

تقرير عن المباحث الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية\*

تقرير مرحلي شامل

\* صدر هذا التقرير سابقاً بوصفه الوثيقة ICC-ASP/5/CBF.2/2.



# تقرير بشأن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية

## تقرير مرحلي

المحتويات

٥	أولاً - مقدمة
٦	ثانياً - المتطلبات
٧	ثالثاً - خيارات الإسكان
٩	رابعاً - التكاليف
١١	خامساً - الخطوات التالية

المرفق: المتطلبات والخيارات والتكاليف والجدول الزمني

## أولاً - مقدمة

١- يقدم هذا التقرير عملاً بالفقرة ٤٥ من تقرير لجنة الميزانية والمالية الصادر في نيسان/أبريل ٢٠٠٦<sup>(١)</sup>، الذي أوصت فيه اللجنة "بأن تقدم المحكمة المزيد من المعلومات المحدثة حول المشروع للنظر فيها في دورتها القادمة". كما يستجيب للطلبات الأخرى الواردة في تقرير اللجنة ذاته ومنها الطلبات المقدمة من أجل التمييز بين السمات الأساسية والسمات الاختيارية للمباني الدائمة (انظر الفقرة ٩ من هذا التقرير)، والطلبات المقدمة أيضاً بشأن المزيد من الإجراءات حول المقترحات البديلة بشأن استئجار السكن في لاهاي (انظر الفقرة ١٣) وبشأن تقديرات مؤكدة وموثوقة للتكاليف (انظر الفقرة ١٩).

٢- وقد سبق للمحكمة أن قدمت عدة تقارير بشأن المباني الدائمة، أولها كان عن عرض المشروع<sup>(٢)</sup> وفيه بيان لمتطلبات المحكمة واحتياجاتها فيما يتعلق بمبانيها. وإذا كان من الواضح أن ذلك التقرير كان مصدره المحكمة بوصفها الجهة المستخدمة فإن التقارير اللاحقة قُدمت رداً على أسئلة ذات طابع أكثر عمومية طرحتها جمعية الدول الأطراف أو لجنة الميزانية والمالية<sup>(٣)</sup>. والجدير بالذكر أن بعض المعلومات الواردة في تلك التقارير قد تجاوزها الزمن نظراً للتطورات الجديدة أو التغييرات التي طرأت على الافتراضات التي طرحت إبان عملية التخطيط. ولقطع كل الشكوك والريب التي قد تخطر بالبال قررت المحكمة تجميع كل التقارير التي تحتاج إلى تحديث في إطار تقرير شامل وحيد. وعليه فإن المعلومات الواردة في هذا التقرير وفي مرفقاته تجب المعلومات التي جاءت في التقارير التي سبق أن قُدمت إلى المحكمة.

٣- وعلاوة على المعلومات الواردة في هذا التقرير فقد تمت الإشارة أيضاً إلى وثيقتين أخريين. حيث قدمت المحكمة، في تشرين الأول/أكتوبر ٢٠٠٥، تقريراً عن طرائق التمويل المستعملة لتشديد مباني المنظمات الدولية الأخرى<sup>(٤)</sup>. وطلبت اللجنة، من جانبها، "إلى المحكمة أن تتوخى استعراض ترتيباتها الداخلية الخاصة بالإدارة الرشيدة فيما يتعلق بمبانيها الدائمة"<sup>(٥)</sup>. وهذا الموضوع سيتناوله تقرير منفصل سيقدم إلى اللجنة لتنظر فيه في دورتها السابعة.

- 
- (١) تقرير لجنة الميزانية والمالية عن أعمال دورتها السادسة (ICC-ASP/5/1)، الفقرة ٤٥.
  - (٢) تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية - عرض المشروع (ICC-ASP/4/22).
  - (٣) تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية - خيارات الإسكان (ICC-ASP/4/1)، بناءً على طلب تقدمت به جمعية الدول الأطراف في دورتها الثالثة المعقودة في أيلول/سبتمبر ٢٠٠٤.
  - تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية: مقارنة مالية لخيارات الإسكان (ICC-ASP/4/23) يطلب من لجنة الميزانية والمالية في دورتها الرابعة المعقودة في نيسان/أبريل ٢٠٠٥؛
  - تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية: تقرير مؤقت عن تركيبة مستويات التوظيف التقديرية (ICC-ASP/4/24) يطلب من لجنة الميزانية والمالية في دورتها الرابعة المعقودة في نيسان/أبريل ٢٠٠٥؛
  - تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية: تحديث للمقارنة المالية بين خيارات الإسكان (ICC-ASP/5/CBF.1/1) يطلب من لجنة الميزانية والمالية في دورتها الرابعة المعقودة في نيسان/أبريل ٢٠٠٥؛
  - (٤) تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية - طرائق التمويل المستعملة لتشديد مباني المنظمات الدولية الأخرى (ICC-ASP/4/25).
  - (٥) تقرير لجنة الميزانية والمالية عن أعمال دورتها السادسة (ICC-ASP/5/1)، الفقرة ٤٣.

## ثانياً - المتطلبات

٤- في شباط/فبراير ٢٠٠٥ قدمت المحكمة، بوصفها الجهة التي ستستخدم المبادئ الدائمة إلى لجنة الميزانية والمالية عرضاً للمشروع<sup>(٦)</sup> يعطي نبذة عامة عن المتطلبات التي يتعين على المبادئ الدائمة أن تفي بها<sup>(٧)</sup>. وباستثناء حجم المبنى (انظر الفقرة ١١) فإن معظم المعلومات الواردة في هذا الفصل هي المعلومات ذاتها التي قدمت في عرض المشروع.

٥- وقد حددت المحكمة، بوصفها الجهة المستخدمة في المستقبل، عدداً من الأهداف والمبادئ المتعلقة بالبت في مسألة المبادئ الدائمة.

٦- والأهداف الرئيسية المتوخاة في هذا الصدد تتلخص في أن تعكس المبادئ الطابع الذي يميز المحكمة الجنائية الدولية، وأن يكون الموقع واحداً إلى الأبد وأن تكون كل الأجهزة في موقع واحد وأن يتحدد شكل المبنى تبعاً للوظيفة التي يؤديها. أما الأهداف الثانوية فتتمثل في يسر الاستخدام وإمكانية تكيفه مع المستجدات والأمن وفصل أجهزة المحكمة عن بعضها البعض، والمرافق التي تؤوي الضحايا والشهود وهيئات الدفاع، وفي أن تكون المبادئ ذات طابع منفتح غير منفرّ ويشعر الرائي عند دخولها بأنه مُرحّب به، كما ينبغي لتصميمات المبادئ أن تكون فائقة الجودة.

٧- وعلاوة على ذلك فقد حددت المحكمة المتطلبات من حيث الجودة والموقع والحجم.

٨- ومن حيث المتطلبات المتعلقة بالحجم فقد حددت المحكمة أيضاً المرونة التي لا بد لمبانيها أن تتصف بها وكذلك قابليتها للتوسع من ضمن المتطلبات الجوهرية في هذا الصدد. ذلك أنه من السابق لأوانه، في الوقت الحاضر، التكهن بما ستكون عليه المحكمة في العقود القادمة.

٩- وقد طلبت لجنة الميزانية والمالية "أن تتولى المحكمة التمييز بين السمات الأساسية للمباني في موقع ألكساندر كازيرن وبين السمات الاختيارية" بما يساعد الجمعية على البت في اختيار نطاق المشروع وتكلفته<sup>(٨)</sup>. وترى المحكمة أن كل السمات التي تم عرضها أساسية ولا سيما أن جميعها قائمة بالفعل في المبادئ المؤقتة الحالية (الأرك، وهو فتورين وساتورنوسترات). ولا يمكن التخلص من أي من هذه الوظائف بدون أن يكون لذلك أثر فادح على عمليات المحكمة. ولقد استبعدت المحكمة من ضمن متطلباتها، منذ البدء، أية سمات لم تكن تعتبر أساسية لا غنى عنها.

---

(٦) تقرير عن المبادئ الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية: عرض المشروع (ICC-ASP/4/22).

(٧) الجدير بالذكر أن هذا التقرير قُدّم عندما كانت المبادئ المخصّصة الغرض في موقع ألكساندر كازيرن الخيار الوحيد الذي درسته جمعية الدول الأطراف والمحكمة. غير أن المتطلبات المبينة في عرض المشروع تنطبق بغض النظر عن وقوع الاختيار على أي من الخيارات الخاصة بالمبادئ الدائمة للمحكمة.

(٨) تقرير لجنة الميزانية والمالية عن أعمال دورتها السادسة (ICC-ASP/5/1)، الفقرة ٤٢.

١٠- وإذا لم تكن تكاليف المبنى، في حد ذاتها، عاملاً معتبراً فيما يتعلق بمتطلبات المحكمة بوصفها الجهة المستخدمة، فإن المحكمة حريصة، مع ذلك، على موضوع التكلفة. وما ذلك إلا لأن الصيانة وتكاليف البناء أو الاستئجار مسائل يمكن أن يكون لها آثار بالغة على ميزانية المحكمة وبالتالي فإنها ستحوّل أموالاً طائلة عن وجهة إنفاقها في وظائفها الجوهرية.

١١- وعلى العموم، فإن حجم المبنى المطلوب يتوقف، إلى حد كبير، على تحديد ملاك موظفي المحكمة. ذلك أن كل الحسابات السابقة استندت إلى ملاك من الموظفين بعدد أقصى قدره ٣٠٠ ١ موظف. وفي غياب أي قرار من قبل جمعية الدول الأطراف حول عدد أماكن العمل التي ينبغي للمباني الدائمة أن تؤويها، فقد أقامت المحكمة دراساتها على ثلاثة سيناريوهات مختلفة فيما يتعلق بالعدد الأقصى الممكن لأماكن العمل<sup>(٩)</sup>:

- طاقة قصوى قدرها ٨٥٠ مكاناً؛
- طاقة قصوى قدرها ١ ١٠٠ مكان؛
- طاقة قصوى قدرها ١ ٤٥٠ مكاناً؛

وينبغي التأكيد على أن المحكمة لا تعرف، لدى كتابة هذا التقرير، أيّاً من هذه السيناريوهات قد ترحح كفته ليكون المتطلب النهائي، ذلك لأن الجمعية لم تتخذ بعد قراراً حول عدد أماكن العمل اللازمة وعليها أن تفعل ذلك. ومع ذلك فليس من اللازم، في الوقت الحاضر، تحديد مستويات التوظيف من أجل الاستمرار في أعمال التخطيط المبدئي للمباني الدائمة. ويمكن إدراج الأرقام النهائية المتعلقة بأماكن العمل اللازمة في المشروع في مرحلة تالية.

وللاطلاع على المعلومات المفصلة بشأن المتطلبات الرجاء الرجوع إلى الفصل الثاني من مرفق هذا التقرير المرحلي الشامل.

### ثالثاً - خيارات الإسكان

١٢- قدمت المحكمة أيضاً، كما طلبت منها ذلك الجمعية في دورتها الثالثة<sup>(١٠)</sup>، تقريراً إلى لجنة الميزانية والمالية، في آذار/مارس ٢٠٠٥، يحتوي على مقارنة بين خيارات الإسكان الثلاثة الرئيسية وهي: البقاء

(٩) يعادل أقل هذه الأعداد، تقريباً، عدد أماكن العمل اللازمة في حالة ملء كل الوظائف المدرجة في الميزانية، من الوقت الحاضر، في الوقت ذاته، أما الرقم الآخران فقد تم التوصل إليهما بإضافة نسبة قدرها ٣٠ في المائة وبتقريب النتيجة. وتتمشى السيناريوهات الثلاثة مع النتيجة الأولية التي أسفرت عنها الحسابات الأولى لنموذج طاقة المحكمة. وتلك الحسابات تؤدي إلى نطاق مشابه من حيث مستويات ملاك الموظفين على الرغم من أنه لم يتضح بعد مدى علاقة الإسقاطات الخاصة بمستويات ملاك الموظفين الناجمة عن نموذج طاقة المحكمة بعدد أماكن العمل في مقر المحكمة في لاهاي.

(١٠) الوثائق الرسمية لجمعية الدول الأطراف في نظام روما الأساسي للمحكمة الجنائية الدولية، الدورة الرابعة، لاهاي، ٢٨ تشرين الثاني/نوفمبر - ٣ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٥ (منشور المحكمة الجنائية الدولية ICC-ASP/4/32)، الجزء الثاني، ألف-٢، الفقرة ٢٣.

في المباني المؤقتة الحالية (الآرك)، أو الانتقال إلى مبنى المحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة، أو تشييد مبانٍ محددة الغرض في موقع ألكساندر كازيرن. وقد استندت تلك المقارنة، أساساً، إلى متطلبات المحكمة الجنائية الدولية، على النحو المبين في عرض المشروع، بوصفها الجهة التي ستستخدم المباني الدائمة مستقبلاً. وبالإضافة إلى تلك المتطلبات تم أخذ التكاليف ومسألة الجدوى القانونية بعين الاعتبار بوصفها من العوامل المؤثرة في هذا الصدد من أجل الإلمام بالموضوع من جميع الجوانب. وخلصت المحكمة إلى "خيار تشييد مبانٍ جديدة مخصصة الغرض في موقع ألكساندر كازيرن يتمتع بميزات واضحة"<sup>(١١)</sup>. ولقد اعترفت جمعية الدول الأطراف، في قرارها بشأن المباني الدائمة، الذي اعتمد بتوافق الآراء في جلستها العامة الرابعة في ٣ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٥، بالاتساق مع رأي لجنة الميزانية والمالية<sup>(١٢)</sup>، بأن تشييد مبنى مخصص الغرض في موقع ألكساندر كازيرن، حسب المعلومات المتاحة حتى الآن، يوفر، على الأرجح، أكثر الحلول مرونة فيما يخص التوفيق بين متطلبات محكمة دائمة من حيث الحجم والإمكانات الوظيفية والأمن"<sup>(١٣)</sup>.

١٣ - وقد أحاطت لجنة الميزانية والمالية علماً، في تقريرها عن أعمال دورتها السادسة، بما اعترفت به الجمعية إلا أنها طلبت من المحكمة "الاستمرار في العمل على الاقتراحات البديلة الخاصة باستئجار السكن في لاهاي"<sup>(١٤)</sup> في غياب قرار من قبل الجمعية لاختيار خيار ألكساندر كازيرن. وعلى العموم فإنه توجد ثلاثة خيارات للإسكان البديل: إذ يمكن تكيف مبنى قائم ليفي باحتياجات المحكمة، أو بالإمكان مواءمة مفهوم تجاري قائم مع احتياجات المحكمة، أو بالإمكان تشييد مبنى مخصص الغرض لإيواء المحكمة. وفيما يتعلق بكل هذه الخيارات الثلاثة، لا يمكن إلا للدولة المضيفة أن تبيّن موقفها إزاء أي من قطع الأرض/ المباني المهيأة سيكون متاحاً. وقد قدمت الدولة المضيفة بالفعل عرضاً بشأن هذه الخيارات إلى فرقة العمل التابعة لجمعية الدول الأطراف في لاهاي. وخلص العرض إلى أن ما من خيار من الخيارات التي تمت دراستها يوفر أية ميزات مقارنة بالخيارات الحالية.

١٤ - وعليه فإن النتيجة التي تم الخلوص إليها في التقرير السابق عن خيارات الإسكان تظل صحيحة حتى مع استمرار الشكوك فيما يتعلق بمستويات التوظيف<sup>(١٥)</sup>. أما خيار إقامة مبانٍ جديدة مخصصة الغرض على موقع ألكساندر كازيرن فإنه أكثر ملاءمة، بما لا يُقاس، لمتطلبات المحكمة كما أن كلاً من الآرك ومبنى المحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة يفرض قيوداً هامة على تخطيط مبانٍ مثلى لإيواء المحكمة.

---

(١١) تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية: خيارات الإسكان (ICC-ASP/4/1)، الفقرة ٤٧.

(١٢) الوثائق الرسمية لجمعية الدول الأطراف في نظام روما الأساسي للمحكمة الجنائية الدولية، الدورة الرابعة، لاهاي، ٢٨ تشرين الثاني/نوفمبر - ٣ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٥ (منشور المحكمة الجنائية الدولية ICC-ASP/4/32)، الجزء الثاني، باء-٦(ب)، الفقرة ٨٣.

(١٣) الوثائق الرسمية لجمعية الدول الأطراف في نظام روما الأساسي للمحكمة الجنائية الدولية، الدورة الرابعة، لاهاي، ٢٨ تشرين الثاني/نوفمبر - ٣ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٥ (منشور المحكمة الجنائية الدولية ICC-ASP/4/32)، الجزء الثالث، القرار ICC-ASP/4/Res.2، الفقرة ٢.

(١٤) تقرير لجنة الميزانية والمالية عن أعمال دورتها السادسة (ICC-ASP/5/1)، الفقرة ١٤.

(١٥) بالنظر إلى هذه الشكوك فإن إمكانية إيواء ٣٠٠ ١ موظف لم تعد تعتبر من المتطلبات اللازمة.



١٥- وانتقاء أحد خيارات الإسكان حتى توضع الخطط الأكثر تفصيلاً بصدده يعتبر الآن الخطوة المنطقية التالية التي يتعين اتخاذها. ومن شأن وضع الخطط الموازية لأكثر من خيار واحد أن يكون جهداً مكلفاً يستغرق وقتاً طويلاً. وحتى في صورة ما إذا تم الآن اتخاذ قرار نهائي حول أحد الخيارات، فإن المحكمة لن تتمكن من الانتقال إلى مبناها الدائم قبل عام ٢٠١٢ الذي يصادف نهاية الفترة التي توفر فيها الدولة المضيفة المباني المؤقتة للمحكمة بدون مقابل لإيجارها.

وللحصول على المزيد من المعلومات المفصلة عن خيارات الإسكان الرجاء الرجوع إلى الفصل الثالث من مرفق هذا التقرير المرحلي الشامل.

## رابعاً - التكاليف

١٦- بالإضافة إلى مقارنة خيارات الإسكان، أوصت لجنة الميزانية والمالية أيضاً، في دورتها الرابعة المعقودة في نيسان/أبريل ٢٠٠٥ "بأن تعد المحكمة تقريراً يحتوي على تقديرات لمجمل التكاليف المحتملة لكل من الخيارات الثلاثة بما فيها تكاليف الصيانة والطاقة طوال فترة قدرها ٢٥ عاماً اعتباراً من عام ٢٠١٢، مع بيان القيمة الصافية الراهنة لكل خيار من الخيارات"<sup>(١٦)</sup>. وقد قدمت المحكمة تقريرها عن المقارنة المالية لخيارات الإسكان في ١٨ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠٠٥<sup>(١٧)</sup>. وقد خلصت هذه المقارنة الأولى إلى أن الآرك سيكون أقل الخيارات تكلفه على مدى فترة أولية تبلغ ٢٥ عاماً. غير أن ألكساندر كازيرن يوفر، في المدى البعيد، ميزات من حيث التكلفة إذ أن المحكمة يمكنها أن تمتلك المبنى ولن يتعين عليها، بالتالي، دفع الإيجار بعد تسديد تكاليف التشييد. وهذا من شأنه، أيضاً، أن يسمح بالتخلص من الأرباح الإضافية التي سيجنيها، حتماً، مالك/مطور مشاريع خارجي، مقابل تزويد المحكمة بمبنى.

١٧- وفي ضوء العرض الذي تقدمت به الدولة المضيفة<sup>(١٨)</sup> في ٤ نيسان/أبريل ٢٠٠٦، قدمت المحكمة مقارنة مالية محدثة لخيارات الإسكان. وعلاوة على ذلك، فقد تم صقل طريقة الحساب بغرض زيادة دقة المقارنة التي استندت الآن إلى افتراض سعة قصوى لأماكن العمل قدرها ٨٥٠ مكاناً و ١١٠٠ مكان و ١٤٥٠ مكاناً.

---

(١٦) الوثائق الرسمية لجمعية الدول الأطراف في نظام روما الأساسي للمحكمة الجنائية الدولية، الدورة الرابعة، لاهاي، ٢٨ تشرين الثاني/نوفمبر - ٣ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٥ (منشور المحكمة الجنائية الدولية ICC-ASP/4/32)، الجزء الثاني، باء-٦(أ)، الفقرة ٣١.

(١٧) تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية: مقارنة مالية لخيارات الإسكان (ICC-ASP/4/23)

(١٨) رسالة مؤرخة في ٢٥ كانون الثاني/يناير ٢٠٠٥ موجهة من وزير خارجية الدولة المضيفة إلى رئيس جمعية الدول الأطراف (ICC-ASP/4/37). وبحسب هذا العرض الإضافي توفر الدولة المضيفة قطعة الأرض التي تقوم عليها ألكساندر كازيرن مجاناً (مع الاحتفاظ بملكية الأرض). وستزود الدولة المضيفة المحكمة أيضاً بقرض بالمبلغ اللازم لتمويل تكلفة المباني الجديدة المخصصة الغرض أقصاه ٢٠٠ مليون يورو، يُسدد على مدى ٣٠ عاماً بسعر فائدة قدرها ٢,٥ في المائة. وأخيراً تتحمل الدولة المضيفة أيضاً التكاليف المتعلقة باختيار مهندس معماري.

١٨ - وفيما يلي النتائج التي تمخضت عنها هذه العملية:

المحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة	الآرك	ألكساندر كازيرين
٨٥٠ مكائناً للعمل:		
التكاليف السنوية (مستوى ٢٠٠٥)	٤٢٦ ٣٣١ ٧ يورو	٤٦٠ ٨٥١ ٧ يورو
الفارق النسبي	١٠٠ في المائة	١٠٧,١ في المائة
١١٠٠ مكان عمل:		
التكاليف السنوية (مستوى ٢٠٠٥)	٩٢١ ٧٧٥ ٨ يورو	٨٢٠ ٢٨٦ ٩ يورو
الفارق النسبي	١٠٠ في المائة	١٠٥,٨ في المائة
١٤٥٠ مكان عمل:		
التكاليف السنوية (مستوى ٢٠٠٥)	٤٧٠ ٨٠٢ ١٠ يورو	٣١٤ ٣٤٤ ١١ يورو
الفارق النسبي	١٠٠ في المائة	١٠٥,٠ في المائة
١٤٥٠ مكان عمل:		
التكاليف السنوية (مستوى ٢٠٠٥)	٢٦٥ ٥٢٤ ٩ يورو	٢٦٥ ٥٢٤ ٩ يورو
الفارق النسبي	١٠٠ في المائة	٨٨,٢ في المائة

وفي ضوء العرض الذي تقدمت به الدولة المضيفة يُعد ألكساندر كازيرين أقل الخيارات تكلفة بغض النظر عن عدد أماكن العمل. والجدير بالذكر أن الميزة المتعلقة بالتكلفة بالمقارنة مع خيار الآرك والمحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة تزداد بارتفاع عدد أماكن العمل.

١٩ - وطلبت لجنة الميزانية والمالية أيضاً أن تتخذ المحكمة خطوات من أجل "إعداد تقديرات أكيدة وموثوقة لمحمل التكاليف المحتملة للمشروع"<sup>(١٩)</sup>. إلا أنه في هذه المرحلة، وبالنظر إلى الشكوك التي تكتنف كلاً من مستوى التوظيف والمتطلبات النهائية، ليس من الممكن، ببساطة، تقديم تقديرات للتكاليف بدرجة معقولة من الموثوقية.

٢٠ - وبذا فإن الحسابات الواردة في هذا التقرير ليست سوى مقارنات نسبية. غير أن هذه المقارنة ينبغي أن تكون كافية كأساس يُستند إليه لاتخاذ قرار أول بشأن أي من الخيارات يتعين متابعته. وستتمكن المحكمة، مع إحراز تقدم فيما يتعلق بالعمل الخاص بهذا الخيار ومع معرفة المزيد عن المتطلبات التفصيلية، من توفير تقديرات للتكاليف أكثر موثوقية.

وللاطلاع على المزيد من المعلومات المفصلة عن التكاليف الرجاء الرجوع إلى الفصل الرابع من مرفق هذا التقرير المرحلي الشامل.

(١٩) تقرير لجنة الميزانية والمالية عن أعمال دورتها السادسة (ICC-ASP/5/1)، الفقرة ٤٢.

## خامساً - الخطوات التالية

٢١- قبل اتخاذ قرار نهائي بشأن المباني هناك عدد من المسائل المعلقة التي ينبغي حلها:

### • انتقاء أحد الخيارات

البقاء في الآرك أو الانتقال إلى المحكمة أو تشييد مبانٍ مخصصة الغرض. الجدير بالملاحظة أنه حتى ولو وقع الآن الاختيار على المحكمة أو ألكساندر كازيرن لبلوغ المزيد من الأغراض التخطيطية فإن ذلك لا يستثني إمكانية التوصل إلى قرار في مرحلة لاحقة ببقاء المحكمة في الآرك<sup>(٢٠)</sup>. غير أن انتقاء أحد الخيارات من شأنه أن يسهل كثيراً عملية التخطيط وسيسمح للمحكمة بأن تقدم للدول الأطراف تقديرات للتكاليف أكثر دقة وموثوقية.

### • ملكية المشروع

بمجرد انتقاء أحد الخيارات المطروحة سيلزم أيضاً اتخاذ قرار بشأن مسألة ملكية المشروع. وهناك ثلاثة نماذج مختلفة اختلافاً جوهرياً وهي:

- إمكانية أيلولة ملكية المشروع إلى المحكمة؛
- إمكانية أيلولة ملكية المشروع إلى الدولة المضيفة؛
- إمكانية أيلولة ملكية المشروع إلى مطوّر من القطاع الخاص<sup>(٢١)</sup>.

ومن الممكن كذلك، بالطبع، التوصل إلى توليفة في هذا الصدد تتمثل في قيام شراكة بين طرفين اثنين من الأطراف الفاعلة المذكورة أعلاه. واستناداً إلى النموذج المختار يمكن للمحكمة عندها (و بموافقة الجمعية) أن تطور هيكلًا تنظيمياً ملائماً للمشروع.

### • تحديد المتطلبات وصقلها

إن هذا الأمر شيء لا بد منه لتحديد نطاق وحجم المباني الدائمة. وعلى الرغم من أن المسؤولية الرئيسية عن وضع المتطلبات منوطة بالمحكمة فإن الجمعية ستكون مطالبة بالموافقة على أهمها ولا سيما عدد أماكن العمل التي ستحتوي عليها المباني الدائمة. وحيث لا توجد أي حاجة إلى اتخاذ قرار نهائي بشأن عدد أماكن العمل، في هذه المرحلة، فإن عدم معرفة المستويات الموحدة لملاك الموظفين لا يشكل عقبة في طريق القيام بالمزيد من الأعمال التخطيطية.

---

(٢٠) غير أن من الملاحظ أن وزارة الخارجية الهولندية قد أحاطت المحكمة علماً بأن التراخيص الخاصة باستخدام الآرك ومحكمة يوغوسلافيا إنما هي تراخيص مؤقتة فقط. وبأن بلدية لاهاي لن تشجع على طلب تجديدها.

(٢١) للاطلاع على المزيد من المعلومات بشأن تشييد وصيانة المباني الدائمة بالتعاون مع القطاع الخاص، الرجاء الرجوع إلى الفصل الرابع - ٥ من التقرير المرحلي الشامل المرفق بهذه الوثيقة.

• وعليه فستستمر المحكمة في العمل على صقل متطلباتها المعمارية والفنية المفصلة، مما سيمنحها من الشروع في أعمال تخطيطية ملموسة أكثر حالما تعمد الجمعية إلى توكيد العدد الأقصى لأماكن العمل؛

• للتمكن من الوفاء بهذه المهام رصدت المحكمة ميزانية لمكتب مصغر لمشروع المباني الدائمة في إطار إدارة المشروع، وسيكون ذلك المكتب مسؤولاً عن وضع وتطوير كل المهام الضرورية لتطوير مباني المحكمة الدائمة. وهذه القدرة التقنية الداخلية هي من الأمور اللازمة بغض النظر عن الخيار الذي يتم اتقاؤه أو نموذج ملكية المشروع الذي يتم اعتماده في نهاية المطاف.

#### • سقف الميزانية وطريقة التمويل

في مرحلة متأخرة عندما تبلغ الأعمال التخطيطية بشأن الخيار الذي يتم اتقاؤه مستوى معيناً من النضج، يجب على الجمعية أن تحدد ميزانية للمشروع. وبمجرد تحديد الميزانية (مع وضع الهامش الضروري تحسباً للتغيرات غير المنظورة)، يجب على الجمعية أيضاً أن تبت في شأن طريقة التمويل المفضلة.

٢٢- وحتى تتضح جميع هذه القضايا، من الجلي أن المحكمة لا يمكنها اتخاذ قرارات نهائية حول المباني الدائمة تنجم عنها آثار مالية هامة. ولا يمكن اتخاذ القرارات النهائية بشأن سقف الميزانية وملكية المشروع وتحديد النطاق الحقيقي للمشروع إلا عندما تبلغ الأعمال التخطيطية مستوى معيناً من النضج.

٢٣- وبذا فإن الخطوات المباشرة التالية تتمثل في مواصلة جهود التخطيط فيما يتعلق بأحد خيارات الإسكان المنتقاة من قبل الجمعية والإسهاب في تحديد متطلبات المحكمة. ويمكن لكلا الأمرين أن يتواكبا بهدف تجنب إضاعة الوقت بدون داعٍ.

## المرفق

المتطلبات والخيارات والتكاليف والجدول الزمني

المحتويات

١٦	مقدمة	أولاً -
١٨	المتطلبات	ثانياً -
١٨	مقدمة	ثانياً-١
١٨	الأهداف والمبادئ	ثانياً-٢
٢١	النوعية	ثانياً-٣
٢٨	المكان والموقع	ثانياً-٤
٢٨	مستوى التوظيف وحجم المبنى	ثانياً-٥
٣٦	خيارات الإسكان	ثالثاً -
٣٦	مقدمة	ثالثاً-١
٣٧	خيارات الإسكان البديلة المتاحة أمام المحكمة	ثالثاً-٢
٤٠	خيارات الآرك والمحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة وألكساندر كازيرن	ثالثاً-٣
٤٦	خاتمة	ثالثاً-٤
٤٨	التكاليف	رابعاً -
٤٨	مقدمة	رابعاً-١
٤٨	ملحوظة حول وضع تقديرات التكاليف	رابعاً-٢
٥٢	العرض المالي الإضافي المقدم من الدولة المضيفة	رابعاً-٣
٥٣	مقارنة مالية لخيارات الإسكان الثلاثة	رابعاً-٤
٧٢	إشراك القطاع الخاص في البناء والصيانة	رابعاً-٥
٧٥	استراتيجيات مراقبة التكاليف	رابعاً-٦
٧٨	الجدول الزمني المتعلق بالمباني المخصصة الغرض	خامساً -
٧٨	مقدمة	خامساً-١
٧٨	الخطوات الرئيسية	خامساً-٢
٧٩	العوامل المؤثرة	خامساً-٣
٧٩	المدة	خامساً-٤
٨٠	الخطوات التالية	خامساً-٥
٨١	التكاليف المترتبة على التأخير	خامساً-٦
٨٢	قائمة بالوثائق ذات الصلة	
٨٤	أسئلة متكررة	

تم إعداد التقرير الشامل الوارد في هذا المرفق من قبل اللجنة المشتركة بين الأجهزة والمعينة بالمباني الدائمة للمحكمة الجنائية الدولية برئاسة القاضي هانس بيتر - كاول، بالتعاون مع شركة Drees & Sommer الاستشارية لإدارة المشاريع.

وتم استعراض التقرير من قبل مكتب المراجعة الداخلية للحسابات التابع للمحكمة الذي أدرجت اقتراحاته في الوثيقة.

وتود المحكمة أن تُعرب عن تقديرها للمساهمات والبيانات التي قدمتها فرقة العمل التابعة للمحكمة الجنائية الدولية ووكالة المباني الحكومية في هولندا.

## أولاً - مقدمة

١- يحتوي هذا التقرير على نتائج الجهود التي بذلتها المحكمة في مجال التخطيط حتى الآن فيما يتعلق بالمباني الدائمة. وقد حاولت المحكمة، قدر الاستطاعة، الاقتصار على تقديم المعلومات الأساسية بدون أن تضني القارئ بالتفاصيل والمصطلحات الفنية.

