

المرفق باء مشروع البناء الجديد

٣٥٤- وافقت جمعيات الدول الأعضاء، في سلسلة اجتماعاتها السابعة والثلاثين التي انعقدت في جنيف في الفترة من ٢٣ سبتمبر/أيلول إلى الأول من أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٢، على ما يلي (أنظر الفقرة ٢٦٢ من الوثيقة A/37/14):

(أ) تشييد مبنى إداري بميزانية قدرها ١٥٧ ٥٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري كما هو مقترح في الوثيقة A/37/2، مع تغييره لإتاحة أكبر عدد ممكن من أماكن العمل ولتحسين التصميم التقني وفقا للتوصيات بغية تحقيق وفورات في التكاليف وزيادة الفعالية؛

(ب) وإنشاء قاعة للمؤتمرات بميزانية قدرها ٣٣ ٠٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري كما هو مقترح في الوثيقة A/37/2 مع مراعاة الحاجة إلى التنسيق مع مقر الأمم المتحدة في جنيف لتعزيز الانفتاح بمرافق مؤتمراته إلى أقصى حد؛

(ج) وتعيين مؤسسة خارجية للاستشارة، وفقا لإجراءات الويبو بشأن المشتريات، بغية الاشتراك في إدارة المشروع؛

(د) وإنجاز دراسة أخرى من قبل المكتب الدولي بهدف إتاحة أماكن إضافية لتوقيف السيارات وإجراء المشاورات اللازمة مع سلطات جنيف؛

(هـ) وتكليف لجنة البرنامج والميزانية بمهمة الإشراف على مشروع التشييد، ولا سيما فيما يتعلق بوضع التصميم التقني في صيغته النهائية واستلام تقارير منتظمة من المكتب الدولي والشروع في عملية تشاورية داخل لجنة البرنامج والميزانية فيما بين الوفود المهمة والأمانة بغية التثبت من الإسقاطات المالية والافتراضات التي تقوم عليها؛

(و) ومراجعة البرنامج الفرعي ١٨-٤ (المبنى الجديد) من وثيقة البرنامج والميزانية لفترة السنتين ٢٠٠٢ و٢٠٠٣، كما هو مقترح في الوثيقة A/37/2، بما في ذلك تخفيض في الاعتمادات من ٥٢ ٣٣٨ ٠٠٠ فرنك سويسري بمبلغ قدره ٥١٤ ٠٠٠ فرنك سويسري لتبلغ ٤٩ ٨٢٤ ٠٠٠ فرنك سويسري؛

٣٥٥- وعقب الموافقة على الميزانية المعدلة، خضع مشروع البناء الجديد لتسوية وتدعيم إضافيين إعمالاً للقرارات والتوصيات المحددة التي اعتمدتها الدول الأعضاء في الويبو والافتراحات التي وردت في تقرير تقييم مشروع البناء الذي أعده المكتب الفدرالي السويسري لمراجعة الحسابات (أنظر الوثيقة A/37/2). ووضعت الصيغة النهائية لخطط المشروع في فبراير/شباط ٢٠٠٣ وأحيلت إلى المقاولين العاملين المحتملين في فبراير/شباط ومارس/آذار ٢٠٠٣. واستلمت الردود على المناقصة في شهري يونيو/حزيران ويوليو/تموز ٢٠٠٣ ومن المرتقب استكمال تقييمها في أغسطس/آب ٢٠٠٣. ويرد في الأجزاء اللاحقة من هذا المرفق بحث مفصل لمواصفات المشروع وتطورات ووصف للتحسينات التقنية المدرجة في خطط المشروع.

٣٥٦- ويرد في الجدول ٣٠ وصف المواصفات الأساسية للمشروع بمقارنة الأرقام المقدرة الموافق عليها (في سبتمبر/أيلول ٢٠٠٢) والأرقام المقدرة الحالية بعد تعديلها. ويتكون مشروع البناء من مبنى إداري يحتوي على ٥٦٠ مكان عمل و ٢٨٠ مكاناً لتوقيف السيارات تحت الأرض ومقهى يسع ٣٠٠ مقعد وقاعة مؤتمرات تسع ٦٥٠ مقعداً. وتبلغ ميزانية المشروع برمته ١٩٠ ٥٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري، منها ١٥٧ ٥٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري، أي ٨٢,٧٪، للمبنى الإداري ومبلغ ٣٣ ٠٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري، أي ١٧,٣٪، لقاعة المؤتمرات. واستمرت الويبو في تطوير خطط المشروع لتشمل مساحة التخزين الإضافية المصممة بحيث يمكن تحويلها إلى موقف إضافي للسيارات عند الحاجة، كما وافقت على ذلك الدول الأعضاء.

الجدول ٣٠

البناء الجديد: ملخص مواصفات المشروع

Specifications - Unit of Measure	Approved Estimates (A/37/2)	Revised Estimates (WO/PBC/7/2)
A. Budget (In millions of Swiss francs)		
Administrative building	157.5	157.5
Conference hall	33.0	33.0
Total, A	190.5	190.5
B. Building Capacity		
Office building – working places	560	560
Conference hall – seats	650	650
Underground parking – spaces	280	280
Additional storage/parking – spaces	-	-
Cafeteria – seats	300	300
C. Average Cost (In Swiss francs)		
Cost per volume (m ³)	961	890
Cost per area (m ²)	4,493	3,143
Cost per workplace of administrative building	281,250	281,250
D. Dimension		
Building volume (m ³)	198,300	214,024
Building gross floor size (m ²)	42,400	60,604
Volume per workplace (m ³) of administrative building	317.5	321.6
Gross floor size per workplace (m ²) of administrative building	67.9	88.4

٣٥٧- ومع أن مخطط المشروع يقوم على توفير ٥٦٠ مكان عمل، فإن التصميم الهندسي للمبنى الإداري يكفل المرونة التي تسمح بتوفير أماكن العمل لما يناهز ٦١٢ موظفاً عن طريق تعديل ترتيب الطوابق بتقسيم أماكن العمل وإعادة جمعها (كما ورد بحث ذلك في الوثيقة A/37/2). وتجدر الإشارة مع ذلك إلى أن الحاجة إلى استيعاب عدد أكبر من الموظفين سيقضي جمع ما بين ثلاثة موظفين وأربعة في المكتب الواحد. ولذلك، فإن مخطط المشروع الراهن يقوم على توفير السعة الموافق عليها في المبنى الإداري، أي ٥٦٠ مكان عمل.

٣٥٨- وسيشمل المبنى الإداري، كما ورد بحث ذلك في الوثيقة A/37/2، عدداً من المرافق الأساسية، بما في ذلك موقف للسيارات تحت الأرض مخصص للشاحنات ومساحة تحت الأرض مخصصة

للشحن وبهو يمكن استخدامه لأغراض شتى ومكتبة وقاعة للمطالعة ومركز معلومات ووحدة طبيّة. وسيقع المقهى في الطابق الأرضي من المبنى المتأخر لشارع مون-سولاي. ويسمح التصميم الهندسي بتسخير الحجم الداخلي في الطابق الأرضي والحدائق الداخلية في مختلف الطوابق التي تقع فيها المكاتب لضبط المناخ ودرجة الرطوبة في المبنى وإتاحة المساحات اللازمة لعقد الاجتماعات غير الرسمية. وقد جاءت الحدائق الداخلية كنتيجة مباشرة للرغبة في الحفاظ على موقع المبنى كما كان قبل استكماله، ومن الممكن إذا اعتبر الطابق الأرضي بمثابة مكان عام للويبو يندمج مع محيطه الطبيعي.

