

المرفق ألف

خطة مباني الويبو

معلومات عامة

٣٤١- إن الهدف من خطة مباني الويبو هي أن تكون وسيلة التخطيط التي توضح الاحتياجات المقدرة إلى أماكن العمل وأماكن توقيف السيارات ومساحات التخزين وتبيّن كيفية الوفاء بها. وتتناول الخطة المدة للفترة من سنة ٢٠٠٣ إلى سنة ٢٠٠٩ أيضاً المسائل المالية المتصلة بالمرافق المستأجرة.

٣٤٢- وأثناء فترة السنتين ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥، سيستمر التركيز في إدارة مباني الويبو على الوفاء باحتياجات المنظمة المتنامية إلى أماكن العمل وأماكن توقيف السيارات وقاعات المؤتمرات ومساحات التخزين من خلال مجموعة من المرافق المملوكة للويبو أو المستأجرة بالإضافة إلى إدارة مشروعات البناء الرئيسية وإدخال التحسينات على المباني. ويقدر إجمالي النفقات المتصلة بالمباني بمبلغ ١٣٧ مليون فرنك سويسري أي حوالي ٢١ بالمائة من مجموع ميزانية فترة السنتين. ويقتصر مشروع البناء الجديد الشريحة الكبرى منها إذ تبلغ النفقات المتصلة به خلال فترة السنتين ٨١ مليون فرنك سويسري أي ٥٩,١ بالمائة من مجموع ميزانية المباني. ومن ناحية أخرى تبلغ تكاليف المرافق المستأجرة بما فيها أماكن العمل وأماكن توقيف السيارات ومساحات التخزين ٢٠,٨ مليون فرنك سويسري لفترة السنتين أي حوالي ٣٧ بالمائة تقريباً من ميزانية المباني خلاف مشروع البناء الجديد.

آخر المعلومات عن أماكن العمل الضرورية والمتوافرة

٣٤٣- جاء مؤخراً تحديث خطة المباني في سبتمبر/أيلول ٢٠٠٢ كجزء من "الميزانية المعدلة لمشروع البناء الجديد والوثيقة المعدلة للبرنامج والميزانية لفترة السنتين ٢٠٠٢ و ٢٠٠٣" (أنظر المرفق ٢ للوثيقة A/37/2). ووفقاً لميزانية المشروع المعدلة، كانت احتياجات الويبو إلى أماكن العمل مقدرة في حدود ١٥٧٠ مكان عمل في يناير/كانون الثاني ٢٠٠٣ وكان من المرتقب أن تنمو هذه الاحتياجات بمتوسط ٢,١ بالمائة سنوياً خلال الفترة من سنة ٢٠٠٣ إلى سنة ٢٠٠٩.

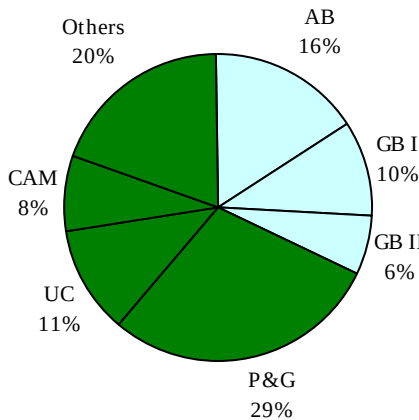
٣٤٤- يبين الجدول ٢٨ آخر المعلومات عن أماكن العمل الضرورية والمتوافرة. وتشمل الاحتياجات أماكن العمل اللازمة لموظفي الويبو المنتظمين والمؤقتين والخبراء الاستشاريين والمتدربين بالإضافة إلى المتعاقدين الخارجيين مثل موظفي الأمن وخدمات المطاعم والعاملين في المشروعات. وتتصل التطورات في عدد أماكن العمل المطلوبة، في إطار خطة المباني الراهنة، اتصالاً وثيقاً بالنمو المرتقب في قطاعات متعددة من المنظمة كما يتضح من النمط الإجمالي للنفقات (أنظر الفصل جيم من هذه الوثيقة). ويفترض بصورة خاصة أن تتغير الاحتياجات إلى أماكن العمل بنسبة ٠,٥ بالمائة من معدل التغير المتوقع في نفقات المنظمة بدون النفقات المتصلة بالمباني. ومن المعتقد أن الربط بين الاحتياجات وأنماط الإنفاق يقدم صورة أوضح للاحتياجات إلى أماكن العمل في كل قطاعات المنظمة بما فيها مختلف أنظمة التسجيل.

