

AB/XXV/5

الأصل : بالانكليزية

التاريخ : ١٩٩٤/٨/١٩



ويبو

المنظمة العالمية للملكية الفكرية

جنيف

الهيئات الرئاسية للويبو وللاتحادات التي تديرها الويبو

سلسلة الاجتماعات الخامسة والعشرون

جنيف ، من ٢٦ سبتمبر/أيلول الى ٤ أكتوبر/تشرين الاول ١٩٩٤

مبنى الويبو

مذكرة المدير العام

المحتويات

الفقران

٥ - ١

تقديرات السنوات العشر المقبلة
(١٩٩٥ - ٢٠٠٥)

١١ - ٦

وضع مبنى الويبو الثاني (شتاينر)
في أغسطس/آب ١٩٩٤

١٣ - ١٢

وضع مبنى الويبو الثالث (المنظمة العالمية للأرصاد الجوية)
في أغسطس/آب ١٩٩٤

١٤

القرار المطلوب اتخاذه

تقديرات السنوات العشر المقبلة(١٩٩٥ - ٢٠٠٥)

١ - رأى المدير العام ، في التقرير الذي عرضه قبل سنة (بتاريخ ٢٠ أغسطس/آب ١٩٩٣ والذي يحمل رقم AB/XXIV/15) ، أن الويبو تحتاج الى أماكن للعمل على النحو التالي :

٦١٤	مكان عمل سنة ١٩٩٥
٨٤١	مكان عمل سنة ٢٠٠٠
١٠١٦	مكان عمل سنة ٢٠٠٣

وإذا طبقت المعايير الواردة في التقرير المذكور لحساب تطور عدد أماكن العمل للفترة حتى سنة ٢٠٠٣ (أي زيادة سنوية في عدد أماكن العمل الضرورية بنسبة ٦.٥ ٪) ، فإن عدد أماكن العمل اللازمة في سنة ٢٠٠٥ يقدر بما مجموعه ١٥٢ ١ مكان عمل .

٢ - وتجدر الإشارة الى أن عبارة "مكان العمل" وردت في ذلك التقرير لتدل على المساحة المخصصة للأشخاص الذين تكون لهم مكاتب (سواء كان في الحجرة شخص واحد أو أكثر) . وقد يكون هؤلاء الأشخاص من موظفي المنظمة أو من غير موظفيها . وهذه الفئة الأخيرة تشمل الموظفين الذين تدفع أجورهم الويبو بصورة مباشرة (وهم الموظفون من ذوي العقود المؤقتة أو قصيرة الأجل أو الخبراء الاستشاريون) وموظفين في مؤسسة ما (مثل شركة معنية بالحواسيب) يعملون لمصلحة الويبو ولهم أماكن عمل في مبانيها ، لكن المنظمة تدفع أجورهم بطريقة غير مباشرة (أي عن طريق المؤسسة المتعاقدة) . ومن بين الأشخاص غير الموظفين في الويبو ، هناك أيضا الأشخاص الذين يتقاضون أجورهم من مؤسسات غير الويبو (ومنهم مدققو الحسابات من الخارج والمسؤولون عن ادارة المطعم وموظفو وكالة السفر ، الخ) . ولا تمنح أماكن العمل ذات مكاتب للأشخاص الذين لا يحتاجون الى مكتب ، مثل النادل وعمال التنظيف . وتعريف عبارة "مكان العمل" هذا صحيح أيضا بالنسبة الى هذه المذكرة .

٣ - ومن المتوقع أن تفي المباني الخمسة التالية الذكر باحتياجات الويبو الى أماكن العمل (وكذلك احتياجاتها الى قاعات المؤتمرات والأماكن المخصصة لتوقيف السيارات) :

"١" "مبنى الويبو الأول - البربي" الذي يتكون من مبنيين قائمين (وهما مبنى الويبو ومبنى البربي) . ويوفر هذان المبنيان معا ٥٠٠ مكان عمل ؛

"٢" و"مبنى الويبو الثاني (شتاينر)" شرط أن تسمح بتشبيده الهيئات الرئاسية المختصة والسلطات السويسرية . وإذا سمحت بذلك سنة ١٩٩٥ ، فإن هذا المبنى ، الذي سيخصص أساسا لمرافق جديدة خاصة بالمؤتمرات بما في ذلك قاعة للمؤتمرات تبلغ سعتها ضعف قاعة المؤتمرات الرئيسية لمبنى الويبو التي تحتوي على ٢٧٠ مقعدا ، سيوفر ٢٠٠ مكان للعمل اعتبارا من سنة ١٩٩٩ تقريبا . ويشير اسم "شتاينر" الى المالك الحالي لقطعة الأرض التي سيشتد المبنى عليها .