٣٥٩- وستتسع قاعة المؤتمرات ٦٥٠ مقعداً للمندوبين، ويمكن تقسيمها إلى قاعتين، تسع الواحدة ٤٥٠ مقعداً والأخرى ٢٠٠ مقعد، كما وافقت على ذلك الدول الأعضاء. وقد أمكن زيادة ٥٠ مكاناً مقارنة بالخطط الأصلية بفضل تحسين تصميم المساحة في الخطة الهندسية، بما في ذلك الحدّ من المساحة المخصصة لكل مقعد، كما أوصى بذلك مراجعو الحسابات. ومن المرتقب أن تتيسّر زيادة السعة دون أي إضافة في التكاليف المقدرة كما تمت الموافقة عليها. وستكون قاعة المؤتمرات مجهزة بمقصورات حديثة للترجمة الفورية وبأحدث الأجهزة السمعية البصرية ومعدات الإعلام متعدد الوسائل، كما ورد وصف ذلك في الوثيقة A/37/2. وستراعي الأجهزة الصوتية المواصفات اللازمة في القاعة، عملاً بالاقتراحات الواردة في تقرير التقييم. وستتاح أجهزة بث شرائط الفيديو بدرجة عالية من الدقة ومدعومة بأنواع كثيرة من أجهزة الفيديو، بما فيها جهاز قراءة الأقراص المرئية والحواسيب الشخصية وأجهزة مؤتمرات الفيديو والتصويت الإلكتروني.

تحسين الحلول التقنية في المشروع

٣٦٠- أخذت خطة المشروع المعدلة بالاقتراحات والتوصيات الصادرة عن الدول الأعضاء في الويبو ومراجعي الحسابات والرامية إلى تعزيز الحلول التقنية وتحقيق الوفورات في تكاليف المشروع. وتشمل المفاهيم الأساسية التي تقوم عليها خطط المشروع التقنية استخدام التكنولوجيا المعاصرة على نحو يراعي البيئة ويلتزم بالقواعد الصارمة المطبقة حالياً فيما يتعلق بتوفير الطاقة والأبعاد الفيزيائية في المبنى وضبط الحرارة. كما تشمل الخطط أيضاً دمج المشروع الجديد مع البنية الأساسية الحالية للويبو لضمان الانسجام وتحقيق وفورات في التكاليف، والاستفادة من المزايا التي يتيحها المحيط، واحترام التصميم الهندسي للمشروع ومراعاة المعايير المناسبة للمكاتب. ويرد فيما يلي وصف مختصر للحلول التقنية الرئيسية المعتمدة في خطط المشروع. ويرد وصف مفصل للخصائص التقنية في خطط المشروع التي أحيلت إلى المفاوضين العاملين مع جميع الرسوم والمخططات والخطط اللازمة في إطار عملية المناقصة. وبالرغم من ترشيد التجهيزات التقنية وتحسينها في حدود ميزانية المشروع الموافق عليها، فليس من الممكن تحديد مستويات واضحة للوفورات والفوائد إلا بعد الحصول على تفاصيل التكاليف خلال عملية المناقصة.

٣٦١- قاعة المؤتمرات (عامة) - تشمل التحسينات تصميم القاعة وبنيتها والهندسة الصوتية ونظامي التهوية والتبريد. وعلى سبيل المثال، ستجهز القاعة بسقف أجوف لتحسين انتقال الصوت في القاعة وتدعيم أنظمة التهوية. وسيكون السقف الأجوف مصنوعاً من مواد تستوعب الضجيج. وعملاً بتوصيات مراجع الحسابات، ستغطي الأرض بمادة نسيجية تستوعب أي ضجيج زائد. وستتيسر الحدّ من مستوى الضجيج الصادر عن الأجهزة التقنية، كأجهزة التهوية، بفضل تركيب أجهزة لذلك في مختلف مخارج الهواء. وعملاً بنصيحة مراجعي الحسابات أيضاً، من المعتزم تقليص الحجم المخصص للشخص الواحد في القاعة ليبلغ ٧,٨ أمتاراً مكعبة بعد أن كان يتراوح ما بين ٩ أمتار مكعبة و ١١ متراً مكعباً (أنظر الفقرة ٢٢٢ من مرفق الوثيقة WO/PBC 5/3). وعلاوة على ذلك، من المعتزم زيادة زاوية توجيه مقاعد المندوبين وانحدارها من ١٠٪ إلى ١٢٪ لتحسين الرؤية (الفقرة ٢٢٤ من المرفق ذاته) وستعزّز الرؤية بفضل تحسين موقع منصة المتحدثين. وسيتم ذلك لمصلحة المندوبين

والمترجمين الفوريين الذين يحتاجون إلى رؤية جيدة في القاعة. وستكون قاعة المؤتمرات الرئيسية مجهزة بما لا يقل عن عشر مقصورات للترجمة الفورية. وستكون كل قاعة من القاعتين الناجمتين عن تقسيم قاعة المؤتمرات مجهزة بسبع مقصورات يكفل موقعها جودة الخدمات.

٣٦٢- التدفئة والتهوية والتكييف - تمّ تحسين تجهيزات التدفئة والتهوية والتكييف إلى أقصى حدّ بعدد من الوسائل بغية تحقيق وفورات في التكاليف وتحسين فعالية الأداء. وقد تمّ اعتماد النظام التفاعلي في الطابق الأرضي والطابق الأول من المبنى الإداري لتوفير المستوى اللازم من التدفئة في الشتاء والتبريد في الصيف. وتمّ تطبيق نظام السقف البارد في الصيف في الطوابق التي تنتشر فيها المكاتب، عملاً بتوصيات مراجع الحسابات. ويقوم نظام التدفئة المعمول به في الوبو على تسخين الهواء البارد المتأتي من النوافذ خلال الشتاء بأجهزة التدفئة التي تقع بالقرب من النوافذ. ويقوم نظام التدفئة على وحدات تسمح بتغيير أشكال المكاتب.

٣٦٣- وقد تمّ تعديل نظام التدفئة والتبريد في قاعة المؤتمرات لضمان فعاليتها من حيث التكلفة ومرونتها وفقاً لاحتياجات المستخدمين. ويقوم النظام على توفير مستويات الراحة الضرورية لكل جزء من أجزاء قاعة المؤتمرات على حدة. ومن شأن ذلك أن يكفل استخداماً رشيداً لموارد التدفئة والتبريد ويساعد على تحقيق وفورات جمّة. وتمّ تعديل النظام أيضاً بحيث يعمل من السقف والجدران نحو المستوى الأرضي. ويسمح له ذلك بتوليد قدر أقلّ من الهواء المبرد مقارنةً بالنظام السابق الذي سيُطبق في الجزء الأدنى من المبنى فقط، أي مكان جلوس المندوبين. وبهذا، يظلّ الهواء البارد الأثقل منخفضاً ويوفر المستويات اللازمة من الراحة للمندوبين. ولن يخضع الجزء الأعلى من القاعة للتبريد. ويقوم النظام على مفهوم التدفئة بالضغط المائي عملاً بتوصيات مراجعي الحسابات (الفقرة ٢٨٨ من مرفق الوثيقة WO/PBC 5/3). ويجري حالياً إعداد دراسة لتحقيق أكبر قدر ممكن من التنسيق بين المباني الحالية والمباني الجديدة عن طريق الإنتاج المشترك لطاقة التدفئة باستخدام تجهيزات تناسب فنّي المباني (الفقرة ٢٨٨ من المرفق ذاته).

٣٦٤- التهوية - سيُستغنى عن نظام التهوية بالأنابيب الأربعة، عملاً بتوصيات مراجعي الحسابات. وسيقوم نظام التدفئة، بالأحرى، على تصميم المبنى وبنائه ولا سيما مساحات الأبهاء الثلاثة التي تقوم مقام الأنفاق الطبيعية للتهوية بالسماح للضوء الطبيعي بالتسرّب إلى المبنى من غير أثر فائض الحرارة غير المرغوب فيه. وتسمح الأبهاء بتدفق الهواء خارج المكاتب. ويساعد ذلك على الحدّ من الاعتماد على تجهيزات استخراج الهواء وتحقيق وفورات جمّة. وفيما يخصّ قاعة المؤتمرات، فقد تقرر التخلي عن مفهوم تهوية المساحة بأكملها في الوقت ذاته، كما أوصى بذلك مراجعو الحسابات. وستوفر التهوية، بدلاً من ذلك، لكل جزء من القاعة على حدة وتجدر الإشارة إلى أن نظام التهوية مرتبط مباشرة بنظام التبريد ممّا يسمح بترشيد الطاقات إلى حدّ كبير. ويشبه هذا المفهوم ما طبّقه المؤسسة العقارية للمنظمات الدولية (FIPOI) في قاعة رابارد في مبنى منظمة التجارة العالمية ومبنى المنظمة العالمية للأرصاد الجوية.

