A

ويبـــو

WO/PBC/7/4
الأصل : بالإنكليزية
التاريخ : ٢٠٠٣/٨/٢٦

المنظمـــة العالميـــة للملكيـــة الفكريـــة

جنيـــف

لجنة البرنامج والميزانية

الدورة السابعة

جنيف، من ٨ إلى ١٠ سبتمبر/أيلول ٢٠٠٣

بعض المسائل المتعلقة بالبناء الجديد

من إعداد الأمانة

أولا – مقدمة

١ – في أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٢، وافقت جمعيات الدول الأعضاء في الويبو (المشار إليها فيما يلي بعبارة "جمعيات الدول الأعضاء") على مشروع البناء الجديد بميزانية قدرها ١٩٠,٥ مليون فرنك سويسري. ويشمل المشروع مبنى إداريا وقاعة مؤتمرات. واستجابت الأمانة إلى طلب إقامة مشاورات في إطار لجنة البرنامج والميزانية بين الوفود المهتمة والأمانة نفسها بهدف تثبيت الإسقاطات المالية والافتراضات التي تقوم عليها الإسقاطات، وأعدت تقارير منتظمة.

٢ – ومن المعتزم تنفيذ مشروع البناء الجديد في غضون سبع سنوات، اعتبارا من انتهاء المنافسة الدولية للهندسة المعمارية سنة ٢٠٠٠ وحتى يونيه/حزيران إلى سبتمبر/أيلول ٢٠٠٧. ومن المرتقب استهلال أعمال التشييد في أكتوبر/تشرين الأول أو نوفمبر/تشرين الثاني ٢٠٠٣ ومن المقدر أن تستغرق ٤٢ شهرا تقريبا. ويرد تقرير مرحلي عن تنفيذ المشروع في المرفق باء لمشروع البرنامج والميزانية المعدل لفترة السنتين ٢٠٠٤ و٢٠٠٥ (WO/PBC 7/2).

٣ – وتحتوي هذه الوثيقة على أحدث المعلومات وآخر التطورات المتعلقة بتنفيذ المشروع، ولا سيما قرار اختيار الخبير الاستشاري لشؤون الإدارة والمقاول العام بالإضافة إلى التقرير المؤقت الذي أعده مراجع الحسابات الخارجي (المكتب الفدرالي السويسري لمراجعة الحسابات) في يونيه/حزيران ورفعه

إلى الويبو في يوليه/تموز ٢٠٠٣. وعلاوة على ذلك، تتناول هذه الوثيقة مسألة المرافق الإضافية للتخزين وتوقيف السيارات، التي كانت قيد دراسة إضافية وقت الموافقة على المشروع.

ثانيا – اختيار خبير استشاري في الشؤون الإدارية

٤ – وافقت جمعيات الدول الأعضاء، في الأول من أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٢، على "تعيين مؤسسة خارجية للاستشارة، وفقا لإجراءات الويبو بشأن المشتريات، بغية الاشتراك في إدارة المشروع" (الفقرة ٢٦٢"١"(ج) من الوثيقة A/37/14)، بهدف تعزيز إدارة المشروع وضمان استكماله في المهل المحددة ووفقا للميزانيات المعتمدة.

٥ – وعملا بقرار جمعيات الدول الأعضاء، أرسلت الويبو كتابا إلى إحدى عشرة مؤسسة داعية إياها إلى تقديم عروضها. وتسلمت المنظمة سبعة عروض وفازت شركة هونيغير موليز للهندسة المعمارية في مايو/أيار ٢٠٠٣. وسيشارك الخبير الاستشاري الخارجي في مراقبة عملية تنفيذ المشروع ورصدها ويساهم بخبرته في مجالات البناء التالية: الهندسة المعمارية ومختلف فروع الهندسة الأخرى (المدنية والتدفئة والتهوية والتكييف والصحة والكهرباء والجيولوجية والجيوتقنية والأتمتة في المباني وما إلى ذلك) والأمن أثناء أعمال التشييد والأمن المادي وتكاليف المشروع والتأمين وغيرها من المسائل. وتشمل مسؤولياته أثناء تنفيذ المشروع المهمات التالية:

- تزويد الويبو بالخبرة والمعلومات الضرورية بشأن الجوانب المالية والتقنية لإدارة المشروع؛
- ومساعدة الويبو عند الضرورة في الاجتماعات المعقودة مع المقاولين بشأن تصميم خطط المشروع وتطويرها وتقييمها؛
- وإعداد تقارير مرحلية ورفعها إلى الأمانة ولجنتها المعنية بالبناء لإطلاعهما على مدى امتثال أعمال التنفيذ للخطط المعتمدة وأية مخاطر قد تنشأ أثناء تنفيذ المشروع وتسفر عن زيادة في التكاليف أو تأخير في التنفيذ؛
- وإطلاع الأمانة على جودة العمل الذي ينجزه المقاول العام وسائر المقاولين؛
- وإسداء النصح للأمانة بشأن تقييم المسائل التقنية والاحتياجات وتكاليف المشروع وما إلى ذلك.

