



WO/PBC/13/6(b)

الأصل : بالإنكليزية

التاريخ : ٢٠٠٨/١١/١٠

المنظمة العالمية للملكية الفكرية

جنيف

لجنة البرنامج والميزانية

الدورة الثالثة عشرة

جنيف، في ١٠ و ١١ ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٨

الميزانية والتمويل لمشروع البناء الجديد:
تحديث وإحكام

من إعداد الأمانة

١- إن الغرض المنشود من هذه الوثيقة هو تزويد لجنة البرنامج والميزانية ("اللجنة") بصيغة محدثة ومحكمة لميزانية مشروع البناء الجديد مع التمويل المقترح. ويرد التقرير المرحلي للمشروع بذاته في وثيقة منفصلة مرفوعة إلى اللجنة (الوثيقة WO/PBC/13/5) وتغطي الفترة منذ تقديم التقرير المرحلي السابق (الوثيقة WO/PBC/12/7) إلى اللجنة في سبتمبر/أيلول ٢٠٠٧.

٢- وتقف هذه الوثيقة على المسائل التالية:

- أولاً - صيغة محدثة ومحكمة لميزانية المشروع
- ثانياً - مبلغ مخصص للنثريات والطوارئ
- ثالثاً - تعديلات في مراحل التشييد
- رابعاً - بنية لإدارة المبلغ المخصص للطوارئ والتعديلات في مراحل التشييد
- خامساً - اقتراح جامع للتمويل

أولاً - صيغة محدثة ومحكمة لميزانية المشروع

٣- تبلغ قيمة ميزانية المشروع حسب آخر التقديرات في ٨ فبراير/شباط ٢٠٠٨، وهو تاريخ توقيع العقود المبرمة مع المقاول العام والمصرفين، ٩٠٣ ٦٢٨ ١٥٣ فرنكات سويسرية، عدا تكلفة قطعة الأرض (١٢٣ ٥٥٤ ١٣ فرنكا سويسريا عند شرائها سنة ١٩٩٨). وللمقارنة، كانت قيمة المشروع تبلغ في الأصل ١٩٠ ٥٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري، كما كانت جمعيات الدول الأعضاء في الويبو قد أقرتها في دورتها السابعة والثلاثين (المعقودة من ٢٣ سبتمبر/أيلول إلى ١ أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٢) (الوثائق A/37/2 و A/37/9 و A/37/14 (التقرير)، الفقرة ٢٦٢)). ويقابل ذلك المبلغ أيضا قيمة المشروع المعدل بعد الحد من نطاقه والتي بلغت ٤٧٤ ٤٩٧ ١٢٥ فرنكا سويسريا، بالإضافة إلى التمويل بقرض مصرفي، كما أقرتها جمعيات الدول الأعضاء في الويبو في دورتها الحادية والأربعين (المعقودة من ٢٦ سبتمبر/أيلول إلى ٥ أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٥) (الوثيقتان A/41/16 و A/41/17 (التقرير)، الفقرة الفرعية ١٩٤"٤)).

٤- ويرد بيان توزيع الميزانية المقدرة بصيغتها المحدثة في مرفق هذه الوثيقة.

٥- ويجدر التذكير بأن مبلغاً قدره ١٣٩ ٦٣٤ ١٢ فرنكاً سويسرياً قد صرف (حتى نهاية ٢٠٠٧) لتغطية أتعاب المهندس المعماري وسائر المهندسين بصورة رئيسية.

٦- ويضم المبلغ المذكور أعلاه بما قيمته ٩٠٣ ٦٢٨ ١٥٣ فرنكات سويسرية "مبلغاً مخصصاً للثريات والطوارئ" بما قيمته ٢٦٠ ٨٨٦ ٧ فرنكاً سويسرياً (أي نحو ٥,٥٪ من الميزانية التي تبلغ ٦٤٣ ٦٤٢ ١٤٥ فرنكا سويسريا حسب آخر التقديرات). ويرد تناول ذلك المبلغ بمزيد من التفصيل في الجزء الثاني أدناه.

٧- والوضع الناتج عما سبق هو بالتالي أن ميزانية المشروع ذاته تبلغ ٦٤٣ ٦٤٢ ١٤٥ فرنكاً سويسريا حسب آخر التقديرات (أي ٩٠٣ ٦٢٨ ١٥٣ ناقص ٢٦٠ ٨٨٦ ٧ فرنكاً سويسرياً) منه مبلغ قدره ١٣٩ ٦٣٤ ١٢ فرنكا سويسرياً سبق إنفاقه ومبلغ قدره ٥٨٠ ٠٠٠ ١١٣ فرنك سويسري ممول بالقرض المصرفي المبرم في فبراير/شباط ٢٠٠٨. وبالتالي، يبقى مبلغ قدره ٥٠٤ ٥٢٨ ١٩ فرنك سويسري ينبغي تمويله. ومن المقترح أن يتم ذلك باستخدام احتياطات الويبو.