٣٦٥- البيئة - أجريت دراسة دقيقة لمفهوم ترشيد الطاقة كما طرحه مراجعو الحسابات. وانتهت الدراسة إلى اعتبار أن ذلك المفهوم ليس بالحلّ المثالي في ضوء المواصفات المحددة للمشروع ولأنه يؤدي إلى انخفاض في مستوى الراحة نظراً لاستخدام أنظمة بدائية للتبريد تؤدي بصفة خاصة إلى جعل درجة الحرارة الداخلية تساوي الحرارة الخارجية أو تشبهها. وفيما يخصّ أنظمة التبادل الحراري، فلا تزال الدراسات الإضافية قيد الإعداد.

٣٦٦- الهندسة الصحيّة - تمّ النظر في إمكانية استرداد قدر محدّد من الأمطار لتلبية بعض الاحتياجات. وفيما يخصّ اقتراحات مراجعي الحسابات بشأن إنتاج المياه الساخنة واسترجاع الحرارة،

فلا تزال الدراسات الإضافية قيد الإعداد. وفيما يتعلق بشبكات رش المياه لإطفاء الحرائق، فمن المعتزم الاحتفاظ بها على حدة لضمان أمن أفضل والمستوى السليم من الصيانة.

٣٦٧- الهندسة الكهربائية - تجري حالياً دراسة توصيات مراجعي الحسابات بشأن الهندسة الكهربائية. وتراعي أغلبية التجهيزات التقنية، بما فيها الإنذار ومراقبة المداخل وأجهزة كشف الحرائق وغيرها، المعايير والتقنيات المتمشية مع ما هو معمول به في المباني الحالية لضمان إدارة سليمة وتحقيق أفضل النتائج في بنية التكاليف. وفيما يتعلق بتجهيزات الترجمة الفورية في قاعة المؤتمرات، فهي مماثلة للتجهيزات المستخدمة في مرافق المؤتمرات الحالية بحيث يمكن استخدام الأجهزة السمعية البصرية في مرافق مختلفة بشكل متزامن.

٣٦٨- الهندسة الصوتية وهيكل المبنى الإداري - تم تبسيط هيكل واجهات المبنى الإداري بإقامة طبقة واحدة بدلاً من طبقتين لمراعاة المعايير المحلية المتعلقة بالحماية من الضجيج. وسيلبلغ مستوى الضجيج المقبول من جهة شارع فرنيه ٤٣ ديسيبلًا. ومن المرتقب أن يؤدي التخفيف من طبقات الواجهات إلى بعض الوفورات في التكاليف.

أحدث المعلومات عن مقاييس المبنى

٣٦٩- يرد في خطط المشروع المعدلة تقدير أقرب إلى الواقعية لمقاييس المبنى الذي يقدر حجمه الآن بما يساوي ٢١٤ ٠٢٤ متراً مكعباً وتقدر مساحته الأرضية الإجمالية بما يساوي ٦٠ ٦٠٤ أمتار مربعة. ويدل الرقمان على زيادة مقارنة بخطط المشروع المؤرخة في نوفمبر/تشرين الثاني ٢٠٠١ والتي استند إليها مراجع الحسابات في استعراضه للمشروع. وقد أصبح من الواضح الآن أن الخطط السابقة كانت دون المستوى اللازم أو أهملت بعض المقاييس المهمة في الأبهاء وأجزاء أخرى من المبنى الإداري. وبعد نوفمبر/تشرين الثاني ٢٠٠١، أعيد تقييم بعض عناصر المشروع وأدى ذلك إلى إضافة بعض العناصر، بما فيها زيادة في مساحة شرفة المبنى الإداري قدرها ١ ٠٠٠ متر مربع وزيادة في مساحة سقف الأبهاء قدرها ١ ٦٠٠ متر مربع.

٣٧٠- وكما يتضح من الجدول ٣٠، فمن المقدر أن يبلغ متوسط تكاليف المشروع ٨٩٠ فرنكاً سويسرياً للمتر المكعب و٣ ١٤٣ فرنكاً سويسرياً للمتر المربع. وبيّن الرقمان تحسناً ملموساً مقارنة بأرقام نوفمبر/تشرين الثاني ٢٠٠١، ويعزى هذا التحسين أساساً إلى تقدير لمقاييس المشروع أدنى من المطلوب، في المراحل الأولى.

خطة المشروع المالية

٣٧١- تبلغ تكلفة المشروع الميزانية الموافق عليها بمبلغ ١٩٠ ٥٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري، منه ١٥٧ ٥٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري مخصص للمبنى الإداري و٣٣ ٠٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري مخصص لقاعة المؤتمرات. وبفضل التحسين الذي تعرضت له خطط المشروع، فقد أصبح من الممكن بيان التكاليف المفصلة بمزيد من الدقة لكل عنصر من عناصر المبنى وبحسب غرض الإنفاق ومدة التنفيذ. وقد خضعت بعض التكاليف للزيادة وتم تخفيض احتياطي الطوارئ وفقاً للمرحلة الراهنة التي بلغها تطور المشروع. وقد أمكن إجراء تلك التغييرات في الاعتمادات من غير الخروج عن السقف المعتمد للميزانية. ومن المعتزم تثبيت المعلومات الراهنة المتعلقة بالتكاليف على نحو مفصل بتقديرات التكاليف المفصلة من المقاولين العاملين.

٣٧٢- ويحتوي الجدول ٣٠ على مقارنة بين الخطة المالية المعدلة والخطة المالية المعتمدة بحسب عناصر المبنى وغرض الإنفاق واعتمادات فترة السنتين. وتعرضت اعتمادات الميزانية المخصصة للمبنى الإداري، بحسب عناصر المبنى، لزيادة قدرها ٨ ٧١٣ ٠٠٠ فرنك سويسري، أي بنسبة ٦٪،

منها زيادة قدرها ٦ ٩٨٢ ٠٠٠ فرنك سويسري، أي بنسبة ٦,٤٪، لمساحة المكاتب، و ١ ٧٣١ ٠٠٠ فرنك سويسري، أي بنسبة ٥٪، للمساحة تحت الأرض. وزيادت الاعتمادات المخصصة لقاعة المؤتمرات بمبلغ قدره ١ ٧٠٢ ٠٠٠ فرنك سويسري أي بنسبة ٥,٦٪. ونتيجة لذلك، تمّ تخفيض احتياطي الطوارئ الأصلي الذي كان يبلغ ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري بمبلغ قدره ١٠ ٤١٥ ٠٠٠ فرنك سويسري أي بنسبة ٦٥,١٪، ليبلغ ٥ ٥٨٥ ٠٠٠ فرنك سويسري. وفيما يتعلق بأغراض الإنفاق، فقد أصبح البناء يقيّم الآن بمبلغ ١٤٢ ٢٧١ ٠٠٠ فرنك سويسري، ويدل على زيادة قدرها ٧ ٦٦٢ ٠٠٠ فرنك سويسري أي بنسبة ٥,٧٪، وتبلغ أتعاب المهندسين ٢٢ ٩٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري، وتدل على زيادة قدرها ٢ ٧٠٩ ٠٠٠ فرنك سويسري أي بنسبة ١٣,٤٪، وزادت تكلفة مراجعة الحسابات بمبلغ قدره ٤٤ ٠٠٠ فرنك سويسري لتبلغ ٤٤٤ ٠٠٠ فرنك سويسري لمراعاة النفقات الحالية. وكما يتضح من الجدول ٣١، فقد خفضت اعتمادات الميزانية لفترة السنتين ٢٠٠٢ و ٢٠٠٣ بمبلغ قدر ١٢ ٤٢٣ ٠٠٠ فرنك سويسري ليصبح قدرها ٣٧ ٤٠١ ٠٠٠ فرنك سويسري وفقا لتقديرات النفقات المعدلة. وقد زادت الاعتمادات لفترة السنتين ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥ بمبلغ قدره ٨٢٢ ٠٠٠ فرنك سويسري أي بنسبة ١,٠٪ لتبلغ ٨٠ ٩٥٠ ٠٠٠ فرنك سويسري، وتمّت زيادة اعتمادات فترة السنتين ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ بمبلغ قدره ١١ ٦٠١ ٠٠٠ فرنك سويسري أي بنسبة ٢٠,٨ بالمائة لتبلغ ٦٧ ٥٠١ ٠٠٠ فرنك سويسري.

