

Distr.: General  
3 February 2014  
Arabic  
Original: English

## الجمعية العامة



الدورة الثامنة والستون

البند ١٣٤ من جدول الأعمال

الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥

## الاستعراض الاستراتيجي للمرافق

## تقرير الأمين العام

موجز

يقدم هذا التقرير عملاً بالجزء الثالث من قرار الجمعية العامة ٢٥٩/٦٥ الذي أيدت فيه استنتاجات اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية وتوصياتها الواردة في تقريرها (A/65/518) المتعلق بإدارة الممتلكات في المواقع الخارجية.

ويتضمن التقرير وصفاً للتقدم المحرز في وضع برنامج طويل الأجل يعنى بالمرافق واستراتيجية تحديد الأولويات لأماكن عمل أمانة الأمم المتحدة على الصعيد العالمي منذ إصدار تقرير الأمين العام عن إدارة الممتلكات ومشاريع التشييد الجارية في المواقع الخارجية (A/65/351). وتعرف هذه المبادرة باسم الاستعراض الاستراتيجي للمرافق.

ويقدم الأمين العام عرضاً عاماً عن الاستعراض يتضمن موجزاً عن المرحلة الأولى ونتائجها ومعلومات مستكملة عن التقدم المحرز حالياً في المرحلة الثانية وكذلك تحديداً للمراحل اللاحقة المتعلقة بوضع استراتيجية تكفل صيانة مرافق أمانة الأمم المتحدة بشكل فعال ومن منظور بعيد الأمد. ويصف التقرير أيضاً استراتيجية لتحديد الأولويات المتعلقة بالاحتياجات ومراحل إنجاز أعمال الصيانة الرئيسية والتعديلات والتحسينات وكذلك مشاريع التشييد الجديدة على المدى الطويل.

ويُرجى من الجمعية العامة أن تحيط علماً بالتقرير.



## أولا - مقدمة

- ١ - وفقا لقرار الجمعية العامة ٢٥٩/٦٥، يقدم الأمين العام تقريره عن التقدم المحرز في الاستعراض الاستراتيجي للمرافق. ويتضمن هذا التقرير النتائج الأولية التي توصل إليها الاستعراض ويحدد تفاصيل برنامج للمرافق مدته ٢٠ عاماً واستراتيجية لتحديد الأولويات لأماكن العمل التابعة للأمانة العامة للأمم المتحدة على الصعيد العالمي. وتتولى تنسيق الاستعراض الاستراتيجي للمرافق وحدة إدارة الممتلكات في المواقع الخارجية التابعة لمكتب خدمات الدعم المركزية، بالتنسيق الوثيق مع فريق مشروع المعايير المحاسبية الدولية للقطاع العام وفريق مشروع أوموجا، وذلك لكفالة تناسق السياسات المتعلقة بإدارة العقارات.
- ٢ - وأبرزت اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية في تقريرها ذي الصلة (A/65/518)، على أهمية التنبؤ بشكل أدق باحتياجات المنظمة ككل على المدى المتوسط والمدى الطويل، بما في ذلك الاحتياجات المالية لصيانة المرافق الحالية والمباني الجديدة التي ستشيد، ليتسنى إجراء رقابة وافية وتكوين رؤية استشرافية طويلة الأجل. ولاحظت اللجنة أيضاً أن الدروس المستفادة من المخطط العام لتحديد مباني المقر تظهر بوضوح ضرورة وضع منهجية بديلة للتمويل في الأجل الطويل لتغطية تكاليف صيانة المرافق.
- ٣ - ويتمثل هدف الاستعراض الاستراتيجي للمرافق في التنبؤ بدقة بالاحتياجات الطويلة الأجل من المرافق من أجل صيانة المباني على النحو الواجب وفقاً لقواعد الصناعة ومعاييرها. وسيجري تحديث برنامج المرافق الذي مدته ٢٠ عاماً واستراتيجية تحديد الأولويات خلال كل دورة من دورات الميزانية فيما يتصل بالتغيرات التي تلحق حافظة عقارات المنظمة، وتعديلات قوانين البناء والمتطلبات التنظيمية الأخرى ذات الصلة بحيث يظل برنامجاً جارياً ومحدثاً ودائراً للأنشطة.
- ٤ - وسيحدد الاستعراض الاستراتيجي للمرافق المشاريع الكبرى لصيانة المباني الحالية على أساس إرشادي وبتقديرات للتكاليف وقيم صلة أقوى بين ولايتين رئيسيتين يضطلع بهما مكتب خدمات الدعم المركزية وهما: (أ) توفير التوجيه والمشورة التقنيين في مجال التخطيط لمشاريع التشييد وتنفيذها؛ و (ب) وضع السياسات والمبادئ التوجيهية والإجراءات المتعلقة بإدارة الممتلكات. وسيصبح الحفاظ على قيمة الممتلكات هدفاً أكثر أهمية في التخطيط المتعلق بالمرافق، وستتوثق بذلك الصلة بين ميزنة تحسينات المرافق وإدارة الأصول، الأمر الذي سيعزز أكثر بتنفيذ نظام أوموجا.
- ٥ - وبوضع برنامج للمرافق على المدى الطويل يتسم بدقة التنبؤ بالاحتياجات المستقبلية، ستضع الأمانة العامة أسساً متينة لتخطيط برنامج المرافق، وستسنى للجمعية العامة أن تفهم

بشكل أفضل الاحتياجات من الموارد في الأجلين المتوسط والطويل وأن تحدد للدول الأعضاء شكل التمويل الأنسب. فعلى سبيل المثال، قد تقرر الجمعية العامة أن الدول الأعضاء ينبغي أن تسهم بتمويل مسبق من أجل تراكم رأس مال احتياطي يغطي تكاليف المشاريع الكبرى في المستقبل، سواء في ما يتعلق بأعمال الصيانة الرئيسية أم بالتعديلات أم بالتحسينات. وتكمن الفائدة من توحي هذا النهج في تمويل النفقات المتعلقة بالمرافق في 'توحيد' عملية تحديد أنماط الاحتياجات من الموارد من أجل أعمال الصيانة الرئيسية والتعديلات والتحسينات على المدى الطويل.

## ثانياً - النهج المتبع في الاستعراض الاستراتيجي للمرافق

### ألف - معلومات أساسية

٦ - يهدف الاستعراض الاستراتيجي للمرافق إلى وضع برنامج للمرافق على المدى الطويل للأمانة العامة للأمم المتحدة، بما في ذلك المباني في أديس أبابا وبانكوك وبيروت وجنيف وسانتياغو وفيينا ونيروبي ونيويورك. ولا تدخل المكاتب دون الإقليمية التابعة للجان الاقتصادية والاجتماعية في نطاق تحليل التقييم المفصل للمباني المضطلع به في إطار الاستعراض لأن هذه المواقع تستأجر عادة. بيد أن الاحتياجات في هذه المواقع ستدرج عند وضع البرنامج العام للمرافق.

٧ - ويرد في مرفق هذا التقرير وصف مفصل للمباني في كل موقع، بما في ذلك حجم المجموع وقيمة التأمين وسنة البناء وهذا يشكل لمحة عامة عن حافظة عقارات الأمانة العامة للأمم المتحدة، وفيما يلي موجز عنها.

٨ - ففي اللجنة الاقتصادية لأفريقيا في أديس أبابا، تبلغ المساحة الإجمالية للمباني في مجمع الأمم المتحدة ١٠٩ ٧٢٠ متراً مربعاً. وتوجد ١٠ مبانٍ شُيِّدَ أقدمها في عام ١٩٦١، ومن المقرر انتهاء أشغال تشييد أحدثها في عام ٢٠١٤. وفي اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ في بانكوك، تبلغ المساحة الإجمالية للمباني ٩٩ ٩٨٩ متراً مربعاً. وتوجد ثلاثة مبانٍ شيدت في عامي ١٩٧٥ و ١٩٩٣. أما في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، فتبلغ المساحة الإجمالية للمباني ٧٩ ٢١٨ متراً مربعاً (المساحة المغطاة). وتوجد تسع مجموعات من المباني؛ شُيِّدَ أقدمها في عام ١٩٧٥ وأحدثها في عام ٢٠١١. وفي اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي في سانتياغو، تبلغ المساحة الإجمالية للمباني ٢٥ ٤١٥ متراً مربعاً. وتوجد تسعة مبانٍ شيدَ أقدمها في عام ١٩٦٦ وأحدثها في عام ٢٠١٣ حيث تم تجديد المجمع في الآونة الأخيرة نتيجة للأضرار التي لحقت من الزلزال.

٩ - ويتجاوز عمر ما يقرب من ٤٥ في المائة، أي ٢٨ من أصل ٦٩ من المباني التي تشغلها وتديرها الأمم المتحدة أكثر من ٣٥ عاماً، وهو ما يربو على نصف مدة عمرها النافع المتوقع. وهي تمثل النقطة الزمنية التي يبدأ فيها تسارع نسق تدهور المباني وتقادمها. وبالتالي، تتطلب هذه المباني المزيد من التكاليف لإجراء أعمال الصيانة الرئيسية حتى تبقى صالحة للاستعمال.

١٠ - ويبين الجدول ١ الوارد أدناه العمر النافع لمبنى نموذجي وهياكله الأساسية ويعرض تحليلاً للعناصر والعناصر الفرعية فيما يتعلق بمدة عمرها النافع والنسبة المثوية لقيمة المبنى ككل.

#### الجدول ١

#### العمر النافع لمكونات المبنى النموذجي المستخدم للمكاتب

العنصر	العنصر الفرعي	أقصى عمر نافع (بالسنوات)	قيمة المكون كنسبة مئوية من القيمة الكلية للأصول
الأعمال الخارجية	الأساسات والطابق السفلي	٥٠-٢٥	٣٢,٠
	البنية الفوقية	٥٠-٢٥	
	التسييج الخارجي	٥٠-٢٥	
الأسقف	الأسقف	٢٠	٣,٠
القسم الداخلي	تشديد القسم الداخلي، السلم والتشطيبات	٢٠	٣٢,٠
	نظم النقل	٢٥	
الخدمات	السباكة	٢٥	٦,٠
	التدفئة والتهوية والتبريد	٢٥	
	الوقاية من الحرائق	٢٥	
	الكهرباء والفولطية المنخفضة	٢٥	

١١ - وكانت الممارسة التاريخية المتبعة في الأمانة العامة للأمم المتحدة تتمثل في القيام بشكل منفصل بمشاريع التشييد الكبرى المعتمدة سواء لأشغال الترميم أم غيرها من الاحتياجات اللاحقة من قبيل أعمال التوسيع أو التحديث امتثالاً للقانون، وذلك على سبيل المثال، في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا في أديس أبابا ومكتب الأمم المتحدة في جنيف ومكتب الأمم المتحدة في نيروبي واللجنة الاقتصادية والاجتماعية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي في سانتياغو.

## باء - الأهداف الرئيسية

١٢ - تشكل الأهداف المؤسسية الرئيسية التالية الأساس الذي تقوم عليها المنهجية المتعلقة بإنشاء خطة الاستثمار الاستراتيجي في مرافق المنظمة. وهي تساعد على كفالة أن توفر جميع ممتلكات الأمم المتحدة بيئات صحية وآمنة لشاغليها وزوارها على المدى الطويل. وتشمل الأهداف الرئيسية على سبيل الذكر لا الحصر ما يلي:

(أ) الحفاظ على قيمة ممتلكات الأمم المتحدة من المباني، ولا سيما فيما يتصل بالدورة الحياتية لاستبدال المبني؛

(ب) استيفاء معايير الصناعة المتعلقة بالمسائل في مجالي الصحة والسلامة، بما في ذلك التخطيط للحماية من الحرائق وسلامة الأشخاص والنظم المتصلة بهما وإطفاء الحرائق والإنذار بالحريق والتخطيط للإجلاء عند اندلاع الحريق؛

(ج) استيفاء معايير الصناعة المتعلقة بقدرة المرافق على مواجهة الكوارث الطبيعية وحالات الطوارئ المحتملة، من قبيل الزلازل وموجات التسونامي والأعاصير، وتصميمها وفقا لذلك؛

(د) الامتثال لاتفاقية حقوق الأشخاص ذوي الإعاقة فيما يتعلق بإتاحة وصول الأشخاص ذوي الإعاقة؛

(هـ) التأكد من إزالة المواد الخطرة من المرافق؛

(و) تحسين الكفاءة في استخدام الحيز المكثبي بالاستفادة القصوى من الفضاء المتاح للمكاتب والمؤتمرات، والتقليل إلى أدنى حد من حجم الفضاءات المخصصة لعمليات الدعم في المبني؛

(ز) تحديث نظم المباني الرئيسية التي عفا عليها الزمن، بما في ذلك النظم الميكانيكية والكهربائية والكهربائية المنخفضة الفولطية والسباكة والتنقل والنقل العمودي بهدف استيفاء معايير الصناعة؛

(ح) المضي قدما نحو مرافق تتسم بالمزيد من الفعالية في استخدام الطاقة، وبخاصة عن طريق الحد من استهلاك الطاقة والمياه العذبة واستخدام موارد المواد غير المتجددة وتوليد النفايات وتحسين نوعية الهواء الخارجي والهواء الداخلي؛

(ط) المحافظة على الأصول الخاصة بالتراث وإذا لزم الأمر ترميمها؛

(ي) التقليل إلى أدنى حد من تعطل عمل الأمم المتحدة، وكفالة، من جهة أخرى، استمرار الأعمال وسير العمليات أثناء تنفيذ أي مشروع.

