

منظمة الصحة العالمية



جمعية الصحة العالمية السادسة والخمسون

البند ١٢-١ من جدول الأعمال

ج ٥٦/ وثيقة معلومات/٩

٢٠ أيار/ مايو ٢٠٠٣

A56/INF.DOC/9

صندوق العقارات

١- اعتمد المجلس التنفيذي في دورته الحادية عشرة بعد المائة المعقودة في كانون الثاني/ يناير ٢٠٠٣ القرار م ١١١ق ٣ الذي أوصى بمشروع قرار لجمعية الصحة يؤكد الإذن للمدير العام بالبدء بتشييد مبنى جديد في المقر الرئيسي لمنظمة الصحة العالمية. وتعرض الوثيقة الحالية بإيجاز خطط البناء المفصلة وتقدم معلومات إضافية عن الترتيبات المالية.

٢- وقد تقدمت حكومة كانتون جنيف باقتراح سخي في عام ٢٠٠٠ تتيح بموجبه لمنظمة الصحة العالمية وبرنامج الأمم المتحدة المشترك لمكافحة الأيدز، على أساس "حق الانتفاع" قطعة أرض مجاورة لموقع المقر الرئيسي للمنظمة في جنيف. ونظراً للنقص الحاد في المساحة المتاحة للبرامج التقنية في جنيف، والحاجة إلى تخصيص مبان ملائمة لبرنامج الأمم المتحدة المشترك لمكافحة الأيدز، استُهلّت المفاوضات بين ممثلي حكومتي الاتحاد السويسري وكانتون جنيف وبرنامج الأمم المتحدة المشترك لمكافحة الأيدز ومنظمة الصحة العالمية بشأن تشييد مبنى جديد. وكانت حكومة كانتون جنيف قد قدمت أيضاً خطة طويلة الأجل للمرور في المنطقة العامة التي تقع فيها المنظمات الدولية. وتستدعي الخطة هدم المبنى "٧" الذي يشغله حالياً برنامج الأمم المتحدة المشترك لمكافحة الأيدز.

٣- وفي أيار/ مايو ٢٠٠٢ رخصت جمعية الصحة العالمية الخامسة والخمسون، بموجب القرار ج ص ع ٥٥-٨، للمدير العام البدء في تشييد مبنى جديد في المقر الرئيسي بتكلفة تقدر بمبلغ ٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري، تقدر حصة المنظمة فيه بمبلغ ٢٧ ٥٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري، على أن يكون مفهوماً أنه 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 من القرض الحسن الذي ستقدمه السلطات السويسرية اعتباراً من السنة الأولى من استكمال المبنى. وكانت هناك مفاوضات من أجل تخفيض هذا القرض من خلال التعويض عن هدم المبنى "٧".

٤- وأبلغ المجلس التنفيذي،^٢ في دورته الحادية عشرة بعد المائة، بأنه من المتوخى الآن، على الرغم من الجهود الكبيرة المبذولة، أن تبلغ التكاليف النهائية ٦٦ مليون فرنك سويسري بدلاً من المبلغ الذي حسب أصلاً وقدره ٥٥ مليون فرنك سويسري. ونظر المجلس التنفيذي بدقة في المسألة وقرر، عقب ما أجراه من مناقشات، أن يوصي جمعية الصحة (في القرار م ١١١ق ٣) بأن تؤكد إنها للمدير العام بالبدء بتشييد المبنى بالتكاليف المنقحة المقدرة بمبلغ ٦٦ مليون فرنك سويسري.

١ الوثيقة م ١٠٧/٢٠٠١/ سجلات/١، الملحق ١.

٢ الوثيقة م ١١١/١٣.

٥- كما أشار مشروع القرار الوارد في القرار م ١١١ ق ٣ 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 نيسان/ 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. وما زالت 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 لإيجازه، 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 المديرية 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 تبلغ مجموعها ٢٥ ٩٠٠ م^٢. وسيتألف المبنى أساساً من مكاتب بها ٤٨٠ مكاناً مخصصاً للعمل وقاعات اجتماعات متعددة تسع عدداً يتراوح بين ١٥ و ٢٠ 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 يووي 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 يمثل 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. واحترام هذا الموعد المحدد، نشرت من خلال الإعلانات في الصحف دعوة دولية إلى إيذاء 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 يحدّد 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 ٣٧١٨ م^٢. وإذا تم التخلي عن إنشاء هذا الطابق الثاني تحت الأرض فسيُسبب ذلك في فقدان حيز أساسي لقاءات 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 ع ٥٥-٨ 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.

= = =