٢- وحتى تكون الوثيقة متماسكة ومتساقطة تم، في الوثيقة الحالية، إدراج المعلومات ذات الصلة المستقاة من التقارير السابقة التالية:

(أ) "تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية: عرض المشروع" (ICC-ASP/4/22)، الذي قدم عملاً بالفقرة ٤ من تقرير لجنة الميزانية والمالية إلى جمعية الدول الأطراف فيما يتعلق بالمناقشات التي دارت حول المباني الدائمة للمحكمة والصادر في ١٧ آب/أغسطس ٢٠٠٤ (ICC-ASP/3/17).

(ب) "تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية: خيارات الإسكان" (ICC-ASP/4/1)، بناءً على طلب جمعية الدول الأطراف في دورتها الثالثة المنعقدة في لاهاي في الفترة من ٥ إلى ٩ أيلول/سبتمبر ٢٠٠٤.

(ج) "تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية: مقارنة مالية للخيارات" (ICC-ASP/4/23)، بناءً على طلب لجنة الميزانية والمالية في دورتها الرابعة المنعقدة في لاهاي في الفترة من ٤ إلى ٦ نيسان/أبريل ٢٠٠٥.

(د) تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية - تقرير مؤقت عن مستويات التوظيف التقديرية لملاك الموظفين (ICC-ASP/4/24)، بناءً على طلب لجنة الميزانية والمالية في دورتها الرابعة المنعقدة في لاهاي في الفترة من ٤ إلى ٦ نيسان/أبريل ٢٠٠٥.

(هـ) "تقرير عن المباني الدائمة للمحكمة الجنائية الدولية: تحديث للمقارنة المالية لخيارات الإسكان" (ICC-ASP/5/CBF.1/1)، بناءً على طلب لجنة الميزانية والمالية في دورتها الرابعة المنعقدة في لاهاي في الفترة من ٤ إلى ٦ نيسان/أبريل ٢٠٠٥.

وجميع هذه التقارير تصبح منسوخة بهذا التقرير الشامل الوحيد الذي يتضمن كل المعلومات المحدثة.



٣- غير أنه يتعين اعتبار التقرير التالي كموضوع منفصل وبالتالي فإنه لا يدرج في الوثيقة الحالية:

- تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية: "طرائق التمويل المستعملة لتشديد مباني المنظمات الدولية الأخرى" (ICC-ASP/4/25)، بناءً على طلب لجنة الميزانية والمالية في دورتها الرابعة المنعقدة في لاهاي في الفترة من ٤ إلى ٦ نيسان/أبريل ٢٠٠٥.

٤- وتأمل المحكمة أن يزود هذا التقرير الشامل لجنة الميزانية والمالية وجمعية الدول الأطراف بأساس متين تستند إليه المناقشة المسهبة للقضايا الرئيسية فيما يتعلق بالمباني الدائمة المقبلة للمحكمة.

#### مذكرة إلى لجنة الميزانية والمالية

٥- تم التصدي لعدد من القضايا المتعلقة بالمباني الدائمة في أحدث تقرير للجنة الميزانية والمالية<sup>(١)</sup>. ويمكن الاطلاع على تفسيرات للقضايا التي تم تناولها في الفصول التالية:

الفقرة	القضية	انظر الفصل
٣٦/	"... من واجب المحكمة مواصلة العمل على وضع مقترحات بديلة لاستئجار أماكن في لاهاي..."	الثالث-٢
٣٧/	"واللجنة... وهما لا يعتبران موقع الآرك ولا موقع المحكمة الجنائية الدولية الخاصة بيوغوسلافيا السابقة بديلاً قابلاً للبقاء..."	
٤٠-	"ورأت اللجنة أن الورقة لا تعكس خيارات حقيقية تتاح للجمعية..."	
٤١-	"... تفترض امتلاك المحكمة الجنائية للمباني التي تشيد على موقع ألكساندر كازيرن على حين تحتفظ الحكومة المضيفة بملكية الموقع". "وطلبت اللجنة أن يجري توضيح هذه المسألة..."	الثالث-٣ ٣-١-٣
٤٢-	"... إعداد تقديرات أكيدة وموثوقة بجملة التكاليف المحتملة للمشروع..."، "..." يستند وضع هذه التقديرات إلى مشاورات تضم مجموعة من الشركات المعمارية أو شركات البناء..."	الرابع-٢
٤٢-	"... تقصي مختلف الإمكانيات لتشديد وصيانة المباني الدائمة بالشراكة مع القطاع الخاص..."	الرابع-٥
٤٢-	"... تلقي الضوء الكاشف على السمات الأساسية للمباني الدائمة بموقع ألكساندر كازيرن تمييزاً لها عن السمات الاختيارية..."	الثاني-٣ ١-٢
٤٣/	"... تستعرض ترتيبات [المحكمة] الإدارية الداخلية... لجعل المسجل هو الموظف المسؤول..."	تولى المسجل مهمة إعداد تقرير
٤٤-	"... دعت المسجل إلى تقديم مقترحات تحدد الأدوار والمسؤوليات والخطوط العامة للمساءلة بخصوص المباني الدائمة..."	منفصل عن هذه المسألة

(١) تقرير لجنة الميزانية والمالية عن أعمال دورتها السادسة (ICC-ASP/5/1).

## ثانياً - المتطلبات

### ثانياً- ١ مقدمة

٦- إن الأساس الذي تقوم عليه أية أعمال تخطيطية أو أية افتراضات تتعلق بالتكاليف الأولية إنما هو دائماً عبارة عن تحديد أولي للمتطلبات. ويمكن للجهة المستخدمة أن تقوم بذلك والجهة المستخدمة في هذه الحالة هي المحكمة. وهذه المتطلبات، تُعدّ، مع الجوانب المالية، أكثر المعلومات جوهرية وبالتالي أهمها والتي يتعين أن تستند إليها القرارات المتخذة بشأن أي مشروع من مشاريع البناء.

٧- وقد تم بيان متطلبات المحكمة بصدد مبادئها الدائمة في "التقرير الخاص بالمباني الدائمة للمحكمة الجنائية الدولية - عرض المشروع"<sup>(٢)</sup>. وعليه فإن معظم أجزاء هذا الفصل مشابه لما جاء في التقرير الأصلي.

٨- ومن الأهمية بمكان ملاحظة أن هذه المتطلبات تشكل الأساس الذي قامت عليه المقارنة بين عدد من خيارات الإسكان المختلفة (الفصل الثالث) وللمقارنة المالية بين تلك الخيارات (الفصل الرابع) والتي سترد لاحقاً في هذا التقرير. غير أنه ينبغي أن يكون من الواضح أنها ليست سوى متطلبات أولية على النحو الذي حددته المحكمة وأن هناك مكونات أساسية (الحد الأقصى لمستوى ملاك الموظفين، مثلاً)، لا زالت تحتاج إلى موافقة جمعية الدول الأطراف عليها.

٩- ولم يتضح بعد ما إذا كان على المحكمة الشروع في أشغال البناء الفعلية أو لا وإلى أي مدى. وذلك يتوقف، في المقام الأول، على ما إذا وقع الاختيار على موقع ألكساندر كازيرن أو على أي من الخيارات الأخرى (انظر الفصل الثالث، أدناه). غير أنه ينبغي التأكيد على أنه في حالة وقوع الاختيار على أحد الخيارات الأخرى. سيحتاج الأمر إلى أعمال بناء هامة وذلك يتوقف على الحجم الإجمالي اللازم للمباني وعلى حالة الأجزاء القائمة (انظر الفصل الثالث - ٢-١-١ أدناه). وبعبارة أخرى فإن مسألة ما إذا كان على المحكمة أن تعتمد على البناء أولاً بهدف حيازة مبانٍ دائمة ملائمة لا تتوقف على الخيار الذي يتم اتقاؤه بقدر ما تتوقف على متطلبات المحكمة.

### ثانياً- ٢ الأهداف والمبادئ

#### ثانياً- ٢-١ مقدمة

١٠- يبين هذا العنوان الفرعي الاحتياجات والمتطلبات الرئيسية للمحكمة فيما يتعلق بالمباني الدائمة. وإذا تعذر التعبير عن تلك المتطلبات بالأرقام فإنها، مع ذلك، ستلعب دوراً مهماً في تطوير المباني. وقد تم تحديدها، أولاً وقبل كل شيء، استناداً إلى طابع المحكمة والغرض المتوخى منها باعتبارها مؤسسة قضائية دولية دائمة.

١١ - ومن المتوقع أن تصبح المحكمة الجنائية الدولية مؤسسة ذات شأن على الساحة الدولية. وسوف تتزايد بالتدريج أهميتها ويتعاضد مقامها كرمز دائم للعدالة الجنائية الدولية. ويجب أن تعكس المباني الدائمة هذا المقام وتلك الأهمية. وسوف تضيف وسائل الإعلام الدولية بُعداً مرئياً إلى صورة المحكمة التي تتكون في العالم الخارجي وذلك عن طريق تقديم صور ولقطات من داخل المحكمة وخارجها (خاصة قاعات المحكمة). وهكذا سوف تصبح المباني الدائمة هي الوجه العام للمؤسسة - شعار قوامه الإنصاف والكرامة ورمز للعدل والأمل.

## ثانياً-٢-٢ الأهداف

### ثانياً-٢-٢-١ الأهداف الأولية

- **ستعكس المباني طابع المحكمة الجنائية الدولية**  
يجب أن تعكس المباني تماماً طابع المحكمة وهويتها بوصفها محكمة جنائية دولية دائمة وذات كفاءة وعاملة ومستقلة ومن ثم جديرة بالمصادقية ومنوطة بوظيفة عالمية. والمنطقة التي تقع فيها مباني المحكمة الجنائية الدولية يجب أن تكون مفتوحة للعموم ويشعر فيها الزائر بالأمن (ولا يشعر بأنه في حصن)، ومؤسسة ومريحة وميسر الوصول إليها للكافة.
- **موقع وحيد إلى الأبد**  
يجب أن تؤوي مباني المحكمة الجنائية الدولية<sup>(٣)</sup> مقرها، في ظروف مثالية، مع توفير أفضل شروط العمل الممكنة للمحكمة ولموظفيها ولغيرهم من المستخدمين مدة طويلة من الزمن لا تقل عن ٥٠ سنة قادمة إن لم نقل سحابة القرن القادم.
- **جميع المباني في موقع واحد**  
لا ينبغي إطلاقاً أن تضطر المحكمة الجنائية الدولية إلى توزيع مبانيها الدائمة على أماكن متفرقة. بل يجب أن تسع المباني الدائمة لكافة هيئات المحكمة مجتمعة في موقع واحد. ولذلك يجب أن يكون موقع المحكمة الجنائية الدولية متسع الأطراف اتساعاً كافياً لاستيعاب أي توسع غير منظور خلال هذه الفترة المديدة بما في ذلك عندما تقتضي التطورات المستقبلية توسعة المباني أو إعادة تنظيمها.
- **الشكل تُحدده الوظيفة**  
يجب أن تكون مباني المحكمة الجنائية الدولية متوافقة توافقاً تاماً مع احتياجاتها العامة الوظيفية والتنظيمية والأمنية واحتياجاتها الأخرى. واحتياجات المحكمة بأشمل مفهومها يجب أن تكون المعايير الحاسمة الخاصة بالمباني. والمفروض في الموقع وفي المباني أن تكون على الدوام عاملاً تمكينياً وليس عاملاً معوقاً.

(٣) لأغراض هذه الوثيقة يشير مصطلح "مباني المحكمة الجنائية الدولية" إلى الأرض والمباني على حد سواء وإلى المساحات الأخرى كافة التي تستخدمها المحكمة الجنائية الدولية (مثل المساحات المخصصة لإيواء السيارات). وهذا يعني أن موقع المحكمة الجنائية الدولية (أي الموقع الجغرافي) يُعتبر جزءاً لا يتجزأ من مباني المحكمة الدولية وهو يخضع لنفس المتطلبات والمعايير.

## ثانياً-٢-٢-٢ الأهداف الثانوية

- **كون المباني مُيسرة**  
المفروض في مباني المحكمة الجنائية الدولية أن تتميز بسهولة الاستخدام ويجب أن تتوفر فيها الشروط الصحية والمأمونة بالنسبة لمن يعمل فيها ولعمامة الجمهور.
- **قابلة للتحكّم في مساحاتها**  
يجب أن تكون أماكن عمل ومباني المحكمة قابلة للتكيف مع الاحتياجات المتغيرة من حيث الحجم وطبيعة الاستخدام.
- **مبانٍ آمنة**  
ينبغي أن تتوفر في مباني المحكمة وبوجه خاص موقعها كل ما يلزم من أجل الوفاء بمتطلبات الأمن، بالمعنى الشامل لهذه العبارة بحسب اللزوم والاقتضاء في جميع الحالات الممكنة.
- **الفصل بين أجهزة المحكمة**  
ينبغي أن تسمح مباني المحكمة للأجهزة الرئيسية التابعة لها، وبخاصة قاعات المحكمة ومكتب المدعي العام بأن تكون مفصولة عن بعضها البعض فصلاً واضحاً ومرتبياً.
- **المرافق الخاصة بالضحايا والشهود والدفاع**  
ينبغي أن توفر مباني المحكمة الجنائية الدولية المرافق الملائمة لاحتياجات الضحايا والشهود وكذلك احتياجات محامي الدفاع. كما يجب أن توفر أماكن محددة منفصلة يمكن فيها للضحايا والشهود ولحمامي الدفاع أن يضطلعوا بأنشطتهم.
- **مفتوحة وثرّح بزائريها**  
ينبغي لمباني المحكمة الجنائية الدولية أن تُبدع في مجال انفتاحها على عمامة الجمهور والعالم الخارجي ويجب أن توفر المرافق الملائمة لاستقبال الزائرين على اختلاف أنواعهم (ابتداء من رؤساء الدول وانتهاءً بمجموعات أطفال المدارس) ووسائل الإعلام الدولية. والمتطلبات الرئيسية في هذا الصدد هي الآتية:
  - يكون المدخل منفتحاً وواسعاً ويجعل الزائرين يشعرون بأنهم محل ترحيب برغم ما يجري من التفتيشات التي يقتضيها الأمن. والمفروض في المدخل أن يُشكل فضاءً تربوياً يمكن فيه لعمامة الجمهور الإلمام بالحقائق الأساسية المتعلقة بالمحكمة.
  - ويجب أن تكون الشرفات المخصصة للجمهور في قاعات المحكمة مريحة وواسعة بما يكفي لاستقبال الزائرين والمراقبين المحتملين (التابعين، مثلاً، للحكومات أو للمنظمات غير الحكومية) وللصحافة. والمفروض أن يتوفر ما يلزم لجعل الجمهور يشعر بأنه يشارك عن كثب في عمل المحكمة ما أمكنت المشاركة، دون الإخلال بالاحتياطات الأمنية الضرورية.

- وينبغي أن تُعامل الصحافة بوصفها مراقباً دائماً لأنشطة المحكمة وشاهداً أولاً ينوب عن العالم بأسره. وينبغي أن تجعل التسهيلات الصحفية التغطية الملائمة للمداولات أيسر وأكثر ما يمكن.
- والمفروض أن تستقطب مكتبة المحكمة العلماء والطلاب وأن تُنشئ رابطة فكرية تربط المحكمة بالعالم الخارجي. ويجب أن يتمكن الزائرون من الرجوع إلى مصنفات المحكمة على النحو الذي يريدهم وضمن إطار يُصمم لهذا الغرض.
- وينبغي أن تتيح قاعة المؤتمرات للمحكمة استقبال الزائرين الخارجيين وتنظيم الفعاليات المتصلة بأنشطة المحكمة.

#### • تصميم فائق الجودة

- يجب أن تبدو على مباني المحكمة الجنائية الدولية سمات متميزة من حيث الهندسة المعمارية وأن يكون لها وقعها في المشهد الحضري:
- يجب أن تكون المباني منفتحة وذات حجم يشعر الإنسان بآدميته وترمز في الوقت نفسه لجلال المحكمة وعظمتها وسلطتها.
- وأماكن عمل ومباني المحكمة الجنائية الدولية يجب أن تجعل المرء يشعر منذ الوهلة الأولى بأنها انعكاس لهوية المحكمة. والمفروض في الواجهة الرئيسية للمحكمة أن تكون صورة لا تبلى ترمز للمهمة الأساسية المنوطة بالمحكمة ألا وهي تقديم الجناة من مرتكبي أخطر الجرائم التي تشغل بال المجتمع الدولي ككل إلى المحاكمة. وينبغي أن تعكس حقيقة أن المحكمة الجنائية الدولية هي محكمة دولية تؤدي وظيفة عالمية وتتوخى التمثيل المتوازن للمجتمع الدولي بأسره وهي محط أنظار ذلك المجتمع.

### ثانياً- ٣ النوعية

#### ثانياً- ٣-١ مقدمة

١٢- تُحدد الأهداف والمبادئ التي صيغت تحت العنوان الفرعي السابق المتعلّقة بالحجم (أي الحيّز المطلوب، انظر ثانياً-٥ أدناه). والنوعية الموصوفة تحت هذا العنوان الفرعي. وتمشياً مع تلك الأهداف، فإن جميع الوحدات التنظيمية التابعة للمحكمة، ما عدا المكاتب الميدانية ومركز الاحتجاز ستحتل مكاناً مركزياً في موقع واحد (انظر الأهداف الأولية). ومن المتوقع أن يُقام مركز الاحتجاز في سجن شيفانينغن.

١٣- ولتكوين فكرة عامة عن حجم المباني الدائمة المقبلة (أي عن كل من الموقع والمباني) لا تزال المحكمة عاكفة على وضع افتراضات التخطيط فيما يتعلق بمستويات التوظيف المستقبلية. وتلك المستويات يُحددها، في المقام الأول، عدد التحقيقات والمحاکمات الجارية.

١٤- وكما هو معهود في المراحل الأولى لمشاريع البناء، تقوم المحكمة على الدوام بإعادة النظر فيما كانت قد افترضته في ضوء ما يتراكم لديها من خبرات.

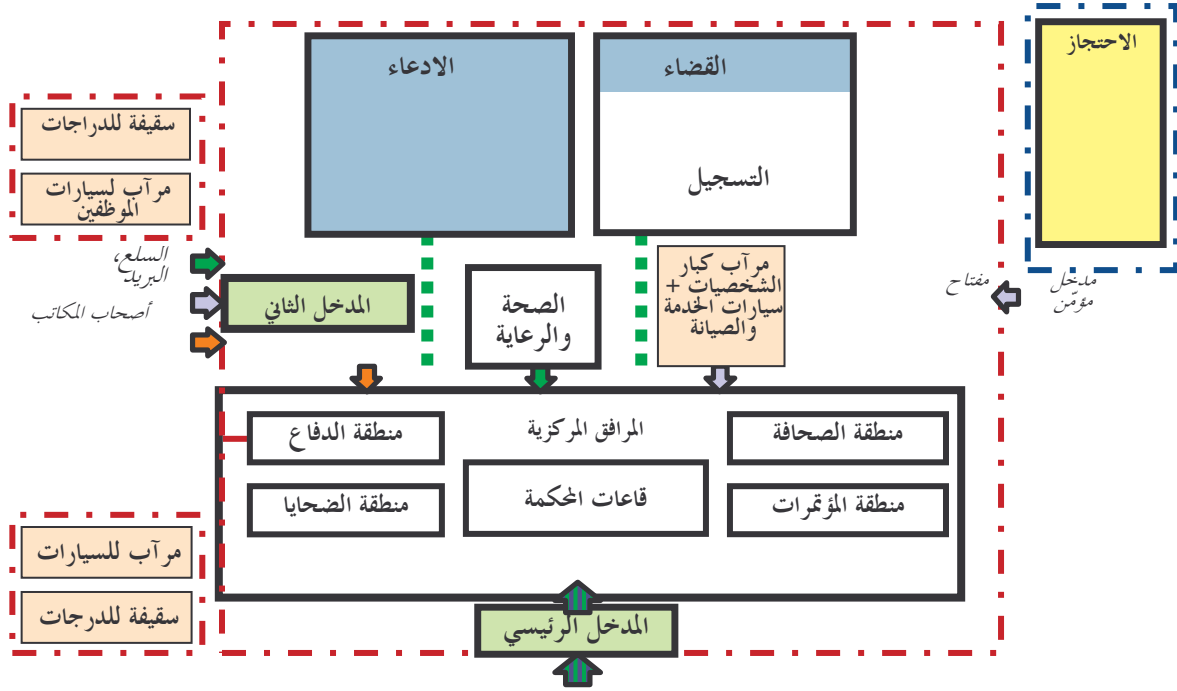
### ثانياً-٣-٢ العناصر الرئيسية

١٥- سينتق البرنامج المكاني عن الاحتياجات الوظيفية للمحكمة ويرتبط ترتيب الفضاءات والوظائف ارتباطاً مباشراً بالهيكل التنظيمي. وفيما يلي بيان بالعناصر الأساسية:

- المدخل الرئيسي ومدخل الموظفين والمدخل الآمن
- مكتب الاستقبال والاستعلام، البهو الرئيسي
- قاعات المحكمة
- المكتبة وغرف الوثائق
- قاعة الصحافة ووسائط الإعلام
- قاعات الاجتماعات/المؤتمرات والتوجيه
- المرافق الخاصة بتقديم الوجبات
- القضاء
- مكتب المدعي العام
- مكتب المسجل
- أمانة جمعية الدول الأطراف وأمانة الصندوق الاستئماني للضحايا
- المرافق الأمنية
- مرافق الاحتجاز
- المرآب

١٦- ويرد أدناه مخطط يعرض العناصر الأساسية. وهو لا يمثل تصميماً ولا خطة كما أنه لن يؤثر في التصميم النهائي للمباني الدائمة. ويرد هذا الرسم لأغراض التوضيح لا غير.

هذا الرسم لا يراعي  
الأبعاد الحقيقية للمباني



### ثانياً-٣-٢-١ السمات الأساسية والسمات الاختيارية

١٧- طلبت لجنة الميزانية والمالية في تقريرها عن دورتها السادسة<sup>(٤)</sup> من المحكمة "أن تلقي الضوء الكاشف على السمات الأساسية للمباني الدائمة بموقع ألكساندر كازيرن تمييزاً لها عن السمات الاختيارية...". (انظر أيضاً الفصل ثانياً-٣-٢، الفقرة ١٧).

١٨- ويجب التأكيد على أن جميع السمات المعروضة هنا تُعدّ سمات أساسية، حيث إن هذه الوظائف موجودة بالفعل في المباني المؤقتة الحالية (الآرك وساتورنوسترات وهوفتورين). ولا يمكن التخلص من أي من هذه الوظائف بدون أن يؤثر ذلك تأثيراً خطيراً في عمليات المحكمة.

١٩- ومن السمات الاختيارية، على سبيل المثال، إيجاد ميدان للرمي لتدريب موظفي المحكمة المختصين بشؤون الأمن على الرماية، ووجود منصة تحطّ عليها الطائرات المروحية، أو توفير مرافق لإيواء الشهود وأسرهم ليلًا إذا اقتضى الأمر بقاءهم إلخ... وقد نظرت المحكمة في عدة وظائف كهذه وهي ستكون مفيدة بلا ريب، غير أنها قررت أنها ليست وظائف أساسية لا غنى عنها وبالتالي فقد استبعدتها من المتطلبات.

(٤) تقرير لجنة الميزانية والمالية عن أعمال دورتها السادسة (ICC-ASP/5/1)، الفقرة ٤٢.

٢٠- وهناك، بالطبع، طرق مختلفة لوضع السمات الأساسية موضع التنفيذ. من ذلك، على سبيل المثال، أن المرآب يمكن أن يجعل تحت الأرض (وهذا هو الخيار المفضل) أو أن يكون على سطح الأرض (كما هو الحال، في الوقت الحاضر، في موقع ساتورنوسترات). غير أن المحكمة ليست الآن في موقف يمكنها من تحديد هذه المتطلبات النوعية فيما يتعلق بكافة السمات الأساسية، حيث إن ذلك يتوقف أيضاً، إلى حد كبير، على الظروف الدقيقة لخيار الإسكان الذي يتم انتقاؤه.

### ثانياً-٣-٢-٢ المكاتب

٢١- يقوم الجدول التالي على أساس المقاييس الهولندية والدولية. وهو يبين المتطلبات المكانية المقترضة والمتعلقة بالمكاتب:

أمثلة	الحيز المستخدم المطلوب الكلي [بالأمتار المربعة]	ثانوي	مكان عمل أساسي	الخصائص الوظيفية للمكاتب
أفراد الملاك	٩	صفر	٩	عمل مكثي أساسي
ملاك يعقد اجتماعات كثيرة	١٣	٤	٩	عمل مكثي أساسي + اجتماعات تضم شخصين
رئيس وحدة	١٧	٨	٩	عمل مكثي أساسي + اجتماعات تضم ٤ أشخاص
رئيس قسم	٢١	١٢	٩	عمل مكثي أساسي + اجتماعات تضم ٦ أشخاص
مدير شعبة	٢٤	١٥	٩	عمل مكثي أساسي + اجتماعات تضم ٨ أشخاص
المسجل، قاض، المدعي العام	٣٠	٢١	٩	عمل مكثي أساسي + اجتماعات تضم ٨ أشخاص + ترتيبات جلوس غير رسمية لـ ٤ أشخاص
الرئيس	٣٦	٢٧	٩	عمل مكثي أساسي + اجتماعات تضم ٨ أشخاص + ترتيبات جلوس غير رسمية لـ ٤ أشخاص وأثاث ضخم

### ثانياً-٣-٢-٣ قاعات المحكمة

٢٢- تُعتبر قاعات المحكمة، بوصفها المقوم الأساسي في المحكمة، من بين أهم وأبرز القاعات ويجب لذلك إيلاؤها أهمية خاصة. ومن المفترض أن تتوفر للمحكمة الجنائية الدولية ما يلي:

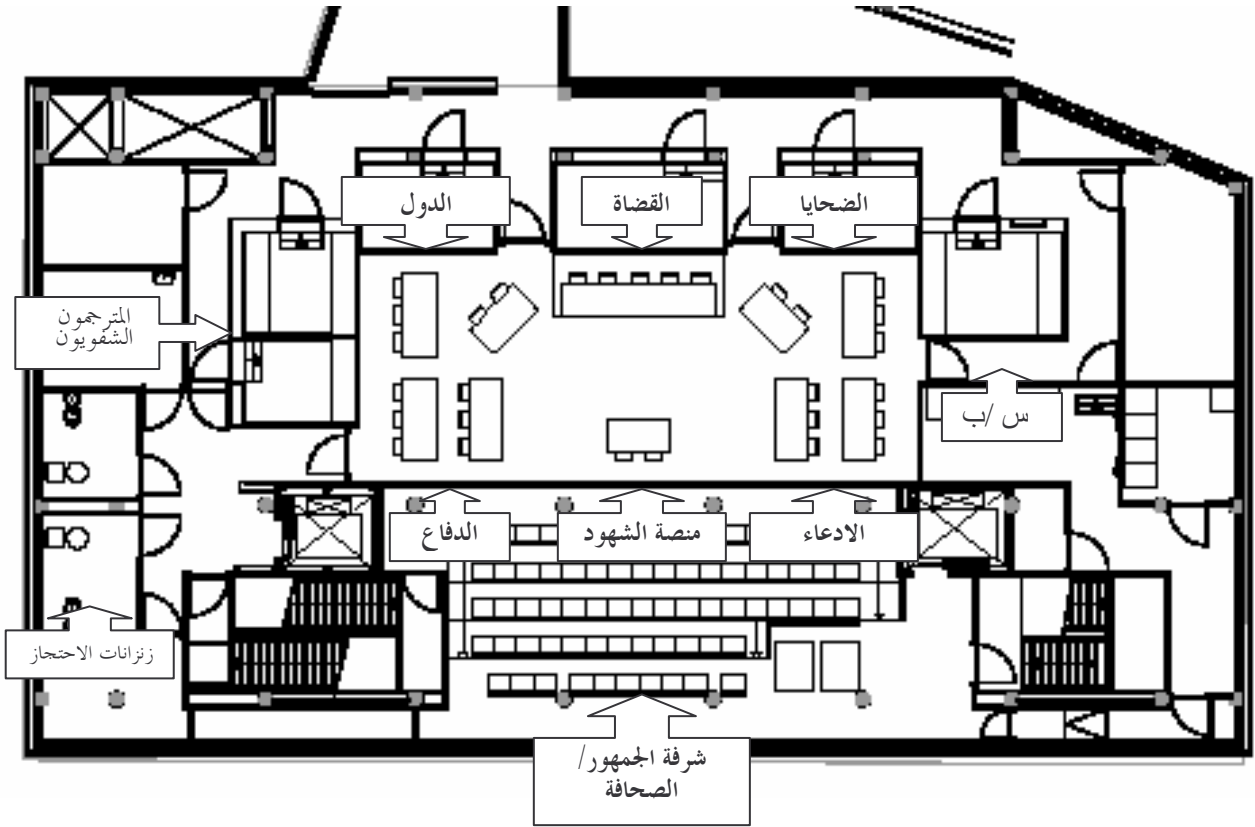
- قاعتان "عاديتان" لجلسات المحكمة العادية، يضاف إليهما
- قاعة محكمة أوسع للقضايا الخاصة تتوفر فيها متطلبات مكانية إضافية.

٢٣- وينبغي أن يكون هناك حيز احتياطي يتسع لقاعات إضافية للمحكمة ويتوفر في الموقع تحسباً لأي عملية توسع تحدث في المستقبل.



٢٤- أما حجم وتصميم قاعات المحكمة فسيُعتمدان على عدد المشتركين بصورة مباشرة وغير مباشرة<sup>(٥)</sup> والمسافة الواجب أن تفصل بين هؤلاء، وسوف يتم وضعهما بصورة مفصلة بمشاركة الخبراء الاستشاري المعني بالتصميم. وينبغي ألا يغيب عن البال أن المحكمة ستجتمع بشكل منتظم بين عدد من المشاركين يفوق العدد المعتاد في جلسات المحاكم المحلية نظراً، بوجه خاص، لأن الضحايا ومن يمثلهم وكذلك الدول ومن يمثلها قد يشتركون في نشاط المحكمة.

٢٥- ويرد أدناه تصميم ممكن لقاعة المحكمة يُبين العناصر الأساسية الواجب إدراجها. وتنبغي ملاحظة أن هذه الصورة لا تمثل أي مخطط محسّم. وسيوضع تصميم وترتيب قاعات المحكمة بالاشتراك مع المهندس المعماري وبالتشاور الوثيق مع القضاة.



ثانياً-٣-٣ التصميم الهندسي المعماري

٢٦- هناك العديد من المعايير الخاصة بالتصميم الممكن استقاؤها من الأهداف والمبادئ الواردة في الفصل الثاني-٢:

- الهويات المميزة للرئاسة/للقاعات ومكتب المدعي العام (فصل السلطات)؛
- النظر في إمكانية القيام بتوسعات ممكنة مستقبلاً في مباني المحكمة مع التقليل إلى أدنى حد في مستوى ما يحدث من اضطراب؛

(٥) كالقضاة ومحامي الدفاع ومثلي الضحايا ومحامي الدول والمتهمين ومثلي الصحافة ووسائل الإعلام والزائرين وغيرهم.

- تأمين أقصى قدر من الأمن مع توفير إمكانيات الإجلاء السريع في حالات الطوارئ؛
- تصميم يعكس طابع المحكمة ويكون متوائماً مع المحيط والمناظر الطبيعية.

٢٧- وقد أفضت هذه المعايير إلى خيار أولي تمثل في ترتيب يشبه الترتيب المؤلف في الحرم الجامعي وينطوي على مبانٍ متواضعة في ارتفاعها تشتمل على عدد محدود من الطوابق.

#### ثانياً-٣-٤ نوعية البناء

٢٨- ينبغي أن تُستخدم في المجمع بأكمله مواد عالية الجودة ولا تقتضي إنفاق مبالغ طائلة لصيانتها وتتفق مع معايير الجودة المعتمدة في هولندا. ومع أن من الواجب أن يكون مظهر المباني لائقاً بمكانة المحكمة ومقامها، لا يتجه التفكير إلى أي مظهر من مظاهر الفخامة.

٢٩- ومن المتوخى اتخاذ ما يلزم من ترتيبات لتيسير دخول المعوقين إلى مجمع المحكمة بأكمله.

