



الصندوق الدولي للتنمية الزراعية

المجلس التنفيذي - الدورة الثالثة والثمانون

روما، 1-2 ديسمبر/كانون الأول 2004

تقرير عن النفقات الخاصة بالمقر الجديد للصندوق

أولا - مقدمة

1 - قرر المجلس التنفيذي، في دورته الثانية والثمانين المعقودة في سبتمبر/أيلول 2004، أن يوصي مجلس المحافظين بالموافقة على النفقات الخاصة البالغ مقدارها 4.4 مليون يورو (5.4 مليون دولار أمريكي) لتمويل تجديد بعض الأماكن والمرافق المشتركة في مقر الصندوق الجديد. وسوف تستخدم النفقات الخاصة، البالغ متوسطها 1.5 مليون يورو في السنة، على مدى ثلاث سنوات (2005-2007).

2 - يحتاج المبنى الجديد، الواقع في شارع فيا بوللو دي دونو، رقم 44 44 (Via Paolo di Dono)، بالقرب من المقر الحالي للصندوق، إلى تجديد تام، كما جاء في تقرير مقدم إلى المجلس التنفيذي في الوثيقة EB 2004 82R. 34، المرفقة. وستبدأ أعمال تجديد المنطقة المسقوفة، البالغة مساحتها 30 000 متر مربع، في يناير/كانون الثاني 2005 وسيستغرق نحو سنتين تقريباً - تضم المنطقة المسقوفة 18 000 متر مربع من أماكن المكاتب، و 12 000 متر مربع من مناطق خدمات دعم مشتركة.

3 - سيوقع العقد الأولي لاستئجار المبنى مع شركة العقارات المسماة Pirelli & C. Real Estate في موعد لا يتجاوز 31 ديسمبر/كانون الأول 2004. وينص العقد على إيجار لمدة 12 سنة قابل للتمديد لفترة أخرى طولها 12 سنة. وستدفع الحكومة الإيطالية تكاليف هذا الإيجار.

4 - طلب المجلس التنفيذي، لدى قراره توصية مجلس المحافظين بالموافقة على النفقات الخاصة البالغ مقدارها 4.4 مليون يورو، معلومات إضافية عن المجالين التاليين:

(أ) أشغال التجديد التي ستمول من النفقات الخاصة، و

(ب) المبالغ التي سيوفرها المبنى الجديد للصندوق.

5 - تقدم الجداول التالية معلومات بناء على طلبات المجلس التنفيذي.

ثانياً - التطورات الجديدة

6 - لدى وضع اللامسات الأخيرة على تصميم المشروع، بما في ذلك التكاليف المقدرة والمفاوضات مع الشركة المالكة، خُفِّص طلب النفقات الخاصة من 4.4 مليون يورو إلى 3.4 مليون يورو. وستدرج هذه النفقات الخاصة المنقحة في الوثيقة التي سترسل إلى مجلس المحافظين للموافقة عليها.

ثالثاً - أشغال التجديد التي ستموّل من النفقات الخاصة

7 - يقدر مجموع تكاليف تجديد 30 000 متر مربع من الأماكن المسقوفة بمبلغ 25.4 مليون يورو. وقدم مجموع التكاليف المقدرة إلى المجلس التنفيذي في الوثيقة EB 2004/82/R.34. وفيما يلي بيان المناطق التي ستشملها النفقات الخاصة.

