتبا و ٤٥٠ موقفا للسيارات في اطار الخيار دال . وطبقا للنظام المعمول به في مدينة جنيف ، من الاجباري توفير مواقف ملائمة للسيارات عند تشييد مبنى للمكاتب من حجم المبنى الجديد . وتبلغ تكلفة المكتب الواحد وما يقترن به من موقف للسيارات زهاء ٢٨٠ ٠٠٠ فرنك سويسري (أنظر أرقام الخيار جيم في الجدول ٥) . وحسبما ورد في مخطط المباني كما تبينه الوثيقة WP/PBC/4/2 ، تحتاج الويبو الى مكاتب . وتعاني الويبو أيضا من نقص حاد في مواقف السيارات مما يتسبب في متاعب كثيرة لمندوبي الويبو وموظفيها وزائريها . ولتلبية الطلب الحالي ، تم استئجار مكاتب اضافية بتكلفة سنوية قدرها ٢٠ ٠٠٠ فرنك سويسري للمكتب الواحد بالاضافة الى موقف السيارات .

١٧- ويعتبر تشييد المرافق وامتلاكها أكثر فعالية من حيث التكلفة مقارنة بتكاليف الاستئجار . ويكفي اجراء مقارنة بسيطة لاثبات أن الاستئجار مكلف مرتين على الأجل الطويل . ويتبين ذلك في حساب القيمة الحالية الصافية لكلا البديلين . ومن الواضح أن استئجار المكاتب أقل جاذبية . ومن ثم تحقق الخيارات ألف وباء وجيم فعالية أكبر من حيث التكلفة إذ أنها توفر أكبر قدر من المكاتب التي تملكها الويبو .

قاعة المؤتمرات

١٨- ابتداء من سنة ١٩٩١ ، عانت الويبو من بعض المشكلات في توفير المرافق اللازمة للاجتماعات الرئيسية . ولما كانت سعة القاعة ألف لا تتجاوز ٢٦١ مقعدا ، كان لا بد من استضافة الاجتماعات الرئيسية في مرافق أخرى في جنيف . والأمر لا يتعلق فقط ببعض المساوي التي تتطوي عليها تلك المرافق الخارجية ، بل أصبح يوما بعد يوم من الصعب تأمينها . وفيما يتعلق بحجز مرافق مركز المؤتمرات الدولي في جنيف ، فقد كان بالإمكان تأمين الأسبوع الأخير من شهر سبتمبر/أيلول

٢٠٠٢ لعقد جمعيات الويبو بحجز المركز سنة ١٩٩٩ (أي أن الحجز تطلب ثلاث سنوات) . ولم يكن ممكنا تأمين حجز صريح بالنسبة الى نهاية سبتمبر/أيلول ٢٠٠٣ (أي بمهلة قدرها أربع سنوات) .

١٩- وبالنسبة الى المؤتمرات الدبلوماسية الثلاثة الأحدث ، تم تحديد التواريخ قبل سنة أو أقل من انعقادها . ولم تكن هذه المهلة كافية لتأمين المرافق التي كانت الويبو ستحتاج إليها . فعلى سبيل المثال ، لم تتمكن الويبو من الحصول الا على قاعة واحدة في مركز المؤتمرات الدولي في جنيف لعقد المؤتمر الدبلوماسي الذي تناول موضوع اتفاق لاهاي . أما المؤتمر الدبلوماسي الذي عقد لاجرام معاهدة قانون البراءات ، فلم يكن من الممكن حجز أكثر من عشرة أيام في مركز المؤتمرات الدولي في جنيف . وقد نجم عن ذلك الوضع أن اضطر المؤتمر الى العودة الى مقر الويبو لاتمام النصف المتبقي منه ، وقد اضطر ذلك الموظفين الى انفاق وقت كبير وتسبب في تعطيل المؤتمرات الأخرى أيضا . وفي مناسبتين اثنتين مؤخرًا ، تقدمت دائرة المؤتمرات في الويبو بطلب بعض القاعات للخريف المقبل الى مركز المؤتمرات الدولي في جنيف (بمهلة قدرها خمسة أشهر) ، وأعلنت بأن كل المرافق قد تم حجزها . وعلى سبيل التوضيح ، ترد في المرفق باء قائمة باجتماعات الويبو في جنيف التي تستقبل أكثر من ٣٠٠ مشارك .

