

Distr.: General
5 March 2015
Arabic
Original: English

الجمعية العامة



الدورة التاسعة والستون
البند ١٣٢ من جدول الأعمال
الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥

الاستعراض الاستراتيجي للمرافق

تقرير اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية

أولا - مقدمة

- ١ - نظرت اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية في صيغة أولية لتقرير الأمين العام عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق (A/69/760). واجتمعت اللجنة الاستشارية، أثناء نظرها في التقرير، بممثلين عن الأمين العام قدموا لها معلومات وتوضيحات إضافية ووافوها في النهاية بردود خطية تلقتها في ٥ آذار/مارس ٢٠١٥.
- ٢ - ويُقدّم تقرير الأمين العام عملاً بالجزء الخامس من قرار الجمعية العامة ٢٤٧/٦٨ بآء الذي طلبت فيه الجمعية إلى الأمين العام أن يقدم، ضمن جملة أمور، معلومات إضافية عن نطاق الخطة الاستراتيجية لاستعراض المرافق ومضمون الخطة وطابعها. وفي القرار نفسه، أشارت الجمعية إلى أن أي مقترحات محتملة ناجمة عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق تترتب عليها آثار في الميزانية ينبغي أن تتبع بشأنها الإجراءات المنصوص عليها في النظام المالي والقواعد المالية للأمم المتحدة.



الرجاء إعادة استعمال الورق

100315 100315 15-03462 (A)



ثانيا - المعلومات الأساسية والروابط مع المبادرات الأخرى للمنظمة

٣ - ترد المعلومات الأساسية المتعلقة بالاستعراض الاستراتيجي للمرافق وأهدافه الرئيسية في تقرير اللجنة الاستشارية السابق (A/68/796، الفقرات ٥ و ٧-١٢). وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق ينقسم إلى ثلاث مراحل (المرجع نفسه، الفقرة ٣). ويرد أدناه ملخص وجيز للمراحل الثلاث والجدول الزمني (المرجع نفسه، الفقرة ٤، و A/69/760، الفقرتان ١٧ و ٢١):

(أ) المرحلة ١ (أُنجزت في كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٢)، وركزت على وضع إطار لجمع البيانات والعمل على نحو منهجي من أجل إجراء الاستعراض؛

(ب) المرحلة ٢ (أُنجزت في تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٤)، وشملت جمع البيانات ووضع خطط تجديد المباني المحلية التي تضطلع بها المكاتب الموجودة خارج المقر واللجان الإقليمية؛

(ج) المرحلة ٣ (بدأت في تشرين الثاني/نوفمبر ٢٠١٤، ومن المقرر أن تُنجز في أيار/مايو ٢٠١٥)، وتشمل تقديم النتائج والتوصيات، بما في ذلك برنامج لصيانة المباني مدته ٢٠ عاما، وقاعدة بيانات تستخدم في الرصد والإبلاغ عن أداء المرافق والمشاريع.

٤ - وفيما يتعلق بالأنشطة المقررة للمرحلة ٣، أُبلغت اللجنة الاستشارية، عند استفسارها، بأن تحليل البيانات بالنسبة لنواتج المرحلة ٢ وتجميع بيانات برنامج صيانة المباني الذي مدته ٢٠ عاما قد أُنجزا في كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٤، وأن الأنشطة المتبقية، بما في ذلك إنشاء قاعدة البيانات وإجراء التدريب، من المقرر أن تُنجز بحلول ٧ أيار/مايو ٢٠١٥.

٥ - وفيما يتعلق بالمصطلحات المستخدمة في الاستعراض الاستراتيجي للمرافق، تشير اللجنة الاستشارية كذلك إلى أن الجمعية العامة قد أقرت توصية اللجنة بالتأكيد على الطابع التقني للموضوع وعلى ضرورة التوصل إلى فهم مشترك للمصطلحات وتطبيقها باتساق لدى المضي قدما في وضع برنامج طويل الأجل للمرافق واستراتيجية لتحديد الأولويات فيما يتعلق بأماكن عمل الأمانة العامة للأمم المتحدة على الصعيد العالمي، وطلبت إلى الأمين العام أن يضع تعاريف دقيقة (القرار ٦٨/٢٤٧ ب، الجزء الخامس، الفقرة ٣). وتلاحظ اللجنة أن مسردا للمصطلحات قد أُدرج في تقرير الأمين العام (A/69/760) عملا بطلب الجمعية العامة.

