الأمم المتحدة

A/57/7/Add.4

الجمعية العامة

Distr.: General
11 October 2002
Arabic
Original: English

الدورة السابعة والخمسون

البند ١١٢ من جدول الأعمال

الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠٠٢-٢٠٠٣

الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية

التقرير الخامس للجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية

١ - نظرت اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية في تقرير الأمين العام عن الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية (A/57/285). وخلال نظر اللجنة الاستشارية في التقرير التقت بممثلي الأمين العام الذين قدموا معلومات إضافية وتوضيحات. وقد أخذت اللجنة في اعتبارها أيضا تقرير وحدة التفتيش المشتركة المعنون ''إدارة المباني: ممارسات ذات صلة بتجديد مقر الأمم المتحدة تأخذ بها منظمات مختارة تابعة لمنظومة الأمم المتحدة'' (A/56/274).

٢ - وفي حزيران/يونيه ٢٠٠٠، قدَّم الأمين العام إلى الجمعية العامة تقريرا يقترح فيه الاضطلاع بعملية كبيرة لتجديد مجمع مقر الأمم المتحدة في نيويورك (A/55/117 و Add.1). وقد بيَّن الأمين العام في تقريره أن النهج الجاري القائم على ''رد الفعل'' المتبع في صيانة المقر، والاضطلاع بالأعمال العلاجية اللازمة متى نشأت الحاجة إليها، تعوزه الكفاءة وسيصير باهظ التكلفة كلما تقدم العمر بالمباني. لذا، اقترح الأمين العام خطة رئيسية طويلة الأجل للأصول الرأسمالية، تنفَّذ على فترة مداها ست سنوات، لمعالجة نواحي القصور هذه بطريقة شاملة ومنهجية وتتميز بالكفاءة من حيث التكاليف. وعلَّقت اللجنة الاستشارية، في تقريرها ذي الصلة[1]، على الحاجة إلى وقاية المنظمة من خطر زيادة التكاليف، وعلى الحاجة إلى إجراء تنسيق وثيق مع السلطات المحلية بشأن مقتضيات الصحة والسلامة في جميع مراحل الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية. وحذَّرت اللجنة أيضا من تقديم خطط للتحسينات والتوسعات تفتقر إلى الواقعية أو تفرط في الطموح. وقد أيَّدت الجمعية العامة في الفرع ''رابعا'' من قرارها ٥٥/٢٣٨ المؤرخ ٢٣ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٠ ملاحظات اللجنة وتوصياتها. واللجنة تقر بالجهود التي بُذلت حتى الآن فيما يتعلق بأوجه القلق هذه.

٣ - وفي القرار نفسه، أذنت الجمعية للأمين العام أيضا، دون المساس بالقرار النهائي الذي تتخذه الجمعية العامة بشأن هذه المسألة، بالمضي قدما في إعداد خطة تصميم

171002 171002 02-63632 (A)
0263632

شاملة وتحليل تفصيلي لتكاليف الخطة الرئيسية، وخصَّصت مبلغا قدره ٨ ملايين دولار لذلك الغرض؛ كما أنها طلبت إلى الأمين العام أن يقدِّم تقريرا عن نتائج خطة التصميم الشاملة والتحليل التفصيلي للتكاليف في أقرب وقت ممكن، بما في ذلك تفاصيل عن التدابير الرامية إلى حماية المنظمة من التجاوزات فيما يتعلق بالتكاليف، وأن يضمن أن يؤدي إعداد الخطة وتحليل التكاليف إلى تحديد جميع البدائل التي يمكن تطبيقها بأكثر الطرق فعالية وأكثرها كفاءة من حيث التكاليف.

٤ - ووفقا لما ذكره الأمين العام فإن تكلفة نهج ''رد الفعل'' المسقطة على مدى الفترة ٢٠٠٥-٢٠٢٩ تقدر الآن بمبلغ ٢ ٠٨٨ مليون دولار، بزيادة قدرها ٤٤٤ مليون دولار عن التقدير الأصلي، وذلك نتيجة لحدوث زيادة كبيرة في تكاليف الطاقة وتعديل تاريخ البدء في المشروع ليصير تشرين الأول/أكتوبر ٢٠٠٤ (A/57/285، الفقرة ٣). ويشير الأمين العام أيضا إلى أنه على الرغم من أنه من الممكن نظريا أن يظل الخيار القائم على نهج ''رد الفعل'' قائما كبديل ولو في الأجل القصير فإن هذا الخيار سيؤدي، في الواقع العلمي، إلى تعريض أعضاء الوفود والموظفين والزوار إلى أخطار كبيرة تمس سلامتهم وأمنهم، وإلى حدوث توقف خطير لأعمال المنظمة نتيجة لأعطال المباني والمعدات والنظم (المرجع نفسه، الفقرة ٧٦). واللجنة الاستشارية تشارك الأمين العام تقييمه لنهج ''رد الفعل'' ورأيه بأنه لا يوجد بديل للمضي قدما في تنفيذ الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية وبأن المسألة الوحيدة التي لا يزال يتعين بحثها هي كيفية تنفيذ الخطة بطريقة تتسم بأكبر قدر من الكفاءة ومن الفعالية بالنسبة للتكاليف.

٥ - وكما يتضح من الرسم البياني لعملية مراحل التصميم الأولية (المرجع نفسه، الفقرة ١٠) فإن عدد البدائل التي قيَّمها فريق المشروع زادت عن ٦٠ بديلا، رُفض منها ما يزيد عن ٤٠ بديلا في حين يمثل حوالي ٢٠ بديلا الأساس الذي استُند إليه في تنقيح اقتراح الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية. ويشير الأمين العام إلى أنه للشروع في الخطة ينبغي وضع نطاق للأعمال، من خلال مقرر تصدره الجمعية العامة، بشأن عنصرين اثنين هما: (أ) النطاق الأساسي لأعمال التجديد والتحسينات الأساسية التي يقدر أنها ستتراوح بين ٩٩١ مليون دولار و ١ ٠٩٤ مليون دولار، على حسب خيارات المراحل؛ و (ب) ثلاثة مجالات إضافية للإنفاق (''خيارات نطاق العمل'') بتكلفة إجمالية تبلغ ١٨٠ مليون دولار (خيارات أمنية إضافية تقدر بمبلغ ٣٠ مليون دولار، وخيارات النظم الداعمة وسبل مواجهة الاحتمالات الطارئة التي تقدر بمبلغ ٧٥ مليون دولار، وخيارات أعمال التجديد المستدامة التي تقدر بمبلغ ٧٥ مليون دولار) (المرجع نفسه، الفقرة ٣٥).

٦ - ويتضمن تقرير الأمين العام أيضا معلومات عن برنامج عمليات التجديد الأساسية لنطاق العمل الأساسي. وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن استبدال كل تجميع لمكونات النوافذ لمبنى الأمانة العامة (''الحائط الساتر'') الذي تجري معالجته الآن كخيار نطاق عمل أساسي، قد يصبح ضرورة أساسية وذلك على حسب نتائج الاختبار والتقييم. وعلى هذا فإن تكلفة نطاق العمل الأساسي ستزيد بمقدار ٣٦ مليون دولار، كما أن تكلفة خيارات نطاق العمل ستقل بنفس المقدار (المرجع نفسه، الفقرتان ١٧ و ١٨). وهذه التكاليف الإضافية سيعوضها، جزئيا، انخفاض قدره ١٧ مليون دولار، وهو مبلغ يتعلق بتدابير الأمن التي سبقت الموافقة عليها.