#### ثانياً-٣-٥ الأمن والسلامة

٣٠- تخضع مباني المحكمة لأشد المعايير الدولية صرامة تحقيقاً لأعلى مستوى أمني. وتنطبق، بالإضافة إلى ذلك، أحكام القانون الهولندي المتعلقة بأمن الأفراد والمباني والمرافق التي ستنشأ لهذا الغرض. وترتب على هذه المعايير والمتطلبات آثار جوهرية تمس طابع المباني الدائمة.

٣١- وستجري عمليات تقييم مفصل للتهديدات والمخاطر التي تحف بالموقع بغية زيادة تطوير وإحكام التدابير الأمنية الواجب اتخاذها. وهذا الأمر سينطوي على دراسات مفصلة للآثار الأمنية المتعلقة بالمحيط وطرق الوصول والمباني والمساحات الأرضية. وسوف تُستخدم الاستنتاجات التي تسفر عنها عملية التقييم هذه كأساس لزيادة تطوير الخطط الأمنية أثناء مرحلة التصميم. وستكون لهذا الأمر آثار مباشرة في الأعداد اللازمة من موظفي الأمن، وعلى قدر ما يتوفر للمباني من أمن، يقل عدد ما يلزم من موظفي الأمن لحمايتها.

#### ثانياً-٣-٥-١ الأمن

٣٢- سيتم ترتيب المباني القائمة في موقع المحكمة على نحو يقلل إلى أدنى حد من التهديدات المتأتية من جميع الاتجاهات. وبجانب هذا الضمان ستتم حماية مباني المحكمة بطرق شتى أخرى كما يلي:

- أمن المناطق التي يرتادها الجمهور خارج المجمع؛
- وضع حاجز حول الموقع؛
- السهر على الأمن عند المدخل؛

- سوف تكون المعدات التكنولوجية الخاصة بالأمن (أدوات الاستشعار وآلات التصوير وما إلى ذلك) التي ستُقام في مختلف أرجاء المجمع عالية الجودة.

٣٣- وتتوخى المحكمة نظاماً أمنياً ذا أربع شُعب ضمن المنطقة المحيطة بما ينتج عنه تقسيم مباني المحكمة إلى مناطق أربع مختلفة كالتالي:

- المنطقة العامة: وهي مفتوحة لعموم الجمهور بعد التفتيش الإلكتروني الذي يجري لاكتشاف أية أدوات خطيرة. وتشمل هذه المنطقة، بشكل عام، المدخل مع إمكانية الوصول إلى المرافق العامة مثل المنطقة التي تُقام فيها المعارض وما إلى ذلك.
- المنطقة شبه العامة: وهي الأخرى مفتوحة لعموم الجمهور ولكن سيطلب الأشخاص الذين يلتمسون الدخول بالتعريف بأنفسهم بطاقة هوية وستُسجل أسماءهم، هذا بالإضافة إلى إجراء التفتيش الإلكتروني عليهم. وستضم هذه المنطقة، بوجه خاص الشرفات المفتوحة للعموم التابعة لقاعات المحكمة وقاعات المؤتمرات والمكتبة وما إلى ذلك.
- المنطقة المقيد الوصول إليها: وهي مخصصة للموظفين ولأفراد الملاك المخولين دون سواهم. وسوف تشمل هذه المنطقة الأجزاء الأكثر حساسية مثل الأماكن التي تقع فيها رئاسة المحكمة وقاعاتها ومكتب المدعي العام ومكاتب التسجيل والمحفوظات. والزائرون الذين يلتمسون الوصول إلى هذه المنطقة سيخضعون للتفتيش الإلكتروني وستُسجل أسماءهم وسيكلف بمسؤولية وجود الشخص هناك موظف من موظفي المحكمة.
- المنطقة الخاضعة لمستوى عالٍ من الأمن: وهي مخصصة للأشخاص المخولين دون سواهم. وسوف تشمل هذه المنطقة، على سبيل المثال، قاعات المحكمة والمرافق التي يتم فيها التحفظ على المتهمين. إلخ....

### ثانياً ٣-٥-٢ السلامة

- ٣٤- ينبغي أن تعطي المباني مستخدميها وقتاً كافياً للجلاء عنها في حالات الطوارئ باستخدام مسالك الفرار الملائمة. ولا بد للتصميم من أن يفي على الأقل بالمعايير البلدية الدنيا. ويفضي كل مسلك من مسالك الفرار إلى منطقة تخضع للمراقبة وللتدابير الأمنية الخاصة بالجزء المعني من المبنى. وستبقى التدابير الأمنية، من حيث المبدأ، سارية أثناء الطوارئ. وسوف يخضع السجناء لتدابير الطوارئ الخاصة للحيلولة دون فرارهم.

### ثانياً ٣-٦ المبادئ البيئية

٣٥- تسود المحكمة الجنائية الدولية وكذلك الدول المضيفة رغبة شديدة في عدم إضرار المباني بالبيئة واتصافها بالاستدامة البيئية وذلك كمسألة مبدأ وللأسباب المتصلة بالصورة التي تُقدم عن المحكمة إلى العالم. وسيتم الوفاء بهذا الشرط وفقاً للمعايير الهولندية وفي حدود الإمكان والجدوى المالية.

### ثانياً ٤-٤ المكان والموقع

٣٦- إن وقوع المباني الجديدة في منطقة سكنية من مدينة لاهاي والسماح التي يستأثر بها الموقع هما من البارامترات المهمة بالنسبة للطابع الوظيفي ولصورة المحكمة. وقد وضعت المعايير التالية بقصد الظفر بمكان مناسب.

- "موقع واحد إلى الأبد" أي موقع واحد واسع بما يكفي للاستجابة لسيناريوهات النمو المقبلة التي يتعذر في الظرف الراهن التنبؤ بها؛
- مكان ينطبق عليه وصف التمثيلي؛
- ظروف مواتية لما يتخذ من التدابير الأمنية؛
- يُسر الوصول إليه؛
- قرب المرافق التالية:
  - السجن/مركز الاحتجاز
  - المستشفيات
  - الفنادق
  - وسط المدينة؛
- لا ينبغي أن تكون هناك قيود لا تساعد على البناء (مثل القيود البيئية، المعالم الأثرية المحمية)؛
- المتاحية.

### ثانياً ٥-٥ مستوى التوظيف وحجم المبنى

#### ثانياً ٥-١ مقدمة

٣٧- إن مسألتي مستوى التوظيف وحجم المبنى أمران مترابطان وعليه فإنهما تناقشان مع بعضهما البعض في هذا الفصل. وهناك ثلاثة بارامترات حاسمة تحدد حجم المبنى (وبالتالي فإنها تحدد التكلفة إلى حد كبير):

- الوظائف الرئيسية؛
- مستوى التوظيف و
- الحيز اللازم لكل وظيفة أو موظف.

٣٨- وقد تم عرض الوظائف الرئيسية في الفصل ثانياً ٣-٢ العناصر الرئيسية.

٣٩- ويُعد تحديد مستوى التوظيف قراراً استراتيجياً يجب اتخاذه من قبل كبار المسؤولين الإداريين في المنظمة بتوجيه من جمعية الدول الأطراف وبموافقتها. وبمجرد تحديد مستوى التوظيف سيكون بمثابة أحد المتطلبات اللازمة لعملية تحديد هوية المباني الدائمة ("الشكل تحدده الوظيفة").

#### ثانياً ٥-٢ متطلبات الإيواء الحالية

٤٠- تتضمن الميزانية الحالية لعام ٢٠٠٦، ٦٢٤ وظيفة<sup>(٦)</sup> تمت الموافقة عليها وتم شغل ٤٤٠ منها بتاريخ آب/أغسطس ٢٠٠٦. ومن المتوقع أن يرتفع ذلك العدد إلى ٦٧٦ وظيفة في عام ٢٠٠٧ وذلك رهناً بموافقة الجمعية على ذلك<sup>(٧)</sup>. وتستخدم المحكمة، في الوقت الراهن، حوالي ١٦٠ من الموظفين العاميين المساعدين المؤقتين ومن الخبراء الاستشاريين، وهذا العدد من المتوقع، أيضاً، أن يرتفع في عام ٢٠٠٧. وعلاوة على ذلك فإن هناك ما بين ٥٠ و ٦٥ من المتدربين والمهنيين الزائرين الذين يقيمون في المحكمة في أي وقت من الأوقات. ومن المرجح أن يرتفع عددهم أيضاً مع تهيؤ المحكمة لمعالجة المزيد من التحقيقات والقضايا إلخ...، ومع إدراك المزيد من الإدارات/الشعب أنها بحاجة إلى المتدربين والمهنيين الزائرين.

٤١- ومن الواضح أن المحكمة يجب أن تتمكن من توفير الشكل الملائم لجميع المتعاونين معها بغض النظر عن مركزهم. ويمكن أن ترتفع المتطلبات من حيث أماكن العمل في مقر المحكمة، بسهولة، إلى حوالي ٨٥٠ وظيفة<sup>(٨)</sup>، إذا ما استثنيا عدداً قليلاً من الموظفين الذين يعملون في الميدان بشكل حصري ولن يحتاجوا أبداً إلى أماكن توظيفهم في لاهاي.

#### ثانياً ٥-٣ التقدم الذي أحرزته المحكمة بشأن مستويات التوظيف التقديرية

٤٢- للتمكن من التكهن بالتغيرات التي تطرأ مستقبلاً على مستويات التوظيف وضعت المحكمة ما يطلق عليه اسم نموذج طاقة المحكمة<sup>(٩)</sup>. وهذا النموذج، كما ورد شرحه في ذلك التقرير، عبارة عن أداة للتخطيط تسهل على المحكمة أمر التخطيط الاستراتيجي وتساعدتها وتساعد الجمعية على مناقشة التوجه الاستراتيجي للمحكمة في المدى البعيد.

٤٣- ويمكن استخدام النموذج بطريقتين اثنتين. أولاًها أنه يمكن استخدامه لتقدير مستوى النتائج (الأنشطة الأساسية) الذي يمكن للمحكمة أن تحققه خلال إطار زمني معين باستخدام موارد بشرية

---

(٦) الوثائق الرسمية لجمعية الدول الأطراف في نظام روما الأساسي للمحكمة الجنائية الدولية، الدورة الرابعة، لاهاي، ٢٨ تشرين الثاني/نوفمبر - ٣ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٥ (منشور المحكمة الجنائية الدولية، ICC-ASP/4/32)، القرار ICC-ASP/4/Res.8.

(٧) الميزانية البرنامجية المقترحة لعام ٢٠٠٧ للمحكمة الجنائية الدولية (ICC-ASP/5/9)، انظر المرفق الخامس (أ).

(٨) وذلك ما ستكون عليه الحال إذا ما تم شغل كل الوظائف المتضمنة في الميزانية.

(٩) انظر التقرير الخاص بطاقة المحكمة (ICC-ASP/5/10\*).

محددة. ويمكن استخدامه أيضاً، لتحديد الموارد البشرية اللازمة لتحقيق مستوى معين من النواتج (الأنشطة الأساسية) خلال إطار زمني معين.

٤٤ - وبعبارة أخرى، بإمكان النموذج، عن طريق تنفيذ مختلف عمليات المحاكاة، توفير البدائل التي تحدد مجمل النواتج التي يمكن التوصل إليها بمختلف مستويات الموارد.

٤٥ - وتوفر عمليات محاكاة النموذج منهجية سليمة تستخدمها المحكمة لوضع مستويات التوظيف التقديرية لكل وحدة تنظيمية من وحدات المباني الدائمة.

٤٦ - وبناءً على ذلك، وكما هو مبين في التقرير المؤقت الخاص بتركيبة مستويات التوظيف التقديرية، ستعتمد المحكمة إلى استخدام النموذج لحساب واستعراض مستويات التوظيف التقديرية من أجل تحديد المتطلبات الخاصة بالمباني الدائمة<sup>(١٠)</sup>.

٤٧ - وفي حالة ما إذا تعلق الأمر بالبناء<sup>(١١)</sup>، يمكن استخدام التقديرات التي يتم تحديثها باستمرار فيما يتعلق بمستويات التوظيف الناجمة عن استخدام النموذج فضلاً عن الافتراضات بشأن مرونتها وتوزعها بين الوحدات التنظيمية، كنتاج يستخدم في إطار المنافسة الدولية الخاصة بالتصميم الهندسي. وبذا سيكون من الممكن مطالبة المصممين بإيجاد أفضل الحلول الممكنة للقادرة على التكيف الضرورية من حيث نمو المحكمة وانكماشها ككل (القابلية للتوسع) وإيجاد الحلول أيضاً للتوصل إلى أقصى حد من المرونة داخل الوحدات التنظيمية.

٤٨ - ومن الأهمية بمكان الإشارة إلى أنه ليس من الضروري، في هذه المرحلة، وضع مستويات نهائية للتوظيف للاستمرار في أعمال التخطيط التمهيدي لإقامة المباني الدائمة. ويمكن إدراج الأرقام الخاصة بمستويات التوظيف في عملية التخطيط بمجرد توافر أرقام أكثر دقة.

٤٩ - وفي هذا السياق من الأهمية بمكان أيضاً أن نفهم أن التكلفة الناجمة عن إدخال تعديلات خلال مرحلة التصميم نتيجة تحديث مستويات التوظيف حتى ولو أدخلت التغييرات في مرحلة متأخرة من العملية (أي بعد المناقشة على وضع التصميم المعماري) ستكون أقل، على الأرجح، من التكلفة الناجمة عن تأخير البدء في المشروع<sup>(١٢)</sup>. وبعبارة أخرى فإن مواصلة العملية بالاستناد إلى التقديرات الأولية وإدراج أرقام أكثر دقة في مرحلة متأخرة أمر أكثر مردودية من انتظار الحصول على أرقام دقيقة قبل البدء في اختيار المهندس المعماري.

---

(١٠) تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية - تقرير مؤقت عن تركيبة مستويات التوظيف التقديرية (ICC-ASP/4/24).

(١١) انظر الفقرة ٩.

(١٢) انظر أيضاً الفصل خامساً-٦.

## ثانياً ٥-٤ حجم المبنى

٥٠ - بالنظر إلى عدم اتخاذ أي قرار بشأن الافتراضات ومستويات التوظيف المناظرة، يتعذر تقديم أية أرقام نهائية بشأن حجم المبنى. والطريقة الملائمة الوحيدة للوصول إلى تلك الأرقام تتمثل في مبادرة المحكمة إلى اتخاذ قرار حول تكهنتها بشأن الافتراضات الخاصة بحجم عملها في المدى البعيد وما يتصل بها من مستويات التوظيف اللازمة (استناداً إلى عمليات محاكاة نموذج طاقة المحكمة). وعندما تتم الموافقة على تلك التكهنتات من قبل الجمعية أو تعديلها، بإمكان المحكمة أن تبدأ في حساب حجم المبنى بما يوافق الوضع السائد.

٥١ - وفي غياب أي توجيه بشأن العدد اللازم لأماكن العمل وضعت المحكمة ثلاثة سيناريوهات افتراضية مختلفة حول العدد الأقصى الممكن لأماكن العمل<sup>(١٣)</sup>؛

- طاقة قصوى قدرها ٨٥٠ مكاناً؛
- طاقة قصوى قدرها ١١٠٠ مكان؛
- طاقة قصوى قدرها ١٤٥٠ مكاناً.

وبصرف النظر عن مستوى التوظيف الحالي<sup>(١٤)</sup>، فإن هذه الأرقام تم اختيارها عشوائياً للتدليل على الكيفية التي يؤثر بها حجم المشروع في التكاليف النسبية فيما يتعلق بجميع الخيارات الثلاثة (انظر الفصل رابعاً-٤-٤). ويمثل كل سيناريو مختلف زيادة قدرها حوالي ٣٠ في المائة بالمقارنة مع السيناريو السابق. ولا بد من التأكيد، مع ذلك، على أن المحكمة لا تدري لدى كتابة هذا التقرير، أيًا من هذه السيناريوهات سيمثل، على الأرجح، المتطلب النهائي، حيث ما زال يتعين اتخاذ قرار بشأن مستويات التوظيف.

٥٢ - غير أن من المهم الإشارة إلى أن الأرقام الواردة في السيناريوهات المبينة أعلاه، هي مستويات قصوى لشغل الحيز. وبعبارة أخرى، إذا تعلق الأمر بمبنى يتم تشييده أو استجاره ليسع ٨٥٠ موظفاً، فإن ذلك يعني أنه في حالة ما إذا انتقلت المحكمة الآن إلى ذلك المبنى فإن المبنى سيتم شغله فوراً بطاقته القصوى مما يستحيل معه حدوث أي نمو في فترة لاحقة.

---

(١٣) ملحوظة: لقد أصبحت فكرتا "الطاقة العاملة" و"الطاقة الكاملة" كما تم استخدامهما في عرض المشروع من قبل من الأفكار التي تجاوزها الزمن بعد وضع نموذج طاقة المحكمة والمناقشات الدائرة حول مستوى التوظيف اللازم. وقد استند مستوى التوظيف القائم على توفير ٩٥٠ و ١٣٠٠ وظيفة إلى افتراضات بشأن أنشطة المحكمة. وبحري، حالياً، مراجعة تلك الافتراضات في ضوء نموذج طاقة المحكمة.

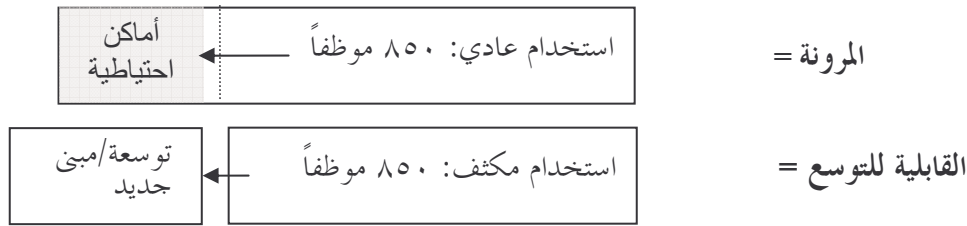
(١٤) يعكس الرقم ٨٥٠ أقصى عدد من الأشخاص الذين رصدت بشأنهم اعتمادات في الميزانية.

## ثانياً-٥-٤-١ المرونة والقابلية للتوسع

٥٣- من المستصوب دائماً تشييد أو استئجار أي مبنى مع توافر حد أدنى فيما يخص النمو للسماح بقدر من المرونة فيما يخص مستويات التوظيف. وفي الظروف العادية، بإمكان أي مبنى أن يتوفر على مرونة تصل إلى ٣٠ في المائة وذلك يتوقف على النظم المستخدمة. وعليه إذا أُريد تشييد مبنى يتوافر على المرونة اللازمة فيما يتعلق بمستوى ملاك موظفي المحكمة الجنائية الدولية في الوقت الحاضر (أي +/- ٨٥٠ وظيفة) فإن ذلك يعني أن الطاقة القصوى للمبنى ستكون ١١٠٠ مكان من أمكنة العمل.

٥٤- وعليه يجب التوكيد على أن الطاقة القصوى للمبنى، والحالة هذه، لا تتم بأي حال عن الحجم الفعلي للمنظمة التي تشغله. ومن قبيل الأخذ بالحيلة في عملية التخطيط مراعاة وجود هياكل أساسية يمكنها استيعاب أحداث غير متوقعة لأن توسعة مبنى ما بإضافة مبانٍ إليه (أي القابلية للتوسع) إنما هي عملية تستغرق وقتاً طويلاً كما أن تكلفتها أكبر بكثير من التكلفة التي يقتضيها توفير بعض الأماكن الاحتياطية منذ البدء.

٥٥- ويرد أدناه مخطط يوضح الفرق بين مسألتي المرونة والقابلية:



• والمرونة تعني مستوى الزيادة في مستويات التوظيف/نشاط قاعات المحكمة الذي يجب أن تتمكن الهياكل المادية القائمة (أي المباني) من أن تستوعبه وتمتصه بكل يسر وتمكن المرونة المنظمة من التوسع بدون الحاجة إلى أعمال بناء أو تشييد. وبعبارة أخرى، فإن النمو/الانكماش يحدث في حدود الجدران القائمة والمرونة محدودة بالحيز القابل للاستخدام في المباني مقدراً بالأمتار المربعة.

• والقابلية للتوسع تعني إنشاء مبانٍ جديدة أو القيام بتوسعة مبانٍ قائمة. ولا تصبح القابلية للتوسع أمراً ضرورياً إلا عندما تبلغ المباني القائمة طاقتها القصوى وعندما تكون هوامش المرونة قد استغلت الاستغلال الكامل. والقابلية للتوسع تكون محدودة بحجم الموقع.

٥٦- وقد حددت المحكمة مسألتي المرونة وقابلية مبانيتها للتوسع على أنهما من بين متطلبات المباني الدائمة الأساسية (انظر الفصل ثانياً-٢-٢-١) "جميع المباني في موقع واحد". وما ذلك إلا لأنه من المستحيل التنبؤ بتطور المحكمة الجنائية الدولية في العقود القادمة (أي خلال عمر المباني الدائمة) وفي



الأحوال المثالية من المفترض أن تكون مباني المحكمة على قدر من المرونة وأن تكون قطعة الأرض التي ستقام عليها من الاتساع بحيث تكفي للسماح بإمكانية التوسع.

٥٧- غير أن المرونة والقابلية للتوسع تنطبقان، في المقام الأول، على الحيز المطلوب للمكاتب. وهو يرتبط ارتباطاً مباشراً بمستوى التوظيف في حين تظل أجزاء أخرى من المباني على حالها، تقريباً، بغض النظر عن الحجم الإجمالي للمنظمة. ووفقاً لذلك، تم، لدى وضع الافتراضات بشأن حجم المبنى، وفقاً لمختلف السيناريوهات (٨٥٠، ١١٠٠ و ١٤٥٠١)، التمييز بين الأجزاء الثابتة والأجزاء المتغيرة.

#### ثانياً-٥-٤-٢ الحسابات الأولية المتعلقة بحجم المبنى

٥٨- من المتعذر، في غياب حساب مستويات توظيف مؤكدة وموحدة، إعطاء أرقام مفصلة للمساحة الأرضية الإجمالية اللازمة للمباني الدائمة. وتستند الحسابات المبينة أدناه إلى دراسة أولية (الجدول الخاص بالقاعات) أجريت عام ٢٠٠٤ من قبل وكالة المباني الحكومية في الدولة المضيفة، بناءً على الافتراض الأصلي بوجود ٣٠٠ ١ موظف. وستتولى المحكمة، في أقرب فرصة ممكنة، بيان متطلباتها الوظيفية والمكانية بالتفصيل.

٥٩- ولهذا الغرض طلبت المحكمة توفير الأموال اللازمة من أجل التعاقد مع فريق من الخبراء المستقلين لإجراء دراسة الغرض منها تحديد المتطلبات المعمارية والفنية للجهة المستخدمة بما في ذلك المتطلبات الوظيفية والمكانية المفصلة.

٦٠- ومع ذلك، واستناداً إلى التفريق بين المتطلبات الثابتة، مثل مجموعات قاعات المحاكمة أو ردهة المدخل الرئيسي والمتطلبات المتغيرة فيما يتعلق بالحيز المكتبي، فإنه من الممكن، في هذه المرحلة، طرح افتراضات تقريبية بشأن الحجم التقديري في إطار السيناريوهات الثلاثة المختلفة. ولأغراض هذه العملية الحسابية فإن تخصيص مساحة أرضية إجمالية قدرها ٢٣,٦ متر مربع<sup>(١٥)</sup> لكل موظف، ومن الواضح أن هذه المساحة متواضعة إلى حد ما.

٦١- ومما تجدر الإشارة إليه أن المحكمة ما زالت بعد في موقف لا يمكنها من إعطاء التوزيع الدقيق لمستويات التوظيف على مختلف الأجهزة. وسيوفر نموذج طاقة المحكمة هذه الأرقام حالما يتم الاتفاق على الافتراضات الأساسية بشأن نشاط المحكمة الجنائية الدولية في المستقبل. ولتبسيط عملية الحساب فإن الجدول الوارد أدناه لا يبين إلا الأعداد الخاصة بإجمالي المستوى الأقصى للتوظيف والتي يجب على المبنى أن يتمكن من استيعابها.

---

(١٥) بناء على الدراسة الخاصة بالجدول الأولي الخاص بالقاعات كما قدمتها الدولة المضيفة (المساحة المتغيرة مقسومة على عدد الموظفين = ٢٣,٥٦١٥٤ م<sup>٢</sup>).

مسح للمساحة الأرضية الإجمالية للمباني الدائمة الخاصة بالمحكمة الجنائية الدولية				
١٤٥٠	١١٠٠	٨٥٠	(المرجع) ١٣٠٠	مستوى التوظيف
%١١٢	%٨٥	%٦٥	%١٠٠	
المساحة الأرضية الإجمالية [بالأمتار المربعة]	المساحة الأرضية الإجمالية [بالأمتار المربعة]	المساحة الأرضية الإجمالية [بالأمتار المربعة]	المساحة الأرضية الإجمالية [بالأمتار المربعة]	<b>المساحة المتغيرة</b>
٤ ٦٥١	٣ ٥٢٨	٢ ٧٢٧	٤ ١٧٠	<b>القضاة</b>
٦١٣	٤٦٥	٣٦٠	٥٥٠	أماكن عمل مكتبية للقضاة وظائف الدعم (قاعات المؤتمرات/المداوولات، التخزين، التنظيف)
١٠ ٣٩٠	٧ ٨٨٢	٦ ٠٩١	٩ ٣١٥	<b>مكتب المدعي العام</b>
١٠٦٠	٨٠٤	٦٢١	٩٥٠	أماكن عمل مكتبية خاصة بالمدعي العام وظائف الدعم (قاعات للمؤتمرات/للمداوولات، التخزين، التنظيف)
١١ ٦٤٥	٨ ٨٣٤	٦ ٨٢٦	١٠ ٤٤٠	<b>قلم التسجيل</b>
١ ١٣٨	٨٦٣	٦٦٧	١ ٠٢٠	أماكن عمل مكتبية لقلم التسجيل وظائف داعمة (قاعات للمؤتمرات/للمداوولات، التخزين، التنظيف)
٢ ٤٢٠	١ ٨٣٦	١ ٤١٩	٢ ١٧٠	<b>أماكن أخرى</b>
٢٢٣	١٦٩	١٣١	٢٠٠	مجموعة المطاعم الورش (الإصلاح، تكنولوجيا المعلومات والاتصالات)
٣٢٣	٢٤٥	١٩٠	٢٩٠	الاستنساخ، مناولة البريد التدبير المتزلي، البضائع، التخزين، عام (التنظيف وغرف التدخين)
١ ٤٥٠	١ ١٠٠	٨٥٠	١ ٣٠٠	المداخل (الموظفون، الموظفون الخاصون، الشخصيات الرموقة، البضائع)
٢٥١	١٩٠	١٤٧	٢٢٥	
٣٤ ١٦٤	٢٥ ٩١٨	٢٠ ٠٢٧	٣٠ ٦٣٠	
				<b>المساحة الثابتة</b>
١ ٦٥٠	١ ٦٥٠	١ ٦٥٠	١ ٦٥٠	المدخل الرئيسي ومنطقة الاستقبال
١ ٥٩٠	١ ٥٩٠	١ ٥٩٠	١ ٥٩٠	ردهة عامة والوظائف الداعمة
٣ ٣٥٠	٣ ٣٥٠	٣ ٣٥٠	٣ ٣٥٠	مجموعة قاعات المحكمة (قاعة المحكمة والوظائف الداعمة)
١ ٢٦٠	١ ٢٦٠	١ ٢٦٠	١ ٢٦٠	مجموعة التحفظ (الزرنانات، منطقتة المتهمين الاحتجزين، الشهود)
١ ٧٧٠	١ ٧٧٠	١ ٧٧٠	١ ٧٧٠	مجموعة قاعات المؤتمرات (المرافق المؤتمرية المركزية بما في ذلك الوظائف الداعمة)
١ ٢١٥	١ ٢١٥	١ ٢١٥	١ ٢١٥	مجموعة قاعات المكتبة
٣٩٥	٣٩٥	٣٩٥	٣٩٥	المرافق الخاصة بالصحافة
٦٥٠	٦٥٠	٦٥٠	٦٥٠	القبو، الخزن المؤمن
٩٦٠	٩٦٠	٩٦٠	٩٦٠	الأمن
١٦٠	١٦٠	١٦٠	١٦٠	الوحدة الطبية
١٧٠	١٧٠	١٧٠	١٧٠	الرعاية
٣٧٥	٣٧٥	٣٧٥	٣٧٥	مجموعة قاعات الرياضة (اللياقة البدنية)
٦٤٥	٦٤٥	٦٤٥	٦٤٥	مباني البوابات
٢٣٦	٢٣٦	٢٣٦	٢٣٦	أمانة جمعية الدول الأطراف (١٠ موظفين)
١١٨	١١٨	١١٨	١١٨	أمانة الصندوق الاستئماني للضحايا (٥ موظفين)
١٤ ٥٤٣	١٤ ٥٤٣	١٤ ٥٤٣	١٤ ٥٤٣	<b>المجموع الفرعي - المساحة الثابتة</b>
٤٨ ٧٠٨	٤٠ ٤٦١	٣٤ ٥٧١	٤٥ ١٧٣	<b>المجموع العام</b>

وعلى هذا الأساس يكون حجم المبنى اللازم لمختلف السيناريوهات كالتالي:

- مستوى توظيف بحد أقصى قدره ٨٥٠ وظيفة
  - المبنى: ٣٤ ٥٧١ م<sup>٢</sup>
  - المرآب: ١٢ ٥٣١ م<sup>٢</sup>
  - المجموع: ٤٧ ١٠٢ م<sup>٢</sup>
- مستوى توظيف بحد أقصى قدره ١ ١٠٠ وظيفة
  - المبنى: ٤٠ ٤٦١ م<sup>٢</sup>
  - المرآب: ١٥ ٠٨٦ م<sup>٢</sup>
  - المجموع: ٥٥ ٥٤٧ م<sup>٢</sup>
- مستوى توظيف بحد أقصى قدره ١ ٤٥٠ وظيفة
  - المبنى: ٤٨ ٧٠٨ م<sup>٢</sup>
  - المرآب: ١٨ ٦٦٣ م<sup>٢</sup>
  - المجموع: ٦٧ ٣٧١ م<sup>٢</sup>

٦٢- ولا بد من التوكيد على أن هذه الأرقام إنما هي حسابات رياضية تقريبية. كما أن حجم المبنى النهائي سيتوقف، إلى حد كبير، على التصميم المعماري (انظر الفصل ثانياً ٣-٣)، وعلى تصميم الخيار الذي يقع انتقاؤه. وللحصول على تقديرات أكثر دقة لحجم المبنى ستجرى دراسات مفصلة في مرحلة ما قبل التصميم والخروج بأفضل الحلول.

٦٣- ومما ينبغي الإشارة إليه، كذلك، أن الكثير من المتطلبات الثابتة، في الخيارات الراهنة (أي الأرك والمحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة) هي أقل من المستوى الأمثل. من ذلك، على سبيل المثال، أن حجم وتصميم وموقع قاعات المحكمة والشرفات المخصصة للجمهور في كل من الأرك والمحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة هي أمور أبعد من أن تبعث على الرضا. غير أن المحكمة ليس في نيتها أن تكيف هذه السمات مع المعايير اللازمة إذا تم انتقاء أي من هذين الخيارين. وبعبارة أخرى فإنه سيتعين على المحكمة أن تكيف نفسها مع الظروف السائدة حتى ولو كانت لا تبعث على الرضا.

## ثالثاً - خيارات الإسكان

### ثالثاً- ١ مقدمة

٦٤- تم، خلال انعقاد مؤتمر روما لعام ١٩٩٨، اختيار مملكة هولندا لاستضافة المحكمة الجنائية الدولية في لاهاي. وذكرت الدولة المضيفة، في عرضها الأولي، أن الاختيار النهائي لموقع تقام عليه مباني المحكمة سيكون على أيدي السلطات الوطنية والمحلية المعنية، مع مراعاة المتطلبات النظامية للمحكمة الجنائية الدولية على النحو الذي يحدده المؤتمر الدبلوماسي.