٣٤٥- وتقدّر الاحتياجات اعتباراً من سنة ٢٠٠٣ بحوالي ١ ٥٢٠ مكان عمل وهو أقلّ بعض الشيء من التقديرات المقدمة في سبتمبر/أيلول ٢٠٠٢. ومن المرتقب أن تنخفض المتطلبات في سنة ٢٠٠٤ بحوالي ٥٠ مكاناً لتصل إلى ١ ٤٧٠ عقب تخفيض مستوى نفقات الميزانية وانخفاض الحاجة إلى أماكن العمل المخصصة للمتعاقدين في مجال تكنولوجيا المعلومات نتيجة استكمال مراحل في مشروعات تكنولوجيا المعلومات (انظر المرفق جيم لمزيد من المعلومات عن الفعالية المحققة بفضل مشروع IMPACT). وفي سنة ٢٠٠٦ تقدر الاحتياجات إلى أماكن العمل بعدد ١ ٥٣٠ مكاناً أي بزيادة نسبتها ٢,٧٪ على سنة ٢٠٠٥ (١ ٤٩٠ مكاناً). وستزيد الحاجة في سنة ٢٠٠٧ لتعادل ١ ٥٦٠ مكاناً أي بنسبة ٢,٠٪ ثم ١ ٦٢٠ مكاناً في سنة ٢٠٠٨ أي بنسبة ٣,٨٪ ثم ١ ٦٦٠ مكاناً في سنة ٢٠٠٩ أي بنسبة ٢,٥٪. وسيزيد متوسط الاحتياجات إلى أماكن العمل بالإجمال في الفترة من سنة ٢٠٠٣ إلى سنة ٢٠٠٩ بنسبة ١,٥٪ كل سنة، مما يدل على تقييم الاحتياجات إلى أماكن العمل باتّباع منهج قائم على نموّ أدنى.

٣٤٦- ويحتوي الجدول ٢٨ على معلومات عن أماكن العمل المتوفرة في المباني المملوكة لليبيو والمباني التي تستأجرها ويشمل خطة الليبو للاستغناء تدريجياً عن الاستئجار بإتمام المبنى السابق للمنظمة العالمية للأرصاد الجوية والبناء الجديد. ومنذ سنة ٢٠٠٣، كان ١ ٤٩٥ مكاناً للعمل متوفراً في ثلاثة مبان مملوكة لليبيو وفي تسعة مبان مستأجرة في جنيف وثلاثة مكاتب اتصال في الخارج بالاستناد إلى عدد الأماكن المتوفرة فعلاً (لأغراض هذا التقرير، يعتبر مبنى الأرصاد السابق متاحاً بكامله اعتباراً من سنة ٢٠٠٤). ويقارن الرسم ١ أدناه بين مجموعة مباني الليبو في سنة ٢٠٠٣ والوضع المرتقب في سنة ٢٠٠٩.

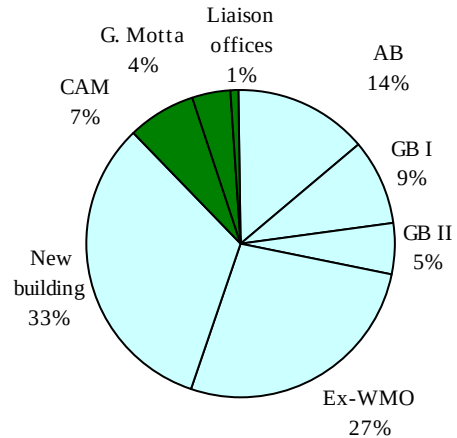
الرسم ١ - الاستغناء التدريجي عن أماكن العمل المستأجرة بحلول سنة ٢٠٠٩