ثانياً - مبلغ مخصص للثريات والطوارئ

٨- كما سبق بيانه في الفقرة ٦ أعلاه، فإن مبلغ ٩٠٣ ٦٢٨ ١٥٣ فرنكات سويسرية يشمل "مبلغاً مخصصاً للثريات والطوارئ" بقيمة ٢٦٠ ٨٨٦ ٧ فرنكاً سويسرياً، عملاً بما تقتضيه الإدارة السليمة والمهنية لمشروعات البناء بحجم مشروع الويبو وتعقيده ومدته وعملاً أيضاً بمعايير الجمعية السويسرية للمهندسين (SIA). وقد تم حساب هذا المبلغ وفقاً للتدقيق المفصل الذي أجرته قيادة المشروع سنة ٢٠٠٧ وثبته مراجع الحسابات الخارجي الذي أوصى في تقريره لسنة ٢٠٠٧ بتخصيص ذلك المبلغ تفادياً لأي مساس بعملية اتخاذ القرارات الضرورية لتقديم المشروع^(١) وفي الختام، يجدر التذكير بأن مبلغاً مقابل ذلك قد أدرج في سياق المشروع الأصلي (٢٠٠٢) والمشروع المعدل (٢٠٠٥).

(١) جاء في نص التوصية رقم ٤ ما يلي: إنشاء احتياطي للثريات والطوارئ في الغلاف المالي للمشروع تفادياً للمساس بعملية اتخاذ القرارات الضرورية لتقديم المشروع. وينبغي استخدام هذا الاحتياطي فقط لتغطية أي نفقات طارئة في أعمال البناء أو المشتريات أو أي تعديلات أو إضافات تقنية قد تكون ضرورية أثناء مرحلة التنفيذ ولم يكن من الممكن

٩- ويرد تناول البنية الضرورية لإدارة هذا "المبلغ المخصص للثريات والطوارئ" في الجزء الرابع أدناه والتمويل المقترح له (إن استدعى الأمر) في الجزء الخامس أدناه.

ثالثاً - تعديلات في مراحل التشييد

١٠- من العادي في مشروع بناء بحجم مشروع الويبو أن تظهر بعض الفرص والضرورات (بل بعض الالتزامات الجديدة التي لا يمكن تفاديها في بعض الأحيان) أثناء فترة التشييد فتؤدي إلى تعديلات أو تحسينات أو تغييرات أو حتى بعض الإضافات في المواصفات التقنية الأصلية. وقد لا يترتب على بعض التعديلات المحتملة أي وقع مالي أو قد يكون وقعها هامشياً، على أن البعض الآخر قد يكون له وقع مالي إيجابي بتخفيض تكلفة بعض عناصر المشروع وقد يكون للبعض الآخر وقع مختلف يزيد من تكلفة بعض العناصر.

١١- وحتى تاريخ هذه الوثيقة وبالنظر إلى ما أشير إليه أعلاه من تعديلات على سبيل المثال، هناك أمران مهمان قيد النظر سيؤديان إلى تعديلات في المشروع. وأولهما "فرصة" والثاني "ضرورة": "١" نقل مركز الويبو الرئيسي للبيانات المعلوماتية من مبنى البرج إلى المبنى الجديد؛ "٢" وتنفيذ متطلبات معايير الأمم المتحدة الدنيا للأمن التشغيلي (UN H-MOSS) في المبنى الجديد:

(أ) نقل مركز الويبو الرئيسي للبيانات المعلوماتية من مبنى البرج إلى المبنى الجديد. يقع مركز الويبو للبيانات المعلوماتية حالياً تحت الأرض في مبنى البرج. وهذا الموقع ليس مناسباً بسبب افتقاره إلى المساحة لاستيعاب المزيد من الأجهزة الحاسوبية الضرورية وافتقاره إلى متطلبات الأمن والسلامة الأمر الذي من شأنه أن يهدد سلامة البيانات المخزنة في حال تعرضه لأي انتهاك متعمد أو طارئ أو تسلل إلى مركز البيانات بسبب بشري أو طبيعي. وكانت المواصفات التقنية الواردة في وثائق المناقصة (في أبريل/نيسان ٢٠٠٧) للمقاول العام بخصوص المبنى الجديد تقتصر على قاعة مخصصة للمعلوماتية وتوسع احتياجات المبنى الجديد فقط. وقد حظي المقاول العام بالمشروع على ذلك الأساس وأبرم العقد النهائي. وقد عمدت الأمانة بعد ذلك إلى دراسة إمكانية نقل مركز الويبو الرئيسي للبيانات المعلوماتية من مبنى البرج إلى المبنى الجديد لأن ذلك من شأنه أن يزيد المساحة المتاحة إلى حد كبير ويحسن الأوضاع في مكان يقع تحت أرض المبنى الجديد بما يعزز السلامة والأمن لذلك الجانب المهم من أعمال المنظمة. ومع ذلك، فإن تعديل المواصفات التقنية سيقتضي تنفيذ تدابير أثناء أعمال التشييد (ولا سيما أثناء الأشهر المقبلة عند إنشاء الطوابق تحت الأرض) فتزيد التكلفة. ومن المقدر حالياً أن تبلغ التكلفة الإضافية لتحويل قاعة المعلوماتية الأصلية ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ إلى ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري.

(ب) تنفيذ متطلبات معايير الأمم المتحدة الدنيا للأمن التشغيلي في المبنى الجديد. سعياً إلى الحد قدر الإمكان من الأعمال الضرورية المقبلة والتكاليف المرتبطة بها والضرورية لتنفيذ متطلبات معايير الأمم المتحدة الدنيا للأمن التشغيلي في المبنى قيد التشييد، قررت الأمانة - رهن موافقة الدول الأعضاء على الاقتراح المحدث والشامل لتحسين متطلبات المعايير الدنيا الأنف ذكرها في مباني الويبو الراهنة واللاحقة (انظر الاقتراح المطروح على

توقعها أثناء إعداد المشروع وأي شوائب أو مغفلات في المواصفات تستدعي عملاً إضافياً. (انظر الوثيقة A/43/INF/6، المرفق، الفقرة ٤٦).

اللجنة في الوثيقة (WO/PBC/13/6(a)) - أن تدرج بعض المواصفات التقنية في وثائق المناقصة لاختيار المقاول العام في أبريل/نيسان ٢٠٠٧ ثم في العقد الموقع في فبراير/شباط ٢٠٠٨. وتتعلق المواصفات المذكورة ببعض الجوانب التي كان وقعها على البنية الأساسية للمبنى الجديد معروفاً ويتعين تنفيذها في بداية مرحلة التشييد^(٢). ويجدر التذكير بأن الدول الأعضاء لم توافق على تنفيذ تلك المعايير الأمنية في سياق دورات جمعيات الويبو في سبتمبر/أيلول ٢٠٠٧ ومارس/آذار ٢٠٠٨ وسبتمبر/أيلول ٢٠٠٨. وفي أثناء ذلك، استمرت مرحلة التشييد وفقاً لجدولها الزمني واضطرت الأمانة، في أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٨، أن تقرر تنفيذ عدد من التدابير الاحترازية استباقاً لموافقة الدول الأعضاء المرجحة على الجوانب التي تؤثر في نفاذ السيارات إلى المبنى الجديد وحوله وإلى الطوابق تحت الأرض. ويسترعى الانتباه إلى أن تلك التدابير الاحترازية ترمي إلى الحد من الأعمال الإضافية المقبلة التي لا بد منها والتكاليف المرتبطة بها، لتنفيذ معايير الأمم المتحدة الأمنية الدنيا اعتباراً من ٢٠٠٩، بعد أن توافق عليها جمعيات الويبو في دورتها المنعقدة في ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٨. وتقدر تكلفة تلك التدابير الاحترازية حالياً بنحو ١ ٠٧٠ ٠٠٠ فرنك سويسري^(٣)، وتكلفة ما تبقى من تدابير بنحو ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري. ويجدر التذكير أيضاً بأن التدابير التي تؤثر في البنية التحتية للمبنى الجديد (بمبلغ تقديره ٢ ٥٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري)^(٢) قد سبق إدراجها في الميزانية المقدرة المشار إليها في الفقرة ٧ أعلاه. وفي الختام، ترغب الأمانة في أن تلفت نظر اللجنة إلى أن البلد المضيف قد أخطر الويبو رسمياً بأنه لن يساهم في تكلفة تنفيذ متطلبات المعايير الأمنية الدنيا بالنسبة للمبنى الجديد، على عكس ما هو الحال عليه بالنسبة إلى مباني الويبو الراهنة^(٤).

