



## الصندوق الدولي للتنمية الزراعية

المءلس التنفيذي - الدورة السادسة والثمانون

روما، 12-13 ءيسمبر/كانون الأول 2005

### تقرير عن المصروفات الخاصة بالمقر الجديد للصندوق

#### أولا - المقدمة

1 - بناء على توصية المجلس التنفيذي في دورته الثانية والثمانين المعقوءة في سبءمبر/أيلول 2004 اعءمء مجلس المحافظين في دورته الثامنة والعشرين المعقوءة في فبراير/شباط 2005 مصروفات خاصة بمبلغ 3.4 مليون يورو (4.1 مليون ءولار أمريكي بسعر الصرف الساءء في يوليو/ءموز 2004) لتمويل تكاليف المرافق والمناطق العامة في مبنى المقر الجديد للصندوق الواقع في 44 Via Paolo di Dono، روما، لمدة ثلاث سنوات تشمل السنوات المالية من 2005 إلى 2007.

2 - ءجري أعمال ءءءءء الكامل للمبنى الجديد الواقع بالقرب من المقر الحالي للصندوق وفقا لاقءراح المجلس التنفيذي الوارد في الوثيقة EB 2004/82/R.34. وبءأء في 14 يناير/كانون الثاني 2005 أعمال ءءءءء في مساحة 30 000 متر مربع من المساحة المءطءة التي تشمل 18 000 متر مربع للمكاتب و12 000 متر مربع للمناطق العامة. وسوف ءسءرق العملية كلها قرابة سنءين. وءقءر التكاليف الكلية لعمليات ءءءءء الشاملة 25.4 مليون يورو حسبما أءبط به المجلس التنفيذي علما في الوثيقة EB 2004/82/R.34.

3 - وءم ءوقيع العءء الابتدائي لاستءءءار المبنى مع شركة بئرللي وشركاه العقارية في 22 ءيسمبر/كانون الأول 2004. وءبلغ مدة عءء الإءءار 12 عاما قابلة للءءءءء لمدة 12 عاما أخرى. وءءفع الحكومة الإيطالية إءءار المبنى.

## ثانيا - معلومات حديثة عن أعمال التجديد

4 - بدأت أعمال تجديد المبنى على نطاق واسع في العام الماضي. وتمت أعمال الإزالة في المناطق الداخلية للمبنى وواجهته، ويجري العمل الآن في إنشاء مقر عمل لا يلبي فقط احتياجات الصندوق المتغيرة وإنما يلبي أيضا رغبات الموظفين.

5 - وقامت شركة بيريللي العقارية المسؤولة عن أعمال تجديد المساحة المكتبية بطرح عطاءات تبلغ قيمتها 13.5 مليون يورو، أي نحو 65% من مجموع الميزانية وبقدر لا يتجاوزها. وتتركز عملية الإنشاء الآن على إعادة بناء الأسوار والواجهة وتركيب أدوات ودورات المياه والتوصيلات الكهربائية والسباكة والتدفئة والتهوية وتكييف الهواء.

6 - أنشئ فريق مشترك بين شركة بيريللي والصندوق لإدارة العملية إجمالاً. وتتبع اللجنة في عملها نهجا على درجة كبيرة من الشفافية ويركز على اتخاذ القرارات بشكل مشترك. وقد اشترك الصندوق في التقييم التقني لجميع العطاءات التي طرحتها شركة بيريللي واطلع على جميع الحسابات ودفاتر الإنفاق. ويرصد الصندوق جميع العطاءات والإنشاءات من خلال فريق اعتماد التصميم، وهو فريق تقني مؤلف من مهندسين معماريين ومهندسي معدات ويتولى مهمة التأكد من جودة الإنشاءات والالتزام بالقواعد المعتمدة.

7 - ويشجع الصندوق، في إطار التوصيات التي يقدمها إلى مصممي الإنشاءات، على تنفيذ سياسة المكاتب "الخضراء" وبرنامج للحفاظ على الطاقة. ويهدف هذا البرنامج إلى تحقيق الكفاءة في استخدام الطاقة والحد من الفاقد منها وصون المياه، وتحسين نقاء الهواء والإضاءة الداخلية واستخدام مواد مستدامة بيئياً مع التقليل إلى أدنى حد من الانبعاثات الكيماوية وتوفير الصيانة الصحية للمبنى.

