

A/50/17

الأصل: بالإنكليزية

التاريخ: 7 سبتمبر 2012

جمعيات الدول الأعضاء في الويبو

سلسلة الاجتماعات الخمسون

جنيف، من 1 إلى 9 أكتوبر 2012

تقرير مرحلي محدث عن مشروع البناء الجديد ومشروع قاعة المؤتمرات الجديدة من إعداد الأمانة

1. تتضمن هذه الوثيقة التقرير المرحلي المحدث عن مشروع البناء الجديد ومشروع قاعة المؤتمرات الجديدة (الوثيقة WO/PBC/19/24) الذي يقدم إلى لجنة الويبو للبرنامج والميزانية في دورتها التاسعة عشرة (من 10 إلى 14 سبتمبر 2012).

2. وستدرج توصيات لجنة البرنامج والميزانية بشأن هذه الوثيقة في "ملخص التوصيات الصادرة عن لجنة البرنامج والميزانية في دورتها التاسعة عشرة المعقودة في الفترة من 10 إلى 14 سبتمبر 2012" (الوثيقة A/50/14).

3. إن جمعيات الدول الأعضاء في الويبو والاتحادات التي تديرها الويبو مدعوة، كل في ما يعنيه، إلى الإحاطة علماً بمضمون هذه الوثيقة، مع مراعاة أية توصية صادرة عن لجنة البرنامج والميزانية بشأن الوثيقة WO/PBC/19/24، كما وردت في الوثيقة A/50/14.

[يلي ذلك الوثيقة WO/PBC/19/24]

WO/PBC/19/24

الأصل: بالإنكليزية

التاريخ: 7 سبتمبر 2012

لجنة البرنامج والميزانية

الدورة التاسعة عشرة

جنيف، من 10 إلى 14 سبتمبر 2012

تقرير مرحلي محدث عن مشروع البناء الجديد ومشروع قاعة المؤتمرات الجديدة

من إعداد الأمانة

مقدمة

1. الغرض من هذه الوثيقة هو إطلاع لجنة البرنامج والميزانية على تقرير مرحلي محدث عن مشروع البناء الجديد ومشروع قاعة المؤتمرات الجديدة ("المشروعين"). ويغطي هذا التقرير المستجدات التي طرأت اعتباراً من مايو 2012، وهو تاريخ صدور التقرير المرحلي الخاص بكل من هذين المشروعين (الوثيقتان WO/PBC/19/12 و WO/PBC/19/13).
2. وقد أنهت الويبو والمقاول العام، شركة "إمبلينيا العامة"، العلاقة التعاقدية بينهما فيما يتعلق بالمشروعين عن طريق عملية انفصال ودية ومتفق عليها من الطرفين في نهاية يوليو 2012.
3. ومنذ ذلك الحين، قررت الأمانة، بغية حماية أهم مصالح الويبو، أن تتحمل المسؤولية المباشرة عن تنفيذ المشروعين، مع الاعتماد على الصلاحيات المهنية الواسعة الممنوحة للقيادة والمهندس المعماري والمهندسين المتخصصين، من أجل استكمال كلا المشروعين بمستوى الجودة الذي كان محددًا في البداية وفي إطار الميزانيات الإجمالية التي وافقت عليها الدول الأعضاء.
4. وقد توصلت الأمانة إلى ذلك القرار بقيادة لجنة الويبو للمباني – التي تتمثل مسؤوليتها في الإشراف على المشروعات واتخاذ القرارات وإصدار التوصيات بشأن السياسات المتعلقة بتنفيذ المشروعات – وذلك بعد استعراض شامل للوضع من حيث ما يلي:

- المسؤولية والمخاطر والالتزامات؛
- التكلفة والوقت؛
- الإطار التعاقدى والقانوني والمالي؛
- الإطار المهني والتنفيذي.

وطلبت لجنة المباني أثناء استعراضها للوضع مشورة الأفرقة الداخلية والعديد من الوحدات الداخلية المعنية، وكذلك القيادة والمهندس المعماري والمهندسين المتخصصين وغيرهم من المستشارين والخبراء الخارجيين، الذين كان من بينهم مكتب للمحاماة.

5. ويتألف هذا التقرير المرحلي من الأقسام الرئيسية التالية:

- أولاً - الأحداث التي أدت إلى إنهاء التعاقد مع المقاول العام
- ألف - مشروع البناء الجديد
- باء - مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة
- جيم - قرار الويبو بالدخول في مناقشات رفيعة المستوى لتسوية الأمور
- دال - قرار الويبو بالدخول في مناقشات على مستوى القمة لتسوية الأمور
- ثانياً - الوضع الناشئ بعد إنهاء العقد مع المقاول العام بشكل ودي متفق عليه من الطرفين
- ألف - المبنى الجديد
- باء - مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة
- باء 1 - مع مقاول عام آخر
- باء 2 - بدون مقاول عام آخر
- ثالثاً - تطبيق الولاية التقليدية لمشروع قاعة المؤتمرات الجديدة
- ألف - من المنظور التعاقدى ومنظور الالتزامات
- باء - من منظور الميزانية والمنظور المالي
- جيم - جوانب الملكية الفكرية المتصلة بالهيكل الخشبي
- رابعا - الخاتمة

أولاً الأحداث التي أدت إلى إنهاء التعاقد مع المقاول العام

ألف مشروع البناء الجديد

6. سار تنفيذ المشروع والعلاقة مع المقاول العام على نحو مرضٍ منذ أبريل 2008 حتى صيف 2010، كما هو الحال في أي مشروع بناء كبير من هذا الحجم بما ينطوي عليه من صعوبات طبيعية و"عادية".¹

7. وفي خريف 2010، تأجّل تاريخ التسليم الأصلي من أوائل أكتوبر إلى نهاية نوفمبر 2010، وبلغت غرامة التأخير 0,5 مليون فرنك سويسري مستحقة للويبو من المقاول العام. إلا أن المقاول العام لم يقيم بالتسليم في تاريخ التسليم المؤجل المتفق

¹ رُفعت التقارير المرحلية إلى اللجنة الاستشارية المستقلة للرقابة في دوراتها التي عقدت في مارس ومايو وأغسطس/سبتمبر ونوفمبر 2011 ومارس ومايو/يونيو 2012؛ ارجع إلى تقارير الدورات المعنية: IAOC/20/1 (الفقرات 18-20) و IAOC/21/2 (الفقرة 36، المرفق) و IAOC/22/2 (الفقرات 24-27، المرفق) و IAOC/23/2 (المرفق) و IAOC/24/2 (المرفق) و IAOC/25/2 (المرفق). وارجع إلى التقارير المرحلية المرفوعة إلى لجنة البرنامج والميزانية وجمعيات الدول الأعضاء في الويبو في دوراتها التي عقدت في سبتمبر/أكتوبر 2011، وتقارير تلك الدورات (الوثائق WO/PBC/18/22 و WO/PBC/18/22 (الفقرات من 601 إلى 609) و A/49/11 و A/49/18 (الفقرات من 229 إلى 232)). وارجع إلى تقرير مراجع الحسابات الخارجي الصادرين في أغسطس 2009 وديسمبر 2011 والمقدمين إلى دورات سبتمبر 2010 وسبتمبر/أكتوبر 2012 للجنة البرنامج والميزانية والجمعيات، على التوالي في الوثائق WO/PBC/15/13 و WO/GA/39/3 و WO/PBC/19/18 و WO/GA/41/6. وارجع إلى تقارير التدقيق الداخلي الصادرة في سبتمبر 2009 وسبتمبر 2010 ومايو 2011.