"٣" و"مبنى الويبيو الثالث (مبنى المنظمة العالمية للأرصاد الجوية السابق) مع مبنى الوصل". وسيتكون هذا المبنى من مبنين اثنين ، هما مبنى المنظمة العالمية للأرصاد الجوية الحالي بعد أن تدخل عليه التغييرات اللازمة ومبنى الوصل الذي سوف يوصل ذلك المبنى بمبنى البربي (ويسمى "مبنى الوصل") . ومن المتوقع أن يتيح هذا المبنى ٤٠٠ مكان للعمل اعتبارا من السنوات الأولى للقرن المقبل ، فيما يحتمل .

"٤" و"مبنى الكام" الذي استكمل تشييده في أواخر سنة ١٩٩٣ ويتيح ١٥٠ مكانا للعمل . وهذا المبنى الذي تملكه مؤسسة رسمية في جنيف سيظل ، على الأرجح ، متوفرا للويبيو (بناء على عقد ايجار) الى نهاية الفترة قيد النظر . ويشير اسم الكام الى Centre administratif des Morillons .

"٥" و"مبنى شركة يونيون كاربيد التابع" الذي يحتوي على المكاتب المستأجرة من شركة يونيون كاربيد في مبنى يقع على بعد ١٠٠ متر تقريبا من مبنى البربي . ومن المتوقع أن يزيد عدد أماكن العمل المستأجرة (وعدها الحالي ٥٠ مكانا للعمل) ويبلغ ما مجموعه ١٠٠ مكان للعمل خلال سنة ١٩٩٥ .

٤ - وبالاستناد الى تقديرات الاحتياجات آتية الذكر (الفقرة ١) وأماكن العمل المتوقع توافرها (الفقرة ٣) ، فان الوضع بالنسبة الى السنوات العشر المقبلة سيكون على النحو التالي اذا منحت التصاريحات اللازمة :

السنة	المبنى أو المبنى التابع	عدد أماكن العمل
١٩٩٥	مبنى الويبيو الأول - البربي	المتوفرة ٥٠٠
	مبنى الكام (استئجار)	المتوفرة ١٥٠
	مبنى شركة يونيون كاربيد التابع (استئجار)	المتوفرة ١٠٠
	المجموع	٧٥٠
		اللازمة ٦٥٠
		الاحتياطي ١٠٠
٢٠٠٠	مبنى الويبيو الأول - البربي	المتوفرة ٥٠٠
	مبنى الويبيو الثاني (شتاينر)	المتوفرة ٢٠٠
	مبنى الكام (استئجار)	المتوفرة ١٥٠
	مبنى شركة يونيون كاربيد التابع (استئجار)	المتوفرة ١٠٠
	المجموع	٩٥٠
		اللازمة ٨٥٠
		الاحتياطي ١٠٠
٢٠٠٥	مبنى الويبيو الأول - البربي	المتوفرة ٥٠٠
	مبنى الويبيو الثاني (شتاينر)	المتوفرة ٢٠٠
	مبنى الويبيو الثالث	
	(مبنى المنظمة العالمية للأرصاد الجوية السابق)	
	مع مبنى الوصل	
	مبنى الكام (استئجار)	المتوفرة ٤٠٠
	المجموع	المتوفرة ١٥٠
		١ ٢٥٠
		اللازمة ١ ١٥٠
		الاحتياطي ١٠٠

٥ - وتجدر الإشارة الى الأمور التالية :

"١" احتياطي ١٠٠ مكان للعمل الموضح في الجدول للسنوات ١٩٩٥ و ٢٠٠٠ و ٢٠٠٥ سيتقلص تدريجيا خلال كل فترة خمس سنوات ؛

