

WO/PBC/22/14
الأصل: بالإنكليزية
التاريخ: 29 أغسطس 2014

لجنة البرنامج والميزانية

الدورة الثانية والعشرون

جنيف، من 1 إلى 5 سبتمبر 2014

تقرير مرحلي عن مشروع البناء الجديد ومشروع قاعة المؤتمرات الجديدة

من إعداد الأمانة

مقدمة

1. لهذه الوثيقة غرضان:

"1" إطلاع لجنة البرنامج والميزانية على تقرير مرحلي محدّث عن مشروع البناء الجديد ومشروع قاعة المؤتمرات الجديدة ("المشروعين") يغطي المستجدات التي طرأت منذ سبتمبر 2013، وهو تاريخ اطلاع اللجنة على التقرير المرحلي السابق الخاص بهذين المشروعين (الوثيقة WO/PBC/21/11)؛

"2" دعوة اللجنة إلى توصية الجمعيات بالموافقة على الاقتراحات المتعلقة بهذين المشروعين.

تقرير مرحلي عن مشروع البناء الجديد ومشروع قاعة المؤتمرات الجديدة

اختتام فسخ العقد المبرم مع المقاول العام السابق

2. اختتم اتفاق الفسخ الودي الذي أبرم في يوليو 2012 مع المقاول العام السابق ودياً في نهاية أغسطس 2014. وانتهت بذلك جميع القضايا العالقة مع المقاول العام السابق بشأن أعمال الاستبدال الخاصة بالمبنى الجديد، وأصبحت الويبو تمتلك الموارد الكافية لتغطية تكاليف تلك الأعمال. وإضافة إلى ذلك، ردّ المقاول العام السابق للويبو الرصيد النهائي المستحق عليه فيما يخص مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة. وتجدر الإشارة إلى أن الأمانة لم تضطر للجوء إلى أية إجراءات قانونية قد تطول أو لآليات خاصة بتسوية النزاعات لتحقيق تلك النتائج.

تقرير مرحلي عن الوضع التشغيلي

3. ورد ما يلي فيما يخص مشروع البناء الجديد حتى تاريخ هذه الوثيقة:

- (أ) استُكملت الأعمال التصحيحية الخاصة بعيوب مختلفة ذات حجم صغير ومتوسط في جميع أنحاء المبنى الجديد في ديسمبر 2013؛
- (ب) استُكملت إصلاحات الألواح الزخرفية الزرقاء في الواححات في يناير 2014؛
- (ج) استُكمل تركيب الغطاء النباتي على سطح المبنى الجديد في أبريل 2014؛
- (د) بدأت أعمال الاستبدال والإصلاح الخاصة بالنوافذ على الدرج في منتصف أغسطس 2014 ويُتوقع أن تستغرق عدة أشهر حسب ظروف الطقس؛
- (هـ) استُكملت الساحة الخارجية الممتدة بين المبنى الجديد والقاعة الجديدة بحلول نهاية أغسطس 2014؛
- (و) يُتوقع استكمال الساحة الأمامية للمبنى الرئيسي بحلول منتصف سبتمبر 2014؛
- (ز) تقرر استهلال خطة العمل المفصلة الخاصة بأعمال استبدال وإصلاح نوافذ الطابق الأرضي والحدائق الداخلية بحلول نهاية سبتمبر 2014 وبدء التنفيذ الفعلي في ربيع عام 2015 ويُرمع استكمالها في نهاية 2015 (للحد من إزعاج العاملين ومراعاة ظروف الطقس)؛
- (ح) يُتوقع الانتهاء من عدد من عناصر الساحة المجاورة أساساً لطريق "فرنیه" في خريف 2014 مع مراعاة الفقرة 15 أدناه؛
- (ط) استُكملت أعمال البنية التحتية الأولية والجزء الأكبر من التشطيب الخاصين بالنفق الممتد بين المبنى الرئيسي والمبنى الجديد في صيف 2013 (يُتوقع استكمال باقي التشطيب بحلول نهاية 2014 مع مراعاة الفقرة 15 أدناه).

4. وفيما يخص مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة حتى تاريخ هذه الوثيقة:

- (أ) تعمل جميع التجهيزات الفنية الرئيسية (التدفئة والتبريد والتهوية والدوائر الكهربائية) منذ نهاية ربيع 2014؛
- (ب) افتتحت أبواب مركز النفاذ الجديد للجمهور في 4 أغسطس 2014 وعمل منذئذ بصورة مرضية، ويُتوقع استكمال الواجبة الخارجية بحلول منتصف سبتمبر 2014؛
- (ج) أُجريت الاختبارات النهائية لتجهيزات ونظم السلامة والأمن (مكشاف الدخان ورشاشات المياه وغيرها) فيما يخص جميع المساحات المطلوبة لأول استخدام للمرافق الجديدة في أوائل سبتمبر 2014؛
- (د) استُكملت القاعة الجديدة نفسها وأصبحت جاهزة؛
- (هـ) استُكمل تجديد الطابق الأول من الطابق الوسط للمبنى الرئيسي بتزويده بقاعات اجتماعات صغيرة وأصبح جاهزاً؛