عليه. ونتيجة لذلك، أوقفت قيادة المشروع في نهاية 2010 التصديق على الفواتير المتبقية وأوقفت الويبو مدفوعاتها إلى المقاول العام إلى حين التوصل إلى حل بشأن الأعمال المعلقة.²

8. ويجب التنكير بأن المبنى الجديد كان من المنتظر أن يكون جاهزا بحلول نهاية 2010 بحيث تتمكن الويبو من إخلاء المبنى السابق "مبنى بروكتر وغامبل" نظرا لانتهاؤ مدة عقد الإيجار في أغسطس 2011 وعدم إمكانية التمديد.³ لذلك لم يكن بوسع الأمانة الإبقاء على خططها الأصلية وانتظار استكمال المشروع كليا قبل البدء في نقل الموظفين إلى المبنى الجديد. فلم يكن أمام الأمانة خيار سوى أن تتفق مع المقاول العام على أن يتم تسليم المبنى الجديد جزئيا، طابقا طابقا، بما يسمح بتنظيم تنفيذ مرحلي لنقل حوالي 400 موظف من موظفي الويبو يعملون في مبنى بروكتر وغامبل.⁴ وبدأت عمليات النقل في منتصف مارس 2011 (فور صدور "إذن شغل العقار" من سلطات جنيف المحلية) واستمرت حتى يونيو 2011، وهو الوقت الذي أصبح فيه المبنى الجديد صالحا كليا للعمل، بما في ذلك المقهى والمكتبة وموقف سيارات المندوبين والموظفين ومساحات التخزين.⁵

9. ومن منظور الميزانية والجوانب المالية، يجب التأكيد على أن الأمانة، وفقا لما جاء في الفقرة السابقة، لم تمثل فقط للالتزام الوارد في برنامج وميزانية الفترة 2010-2011، أي إخلاء مبنى بروكتر وغامبل في أغسطس 2011، ولكنها تجنبت أيضا التكلفة الإضافية المحتملة لتأجير أماكن أخرى لمكاتب الموظفين الأربعمائة الذين كان يجب أن يغادروا ذلك المبنى وما كانوا ليتمكنوا من الانتقال إلى المبنى الجديد لو أن الأمانة تمسكت بالهدف الأصلي المتمثل في استكمال المبنى الجديد تماما قبل بدء الانتقال إليه. ويُذكر أن تكلفة تأجير مبنى بروكتر وغامبل كانت 7 ملايين فرنك سويسري بالإضافة إلى المرافق، وذلك في السنة الواحدة.

10. ونظرا إلى التأخيرات التي لم يحسن المقاول العام إدارتها وتأثير ذلك على خطط الانتقال، بدأت الأمانة في ربيع 2011 مفاوضات أخرى بشأن جزاءات التأخير. وانتهت هذه المفاوضات في مايو 2011 بالاتفاق على مبلغ إجمالي قدره 2 225 000 فرنك سويسري مستحقة للويبو من المقاول العام لتغطية الفترة من أكتوبر 2010 إلى يونيو 2011.⁶

11. ومع ذلك، يجب توضيح أنه، إذا كان حوالي 96% من المبنى الجديد قد استكمل قبل صيف 2011، فإنه من ناحية أخرى لم يتحقق أي تقدم يذكر من جانب المقاول العام في التصدي للتأخيرات في أعمال التشطيب والإصلاح (ولا سيما الواحجات والأسقف الزجاجية للردهات والأرضية الخشبية) التي كان من المقدر في ذلك الوقت أن تستغرق شهورا عديدة لتستكمل.⁷

² انظر الحاشية 1.

³ شارع مالك مبنى بروكتر وغامبل في مشروع تجديد ضخم لذلك المبنى، كما يُرى من موقع العمل في شارع Chemin Pré-de-la-bichette، في الجهة المقابلة لمبنى معاهدة التعاون بشأن البراءات.

⁴ كان العدد الإجمالي للمنتقلين إلى المبنى الجديد 500، منهم 100 موظف انتقلوا من مبان أخرى غير مبنى بروكتر وغامبل، وذلك لإعادة تشكيل مجموعات الوحدات التي كانت متفرقة بين المباني خلال السنوات الأخيرة في انتظار اكتمال المبنى الجديد. وبالإضافة إلى ذلك، بلغ المجموع الكلي لجميع الانتقالات التي جرت بين مارس ونهاية يونيو 2011 حوالي 750 عملية انتقال داخل مجمع الويبو.

⁵ انظر الحاشية 1.

⁶ انظر الحاشية 1.

⁷ رُفعت التقارير المرحلية إلى اللجنة الاستشارية المستقلة للرقابة في دوراتها التي عقدت في أغسطس/سبتمبر ونوفمبر 2011 ومارس ومايو/يونيو 2012؛ ارجع إلى تقارير الدورات المعنية: IAOC/22/2 (القرات 24-27، المرفق) IAOC/23/2 (المرفق) IAOC/24/2 (المرفق) و IAOC/25/2 (المرفق). وارجع إلى التقارير المرحلية المقدمة إلى لجنة البرنامج والميزانية وجمعيات الدول الأعضاء في الويبو في دوراتها التي عقدت في سبتمبر/أكتوبر 2011، وتقارير تلك الدورات (الوثائق WO/PBC/18/9 و WO/PBC/18/22) (القرات من 601 إلى 609) و A/49/11 و A/49/18 (القرات من 229 إلى 232).

12. وثمة عامل مهم آخر ثبت أنه كان له أثر كبير على سير العمل: وهو أن ثلاثة أعضاء رئيسيين من فريق الإدارة الخاص بالمقاول العام تم تغييرهم بين نهاية 2010 وصيف 2011، وهو ما أدى إلى حدوث تغيير في ثقافة الإدارة وتغيير في العلاقات مع الزبائن.

