

Distr.: General
11 March 2013
Arabic
Original: English

الجمعية العامة



الدورة السابعة والستون

البند ١٣٠ من جدول الأعمال

الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠١٢-٢٠١٣

دراسة جدوى موسعة بشأن الاحتياجات من الأماكن في مقر الأمم المتحدة للفترة ٢٠١٤-٢٠٣٤

تقرير اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية

أولاً - مقدمة

١ - نظرت اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية في تقرير الأمين العام عن دراسة الجدوى الموسعة المتعلقة بالاحتياجات من الأماكن في مقر الأمم المتحدة للفترة ٢٠١٤-٢٠٣٤ (A/67/720). واجتمعت اللجنة أثناء نظرها في هذا التقرير بوكيل الأمين العام للشؤون الإدارية وممثلين آخرين عن الأمين العام، الذين قدموا معلومات وتوضيحات إضافية، اختتمت بردود خطية وردت في ٨ آذار/مارس ٢٠١٣.

٢ - ويعرض الأمين العام أربعة خيارات في تقريره عن دراسة الجدوى الموسعة المتعلقة بالاحتياجات من الأماكن في مقر الأمم المتحدة للفترة ٢٠١٤-٢٠٣٤ (A/67/720)، حيث يُقترح أن تشيّد شركة الأمم المتحدة للتعمير مبنى الأمم المتحدة الموحد (DC-5)، في إطار الخيار ٣، الذي اعتُبر أفضل خيار (المرجع نفسه، الموجز؛ وانظر أيضاً الفرع الرابع أدناه). وبالإضافة إلى ذلك، يلتمس الأمين العام توجيهات من الجمعية العامة بشأن الاستخدام الملائم لمبنيّ مكتبة داغ همرشولد والملحق الجنوبي، وكذلك الاقتراح الداعي إلى إزالة المبنى المؤقت في المرح الشمالي.



الرجاء إعادة استعمال الورق

140313 140313 13-25574 (A)



ثانياً - معلومات أساسية

٣ - تشير اللجنة الاستشارية إلى أن الجمعية العامة أكدت في قرارها ٢٨٢/٦٠ الحاجة إلى استراتيجية طويلة الأجل للأماكن المخصصة للمكاتب في مقر الأمم المتحدة، وطلبت إلى الأمين العام إجراء دراسة شاملة لجدوى اقتراح تشييد مبنى في المرج الشمالي، تشمل عدداً من العوامل الأخرى التي لم تدرج في تحليل الأعمال الوارد في تقرير الأمين العام (A/60/550) و Corr.1 و 2).

٤ - وتشير اللجنة الاستشارية أيضاً إلى أنه في عام ٢٠٠٢، وفي سياق النظر في المخطط العام لتجديد مباني المقر، اقترحت شركة الأمم المتحدة للتعمير إنشاء مبنى جديد، يُشار إليه باسم DC-5. وترد تفاصيل خلفية هذا الاقتراح في الفقرتين ٣٩ و ٤٠ من التقرير المتعلق بدراسة الجدوى الموسعة (A/67/720). وجاء فيهما أن المبنى المقترح كان من الممكن أن يتخذ حيزاً بديلاً لتغطية احتياجات الأمم المتحدة من المكاتب وأماكن عقد المؤتمرات خلال فترة تنفيذ المخطط العام وأن يتحوّل في وقت لاحق إلى حيز إضافي تؤجره المنظمة، على غرار مبنيي DC-1 و DC-2. غير أن المجلس التشريعي لولاية نيويورك لم يوافق على المشروع في كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٤، فشرعت الأمم المتحدة في اتخاذ ترتيبات بديلة لأماكن الإيواء المؤقت، بما في ذلك تشييد مبنى المرج الشمالي المؤقت. لكن في عام ٢٠١١، أحييت المدينة المضيفة والولاية المضيفة مرة أخرى مفهوم مبنى DC-5 (انظر أيضاً الفقرتين ٦ و ٣٣ أدناه).

٥ - وعملاً بقرار الجمعية العامة ٢٨٢/٦٠، قدم الأمين العام تقريراً عن دراسة الجدوى المتعلقة باحتياجات إيواء المكاتب في مقر الأمم المتحدة للفترة ٢٠١٤-٢٠٣٤ (A/66/349). وقد أجرت دراسة الجدوى هذه مؤسسة دولية رائدة في الاستشارات المعمارية (ممولة من الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠٠٨-٢٠٠٩) لتقييم احتياجات الأمم المتحدة من الأماكن على مدى ٢٠ عاماً، ابتداءً من عام ٢٠١٤ بعد الانتهاء من المخطط العام لتجديد مباني المقر (المرجع نفسه، الفقرات ١ و ٣ و ١٢). ومقارنة بتشييد مبنى جديد في المرج الشمالي (مع خطتين أساسيتين للبناء لإجراء مزيد من الدراسة بشأنهما: مخطط بناء برج مرتفع وبرج منخفض ومخطط الباحة) (المرجع نفسه، الفرع الرابع)، نظر الفريق المكلف بدراسة الجدوى أيضاً في ثلاثة خيارات أخرى هي: شراء مبنى قائم خارج المجمع؛ واستئجار مساحة خارج المجمع؛ وتشييد مبنى خارج المجمع (المرجع نفسه، الفرع السادس). وشملت تقديرات التكاليف الأولية، التي وردت في الجزء السابع من التقرير، نماذج التكلفة التي وضعت لكل خيار مع ستة عناصر رئيسية عند الاقتضاء (التكاليف غير المباشرة التي يتحملها المالك؛

والتكاليف التجارية؛ وتكاليف البناء؛ وتكاليف بناء الهياكل الداخلية والخارجية الجديدة؛ وتكاليف التجهيز؛ وتكاليف خطط الاستجابة للطوارئ). ويعرض الشكلاان الرابع والخامس والجدولان ٤ و ٥ التكاليف البرنامجية والرأسمالية والتشغيلية لهذه الخيارات، وتحليلاً للتكلفة التراكمية من عام ٢٠٢٢ إلى عام ٢٠٦١، وتحليلاً لتكلفة رأس المال السنوي من عام ٢٠١٤ إلى عام ٢٠٢٤.

٦ - وتشير اللجنة الاستشارية كذلك إلى أن اللجنة أبلغت، عقب صدور تقرير الأمين العام (A/66/349)، بأن مدينة نيويورك كانت قد وقعت مذكرة تفاهم مع الجهات المعنية في تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١١، تبين البنود والشروط المتعلقة بمبنى DC-5 وتمديد عقود إيجار مبنيي DC-1 و DC-2. وبموجب مذكرة التفاهم، لم تعد هناك أي عقبة أمام نقل ملكية جزء من ملعب روبرت موزس إلى شركة الأمم المتحدة للتعمير لتشييد مبنى DC-5. وفي ضوء التطورات الحاصلة، ارتأت اللجنة الاستشارية أن التحليل الوارد في تقرير الأمين العام ينبغي استكماله بتحليل مفصل لتكاليف كل خيار ولمنافعه ومخاطره، وأن الخيار المفضل لتشييد مبنى جديد في المرج الشمالي للمجمع يجب إعادة تقييمه في مقابل احتمال بناء مبنى خارج المجمع (DC-5)، ويشمل ترتيباً للاستئجار تمهيداً للتملك مع شركة الأمم المتحدة للتعمير (A/66/7/Add.3، الفقرتان ٤٩ و ٥٢).

ثالثاً - العوامل الأساسية المؤثرة في تقدير الاحتياجات من حيز المكاتب

٧ - في التقرير المتعلق بدراسة الجدوى الأصلية (A/66/349)، قُدرت الاحتياجات المتوقعة من الموظفين والأماكن على أساس الافتراضات التالية: نمو سنوي لجميع الموظفين في نيويورك متوسطه ١,١ في المائة من عام ٢٠١٤ إلى عام ٢٠٣٤؛ وتخصيص ٢٥٠ قدماً مربعاً للفرد الواحد؛ وتنفيذ استراتيجيات بديلة لأماكن العمل بين عامي ٢٠٢٣ و ٢٠٣٤ (ستشارك نسبة ٢٠ في المائة من الموظفين في نظام فندقية الحيز المكتبي أو ترتيبات العمل من بعد، مما سيمكّن من زيادة كفاءة استخدام الأماكن بنسبة ١٠ في المائة) (A/66/7/Add.3، الفقرة ٤١). وتقدمت اللجنة الاستشارية بتعليقات وتوصيات بشأن افتراضات الأمين العام الأساسية بشأن حساب حيز المكاتب اللازم (المرجع نفسه، الفقرتان ٤٢ و ٤٣).

تحليل عدد الموظفين

٨ - غطت الدراستان الأصلية والموسّعة كليهما احتياجات إيواء مكاتب مقر الأمم المتحدة وأربعة صناديق وبرامج مشاركة (برنامج الأمم المتحدة الإنمائي؛ والصندوق المشترك للمعاشات التقاعدية لموظفي الأمم المتحدة؛ ومكتب الأمم المتحدة لخدمات المشاريع؛

وصندوق الأمم المتحدة للسكان). ولم تشارك منظمة الأمم المتحدة للطفولة (اليونيسيف) في الدراساتين لأن لديها حلاً عقارياً طويلاً الأجل في نيويورك يشمل تملك مبنى DC-3 عند نهاية عقد الإيجار عام ٢٠٢٦ وترتيباً تجارياً للملكية المشتركة (DC-4) (المرجع نفسه، الفقرة ٣٧، و A/67/720، الفقرتان ٨ و ١٠).