١٣ - وشكلت الأهداف أساس وضع مبادئ توجيهية بغرض كفالة اتباع نهج متسق في جمع المعلومات واستعراضها. وأصبحت هذه المبادئ التوجيهية المرجع الأساسي لتحديد المعلومات الحالية المتعلقة ببناء الهياكل الأساسية والسياسات ذات الصلة بإدارة المرافق.

## جيم - نطاق الاستعراض

١٤ - ينقسم الاستعراض الاستراتيجي للمباني إلى ثلاث مراحل. وتركز المرحلة الأولى على وضع إطار لجمع البيانات. أما المرحلة الثانية فتشمل عملية جمع البيانات ووضع مخططات تجديد المباني المحلية، التي تتعلق أساساً باللجنة الاقتصادية لأفريقيا، واللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ، ومكتب الأمم المتحدة في نيروبي، واللجنة الاقتصادية والاجتماعية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي.

١٥ - وتشمل المرحلة الثالثة وضع مقياس مرجعي للمخطط العام الممتد لتجديد مباني المنظمة وإقراره. وخلال المرحلة الثالثة، سيُدْرَج في إطار المخطط العام الممتد لتجديد مباني المنظمة جميع الممتلكات العقارية التي تعتبر خاضعة لإدارة المرافق بالأمانة العامة. وهذه تشمل مقر الأمم المتحدة في نيويورك، والمحكمة الجنائية الدولية ليوغوسلافيا السابقة، والمحكمة الجنائية الدولية لرواندا، والمبنى الجديد للآلية الدولية لتصريف الأعمال المتبقية للمحكمتين الجنائيتين في جمهورية ترازانيا المتحدة، وهو حالياً في مراحل التخطيط.

## ثالثاً - التقدم المحرز في التنفيذ

### ألف - المرحلة الأولى

١٦ - أُرست المرحلة الأولى من الاستعراض، التي بدأت في أيار/مايو ٢٠١٢ واكتملت في كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٢، إطار الاستعراض ومنهجية العمل المتبعة فيه، وشملت تحديد الأهداف التنظيمية الرئيسية المقررة لمشاريع تحسين المباني، كما شملت وضع منهجية لتقييم المشاريع. وقد غطت المرحلة الأولى المقر الرئيسي وجميع المكاتب الموجودة خارج المقر. وتولى كل مقر من مقرات المكاتب تحميل المعلومات المتوافرة لديه في منظومة لتبادل البيانات على الإنترنت. وقامت وحدة إدارة الممتلكات في الخارج باستعراض جميع المعلومات المتوافرة، شاملة أي تقييمات أجريت في السابق لحالة المباني والمنشآت.

١٧ - وقدمت المكاتب المشمولة بالمرحلة الأولى معلومات متصلة بالوصف العام للمنشآت، تشمل معلومات معمارية وهيكلية، ومعلومات متعلقة بالخدمات والمرافق، واستعدادات للوقاية من الحرائق وسلامة الأرواح، والتجهيزات الملائمة لذوي الإعاقة، والقيمة التراثية، والدور الوظيفي، وتوزيع المساحات، والميزانية، واستهلاك الطاقة والمياه، والصيانة، والأمن والمراقبة.

١٨ - وانطوت هذه المرحلة على تنسيق وثيق مع المكاتب الفنية المعنية بتنفيذ المعايير المحاسبية الدولية للقطاع العام ومشروع التخطيط المركزي للموارد (أوموجا)، مع التركيز بصفة خاصة على حصر الأصول العقارية، وعلى تحديد النسق المقرر اتباعه فيما يتعلق بتخطيط مشاريع تجديد المباني وتسجيلها في البيانات المالية. وتعود أهمية هذا الأمر بوجه خاص إلى الالتزام بتسجيل قيمة الممتلكات في البيانات المالية للمنظمة، مما يقتضي بالتالي مداومة استكمال السجلات المتعلقة بمشاريع تحسين المباني بدقة.

١٩ - وفيما يلي قائمة مفصلة بالأنشطة المضطلع بها في المرحلة الأولى:

- (أ) وضع الإطار والمنهجية للاستعراض الاستراتيجي لمباني المنظمة؛
- (ب) إقرار النطاق العام للمشروع؛
- (ج) وضع تعريف مفصل للأهداف الرئيسية كما هو محدد ومقرر لإجراء أي تحسينات للمباني في مرافق الأمم المتحدة؛
- (د) إرساء طرائق موحدة لجمع بيانات المباني المملوكة للأمم المتحدة، بما يشمل:
  - ١' إنشاء منظومة إلكترونية لتبادل البيانات؛
  - ٢' إنشاء إطار موحد لجمع البيانات واستكمالها لأغراض المقارنة؛
  - ٣' إعداد نطاق عام للعمل لاستخدامه عند التعاقد مع الخبراء الاستشاريين المحليين، يشمل مبادئ توجيهية، بما يتيح إجراء تقييمات شاملة لحالة المباني والمنشآت بطريقة موحدة في كل مقر من مقرات المكاتب؛
- (هـ) وضع منهجية أولية لإقرار تقييم المشاريع وتقديراتها باستخدام معايير مشتركة مبنية على الأهداف التنظيمية الرئيسية؛
- (و) استطلاع آليات التمويل البديلة القياسية المعمول بها في القطاع، والتي يمكن الاستعانة بها لتوفير أفضل تغطية لتكاليف برنامج للصيانة في الأجل الطويل.

## باء - المرحلة الثانية

٢٠ - وتشمل المرحلة الثانية، الجارية حالياً، مرحلة جمع البيانات التي تجريها المكاتب الواقعة خارج المقر وفقاً للأهداف التنظيمية الرئيسية. وتشمل المرحلة الثانية المكاتب التي تملكها الأمم المتحدة بالكامل وهي: أديس أبابا وبانكوك ونيروبي وسانتياغو. وتجري هذه المكاتب حالياً تقييماً لحالة المباني وأدائها التشغيلي استناداً إلى المبادئ التوجيهية المقررة، وتشمل إجراء استعراض مفصل للخصائص المادية والتشغيلية للمباني، مثل الخصائص المعمارية والهيكلية، والخدمات والمرافق، وكفاءة الطاقة، واستعدادات الوقاية من الحرائق وسلامة الأرواح، والتجهيزات الملائمة لذوي الإعاقة، والقيمة التراثية، والدور الوظيفي، وتوزيع المساحات، والميزانية، وخدمات الصيانة، والتدابير الأمنية. وسترسي النتائج التي تتمخض عنها هذه المرحلة نقطة مرجعية قائمة على الممارسة الجيدة المتمثلة في المداومة على إجراء تقييمات بصفة دورية للاحتفاظ ببيانات دقيقة عن المباني.

## جيم - المرحلة الثالثة

٢١ - تعد المرحلة الثالثة، المقرر أن تبدأ عام ٢٠١٤، المرحلة النهائية من الاستعراض الاستراتيجي لمباني المنظمة. وسيقدم مكتب خدمات الدعم المركزية، بالتنسيق مع المكاتب الموجودة خارج المقر واللجان الإقليمية، النتائج والتوصيات الختامية، بما يشمل برنامجاً لصيانة المباني مدته ٢٠ عاماً، وقاعدة بيانات لاستخدامها في الرصد والإبلاغ عن أداء المباني والمشاريع، ومنهجية نهائية لترتيب المشاريع بحسب أولويتها، لأغراض استكمال برنامج تجديد المباني بأخر المستجدات.

## رابعاً - النتائج الأولية للمرحلة الأولى

٢٢ - استُخدمت النتائج التي تم التوصل إليها في نهاية المرحلة الأولى في توجيه المراحل اللاحقة، مع الأخذ في الاعتبار بأن عدم اتساق البيانات أو عدم توافر المعلومات حالياً في المكاتب ما زال يشكل تحدياً كبيراً يعوق تقييم احتياجات الصيانة الحالية تقييماً كاملاً. ولن يتسنى وضع توقعات للاحتياجات اللازمة لاستثمارات صيانة المباني ولا الإبلاغ عنها إلا عند الانتهاء من تقييمات المباني والمنشآت، التي تشكل النشاط الأساسي للمرحلة الثانية التي يجري تنفيذها حالياً. وكما هو مذكور أعلاه، سيجري خلال المرحلة الثالثة تحليل البيانات التي يجري جمعها، وهي المرحلة التي يمكن عندها تقييم المباني الموجودة كل منها مقارنة بالآخر.

٢٣ - وقد بينت المرحلة الأولى أن الأمانة العامة للأمم المتحدة، بعد استبعاد مشاريع التشييد المتعددة السنوات والممولة تمويلًا مستقلاً، "تستثمر" حالياً أقل من ١ في المائة من رأس المال بالنسبة لقيمة المباني سنوياً، مقارنة بالممارسة الجيدة المتبعة في هذا القطاع من الأنشطة والتي تبلغ ٢ إلى ٣ في المائة في السنة. وإضافة إلى ذلك، يتضح من إجراء عملية حسابية بسيطة لقيمة الاهتلاك الناجم عن الاستخدام العادي لمبنى عمره ٥٠ عاماً (بدون احتساب الاستثمارات الرأسمالية اللازمة لإدامة التشغيل)، أنها تبلغ ٢ في المائة في السنة. ويرى مكتب خدمات الدعم المركزية أن النهج المتبع في صيانة المباني بإجراء أعمال الصيانة حسب الاقتضاء يمثل تقصيراً في الاستثمارات اللازمة للمباني والمنشآت وسيؤدي إلى التدهور المتدرج والسريع للأصول المملوكة حالياً.

٢٤ - ورغم أن النتيجة النهائية المقررة للاستعراض الاستراتيجي لمباني المنظمة هي وضع تحليلات شاملة لمشاريع تجديد المباني المقبلة وما يتصل بها من تكاليف، فإن المرحلة الأولى تشير إلى أنه إذا تقرر الانتقال من نهج إجراء أعمال الصيانة حسب الاقتضاء إلى نهج الصيانة المنتظمة للمباني، ستلزم زيادة مخصصات التعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة المرصودة في الميزانية البرنامجية العادية في فترات السنتين المقبلة، إن أريد الالتزام بمعايير القطاع كأساس مرجعي.

## ألف - تسلسل مشاريع التشييد الكبرى وغيرها من أنشطة التشييد

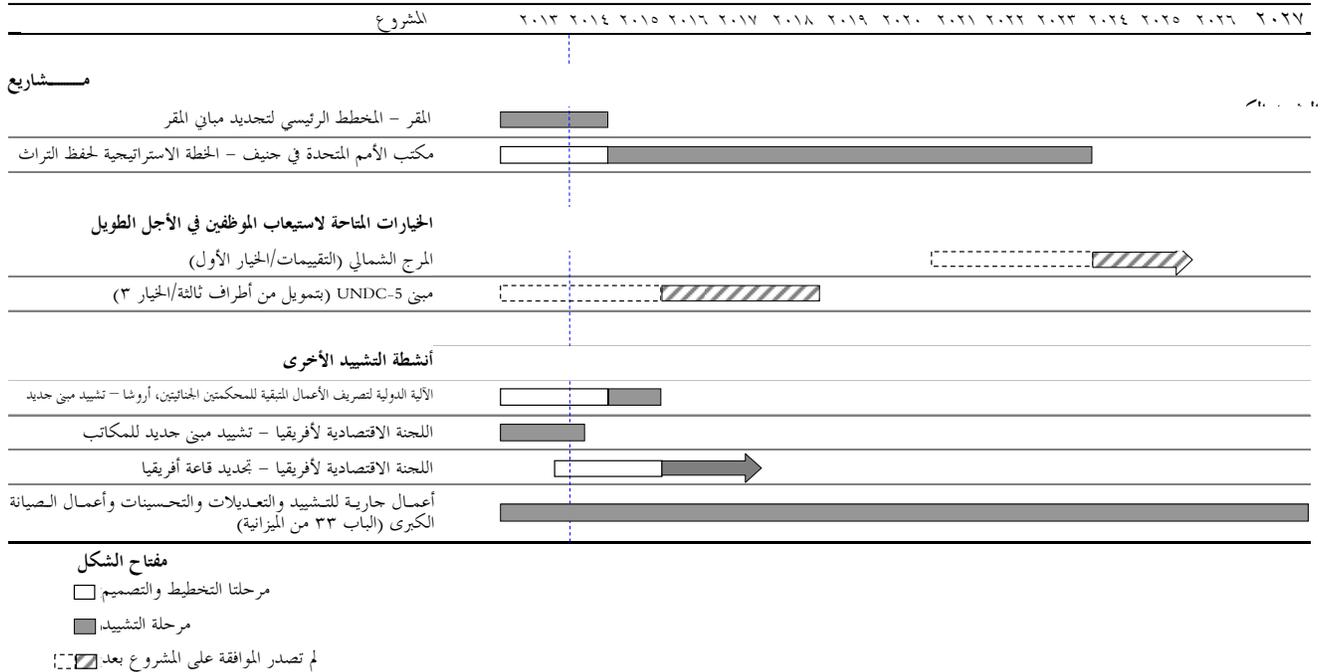
٢٥ - تسترشد الأمانة العامة بقرارات الجمعية العامة ٢٤٧/٦٦ و ٢٥٤/٦٧ و ٢٤٧/٦٨ بشأن تسلسل مشاريع التشييد الكبرى، والتي كررت فيها الجمعية طلبها إلى الأمين العام بضرورة كفالة عدم تنفيذ مشاريع التشييد الكبرى في آن واحد لتجنب الاضطرار إلى تمويلها والإشراف عليها في نفس الوقت.

