

برنامج
الأغذية
العالمي



Programme
Alimentaire
Mondial

World
Food
Programme

Programa
Mundial
de Alimentos

المجلس التنفيذي
الدورة السنوية

روما، ٢٧ - ٣٠/٥/١٩٩٦

المسائل الإدارية

البند ٩ (ب) من جدول
الأعمال

تقرير الوضع الحالي



Distribution: GENERAL
WFP/EB.A/96/9-B
20 May 1996
ORIGINAL: ENGLISH

المبنى المؤقت لبرنامج الأغذية العالمي

- ١- تجاوز المبنى المؤقت لبرنامج الأغذية العالمي الثلاثين عاما. ولم تعد التجهيزات التقنية جميعها تقريبا مواكبة وأصابها البلى تدريجيا. لقد صار من الضروري بمكان القيام بصيانة وإصلاح شاملين ليستجيب المبنى لمعايير سلامة المباني السائدة في إيطاليا وفي دول الاتحاد الأوروبي، وإلا لتحتم الانتقال إلى مبنى آخر.
- ٢- يحتاج نظام الكهرباء في المبنى إلى تحسين كبير. لقد ازدادت مكاتب البرنامج لتواجه التوسع الذي حدث في أنشطة البرنامج وجعل ذلك نظام الكهرباء يكاد يتجاوز طاقته القصوى، مما يجعل خطر انهيار النظام برمته ماثلا باستمرار، الشيء الذي سيؤدي إلى الشلل التام في العمل المكتبي. فمن الضروري توفير نظام تأمين لحالات الطوارئ في الممرات والمخارج وأجهزة الحاسوب وغيرها من الخدمات الضرورية الأخرى.
- ٣- يحتاج التصميم الداخلي للمبنى لتعديل أو تعزيز حتى يستجيب لمعايير سلامة المباني السائدة حاليا، ويشمل ذلك توفير المداخل الملائمة لحركة المعوقين، وتحسين مخارج الطوارئ، ومخارج الحريق والأبواب العازلة للنيران ومنفذ الدخان ومداخل السلالم. وتحتاج أجهزة مكافحة الحريق إلى صيانة وتجديد أو استبدال. كما يجب استبدال آليات السلامة بأخرى حديثة وفعالة. يجب إجراء تحسين عام لمناطق المعدات التكنولوجية الموجودة في أسفل المبنى. وصيانة تجهيزات مطبخ الكافتيريا وتزويده بمعدات تهوية وتبريد.
- ٤- يحتاج نظام تكييف الهواء إلى استبدال على الفور أو لصيانة كاملة وشاملة حتى ينجز عمليات تكييف وتجديد الهواء. إن نظام التبريد المركزي غير ملائم، فأجهزة تبريد وتنقية الهواء لا تعمل كما ينبغي لها كما أن أنابيب تمرير الهواء تحتاج إلى استبدال أو إصلاح كامل. كما أن أجهزة التهوية لا تصل إلى الكثير من المكاتب في المبنى فيجب إيصالها. ولقد أثرت التهوية السيئة في المكاتب على صحة بعض العاملين.
- ٥- تدرك الإدارة خطر هذا الوضع على صحة العاملين في البرنامج وهي حريصة على تصحيح هذا الوضع على جناح السرعة.
- ٦- على الرغم من أن عقد إيجار المبنى الموقع بين منظمة الأغذية والزراعة ومؤسسة (INPDAI) قد نص عند توقيعه في عام ١٩٨٧ على قيام مالك المبنى بعمل إصلاحات كثيرة في المبنى إلا أن جل هذه الإصلاحات لم ينفذ.
- ٧- لقد وافقت الحكومة الإيطالية في مذكرتها بتاريخ ٢٣ فبراير/شباط ١٩٩٦ على أن ينتقل عقد الإيجار من منظمة الأغذية والزراعة إلى برنامج الأغذية العالمي كطرف في العقد مع مؤسسة (INPDAI) شريطة أن تتحمل هذه المؤسسة التكاليف اللازمة لجعل المبنى مطابقا لمعايير المباني في إيطاليا التي أشرنا إليها في الفقرة الأولى.
- ٨- شرع البرنامج بمشاركة ممثل للحكومة الإيطالية في التفاوض بشأن ترتيبات نقل عقد الإيجار مع مؤسسة (INPDAI) من منظمة الأغذية والزراعة إلى البرنامج لعقد اتفاق يحدد أعمال صيانة المبنى الخارجة عن أعمال الصيانة العادية التي يجب أن تتحمل مؤسسة (INPDAI) تكلفتها إلى جانب التحسينات الأخرى على المبنى التي يحتاج إليها البرنامج في أعماله على أن تكون على نفقته.
- ٩- تعاهد البرنامج مع شركة مقاولات متخصصة في صيانة المباني لإجراء فحص للمبنى وإعداد دراسة جدوى لتحديد الوضع الحالي للمبنى مع تقدير مدى خطورة الوضع، وتحديد الإصلاحات الأساسية العاجلة، والأشغال التي