٩ - ويرد تفصيل لعدد الموظفين الحالي (٢٠١٢) في الجدول ١ من تقرير الأمين العام عن دراسة الجدوى الموسّعة (A/67/720). ويبيّن أن ٩٣٨ ٥ من مجموع الموظفين البالغ ١٠ ٨٤١ موظفاً يحتاجون إلى مكاتب خارج العقارات المملوكة للأمم المتحدة. وتلاحظ اللجنة الاستشارية أنه بما أن ثمة ٢ ٣٢٠ موظفاً في الصناديق والبرامج الأربعة المشاركة في الدراسة من بين الذين يحتاجون إلى مكاتب خارج تلك العقارات، فإن العدد الفعلي لموظفي مقر الأمم المتحدة الذين يحتاجون إلى مكاتب مماثلة هو ٦١٨ ٣ موظفاً، وهو عدد ترى اللجنة أنه بالإمكان خفضه أخذاً في الاعتبار التأثيرات المحتملة لمبادرات من قبيل ترتيبات أماكن العمل البديلة ونماذج تقديم الخدمات على الصعيد العالمي (انظر الفقرات من ١١ إلى ١٦ أدناه).

١٠ - وفي دراسة الجدوى الموسّعة، قدرّت الاحتياجات المتوقعة من حيز المكاتب في المقر بين عامي ٢٠١٢ و ٢٠٣٤ على أساس ثلاثة سيناريوهات تتصل بعدد الموظفين، وهي: (أ) متوسط معدل نمو سنوي قدره ١,١ في المائة، استناداً إلى البيانات المسجّلة بين عامي ١٩٩٢ و ٢٠١٠؛ و (ب) معدل نمو صفري؛ و (ج) متوسط معدل انخفاض سنوي قدره ٠,٥ في المائة، وهو افتراض طُبّق في الدراسة لاختبار الاحتياجات الإجمالية، نظراً إلى عدم وجود أساس تاريخي لانخفاض مطرد في عدد الموظفين (A/67/720، الفقرات من ١٠ إلى ١٢). وباستخدام تقدير خط الأساس للمكاتب اللازمة البالغة ٩٣٨ ٥ خارج العقارات المملوكة للأمم المتحدة في عام ٢٠١٢، فإن الاحتياجات المتوقعة من المكاتب في عام ٢٠٣٤ سترتفع إلى ٦٧٨ ٨ في إطار السيناريو (أ)، في حين ستنخفض في إطار السيناريو (ج) إلى ٤ ٨٨٧ (المرجع نفسه، الجدول ٢). غير أن اللجنة الاستشارية تلاحظ أنه في ظل السيناريوهات الثلاثة كما عرضها الأمين العام في الجدول ٢، لا يزال عدد المكاتب في العقارات المملوكة للأمم المتحدة مستقراً عند المستوى المسجّل حالياً وهو ١٣٢ ٤ طوال المدة الزمنية البالغة ٢٠ عاماً، دون أن يعكس أي أثر محتمل لمبادرات من قبيل تنفيذ استراتيجيات أماكن العمل البديلة (انظر الفقرة ٧ (ج) أعلاه). وعلاوة على ذلك، لم يأخذ أي من السيناريوهات بعين الاعتبار احتياجات موظفي الأمانة العامة العاملين بالمقر في نيويورك من المكاتب، دون مراعاة احتياجات الصناديق والبرامج.

تخصيص الحيز واستراتيجيات أماكن العمل البديلة

١١ - مقارنة مع تخصيص ٢٥٠ قدماً مربعاً للشخص الواحد المطبق في دراسة الحدودى الأصلية، فإن النقطة المرجعية التي نُظر فيها في الدراسة الموسّعة هي ما متوسطه ٢٢٠ قدماً مربعاً لكل حيز عمل، وهو ما يعكس المقياس الذي تحقق في تجديد مبنى الأمانة العامة الذي أنجز في الآونة الأخيرة (المرجع نفسه، الفقرة ١٣). ووفقاً لما ذكره الأمين العام، شرع المقر في تنفيذ ترتيبات عمل مرنة تتيح للموظفين الاستفادة من العمل عن بُعد، وساعات العمل المبعده بينها، وجداول العمل المضغوطة، والإجازات المقررة لأنشطة التعلم الخارجية (المرجع نفسه، الفقرة ١٤). وترى اللجنة الاستشارية أن بعض ترتيبات العمل المرنة التي بدأ العمل بها في الأمانة العامة، مثل العمل عن بُعد، قد يساعد على التقليل من العدد الإجمالي لأماكن العمل اللازمة.

١٢ - ويناقد الأمين العام في تقريره عن الدراسة الموسّعة عدة استراتيجيات بديلة لأماكن العمل يمكن أن تقلل من العدد الإجمالي لأماكن العمل اللازمة، وذلك، مثل عدم تخصيص حيز مكثبي دائم والتشارك في الحيز المكثبي وفندقة الحيز المكثبي. وفي انتظار إجراء مزيد من الدراسة لطرائق التنفيذ المطلوبة، يفترض حالياً أن تطبق المنظمة صيغة أساسية من نهج عدم تخصيص حيز مكثبي دائم في إطار البنى الأساسية التكنولوجية القائمة، مع إضافة نظام لحجز المكاتب، في حين سيتطلب التشارك في الحيز المكثبي وفندقته أن يكون في مقدور الموظفين الوصول من بُعد إلى الملفات والتطبيقات وخدمات تكنولوجيا المعلومات. وسيتطلب تنفيذ هذه الاستراتيجيات في الأمانة العامة النظر إلى المسألة من منظور الموارد البشرية وتكنولوجيا المعلومات وإدارة المرافق.

١٣ - وفي ما يتعلق بتوافر تكنولوجيا المعلومات لتنفيذ استراتيجيات بديلة لأماكن العمل، تشير اللجنة الاستشارية إلى أن خدمات تكنولوجيا المعلومات، مثل الوصول من بُعد إلى التطبيقات المؤسسية في المقر، متاحة بالفعل في الأمانة العامة. وعند النظر في التقرير المرحلي السنوي العاشر للأمين العام عن تنفيذ المخطط العام لتجديد مباني المقر (A/67/350)، أُبلغت اللجنة، عند الاستفسار، بأن: (أ) المخطط العام لتجديد مباني المقر كان قد اشتمل، بمساعدة من مكتب الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، على تركيب البنية التحتية في جميع أنحاء حيز المكاتب في مقر الأمم المتحدة من أجل دعم نهج الاشتراك في المكاتب؛ و (ب) تُمكن خاصية النقل المتوفرة في النظام الهاتفي الجديد عبر بروتوكول الإنترنت أي شخص يمتلك خط هاتف فرعياً من استخدام أي جهاز هاتف؛ و (ج) على مدى سنوات عديدة، ما برح مكتب تكنولوجيا المعلومات والاتصالات يتيح خدمة موحدة هي المكتب المتنقل الذي يُمكن

أي مستخدم من الوصول إلى أي بيانات أو تطبيقات لمنظومة الأمم المتحدة من أي حاسوب متصل بالإنترنت، بما في ذلك من خارج مباني الأمم المتحدة؛ و (د) في الآونة الأخيرة، استحدث مكتب تكنولوجيا المعلومات والاتصالات خدمة الحاسوب المتنقل المدار عن بُعد التي كانت آنذاك في المرحلة التجريبية. وسيكون بوسع الموظفين الذين يستفيدون من هذه الخدمة من الاتصال بالشبكة باستخدام كابل داخل أي مبنى للأمم المتحدة والوصول إلى كل ما يمكنهم الوصول إليه وهم في مكاتبهم الفعلية (A/67/548، الفقرة ٤٤).

١٤ - ويشير الأمين العام إلى أن الوفورات المتوقع تحقيقها في المساحة من خلال الاستراتيجيات البديلة لحيز العمل ستؤدي إلى تخفيض المساحة الإجمالية لحيز العمل الواحد البالغة ٢٢٠ قدماً مربعاً بحيث يخصص حيز إجماليه ٢٠٠ قدم مربع للشخص الواحد، وهو ما شكل الأساس لحساب الاحتياجات من الحيز المكتبي خارج مجمع المقر في إطار الخيارات الأربعة المعروضة في دراسة الجدوى الموسّعة. غير أن الأمين العام يوضح أنه في الممارسة العملية، لا يمكن أن يتحقق هذا الهدف إلا بعد تجهيز جميع الأماكن والتنفيذ الناجح للاستراتيجيات البديلة لحيز العمل. لذلك، فالانتقال إلى مساحة إجماليةها ٢٠٠ قدم مربع سيكون عملية تدريجية فيما يتم تجديد المساحة القائمة واستبدال وحدات الأثاث النموذجية وليس عملية تنفذ مرة واحدة (A/67/720، الفقرتان ١٨ و ١٩). وفي ما يتعلق بتنفيذ استراتيجيات حيز العمل المرنة في سياق المخطط العام لتجديد مباني المقر، تشير اللجنة الاستشارية إلى أن الإدارة كانت قد قررت عدم تنفيذ توصية مجلس مراجعي الحسابات السابقة بأن تسعى لاغتنام مثل هذه الفرص، ولا سيما فيما يتعلق بمبنى الأمانة العامة (A/67/548، الفقرة ٤٣، و (A/67/5 (Vol. V)، الفقرات من ٧٧ إلى ٨٣).