الجدول ٣١
ميزانية مشروع البناء الجديد الموافق عليها والمعدلة
بحسب عناصر المبنى الرئيسية وغرض الإتفاق وفترات السنتين

<i>Parameters</i>	<i>Approved Estimates (A/37/2)</i>	<i>Change</i>	<i>Revised Estimates (WO/PBC/6/2)</i>
A. By Main Building Components			
1. <i>Building components</i>			
Administrative building			
Underground area	34,688	1,731	36,419
Office area	109,612	6,982	116,594
<i>Total, Admin. bldg.</i>	<i>144,300</i>	<i>8,713</i>	<i>153,013</i>
Conference hall	30,200	1,702	31,902
<i>Total, A.1</i>	<i>174,500</i>	<i>10,415</i>	<i>184,915</i>
2. <i>Contingency</i>	16,000	(10,415)	5,585
TOTAL	190,500	--	190,500
B. By Object of Expenditure			
1. <i>Construction</i>			
Pre-structural works	10,829	239	11,068
Structural works	116,544	7,270	123,814
Special equipment/services and external works	7,236	153	7,389
<i>Total, B.1</i>	<i>134,609</i>	<i>7,662</i>	<i>142,271</i>
2. <i>Contractual services</i>			
Honorariums of architects and engineers	20,191	2,709	22,900
Project management	2,800	--	2,800
Audit review	400	44	444
<i>Total, B.2</i>	<i>23,391</i>	<i>2,753</i>	<i>26,144</i>
3. <i>Operating expenses</i>	8,000	--	8,000
4. <i>Furniture</i>	8,500	--	8,500
<i>Total, B.1-B.4</i>	<i>174,500</i>	<i>10,415</i>	<i>184,915</i>
5. <i>Contingency</i>	16,000	(10,415)	5,585
TOTAL	190,500	--	190,500
C. By Biennium			
1. 2000-2001	4,648	--	4,648
2. 2002-2003	49,824	--	49,824
3. 2004-2005	80,128	822	80,950
4. 2006-2007	55,900	-822	55,078
TOTAL	190,500	--	190,500

٣٧٣- ويحتوي الجدول ٣٢ على خطة مالية مفصلة بحسب غرض الإنفاق وعناصر المبنى. ويتألف مشروع البناء الجديد من مبنى إداري مع مكاتب ومساحة تحت الأرض وقاعة للمؤتمرات. وتشمل المكاتب أماكن عمل ومساحات مشتركة وتتألف المساحة تحت الأرض من موقف للسيارات وأماكن للتخزين. وتشمل الميزانية الإجمالية التي تبلغ ١٩٠ ٥٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري تكلفة المبنى الإداري التي تبلغ حالياً ١٥٧ ٥٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري أي ٨٢,٧٪ من إجمالي ميزانية المشروع، منها ١١٩ ٩٧٣ ٠٠٠ فرنك سويسري، أي ٦٣,٠٪ من إجمالي ميزانية المشروع، مخصصة للمكاتب و ٣٧ ٥٢٧ ٠٠٠ فرنك سويسري، أي ١٩,٧٪، مخصصة للمساحة تحت الأرض. وتبلغ قيمة موقف السيارات وأماكن التخزين ٢٤ ٥٤٣ ٠٠٠ فرنك سويسري و ١٢ ٩٨٤ ٠٠٠ فرنك سويسري، أي ١٢,٩٪ و ٦,٨٪، على التوالي، من إجمالي ميزانية المشروع. وتبلغ قيمة قاعة المؤتمرات ٣٣ ٠٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري أي ١٧,٣٪ من إجمالي ميزانية المشروع.

الجدول ٣٢

البناء الجديد: اعتمادات الميزانية بحسب عناصر المبنى وغرض الإنفاق (بآلاف الفرنكات السويسرية)

Building Component /Object of Expenditure	Administrative Building					Conference Hall	TOTAL
	Underground Area			Offices	Total		
	Parking A	Storage B	Total C=A+B				
						F	G=E+F
1. Construction							
Pre-structural works	2,555	1,278	3,833	5,909	9,742	1,326	11,068
Main structural works	16,637	8,484	25,120	77,051	102,171	21,643	123,814
Special equipment/services and external works	9	5	14	5,423	5,437	1,952	7,389
Total, 1	19,201	9,767	28,967	88,383	117,350	24,921	142,271
2. Contractual services							
Honorariums of architects and engineers	3,091	1,572	4,663	14,226	18,889	4,011	22,900
Project management	378	192	570	1,739	2,310	490	2,800
Audit review	60	30	90	276	366	78	444
Total, 2	3,528	1,795	5,323	16,241	21,564	4,580	26,144
3. Operating expenses	1,080	549	1,629	4,970	6,599	1,401	8,000
4. Furniture	-	500	500	7,000	7,500	1,000	8,500
Total, 1-4	23,809	12,611	36,419	116,594	153,013	31,902	184,915
5. Contingency	734	373	1,107	3,379	4,487	1,098	5,585
TOTAL	24,543	12,984	37,527	119,973	157,500	33,000	190,500

٣٧٤- ويرد أدناه بيان أغراض الإنفاق الرئيسية بالتفصيل وبالتمييز بين أعمال التشييد والخدمات التعاقدية ونفقات التشغيل والأثاث والطوارئ وفقاً لطريقة عرض ميزانية المشروع الموافق عليها في الوثيقة A/37/2.

أعمال التشييد

٣٧٥- تبلغ تكاليف التشييد ١٤٢ ٢٧١ ٠٠٠ فرنك سويسري أي ٧٤,٧٪ من إجمالي ميزانية المشروع. وتشمل الأعمال الإنشائية الأولية والأعمال الإنشائية الرئيسية والأعمال المتعلقة بالأجهزة والخدمات الخاصة والأعمال الخارجية. وتبلغ تكلفة الأعمال الإنشائية الأولية ١١ ٠٦٨ ٠٠٠ فرنك سويسري أي ٥,٨٪ من ميزانية المشروع، وتشمل دراسة الموقع والتربة وتهيئة الورشة وإنشاء

المرافق العامة على الورشة لأعمال التشييد وإجراء التعديلات اللازمة لمراعاة المنشآت والخدمات والمنافذ الراهنة وتشبيد الأركان والدعائم الخاصة للأعمال المتعلقة بمنع تسرب المياه والحفريات.

٣٧٦- وتبلغ تكلفة الأعمال الإنشائية الرئيسية ٠٠٠ ٨١٤ ١٢٣ فرنك سويسري أي ٦٥,٠٪ من إجمالي الميزانية. وتشمل تلك الأعمال الحفر وكل أعمال البناء، بما فيها كل أعمال الخرسانة والتشييد والصلب والمعادن والحجارة وتركيب النوافذ والعزل الخارجي ومعالجة المساحات الخارجية، وكل التجهيزات الرئيسية، مثل الكهرباء والتدفئة والتهوية والتكييف والتبريد والمرافق الصحية والمصاعد وكل أعمال التشطيب الداخلي المتعلقة مثلاً بالأرضية والجدران والسقوف ومعالجة المساحات الداخلية وأعمال الدهان.

٣٧٧- وتبلغ تكاليف الخدمات والأجهزة الخاصة والأعمال الخارجية حالياً ٠٠٠ ٣٨٩ ٧ فرنك سويسري أي ٣,٩٪ من ميزانية المشروع. ويشمل ذلك التجهيزات الكهربائية الخاصة بمختلف وسائل الاتصال وأنظمة نقل البيانات وأنظمة الأمن والإنذار وغير ذلك من أنظمة الطاقة المنخفضة، وتركيب الكبلات وأجهزة الاتصالات في قاعة المؤتمرات، وكل التجهيزات الصحية للمطابخ وإنشاء الحواجز الأوتوماتيكية لموقف السيارات والتخطيط للمناظر الطبيعية الخارجية وكل الأعمال الخارجية المتعلقة بالإنشاء والتشطيب والأعمال الكهربائية والصحية اللازمة للتجهيزات الخارجية والأعمال المتعلقة بالطرق والحدائق.