يستحسن القيام بها وتقدير الوقت اللازم لهذه الاصلاحات مع تقدير تكلفتها الاجمالية. ستحدد الدراسة أيضا أعمال الصيانة غير العادية المطلوبة ليطابق المبنى مواصفات المباني السائدة في إيطاليا وفي أوروبا وتشريعات السلامة، التي تقع مسؤوليتها على مالك المبنى مؤسسة (INPDAI)، إلى جانب التعديلات والتحسينات والإضافات في المبنى التي تتطلبها أعمال البرنامج وذلك على نفقته (على أن يستعيد ذلك من الحكومة الإيطالية بموجب "إتفاقية المقر").

١٠- سيقدر البرنامج بالتشاور مع الحكومة الإيطالية وتبعاً لنتائج تقرير دراسة الجدوى ومداولات المجلس التنفيذي في هذا الصدد إذا كان من الممكن بدء مشروع صيانة للمبنى بعد معرفة التكلفة والزمن المطلوب لانجاز الأعمال. إذا تبين جدوى ذلك، سيطلب البرنامج من شركة المقاولات وضع المواصفات التقنية لمشروع صيانة المبنى مع تحديد مسؤولية كل من مؤسسة (INPDAI) والبرنامج بشكل واضح، بما في ذلك وضع جدول زمني لتنفيذ أعمال المشروع مع النص على عقوبات في حالة عدم الالتزام بانجاز الأعمال تبعاً للجدول المقرر، وتقديم ذلك لمؤسسة (INPDAI) لعمل العطاءات وتنفيذ المشروع. وسيطلب من شركة المقاولات أن تتولى القيام بتفتيش دوري للتأكد من أن المواصفات التي اتفق عليها قد روعيت. على الرغم من ذلك فإن إدارة البرنامج تشكل شكاً كبيراً في قدرة مؤسسة (INPDAI) على عمل العطاءات وتنفيذ المشروع بشكل مرض وسبب ذلك الشك هو الأداء غير المشرف في صيانة المبنى الذي ميز تلك المؤسسة حتى الآن.

١١- لقد قدم البرنامج للحكومة الإيطالية تقديراته الأولية للنفقات لعامي ١٩٩٦ و ١٩٩٧ لكل التجهيزات والتحسينات اللازمة للأداء التشغيلي للبرنامج والتي لا تعتبر من مسؤولية مالك المبنى مؤسسة (INPDAI) (على سبيل المثال، تجهيزات قاعة المؤتمرات والتعديلات في مواقع الاستقبال في الطابق الأرضي كالكافيتيريا وغيرها). من المعلوم أن التقديرات الدقيقة للنفقات ستكون معروفة بعد إكمال تحديد المواصفات التقنية لمشروع صيانة المبنى. لقد طلب البرنامج، في الوقت الحالي، من مكتب المندوب الدائم للحكومة الإيطالية. إخطار الدوائر الحكومية المعنية لعمل الاحتياطات اللازمة في ميزانياتها لاعادة تكاليف هذه النفقات للبرنامج وفقاً لـ "إتفاقية المقر".

١٢- وفي هذا الصدد، قد يود المجلس التنفيذي معرفة أنه بموجب "إتفاقية المقر" البند الثاني الفقرة ٣ (أ) و (ب) يتوجب على الحكومة الإيطالية (أ) أن تعيد لبرنامج الأغذية العالمي قيمة ما يدفعه إيجاراً لمبانيه، ظل (ب) أن تدفع تكاليف الأجهزة والأثاثات الإضافية التي يحتاجها البرنامج للتوصيلات الداخلية، والترجمة الفورية وأجهزة الاتصالات اللاسلكية وتعديل المباني أو إعادة هيكلتها.

١٣- إن صيانة المبنى المؤقت للمقر من شأنه أن يحسن بشكل ملحوظ خطورة الوضع الحالي، ولكن ربما كان من الأفضل الانتقال كلية إلى مبنى آخر مناسب بدلاً من نقل جزء من الموظفين إلى مكاتب مؤقتة خلال فترة الصيانة الشاملة المطلوبة التي تلتزمها فترة تمتد لثلاثين شهراً، على الرغم من أن الصيانة يمكن أن تتم في أحد البرجين ثم تنتقل إلى الآخر من بعد، فإن ذلك سيؤدي إلى اضطراب في عمل البرنامج بسبب وجود الموظفين في موقعين مختلفين لما في ذلك من ضياع كبير في وقت العمل.