13. وحيث أن المقاول العام لم يف بمسؤوليته التعاقدية فيما يتعلق بالمبنى الجديد، ونظرا إلى أن الويبو لم ترد أن تقبل بأعمال دون مستوى معيار الجودة (حيث كان المطلوب أن يكون العمل المكتمل مطابقا لما تم التعاقد عليه والمبالغ التي تم دفعها)، لم يكن أمام الأمانة خيار سوى محاسبة المقاول العام على إخفاقه في الامتثال لالتزاماته.

باء مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة

14. في ربيع 2011، وفي نفس الوقت الذي بدأ فيه ظهور مزيد من التأخيرات والصعوبات في استكمال المبنى الجديد (انظر الفقرات السابقة)، كانت المفاوضات بشأن ولاية المقاول العام فيما يتعلق بمشروع قاعة المؤتمرات الجديدة جارية مع نفس الشركة التي اختارتها هيئة المحكمين في فبراير 2011. وكان فريق الويبو المعني بالتقييم وقيادة المشروع قد أخطرا هيئة المحكمين بالتأخيرات والصعوبات كينها كانت في ديسمبر 2010 وأوائل فبراير 2011. وتم توقيع العقد مع نفس المقاول العام في مايو 2011.⁸

15. وفي هذا السياق، يجب التأكيد على بعض النقاط المحددة أو التذكير بها.

16. أولا، من الأهمية بمكان التأكيد على أن هذا المشروع الإنشائي الكبير الثاني كان، من جانب الويبو كزبون، وكذلك كل مقدمي الخدمات المهنية والتقنية للزبون (قيادة المشروع والمهندس المعماري والمهندسين المتخصصين)، مشروعا يتولى إدارته نفس الكيانات والموظفين الذين كانوا يديرون المشروع الأول (مشروع البناء الجديد) منذ 2008.

17. وثانيا، من الأهمية بمكان التأكيد ثانية على الطبيعة الفريدة لتصميم قاعة المؤتمرات (مقارنة بمبنى إداري تقليدي) وضرورة أن يراعي أي مقدم خدمات أو مقاول محتمل تلك الطبيعة الخاصة عند تقديمه للاقتراحات أو العروض، وبالتالي عند قبوله للعقود. حيث وجب أن يكون مقدم الخدمات المحتمل في وضع يمكنه من تحقيق الجودة العالية المطلوبة في تنفيذ التصميم والاضطلاع بإدارة موقع العمل وفقا للمتطلبات اللازمة لذلك، حسما جاء بأدق التفاصيل في المواصفات التعاقدية التقنية.

18. وأخيرا، من الأهمية بمكان التذكير⁹ بأنه، في المناقصة التي أجريت لاختيار المقاول العام لمشروع قاعة المؤتمرات الجديدة، تم تقديم عطاءين اثنين فقط، يحتوي أحدهما على تفاصيل طريقة للتنفيذ ويحتوي الآخر على تفاصيل طريقتين للتنفيذ، وكان فرق السعر بين أرخص الخيارات الثلاثة وأكثرها تكلفة 20 مليون فرنك سويسري. وقد عرض مقدم العطاء المختار، شركة "إمبيلينا العامة"، أرخص خيار تتوفر فيه معايير الجودة المطلوبة للعمل.

⁸ رُفعت التقارير المرحلية إلى اللجنة الاستشارية المستقلة للرقابة في دوراتها التي عقدت في مارس ومايو وأغسطس/سبتمبر 2011؛ ارجع إلى تقارير الدورات المعنية: IAOC/20/2 (الفقرات 18-20) و IAOC/21/2 (الفقرة 36، المرفق) و IAOC/22/2 (الفقرات 24-27، المرفق). وارجع إلى التقارير المرحلية المقدمة إلى لجنة البرنامج والميزانية وجمعيات الدول الأعضاء في الويبو في دوراتها التي عقدت في سبتمبر 2010 وسبتمبر/أكتوبر 2011، وتقارير تلك الدورات (الوثائق WO/PBC/15/20 و WO/PBC/15/24 (الفقرات 487-490) و WO/PBC/18/10 و WO/PBC/18/22 (الفقرات من 610 إلى 615) و A/48/26 (الفقرات 285-293) و A/49/12 و A/49/18 (الفقرات من 233 إلى 238)).

⁹ جاءت هذه النقطة بالتفصيل في العرض الذي قدمته الأمانة إلى لجنة البرنامج والميزانية في دورتها التي عقدت في سبتمبر 2011 (بالإضافة إلى التقرير المرحلي الوارد في الوثيقة WO/PBC/18/10)، وعلى وجه الخصوص في تقرير تلك الدورة (الوثيقة WO/PBC/18/22، الفقرة 611).

جيم قرار الويبو بالدخول في مناقشات رفيعة المستوى لتسوية الأمور

19. في ديسمبر 2011، قررت الأمانة الدخول في مناقشات لتسوية المسائل المتصلة بالمبنى الجديد على مستوى أعلى (وهو مستوى مساعد المدير العام للويبو للإدارة والتسيير ورئيس فرع شركة المقاول العام). ومن ثم، عقدت بينهما أربعة اجتماعات بين ديسمبر 2011 وأبريل 2012. ورغم هذا العمل رفيع المستوى والالتزامات التي تعهد بها ممثل المقاول العام في هذه الاجتماعات، استمر إخفاق المقاول العام في تلبية المواعيد النهائية الجديدة المتفق عليها واتخاذ ما يلزم من الإجراءات.¹⁰
20. وفي ربيع 2012، عندما أخفقت كل الجهود التي بذلتها الأمانة منذ نهاية 2010 لتسوية المسائل بطريقة مهنية ومرضية، لم يبق أمامها خيار سوى استشارة مكتب محاماة خارجي متخصص في المسائل القانونية المتعلقة بأعمال البناء، وذلك للتوصل إلى حل للمسائل المعلقة المتصلة بأعمال الإصلاح في المبنى الجديد.
21. وبالتوازي مع ذلك، فإن المشكلات المتعلقة باستكمال المبنى الجديد بدأت في أواخر ربيع 2012 تؤثر على موقع العمل في قاعة المؤتمرات الجديدة. حيث كان المقاول العام قد خصص لموقع عمل قاعة المؤتمرات الجديدة نفس الفريق المكون من ثلاثة إداريين رئيسيين كما في مشروع البناء الجديد. وفي أوائل يونيو، أعلنت إدارة موقع العمل عن تأخير في تسليم المشروع مدته حوالي شهرين دون تبرير. ورفضت إدارة موقع العمل الامتثال للأحكام التعاقدية المتعلقة بالمواصفات المعمارية. ومن ثم فإن العلاقة بين إدارة موقع العمل التابعة للمقاول العام من جانب وممثلي الويبو (موظفي الويبو المعنيين وقيادة المشروع والمهندس المعماري والمهندسين المتخصصين) من جانب آخر بدأت تتدهور وأصبح يغلب عليها النزاع.
22. وأرسلت الويبو إلى المقاول العام عددا من الإخطارات القانونية ("الإنذارات") بمواعيد نهائية ملزمة قانونا (بدءا من منتصف مايو) بشأن أمور عديدة تتعلق بالمبنى الجديد. لكن المقاول العام لم يتخذ أي إجراء من الإجراءات اللازمة. وكانت النتيجة القانونية المترتبة على ذلك هي أن الويبو، بعد انتهاء الأجل المحددة في الإخطارات القانونية، نصبت نفسها مقاولا عاما في كل الأعمال المعنية المتعلقة بالمبنى الجديد.¹¹
23. وبالإضافة إلى ذلك، طلبت الأمانة المشورة القانونية من مكتب المحاماة بشأن محاولة فهم مدى التأخيرات في مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة بشكل أفضل (من خلال دراسة أجزائها خبراء دوليون في مجال التخطيط للبناء). وكانت النتيجة التي توصلت إليها هذه الدراسة هي أن التأخير الفعلي، في منتصف يوليو 2012، سيبلغ أربعة أشهر، وليس شهرين كما أعلن المقاول العام في أوائل يونيو 2012.