٦ - وفيما يتعلق بالروابط مع سائر المبادرات التي شرعت فيها المنظمة بالفعل أو التي تنتظر فيها الجمعية العامة، يشير الأمين العام إلى أن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق قد

وضع في اعتباره المبادرات والمشاريع الرئيسية الجارية التي تضطلع بها المنظمة، على النحو التالي (A/69/760، الفقرات ٥-١٠):

(أ) المعايير المحاسبية الدولية للقطاع العام: ثمة خمس فئات من الأصول تُقوّم بمقتضى هذه المعايير، وتشمل: '١' المباني؛ '٢' الأصول من الهياكل الأساسية؛ '٣' الآلات والمعدات؛ '٤' الأثاث والتجهيزات الثابتة؛ '٥' تحسينات الأصول المستأجرة؛

(ب) نظام أوموجا: بعد أن بدأ مؤخرًا تشغيل وحدة إدارة العقارات في نظام أوموجا، أصبحت المعلومات الرئيسية المتعلقة بالمباني التي تملكها المنظمة وتشغلها تُسجّل بالتفصيل، بما في ذلك المعلومات المتعلقة بمواقع هذه المباني وأحجامها وأعمارها؛

(ج) نموذج تقديم الخدمات على الصعيد العالمي: لَمَّا كانت الجمعية العامة تنتظر في المقترحات المتعلقة بإعداد نموذج جديد لتقديم الخدمات على الصعيد العالمي خلال الجزء الرئيسي من دورتها السبعين، فلم يُدرج هذا النموذج باعتباره عاملاً مُحركًا محددًا في تقرير الأمين العام؛

(د) استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل: ستُحدث هذه المبادرة أثرًا كبيرًا على استيعاب الموظفين في مباني المقر على المدى البعيد، إذ إنها تتيح فرصة للحد من الالتزامات الإيجارية. غير أن أثر هذه المبادرة على مراكز العمل الأخرى سيكون أقل بكثير من حيث الوفورات المالية لأنه ليس عليها التزامات إيجارية كبيرة، وذلك على عكس نيويورك وجنيف.

٧ - وذكر الأمين العام أنه، رغم أن برنامج صيانة الأصول العقارية الذي مدته ٢٠ عاما المنبثق عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق لم يحدد المكاسب المستهدفة بتحقيقها بالنسبة لكفاءة استخدام الحيز المكاني، فإن تحسين هذه الكفاءة يعتبر أحد أهم أهداف الاستعراض. ويجري إحاطة المكاتب الموجودة خارج المقر واللجان الإقليمية علما بالدروس المستفادة من المشروع التحريبي الذي نُفذ في المقر (A/69/760، الفقرة ١١). ويجري كذلك، بناء على طلب الجمعية العامة، إدماج النظر في استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في مشاريع تحسين الأصول العقارية التي تضطلع بها المنظمة. وترد تعليقات وملاحظات اللجنة الاستشارية بشأن تطبيق استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في تقريرها (A/69/810) عن تقرير الأمين العام في هذا الصدد (A/69/749).

٨ - وعند الاستفسار، أبلغت اللجنة الاستشارية أيضا بأنه من المعتمز تحديث الاستعراض الاستراتيجي للمرافق دوريا للاستجابة للاحتياجات المتغيرة للمنظمة (انظر أيضا الفقرة ٢٣

أدناه). ومع تواصل تنقيح الاستعراض الاستراتيجي للمرافق وصقله وتطويره، ستقدّم معلومات محدّثة بشأن الأثر المحتمل للمبادرات المذكورة أعلاه في حال موافقة الجمعية العامة عليها. وتؤكد اللجنة الاستشارية أهمية التحديث المنتظم للاستعراض الاستراتيجي للمرافق حتى يتسنى للاستعراض أن يُجسّد القرارات المقبلة للجمعية العامة ويلبي الاحتياجات المتغيرة للمنظمة.

٩ - وأبلغت اللجنة الاستشارية أيضا، لدى استفسارها، بأن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق يُجرى لمعالجة الشواغل المتعلقة بإدارة المرافق على الصعيد العالمي، ووضع منظور يُطبّق على نطاق المنظمة بشأن الاحتياجات والأولويات فيما يتعلق بإنشاء المرافق الجديدة وأعمال الصيانة الرئيسية للمرافق القائمة، وضمان الدعم الكافي لمراكز العمل المتأثرة بهذا العمل (A/64/6 (Sect.28D)/Add.1، الفقرة ١٤). كما أثار مجلس مراجعي الحسابات شواغل مفادها أنه ليس لدى الأمم المتحدة خطة لإدارة الأصول في الأجل الطويل لمجموع الحيازات العقارية للأمم المتحدة (A/68/5 (Vol.V)، الصفحة ٨)، وأوصى بأن تنظر الإدارة في اعتماد استراتيجية للاستثمار في الأصول طوال مراحل وجودها وأن تُقيّم خيارات مشفوعة بتكاليف للصيانة على امتداد تلك المراحل (انظر الفقرة ٢٨ أدناه).

