منظمـــة الصحـــة العالميـــة

جمعية الصحة العالمية السادسة والخمسون **ج٥٦/ وثيقة معلومات/٩**
البند ١٢-١ من جدول الأعمال **٢٠ أيار/ مايو ٢٠٠٣**
A56/INF.DOC/.9

صندوق العقارات

١- اعتمد المجلس التنفيذي في دورته الحادية عشرة بعد المائة المعقودة في كانون الثـاني/ ينـاير ٢٠٠٣ القرار م ت١١١ق٣ الذي أوصى بمشروع قرار لجمعية الصحة يؤكد الإذن للمدير العام بـالبدء بتشـييد مبنـى جديد في المقر الرئيسي لمنظمة الصحة العالمية. وتعرض الوثيقة الحالية بإيجاز خطط البناء المفصلـة وتقـدم معلومات إضافية عن الترتيبات المالية.

٢- وقد تقدمت حكومة كانتون جنيف باقتراح سخي في عام ٢٠٠٠ تتيح بموجبه لمنظمة الصحة العالميـة وبرنامج الأمم المتحدة المشترك لمكافحة الأيدز، على أساس "حق الانتفاع" قطعة أرض مجاورة لموقع المقـر الرئيسي للمنظمة في جنيف. ونظراً للنقص الحاد في المساحة المتاحة للبرامج التقنية في جنيف، والحاجة إلـى تخصيص مبان ملائمة لبرنامج الأمم المتحدة المشترك لمكافحة الأيدز، اسـتهلت المفاوضـات بيـن ممثلـي حكومتي الاتحاد السويسري وكانتون جنيف وبرنامج الأمم المتحدة المشترك لمكافحة الأيدز ومنظمة الصحـة العالمية بشأن تشييد مبنى جديد.[1] وكانت حكومة كانتون جنيف قد قدمت أيضاً خطة طويلة الأجل للمرور فـي المنطقة العامة التي تقع فيها المنظمات الدولية. وتستدعي الخطة هدم المبنى "V" الذي يشغله حالياً برنامج الأمم المتحدة المشترك لمكافحة الأيدز.

٣- وفي أيار/ مايو ٢٠٠٢ رخصت جمعية الصحة العالميـة الخامسـة والخمسـون، بموجـب القـرار ج ص ع٥٥-٨، للمدير العام البدء في تشييد مبنى جديد في المقر الرئيسي بتكلفة تقـدر بمبلـغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٥٥ فرنك سويسري، تقدر حصة المنظمة فيه بمبلغ ٠٠٠ ٥٠٠ ٢٧ فرنك سويسري، على أن يكون مفهوماً أنـه إذا كان من المرجح أن تتجاوز حصة المنظمة المبلغ المذكور بأكثر من ١٠٪ ينبغي الحصول على ترخيص جديد من الجمعية. ووافق القرار على استخدام صندوق العقارات لتسديد حصة المنظمة على مدى خمسين عاماً مـن القرض الحسن الذي ستقدمه السلطات السويسرية اعتباراً من السنة الأولى من استكمال المبنى. وكانت هنـاك مفاوضات من أجل تخفيض هذا القرض من خلال التعويض عن هدم المبنى "V".

٤- وأُبلغ المجلس التنفيذي،[2] في دورته الحادية عشرة بعد المائة، بأنه من المتوخى الآن، على الرغم مـن الجهود الكبيرة المبذولة، أن تبلغ التكاليف النهائية ٦٦ مليون فرنك سويسري بدلاً من المبلغ الذي حُسب أصـلاً وقدره ٥٥ مليون فرنك سويسري. ونظر المجلس التنفيذي بدقة في المسألة وقـرر، عقـب مـا أجـراه مـن مناقشات، أن يوصي جمعية الصحة (في القرار م ت١١١ق٣) بأن تؤكد إذنها للمدير العام بالبدء بتشييد المبنـى بالتكاليف المنقحة المقدرة بمبلغ ٦٦ مليون فرنك سويسري.