٧ - والتحسينات التي يشملها نطاق العمل الأساسي هي: توسيع الحيز المخصص لمرافق الاجتماعات وإدخال التحسينات عليه؛ وإضافة غرفة اجتماع جديدة نموذجية وقاعة متعددة الأغراض؛ وتوحيد المساحات المخصصة

لخدمات تكنولوجيا المعلومات؛ وإدخال تحسينات على المناطق العامة، كتكملة لمشروع تحسين تجربة زوار الأمم المتحدة (المرجع نفسه، الفقرات ١٩ إلى ٢٨). وقد أبلغت اللجنة الاستشارية، بناء على طلبها، بأن تكلفة غرفة الاجتماعات الجديدة والقاعة المتعددة الأغراض قد قدرت بمبلغ ٥٧ مليون دولار؛ وبأن تكلفة تحسين مرافق الاجتماعات وتوحيد المساحات المخصصة لخدمات تكنولوجيا المعلومات قد قدرت بمبلغ ١٢ مليون دولار؛ وبأن تكلفة تحسين الأماكن العامة قد قدرت بمبلغ ١١ مليون دولار. ومن المتوقع حاليا أن يبدأ العمل في إطار مشروع تجربة الزوار من حيث التصميم النظري في كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٢ بغية إعداد تقرير آخر استجابة لقرار الجمعية العامة ٥٦/٢٣٦ المؤرخ ٢٤ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠١ (المرجع نفسه، الفقرة ٢٨). وترد التعليقات الأولية للجنة بشأن المشروع في تقريرها الأول المتعلق بالميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين ٢٠٠٢-٢٠٠٣[٢]. وسوف تقدم اللجنة مزيدا من التعليقات والتوصيات بشأن مشروع تجربة الزوار بعد استعراضها لتقرير الأمين العام بشأن الموضوع.

٨ - واللجنة الاستشارية توصي بأن توافق الجمعية العامة على تنفيذ الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية استنادا إلى نطاق العمل الأساسي الذي اقترحه الأمين العام. وينبغي أن تعدَّل التكلفة الإجمالية كي تعكس انخفاضا قدره ١٧ مليون دولار، وهو مبلغ سبق تخصيصه من أجل تدابير الأمن.

٩ - وعلاوة على هذا فإن اللجنة توصي بأن توافق الجمعية العامة على خيارات نطاق العمل المقترحة كخيارات أمنية إضافية، وتحسين النظم الداعمة وسبل مواجهة الاحتمالات الطارئة، وتعزيز الاستدامة، واضعةً في الاعتبار أن حالة ''الحائط الساتر لمبنى الأمانة العامة قد تتطلب إدراج مبلغ قدره ٣٦ مليون دولار لاستبداله في عمليات التجديد الأساسية وليس كخيار لنطاق العمل الأساسي، مع تخفيض مناظر قدره ٣٦ مليون دولار في التكلفة التقديرية لخيارات نطاق العمل الأساسي.

١٠ - ووفقا لما ذكره الأمين العام فإنه من الممكن أن ينفَّذ نطاق العمل المختار بعدد من الطرائق المختلفة، كما أن الحاجة إلى حيز بديل مؤقت ستتغير تبعا لذلك. ويوضح الأمين العام النهجين التاليين اللذين يمكن من خلالهما تنفيذ الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية:

(أ) النهج الأول: إخلاء معظم، إن لم يكن كل مجمع المقر، وهو ما سيتطلب مساحة كبيرة من أجل ''الحيز البديل''، وتنفيذ برنامج الصيانة بأسرع ما يمكن (المرجع نفسه، الفقرات ٤٠ إلى ٤٢)؛

(ب) النهج الثاني: تنفيذ أعمال الصيانة المخططة على مراحل، مع تقليل الاحتياجات من الحيز البديل إلى أدنى حد ممكن (المرجع نفسه، الفقرات ٤٣ إلى ٤٧).

١١ - ووفقا لما ذكره الأمين العام فإن النهج الأول سيكون هو أفضل النهج بالنسبة لما قد يكون لبرنامج التجديدات من أثر على أعمال المنظمة، وتكلفة المشروع ومدته، وتجاوزات التكلفة، والآثار البيئية الملحوظة بالنسبة للوفود والموظفين والزوار خلال مرحلة التنفيذ. وعلاوة على هذا فإن تكلفة الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية ستنخفض بمقدار ٧٣ مليون دولار، وستقصَّر فترة إجراء التجديدات بمقدار سنة واحدة على الأقل، مقارنة بالنهج الثاني (المرجع نفسه، الفقرتان ٧٧ و ٧٩).

١٢ - وفي تموز/يوليه ٢٠٠٢، أعربت مدينة نيويورك عن استعدادها لدعم مشروع الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، وأعربت عن استعدادها للنظر في إقامة مبنى جديد خلال السنتين ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥ عن طريق شركة التعمير للأمم المتحدة (المرجع نفسه، الفقرة ٤٠). والمبنى الجديد، المقترح

إنشاؤه على الجانب الشرقي للجادة الأولى بين شارعي ٤١ و ٤٢، في الموقع المستخدم في الوقت الحالي كساحة للعب، سيكون من الممكن استخدامة كحيز بديل. واستخدام هذا الموقع سيقتضي أن توفر سلطات المدينة قرب الموقع مرافق ترفيهية كي تحل محل ساحة اللعب. وترد في المرفق الأول الاعتبارات المتعلقة بإمكانات تمويل المبنى.

١٣ - وقد أُبلغت اللجنة الاستشارية أيضا بأن شركة التعمير للأمم المتحدة تقدر تكاليف إنشاء مبنى الحيز البديل بمبلغ ٣١٥,٨ مليون دولار. وهذه التكلفة لا تشمل التكلفة المحتملة للقيام في نهاية الأمر بتحويل حيز الاجتماعات في المبنى الجديد إلى حيز للمكاتب (تقدر بمبلغ يتراوح بين ١٥ مليون دولار و ٢٥ مليون دولار)، وذلك إلى حين اتخاذ الأمم المتحدة القرار بشأن ما إذا كانت ستبقى في المبنى الجديد غرف اجتماعات. وكما هو مبيَّن في تقرير الأمين العام (المرجع نفسه) فإن مساحة المبنى ستتراوح بين ٠٠٠ ٧٥٠ و ٠٠٠ ٨٠٠ قدم مربع. غير أن معلومات إضافية قُدِّمت إلى اللجنة قد بيَّنت أن مساحة المبنى ستكون ٠٠٠ ٩٠٠ قدم مربع. وقد طلبت اللجنة إيضاحات بشأن مساحة مبنى الحيز البديل. وأوضحت الأمانة العامة أن المعلومات الأولية التي قُدِّمت من جانب مدينة نيويورك وشركة التعمير للأمم المتحدة إلى فريق الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية التابع للأمم المتحدة مفادها أنه من الممكن أن تكون مساحة المبنى ٠٠٠ ٨٠٠ قدم مربع تقريبا. وقد بيَّن تحليل إضافي أجراه فريق التصميم التابع لشركة التعمير للأمم المتحدة أنه سيكون من الممكن أن يقام في الموقع مبنى تصل مساحته إلى ٠٠٠ ٩٠٠ قدم مربع. وسوف تكون المساحة النهائية للمبنى معروفة بعد استكمال عملية التصميم والتخطيط. وتتوقع الأمانة العامة أن تتراوح مساحة المبنى بين ٠٠٠ ٨٠٠ و ٠٠٠ ٩٠٠ قدم مربع. وسوف يوفر المبنى الجديد مساحة بديلة كبيرة، كما أنه سيستوعب الجزء الأكبر من وظائف الأمانة العامة وغرف المؤتمرات والاجتماعات خلال عملية إجراء التجديدات لمجمع المقر بكامله في الفترة من كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٥ إلى كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٩. **وفي رأي اللجنة أنه يجب أن يكون هناك اتساق بين مساحة وتصميم المبنى، من ناحية، ومجمع المقر، من ناحية أخرى، وأن تحقق نوعية المبنى أعلى معايير الصناعة وأن توفر المرونة الكافية لاستيعاب حاجة المنظمة في المستقبل المنظور.**

١٤ - وأُبلغت اللجنة الاستشارية، ردا على استفسارها، بأن التقديرات المبدئية لتكلفة شراء المبنى بعد اكتمال التشييد في عام ٢٠٠٥ تبلغ ٣٣٥ مليون دولار، بما في ذلك تكاليف البناء البالغة ٣١٥,٨ مليون دولار وتكاليف قرض التشييد وتكاليف الإدارة البالغة ١٩,٢ مليون دولار.