١٠ - وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن المنظمة قد وضعت، للمرة الأولى، برنامجا طويل الأجل وواسع النطاق لصيانة المرافق، سيكون بمثابة أداة تخطيط مستدامة وسييسر نظر الجمعية العامة في الموضوع واتخاذ قرارات بشأنه. ولذلك، فإن اللجنة تثني على الجهود التي يبذلها الأمين العام في هذا الصدد.

ثالثا - حوكمة المشاريع والدروس المستفادة

١١ - يقدم الأمين العام معلومات عن هيكل الحوكمة المستخدم في إدارة ممتلكات المنظمة (A/69/760، الفقرات ١٢-١٥). ويقدم مكتب خدمات الدعم المركزية التابع لإدارة الشؤون الإدارية الدعم والتنسيق للمكاتب الموجودة خارج المقر واللجان الإقليمية في إدارة ممتلكاتها وإنشاءاتها. وفيما يتعلق بالاستعراض الاستراتيجي للمرافق، تحت القيادة العامة للأمين العام المساعد لخدمات الدعم المركزية، فإن التنسيق اليومي يجري بين وحدة إدارة الممتلكات الخارجية التابعة للمكتب ومديري المرافق في المكاتب الموجودة خارج المقر واللجان الإقليمية، بدعم من شركة استشارية للتخطيط المعماري (انظر الفقرة ١٢ أدناه). وتكفل وحدة إدارة الممتلكات الخارجية أن الأفرقة المحلية تُعدّ مشاريعها بطريقة تتماشى مع

الأهداف العامة للاستعراض وتتبع منهجية متسقة في تقدير التكاليف الأولية لهذه المشاريع وتحديد توقيتات تنفيذها.

١٢ - ويشير الأمين العام إلى أن الشركة الاستشارية للتخطيط المعماري التي اختيرت للاستعراض تُقدّم مشورة تقنية مفصلة للمكاتب الموجودة خارج المقر واللجان الإقليمية حسب الاقتضاء (A/69/760، الفقرة ١٤). وعند الاستفسار، أبلغت اللجنة الاستشارية بأن مجموع العقود التي تبرم مع الشركة الاستشارية للتخطيط المعماري ستكون "بمبلغ لا يتجاوز" ٧٨٦ ٠٠٥ يورو. وقد أبرم العقد الأصلي في ٨ أيار/مايو ٢٠١٢ لمدة ٥٦ أسبوعاً ومن المقرر أن ينفذ على مدى ثلاث سنوات (تنقضي في ٧ أيار/مايو ٢٠١٥). ومع اقتراب انتهاء موعد العقد الحالي، طلبت اللجنة معلومات تتعلق بأي استخدام مقبل لخدمات استشارية خارجية في سياق الاستعراض الاستراتيجي للمرافق. وأبلغت اللجنة بأن الأمانة العامة تعتزم مواصلة الاستعانة بخبير استشاري خارجي لتوفير دعم مستمر للاستعراض، على أن يكون ذلك بصفة مخفضة. وتشمل الخدمات المتوقعة ما يرد وصفه في الفقرة ٦٨ (ج) من تقرير الأمين العام.

١٣ - وفي هذا الصدد، أبلغت اللجنة الاستشارية كذلك بأن الأمانة العامة تعتزم اتخاذ أكثر النهج فعالية من حيث التكلفة وإدماج العمل والنهج العام للاستعراض الاستراتيجي للمرافق في صلب العمل اليومي للأمانة العامة. ومع خفض الاعتماد على الخبرات الخارجية، فمن المتوقع أن يقتضي تنسيق الاستعراض الاستراتيجي للمرافق تعزيز القدرات الحالية لموظفي مكتب خدمات الدعم المركزية. ومع ذلك، فستستمر الحاجة إلى خدمات خبراء استشاريين خارجيين لإجراء دراسات استقصائية دورية بشأن ظروف التشييد ومن أجل تنفيذ مشاريع التجديد (كخدمات التصميم المعماري/الهندسي وإدارة التشييد)، التي لا يتوافر للأمانة العامة ما يلزم من قدرات للقيام بها.

١٤ - ويتضمن المرفق الثاني لتقرير الأمين العام معلومات عن الدروس المستفادة من المشاريع الرئيسية التي قامت بها المنظمة في الآونة الأخيرة. وفيما يتعلق بالمسائل ذات الصلة بمخصصات الطوارئ المرصودة للمشاريع الكبرى واستعمالها، تلاحظ اللجنة الاستشارية أن ما يرد في الفقرتين ٢٣ و ٢٤ من المرفق الثاني لا يجسد تماماً أفضل الممارسات التي أوصى بها