---

١ الوثيقة م ت١٠٧/٢٠٠١/ سجلات/١، الملحق ١.

٢ الوثيقة م ت١١١/١٣.

٥- كما أشار مشروع القرار الوارد في القرار م ت١١١ق٣ إلى أن السلطات السويسرية بصدد تقديم اقتراح إلى برلمانها كي يحظى بموافقته لتقديم قرض حسن يسدد على فترة خمسين عاماً وقدره ٦١ ٠٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري، تبلغ حصة المنظمة منه ٣٠ ٥٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري. وإضافة إلى ذلك، أشار مشروع القرار إلى استمرار المفاوضات مع السلطات السويسرية بشأن قيمة التعويض المترتبة على هدم المبنى "V"، والتي ينتظر أن تغطي الفارق بين حصة المنظمة في التكاليف المقدرة للمبنى وحصة المنظمة من القرض الحسن.

٦- وفي نسيان/ أبريل ٢٠٠٣، أبلغت المنظمة أن السلطات السويسرية وافقت على منح قرض حسن قدره ٥٩ ٨٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري يسدد على فترة خمسين عاماً. وتبلغ حصة المنظمة من هذا القرض ٢٩ ٩٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري، مما يسبب عجزاً قدره ٣ ١٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري في حصة المنظمة في التكاليف المقدرة للمبنى الجديد، والتي تبلغ ٣٣ ٠٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري. ومازالت المفاوضات مع السلطات السويسرية مستمرة فيما يخص قيمة التعويض المترتبة على هدم المبنى "V" ومن المتوقع أن تغطي قيمة التعويض الممنوح الفارق البالغ ٣ ١٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري بين حصة المنظمة في التكاليف المقدرة للمبنى وحصة المنظمة من القرض الحسن.

٧- ومن أجل ضمان الإشراف الملائم على المشروع حتى استكماله في الموعد المحدد وفي حدود المبلغ المعتمد لإنجازه، تم وضع هيكل عمل يتألف من لجنة توجيهية ولجنة تشغيلية. وعلاوة على ذلك، تم اختيار شركة PerformanceImmobilière.S.A لإدارة المشروع العام.

٨- وقد أجريت بمسابقة دولية محدودة لتعيين مهندس معماري يقوم بتنفيذ المشروع. وقامت تسع شركات معمارية بتقديم مشاريع. وقامت هيئة تحكيم تضم المديرة العامة والمدير التنفيذي لبرنامج الأمم المتحدة المشترك لمكافحة الأيدز وممثلين من السلطات الحكومية السويسرية وأربعة خبراء معماريين دوليين باختيار الاقتراح الذي قدمته الشركة المعمارية النمساوية Baumschlager & Eberle، التي تم تكليفها بإنجاز المشروع.

٩- ويتوخى التصميم مبنى من سبعة طوابق إضافة إلى طابقين اثنين تحت سطح الأرض، ومساحة أرضية يبلغ مجموعها ٩٠٠ ٢٥م٢. وسيتألف المبنى أساساً من مكاتب بها ٤٨٠ مكاناً مخصصاً للعمل وقاعات اجتماعات متعددة تسع عدداً يتراوح بين ١٥ و٢٠ مشاركاً، وقاعة اجتماعات كبرى تضم ١٠٠ مقعد لبرنامج الأمم المتحدة المشترك لمكافحة الأيدز، ومطعم بمائتي مقعد، وتتوافر فيه الخدمات الضرورية، بما في ذلك التسهيلات الخاصة بالمحفوظات ومرآب تحت الأرض يؤوي نحو ١٧٠ سيارة. وتوخياً للاقتصاد، صُمم المبنى على النحو الذي يتيح ظروف العمل المريحة والتي تراعي هندسة ظروف العمل الصحي بلا تكييف للهواء، وسوف يتم ربط المبنى بنظام التدفئة المركزي للمبنى الرئيسي لمنظمة الصحة العالمية. كما سيتم ربط المباني الجديدة بالمبنى الرئيسي عن طريق نفق تحت الأرض يستخدم للمشاة والخدمات.