٣٧٨- وفيما يتعلق بعناصر المبنى، فإن المبنى الإداري يستوعب ٠٠٠ ٣٥٠ ١١٧ فرنك سويسري أي ٨٢,٥٪ من قيمة أعمال التشييد، منها ٠٠٠ ٣٨٣ ٨٨ فرنك سويسري للمكاتب و ٠٠٠ ٩٦٧ ٢٨ فرنك سويسري للمساحة تحت الأرض (منها ٠٠٠ ٢٠١ ١٩ فرنك سويسري لموقف السيارات و ٠٠٠ ٧٦٧ ٩ فرنك سويسري للتخزين). وتبلغ تكلفة أعمال التشييد لقاعة المؤتمرات حالياً ٠٠٠ ٩٢١ ٢٤ فرنك سويسري. وتبلغ تكلفة أعمال التشييد بالمتوسط ٠٢٧ ٨٢٧ ١٥٧ فرنك سويسرياً لمكان العمل الواحد في المبنى الإداري و ٠٥٧٥ ٦٨ فرنك سويسرياً للمكان الواحد لتوقيف السيارات في الموقف الواقع تحت الأرض و ٣٤٠ ٣٨ فرنك سويسرياً للمقعد الواحد في قاعة المؤتمرات.

الخدمات التعاقدية

٣٧٩- تقدر تكلفة الخدمات التعاقدية بمبلغ ٠٠٠ ١٤٤ ٢٦ فرنك سويسري أي ١٣,٧٪ من ميزانية المشروع، منه ٠٠٠ ٩٠٠ ٢٢ فرنك سويسري لأتعاب المهندسين المدنيين والمعماريين و ٠٠٠ ٨٠٠ ٢ فرنك سويسري لإدارة المشروع و ٠٠٠ ٤٤٤ ٤ فرنك سويسري لمراجعة الحسابات. وتشمل أتعاب المهندسين المدنيين والمعماريين ٠٠٠ ٧٤٥ ١١ فرنك سويسري لأتعاب المهندسين المعماريين و ٠٠٠ ٣٣٦ ٨ فرنك سويسري للمهندسين المدنيين و ٠٠٠ ٨١٧ ٢ فرنك سويسري لمختلف المقاولين من الباطن في مجالات مثل الجيولوجيا والهندسة والحرائق والواجهات والمسائل الجمالية في المبنى والتخطيط للمساحات المزروعة والإضاءة الطبيعية والاصطناعية. ومن المرتقب أن تتراوح أتعاب مختلف مكاتب الهندسة المدنية بين ٠٠٠ ٥٨٤ ٥ فرنك سويسري و ٠٠٠ ١٩٦ ٤ فرنك سويسري بحسب مجال العمل والمهمة المسندة إليها. ومن المقدر أن تبلغ تكلفة إدارة المشروع ٠٠٠ ٨٠٠ ٢ فرنك سويسري لتغطية تكاليف الإدارة الخارجية ومرتبات الفريق الداخلي. وفيما يتعلق بعناصر المبنى، يبلغ إجمالي تكاليف الخدمات التعاقدية للمبنى الإداري ٠٠٠ ٥٦٤ ٢١ فرنك سويسري، منها ٠٠٠ ٢٤١ ١٦ فرنك سويسري للمكاتب و ٠٠٠ ٣٢٣ ٥ فرنك سويسري للمساحة تحت الأرض (منها ٠٠٠ ٥٢٨ ٣ فرنك سويسري لموقف السيارات و ٠٠٠ ٧٩٥ ١ فرنك سويسري للتخزين). وتبلغ ميزانية قاعة المؤتمرات ٠٠٠ ٥٨٠ ٤ فرنك سويسري. وتبلغ تكلفة الخدمات التعاقدية بالمتوسط ٠٠١ ٢٩ فرنك سويسري لمكان العمل الواحد و ٠٠٠ ٦٠٠ ١٢ فرنك سويسري للمكان الواحد لتوقيف السيارات و ٠٤٦ ٧ فرنك سويسرياً للمقعد الواحد في قاعة المؤتمرات.

مصروفات التشغيل

٣٨٠- تبلغ مصروفات التشغيل ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري أي ٤,٢٪ من إجمالي ميزانية المشروع، منها أتعاب حراسة ورشة البناء وتأمين أعمال البناء وتكلفة التراخيص وتكاليف الخدمات الأساسية مثل الكهرباء والغاز والماء وتكلفة إعداد النسخ من خطط المشروع وخرائطه. ويبلغ إجمالي مصروفات التشغيل للمبنى الإداري ٦ ٥٩٩ ٠٠٠ فرنك سويسري، منها ٩٧٠ ٠٠٠ فرنك سويسري للمكاتب و ١ ٦٢٩ ٠٠٠ فرنك سويسري للمساحة تحت الأرض (منها ١ ٠٨٠ ٠٠٠ فرنك سويسري لموقف السيارات و ٥٤٩ ٠٠٠ فرنك سويسري للتخزين). ومن المقدر أن تبلغ مصروفات التشغيل لقاعة المؤتمرات ١ ٤٠١ ٠٠٠ فرنك سويسري. وتبلغ مصروفات التشغيل بالمتوسط ٨ ٨٧٥ فرنكا سويسريا لمكان العمل الواحد و ٣ ٨٥٧ فرنكا سويسريا للمكان الواحد لتوقيف السيارات و ٢ ١٥٥ فرنكا سويسريا للمقعد الواحد في قاعة المؤتمرات.

الأثاث

٣٨١- تبلغ قيمة الأثاث ٨ ٥٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري أي ٤,٥٪ من إجمالي ميزانية المشروع، منها المكاتب والكراسي والخزانات والرفوف وأجهزة الحاسوب. وتبلغ قيمة هذا العنصر من المبنى الإداري ٧ ٥٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري يشمل ٧ ٠٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري للمكاتب و ٥٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري للمساحة تحت الأرض. وتبلغ ميزانية قاعة المؤتمرات ١ ٠٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري وتبلغ تكلفة الأثاث ١٢ ٥٠٠ فرنك سويسري لمكان العمل الواحد و ١ ٥٣٨ فرنكا سويسريا للمقعد الواحد في قاعة المؤتمرات.

الطوارئ

٣٨٢- تبلغ الأموال المخصصة للطوارئ حاليا ٥ ٥٨٥ ٠٠٠ فرنك سويسري أي ٢,٩٪ من ميزانية المشروع، بعد تخفيض المبلغ وفقا للتقدم المحرز في تنفيذ المشروع. ويشمل ذلك ٤ ٤٨٧ ٠٠٠ فرنك سويسري للمبنى الإداري، منه ٣ ٣٧٩ ٠٠٠ فرنك سويسري للمكاتب و ١ ١٠٧ ٠٠٠ فرنكات سويسرية للمساحة تحت الأرض و ١ ٠٩٨ ٠٠٠ فرنك سويسري لقاعة المؤتمرات.

الجدول الزمني لتنفيذ المشروع

٣٨٣- سَيُنْفَذُ مشروع البناء الجديد في مرحلة تمتدّ على سبع سنوات وتبدأ بإغلاق باب مسابقة الهندسة المعمارية سنة ٢٠٠٠ وتنتهي ما بين يولييه/تموز وأكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٧. ومن المقدر أن يبدأ التشييد حوالي شهر أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٣ ويستغرق ٤٣ شهرا.