مجلس مراجعي الحسابات في هذا الصدد^(١). واستنادا إلى الدروس المستفادة من تنفيذ المخطط العام لتجديد مباني المقر، قدمت اللجنة تعليقات وملاحظات بشأن المسائل ذات الصلة، وذلك خصوصا في سياق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (انظر A/68/585، الفقرات ٧٣-٨١) وإنشاء مرفق جديد للآلية الدولية لتصريف الأعمال المتبقية للمحكمتين الجنائيتين، فرع أروشا (A/69/788، الفقرات ٢٦-٣٠). وتكرر اللجنة الاستشارية توصيتها القضائية بأن تطلب الجمعية العامة إلى الأمين العام أن يتبع أفضل الممارسات، حسبما أوصى به مجلس مراجعي الحسابات فيما يتعلق بمخصصات الطوارئ المرصودة للمشاريع، فيما يخص مشاريع التشييد الكبرى في المستقبل (انظر أيضا A/69/788، الفقرة ٢٨). وتوصي اللجنة بأن تطلب الجمعية العامة إلى الأمين العام أن يبين ذلك في تقاريره المقبلة عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق.

رابعا - المرحلة الثانية من الاستعراض الاستراتيجي للمرافق: النطاق وجمع البيانات والنتائج

١٥ - يشمل نطاق الاستعراض الاستراتيجي للمرافق ما يلي: (أ) ثمانية مواقع (نيويورك وجنيف وفيينا ونيروبي وأديس أبابا وبانكوك وبيروت وسانتياغو)؛ (ب) ما مجموعه ٢٠ مكتبا من المكاتب دون الإقليمية للجان الإقليمية، وهي مكاتب توجد جميعها في مبان مؤجرة، عملا بقرار الجمعية العامة ٢٤٧/٦٨ باء^(٢) (A/69/760، الفقرتان ٤ و ٥٦).

١٦ - وقد شمل الاستعراض الاستراتيجي للمرافق ما مجموعه ١٠٣ مبان مملوكة و ٥١ مبنى مستأجرا. وفيما يتعلق بالمباني المملوكة، تبلغ القيمة الإجمالية لاستبدالها ٣,٦٤٤ بليون دولار، وقيمة استبدالها بعد خصم الاستهلاك ٢,٠٩٧ بليون دولار، ويبلغ متوسط أعمارها

(١) أفاد مجلس مراجعي الحسابات بأنه من الضروري ألا تُستخدم مخصصات الطوارئ كأداة لاستيعاب الزيادات العامة في تكاليف مشروع ما. وتُملَى الممارسة الجيدة، قبل الموافقة على أي مشروع من المشاريع الكبرى، أن يُحسب مستوى الاحتياطي المطلوب استنادا إلى أنواع المخاطر التي قد تنشأ والتكلفة اللازمة للتخفيف من حدتها. ولاحظ المجلس أن الاختلافات الرئيسية بين مشاريع الأمم المتحدة وما يرى المجلس أنه أفضل ممارسة تتمثل في ما يلي: (أ) ينبغي الموافقة على استخدام أموال الطوارئ بطريقة شفافة من قبل هيئة تُعنى بالإدارة، من قبيل اللجان التوجيهية، وليس من قبل المشروع نفسه؛ (ب) ولا ينبغي اعتبار استخدام أموال الطوارئ تحصيليا حاصلا، بل لا ينبغي الموافقة عليه إلا لغرض التخفيف من حدة المخاطر المحددة التي رُصدت تلك الأموال من أجلها. فإذا لم تنشأ تلك المخاطر، ينبغي إعادة الأموال عند انتهاء المشروع.

(٢) قررت الجمعية العامة أن يشمل الاستعراض جميع المباني التي تملكها وتديرها الأمم المتحدة والتي يديرها مكتب خدمات الدعم المركزية في إدارة الشؤون الإدارية التابعة للأمانة العامة (القرار ٢٤٧/٦٨ باء، الجزء الخامس، الفقرة ٥).

٢٥ عاما (المرجع السابق، الفقرة ٤). وفيما يتعلق بالاستفادة مما مجموعه ١٥٤ مبنى تملكها المنظمة أو تستأجرها، أُبلغت اللجنة الاستشارية، لدى استفسارها، أن الأمانة العامة تعتمز تقديم معلومات أكثر تفصيلا بشأن جميع جوانب المشاريع المقررة، بما فيها استخدام المباني، وذلك في التقارير المقبلة عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق (انظر أيضا الفقرة ٨ أعلاه).

١٧ - ويشير الأمين العام إلى أنه تبعا للشروط المبينة في عقود الإيجار، فإن المنظمة مسؤولة عن أعمال الصيانة الرئيسية و/أو التحسينات المُدخلة على الأماكن المستأجرة في هذه المواقع، وأن الاستعراض شمل هذه الاحتياجات الإنشائية (A/69/760، الفقرة ٥٦). وأُبلغت اللجنة الاستشارية، لدى استفسارها، بأن المعلومات المجمعة والمعروضة في تقرير الأمين العام تفترض مسبقا أن لجميع المباني التي تملكها وتديرها المنظمة منفعة أساسية ينبغي الحفاظ عليها في المقام الأول. وبوجه عام، تجدر الإشارة إلى أنه حتى وإن توقعت الأمانة العامة أنها قد لا تحتاج إلى مبنى ما في المستقبل لأي سبب من الأسباب، فإنه من المنطقي عادة السعي للحفاظ على قيمة المبنى ومنفعته وفقا للمبادئ المبينة في تقرير الأمين العام المذكور. فذلك يحمي استثمارات الدول الأعضاء في حالة احتياج الأمانة العامة في المستقبل إلى ذلك المبنى، أو في حالة تأجيره لكيان آخر، أو رفع قيمة بيعه إلى أقصى حد ممكن.