١٥ - ويتمثل خيار آخر في إبرام اتفاق للاستئجار مع خيار الشراء تقوم الأمم المتحدة بموجبه باستئجار مبنى الحيز البديل من شركة التعمير للأمم المتحدة بتكلفة سنوية قدرها ٢٤ مليون دولار (على أساس ٣٠ دولار للقدم المربع لمساحة قدرها ٠٠٠ ٨٠٠ قدم مربع)، بتكلفة كلية تبلغ ٩٦ مليون دولار لفترة الأربع سنوات من كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٥ إلى كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٩. **وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن هذا التقدير هو تقدير مبدئي، بالنظر إلى إمكانية حدوث تغيير في كل من سعر الإيجار ومساحة الحيز (انظر الفقرة ١٣ أعلاه)**. وإذا دخلت الأمم المتحدة في اتفاق للاستئجار مع خيار الشراء، ستنتقل ملكية المبنى والأرض إلى الأمم المتحدة عند انتهاء فترة العقد (انظر المعلومات الإضافية الواردة في المرفق الأول).

١٦ - وستعود الأمم المتحدة إلى ممارسة وظائفها في مجمع المقر الحالي في كانون الثاني/يناير ٢٠١٠. وكما هو مبين في التقرير فإنه بعد اكتمال الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية

يمكن استعمال المبنى الجديد لشركة التعمير للأمم المتحدة لتوحيد الحيز الذي تستأجره الأمم المتحدة حاليا في مبنيي شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ١ (DC-1) ورقم ٢ (DC-2)، وفي المكاتب الأخرى الواقعة في أماكن العمل المستأجرة تجاريا، بهدف تأمين تكاليف إيجار شبيهة بالتكاليف التي تدفعها الأمم المتحدة حاليا لمبنيي شركة التعمير للأمم المتحدة (المرجع نفسه، الفقرة ٤١). وأُبلغت اللجنة الاستشارية بأن توحيد المساحات المستأجرة بعد إكمال الخطة في عام ٢٠١٠ (على افتراض أن جزءا من برنامج الأمم المتحدة الإنمائي سينقل أيضا إلى المبنى الجديد) سيؤدي إلى تفادي تكاليف الاستئجار السنوي لمبنيي شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ١ (DC-1) ورقم ٢ (DC-2) وغيرهما من المباني المستأجرة في المقر بالمقارنة بالتكلفة البالغة ٢٤,٨ مليون دولار لإيجار المبنى الجديد.

١٧ - وتشير اللجنة الاستشارية إلى وجود عدد من متغيرات التكاليف التي يتعيَّن توضيحها إذا ما قدِّمت تقديرات مفصلة لهذا النهج في المستقبل وعندما تقدَّم تلك التقديرات. وعلى سبيل المثال، فإنه لا يزال يتعين توضيح المعلومات المتعلقة بتوفير حيز مؤقت في المبنى الجديد وأثره على التكلفة الأساسية وذلك في سياق المقترح المفصل بشأن المبنى الجديد (انظر المرفق الأول، الفقرة ٩). وعلاوة على ذلك، وكما هو مبين في المرفق الأول وكما تشير إليه الفقرتان ١٣ و ١٥ أعلاه، لا تزال هناك متغيرات محتملة فيما يتعلق بمساحة المبنى وتكلفة الاستئجار. وإضافة إلى ذلك، تشير اللجنة إلى أنه، في مرحلة ما، سيتعيَّن تناول مسألة الصيانة، فضلا عن المشاكل المتعلقة بتوفير مرافق كافية لوقوف سيارات أعضاء الوفود والموظفين. وينبغي أن تتناول المقترحات المفصَّلة التي ستُقدم هاتين المسألتين.

١٨ - ويتمثل النهج الثاني في تنفيذ عمليات التجديد المخططة على مراحل تدريجية، بحيث يكون الحيز البديل المطلوب عند الحد الأدنى (المرجع نفسه، الفقرات ٤٣ إلى ٤٧). وفي إطار هذا النهج، لن تكون هناك ضرورة لإنشاء مبنى كبير، حسبما كان متوقعا في النهج الأول. وكما هو مبين في الجدولين ٣ و ٤ من التقرير فإن التكاليف التقديرية لنطاق العمل الأساسي والحيز البديل في هذا النهج ستبلغ ١ ١٦٠ مليون دولار، مع افتراض أن تنفيذ الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية سيستمر لفترة ست سنوات. وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن النهج الثاني سيسبب أقل قدر من الاضطراب لبرنامج الاجتماعات؛ بيد أن احتمال حدوث تجاوزات في التكاليف المقدرة وتأخيرات وأعطال والتعرض لمخاطر الاسبيستوس، الذي ينطوي عليه هذا النهج، هو أكبر الاحتمالات (المرجع نفسه، الفقرة ٤٦).

١٩ - وتشارك اللجنة الاستشارية الأمين العام الرأي في أن النهج الأول يمثل الوسيلة المرغوبة أكثر من غيرها لتنفيذ الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية.

٢٠ - وبالنظر إلى أن تكلفة الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية ستتزايد بمعدل يتراوح بين ٣٥ مليون دولار و ٤٠ مليون دولار سنويا في حالة حدوث تأخير (انظر الفقرة ٦٧ من المرجع نفسه) فإن اللجنة الاستشارية تشير إلى أن حالات التأخير في تنفيذ الخطة نتيجة لما ينشأ من صعوبات في أي مرحلة من مراحل تطويرها يمكن أن تخلف أثرا كبيرا على تكلفة المشروع. وتطلب اللجنة أن يعمل ممثلو الأمين العام، حسب الضرورة، مع جميع الشركاء المعنيين لوضع خطط لسبل ووسائل التقليل إلى أدنى حد من أي آثار على تكلفة المشروع.

٢١ - وفي هذا الصدد، تقر اللجنةالاستشارية، وهي توصي باعتماد النهج الأول، بأهمية حسن نية المدينة المضيفة وتشجع الأمين العام على العمل معها لتقليل الأثر المالي لأي تأخير إلى أدنى حد ممكن.

٢٢ - والجوانب الإدارية للمشروع مبينة في التقرير (المرجع نفسه، الفقرات ٤٨ إلى ٥٧ والمرفقان الثاني والثالث). وسيتألف الهيكل الإداري للخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية من ثلاثة عناصر رئيسية هي: فريق إدارة البرامج، والفريق المعماري والهندسي، وفريق إدارة الإنشاءات (المرجع نفسه، الفقرة ٤٩). وفي مرحلتي تطوير التصميم وإعداد مستندات البناء، سيقوم فريق التصميم المعماري والهندسي بدور فني رئيسي، وسيتلقى المشورة من مدير الإنشاءات. وفي المرحلتين الأخيرتين، المشتريات والبناء، سيضطلع مدير الإنشاءات بالدور الرئيسي، لا سيما في مرحلة البناء حين سيقوم بتوجيه مقاول، أو مقاولي، الإنشاءات. وسيتلقى الفريق الإداري الدعم من المكاتب والإدارات المعنية في مجالات الخدمات القانونية، والخزانة، والموارد البشرية، والشراء، والإعلام، وخدمات المؤتمرات والخدمات الأخرى (المرجع نفسه، الفقرة ٥٢).