دال قرار الويبو بالدخول في مناقشات على مستوى القمة لتسوية الأمور

24. مع التدهور السريع الذي طرأ على الوضع بين مايو ومنتصف يونيو 2012، رأت الأمانة في يونيو 2012 أنه ربما يجب عقد اجتماع على مستوى القمة بين الرئيسين التنفيذيين لإيجاد حل لهذا الوضع. وفي نهاية يونيو 2012، اتفق الرئيسان التنفيذيان على عقد جلسة استماع "كشبه محاكمة" يحصل خلالها كلا الطرفين على فرصة لعرض الأمر على الرئيسين التنفيذيين، حتى يتمكنوا من التوصل إلى قرار مشترك. وعقد الاجتماع في 18 يوليو 2012 في جنيف، وكان من بين المشاركين ضمن وفد الويبو قيادة المشروع والمهندس المعماري.

¹⁰ رُفعت التقارير المرحلية إلى اللجنة الاستشارية المستقلة للرقابة في دوراتها التي عقدت في مارس ومايو/يونيو 2012؛ ارجع إلى تقارير الدورات المعنية: IAOC/24/2 (المرفق) و IAOC/25/2 (المرفق).

¹¹ أدرجت هذه المسألة في التقرير المرحلي الذي عُرض على اللجنة الاستشارية المستقلة للرقابة في دورتها التي عقدت في مايو 2012، وفي مدرجة بالفعل في التقارير المرحلية المقدمة إلى لجنة البرنامج والميزانية وجمعيات الدول الأعضاء في الويبو لتنظر فيها أثناء دوراتها المقبلة في سبتمبر/أكتوبر 2012 (الوثقتان WO/PBC/19/12 و A/50/11).

25. وفي هذا السياق، نظرت الأمانة في أربعة خيارات تم التوصل إليها بالتشاور مع مكتب المحاماة. وتم استبعاد خيارين حادّين من البداية: "1" بقاء الوضع على ما هو عليه، وهو ما اعتبر غير مقبول نظرا إلى أنه ما كان ليؤدي إلى تسوية المسائل وما كان إلا يزيد الوضع سوءا؛ "2" إنهاء العقد فوراً عن طريق النزاع، وهو ما اعتبر شيئاً غير مرغوب فيه نظرا إلى أنه يعني التقاضي لسنوات عديدة وانقطاع العمل في الموقع، مما يؤدي إلى تكاليف أعلى وزيادة المدفوعات إلى مقدمي الخدمات المهنية والتقنية (قيادة المشروع والمهندس المعماري والمهندسين المتخصصين) والمتعاقدين من الباطن، وتأخيرات كبيرة في تنفيذ المشروع في المستقبل.

26. ونال الخياران الآخرا استحسانا نظرا لمعتوليتهما وواقعيتهما: "1" إنهاء عقد مشروع البناء الجديد فوراً بشكل ودي متفق عليه من الطرفين - نظرا إلى أن المبنى الجديد كان مكتملا بالفعل تقريبا - مع احتفاظ المقاول العام بعقد مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة بشروط معينة، منها إدخال تغيير على بنية إدارة موقع العمل من جانب المقاول العام؛ "2" إنهاء كلا العقد فوراً بشكل ودي متفق عليه من الطرفين. وكان الخيار الأفضل من وجهة نظر الأمانة هو الخيار "1" المذكور في هذه الفقرة.

27. في ختام جلسة شبه المحاكمة، توصل الرئيسان التنفيذيان إلى اتفاق يحافظ على مصالح كلا الطرفين بأكبر درجة ممكنة عن طريق إنهاء العقد بشكل ودي متفق عليه من الطرفين، على أن يتم ذلك عمليا بصياغة وتوقيع "اتفاق" واحد لكل مشروع، وذلك بحلول نهاية يوليو 2012، تحت قيادة رئيس فرع المقاول العام ومساعد المدير العام للويبو للإدارة والتسيير.

28. وتظهر ملامح كل اتفاق في القسمين "ثانيا" و"ثالثا" أدناه.

ثانيا الوضع الناشئ بعد إنهاء العقد مع المقاول العام بشكل ودي متفق عليه من الطرفين

ألف المبنى الجديد

29. طبقا لما جاء في الفقرة 22، نصبت الويبو نفسها مقاولا عاما لكل أعمال التشطيب والإصلاح المتبقية¹² التي لم يتخذ المقاول العام الإجراءات اللازمة بشأنها. ومصالح الويبو محفوظة بالكامل نظرا إلى أن الويبو تحتفظ بالتمويل الكافي لتغطية تكلفة الأعمال من الرصيد المستحق للمقاول العام حتى استكمال كل الأعمال ونظرا إلى أن تلك الأعمال لا تزال من الناحية القانونية تحت مسؤولية المقاول العام.

30. وسوف تحصل الويبو على 5% من قيمة الضمانات المصرفية المقابلة للأعمال المنجزة من قبل المقاول العام، بما في ذلك جميع أعمال الإصلاح.

باء مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة

31. فيما يتعلق باستئناف المشروع واستكمالها، نظرنا في خيارين: (1) الاستعانة بمقاول عام آخر، (2) أو عدم الاستعانة بمقاول آخر.