"٢" واذا اتضح أن تقديرات عدد أماكن العمل التي تحتاج اليها المنظمة أعلى من اللازم ، سيتوقف استئجار مبنى الكام ومبنى شركة يونيون كاربيد التابع ، وربما يلغى شراء مبنى المنظمة العالمية للأرصاد الجوية سنة ١٩٩٧ أو سنة ١٩٩٩ في ظروف معينة (أنظر الوثيقة AB/XXIV/9 ، المرفق دال) ، وربما تبطأ عملية تغيير ذلك المبنى أو تشييد مبنى الوصل ؛

"٣" واذا اتضح أن تقديرات عدد أماكن العمل التي تحتاج اليها المنظمة أدنى من اللازم ، فقد يتمثل الحل في استئجار مكاتب اضافية في الخارج ؛

"٤" واذا كان مبنى الويبو الثاني أو مبنى الويبو الثالث مع مبنى الوصل أو كلاهما جاهزا للاستعمال قبل التاريخ المتوقع ، فمن الممكن التوقف عن استئجار مبنى الكام ومبنى شركة يونيون كاربيد التابع ؛

"٥" واذا كان مبنى الويبو الثاني أو مبنى الويبو الثالث مع مبنى الوصل أو كلاهما جاهزا للاستعمال بعد التاريخ المتوقع ، فان الحل قد يتمثل في استئجار مكاتب اضافية في الخارج ؛

"٦" والتقديرات المذكورة أعلاه لا تخص إلا الفترة حتى سنة ٢٠٠٥ . واذا استمرت زيادة عدد أماكن العمل اللازمة بالنسبة نفسها (٦٥ % سنويا) بعد تلك السنة ، فان النقص في أماكن العمل قد يبلغ نحو ٣٠٠ مكان مع حلول سنة ٢٠١٠ ونحو ٧٠٠ مكان مع حلول سنة ٢٠١٥ (مع افتراض الاستمرار في استئجار مبنى الكام والتوقف عن استئجار مبنى شركة يونيون كاربيد التابع) .

وضع مبنى الويبو الثاني

(شتاينر) في أغسطس/آب ١٩٩٤

٦ - تجدر الإشارة الى أن الهيئات الرئاسية المختصة كانت قد اعتمدت قبل سنة (في سبتمبر/أيلول ١٩٩٣) قرارا ناشدت فيه "١" سلطات الكنفدرالية السويسرية وكانتون جنيف وجمهوريةها ومدينة جنيف بأن تيسر للويبو تشييد مبنى جديد على قطعة أرض شتاينر ، "٢" والمدير العام بأن يقدم عريضة الى السلطات المذكورة ويتفاوض معها في هذا الشأن (أنظر الوثيقة AB/XXIV/18 ، الفقرة ١٧١) .

٧ - والفضل يرجع الى السلطات المذكورة في اعلان المدير العام عن بدء المفاوضات مع الحكومة الجديدة لكانتون جنيف وجمهوريةها وسلطات مدينة جنيف فور تولي الحكومة الجديدة الحكم في أوائل سنة ١٩٩٤ ، وعن اتسام هذه المفاوضات بتفهم تام لاحتياجات

الويبو وللرغبة الصادقة في تلبيتها عن طريق تشييد المبنى على قطعة أرض شتاينر . ولكن ، يتعين على هذه السلطات ، قبل اتخاذ قراراتها ، أن تنتظر استكمال دراسات معينة واتخاذ القرار اللازم بشأن مسائل تمهيدية معينة . ومن هذه المسائل ، على وجه الخصوص ، مسألة ما اذا كان من الممكن سد شارع كولومبت الواقع بين مبنى الويبو الاول وقطعة أرض شتاينر والسماح للويبو ببناء ممر يجمع بين المكانين ، الأمر الذي من شأنه أن ييسر ، بصورة كبيرة ، التنقل بين مبنى الويبو الاول الحالي ومبنى الويبو الثاني (شتاينر) الذي سيُشيد فيما بعد . ومن المسائل التمهيدية الأخرى التي يتعين حلها ، هناك تحديد الموقع الذي سيُشيد عليه المبنى الجديد على قطعة أرض شتاينر وعلو المبنى المسموح به .

٨ - وبعد ايجاد حلول لهذه المسائل التمهيدية ، ستجري الويبو محادثات مع شركة شتاينر بشأن شروط بيع الشركة قطعة الأرض للويبو وتشييد هذه الشركة للمبنى . ويجدر التذكير بأن أحد الشروط التي وضعتها شركة شتاينر للبيع هو تشييدها للمبنى . وعليه ، سيحدد سعر التشييد في الوقت الذي سيبرم فيه عقد بيع قطعة الأرض . وستأكد الويبو من الدوائر المختصة التابعة للحكومة الفدرالية السويسرية (حكومة البلد المضيف) من أن السعر المقترح سعر معقول .