٢٦ - وبصورة عامة، يعتبر المخطط الرئيسي لتجديد مباني المقر، والخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وخيار تقييم حالة المرج الشمالي المطروح في الدراسة التي أجريت عن الاحتياجات اللازمة لاستيعاب الموظفين في المقر في الأجل الطويل، مشاريع تشييد كبرى في المنظمة. وجدير بالذكر، مع ذلك، أن هناك مشاريع تشييد أخرى جارية حالياً، وإن كانت أقل بكثير من حيث الحجم، وتشمل بناء مبنى المكاتب الجديد في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا في أديس أبابا، ومرحلة التصميم لمشروع تجديد "قاعة أفريقيا"، والمبنى الجديد للآلية الدولية لتصرف الأعمال المتبقية للمحكمتين الجنائيتين الدوليتين، فرع أروشا.

٢٧ - ويبين الجدول ٢ أدناه مشاريع التشييد الكبرى الجارية، وأنشطة التشييد الأخرى الجارية حالياً أو المعروضة على الجمعية العامة لتنظر فيها.

## الجدول ٢

## تسلسل مشاريع التشييد الكبرى وغيرها من أنشطة التشييد: الجدول الزمني المتوقع للفترة ٢٠١٣-٢٠٢٧



٢٨ - وهناك دلائل مبكرة تشير إلى وجود مشاريع تشييد كبرى محتملة في المستقبل، آخذة في التبلور نتيجة اكتمال المرحلة الأولى والتحليلات الأولية الجارية في المرحلة الثانية. ويجري حالياً تحديد المشاريع اللازمة لمعالجة المشاكل التي تمثل خطراً على صحة وسلامة الموظفين والزوار، وإطالة مدة صلاحية المباني. وحددت المؤشرات المبكرة عدة مشاريع تستدعي اتخاذ بعض إجراءات علاجية من شأنها أن تعود بالفائدة على المنظمة وعلى إدارة ما تملكه من مباني على المدى الطويل. وهذه تشمل مبنى أمانة اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ، الذي يحتاج إلى تحسين استعدادات السلامة من الحريق، وتجهيزات مقاومة الزلازل، واستبدال النوافذ، وترشيح توزيع المساحات. وفي اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لأفريقيا، ظهرت بالفعل في مبنى المكاتب القديم ومبنى المكاتب الملحق، مشاكل كبيرة من حيث توافر معايير السلامة من الحرائق، وكفاءة الهياكل الأساسية، وترشيح توزيع المساحات. أما في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، فإن المباني المسماة "المباني القديمة"، التي بنيت أصلاً كمبان مؤقتة منذ أكثر من ٣٠ عاماً، بحاجة إلى أن تستبدل أو تُجدد.

## باء - ترتيب المشاريع حسب أولويتها

٢٩ - وُضعت منهجية تمهيدية لترتيب المشاريع حسب أولويتها باستخدام معايير تقييم لتحديد المشاريع المقترحة في إطار أشغال الصيانة الرئيسية والتعديلات ومشاريع البناء الجديدة التي قد يتعين القيام بها خلال العشرين سنة المقبلة في كل مكتب من المكاتب الموحدة خارج المقر. وتولي هذه المنهجية أقصى قدر من الاهتمام للمشاريع التي تتطلب الامتثال للأنظمة المحلية والدولية المتصلة بالصحة والسلامة والأمن، وإمكانية وصول الجميع إليها، وفعالية استخدام الطاقة، والأهداف المتعلقة بكفاءة استخدام الحيز المكاني. وتسعى هذه المنهجية إلى استخدام الموارد بفعالية للمشاريع ذات الأولوية التي تتطلب إجراءات عاجلة ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل بما يتسق مع الأهداف التنظيمية.

٣٠ - وقد تم تصميم هذه المنهجية بحيث تشمل ثلاث خطوات رئيسية:

- تحديد المشاريع
- تحديد النقاط الحسابية للمشاريع
- التوصية بمستوى الأولوية

٣١ - وستحدد لجنة تقنية مستوى الأولوية الموصى به.

٣٢ - وقد وُضعت إجراءات موحدة لجمع البيانات وتخطيط المشاريع من أجل دعم منهجية ترتيب المشاريع حسب أولويتها، لكي تتسنى مقارنة وتقييم المشاريع المرتقبة على أساس ثابت. وتتيح الإجراءات الموحدة تصنيف المشاريع حسب فئة الإنفاق ونوع المشروع (على سبيل المثال، إدارة الحيز المكاني، والامتثال للمعايير، وأعمال الصيانة الرئيسية)، ونظام العمل (مثل الأشغال المدنية، والتسييج، والتشطيبات، ونظم المناولة، ونظم التدفئة والتهوية والتكييف، والوقاية من الحرائق، والشبكات الكهربائية).

٣٣ - وتتضمن الإجراءات الموحدة المنشأة أيضا تحليلا للتكاليف والفوائد.

٣٤ - ووضعت مجموعة من المعايير المشتركة لتحديد النقاط الحسابية للمشاريع (تقييم المشاريع) لضمان اتباع نفس المنهجية مع جميع المشاريع المحددة في كل مكتب من المكاتب. ف يتم أولا، تقييم المشروع لتلبية الأهداف التنظيمية. ويلي ذلك تحليل للمخاطر لتقييم حجم الأثر المحتمل للمخاطر من خلال ترجيح إمكانية حدوثها وخطورة عواقبها. وتستند النتيجة النهائية لمعايير منح الأولوية إلى إجمالي النقاط الحسابية للأهداف التنظيمية، وتخفيض النقاط بحسب مستوى المخاطر وتمنح نقاط إضافية عن أي فوائد غير اقتصادية. وتبلغ أقصى النقاط

التي يمكن الحصول عليها ٢٠٠ نقطة حسب الأهداف التنظيمية و ٢٤٠ نقطة بعد جمع أي نقاط إضافية.

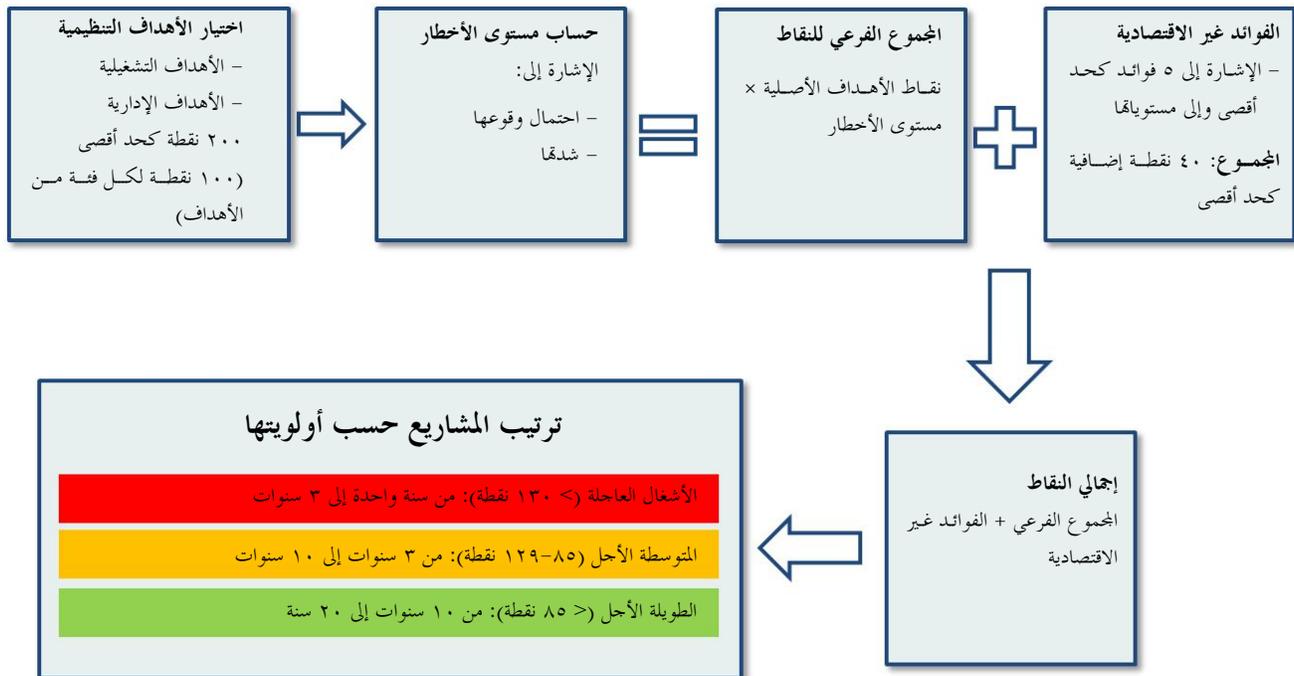
٣٥ - وتحدد أقصى النقاط مستوى أولوية المشروع وتتصل مباشرة ببرنامج التنفيذ على النحو التالي:

- الأشغال العاجلة (< ١٣٠ نقطة): من سنة واحدة إلى ٣ سنوات
- الإجراءات المتوسطة الأجل (٨٥-١٢٩ نقطة): من ٣ سنوات إلى ١٠ سنوات
- الإجراءات الطويلة الأجل (> ٨٥ نقطة): من ١٠ سنوات إلى ٢٠ سنة

٣٦ - ويرد عرض لعملية ترتيب المشاريع حسب مستوى أولويتها في المخطط العام الوارد في الشكل الأول أدناه.

الشكل الأول

عملية ترتيب المشاريع حسب أولويتها



## جيم - أعمال الصيانة السابقة والمعايير المعمول بها في القطاع

٣٧ - قام مكتب خدمات الدعم المركزية بدراسة آليات التمويل البديلة المتوائمة مع معايير هذا القطاع التي تتيح أفضل إمكانية لتمويل برنامج صيانة طويل الأجل لجميع منشآت الأمانة العامة للأمم المتحدة. وقد أيدت هذه الجهود أيضا فكرة تنفيذ المشاريع على مراحل وترتيبها حسب مستوى أولويتها تفاديا للقيام بعدة مشاريع ضخمة خلال نفس فترة الميزانية.

٣٨ - وقد كشفت نتائج المرحلة الأولى من الاستعراض أن الاستثمار الرأسمالي ظل يحدث إلى حد الآن كرد فعل ولهذا لم يكن منتظما. ووفقا للمعايير السائدة في هذا القطاع ولأفضل الممارسات المتبعة، ينبغي استخدام نسبة تتراوح بين ٢ إلى ٣ في المائة من قيمة الممتلكات كمنطلق لميزانيات الصيانة المحددة "سنويا" بغية استثمارها في صيانة المرافق.

٣٩ - وإذا لم تؤخذ في الحسبان إلا الموارد المعتمدة في إطار الميزانية البرنامجية تحت بند "التعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية" فسيُتضح أن اعتمادات الميزانية العادية أقل من ١ في المائة. وعلاوة على ذلك، تجدر الإشارة إلى أن "التعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية" قد تطوّرت لتشمل أنواعا أخرى من النفقات التي أصبحت تُدرج في إطار النفقات الرأسمالية من قبيل التعزيزات الأمنية وتكنولوجيا المعلومات. وينبغي تصنيف هذه الأنشطة على أنها نفقات رأسمالية ولكنها لا تؤدي بالضرورة إلى رفع قيمة الممتلكات أو، وهذه هي النقطة الأهم، إلى تمديد العمر النافع للممتلكات أو إلى زيادة كبيرة في صلاحيتها.