التقديرات (يورو)	وصف البند	المساحات والتكاليف التي ستغطيها النفقات الخاصة
500 000*	منطقة المؤتمرات	نحو 3 000 متر مربع تشمل ثلاث غرف اجتماعات ومنطقة استقبال/قاعة جلوس، زاوية للإنترنت، بار، فسحة للمعارض وقاعة طعام رسمية.
250 000	مكتبة	نحو 370 متراً مربعاً مع رفوف تتسع لـ 50 000 كتاب، ومناطق للقراءة، والحاسوب، والعرض.
400 000	كافتيريا	نحو 375 متراً مربعاً للمطبخ وغرفة أكل تتسع لـ 400 شخص وإتاحة مجال لتحرك الخدمات بدون عوائق.
50 000	مركز عناية بالأطفال	نحو 240 متراً مربعاً فيها مطبخ صغير، ومكان للعب الأطفال، وحيز داخلي كاف لتوفير بيئة آمنة وصحية للأطفال.
400 000	منطقة استقبال/قاعة جلوس/مناطق توزيع إلى أماكن المكاتب في كل دور	نحو 1 500 متر مربع، بما في ذلك مناطق توزيع إلى أماكن المكاتب في كل دور. ومنطقة الاستقبال تشمل مكتباً، وأماكن جلوس ومنطقة عرض. وتشمل مناطق التوزيع نظام توجيه وعلامات خاصة بحسب كل دور.
300 000	مركز بيانات	نحو 110 أمتار مربعة فيها رفوف، وأجهزة تنبيه للكشف عن الحرائق وإخمادها، وجهاز احتياطي لتوليد طاقة كهربائية، وشبكة إنارة وجهاز منع الدخول لمن ليس لهم الحق في الدخول.
400 000	شبكة اتصالات محلية	تضم الشبكة جميع تمديدات الأسلاك اللازمة لشبكة اتصالات محلية لتوصيل شبكة الحواسيب إلى كل محطة عمل، وغرفة اجتماعات، ومنطقة مؤتمرات.
500 000	إدارة المشروع والموظفون المؤقتون	مجموعة الصندوق المشكّلة للعمل مع شركة Pirelli & C. Real Estate للإشراف والتأكد من أن المشروع يلبي الاحتياجات والمعايير المؤسسية وتتحكم بالمحافظة على هذه الاحتياجات وإنجازها في كل مراحل المشروع، من التصميم حتى طرح العطاءات وإجراء معاملاتها والبناء.
400 000	مؤسسة هندسة معمارية وهندسة بناء خارجية	ستوفر المؤسسة تصاميم معمارية وهندسية وخدمات لاحقة للتصميم. وستوفر، على وجه الخصوص، دعماً للإشراف على طرح العطاءات، وإدارة البناء، وإبداء المشورة لدى الطلب، وإعداد مجموعة تصاميم بعد إنجاز البناء (كما يُنْبئ) لتيسير إدارة المرافق في المستقبل.
200 000	التصميم الداخلي	خدمات فنية لترتيب الأماكن وتزيينها، بما في ذلك التركيبات والأثاث لقاعات المؤتمرات والمكتبة والكافتيريا وغرف الاجتماعات ومكان الاستقبال وقاعة الجلوس. ويتضمن ذلك أيضاً مخططات للدكور لمناطق التوزيع وصياغة تنفيذ نظام لإيضاح الاتجاهات في المبنى.
3 400 000	المجموع	

* ستغطّي الحكومة الإيطالية النفقات الأخرى المشمولة بهذا البند.

رابعاً - الميزات والوفورات التي سيحققها المقر الجديد

8- قُدمت ميزات استيعاب جميع الموظفين في مبنى واحد، يوفر بيئة أكثر أمناً وتُعد فيه جميع اجتماعات الصندوق داخل مقره، وسيتم من تقديم الخدمات بكفاءة، ويعزز صورة المنظمة وكفاءتها كمنظمة، إلى المجلس التنفيذي في الوثيقة EB 2004/8/R. 29. وتبين القائمة الواردة أدناه بعض الوفورات المتواضعة التي يمكن تحقيقها أيضاً. والميزة الكبرى طبعاً هي مكاسب الإنتاجية التي ستتحقق من وجود كل الموظفين في مبنى واحد.

(أ) تكلفة عقد اجتماعات تجديد الموارد في الخارج (توفير في ميزانية الحكومة الإيطالية مقداره 300 000 يورو كل ثلاث سنوات).

(ب) إلغاء رحلات الحافلات ناقلة البريد بين المباني. سعر شراء الحافلة، وهو 25 000 يورو كل خمس سنوات بالإضافة إلى تكاليف الصيانة السنوية (نحو 1 000 يورو سنوياً).

(ج) كفاءة الموظفين/مكاسب الإنتاجية إذ يستغنون عن المشي من بناية إلى أخرى لزيارة وكالة السفر، وخدمات البنك، والاجتماعات، والاتحاد الائتماني. وتقدر هذه بساعة واحدة لكل موظف كل أسبوع، برتبة متوسطها ف-3 = 50 ساعة × 600 = 30 000 ساعة، أي ما يعادل وقت عمل 15 موظفاً لسنة كاملة.

(د) أمن الموظفين وسلامتهم أثناء سيرهم من مبنى إلى آخر.

(هـ) استضافة حلقات دراسية/حلقات عمل في مقر الصندوق بدلاً من عقدها خارجه (نحو 10 حلقات عمل، أو 50 000 دولار أمريكي).

(و) مكاسب كفاءة في خدمات التنظيف والصيانة الفنية للمبنى.

(ز) تخفيض خدمات الحدائق (نحو 10 000 دولار أمريكي) نتيجة لقلّة مساحة الأرض الواقعة خارج المبنى.

(ح) تخفيض تكاليف الأمن (سيحدد المبلغ فيما بعد).

(ط) الاستغناء عن فواتير رسوم الخدمات المشتركة (كوندومنيوم) لمبنى إيفاد - 2 (نحو 50 000 يورو في السنة).