



المنظمة العالمية للملكية الفكرية

جنيف

الجمعية العامة للويبو

الدورة السادسة والثلاثون (الدورة الاستثنائية الثامنة عشرة)

جنيف، من ٢٢ إلى ٣٠ سبتمبر/أيلول ٢٠٠٨

تقرير مرحلي عن مشروع البناء الجديد

من إعداد الأمانة

- ١- الغرض من هذه الوثيقة تقديم تقرير مرحلي عن مشروع البناء الشامل يغطي الفترة منذ تقديم التقرير السابق بمناسبة انعقاد الدورة الرابعة والثلاثين للجمعية العامة التي انعقدت في الفترة من ٢٤ سبتمبر/أيلول إلى ٣ أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٧ (الوثيقة WO/GA/34/11).
- ٢- وكانت المحطات الرئيسية المستكملة في الأشهر الاثني عشرة الماضية كما يلي:
 - توقيع العقد مع تجمّع مصرفين وقّع عليه الاختيار كهيئة للتمويل، في ٨ فبراير/شباط ٢٠٠٨؛
 - وتوقيع العقد مع الشركة المختارة كمقاول عام، في ٨ فبراير/شباط ٢٠٠٨؛
 - وإعادة افتتاح ورشة البناء في ٧ أبريل/نيسان ٢٠٠٨.
- ٣- ويحتوي هذا التقرير المرحلي على المزيد من التفاصيل بشأن المرحلة السابقة للبناء والأشهر الأولى من مرحلة البناء.

أولاً - نبذة عن المرحلة السابقة للبناء

٤- يرد أدناه وصف التدابير الرئيسية مجموعة حسب المسائل التي حدثت منذ أن وافقت الدول الأعضاء على المشروع المعدل في سلسلة اجتماعاتها الحادية والأربعين لجمعيات الدول الأعضاء في الويبو (المعقودة من ٢٦ سبتمبر/أيلول إلى ٥ أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٥). ويرد توضيح تلك التدابير في "الجدول الزمني للمرحلة السابقة للبناء" في المرفق الأول.

٥- قيادة المشروع (شركة بوركهارت):

- يونيو/حزيران ٢٠٠٦: الجولة الأولى التي أجراها مجلس اختيار القيادة المستقل لاختيار الشركات التي ستدعى إلى الرد على دعوة العطاءات لتولي مهام القيادة؛
 - أغسطس/آب ٢٠٠٦: إصدار دعوة العطاءات؛
 - أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٦: المجلس يختار الشركة التي ستتولى قيادة المشروع؛
 - نوفمبر/تشرين الثاني ٢٠٠٦: توقيع العقد؛
 - نهاية نوفمبر/تشرين الثاني ٢٠٠٦: تولي المهام.
- قدمت المؤسسة العقارية (FIPOI) تقييمات مستقلة للمجلس، علاوة على التقييمات التي قدمها فريق الويبو للتقييم، لأهداف الجولة الأولى لاختيار القيادة والجولة النهائية.

٦- المقاول العام (شركة إمبلينيا العامة):

- ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٦: إصدار الدعوة للتعبير عن الاهتمام؛
 - مارس/آذار ٢٠٠٧: جولة أولى يجريها المجلس لاختيار الشركات التي ستدعى إلى الرد على دعوة العطاءات لدور المقاول العام؛
 - أبريل/نيسان ٢٠٠٧: إصدار دعوة العطاءات؛
 - نوفمبر/تشرين الثاني ٢٠٠٧: المجلس يختار المقاول العام؛
 - فبراير/شباط ٢٠٠٨: توقيع العقد محدد السعر.
- وساهمت القيادة في جميع مراحل المسار ولا سيما في إعداد دعوة التعبير عن الاهتمام وتقديم تقييمين مستقلين للاقتراحات لتمكين المجلس من إجراء التقييم الأول والنهائي - بالإضافة إلى التقييمات التي قدمها فريق الويبو للتقييم - والتوصية المشتركة النهائية لتمكين المجلس من تثبيت اختياره.

٧- هيئة التمويل (بنك كنتونال دي جنيف وبنك كنتونال فودواز):

- مايو/أيار ٢٠٠٧: إصدار دعوة التعبير عن الاهتمام؛
- سبتمبر/أيلول ٢٠٠٧: جولة أولى يجريها المجلس المستقل لاختيار المؤسسات المالية التي ستدعى إلى الرد على دعوة العطاءات لتمويل المشروع؛
- أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٧: إصدار دعوة العطاءات؛
- ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٧: المجلس يختار هيئة التمويل (تجمع مصرفين)؛
- فبراير/شباط ٢٠٠٨: توقيع العقد.

٨- ميثاق المشروع: صدرت عدة صيغ معدلة في يونيو/حزيران وأكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٦ ومارس/آذار ويونيه/حزيران ونوفمبر/تشرين الثاني ٢٠٠٧ ومايو/أيار ٢٠٠٨ ورفعت إلى لجنة التدقيق. ويمكن الحصول على نسخ عن الصيغة الحالية (السابعة بتاريخ ٥ مايو/أيار ٢٠٠٨) بناء على الطلب.