١٨ - وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن التقرير يشمل مشاريع المرافق المعتمدة والجارية، غير أنه لا يشمل التقديرات المتعلقة بخطة صيانة المباني ومدتها ٢٠ عاما (انظر الفقرتين ٢٠ و ٢١ أدناه)، علما بأن جميع هذه المشاريع وُضعت قبل إنجاز الاستعراض. وتشمل هذه المشاريع ما يلي: (أ) الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في جنيف؛ (ب) المرفق الجديد للآلية الدولية لتصريف الأعمال المتبقية للمحكمتين الجنائيتين في أروشا؛ (ج) مشروع التخفيف من أثر التفجيرات في اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا في بيروت؛ (د) تجديد قاعة أفريقيا في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا في أديس أبابا (A/69/760، الفقرة ٨ والشكل ١). ويشير الأمين العام إلى أنه لم يتقرر بعد ما إذا كان سيتم، بعد إنجاز أشغال البناء الأولية للمرفق الجديد للآلية الدولية لتصريف الأعمال المتبقية للمحكمتين الجنائيتين، استخدام الإطار الذي حُدّد في الاستعراض الاستراتيجي للمرافق في توقع الاحتياجات الإنشائية للمرفق الجديد بعد إكماله. وسوف تُدرج المستحقات المقبلة في هذا الصدد في التقارير المقبلة عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق (المرجع نفسه، الفقرة ٥٣).

١٩ - ويرد في الفقرات من ١٧ إلى ٢٠ من تقرير الأمين العام بيان بالأنشطة المضطلع بها خلال المرحلة ٢ من الاستعراض. وتشير الفقرة ٢٥ من التقرير إلى أن العمل أظهر أن إدخال تحسينات على المرافق هو أمر ضروري أولا في الأجل القريب لتلبية الاحتياجات

العلاجية العاجلة، ثم في الأجل الطويل على أساس منهجية الاستبدال المستند إلى دورة الحياة (انظر الفقرتين ٢٧ و ٢٨ أدناه). وحسب ما ذكره الأمين العام، فمنهجية الاستبدال المستند إلى دورة الحياة قابلة للتطبيق بوجه خاص على المقر عقب إنجاز المخطط العام لتحديد مباني المقر، وستكون قابلة للتطبيق على جنيف بعد إنجاز الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وستكون قابلة للتطبيق بالمثل على نيروبي واللجان الإقليمية متى اكتمل إنجاز مشاريع المرافق المتوقعة اللازمة لتأمين الصحة والسلامة والأمن (انظر الفقرتين ٢٤ و ٢٥ أدناه). ويرد في الفقرات من ٢٦ إلى ٥٢ من تقرير الأمين العام موجز النتائج التي تم التوصل إليها في المرحلة ٢، حسب الموقع. ويعرض المرفق الأول من التقرير لمحة عامة عن حافظة العقارات في كل موقع من المواقع الثمانية المشمولة بالاستعراض، حسب الأصول من المباني والبنى التحتية والمباني المستأجرة.

خامسا - المرحلة ٣ من الاستعراض الاستراتيجي للمرافق: وضع برنامج صيانة المباني الممتد على مدى ٢٠ عاما (٢٠١٨-٢٠٣٧)

٢٠ - النتيجة الأولية التي أسفر عنها الاستعراض هي وضع البرنامج الطويل الأجل لصيانة المباني استنادا إلى تحليل شامل لمشاريع الأصول العقارية على المديين القصير والطويل (A/69/760، الفقرة ٢٤). وتبلغ التقديرات الحالية لمجموع احتياجات صيانة المباني ما قدره ١ ٣٢٥ ٥٧١ ٦١٢ تغطي مدة ٢٠ سنة أو ١٠ فترات من فترات السنتين (المرجع نفسه، الجدول ١). ويشمل ذلك مجموع احتياجات صيانة المباني الاحتياجات المتعلقة بالمرافق وما يتصل بها من المباني، والأصول من الهياكل الأساسية، والمعدات والأثاث، ولا يشمل الاحتياجات المتعلقة بالأمن وتكنولوجيا المعلومات المخصص لها موارد حاليا في إطار الباب ٣٣ من الميزانية البرنامجية، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية (المرجع نفسه، الفقرة ٥٨). وأبلغت اللجنة الاستشارية، لدى استفسارها، بأن تقديرات التكاليف تستند إلى أرقام عام ٢٠١٤.