١٢- ويشار أيضاً إلى أن العقد محدد السعر المبرم مع المقاول العام والموقع في فبراير/شباط ٢٠٠٨ يقتضي من الويبو أن تبت في تعديلات المشروع (بالموافقة أو الرفض) في غضون ١٥ يوماً من التاريخ الذي يقترحها فيه المقاول العام إذا كانت التعديلات تقنية وفي غضون ٤٠ يوماً إذا كانت تقنية ومالية معاً. وترمي بنود العقد المذكورة إلى إقامة التوازن المناسب بين إتاحة الوقت المعقول لاتخاذ القرارات من جانب والاحتفاظ بتاريخ تسليم المبنى كما هو محدد في العقد (أي أكتوبر/تشرين الأول ٢٠١٠) من جانب آخر. وإذا احتاجت الأمانة إلى مزيد من الوقت قبل الرد على المقاول العام بالقرار المطلوب (إيجاباً أو سلباً) فقد يؤدي احتمال التأخير في أعمال التشييد اللاحقة إلى مشكلة.

١٣- ويرد أدناه تناول إدارة البنية الضرورية "للتعديلات في مراحل التشييد" في الجزء الرابع والتمويل المقترح لها في الجزء الخامس.

رابعاً - بنية لإدارة المبلغ المخصص للطوارئ والتعديلات في مراحل التشييد

١٤- لا بد للأمانة من أن تستيق أي أثر قد يترتب على أي نوع من الوقائع (سواء جاءت في سياق الطوارئ أو التعديلات) في تسليم المشروع والتكلفة المرتبطة بها وأن تحسن تدبير المسألة بما يخدم

(٢) والأعمال المعنية هي كما يلي: واجهات معززة وجدران داخلية من الإسمنت المسلح في إحدى الزوايا الضعيفة للمبنى الجديد وترد تلك الأعمال (المقدرة تكلفتها بمبلغ ٢ ٥٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري) في العقود وبالتالي في الميزانية المقدرة الأخيرة للمشروع (١٤٥٧٤٢٦٤٣ فرنك سويسري).

(٣) يشمل هذا المبلغ الأجهزة وتركيبها وما يقابلها من أتعاب المهندس المعماري والخبراء.

(٤) انظر الوثيقة WO/PBC/13/6(a)، المرفق الثاني، خطاب إلى المدير العام من المؤسسة العقارية للمنظمات الدولية (FIPOI) نيابة عن البلد المضيف.

مصالح المنظمة على أفضل وجه بتجنيبها احتمال تأخير أعمال التشييد أو توقفها أو الحد من ذلك الاحتمال قدر الإمكان. وذلك لأن أي تأخير في تاريخ التسليم سيستدعي تمديد عقود استئجار المكاتب ويزيد من تكلفة التأجير التي تغطيها الميزانية العادية للفترة ٢٠١٠-٢٠١١.

١٥- وعلاوة على ما سبق، فإن حدوث وقائع أو فرص أو ضرورات في إطار زمني ضيق لإنجاز مشروع البناء سيقتضي قرارات تقنية ومالية من جانب الويبو ولن يصادف ذلك عامة توقيت انعقاد دورات لجنة الويبو للتدقيق (الفصلية) ولجنة البرنامج والميزانية (مرة أو مرتين في السنة في دورة عادية للميزانية) وجمعيات الدول الأعضاء (مرة كل سنة في دورة عادية). وبعبارة أخرى، لا يمكن تغيير الجدول الزمني لإنجاز المشروع ولا مواعيد انعقاد الاجتماعات ليصادف بعضها الآخر، علماً بأن تاريخ تسليم البناء الجديد (أكتوبر/تشرين الأول ٢٠١٠) محدد في العقد المبرم مع المقاول العام. وقد كان مراجع الحسابات الخارجي قد أشار في تقريره لسنة ٢٠٠٧ إلى وجود ضيق في اتخاذ قرارات سريعة^(٥).

١٦- ومن المقترح بالتالي إنشاء ظرف مالي محدد مسبقاً تتولى الأمانة إدارته وفقاً للإطار الموضوع منذ سنة ٢٠٠٦ لإدارة المشروع من خلال البنية الثلاثية القائمة (التي تشمل الأطراف الخارجية والداخلية) كما جاء في ميثاق مشروع البناء الجديد (الصيغة السابعة (مايو/أيار ٢٠٠٨))^(٦)، وبالاستناد إلى الخبرة المكتسبة منذ سنة ٢٠٠٦ في الاستعانة الفعلية بتلك البنية:

"١" القيادة (الطرف الخارجي الذي يعمل بصفة مدير المشروع) التي تتولى تقييم أي إجراء تصحيحي مطلوب أو تعديل مقترح (أيما كان المبادر) ورفع التوصيات إلى الفريق الداخلي لمتابعة المشروع،

"٢" والفريق الداخلي لمتابعة المشروع الذي يستعرض توصيات القيادة ويرفع توصياته إلى لجنة البناء (إما بالأخذ بتوصيات القيادة كلياً أو جزئياً أو رفضها أو رفع توصيات بديلة)،

"٣" ولجنة البناء التي تنظر في التوصيات وتبنت فيها.