٢٠- ومما لا شك فيه أن من شأن الخيار ألف توفير حل مناسب للصعوبات الراهنة والمقبلة المتعلقة بعقد اجتماعات يحضرها جمع غفير من المشاركين . ومن ثم ليس من المستساغ الأخذ بالخيارين جيم ودال .

٢١- وإذا تم تقليص حجم قاعة المؤتمرات وتقليل التعديلات في التصميم فان الخيار باء قد يبدو حلا ممكنا وقد تقبل وفود الدول الأعضاء ببعض المتاعب كما ورد سابقا لأن بالامكان استضافة أغلب اجتماعات الويبو في قاعة للمؤتمرات من ٤٥٠ مقعدا ، وهو متوسط القدرة الاستيعابية لقاعات المؤتمرات المتاحة حاليا في معظم منظمات الأمم المتحدة في جنيف (أنظر المرفق جيم) .

المرافق التقنية

٢٢- يحدُ النقص في المرافق العصرية الذي تعاني منه الويبو حاليا من قدراتها على الانتفاع تماما بمرافق تكنولوجيا المعلومات وأداء وظيفتها في مخاطبة الجماهير والضرورية لازاحة الغموض الذي يحيط بدور الملكية الفكرية ولتمكين الموظفين من الالمام بشؤون الأمانة . ويتيح الخيار ألف مجموعة كاملة من المرافق العصرية التي تفي بمتطلبات الويبو مثل قاعة التدريب التي تحوي أحدث ما وصلت اليه تكنولوجيا المعلومات والخاصة بالموظفين والمشاركين في برامج الويبو للمساعدة التقنية ، والمكتبة (الواقعة حاليا في مبنى بشامبيري بجانب أكاديمية الويبو العالمية) ، والمركز الاعلامي (والقائم منه حاليا هو منشأة مؤقتة تقتصر الى المساحة الكافية والمرافق المرضية) وغير ذلك من المرافق الأساسية التي توفرها مباني المكاتب العصرية والذكية (أنظر الجدول ٢) . ويتضمن الخياران باء وجيم بعضا من تلك المرافق لكن سوف يكون من الضروري ازالة البعض الآخر . أما الخيار دال فلا يشتمل على أي من تلك المرافق .

التصميم المعماري

٢٣- يراعي الخيار ألف التصميم المعماري الحالي وبالامكان تنفيذ الخيارين باء وجيم من خلال التعديلات التي تدخلها شركة بهنش . أما الخيار دال فيتطلب وضع تصميم معماري بديل يعني ليس فقدان الاستثمارات الهائلة التي أنفقت على الأعمال المعمارية والهندسية فحسب بل المزيد من التأخير في تنفيذ المشروع وارتفاع تكاليف الاستئجار أيضا . و اذا وضع التصميم الجديد ، فينبغي النظر في خيارين اثنين : هما تكليف شركة بهنش باعداد التصميم المعماري البديل أو ايجاد مهندس معماري آخر بتنظيم مسابقة جديدة (للمرة الثالثة) . وفي هذه الحالة الأخيرة ، تعرّض الويبو نفسها لمطالبة مالية كبيرة محتملة من شركة بهنش بسبب الفسخ المبكر للعقد الذي وقعته الويبو معها . وبالإضافة الى ذلك ، يبدو أن ذلك النهج هو أكثر النهج اضاءة للوقت . فقد استغرق الوقت بين الاعلان عن المسابقة وتوقيع العقد مع المهندسين المعماريين الحاليين نحو ٢٣ شهرا .

تطبيق سياسة جديدة في الميزانية والتمويل

٢٤- تتطلب الخيارات ألف وباء وجيم موارد تفوق الميزانية الموافق عليها والبالغ قدرها ٨٢ مليون فرنك سويسري ، بينما يراعي الخيار دال الحد الأعلى الذي تقتضيه الميزانية السابقة الموافق عليها (أنظر الجدول ١ أعلاه) . ويراعي الخيار دال أيضا ميزانية الويبو العادية لفترة السنتين ٢٠٠٢ و ٢٠٠٣ كما يرد ذلك في البرنامج الفرعي ١٨-٤ (المبنى الجديد) من الوثيقة WO/PBC/4/2 .