١٥ - ولدى النظر في بناء مرافق إضافية للمكاتب في أديس أبابا ونيروبي، إضافة إلى المخطط العام لتجديد مباني المقر، أعربت اللجنة الاستشارية عن رأيها بأن تطبيق نهج الاستخدام المرن للحيز المكتبي، بما في ذلك عدم تخصيص حيز مكتبي دائم، الذي يتيح للموظفين إمكانية الاضطلاع بمسؤولياتهم والعمل على أي مكتب، جدير بأن يُنظر فيه بصورة جادة في منظومة الأمم المتحدة (A/67/484، الفقرة ١٥، و A/67/548، الفقرة ٤٥). وتشير اللجنة إلى أن الجمعية العامة حثت الأمين العام على التعجيل بإجراء استعراض لترتيبات الاستخدام المرن لأماكن العمل في الأمانة العامة وأن يوافق الجمعية العامة في الجزء الرئيسي من دورتها الثامنة والستين بما خلُص إليه من استنتاجات (القرار ٢٤٦/٦٧، الجزء خامساً، الفقرة ٢٠).

التخطيط لمستقبل الأمم المتحدة

١٦ - نظرت اللجنة الاستشارية مؤخراً في تقرير مجلس مراجعي الحسابات عن تفسير شؤون تكنولوجيا المعلومات والاتصالات في الأمانة العامة وردود الأمين العام عن تنفيذ التوصيات الواردة في تقرير المجلس (A/67/651 و Add.1). وتشير الأمانة العامة إلى أنه ثمة خطة لاستعراض نموذج التشغيل الحالي وتحديد الفرص المتاحة لتحقيق مزيد من الفوائد من خلال إدخال تغييرات على نموذج تقديم الخدمات. ومن المقرر تقديم تقرير عن نماذج تقديم الخدمات على الصعيد العالمي إلى الجمعية العامة في دورتها الثامنة والستين، في عام ٢٠١٣ (A/67/770، الفقرة ٣٧). وبالإضافة إلى ذلك، تشير اللجنة الاستشارية إلى أنها تلقت في حزيران/يونيه ٢٠١٢ إحاطة غير رسمية من مكتب الأمين العام بشأن مفهوم يوجد قيد النظر ومن شأنه أن يستتبع نقل خدمات الدعم الموحدة إلى خارج المقر.

١٧ - وطلبت اللجنة الاستشارية معلومات عن عدد الموظفين العاملين في نيويورك الذين يقومون بمهام فنية مقابل من يقومون بمهام الدعم، ولكنها لم تحصل على رد مُرضٍ. وقيل للجنة الاستشارية إن الأمانة العامة كانت قد قامت، لفترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥، باستعراض التكاليف غير البرنامجية لمهام الدعم التي لا ترتبط ارتباطاً مباشراً بتنفيذ البرامج الفنية. وقد أخذ الاستعراض في الاعتبار مكونات دعم البرامج لجميع أبواب الميزانية كما عُرضت لفترة السنتين ٢٠١٢-٢٠١٣، ولا سيما المكاتب التنفيذية والخدمات الإدارية في اللجان الإقليمية (باستثناء خدمات المؤتمرات)، وكذلك الميزانية الإجمالية للجزء الثامن، خدمات الدعم المشتركة، التي تشمل الوظائف الإدارية المركزية للمنظمة. وصُنفت أوجه الإنفاق المتعلقة بالوظائف وغير المتعلقة بها التي أُدرجت في الميزانية تحت هذه المكونات، لهذا الغرض بالتحديد، باعتبارها تكاليف دعم البرامج، التي تشمل حالياً ما يقرب من ٢٠ في المائة من إجمالي الميزانية، باستثناء ميزانيات البعثات السياسية الخاصة.

١٨ - ونظراً لأهمية وحجم الاستثمارات اللازمة في مشاريع البناء الكبرى، ترى اللجنة الاستشارية أنه ينبغي أن يعكس أي توسيع لحيز المكاتب في المقر التطورات المحتملة في عملية التخطيط لمستقبل المنظمة.

نسبة الحيز المكتبي المؤجر إلى الحيز المكتبي المملوك

١٩ - في التقرير المتعلق بدراسة الجدوى الأصلية (A/66/349)، تبين أن الأمانة العامة تمتلك نسبة تقارب ٥١ في المائة من احتياجاتها من أماكن المكاتب وتستأجر نسبة ٤٩ في المائة من هذه الاحتياجات، بينما تستأجر الصناديق والبرامج المشاركة نسبة ١٠٠ في المائة من احتياجاتها من أماكن المكاتب. وجاء فيه أنه ينبغي للمنظمة، مع مراعاة الاحتياجات التاريخية

والمتوقعة، ووفقاً لأفضل الممارسات المتبعة في الميدان، أن تسعى إلى امتلاك نسبة ٨٠ في المائة من احتياجاتها من المكاتب واستئجار نسبة ٢٠ في المائة الباقية (A/66/7/Add.3، الفقرة ٤٠). ومع أن اللجنة الاستشارية تسلّم بالأساس المنطقي لاعتماد نهج الغرض منه تحقيق التوازن بين التكلفة الطويلة الأجل والفوائد التشغيلية للملكية مع تقليل أية مخاطر تنجم عن الاحتفاظ بحيز مكاتب زائد قد لا تكون ثمّة حاجة إليه في جميع الأوقات، فإنها طلبت مزيداً من المبررات الداعمة لتوصية الأمين العام بأن تسعى المنظمة لامتلاك نسبة ٨٠ في المائة من احتياجاتها من المكاتب واستئجار الباقي. ورأت اللجنة أن هناك حاجة إلى مزيد من التحليل لتحديد النسبة المثلى للحيز المكتبي المؤجر مقابل الحيز المكتبي المملوك (المرجع نفسه، الفقرة ٤٤).

٢٠ - وفي ما يخص الخيارات الأربعة المعروضة في دراسة الجدوى الموسّعة وفي إطار السيناريوهات الثلاثة لعدد الموظفين المعتمدة لاختبار الاحتياجات الإجمالية من الحيز المكتبي (نحو نسبة ١,١ في المائة، ونحو صفري، وانخفاض بنسبة ٠,٥ في المائة)، ستكون نسبة الحيز المكتبي المؤجر إلى الحيز المكتبي المملوك ٧١ إلى ٢٩ و ٨٤ إلى ١٦ و ٩٠ إلى ١٠ إذا تقرر تشييد مبنى جديد (الخيارات من ١ إلى ٣)، و ٤٩ إلى ٥١ و ٥٨ إلى ٤٢ و ٦٣ إلى ٣٧ إذا استمرت عقود الإيجار بسعر السوق العقارية الحالية (الخيار ٤) (انظر A/67/720، الجدول ٦). ويشار في دراسة الجدوى الموسّعة إلى أن خبراء العقارات يفيدون بأنه لا يبدو أن هناك معايير عامة للكيانات فيما يتعلق بنسبة الامتلاك إلى التأجير. بدلا من ذلك، يجري اتخاذ القرارات بناء على الحاجة إلى المرونة مقارنة بالاحتياجات الأساسية الطويلة الأجل. وإذا وُجدت حاجة أساسية طويلة الأجل، فإن الامتلاك يصبح أكثر فعالية من حيث التكلفة على مر الزمن (المرجع نفسه، الفقرة ٦٩). وترى اللجنة الاستشارية أن هناك حاجة إلى مزيد من التحليل من أجل تحديد المستوى المناسب للحيز المكتبي المؤجر في مقابل الحيز المكتبي المملوك بالنسبة للمنظمة، وهو ما يجب أن يكون مرتبطاً بعملية التخطيط لمستقبل المنظمة.

٢١ - واستفسرت اللجنة الاستشارية عما إذا كانت الصناديق والبرامج المشاركة في دراسة الجدوى ستساهم بتقديم التمويل لتشييد مبنى جديد. وأفيدت اللجنة بأنه لتفادي التعقيدات المرتبطة بتشارك مجموعة من كيانات الأمم المتحدة ذات هياكل إدارية مختلفة في الملكية وبالنظر إلى أن موظفي الأمانة العامة سيشكلون الغالبية العظمى من شاغلي أي مبنى جديد يشيد في المرج الشمالي أو أي مبنى موحد للأمم المتحدة، فإن المستحسن من الناحية العملية هو أن تدفع الصناديق والبرامج إيجارا للأمم المتحدة لقاء شغل الحيز المكتبي وفقا لحصة كل منها فيما تشغله من ذلك الحيز. وقد طلبت اللجنة أيضا معلومات لم ترد إليها بعد توضح

التكاليف الإجمالية شاملةً ما ستتكبده الأمم المتحدة على المدى الطويل من تكاليف استخراج ميني DC-1 و DC-2 وتجديدهما، في ظل الخيارات الأربعة والسيناريوهات الثلاثة جميعها وبالنسبة لموظفي الأمانة العامة العاملين في نيويورك دون غيرهم. وأبلغت اللجنة بأن الأمانة العامة ترى أن النهج الوحيد الملائم يقتضي أن يؤخذ في الحسبان عند إجراء التحليل لجميع الموظفين العاملين في نيويورك، بمن فيهم موظفو الصناديق والبرامج المشاركة، وذلك على النحو المبين في التقرير المعد عن دراسة الجدوى الموسعة.