٤٠ - وكما أشار إلى ذلك الأمين العام في وقت سابق في تقريره عن إدارة المرافق (A/54/628، الفقرة ٢٤)، يمكن مقارنة رقم اسمي يتمثل في نسبة مئوية وسطية منخفضة تتراوح بين ٢ و ٣ في المائة ونسبة مئوية عالية تصل إلى ٤ في المائة بالمعايير السائدة في هذا القطاع. وخلال السنة التي صدر فيها هذا التقرير، كانت مستويات التمويل المدرجة في النفقات الرأسمالية تناهز حوالي ٠,٨٨ في المائة من قيمة الممتلكات، وكان هذا الرقم أدنى من أقل نسبة معتمدة في القطاع وهي نسبة ٢ في المائة في السنة. وفي تقرير اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية (A/55/7 و Add.1-10)، أشارت اللجنة إلى أن المستوى الفعلي الراهن لنفقات الصيانة الرئيسية في المباني المملوكة للأمم المتحدة يقل كثيرا عن الحد الأدنى الموصى به في معايير قطاع البناء.

٤١ - ويتضمن الجدول ٣ أدناه مقارنة بيانية بين القيمة الإجمالية لممتلكات الأمم المتحدة والموارد المعتمدة في إطار الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠١٢-٢٠١٣ ولفترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥ للتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية.

## الجدول ٣

## نسبة إعادة الاستثمار في أعمال الصيانة خلال الفترة ما بين ٢٠١٢ و ٢٠١٥

(بالآلاف دولارات الولايات المتحدة)

نسبة إعادة الاستثمار في أعمال الصيانة (السنوية)	تقديرات الفترة ٢٠١٤-٢٠١٥	قيمة الممتلكات (٢٠١٥) <sup>(ب)</sup>	نسبة إعادة الاستثمار في أعمال الصيانة (السنوية)	اعتمادات الفترة ٢٠١٢-٢٠١٣	قيمة الممتلكات (٢٠١٣) <sup>(أ)</sup>	مركز العمل
٠,٧	١٧ ٦٦٧,٨٠	١ ٣٢٦ ٠٢٩,٣٤	٠,٦	١٧ ٦٢٢,١٠	١ ٣٩٩ ٣١١,٤٨	مقر الأمم المتحدة
٠,٦	١٥ ٢١٨,٦٠	١ ١٩١ ٣٠٦,٠٢	٠,٨	١٩ ٨٣٩,٠٠	١ ١٩١ ٣٠٦,٠٢	مكتب الأمم المتحدة في جنيف
١,٨	٣ ٤٣٨,٢٠	٩٣ ٠١٦,٣٩	٢,٠	٣ ٧١٧,١٠	٩٣ ٠١٦,٣٩	مكتب الأمم المتحدة في فيينا
٥,٤	٦ ٧٣٤,٦٠	٦١ ٨٤٦,٠٨	٣,٠	٦ ٣٦٣,٢٠	١٠٦ ٨٥٧,٨٥	مكتب الأمم المتحدة في نيروبي
١,٣	٢ ٨٣٦,٠٠	١١١ ٣٦١,٣٨	١,٥	٣ ٦٣٨,٩٠	١١٧ ٩٦٢,٧٠	اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ
٨,٠	٢ ٥٣٥,٥٠	١٥ ٨٣٠,٦٧	٠,٩	٢ ٤٨٤,٤٠	١٣٦ ٦٠٠,٠٠	اللجنة الاقتصادية لمنطقة أمريكا اللاتينية والبحر الكاريبي
٢,٩	٤ ٩٣٦,١٠	٨٤ ٨٠٠,٤٦	٠,٩	٤ ١٠٢,٢٠	٢٣٧ ٨١١,٥٦	اللجنة الاقتصادية لأفريقيا
٠,٩	٥٣ ٣٦٦,٨٠	٢ ٨٨٤ ١٩٠,٣٤	٠,٩	٥٧ ٧٦٦,٩٠	٣ ٢٨٢ ٨٦٦,٠٠	المجموع

(أ) قيمة الممتلكات خلال فترة السنتين ٢٠١٢-٢٠١٣ هي القيمة المحددة لأغراض التأمين على النحو المشار إليه في الوثيقة A/66/6، (الباب ٣٤).

(ب) قيمة الممتلكات خلال فترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥ تمثل تكاليف الإحلال بعد الاهتلاك المستمدة من عمليات تقييم المكاتب الموجودة خارج المقر خلال الفترة ٢٠١٣-٢٠١٤.

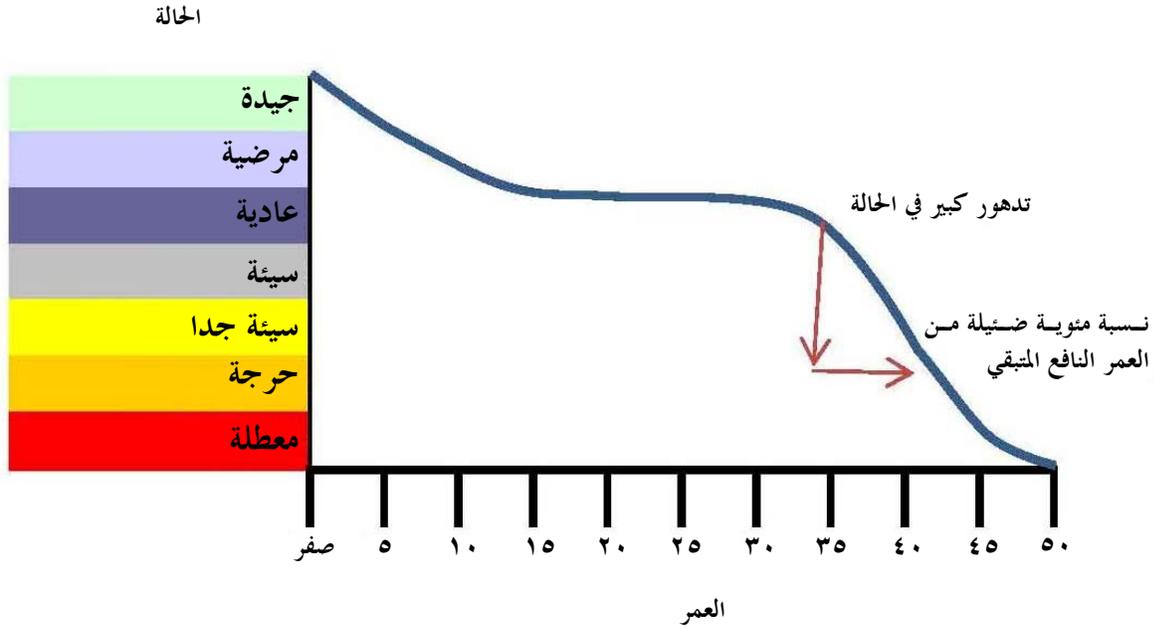
٤٢ - وكما هو موضح أعلاه، فإن الموارد المعتمدة في الميزانية البرنامجية للتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية ظلت باستمرار دون ما يعتبر في حدود المعايير السائدة في هذا القطاع خلال السنوات الأخيرة. وقد أدى تدني مستويات أنشطة الصيانة بمرور الوقت إلى تراكم أعمال الصيانة المُرَجَّاة أو المؤجَّلة مما تسبب في تدهور المباني وتطلب القيام بإصلاحات طارئة واستوجب القيام بمشاريع بناء كبيرة الحجم بشكل دوري. وإذا أخذنا في الاعتبار العمليات الإدارية اللازمة لإبرام عقود التصميم والبناء، يتطلب القيام

بالإصلاحات الطارئة فترة زمنية أطول مما هو مستصوب، مما يؤدي إلى تدهور حالتها. وفي الحالات القصوى، عندما يتم إرجاء التحسينات المتصلة بالمباني لمدة طويلة، كثيرا ما تستغرق المشاريع الكبيرة الحجم عدة سنوات لتتكمّل، مما يعرّض المنظمة إلى مخاطر أكبر لم تكن لتعرض لها لو تم الاضطلاع بالأعمال المطلوبة بطريقة مرحلية ومخطّط لها.

٤٣ - وفي المستقبل، سيتمكّن مديرو المنشآت باستخدام نظام أوموجا من تسجيل، الجداول الزمنية لدورة استبدال المكونات الرئيسية للمباني بطريقة آلية، فضلا عن الجداول الزمنية المتعلقة بأعمال الصيانة الوقائية/التشغيلية لعناصر المباني. وتشمل هذه المكونات السطوح، والنظم الميكانيكية - الكهربائية، وأعمال البناء الداخلية. وستساعد أداة التسجيل الآلي هذه على خفض احتمال الإهمال المطوّل لهذه الأنشطة بشكل كبير وهكذا سترفع مستوى الأداء العام للمباني وستحافظ على قيمة الممتلكات.

٤٤ - ويوضّح الشكل الثاني أدناه أثر أعمال الصيانة المرجأة. وإذا أرجئت أعمال الصيانة بمرور الوقت، يتضاءل تأثير الاستثمار إذا تدهورت حالة البناء إلى حد كبير. وفي بعض الحالات، يتعذر القيام بالإصلاحات لأسباب تقنية أو تصبح تكاليفها غير مجدية مما يتطلب القيام بأعمال تجديد كبيرة.

### الشكل الثاني أثر أعمال الصيانة المرجأة

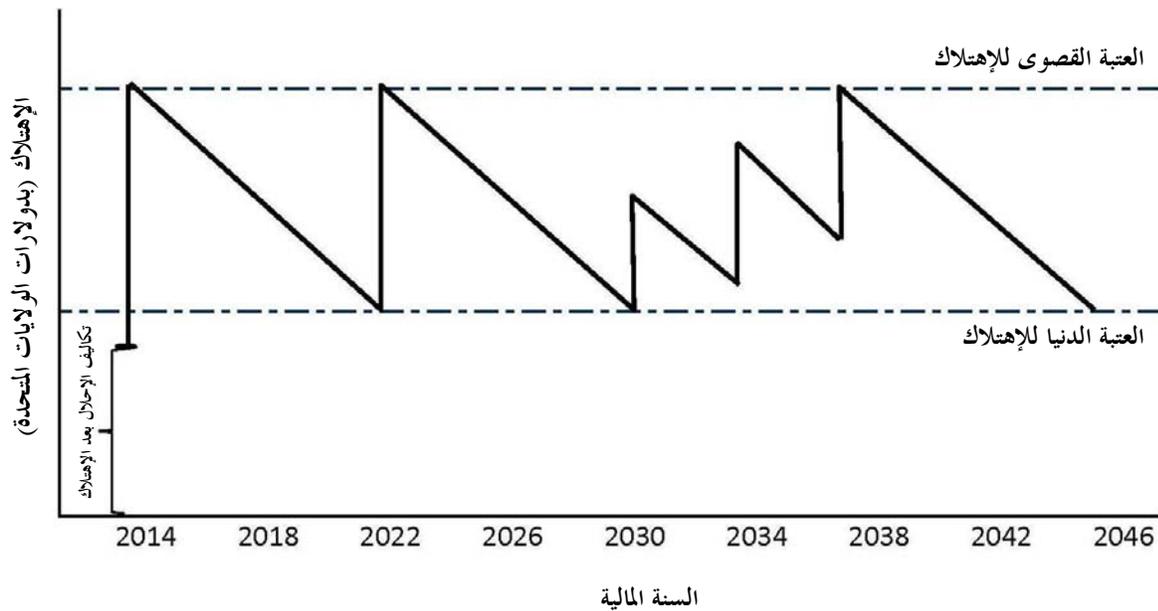


٤٥ - تتمثل إحدى التوصيات المنبثقة عن المرحلة الأولى من الاستعراض في تحديد عتبة دنيا منشودة للاهلاك المباني التي تملكها وتستخدمها المنظمة، تفاديا لوقوع حالات تدهور تتجاوز حدا يتطلب نفقات رأسمالية كبيرة لإتمام عمليات التجديد. وقد اقترح هذا المستوى من إعادة الاستثمار استنادا إلى المعايير المعمول بها في القطاع وإلى أفضل الممارسات المتبعة في مجال إدارة المنشآت مع مراعاة احتياجات المنظمة. ويجري تسجيل الأصول قيد التجديد بشكل مستقل في كشوف الميزانية ولا تُسجل في خانة الأصول المرصدة ذات الأولوية إلا عندما تدخل إلى الخدمة.