8 - ويتولى الصندوق المسؤولية الكاملة عن تصميم المناطق العامة الرئيسية في المبنى التي تشمل قاعة/بهو الاستقبال وقاعة المؤتمرات وغرف الاجتماعات والكافتيريا والمكتبة ومكتبي الرئيس ونائب الرئيس. وتتولى شركة بيريللي المسؤولية عن أعمال الإنشاء في هذه المناطق.

9 - وبغية تخصيص القائمين بهذه الأعمال بدأ الصندوق في طرح المناقصات في فبراير/شباط 2005 وانتهت العملية في يونيو/حزيران. وأسفرت بحوث السوق عن اختيار 25 شركة إنشاءات كبرى وطلب إليها تقديم معلومات عن شركاتها وأعمالها الرئيسية المنجزة. وبناء على هذه المعلومات وضعت قائمة منتقاة تضم خمس شركات كبرى وطلب إليها تقديم اقتراحات أولية في موعد غايته نهاية مايو/أيار. وقام فريق تصميم تقني يتألف من مهندسين معماريين ومهندسي معدات ومدير مؤسسة ومدير مشروع وعدد من المستخدمين النهائيين باستعراض المشروعات الأولية وأوصى بأن تقوم لجنة استعراض العقود بمنح العقود إلى أربع شركات هي:

(أ) شركة Sartogo Architeti Associati، منحت عقدا يتعلق بقاعة المؤتمرات وغرف الاجتماعات. ويعتبر بييرو سارتوغو وناتالي غرينون من أشهر المهندسين المعماريين ذوي الخبرة ونفذا عمليات عديدة مثل إنشاء مكتبة منظمة الأغذية والزراعة، ومقر الاتحاد الطبي في روما، والسفارة الإيطالية في واشنطن العاصمة.

- (ب) منح المهندس روبرتو ليوني عقدا لإقامة الكافيتيريا. وبعد أن أمضى روبرتو سنوات عديدة في تصميم الأشغال العامة بدأ في عام 1995 في تصميم الفنادق والنوادي والمطاعم. ومن بين أعماله الرئيسية إنشاء فندق هلفيتيا وبريستول في فلورنسا، ومطعم غوستو، ومطعم استريا ويللا فريتسا، ومنطقة المقاصف في محطة السكك الحديدية في روما.
- (ج) منح المهندس غياميتا وغياميتا عقدا لإنشاءات المكتبة. وبدأ هذان المهندسان الشابان عملهما مع شركة ماكسيميليانو فوكساس الشهيرة. وفي عام 1993 قاما بإنشاء شركتهما واكتسبا منذ ذلك الوقت سمعة طيبة بفضل العديد من العطاءات والمنافسات التي فازا بها. وتشمل أنشطتهما التخطيط العمراني والتصميم الإنشائي وأعمال الإنشاءات وتصميم لوحات الإعلان والمتاحف والمعارض.
- (د) منحت شركة دي ستوديو عقدا لإنشاءات قاعة/بهو الاستقبال ومكتبي الرئيس ونائب الرئيس. واكتسبت الشركة خبرة واسعة في تجديد المكاتب الداخلية مثل مكتب بيريللي في ميدان البرلمان ومكاتب شركة Telecom ومكتب مدير شركة Telecom Italia Sparkle في روما.

### ثالثا - أعمال التجديد التي تمول من المصروفات الخاصة

- 10 - يبين الجدول التالي المناطق والتكاليف ذات الصلة التي تغطيها المصروفات الخاصة، كما يبين المبالغ الملتمز بها حتى 30 سبتمبر/أيلول 2005 من ميزانية المصروفات الخاصة. ويتضح من الجدول أن المبالغ المستخدمة من الميزانية تعادل 20% فقط حتى الآن. وليس من المتوقع عقد التزامات أخرى من هذه الميزانية حتى نهاية 2005.