٢٢ - وتعي اللجنة الاستشارية ما لإدراج الصناديق والبرامج في دراستي الجدوى الأصلية والموسعة من مزايا. بيد أنها ترى أن الخط القياسي لاحتساب الاحتياجات الأساسية من الحيز المكتبي ينبغي أن يقتصر على موظفي الأمانة العامة. ولذلك توصي اللجنة بأن توافي الجمعية العامة أيضاً، لدى نظرها في التقرير المعد عن دراسة الجدوى الموسعة، بالمعلومات المتعلقة باحتياجات موظفي الأمانة العامة من الحيز المكتبي دون غيرهم. وترى اللجنة أنه من الضروري في المستقبل أن يُراعى عند إدماج احتياجات الصناديق والبرامج في الاحتياجات المقبلة من الحيز المكتبي، بجميع خياراتها، الحصول على تأكيدات بشأن التزام الصناديق والبرامج المشاركة وتقيدها بالترتيبات الملائمة لتقاسم التكاليف، ويشمل ذلك مشاركتها في الاستثمارات الأولية أو تعويضها الجهة المستثمرة عنها.

رابعا - دراسة الجدوى الموسعة المتعلقة باحتياجات مقر الأمم المتحدة من الأماكن للفترة ٢٠١٤-٢٠٣٤

٢٣ - ترد في الفقرات ٢١ إلى ٣٦ من تقرير دراسة الجدوى الموسعة (A/67/720) المعلومات المتعلقة بالخيارات الأربعة التي يُنظر فيها للوفاء بالاحتياجات من الحيز المكتبي عموماً. وتتضمن الفقرات ٦٢ إلى ٦٨ من ذلك التقرير تحليلاً مقارنة للخيارات المختلفة مع إيراد موجز لتلك المقارنة في الجدول ٦. وتتمثل الخيارات الأربعة فيما يلي:

(أ) الخيار ١: تشييد مبنى جديد في المرج الشمالي بموّل من خلال أنصبة مقررة خاصة، مع استمرار تأجير ميني DC-1 و DC-2؛

(ب) الخيار ٢: تشييد مبنى جديد في المرج الشمالي بموّل من طرف ثالث، مع استمرار تأجير ميني DC-1 و DC-2؛

(ج) الخيار ٣: تشييد مبنى الأمم المتحدة الموحد (DC-5) الذي اقترحه شركة الأمم المتحدة للتعمير، مع استمرار تأجير ميني DC-1 و DC-2؛

(د) الخيار ٤: استمرار سيناريو الوضع الراهن المتمثل في تأجير مبني DC-1 و DC-2 وغيرهما من المباني بسعر سوق العقارات التجارية، حسب الاقتضاء.

٢٤ - ويذكر الأمين العام أن كل خيار جرى تقييمه وفقا للمعايير المحددة في دراسة الجدوى الأصلية (الاعتبارات المالية، والأمن، واعتبارات التكلفة، والتوقيت، والسياق الحضري، والاعتبارات المعمارية، والرؤية والأهداف)، وأن كل موقع من المواقع قُيِّم على أساس نفس معايير التقييم المستخدمة في دراسة الجدوى الأصلية (النطاق، والموظفون، والمرونة، والأمن، وإشاعة روح المُجمِّع، وإتاحة الوصول سيرا على الأقدام). وأجري تحليل منفصل للمخاطر لكل خيار على حدة وحُدِّد المخاطر على المستوى الاستراتيجي وعلى مستوى المشروع، مع الأخذ في الاعتبار التأثير المحتمل في التكلفة والجودة والتقييد بالمواعيد في إطار كل خيار (المرجع نفسه، الموجز والفقرتان ٢٣ و ٢٤).

الخياران ١ و ٢

التشييد في المرح الشمالي

٢٥ - سعت اللجنة الاستشارية إلى الحصول على إيضاحات عما إذا كانت هناك أية عقبات قانونية تعترض تشييد مبنى في المجمع المملوك للأمم المتحدة. وأفيدت اللجنة بأنه لا توجد جوانب قانونية من شأنها أن تحول دون قيام الأمم المتحدة بتشييد مبنى في مواقع المقر. وبمقتضى الاتفاق المبرم بين الأمم المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية بشأن مقر الأمم المتحدة، لا بد أن تكفل المنظمة عدم إخلال أنشطتها المنفذة في مواقع المقر بحقوق ملكية العقارات المجاورة لها وأن تضمن اتساق تصميم وتشييد أي مبنى جديد مع معايير السلامة والوقاية من الحريق المعمول بها في البلد المضيف. ولكن اللجنة أبلغت أيضا، ردا على استفسار لها، بأن عوائق قانونية ضخمة ستنشأ إذا سعت الأمم المتحدة إلى نقل الانتفاع بحقوق الملكية في أي من مواقع المقر إلى مستثمر عقاري من القطاع الخاص بغرض تشييد مبنى في تلك المواقع.

٢٦ - ويشير التقرير المعد عن دراسة الجدوى الموسعة إلى أن الحصول على الدعم السياسي من المدينة المضيضة والدولة المضيضة وجيران الأمم المتحدة لتشييد مبنى في المرح الشمالي أمرٌ غير مؤكد (المرجع نفسه، الفقرة ٦٤). وبناء على ذلك، طلبت اللجنة الاستشارية معلومات إضافية في هذا الصدد، علاوة على معلومات عن أي مناقشات أجريت مع الأطراف. وقد أفيدت اللجنة بأن الأمانة العامة تلقت رسائل من جيرانها (ساكنو مبنى ألكوا (Alcoa)) تعارض البناء في المرح الشمالي.

٢٧ - وترى اللجنة الاستشارية أنه يتعين إيضاح أي مشاكل قانونية قد تنشأ في حالة تشييد الأمم المتحدة أو أطراف ثالثة، قد تشمل مستثمرين عقاريين من القطاع الخاص، مبنى جديدا شاهقا في المرج الشمالي أو خارج المجمع واستبيان الحاجة إلى الحصول على الدعم السياسي في هذا الشأن من المدينة المضيفة ومن الولاية المضيفة وجيران الأمم المتحدة، وذلك إذا أريد الخلوص إلى فهم تام لمدى صلاحية أي خيار يُقترح.

المخاطر المحتملة

٢٨ - بالنسبة للخيار ١، يشار في تقرير دراسة الجدوى الموسعة إلى أن الخطة لا تزال في مرحلة التصميم النظري أي أن عملية التصميم المعماري الكاملة، التي تشمل وضع التصميم التخطيطي وتطوير التصاميم ورسوم البناء، ستستغرق فترة تتراوح بين سنتين وثلاث سنوات قبل الوصول إلى مرحلة التشييد. وتشمل المخاطر ذات الصلة زيادة التكاليف وأوجه عدم اليقين المحيطة بإمكانية الحصول على دعم المدينة المضيفة والولاية المضيفة ودعم المجتمع المحلي (A/67/720، الفقرتان ٢٧ و ٦٤).

٢٩ - ويشير الأمين العام إلى أن الخيار ٢، المتمثل في تمويل أطراف ثالثة تشييد مبنى جديد في المرج الشمالي، يطرح تحديات تجارية وقانونية (المرجع نفسه، الفقرة ٦٥). ولذلك ارتأى الأمين العام عدم قابلية هذا الخيار للتنفيذ. وقد طلبت اللجنة الاستشارية مزيدا من التفاصيل عن هذه التحديات وأفيدت بأن الأمين العام سبق أن طرح على الجمعية العامة، أثناء مرحلة وضع المخطط العام لتجديد مباني المقر، إصدار سندات للأمم المتحدة كخيار صالح للتنفيذ من أجل الحصول على تمويل أطراف ثالثة لأعمال التشييد. لكن الجمعية العامة رأت آنذاك ضرورة أن يمول تنفيذ المخطط العام لتجديد مباني المقر من خلال أنصبة مقررّة تدفعها الدول الأعضاء.

٣٠ - وأبلغت اللجنة الاستشارية أيضا أنه إذا أريد إزالة العقبات التي تحول دون الحصول على التمويل من أطراف ثالثة في ظل النظام القانوني الذي يحكم الشؤون المالية للأمم المتحدة أو التخفيف من تلك العقبات، سيتعين على الجمعية العامة أن تأذن بأي نوع من أنواع الاقتراض، بما في ذلك إصدار سندات للأمم المتحدة. وأفيدت اللجنة بأن هناك حدودا، مع ذلك، لما يمكن أن تفعله الجمعية العامة دون تغيير النظام القانوني المنشأ بموجب ميثاق الأمم المتحدة واتفاقية امتيازات الأمم المتحدة وحصاناتها، وخاصة في ضوء القيود المنبثقة عن المادة ١٠٥ من الميثاق وعن أحكام الاتفاقية والتي تحد من قدرة المنظمة على منح منافع تشغيلية في ممتلكاتها وأصولها بقصد تأمين التمويل. وتذكر الأمانة العامة أنه من غير المحبذ على الإطلاق أن تشرع الدول الأعضاء في تعديل هذين الصكين القانونيين لا لشيء

إلا لتأمين التمويل من أطراف ثالثة من أجل تشييد مبنى في المرج الشمالي. وتطلب اللجنة الاستشارية إلى الأمين العام أن يقدم إلى الجمعية العامة معلومات أكثر شمولاً عن المسائل المتعلقة بالحصول على التمويل من أطراف ثالثة. وترى اللجنة علاوة على ذلك أنه من غير المستصوب في المرحلة الراهنة استبعاد خيارات الحصول على التمويل من أطراف ثالثة، إذ أن الأمين العام لم يجر بعد اتصالات بأطراف ثالثة لكي يتحقق من توافر التمويل ويستين، في حالة الرد بالإيجاب، ما إذا كانت الخيارات المعروضة صالحة للمنظمة. ومن ثم ترى اللجنة أن يُطلب إلى الأمين العام استطلاع خيار الحصول على التمويل من أطراف ثالثة.