٢١ - وترد، في تقرير الأمين العام، الاحتياجات من الموارد للبرنامج الأولي لصيانة المباني البالغة مدته ٢٠ عاما، بدءا من فترة السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩ وحتى نهاية فترة السنتين ٢٠٣٦-٢٠٣٧، في الجدول ١ حسب فترات السنتين، وفي الجدول ٢ حسب مركز العمل. ويُحسب معدل إعادة الاستثمار في أعمال الصيانة على أساس متوسط الاحتياجات السنوية لصيانة المباني كنسبة مئوية من إجمالي تكلفة الاستبدال الحالية (٢٥٢ ٦٠٢ ٦٤٤ دولارا) لحافظة الأصول قيد الاستعراض (انظر الفقرتين ٢٧ و ٢٨ أدناه بشأن المقترح المتعلق بإعادة

الرسمة التدريجية في المستقبل). وتقدر قيمة حافظة الممتلكات في كل مركز عمل على أساسين، هما تكلفة الاستبدال الإجمالية وتكلفة الاستبدال بعد خصم الاستهلاك. وتعرّف تكلفة الاستبدال الإجمالية بأنها تكلفة إعادة بناء/استبدال الممتلكات على أساس كونها ممتلكات جديدة، في حين أن تكلفة الاستبدال بعد خصم الاستهلاك هي القيمة بعد خصم الاستهلاك (A/69/760، الفقرة ٥٩).

٢٢ - وبالإضافة إلى ذلك، يقر الأمين العام بأن المستوى المطلوب من أعمال التحسين لأصول المنظمة حتى تتوقف المنظمة عن السير على نهج رد الفعل في صيانة الأصول أكبر بكثير من المبالغ المرصودة للتعديلات وأعمال الصيانة الرئيسية في الميزانية البرنامجية (المرجع نفسه، الفقرة ٢٤). وزُودت اللجنة الاستشارية، بناء على طلبها، بمعلومات عما رُصد للنفقات الرأسمالية في الميزانية البرنامجية لفترات السنتين الست الماضية (انظر الجدول أدناه).

النفقات الرأسمالية (النفقات الفعلية)

(بالآلاف دولارات الولايات المتحدة)

العصر	٢٠٠٣	٢٠٠٤	٢٠٠٦	٢٠٠٨	٢٠١٠	٢٠١٢
	٢٠٠٣	٢٠٠٥	٢٠٠٧	٢٠٠٩	٢٠١١	٢٠١٣
التعديلات والتحسينات						
١ - المقر	٤٠ ٥٧٧,٨	٣٢ ٨٧٤,٣	٢٨ ٣٩٦,٧	١٩ ٨٤٠,٤	٣٥ ٢٨,٣	٥٩ ٣١,٢
٢ - جنيف	٢٤ ٢٩٨,٤	٣٢ ٩٣١,٥	١٧ ٥٢٥,٦	٧ ١٩١,٣	٣٧ ١٢,٥	٤٤ ٨١,٩
٣ - فيينا	١ ٤٨٦,٤	١ ٩٢٢,٩	٢ ٠٨٥,٨	٣ ٧١١,٣	٢ ٤١٧,٥	٢ ٦٦٥,٣
٤ - نيروبي	١ ١٤١,٧	٨ ٢٥٢,٣	٨ ١٧٠,٦	٢ ٤٣٠,٧	٦ ٧٨٥,١	٢ ٦٥٢,٢
٥ - اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ	١ ٠٠٥,٤	٢ ٧٢٥,٩	٣ ٢٤٧,١	١ ٨٨٨,٧	٤٥٧,٦	٢ ٥٧١,٥
٦ - اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي	١ ٧٨٠,٧	٢ ٤٢٥,٣	٤ ٠٦١,٩	١ ٤٨٦,٣	٤ ٩٢١,٢	٩٢٦,٢
٧ - اللجنة الاقتصادية لأفريقيا	٢ ٢٤٦,٦	٤ ٦٧٤,٦	٩ ٢١٥,٥	٣ ٢٤٦,٣	٦ ٨٥٦,٢	١ ٨٩٩,٤
٨ - اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا	-	-	٢ ٦٦,٩	-	٤ ١٩٧,٩	-
المجموع الفرعي	٧٢ ٥٣٧,٠	٨٥ ٨٠٦,٨	٧٢ ٩٧٠,١	٣٩ ٧٩٥,٠	٣٢ ٨٧٦,٣	٢١ ١٢٧,٧
أعمال الصيانة الكبرى						
١ - المقر	٨ ٠٥٩,٣	٨ ٩٣٣,١	٧ ١٥١,١	٨ ٠١٥,٣	٧ ٣٩٢,٠	١١ ٣٩٠,٦
٢ - جنيف	٢ ٧٧١,٨	٤ ٥٤٧,١	٤ ٥٢٣,٣	٦ ٥٩٧,٥	٦ ٩٧٤,٨	١٤ ٣٦١,١
٣ - فيينا	٥٩٨,٤	٦٨٢,٢	٨٦٣,٣	١ ١٥٥,٥	١ ٠٧١,٩	١ ٠٣٥,١