٤٦ - ويبلغ الحد الأدنى المنشود المقترح للصيانة ٢٥ سنة من العمر النافع المتبقي للمباني. وهذا يعني أنه بالنسبة لمبنى قد بُني منذ أكثر من ٢٥ عاما ويبلغ إجمالي عمره المتوقع النافع المفترض ٥٠ عاما، ينبغي أن تكون قد استثمرت أموال وأجريت تحسينات كافية مع مرور الوقت لزيادة قيمة ملكية المبنى وتمديد عمره النافع المتبقي بمقدار ٢٥ سنة، دون القيام بمشروع بناء ضخم لتحقيق هذا الغرض. ويتضمن الشكل الثالث أدناه رسما يبيانا يوضح هذه المسألة:

الشكل الثالث

الاستثمار الرأسمالي: من أجل إبقاء المباني في إطار العمر النافع المتبقي المقرر



٤٧ - يقترح الاستعراض الاستراتيجي للمرافق أولاً إجراء تقديرات وتوقعات دقيقة للاحتياجات المتصلة بالمباني. وما إن يتم تحديد هذه الاحتياجات، يقترح الاستعراض عرض بدائل التمويل الممكنة على الدول الأعضاء لكي تنظر فيها. وستهدف هذه العملية إلى تحديد الآليات التي تعكس بشكل أفضل الطابع المتعدد السنوات للمشاريع المتصلة بالمباني، كما تساعد على تقليص أو خفض حدة التقلبات في مستويات النفقات المتصلة بالمباني التي تحدث في إطار النهج القائم على رد الفعل. وسيسعى الاستعراض أيضاً إلى خفض التكاليف، باتخاذ تدابير لتعزيز الكفاءة مثل تخفيض استهلاك الطاقة، وتخفيض إجمالي الحيز المكاني المطلوب بترشيد استخدام الحيز المكاني المتاح، الأمر الذي يرتقب أن يؤدي إلى خفض التكاليف العامة التي تتحملها الدول الأعضاء.

٤٨ - وهناك خيار يتعين إمعان النظر فيه في الوقت المناسب، ويتمثل في إنشاء صندوق احتياطي مستقل متعدد السنوات للنفقات الرأسمالية، ويكون منفصلاً عن الموارد المعتمدة في الميزانية البرنامجية لفترات السنتين في إطار بند التعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية. ويُرتقب ألا يغطي هذا الصندوق الاحتياطي للنفقات الرأسمالية إلا الاستثمارات الرأسمالية في الأصول الثابتة ولن يُستخدم في عمليات الصيانة الروتينية أو خطط توسيع المباني. ويمكن إنشاء هذا الصندوق بالاعتماد على العديد من المصادر، بما في ذلك التبرعات، والإيرادات المتنوعة، وإيرادات الإيجارات.

٤٩ - وتجدر الإشارة إلى أن وحدة التفتيش المشتركة هي التي أوصت بإنشاء صندوق للنفقات الرأسمالية في تقريرها رقم ١/٢٠٠١ المتعلق بإدارة المباني استناداً إلى استعراض لأفضل الممارسات المتبعة في هذا القطاع.

## خامساً - تخطيط المشاريع والدروس المستفادة

٥٠ - بالتوازي مع إعداد الاستعراض الاستراتيجي للمرافق، وفي إطار التحضير للمشاريع التي يمكن أن تمول وتعطى الأولوية نتيجة للاستعراض، وفي إطار الجهود الجارية لربط الإجراءات العملية لإدارة المشاريع بأفضل الممارسات التنظيمية، شرع مكتب خدمات الدعم المركزية في وضع مبادئ توجيهية لإدارة المشاريع، وتحديد مشاريع البناء الكبرى في المكاتب الموجودة خارج المقر.

٥١ - ورغم أن المبادئ التوجيهية في مرحلة الإعداد حالياً، فإنها تأخذ في الاعتبار قرار الجمعية العامة ٢٤٣/٦٤ الذي طلبت فيه الجمعية العامة إلى الأمين العام أن يكفل، عند وضع إجراءات إدارية وفنية شاملة ومبادئ توجيهية لمشاريع الإدارة والبناء من أجل تنفيذ

مشاريع البناء وأعمال الصيانة الكبرى في المستقبل، التقييد الصارم بقراراتها ذات الصلة، ولا سيما القرارات المتعلقة بالشراء، وأن يستفيد من الدروس ذات الصلة المستخلصة أثناء تخطيط وتنفيذ المخطط العام لتحديد مباني المقر.

٥٢ - وستتيح المبادئ التوجيهية للمكاتب التابعة للأمانة العامة للأمم المتحدة إدارة مشاريع التشييد الكبرى بقدر أكبر من الفعالية وستوفر نهجا كلياً لتوجيه العمل في مختلف مجالات إدارة المشاريع في سياق العمليات التنظيمية للأمم المتحدة؛ ويجري حالياً تنظيمها بحيث تتابع مراحل المشروع لأي مشروع بناء رئيسي، مع تسليط الضوء على العمليات التنظيمية ذات الصلة في كل مرحلة، بما في ذلك في مجالات المشتريات والإدارة والتشريع.

٥٣ - ويجري حالياً تسليط الضوء، في المبادئ التوجيهية، على الدروس المستفادة من مشاريع التشييد الكبرى التي تضطلع بها المنظمة، ولا سيما المخطط العام لتحديد مباني المقر، وستؤخذ في الاعتبار عند تخطيط مشاريع تشييد استثمارية كبرى في المستقبل. وتشمل هذه الدروس، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

- (أ) ضرورة تعيين إدارة مناسبة للمشروع في مستهل مشروع التشييد الرئيسي، بما في ذلك قيادة على مستوى الإدارة العليا وهيكل منضبط ورسمي للحكومة؛
- (ب) يجب أن يكون نطاق المشروع محدداً وأن يتفق عليه جميع أصحاب المصلحة من البداية، ويجب دمج الإجراءات المتعلقة بضبط نطاق المشروع وميزانيته ومتابعته في مرحلة مبكرة، لضمان إنجاز المشروع في الموعد المقرر وفي حدود الميزانية؛
- (ج) يجب الاضطلاع بعملية ميزنة كلية تشمل جميع تكاليف المشروع؛
- (د) ينبغي أن يكون وضع استراتيجية واضحة للمشتريات جزءاً من مرحلة التخطيط الأولي للمشروع، باستخدام نموذج مناسب يقلل المخاطر المتعلقة بالمشروع إلى أدنى درجة مع ضمان التكلفة والإنجاز؛
- (هـ) يتعين وضع إجراءات وضوابط فعالة لإدارة التغيير قبل بدء مشروع التشييد، نظراً لأن التغيير أثناء التشييد يشكل مخاطر على كل من الجدول الزمني والميزانية؛
- (و) يتعين تقييم مخاطر المشروع بشكل دوري، ودمج تدابير الحد من المخاطر، ورصد مخصصات كافية للطوارئ من موارد الميزانية وخارجها لاستخدامها في الحالات غير المتوقعة.

٥٤ - ويتمثل الدور العام المستمر الذي يضطلع به مكتب خدمات الدعم المركزية فيما يتعلق بإدارة المشاريع وإدارة المرافق في التنسيق وتقديم التوجيه والمشورة والدعم على المستوى التقني إلى مراكز العمل في الخارج أو المكاتب الموجودة خارج المقر. أما ملكية مشروع التشييد الرئيسي والمسؤوليات الإدارية الأولية عنه فيجب أن تظل تقع على عاتق المكتب المحلي الذي يجري فيه الاضطلاع بالمشروع.

## سادساً - الحوكمة وإدارة الممتلكات في الأجل الطويل

٥٥ - المكتب المسؤول عموماً عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق، وعن التطوير المستمر لميزانيات مشاريع التشييد، هو مكتب خدمات الدعم المركزية التابع لإدارة الشؤون الإدارية. وسيستمر الاضطلاع بإدارة تنفيذ مشاريع التشييد في إطار تفويض السلطة الإدارية للمكاتب الموجودة خارج المقر.

٥٦ - وينبغي أن يوفر هيكل الحوكمة للمراحل النهائية من الاستعراض الاستراتيجي للمرافق توجيهها رفيع المستوى للتأكد من أن الإدارة العليا للمنظمة قد تحققت على النحو الواجب من صحة جميع الأهداف والنتائج والاستنتاجات الرئيسية. وتمشيا مع الممارسة الحديثة في مجال مشاريع التشييد الكبرى، يتوخى أن تقوم لجنة توجيهية بتوجيه الاستعراض الاستراتيجي للمرافق وتحديد أولويات المشاريع. وتضم هذه اللجنة ممثلين عن الإدارة العليا من المقر والمكاتب الموجودة خارج المقر. ولن تقتصر عضوية اللجنة على الأعضاء المتصلين بشكل مباشر بالتشييد، وإنما ستضم أيضاً شركاء تنفيذيين ومستخدمين نهائيين قادرين على توجيه الاحتياجات المتعلقة بمشاريع التشييد بتحديد أهداف تنظيمية أوسع (من قبيل الأمن وتكنولوجيا المعلومات وخدمات المؤتمرات) عندما تنشأ، والتي قد يكون لها أثر على الاحتياجات الرأسمالية لمشاريع التشييد.

٥٧ - ومن المنظور الطويل الأجل، يتضح أن هناك حاجة إلى تخصيص الموارد داخل المنظمة لتنفيذ وتعهد برنامج طويل الأجل لتخطيط مشاريع التشييد لضمان عدم ركود هذه العملية. وتحقيقاً لهذه الغاية، سيكون من المهم إنشاء خدمات استشارية وموارد داخلية تحت الطلب لدعم دائرة إدارة المرافق في الاضطلاع بعمليات تحديث دورية وإعداد ميزنة فعالة للمشاريع. وسيحقق نظام أوموجا مزايا إدارية للمنظمة بمجرد إنشاء قاعدة بيانات عالمية للعقارات باعتبارها معياراً مشتركاً للمعلومات المتعلقة بالمرافق وإدارتها في كل مكتب أو مركز عمل. إلا أنه من المهم أيضاً الاعتراف بأن متطلبات الإبلاغ في إطار المعايير المحاسبية الدولية للقطاع العام بالنسبة للأصول مهمة، وبالتالي يزيد الطلب على مسك دفاتر الأصول والمحاسبة

وأنشطة الإدارة. وسيكون التفاعل بين هذه العوامل المختلفة مهما عند النظر في إدارة الممتلكات في الأجل الطويل.

### سابعاً - الخطوات المقبلة والجدول الزمنية

٥٨ - يبين الجدول الزمني الوارد في الشكل الرابع أدناه المواعيد النهائية للانتهاء من عملية جمع البيانات وتحليلها والتقارير النهائي عن النتائج العامة للاستعراض الاستراتيجي للمرافق.

الشكل الرابع  
الجدول الزمني للاستعراض الاستراتيجي للمرافق

٢٠١٥				٢٠١٤				٢٠١٣				٢٠١٢				النشاط
الربع الأول	الربع الثاني	الربع الثالث	الربع الأخير	الربع الأول	الربع الثاني	الربع الثالث	الربع الأخير	الربع الأول	الربع الثاني	الربع الثالث	الربع الأخير	الربع الأول	الربع الثاني	الربع الثالث	الربع الأخير	
																بدء الاستعراض الاستراتيجي للمرافق
																المرحلة الأولى - وضع الإطار والمبادئ التوجيهية
																المرحلة الثانية - وضع خطط تشييد محلية للمكاتب الموجودة خارج المقر
																تقديم تقرير إلى الجمعية العامة في الدورة الأولى المستأنفة من دورتها الثامنة والستين
																المرحلة الثالثة - وضع مخطط التشييد العام
																تقديم تقرير إلى الجمعية العامة في الجزء الرئيسي من دورتها التاسعة والستين
																نظر الجمعية العامة في مخطط التشييد العام للاستعراض الاستراتيجي للمرافق

٥٩ - ومثلما ذكر سابقاً، فإن الهدف من الاستعراض الاستراتيجي للمرافق هو أن يكون برنامجاً متجدداً يجري تحديثه باستمرار. وتصدر الإشارة إلى أن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق كان لا يزال في مراحله الأولى عند إعداد الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥، وبالتالي، أُخذت نتائج المرحلة الأولى في الاعتبار جزئياً في عملية التخطيط، مثلاً بتوحيد الأنساق والتأكد من تقييد المشاريع المقترحة بالأهداف التنظيمية المشتركة.

٦٠ - ومثلما هو موضح أعلاه، ينبغي الانتهاء من الاستعراض الاستراتيجي للمرافق في الوقت المناسب لتقديمه إلى الجمعية العامة في دورتها التاسعة والسنتين. وستعالج أية توجيهات لاحقة تقدمها الدول الأعضاء تبعاً لذلك أثناء عملية الميزنة المعمول بها.

وتحديداً، تتضمن الخطوات المقبلة للاستعراض الاستراتيجي للمرافق ما يلي:

(أ) الانتهاء من عملية جمع البيانات وتحليلها وتقارير الخبراء الاستشاريين المقدمة من المكاتب الموجودة خارج المقر؛

(ب) استكمال المرحلتين الثانية والثالثة من الاستعراض الاستراتيجي للمرافق المبين في الجدول الزمني للمشروع الوارد في هذا التقرير؛

(ج) إنشاء اللجنة التوجيهية للمرحلة الثالثة من الاستعراض؛

(د) وضع الصيغة النهائية للمبادئ التوجيهية للمشروع والدروس المستفادة لاستخدامها في مبادرات مشاريع التشييد الكبرى في المستقبل.