باء 1 مع مقاول عام آخر

32. يتطلب إشراك مقاول عام آخر، في المقام الأول، تدقيقا وتوثيقا جوهريا للوضع من جانب المهندس المعماري ومن المهندسين حتى يتيسر الوقوف على حجم الأعمال الهندسية والفنية المنجزة من بين الأعمال المعهودة أصلا. وقد تم تقدير الوقت اللازم لإجراء هذا التدقيق والانتهاؤ منها في حدود ثلاثة أشهر على الأقل. كما يتطلب الأمر البدء في طرح عطاء جديد. ويستغرق هذا الأمر ما بين ثمانية إلى تسعة أشهر تبدأ من مرحلة إصدار الإعلان عن العطاء إلى مرحلة منح وترسية

¹² باستثناء الأسقف الزجاجية للردهات والأرضيات الخشبية، التي سيستكملها المقاول العام وفقا لشروط الانقصال المتفق عليه.

العقد. كما يتطلب الأمر إضافة فترة زمنية لا تقل عن شهرين لإعادة فتح الورشة. ولهذا، يمكن أن تستغرق العملية برمتها من 13 إلى 14 شهراً تقريباً قبل استئناف الأعمال.

33. وبعيداً عن النهج النظري المذكور أعلاه، يشكل عدم توفر شركة تكون على استعداد لتقديم عرضاً لتلبية هذا العطاء الجديد مخاطرة كبيرة، وذلك للأسباب التالية: قد يجد المقاول الجديد صعوبات في تولي مسؤولية تنفيذ أعمال مشروع تم بالفعل إنجاز أجزاء منه، مما قد يشكل له صعوبة بالغة في الالتزام بتعهداته - أو يشكل له صعوبة في طرح أسعار بهامش مريح يتناسب مع تقديره لمدى ما تمثله تلك المخاطرة له. ويتعين على المقاول الجديد قبول الآثار التي نجمت عن التأخيرات التي حدثت بالفعل، بالإضافة إلى التأخير الذي سينتج من جراء الحاجة إلى إعادة الدعوة لتقديم عطاء جديد؛ وعلى أي حال، يتعين على المقاول الجديد قبول المتطلبات التشغيلية الإلزامية بلغة العمل والتشغيل (الفرنسية)، والإلمام بالقوانين واللوائح السويسرية الوطنية والمحلية المعمول بها عند التعامل المباشر مع سلطات المدينة والكانتون، وتجدر الإشارة إلى أن السوق المحلية تعاني من النقص الحاد في المقاولين العموميين من حيث القدرة التنافسية¹³.

34. ونظرت الأمانة بعين الاعتبار إلى مخاطرة إضافية باعتبارها على جانب كبير من الأهمية. تلك المخاطرة المتعلقة بالتكلفة الإضافية الناجمة عن إغلاق ورشة البناء لمدة سنة واحدة على الأقل، لا سيما عند عدم التأكد من إمكانية التعاون مع مقاول عام جديد في وقت لاحق. وفي حالة وجود مقاول عام جديد، فإن موقف الويبو في المفاوضات التعاقدية التي ستبدأ مع هذا المقاول سيكون أضعف بكثير مما كان عليه عند التفاوض مع المقاول العام الأصلي والاتفاق على السعر الملزم المحدد في عام 2011 تأسيساً على أسعار عام 2010. وستكون الأسعار المتفق عليها في المستقبل هي أسعار عام 2013 فقط (مع استمرار سريان الشروط القائمة التي تم تطبيقها بأسعار عام 2010 على ما يساوي 70% من تكلفة البناء المغطاة بالعقود الحالية (انظر الفقرة 41 أدناه)).

35. وستواجه المنظمة مخاطر إضافية (تقدر تكلفتها بعدة ملايين من الفرنكات السويسرية بسبب إغلاق الورشة لعام واحد على الأقل) مع استحالة استيعابها في الميزانية التي اعتمدها الدول الأعضاء والناجمة. وهذه المخاطر هي:

- "1" تعليق أو إنهاء الاختصاصات والالتزامات المهنية لأعمال التنفيذ الخاصة بكل من "مدير المشروع"، المهندس المعماري والمهندسين؛
- "2" وتسرب الكوادر المهنية (من لديهم المعرفة التاريخية لمراحل تصميم المشروع وتنفيذه)؛
- "3" وفقدان المقاولين من الباطن، ونقلهم للمعدات والعمال إلى ورش أخرى؛
- "4" وما يترتب من تعويضات مالية إضافية من المحتم أن يطلبها في هذه الأثناء مقدمو الخدمات والمقاولون من الباطن المتعاملون بالعقود الحالية؛
- "5" ورفض المقاولين من الباطن تولي مسؤولية الانتهاء من أعمال تم تنفيذها على نحو جزئي، أو المطالبة بأسعار مرتفعة نظير الانتهاء من تلك الأعمال.

36. وكان الرأي الذي انتهت إليه أمانة الويبو أن مسعى الحصول على مقاول عام آخر ربما لا يكون مسعى ناجحاً أو صالحاً على الأجل الطويل بسبب الافتقار إلى مقدي عطاءات على درجة من الكفاءة. وفي حالة النجاح في الحصول على مقدي عطاءات من ذوي الكفاءات، فسوف ينتج عن هذا المسعى تكاليف إضافية مرتفعة، كما سيكون من شأنه تأخير توقيت الانتهاء من المشروع بلا داع لمدة تصل إلى نحو سنة كاملة على الأقل، هذا في الوقت الذي تُقدّر فيه الفترة المتبقية المخططة لانتهاء من المشروع بنحو سنة ونصف السنة.

¹³ تم توضيح هذه النقطة بالتفصيل في العرض الذي قدمته الأمانة أمام لجنة البرنامج والميزانية في دورتها المنعقدة في سبتمبر 2011 (بالإضافة إلى "التقرير المرحلي" الوارد في الوثيقة WO/PBC/18/10)، وبخاصة في التقرير الذي عُرض في تلك الدورة (الوثيقة WO/PBC/18/22، الفقرة 611).

باء 2 بدون مقاول عام آخر

37. لا تدار مشاريع البناء الكبرى في سويسرا وفي بلدان أوروبية أخرى، في جميع الأحيان، بواسطة مقاولين عموميين. هناك أسلوب ثبت نجاحه وجاري تطبيقه طوال عقود زمنية عديدة وحقق نتائج طيبة تماما على مستوى الممارسة على صعيد إدارة مشروع بناء ضخّم، وهو ما يسمى باصطلاح "الاختصاص التقليدي يتمتع كل من "مدير المشروع" وكذلك المهندس المعماري بخبرة تزيد على 20 سنة من التعامل في مثل هذا النموذج في كل من سويسرا وألمانيا، على التوالي.