١٤- قد يذكر أعضاء المجلس أن البرنامج كان قد أجرى، قبل عامين، (استعراضاً شاملاً بغرض دراسة البدائل الممكنة للمبنى الحالي ولقد تم تحديد بعض المواقع، ولكن لم يكن التفاوض مع الحكومة الإيطالية بغرض ترك المباني الحالية ممكناً في ذلك الوقت.



- ١٥- قد يود أعضاء المجلس معرفة أن البرنامج قد أخطر الحكومة الإيطالية بأنه يسعى لتنفيذ هذا المشروع لأنه الحل الممكن الوحيد حتى الآن. حيث لم يقدم أى مبنى آخر بديل، مما جعل معالجة الوضع الخطير فى هذه المباني أمرا ضروريا لتأمين بيئة عمل سليمة لموظفى البرنامج وللإستجابة للمتطلبات العملية اللازمة لأداء البرنامج. أو الطلب من الحكومة الإيطالية المساعدة فى إيجاد بديل آخر مناسب.
- ١٦- للأسباب المتعددة التى ينطوى عليها مشروع صيانة المباني الحالية، يواصل البرنامج حث الحكومة الإيطالية بشدة على دراسة إمكانية شراء أو بناء مبنى جديد يمكن أن تقترحه على برنامج الأغذية العالمى. كما أشير الى ذلك عند المفاوضات المتعلقة باتفاقية مقر برنامج الأغذية العالمى.
- ١٧- إن تفضيل البرنامج لمبان جديدة سببه طول الفترة اللازمة لانجاز مشروع الصيانة. إن مؤسسة (INPDAI) المالكة للمبنى هى مؤسسة عامة اتخذ قرار بتحويلها إلى القطاع الخاص فى عام ١٩٩٤، ولقد حصل البرنامج، فى ذلك الوقت، على موافقتها من حيث المبدأ بأن يشرع البرنامج فى تنفيذ مشروع الصيانة على أن يستعيد التكلفة بعدم دفع الأيجار المطلوب. وبما أن الوضع الجديد للمؤسسة بتحويلها للقطاع الخاص لم ينفذ بعد، وبموجب التشريعات الإيطالية، فعلى مؤسسة (INPDAI) أن تقوم بنفسها بطرح العطاءات والإشراف على المشروع وفقا للوائح وزارة الأشغال العامة فى إيطاليا. ستكون دورة المشروع كما يلى: إعداد التصميم المفصل، ووضع المواصفات الفنية ورسومات التشييد (خمسة أشهر)، إجراءات طرح العطاءات وإبرام العقود مع المقاولين (أربعة أشهر)، ثم تنفيذ أعمال الصيانة (١٨ شهرا) ومجموع ذلك ٢٧ شهرا هى طول دورة المشروع. فإذا أضفنا إليها بعض الوقت اللازم للترتيبات الإدارية بين المراحل سيتطلب تنفيذ المشروع ٣٠ شهرا. فإذا بدأ المشروع فى يونيو/حزيران ١٩٩٦ سيستمر حتى ديسمبر ١٩٩٨ ليكتمل على الرغم من أن صيانة أحد برجى المبنى قد تكتمل بنهاية عام ١٩٩٧.
- ١٨- فى حالة عدم وجود مبنى آخر بديل، وإذا تقرر الشروع فى المشروع فإن البرنامج سوف يسعى بالطبع لتسريع خطوات التنفيذ. وللوصول إلى ذلك سيقوم البرنامج بدفع المبالغ اللازمة للتعاقد مع شركة المقاولات المعنية ودفع نفقات تنفيذ مشروع الصيانة والنفقات الأخرى المشار إليها فى إتفاقية المقر. وسنقدم كشف حساب سنوى بالنفقات للحكومة الإيطالية يوضح المبالغ المستحقة للاسترداد من الحكومة الإيطالية بموجب إتفاقية المقر.
- ١٩- ما ذكر أعلاه هو تلخيص للوضع حتى أول مايو/أيار ١٩٩٦، وسيطلع البرنامج أعضاء المجلس التنفيذى بتطورات الوضع عند إنعقاد دورتيه فى نهاية هذا الشهر. وسوف يوزع تقرير شركة المقاولات التى كلفت باجراء فحص للمبنى ووضع دراسة جدوى لمشروع الصيانة، على أعضاء المجلس كملحق لهذه الوثيقة.