٩- دراسة المخاطر: بالإضافة إلى الميثاق وبناء على طلب لجنة الويبو للتدقيق، أعدت دراستان للمخاطر الخاصة بالمشروع، إحداهما بمسؤولية القيادة والثانية بمسؤولية الأمانة. ومنذ أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٧، استكملت الدراستان بما استجد من أمور على أساس شهري بعد اجتماعات التنسيق بين الأمانة والقيادة بهدف مواصلة تحسين عملية تحديد المخاطر وتغطيتها بالكامل أثناء المشروع. وترفع الدراستان بشكل دوري بعد تحديثهما إلى لجنة البناء ولجنة التدقيق وشعبة التدقيق الداخلي والرقابة.

١٠- التدقيق في تكلفة المشروع:

- أوصت به لجنة التدقيق في أبريل/نيسان ٢٠٠٦؛
- طلبت الأمانة إلى مراجع الحسابات الخارجي إجراءه في يولييه/تموز ٢٠٠٦؛
- قدم مراجع الحسابات الخارجي تقرير التدقيق في ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٦؛
- استكمل التدقيق (بتوصية من مراجع الحسابات الخارجي) بتدقيق مفصل أجرته القيادة بطلب من الأمانة وقدمت تقريره في أبريل/نيسان ٢٠٠٧.

ثانياً - التقدم في ورشة البناء

١١- افتتحت ورشة البناء من جديد في ٧ أبريل/نيسان ٢٠٠٨. وأعمال التشييد جارية بالوتيرة المقررة لتنتهي في أكتوبر/تشرين الأول ٢٠١٠. وتشمل "المرحلة الأولى" المبنى الإداري الجديد الذي سيتألف من طابق أرضي (يضم بهوا ومقهى يسع ٣٢٠ مقعداً بوجه عام) وخمسة طوابق للمكاتب وأربعة طوابق تحت الأرض مع مساحة رئيسية لتفريغ الشاحنات ومساحات تقنية وأماكن لتوقيف السيارات والتخزين. وتشمل المرحلة الأولى أيضاً التدابير الرئيسية التالية والممتدة على الأشهر الثلاثين للبناء: أعمال خاصة وأعمال في الأرض وأعمال هيكلية رئيسية والواجهات والتثبيتات والتركيبات وأعمال التحسين والتجميل.

١٢- وتشمل "المرحلتان الثانية والثالثة" الطوابق تحت الأرض بين المبنى الرئيسي والمبنى الجديد والمنفذ الجديد المقبل لموقف السيارات تحت الأرض في المبنى الرئيسي. وقد بدأت المرحلتان اللتان تقتضيان تحويل منحدر موقف السيارات الحالي في المبنى الرئيسي، في نهاية يونيه/حزيران ٢٠٠٨ مع الإعداد لمنفذ مؤقت للموظفين والمندوبين والزائرين والمركبات) من طريق "فرنیه" وإليه، ليصبح المنفذ جاهزاً بالكامل في بداية أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٨ (من كل الجهات). وسيحول المنفذ المؤقت بدوره ما أن يصبح المنحنى الجديد للدخول إلى موقف السيارات في المبنى الرئيسي جاهزاً تماماً (في سبتمبر/أيلول ٢٠٠٩). وبموازاة ذلك وفي بداية أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٨ أيضاً، ستتخذ التدابير الرئيسية التالية حتى تاريخ استكمال الطوابق تحت الأرض في أغسطس/آب ٢٠١٠: أعمال خاصة وأعمال في الأرض وأعمال هيكلية رئيسية والواجهات والتثبيتات والتركيبات وأعمال التحسين والتجميل.

١٣- ويرد "الجدول الزمني المؤقت لمرحلة البناء" في المرفق الثاني.

ثالثاً - التكلفة المقدرة والتمويل المقرر

التكلفة المقدرة للمشروع

١٤- يتضح من العقد محدد السعر الموقَّع مع المقاول العام أن التكلفة تقدر الآن بنحو ١٥٣ مليون فرنك سويسري على أساس أولي مقارنة بالمبلغ الأصلي الذي كان يناهز ١٩٠ مليون فرنك سويسري للمشروع الأصلي والمبلغ المعدل بنحو ١٢٥ مليون فرنك سويسري للمشروع المعدل ("المخفض" في سنة ٢٠٠٥). وأطلع منسفو مجموعات الدول الأعضاء على الأوضاع بمناسبة انعقاد اجتماعين أحدهما في ١٨ يناير/كانون الثاني ٢٠٠٨ والآخر في ٢٥ من الشهر ذاته، قبل توقيع العقد مع المقاول العام والعقد مع المصرفين. وأطلعت لجنة الويبو للتدقيق على الموضوع أيضاً بمناسبة انعقاد اجتماعها الثامن في الفترة من ١٨ إلى ٢١ فبراير/شباط ٢٠٠٨. وتجدر الإشارة إلى أن مبلغ ١٥٣ مليون فرنك سويسري يشمل احتياطا للطوارئ بنحو ٧,٨ مليون فرنك سويسري محسوبا وفقا للتدقيق المفصل للتكلفة الذي أجرته قيادة المشروع سنة ٢٠٠٧ وثبتت صحته المراجع الخارجي للحسابات في تقريره لسنة ٢٠٠٧ (انظر الوثيقة A/43/INF/6). وسترفع ميزانية مستكملة وموحدة لمشروع البناء الجديد إلى لجنة البرنامج والميزانية وجمعيات الدول الأعضاء في الويبو.