٦٥- وقد اختارت الدولة المضيفة موقع ألكساندر كازيرن (انظر الفصل الثالث-٣-٣-١) باعتباره الموقع المعين لتشييد مبانٍ مخصصة الغرض تؤولي المحكمة الجنائية الدولية. وقد تمت دراسة الخيارات الأخرى في إطار عملية اختيار دقيقة. معايير دقيقة غير أن الدولة المضيفة خلصت في نهاية المطاف إلى أن ألكساندر كازيرن سيكون أنسب المواقع الذي سيقوم عليه المقر الدائم للمحكمة الجنائية الدولية في المستقبل. وحتى يتم تشييد المبنى الجديد عرضت الدولة المضيفة توفير مبانٍ مؤقتة بدون مقابل لمدة ١٠ سنوات في مبنى الأرك. وعلى هذا الأساس بدأت عملية تخطيط إقامة مبانٍ جديدة مخصصة الغرض في عام ٢٠٠٢. بمشاركة الدولة المضيفة وفريق تابع للمحكمة وذلك بهدف الانتهاء من تشييد المباني الدائمة قبل عام ٢٠١٢ (وهو موعد انتهاء الفترة التي عرضتها الدولة المضيفة لإيواء المحكمة بدون مقابل).

٦٦- غير أن لجنة الميزانية والمالية قد أوصت، في تقريرها عن أعمال دورتها الثالثة، بأن تدرس المحكمة والجمعية إمكانية الاستمرار في استخدام المباني المؤقتة في الأجل الأطول<sup>(١٦)</sup>. وقد أقرت الجمعية هذا الاقتراح، في توصياتها بشأن البرنامج الرئيسي الخامس - الاستثمار في مباني المحكمة، وأشارت إلى وجود ثلاثة خيارات ممكنة أمام المحكمة فيما يتعلق بمبانيها الدائمة: البقاء في مبانيها المؤقتة؛ أو الانتقال إلى مبنى المحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة؛ أو الانتقال إلى مبنى جديد يُكرس لها<sup>(١٧)</sup>.

٦٧- وقد عمدت المحكمة إلى المقارنة بين هذه الخيارات الثلاثة على أساس المتطلبات التي تمت صياغتها في عرض المشروع (كما جاء ذلك في الفصل الثاني)، وتم تقديم نتائج تلك المقارنة إلى لجنة الميزانية والمالية في ٩ آذار/مارس ٢٠٠٥<sup>(١٨)</sup>.

٦٨- وفي قرارها بشأن المباني الدائمة ICC-ASP/4/Res.2 الذي اعتمد بتوافق الآراء في الاجتماع العام الرابع المنعقد في ٣ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٥ اعترفت جمعية الدول الأطراف، وفقاً للمعلومات

(١٦) الوثائق الرسمية لجمعية الدول الأطراف في نظام روما الأساسي للمحكمة الجنائية الدولية، الدورة الثالثة، لاهاي، ٦-١٠ أيلول/سبتمبر ٢٠٠٤ (منشور المحكمة الجنائية الدولية، ICC-ASP/3/25)، الجزء الثاني-ألف-٨(ب)، الصفحة ١٩٩، الفقرة ١٠٢.

(١٧) الوثائق الرسمية لجمعية الدول الأطراف في نظام روما الأساسي للمحكمة الجنائية الدولية، الدورة الثالثة، لاهاي، ٦-١٠ أيلول/سبتمبر ٢٠٠٤ (منشور المحكمة الجنائية الدولية، ICC-ASP/3/25)، الجزء الأول-ألف-٢، الصفحة ١٥، الفقرة ٢٣.

(١٨) تقرير عن خيارات الإسكان (ICC-ASP/4/1).

المتاحة حتى الآن، بأن إقامة مبنى مخصص الغرض في موقع ألكساندر كازيرن يوفر على الأرجح، أكثر الحلول مرونة فيما يتعلق بالتوفيق بين متطلبات المحكمة من حيث الحجم والوظيفة والأمن".

٦٩- وقد أحاطت لجنة الميزانية والمالية علماً، في تقريرها عن أعمال دورتها السادسة<sup>(١٩)</sup> بما اعترفت به الجمعية غير أنها طلبت من المحكمة الاستمرار في العمل على وضع مقترحات بديلة لاستئجار السكن في لاهاي (بما في ذلك موقعي الأرك والمحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة)، طالما لم تتخذ الجمعية قراراً نهائياً بشأن اختيار ألكساندر كازيرن<sup>(٢٠)</sup>.

٧٠- ويعدّ انتقاء أحد خيارات الإسكان، الآن، أكثر الخطوات استعجالاً وأهمية. وستكون أعمال التخطيط الموازية فيما يتعلق بأكثر من خيار واحد جهداً مكلفاً وسيستغرق وقتاً طويلاً وينبغي تلافيفها قدر الإمكان.

## ثالثاً- ٢ خيارات الإسكان البديلة المتاحة أمام المحكمة

### ثالثاً-٢-١ ثلاثة نماذج لإنجاز المباني الدائمة

٧١- إن نقطة الانطلاق فيما يتعلق بالنظر في خيارات الإسكان يجب أن تستند دائماً إلى متطلبات الجهة المستخدمة أي المحكمة. وليس هناك أي فائدة تجني من استئجار أو شراء مبنى ما إذا كان لا يمكن المحكمة من العمل على ما يرام.

٧٢- وعليه من الضروري، لدى البحث عن مبنى مناسب يؤوي المحكمة، مراعاة متطلبات المحكمة المحددة والخاصة وهي كثيرة. وكما يتوقع المرء فإنه ليس هناك، في سوق لاهاي العقارية، أي مبانٍ قائمة تناسب هذه الاحتياجات الخاصة. وبناءً عليه فإن هناك ثلاثة خيارات أمام المحكمة للعثور على المحل المناسب الذي يؤويها:

- تهيئة مبنى قائم فعلاً؛
- اللجوء إلى تصميم معماري تجاري متاح وإدخال التعديلات اللازمة عليه لتلبية احتياجات المحكمة أو
- تشييد مبنى جديد مخصص الغرض.

### ثالثاً-٢-١-١ تهيئة مبنى قائم فعلاً

٧٣- هذا الخيار يتعلق بمبنى قائم يوفر، تقريباً، الحجم اللازم من حيث الحيز المكثي ويسمح بالتكيف اللازم مع المتطلبات المحددة للمحكمة الجنائية الدولية. وهذا التكيف لا يمكن أن يتم إلا بإعادة بناء الأجزاء القائمة أو بإضافة أجزاء جديدة.

(١٩) تقرير لجنة الميزانية والمالية عن أعمال دورتها السادسة (ICC-ASP/5/1).

(٢٠) المرجع نفسه، الفقرة ٣٦.

٧٤- ويمكن استخدام هذا النموذج لمبنى مستأجر غير أن هوية الجهة التي يتعين عليها القيام بالاستثمارات من أجل التهيئات والإنشاءات الإضافية ليست واضحة وكذلك الشأن بالنسبة إلى الكيفية التي ستعكس بها تلك الاستثمارات في سعر الإيجار. وينبغي الإشارة أيضاً إلى أن المحكمة لن تنتفع، في حالة انتقاء هذا الخيار، من العرض المالي الإضافي الذي قدمته الدولة المضيفة (انظر الفصل رابعاً-٣ أدناه).

٧٥- ويقوم كل من الآرك والمحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة مثلاً على هذا النموذج. إلا أن أعمال التهيئة التي تم الاضطلاع بها لا تلي متطلبات المحكمة الجنائية الدولية في المدى البعيد. فتهيئة محكمة يوغوسلافيا العمرانية لم تكن كافية قط وكان المقصود منها دائماً إيجاد حل مؤقت. والشيء ذاته يصدق على الآرك الذي كانت الفكرة من إنشائه توفير محل إقامة مؤقت لا غير. وعليه فإن الإضافات وضعت خططها على أنها حلول قصيرة الأجل توفر أفقاً زمنياً محدوداً أقصاه ١٠ سنوات وبالتالي فإن كلاً من الآرك والمحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة لا يبلي المتطلبات الدنيا للمباني الدائمة.

### ثالثاً-٢-١-٢ اللجوء إلى تصميم معماري تجاري متاح وإدخال التعديلات اللازمة عليه لتلبية احتياجات المحكمة الجنائية الدولية

٧٦- هناك طريقة ثانية لتأمين المباني التي تلي متطلبات المحكمة من خلال اللجوء إلى السوق الخاصة وهي تتمثل في العثور على مشروع تجاري لا يزال في مرحلة التخطيط ومطالبة المقاول بتكييف الخطط الموضوعة مع متطلبات المحكمة.

٧٧- وفي هذا النموذج سيتعين على المحكمة إقناع المقاول بتشييد مبنى مطابق لاحتياجاتها ثم تتولى المحكمة بعد ذلك استجاره من ذلك المقاول. وبذا لن تكون المحكمة مالكة للمباني. ومن الجدير بالملاحظة أيضاً أنه إذا تم انتقاء هذا الخيار فإن المحكمة لن تستفيد من العرض المالي الإضافي الذي تقدمه الدولة المضيفة (انظر الفصل رابعاً-٣، أدناه).

٧٨- وليس من الواضح ما إذا أن السوق ستجد أي مصلحة في هذا النموذج بالنظر إلى الطابع الشديد الخصوصية لمتطلبات المحكمة مما سيجعل من العسير على المقاول أن يتمكن إطلاقاً من تأجير المبنى لأي جهة كانت.

### ثالثاً-٢-١-٣ تشييد مبنى جديد مخصص الغرض

٧٩- تستند المباني المخصصة الغرض إلى خطة وتصميم وإلى قطعة أرض مناظرة وهي أمور من شأنها أن تسمح بتنفيذ تلك الخطة على قطعة الأرض تلك. وهذا النموذج يسمح للمحكمة بتشييد مبنى يلبي احتياجاتها على الوجه الأكمل كما يسمح لها بملكية المبنى إذا رغبت في ذلك.

وفي إطار هذا النموذج تعتمد المحكمة إلى تحديد متطلباتها ثم إلى إيجاد الشركاء اللازمين (من القطاع العام أو القطاع الخاص) لتنفيذ المشروع.

٨٠- وخيار ألكساندر كازيرن يقع ضمن هذه الفئة. غير أنه ينبغي الإشارة إلى أن المحكمة لن تتمكن من الاستفادة من العرض المالي الإضافي الذي تقدمه الدولة المضيفة، في إطار هذا النموذج، إلا إذا تم انتقاء خيار ألكساندر كازيرن (انظر الفصل رابعاً-٣ أدناه).

### ثالثاً-٢-٢ تحديد خيارات مناسبة للمحكمة الجنائية الدولية

٨١- كما ذكر آنفاً، طلبت لجنة الميزانية والمالية تحديد "مقترحات بديلة لاستئجار السكن في لاهاي (كما في ذلك موقعي الأرك والمحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة) بغية طرح اختيارات حقيقية على الجمعية"<sup>(٢١)</sup>. ونزولاً على هذا الطلب، اضطلعت الدولة المضيفة بدراسة للخيارات البديلة الممكنة فيما يتعلق بالإسكان في لاهاي.

٨٢- واضطلعت الدولة المضيفة، باعتبارها شريكاً لا معدى عنه للمحكمة الجنائية الدولية في البحث عن خيارات واقعية للإسكان، بدراسة كبرى لسوق العقارات<sup>(٢٢)</sup> وذلك بهدف تحديد أنسب الخيارات لإيواء مباني المحكمة الدائمة.

٨٣- وبناءً على تلك الدراسة وعلى تحليل الخيارات البديلة فيما يتعلق بتلبية متطلبات المحكمة (انظر الفصل الثاني)، خلصت الدولة المضيفة إلى أن الأرك والمحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة وألكساندر كازيرن لا تزال أكثر الخيارات جدوى في لاهاي لإنجاز مباني المحكمة الدائمة.

٨٤- ولا بد من التأكيد على أن الخيارات الثلاثة جميعاً هي خيارات حقيقية. بمعنى أنها يمكن أن توفر حلاً يلي احتياجات المحكمة السكنية شريطة الاضطلاع بأعمال التهيئة اللازمة. وقد يقتضي ذلك أعمالاً إنشائية كبرى وترميمات لموقعي الأرك أو محكمة يوغوسلافيا السابقة وذلك يتوقف على حجم المشروع من حيث أماكن العمل.

---

(٢١) المرجع ذاته.

(٢٢) أعلمت الدولة المضيفة المحكمة والفريق العامل لمدينة لاهاي بأنها أجرت بحثاً استقصائياً لسوق لاهاي العقارية ونظرت في عدد من الخيارات الأخرى وخاصة "وزارة النقل والاتصالات"، ومناطق The Monarch و Hoorwijk و Beatrixkwartier و The Hague New Central و Verhulstplein و Houtrusthallen و Ypenburg و Binckhorst.

### ثالثاً-٣ خيارات الآرك والمحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة وألكساندر كازيرن

#### ثالثاً-١ الآرك

الموقع: Maanweg 174, 2516 AB, The Hague

#### ثالثاً-٣-١-١ وصف الموقع

٨٥- يشتمل موقع الآرك على ثلاث بنايات متصلة ببعضها البعض (تُسمى "أجنحة") ويتكون أهم عنصر منها من برج شاهق يتركب من خمسة عشر طابقاً. وهذه المباني تغطي قطعة أرض بكاملها تقريباً مساحتها ٢٥٩ ٥ متراً مربعاً. ويوفر المجمع بأسره مساحة أرضية يمكن تأجيرها وتُقدر بـ ٣٣٣ ٢١ متراً مربعاً وهي تسع لنحو ٨٠٠ إلى ٨٥٠ موظفاً. كما يؤوي المجمع قاعة مرتجلة للمداولات مساحتها ٦٥ متراً مربعاً تفي بمعظم احتياجات الدائرة التمهيديّة العاجلة. بالإضافة إلى ذلك هناك "الجناح دال" الذي بُني حديثاً وتبلغ مساحته الإجمالية ٣٧١ ٦ متراً مربعاً ويضم قاعتين للجلسات مساحة إحداهما ١٧٠ متراً مربعاً ومساحة الأخرى ٧٠ متراً مربعاً مجاورتان لمرافق الاستقبال.

٨٦- والمرآب عبارة عن قطعة أرض تقع على مسافة بعيدة عن المباني المؤقتة نفسها ويمكن أن تُستخدم مؤقتاً لـ ٣٧٥ سيارة. ولا يتوفر مرآب للزائرين وللعربات المزودة بأجهزة الاتصال الساتلي ولا للحافلات وغيرها.

٨٧- والآرك يمتلكه مصرف خاص قد يرغب في استغلال ما يمتلكه في أغراض أكثر مردودية في المستقبل. وينتهي عقد استئجار الآرك الحالي في عام ٢٠١٢. وقد أشارت البلدية إلى أنها لا تؤيد فكرة تمديد فترة استخدامه<sup>(٢٣)</sup>.

#### ثالثاً-٣-١-٢ تحليل

٨٨- إن الآرك يمكنه أن يسع ٨٥٠ موظفاً حسب مستويات التوظيف الحالية إلا أنه لا يفسح أي مجال لأي مرونة كانت. وعلاوة على ذلك فإنه لم يبق في هذا الموقع أي مجال سواء للتوسع الأفقي أو الرأسي مما يحول دون إمكانية التوسع كذلك. وفي الوقت الحاضر تحتاج المحكمة أصلاً إلى حيز ثانوي، بل إنهما عمدت إلى حيازته، وذلك لإيواء حوالي ٥٠ موظفاً في موقع مختلف في مدينة لاهاي.

٨٩- والآرك لا يناسب العمليات التي تنطوي عليها أنشطة المحكمة ولا يفسح أي مجال لتوفير التصميمات اللازمة للاضطلاع بالمجموعات الوظيفية المهمة. ورغم أن الآرك يتكون من ثلاثة أجزاء فإن

(٢٣) أحاطت وزارة خارجية هولندا المحكمة علماً بأن التصاريح الراهنة لاستخدام الآرك ومحكمة يوغوسلافيا إنما هي مؤقتة وأن بلدية لاهاي لا تؤيد فكرة تقديم طلب تجديد عقد الإيجار. كما أعلنت الوزارة المحكمة بأن هناك، فيما يبدو، شكوكاً تكتنف النتيجة التي ستؤول إليها الإجراءات الإلزامية من أجل الحصول على تصريح دائم باستخدام الآرك أو محكمة يوغوسلافيا.



هذه الأخيرة غير مناسبة لحجم الأجهزة. وعليه فسيكون من الضروري توزيع آحاد الأجهزة على أجزاء مختلفة من المبنى. وتقع قاعات الانتظار المخصصة للشهود في المنطقة التي تضم المكاتب العادية وهي لا تمتلك مرافق منفصلة (مداخل منفصلة، دورات مياه، إلخ...). ولا يوجد هناك ممر منفصل بين منطقة الانتظار المخصصة للشهود/الضحايا وقاعات المحكمة كما لا يوجد أي حيز للعمل لمحامي الدفاع أو الضحايا أو الدول. كما أن الطرق المخصصة لتيسير دخول المعوقين إلى المحكمة محدودة العدد.

٩٠- ثم إن الآرك بعيد عن مركز الاحتجاز.

٩١- والآرك لا يملك مبنى معداً لإيواء محكمة ذلك أن مظهره كمبنى يؤوي مكاتب عصرية لا يتوافق مع الفكرة التي توحى بها محكمة عالمية دائمة. فهو مبنى ليس فيه ما يستقطب الزوار ويشعرهم بأنهم محل ترحاب، وهو غير مناسب لاستقبالهم ولا يملك شرفات ملائمة تسع الجمهور كما لا تتوافر فيه أي مرافق مؤتمرية في منطقة شبه عامة من المبنى. وتقع كل قاعات المؤتمرات في المنطقة الأمنية المقيدة والتي لا يسمح للزوار بدخولها.

٩٢- وطبيعة المبنى (الارتفاع الشاهق) والمسافة القصيرة التي تفصل بين محيط الأمن والمبنى تجعل عملية تأمين الآرك أمراً في غاية العسر. وليس من الممكن تهيئة الآرك بحيث يلي متطلبات المحكمة الأمنية ذلك أن تصميمه لا يسمح بوضع مفهوم الأمن ذي الشعب الأربع موضع التنفيذ الكامل. فبعض الوحدات التنظيمية يقع في المنطقة الأمنية الخطأ كما أن المناطق الأمنية تتداخل في بعض النقاط مما يستلزم إما رفع مستوى الأمن (مما يحدث عرقلة) أو قبول مخاطر لا مبرر لها.

٩٣- ولا توجد أي منطقة آمنة حول الآرك يمكن لموظفي المحكمة اللجوء إليها في حالة الإجماع، لأن المبنى تحيط به شوارع مكتظة للغاية. وعليه من العسير تطبيق خطط الإجماع التي تقتضي احترام متطلبات الأمن كما لا يوجد أي مجال متاح لتنظيم المظاهرات بدون المساس بشكل كبير بالنظام العام.

### ثالثاً-٣-٢ المحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة

الموقع: Churchillplein 1, 2517 JW, The Hague

### ثالثاً-٣-٢-١ الوصف

٩٤- تتوزع أماكن العمل الخاصة بالمحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة على مبان ثلاثة.

٩٥- المبنى الرئيسي ويرجع عهده إلى الخمسينات يتمتع بمساحة إيجارية أرضية قدرها ١٩ ٨٨٣ متراً مربعاً ويمكن أن يسع لـ ٧٠٠ موظف موزعين على ٥ طوابق. ويشتمل المبنى الرئيسي على ثلاث قاعات للجلسات. وتبلغ مساحة الأرض الإجمالية ٦٠٠ ٨ متر مربع.

٩٦- وبالإضافة إلى ذلك، هناك مبان اثنان يقعان في عنوانين مختلفين بالقرب من المبنى الرئيسي. أما المبنى الأول ففيه مكاتب تسع لـ ٢٠٠ موظف وأما المبنى الآخر فيسع لـ ٧٠ موظفاً.

٩٧- وهناك مرآب تحت أرضي يمكن أن يسع لـ ٣٣٥ سيارة. بالإضافة إلى ذلك هناك ٦٣ موقفاً للسيارات داخل السياج المؤمن. وبوسع الزائرين أن يستخدموا أماكن وقوف السيارات التابعة لمركز مؤتمرات مجاور للمبنى ولكنهم يطالبون بدفع رسم على ذلك. ولا تتوافر أي مواقف للعربات المزودة بأجهزة الاتصال الساتلي ولا للحافلات.

٩٨- وتوجد في المحكمة ثلاث من قاعات المحاكمة غير أن الشرفات المخصصة للجمهور ضيقة جداً. وقاعات المحاكمة فيها غير مناسبة لمشاركة الضحايا أو الدفاع أو ممثلي الدول.

٩٩- والمبنى الرئيسي للمحكمة يمتلكه شركة مقاوله عقارية تجارية. وينتهي عقد استئجار المبنى الرئيسي للمحكمة الحالي في عام ٢٠١١ على أقصى تقدير وقد أشارت البلدية إلى أنها لن تؤيد تمديد فترة استخدام مباني المحكمة<sup>(٢٤)</sup>.

### ثالثاً-٣-٢-٢ تحليل

١٠٠- إن مباني محكمة يوغوسلافيا لا تتسع لإيواء الموظفين الذين يعملون في المحكمة الجنائية الدولية في الوقت الحالي. وإذا وقع انتقاء هذا الخيار فسيكون من الضروري بناء المزيد من المكاتب. ومن وجهة نظر مكانية بحته فإنه يبدو أن هناك حيزاً كافياً لبناء تلك المكاتب غير أنه من غير الواضح ما إذا سيتسنى الحصول على التراخيص اللازمة. ومن غير الممكن التوسع الرأسي في المباني الحالية مما يحد أيضاً من إمكانيات القابلية للتوسع إذا ما لم يسمح بأي أعمال بناء إضافية على الموقع.

١٠١- ويتألف الجانب الرئيسي من مباني محكمة يوغوسلافيا من مبنى واحد كبير وبذا لا توجد أي إمكانية تسمح بالفصل بين الأجهزة. ويمكن تصحيح هذا الوضع بتنفيذ أعمال بناء إضافية على الموقع ذاته إذا تسنى الحصول على تصاريح البناء.

١٠٢- ومباني محكمة يوغوسلافيا غير ملائمة لأعمال المحكمة الجنائية الدولية وليس فيها أي مجال لتوفير التصميمات اللازمة للوفاء بالمتطلبات الوظيفية المهمة. ولا تتوافر في قاعات الانتظار المخصصة للشهود المرافق الملائمة، كما لا يوجد ممر منفصل بين منطقة الانتظار وبين قاعة المحكمة. ولا تتوفر المحكمة أي حيز منفصل للعمل يُخصص لمحامي الدفاع وليس هناك أي مكان مخصص لمشاركة الضحايا أو ممثلي الدول. أما المرافق المخصصة للصحافة في محكمة يوغوسلافيا فإنها غير ملائمة كما لا توجد أي مكتبة مفتوحة للعموم. زد على ذلك أن سبل وصول المعوقين إليها محدودة.

١٠٣- وتقع محكمة يوغوسلافيا في منطقة محترمة توجد فيها متاحف وعدة سفارات فضلاً عن وجود منظمات دولية أخرى بالقرب منها. وعلى الرغم من أن السمات المعيارية للمحكمة تعكس قدرًا من

---

(٢٤) أحاطت وزارة خارجية هولندا المحكمة علماً بأن التصاريح الراهنة لاستخدام الآرك ومحكمة يوغوسلافيا إنما هي مؤقتة وأن بلدية لاهاي لا تؤيد فكرة تقديم طلب تجديد عقد الإيجار. كما أعلنت الوزارة المحكمة بأن هناك، فيما يبدو، شكوكاً تكتنف النتيجة التي ستؤول إليها الإجراءات الإلزامية من أجل الحصول على تصريح دائم باستخدام الآرك أو محكمة يوغوسلافيا.

المهابة، فإن مكانتها لا تضاهي المكانة التي يجب أن تكون عليها محكمة عالمية دائمة. ذلك أن مبانيها لا تشعر الزائر بأنه شخص مرحّب به كما أنها غير مناسبة لاستقبال مجموعات الزوّار.

١٠٤ - ويوجد مركز الاحتجاز على مسافة معقولة منها.

١٠٥ - ومباني محكمة يوغوسلافيا غير مرتفعة إلا أنها قريبة جداً من الطريق كما أن المسافة التي تفصل بين محيط الأمن وبين المباني قليلة جداً. ومن غير الممكن تكييف مباني محكمة يوغوسلافيا مع المتطلبات الأمنية للمحكمة الجنائية الدولية. ذلك أن تصميم محكمة يوغوسلافيا لا يسمح بتطبيق مفهوم الأمن ذي الشّعب الأربع تطبيقاً كاملاً، كما أن بعض الوحدات التنظيمية تقع في المنطقة الأمنية الخطأ ثم إن المناطق الأمنية تتداخل في بعض النقاط، مما يستدعي إما رفع مستوى الأمن (مما يحدث عرقلة) أو التعرض لمخاطر ليس لها ما يبررها. ومن الصعب أيضاً تنفيذ خطط الإخلاء التي تقتضي احترام متطلبات الأمن. وهناك بعض الحيز المتاح مقابل المحكمة يمكن أن يسع تنظيم مظاهرات غير أن ذلك الحيز ستم خسارته في صورة ما إذا تم تشييد المباني الإضافية اللازمة.

### ثالثاً-٣-٣ المباني الدائمة الجديدة في موقع ألكساندر كازيرن

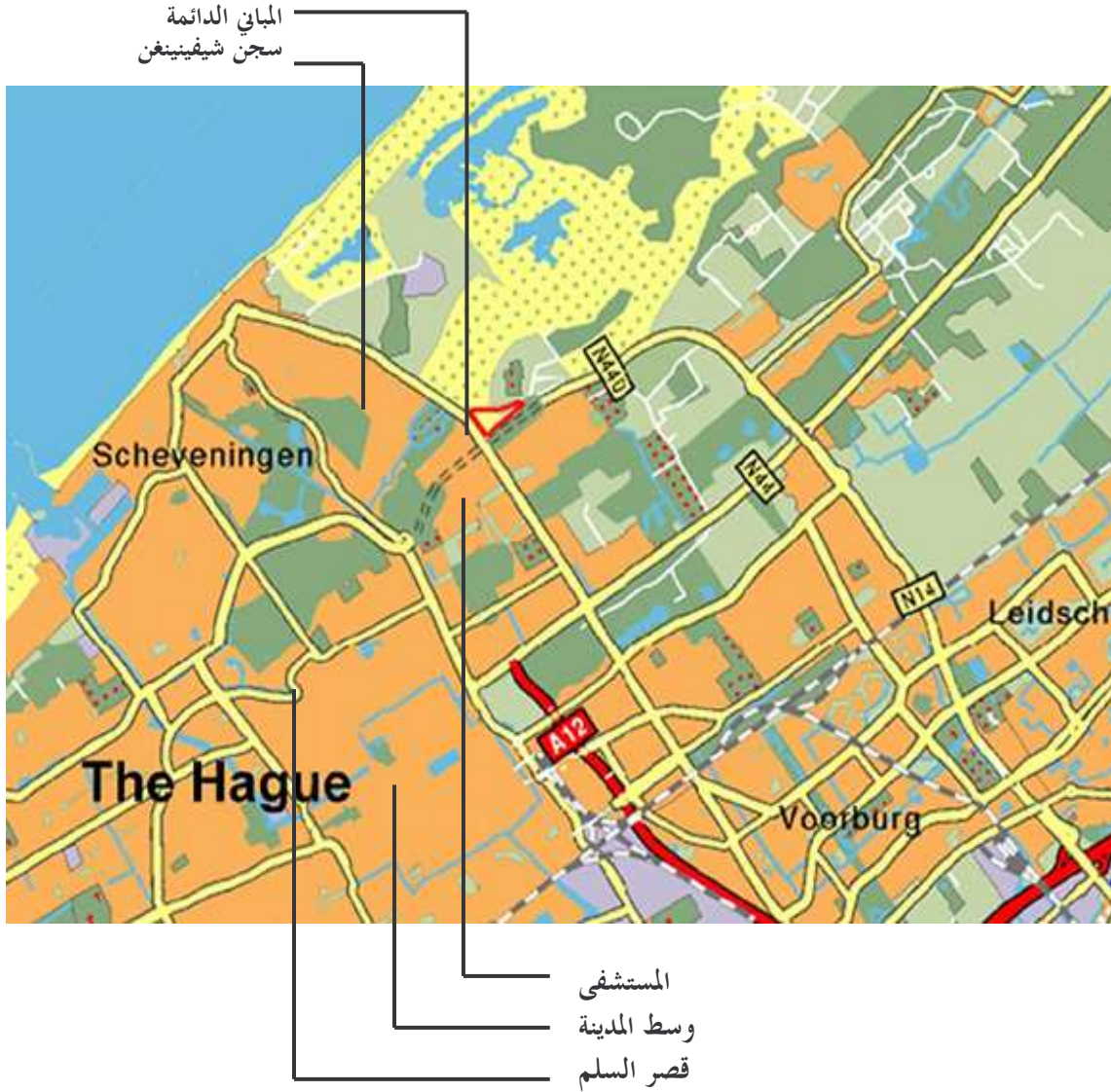
الموقع: Alexanderkazerne, Van Alkemadelaan, 2597 AK, The Hague

١٠٦ - إن الموقع الذي ستقام عليه المباني الدائمة هو الثكنة العسكرية السابقة التي تُعرف بألكساندر كازيرن. وتبلغ مساحة هذا الموقع ٢٦٧ ٧٢ متراً مربعاً وهي مساحة تكفي لتشييد المباني الدائمة بالضبط كما هي مصممة في عرض المشروع وتبقى مع ذلك مساحات شاسعة لإعادة التنظيم وللتوسع باستخدام النموذج الأساسي المتبع في ترتيب أي حرم جامعي. وموقع ألكساندر كازيرن سيكون متاحاً بحلول عام ٢٠٠٩.

### ثالثاً-٣-٣-١ الموقع الذي تقترحه الدولة المضيفة

١٠٧ - في عام ٢٠٠١، اقترحت الدولة المضيفة أن تحتل المحكمة الجنائية الدولية موقعها على الموقع السابق لثكنة ألكساندر كازيرن في لاهاي. وذكرت الدولة المضيفة أن ذلك الموقع سيكون متاحاً بشكل كامل بحلول كانون الثاني/يناير ٢٠٠٩.

١٠٨ - وتبين الخريطة الواردة أدناه مكان الموقع داخل المدينة وارتباطه بالمرافق المذكورة آنفاً وقربه منها.



### ثالثاً-٣-٣-١-١ الخصائص

١٠٩- إن المحكمة الجنائية الدولية والدولة المضيفة على ثقة من أن هذا الموقع يلبي كل المتطلبات المذكورة أعلاه. فالزايا الإضافية التي تتسم بها ألكساندر كازيرن تتلخص فيما يلي:

- مساحتها، وهي كبيرة بما فيه الكفاية لكي تؤوي المحكمة الجنائية مستقبلاً؛
- هذا المكان المختار يقع قريباً من وسط المدينة وهو يجاور في الوقت نفسه محمية طبيعية (تلال)؛
- يتيح ظروفاً جيدة لاتخاذ التدابير الأمنية (منطقة عسكرية سابقاً)؛
- قرب المكان من مرافق الاحتجاز الكائنة في المجمع السجني في شيفينينغن؛
- قرب المكان من مستشفى ومن مكتبة قصر السلم؛

- سهولة الوصول إليه وتوفير مرافق إيواء السيارات ووسائل النقل العمومي؛
- انعدام القيود المانعة للبناء.

### ثالثاً-٣-٣-١-٢ الموقع

١١٠- شمل المقترح الأصلي الذي قدمته في عام ٢٠٠١ الدولة المضيئة فقط الجزء الأمامي من ألكسندر كازيرن (نحو ٣٠ ٠٠٠ متر مربع). وهذا كان سيسمح بإيواء عدد أقصى من الموظفين يتراوح ما بين ٦٠٠ و ٨٠٠ موظف دون أن يتوفر خيار زيادة التوسع في الموقع نفسه. بيد أنه على إثر استعراض الافتراضات الأولية المتعلقة بحجم المنظمة وعلى ضوء مبدأ "إيواء كل المباني في موقع واحد" نظرت الدولة المضيئة في إمكانية إتاحة الموقع بأسره (أي ٧٢ ٠٠٠ متر مربع) للمحكمة الجنائية الدولية وأكدت في كانون الثاني/يناير ٢٠٠٥ أن الموقع بكامله سيكون جاهزاً بحلول عام ٢٠٠٩.