٢٣ - وتلاحظ اللجنة الاستشارية أنه قد أُدرجت في ميزانية مشروع الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية تكلفة عناصر إدارة البناء الثلاثة وقدرها ٢٢,٥ مليون دولار في السنة الأولى و ٢٢ مليون دولار في السنة الثانية من مراحل التصميم المتبقية عندما يلزم تسديد الجزء الأكبر من تكاليف التصاميم المعمارية والهندسية (المرجع نفسه، الفقرة ٥٦). وقُدِّم إلى اللجنة، بناء على طلبها، تفصيل هذه المبالغ الذي يرد في المرفق الثاني. **وطلبت اللجنة معلومات عن الفريق الإداري، بما في ذلك فئات الموظفين، وطريقة تعيينهم، ووظائفهم، ومدة سريان عقودهم. والمعلومات المقدمة من الأمانة استجابة لطلب اللجنة ترد في المرفق الثالث.**

٢٤ - ويقترح الأمين العام رصد مبلغ ٢٢,٥ مليون دولار في إطار البند ٣١، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، من الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠٠٢-٢٠٠٣ وأن يُرصد في الميزانية المقترحة لفترة السنتين ٢٠٠٤-٢٠٠٥ مبلغ إضافي قدره ٢٢ مليون دولار (المرجع نفسه، الفقرة ٨٤ (ط)-(ي)). **وتوصي اللجنة الاستشارية عوضا عن ذلك بإنشاء حساب خاص منفصل ومستقل للإيرادات والنفقات المتعلقة بالخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية. وتكون طريقة إدارة هذا الحساب هي الطريقة نفسها التي يُدار بها حساب أعمال التشييد الجارية المستخدم الآن. وإذا قبلت الجمعية العامة هذا الاقتراح، توصي اللجنة الاستشارية أيضا بأن يُرصد مبلغ ٢٢,٥ مليون دولار المشار إليه أعلاه لهذا الحساب الخاص، يليه رصد مبلغ إضافي قدره ٢٢ مليون دولار بناء على اقتراح يقدمه الأمين العام بهذا الشأن.**

٢٥ - وفيما يتعلق بمسألة تمويل الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية المقترحة (المرجع نفسه، الفقرات ٦٣ إلى ٦٩ والفقرة ٨٢)، يشير الأمين العام إلى أنه يجب النظر بجدية في تمويل الخطة الرئيسية عن طريق قروض معفاة من الفوائد من الدول الأعضاء دون المساس بالجهود المتواصلة التي يبذلها الأمين العام لحشد موارد مالية من القطاعين العام والخاص. وفي حال تعذر ذلك، يرى الأمين العام أنه ينبغي النظر في اللجوء إلى الاقتراض من مصادر تجارية عن طريق إصدار سندات. **وفي هذا الصدد، تشير اللجنة الاستشارية إلى أن المنظمة لم تلجأ في الماضي إلى الاقتراض من مصادر تجارية، وهي لا ترى سببا ملِّحا لتغيير تلك الممارسة. وعلى أي حال، ينبغي وضع ترتيب التمويل في أسرع وقت بعد اكتمال مختلف المفاوضات مع سلطات البلد المضيف وبعد معرفة التكلفة النهائية المتوقعة بدقة؛ وينبغي تقديم تقرير إلى الجمعية العامة عن ترتيب التمويل للموافقة عليه.**

٢٦ - وتلاحظ اللجنة الاستشارية أنشطة جمع الأموال المشار إليها في التقرير (المصدر نفسه، الفقرة ٦٨). **وينبغي توفير المعلومات عن تلك الجهود في المقترحات المفصلة التي ستقدَّم إلى الأمين العام.**

٢٧ - وتطلب اللجنة الاستشارية إلى الأمين العام أن يكفل التطبيق الصارم للنظام المالي والقواعد المالية للأمم المتحدة والنظامين الأساسي والإداري للموظفين، وقواعد وإجراءات الشراء والتعاقد، في جميع مراحل مشروع الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية.

٢٨ - وتشدد اللجنة الاستشارية على أهمية الرقابة فيما يتعلق بتطوير الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية وتنفيذها واللجنة على ثقة من أنه للوصول إلى تلك الغاية، سيكفل كل من دائرة المراجعة الداخلية للحسابات في مكتب خدمات الرقابة الداخلية ومجلس مراجعي الحسابات القدر الكافي من الرقابة للمشروع منذ بدايته إلى اكتماله. كذلك تطلب اللجنة تزويد الجمعية العامة بتقارير مرحلية سنوية عن مشروع الخطة الرئيسية، بحيث تتضمن تلك التقارير معلومات شاملة عن تنفيذ المشروع.

٢٩ - وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن مجلسا استشاريا، كان يُشار إليه في التقرير السابق للأمين العام عن الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية (A/55/117، الفقرة ١٨) على أنه ''مجلس استشاري مالي'' ، يجري تشكيله حاليا لإسداء المشورة إلى الأمين العام بشأن المسائل العامة المتعلقة بالمشروع (A/57/285، الفقرة ٦٦). وأُبلغت اللجنة بأن المجلس الاستشاري سيركز أيضا على المسائل المتصلة بتشييد مبنى جديد لشركة التعمير للأمم المتحدة، بما فيها مسألة السلامة والتناغم المعماريين، فضلا عن الارتباط بمشروع تجربة الزوار. **واللجنة ترحب بهذا التطور.**

٣٠ - وترحب اللجنة الاستشارية مع التقدير بعرض الدعم الذي تقدمت به مدينة نيويورك لتنفيذ الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية. وقد ترغب الجمعية العامة في زيادة تشجيع التعاون مع السلطات المختصة في البلد المضيف، حسب الاقتضاء، في كل مرحلة من مراحل تطوير الخطة وتنفيذها، بما في ذلك خيارات تمويل المشروع. وعلاوة على ذلك، قد ترغب الجمعية العامة في تشجيع الدول الأعضاء والمانحين من القطاع الخاص على تقديم تبرعات نقدية وعينية من أجل تمويل المشروع.

الحواشي

(١) A/55/7/Add.4، الفقرات ٥ إلى ٧. للاطلاع على النص النهائي، انظر الوثائق الرسمية للجمعية العامة، الدورة الخامسة والخمسون، الملحق رقم ٧.

(٢) الوثائق الرسمية للجمعية العامة، الدورة السادسة والخمسون، الملحق رقم ٧، (A/56/7)، الفقرات ١٠٣ إلى ١١٣.

المرفق الأول

الردود على الأسئلة التي أثارتها اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية بشأن الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية (٢٤-٢٦ أيلول/سبتمبر ٢٠٠٢)

١ - التوضيحات التالية مقدمة فيما يتعلق بجانب الحيز البديل في النهج الأول، الذي يمثل نقل كل حيز الاجتماعات ومكاتب مبنى الأمانة العامة وفقا لمقترح مدينة نيويورك ببناء مبنى جديد في الجادة الأولى، بين الشارعين ٤١ و ٤٢. والتقديرات هي في شكلها الأولي ووضعت على أساس العناصر التي ستجري مناقشتها مع سلطات البلد المضيف.

ألف - المقترح الجديد بشأن الحيز البديل والمبنى الموحد

٢ - تقوم شركة التعمير للأمم المتحدة بإصدار سندات لتمويل تشييد مبنى جديد، باسم ''مبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٥'' (UNDC-5)، فضلا عن تكلفة إنشاء متنزه بمحاذاة النهر الشرقي لتخفيف عبء خسارة موقع ساحة اللعب. وستسدد السندات من الأموال الواردة من الأمم المتحدة كمدفوعات للإيجار.

٣ - تنشئ شركة التعمير للأمم المتحدة المبنى خلال السنتين ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥.

٤ - تقوم مدينة نيويورك بتشييد المتنزه، بتمويل من سندات شركة التعمير للأمم المتحدة.

٥ - بموجب الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية تبدأ عملية التجديد في تشرين الأول/أكتوبر ٢٠٠٤، حيث تُجرى في السنة الأولى أعمال البنية الأساسية وأعمال الموقع التي لا تتطلب الانتقال إلى موقع آخر.

٦ - تُنقل وظائف الأمم المتحدة من مجمع المقر الحالي إلى مبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٥ (UNDC-5) للفترة من كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٥ إلى كانون الأول/ ديسمبر ٢٠٠٩. وخلال هذه الفترة، تستأجر الأمم المتحدة الحيز من شركة التعمير للأمم المتحدة. وهذه هي تكلفة الحيز البديل بالنسبة للنهج الأول (انظر ''حساب الإيجار'' أدناه).