A. Situation as of 2003



■ Rented facilities

B. Situation as of 2009



■ WIPO-owned facilities

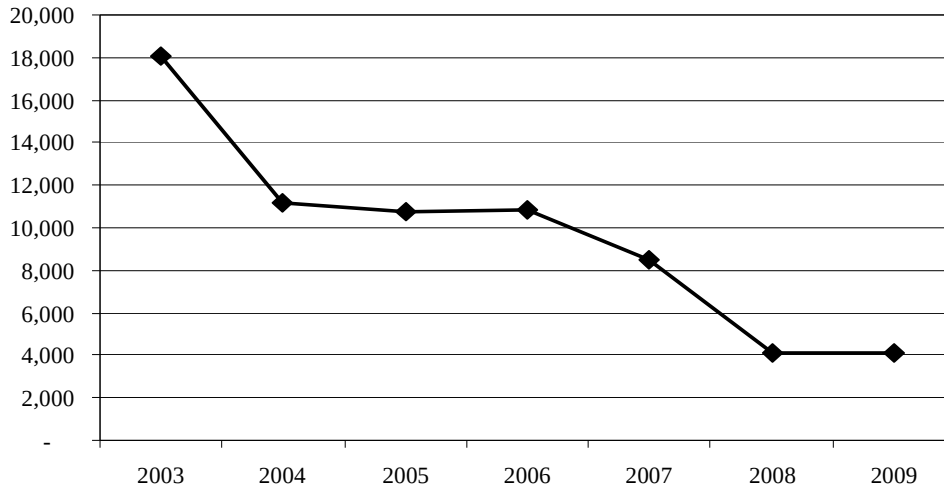
الجدول ٢٨
أماكن العمل الضرورية والمتوفرة في الفترة من ٢٠٠٣ إلى ٢٠٠٩

Date (end year)	A. Workspace requir.	Working place availability																		Balance E=D-A
		B. WIPO-owned facilities						C. Rented facilities											TOTAL	
		AB	GB I	GB II	Ex- WMO	New building	Total, B	P&G	UC	CAM	Chambésy	Sogival	IBM	Bude	Casai	G.Motta	Liaison Offices	Total, C	D=B+C	
2003	1,520	240	150	90	-	-	480	430	170	120	55	30	15	40	70	70	15	1,015	1,495	-25
2004	1,470	240	150	90	450	-	930	430	-	120	55	-	-	-	70	70	15	760	1,690	220
2005	1,490	240	150	90	450	-	930	430	-	120	55	-	-	-	-	70	15	690	1,620	130
2006	1,530	240	150	90	450	-	930	430	-	120	55	-	-	-	-	70	15	690	1,620	90
2007	1,560	240	150	90	450	-	930	430	-	120	-	-	-	-	-	70	15	635	1,565	5
2008	1,620	240	150	90	450	560	1,490	-	-	120	-	-	-	-	-	70	15	205	1,695	75
2009	1,660	240	150	90	450	560	1,490	-	-	120	-	-	-	-	-	70	15	205	1,695	35

٣٤٧- واعتباراً من سنة ٢٠٠٣، كان شغل المباني الثلاثة المملوكة للويبو، أي مبنى أرباد بوكش ومبنى جورج بودنهاوزن الأول والثاني، يقدر بحوالي ٤٨٠ مكان عمل أي ٣٢,١ بالمائة من المساحة الإجمالية المتوفرة بالمقارنة مع ١٠١٥ مكاناً مستأجراً أي بالمقارنة مع ٦٧,٩ بالمائة. وبلغ مجموع تكاليف الاستئجار في سنة ٢٠٠٣ ما يربو عن ١٨ مليون فرنك سويسري. ويتوقع أن يتحسن الوضع بحلول سنة ٢٠٠٤ مع توافر ٤٥٠ مكاناً إضافياً في المبنى السابق للمنظمة العالمية للأرصاد الجوية بعد تجديده. وعند تلك المرحلة ستمكن الويبو من تلبية ٦٣,٣ بالمائة من احتياجاتها إلى أماكن العمل في المباني المملوكة التي ستوفر ٩٣٠ مكان عمل. ونتيجة لذلك، سيخفض عدد أماكن العمل المستأجرة بنسبة ٢٥,١ بالمائة مقارنة بالسنة السابقة مما سيسمح بالتوقف عن الاستئجار في مباني يونيون كاربايد وأي بي إم وسوجيفال وبودي. ومن المرتقب أن يصل مجموع تكاليف الإيجار في سنة ٢٠٠٤ إلى مبلغ ١٠,٧ مليون فرنك سويسري أي بانخفاض قدره ٧,٤ مليون فرنك سويسري بالمقارنة مع سنة ٢٠٠٣. ولعل من الممكن إجراء تخفيض إضافي كبير في عدد أماكن العمل المستأجرة بحلول نهاية سنة ٢٠٠٧ حينما يكتمل مشروع البناء الجديد. وسيسمح ذلك للويبو بإخلاء مبنى بروكتر وغامبل وتخفيض العدد الإجمالي لأماكن العمل المستأجرة بما مجموعه ٤٣٠ مكاناً من ٦٣٥ مكاناً في سنة ٢٠٠٧ إلى ٢٠٥ أماكن في سنة ٢٠٠٨. واعتباراً من سنة ٢٠٠٨، ستوفر المباني المملوكة للويبو ٤٩٠ مكان عمل أي ٩٢,٠ بالمائة من احتياجات المنظمة. وستستمر الويبو في استئجار ٢٠٥ أماكن عمل تقريباً في مبنيين في جنيف وثلاثة مكاتب اتصال في الخارج بتكاليف استئجار يبلغ مجموعها ٣,٢ مليون فرنك سويسري سنوياً. ويوضح الرسم البياني ١ أدناه تطور تكاليف الاستئجار التي تشمل المكاتب وأماكن توقيف السيارات وتكاليف التخزين.