٩ - وتجدر الإشارة الى أن الهيئات الرئاسية قد اتخذت قبل سنة القرار المذكور أعلاه والذي جاء فيه أنها "أخذت علماً بتعهد المدير العام (أ) بالالتزام ، بالنيابة عن الويبو ، بالشراء المحتمل لقطعة شتاينر وبالبناء عليها ، قبل أن يحصل على تصريح علني بهذا المعنى من الهيئات الرئاسية المختصة للويبو وللاتحادات التي تديرها الويبو ، (ب) وبأن يحيل المسألة على لجنة الويبو للمباني قبل أن يلتمس تصريحا كهذا" (الوثيقة AB/XXIV/18 ، الفقرة ١٧١) .

١٠ - وسيعمل المدير العام بناء على ذلك . وسيدعو الى عقد اجتماع لجنة الويبو للمباني بمجرد اتخاذ السلطات المختصة القرارات اللازمة بشأن المسائل التمهيدية وبمجرد احراز تقدم كاف في المباحثات مع شركة شتاينر . وبعد ذلك ، سيلتمس تصريح الهيئات الرئاسية المختصة .

١١ - واذا رأى المدير العام بأن من المناسب طلب هذا التصريح قبل عقد الدورات العادية للهيئات الرئاسية المذكورة في سبتمبر/أيلول ١٩٩٥ ، فإنه يقترح بأن يطلب التصريح من لجنة الويبو للتنسيق وبأن تتخذ هذه اللجنة القرار اللازم (دون اشراك سائر الهيئات الرئاسية المختصة) في دورة استثنائية يدعو المدير العام الى عقدها لذلك الغرض .

١٢ - ومن شأن هذا الاجراء أن يقصر فترة ما قبل البدء في التشييد ، علماً بأن تقصير الفترة هو بطبيعة الحال في مصلحة الويبو .

وضع مبنى الويبو الثالث (المنظمة العالمية للأرصاد الجوية)في أغسطس/آب ١٩٩٤

١٣- تجدر الإشارة الى أن الأمين العام للمنظمة العالمية للأرصاد الجوية والمدير العام للويبو كانا قد وقعا في ٢٥ مايو/أيار ١٩٩٣ على مذكرة بشأن بيع مبنى المنظمة العالمية للأرصاد الجوية للويبو (وورد نص المذكرة في المرفق دال للوثيقة AB/XXIV/9).

١٤- وعلى الرغم من أن المذكرة المذكورة تنص على أن تخلي المنظمة العالمية للأرصاد الجوية مبناها (لتضعه تحت تصرف الويبو) في موعد أقصاه ٣٠ يونيو/حزيران ١٩٩٧، فإنه يبدو الآن من غير الممكن احترام هذا الموعد لأن المنظمة المذكورة لن تستطيع مغادرة مبناها الحالي إلا بعد استكمال تشييد مبناها الجديد. وتشييد ذلك المبنى الجديد لم يبدأ بعد. ومتى بدأ، فإنه سيستغرق سنوات عديدة. وبالإضافة الى تلك السنوات، ستحتاج الويبو الى سنوات أخرى لتحويل ذلك المبنى. وعليه، يتضح من التقديرات أن مبنى الويبو الثالث سيصبح جاهزا مع حلول سنة ٢٠٠٥ بدلا من سنة ٢٠٠٠. ومع ذلك، لا يستبعد تشييد مبنى الوصل على الأقل جزئيا وفي وقت أبكر، اذا دعت الحاجة الى ذلك واذا كانت عملية التشييد أمرا ممكنا. أما الآن، فيكتفى بذكر هذه الامكانية وليس من المطلوب اتخاذ قرار بشأنها.

القرار المطلوب اتخاذه

١٥ - ان الجمعية العامة للويبو ولجنة الويبو للتنسيق مدعوتان الى أن تأخذا علما بالمعلومات الواردة في هذه المذكرة وأن تعتمد الاقتراح المتضمن في الفقرة ١١ أعلاه.

[نهاية الوثيقة]