٧ - تعود الأمم المتحدة إلى ممارسة وظائفها في المجمع الحالي في كانون الثاني/يناير ٢٠١٠.

٨ - يُنقل الموظفون من جميع مكاتب مبنيي شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ١ (DC-1)ورقم ٢ (DC-2)، وكذلك من الأماكن المستأجرة تجاريا، إلى المبنى الجديد (انظر جدول موجز حيز المكاتب أدناه).

٩ - خلال فترة استخدام المبنى كحيز بديل، تُنشأ مرافق اجتماعات مؤقتة في مبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٥ (UNDC-5). وتحوَّل هذه المرافق إلى حيز مكاتب بمجرد إعادة الاجتماعات إلى المجمع الحالي (هناك فرصة للاحتفاظ بغرفتين كبيرتين بوصفهما قاعتي اجتماعات: تُستخدم الأولى بوصفها قاعة مؤتمرات كبيرة وتُستخدم الأخرى بوصفها قاعة متعددة الأغراض. وفي تلك الحالة، لن تُطلب هاتان الغرفتان الجديدتان كجزء من نطاق العمل الأساسي في الخطة الرئيسية. وسيسفر ذلك عن انخفاض في التكلفة قدره ٥٧ مليون دولارتقريبا).

١٠ - يُشغل المبنى بموجب اتفاق للاستئجار مع خيار الشراء وفي نهاية فترة تداول السندات (انظر الفقرة ١٨ أدناه)، تنتقل ملكية المبنى والأرض، بدون أي تكلفة، إلى الأمم المتحدة.

١١ - لأغراض هذا العرض، يُفترض أن يشمل الانتقال معظم موظفي برنامج الأمم المتحدة الإنمائي.

باء – حساب فترة استئجار الحيز البديل

١٢ – استُخدمت الافتراضات التالية في تقدير تكاليف استئجار الحيز البديل بالنسبة للمبنى رقم ٥ (UNDC-5) في تقرير الأمين العام (A/57/285):

مساحة المبنى رقم ٥ (UNDC-5)	٨٠٠ ٠٠٠ قدم مربع
التكلفة السنوية لكل قدم مربع	٣٠ دولارا
التكلفة السنوية	٢٤ مليون دولار
عدد السنوات المطلوبة	٤ سنوات
التكلفة الإجمالية	٩٦ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار

جيم – تكاليف الإيجار التقديرية

١٣ – أصبحت المعلومات التالية، المبنية على التقديرات الأولية التي أعدتها شركة التعمير للأمم المتحدة، متاحة عقب تقديم تقرير الأمين العام:

تكاليف الإيجار التقديرية (بملايين دولارات الولايات المتحدة)

المبنى رقم ٥ (*UNDC-5*)	٢٠٠٥	٢٠١٠	٢٠١٣	٢٠١٨
الإيجار الثابت التقديري	٢٧,٥٩	٢٧,٥٩	٢٧,٥٩	٢٧,٥٩
الإيجار التشغيلي التقديري	٥,٤٢	٦,٩٦	٧,٩٥	٩,٨٠
المجموع	**٣٣,٠١**	**٣٤,٥٥**	**٣٥,٥٤**	**٣٧,٣٩**

١٤ – وترد فيما يلي المعلومات المقارَنة بالنسبة للمبنى رقم ١ (UNDC-1) والمبنى رقم ٢ (UNDC-2)، وفقا للإيجارات الحالية. وتقدر شركة التعمير للأمم المتحدة أن تزيد كفاءة المبنى رقم ٥ (UNDC-5) بنسبة ١٥ في المائة مقارنة بالمبنيين رقم ١ (UNDC-1) ورقم ٢ (UNDC-2)، وهو ما سيقلل مساحة الأماكن المطلوبة. وإذا كان الحال كذلك، فإن الرقم المعدّل لأغراض المقارنة سيكون على النحو التالي:

تكاليف الإيجار التقديرية (بملايين دولارات الولايات المتحدة)

المبنيان رقم ١ ورقم ٢ (UNDC-1) و UNDC-2)	٢٠٠٥	٢٠١٠	٢٠١٣	٢٠١٨
الإيجار المتوسط المتوقع بحسب الإيجارات الحالية	٢٦,٣٠	٣٠,٨٠	٣٤,٤٩	٤٠,١٤
المبنى رقم ٥ (UNDC-5) الإيجار المقارن، الذي يعكس كفاءة أكبر بسبب التخطيط الأكثر كفاءة للمساحات مقارنة بالمبنى رقم ١ (UNDC-1) أو المبنى رقم ٢ (UNDC-2)	٢٩,٤١	٣٠,٩٥	٣١,٩٤	٣٣,٧٩

١٥ – ويبلغ متوسط الإيجارات المطلوبة في مانهاتن ٥٤ دولارا للقدم المربع.

دال – تقدير التكاليف بالنسبة للمبنى الجديد

١٦ – تشير شركة التعمير للأمم المتحدة إلى أنه من الممكن أن يشيّد في الموقع مبنى مساحته ٩٠٠ ٠٠٠ قدم مربع. وإذا وافقت الأمم المتحدة على إقامة مبنى بهذه المساحة ستكون التكاليف كما يلي: ٣١٥,٨ مليون دولار، تشمل تكاليف تخفيف الآثار وتكاليف المشروع الأخرى.

١٧ – وتوضح شركة التعمير للأمم المتحدة بأن هذا التقدير لا يشمل التكلفة المحتملة لتحويل أماكن الاجتماعات إلى مكاتب (المقدرة بمبلغ يتراوح بين ١٥ مليون و ٢٥ مليون دولار)، وذلك إلى أن تصدر الأمم المتحدة قرارا بشأن ما إذا كانت ستظل في المبنى الجديد أية غرفة من غرف الاجتماعات.

هاء – ملخص البيان المالي

١٨ – تتوقع مدينة نيويورك أن تصدر شركة التعمير للأمم المتحدة سندات لتمويل تشييد المبنى الجديد، وأن تُستخدم الإيرادات المتأتية من إيجار المبنى للأمم المتحدة لخدمة تلك السندات. وستكون السندات معفاة من الضريبة (رهنا بموافقة الحكومة الاتحادية للولايات المتحدة)؛ وستتراوح فترة

تداولها بين ٣٠ سنة و ٣٥ سنة حسب معدلات الفائدة. وتُقدر معدلات الفائدة حاليا بنسبة ٥ في المائة.

١٩ - وسيتم تمويل الفائدة المدفوعة عن هذه السندات أثناء عملية البناء وسيُنشأ احتياطي لخدمة الدين.

واو - تكاليف الاستئجار مع خيار الشراء

٢٠ - سيبلغ إجمالي تكلفة الإيجار السنوية بمعدل إيجار أساسي ثابت ٢٤,٨ مليون دولار. وهذا يشمل الإيجار الأساسي الثابت فقط: ستكون تكاليف الاستئجار التشغيلي مماثلة لتكاليف الإيجارات الحالية. وستُخفض تكاليف استهلاك الطاقة في المبنى رقم ٥ (UNDC-5).