١٧- وترفع لجنة البناء بدورها تقارير عن كل تلك المسائل إلى لجنة الويبو للتدقيق ولجنة البرنامج والميزانية والدول الأعضاء في الويبو، كما درجت عليه العادة بالنسبة إلى جميع المسائل الجارية المتعلقة بالمشروع. وبالإضافة إلى ذلك، يستمر مراجع الحسابات الخارجي والمدقق الداخلي في إنجاز المراجعات والتدقيقات في المشروع، كل واحد في حدود اختصاصه.

خامساً - اقتراح محكم للتمويل

١٨- يشمل العقد الموقع في فبراير/شباط ٢٠٠٨ للحصول على قرض مصرفي قيمته ١١٤ ٠٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري إمكانية زيادة ذلك المبلغ بمبلغ قيمته ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري بمجرد أن تطلب الويبو ذلك ووفقاً للشروط ذاتها المطبقة على المبلغ الرئيسي. وتظل هذه الإمكانيات قائمة حتى نهاية فترة البناء أي في أكتوبر/تشرين الأول ٢٠١٠.

(٥) جاء في التقرير ما يلي: نظراً إلى أن لجنة البرنامج والميزانية تجتمع مرة أو مرتين في السنة فقط وأن لجنة التدقيق تتعقد أربع مرات تقريباً، من المحتمل جداً أن ينشأ ضيق في اتخاذ قرارات سريعة. (انظر الوثيقة A/43/INF/6، المرفق، الفقرة ١٧)

(٦) يمكن الحصول على نسخة عن الميثاق (بالإنكليزية أو الفرنسية) بناء على الطلب.

١٩- ومن المقترح بالتالي الاستفادة من تلك الإمكانيّة، عند الحاجة فقط، لتمويل "المبلغ المخصص للثريات والطوارئ" وتمويل "التعديلات في مراحل التشييد" من القرض بمبلغ لا يتجاوز ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري.

٢٠- ويسترعى النظر بالتالي إلى أن الفائدة ستدفع فقط على مبلغ ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري الذي سيفترض بالفعل. ومن المقترح تمويل تلك الفائدة من الميزانية العادية، تماماً كما تمويل الفائدة المسددة على المبلغ الرئيسي وهو ١١٤ ٠٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري. وسترد التكلفة الإضافية للفائدة في اقتراح البرنامج والميزانية للفترة ٢٠١٠-٢٠١١ وفي صيغتها المعدلة. وسيبقى استهلاك أي مبلغ إضافي يفترض على غرار ما هو معمول به بالنسبة إلى المبلغ الرئيسي المقترض، أي بفائدة تبلغ نسبتها ٣٪ في السنة.

٢١- إن لجنة البرنامج والميزانية مدعوة إلى أن توصي الدول الأعضاء في الويبو والاتحادات، كل فيما يعنيه، بما يلي:

"١" الموافقة على الميزانية بصيغتها المحدثة والمحكمة لمشروع البناء الجديد كما هي مبيّنة في مرفق هذه الوثيقة؛

"٢" والتصريح باستخدام مبلغ قدره ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري من احتياطات الويبو؛

"٣" والتصريح للأمانة بالاستفادة، عند الضرورة، من إمكانيّة زيادة القرض المصرفي في حدود ما ورد في عقد الاقتراض، أي مبلغ ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري لتمويل "المبلغ المخصص للثريات والطوارئ" وتمويل "التعديلات في مراحل التشييد".

[يلي ذلك المرفق]

المرفق

مشروع البناء الجديد

الصيغة المحدثة والمحكمة للميزانية
(في تاريخ توقيع العقود في فبراير/شباط ٢٠٠٨)
(بالآلاف الفرنكات السويسرية)

المبلغ	أبواب الميزانية
	١ - تكاليف البناء
117,768,338	اعمال البناء
27,974,305	الأتعاب والتكاليف المرتبطة بها
145,742,643	مجموع تكاليف البناء
	٢ - المبلغ المخصص للثريات والطوارئ
7,886,260	مجموع الثريات والطوارئ
153,628,903	٣ - مجموع الميزانية المحدثة والمحكمة

[نهاية المرفق والوثيق]