تمويل المشروع

١٥- من المعتزم رفع اقتراح لتمويل المبلغ يفوق الاقتراح الذي كانت الدول الأعضاء قد وافقت عليه إلى لجنة البرنامج والميزانية لترفع توصية به إلى جمعيات الدول الأعضاء.

تأثير المشروع في ميزانية الويبو العادية

١٦- أُقِرَّ مبلغ قدره ٦,٧ مليون فرنك سويسري في ٣١ مارس/آذار ٢٠٠٨ في جمعيات الدول الأعضاء في الويبو تحت البرنامج ٣١ في وثيقة البرنامج والميزانية للفترة ٢٠٠٨-٢٠٠٩ (الوثيقة A/44/2، الصفحة ١٣٤ من المرفق، والوثيقة A/44/3، الفقرة ٢٣) لتغطي عموماً تكلفة قيادة المشروع والتكلفة المقدرة للقرض المصرفي. وعلاوة على ذلك، ستظل الميزانية العادية (البرنامج ٢٩) تتحمل تكلفة استئجار المكاتب التي لا تملكها الويبو، في الفترة ٢٠٠٨-٢٠٠٩ والفترة ٢٠١٠-٢٠١١ بانتظار استكمال المشروع.

رابعاً - التقارير الدورية

لجنة الويبو للتدقيق

١٧- تستمر الأمانة في تقديم تقارير مرحلية منتظمة إلى لجنة الويبو للتدقيق. وقد دعت قيادة المشروع إلى الانضمام للأمانة بمناسبة عدد من اجتماعات اللجنة.

مراجع الحسابات الخارجي

١٨- يجري مراجع الحسابات الخارجي حالياً تدقيقاً في المشروع في مضمات التدقيق الشامل للأشهر الستة الأولى من سنة ٢٠٠٨. وفي تلك المناسبة، اجتمع المراجع الخارجي للحسابات أيضاً مع قيادة المشروع.

المدقق الداخلي

١٩- أصدرت شعبة التدقيق الداخلي والرقابة في يولييه/تموز ٢٠٠٨ تقريراً ثانياً للتدقيق يتعلق بالمشروع. ويشمل التقرير تدقيقاً ثانياً في دراسة المخاطر التي أعدتها الويبو وتدقيقاً أولاً في عملية المناقصة لاختيار المقاول العام.

خامساً - الخبراء والمستشارون

٢٠- لا تزال الأمانة تستشير معهد القانون السويسري والدولي بشأن البناء الملحق بجامعة فريبورغ السويسرية والذي استعين به في يولييه/تموز ٢٠٠٦ لإسداء المشورة حول عدد من المسائل المتعلقة بالمشروع، كلما احتاجت الأمانة إلى ذلك في مسائل محددة. وبالمثل لا تزال الأمانة تستشير الخبير المالي المأجور في يولييه/تموز ٢٠٠٧ لإسداء المشورة حول مسائل تتعلق باختيار مؤسسة التمويل، بالاستناد إلى شروط مستكملة بشأن سحب الأموال من القرض.

٢١- إن الجمعية العامة مدعوة إلى الإحاطة علماً
بهذا التقرير المرحلي.

[يلي ذلك المرفقان]

المرفق الثاني

الجدول الزمني المؤقت لمرحلة البناء

الجدول الزمني المؤقت لمشروع البناء الجديد من أبريل/نيسان إلى أكتوبر/تشرين الأول 2008												
المرحلة	السنة الأولى				السنة الثانية				السنة الثالثة			
	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1
جميعيات الدول الأعضاء في الويبو لجنة البرنامج والميزانية لجنة الويبو للتحقيق												
فصل	2	0	1	0	2	0	0	9	2	0	0	8
سنة	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1
فصل												
بدء أعمال التنشيط												
المرحلة الأولى												
المعنى الجديد إعادة فتح ورشة البناء الأعمال الخاصة والأعمال في الأرض الأعمال الهيكلية الرئيسية الواجهات التثبيتات والتراكيبات التحسين والتجميل												
المرحلتان الثانية والثالثة												
منسق مؤقت من وإلى المقر الرئيسي ومن طريق فريقه وإليه												
وصلة تحت الأرض بين مبنى المقر الرئيسي والمبنى الجديد الأعمال الخاصة والأعمال في الأرض الأعمال الهيكلية الرئيسية التثبيتات والتراكيبات التحسين والتجميل												
تسليم البناء الجديد												

[نهاية المرفق الثاني والوثيقة]