ثالثا – اختيار المقاول العام

٦ – بعد الموافقة على مشروع البناء الجديد في أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٢ تمّ نشر الدعوات إلى التعبير عن الاهتمام بالمشروع في عدد من الصحف الدولية الرئيسية (وهي Le Monde الفرنسية و El Pais الإسبانية وThe Economist البريطانية وThe Herald Tribune الأمريكية) وفي الصحيفتين السويسريتين Tribune de Genève الناطقة بالفرنسية وneuer Zurcher Zeitung الناطقة بالألمانية. وأرسلت نسخ من تلك الدعوات التي نشرت أيضا على الإنترنت إلى البعثات الدائمة للدول الأعضاء في الويبو في جنيف. وأبدت ١٦ شركة بناء من ثمانية بلدان اهتمامها بالمشروع. وتم إعداد قائمة مختصرة بتسع شركات بعد تقييم أولي أجراه فريق يمثل شعبة البناء ودائرة المشتريات والعقود في الويبو. وتم الاختيار على أساس بعض المعايير، منها درجة الخبرة في أسواق البناء السويسرية والدولية وتوافر المرجعيات في مجال تشييد المباني – ولا سيما المكاتب ومرافق المؤتمرات – ومستوى الأنشطة المنجزة والمصداقية والوضع المالي.

٧ – ومضى العمل بشأن المواصفات التقنية لمشروع البناء الجديد مع شركة الهندسة المعمارية (بهنش وبهنش) وبعض المهندسين. وفي مارس/آذار ٢٠٠٣، صدرت وثيقة المناقصة لفائدة المؤسسات

التسع المذكورة في القائمة المختصرة. وفي يونيه/حزيران ٢٠٠٣، تلقت الويبو أربعة اقتراحات وخمس رسائل اعتذار من تلك المؤسسات.

٨ - وفي يوليه/تموز ٢٠٠٣، أنشأ المدير العام هيئة تتألف من تسعة محكمين لاختيار المقاول العام. وكانت هيئة المحكمين تضم ممثلين عن الدول الأعضاء في الويبو ويترأسها سفير هولندا وسفير باكستان لدى الأمم المتحدة في جنيف، السيد إيان دي جونغ والسيد شوكت عمر، على التوالي. وبالإضافة إلى الرئيسين المذكورين أعلاه، ضمت هيئة المحكمين ممثلين عن منسقي المجموعات الإقليمية في الويبو.

٩ - وكانت هيئة المحكمين مكلفة بالمهمات التالية:

- مناقشة التقييم التقني والمالي للعروض من إعداد أمانة الويبو والخبير الاستشاري الخارجي؛
- ومناقشة معايير الاختيار ونتائج التقييم (بمساعدة الأمانة)؛
- واختيار المقاول العام؛
- واختيار طريقة لرفع النتيجة إلى الدول الأعضاء.

١٠- واجتمعت هيئة المحكمين في ٢٥ أغسطس/آب ٢٠٠٣ للنظر في اقتراحات الشركات الأربع وإمكانية تكليفها مهمة المقاول العام. وحضر الاجتماع ممثلون عن الأمانة وشركة الهندسة المعمارية (بهنش وبهنش) ومكتب الاستشارات الخارجي (هونيغير وموليز). وبعد الاطلاع على التقييم التقني والمالي الذي أجرته الأمانة وبمساعدة الخبير الاستشاري الخارجي، اختارت هيئة المحكمين بالإجماع شركة إندوني- فيروفيال مقاولا عاما لمشروع بناء الويبو الجديد، شرط أن تتكلل المفاوضات المتعلقة بعدد من المسائل التقنية والمالية بالنجاح. وطلبت الهيئة من الأمانة إطلاع رئيسيها على ما يستجد من تطورات في تلك المفاوضات (أنظر البلاغ الصحفي للويبو رقم ٣٥١).

رابعا - تقرير مؤقت لمراجع الحسابات

١١- قام المكتب الفدرالي السويسري لمراجعة الحسابات، في إطار مهمته المستمرة كمراجع خارجي لحسابات الويبو، بمراجعة مؤقتة للحسابات المتعلقة بمشروع البناء الجديد في الفترة من ٢٦ مايو/أيار إلى ٢٨ يونيه/حزيران ٢٠٠٣. وقدم المكتب تقريره المؤقت إلى الويبو في يوليه/تموز، محتويا على سبع توصيات (وستتاح نسخة من التقرير في الدورة السابعة للجنة البرنامج والميزانية).