الحفاظ على الطابع المعماري لمجمع المقر

٣١ - جاء في التقرير المعدّ عن دراسة الجدوى الموسعة أن تشييد مبنى جديد في المرج الشمالي يتيح فرصة البناء على أراض مملوكة للأمم المتحدة دون تكبد أي تكلفة إضافية مقابل الأراضي، ويمكن أن ييسر تلبية الاحتياجات الأمنية اللازمة. ولكن تشييد مبنى جديد من شأنه أن يغير إلى الأبد الطابع الفريد للمجمع الشهير وهندسته (المرجع نفسه، الفقرة ٦٤). وتذكّر اللجنة الاستشارية بأن الأمين العام أشار في تقريره المعدّ عن دراسة الجدوى الأصلية إلى أن مخططات مبنى المرج الشمالي الجديد تهدف إلى تلبية مقاصد المصممين الأصليين الذين كانوا قد وضعوا تصوراً للمبنى يُشيد في المرج الشمالي (A/66/349، الفقرتان ٢٣ و ٢٤).

٣٢ - وقد طلبت اللجنة الاستشارية، بناء على ذلك، موافقتها بمعلومات عن التصميم الأصلي لفريق المهندسين المعماريين الذي أدرج خيار البناء في المرج الشمالي، واستفسرت عما إذا كان قد عُرض آنذاك على الدول الأعضاء. وأبلغت اللجنة بأن فريق المهندسين المعماريين، المشار إليه باسم استشاريي مجلس التصميم، استكمل التخطيط النهائي لموقع المقر في عام ١٩٤٧. وقد عُرض التصميم النهائي على الجمعية العامة في تقرير الأمين العام عن المقر الدائم للأمم المتحدة (A/311، الصفحة ٤٣ [من النص الإنكليزي]). وتضمن التقرير المذكور أيضاً مناقشةً لإمكانية النظر في المستقبل في تشييد مبنى يلي احتياجات الوفود والوكالات المتخصصة من الحيز المكاني، وهي الاحتياجات التي احتُفظ لها بمساحة واسعة في الطرف الشمالي من الموقع لتخصيصها للوكالات التي قد تنتقل إلى نيويورك (المرجع نفسه، الصفحة ٢٣ [من النص الإنكليزي]). بيد أن المبنى المتوخى إنشاؤه في الطرف الشمالي من الموقع لم يُدرج في التصميم الموصى به لأنه، عند كتابة التقرير آنذاك، كانت المعلومات المتوافرة بشأن إنشاء وفود الدول الأعضاء أو الوكالات المتخصصة مقار لها في الموقع

معلوماتٍ ضئيلة لا تكفي للتخطيط على نحو مفصل للأماكن اللازمة لها. وقد تُرك الجزء الشمالي بأكمله من الموقع خالياً تحسباً لمثل هذه التطورات. ويرد في مرفق هذا التقرير مخططٌ للمبنى المتوخى إنشاؤه في المرج الشمالي، حسب التصميم الأصلي لعام ١٩٤٧.

الخيار ٣

٣٣ - ترد في الفقرات ٣٨ إلى ٥٦ من تقرير دراسة الجدوى الموسعة المعلومات الأساسية والتفاصيل المتعلقة باقتراح إنشاء شركة الأمم المتحدة للتعمير مبنى الأمم المتحدة الموحد (DC-5). وكانت الشركة قد قدمت إلى الأمم المتحدة، في تشرين الثاني/نوفمبر ٢٠١٢، اقتراحاً بشأن شروط استئجار المنظمة مبنى DC-5 بوصفه مبنى موحداً، وشروط تمديد عقديّ إيجار الأمم المتحدة لمبنيي DC-1 و DC-2 إلى ما بعد آذار/مارس ٢٠١٨. ووفقاً للاقتراح المقدم من الشركة، يُموّل مبنى الأمم المتحدة الموحد من خلال إصدار سندات عامة تُسترد قيمتها بالكامل عن طريق جمع الإيجارات من الأمم المتحدة. بموجب عقد تأجير يقصد التملك تتراوح مدته بين ٣٠ و ٣٥ عاماً. ولا يشمل معدل الإيجار المقترح تكاليف التأمين والعمليات وصيانة المبنى. ويوضح الجدول ٥ الوارد في تقرير دراسة الجدوى الموسعة افتراضات التمويل بالنسبة لمبنى DC-5 علماً بأن سعر الفائدة هو أهم المتغيرات على الإطلاق، إذ أنه يتفاوت تبعاً للمعدلات السائدة في السوق وقت إصدار السندات العامة (انظر الفقرة ٤٨ أدناه).

٣٤ - ويشار إلى أن البرنامج والتصميم التخطيطيين للمبنى الموحد أُعدا بالتنسيق مع الأمم المتحدة، وأنها بلغا بالفعل مرحلة متقدمة وقد مضت الشركة في ذلك على مسؤوليتها (A/67/720، الفقرة ٤٤). ويُقترح في التصميم حفر نفق للمشاة تحت الشارع ٤٢ لربط المبنى بمجمع الأمم المتحدة. واستفسرت اللجنة الاستشارية عن تقديرات التكاليف المتعلقة بإنشاء هذا النفق، وأبلغت بأن التكاليف المقدرة الواردة في التقرير ما هي إلا تقديرات أولية ترهن بإجراء مزيد من المفاوضات مع الشركة. وبما أن التفاصيل المتعلقة بتكلفة حفر النفق سيستمر النظر فيها في سياق تلك المفاوضات، فلا تتوافر في الوقت الراهن تقديرات للتكاليف. وكذلك أُفيدت اللجنة، رداً على استفسار لها، بأن تقديرات التكاليف الحالية لتشييد المبنى الموحد لا تشمل تكاليف الربط المادي بين النفق ومبنى مكتبة داغ همرشولد، كما هو مقصود. وأُعلمت اللجنة بأن البت في مال مبنى المكتبة يمكن أن يؤثر فيما بعد على أي خطة تصميمية. وترى اللجنة الاستشارية أن جميع التكاليف المتصلة بالنفق، بما في ذلك وصله بمجمع المقر، ينبغي أن تقدم جنباً إلى جنب مع تقديرات التكاليف المتصلة بالمبنى الموحد.

٣٥ - وُذكر في التقرير أيضا أن التشريع الصادر عن ولاية نيويورك فيما يتعلق بالخيار ٣ محددٌ زمنيا. وتوضح الفقرتان ٥٥ و ٥٦ من دراسة الجدوى الموسعة الجدول الزمني للإجراءات التي يتعين اتباعها فيما يتصل بخيار تشييد المبنى DC-5، وهو مبين أيضا في الشكل الخامس من ذلك التقرير. وعقب المفاوضات النهائية بشأن عقد الإيجار وتوقيعه، تقوم شركة الأمم المتحدة للتعمير بإصدار السندات العامة. وتشير التوقعات المتصلة بفترة التشييد، التي ستدوم حوالي ٣٥ شهرا وتبدأ في منتصف عام ٢٠١٤، إلى أن تشييد المبنى سيكتمل بحلول منتصف عام ٢٠١٧. ويكون تاريخ بدء استئجار الأمم المتحدة للمبنى بعد إصدار السندات بمدة ٣٥ شهرا.

٣٦ - ومن المفهوم للجنة الاستشارية أن الملعبَ الموجود حاليا في الموقع المقترح لتشييد المبنى الموحد سيظل على حاله، إذا ما رُفض التصريح بالبناء. ولذلك شككت اللجنة في مدى إلحاح الحاجة إلى أن تتخذ الجمعية العامة قرارا بقبول المقترح الحالي. وقد أفيدت بأنه من الضروري أن تتخذ الجمعية قرارا سريعا في هذا الشأن لأن التشريعات المواتية للمقترح المذكور محددةٌ زمنيا: ففي حالة عدم نقل صك ملكية المتزهِ بحلول ١٥ كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٥، سينتهي أجل التصريح الممنوح إلى الشركة لتشييد المبنى في ذلك الموقع. وإن لم يتسن الأخذ بهذا المقترح حينئذ، فلا سبيل إلى التيقن من إمكانية توافر فرصة مماثلة للأمم المتحدة في المستقبل تتيح للمنظمة خيار النظر في البناء في قطعة الأرض محل المناقشة، ولا من توقيت سنوح تلك الفرصة مرة أخرى.