٢١ - وتُقدر تكلفة شراء المبنى رقم ٥ (UNDC-5) مباشرة في عام ٢٠٠٥ على النحو التالي:

تكاليف البناء	٣١٥,٨ مليون دولار
تكاليف الاقتراض للبناء وتكاليف الإدارة	١٩,٢ مليون دولار
المجموع	**٣٣٥,٠ مليون دولار**

٢٢ - وتُقدر تكلفة الشراء في السنوات اللاحقة على النحو التالي:

الشراء في عام ٢٠١٠	٣١٦,٢ مليون دولار
الشراء في عام ٢٠١٦	٢٧١,٠ مليون دولار
الشراء في عام ٢٠٣٦	صفر

٢٣ - أما مجموع تكلفة المبنى الجديد التي ستشيده شركة التعمير للأمم المتحدة فهو بالضرورة أقل من التقديرات المتعلقة بإصلاح مجمع مقر الأمم المتحدة الحالي لسببين اثنين هما:

(أ) تبلغ مساحة المبنى الجديد حوالي ٩٠٠ ٠٠٠ قدم مربع (٨٦ ٦١٣ مترا مربعا). أما مساحة المباني السبعة التي يجري تجديدها وفق الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية فتبلغ حوالي ٦٠٧ ٦٣٦ ٢ قدما مربعا (٢٤٤ ٩٤٩ مترا مربعا)؛

(ب) كفاءة المبنى الجديد النسبية مقارنة بتجديد المباني الموجودة، وخاصة المباني ذات الجودة غير العادية لها خصائص يجب الحفاظ عليها. أما التعقيدات الإضافية الملازمة لعملية التجديد فهي:

- إزالة المواد القديمة، المرئي منها والمخفي
- تكلفة إزالة المواد الخطرة
- ضرورة تكييف أنظمة جديدة لتتلاءم مع الظروف الحالية إذ أنه على سبيل المثال، لا بد من شق جدار موجود لتركيب أنابيب جديدة، أما في أي مبنى جديد فإن الأنابيب تُركب في البداية
- ضرورة مواءمة المواد الجديدة مع المواد الموجودة
- الحاجة إلى حماية سمات المبنى الحالية، مثل الأعمال الفنية والألواح الخاصة

وهذه العوامل تستوجب المزيد من الوقت والتكاليف مقارنة بإنشاء مبنى جديد.

الجدول ألف أولا - ١

موجز بحيّز مكاتب منظومة الأمم المتحدة، نيويورك

المبنى	المنظمة	قبل الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، عام ٢٠٠٢		عام ٢٠١٠، إذا لم تتم أي عملية توحيد		بعد الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، عام ٢٠١٠، مع وجود مبنى جديد لشركة التعمير للأمم المتحدة[أ]	
		الحيز (بالأقدام المربعة)	التكلفة لكل سنة (بدولارات الولايات المتحدة)	الحيز (بالأقدام المربعة)	التكلفة لكل سنة (بدولارات الولايات المتحدة)	الحيز (بالأقدام المربعة)	التكلفة لكل سنة (بدولارات الولايات المتحدة)
المبنى رقم ١ (UNDC-1)[ب]	الأمم المتحدة	١٨٩ ٥٦٩	٤ ١٧٠ ٥١٨	١٨٩ ٥٦٩	٤ ٨٣٤ ٠١٠	صفر	صفر
	برنامج الأمم المتحدة الإنمائي	١٤٩ ٥٧٤	٣ ٢٩٠ ٦٢٨	١٤٩ ٥٧٤	٣ ٨١٤ ١٣٧	صفر	صفر
المجموع الفرعي		**٣٣٩ ١٤٣**	**٧ ٤٦١ ١٤٦**	**٣٣٩ ١٤٣**	**٨ ٦٤٨ ١٤٧**	**صفر**	**صفر**
المبنى رقم ٢ (UNDC-2)[ب]	الأمم المتحدة	٢٨٦ ٧٥٣	٦ ٣٠٨ ٥٦٦	٢٨٦ ٧٥٣	٧ ٣١٢ ٢٠٢	صفر	صفر
	مخزن الأمم المتحدة	١٠ ١٨٠	٨ ٠٠٠	١٠ ١٨٠	١٠ ١٨٠	صفر	صفر
	برنامج الأمم المتحدة الإنمائي	١٣ ٢٤٦	٢٩١ ٤١٢	١٣ ٢٤٦	٣٣٧ ٧٧٣	صفر	صفر
	منظمات أخرى	٢١ ٠٠٠	٤٦٢ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠	٥١٨ ٧٠٠	صفر	صفر
المجموع الفرعي		**٣٣١ ١٧٩**	**٧ ٠٦٩ ٩٧٨**	**٣٣١ ١٧٩**	**٨ ١٧٨ ٨٥٥**	**صفر**	**صفر**
المبنى رقم ٣ (UNDC-3)	اليونيسيف	١٨٠ ٤٩١	١ ٥٩١ ١٣٤	١٨٠ ٤٩١	٥ ٨٦٥ ٩٥٨	١٨٠ ٤٩١	٥ ٨٦٥ ٩٥٨
المبنى رقم ٥ (UNDC-5)[ب]	الأمم المتحدة	صفر	صفر	صفر	صفر	٩٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٨٢٧ ٠٠٠
مبنى FF[ج]	الأمم المتحدة	٩٧ ٧٤٥	٣ ٠٢٤ ٠٨٣	٩٧ ٧٤٥	٣ ٦٧١ ٨١٥	صفر	صفر
	برنامج الأمم المتحدة الإنمائي	١٧٩ ٤٧٣	٣ ٨٢٩ ٠٠٥	١٧٩ ٤٧٣	٣ ٩٠٨ ٤٣٥	١٢٦ ١٦٣	٢ ٧٤٧ ٤٥٢
المجموع الفرعي		**٢٧٧ ٢١٨**	**٦ ٨٥٣ ٠٨٨**	**٢٧٧ ٢١٨**	**٧ ٥٨٠ ٢٥٠**	**١٢٦ ١٦٣**	**٢ ٧٤٧ ٤٥٢**
مبنى Alcoa[د]	الأمم المتحدة	٣٠ ٨٤٥	١ ٤٥٨ ٣٥٢	٣٠ ٨٤٥	١ ٨٢٩ ٧٤١	صفر	صفر
دار نيجيريا[د]	الأمم المتحدة	٢٤ ٨٤٦	٨٣٨ ٥٥٣	٢٤ ٨٤٦	٩٤١ ٥٣٩	صفر	صفر
دار أوغندا[د]	الأمم المتحدة	٧ ٧٩١	٢٢٥ ٩٣٩	٧ ٧٩١	٢٧٥ ٢٥٦	صفر	صفر
	برنامج الأمم المتحدة الإنمائي	١٥ ١٤١	٤٧٧ ٨٧٣	١٥ ١٤١	٥١٨ ٥٤٢	صفر	صفر
المجموع الفرعي		**٢٢ ٩٣٢**	**٧٠٣ ٨١٢**	**٢٢ ٩٣٢**	**٧٩٣ ٧٩٨**	**صفر**	**صفر**
633 Third Avenue	اليونيسيف	٩٤ ٧٦٩	١ ٥٩١ ١٣٤	٩٤ ٧٦٩	١ ٥٩١ ١٣٤	٩٤ ٧٦٩	١ ٥٩١ ١٣٤

المبنى	المنظمة	قبل الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، عام ٢٠٠٢		عام ٢٠١٠، إذا لم تتم أي عملية توحيد		بعد الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، عام ٢٠١٠، مع وجود مبنى جديد لشركة التعمير للأمم المتحدة[أ]	
		الحيز (بالأقدام المربعة)	التكلفة لكل سنة (بدولارات الولايات المتحدة)	الحيز (بالأقدام المربعة)	التكلفة لكل سنة (بدولارات الولايات المتحدة)	الحيز (بالأقدام المربعة)	التكلفة لكل سنة (بدولارات الولايات المتحدة)
مبنى Daily News	صندوق الأمم المتحدة للسكان	٩٠ ٦٩٩	٣ ٢٦٥ ١٦٤	٩٠ ٦٩٩	٣ ٩٠٠ ٠٥٧	٩٠ ٦٩٩	٣ ٩٠٠ ٠٥٧
مبنى Chrysler	مكتب الأمم المتحدة لخدمات المشاريع	٧٦ ٢٤١	٣ ٢٨٨ ٢٧٤	٧٦ ٢٤١	٣ ٢٨٨ ٢٧٤	٧٦ ٢٤١	٣ ٢٨٨ ٢٧٤
المجموع		**١ ٤٦٨ ٣٦٣**	**٣٤ ١٢٠ ٦٣٥**	**١ ٤٦٨ ٣٦٣**	**٤٢ ٦١٧ ٧٥٣**	**١ ٤٦٨ ٣٦٣**	**٤٢ ٢١٩ ٨٧٥**

ملاحظة: عدد الأقدام المربعة المذكور هنا لا يعكس تقليص الأماكن المحتمل في المبنى رقم ٥ (UNDC-5) نتيجة لزيادة الكفاءة. والجدول لا يشمل أماكن المحفوظات والشحن التي يبلغ مجموع مساحتها ٨١٩ ٤٤ قدما مربعا.