38. وبمقتضى هذه الولاية التقليدية، يتم توزيع اختصاصات المقاول العام على مدير المشروع والويبو على النحو التالي:

"1" تُحوّل كافة الالتزامات المهنية المعمارية، والفنية، والتشغيلية للورشة البناء على مدير المشروع والمهندس المعماري والمهندسين كاختصاصات إضافية بموجب العقود القائمة وفقا للتفاصيل التالية:

- يحوّل التخطيط الشامل لتنفيذ المشروع إلى "مدير المشروع"، بالتنسيق مع المهندس المعماري.
- يحوّل الجدول الزمني لتنفيذ المشروع بالكامل والتوجيهات التنفيذية لورشة البناء إلى المهندس المعماري.
- تُحوّل التوجيهات التنفيذية الفنية لورشة البناء إلى المهندسين الاختصاصيين، التابعين إلى المهندس المعماري وفقا لمجال تخصص كل مهندس.

"2" وتضطلع الويبو بمسؤولية إدارة العلاقات التعاقدية مباشرة مع مقاولي الباطن والذي يصل عددهم إلى حوالي 50 مقاولا (تلك المسؤولية التي كانت تقع من قبل بصورة مباشرة على عاتق "المقاول العام").

39. ومن حيث أعمال الصيانة العادية والإصلاح في المباني القائمة، فما زالت الويبو تديرها مباشرة بنجاح، وعلى مدى عدة عقود من الزمن، وتتعاهد في سبيل ذلك على عقود تتراوح في المتوسط من 30 إلى 50 عقداً سنوياً، بما يغطي جميع المجالات التقنية لجميع المباني الموجودة، بمبالغ محددة لكل مبنى على حدة، وهي بطبيعة الحال أقل بكثير من المبالغ المرتبطة بتنفيذ المشروع، علماً بأن إدارة العقود لا تتغير في الأساس.

ثالثاً تطبيق الولاية التقليدية لمشروع قاعة المؤتمرات الجديدة

ألف من المنظور التعاقدية ومنظور الالتزامات

40. يتعين على المقاول العام، بموجب الالتزامات التعاقدية، عدم التعاقد مع مقاولي الباطن إلا مع الشركات التي تلتزم بقبول تولي الويبو مسؤولية هذا التعاقد، دون إجراء أي تعديلات (وبخاصة السعر المتفق عليه)، وذلك في حالة فسخ التعاقد بين المقاول العام والويبو. وهذا هو الوضع التعاقدية الساري حالياً. ومن الناحية العملية، أبدى جميع المقاولين من الباطن الحاليين تقريباً رغبتهم لكل من الأمانة ومدير المشروع في المشاركة التامة لإتمام المشروع، ووفقاً لشروط السعر المتفق عليه مع المقاول العام.

41. وتستطيع الويبو تولي مسؤولية حوالي 20 عقداً وترسية أعمال، أي حوالي 70% من تكلفة البناء، دون أي تغيير في الشروط أو التكلفة. ويتطلب الأمر قيام الويبو بالدعوة إلى تقديم عطاءات جديدة لتوقيع حوالي 30 عقداً، أي حوالي 30% من تكلفة البناء، نظراً لعدم قيام المقاول العام بالتعاقد مع المقاولين من باطن.

42. واعتباراً من سبتمبر 2012، أنهت الويبو تعاقداً مع شركة التأمين الخاصة بها، وحصلت بموجبه على تغطية تأمينية خاصة بورشة البناء ("أعمال البناء")، بالإضافة إلى توفير تأمين المسؤولية المدنية، حيث تعتبر الويبو حالياً هي السلطة المتعاقدة، كما حصلت على تغطية خاصة ضد الأضرار التي قد تلحق بالمباني الحالية من جراء الأنشطة الجارية في الورشة.

43. وفي سبتمبر 2012، كانت الويبو قد ضمنت الحراسة اللازمة للورشة، ومنع الدخول إليها.

44. وسوف تقوم الويبو بتغطية متطلبات الصحة والسلامة في ورشة البناء عن طريق تولي مسؤولية العقد القائم حالياً بين "المقاول العام" ومقاولي الباطن المعنيين لضمان تغطية تشغيلية كافية بمجرد إعادة فتح ورشة البناء.
45. واستناداً إلى الخبرات التي اكتسبتها أمانة الويبو من خلال الممارسة طويلة الأمد (وكما حدث مؤخراً في مشروع البناء الجديد وفي محيط المنطقة الأمنية حول مجمع الويبو)، تجدر الإشارة إلى قيام الأمانة العامة بإيداع طلبات الحصول على ترخيص البناء الخاصة بمشروع "قاعة المؤتمرات الجديدة" طرف السلطات السويسرية الكانتونية المختصة بغية الالتزام التام بالقوانين واللوائح السويسرية بشأن هذه المسألة. تم تسليم التصريح الرئيسي للقاعة الجديدة والتعديلات الخاصة بالمبنى الرئيسي من قبل السلطات السويسرية الكانتونية المختصة بتاريخ 1 يونيو 2010¹⁴، كما تم تسليم تصريح إضافي في ديسمبر 2011 لمركز النفاذ المخطط أن يتم بناؤه مستقبلاً. وبالمثل، سيتم إيداع أية طلبات واجبة للحصول على تصريح لشغل واستخدام القاعة الجديدة، وإجراء تعديلات على المبنى الرئيسي ومركز النفاذ الجاري إعداده لدى السلطات السويسرية الكانتونية المختصة (كما فعلنا بالنسبة للمبنى الجديد، وحصلنا على تصريح الشغل والاستخدام في مارس 2011¹⁵). وفي الختام، لا تزال جميع التصريحات والرخص الصادرة سارية المفعول، وستطلب أية تصريحات ضرورية في المستقبل وفقاً للقوانين واللوائح والممارسات السويسرية المطبقة، بصرف النظر عن وجود مقاول عام أو عدم وجوده.

باء من منظور الميزانية والمنظور المالي

46. يتضمن العقد ذو السعر الثابت الذي تم توقيعه مع "المقاول العام" والذي تم التفاوض بشأنه في ربيع عام 2011 على أساس العطاء المقدم في خريف عام 2010، حوالي 50 مليون فرنك سويسري مخصصة لأعمال البناء، وحوالي 6 مليون فرنك سويسري لتغطية الأجور والأتعاب ومقابلة المخاطر وصرف المستحقات والفوائد والامتيازات وغيرها من التكاليف المرتبطة.
47. وتم تخصيص حوالي 35 مليون فرنك سويسري من مبلغ 50 مليون المخصص لأغراض البناء، لتغطية الأعمال التي تم ترسيبها أو كانت على وشك ترسيبها بواسطة المقاول العام إلى مقاولي الباطن وفقاً للأوضاع التي كانت قائمة في إطار الشروط التعاقدية والأسعار التي تم الالتزام بها وفقاً لمعدلات عام 2010، والتي يمكن أن تتولى الويبو مسؤولية تنفيذها جميعاً وفقاً لهذه الأوضاع دون أي تعديلات. وبعبارة أخرى، فيما يتعلق بكافة الأعمال التي تم ترسيبها، ستحصل الويبو على ميزة كبيرة من جراء الاستفادة من شرط السعر الثابت الذي توصلت إليه في عام 2010 عند طرح العطاء الأصلي حتى بعد إنهاء التعاقد مع المقاول العام (أي حوالي 70% من إجمالي السعر المتعاقد عليه). وفي حالة اختيار الويبو مقاولاً عاماً آخر، فلن تتمكن من تحقيق استفادة من شرط ثبات السعر لجزء كبير من الأعمال.
48. وتتضمن أوجه استخدام مبلغ 35 مليون فرنك سويسري على الآتي:

- "1" حوالي 13 مليون فرنك سويسري للأعمال التي تم إنجازها وسداد قيمتها؛ وهي في الأساس عبارة عن أعمال الحفر وإعداد وتجهيز ورشة البناء (بنسبة استكمال 100%)، وأعمال البناء خلاف الأساسات (بنسبة استكمال 90%)، أعمال قطع الأخشاب وإنتاج وتجميع الكمرات الأسمنتية في مصانع في وسط سويسرا وبولندا (بنسبة استكمال 50%)؛
- "2" وحوالي 22 مليون فرنك سويسري نظير الأعمال التي تم إسنادها ولم يتم استكمالها بعد.

¹⁴ تم إدراج هذه المسألة في التقرير المرحلي المقدم إلى لجنة الويبو للتدقيق في دورتها المنعقدتين في يوليو 2010 ومايو 2011 (انظر مرفق الوثيقة IAOC/21/2 الفقرة 36)، وفي العرضين الذين قدمتهما الأمانة بغرض تحديث المعلومات أمام اللجنة والجمعيات في سبتمبر 2010 (الوثيقة WO/PBC/15/24 الفقرة 487 والوثيقة A/48/26 الفقرات 285 إلى 293).

¹⁵ تم إدراج هذه المسألة في "التقرير المرحلي" المقدم إلى لجنة البرنامج والميزانية في دورتها المنعقدة في سبتمبر 2011 (الوثيقة WO/PBC/18/9).

49. ويغطي مبلغ الرصيد بقيمة 15 مليون فرنك سويسري الأعمال التي لم يرسبها المقاول العام للمقاولين من الباطن وتقدر الأمانة تكلفتها الإجمالية بما لا يزيد على مليوني فرنك سويسري تقريبا، نظرا للاضطراب إلى بدء مناقصة جديدة بأسعار 2012 أو 2013.

50. وتقدر الأمانة ما يمكن توفيره من مبالغ تكون تحت تصرف الويو بجوالي 4,3 مليون فرنك سويسري، من أصل مبلغ 6 مليون فرنك سويسري المخصص للأتعاب والأجور والمخاطر والمستحقات، وتتضمن:

"1" 100% من مبلغ التعاقد المخصص لمقابلة المخاطر وسداد الامتيازات والفوائد (2,7 مليون فرنك سويسري)، حيث لم تعد مستحقة للمقاول العام بعد إنهاء التعاقد؛

"2" وقيمة تناسبية مع أتعاب "المقاول العام" كما تم النص عليها في الشروط التعاقدية لحجم الأعمال التي لم تستكمل (ومن المقدر أن تكون ما بين 1 و 1,3 مليون فرنك سويسري)، حيث لا يستحق "المقاول العام" أي أتعاب بعد ذلك؛

"3" ومبلغ 300 000 فرنك سويسري كتعويض مقابل الدعاوي المستقبلية المحتملة، ووفقا لما تم الاتفاق عليه في سياق اتفاقية إنهاء التعاقد.

51. وبالرجوع الآن إلى الميزانية المخصصة للمشروع كما وافقت عليها الدول الأعضاء، يجب التذكير بأنه إذا كانت الميزانية الأساسية ملتزمة حاليا بأساس التعاقد ذي السعر الثابت، فإن مبلغا إجمالي يقدر بجوالي 4 مليون فرنك سويسري لا يخضع حاليا لأي نصوص أخرى تمت الموافقة عليها، ولذلك يعد هذا المبلغ متاحا على النحو التالي:

"1" مليون فرنك سويسري متوفر من الميزانية الإضافية وقدرها 4,5 مليون فرنك سويسري التي وافقت عليها الدول الأعضاء في عام 2011¹⁶؛

"2" و3 مليون فرنك متبقية من مبلغ 4 مليون فرنك سويسري مخصص للطوارئ بموافقة الدول الأعضاء في عام 2009¹⁷ (والغرض من هذا المخصص هو تغطية الأعمال غير المنظورة والتي قد تنشأ خلال مرحلة التنفيذ، وفقا للتعريف الذي أعطاه مراجع الحسابات الخارجي في سياق مشروع البناء الجديد والوارد في الوثائق المرفوعة إلى اللجنة والدول الأعضاء عام 2007 وطبقته الأمانة منذ عام 2008 على ذلك المشروع وعلى مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة¹⁸).

52. ونتيجة لذلك، لا بد للأموال المتاحة والمقدّرة حاليا بنحو 8,3 مليون فرنك سويسري، (مقسومة على مبلغ 4,3 مليون فرنك سويسري ومبلغ 4 مليون فرنك سويسري كما جاء في الفقرتين 50 و 51 على التوالي) من أن تكون كافية لتغطية التكلفة المقدّرة حاليا لتنفيذ "الولاية العادية"، أي حوالي 8 مليون فرنك سويسري تقريبا يرد فيما يلي تفصيلها. وتقدر الأتعاب الإضافية لمدير المشروع والمهندس المعماري وكافة المهندسين بجوالي 4 مليون فرنك سويسري،¹⁹ أما القدرات الداخلية عن طريق النقل الداخلي والإعارة ما بين وكالات الأمم المتحدة والموارد الخارجية المتخصصة المؤقتة فتقدر بجوالي 1,7 مليون فرنك سويسري، وأما التكلفة الإضافية لطرح عطاءات جديدة فتقدر بجوالي 2 مليون فرنك سويسري (أو بنسبة 15% من

¹⁶ انظر الوثيقة A/49/12 المقدمة إلى الجمعيات في دورتها المنعقدة في سبتمبر 2011، وتقرير تلك الدورة (الوثيقة A/49/18، الفقرة 238).

¹⁷ انظر الوثيقة A/47/12 المقدمة إلى الجمعيات في دورتها المنعقدة في سبتمبر 2009، وتقرير تلك الدورة (الوثيقة A/47/16، الفقرة 347).