١١١- ومخطط الموقع أدناه يبين موقع ألكسندر كازيرن بأسره. وتبلغ المساحة الإجمالية لهذه المنطقة نحو ٧٢ ٠٠٠ متر مربع. وهذا المخطط الأولي يورد المباني الوظيفية التي ستشيد المناطق المخصصة للتوسع الممكن مستقبلاً. وينبغي التشديد على أن هذا التصميم يُقصد به إعطاء فكرة عامة لا غير.



المساحة الكلية للموقع حوالي ٧٢ ٠٠٠ متر مربع  
هذا الشكل لا يراعي الأبعاد الحقيقية للمباني



### ثالثاً-٣-١-٣ الملكية القانونية للأرض والمباني

١١٢- تظل الدولة المضيفة، حسبما جاء في الشروط الواردة في عرضها المالي الإضافي مالكة لقطعة الأرض (انظر الفصل رابعا-٣). وحسب المعلومات التي قدمتها الدولة المضيفة والرأي القانوني المستقل الذي حصلت عليه المحكمة الجنائية الدولية يمكن لها، حسب القانون الهولندي، أن تكون المالك القانوني للمباني التي تشيد على قطعة الأرض حتى ولو كانت لا تملك تلك القطعة. ويتحقق ذلك عندما تمنح الدولة المضيفة، صاحبة الأرض، المحكمة "حق البناء"<sup>(٢٥)</sup>، لتشييد مبانيها الدائمة على أرض ألكساندر كازيرن. وحق البناء هذا يؤدي إلى تقسيم أفقي لقطعة الأرض والمبنى من زاوية قانون الملكية. وقد أشارت الدولة المضيفة إلى استعدادها لأن تمنح المحكمة ذلك الحق إذا وقع الاختيار على ألكساندر كازيرن.

### ثالثاً-٤ خاتمة

١١٣- يتبين من التحليل الوارد أعلاه للخيارات الثلاثة أن كلاً من الآرك والمحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة يفرض قيوداً أكثر على التخطيط للمباني المثلى التي ستعد للمحكمة. ومرد ذلك أنه لم يتم تصميم الآرك ولا محكمة يوغوسلافيا أصلاً للاضطلاع بدور محكمة. وعليه فإن الحلول التي يمكن التوصل إليها في هذين الموقعين هي حلول وسط بالضرورة. وهذا على النقيض مما عليه موقع ألكساندر كازيرن حيث يمكن تشييد مبنى مطابق للمتطلبات التي حددتها المحكمة بما فيها المواصفات الأمنية والوظيفية اللازمة.

١١٤- وفي الوقت ذاته، إذا كان بالإمكان القبول بحلول أقل من مثالية فإنه يبدو أن الآرك ومحكمة يوغوسلافيا يمكن أن يكونا بديلين تتوفر فيهما مقومات الاستمرار لمبانٍ مخصصة الغرض. غير أن كلاً منهما يعاني من عيوب إنشائية هامة مما يشير إلى وجوب التروي قبل اختيار أي منهما بدون إجراء تحليلات مستفيضة للآثار المترتبة على تلك القيود.

١١٥- فالآرك يعاني من قيود خطيرة من حيث المرونة والقابلية للتوسع. وحتى في ظل مستويات التوظيف الراهنة فإن المبنى لن يسمح بأي نمو مؤقت للمنظمة في صورة ما إذا أصبح ذلك النمو أمراً لازماً نتيجة لحدوث زيادة مفاجئة ولو مؤقتة في حجم العمل الذي تتحمله المحكمة. وعلاوة على ذلك فإن حجم قطعة الأرض لا تسمح بأي إمكانية للتوسع. وينبغي الإشارة أيضاً إلى أن الآرك، بوضعه الحالي، لا يمثل لبعض من أهم متطلبات المحكمة فيما يتعلق بالأمن.

١١٦- أما محكمة يوغوسلافيا، في وضعها الحالي، فإنها أصلاً من الصغر بحيث لا يمكنها أن تتسع للمحكمة الجنائية الدولية بتركيباتها الحالية. وبذا فإن قابلية محكمة يوغوسلافيا للاستمرار تتوقف تماماً على ما إذا كانت هناك إمكانية أولاً لتشييد مباني إضافية على الحيز الحالي من المباني الموجود قبالة الموقع الحالي. وإذا أمكن الحصول على التصاريح والموافقات اللازمة لاستخدام قطعة الأرض تلك في البناء فإنه

(٢٥) المصطلح القانوني الذي يدل على هذا "الحق" هو "opstalrecht".

سيكون في المقذور تشييد مبنى يتسم بالمرونة اللازمة ولكنه يملك آفاقاً محدودة جداً فيما يخص قابليته للتوسع. وهذا الترتيب لن يستجيب، على الأرجح، لجميع متطلبات المحكمة، وسيكون أقل من المثالي من حيث توفير الأمن.

١١٧- وفي الأجل القصير، قد تبدو هذه القيود أقل مدعاة للقلق غير أنه إذا اعتبرنا أن المباني الدائمة يفترض فيها أن تكون مقر المحكمة لمدة زمنية غير محددة فإنه يبدو من المستحسن انتقاء خيار يوفر معظم الإمكانيات من مرونة وقابلية للتوسع بغض النظر عن حجم المحكمة وتركيبها في الوقت الحاضر.

١١٨- ولإجراء تقييم نهائي يوفر تحليلاً وقائياً كاملاً لمسألة ما إذا كان بإمكان المحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة أو الأرك تلبية متطلبات المحكمة الجنائية الدولية أولاً، فإن الحاجة تقتضي إجراء دراسة للجدوى حالما يتم تحديد المتطلبات ويتفق عليها. غير أن مثل هذه الدراسة إنما هي عملية مكلفة وتستغرق وقتاً طويلاً وينبغي التفكير ملياً في الجدوى الحقيقية من إجراء تلك الدراسة ولا سيما في ضوء الاعتبارات الواردة أعلاه والاستنتاجات التي تم الخلوص إليها بشأن الآثار المالية المترتبة على جميع الخيارات الثلاثة التي ستجري مناقشتها أدناه.

## رابعاً- التكاليف

### رابعاً- ١ مقدمة

١١٩- إن الحصول على معلومات بشأن تكاليف المباني الدائمة المقبلة مسألة أساسية فيما يتعلق باتخاذ كل القرارات المتعلقة بتلك المباني. غير أن التكلفة الحقيقية للمشروع لن تعرف إلا عندما يتم إنجازها. وفي الأثناء لا بد من القيام بالتخطيط واتخاذ القرارات استناداً إلى أفضل التقديرات الممكنة. وفي هذا الصدد، من الأساسي الإشارة إلى أن درجة الدقة في وضع تقديرات التكاليف تعتمد على دقة المعلومات (من مثل الرسومات والمواصفات) المتاحة عن المشروع. وبعبارة أخرى، وفي هذه المرحلة التي لا تتوافر فيها إلا متطلبات لم يبت فيها نهائياً كما لا تتوافر فيها بعد أي رسومات للمشروع فإن كل ما في الاستطاعة هو وضع تقديرات تقريبية للغاية.

١٢٠- وسيبين هذا الفصل الخطوات الرئيسية المتبعة في وضع تقديرات التكاليف وسيلخص الاستنتاجات التي قدمت للمرة الأولى في "المقارنة المالية لخيارات الإسكان"<sup>(٢٦)</sup>، وخاصة في ضوء العرض المالي الإضافي الذي قدمته الدولة المضيفة.

١٢١- وبالإشارة إلى الطلب الذي تقدمت به لجنة الميزانية والمالية من أجل "إعداد تقديرات أكيدة وموثوقة لحمل التكاليف المحتملة للبناء في موقع ألكساندر كازيرن"، سبين هذا الفصل الإمكانيات وكذلك القيود التي تفرضها تقديرات التكاليف. كما سيتم التطرق إلى "مختلف الإمكانيات المتعلقة بتشييد وصيانة المباني الدائمة بالشراكة مع القطاع الخاص..."، وسيفرد أيضاً فصل عن تسليط الضوء الكاشف "على السمات الأساسية للمباني في ألكساندر كازيرن تمييزاً لها عن السمات الاختيارية..."

١٢٢- وأخيراً يتم عرض مقدمة قصيرة لشرح استراتيجيات احتواء التكاليف. ويتعين الموازنة بين هدفين اثنين: الحاجة إلى تلبية المتطلبات الضرورية للمنظمة وفي الوقت ذاته الحاجة إلى الحفاظ على انخفاض التكاليف قدر المستطاع. وتتم في نهاية الفصل مناقشة التفاعل بين هذين الهدفين والآليات الممكنة لتتبع التكاليف وتحتب تجاوز تلك التكاليف دون داعٍ.

### رابعاً- ٢ ملحوظة حول وضع تقديرات التكاليف

١٢٣- إن صعوبة إعداد تقديرات أكيدة وموثوقة لحمل التكاليف المحتملة، كما طلبت ذلك لجنة الميزانية والمالية، يمكن أن تُعزى، في المقام الأول إلى كون معظم مشاريع البناء لا تزال في مرحلة النماذج الأولية. ومن الواضح أيضاً أن المباني الدائمة للمحكمة الجنائية الدولية تشكل مشروعاً فريداً من نوعه وعليه فإن إمكانية استخلاص استنتاجات بشأن التكاليف من مشاريع أخرى محدودة بالضرورة. وذلك لا يعني أنه لا يمكن القيام بتكهنات تقديرية للتكاليف بالنسبة إلى أجزاء متفرقة من المشروع (مثل

---

(٢٦) تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية - مقارنة مالية لخيارات الإسكان (ICC-ASP/4/23).



المكاتب أو قاعات المحكمة)، وذلك على أساس الخبرة المكتسبة من المشاريع القائمة، غير أن السعر الإجمالي للمشروع سيتوقف على عوامل أخرى كثيرة أيضاً. فلكل مشروع خصوصياته، الأمر الذي يميزه عن غيره من المشاريع، وهي تتراوح بين الفوارق التفصيلية (اختلاف المظهر الداخلي، مثلاً) وبين فوارق أخرى أكثر أهمية مثل النظم الأمنية أو المتطلبات الفنية أو التصميم الإنشائي. وطالما لا يوجد أي وضوح بشأن كل هذه العوامل فإنه من غير الممكن، بكل بساطة، وضع تقديرات للتكاليف بأي درجة معقولة من الموثوقية. زد على ذلك أن عدداً من الشكوك تظل حتى عندما يتم تحديد المشروع بدرجة أكثر دقة.

١٢٤ - وتلك الشكوك التي تؤثر في التكاليف سيجري بيانها على النحو التالي:

#### ١ - دقة متطلبات الجهة المستخدمة

في بداية مرحلة التصميم يقتصر الأمر على وضع المتطلبات الرئيسية ثم تتم ترجمة تلك المتطلبات باستمرار من قبل استشاري التصميم لتصبح خططاً ملموسة. وبالتحاور مع خبراء التصميم الاستشاريين يصبح تحديد المتطلبات والتصميم أكثر وضوحاً باطراد. وفي نهاية مرحلة التصميم يتم توحيد متطلبات الجهة المستخدمة إلى حد كبير. ومن ثم يمكن لتقديرات التكاليف أن تكون أكثر دقة.

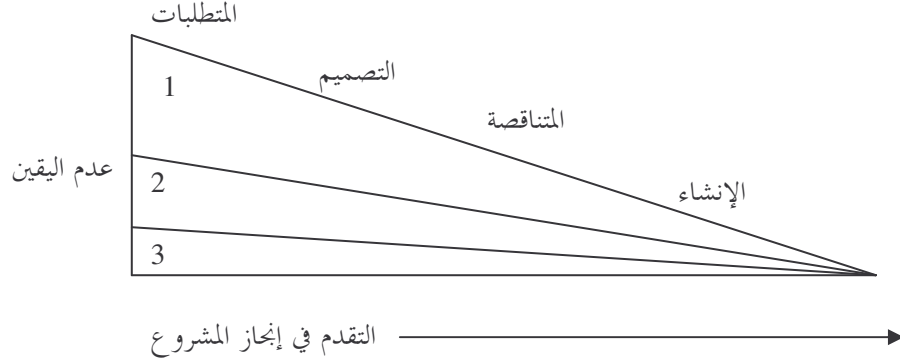
#### ٢ - تحديد أسعار البناء

حيث أن عملية البناء ستتم في مرحلة زمنية مستقبلية غير معروفة حتى الآن فإن تحديد أسعارها أمر يكتنفه عدم اليقين غير أن ذلك ستقل حدته بمرور الزمن.

#### ٣ - إتمام التصميم ووثائق طرح المناقصات

بالنسبة إلى مشروع بهذا الحجم والتعقيد ستبلغ الوثائق التي سيعدها خبراء التصميم الاستشاريون آلاف الصفحات والرسومات التي يجري تحضيرها؛ عادة، في وقت ضيق. وعليه فإنه لا بد من توقع أن تشوب تلك الوثائق بعض النقائص. ذلك أن محاولة إعداد وثائق صفحتها الكمال المطلق من شأنها أن تجعل العملية تسير ببطء شديد، مما سيؤدي، بالنظر إلى التأخير، إلى حدوث أضرار مالية تفوق ما يحدثه إدخال بعض التصويبات خلال العملية من ضرر. وعليه فإنه من المحتم أن تحدث بعض الهفوات والأغلاط التي سيتعين تصحيحها خلال مرحلة الإنشاء.

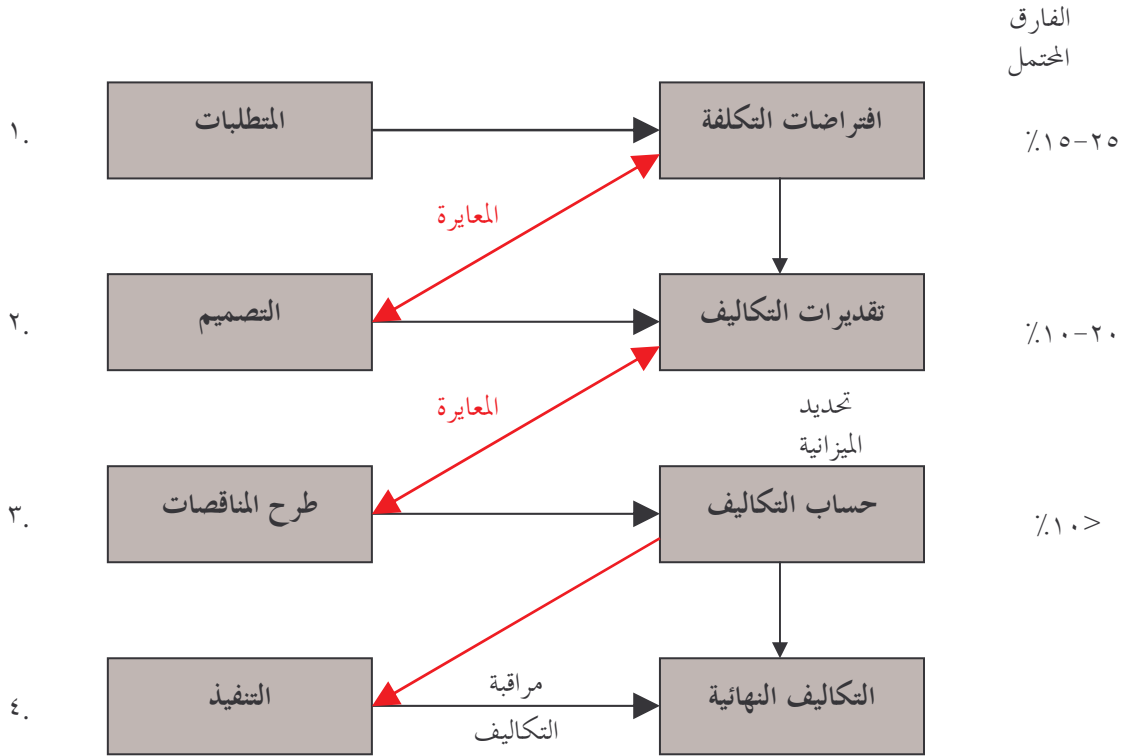
والمعلوم أن درجة الشكوك التي تكتنف موضوع التكاليف ستنخفض بالتقدم في إنجاز المشروع وذلك على النحو المبين في التخطيط التالي:



١٢٥ - وتمثل المتتالية النموذجية في وضع تقديرات متعاضمة الدقة للتكاليف على عدة خطوات:

- ١ - الافتراض بشأن التكاليف ( $\pm 20-10\%$ )  
بتحديد المتطلبات التقريبية الأولى ووضع دراسات التصميم يمكن وضع افتراض أولي للتكلفة. وهامش الخطأ يساوي ١٥-٢٥٪ وذلك يتوقف على دقة المعلومات المتاحة.
- ٢ - تقديرات التكاليف ( $\pm 20-10\%$ )  
الخطوة التالية، وهي تسمى عادة تقديرات التكاليف، تتم في الأحوال العادية، في الوقت ذاته الذي يتم فيه وضع وثائق تصميم أكثر دقة (مثل المقياس ١:١٠٠ ووصف عملية الإنشاء والمواد المستخدمة). ويمكن لهذه التقديرات أن تبلغ درجة من الدقة تتراوح بين ٢٠ و ١٠٪، وذلك يتوقف على دقة الوثائق.
- ٣ - حساب التكاليف ( $\geq 10\%$ )  
تقوم أكثر التقديرات دقة، وكثيراً ما يطلق عليها اسم حساب التكاليف، على دقة الرسومات والمواصفات المستخدمة في عملية طرح المناقصات. وفي هذه المرحلة تبلغ عملية تحديد المتطلبات أوج كمالها إلا أنه تظل هناك بعض الشكوك تكثف أسعار السوق الفعلية.

١٢٦ - ويوضح الرسم البياني الوارد أدناه تعاقب التكهنات المتزايدة الدقة بالتكاليف:



١٢٧- وفي المرحلة الحالية من عملية التخطيط لا يمكن للمحكمة إلا أن تضع افتراضات جدّ تقريبيّة فيما يتعلق بتكاليف كل من الخيارات الثلاثة. وبناء على ذلك فإن الأرقام التي تم عرضها في هذا الفصل ينبغي التعامل معها على أنّها مجرد إشارة إلى مجمل التكاليف المحتملة وليست أي تكهنات بالتكاليف من أي نوع كان.

١٢٨- ويمكن إعداد تقديرات التكاليف من قبل عدد من الأطراف، مثل شركات البناء أو المهندسين المعماريين أو خبراء خاصين في تقدير التكاليف. ومن الواضح أن لشركات البناء مصلحة تجارية في ذلك وعليه فإنها لا تمثل بالضرورة أكثر المصادر موضوعية. ومن الأرجح أن الخبراء الاستشاريين المستقلين في مجال تقدير التكاليف والمتخصصين في صناعة البناء، إذا ما تعاونوا مع الخبير الاستشاري المختص بالتصميم هم أفضل من يمكن اللجوء إليهم للحصول على تقديرات موثوقة للتكاليف.

١٢٩- ومن الأهمية بمكان الإشارة، في هذا الصدد، إلى أن سقف الميزانية، أو المبلغ الأقصى الذي يتعين إنفاقه على المشروع، عادة ما يتم تحديده بعد عملية تقدير التكاليف أي في وقت تتوافر فيه درجة كافية من اليقين بشأن المتطلبات والتصميم وما يرتبط بهذه الأمور من تكلفة.

### رابعاً-٣ العرض المالي الإضافي المقدم من الدولة المضيفة

١٣٠- خلال الدورة الرابعة لجمعية الدول الأطراف أعلن ممثل الدولة المضيفة عن شروط عرض مالي إضافي<sup>(٢٧)</sup> فيما يتعلق بمباني المحكمة الدائمة. وينطوي العرض المالي الإضافي على ما يلي:

- **قطعة أرض (ألكساندر كازيرن) بدون مقابل**  
تعب الدولة المضيفة قطعة الأرض المتمثلة في موقع ألكساندر كازيرن بدون مقابل فيما تحتفظ بملكية قطعة الأرض هذه، وتحمل الدولة المضيفة التكاليف المتصلة بتهيئة الموقع للشروع في البناء عليها.
- **قرض يصل مقداره إلى ٢٠٠ مليون يورو بفائدة قدرها ٢,٥ في المائة على مدى ثلاثين عاماً**  
لتنسيب تمويل تكاليف المباني الجديدة المشيدة لغرض محدد (أي تكاليف البناء والرسوم والتكاليف المتصلة بتهيئة داخل المبنى) سوف تقوم الدولة المضيفة بتوفير قرض بشروط ميسرة بالمبلغ اللازم بحد أقصاه ٢٠٠ مليون يورو يسد على مدى فترة ثلاثين عاماً بسعر فائدة قدره ٢,٥ في المائة.
- **تصميم هندسي يختار على أساس المنافسة تُسدد أجرته الدولة المضيفة**  
سوف تتحمل الدولة المضيفة التكاليف المتصلة باختيار مهندس معماري، وسوف يرأس عملية الاختيار هذه مهندس الدولة الحكومي في هولندا.

### الشروط

١٣١- ينطبق العرض المالي الإضافي فقط على المباني الجديدة المشيدة لغرض محدد على موقع ألكساندر كازيرن. وعليه ليس لهذا العرض المالي الإضافي أي تأثير على الحسابات المتعلقة بمقارنة مبنى الأرك أو المحكمة الجنائية الخاصة بيوغوسلافيا السابقة ولكن فقط على الحسابات المتعلقة بتكاليف المباني الدائمة المشيدة لغرض محدد المقررة على نحو ما هو محمل في عرض المشروع<sup>(٢٨)</sup>. ولكن تيسيراً للمقارنة مع الخيارين الآخرين، تم التمديد في مدة القرض المفترض لمبنى الأرك ومبنى المحكمة الجنائية الخاصة بيوغوسلافيا السابقة من ٢٥ إلى ٣٠ سنة بالنسبة لكل الخيارات<sup>(٢٩)</sup>.

(٢٧) رسالة مؤرخة في ٢٥ كانون الثاني/يناير ٢٠٠٦ موجهة من وزير الشؤون الخارجية في الدولة المضيفة إلى رئيس جمعية الدول الأطراف (ICC-ASP/4/37).

(٢٨) تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية - عرض المشروع (ICC-ASP/4/22).

(٢٩) الافتراض المتعلق بالقرض وسعر الفائدة كما يُشار إليهما في التقرير الخاص بالمباني الدائمة للمحكمة الجنائية الدولية - مقارنة مالية لخيارات الإسكان (ICC-ASP/4/23)، الفقرة ٤-٥-١.

#### رابعاً- ٤ مقارنة مالية لخيارات الإسكان الثلاثة

١٣٢- ستدعم المقارنة المالية عملية اتخاذ القرار بشأن انتقاء واحد أو أكثر من الخيارات بما يصلح في بدل المزيد من الجهود من أجل التخطيط. وذلك لا يعني ضمناً، بالضرورة، التخلي عن الخيارات الأخرى بشكل نهائي. ففي حالة الآرك تقتضي الخيارات بذل جهود تخطيطية أقل من الجهود المبذولة في سائر الخيارات وذلك يتوقف على الحد الأقصى لمستوى التوظيف<sup>(٣٠)</sup>. وعليه يمكن الاحتفاظ بذلك الموقع كبديل حتى تتاح المعلومات الكافية على الخيار الآخر (الخيارين الآخرين) وبالتالي يتسنى اتخاذ قرار نهائي بشأن أحد هذين الخيارين.

١٣٣- ومن الأهمية بمكان الاعتراف بأن هذه المقارنة تصادفها عقبة هامة أساسية. فبما أنه يتعذر، في هذه المرحلة، إعداد تقديرات دقيقة للتكاليف (الرجاء الرجوع إلى الفصل السابق) فإن من غير الممكن القيام بمقارنة حقيقية بين التكاليف الفعلية للخيارات الثلاثة.

١٣٤- ومع ذلك، فإن من الممكن، فيما يبدو، المقارنة بين الفروق النسبية في تكلفة مختلف الخيارات. وبتطبيق نفس الافتراضات الأساسية على الخيارات الثلاثة كلها من الممكن الخلوص إلى استنتاجات حول الفروق في التكلفة. وقد لا يكون في المستطاع، في هذه المرحلة، إعداد تقديرات دقيقة للتكاليف، غير أنه يبدو من الممكن استخلاص استنتاجات أولية بشأن أي الخيارات الثلاثة هو أقل تكلفة على الأرجح.

١٣٥- والمقارنة بين هذه الخيارات من الناحية المالية عملية معقدة. ولذلك فقد تطلب الأمر، كي تتسنى المقارنة بينها، المساواة بين بارامتراتها حتى تكون قابلة للمقارنة فيما بينها من حيث الحجم والنوعية لحساب ومقارنة تكاليف كل منها. وبالإضافة إلى ذلك ينبغي أن يُشار إلى أن الأرقام المستعملة في كامل التقرير هي أرقام متحفظة إلى حد ما مما يجعل النتائج المعروضة هنا دون شك، قريبة من الحد الأعلى من النطاق الممكن. وتستند الحسابات إلى علامات قياس من مشاريع مشابهة أخرى<sup>(٣١)</sup>. ومع ذلك فقد تم تطبيق نفس علامات القياس بصورة متسقة على الخيارات الثلاثة، وبذا فإن الحسابات الحالية تفترض أن الأجزاء القائمة ستظل على ما هي عليه، إلى حد كبير، (باستثناء أعمال التجديد الضرورية بالنسبة إلى المحكمة الجنائية الدولية الخاصة بيوغوسلافيا السابقة حتى ولو لم تُلب بشكل مرض متطلبات المحكمة.

---

(٣٠) إذا ظل الحد الأقصى لمستوى التوظيف أقل من ٨٥٠ موظفاً فإن بالإمكان استخدام الآرك بدون إدخال تغييرات كبيرة عليه. فإذا ما تجاوز الحد الأقصى لمستوى التوظيف طاقة الآرك فإنه لا بد، عندها، من استخراج المزيد من الحيز المكنتي أو بنائه مما يستدعي المزيد من أعمال التخطيط الهامة.

(٣١) المصادر الرئيسية للمعلومات هي: الشركة الاستشارية لإدارة المشاريع Drees & Sommer وشركة Jones

## رابعاً-٤-١ الخيارات

١٣٦- الخيارات المقارنة في هذا التقرير هي نفس الخيارات المذكورة في الفصل الخاص بخيارات الإسكان، أي المباني المؤقتة الحالية (الآرك) ومبنى محكمة يوغوسلافيا السابقة والمباني الجديدة في موقع ثكنات ألكسندر كازيرن السابقة.



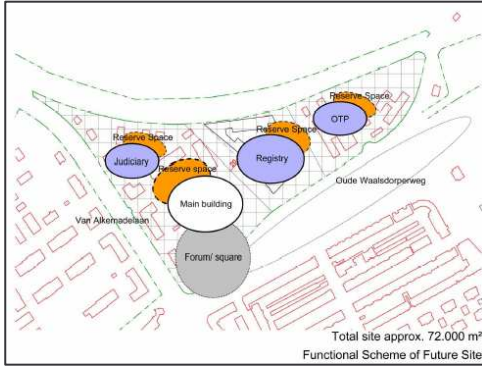
### ١- الآرك

المسطح الإجمالي للأرض:	٢م ٣٢ ٩١٠
الطاقة القصوى:	٨٥٠ موظفا
سنة البناء:	١٩٩٣
نوعية المبنى في ٢٠١٢: (٣٢)	جيدة



### ٢- المحكمة الجنائية الدولية يوغوسلافيا السابقة

المسطح الإجمالي للمبنى:	٢م ٢٤ ٥٤٨
الطاقة القصوى: (٣٣)	٧٠٠ موظفا
سنة البناء:	١٩٥٦
نوعية المبنى في ٢٠١٢: (٦)	يتطلب الأمر أعمال تشييد كبرى للوصول إلى النوعية المطلوب



### ٣- ألكسندر كازيرن

المسطح الإجمالي للمبنى:	٢م ٤٤ ٨٢٠
الطاقة القصوى:	١ ٣٠٠ موظفا
سنة البناء:	٢٠١٢
نوعية المبنى في ٢٠١٢:	جديد

وللاطلاع على مزيد من المعلومات التفصيلية انظر الفصل الثالث عن خيارات الإسكان.

(٣٢) جرى تقييم نوعية مبنى الآرك ومبنى محكمة يوغوسلافيا السابقة مشاهدة بالعين. ولم يتم إجراء أي تحليل تقني تفصيلي للاحتياط الواجب.

(٣٣) يمكن أن يستوعب المبنى الرئيسي ٧٠٠ موظف كحد أقصى؛ وكان قد تم استئجار مبنيين إضافيين لاستيعاب موظفي المحكمة الذين يزيد عددهم على ١٠٠٠ موظف في عامي ٢٠٠٣/٢٠٠٤.

#### رابعاً-٤-٢ المنهجية

١٣٧- يمكن أن نرى من الوصف الموجز السابق أن الخيارات الثلاثة تختلف تماماً من ناحية الحجم والنوعية. واثان من هذه المباني، وهما مبنى الأرك ومحكمة يوغوسلافيا السابقة، مبنيان قائمان في حين أن المباني الدائمة في ألكساندر كازيرين ستكون مباني جديدة التصميم والبناء. وبالإضافة إلى ذلك وفي حين أن الخيارين الأوليين هما للإيجار (جزئياً) فإن من المفترض أن يكون تطوير المباني الدائمة في موقع ألكساندر كازيرين نموذجاً من نماذج الملكية.

العمر	الطاقة القصوى	الملكية
١٠ سنوات	٨٥٠ موظفاً	إيجار/ملكية
٥٠ سنة	٧٠٠ موظف	إيجار/ملكية
جديد	بدون تحديد	ملكية

١٣٨- ونظراً لاختلاف الكثير من أهم البارامترات فإن مقارنة هذه الخيارات المختلفة يشبه المقارنة بين "الطباشير والجبين". فعلى سبيل المثال ليس من الملائم مقارنة تكلفة بناء يستوعب ٧٠٠ موظف وبناء يستوعب ١١٠٠ موظف، كما أنه ليس من الملائم المقارنة بين تكلفة مبنى جديد بمبنى عمره ٥٠ سنة بدون وضع أساس للمقارنة بين الخيارات أولاً.

#### رابعاً-٤-٢-١ المساواة بين بارامترات الخيارات

١٣٩- حتى تكون المقارنة صحيحة وعادلة يتعين أن تكون الخيارات الثلاثة قابلة للمقارنة فيما بينها من ناحية الحجم والنوعية. والمتطلبات المحددة في تقرير عرض المشروع ستكون بمثابة عناصر مرجعية لأغراض المساواة بين شتى البارامترات. وفيما يتعلق بالحجم المطلوب، استخدمت ثلاثة سيناريوهات افتراضية للحد الأقصى لأماكن العمل على النحو الموضح في الفقرة ثانياً ٥ - ٤:

- طاقة قصوى قدرها ٨٥٠ موظفاً (المستوى الحالي للموظفين)؛
- طاقة قصوى قدرها ١١٠٠ موظف؛
- طاقة قصوى قدرها ١٤٥٠ موظفاً.

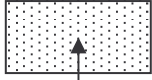
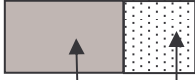
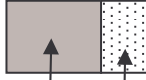


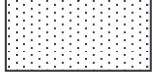


١٤٠- وتُرجمت هذه المتطلبات إلى برنامج وظيفي<sup>(٣٤)</sup>. بمسطح بناء إجمالي + منطقة لانتظار السيارات. وللإطلاع على مزيد من المعلومات التفصيلية الرجاء الرجوع إلى الفصل الثاني الخاص بالمتطلبات.

١٤١- وفي حين أن خيار ألكساندر كازيرين سيكون مصمماً وفق هذا المطلب فقد تم رفع الخيارين الآخرين - افتراضياً إلى نفس مستويات الحجم والنوعية بتوسع مساحة المباني وتحسين نوعيته عند الضرورة وذلك يتوقف على الحجم اللازم للمبنى وعلى حالة الأجزاء القائمة منه<sup>(٣٥)</sup>.

(٣٤) الدراسة الأصلية التي أعدتها الدولة المضيفة لعدد المكاتب لكي تسع ١٣٠٠ موظف ثم تم إعادة الحساب لتأخذ في الحسابات ١٤٥٠/١١٠٠/٨٥٠ من الموظفين.

(٣٥) ينطبق تحسين نوعية المبنى على مبنى محكمة يوغوسلافيا السابقة.