(و) تخوض المساحات الواقعة أدنى القاعة الجديدة وإلى جوارها مراحل الاستكمال الأخيرة ويُتوقع تسليمها بحلول منتصف سبتمبر 2014؛

(ز) استُكمل الجزء الأكبر من بهو المبنى الرئيسي الموسَّع وأصبح جاهزاً، وستصبح المساحة الصغيرة المجاورة مباشرة لمدخل القاعة الجديدة جاهزة بحلول منتصف سبتمبر 2014.

5. ومن ثم، لا تتغير تواريخ عقد اجتماعات الدول الأعضاء في قاعة المؤتمرات الجديدة اعتباراً من سبتمبر 2014.

6. ما انفك الامتثال بالمتطلبات المعيارية والبنوية والتقنية ذا أولوية بالنسبة إلى الأمانة طوال تنفيذ المشروع وكذلك في علاقتها بالمهندس المعماري والمهندسين الفنيين وشركات البناء والمزودين في إطار ولاياتهم الموسَّعة. وهدف تنفيذ التغييرات في المشروع، فضلاً عن معالجة الأمور النثرية وغير المتوقعة، والتي تتراوح طبيعتها ما بين المعماري والتقني إلى اغتنام الفرص لخفض التكاليف (تفادي تكاليف من خلال حلول تقنية أبسط) أو الاستفادة من تحسينات خلال مرحلة البناء.

الرقابة والتدقيق

7. قدمت الأمانة بانتظام، منذ سبتمبر 2012، تقارير مرحلية عن كلا المشروعين إلى اللجنة الاستشارية المستقلة للرقابة في كل من دوراتها اللاحقة.

8. ونتيجة للتدقيق الذي أجرته شعبة التدقيق الداخلي والرقابة الإدارية في الفترة ما بين ديسمبر 2012 ويونيو 2013، واستناداً إلى تقرير الشعبة النهائي الصادر في 28 يونيو 2013، قدمت الشعبة ست توصيات. وفي تاريخ هذه الوثيقة، نُفذت التوصية العالقة الوحيدة المتعلقة بتسوية الحسابات مع المقاول العام السابق فيما يخص مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة.

9. وأجرى المدققون الخارجيون تدقيق امتثال لمشروع قاعة المؤتمرات الجديدة في مارس 2014. ويمكن الاطلاع على ملاحظاتهم وردود الإدارة في الوثيقة WO/PBC/22/3.

ميزانيتا مشروع البناء الجديد ومشروع قاعة المؤتمرات الجديدة ووضعها المالي

ميزانية مشروع البناء الجديد ووضعها المالي

10. يُذكر بأن جمعيات الدول الأعضاء قد أصدرت في اجتماعها التاسع والأربعين الذي عُقد في أكتوبر 2011 "تصريحاً" باستخدام مبلغ بقيمة أقصاها 4 500 000 فرنك سويسري لا يزال متاحاً ضمن الميزانية والمبالغ المخصصة المعتمدة في ديسمبر 2008، لأغراض مشروع البناء الجديد، عند الحاجة فقط، كما جاء في الفقرة 10 من الوثيقة WO/PBC/18/10 "أضيف الخط المائل للتشديد". ومن ثم، سُحب المبلغ المذكور من ميزانية مشروع البناء الجديد ونُقل إلى ميزانية مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة.

11. ويُذكر بأن المبلغ الذي سُحب من ميزانية مشروع البناء الجديد وقدره 4 500 000 فرنك سويسري كان يشمل العنصرين التاليين: "1" 2 275 000 فرنك سويسري رصيد مشروع البناء الجديد غير المخصص أو المنفق (وفورات)، و"2" 2 225 000 فرنك سويسري غرامة التأخير المستحقة على المقاول العام السابق لحساب الويبو.

12. وكان الاقتراح المقدم إلى اللجنة والجمعيات في 2011 يتركز على افتراض أن مبلغ غرامة التأخير (2 225 000 فرنك سويسري) الذي دفعه المقاول العام السابق يمكن استخدامه في تقليص تكلفة البناء.