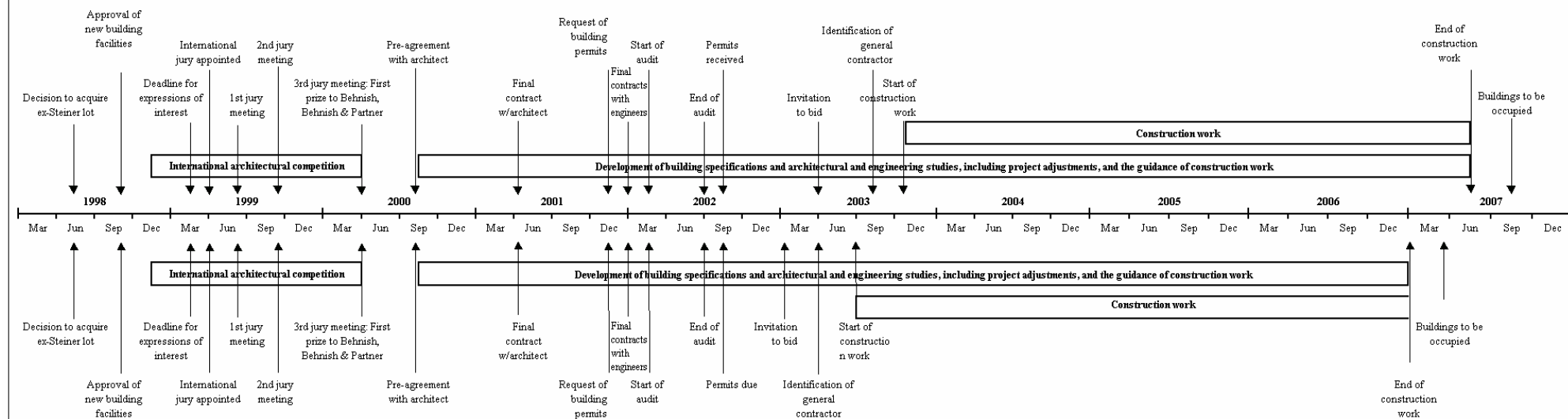
٣٨٤- ويبين الجدول ٣٣ تكلفة المشروع الإجمالية التي تبلغ ١٩٠ ٥٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري موزعة على أساس سنوي وبحسب عناصر المبنى والطوارئ (الجزء ألف) وبحسب غرض الإنفاق (الجزء باب). ويرد في الجدول ٣٤ بيان المواعيد المعدلة لمشروع البناء الجديد ومقارنتها بخطط المشروع المعدلة في سبتمبر/أيلول ٢٠٠٢. ويرد في الجدول ٣٥ بيان المدة المقدرة لعناصر مختارة من أعمال التشييد في إطار المشروع المعدل.

الجدول ٣٣
البناء الجديد: اعتمادات الميزانية بحسب عناصر البناء وغرض الإتفاق والسنة من ٢٠٠٠ إلى ٢٠٠٧
(بآلاف الفرنكات السويسرية)

Year	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Total
A. By building components and contingency									
1. Building components									
Administrative building									
Underground area	67	879	1,846	7,307	7,949	8,513	7,713	2,144	36,419
Office area	206	2,682	5,632	16,667	24,246	26,103	23,647	17,411	116,594
Total, Admin. bldg.	273	3,561	7,478	23,974	32,195	34,616	31,360	19,555	153,013
Conference hall	58	756	1,588	4,361	6,805	7,334	6,645	4,356	31,902
Total, A.1	331	4,317	9,066	28,335	39,000	41,950	38,005	23,911	184,915
2. Contingency								5,585	5,585
TOTAL	331	4,317	9,066	28,335	39,000	41,950	38,005	29,496	190,500
B. By object of expenditure									
1. Construction									
Pre-structural works	-	-	-	10,829	239	-	-	-	11,068
Structural works	-	-	-	10,290	36,011	39,200	34,255	4,058	123,814
Special equipment/services and external works	-	-	-	-	-	-	-	7,389	7,389
Total, B.1	-	-	-	21,119	36,250	39,200	34,225	11,447	142,271
2. Contractual services									
Honorariums of architects and engineers	51	4,254	7,370	6,210	800	800	1,500	1,915	22,900
Project management	280	63	336	322	500	500	500	299	2,800
Audit review	-	-	442	2	-	-	-	-	444
Total, B.2	331	4,317	8,148	6,534	1,300	1,300	2,000	2,214	26,144
3. Operating expenses	-	-	918	682	1,450	1,450	1,750	1,750	8,000
4. Furniture	-	-	-	-	-	-	-	8,500	8,500
Total, B.1-B.4	331	4,317	9,066	28,335	39,000	41,950	38,005	23,911	184,915
5. Contingency								5,585	5,585
TOTAL	331	4,317	9,066	28,335	39,000	41,950	38,005	29,496	190,500

الجدول ٣٤ البناء الجديد: خطط المشروع المعدلة والموافق عليها

Revised Project Plan (WO/PBC/7/2)



Approved Project Plan (September 2002)

الجدول ٣٥

البناء الجديد: الجدول الزمني المعدل والموافق عليه لبعض عناصر الأشغال المختارة

Work element	Approved Schedule (A/37/2)	Revised Schedule (WO/PBC/7/2)
International architectural competition	Nov 1998, 5 months	Nov 1998, 5 months
Development of detailed building specifications	Sep 2000, 24 months	Sep 2000, 24 months
Modification of project plans based on audit review recommendations	Sep 2002, 4 months	Sep 2002, 5 months
Start of the selection of general contractor	Jan 2003	Feb 2003
Finalization of the evaluation of received proposals	Apr 2003	Jun 2003
Selection of general contractor	May 2003	Aug 2003
Construction work	Jun 2003, 43 months	Oct 2003, 43 months
Excavation, foundations, primary drainage and preparation of the building site	6 months	12 months
Main load-bearing superstructure up to the roof level	12 months	19 months
Technical installations including heating, ventilation, mechanical and electrical	15 months	32 months
Installations		
Development and execution of the roof and facades	15 months	17 months
Interior primary installations, such as floors, walls, ceiling and doors	12 months	13 months
Finishing and fixed furniture installations	8 months	8 months
External works, surface treatment and creation of green spaces	6 months	9 months
Internal fit-outs for office workstations, including office furniture, cabling and specific lighting	5 months	5 months
End of construction work	Jan 2007	Apr 2007
Building refurbishment and occupancy	Jan 2007, 3 months	Apr 2007, 3-5 months
Occupancy	Mar 2007	Jul-Oct 2007

٣٨٥- وفي فترة السنتين ٢٠٠٠ و ٢٠٠١، بلغت نفقات المشروع ٦٤٨ ٠٠٠ فرنك سويسري أي ٢,٥٪ من إجمالي ميزانية المشروع. وفي سنة ٢٠٠٢، بلغت النفقات ٩ ٠٦٦ ٠٠٠ فرنك سويسري أي ٤,٨٪ من تكلفة المشروع وأقل بمبلغ قدره ١ ١١٥ ٠٠٠ فرنك سويسري من خطط المشروع الموافق عليها. وفي سنة ٢٠٠٣، ستبلغ النفقات ٢٨ ٣٣٥ ٠٠٠ فرنك سويسري مما يشمل المبلغ المقدم سلفاً إلى المقاول العام في بداية أعمال التشييد، وذلك عملاً بالقواعد المحلية. وتجدر الإشارة إلى أن من المرتقب بدء أعمال التشييد متأخراً ثلاثة أو أربعة أشهر على الخطط الموافق عليها (أنظر الجدولين ٣٤ و ٣٥). وفي فترة السنتين ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥، ستصل نفقات المشروع إلى ذروتها بمبلغ ٨٠ ٩٥٠ ٠٠٠ فرنك سويسري. ومن المرتقب استكمال أعمال التشييد في موعد أقصاه أبريل/نيسان ٢٠٠٧. وسيتم بعد ذلك تجهيز مجمع المباني بما يلزم من أثاث ومعدات وسيستغرق ذلك ما بين ثلاثة أشهر وخمسة أشهر. ومن المرتقب شغل المبنى ما بين يولييه/تموز وأكتوبر/تشرين الأول ٢٠٠٧ (أنظر الجدولين ٣٤ و ٣٥).

العقود الرئيسية في يولييه/تموز ٢٠٠٣

٣٨٦- ترد في الجدول ٣٦ قائمة بالعقود المبرمة مع الجهات المساهمة في المشروع.