الخيار ٤

٣٧ - وفقا للخيار ٤، تستمر الأمم المتحدة في اتباع استراتيجيتها الحالية التي تستأجر بموجبها حيزا مكتنبا خارج مجمع المقر، بسعر سوق العقارات التجارية. ويقوم هذا الخيار على افتراض تجديد عقدي إيجار مبنيي DC-1 و DC-2 بالكامل، مع تلبية الاحتياجات المتبقية بتأجير مبانٍ أخرى. وترد في المرفق الثالث للتقرير المعد عن دراسة الجدوى (A/67/720) معلومات عن العقارات المملوكة للأمم المتحدة وتلك المؤجرة لها في عام ٢٠١٢. ويشير الأمين العام إلى عدم توافر ضمانات باستمرار إتاحة المبنيين لاستخدامهما من قِبَل الأمم المتحدة بعد عام ٢٠٢٣، حيث إن شركة الأمم المتحدة للتعمير أبلغت المنظمة بأن مبنيي DC-1 و DC-2 سيباعان على الأرجح ما لم يحرز تقدم بشأن تشييد المبنى الموحد (المرجع نفسه، الفقرة ٣٥).

اقتراح تمديد عقدي إيجار مبني DC-1 و DC-2

٣٨ - يرد في الفقرات ٥٧ إلى ٦١ من تقرير الأمين العام (انظر أيضا المرفق الثاني للتقرير المذكور) شرحُ لاقتراح تمديد شركة الأمم المتحدة للتعمير عقدي إيجار مبني DC-1 و DC-2. وتقترح الشركة تمديد عقدي الإيجار إلى ما بعد عام ٢٠٢٣ مع إجراء بعض التغييرات، مما سيؤدي إلى زيادة بنسبة ٢٢ في المائة في مدفوعات الإيجار السنوية المستحقة عن الفترة بين نيسان/أبريل ٢٠٢٣ و آذار/مارس ٢٠٤٣ علاوة على زيادة في معدلات الإيجار الأساسية بنسبة ١٠ في المائة كل خمس سنوات بعد ذلك (انظر أيضا الفقرة ٤٢ أدناه).

٣٩ - وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن كلا من الخيارات الأربعة قيد الاستعراض يشمل استمرار استئجار مبني DC-1 و DC-2. وقد استفسرت اللجنة عما طرأ من تغييرات، منذ تقديم دراسة الجدوى السابقة، فيما يتعلق بعدم تجديد عقدي إيجار مبني DC-1 و DC-2، في ضوء انطواء الخيارات الأربعة الحالية جميعها على اقتراح الاستمرار في استئجار المبنيين. وأفيدت اللجنة بأن اقتراح الشركة المتعلق بالمبنى الموحد لم يقدم إلا بعد إتمام دراسة الجدوى الأصلية وصدور تقرير الأمين العام. وكانت دراسة الجدوى الأصلية قد روعي فيها قرب انتهاء عقدي استئجار المنظمة لمبني DC-1 و DC-2 في نهاية آذار/مارس ٢٠٢٣. ولكن اللجنة أفيدت أيضا بأنه بات من الواضح، بعد توقيع مذكرة التفاهم في تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١١، أنه ما لم يتم التوصل إلى اتفاق بين المنظمة والشركة بشأن المبنى الموحد المقترح تشييده، فستقوم الشركة بإعادة تمويل مبني DC-1 و DC-2 أو تشرع في بيعهما إلى طرف ثالث بعد آذار/مارس ٢٠٢٣. ويتبين، بناء على ذلك، أنه من غير المؤكد في ظل الخيارات ١ و ٢ و ٤ أن الأمم المتحدة ستمكن من مواصلة استئجار مبني DC-1 و DC-2 بعد عام ٢٠٢٣ بأسعار معقولة. ولكن الأمين العام ارتأى أن يدرج في تقريره خيار الاستمرار في استئجار المبنيين لأغراض المقارنة مع الخيار ٣. وفي حالة عدم إتاحة مبني DC-1 و DC-2 بعد عام ٢٠٢٣ في ظل الخيارات ١ و ٢ و ٤، فسيتعين توفير حيز معادل لهما من حيث المساحة عن طريق الاستئجار التجاري للعقارات.

٤٠ - واستفسرت اللجنة الاستشارية عما إذا كان من المحتمل أن تقوم الأمانة العامة باستكشاف إمكانية تمديد عقدي إيجار مبني DC-1 و DC-2، مع إدخال تحسينات رأسمالية عليهما، دون أن تقبل العرض الذي قدمته شركة التعمير بتشييد المبنى الموحد. وأبلغت اللجنة بأن الشركة قد أعلنت أنه سيتعين بيع مبني DC-1 و DC-2 أو إعادة تمويلهما إذا لم يتم المضي قدما في تنفيذ الحزمة التي تشمل تشييد المبنى الموحد للأمم المتحدة وتمديد عقدي إيجار

مبني DC-1 و DC-2. وإلى أن تأذن الجمعية العامة للأمانة العامة بالانخراط في المفاوضات، لن يكون من المعروف ما إذا كان تمديد عقدي إيجار مبني DC-1 و DC-2 خياراً يمكن أن تنظر فيه الشركة دون تشييد المبنى الموحد.

٤١ - وتلاحظ اللجنة الاستشارية من التقرير المتعلق بدراسة الجدوى الموسّعة أنه إذا لم تتوصل الأمم المتحدة إلى اتفاق مع شركة التعمير بشأن المبنى الموحد، يكون من المفهوم أن الشركة ستقوم إما بإعادة تمويل مبني DC-1 و DC-2 أو بيعهما إلى طرف ثالث بعد آذار/مارس ٢٠٢٣ (A/67/720، الفقرة ٦١). وسيتعين آنذاك على الأمم المتحدة التفاوض مع طرف ثالث بشأن مواصلة استئجار مبني DC-1 و DC-2 بحسب معدلات سوق الإيجارات. أما إذا أذنت الجمعية العامة للأمانة العامة بالدخول في مفاوضات مع الشركة، فسيسعى الأمين العام إلى الحصول على أفضل شروط بالنسبة لعقدي إيجار مبني DC-1 و DC-2، مع الحفاظ على قدر من المرونة لتلبية احتياجات الأمم المتحدة في السنوات المقبلة. وأبلغت اللجنة لدى استفسارها أن مذكرة التفاهم المبرمة في تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١١ مع مسؤولي المدينة المضيفة والولاية المضيفة تستلزم من الأمم المتحدة أن تقوم، بالإضافة إلى الاتفاق مع شركة التعمير بشأن شروط إيجار المبنى الموحد، بممارسة خياراتها فيما يتعلق بالاستمرار في استئجار حيز في مبني DC-1 و DC-2 من عام ٢٠١٨ إلى عام ٢٠٢٣ (انظر أيضا الفقرة ٤٢ أدناه). وعلاوة على ذلك، أبلغت اللجنة بأن مذكرة التفاهم تنص على أنه عندما ينتهي عقدا الإيجار الحاليان لمبني DC-1 و DC-2 بعد عام ٢٠٢٣، يتعين على شركة التعمير، إذا كانت لا تزال تسيطر على الممتلكات، أن توجر للمنظمة حيزاً في مبني DC-1 و DC-2 بحسب معدلات سوق الإيجارات. وتلاحظ اللجنة مما ورد إليها من المعلومات المذكورة أعلاه أنه سيتعين على الأمم المتحدة، على الأرجح، أن تتفاوض بشأن احتمال استئجار مبني DC-1 و DC-2 بعد عام ٢٠٢٣ بحسب معدلات سوق الإيجارات، إما مع شركة التعمير وإما مع طرف ثالث، إذا كانت المنظمة تحتاج إلى الاستمرار في استئجار المبنيين.

٤٢ - وفيما يتعلق بشروط استئجار مبني DC-1 و DC-2، تلاحظ اللجنة الاستشارية من نسخة تلقتها من مذكرة التفاهم بناء على طلبها، أن الأمم المتحدة ستدفع، ابتداء من ١ نيسان/أبريل ٢٠١٧، من جملة مدفوعات أخرى، إيجاراً إضافياً مساوياً للضرائب العقارية المستحقة عن هذا الحيز لشركة التعمير، على أن تدفعها الشركة إلى الصندوق العام للمدينة. وترى اللجنة أنه يتعين موافاة الجمعية العامة بمزيد من التوضيحات فيما يتعلق بدفع إيجار إضافي على النحو المحدد في مذكرة التفاهم.

٤٣ - والتمست اللجنة الاستشارية توضيحات بشأن الأحكام الواردة في المذكرة فيما يتعلق بالصلة بين التشييد المقترح لمبنى DC-5 وإمكانية بيع مبني DC-1 و DC-2 أو إعادة تمويلهما. وتلقت اللجنة نسخة من مذكرة التفاهم التي تم توقيعها في ٥ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١١ من جانب عمدة مدينة نيويورك ورئيس جمعية ولاية نيويورك، والمشار إليها أيضا باسم "مذكرة التفاهم بشأن المر الأخصر على الجانب الشرقي من مانهاتن وحديقة مدينة نيويورك". وأبلغت اللجنة بأنه وفقا لمذكرة التفاهم، سيتعين على مدينة نيويورك وشركة التعمير القيام، عند تشييد المبنى الموحد، إما ببيع المنيين وإما بإعادة تمويلهما، على أن تذهب العائدات إلى الصندوق الذي أنشأته المدينة لتمويل الأنشطة المتصلة بالمر الأخصر على الجانب الشرقي من مانهاتن وحديقة مدينة نيويورك. غير أن اللجنة أبلغت بأنه إذا لم يتم المضي قدما في تشييد المبنى الموحد، ستبطل مذكرة التفاهم، وبالتالي سيظل الالتزام الذي تنص عليه ببيع مبني DC-1 و DC-2 أو إعادة تمويلهما. وأبلغت اللجنة أن الأمانة العامة، رغم ذلك، تفهم من شركة التعمير أن المدينة، في حال حصول ذلك، ستواصل على الأرجح استكشاف الخيارات المتاحة لتوليد الإيرادات من خلال بيع هذين المنيين أو إعادة تمويلهما.