٢٥- وتعرض الوثيقة WO/PBC/4/2 تنفيذ سياسة الميزانية الجديدة كما وافقت عليها الدورة الثالثة للجنة البرنامج والميزانية . وترد الآن في وثيقة واحدة كل مخصصات الميزانية بما فيها المخصصات الموافق عليها سابقا خارج اطار الميزانية مثل المبنى الجديد . وفي حال الأخذ بخيار يفوق سقف الميزانية الحالي ، ستعرض ميزانية معدلة على لجنة البرنامج والميزانية والجمعية العامة من أجل اعادة النظر فيها والموافقة عليها . وسوف يغطي ذلك التعديل الموارد المخصصة لفترة السنتين ٢٠٠٢ و ٢٠٠٣ كما يرد في الوثيقة WO/PBC/4/2 ومخصصات ميزانية المشروع الاجمالية الى أن يُستكمل المشروع وخطة المباني الواردة في المرفق الثاني للوثيقة WO/PBC/4/2 . ومن المرتقب تقسيم أي ارتفاع قد يحصل في الميزانية بين فترة السنتين ٢٠٠٢ و ٢٠٠٣ وفترة السنتين ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥ .

٢٦- وتم في العرض الجديد للميزانية دمج الترتيبات الخاصة بالتمويل . فعلى سبيل المثال ، يعني ذلك ايقاف فتح حسابات الفائض التي تمول المشروعات لاحقا . وفي الوقت الراهن ، تغطي كافة النفقات ، بما فيها النفقات المغطاة بموجب المشروعات خارج اطار الميزانية ، بايرادات فترة السنتين ، ومن التحويلات من الاحتياطي ان اقتضى الأمر . وتلبي الزيادة على الأجل القصير في متطلبات التمويل في فترة السنتين بتسويات في الاحتياطي يستعاد من خلالها مستوى الاحتياطي المناسب بواسطة الادارة المالية على الأمد المتوسط . وطبقا لسياسة التمويل الجديدة ، من المتوقع تلبية متطلبات التمويل الاضافي الناجمة عن الخيارات المقترحة دون زيادة الرسوم أو اشتراكات الدول الأعضاء . غير أن اتخاذ الترتيبات اللازمة لزيادة الميزانية سيحد من مرونة الدول الأعضاء المالية على الأجل المتوسط لخفض الرسوم والاشتراكات أو اطلاق أنشطة جديدة . وستوضع الترتيبات التفصيلية المتعلقة بالتمويل كجزء من مقترحات الميزانية المعدلة .

سادسا- اتخاذ القرار والتنفيذ

٢٧- كما سبق الإشارة الى ذلك أعلاه وللأسباب الواردة أدناه ، من المطلوب أن تعيد لجنة البرنامج والميزانية النظر مبكرا في المشروع والميزانية المقترنة به وموافقة الجمعية العامة عليها بعد ذلك تقاديا

لأي تأخير في تنفيذ المشروع مما يؤدي لا محالة الى تكاليف اضافية ليس في المشروع في حد ذاته فقط بل فيما يتعلق بتكاليف الاستئجار أيضا .

٢٨- وإذا كان هنالك من تفضيل للخيارات ألف وباء وجيم أو أي بديل آخر فسيرد في وثائق المناقصة التي تعدها الأمانة حاليا . وتعترم الأمانة اصدار وثائق المناقصة في الفصل الأخير من سنة ٢٠٠١ بقصد استهلال عملية المناقصة التي سينجم عنها تحديد مقاول عام لتنفيذ الخيار المفضل . ومن المتوقع أن تستمر تلك العملية الى بداية سنة ٢٠٠٢ عند اختيار المقاول العام نهائيا بعد تقييم نتائج المناقصة التي ستمكن الأمانة من وضع ميزانية مفصلة يمكن تبريرها بالنسبة الى الخيار المفضل خلال الفصل الأول من سنة ٢٠٠٢ .

٢٩- واستنادا الى نتائج العملية المذكورة ، من المقترح أن تجتمع لجنة البرنامج والميزانية في الفصل الثاني من سنة ٢٠٠٢ لاستعراض ميزانية المبنى الجديد المفصلة . ورهنا بالتوصيات التي تقدمها لجنة البرنامج والميزانية ، قد تعقد دورة استثنائية لجمعيات الدول الأعضاء في الويبو للموافقة على الميزانية الاضافية عند الضرورة . وبعد الموافقة مباشرة ، سوف تتعاقد الأمانة مع المقاول العام بشأن المبنى المذكور .

٣٠- أما ان كان الخيار دال هو المفضل ، فان الأمانة سوف تعتمد الى وضع مشروع جديد تقدمه الى الجمعية العامة في سبتمبر/أيلول ٢٠٠٢ ومن المتوقع استكماله في فترة السنتين ٢٠٠٦ و٢٠٠٧ .