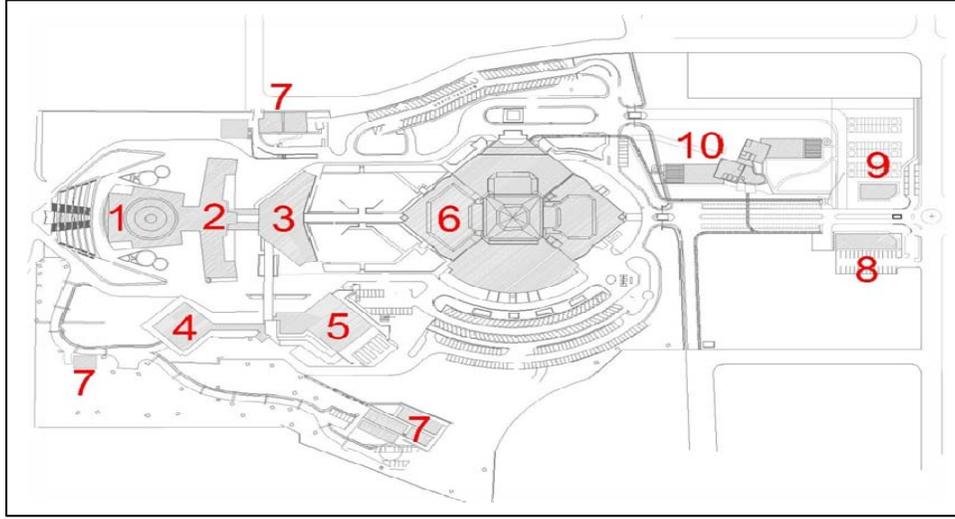
٦٢ - ويعتزم الأمين العام تقديم تقرير إلى الجمعية العامة في دورتها التاسعة والسنتين عن النتائج النهائية للاستعراض الاستراتيجي للمرافق.

## ثامناً - الإجراء المطلوب من الجمعية العامة اتخاذه

٦٣ - يُرجى من الجمعية العامة أن تحيط علماً بهذا التقرير.

## لجنة عامة عن عقارات الأمانة العامة للأمم المتحدة

أولا - اللجنة الاقتصادية لأفريقيا

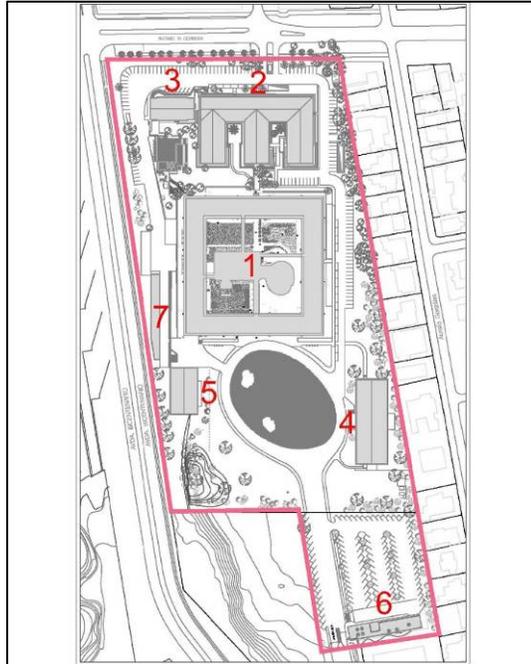


العمر النافع المتبقي	عمر المبنى (بالسنوات)	سنة التشييد	المساحة الإجمالية (بالمتر المربع)	القيمة (بـدولارات الولايات المتحدة) (بتكلفة الإحلال المهلكة) <sup>(1)</sup>	المبنى
لم يتقرر بعد ٧	٥٢	١٩٦١	٦٥٧٦	٢٢٣٨٦٧٩	١ مبنى قاعة أفريقيا
لم يتقرر بعد ٧	٥٢	١٩٦١	١٠٦١٢	٣١٠٨١٥٨	٢ مبنى المكاتب القديم
لم يتقرر بعد ١٣	٣٧	١٩٧٦	٢٠٦٥٥	١٢٢٩٣٣٠٧	٣ ملحقة مبنى المكاتب
لم يتقرر بعد ١٣	٣٧	١٩٧٦	٥٢٧٠	١٥٠١٥٩٣	٤ بناء مطعم الخدمة الذاتية
لم يتقرر بعد ١٣	٣٧	١٩٧٦	٥٦٦٤	١٦٥١٢٤٣	٥ مبنى المكتبة
لم يتقرر بعد ٣٣	١٧	١٩٩٦	٤٢١٨٤	٦١٨٧١٩٥٧	٦ مركز المؤتمرات التابع للجنة الأمم المتحدة للتعويضات
لم يتقرر بعد ٣٣	١٧-٩	-١٩٩٦ ٢٠٠٤	٧٦٠٣	٩٤٠٠٤٤	٧ مباني وأجنحة ملحقة، والبيت الأخضر، وبيت المولدات
لم يتقرر بعد ٣٣	٨	٢٠٠٥	٧١٤	٢٢٤٢٠٩	٨ مبنى تسجيل أعضاء الوفود

المبنى	القيمة (بـدولارات الولايات المتحدة) (بتكلفة الإحلال المهلكة) <sup>(١)</sup>	المساحة الإجمالية (بالمتر المربع)	سنة التشييد	عمر المبنى (بالسنوات)	سنة التجديد المتبقي	العمر النافع
٩ مبنى تسجيل البريد	٢٢٥ ٩١٣	٧٢٠	٢٠٠٧	٦	لم يتقرر بعد	٣٣
١٠ مبنى المكاتب الجديد	لم يتقرر بعد	لم يتقرر بعد	٢٠١٣	صفر	لم يتقرر بعد	٥٠
المباني التكميلية حول لجنة الأمم المتحدة للتعويضات	٧٤٥ ٣٥٦	٣٠٨٧				
<b>المجموع</b>	<b>٨٤٨٠٠٤٥٩</b>	<b>١١٦٩٤٦</b>	<b>غير متوافر</b>	<b>غير متوافر</b>	<b>غير متوافر</b>	<b>غير متوافر</b>

(أ) ترد المعلومات المتعلقة بالقيم والمساحات الإجمالية وسنوات التشييد وأعمار المباني في تقييم اللجنة الاقتصادية لأفريقيا الذي أجري في كانون الثاني/يناير ٢٠١٤ لأغراض البيانات الافتتاحية للمركز المالي في إطار المعايير المحاسبية الدولية للقطاع العام.

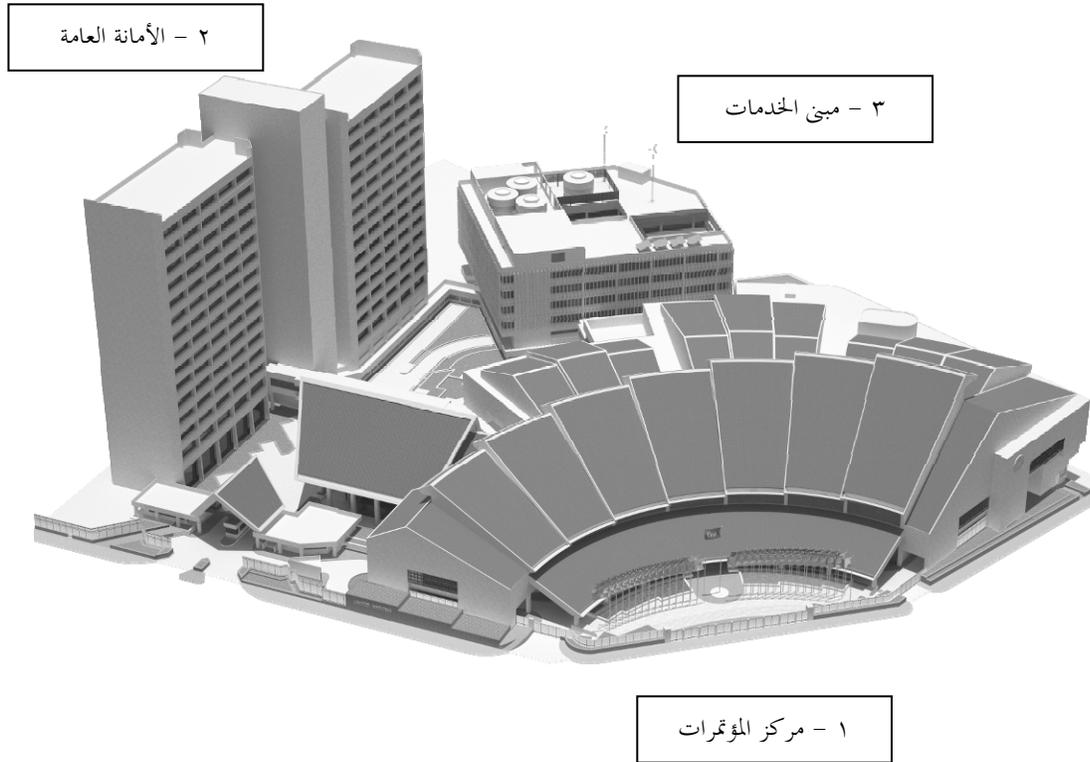
## ثانياً - اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي



العمر النافع المتبقي	سنة التجديد	عمر المبنى (بالسنوات)	سنة التشييد	المساحة الإجمالية (بالمتر المربع)	القيمة (بدولارات الولايات المتحدة) (بتكلفة الإحلال المهتلكة، ٢٠١٣) <sup>(أ)</sup>	المبنى
٢٥	٢٠١٣	٤٧	١٩٦٦	١٤٦٥٠	٨٩٠٢٦٥٢	١ مبنى اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي
٢٥	غير متوافر	٢٤	١٩٨٩	٢٦٦٨	٢١٦٨٥٣٤	٢ المبنى الشمالي
٢٥	غير متوافر	٢٤	١٩٨٩	٩٧٠	٨٠٩٠٣٦	٣ مبنى الطباعة
٢٥	غير متوافر	٣٨	١٩٧٥	١٤٨٦	٧١٩٣٤٤	٤ مبنى مركز التوثيق الاقتصادي والاجتماعي
٢٥	غير متوافر	٣٠	١٩٨٣	٦٤٤	١٣٦٩٥٠	٥ مبنى قاعة المحاضرات (الرياضة)
٢٥	غير متوافر	٦	٢٠٠٧	٤٩٩	٨٤٣٠٩٦	٦ مبنى الأمن
٢٥	غير متوافر	٢١	١٩٩٢	٢٥٨	١٩٦٢١٧	٧ مبنى فرعي
٤٠	غير متوافر	-	٢٠١٣	٦٨٧	١١٤٤٤٨٦	٨ مبنى مطعم الخدمة الذاتية
٤٠	غير متوافر	٩	٢٠٠٤	٣٥٥٣	٩١٠٣٥٢	٩ مرآب وقوف السيارات
غير متوافر	غير متوافر	غير متوافر	غير متوافر	٢٥٤١٥	١٥٨٣٠٦٦٧	المجموع

(أ) ترد المعلومات المتعلقة بالقيم والمساحات الإجمالية وسنوات التشييد وأعمار المباني في تقييم اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي الذي أجري في ٢٠١٣ لأغراض البيانات الافتتاحية للمركز المالي في إطار المعايير المحاسبية الدولية للقطاع العام.

## ثالثا - اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ

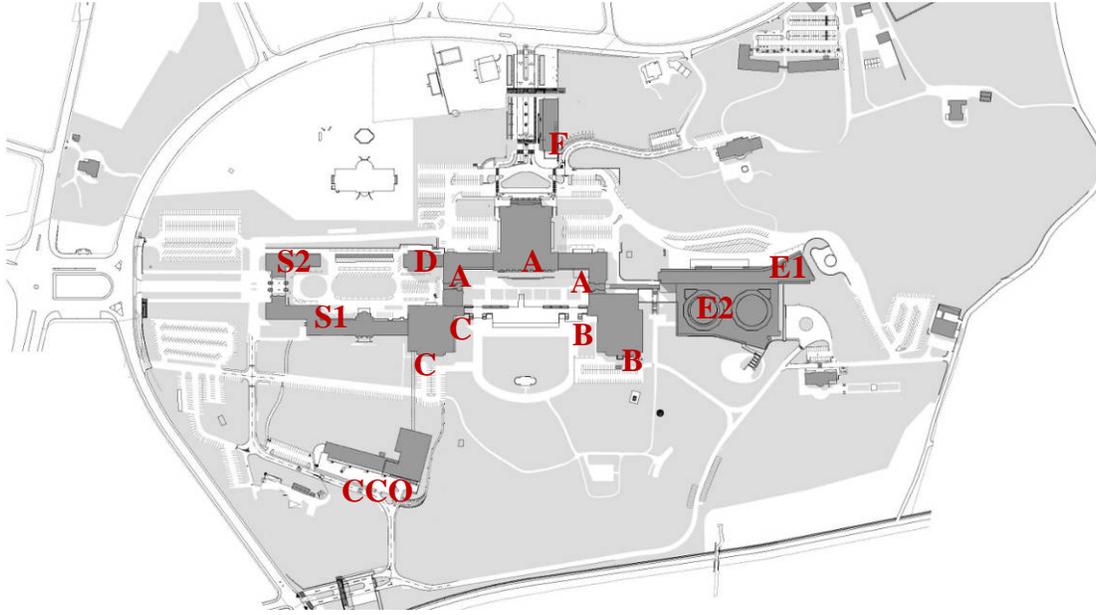


المبنى	القيمة (بدولارات الولايات المتحدة) (بتكلفة الإحلال الإجمالية (ب) بالمتر المربع) (٢٠١٣) <sup>(أ)</sup>	المساحة الإجمالية (ب) بالمتر المربع	سنة التشييد	عمر المبنى (بالسنوات)	سنة التجديد المتبقي	العمر النافع
١ مركز المؤتمرات	٧٢٥١٥٥١١	٥٠٧٣٠	١٩٩٣	٢٠	غير متوافر	٣٠
٢ مبنى الأمانة العامة	٢٥٠٤٩٩٢٦	٢٩٥٣٢	١٩٧٥	٣٨	غير متوافر	٢٠
٣ مبنى الخدمات	١٣٧٩٥٩٤١	١٩٧٢٧	١٩٧٥	٣٨	غير متوافر	٢٠
المجموع	١١١٣٦١٣٧٨	٩٩٩٨٩	غير متوافر	غير متوافر	غير متوافر	غير متوافر

(أ) استخدم سعر الصرف التشغيلي المعمول به في خزانة الأمم المتحدة البالغ ٣٢,٨٨ (كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٣) لتحويل القيم من الباهت إلى دولار الولايات المتحدة.