(أ) بافتراض أن غرف المؤتمرات ستُحول جميعها إلى مكاتب.

(ب) الإيجار الأساسي فقط؛ لا يشمل الإيجار التشغيلي.

(ج) بافتراض أن جزءا من برنامج الأمم المتحدة الإنمائي سيُنقل إلى المبنى رقم ٥ (UNDC-5).

(د) أو أماكن مماثلة بشروط مماثلة.

الجدول ألف أولا - ٢

موجز بحيّز مكاتب منظومة الأمم المتحدة، نيويورك

(باستثناء اليونيسيف وصندوق الأمم المتحدة للسكان ومكتب الأمم المتحدة لخدمات المشاريع)

المبنى	المنظمة	قبل الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، عام ٢٠٠٢		عام ٢٠١٠، إذا لم تتم أي عملية توحيد		بعد الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، عام ٢٠١٠، مع وجود مبنى جديد لشركة التعمير للأمم المتحدة[أ]	
		الحيز (بالأقدام المربعة)	التكلفة لكل سنة (بدولارات الولايات المتحدة)	الحيز (بالأقدام المربعة)	التكلفة لكل سنة (بدولارات الولايات المتحدة)	الحيز (بالأقدام المربعة)	التكلفة لكل سنة (بدولارات الولايات المتحدة)
المبنى رقم ١ (UNDC-1)[ب]	الأمم المتحدة	١٨٩ ٥٦٩	٤ ١٧٠ ٥١٨	١٨٩ ٥٦٩	٤ ٨٣٤ ٠١٠	صفر	صفر
	برنامج الأمم المتحدة الإنمائي	١٤٩ ٥٧٤	٣ ٢٩٠ ٦٢٨	١٤٩ ٥٧٤	٣ ٨١٤ ١٣٧	صفر	صفر
المجموع الفرعي		**٣٣٩ ١٤٣**	**٧ ٤٦١ ١٤٦**	**٣٣٩ ١٤٣**	**٨ ٦٤٨ ١٤٧**	**صفر**	**صفر**
المبنى رقم ٢ (UNDC-2)[ب]	الأمم المتحدة	٢٨٦ ٧٥٣	٦ ٣٠٨ ٥٦٦	٢٨٦ ٧٥٣	٧ ٣١٢ ٢٠٢	صفر	صفر
	مخزن الأمم المتحدة	١٠ ١٨٠	٨ ٠٠٠	١٠ ١٨٠	١٠ ١٨٠	صفر	صفر
	برنامج الأمم المتحدة الإنمائي	١٣ ٢٤٦	٢٩١ ٤١٢	١٣ ٢٤٦	٣٣٧ ٧٧٣	صفر	صفر
	منظمات أخرى	٢١ ٠٠٠	٤٦٢ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠	٥١٨ ٧٠٠	صفر	صفر
المجموع الفرعي		**٣٣١ ١٧٩**	**٧ ٠٦٩ ٩٧٨**	**٣٣١ ١٧٩**	**٨ ١٧٨ ٨٥٥**	**صفر**	**صفر**
المبنى رقم ٥ (UNDC-5)[ب]	الأمم المتحدة	صفر	صفر	صفر	صفر	٩٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٨٢٧ ٠٠٠
مبنى FF[ج]	الأمم المتحدة	٩٧ ٧٤٥	٣ ٠٢٤ ٠٨٣	٩٧ ٧٤٥	٣ ٦٧١ ٨١٥	صفر	صفر
	برنامج الأمم المتحدة الإنمائي	١٧٩ ٤٧٣	٣ ٨٢٩ ٠٠٥	١٧٩ ٤٧٣	٣ ٩٠٨ ٤٣٥	١٢٦ ١٦٣	٢ ٧٤٧ ٤٥٢
المجموع الفرعي		**٢٧٧ ٢١٨**	**٦ ٨٥٣ ٠٨٨**	**٢٧٧ ٢١٨**	**٧ ٥٨٠ ٢٥٠**	**١٢٦ ١٦٣**	**٢ ٧٤٧ ٤٥٢**
مبنى Alcoa[د]	الأمم المتحدة	٣٠ ٨٤٥	١ ٤٥٨ ٣٥٢	٣٠ ٨٤٥	١ ٨٢٩ ٧٤١	صفر	صفر
دار نيجيريا[د]	الأمم المتحدة	٢٤ ٨٤٦	٨٣٨ ٥٥٣	٢٤ ٨٤٦	٩٤١ ٥٣٩	صفر	صفر

المبنى	المنظمة	قبل الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، عام ٢٠٠٢		عام ٢٠١٠، إذا لم تتم أي عملية توحيد		بعد الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، عام ٢٠١٠، مع وجود مبنى جديد لشركة التعمير للأمم المتحدة[أ]	
		الحيز (بالأقدام المربعة)	التكلفة لكل سنة (بدولارات الولايات المتحدة	الحيز (بالأقدام المربعة)	التكلفة لكل سنة (بدولارات الولايات المتحدة)	الحيز (بالأقدام المربعة)	التكلفة لكل سنة (بدولارات الولايات المتحدة)
دار أوغندا[ب]	الأمم المتحدة	٧ ٧٩١	٢٢٥ ٩٣٩	٧ ٧٩١	٢٧٥ ٢٥٦	صفر	صفر
	برنامج الأمم المتحدة الإنمائي	١٥ ١٤١	٤٧٧ ٨٧٣	١٥ ١٤١	٥١٨ ٥٤٢	صفر	صفر
المجموع الفرعي		**٢٢ ٩٣٢**	**٧٠٣ ٨١٢**	**٢٢ ٩٣٢**	**٧٩٣ ٧٩٨**	**صفر**	**صفر**
المجموع		**١ ٠٢٦ ١٦٣**	**٢٤ ٣٨٤ ٩٢٩**	**١ ٠٢٦ ١٦٣**	**٢٧ ٩٧٢ ٣٣٠**	**١ ٠٢٦ ١٦٣**	**٢٧ ٥٧٤ ٤٥٢**

ملاحظة: عدد الأقدام المربعة المذكور هنا لا يعكس تقليص الأماكن المحتمل في المبنى رقم ٥ (UNDC-5) نتيجة لزيادة الكفاءة.

(أ) بافتراض أن غرف المؤتمرات ستُحول جميعها إلى مكاتب.

(ب) الإيجار الأساسي فقط؛ لا يشمل الإيجار التشغيلي.

(ج) بافتراض أن جزءا من برنامج الأمم المتحدة الإنمائي سيُنقل إلى المبنى رقم ٥ (UNDC-5).

(د) أو أماكن مماثلة بشروط مماثلة.