٤٤ - واستفسرت اللجنة الاستشارية عن الأساس المنطقي للربط بين إمكانية بيع أو إعادة تمويل مبني DC-1 و DC-2 وتشييد المبنى الموحد. وأبلغت اللجنة أن ولاية نيويورك قد عدلت التشريعات التي تآذن لشركة التعمير بتشيد مبنى موحد على أرض حديقة مدينة نيويورك، وأن هذه التشريعات المعدلة تستلزم إبرام مذكرة تفاهم مع بعض المسؤولين في ولاية نيويورك ومدينة نيويورك. وتم التوصل إلى مذكرة التفاهم كتسوية تُراعى في إطارها مصالح جميع الأطراف المعنية من أجل تشييد مبنى عال جديد تستخدمه الأمم المتحدة بحوار المجمع. وقد كان هذا الربط بمثابة أداة تهدف بشكل أساسي إلى تعويض المدينة عبر دفع تكاليف تطوير الحديقة والإسهام في الصندوق العام للمدينة. وبُرد ذلك باعتباره تعويضا مقدما للمدينة لقاء تخليها عن ملعب روبرت موزس ومنح الأمم المتحدة في نهاية المطاف حقوق الملكية المتصلة بقطعة الأرض والمبنى الموحد.

٤٥ - واستفسرت اللجنة الاستشارية أيضا عما إذا كانت الأمانة العامة قد استكشفت خيار شراء مبني DC-1 و DC-2. وأبلغت بأن الأمانة العامة قررت، عند دراسة خيارات المستقبل، عدم المضي في استكشاف هذا الخيار وذلك لعدة أسباب. فأولاً، يستلزم تملك مبني DC-1 و DC-2 استثمارات رأسمالية أولية كبيرة. وتأخذ الأمانة العامة في الاعتبار قرار الجمعية العامة في سياق المخطط العام لتجديد مباني المقر الذي ينص على أنه يتعين على الأمين العام تقديم مقترحات لا تفرض على الدول الأعضاء زيادات كبيرة في احتياجات

التمويل. وثانياً، سيستلزم مبني DC-1 و DC-2 في نهاية المطاف تحسيناً رئيسياً في الهياكل الأساسية، على النحو الوارد في الفقرة ٥٩ من التقرير. وإذا انتقلت ملكية المبنى إلى الأمم المتحدة، ستتحمل الأمانة العامة مسؤولية مباشرة عن تمويل ذلك المشروع الرأسمالي الكبير وإدارته. وثالثاً، ستحرم حيازة مبنين كاملين المنظمة من المرونة اللازمة للاستجابة للسيناريوهات المتغيرة لأعداد الموظفين.

التكاليف المقدرة لتشييد مبنى جديد

٤٦ - ترد التكاليف المقدرة لتشييد مبنى جديد في إطار الخيارات من ١ إلى ٣ ضمن الجدول ٣ من التقرير المتعلق بالدراسة الموسعة على النحو التالي (بحسب القيمة في شهر كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٢).

(أ) الخيار ١: تشييد مبنى في المرح الشمالي ممول من الأنصبة المقررة (١٠٤٦٠٠٠٠٠٠ دولار)؛

(ب) الخيار ٢: تشييد مبنى في المرح الشمالي ممول من طرف ثالث (١٢٧٨٠٠٠٠٠٠ دولار)؛

(ج) الخيار ٣: تشييد المبنى الموحد (DC-5) (١٣٦٢٠٠٠٠٠٠ دولار).

٤٧ - وطلبت اللجنة الاستشارية كشفاً مفصلاً بالتكاليف المقدرة غير أنها لم تحصل عليه. وتوصي اللجنة بتقديم تلك المعلومات إلى الجمعية العامة عند نظرها في دراسة الجدوى الموسعة.

٤٨ - واستفسرت اللجنة الاستشارية عن المتغيرات التي من شأنها أن تؤدي إلى زيادة التكلفة العامة لتشييد المبنى الموحد. وأبلغت بأن هذه المتغيرات تشمل حالات التأخر في الجدول الزمني (التصميم والموافقات والتشييد)؛ وتساعد تكاليف التشييد أو المشروع بشكل يتجاوز المسؤولية الخاصة للمتعاقد؛ وتغير أحوال السوق مما يؤثر على أسعار الفائدة والسعر السوقي للسندات؛ ونشوء مسائل غير متوقعة تتعلق بعملية تقرير إصدار السندات، وتقدير الجدارة الائتمانية، وزيادة الشروط المتصلة بالاعتمادات المستندية والرسوم السنوية؛ وزيادة التكاليف التشغيلية للإيجار إلى مستويات تتجاوز الزيادات المتوقعة. وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن الأمم المتحدة لن تكون قادرة على استيعاب أي من المتغيرات المذكورة أعلاه. وبالتالي، يجب الاعتراف باحتمال زيادة التكلفة الإجمالية ويجب أخذ هذا الاحتمال في الحسبان نظراً لأن هذه الزيادة تهدد بشدة إجراء حسابات موثوقة لأي تكاليف نهائية لتشييد المبنى الموحد في هذه المرحلة.

٤٩ - وفيما يتعلق بالتكلفة التقديرية الإجمالية لتشييد مبنى داخل مجمع الأمم المتحدة أو خارجه، ترى اللجنة الاستشارية أن جميع العوامل المتصلة بالتكاليف التقديرية والزيادات ينبغي أن تؤخذ في الاعتبار، وأن هذه العوامل ينبغي ألا تشمل تكاليف التشييد فحسب، بل أيضا التمويل على المدى البعيد. وبالإضافة إلى ذلك، يجب حساب تكاليف الإيجار الطويل الأجل التي تتحملها المنظمة واحتمال تمويل شراء مبنى موجود أو مبانٍ موجودة حسابا دقيقا ومقارنتها بجميع الخيارات المتعلقة بتشييد مبنى جديد.

تسلسل مشاريع التشييد التي تضطلع بها الأمم المتحدة

٥٠ - تشير اللجنة الاستشارية إلى تقرير الأمين العام عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف (A/66/279) ومدى تدهور قصر الأمم والحاجة إلى إجراء تجديد شامل للمباني في مجمع المكتب.

٥١ - وتشير اللجنة الاستشارية كذلك إلى أن الجمعية العامة شددت، في قرارها ٢٤٣/٦٤، على أن مرحلة التجديد في الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث ينبغي ألا تبدأ قبل أن تتخذ الجمعية قرارا بشأن تلك الخطة الاستراتيجية وقبل أن يُنجز المخطط العام لتجديد مباني المقر. وبالإضافة إلى ذلك، طلبت الجمعية، في قرارها ٢٤٧/٦٦، إلى الأمين العام كفالة ألا تنفذ مشاريع تشييد كبرى في آن واحد تجنبا لرصد اعتمادات لتمويلها في الوقت نفسه. ويساور اللجنة الاستشارية القلق لأن الأمين العام لم ينظر في قرارات الجمعية الآتية الذكر عندما قدم تقريره عن دراسة الجدوى الموسعة. وإذ تتطلع اللجنة إلى المستقبل تشدد على ضرورة أن يأخذ الأمين العام في الاعتبار قرارات الجمعية العامة عند تقديم تقريره المقبل عن الاحتياجات الطويلة الأجل من الحيز المكتبي في المقر.

٥٢ - وفي هذا الصدد، تؤكد اللجنة الاستشارية أن النظر في تشييد مبنى جديد في المقر يجب أن يأخذ في الاعتبار أن المخطط العام لتجديد مباني المقر سيُنجز في أواخر عام ٢٠١٤ وأن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف لا تزال تنتظر الموافقة عليها وتنفيذها.

الملاحظات والتوصيات

٥٣ - ترى اللجنة الاستشارية أن تقرير الأمين العام عن دراسة الجدوى الموسعة لا يقدم تحليلا شاملا للخيارات الأربعة المعروضة، كما أنه لا يشكل أساسا صلبا للحكم بأفضلية الخيار ٣. وبالنظر إلى الطابع غير الكامل للمعلومات الواردة في التقرير وللعديد من أوجه عدم اليقين المرتبطة بالخيارات، لا تستطيع اللجنة التوصل إلى استنتاج. لذلك، ترى

اللجنة أنه ينبغي في المرحلة الراهنة إبقاء جميع الخيارات مفتوحة لتطويرها بشكل كامل والنظر فيها. وعلاوة على ذلك، فإن اللجنة، إذ تأخذ في اعتبارها أن التفاوض مع شركة الأمم المتحدة للتعمير يُعدّ، حسب الأمين العام، مطلوباً من أجل إبقاء الخيار ٣ ممكناً، وأن الأمين العام يحتاج إلى سلطة من الدول الأعضاء للتفاوض مع الشركة والكيانات الأخرى المحتملة بشأن الخيارات المتعلقة بتوفير حيز مكثي طويل الأجل، لا تعترض على سماح الجمعية العامة للأمين العام بالدخول في مفاوضات مع الشركة على نحو يكفل بقاء المبنى الموحد المقترح خياراً ممكناً. بيد أن اللجنة ترى أن سلطة التفاوض، إذا منحتها الجمعية إلى الأمين العام، ينبغي أن تشمل جميع الخيارات. وتوصي اللجنة أيضاً بأن تؤكد الجمعية على ألا تخل هذه المفاوضات بأي قرار تتخذه الجمعية بشأن الاحتياجات من الحيز المكثي في المقر للفترة ٢٠١٤-٢٠٣٤ استناداً إلى كل خيار.