(ب) ترد المعلومات المتعلقة بالقيم والمساحات الإجمالية وسنوات التشييد وأعمار المباني في تقييم اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ الذي أجري في ٢٠١٣ لأغراض البيانات الافتتاحية للمركز المالي في إطار المعايير المحاسبية الدولية للقطاع العام.

## رابعاً - مكتب الأمم المتحدة في جنيف



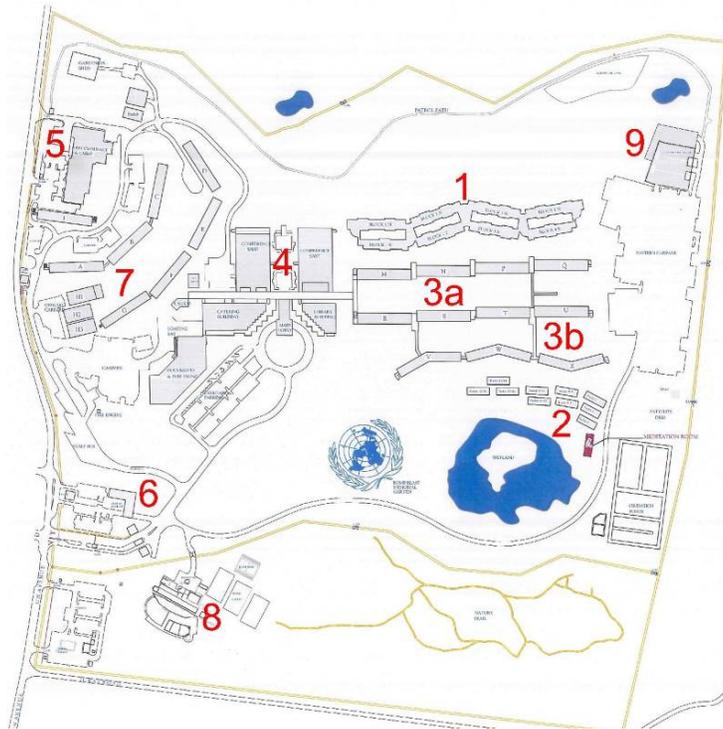
العمر النافع المتبقي	عمر المبنى (بالسنوات)	سنة التشييد	المساحة الإجمالية (بالمتر المربع) <sup>(ب)</sup>	القيمة (بـدولارات الولايات المتحدة) <sup>(أ)</sup>	المبنى	
لم يتقرر بعد	لم يتقرر بعد	٧٦	١٩٣٧	٤٥ ٧٧٢	١٦٠ ٤٩٣ ٨٤١	مبنى الجمعية A
لم يتقرر بعد	لم يتقرر بعد	٧٦	١٩٣٧	١٤ ٩٣٤	٩١ ٣١٦ ٨٢٥	مبنى المكتبة B
لم يتقرر بعد	لم يتقرر بعد	٧٦	١٩٣٧	١٤ ٣٩٣	٧٤ ٠٨١ ٩٠٥	مبنى المجلس C
لم يتقرر بعد	لم يتقرر بعد	٧٦	١٩٣٧	لم يتقرر بعد	٢٨ ٦٩٤ ٧٣٠	المبنى AB
لم يتقرر بعد	لم يتقرر بعد	٧٦	١٩٣٧	لم يتقرر بعد	٥٣ ٤٥٦ ٥٠٨	المبنى AC
لم يتقرر بعد	لم يتقرر بعد	٧٦	١٩٣٧	٢١ ٦١٧	٩٢ ٤٠١ ٧٧٨	مبنى الأمانة العامة S1
لم يتقرر بعد	لم يتقرر بعد	٧٦	١٩٣٧	لم يتقرر بعد		مبنى الأمانة العامة S2
لم يتقرر بعد	لم يتقرر بعد	٦٣	١٩٥٠	٤ ٦٧١	١٨ ٦٤٧ ٦١٩	المبنى D
لم يتقرر بعد	لم يتقرر بعد	٣٩	١٩٧٤	٤٥ ٢٤٠	٢٩١ ١٩٦ ٦٩٨	المبنى E1
لم يتقرر بعد	لم يتقرر بعد	٣٩	١٩٧٤	٣٣ ٠٥٨		المبنى E2
لم يتقرر بعد	لم يتقرر بعد	٧	٢٠٠٦	١ ٣٨٣	١٢ ٥٦١ ٦٩٠	بوابة برغني F
لم يتقرر بعد	لم يتقرر بعد	٥	٢٠٠٨	١ ٥٥٧	٥ ٦٢٩ ٣٢١	مبنى مكتب البريد

العمر النافع المتبقي	عمر المبنى (بالسنوات)	سنة التشييد	المساحة الإجمالية (بالمتر المربع) <sup>(ب)</sup>	القيمة (بـدولارات الولايات المتحدة) (التأمين) <sup>(أ)</sup>	المبنى
لم يتقرر بعد	لم يتقرر بعد	٣٩	١٩٧٤	لم يتقرر بعد	ساحة وقوف السيارات تحت الأرض (في المبنىين E1 و E2)
لم يتقرر بعد	لم يتقرر بعد	لم يتقرر بعد	متنوع	لم يتقرر بعد	الهياكل الأساسية والمباني الخارجية الأخرى
غير متوافر	غير متوافر	غير متوافر	غير متوافر	غير متوافر	المجموع
			١٨٢٦٢٥	١١٩١٣٠٦٠١٩	

(أ) ترد المعلومات المتعلقة بالقيم في مشروع اللوحة الجدولية للبيانات المالية المعدة في إطار المعايير المحاسبية الدولية للقطاع العام المؤرخة ١ نيسان/أبريل ٢٠١٣.

(ب) المعلومات المتعلقة بالمساحات الإجمالية وسنوات التشييد وأعمار المباني مستمدة من التقرير الشامل عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث المؤرخ أيار/مايو ٢٠١٣.

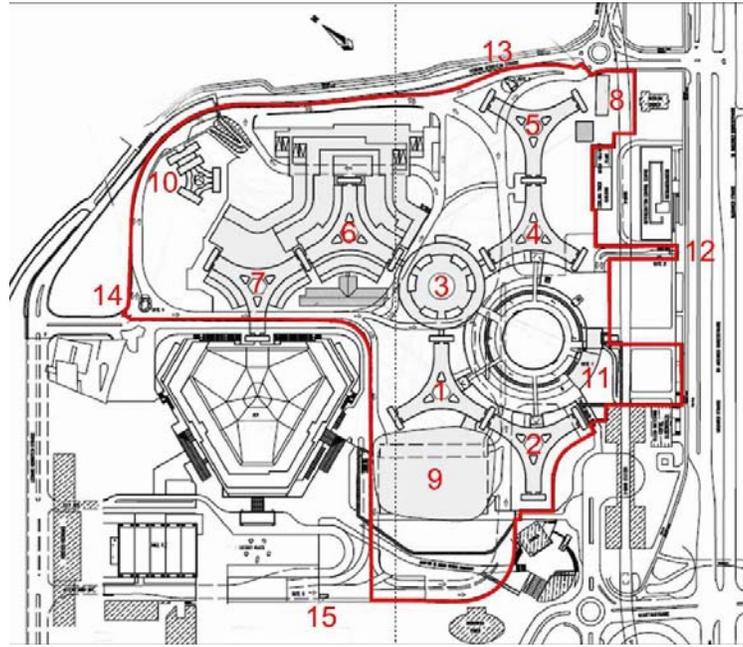
#### خامسا - مكتب الأمم المتحدة في نيروبي



العمر النافع	سنة التجديد المتبقي	عمر المبنى (بالسنوات)	سنة التشييد	المساحة الإجمالية (بالمتر المربع)	القيمة (بـدولارات الولايات المتحدة) <sup>(أ)</sup> (بتكلفة الإحلال المهلكة) في ٢٠١١/٦	
					المبنى	المهلكة
٣٠	غير متوافر	٥-٤	-٢٠٠٩ ٢٠١٠	٢٥٣٦٠	٢٣٤٢٥٥١٠	مبنى المكاتب الجديد
٢٠	غير متوافر	٥-٤	-٢٠٠٩ ٢٠١٠	٣٦٧٢	١٢٩٧٥٣٦	مبنى المكاتب الجاهزة
١٠	-٢٠٠٥ ٢٠١٢	٢٨-٣٠	-١٩٨٣ ١٩٨٥	١٣٩٢٨	٤٩٢٤٧٤٨	مباني المكاتب M و N و P و R و S و T
١٥-١٠		٢١	١٩٩٢	١٣٠٤٧	٦٩٢٩٨٠٠	٣ ب Q و U و V و W و X
٢٠-٥	-٢٠٠٨ ٢٠٠٩ ٢٠١٢ و	٢٨-٣٠	-١٩٨٣ ١٩٨٥	٣٠٩٣٤	١٢٦٥٧٨٦٨	٤ المناطق المركزية والمكتبة ومركز المؤتمرات ومبنى نشر الوثائق
٢٥	غير متوافر	٦-٤	-٢٠٠٧ ٢٠٠٩	٢٨١٥	١٨٦٠٤٧٥	٥ المرفق المركزي لإدارة المواد
٢٥	غير متوافر	١٢-٨	-٢٠٠١ ٢٠٠٥	٩٥٣	١٣٦٧٢٢٥	٦ الأمن (بيوت البوابة المنازل وحناح الزوار)
٥	-٢٠٠٥ ٢٠١٢	٣٨	١٩٧٥	١٢١٣٧	٤٤٠٠٤٣٨	٧ مباني المكاتب من A إلى J
٢٥	غير متوافر	٨	٢٠٠٥	٢٦٧٤	٢٣١٠٠٠٥	٨ مركز الترفيه
٣٥	غير متوافر	٢	٢٠١١	٦٩٢٥	٢٦٧٢٤٧٩	٩ مبنى موقف سيارات متعدد الطوابق
				١١٢٤٤٥	٦١٨٤٦٠٨٤	المجموع

(أ) ترد المعلومات المتعلقة بالقيم والمساحات الإجمالية وسنوات التشييد وأعمار المباني في تقييم مكتب الأمم المتحدة في نيروبي الذي أجري في عام ٢٠١٤ لأغراض البيانات الافتتاحية للمركز المالي في إطار المعايير المحاسبية الدولية للقطاع العام.