Thousand
Swiss francs

Graph 1. Evolution of WIPO's Rental Costs
2003-2009



٣٤٨- وإذا ما تحققت الإسقاطات الحالية والتصورات الراهنة لأماكن العمل، يمكن للويبو الوفاء بكل احتياجاتها إلى أماكن العمل من خلال مزيج من المباني المملوكة والمستأجرة خلال الفترة قيد النظر بكاملها. ويعتقد أن من الممكن تلبية أية احتياجات مؤقتة إلى أماكن العمل من خلال ترتيبات داخلية في الحدود الممكنة. ومن الممكن توقع بعض الزيادة في الأماكن المتوفرة حينما تصبح المباني الجديدة المملوكة للويبو جاهزة وستسعى المنظمة عندئذ إلى استخدام تلك الأماكن بفعالية بما في ذلك تأجيرها.

آخر المعلومات عن أماكن توقيف السيارات الضرورية والمتوفرة

٣٤٩- يحتوي الجدول ٢٩ على معلومات مفصلة عن أماكن توقيف السيارات الضرورية والمتوفرة للويبو للفترة من سنة ٢٠٠٣ إلى سنة ٢٠٠٩. وتستند التقديرات إلى نسبة ٦٦ مكان لتوقيف السيارات لكل ١٠٠ مكان عمل، وهي النسبة المعتمدة في إطار توقعات سبتمبر/أيلول ٢٠٠٢ استناداً إلى توصية المكتب الفدرالي السويسري لمراجعة الحسابات (الفقرة ١١ من المرفق الثاني للوثيقة A/37/2). وتقدر بالتالي الاحتياجات في سنة ٢٠٠٣ إلى أماكن توقيف السيارات بعدد ١ ٠٠٣ أماكن وبلغ عدد الأماكن المتوفرة أو المشغولة ١ ١٨٦ مكاناً. ويتوقع أن تزيد الاحتياجات إلى ١ ٠٩٦ مكاناً بحلول سنة ٢٠٠٩ أي بزيادة نسبتها ٩,٦ بالمائة بالمقارنة مع سنة ٢٠٠٣.

٣٥٠- ويرتبط توافر أماكن توقيف السيارات ارتباطاً وثيقاً بالمرافق المتاحة عن طريق الاستئجار. وعند إنهاء عقود الاستئجار لن تتوفر أماكن توقيف السيارات. وفي سنة ٢٠٠٣ وفرت المباني المملوكة للويبو ٢٣٧ مكاناً أي ٢٠ بالمائة فقط من كل أماكن توقيف السيارات المتاحة. وفي سنة ٢٠٠٤ حينما يبدأ التوقف عن استئجار عدد من أماكن العمل في مبان متعددة، ستستطيع المنظمة الاستغناء عن ١٤٢ مكاناً لتوقيف السيارات. وبالإضافة إلى ذلك، سيستغنى عن ٤٧ مكاناً لتوقيف السيارات في مبنى أرباد بوكش ومبنى جورج بودنهاوزن الأول من جراء الأشغال المرتبطة بمشروع البناء الجديد. ويتضح من مقارنة تلك الأعداد بعدد الأماكن المتاحة تحت الأرض في المبنى المجدد، أي ١٤٤ مكاناً، انخفاض صاف بعدد ٤٥ مكاناً لتوقيف السيارات اعتباراً من سنة ٢٠٠٣.