١٢- وقد عمدت الأمانة إلى تنفيذ بعض التوصيات بخصوص وضع الصيغة النهائية لتصميم المشروع. وستتخلل توصيات أخرى تتعلق بإدارة المشروع المشاورات مع المقاول العام. وستُطلع الأمانة الدول الأعضاء على التقدم المحرز في المشروع، بما في ذلك هيكل الإدارة ومراحل التنفيذ الرئيسية.

خامسا - مرافق إضافية للتخزين وتوقيف السيارات

١٣- يجدر التذكير في هذا الصدد بأن جمعيات الدول الأعضاء قد وافقت على مشروع البناء الجديد في أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٢ على أساس المشروع المقترح في الوثيقة A/37/2 وتقرير للتقييم أعده المكتب الفدرالي السويسري لمراجعة الحسابات (الوثيقة A/37/10). ويحتوي ذلك التقرير على تقييم لاحتياجات المنظمة الحالية والمرتقبة إلى مرافق تقنية والحلول الممكنة.

١٤- ويجدر التذكير أيضا بأن جمعيات الدول الأعضاء قد وافقت على "إنجاز دراسة أخرى من قبل المكتب الدولي بهدف إتاحة أماكن إضافية لتوقيف السيارات وإجراء المشاورات اللازمة مع سلطات جنيف" (الفقرة ٢٦٢"١"(د) من الوثيقة A/37/14).

١٥- وتشمل المواصفات التقنية لمشروع البناء الجديد، كما وافقت عليه جمعيات الدول الأعضاء، ٥٦٠ مكان عمل وقاعة للمؤتمرات تسع ٦٥٠ مقعدا بالإضافة إلى ٢٨٠ مكانا لتوقيف السيارات تحت الأرض. وعلاوة على ذلك، طلبت جمعيات الدول الأعضاء تعديل المواصفات التقنية لزيادة عدد أماكن العمل إلى أقصى حد وتحسين تلك المواصفات وفقا للتوصيات بهدف تحقيق أكبر قدر ممكن من الوفورات في التكاليف والمكاسب في الفعالية. وكانت مسألة تشييد مرافق إضافية لتوقيف السيارات والتخزين تحت الأرض قيد النظر في ذلك الاجتماع الذي لم ينته إلى قرار بشأنها. وتجدر الإشارة إلى أن سلطات جنيف لم تكن قد وافقت آنذاك على المرافق الإضافية.

١٦- ونزولا عند طلب جمعيات الدول الأعضاء، استمرت الأمانة في دراسة مسألة المرافق الإضافية للتخزين وتوقيف السيارات. وترد مواصفات المرفق في ما أعده لاحقا المهندس المعماري للمشروع وسائر المهندسين المتخصصين من خطط تقنية. وبناء على خطط المشروع الراهنة، ستقع مساحة التخزين الإضافية جوار موقف سيارات الويبو الراهن تحت الأرض، وستمتد على خمسة طوابق بمساحة قدرها ١٩١ ٥ مترا مربعا وحجم قدره ٥٣٥ ١٤ مترا مكعبا، وستسع ما لا يقل عن ٢٥٠ سيارة في حال تحويلها إلى مساحة لتوقيف السيارات.

١٧- وتستأجر الويبو حاليا مرافق للتخزين تناهز مساحتها ١٠٠ ٤ متر مربع بتكلفة قدرها ٠٠٠ ٤٥٠ فرنك سويسري سنويا في عدة مواقع في جنيف. وتستخدم تلك المرافق للمنشورات ونسخ ملايين الطلبات الدولية المودعة بناء على معاهدة التعاون بشأن البراءات والتي يتعيَّن على الويبو أن تحتفظ بها ٣٠ سنة على الأقل (القاعدة ٩٣-٢ من اللائحة التنفيذية لمعاهدة التعاون بشأن البراءات). وستستطيع الويبو تحقيق وفورات كبيرة في تكاليف الاستئجار إذا ما توافر لديها مزيد من مساحات التخزين في المرافق الإضافية.