## سادسا - مكتب الأمم المتحدة في فيينا



المبنى	القيمة <sup>(أ)</sup> (بـدولارات الولايات المتحدة) (بتكلفة الإحلال المهتلكة) <sup>(ب)</sup>	المساحة الإجمالية (بالمتر المربع)	سنة التشييد	عمر المبنى (بالسنوات)	سنة التجديد	العمر النافع المتبقي
المبنى A ١	٦٦٢٤٩٦٦٩	٦٧٤٨٩,٤٥	١٩٧٩	٣٤	٢٠٠٨ (C)	لم يتقرر بعد
المبنى B ٢	٢٣٣٥٨٣٦٥	٢٨٩١٥,٥٥	١٩٧٩	٣٤	٢٠٠٨ (C)	لم يتقرر بعد
المبنى C ٣	٤٩٢٩٤٣٢	٤٨٢٨٢,٨٧	١٩٧٩	٣٤	٢٠١٣ (C)	لم يتقرر بعد
المبنى D ٤	٥٩٩٢٦٣٦٥	٥٤٤١٣,٣٦	١٩٧٩	٣٤	٢٠٠٨ (C)	لم يتقرر بعد
المبنى E ٥	٣٠٠٢١٧٣١	٣٧٩٧٠,٨٥	١٩٧٩	٣٤	٢٠٠٨ (C)	لم يتقرر بعد
المبنى F ٦	٨٦١٣٦٦٢٧	٧٤٤٧٨,٧٣	١٩٧٩	٣٤	٢٠٠٩ (C)	لم يتقرر بعد
المبنى G ٧	٤٩٥٦٧٣٦٩	٣٢٥٧٨,٧٠	١٩٧٩	٣٤	٢٠٠٩ (C)	لم يتقرر بعد
المبنى J ٨	لم يتقرر بعد	٨١٩,١٢	١٩٧٩	٣٤	٢٠٠٩	لم يتقرر بعد
المبنى M ٩	٦٨١٠٦٩٠٣	٣٠١٣٥,٣٠	٢٠٠٩	٤		لم يتقرر بعد
المبنى K ١٠	١٧١٨٥٨٣	١٤٥٥,٦٨	٢٠٠١	١٢		لم يتقرر بعد
البوابة ١ ١١	٢١٧٢٩٢٩	٦٨٦,٠٦	١٩٧٩	٣٤	٢٠١١	لم يتقرر بعد
البوابة ٢ ١٢	١٢٤٠	١٩,١٦	١٩٧٩	٣٤	٢٠٠٩	لم يتقرر بعد
البوابة ٣ ١٣	٤	٦٣,٦٨	١٩٧٩	٣٤	٢٠١٠	لم يتقرر بعد
البوابة ٤ ١٤	٤٥٠٣	٥٩,٢٢	١٩٧٩	٣٤	٢٠١٠	لم يتقرر بعد

المبنى	القيمة <sup>(أ)</sup> (بدولارات الولايات المتحدة) (بتكلفة الإحلال المهتلكة) <sup>(ب)</sup>	المساحة الإجمالية (بالمتر المربع)	سنة التشييد	عمر المبنى (بالسنوات)	سنة التجديد	العمر المتبقي
١٥ البوابة ٥	٢٩٠.٨	٤٤,٩٣	١٩٧٩	٣٤	٢٠١٠	لم يتقرر بعد
P1 + P2	٤ ٢٧٤ ٢٢٨	١ ٨٠٠,٠٠	١٩٧٩	٣٤		لم يتقرر بعد
الهياكل الأساسية والمباني الخارجية الأخرى	١١ ٤٩٥ ٧٥٦	لم يتقرر بعد	متنوع	لم يتقرر بعد	لم يتقرر بعد	لم يتقرر بعد
<b>المجموع</b>	<b>٤٠٧٩٦٦٦١٠</b>	<b>٣٧٩٢١٢,٦</b>	<b>غير متوافر</b>	<b>غير متوافر</b>	<b>غير متوافر</b>	<b>غير متوافر</b>

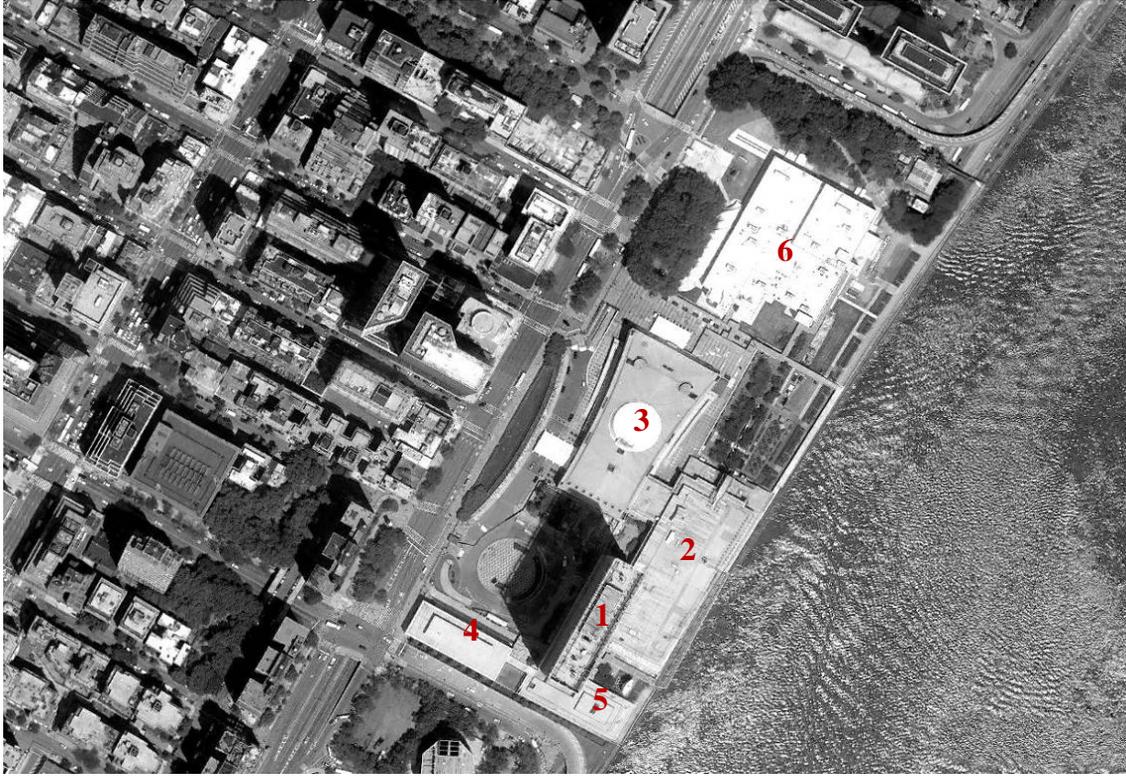
(أ) ترد المعلومات المتعلقة بالقيم والمساحات الإجمالية وسنوات التشييد وأعمار المباني في تقييم مركز فيينا الدولي للوكالة الدولية للطاقة الذرية الذي أجري في عام ٢٠١١ (ليس لأغراض البيانات الافتتاحية للمركز المالي في إطار المعايير المحاسبية الدولية للقطاع العام للأمم المتحدة، ولكن مع الامتثال لهذه المعايير)

(ب) استخدم سعر الصرف التشغيلي المعمول به في خزانة الأمم المتحدة البالغ ٠,٧٦٤ (تشرين الثاني/نوفمبر ٢٠١٣) لتحويل القيم من اليورو إلى دولار الولايات المتحدة.

(ج) مشروع إزالة الأسبستوس.

ملحوظة: مثلما ذكر في الوثيقة A/68/6، (الباب ٣٣) فإن التعديلات والتحسينات يحكمها الاتفاق بين أربع منظمات مقرها مركز فيينا الدولي. وتستند مساهمات مكتب الأمم المتحدة في فيينا إلى نسبتها الحالية البالغة ٢٢,٦٧٠ في المائة. ولأغراض هذا التقرير، تعتبر القيمة المباشرة لمكتب الأمم المتحدة في فيينا ٩٢ ٤٨٦ ٠٣٠ دولار من دولارات الولايات المتحدة وهو ما يعادل ٢٢,٨ في المائة من قيمة مركز فيينا الدولي (٤٠٧ ٩٦٦ ٦١٠ دولار/ ٤٨٥ ٦٨٦ ٣١١ يورو).

## سابعاً - مقر الأمم المتحدة



المبنى	القيمة (بـدولارات الولايات المتحدة) (بتكلفة الإحلال المهلكة) <sup>١</sup>	المساحة الإجمالية (بالمتر المربع)	سنة التشييد	عمر المبنى (بالسنوات)	العمر النافع المتبقي	المبنى
١	٥٠٥٠٠٩٣٥٧	٨٣٥٨٣	١٩٥٠	٦٣	٢٠١٣	مبنى الأمانة العامة
٢	٢٤٨٤٢٥٦١٤	٤١٠٨٥	١٩٥٠	٦٣	لم يتقرر بعد	مبنى المؤتمرات
٣	١١٩٠٣٤١٠٤	لم يتقرر بعد	١٩٥٢	٦١	لم يتقرر بعد	مبنى الجمعية العامة
٤	١١٥٨٥٣١١	١١٠١٤	١٩٨٠	٣٣	لم يتقرر بعد	مكتبة داغ همرشولد
٥	٣٩٩٦٦٧٥	٣٦٥٠	١٩٨٠	٣٣	لم يتقرر بعد	مبنى الملحق الجنوبي
٦	١٠٤١٠٧٨٦٤	٢٤٦٥٢	٢٠٠٩	٤	لم يتقرر بعد	المبنى المؤقت بالمرج الشمالي (حيز بديل)
٧	٦١٨٢٥١٥	٥١٤٣	١٩٤٦	٦٧	لم يتقرر بعد	مبنى اليونيتار
٨	١٠٦٢٥٤٦٤	١٣٠٤	١٩٤٦	٦٧	لم يتقرر بعد	ساتون بليس (مقر إقامة الأمين العام)

المبنى	القيمة (بدولارات الولايات المتحدة) (بتكلفة الإحلال المهتلكة) <sup>(أ)</sup>	المساحة الإجمالية (بالمتر المربع)	سنة التشييد	عمر المبنى (بالسنوات)	العمر النافع سنة التجديد المتبقي
٩	٣١٧٠٦٢٤٣٨	١٦٢٠٨٥	١٩٤٨	٦٥	لم يتقرر بعد ٣٧
المجموع	١٣٢٦٠٢٩٣٤٢	٣٣٢٥١٦	غير متوافر	غير متوافر	غير متوافر

(أ) ترد المعلومات المتعلقة بالقيم والمساحات الإجمالية وسنوات التشييد وأعمار المباني في الجزء الأول من مشروع تقييمات البيانات المالية، المؤرخ كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٣، في إطار المعايير المحاسبية الدولية للقطاع العام.

## مسرود

ترد فيما يلي تعاريف المصطلحات المستخدمة في وثائق الاستعراض الاستراتيجي للمرافق وإعداده وإنشائه.

(أ) الصيانة التشغيلية/الوقائية: صيانة تُجرى وفق جدول زمني منتظم تكون لازمة لتمكين أحد نظم أو عناصر مبنى ما من العمل طوال عمره النافع المتوقع العادي. ويدخل هذا النوع من الصيانة في فئة المصروفات التشغيلية لا الرأسمالية. ومن الأمثلة عليها تغيير مرشحات الهواء في نظم التدفئة والتهوية وتكييف الهواء وتغيير المصاييح الكهربائية.

(ب) أعمال الصيانة الرئيسية: الاستعاضة عن بعض أجزاء في نظام معين، أو عن النظام كله، في مبنى أو جزء رئيسي من معدات المبنى بهدف تمديد العمر النافع المتوقع لنظام وعنصر رئيسي في المبنى وتعزيز صلاحية تشغيله أو وظائفه بدرجة كبيرة. ويدخل هذا النوع من الصيانة في فئة المصروفات الرأسمالية. ومن الأمثلة عليها تغيير محركات موجهات الهواء أو المضخات في نظم التدفئة والتهوية وتكييف الهواء، وإحلال تجهيزات الإضاءة.

(ج) التعديلات والتحسينات: تجديد مبنى بالكامل أو جزئياً، نتيجة لإحلال دورة الحياة وفق جدول زمني محدد، أو لاستحداث متطلب جديد. وتدخل في فئة المصروفات الرأسمالية. ومن الأمثلة عليها تجديد الأجزاء الداخلية لحيز مكثي بسبب انتقال شاغل جديد إليه؛ وتجديد حيز الردهة.

(د) التشييد الجديد: تشييد مبنى جديد، نتيجة لاحتياج جديد، مثل زيادة مستويات الملاك الوظيفي أو إنشاء وظيفة جديدة. ولا يتوقع الأمين العام الحاجة إلى التشييد الجديد في الأجل القريب للمنظمة، ربما باستثناء نيويورك، بخلاف استبدال مبان قائمة.

(هـ) أعمال التجديد الرئيسية: تأهيل كامل لمبنى قائم، يعزى في الغالب إلى قصور الاستثمار في التحسينات الرأسمالية على مر الزمن.

(و) حسابات الإنشاءات الجارية: حسابات تنشأ للتعامل مع مشاريع الترميم والتشييد الجديدة المتعددة السنوات.

(ز) عناصر المبنى: بسبب الطبيعة المعقدة لتشييد مبنى، وكذلك حجم المبنى من حيث كل من المساحة والقيمة، تستخدم عبارة "عناصر المبنى" لوصف مختلف الأجزاء التي يتألف منها المبنى، والتي تختلف أعمارها النافعة بسبب نوع تشييدها واستخدامها. وتشمل هذه العناصر الجزء الخارجي، والسطح، والجزء الداخلي، والخدمات.

(ح) العمر النافع المعياري: العمر المتوقع لمبنى أو عنصر في المبنى على أساس الاستخدام العادي، بافتراض أداء الصيانة التشغيلية المعيارية.

(ط) العمر النافع المتبقي: العمر المتبقي المتوقع لمبنى أو عنصر في مبنى، على أساس عمر وحالة المبنى أو العنصر. يمكن تمديد العمر النافع المتبقي نتيجة لتحسينات الرأسمالية.

---