	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١
العنصر	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١
٤ - نيروبي	٢٨٥٤,٢	٣٣٧٢,٢	١٩٥٧,٥	١٩٢٣,٦	١٥١٤,٤	١٣٩٨,٨
٥ - اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ	٧١٠,٢	١٨٥٣,٤	١٦٨٩,٦	١٤٣٠,١	١٣٤١,٨	٢٠١٨,٢
٦ - اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي	١٤٦٦,٩	٨٣٠,٧	٢٢٣,٥	٥٣٦,٩	٣٣٣,٦	٤٠٤,٢
٧ - اللجنة الاقتصادية لأفريقيا	١١١١,٣	٩٨٢,٥	٧٤٩,٣	٦٤٤,٤	٥٤٨,٥	٩٠٥,٥
٨ - اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا	٣١٣,٣	-	-	-	-	-
المجموع الفرعي	٣٣٢٤٢,٧	٢٢٤٧٧,٥	٢٠٣٨٨,٢	١٧٠٧٢,٧	١٧٩٠٠,٧	١٦١٥٦,٢
الشبكة المؤسسية للأمم المتحدة	٦٨٣١,٧	٥١٣٩,٩	٥٤٩,٤	٨٠٨٠,١	-	-
المجموع	٦١٢٠٢,١	٦٠٤٩٣,٧	٦٠٧٣٢,٦	٩٨١٢٢,٩	١٠٣٧٠٧,٥	٨٨٦٩٣,٢
نفقات أخرى ^(١)						
المخطط العام لتحديد مباني المقر (تقدير خاص)	٤٩٣٤٩,١	٦٨١٥٣٥,٠	٨٠٩٩٥٨,٧	٨١٣٩٧,٧	٢١٣٣٠,٩	٤٣٠٦,٠
مكتب الأمم المتحدة في نيروبي (الإيرادات المتأتية من الإيجار)	١٨٧٤,٩	١٣٥٠٢,٥	٨٥٨٥,١	-	-	-

(أ) تلقت اللجنة الاقتصادية لأفريقيا مبلغ مليون دولار من حساب دعم عمليات حفظ السلام.

٢٣ - يعترف الأمين العام أن يُعامل برنامج صيانة المباني الذي تبلغ مدته ٢٠ عاما بوصفه برنامجا متجددا يتم تحديثه بوتيرة زمنية مناسبة (A/69/760، الفقرة ٣). ويُشير إلى أنه من المهم الإبقاء على هذا البرنامج وتحديثه بصورة دورية، لمواءمته مع التحديات الجديدة، وأهداف المنظمة والتطورات الأخرى (المرجع نفسه، الفقرة ٢٣). وستصبح هذه الأداة بعد ذلك بمثابة إطار عام لتخطيط وتنفيذ تحسينات المباني في المستقبل.

النفقات الرأسمالية القريبة الأجل والمشاريع الأخرى

٢٤ - يرد في الجزء ٤ من الشكل ١ من تقرير الأمين العام موجز للمشاريع المتوقع تنفيذها في السنوات العشر الأولى من برنامج الصيانة الممتد على ٢٠ عاما، مع تقديرات التكاليف ذات الصلة بالمشاريع في أديس أبابا وبانكوك ونيروبي وسانتياغو. وترد المشاريع المتوقعة في مراكز العمل الأربعة تحت أحد العناوين الثلاثة (سلامة الأرواح، والتحديث، والأهداف البرنامجية) التي تمثل الأهداف الرئيسية للمشاريع. ويشير الأمين العام إلى أنه، على الرغم من أن المشروع قد ينطوي على أكثر من منفعة واحدة أو هدف واحد، فقد اعتُبر لأغراض

عملية التخطيط الحالية أن لكل مشروع هدفا رئيسيا وحيدا (A/69/760، الفقرة ٦١). وأبلغت اللجنة الاستشارية، لدى استفسارها، أنه لا توجد مشاريع مقررة أو معدة للتنفيذ في النصف الثاني من فترة العشرين عاما.