الجدول ألف أولا – ٣

قائمة حصر للمباني التي تملكها وتستأجرها الأمم المتحدة في نيويورك[أ]

المبنى	سنة شَغل الأمم المتحدة للمبنى	إجمالي المساحة الأرضية (بالمتر المربع)	عدد الطوابق	الوضع
مقر الأمم المتحدة – مبنى الأمانة العامة	١٩٥٠	٨٣ ٦١٣	٣٩، و ٤ طوابق سفلية	ملك
مبنى المؤتمرات	١٩٥٢	٣٩ ٧١٠	٥، وطابقان سفليان	ملك
إضافة إلى مبنى المؤتمرات	١٩٨٢	١ ٣٩٠	٢	ملك
مبنى الجمعية العامة	١٩٥٢	٢٩ ٤٠٩	٤، وطابق سفلي	ملك
مكتبة داغ همرشولد	١٩٦٢	١١ ٠١٨	٤، و ٣ طوابق سفلية	ملك
الملحق الجنوبي	١٩٨٢	٣ ٦٥١	٢	ملك
مطابع المرج الشمالي	١٩٨١	٩ ٢٤٤	طابقان سفليان	ملك
مرآب وقوف السيارات وطريق الخدمة	١٩٥٢	٦٤ ٢٢٠	٣ طوابق سفلية	ملك
مبنى معهد الأمم المتحدة للتدريب والبحث	١٩٥٤	٢ ٦٩٤	٥، وطابق سفلي	ملك
مكان إقامة الأمين العام	١٩٧٢	١ ٣٠٥	٤، وطابق سفلي	ملك
المبنى رقم ١ (UNDC-1)	١٩٧٦	١٧ ٦١٨	٢٣	إيجار
المبنى رقم ٢ (UNDC-2)	١٩٨٣	٢٦ ٦٥٠	١–٢٣	إيجار
مبنى FF الواقع في 304 East 45th St.	١٩٩٥	١٠ ٤٨٣	٧، وطابق سفلي	إيجار
مبنى المحفوظات الواقع في 345 Park Ave. South				
(انتهى عقد الإيجار في ٣١ تموز/يوليه ٢٠٠٠)	١٩٧٨	–	٢	إيجار
مخزن المبنى رقم ٢ (UNDC-2)	١٩٨١	٩٤٦	طابقان سفليان	إيجار
مكان الشحن – مطار جون فيتزجيرالد كيندي	١٩٧٩	١٩	طابق واحد	إيجار
مبنى Alcoa	٢٠٠١	٢ ٨٦٧	٣ طوابق	إيجار
مبنى Falchi	٢٠٠٠	٢ ٧٤٧	٢	إيجار
دار نيجيريا	٢٠٠٠	٢ ٣٠٩	٤	إيجار
دار أنغولا	٢٠٠٢	٧٢٤	٣	إيجار
المجموع		**٣١٠ ٦١٧**		

(أ) هذا الجدول يستكمل المعلومات الواردة في الوثيقة A/54/628، المرفق الأول، الجدول ألف أولا – ١.

الجدول ألف أولا-٤

إجمالي المساحة الأرضية للمباني التي تشغلها الأمم المتحدة في نيويورك[أ]

المباني المملوكة والمستأجرة بعقد إسمي أو بدون تكلفة

(إجمالي المساحة الأرضية (بالمتر المربع))

المباني المملوكة	المباني المستأجرة بعقد إسمي أو بدون تكلفة	المجموع
٢٤٦ ٢٥٤	-	٢٤٦ ٢٥٤

المباني المؤجرة و/أو المستأجرة بالمعدلات التجارية

(إجمالي المساحة الأرضية (بالمتر المربع))

المباني المؤجرة	المباني المستأجرة	المجموع
٦٤ ٣٦٣	-	٦٤ ٣٦٣

(أ) هذا الجدول يستكمل المعلومات الواردة في الوثيقة A/54/628، المرفق الأول، الجدول ألف أولا-٢.

الجدول ألف أولا - ٥

موجز بالمساحة المادية للمواقع التي تشغلها الأمم المتحدة في نيويورك (بالهكتارات)[أ]

	الوضع		مجموع المساحة
المبنى	ممتلكات الأمم المتحدة من الأراضي والمباني	الاستئجار بعقد إسمي أو بدون تكلفة	مجموع الممتلكات والأماكن المستأجرة
مقر الأمم المتحدة	٧,٠٨	-	٧,٠٨

(أ) هذا الجدول يستكمل المعلومات الواردة في الوثيقة A/54/628، المرفق الأول، الجدول ألف أولا-٢.

المرفق الثاني

الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية: المرحلة الثانية، وضع التصاميم، والمرحلة الثالثة، وثائق التشييد[أ]

(تقديرات التكاليف لعامي ٢٠٠٣ و ٢٠٠٤، بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

عام ٢٠٠٣		
١ -	التصميم المعماري والهندسي	
	المرحلة الثانية (١٠٠ في المائة)، وضع التصاميم	٨ ٣٠٠,٠
	خدمات إضافية (البرامج والنماذج والتصاميم المتعلقة بالحيز البديل والعقارات)	١ ٠٠٠,٠
	المرحلة الثالثة (١٥ في المائة)، وثائق التشييد	٢ ٥٠٠,٠
٢ -	مدير الإنشاءات	١ ٥٠٠,٠
٣ -	إدارة المشروع في الأمم المتحدة	
	تكاليف الموظفين المباشرة	٣ ٧٥٠,٠
	تكاليف الدعم	١ ٦٠٠,٠
	المستشارون (استعراض النظراء، والمشورة والدعم لإدارة المشروع، المجلس الاستشاري) وعمليات التفتيش	١ ٠٠٠,٠
	تكاليف أخرى	٥٠٠,٠
٤ -	توفير التكاليف للانتقال من النهج الأول إلى النهج الثاني	٢ ٣٥٠,٠
	المجموع لعام ٢٠٠٣	**٢٢ ٥٠٠,٠**
عام ٢٠٠٤		
١ -	التصميم المعماري والهندسي	
	المرحلة الثالثة (٨٥ في المائة)، وثائق التشييد	١٤ ١٠٠,٠
٢ -	مدير الإنشاءات	٢ ٠٠٠,٠
٣ -	إدارة المشروع في الأمم المتحدة	
	تكاليف الموظفين المباشرة	٤ ٣١٠,٠
	تكاليف الدعم	١ ٤٤٠,٠
	المستشارون (استعراض النظراء، والمشورة والدعم لإدارة المشروع، المجلس الاستشاري) وعمليات التفتيش	١٥٠,٠
	المجموع لعام ٢٠٠٤	**٢٢ ٠٠٠,٠**

(أ) أُعدت استنادا إلى تنفيذ النهج الأول، مع افتراض أن مجموع تكاليف نطاق العمل هو ٩٩١ مليون دولار.

المرفق الثالث

فريق إدارة الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية

ستتم عملية توظيف فريق الأمم المتحدة الذي سيدير مشروع الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية وفقا للنظام المالي والقواعد المالية وسياسات شؤون الموظفين التي تتبعها المنظمة، وستشمل ما يلي:

(أ) الاحتفاظ بالموظفين الحاليين وتعيين موظفين إضافيين من داخل الأمم المتحدة بصورة مؤقتة للعمل خصيصا في مشروع الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية؛

(ب) تعيين موظفين من مؤسسات أخرى تابعة للأمم المتحدة بصورة مؤقتة للعمل خصيصا في مشروع الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية؛

(ج) تعيين موظفين خارجيين بصورة مؤقتة ومستشارين لكي يعملوا خصيصا في مشروع الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية؛

(د) توفير خدمات إدارة المشروع من أي شركة من القطاع الخاص باستخدام طريقة تقديم العروض التنافسية.

فريق الإدارة وخدمات الدعم وتاريخ بدء الأعمال ومدة العقود

	٢٠٠٣	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩
الإدارة العامة							
كبير مديري الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية							
مدير البرامج							
المساعد الخاص							
الدعم الإداري							
نائب المدير – مهندس معماري							
نائب المدير – مهندس							
إدارة المشروع							
مدراء المشروع							
مدراء المشروع							
مراقبة التكاليف							
مدير مراقبة البرامج							
محاسب البرامج							
كاتب للشؤون المالية							
المهندس المعني بتقدير التكاليف							
كبير المهندسين المعنيين بتقدير التكاليف							
مهندس معني بتقدير التكاليف							
وضع الجداول الزمنية							
كبير مخططي الجداول الزمنية							
مخطط الجداول الزمنية							
العقود							
مدير العقود							
مراقب الوثائق							
موظفو الموقع							
مهندس موقع							
مهندس تأمين الجودة							
مفتش السلامة/الأمن							

	٢٠٠٣	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩
دعم الوظائف المكتبية/الإدارية							
دعم الأمم المتحدة لإدارة البرامج							
الإشراف							
التنسيق – شعبة إدارة المرافق							
خدمات المؤتمرات							
الأمن							
الاتصالات/العلاقات العامة							
الشراء							
الشؤون القانونية							
الموارد البشرية							
الخزانة							
الميزانية							
المحاسبة							