¹⁸ نص التوصية بالكامل هو كما يلي: "التوصية رقم 4 - إضافة احتياطي للثريات والنفقات غير المتوقعة في الغلاف المالي للمشروع حرصا على عدم المساس بعملية اتخاذ القرار التي تعد أساسية في تقدم المشروع. وينبغي أن يُستخدم هذا الاحتياطي فقط لتغطية بعض النفقات الممكنة غير المتوقعة في التشييد أو في الأسواق، أو التغييرات التقنية أو الإضافة اللازمة خلال مرحلة التنفيذ، والتي لم تكن متوقعة خلال مرحلة تصميم المشروع فضلا عن أوجه النقص أو النقاط المغفلة في المواصفات والتي تؤدي إلى أعمال إضافية." (انظر الفقرة 46 من مرفق الوثيقة A/43/INF/6).

¹⁹ تستند التقديرات إلى مختلف النسب المطبقة وفقا لمعايير المهندسين السويسريين (المعيار SIA)، ومواصفات التخطيط والتنسيق وتوجيه الأشغال العامة وتوجيه الأشغال التقنية).

الإجمالي المقدر من حوالي 15 مليون فرنك سويسري المشار إليها في الفقرة 49). وتبين نتائج تلك التقديرات في الوقت الراهن أن الرصيد المتبقي المتاح يقدر بحوالي 600 000 فرنك سويسري للمشروع برمته.

53. وفي الختام، ترى الأمانة العامة بأن المشروع لن يتطلب أي تكاليف إضافية بسبب تولي الويبو المسؤولية في إطار لاختصاص التقليدي، حيث أن الميزانية المعتمدة حالياً والمخصصات والأموال التي ستصبح متاحة بمقتضى إنهاء العقد سوف تكون كافية. كما ترى الأمانة أيضاً بأن هذا الاتجاه حالياً هو المسلك الوحيد القابل للاستمرار الذي يسمح بإنجاز المشروع في حدود الميزانية المعتمدة.

54. وفي النهاية، سوف تحصل الويبو على 5 بالمائة من قيمة الضمان المصرفي المعياري لمدة سنتين من المقاول العام بما يغطي الأعمال المنجزة، وضمانات مصرفية منفصلة من كل مقاول من مقاولي الباطن فيما يتعلق بالأعمال التي تقع تحت مسؤولياتهم.

جيم جوانب الملكية الفكرية المتعلقة بالهيكل الخشبي

55. ترغب الأمانة في طرح مسألة أخرى يلزم معالجتها، والتي تعد فريدة من نوعها بالنسبة لمشروع قاعة المؤتمرات الجديدة، ويقصد بها الهيكل الخشبي، والذي تم تغطية تكلفته في تعاقد بسعر ثابت بين الويبو والمقاول العام ولن يتسنى بناؤه بواسطة أي شركة بخلاف شركة الأخشاب التابعة لأحد مقاولي الباطن والتي تقوم بتنفيذ الأعمال حالياً، وذلك لأسباب تتعلق بجودة تنفيذ تصميم الهيكل الخشبي وربطه بباقي أعمال البناء، وأيضاً لأسباب تتعلق بالملكية الفكرية، وكما سيتم توضيحه فيما بعد.

56. وكما هو مبين في الفقرة 18، استند اختيار المقاول العام على تقديم أوفر الخيارات والتي تحقق جودة الأعمال المطلوبة، ونتيجةً لهذا، صمم أحد مقاولي الباطن نموذجاً خاصاً للأعمال الخشبية وكان جزءاً أساسياً في العطاء سلمه المقاول العام. وتتضمن مسودة العقد بالفعل شرطاً إلزامياً، كما هو وارد في شروط تقديم العطاء، يقضي بتثبيت مقاول الباطن المختص بالأعمال الخشبية وربطه بتنفيذ الهيكل الخشبي من وقت تسليم العطاء، ولا يجوز تغييره بعد التوقيع على العقد بين الويبو والمقاول العام، ما لم توافق الويبو موافقة صريحة ومحددة على التغيير أو التغييرات.

57. يعد الهيكل الخشبي من حيث المبدأ، شأنه في ذلك شأن أي عمل من الأعمال المعمارية الأخرى، عملية ابتكارية محمية بموجب قانون حق المؤلف. ولهذا، لا يمكن أن ينقذه سوى مقاول الباطن للأعمال الخشبية، أو بإذن منه، مما يعني أن الويبو قد تتكبد تكاليف باهضة في حال أي تأخير إضافي ناجم عن تولي مسؤولية ورشة البناء وإعادة طرح تقديم عطاء لمقاول عام آخر بدلا من تولي الويبو مسؤولية العقد الخاص بمقاول الباطن المكلف في الأساس في ظل الظروف الحالية.

58. وعلاوة على ذلك، واستناداً إلى العقد الموقع، فقد تم تصميم جزء كبير من أعمال الخرسانة بما يتفق مع النموذج الذي تم إقراره للهيكل الخشبي، ولهذا، فلا يمكن تركيبه إلا على تلك الهياكل الخرسانية. وأي تغيير ينقذه المقاول العام الجديد في الأعمال الخرسانية سوف يفتضي تدمير الدعامات التي أعدت حتى الآن لأنه صقلت بدقة حسب القياس (وهي 50% من الخشب المصقول حتى الآن).

رابعا الخاتمة

59. تُعرب الأمانة عن ثقتها التامة في تنفيذ أعمال التشطيب والإصلاح للمبنى الجديد تحت إدارة مقدمي الخدمة المهنيين التابعين للويبو (مدير المشروع والمهندس المعماري والمهندسون التقنيون) في فترة 12 شهراً القادمة، دون أي تكلفة إضافية على الويبو، وذلك بالنظر إلى الأموال التي لا تزال محجوزة لحين تسوية رصيد الحسابات الختامية بعد الانتهاء من سائر الأعمال المطلوبة.

60. وتُعرب الأمانة عن تقنها الكاملة أيضا في استكمال مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة وفقا لمعايير الجودة المطلوبة للأعمال المعمارية والفنية بموجب نطاق الاختصاصات الأصلية، دون تعريض الويبو لأية مسؤوليات، في إطار الميزانيات المعتمدة والمخصصات. وسيُطلب الأمر إطالة مدة الجدول الزمني بحوالي 6 أشهر إضافية وفقا للتحليل الحالي. وعليه، ويرتقب الانتهاء من المشروع بحلول نهاية عام 2013 (بدلا من نهاية أبريل 2013).

61. والأمانة مستعدة، تحت قيادة لجنة البناء، لإحاطة الدول الأعضاء بشأن التقدم المحرز في الأعمال شهريا. وبالإضافة إلى ذلك، ستواصل الأمانة الإفصاح عن الوضع الجديد في العديد من وثائق الرصد وتقارير التقدم المحرز، لهيئات الرقابة الإدارية والهيئات الرئاسية.

62. إن لجنة البرنامج والميزانية مدعوة إلى أن توصي جمعيات الدول الأعضاء في الويبو والاتحادات التي تديرها، كل في ما يعنيه، بالإحاطة علما بمضمون هذه الوثيقة.

[نهاية الوثيقة]