ويوضح الرسم التالي النهج المتبع في المساواة بين شتى الخيارات:

ألكساندر كازيرين	محكمة يوغوسلافيا السابقة	الآرك	
			المتطلبات حسب عرض المشروع
			الأجزاء الحالية
			الأجزاء الجديدة

١٤٢ - ومن المهم الاعتراف بأنه لن يتم، ولن يمكن، رفع مبنى الآرك ومبنى محكمة يوغوسلافيا السابقة تماما إلى نفس مستوى ألكساندر كازيرين، وبذا فإن الحسابات الحالية تفترض أن الأجزاء القائمة ستظل على ما هي عليه، إلى حد كبير، (باستثناء أعمال التجديد الضرورية بالنسبة إلى المحكمة الجنائية الدولية الخاصة بيوغوسلافيا السابقة حتى ولو لم تُلب بشكل مرض متطلبات المحكمة).

#### رابعاً-٤-٢-٢ المقارنة المالية

١٤٣ - المنطق التي تستند إليه المقارنة المالية للخيارات الثلاثة هو نفس المنطق الذي تم بيانه أعلاه: تقدير التكاليف السنوية لأجزاء المبنى الجديدة وإضافتها إلى إيجار المباني الحالية. واستعملت بارامترات واحدة للخيارات الثلاثة.

$\text{€} = \text{€} + \text{€}$		مجموع التكاليف السنوية
$\text{€}$		الأجزاء الحالية
$\text{€}$		الأجزاء الجديدة



١٤٤ - واختلاف البارامترات لكل خيار من الخيارات الثلاثة أمر هام. ففي حين أن تكلفة جزء المباني الحالي. تتحدد أساساً بتكلفة الإيجار فإن تكلفة جزء المباني الجديد تتأثر إلى حد كبير بتكاليف البناء. ويفسر القسم التالي مختلف البارامترات الخاصة بكل خيار.

١٤٥ - وتستند جميع التكاليف المستعملة في الحسابات التالية إلى مستوى أسعار ٢٠٠٥. وفي الفصل الخامس يتم تجميع هذه التكاليف واستقرارها على أساس أسعار ٢٠١٢.

#### رابعاً-٤-٣ الافتراضات الأساسية

١٤٦ - تتألف التكلفة الشاملة لكل خيار من مجموع البارامترات المختلفة. وبعض هذه البارامترات ينطبق على جميع الخيارات (مثل تكاليف التشغيل) في حين ينطبق بعضها الآخر على الأجزاء المستأجرة الحالية فقط أو على أجزاء المبنى الجديدة فقط.

١٤٧ - وتوضح المصفوفة التالية البارامترات وصلتها بكل خيار.

ألكساندر كازيرن	محكمة يوغوسلافيا السابقة	الآرك	
			<b>الأجزاء الحالية:</b>
-	X	X	● استئجار المباني
-	X	-	● تكلفة الأعمال الضرورية من إعادة البناء التهيئة
-	X	X	● استئجار موقف السيارات
-	X	X	● تكاليف التشغيل
-	(X) <sup>(٣٦)</sup>	(X) <sup>(٣٦)</sup>	● تكاليف الصيانة
			<b>الأجزاء الجديدة:</b>
X	X	-	● تكلفة الأرض
X	X	-	● تكلفة بناء أماكن المكاتب الجديدة
-	-	X	● إيجار مكاتب إضافية
X	X	X	● تكلفة بناء موقف السيارات الجديد
X	X	X	● تكلفة الأعمال الخارجية/ تشكيل الأرض خارج المبنى
X	X	X	● تكاليف التشغيل
X	X	X	● تكاليف الصيانة

١٤٨ - ويتعين تحديد رقم لكل واحد من البارامترات الموضحة هنا. وتفسر الفقرات التالية الأرقام التي تم اختيارها.

(٣٦) داخلية في الإيجار.

١٤٩- وأخذت تكاليف التمويل في الاعتبار تبعاً لمختلف البارامترات ويرد تفسيرها مفصلة في الفصل رابعاً-٤-٣-٥. ولم يتم بعد تحديد شروط التمويل التي ينبغي أن تحصل عليها منظمة مثل المحكمة، في السوق، باستثناء ما يتعلق بموقع ألكساندر كازيرن وهو معروف في العرض المالي الإضافي المقدم من الدولة المضيفة. ومن هنا فإن الأرقام التالية لا يمكن أن تكون سوى افتراضات أولية تقريبية. واكتشاف أساليب التمويل وتنقيح الأرقام فيما بعد (الهندسة المالية) سيكون واجبا هاما في تطوير أعمال المباني الدائمة.

#### رابعاً-٤-٣-١ الإيجار

١٥٠- في حالة مبنى الآرك ومبنى المحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة أخذ الإيجار السنوي الذي حددته الدولة المضيفة في الاعتبار بالنسبة للمباني الحالية.

موقف السيارات	المبنى الرئيسي	الآرك <sup>(٣٧)</sup>
٢٩٦ ٧٣٨ يورو سنويا	٥ ٣١١ ٢٠٠ يورو سنويا	محكمة يوغوسلافيا السابقة
٣٧٩ ١٠٠ يورو سنويا	٢ ٥٤٠ ٩٠٠ يورو سنويا	

#### رابعاً-٤-٣-٢ تكاليف البناء

١٥١- تقدر تكاليف البناء على أساس علامات قياس للمتر المربع من المشاريع المشابهة (مباني المحاكم والمكاتب والمباني ذات الاحتياطات الأمنية العالية مثل المصارف والسجون)، المأخوذة من قواعد البيانات التي تتضمن معلومات تفصيلية عن أكثر من ١٠٠٠ مشروع.

١٥٢- وتكاليف المتر المربع تختلف للغاية بين مختلف الخيارات: فمبنى الآرك يُعتبر في حالة جيّدة عندما قدّمته الدولة المضيفة في حين أن مبنى محكمة يوغوسلافيا السابقة سيحتاج إلى أعمال كبيرة من إعادة البناء ليكون مناسباً للمحكمة؛ وستكون المباني في موقع ألكساندر كازيرن بناءً جديداً بالكلية.

١٥٣- وتكاليف البناء للمتر المربع (الفصل رابعاً-٤-٣-٢-٤) تتألف من تكاليف البناء الأساسية (انظر الفصل رابعاً-٤-٣-٢-١ إلى رابعاً-٤-٣-٢-٢) وتكاليف البناء العرضية (الفصل رابعاً-٤-٣-٢-٣).

#### رابعاً-٤-٣-١ الأعمال الضرورية من إعادة البناء

١٥٤- وُضعت الافتراضات التالية لتقدير تكاليف البناء:

(٣٧) حتى عام ٢٠١٢ يتم توفير مبنى الآرك بدون إيجار. وحسب المعلومات المقدمة من الدولة المضيفة فإن تحديد الإيجار بمبلغ ٥,٣ مليون يورو ينبع من ظروف السوق المحلية.

الآرك: صفر يورو/م<sup>٢</sup> الافتراض هنا أن المبنى في حالة جيدة وأنه سيتم تسليمه في حالة تشبه حالة أي مبنى جديد  
محكمة يوغوسلافيا السابقة: ١ ١٠٠ يورو/م<sup>٢</sup> الافتراض الأساسي هو أنه لا يمكن إعادة استعمال سوى الوسط الخرساني للمبنى والهيكلي الرئيسي للواجهة. وسيتم تجديد كل تكنولوجيا المباني والنوافذ والأعمال الداخلية إلخ.

#### رابعاً-٤-٣-٢-٢ البناء الجديد

١٥٥- بسبب ارتفاع الاحتياجات الأمنية والوظيفية في المباني تم استخدام افتراضات متحفظة بشكل خاص (أي في الطرف الأعلى من نطاق أسعار السوق) لتقدير تكاليف بناء الأجزاء الجديدة.

#### تكاليف البناء

مبنى المكاتب<sup>(٣٨)</sup> ١ ٦٥٠ يورو/م<sup>٢</sup>  
قاعات محكمة، مراكز مؤتمرات، إلخ... ٢ ١٠٠ يورو/م<sup>٢</sup>  
موقف السيارات تحت الأرض<sup>(٣٩)</sup> ٦٠٠ يورو/م<sup>٢</sup>

١٥٦- وتقوم الافتراضات المتعلقة بتكاليف البناء على قاعدة بيانات شركة Drees & Sommer التي تشتمل على التكاليف التفصيلية لأكثر من ١ ٠٠٠ مشروع. وقد تم افتراض توفير مكاتب من المستوى المتوسط وشدة التعقيد وتستند تكاليف البناء إلى المواصفات الألمانية German DIN 276 (المجموعتان ٣٠٠ و ٤٠٠)، وهي تشمل أشغال الإنشاء (حفر بئر المبنى، ووضع الأساسات وبناء الجدران الخارجية والداخلية والأرضيات والسقوف والأسطح والمستلزمات الإنشائية وما إلى ذلك من الأنشطة ذات العلاقة بالبناء) والخدمات (شبكة الصرف الصحي، تركيبات الطاقة، ونظام الاتصالات السلكية واللاسلكية ونظم النقل، وآليات البناء وما إلى ذلك من الأنشطة ذات العلاقة بالخدمات). والأرقام المطروحة عبارة عن أسعار صافية ولا تشمل أية رسوم أو ضرائب أو أجرة إضافية.

١٥٧- ولا تشمل التكاليف المذكورة آنفاً الأثاث ولا الحواسيب والنظم الخاصة وما إلى ذلك.

١٥٨- وتشير دراسة مختلفة<sup>(٤٠)</sup> تم الاضطلاع بها إلى أن سعر المتر المربع فيما يتعلق بالحيز المكتبي يتراوح بين ١ ٣٦٢ يورو و ١ ٨١١ يورو. وعليه فإن افتراض سعر يعادل ١ ٦٥٠ يورو للمتر المربع إنما هو أمر لا يجافي الواقع.

(٣٨) ملاحظة: في كل الخيارات الثلاثة تم إدراج تكلفة التشطيب الداخلي (فرش الأراضي، إلخ). إلا أنه لم يتم إدراج تكلفة الأثاث.

(٣٩) تحت الأرض ولكنه ليس تحت المبنى.

(٤٠) Gardiner & Theobald, International Construction Cost Survey

١٥٩ - إلا أن الأرقام المقدمة تقريبية لأنها تستند إلى المعلومات المتاحة وهي تصلح في هذه الحالة لإجراء مقارنة بين الخيارات الثلاثة. ولا يمكن القيام بتقديرات أكثر دقة للتكاليف إلا بعد زيادة تحديد المتطلبات وبعد إنجاز أول الدراسات الخاصة بالتصميم (الرجاء مقارنة ما جاء هنا مع ما ورد في الفصل رابعاً-٢).

#### رابعاً-٤-٣-٢-٣ تكاليف البناء العرضية

١٦٠ - تشمل تكاليف البناء العرضية التكاليف الخاصة بمهندسي التصميمات ومديري المشروع والإدارة ورسوم الترخيص والعينات والاختبارات إلخ. ويمكن أن تمثل حسب درجة التعقد ما بين ١٦ ٪ و ٢٠ ٪ من تكاليف البناء الإجمالية. وبسبب زيادة جهد التخطيط في حالة إعادة البناء فإن تكاليف البناء العرضية تزيد حوالي ٤ ٪. وتم اختيار الأرقام التالية للتعبير عن درجة التعقيد العالية وخاصة من ناحية الأمن:

- ٢٠ ٪ للمباني الجديدة
- ٢٤ ٪ لإعادة البناء والتجهيز

١٦١ - وفي العادة تدرج تكاليف إجراء مسابقة تنافسية بين المهندسين المعماريين ضمن التكاليف العرضية. إلا أن الدولة المضيفة عرضت في العرض المالي الذي قدمته أن تتحمل تلك التكاليف فيما يخص خيار ألكساندر كازيرن. وطبقاً لذلك، تم طرح مبلغ قدره ٣ ملايين يورو من التكاليف الخاصة بهذا الخيار.

#### رابعاً-٤-٣-٢-٤ مجموع تكلفة البناء للمتر المربع

١٦٢ - يتألف مجموع تكاليف البناء للمتر المربع من تكاليف البناء (رابعاً-٤-٣-٢-١ إلى رابعاً-٤-٣-٢-٣) والتكاليف الإضافية.

المباني الجديدة			إعادة البناء			
هندسة المناظر الخارجية	انتظار السيارات (تحت الأرض)	قاعات المحكمة، قاعات المؤتمرات، إلخ	المكاتب	محكمة يوغوسلافيا السابقة	الآرك	
٧٣ يورو	٦٠٠ يورو	٢ ١٠٠ يورو	١ ٦٥٠ يورو	١ ١٠٠ يورو	صفر يورو	تكاليف البناء
٢٠ ٪	٢٠ ٪	٢٠ ٪	٢٠ ٪	٢٤ ٪	٢٤ ٪	تكاليف البناء الإضافية
٨٨ يورو	٧٢٠ يورو	٢ ٥٢٠ يورو	١ ٩٨٠ يورو	١ ٣٦٤ يورو	صفر يورو	المجموع لكل م <sup>٢</sup> من المساحة الأرضية

رابعاً-٤-٣-٢-٥ الأعمال الخارجية

١٦٣- تتألف الأعمال الخارجية من أي شيء يتم القيام به في الخارج أو خارج المبنى مثل هندسة شكل الأرض (الأعمال غير الصلبة) ومناطق السير والطرق أو الممرات (المناطق الصلبة) الموجودة في الموقع. والافتراض الأساسي هو أن ٣٠٪ من الأرض سيُغطى بالمباني وأن نسبة ٧٠٪ الباقية ستكون موضع هذه الأعمال الخارجية. وتقدر تكلفة الأعمال الخارجية بمتوسط ٨٨ يورو/م<sup>٢</sup> بالإضافة إلى ٢٠٪ للتكاليف الإضافية.

٨٥٠ موظفاً

التكلفة السنوية	المجموع	السعر	حجم الأرض	
صفر يورو	صفر يورو	٨٨ يورو/م <sup>٢</sup>	صفر م <sup>٢</sup>	الآرك (متضمنة الإيجار)
١٣ ٠٩٩ يورو	٢١٦ ٧١٩ يورو	٨٨ يورو/م <sup>٢</sup>	٢ ٤٧٤ م <sup>٢</sup>	محكمة يوغوسلافيا السابقة
٢٠٦ ٣٥٥ يورو	٤ ٤١٥ ٠٤٠ يورو	٨٨ يورو/م <sup>٢</sup>	٢ ٥٠ ٤٠٠ م <sup>٢</sup>	ألكساندر كازيرين

١١٠٠ موظف

التكلفة السنوية	المجموع	السعر	حجم الأرض	
صفر يورو	صفر يورو	٨٨ يورو/م <sup>٢</sup>	٤ ١٢٣ م <sup>٢</sup>	الآرك (متضمنة الإيجار)
٣٤ ٩٣١ يورو	٥٧٧ ٩١٧ يورو	٨٨ يورو/م <sup>٢</sup>	٢ ٥٩٧ م <sup>٢</sup>	محكمة يوغوسلافيا السابقة
٢٠٦ ٣٥٥ يورو	٤ ٤١٥ ٠٤٠ يورو	٨٨ يورو/م <sup>٢</sup>	٢ ٥٠ ٤٠٠ م <sup>٢</sup>	ألكساندر كازيرين

١٤٥٠ موظفاً

التكلفة السنوية	المجموع	السعر	حجم الأرض	
صفر يورو	صفر يورو	٨٨ يورو/م <sup>٢</sup>	٩ ٨٩٦ م <sup>٢</sup>	الآرك (متضمنة الإيجار)
٦٥ ٤٩٦ يورو	١ ٠٨٣ ٥٩٥ يورو	٨٨ يورو/م <sup>٢</sup>	٢ ١٢ ٣٧٠ م <sup>٢</sup>	محكمة يوغوسلافيا السابقة
٢٠٦ ٣٥٥ يورو	٤ ٤١٥ ٠٤٠ يورو	٨٨ يورو/م <sup>٢</sup>	٢ ٥٠ ٤٠٠ م <sup>٢</sup>	ألكساندر كازيرين

رابعاً-٤-٣-٢-٦ حساب المساحة المطلوبة

١٦٤- إن الفرق بين مستوى التوظيف المطلوب والطاقة القصوى لمبنى الآرك (٨٥٠) ومبنى محكمة يوغوسلافيا السابقة (٧٠٠) يحدد الحاجة إلى مساحة إضافية. ولذلك يتعين استئجار أو بناء أماكن مكاتب لعدد إضافي من الموظفين في حالة مبنى الآرك وفي حالة خيار مبنى المحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة.

١٦٥- وهناك فارق مهم يتمثل في الممايزة بين المساحة "المتغيرة" التي تتوقف على مستوى التوظيف (الحيز المكتبي، مثلاً) والمساحة "الثابتة" وهي لا ترتبط بمستوى التوظيف، مثل المنطقة المخصصة لدخل الجمهور أو قاعات المحكمة (انظر أيضاً الفصل ثانياً-٥).

١٦٦- وفي حالة الآرك ومحكمة يوغوسلافيا السابقة أفترض أن المساحة الثابتة (قاعة المحكمة إلخ) موجودة بالفعل على الرغم من أن المساحات الموجودة لا تفي بمعايير قاعات المحكمة المحددة الغرض.

٨٥٠ موظفاً

المساحة الجديدة الثابتة اللازمة	المساحة الجديدة المتغيرة اللازمة	متوسط الأمتار المربعة لكل موظف من المسطح الإجمالي	الطاقة الإضافية اللازمة	الطاقة	
صفر م <sup>٢</sup>	صفر م <sup>٢</sup>	٢ م ٢٣,٦	صفر	٨٥٠	الآرك
صفر م <sup>٢</sup>	٢ م ٣٥٣٤	٢ م ٢٣,٦	١٥٠	٧٠٠	محكمة يوغوسلافيا السابقة
٢ م ١٤٥٤٣	٢ م ٢٠٠٢٧	٢ م ٢٣,٦	٨٥٠	صفر	ألكساندر كازيرين

١١٠٠ موظف

المساحة الجديدة الثابتة اللازمة	المساحة الجديدة المتغيرة اللازمة	متوسط الأمتار المربعة لكل موظف من المسطح الإجمالي	الطاقة الإضافية اللازمة	الطاقة	
صفر م <sup>٢</sup>	٢ م ٥٨٩٠	٢ م ٢٣,٦	٢٥٠	٨٥٠	الآرك
صفر م <sup>٢</sup>	٢ م ٩٤٢٥	٢ م ٢٣,٦	٤٠٠	٧٠٠	محكمة يوغوسلافيا السابقة
٢ م ١٤٥٤٣	٢ م ٢٥٩١٨	٢ م ٢٣,٦	١١٠٠	صفر	ألكساندر كازيرين

١٤٥٠ موظفاً

المساحة الجديدة الثابتة اللازمة	المساحة الجديدة المتغيرة اللازمة	متوسط الأمتار المربعة لكل موظف من المسطح الإجمالي	الطاقة الإضافية اللازمة	الطاقة	
صفر م <sup>٢</sup>	٢ م ١٤١٣٧	٢ م ٢٣,٦	٦٠٠	٨٥٠	الآرك
صفر م <sup>٢</sup>	٢ م ١٧٦٧١	٢ م ٢٣,٦	٧٥٠	٧٠٠	محكمة يوغوسلافيا السابقة
٢ م ١٤٥٤٣	٢ م ٣٤١٦٤	٢ م ٢٣,٦	١٤٥٠	صفر	ألكساندر كازيرين

رابعاً-٤-٣-٢-٧ مجموع تكاليف البناء

١٦٧- يوضح الجدول التالي مجموع تكاليف الإنشاءات الجديدة فيما يتعلق بمختلف الخيارات والسيناريوهات:

٨٥٠ موظفاً

التكلفة السنوية	المجموع	السعر	المساحة	الآرك
صفر يورو	(إيجار)	١٨٠ يورو/م <sup>٢</sup>	صفر م <sup>٢</sup>	- المساحة المتغيرة
صفر يورو	(موجودة)	٢٥٢٠ يورو/م <sup>٢</sup>	صفر م <sup>٢</sup>	- المساحة الثابتة
		٧٩١ يورو/الموقف	صفر/موقف	- مساحة لوقوف السيارات
				<b>محكمة يوغوسلافيا السابقة</b>
٤١٦ ٨١٠ يورو	٦ ٩٩٧ ٧٧٧ يورو	١ ٩٨٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٣ ٥٣٤ م <sup>٢</sup>	- المساحة المتغيرة
صفر يورو	(موجودة)	٢٥٢٠ يورو/م <sup>٢</sup>	صفر م <sup>٢</sup>	- المساحة الثابتة
صفر يورو	(موجودة)	٧٢٠ يورو/م <sup>٢</sup>	صفر م <sup>٢</sup>	- مساحة لوقوف السيارات
				<b>ألكساندر كازيرين</b>
١ ٦٧٧ ٥٩٥ يورو	٣٩ ٦٥٤ ٠٦٩ يورو	١ ٩٨٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٢٠ ٠٢٧ م <sup>٢</sup>	- المساحة المتغيرة
١ ٦٧٧ ٣٨٢ يورو	٣٦ ٦٤٩ ٤٢٦ يورو	٢٥٢٠ يورو/م <sup>٢</sup>	١٤ ٥٤٣ م <sup>٢</sup>	- المساحة الثابتة
٤٢١ ٧٠٦ يورو	٩ ٠٢٢ ٥٦٩ يورو	٧٢٠ يورو/م <sup>٢</sup>	١٢ ٥٣١ م <sup>٢</sup>	- مساحة لوقوف السيارات

١ ١٠٠ موظف

التكلفة السنوية	المجموع	السعر	المساحة	الآرك
١ ٠٦٠ ٢٦٩ يورو	(إيجار)	١٨٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٥ ٨٩٠ م <sup>٢</sup>	- المساحة المتغيرة
صفر يورو	(موجودة)	٢٥٢٠ يورو/م <sup>٢</sup>	صفر م <sup>٢</sup>	- المساحة الثابتة
٨٣ ٥٤٢ يورو	(إيجار)	٧٩١ يورو/الموقف	١٠٦/موقف	- مساحة لوقوف السيارات
				<b>محكمة يوغوسلافيا السابقة</b>
١ ١١١ ٤٩٣ يورو	(١٨ ٦٦٠ ٧٣٨ يورو)	١ ٩٨٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٩ ٤٢٥ م <sup>٢</sup>	- المساحة المتغيرة
صفر يورو	(موجودة)	٢٥٢٠ يورو/م <sup>٢</sup>	صفر م <sup>٢</sup>	- المساحة الثابتة
٨٩ ٨٨٤ يورو	١ ٤٨٧ ٠٧٧ يورو	٧٢٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٢ ٠٦٥ م <sup>٢</sup>	- مساحة لوقوف السيارات
				<b>ألكساندر كازيرين</b>
٢ ٢١١ ٣٨٩ يورو	٥١ ٣١٧ ٠٣١ يورو	١ ٩٨٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٢٥ ٩١٨ م <sup>٢</sup>	- المساحة المتغيرة
١ ٦٧٧ ٣٨٢ يورو	٣٦ ٦٤٩ ٤٢٦ يورو	٢٥٢٠ يورو/م <sup>٢</sup>	١٤ ٥٤٣ م <sup>٢</sup>	- المساحة الثابتة
٥٠٧ ٦٨٠ يورو	١٠ ٨٦٢ ٠٣١ يورو	٧٢٠ يورو/م <sup>٢</sup>	١٥ ٠٨٦ م <sup>٢</sup>	- مساحة لوقوف السيارات

١٤٥٠ موظف

التكلفة السنوية	المجموع	السعر	المساحة	الآرك
٢٥٤٤٦٤٦ يورو	(إيجار)	١٨٠ يورو/م <sup>٢</sup>	١٤١٣٧ م <sup>٢</sup>	- المساحة المتغيرة
صفر يورو	(موجودة)	٢٥٢٠ يورو/م <sup>٢</sup>	صفر م <sup>٢</sup>	- المساحة الثابتة
٢٠٤٥٠٤ يورو	(إيجار)	٧٩١ يورو/الموقف	٢٥٩/موقف	- مساحة لوقوف السيارات
				محكمة يوغوسلافيا السابقة
٢٠٨٤٠٥٠ يورو	٣٤٩٨٨٨٨٥ يورو	١٩٨٠ يورو/م <sup>٢</sup>	١٧٦٧١ م <sup>٢</sup>	- المساحة المتغيرة
صفر يورو	(موجودة)	٢٥٢٠ يورو/م <sup>٢</sup>	صفر م <sup>٢</sup>	- المساحة الثابتة
٢٥٦٢٦٢ يورو	٤٢٣٩٦٩٢ يورو	٧٢٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٥٨٨٨ م <sup>٢</sup>	- مساحة لوقوف السيارات
				ألكساندر كازيرن
٢٩٥٨٧٠١ يورو	٦٧٦٤٥١٧٧ يورو	١٩٨٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٣٤١٦٤ م <sup>٢</sup>	- المساحة المتغيرة
١٦٧٧٣٨٢ يورو	٣٦٦٤٩٤٢٦ يورو	٢٥٢٠ يورو/م <sup>٢</sup>	١٤٥٤٣ م <sup>٢</sup>	- المساحة الثابتة
٦٢٨٠٤٥ يورو	١٣٤٣٧٢٧٧ يورو	٧٢٠ يورو/م <sup>٢</sup>	١٨٦٦٣ م <sup>٢</sup>	- مساحة لوقوف السيارات

(لتقدير الحسابات الإجمالية والسنوية الرجاء الرجوع إلى الفصل رابعاً-٤-٣-٥).

#### رابعاً-٤-٣-٣ الحجم وتكلفة الأرض

#### رابعاً-٤-٣-٣-١ الحجم

١٦٨- لا توفر المباني الحالية في الآرك وفي محكمة يوغوسلافيا السابقة طاقة كافية لاستيعاب عدد من الموظفين يتجاوز ٧٠٠ و ٨٥٠ شخصاً على التوالي. ولذلك فسيتم استئجار أو بناء أماكن مكاتب إضافية. (قارن ما جاء هنا مع ما جاء في الفصل رابعاً-٤-٣-٢-٦) ولأغراض المقارنة يُفترض أن النسبة بين المسطح الإجمالي للمباني والأرض المطلوبة هي ١:١.

١٦٩- وحسب ما جاء في العرض المالي الإضافي فإن تكلفة الأرض في موقع ألكساندر كازيرن تنخفض إلى الصفر.

#### رابعاً-٤-٣-٣-٢ التكاليف

١٧٠- في ضوء المقارنة تم افتراض قيمة سوقية محلية<sup>(٤١)</sup> بمبلغ ٥٠٠ يورو/م<sup>٢</sup>.

(٤١) القيمة السوقية حسب ما ذكرته الدولة المضيفة (الأماكن الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية: نماذج

التمويل: (ICC-ASP/4/CBF.1/INF.1)، الصفحة ١٠).



٨٥٠ موظفاً

التكلفة السنوية	المجموع	سعر السوق	مساحة الأرض	
صفر يورو	(متضمن في الإيجار)	صفر يورو/م <sup>٢</sup>	صفر م <sup>٢</sup>	الآرك
١٠٣ ٨٠٨ يورو	١ ٧٦٧ ١١٥ يورو	٥٠٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٣ ٥٣٤ م <sup>٢</sup>	محكمة يوغوسلافيا السابقة
صفر يورو	(حسب العرض الجديد)	صفر يورو/م <sup>٢</sup>	٢٠ ٠٢٧ م <sup>٢</sup>	ألكساندر كازيرن

١١٠٠ موظف

التكلفة السنوية	المجموع	سعر السوق	مساحة الأرض	
صفر يورو	(متضمن في الإيجار)	صفر يورو/م <sup>٢</sup>	صفر م <sup>٢</sup>	الآرك
٢٧٦ ٨٢٢ يورو	٤ ٧١٢ ٣٠٨ يورو	٥٠٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٩ ٤٢٥ م <sup>٢</sup>	محكمة يوغوسلافيا السابقة
صفر يورو	(حسب العرض الجديد)	صفر يورو/م <sup>٢</sup>	٢٥ ٩١٨ م <sup>٢</sup>	ألكساندر كازيرن

١٤٥٠ موظفاً

التكلفة السنوية	المجموع	سعر السوق	مساحة الأرض	
صفر يورو	(متضمن في الإيجار)	صفر يورو/م <sup>٢</sup>	صفر م <sup>٢</sup>	الآرك
٥١٩ ٠٤٢ يورو	٨ ٨٣٥ ٥٧٧ يورو	٥٠٠ يورو/م <sup>٢</sup>	١٧ ٦٧١ م <sup>٢</sup>	محكمة يوغوسلافيا السابقة
صفر يورو	(حسب العرض الجديد)	صفر يورو/م <sup>٢</sup>	٣٤ ١٦٤ م <sup>٢</sup>	ألكساندر كازيرن

#### رابعاً-٤-٣-٤ تكاليف التشغيل والصيانة

١٧١- تتألف تكاليف التشغيل أساساً من رسوم الكهرباء والتدفئة والمجاري ورسوم السلطة المحلية والنظافة وغير ذلك من مصروفات التشغيل العادية.

١٧٢- وتشمل تكاليف الصيانة التفتيش والترميم والإصلاح والحفظ وتغيير قطع الغيار. وأنشطة الصيانة تحافظ على أي أصل في حالة تشغيل جيدة وعلى عمره التقديري النافع.

#### رابعاً-٤-٣-٤-١ تكاليف التشغيل

١٧٣- استمدت افتراضات تكاليف التشغيل من دراسة استقصائية لمباني المكاتب الأوروبية<sup>(٤٢)</sup>. وفي حالة المباني المرتفعة مثل الآرك تزيد تكاليف التشغيل في المتوسط بنسبة ١٠٪.

الآرك (مبنى مرتفع)	٤٦,٢٠ يورو/م <sup>٢</sup> /سنويا
محكمة يوغوسلافيا السابقة	٤٢,٠٠ يورو/م <sup>٢</sup> /سنويا
ألكساندر كازيرن	٤٢,٠٠ يورو/م <sup>٢</sup> /سنويا

١٧٤- من المستصوب ومن الأرجح تحقيق ترشيد ووفورات في تكاليف تشغيل أجزاء المباني الجديدة. ولكن الافتراض المتحفظ، حسب النهج المتبع في هذا التقرير، هو أن تكاليف التشغيل لأجزاء المباني الجديدة والقديمة ستكون متشابهة<sup>(٤٣)</sup>

ويوضح الجدول التالي تكاليف التشغيل السنوية المتوقعة:

٨٥٠ موظفاً

التكلفة السنوية	السعر	المساحة	
			إعادة البناء
١٥٤٠ ١٨٨ يورو	٤٦,٨ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ٣٢ ٩١٠	الآرك
١٠٣١ ٠١٦ يورو	٤٢,٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ٢٤ ٥٤٨	محكمة يوغوسلافيا السابقة
			المباني الجديدة
صفر يورو	٤٢,٠ يورو/م <sup>٢</sup>	صفر م <sup>٢</sup>	الآرك
١٤٨ ٤٣٨ يورو	٤٢,٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ٣ ٥٣٤	محكمة يوغوسلافيا السابقة
١ ٤٥١ ٩٧١ يورو	٤٢,٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ٣٤ ٥٧١	ألكساندر كازيرن

١١٠٠ موظف

التكلفة السنوية	السعر	المساحة	
			إعادة البناء
١٥٤٠ ١٨٨ يورو	٤٦,٨ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ٣٢ ٩١٠	الآرك
١٠٣١ ٠١٦ يورو	٤٢,٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ٢٤ ٥٤٨	محكمة يوغوسلافيا السابقة
			المباني الجديدة
٢٤٧ ٣٩٦ يورو	٤٢,٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ٥ ٨٩٠	الآرك
٣٩٥ ٨٣٤ يورو	٤٢,٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ٩ ٤٢٥	محكمة يوغوسلافيا السابقة
١ ٦٩٩ ٣٦٧ يورو	٤٢,٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ٤٠ ٤٦١	ألكساندر كازيرن

١٤٥٠ موظفاً

التكلفة السنوية	السعر	المساحة	
			إعادة البناء
١٥٤٠ ١٨٨ يورو	٤٦,٨ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ٣٢ ٩١٠	الآرك
١٠٣١ ٠١٦ يورو	٤٢,٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ٢٤ ٥٤٨	محكمة يوغوسلافيا السابقة
			المباني الجديدة
٥٩٣ ٧٥١ يورو	٤٢,٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ١٤ ١٣٧	الآرك
٧٤٢ ١٨٨ يورو	٤٢,٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ١٧ ٦٧١	محكمة يوغوسلافيا السابقة
٢ ٠٤٥ ٧٢١ يورو	٤٢,٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ٤٨ ٧٠٨	ألكساندر كازيرن

(٤٣) باستثناء الفرق الذي ينشأ عن كون مبنى الآرك برجا مرتفعا.