سابعاً- تقييم المدير العام الشامل وتوصياته

٣١- في ضوء الاعتبارات المبينة أعلاه ، أعرب المدير العام عن تفضيله للخيار ألف (وهو التصميم الذي اختارته هيئة التحكيم الدولية) أو الخيار باء (قاعة صغيرة للمؤتمرات) . وكلا الخيارين يسمح بوجود مرافق تحقق الفعالية من حيث التكلفة وبلاستثمار بشكل كبير في مستقبل الويبو . ولدى المقارنة بين الخيارين ألف وباء ، يقدم الخيار ألف حلا أنسب فيما يتعلق بقاعة المؤتمرات وغيرها من المرافق العصرية الضرورية لرسالة الويبو في القرن ٢١ . وينبغي اعطاء الأولوية لذلك الاعتبار الاستراتيجي الطويل الأجل الذي ينطوي على كثير من المزايا مستقبلا مقارنة بالوفورات القصيرة الأمد الناجمة عن الفروق في التكاليف بين الخيارين .

٣٢- أما الخيار جيم (لا قاعة للمؤتمرات) فيوفر حيزا مناسباً للمكاتب . غير أن عدم وجود قاعة للمؤتمرات يعرقل كثيرا عمل الويبو بصفتها هيئة حكومية دولية لا سيما في السنوات المقبلة . وأخيرا ، وفي حين أن من الممكن انجاز الخيار دال (تكييف تصميم المبنى بحسب الميزانية الموافق عليها) من الناحية التقنية وتنفيذه في اطار الميزانية الموافق عليها ، إلا أنه لا يعد خيارا جذابا لأن المرافق التي يتيحها غير ملائمة البتة لتلبية احتياجات الويبو المقبلة . ومن شأن ذلك الخيار أيضا تكبد المنظمة لتكاليف اضافية للاستئجار ومن ثم فهو أقل الحلول جدوى من حيث التكلفة .

٣٣- ان اللجنة مدعوة الى النظر في مسار العمل المقترح في القسم السادس استنادا الى الخيارات المقترحة في القسم الرابع ، وتقديم التوصيات الى الجمعية العامة .

[يلي ذلك المرفق ألف]

ANNEX A
المرفق ألف

[يلبي ذلك المرفق بآء]

ANNEX B
المرفق بآء

اجتماعات الويبو في جنيف التي يشارك فيها أكثر من ٣٠٠ مشارك

عدد المشاركين	التاريخ	عنوان الاجتماع
٧٧٢	١٩٩٦/١٢/٢ - ١٩٩٦/١٢/٢٠	المؤتمر الدبلوماسي المعني ببعض المسائل المتعلقة بحقوق المؤلف والحقوق المشابهة
٧٦٠	١٩٩٩/٩/١٤ - ١٩٩٩/٩/١٦	المؤتمر الدولي بشأن التجارة الإلكترونية والملكية الفكرية
٦٢٦	٢٠٠٠/٥/١١ - ٢٠٠٠/٦/٢	المؤتمر الدبلوماسي المعني باعتماد معاهدة قانون البراءات
٥٨٥	١٩٩٧/٩/٢٢ - ١٩٩٧/١٠/١	الهيئات الرئاسية للويبو وللاتحادات التي تديرها الويبو
٥١٤	١٩٩٩/٩/٢٠ - ١٩٩٩/٩/٢٩	جمعيات الدول الأعضاء في الويبو
٥١٠	٢٠٠٠/٩/٢٥ -	جمعيات الدول الأعضاء في الويبو