١٠- وبالنظر إلى ما تتمتع به المنظمة وكذلك برنامج الأمم المتحدة المشترك لمكافحة الأيدز من الحصانة من الاختصاص المحلي، لا يقتضي القانون الحصول على رخصة البناء، على الرغم من أن هذا الإجراء يمتثل له بناء على طلب السلطات المحلية. وتبعاً لذلك، قدم في كانون الأول/ ديسمبر ٢٠٠٢ طلب للحصول على رخصة البناء إلى السلطات المختصة في كانتون جنيف ويتوقع الحصول على هذه الرخصة بحلول نهاية عام ٢٠٠٣.

١١- وأحدث جدول زمني وضعه المهندس المعماري يحدد بدء العمل في نيسان/ أبريل ٢٠٠٤، ويتوقع تسليم المبنى الجديد بحلول نهاية ٢٠٠٥. ولاحترام هذا الموعد المحدد، نشرت من خلال الإعلانات في الصحف دعوة دولية إلى إبداء الاهتمام وذلك لكي يتسنى، بحلول حزيران/ يونيو ٢٠٠٣، اختيار الشركات القادرة على تقديم عطاءات محسوبة التكاليف لتشييد المبنى الجديد بتوجيه من مؤسسة Baumschlager& Eberle. وستصدر في تموز/ يوليو ٢٠٠٣ دعوة دولية لتقديم العطاءات حتى يمكن تعيين الشركة التي ستضطلع بالعمل بحلول شباط/ فبراير ٢٠٠٤.

١٢- وسيتم تشييد المبنى في الفترة من نيسان/ أبريل ٢٠٠٤ حتى كانون الأول/ ديسمبر ٢٠٠٥ وهو التاريخ المقرر لتسليمه. وكما تمت الإشارة إليه في الفقرة ٤ أعلاه، فإنه على الرغم من الجهود الدؤوبة المبذولة لتجنب النفقات التي لا داعي لها، تقدر تكلفة المبنى الآن بمبلغ ٦٦ مليون فرنك سويسري، أي أنها تتجاوز التقدير الأصلي بمبلغ ١١ مليون فرنك سويسري. وعلى الرغم من إمكان تعديل المشروع على النحو الذي يحدّ من التكلفة إلى المقدار الذي يجعلها في حدود المبلغ الأصلي المرخص وهو ٥٥ مليون فرنك سويسري، فقد رُئي أن هذا الإجراء غير ملائم لسببين اثنين. أولهما، أن الخطط التي وضعت تتوخى الاستغلال الكامل للإمكانات التي يتيحها الموقع. فقد أدرج طابق ثان تحت الأرض أسفر عنه زيادة في المساحة المخصصة للعمل بمقدار ٣٧١٨م٢. وإذا تم التخلي عن إنشاء هذا الطابق الثاني تحت الأرض فسيتسبب ذلك في فقدان حيز أساسي لقاعات الاجتماعات ولموقف السيارات (نحو ٦٠ مكاناً إضافياً) ولأماكن تخزين الوثائق. وثانيهما، أنه بالنظر إلى القرض الحسن السخي الذي سيسدد على فترة خمسين عاماً والمقدم من السلطات السويسرية، فضلاً عن التعويض المتوقع المترتب على هدم المبنى "V" فإن الزيادة السنوية في سداد القرض، البالغة نحو ١٤٠ ٠٠٠ فرنك سويسري، في السنة لا تعتبر زيادة كبيرة بالنظر إلى المكان الإضافي الذي سيتوافر.

١٣- وطبقاً للقرار ج ص ع٥٥-٨ سيواصل المدير العام تقديم تقارير أخرى على فترات ملائمة إلى المجلس التنفيذي وجمعية الصحة بشأن التقدم المحرز في تشييد المكتب الجديد في المقر الرئيسي والتكاليف التي تتعلق بذلك.

= = =