#### رابعاً-٤-٣-٤-٢ تكاليف الصيانة

١٧٥- لأغراض الصيانة والخدمات والتفتيش تم تطبيق علامات القياس التالية<sup>(٤٤)</sup> كمتوسط للمبالغ على مدى ٢٥ سنة:

المساحة الجديدة	٢٠ يورو/م <sup>٢</sup> /سنويا
المساحة المستأجرة <sup>(٤٥)</sup>	٥ يورو/م <sup>٢</sup> /سنويا
(لأعمال الإصلاحات الصغيرة التي لا يغطيها الإيجار)	
المساحة الجديدة لانتظار السيارات (تحت الأرض)	٨ يورو/م <sup>٢</sup> /سنويا
المساحة المستأجرة لموقف السيارات <sup>(٤٦)</sup>	٢ يورو/م <sup>٢</sup> /سنويا
المساحات الخارجية/هندسة الأرض الخارجية:	١٨ يورو/م <sup>٢</sup> /سنويا

١٧٦- وإذا ما راعينا أن كامل قطعة الأرض في موقع ألكساندر كازيرن (٧٢ ٠٠٠ م<sup>٢</sup>، مطروحاً منها المساحة التي يقوم عليها المبنى) سيتم استخدامها وصيانتها من قبل المحكمة الجنائية الدولية فإن المساحة المعنية ستكون أوسع، نسبياً، من المساحة في إطار الخيارين الآخرين.

ويبين الجدول الوارد أدناه تكاليف الصيانة بالنسبة لمختلف الأجزاء.

٨٥٠ موظفاً

التكلفة السنوية	السعر	المساحة	
			<b>أماكن مستأجرة</b>
١٦٤ ٥٥٠ يورو	٥ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ٣٢ ٩١٠	- الأرك
١٨ ٧٥٠ يورو	٢ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ٩ ٣٧٥	- مرآب الأرك
١٢٢ ٧٤٠ يورو	٥ يورو/م <sup>٢</sup>	٢٤ ٥٤٨	- محكمة يوغوسلافيا السابقة
١٩ ٩٠٠ يورو	٢ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ٩ ٩٥٠	- مرآب محكمة يوغوسلافيا السابقة
			<b>مبان جديدة</b>
صفر يورو	٢٠ يورو/م <sup>٢</sup>	صفر م <sup>٢</sup>	- الأرك
٧٠ ٦٨٥ يورو	٢٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ٣ ٥٣٤	- محكمة يوغوسلافيا السابقة
٦٩١ ٤١٥ يورو	٢٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ٣٤ ٥٧١	- ألكساندر كازيرن
			<b>مرآب جديد</b>
صفر يورو	٨ يورو/م <sup>٢</sup>	صفر م <sup>٢</sup>	- الأرك
صفر يورو	٨ يورو/م <sup>٢</sup>	صفر م <sup>٢</sup>	- محكمة يوغوسلافيا السابقة
٧٤ ٢٧٧ يورو	٨ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ١٢ ٥٣١	- ألكساندر كازيرن
			<b>المظهر الخارجي/تنسيق المناظر</b>
صفر يورو	١٨ يورو/م <sup>٢</sup>	صفر م <sup>٢</sup>	- الأرك
٤٤ ٥٣١ يورو	١٨ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ٢ ٤٧٤	- محكمة يوغوسلافيا السابقة
٩٠٧ ٢٠٠ يورو	١٨ يورو/م <sup>٢</sup>	٢م ٥٠ ٤٠٠	- ألكساندر كازيرن

(٤٤) المصدر: الشركة الاستشارية لإدارة المرافق Drees & Sommer.

(٤٥) هذا افتراض ولكن الرقم الحقيقي يتوقف على شروط الإيجار.

(٤٦) هذا افتراض ولكن الرقم الحقيقي يتوقف على شروط الإيجار.

١١٠٠ موظف

التكلفة السنوية	السعر	المساحة	
			<b>أماكن مستأجرة</b>
١٦٤ ٥٥٠ يورو	٥ يورو/م	٢م ٣٢ ٩١٠	- الأرك
١٨ ٧٥٠ يورو	٢ يورو/م	٢م ٩ ٣٧٥	- مرآب الأرك
١٢٢ ٧٤٠ يورو	٥ يورو/م	٢م ٢٤ ٥٤٨	- محكمة يوغوسلافيا السابقة
١٩ ٩٠٠ يورو	٢ يورو/م	٢م ٩ ٩٥٠	- مرآب محكمة يوغوسلافيا السابقة
			<b>مبان جديدة</b>
٢٩ ٤٥٢ يورو	٢٠ يورو/م	٢م ٥ ٨٩٠	- الأرك
١٨٨ ٤٩٢ يورو	٢٠ يورو/م	٢م ٩ ٤٢٥	- محكمة يوغوسلافيا السابقة
٨٠٩ ٢٢٢ يورو	٢٠ يورو/م	٢م ٤٠ ٤٦١	- ألكساندر كازيرن
			<b>مرآب جديد</b>
٥ ٢٨١ يورو	٨ يورو/م	٢م ٢ ٦٤٠	- الأرك
١٦ ٥٢٣ يورو	٨ يورو/م	٢م ٢٠ ٦٥	- محكمة يوغوسلافيا السابقة
٩٦ ١٢٣ يورو	٨ يورو/م	٢م ١٥ ٠٨٦	- ألكساندر كازيرن
			<b>المظهر الخارجي/تنسيق المناظر</b>
١٨ ٥٥٥ يورو	١٨ يورو/م	٢م ٤ ١٢٣	- الأرك
١١٨ ٧٥٠ يورو	١٨ يورو/م	٢م ٦ ٥٩٧	- محكمة يوغوسلافيا السابقة
٩٠٧ ٢٠٠ يورو	١٨ يورو/م	٢م ٥٠ ٤٠٠	- ألكساندر كازيرن

١٤٥٠ موظفاً

التكلفة السنوية	السعر	المساحة	
			<b>أماكن مستأجرة</b>
١٦٤ ٥٥٠ يورو	٥ يورو/م	٢م ٣٢ ٩١٠	- الأرك
١٨ ٧٥٠ يورو	٢ يورو/م	٢م ٩ ٣٧٥	- مرآب الأرك
١٢٢ ٧٤٠ يورو	٥ يورو/م	٢م ٢٤ ٥٤٨	- محكمة يوغوسلافيا السابقة
١٩ ٩٠٠ يورو	٢ يورو/م	٢م ٩ ٩٥٠	- مرآب محكمة يوغوسلافيا السابقة
			<b>مبان جديدة</b>
٧٠ ٦٨٥ يورو	٢٠ يورو/م	٢م ١٤ ١٣٧	- الأرك
٣٥٣ ٤٢٣ يورو	٢٠ يورو/م	٢م ١٧ ٦٧١	- محكمة يوغوسلافيا السابقة
٩٧٤ ١٥٣ يورو	٢٠ يورو/م	٢م ٤٨ ٧٠٨	- ألكساندر كازيرن
			<b>مرآب جديد</b>
١٢ ٩٢٧ يورو	٨ يورو/م	٢م ٦ ٤٦٣	- الأرك
٤٧ ١٠٨ يورو	٨ يورو/م	٢م ٥ ٨٨٨	- محكمة يوغوسلافيا السابقة
١٢٦ ٧٠٨ يورو	٨ يورو/م	٢م ١٨ ٦٦٣	- ألكساندر كازيرن
			<b>المظهر الخارجي/تنسيق المناظر</b>
٤٤ ٥٣١ يورو	١٨ يورو/م	٢م ٩ ٨٩٦	- الأرك
٢٢٢ ٦٥٧ يورو	١٨ يورو/م	٢م ١٢ ٣٧٠	- محكمة يوغوسلافيا السابقة
٩٠٧ ٢٠٠ يورو	١٨ يورو/م	٢م ٥٠ ٤٠٠	- ألكساندر كازيرن

#### رابعاً-٤-٣-٥ تكاليف التمويل

١٧٧- إن البارامتر الحاسم الأخير في مجموع التكاليف هو التكاليف المالية، بعد الإيجار وتكاليف البناء وتكاليف الأرض وتكاليف التشغيل وتكاليف الصيانة. وفي العرض المالي الإضافي تعرض الدول المضيفة لتقديم قرض بنسبة فائدة قدرها ٢,٥٪ لتمويل مشروع يقام على موقع ألكساندر كازيرن. غير أنه لا يزال يتعين التفاوض حول شروط التمويل النهائية التي ينبغي لمنظمة مثل المحكمة أن تحصل عليها بالنسبة إلى المشاريع الأخرى. ولذلك فإن الأرقام التالية هي مجرد افتراضات أولية تقريبية، فيما يتعلق بالآرك ومحكمة يوغوسلافيا السابقة. وسيكون استكشاف أساليب التمويل وتنفيذها فيما بعد (الهندسة المالية) واجباً هاماً في تطوير مشروع المباني الدائمة.

١٧٨- ولأغراض هذه المقارنة افترضت شروط السوق الموازية دون تغيير في الخيارات الثلاثة.

#### رابعاً-٤-٣-٥-١ افتراضات نسبة الفائدة

١٧٩- افتراضات نسبة الفائدة على قرض لمدة ٢٥ سنة:

٤,٥٪	محكمة يوغوسلافيا السابقة
٥٪	للمستثمر الخارجي

١٨٠- وقد تمت، فيما يتعلق بتكاليف تمويل مشروع ألكساندر كازيرن، مراعاة العرض المالي الإضافي المقدم من الدولة المضيفة وفي هذه الحالة تتمثل شروط القرض في دفع نسبة فائدة قدرها ٢,٥٪ على مدى ٢٠ عاماً.

الافتراضات الخاصة بنسبة الفائدة على قرض على مدى ٣٠ عاماً:

بالنسبة إلى مشروع مبنى يقام على موقع ألكساندر كازيرن: ٢,٥٪

#### رابعاً-٤-٣-٥-٢ مخطط تمويل لإعادة التشييد في المحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة

١٨١- يُفترض أن مالك مبنى المحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة، ويعني ذلك أحد المستثمرين الخارجيين، سيقوم بأعمال إعادة البناء والتجهيز في المبنى. وفي فترة الإيجار التي تلي ذلك (أي اعتباراً من ٢٠١٢) ستتضح هذه التكاليف في الإيجار الذي تدفعه المحكمة.

١٨٢- وقبل الدخول في القرض الطويل الأجل أثناء فترة الإيجار يتم في كثير من الأحوال تمويل مشاريع البناء (أو تمويلها مسبقاً) بقروض وسيطة. والقرض الوسيط هو نوع من أنواع القروض القصيرة الأجل تُستعمل، عادة، لتغطية المطالب المالية أثناء مرحلة البناء في الوقت الذي يجري فيه اتخاذ ترتيبات بتمويل بديل للأجل الطويل.

١٨٣- ونسبة الفائدة المفترضة هي ٥ ٪، وإعادة توزيع تكاليف القرض الوسيط تم تطبيق سعر خصم بنسبة ٨ ٪.

١٨٤- وللاطلاع على الحسابات التفصيلية انظر المرفق ١ (المجموع < التكاليف السنوية).

#### رابعاً-٤-٣-٥-٣ تمويل الأجزاء الجديدة

١٨٥- بعكس أجزاء المباني المستأجرة (القائمة) في الآرك ومحكمة يوغوسلافيا السابقة يُفترض أن يتم تمويل أجزاء المباني الجديدة عن طريق نموذج ملكية نمطي (مستحقات سنوية) على فترة تسديد تمتد لمدة ٢٥ سنة.

١٨٦- وبالنسبة للأرض تنشأ هذه التكاليف التمويلية منذ البداية لأنه يتعين شراء الأرض كلها. ولكن في حالة تكاليف تمويل المباني أنشئ جزء فقط (٥٠ ٪ مثلاً)<sup>(٤٧)</sup> من هذه التكاليف في المرحلة الأولية. ويرجع ذلك إلى ضرورة توزيع التمويل على فترة البناء (ففي البداية يكون القرض المطلوب تمويله منخفضاً جداً في حين يتعين في النهاية تمويل القرض بأكمله)<sup>(٤٨)</sup>.

وللاطلاع على الحسابات التفصيلية انظر المرفق (المجموع < التكاليف السنوية).

#### رابعاً-٤-٣-٦ اعتبارات أخرى

١٨٧- تم استقرار التكاليف على أساس أسعار ٢٠١٢. بمعدل تضخم سنوي متوسطه ٣ ٪ مما يؤدي إلى زيادة بنسبة ٢٣ ٪ مقارنة بعام ٢٠٠٥.

١٨٨- وسيكون الأثاث والمفروشات ومحتويات المخازن متشابهة في الخيارات الثلاثة وهي لا تدخل عادة في تكاليف البناء. ولذلك لم تؤخذ هذه البنود في الاعتبار هنا.

١٨٩- كما لم تؤخذ الضرائب في الاعتبار. ولا يزال يتعين على الدولة المضيفة أن توضح ما إذا كانت المحكمة ستخضع للضرائب وما إلى ذلك من رسوم أولاً وإلى أي مدى.

(٤٧) صيغة مبسطة.

(٤٨) صيغة مبسطة: تكاليف القرض الوسيط = تكاليف (الأرض أو البناء) X سعر الفائدة X الوقت (عدد السنوات).

رابعاً-٤-٤ المقارنة المالية

رابعاً-٤-٤-١ مجموع التكاليف السنوية

١٩٠- استناداً إلى الافتراضات المبينة آنفاً في هذا الفصل، يتضمن الجدول التالي العناصر الرئيسية للتكاليف التي يتألف منها مجموع التكاليف السنوية. ويسير هيكل الجدول حسب النمط المطبق في النموذج المعروف في المنهجية: سيتم تحديد التكاليف السنوية للأجزاء الحالية والأجزاء الجديدة ثم جمع هذه التكاليف للوصول إلى مجموع التكاليف السنوية لكل خيار.

٨٥٠ موظفاً

ألكساندر كازيرين	محكمة يوغوسلافيا السابقة	الآرك	
٧ ١٠٧ ٩٠٠ يورو	٧ ٨٥١ ٤٦٠ يورو	٧ ٣٣١ ٤٢٦ يورو	مستوى أسعار ٢٠٠٥
%٩٧,٠	%١٠٧,١	%١٠٠,٠	الفارق النسبي
٨ ٧٤١ ٨٢٠ يورو	٩ ٦٥٦ ٣٠٦ يورو	٩ ٠١٦ ٧٢٩ يورو	مستوى أسعار ٢٠٠٦

١١٠٠ موظف

ألكساندر كازيرين	محكمة يوغوسلافيا السابقة	الآرك	
٨ ١١٤ ٧١٩ يورو	٩ ٢٨٦ ٨٢٠ يورو	٨ ٧٧٥ ٩٢١ يورو	مستوى أسعار ٢٠٠٥
%٩٢,٥	%١٠٥,٨	%١٠٠,٠	الفارق النسبي
٩ ٩٨٠ ٠٨٠ يورو	١١ ٤٢١ ٦١٧ يورو	١٠ ٧٩٣ ٢٧٥ يورو	مستوى أسعار ٢٠٠٦

١٤٥٠ موظفاً

ألكساندر كازيرين	محكمة يوغوسلافيا السابقة	الآرك	
٩ ٥٢٤ ٢٦٥ يورو	١١ ٣٤٤ ٣١٤ يورو	١٠ ٨٠٢ ٤٧٠ يورو	مستوى أسعار ٢٠٠٥
%٨٨,٢	%١٠٥,٠	%١٠٠,٠	الفارق النسبي
١١ ٧١٣ ٦٤٤ يورو	١٣ ٩٥٢ ٠٧٦ يورو	١٣ ٢٨٥ ٦٧٥ يورو	مستوى أسعار ٢٠٠٦

١٩١- وفي ضوء المناقشة الدائرة حول مستويات التوظيف تم حساب تكاليف تلك المستويات المختلفة بما في ذلك مستوى أقصى قدره ٨٥٠ موظفاً مما سيمكن المنظمة من البقاء في الآرك بمجرد جلاء الجهات التي تشغل تلك الأجزاء من المبنى في الوقت الحاضر عن المبنى.

١٩٢- وبين ذلك بوضوح أنه حتى لو لم يتجاوز عدد الموظفين طاقة الآرك القصوى فإن قبول العرض المالي الإضافي المقدم من الدولة المضيفة والانتقال إلى ألكساندر كازيرين سيكون أمراً أقل تكلفة.

١٩٣- وفي هذا الصدد من الأهمية بمكان، أيضاً، أن نتذكر ما جاء في الفقرتين ٤٨ و ٤٩ اللتين تنصان على أنه ليس هناك ضرورة تقضي الآن باتخاذ قرار نهائي حول مستويات التوظيف. ويجب تحديث هذه الأرقام باستمرار في السنوات القادمة كما أنها ستدرج في التصميم. بمجرد توافر أرقام موحدة.

#### رابعاً-٤-٥ خاتمة

١٩٤- يمكن مما سبق ذكره أعلاه استخلاص الاستنتاجات الرئيسية التالية:

أ) تبين المقارنة المالية للخيارات الثلاثة في ضوء العرض المالي الإضافي الذي قدمته الدولة المضيفة مزايا ألكساندر كازيرن من حيث التكلفة.

أ) إن تكلفة البقاء في المباني المؤقتة في موقع الآرك ستكون أكثر بنسبة تصل إلى ١١٪ من تكلفة الانتقال إلى ألكساندر كازيرن، وذلك رهناً بمستوى التوظيف.

ب) إن تكلفة إعادة استخدام محكمة يوغوسلافيا السابقة أو توسيعها ستكون أكثر من تكلفة الانتقال إلى ألكساندر كازيرن بنسبة تصل إلى ١٦٪ وذلك رهناً بمستوى التوظيف.

ب) يبدو أن خيار ألكساندر كازيرن أقل تكلفة من بقية الخيارات حتى لو لم يتجاوز الحجم النهائي للمنظمة (مستويات التوظيف التقديرية) طاقة الآرك. ويبدو أيضاً أن إقامة مباني جديدة مخصصة الغرض هو أقل الخيارات تكلفة في كل سيناريو يمكن تصوره في المدى البعيد.

#### رابعاً-٥ إشراك القطاع الخاص في البناء والصيانة

١٩٥- إن الاستعانة بالقطاع الخاص في تشييد وصيانة مبنى ما أصبحت أمراً يحظى بشعبية مطردة في ضوء شح الأموال العامة. وإذا كان التعاون مع القطاع الخاص بإمكانه إتاحة بعض المزايا فإنه ينبغي أيضاً التفتن إلى الحدود التي لا يمكن له تجاوزها. وينبغي تحليل إمكانية دخول المشروع ضمن إطار هذا التعاون وكذلك تحليل القيود والمخاطر التي قد تنجم في هذا الصدد تحليلاً دقيقاً.

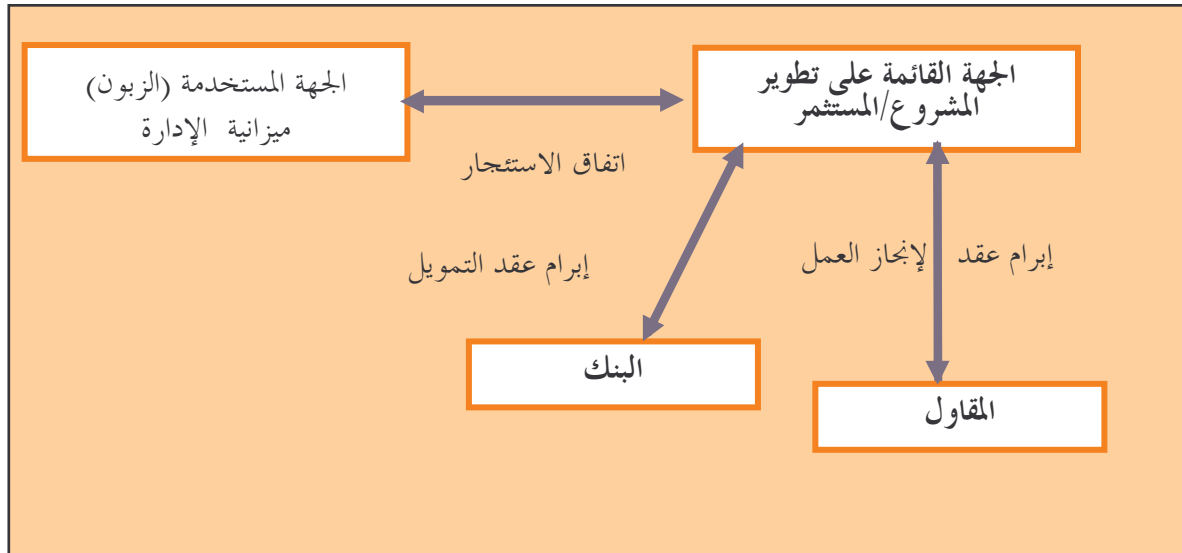
#### رابعاً-٥-١ الأفكار الأساسية

١٩٦- ترد في الرسم البياني التالي الأفكار الأساسية المطروحة والدور الذي قد يضطلع به شريك من القطاع الخاص:





١٩٧- ويأتي دور الشركاء الخاصين ليكون بين الجهة المستخدمة النهائية (الزبون) وبين المقاول/الشركاء التمويليون، كما يرد وصفه مبسطاً في الرسم البياني التالي:



## رابعاً-٥-٢ الإمكانيات

١٩٨- إلى جانب طريقة التدبير "الكلاسيكية" التي تتصل في إطارها أطراف مختلفة (من أجل التصميم والبناء إلخ) بالزبون مباشرة، يجدر بنا ذكر طريقتين رئيسيتين في بداية هذه المرحلة ألا وهما:

- نموذج المستثمر والذي تتولى فيه شركة من القطاع الخاص دور مطور المشروع ثم تقوم بتأجير المباني للجهة المستخدمة أو
- قيام شراكة عامة/خاصة وفي هذا الإطار تتم إقامة هيئة مخصصة الغرض (شركة للمشاريع) بالشراكة بين الزبون/المستخدم وشركة خاصة.

وفي كلتا الحالتين يكون الزبون/المستخدم، بشكل عام، مهتماً اهتماماً أساسياً باستخدام الخبرة التي تتوفر عليها الشركة الخاصة من أجل إقامة مشروع يكون أكثر فعالية من الناحية المالية، وفي المقابل فإنه يوفر هامشاً من التعقل.

## رابعاً-٥-٣ المزايا والعيوب

١٩٩- فيما يلي بيان لمزايا كل نموذج وعيوبه:

العيوب	المزايا	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- الزبون يتحمل كل المخاطر</li> <li>- وقوع ضغط على ميزانية الزبون</li> <li>- تعدد العقود</li> <li>- وقوع ضغط على ميزانية الزبون</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ الزبون يمسك "بخيوط اللعبة"</li> <li>+ مرونة فيما يتعلق بالتغيير طوال فترة المشروع</li> </ul>	التدبير "الكلاسيكي"
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تأثير محدود في التصميم والمبنى (!)</li> <li>- مرونة محدودة في حالة إدخال تغييرات</li> <li>- بيع الأرض أو العقار (في العادة)</li> <li>- سعر الشراء بعد نهاية العقد يخضع لقيمة السوق الحالية (الزيادة المتوقعة في القيمة تصب في مصلحة المستثمر)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ تحويل المخاطر مبكراً</li> <li>+ يعد بتحقيق الكفاءة من حيث التكاليف والوقت</li> <li>+ استخدام رأس المال الخاص وخبرة الكيانات الخاصة</li> <li>+ تحقيق أعلى المستويات طيلة دورة الحياة</li> <li>+ إيجار ثابت</li> <li>+ لا توجد التزامات بعد انتهاء الاتفاق التعاقدية</li> </ul>	نموذج المستثمر
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تأثير محدود في التصميم والمبنى (!)</li> <li>- عقود طويلة الأجل</li> <li>- مخاطر تتعلق بتخصيص أقل من مثالي للمخاطر</li> <li>- عقد معقد الطابع</li> <li>- تكلفة عملية المناقصة.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ محكومة بفكرة الشراكة</li> <li>+ الخدمات تقدم من مصدر واحد</li> <li>+ تعد بتحقيق الكفاءة من حيث التكاليف والوقت</li> <li>+ المدفوعات ترتبط بالأداء</li> <li>+ استخدام رأس المال الخاص وخبرة الكيانات الخاصة</li> <li>+ تحقيق أعلى المستويات طيلة دورة الحياة</li> <li>+ قدرات ابتكارية</li> <li>+ الأرض أو العقار تحت ملكية سلطة عمومية</li> </ul>	الشراكة العامة/الخاصة

٢٠٠- وبالنظر إلى تردد المحكمة بشأن متطلباتها المستقبلية (وخاصة فيما يتعلق بعدد الموظفين وبالتالي حجم المباني) فإن من الأهمية بمكان الاعتراف بأن محدودية التأثير في عملية التصميم وبالتالي في المبنى، بشكل خاص، يمكن أن تكون من القيود الهامة فيما يتعلق بهذا المشروع بعينه.

#### رابعاً-٥-٤ خاتمة

٢٠١- إن التعاون مع القطاع الخاص (نموذج المستثمر، أو الشراكة بين القطاعين العام والخاص أو الأشكال المختلطة) يمكن أن يتيح استخدام خبرة الشركات الخاصة واستخدام كيان أكثر كفاءة. ومع ذلك ولاستغلال هذه المزايا على النحو الكامل من الضروري تزويد القطاع الخاص بالمتطلبات المفصلة قبل مدة. كما أن أي تعاون مع القطاع الخاص يقتضي الدخول في مفاوضات معقدة بشأن المشروع في مرحلة مبكرة.

٢٠٢- ومن ناحية أخرى فإن أسلوب التدبير "الكلاسيكي" (وضع التصميم ثم طرح المناقصات للعثور على شركة للبناء) يوفر مجالاً أوسع للمناورة فيما يتعلق بإدخال التغييرات أثناء مرحلة التصميم، وتلك ميزة يبدو أنها على جانب خاص من الأهمية حيث إن المحكمة ما فتئت تنمو وما انفكت تطوّر هيكلها وحجمها.

٢٠٣- ومن الناحية النظرية يمكن لكل الخيارات أن تكون محل تعاون مع القطاع الخاص. إلا أن كون كل من الآرك ومحكمة يوغوسلافيا السابقة مملوكاً من قبل كيانات خاصة قد يزيد المسألة تعقيداً، بل إنه قد يجد أكثر من تأثير المحكمة في التصميم. ولإجراء تقييم نهائي من الضروري إجراء تحليل مستفيض بعد التوصل إلى قرار بشأن الخيار الذي يتعين متابعته. أما في هذه المرحلة فإن مستوى المعلومات المتاحة حول المشروع لا يسمح بالتفكير بشكل ملموس أكبر في التعاون مع القطاع الخاص.

#### رابعاً-٦ استراتيجيات مراقبة التكاليف

٢٠٤- ينبغي ألا تقتصر مراقبة التكاليف على تقصي أثر التكاليف بعد تكديدها (المحاسبة)، بل لا بد أن تشمل أيضاً إدارة التكاليف على نحو استباقي. وبهذا المعنى فإن مراقبة التكاليف لها هدف أولي هو تفادي التكاليف غير المنظورة.

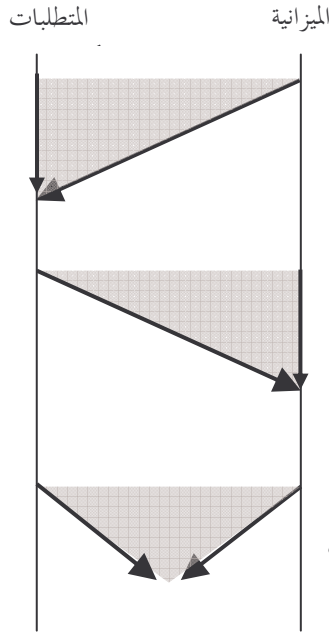
٢٠٥- وللقيام بذلك على الزبون أن يفهم بوضوح طبيعة التكاليف المنظورة. وذلك يعني أن الوصف المفصل للمبنى مسألة مرتبطة بالبناء. وهنا تنطبق قاعدة بسيطة كما ورد بيانها في هذا الفصل: إذ كلما كان الوصف أفضل كانت التكهّنات بالتكاليف أفضل وعليه يوصى بالألا تُحدد الميزانية النهائية إلا من بعد أن تتبلور الأمور فيما يتعلق بعملية الوصف.

٢٠٦- وفي الأوضاع المثالية تكون المتطلبات والتكاليف متطابقة تماماً. وفي هذه الحالة يمكن لإدارة التكاليف أن تتحول إلى مجرد عملية محاسبة. غير أن المتطلبات والتكاليف تنحرف إلى حد ما، في معظم

الحالات (الرجاء عقد مقارنة مع الفصل رابعاً-٢، ملحوظة حول وضع تقديرات التكاليف). وفي هذه الحالة لا بد من تكييف التكاليف أو المتطلبات (أو العنصرين معاً).

#### رابعاً-٦-١ الاستراتيجيات الأساسية

٢٠٧- هناك أسلوبان أساسيان: الأسلوب القائم على الميزانية والأسلوب القائم على الطلب. ففي الأسلوب القائم على الميزانية، تظل الميزانية ثابتة في حين يتم تكييف المتطلبات معها. وذلك يعني حتمية العثور على حلول وسط من حيث النوعية والكمية في أغلب الأحيان. أما الأسلوب القائم على الطلب، من جهة أخرى، فإنه يتمسك بالمتطلبات ويعتمد إلى تعديل الميزانية عند الضرورة.



- الأسلوب القائم على الميزانية  
< الميزانية يتم تكييفها مع المتطلبات
- الأسلوب القائم على الموارد  
< التصميم يتم تكييفه مع الميزانية
- الممارسة العادية: المزج بين الأسلوبين  
< صاحب المشروع/الزبون يبت في الأولويات كل على حدة

٢٠٨- ولا يظهر أي من هذين الأسلوبين في شكله الخالص أبداً، تقريباً. وفي إطار الممارسة العادية يبت صاحب المشروع في شأن الأولويات كل على حدة، فمن الأهم، في أغلب الأحيان، الحفاظ على الميزانية، إلا أنه من الضروري، أحياناً أخرى، الوفاء بالمتطلبات وبالتالي قبول حدوث زيادة في التكاليف.

#### رابعاً-٦-٢ التعامل مع التغيرات التي تطرأ على التكاليف

٢٠٩- إن التغيرات التي تطرأ على التكاليف يمكن إما تجنبها أو تعديلها أو قبولها.

- ويمكن تجنبها باتخاذ الإجراءات التالية:
  - ضمان التعرف على كل المتطلبات قدر الاستطاعة؛
  - استناد التكاليف إلى تقديرات واقعية (تجنب الخوض في التمنيات والرغبات)؛
  - انتقاء شركاء متمرسين (المصمم، الخبراء الاستشاريون، إلخ)؛
  - التحقق من الأرقام من قبل جهات خارجية تقوم على إدارة المشروع؛
  - ضمان الإدارة الاستباقية للتكاليف من قبل القائمين على إدارة المشروع.

- ينبغي أن يترافق قبول التغييرات الطارئة على التكاليف بالإجراءات التالية:
  - تحديد كل التغييرات؛
  - تحديد كل التكاليف المترتبة على المشروع (بما فيها التكاليف الخفية) وآثارها على الجدول الزمني)؛
  - موافقة الزبون قبل الإذن بالشراء؛
  - تتبع أثر الأسباب والمبررات والموافقات

٢١٠- وما يجب التركيز عليه هو أن الزبون/صاحب المشروع يمسك دائماً "بخيوط اللعبة". ويتولى المصمم وغيره من الخبراء الاستشاريين إبداء الاقتراحات إلا أن القرار النهائي بشأن الزيادة في التكاليف يظل دائماً في يد الزبون/صاحب المشروع.

٢١١- ومن الناحية العملية كثيراً ما تكون التغييرات التي تطرأ طوال العملية بأمر من الزبون، وهي كثيراً ما تطرأ بسبب التغييرات التي تحدث في الهيكل التنظيمي. ويجب أن يكون من الواضح أن تلك التغييرات يجب تتبعها بدقة حتى يكون الزبون على بينة من العواقب ولتجنب مواجهة مشاكل فيما يتعلق بتبرير التكاليف في مرحلة لاحقة.