13. وتجدر الإشارة إلى أن المراجع الخارجي حينئذ هو الذي توقع ما ذكر أعلاه خلال تدقيقه في المراقبة المالية لمشروع البناء الذي أجراه في صيف 2011 والمشار إليه كما يلي في تقريره النهائي الصادر في 22 ديسمبر 2011 والمقدم إلى اللجنة والجمعيات في 2012 (الوثيقتان WO/PBC/19/18 و WO/GA/41/16):

"39. كما سبق وأشرنا في تدقيق الميزانية الافتتاحية للويبو المعدة وفقاً لمعايير IPSAS ووفقاً لمعايير IPSAS 17، لا ينبغي اعتبار دفع الغرامة بمثابة بند استثنائي في ميزانية 2011. وينبغي توزيع ذلك المبلغ بشكل عملي من أجل الحد من تكاليف بناء مختلف مكونات المبنى التي سيتم تشغيلها."

14. ولكن أدرج مبلغ الغرامة وقدره 2 225 000 فرنك سويسري عام 2012 في إطار "الإيرادات المتنوعة" وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية للقطاع العام وعليه لم يكن متاحاً لمشروع البناء الجديد كما كان مفترضاً.

15. واستعرضت الأمانة أيضاً العمل العالق الواجب إتمامه في 2014 وخلصت إلى أن تكلفة تنفيذ عدد من هذه العناصر ستكون أقل مما كان مقدراً وأنه يمكن تقليص حجم بعض العناصر الأخرى دون التأثير في نطاقها وهدفها الأساسيين (انظر الفقرة (3)(ح) و(ط) أعلاه). وقدر مبلغ الأموال اللازمة بعد بنحو 400 000 فرنك سويسري. وتوقع أن هذا المبلغ سيموّل ويغطي من مبلغ الغرامة وقدره 2 225 000 فرنك سويسري (انظر الفقرتين 12 و 14 والجدول الوارد في المرفق).

ميزانية مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة ووضعه المالي

16. في نهاية يوليو 2014، ظل مستوى النفقات في نطاق حدود الميزانية الإجمالية المراجعة والبالغ قدرها 72 700 000 فرنك سويسري والتي وافقت عليها الجمعيات في 2008 (4.2 مليون فرنك سويسري) و 2009 (64 مليون فرنك سويسري) و 2011 (4.5 مليون فرنك سويسري).

17. ومع ذلك، تود الأمانة إبلاغ اللجنة بأن تسوية بعض الحسابات المفتوحة لدى 70 مقاولاً مختلفة أعمالهم (بما في ذلك شركات البناء والمزودين ومقدمو الخدمات فضلاً عن المهندسين الفنيين وقيادة المشروع ومتخصصين آخرين) ستطلب أموالاً إضافية تتجاوز الميزانية الإجمالية المراجعة والمشار إليها في الفقرة 16 أعلاه. وتكمن الأسباب الرئيسية لهذا الوضع في ما يلي:

"1" فيما يخص عدة عقود تستند إلى استقصاء كمي، أشار بعض المقاولين إلى أن الكميات الفعلية المستخدمة لعدد من المواد أعلى بكثير (بنسبة تصل إلى 40%) مما توقعوا عندما قدموا عطاءاتهم الأولى في الفترة بين 2010 و 2012؛

"2" التأخيرات الإضافية في مرحلة البناء التي سببها التنسيق المتعدد التخصصات غير الكافي للمتخصصين المهنيين (المهندس المعماري و/أو المهندسون الفنيون)؛

"3" واقع أن معظم شركات البناء والمزودين لم يتوقعوا ضرورة بقائهم في موقع العمل بعد ربيع 2014 مع التزامهم بمشروعات أخرى وعليه واجهوا منذئذ صعوبات في الاستجابة بصورة مرنة ومنسقة ومناسبة من حيث الوقت للطلبات المفروضة عليهم فتسببوا في المزيد من التأخيرات في جدول العمل.

18. ووفقاً لمؤشرات القياس الموضوعية لمشروعات البناء الكبرى التي تنتم بطبيعة ونطاق مماثلين، من المعتاد أن يُقدّم في نهاية المشروع تمويل إضافي يتراوح قدره بين 3 و 5% من الميزانية المعتمدة. وسلط التقييم الحالي الضوء على ضرورة زيادة الميزانية بمبلغ متوقع أقصاه 2.5 مليون فرنك سويسري (أي 3.44 بالمئة) مقارنة بالميزانية الإجمالية المراجعة والمعتمدة في 2011 والبالغ قدرها 72 700 000 فرنك سويسري.

19. وإضافة إلى ذلك وبحسب حصة مسؤولية كل جهة عن التكلفة الإضافية، قد يضطر بعض المتخصصين المهنيين والشركات أن يتحملوا أية تكاليف إضافية بصورة جزئية أو كلية. ويُذكر بأن العقود مع جميع المقاولين وبعض المتخصصين المهنيين تنص على جزء لا يسدّد من مبلغ كل فاتورة تسددها الويبو (تتراوح نسبته بين 10 و20 بالمئة حسب الحالة). وستستعرض الأمانة هذه المبالغ بعناية لدى تسوية حسابات كل مقاول بغية الحد من الاستخدام المطلوب لزيادة الميزانية المطلوبة والمذكورة في الفقرة 18.