الجدول ٣٦
البناء الجديد: وصف العقود الرئيسية في يولييه/تموز ٢٠٠٣
(بآلاف الفرنكات السويسرية)

Entity	Nature of Entity	Contract Start	Terms of Reference	Value
1. Behnisch, Behnisch & Partner, Stuttgart, Germany - architectural contract	Advisor architect	August 2000	Detailed architectural studies; analysis of tasks and issues; research of essential elements of the overall project; preparation of draft project proposals; detailed development of project plans before an application for building permits is filed with the Geneva authorities; request of building permits; detailed studies on the execution of plan; preparation of relevant documents and RFPs for the tendering process; evaluation and analysis of received bids; development of final project plans based upon the consultation with the general contractor, general architectural guidance; finalization of technical documentation.	11,745
2. Behnisch, Behnisch & Partner - contract amendment covering miscellaneous engineering services	Miscellaneous engineers	July 2001	Engineering studies in the fields of geology, geometry, fire safety, facades, building esthetics, planning of green space, natural and artificial lights	2,817
3. Consortium of Schlaich, Bergermann und Partner GbR-Tremblet SA and Erricos Lygdopoulos	Civil engineers	June 2001	Development of detailed studies in the area of civil engineering	4,196
4. Consortium of Transsolar-Sorane SA and RG Riedweg & Gendre SA	HV (heating and ventilation) engineers	June 2001	Development of detailed studies in the area of heating and ventilation engineering	1,706
5. Consortium of Technic's Energy SA and Amstein+Walthert Geneva SA	Electric engineers		Development of detailed studies in the area of electric engineering	1,850
6. Technic's Energy SA	Sanitary engineers	June 2001	Development of detailed studies in the area of sanitary engineering	584
7. Federal Audit Office of the Swiss Confederation	Auditing agency	February 2002	Audit review of the new construction project	444
8. Département de l'Aménagement, de l'Équipement et du Logement (DAEL), Geneva	Cantonal agency	August 2002	Issuance of required building permits	869
9. Honegger & Muller Architects SA	Management Consultant	May 2003	Project Management consultancy	1,488
TOTAL				25,699

٣٨٧- وقد بدأت شركة بهنش للهندسة المعمارية أعمالها في أغسطس/آب ٢٠٠٠ بالمرحلة التمهيدية للمشروع التي شملت تحليل الاحتياجات وتقييمها وإعداد دراسة عن الجوانب القانونية وغيرها من جوانب المشروع وإعداد تقدير أولي إجمالي لتكاليف المشروع وإعداد الوثائق التقنية المؤقتة وملخص التقديرات على أساس تسعيرة تكاليف التشييد السويسرية. وبدأت مرحلة التخطيط والتطوير للمشروع في سبتمبر/أيلول ٢٠٠١ وشملت بصورة خاصة إعداد خطط المشروع وتكييفها وفقا للمعايير واللوائح والقواعد المحلية وإعداد تقدير مفصل للتكاليف وتحديد إطار زمني للمشروع ووضع الشروط المفصلة المتعلقة بأعمال التشييد والمواد المعتمد استخدامها واستكمال خطط التشييد وإعداد الوثائق التقنية والمالية. وانتهت تلك المرحلة بإعداد الصيغة النهائية لوثائق تراخيص البناء وتقديم طلبات الترخيص إلى سلطات جنيف في ٢٩ نوفمبر/تشرين الثاني ٢٠٠١. وأعدت المقايضة العامة لاحقا في مارس/آذار ٢٠٠٢.

٣٨٨- وبعد إعداد المقايضة العامة، انتقل المهندسون المعماريون إلى مرحلة ما قبل تنفيذ المشروع، أي إعداد الصيغة النهائية لخطط التشييد وخرائطه واستعراض المواد المعتمد استخدامها وإعداد قائمة بها وتثبيت تقنيات البناء ومبادئه المعتمد تطبيقها وإعداد خطط المشروع بالمقاييس المطلوبة واستكمال خطط المشروع بالاستناد إلى توصيات مراجعي الحسابات. وتشمل هذه المرحلة إعداد مواد المناقصة. وقد أعد المهندس المعماري بصفة خاصة قائمة بالمهام ووصفاً بالأنشطة المعتمد إنجازها بحسب عناصر البناء وأنواع الأعمال ومع بيان مدة كل نوع من أنواع الأنشطة. وخلال تلك المرحلة، عمل المهندس المعماري أيضا على تعديل خطط المشروع بالاستناد إلى توصيات مراجعي الحسابات وإعداد مواد المناقصة. وانتهت تلك المرحلة بإصدار مواد المناقصة ما بين فبراير/شباط ومارس/آذار ٢٠٠٣. وفي نهاية سنة ٢٠٠٢، كان المهندسون المعماريون قد استكملوا نحو ٧٥٪ من مجموع الخدمات التي ناهزت قيمتها ١١ ٧٤٥ ٠٠٠ فرنك سويسري.

٣٨٩- وفي يولييه/تموز ٢٠٠١، تم إبرام عقد مع شركة بهنش في ٢٧ يولييه/تموز ٢٠٠١ لتسهيل عملية التخطيط والتطوير للمشروع والحد من تكاليف الإدارة التي تتكبدها الوبيو. وجاء ذلك العقد بمثابة تعديل للعقد الأصلي المبرم بين الطرفين والذي يقضي بأن يتعاون المهندس المعماري مباشرة مع مختلف مكاتب الهندسة المسؤولة عن إعداد الدراسات في مجال الجيولوجيا والهندسة والحماية من الحرائق وتخطيط السير والواجهات والجوانب الجمالية للمبنى والتخطيط للمساحات المزروعة والإضاءة الطبيعية والاصطناعية.

٣٩٠- وبدأت عدة مكاتب للهندسة عملها على المشروع في يونيه/حزيران ٢٠٠١. وعملت تلك المكاتب عن كثب مع المهندس المعماري على إعداد جوانب مختلفة من المشروع، بما في ذلك تقدير مفصل للتكاليف وخطط المشروع والبناء، في مجالات مثل الهندسة المدنية والتدفئة والتهوية والهندسة الكهربائية والهندسة الصحية. وفي نهاية سنة ٢٠٠٢، كان المهندسون قد أنجزوا ما بين ٣٠ و ٤٠٪ من مجموع الخدمات المطلوبة نظرا إلى أن دورهم الرئيسي ينصب في مجال التشييد نفسه. وبلغت قيمة العقد الإجمالية نحو ٨ ٣٣٦ ٠٠٠ فرنك سويسري.

٣٩١- وتسلمت المنظمة تراخيص البناء (DD 97690) من سلطات جنيف في ٢٠ سبتمبر/أيلول ٢٠٠٢ بتكلفة بلغت ٨٦٩ ٠٠٠ فرنك سويسري. وتخصّ تلك التراخيص مشروع البناء الجديد مع المساحات الإضافية للتخزين. ولا بدّ من الحصول على تراخيص إضافية إذا ما تقرر تحويل تلك المساحة إلى موقف للسيارات.

٣٩٢- وفي نوفمبر/تشرين الثاني ٢٠٠٢، تم الإعلان عن الدعوات إلى التعبير عن الاهتمام بالمشروع في عدد من الصحف الدولية الرئيسية (وهي Le Monde الفرنسية و El Pais الإسبانية و The Economist البريطانية و The Herald Tribune الأمريكية) وفي الصحيفتين السويسريتين

Tribune de Genève الناطقة بالفرنسية و neuer Zurcher Zeitung الناطقة بالألمانية، كما نشرت الدعوات على الإنترنت. وأُرسلت نسخ منها أيضا إلى البعثات الدائمة للدول الأعضاء في الويبو في جنيف. وأبّدت ١٦ شركة بناء من ثمانية بلدان اهتمامها بالمشروع. وتم إعداد القائمة النهائية المختصرة بالشركات على أساس بعض المعايير، منها درجة الخبرة في أسواق البناء السويسرية وتوافر المرجعيات في مجال تشييد المباني ولا سيما المكاتب ومرافق المؤتمرات ومستوى الأنشطة المنجزة والمصدقية والوضع المالي. ومن المعترم استكمال تقييم الاقتراحات الواردة من الشركات الواردة أسماؤها في القائمة الموجزة واختيار المقاول العام الفائز في أغسطس/آب ٢٠٠٣.