## الصندوق الدولي للتنمية الزراعية

### المناطق والتكاليف التي ستمول من المصروفات

الالتزامات في 2005 (يورو)	تقديرات التكلفة (يورو)	وصف البند
	1 500 000	<b>منطقة المؤتمرات</b> نحو 3 000 متر مربع تشمل ثلاث غرف اجتماعات، وبهو/قاعة استقبال، وزاوية للإنترنت، ومقصفاً، وفسحة للمعارض، وقاعة طعام رسمية.
	250 000	<b>مكتبة</b> نحو 370 متراً مربعاً مع رفوف تتسع لـ 50 000 كتاب، ومناطق للقراءة، والحاسوب، والعرض.
	400 000	<b>كافيتريا</b> نحو 750 متراً مربعاً للمطبخ وغرفة طعام تتسع لـ 400 شخص وإتاحة مجال لتحرك الخدمات بدون عوائق.
	50 000	<b>مركز عناية بالأطفال</b> نحو 240 متراً مربعاً فيها مطبخ صغير، ومكان للعب الأطفال، وحيز داخلي كافٍ لتوفير بيئة آمنة وصحية للأطفال.
30 000	400 000	<b>بهو/قاعة استقبال/مناطق توزيع للطوابق</b> نحو 1 500 متر مربع، بما في ذلك مناطق توزيع إلى كل طابق. ومنطقة الاستقبال تشمل مكتبة، وأماكن جلوس ومنطقة عرض. وتشمل مناطق التوزيع نظام توجيه وعلامات خاصة بحسب كل طابق.
	300 000	<b>مركز بيانات</b> 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	<b>شبكة اتصالات محلية</b> تضم الشبكة جميع وصلات الأسلاك اللازمة لشبكة اتصالات محلية لتوصيل شبكة الحواسيب إلى كل محطة عمل، وغرفة اجتماعات، ومنطقة مؤتمرات.
171 000	500 000	<b>إدارة المشروع والموظفون المؤقتون</b> مجموعة الصندوق المشكّلة للعمل مع شركة بيريللي العقارية للإشراف والتأكد من أن المشروع يلبي الاحتياجات والمعايير المؤسسية وتكفل المحافظة على هذه الاحتياجات وإنجازها في كل مراحل المشروع، من التصميم حتى طرح العطاءات وإجراء معاملات البناء.
145 300	400 000	<b>مؤسسة هندسة معمارية وهندسة معدات</b> ستوفر المؤسسة تصاميم معمارية وهندسية وخدمات لاحقة للتصميم. وستوفر، على وجه الخصوص، دعماً للإشراف على طرح العطاءات، وإدارة البناء، وإسداء المشورة لدى الطلب، وإعداد مجموعة تصاميم بعد إنجاز البناء (كما بُني) لتيسير إدارة المرافق في المستقبل.
235 000	200 000	<b>التصميم الداخلي</b> خدمات فنية لترتيب الأماكن وتزيينها، بما في ذلك التركيبات والأثاث لقاعات المؤتمرات والمكتبة والكافيتريا وغرف الاجتماعات وبهو/قاعة الاستقبال. ويتضمن ذلك أيضاً مخططات للديكور لمناطق التوزيع وصياغة وتنفيذ نظام لإيضاح الاتجاهات في المبنى.
<b>581 300</b>	<b>3 400 000</b>	<b>المجموع</b>

1 ستغطي الحكومة الإيطالية التكاليف الأخرى تحت هذا البند.



#### رابعاً - المساهمات الطوعية

11 - لتخفيف الطلب على المصروفات الخاصة، سينفذ الصندوق في مطلع عام 2006 استراتيجية لتعبئة الموارد مع الدول الأعضاء والقطاع الخاص لتلقي مساهمات طوعية تغطي بعض تكاليف إعادة تجهيز المناطق العامة في المقر الجديد ومن ثم تخفض الميزانية المرتبطة بها.

12 - ومن شأن هذا التمويل المقدم من الدول الأعضاء أن يعزز خلفية الصندوق وطابعه المتعدد الثقافات. كما أن تمويل عناصر مهمة ومرئية للعيان مثل غرف الاجتماعات ومرافق الموظفين سيسهل تشجيعاً من قبل الدول الأعضاء على تحقيق التفاهم الدولي وبناء شراكة عالمية وثيقة بين الدول الأعضاء في الصندوق.