20. ونتيجة لذلك، تطلب الأمانة تخصيص مبلغ أقصاه 2.5 مليون فرنك سويسري من الأموال الاحتياطية بغية تسوية، عند الاقتضاء، حسابات الشركات السبعين المختلفة أعمالها والمشاركة في مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة بحلول أوائل 2015.

21. وبناء عليه، تبلغ التكلفة الإجمالية المقدرة لمشروع قاعة المؤتمرات الجديدة مبلغ أقصاه 75 200 000 فرنك سويسري.

إجمالي مخصصات الميزانية والوضع المالي للمشروعين معاً

22. كما ورد في التفاصيل المبينة أعلاه، عند النظر في الوفورات المحققة في مشروع البناء الجديد وغرامة التأخير المستحقة على المقاول العام السابق (التي أدرجت في إطار "الإيرادات المتنوعة" في 2012)، يتبين أن مخصصات الميزانية للمشروعين معاً (157 642 643 زائد 75 200 000 = 232 842 643) تسجل زيادة إجمالية متوقعة قدرها 675 000 فرنك سويسري. انظر الجدول الوارد أدناه في مرفق هذه الوثيقة.

الخلاصة

23. فيما يلي فقرة قرار مقترحة.

24. أوصت لجنة البرنامج والميزانية جمعيات الدول الأعضاء في الويبو وفي الاتحادات، كلاهما يعنيه، بما يلي:

"1" الإحاطة علماً بمضمون التقريرين
المرحليين عن مشروع البناء الجديد
ومشروع قاعة المؤتمرات الجديدة
(الوثيقة WO/PBC/22/14)؛

"2" والموافقة على اقتراح التصريح
بتخصيص مبلغ أقصاه
400 000 فرنك سويسري لصالح
مشروع البناء الجديد (الفقرات من 10
إلى 15)؛

"3" والموافقة على اقتراح التصريح
بتخصيص مبلغ أقصاه
2 500 000 فرنك سويسري من
الأموال الاحتياطية لصالح مشروع قاعة
المؤتمرات الجديدة (الفقرات من 16 إلى
(21

[يلي ذلك المرفق]

ملخص الميزانيتين المحدثتين المراجعتين لمشروع البناء
(بالفرنك السويسري)

1. الميزانيتان المحدثتان المراجعتان المقترحتان

مجموع المشروعين	مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة	مشروع البناء الجديد	
229'942'643	68'200'000	161'742'643	1 الميزانية الأولية الموافق عليها
-	4'500'000	(4'500'000)	2 التحويلات الموافق عليها من مشروع البناء الجديد إلى مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة*
229'942'643	72'700'000	157'242'643	3 الميزانية المراجعة الموافق عليها (1 + 2)
2'900'000	2'500'000	400'000	4 الموارد الإضافية المطلوبة لاستكمال المشروعين
232'842'643	75'200'000	157'642'643	5 الميزانية المراجعة والمحدثة المقترحة (3 + 4)

ملاحظة:

* وفقا لما جاء في الوثيقة WO/PBC/18/9، كان من المفترض أن مبلغ 4 500 000 فرنك سويسري مكوّن من مبلغ قدره 2 225 000 فرنك سويسري الذي يمثّل الغرامة الواجب دفعها من قبل المقاول العام نتيجة التأخير ومبلغ قدره 2 275 000 فرنك سويسري والذي يمثّل الرصيد غير المخصّص وغير المنفق لمشروع البناء الجديد (الوفورات). وكان من المفترض استخدام الويبو لمبلغ الغرامة المحصّل لأغراض تعويض نفقات البناء. ولكن طبقا للمعايير المحاسبية الولية للقطاع العام ونظرا إلى أنّ المبنى كان قد استُكمل فعلا في وقت التوصل إلى اتفاق حول الغرامة، فُقد مبلغ غرامة التأخير (2 225 000 فرنك سويسري) المحصّل من المقاول العام في الدفاتر المحاسبية باعتباره إيرادات حصلت عليها الويبو ("إيرادات نظرية").

2. احتياجات الموارد الصافية الإضافية

مجموع المشروعين	مشروع قاعة المؤتمرات الجديدة	مشروع البناء الجديد	
2'900'000	2'500'000	400'000	1 الموارد الإضافية المطلوبة لاستكمال المشروعين
(2'225'000)	-	(2'225'000)	2 إيرادات: غرامة التأخير التي دفعها المقاول العام للويبو
675'000	2'500'000	(1'825'000)	3 احتياجات الموارد الصافية الإضافية للمشروعين فوق مبلغ إيرادات غرامة التأخير (1 - 2)

[نهاية المرفق والوثيقة]