٣٥١- وسيوفر البناء الجديد ٢٨٠ مكاناً لتوقيف السيارات تحت الأرض أي ٥٠ بالمائة من عدد أماكن العمل. وبحلول سنة ٢٠٠٩، يصل مجموع أماكن توقيف السيارات المتوفرة في المباني المملوكة للويبو إلى ٦٢٤ مكاناً أي ٥٦,٩ بالمائة فقط من إجمالي الأماكن الضرورية. وتبدو إمكانية استئجار أماكن إضافية في موقف ساحة الأمم غير مجدية لأن من المتوقع شغله بالكامل. ونظراً للعدد المحدود لمواقف السيارات المتوفر لموظفي الويبو سيكون من الصعب جداً تلبية احتياجات الزوار والمشاركين في مؤتمرات الويبو وغيرها من الاحتياجات. وتجدر الإشارة إلى أن الاحتياجات إلى أماكن توقيف السيارات لفائدة الوفود والزوار ليست مدرجة في الجدول ٢٩. وما يبرر بناء مرافق إضافية لتوقيف السيارات كما كان مخططاً له أصلاً في مشروع البناء الجديد بصورة خاصة زيادة قدرة الويبو على استيعاب ١ ٠٠٠ مقعد في المؤتمرات بعد استكمال قاعة المؤتمرات الجديدة. وبفضل موقف السيارات الإضافي، ستستطيع الويبو أيضاً أن تستغني عن استئجار بعض أماكن توقيف السيارات في موقف ساحة الأمم وتوفير مبالغ كبيرة.

٣٥٢- وفي سبتمبر/أيلول ٢٠٠٢، اقترحت الأمانة إجراء دراسة أخرى تهدف إلى توفير أماكن إضافية لتوقيف السيارات. وقد جاء في الدراسة بحث إمكانية الإبقاء على بعض أماكن التخزين المقترح توفيرها في مشروع البناء الجديد بحيث يمكن تحويلها إلى أماكن لتوقيف السيارات في المستقبل. وقد أنجزت الدراسة الأولية، وتدور حالياً مشاورات مع سلطات جنيف (أنظر المرفق بـأ عن مشروع البناء الجديد).

الجدول ٢٩
أماكن توقيف السيارات الضرورية والمتوفرة في الفترة من ٢٠٠٣ إلى ٢٠٠٩

آخر المعلومات عن أماكن التخزين الضرورية والمتوفرة

٣٥٣- تملك الويبو مساحات للتخزين يبلغ حجمها ١ ٥٠٣ أمتار مربعة وتستأجر مساحات إضافية حجمها ١٠٧ ٤ أمتار مربعة بتكلفة تبلغ ٤٥٠ ٠٠٠ فرنك سويسري سنويا في مواقع متعددة في جنيف ويبلغ الحجم الإجمالي ٥ ٦١٠ أمتار مربعة. ويستخدم معظمها للمنشورات الإعلامية والنسخ الورقية للطلبات التي تتلقاها الويبو في إطار مختلف أنظمة التسجيل والتي يتعين عليها بموجب التزاماتها التعاقدية الاحتفاظ بها لعدد من السنوات. ومن المتوقع حاليا أن تكفي مساحات التخزين بحجمها الحالي لتلبية الاحتياجات خلال السنوات القليلة القادمة إذ سيتزايد إيداع الطلبات إلكترونيا كما أن الآثار المرتقبة لمشروعات تكنولوجيا المعلومات بدأت تتحقق في مختلف قطاعات المنظمة. وفي سنة ٢٠٠٤ وسنة ٢٠٠٨، مواعي انتهاء مشروع المبنى السابق للمنظمة العالمية للأرصاد الجوية ومشروع البناء الجديد، سيصبح من الممكن التوقف عن استئجار بعض أماكن التخزين.

[يلبي ذلك المرفق باء]