١٨- وتجدر الإشارة إلى أن مرافق توقيف السيارات لا تكفي لتلبية احتياجات المسؤولين الحكوميين والمندوبين والمنتفعين بنظام الملكية الفكرية وموظفي الويبو، كما سبق الإقرار بذلك أثناء النقاش الذي تناول مشروع البناء الجديد. ويرد بيان احتياجات موظفي الويبو إلى أماكن لتوقيف سياراتهم للفترة الممتدة من ٢٠٠٣ إلى ٢٠٠٩ في خطة المباني الواردة في المرفق ألف لمشروع البرنامج والميزانية المعدل لفترة السنتين ٢٠٠٤ و٢٠٠٥ (الوثيقة WO/PBC 7/2). وقد تم حساب الأرقام المقدرة على أساس نسبة بين الأماكن الضرورية لتوقيف السيارات وأماكن العمل قدرها ٦٦ بالمائة، بناء على اقتراح المكتب الفدرالي السويسري لمراجعة الحسابات. وفي سنة ٢٠٠٣، كانت المباني التي تملكها الويبو تسع ٢٧٣ مكانا لتوقيف السيارات، أي نحو ٥٠ بالمائة من عدد أماكن العمل التي تملكها المنظمة. وعليه، فقد استمرت الويبو في استئجار عدد كبير من الأماكن الإضافية لتوقيف السيارات في "موقف الأمم". ومن المتوقع أن تنخفض تلك النسبة اعتبارا من سنة ٢٠٠٩ لتناهز ٤٢ بالمائة، مما يحتم على المنظمة أن تواصل استئجار أماكن لتوقيف السيارات في موقف الأمم. وإذا استمرت حالة النقص في المرافق التي تملكها الويبو لتوقيف السيارات واستخدمت المنظمة كل المساحة المتاحة لها في موقف الأمم كما هو مرتقب، فلن تستطيع أن تكفل للمندوبين والزائرين أية أماكن لتوقيف السيارات عدا بضعة منها على الشارع. وستتفاقم مشكلة توقيف السيارات أثناء المؤتمرات والاجتماعات الكبيرة التي تنعقد في مرافق مؤتمرات الويبو التي من المرتقب أن تسعَ ألف مقعد إجمالا بحلول سنة ٢٠٠٧.

١٩- وقد صرحت سلطات جنيف، بناء على خطة الحي، بتشييد مرفق إضافي للتخزين ضمن مشروع البناء الجديد. وأصدرت تصريحا إضافيا لتسخير ذلك المرفق لتوقيف السيارات، في ٢٤

يوليه/تموز ٢٠٠٣. ويتمشى الاستخدام المزدوج للمرفق كمكان للتخزين وتوقيف السيارات مع متطلبات الويبو، ذلك أن من المرجح أن تخف حاجة المنظمة إلى التخزين بفضل النشر الإلكتروني وإمكانية تغيير الدعامات المستخدمة لحفظ نسخ الطلبات الدولية المودعة بناء على معاهدة التعاون بشأن البراءات لدى الويبو، على أن تزيد الحاجة إلى أماكن إضافية لتوقيف السيارات بسبب زيادة استخدام مرافق المنظمة.

٢٠- وتيسيرا للمناقشات والقرار الذي ستتخذه الدول الأعضاء بشأن مسألة الأماكن الإضافية للتخزين وتوقيف السيارات، فقد دُعِيَ المتنافسون في مناقصة المقاول العام إلى تقديم اقتراحين، وهما عبارة عن الخيار ألف (تشييد المبنى الإداري ومركز للمؤتمرات ومساحات إضافية للتخزين وتوقيف السيارات) والخيار باء (تشييد المبنى الإداري ومركز للمؤتمرات فقط). ومن المقدر أن تناهز التكلفة الإضافية لتشييد مساحة التخزين وتوقيف السيارات ٣ مليون فرنك سويسري، كما ذكرت شركة إندوني- فيروفيال التي فازت في المناقصة. وهذا الرقم أفضل بكثير من الرقم المقدر أصلا بما يساوي ٢٠ مليون فرنك سويسري وفقا لأرقام المكتب الفدرالي السويسري لمراجعة الحسابات. ويتضح من التحليل الذي أجراه الخبير الاستشاري الخارجي (شركة هونيغير وموليز للهندسة المعمارية) أن ذلك الفارق الكبير واقعي بفضل تشييد المرفق الإضافي مع المبنى الرئيسي، بما في ذلك من أعمال مشتركة لإعداد الأرض ووجود الآلات في ورشة البناء.

٢١- ونظرا إلى الحاجة إلى مرافق إضافية للتخزين وتوقيف السيارات، من المقترح أن توافق الدول الأعضاء على تشييد المرفق الإضافي. ومن الممكن تغطية تكاليف أعمال التشييد الإضافية بعد التخفيض الكبير بالمقارنة بالتقديرات الأولى، من الميزانية الإجمالية البالغ قدرها ١٩٠,٥ مليون فرنك سويسري.

٢٢- *إن لجنة البرنامج والميزانية مدعوة إلى ما يلي:*

"١" أن تحيط علما بالمعلومات الواردة في هذه الوثيقة؛

"٢" وأن توافق على تشييد المرفق الإضافي للتخزين وتوقيف السيارات في إطار مشروع البناء الجديد.

[نهاية الوثيقة]