## خامساً- الجدول الزمني المتعلق بالمباني المخصصة الغرض

### خامساً- ١ مقدمة

٢١٢- إن الوقت الذي يتعين أن يمر قبل أن تتمكن المحكمة من الانتقال إلى مبنى آخر من المسائل الهامة لدى مناقشة مسألة المباني الدائمة ولا سيما في ضوء التكاليف الإضافية التي سيتم تكبدها بعد انقضاء المدة التي لا تدفع فيها المحكمة أي إيجار (انظر الفصل خامساً-٦). ولذا فإن هذا الفصل يعطي نبذة عامة عن المراحل الرئيسية والخطوات اللازمة لإنجاز المشروع<sup>(٤٩)</sup>.

٢١٣- وكان الهدف الأصلي يتمثل في الانتقال إلى المباني الجديدة في عام ٢٠١٢، أي في نهاية المدة التي لا تدفع فيها المحكمة أي مقابل، على أقصى تقدير والانتقال إلى المباني الدائمة في مرحلة تلي عام ٢٠١٢ قد لا يكون له نتائج تنظيمية بالنظر إلى استمرار العمل في ظروف أقل من مثالية فحسب بل قد تترتب عليه أيضاً آثار مالية بسبب التكاليف الناجمة عن التأخر.

### خامساً- ٢ الخطوات الرئيسية

٢١٤- يمكن تقسيم المشروع إلى المراحل والخطوات الرئيسية التالية:

مرحلة البدء:

- مرحلة البدء:
  - الإسهاب في تحديد المتطلبات المفصلة للجهة المستخدمة (وخاصة الوظائف والعلاقات والحجم)؛
  - دراسة الجدوى (اختيارية)؛
  - وضع تقديرات تقريبية للتكلفة استناداً إلى متطلبات الجهة المستخدمة؛
  - البت في مسألة ملكية المشروع؛
  - توضيح مسألة التمويل؛
  - توضيح مسألة تنظيم المشروع؛
  - انتقاء المصمم وتنظيم منافسة لوضع التصاميم؛
  - الارتقاء بمستوى التصاميم في إطار المنافسة (عند الضرورة).

• مرحلة التصميم:

- التصميم الأولي؛
- التصميم التفصيلي؛
- تحديد المتطلبات الفنية؛

---

(٤٩) قد يعطي هذا الجدول الزمني، تبعاً لمدى أعمال البناء والتجهيز الإضافية في إطار الخيارات الأخرى، إشارة فيما يخص هذا الخيار أيضاً.

- وضع تقديرات للتكاليف بمزيد من الدقة؛
- استصدار رخصة البناء؛
- طرح العطاءات؛
- إعداد العقود؛
- مرحلة التنفيذ:
  - تنفيذ التخطيط؛
  - منح عقد (عقود) البناء؛
  - البناء؛
  - قبول الأشغال والخدمات؛
  - الانتقال إلى المبنى الجديد؛
  - تدارك النواقص وإنفاذ المطالبات المتعلقة بالضمانات؛
  - التحقق من الفواتير النهائية وسدادها.

### خامساً-٣ العوامل المؤثرة

- ٢١٥- إن الجدول الزمني الخاص بمشروع معقد كتعقد مباني المحكمة يتأثر بعوامل عديدة من بينها:
- الدعم المقدم من قبل جمعية الدول الأطراف؛
  - الدعم المتواصل من قبل الدولة المضيفة؛
  - اتخاذ القرارات في الوقت المناسب؛
  - توقيت فترات الموافقة؛
  - نوعية الشركات (المصمم، الخبراء الاستشاريون، المقاول، إلخ)؛
  - المخاطر الخارجية (حدوث إضراب، مثلاً).

### خامساً-٤ المدة

٢١٦- من العسير تقدير مدة كل مرحلة من المراحل والمدة الإجمالية في هذه المرحلة المبكرة التي تظل فيها أمور كثيرة جداً غير معروفة. واستناداً إلى الخبرة المكتسبة بشأن مشاريع وظروف وإجراءات مشابهة بالإمكان الإشارة إلى الافتراضات التقريبية التالية:

- مرحلة استهلال المشروع: سنة ونصف السنة على الأقل
- إن المدة التي تستغرقها مرحلة استهلال المشروع هي أصعب شيء يمكن تقديره حيث إن الكثير من القرارات تتوقف على موافقة كثير من أصحاب المصلحة (جمعية الدول الأطراف والمحكمة الجنائية الدولية والدولة المضيفة، إلخ، مثلاً) وعليه فإنها يمكن أن تستغرق وقتاً طويلاً. غير أنه يمكن القول بأن فترة تبلغ سنة ونصف السنة لمعالجة الأمور المذكورة أعلاه تعتبر حداً أدنى.

• **مرحلة التصميم: سنتان على الأقل**

لا تشمل فترة التصميم على تصميم ووضع المواصفات ذاتها فقط بل تشمل أيضاً على عقد العديد من الاجتماعات مع أصحاب المصلحة وعلى فترات زمنية في انتظار الموافقات وإعداد مرحلة التنفيذ. ويبدو أن فترة زمنية تستغرق نحو سنتين اثنتين هي الحد الأدنى الواقعي لهذه المرحلة.

• **مرحلة التنفيذ: حوالي ثلاث سنوات ونصف السنة + حوالي سنة واحدة**

من العادة، بالنسبة إلى مشروع بهذا الحجم والتعقيد أن نتوقع أن تستغرق فترة البناء نحو ثلاث إلى ثلاث سنوات ونصف السنة، تتبعها مرحلة للم ذبول المشروع تستغرق حوالي سنة.

٢١٧- ويجمع هذه الأرقام التقديرية يمكن القول بأن المشروع يحتمل أن يستغرق حوالي ٧ سنوات حتى يتسنى للمحكمة الانتقال إلى المبنى الجديد. وعلى افتراض أن الموافقة على المضي في تنفيذ أحد الخيارات بعد جمعية الدول الأطراف في نهاية عام ٢٠٠٦ فإن ذلك يعني أن المبنى يمكن أن يكون جاهزاً لتشغله المحكمة في الفترة ٢٠١٣/٢٠١٤.

٢١٨- ويمكن إجراء مناقشة أكثر تفصيلاً حول الجدول الزمني وإمكانات اختصار إجمالي الفترة التي يستغرقها إنجاز المشروع بعد أن تتضح الأمور بشأن بارامترات المشروع الأساسية بشكل أكبر (الموقع، الحجم، إلخ).

**خامساً- ٥ الخطوات التالية**

٢١٩- كما سبق أن أشارت إليه جمعية الدول الأطراف في دورتها لعام ٢٠٠٥ هناك حاجة إلى "استكمال تقديرات متطلبات المحكمة من الموظفين وتخطيطها الاستراتيجي"، من جهة، مع الاستمرار، من جهة أخرى، في الاضطلاع بأعباء المزيد من الأعمال التحضيرية والتخطيطية بشأن المتطلبات التفصيلية للمباني الدائمة<sup>(٥٠)</sup>. وكلا الأمرين ضروري بغض النظر عن الخيار الذي سيتم اتقاؤه في نهاية المطاف.

٢٢٠- وكما تم شرحه في بداية هذا التقرير (انظر الفقرتين ٤٨ و ٤٩) ليس من الضروري فوراً تحديد مستويات التوظيف النهائية من أجل مواصلة الاضطلاع بالمزيد من الأعمال التحضيرية وأعمال التخطيط ويجب تحديث تلك الأرقام باستمرار في السنوات القادمة كما أنها ستدرج في التصميم بمجرد توافر أرقام موحدة.

٢٢١- كما أنه ليس من المستصوب تحديد سقف الميزانية في هذه المرحلة خاصة وأنه لا تتوافر إلا معلومات جدّ تقريبية عن المشروع.

---

(٥٠) الوثائق الرسمية لجمعية الدول الأطراف في نظام روما الأساسي للمحكمة الجنائية الدولية، الدورة الرابعة، لاهي، ٢٨ تشرين الثاني/نوفمبر - ٣ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٥ (منشور المحكمة الجنائية الدولية، ICC-ASP/4/32)، الجزء الثالث - القرار ICC-ASP/4/Res.2، الذي اعتمد بتوافق الآراء في الجلسة العامة الرابعة المنعقدة في ٣ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٥.



٢٢٢- غير أنه لتفادي حالات التأخير التي لا داعي لها والتي قد تكون مكلفة فإن حصر القيام بالمزيد من الأعمال بالتركيز على أحد الخيارات يبدو أنه هو الخطوة المهمة التالية التي يجب القيام بها. وعلاوة على ذلك فإن العمل المتعلق بالأجزاء الأخرى من مرحلة استهلال المشروع ينبغي أن يتضاعف بشكل كبير:

- الاستفاضة في تحديد المتطلبات المفصلة للجهة المستخدمة (وخاصة الوظائف والحجم)؛
- إجراء دراسة للجدوى (اختياري)؛
- وضع تقديرات تقريبية للتكاليف استناداً إلى المتطلبات المفصلة للجهة المستخدمة؛
- البت في مسألة ملكية المشروع؛
- توضيح مسألة التمويل؛
- توضيح الأمور بشأن تنظيم المشروع؛
- اختيار مصمم وتنظيم منافسة لوضع التصميمات.

#### خامساً-٦ التكاليف المترتبة على التأخير

٢٢٣- من الأهمية بمكان إدراك أن كل سنة من التأخير في إنجاز المشروع تترتب عليها تكاليف إضافية: (أ) تكلفة استئجار الآرك بعد انقضاء الفترة التي لا يدفع فيها أي مقابل للإيجار؛

ستكلف كل سنة من التأخير في إنجاز المشروع سنة واحدة من الإيجار لشغل مبنى الآرك (إضافة إلى إيجار الحيز الإضافي إذا لزم الأمر)، لأن المحكمة سيتعين عليها البقاء فترة أطول في المبنى المستأجر ولأن فترة ملكية ألكساندر كازيرن ستبدأ بعد ذلك بسنة.

ويكلف الإيجار السنوي للآرك، بما في ذلك تكلفة المرآب، حوالي ٦,٥ ملايين يورو في الوقت الحاضر بدون حساب تكاليف التشغيل والصيانة. وستبلغ تكاليف موقع ألكساندر كازيرن بسعة ٨٥٠ موظفاً حوالي ٤ ملايين يورو بدون حساب تكاليف التشغيل والصيانة بالنظر إلى القرض الميسر وإلى قطعة الأرض المجانية التي تم توفيرها في إطار العرض المالي الإضافي المقدم من قبل الدولة المضيفة.

(ب) انخفاض القوة الشرائية للقرض الذي تمنحه الدولة المضيفة.

ستزداد تكاليف البناء بارتفاع معدل التضخم غير أن القرض له حد أقصى قدره ٢٠٠ مليون يورو. وبعبارة أخرى فإن قيمة القرض ستتناقص شيئاً فشيئاً كل سنة. فإذا تم استخدام القرض، على سبيل المثال، في عام ٢٠١٢ فإن مبلغ المائتي مليون يورو سيكون له قدرة شرائية تفوق القدرة الشرائية للمبلغ ذاته في عام ٢٠١٥. وإذا ما افترضنا أن متوسط نسبة التضخم تبلغ ٣٪ فإن ذلك يعني انخفاضاً في القدرة الشرائية يبلغ حوالي ٦ ملايين يورو كل عام.

## قائمة بالوثائق ذات الصلة

### الدولة المضيفة

- بيان وزير الشؤون الخارجية في مملكة هولندا، جوزياس ج. فان آرتسن، ألقاه أمام الدورة الثامنة للجنة التحضيرية في ٢٥ أيلول/سبتمبر ٢٠٠١ (PCNICC/2001/INF/3).
- (فرقة العمل التابعة للمحكمة الجنائية الدولية) المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية: نماذج التمويل، ١٧ آذار/مارس ٢٠٠٥، (ICC-ASP/4/CBF.1/INF.1).
- رسالة مؤرخة في ٢٥ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٦ موجهة من وزير الشؤون الخارجية في الدولة المضيفة إلى رئيس جمعية الدول الأطراف (العرض المالي الإضافي) والملحق المرفق بها والذي يتضمن معلومات عن العرض الهولندي الإضافي فيما يتعلق بالمباني الدائمة للمحكمة الجنائية الدولية في الوثائق الرسمية لجمعية الدول الأطراف في نظام روما الأساسي للمحكمة الجنائية الدولية، الدورة الرابعة المستأنفة، نيويورك، ٢٦-٢٧ كانون الثاني/يناير ٢٠٠٦ (ICC-ASP/4/32)، المرفق الرابع.

### جمعية الدول الأطراف:

- الوثائق الرسمية لجمعية الدول الأطراف في نظام روما الأساسي للمحكمة الجنائية الدولية، الدورة الثالثة، لاهاي، ٦-١٠ أيلول/سبتمبر ٢٠٠٦ (ICC-ASP/3/25)، الفقرات ٢٢ إلى ٢٤.
- القرار ICC-ASP/4/Res.2 بشأن المباني الدائمة الوارد في الوثائق الرسمية لجمعية الدول الأطراف في نظام روما الأساسي للمحكمة الجنائية الدولية، الدورة الرابعة، لاهاي، ٢٨ تشرين الثاني/نوفمبر - ٣ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٥ (ICC-ASP/4/32)، الصفحة ٣١٨، وهو متاح على شبكة الإنترنت على العنوان التالي:  
[http://www.icc-cpi.int/asp/asprecords/ASP\\_4thsession.html](http://www.icc-cpi.int/asp/asprecords/ASP_4thsession.html)
- الوثائق الرسمية لجمعية الدول الأطراف في نظام روما الأساسي للمحكمة الجنائية الدولية، الدورة الرابعة، لاهاي، ٢٨ تشرين الثاني/نوفمبر - ٣ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٥ (ICC-ASP/4/32)، الفقرة ٣٩.

### المكتب:

- تقرير المكتب عن المباني الدائمة للمحكمة، ١٨ تشرين الثاني/نوفمبر ٢٠٠٥ (ICC-ASP/4/28).

### لجنة الميزانية والمالية

- تقرير إلى جمعية الدول الأطراف بشأن المناقشات التي دارت حول المباني الدائمة للمحكمة، ١٧ آب/أغسطس ٢٠٠٤ (ICC-ASP/3/17).
- تقرير لجنة الميزانية والمالية (آذار/مارس ٢٠٠٤)، ١٩ آب/أغسطس ٢٠٠٤ (ICC-ASP/3/22)، الفقرات ٩ إلى ١١.

- لجنة الميزانية والمالية (آب/أغسطس ٢٠٠٤)، ١٣ آب/أغسطس ٢٠٠٤ (ICC-ASP/3/18)، الفقرات ١٠٠ إلى ١٠٣.
- تقرير لجنة الميزانية والمالية عن أعمال دورتها الرابعة، ١٥ نيسان/أبريل ٢٠٠٥ (ICC-ASP/4/12)، الفقرات ٢٦ إلى ٣٩.
- تقرير لجنة الميزانية والمالية عن أعمال دورتها الخامسة، ٢١ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠٠٥ (ICC-ASP/4/27)، الفقرات ٨٠ إلى ٨٧.
- تقرير لجنة الميزانية والمالية عن أعمال دورتها السادسة، ٤ أيار/مايو ٢٠٠٦ (ICC-ASP/5/1)، الفقرات ٣١ إلى ٤٥.

#### المحكمة الجنائية الدولية

- تقرير إلى جمعية الدول الأطراف عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية: خيارات الإسكان، ٩ آذار/مارس ٢٠٠٥ (ICC-ASP/4/1).
- تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية: عرض المشروع، ١٨ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠٠٥ (ICC-ASP/4/22).
- تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية - مقارنة مالية لخيارات الإسكان، ١٨ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠٠٥ (ICC-ASP/4/23) بناء على طلب لجنة الميزانية والمالية في دورتها الرابعة المنعقدة في لاهاي في الفترة من ٤ إلى ٦ نيسان/أبريل ٢٠٠٥.
- تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية، تقرير مؤقت عن تركيبة مستويات التوظيف التقديرية، ١٨ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠٠٥ (ICC-ASP/4/24)، بناء على طلب لجنة الميزانية والمالية في دورتها الرابعة المنعقدة في لاهاي في الفترة من ٤ إلى ٦ نيسان/أبريل ٢٠٠٥.
- تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية - طرائق التمويل المستخدمة لتشييد مباني المنظمات الدولية الأخرى، ١٨ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠٠٥ (ICC-ASP/4/25) بناء على طلب لجنة الميزانية والمالية في دورتها الرابعة المنعقدة في لاهاي في الفترة من ٤ إلى ٦ نيسان/أبريل ٢٠٠٥.
- تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية - تحديث للمقارنة المالية لخيارات الإسكان، ٤ نيسان/أبريل ٢٠٠٦ (ICC-ASP/5/CBF.1/1)، بناء على طلب لجنة الميزانية والمالية في دورتها الرابعة المنعقدة في لاهاي، في الفترة من ٤ إلى ٦ نيسان/أبريل ٢٠٠٦.
- تقرير عن نموذج طاقة المحكمة، ٤ نيسان/أبريل ٢٠٠٦ (ICC-ASP/5/CBF.1/6).

## أسئلة متكررة

٢٢٤- ما هي التكلفة الإجمالية لمشروع تشييد المباني الدائمة في موقع ألكساندر كازيرن؟

لا يمكن في هذه المرحلة إعطاء تقديرات دقيقة لمجموع تكاليف تشييد مباني دائمة مخصصة الغرض في موقع ألكساندر كازيرن.

والعوامل الرئيسية في التكلفة ستكون، بالطبع، الحجم الكلي للمباني وذلك يتوقف، إلى حد كبير، على القرار الذي يتعين اتخاذه بشأن مستويات التوظيف القصوى في مقر المحكمة وعلى التصميم الذي يقع عليه الاختيار، ولا يعرف أي شيء عن كلا الأمرين حتى الآن.

وتشير نتائج الحسابات الأولية كما وردت في هذا التقرير (الفصل رابعاً-٤-٤-١) إلى أن القرض الذي تقدمه الدولة المضيفة وهو بحد أقصى قدره ٢٠٠ مليون يورو سيكفي لإنجاز المباني الدائمة المقبلة.

ولحساب تقديرات أكثر دقة لا مناص من اتخاذ قرار بشأن مستوى التوظيف ومن وضع دراسة أولية حول التصميم على الأقل. وعليه ينبغي مواصلة عملية التخطيط بغية الخروج بفكرة أوضح عن المشروع وعن تكلفته.

وللحصول على المزيد من المعلومات الرجاء الرجوع إلى الفصل الرابع من هذا التقرير.

٢٢٥- ما هو إجمالي التكلفة السنوية للبقاء في الآرك بعد ١ تموز/يوليه ٢٠١٢؟

يتوقف ذلك، أساساً، على العوامل التالية:

- إيجار مجمع الآرك برمته (بما في ذلك الجناح دال والجزء الذي تشغله في الوقت الحاضر منظمة Eurojust). وقد أعلمت الدولة المضيفة المحكمة بأن سعر الإيجار الحالي سيبلغ ٢٠٠ ٣١١ ٥ يورو في السنة (بدون حساب تكاليف التشغيل).
- إيجار مكان وقوف السيارات والمباني الواقعة في ساتورنوسترات. أعلمت الدولة المضيفة المحكمة بأن سعر الإيجار الحالي سيبلغ ٧٣٨ ٢٩٦ يورو في السنة. غير أن الإيجار قد يرتفع بشكل كبير نظراً لوجود خطط لإنشاء المزيد من الحيز المكثبي في موقع ساتورنوسترات.
- مستويات التوظيف الإجمالية. ستحدد هذه المستويات ما إذا كان يتعين استئجار أو بناء المزيد من الحيز المكثبي أولاً. وفي الوقت الحاضر يبلغ متوسط المبلغ المدفوع لقاء استئجار مكاتب جيدة في لاهاي +/- ١٨٠ يورو للمتر المربع.

ومن الجدير بالملاحظة، مع ذلك، أن عقد استئجار الآرك وموقع ساتورنوسترات ينتهي في عام ٢٠١٢ أو حوالي ذلك التاريخ وعليه فإنه من غير اليقيني أن تتمكن المحكمة الجنائية الدولية من الاستمرار في استئجار تلك المباني، وإذا تمكنت من ذلك فإن التكلفة ستكون باهظة.

٢٢٦- ما هو الخيار الأقل تكلفة من بين الخيارات الثلاثة المطروحة (الآرك أو المحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة أو ألكساندر كازيرن)؟

لقد أجرت المحكمة دراسة أولية (قبل البت في مسألتي مستويات التوظيف وتصميم المباني)، وهي تشير إلى أن ألكساندر كازيرن سيكون أقل الخيارات تكلفة على مدى ٣٠ عاماً. ويأتي الأرك في المرتبة الثانية. ويبدو أن خيار محكمة يوغوسلافيا السابقة هو أكثر الخيارات تكلفة. ومن الواضح أن خيار ألكساندر كازيرن يمتلك مزايا أكبر عندما يزيد نطاق المشروع.

وفي ضوء العرض المالي الإضافي الذي تقدمت به الدولة المضيفة (قطعة الأرض المجانية والقرض المدعوم)، يبدو من المعقول أن نتوقع أن ألكساندر كازيرن سيوفر أقل الخيارات تكلفة بغض النظر عن الحجم النهائي للمباني.

وللحصول على المزيد من المعلومات الرجاء الرجوع إلى الفصل رابعاً-٤-٤ من هذا التقرير.

٢٢٧- ما هي من أصل إجمالي تكاليف الخيارات الثلاثة نسبة الضرائب والرسوم الأخرى التي ستجيبها الدولة المضيفة؟

حتى الآن عمدت المحكمة إلى وضع كافة افتراضاتها بشأن التكاليف دون أن تأخذ الضرائب والرسوم الأخرى بعين الاعتبار. وما زال يتعين على الدولة المضيفة أن توضح ما إذا كانت المحكمة ستخضع، وإلى أي مدى، للضرائب والرسوم الأخرى.

٢٢٨- كيف يمكن أن نتصور أن تشييد مبنى جديد في ألكساندر كازيرن هو أمر أقل تكلفة من البقاء في الأرك؟

لن يكون تشييد مبانٍ جديدة في ألكساندر كازيرن أمراً أقل تكلفة، على الأرجح، مقارنة بالأرك في ظروف السوق السائدة. غير أن ألكساندر كازيرن، إذا ما أخذنا بعين الاعتبار العرض المالي الإضافي الذي تقدمه الدولة المضيفة، يصبح الخيار الأقل تكلفة عندما ينظر عليه على مدى فترة زمنية مطولة. فالمحكمة لن تكون مضطرة إلى دفع ثمن قطعة الأرض بل إن بإمكانها أيضاً أن تمول المشروع بقرض مدعوم على مدى ٣٠ عاماً، وعلاوة على ذلك فإن بإمكان المحكمة، بعد أن يتم تمويل المبنى، أن تصبح مالكة له وبالتالي فإنها لن تكون مجبرة على دفع أي إيجار بعد ذلك إطلاقاً.

وللحصول على المزيد من المعلومات الرجاء الرجوع إلى الفصل الرابع من هذا التقرير.

٢٢٩- كيف يمكن أن نتصور أن تشييد مبنى جديد في ألكساندر كازيرن هو أمر أقل تكلفة من تحويل المبنى القائم الذي يؤوي محكمة يوغوسلافيا السابقة؟

إن مبنى محكمة يوغوسلافيا السابقة، بادئ ذي بدء، لا يتسع حتى لإيواء المحكمة الجنائية الدولية بموظفيها في الوقت الحاضر. وعليه فسيكون من الضروري حيازة المزيد من الأرض لتشييد مبانٍ تضاف إلى المبنى القائم.

ثانياً، لأن مبنى محكمة يوغوسلافيا السابقة يبلغ من العمر حوالي ٥٠ عاماً فهو بحاجة إلى تجديد كلي.

ثالثاً، لأن العرض المالي الإضافي الذي تقدمه الدولة المضيفة لا ينطبق على محكمة يوغوسلافيا السابقة.

وللحصول على المزيد من المعلومات الرجاء الرجوع إلى الفصل الرابع من هذا التقرير.

٢٣٠- ما هو الفرق بين تكاليف التشغيل والصيانة المتعلقة بالمباني المملوكة وبين المباني المستأجرة؟

لا يمكن أن تكون هناك مزايا فيما يخص التكلفة عندما يتعلق الأمر بتكاليف التشغيل والصيانة وعندما تتولى جهات خارجية تدير المرافق تقدم تلك الخدمات. غير أن خدمات إدارة المرافق الخارجية يمكن أيضاً أن تقدم إذا كان المبنى على ملك المحكمة.

وينبغي إجراء تقديرات مفصلة للمزايا والعيوب التي تنطوي عليها هذه الإمكانيات في مرحلة لاحقة.

وينبغي أخذ ما للتصميم من آثار على تكاليف التشغيل والصيانة بعين الاعتبار أثناء مرحلة التصميم. ويمكن للترشيح في هذه المرحلة أن يؤدي إلى خفض تكاليف التشغيل والصيانة في المدى البعيد بشكل كبير.

٢٣١- ما هو حجم التكاليف إذا تأخر إنجاز مشروع المباني المخصصة الغرض ولم يكن هناك أي حل نهائي بحلول تموز/يوليه ٢٠١٢؟

من الأهمية بمكان أن ندرك أن التأخر سنة واحدة في إنجاز مشروع المباني المخصصة الغرض يعني تكبد المزيد من التكاليف، وهي تلخص في تكاليف استخراج الآرك (انظر الفقرة ٢٢٥ من هذا الفصل)، وفي انخفاض القدرة الشرائية للقرض الذي تقدمه الدولة المضيفة.

وللحصول على المزيد من المعلومات الرجاء الرجوع إلى الفصل خامساً-٦ من هذا التقرير.

٢٣٢- هل إن اللجوء إلى السوق الخاصة لإنجاز وصيانة مشروع المباني الدائمة سيكون أقل تكلفة؟

لا يوجد جواب عام على هذا السؤال. ذلك أن القطاع الخاص، من جهة، سيحقق ربحاً على الخدمات التي يقدمها، ومن جهة فإنه قد يوفر مزايا من حيث الكفاءة.

وينبغي التصدي لهذه المسألة في مرحلة لاحقة من المشروع وكذلك التصدي لمسألة ملكية المشروع.

وللحصول على المزيد من المعلومات الرجاء الرجوع إلى الفصل رابعاً-٥ من هذا التقرير.

٢٣٣- ما هي المخاطر المالية التي ينطوي عليها مشروع المباني الدائمة؟

إن المباني الدائمة عبارة عن مشروع ضخم ومعقد جداً وقد ساهمت فيه الدول الأطراف بمبالغ مالية طائلة. ويمكن أن تنبع المخاطر من مجالات مختلفة يمكن تصنيفها على أنها مخاطر ذات صلة بالأفراد (الإهمال والخطأ البشري، وتغيير الإدارة)، والأحداث الخارجية (مثل الكوارث والإرهاب، والتغييرات السياسية، والإضراب)، ومخاطر ذات صلة بالعمليات (مثل انعدام التواصل وعدم وضوح المسؤوليات). وتترتب على جميع هذه المخاطر آثار مالية.

وينبغي توخي الدقة في إعداد دراسة مفصلة عن المخاطر بما في ذلك وضع مصفوفة بشأن المخاطر، كما ينبغي اتخاذ قرار بشأن ملكية المشروع وتنظيمه (ما هي الجهة التي تتحمل المخاطر؟)

وذلك قبل مدة طويلة من البدء في إبرام العقود الرئيسية مع خبراء التصميم الاستشاريين ومع شركات البناء.

ولتكوين فكرة أولية عن المخاطر المالية واستراتيجيات مراقبة التكاليف الرجاء الرجوع إلى الفصل رابعاً-٦ من هذا التقرير.

٢٣٤- هل هناك، إلى جانب الآرك أو محكمة يوغوسلافيا السابقة أو ألكساندر كازيرن أي خيارات واقعية أخرى في لاهاي؟

نعم، من الممكن العثور على مواقع أخرى يمكن أن تؤوي المحكمة. غير أنه ليس هناك، بحسب دراسة استقصائية أجرتها الدولة المضيفة، أي خيارات ضمن تلك الخيارات الأخرى توفر مزايا ذات أهمية بالمقارنة مع الآرك ومحكمة يوغوسلافيا السابقة وألكساندر كازيرن.

وللحصول على المزيد من المعلومات الرجاء الرجوع إلى الفصل الثالث من هذا التقرير.

٢٣٥- ما هو عدد الموظفين الذين سيعملون في المباني الدائمة؟

هذه المسألة ما زالت تنتظر قراراً بشأنها. ذلك أن الكلمة الأخيرة حول مستوى التوظيف هي من مسؤولية الدول الأطراف ولكن المحكمة ستسعى إلى تيسير اتخاذ هذا القرار وذلك بتزويد الجمعية بالمعلومات اللازمة. ولبلوغ هذه الغاية وضعت المحكمة ما يطلق عليه اسم نموذج لطاقة المحكمة وهو يسمح بحساب عدد الموارد البشرية اللازمة للقيام بأنشطة على مستوى معين.

وللحصول على المزيد من المعلومات الرجاء الرجوع إلى الفصل ثانياً-٥ من هذا التقرير.

٢٣٦- كم عدد الموظفين الذين يمكن إيواؤهم في الآرك؟

إن مبنى الآرك برتمته (بما في ذلك الجناح دال والجزء الذي تشغله منظمة Eurojust في الوقت الحاضر) يتوافر على طاقة قصوى تبلغ حوالي ١٥٠ من أماكن العمل. وهذا لن يسمح بأي قدر أكبر من المرونة.

وللحصول على المزيد من المعلومات الرجاء الرجوع إلى الفصل ثانياً-٥ من هذا التقرير.

٢٣٧- ما هي تكاليف مبنى ضخمة للغاية؟

إن عبارة مبنى ضخمة للغاية يمكن أن تفهم بعدة طرق منها، على سبيل المثال، بناء مكاتب كاملة (بما في ذلك التشطيبات الداخلية وما إلى ذلك) مما يسمح باستخدام أكثر مرونة أو توفير الجزء الخارجي من المبنى ثم تجهيزه في مرحلة لاحقة. ويمكن تجميع تكاليف إنجاز مبنى بهذه الضخامة في ثلاث مجموعات رئيسية وهي تكاليف الجزء الخارجي من المبنى، وتكاليف الجزء الداخلي وتجهيزه وتكاليف التشغيل والصيانة. وتبعاً للمرونة اللازمة قد تكون إحدى فئات هذه التكاليف أو جميعها ملائمة.

ويظل القرار بشأن حجم المبنى وإجمالي عدد الموظفين من مسؤوليات الهيئة ذاتها (أي الجمعية) وعليه فإن مخاطر تشييد بناء ضخمة للغاية هي من الأمور غير المحتملة.

٢٣٨- ما هي تكاليف تشييد مبنى صغير للغاية؟

إن تشييد مبنى بالغ الصغر يمكن أن يكون له آثار خطيرة على فاعلية التنظيم وينبغي تجنبه. وعليه فإنه يوصى بهامش معين من المرونة في هذا الصدد (انظر أيضاً الفصل ثانياً ٥-٤).

إن إجراء المزيد من التوسعات مسألة يمكن وينبغي أخذها بعين الاعتبار في مرحلة التخطيط والتصميم وذلك بهدف خفض التكاليف الإضافية، ولا سيما إضاعة الوقت. وعليه فإن المحكمة تؤيد وضع الخطط المسبقة للتوكيد على قابلية مبانيها للتوسع في أبكر مرحلة ممكنة.

٢٣٩- إذا تم اتخاذ قرار في هذا العام (نهاية عام ٢٠٠٦) فمتى يمكن إنجاز المباني المخصصة الغرض على موقع ألكساندر كازيرن من الناحية الواقعية؟

لا يمكن إعطاء أي تاريخ محدد لتطوير المشروع في هذه المرحلة غير أن التجربة تبين أن مشروعاً على هذا المستوى والتعقيد يمكن إنجازه في نحو سبع سنوات. وذلك يعني أن بإمكان المحكمة الانتقال إلى مبانيها الدائمة في عام ٢٠١٣.

وللحصول على المزيد من المعلومات الرجاء الرجوع إلى الفصل الخامس من هذا التقرير.