آخر المعلومات عن خطط المشروع بشأن الأماكن الإضافية لتوقيف السيارات

٣٩٣- استمرت الأمانة في دراسة خطط المشروع بشأن مرافق التخزين الإضافية وإمكانية تحويلها إلى أماكن لتوقيف السيارات عند الحاجة. ومن المقترح أن تقع تلك المساحة الإضافية للتخزين في الجانب الشمالي لمبنى جورج بودنهاوزن الأول المتاخم لموقف السيارات الحالي تحت الأرض. ومن المقترح أن يضم المرفق خمسة طوابق تحت الأرض ويغطي مساحة قدرها ١٩١ ٥ مترا مربعا وحجم قدره ١٤ ٥٣٥ مترا مكعبا. وسيوسع المرفق بعد تحويله بالكامل إلى أماكن لتوقيف السيارات ما لا يقل عن ٢٥٠ سيارة.

٣٩٤- وقد صرّحت سلطات جنيف بتشديد مرفق التخزين الإضافي في إطار مشروع التشييد الجديد بناء على خطة الحي المحلية. ولا بدّ من تصريح إضافي لتحويل المخزن إلى مرفق لتوقيف السيارات. وتجري المشاورات حاليا من أجل الحصول من سلطات جنيف على الترخيص لإمكانية تحويل مساحة التخزين إلى أماكن لتوقيف السيارات.

٣٩٥- ولن يستدعي تحويل مساحة التخزين الإضافية إلى موقف للسيارات أي أعمال رئيسية في مجال الهندسة المدنية. ويتضح من الخطط الأولية أن من الممكن تغطية تكلفة مساحة التخزين الإضافية وتحويلها في حدود الميزانية الإجمالية التي تبلغ ١٩٠ ٥٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري. وستقدّم الأمانة إلى لجنة البرنامج والميزانية في دورتها المقرر عقدها في سبتمبر/أيلول وثيقة تطلب فيها الموافقة على إضافة مساحات التخزين المذكورة إلى مشروع البناء الجديد (انظر الوثيقة WO/PBC 7/4).

٣٩٦- ومن الواضح أن الموقف الإضافي للسيارات استثمار ناجح من الناحية الاقتصادية لأنه يتيح المرافق الضرورية لتوقيف العدد المتزايد من سيارات المسؤولين الحكوميين والمندوبين والمنتهجين بأنظمة الملكية الفكرية والباحثين وطلاب الجامعات وغيرهم ممن يستخدم مرافق الويبو، بما في ذلك قاعات مؤتمراتها التي ستسع معا ما يناهز ١ ٠٠٠ مقعد بحلول سنة ٢٠٠٧. وستظل المساحات المتاحة لتوقيف السيارات محدودة في المستقبل. ويرد في خطة مباني الويبو المبينة في المرفق ألف استعراض ما تحتاج إليه الويبو وما يتوفر لديها من أماكن للعمل وتوقيف السيارات في الفترة من سنة ٢٠٠٣ إلى سنة ٢٠٠٩. وتجدر الإشارة إلى أن الأرقام المتعلقة بالاحتياجات إلى أماكن لتوقيف السيارات قد أعدت بالاستناد إلى نسبة متدنية بين الأماكن اللازمة لتوقيف السيارات وأماكن العمل (٦٦ إلى ١٠٠) عملاً بتوصيات المكتب الفدرالي السويسري لمراجعة الحسابات (انظر الوثيقة A/37/2). وبناء على خطة المباني، ستستمر الويبو في استئجار عدد كبير من الأماكن الإضافية لتوقيف سيارات موظفيها بالرغم من توافر ٢٨٠ مكانا لتوقيف السيارات في المبنى الإداري الجديد. ومن المرتقب أن تحتفظ الويبو في موقف ساحة الأمم بما يساوي ٢٦٨ مكانا لتوقيف السيارات ما بين سنة ٢٠٠٣ وسنة ٢٠٠٩. ولكن زائري الويبو لن يستطيعوا توقيف سياراتهم إلا في أماكن قليلة على الشارع. وستظل مشكلة توقيف السيارات عويصة بصورة خاصة أثناء المؤتمرات والاجتماعات الرئيسية التي ستعقد فيها الويبو في مرافقها.

إدارة المشروع ومراقبته

٣٩٧- اتخذت الأمانة بعض التدابير لإطلاع المنسقين الإقليميين والدول الأعضاء المهمة بشكل منتظم على التقدم المحرز في تنفيذ المشروع وخططها المقبلة، رغبة منها في تعزيز الشفافية وإمكانية المساءلة عن المشروع. وتحقيقاً لذلك المرمى، عقدت الأمانة اجتماعاً إعلامياً لمنسقي مجموعات الدول الأعضاء في ١١ ديسمبر/كانون الأول ٢٠٠٢. وأطلقت المجتمعين على تطور المشروع والجدول الزمنية المعدلة والأنشطة القادمة. وانهت منذ ذلك التاريخ عدد من الاجتماعات الإعلامية والمشاورات المنتظمة بهدف إقامة آليات المراقبة المناسبة بمشاركة مباشرة من الدول الأعضاء نزولاً عند طلب الجمعيات.

٣٩٨- وقد عمدت الأمانة أيضاً إلى إنشاء آلية داخلية للمراقبة هي لجنة التشييد، لضمان حسن إدارة المشروع. وستتولى اللجنة مراقبة تطور المشروع وتقييمه. وستعمل عن كثب مع الفريق الداخلي لإدارة المشروع.

٣٩٩- ونزولاً عند طلب الدول الأعضاء، تم تعيين مكتب استشارات خارجي للاشتراك في إدارة المشروع. ومن شأن إشراك خبراء خارجيين في الإدارة أن يعزز إدارة المشروع ويضمن استكماله في الإطار الزمني المحدد والميزانيات الموافق عليها. وسيشترك الخبراء الخارجيون في مراقبة عملية تنفيذ المشروع.

٤٠٠- وقد اتبعت المنظمة في عملية الاختيار الإجراءات التي تتبعها عادة في هذا الصدد والتي تشمل توجيه دعوة إلى أحد عشر مكتباً لتقديم عروض. وقد قدمت سبعة مكاتب عروضها للويبو. واختارت الويبو مكتب هونيغز ميلر للهندسة المعمارية كمكتب استشارات خارجي في مايو/أيار ٢٠٠٣. وتقدر أتعاب المكتب حالياً بمبلغ ٤٨٨ ٠٠٠ فرنك سويسري على أساس ٣٢٥ ١ يوم عمل.

٤٠١- ولا بد أن يتمتع الخبراء الخارجيون بالخبرة في مجالات التشييد التالية: الهندسة المعمارية والهندسة (المدنية والتدفئة والتهوية والتكييف والصحية والكهربائية والجيولوجية والجيوتقنية والأتمتة في المباني وما إلى ذلك) والأمن أثناء أعمال التشييد وأمن الأشخاص والأشياء وتكاليف المشروع والتأمين وما إلى ذلك. وتشمل مسؤوليات هؤلاء الخبراء أثناء تنفيذ المشروع ما يلي:

- مساعدة الويبو على تقييم الردود الواردة من المقاولين العاملين في إطار المناقصة؛
- ومساعدة الويبو على إعداد عقد مع المقاول العام؛
- وتزويد الويبو بالخبرة والمعلومات الضرورية بشأن الجوانب المالية والتقنية لإدارة المشروع؛
- ومساعدة الويبو عند الاقتضاء في الاجتماعات مع مقاولين بشأن إعداد خطط المشروع وتطويرها وتقييمها؛
- وتزويد الويبو ولجنة تشييدها بتقارير منتظمة عن تقدم المشروع ومراعاة الخطط الموافق عليها في تنفيذ المشروع وأية مخاطر محتملة قد تؤدي إلى ارتفاع تكاليف المشروع أو تأخير تنفيذه؛
- وإسداء المشورة للويبو بشأن نوعية العمل الذي ينجزه المقاول العام وسائر المقاولين؛
- وإسداء المشورة للويبو عن التقييم التقني للمشروع واحتياجاته وتكاليفه.

[يلي ذلك المرفق جيم]