٥٤ - وتوصي اللجنة الاستشارية كذلك بأن تطلب الجمعية العامة إلى الأمين العام أن يستكشف مختلف الخيارات، منها على سبيل المثال لا الحصر، تلك الواردة في التقرير المتعلق بدراسة الجدوى الموسعة، وأن يقدم تقريراً آخر يتضمن المزيد من المعلومات الشاملة، بما في ذلك تكاليف المشروع المفصلة وخيارات التمويل المتصلة بتشييد مبنى جديد داخل مجمع المقر وخارجه، والأثر المحتمل على السلامة المعمارية لمجمع المقر، والتكاليف المرتبطة بالمشروع والعوامل المتعلقة بمعدلات التضخم والتجهيز، وتكاليف تجديد مبني DC-1 و DC-2، والخيارات المتعلقة ببناء مجمع/مبنى موحد للمقر مقابل لامركزية مباني المكاتب، والسبل التي يمكن استخدامها للاستفادة من تطور تكنولوجيا المعلومات، وتسلسل مشاريع التشييد الرئيسية التي تضطلع بها الأمم المتحدة (انظر الفقرات ٥٠-٥٢ أعلاه).

٥٥ - وعلاوة على ذلك، ترى اللجنة الاستشارية أن النظر في الاحتياجات من الأماكن في المقر للفترة ٢٠١٤-٢٠٣٤ ينبغي أن يأخذ في الاعتبار عوامل من قبيل الاحتياجات المتصلة بالعدد الإجمالي للموظفين سواء إذا تم احتساب موظفي الصناديق والبرامج المشاركة أم لا؛ والأثر المترتب على تنفيذ الاستراتيجيات البديلة في أماكن العمل على القدرة الاستيعابية للمباني في مجمع المقر؛ وتوافر مستوى مناسب من الحيز المكثي المملوك مقابل الحيز المكثي المستأجر، وهو مستوى ينبغي أن يكون متسقاً مع التخطيط المستقبلي للمنظمة. وتكرر اللجنة تأكيدها أنه ينبغي استيعاب أقصى عدد ممكن من الموظفين في مجمع المقر بعد تجديده وأن استئجار المكاتب خارج المجمع يجب أن يظل عند أدنى مستوياته وأن يبقى قيد الاستعراض المستمر (A/67/548، الفقرة ٤٢).

خامسا - مبنى مكتبة داغ همرشولد ومبنى الملحق الجنوبي

٥٦ - في الفرع خامسا من التقرير المتعلق بدراسة الجدوى الموسّعة بشأن الاحتياجات من الأماكن في مقر الأمم المتحدة للفترة ٢٠١٤-٢٠٣٤ (A/67/720)، يناقش الأمين العام المعلومات الأساسية المتعلقة بمبنى مكتبة داغ همرشولد ومبنى الملحق الجنوبي ومهامهما واستخداماتهما. وتضع الأمانة العامة حاليا خططا لشغل المقر بعد إنجاز المخطط العام لتحديد مباني المقر. ويتمثل أحد الأمور الجوهرية في هذا التخطيط في أن الشواغل الأمنية توجب على المنظمة الحد من الشغل المقرر للمبنيين.

٥٧ - وجاء في التقرير أن المناقشات تواصلت في عام ٢٠١٢ بين الأمانة العامة والسلطات المعنية في البلد المضيف فيما يتعلق باحتياجات حماية المباني. وحيث إنه لم يتم التوصل إلى قرار، ونظرا لتوقع إنجاز المخطط العام لتحديد مباني المقر في أواخر عام ٢٠١٤، ما زال تصميم هذين المبنيين وتحديدتهما معلقا. وتلاحظ اللجنة الاستشارية من التقرير أنه على الرغم من رصد مبلغ ٦٥ مليون دولار أصلا في الميزانية لتحديد المبنيين، لا يمكن تحديدهما بنجاح بتلك التكاليف في ضوء الزيادة الكبيرة في الاحتياجات الأمنية. وتشير التقديرات إلى أن استبدال المبنيين سيكلف مئات الملايين من الدولارات، نظرا للقدر الكبير من التعزيزات الهيكلية التي ستدعو إليها الحاجة (المرجع نفسه، الفقرة ٧٢).

٥٨ - وترد المهام التي يحتضنها المبنيان في الفقرات من ٧٧ إلى ٨٤ من تقرير الأمين العام، بما في ذلك مكتبة داغ همرشولد، والكافيتريا، و ١٣ غرفة للتدريب اللغوي، وصالة المترجمين الشفويين، والحيز المكتبي. ولأغراض التخطيط، اقترح الأمين العام المواقع التي يمكن تخصيصها لهذه المهام والاستخدامات الممكنة للمبنيين في الأجل القصير (من الآن وحتى أواخر عام ٢٠١٤، عند إنجاز المخطط العام لتحديد مباني المقر)، وفي الأجل المتوسط (من عام ٢٠١٥ وحتى عام ٢٠١٧)، وفي الأجل الطويل (من عام ٢٠١٨ فصاعدا)، وترد هذه المواقع في الجدولين ٧ و ٨ من التقرير. وشملت اقتراحاته خيار الإبقاء على المهام في المواقع الحالية (في الأجل القصير)، أو نقلها إلى مبنى المرج الشمالي المؤقت (في الأجل المتوسط)، أو إلى المبنى الموحد أو مبنى المرج الشمالي الجديد (في الأجل البعيد). والاستخدامات الممكنة للمبنيين مرتبطة بشكل وثيق بالشواغل الأمنية وبالحلول التي من شأنها معالجة تلك الشواغل. وعلاوة على ذلك، أبلغت اللجنة الاستشارية لدى استفسارها أن ثمة خيارا آخر يتمثل في النظر في هدم المبنيين.

٥٩ - وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن مبنى مكتبة داغ همرشولد هو المبنى الوحيد في مجمع المقر الذي يحمل اسم أمين عام سابق. وترى اللجنة أنه بغض النظر عن الموقع الذي قد

تُنقل إليه مهام المكتبة في المستقبل، من الأساسي أن تحترم الأمم المتحدة القيمة التذكارية لمكتبة داغ همرشولد التي أنشئت تخليداً لذكرى الأمين العام الأسبق.

٦٠ - وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن الجمعية العامة، في قرارها ٢٤٦/٦٧ (الفرع خامسا، الفقرة ٢٩)، طلبت إلى الأمين العام أن يقدم ما يستجد من معلومات وخيارات فيما يتعلق بتجديد مبنى الملحق الجنوبي ومبنى مكتبة داغ همرشولد وعن الآثار المالية المترتبة على ذلك. وتلاحظ اللجنة أن الأمين العام لم يقترح هذه الخيارات مع ما يترتب عليها من آثار مالية كما طلبت الجمعية العامة.

سادساً - مبنى المرج الشمالي المؤقت

٦١ - تشير اللجنة الاستشارية إلى أن التقرير المرحلي السنوي العاشر عن تنفيذ المخطط العام لتجديد مباني المقر تضمن اقتراحاً بتأجيل الإزالة المقررة لمبنى المرج الشمالي المؤقت (٢ مليون دولار) إلى ما بعد إنجاز المخطط العام لتجديد مباني المقر، وذلك استجابة من الأمين العام لطلب الجمعية العامة بتحديد خيارات من أجل تخفيض التكلفة المتوقعة للمشروع. وتشير اللجنة كذلك إلى أنه يبدو من المعلومات المقدمة إليها في إطار نظرها في التقرير المرحلي السنوي العاشر، أن التكلفة السنوية الكاملة لصيانة مبنى المرج الشمالي تتراوح بين ٦١٤ ٠٠٠ دولار تقريباً (إذا كان المبنى غير مشغول) و ٢ ٥٣٨ ٠٠٠ دولار تقريباً (إذا كان المبنى مشغولاً بالكامل)، بالمقارنة مع التكلفة الإجمالية لإزالة المبنى المؤقت وتركيب مناظر طبيعية نهائية في المرج الشمالي البالغة مليوني دولار. وسيُنظر في أية تكاليف تشغيلية مستقبلية تتعلق بصيانة المبنى في إطار الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥ (A/67/548، الفقرة ٥٨).

٦٢ - وترد الإشارة إلى تأجيل الإزالة المقترحة لمبنى المرج الشمالي المؤقت ومهامه المحتملة (الكافيتريا، والمكتبة، والحيز المكتبي، والتخزين) في الفقرات من ٨٨ إلى ٩٠ من التقرير المتعلق بدراسة الجدوى الموسعة. وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن الجمعية العامة لم توافق، في قرارها ٢٤٦/٦٧، على تخفيض التكاليف المتصلة بتأجيل إزالة مبنى المرج الشمالي المؤقت الذي اقترحه الأمين العام. وترى اللجنة أن الأمين العام لم يقدم اقتراحاً يستلزم من الجمعية أن تعيد النظر في قرارها الأخير الذي ينص على عدم تأخير هدم مبنى المرج الشمالي المؤقت.