	٢٠٠٠/١٠/٣	
٤٩٣	-٢٠٠٠/١٢/٧ ٢٠٠٠/١٢/٢٠	المؤتمر الدبلوماسي المعني بحماية الأداء السمعي البصري
٤٧٨	-١٩٩٥/٩/٢٥ ١٩٩٥/١٠/٣	الهيئات الرئاسية للويبو وللاتحادات التي تديرها الويبو
٤٦٣	-١٩٩٨/٩/٧ ١٩٩٨/٩/١٥	جمعيات الدول الأعضاء في الويبو
٤٢٩	-١٩٩٨/٣/٢٥ ١٩٩٨/٣/٢٧	جمعيات الدول الأعضاء في الويبو
٤١٤	-١٩٩٦/٩/٢٣ ١٩٩٦/١٠/٢	الهيئات الرئاسية للويبو وللاتحادات التي تديرها الويبو
٤٠٨	-١٩٩٤/٩/٢٦ ١٩٩٤/١٠/٤	الهيئات الرئاسية للويبو وللاتحادات التي تديرها الويبو
٤٠٢	-٢٠٠١/٢/٢٠ ٢٠٠١/٢/٢٠	مؤتمر الويبو بشأن مسائل الملكية الفكرية المتعلقة بأسماء الحقول المكونة من رموز البلدان
٣٨٤	-١٩٩٩/٦/١٦ ١٩٩٩/٧/٦	المؤتمر الدبلوماسي المعني باعتماد وثيقة جديدة لاتفاق لاهاي بشأن الايداع الدولي للرسوم والنماذج الصناعية
٣٧٨	-١٩٩٣/٩/٢٠ ١٩٩٣/٩/٢٩	الهيئات الرئاسية للويبو وللاتحادات التي تديرها الويبو
٣٢٨	-١٩٩٤/١٠/١٠ ١٩٩٤/١٠/٢٨	المؤتمر الدبلوماسي المعني بإبرام معاهدة قانون العلامات
٣١٣	-١٩٩٧/٩/١٧ ١٩٩٧/٩/١٩	الاجتماع الاعلامي بشأن الملكية الفكرية في قواعد البيانات
٣٠٢	-١٩٩١/٩/٢٣ ١٩٩١/١٠/٢	الهيئات الرئاسية للويبو وللاتحادات التي تديرها الويبو

[يلي ذلك المرفق جيم]

ANNEX C المرفق جيم

المنظمات التي لديها مقر في جنيف وقاعات مؤتمرات تصل طاقة استيعابها الى ٣٠٠ مقعد أو أكثر				
ملاحظات	المقاعد الاضافية	مع طاولة	عدد المقاعد الاجمالي	
يتوافر لدى مكتب الأمم المتحدة في جنيف عدة قاعات ذات أحجام مختلفة . وأوسع تلك القاعات قاعة الجمعية التي تصل سعتها الى ٥٦٠ مقعدا مع طاولة للمندوبين و ٥٦٠ مقعدا "للمستشارين" .	٥٦٠	٥٦٠	١١٢٠	مكتب الأمم المتحدة في جنيف قاعة الجمعية
تحتوي أوسع قاعة على ٥٨١ مقعدا وتوزع بين قاعتين منفصلتين تسع احدهما ٣٠٠ مقعد والأخرى ٢٨١ مقعدا .			٥٨١	منظمة التجارة العالمية
قاعة المجلس هي أوسع قاعة في منظمة العمل الدولية وتبلغ سعتها ٣٩٥ مقعدا للمندوبين و ٧١ مقعدا اضافيا	٧١	٣٩٥	٤٦٦	منظمة العمل الدولية

في شرفة المراقبين .				
تبلغ السعة القصوى من الناحية التقنية لأوسع قاعة ، وهي قاعة المجلس التنفيذي ، ٤٤٠ مقعدا . والواقع أن تصميم القاعة لا يصلح إلا لعدد أقل بكثير . فليس هناك سوى ٣٦ مقعدا مع طاولة و ٧٢ مقعدا "للمستشارين" و ٢٠٨ مقاعد في "المحيط" و ١٢٤ مقعدا في شرفة خاصة بالمراقبين .	٢٠٨+٧٢ ١٢٤+	٣٦	٤٤٠	منظمة الصحة العالمية

المنظمات التي لديها مقر في جنيف وقاعات مؤتمرات تصل طاقة استيعابها الى أقل من ٣٠٠ مقعد بقليل				
تبلغ سعة القاعة الجديدة (القاعة باء) ٢٤٠ مقعدا ويمكن تقسيمها الى قاعتين منفصلتين تصل سعة كل واحدة منهما الى ١٢٠ مقعدا .			٢٤٠	الاتحاد الدولي للاتصالات
سعة القاعة الجديدة ٢٦٠ مقعدا .			٢٦٠	المنظمة العالمية للأرصاد الجوية

ملاحظة : من المهم الإشارة الى أن المنظمات تستأثر تقريبا بقاعات المؤتمرات المذكورة أعلاه لاستعمالها الخاص ما عدا مكتب الأمم المتحدة في جنيف . وعادة ما تحتفظ المنظمات بمراقفها لاحتياجاتها الخاصة في الفترة التي يتكاثر فيها انعقاد المؤتمرات في جنيف .

[نهاية المرفق جيم والوثيقة]