٢٥ - وترد فيما يلي قائمة المشاريع المتوقع تنفيذها في أديس أبابا وبانكوك ونيروبي وسانتياغو في فترات الستين من ٢٠١٨-٢٠١٩ إلى ٢٠٢٦-٢٠٢٧ (المرجع نفسه، الفقرة ٦١):

(أ) سلامة الأرواح: '١' الإصلاحات الهيكلية والمتعلقة بسلامة الأرواح في برج أمانة اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ؛ '٢' الإصلاحات الهيكلية والمتعلقة بسلامة الأرواح في برج مبنى المكاتب القديم في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا؛

(ب) تحديث قيمة الممتلكات والحفاظ عليها: '١' استبدال أبنية المكاتب القديمة (الأبنية من A إلى J) في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛ '٢' استبدال البنية التحتية للموقع في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛ '٣' تجديد المبنى الشمالي في اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي؛

(ج) الأهداف البرنامجية: '١' تجديد مبنى المكتبة ومبنى الكافيتريا في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا؛ '٢' توسيع مرافق المؤتمرات في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي.

٢٦ - وطلبت اللجنة الاستشارية توضيحا بشأن مشاريع التشييد المتوقعة حسبما ترد في الجزء ٤ من الشكل ١ في تقرير الأمين العام، وأبلغت بأن الأسباب التي استدعت إدراج هذه المشاريع منفصلةً تشمل حجم هذه المشاريع من حيث المساحة/القدم المربع والتكلفة، والمدة المتوقع أن يستغرقها تنفيذها، ومدى تعقدتها، والاحتياجات المخصصة لإدارة المشاريع، وخدمات التصميم المعماري والهندسي أو الخدمات المتخصصة الأخرى التي لا تستوعبها القدرات الحالية للمنظمة. وزوّدت اللجنة الاستشارية، بناء على طلبها، بتفقيقات للجزأين ٤ و ٥ من الشكل ١ في تقرير الأمين العام (انظر مرفق هذا التقرير). وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن عرض مشاريع التشييد في مجموعة منفصلة عن أنشطة الصيانة الأخرى المدرجة في إطار الباب ٣٣ من الميزانية البرنامجية يبين بشكل أوضح تقديرات الموارد المحددة في الاستعراض الاستراتيجي للمرافق. ولذلك، ترى اللجنة أن جميع مشاريع التشييد ينبغي أن تُعرض بهذا الشكل الواضح في مقترحات الأمين العام في المستقبل.

اقترح لإعادة الرسملة التدريجية في المستقبل على أساس منهجية استبدال مستندة إلى دورة الحياة

٢٧ - بعد الانتهاء من تنفيذ مشاريع التشييد الكبرى المتوقعة والمشاريع الأخرى المضطلع بها خلال السنوات العشر الأولى من البرنامج الممتد على ٢٠ عاما، وبعد تحديث المرافق أو إنشاء مرافق جديدة، يوصي الأمين العام بأن تنفذ المنظمة خطة لإعادة الرسملة على أساس منهجية استبدال مستندة إلى دورة الحياة (A/69/760، الفقرة ٦٣). ويقدم مبررات المنهجية، بما في ذلك أنها (أ) تطيل فترة صلاحية الأصول؛ و (ب) تحافظ على صلاحية الأصول للغرض المنشود منها؛ و (ج) تقلل تكاليف استمرار تشغيل الأصول؛ و (د) توفر استراتيجية أفضل لإدارة المخاطر؛ و (هـ) توفر في التكاليف الإضافية/التبعية الراجعة إلى تنفيذ مشاريع واسعة النطاق، مثل تكاليف الأماكن المؤقتة والانقطاع في استمرارية تصريف الأعمال (المرجع نفسه، الفقرة ٦٦).

٢٨ - وفيما يتعلق بميزة النفقات الرأسمالية المقبلة في إطار المنهجية المقترحة لاستبدال الأصول استنادا إلى دورة الحياة، يشير الأمين العام إلى أن صلاحية المباني لمدة ٥٠ عاما تعني أنه ينبغي رسملة هذه المباني مرة على الأقل كل ٥٠ عاما. ويعني ذلك فعلا أنه ينبغي إدراج ١/٥٠ من تكلفة الاستبدال الإجمالية في ميزانية كل سنة من أجل إعادة الرسملة، ومن هنا جاءت نسبة الـ ٢ في المائة التي تناولها التقرير السابق (المرجع نفسه، الفقرة ٦٤)^(٣). وفي هذا الصدد، تشير اللجنة الاستشارية إلى أن مجلس مراجعي الحسابات أفاد بأن أشكال الإنفاق في إطار نموذج قوي للاستثمار في المباني طيلة دورة حياتها قد تتقلب تقلبا كبيرا من عام لآخر. فعلى سبيل المثال، قد تكون لوحات التبريد الكهربائية دورة استبدال تتراوح ما بين ١٥ و ٢٠ سنة، مما يؤدي إلى طلب كبير على التدفقات النقدية خلال مدد زمنية أطول رغم عدم انتظامه. وتختار بعض المنظمات تسديد تكاليف الاستثمار في الأصول طوال دورة حياتها من الحساب العادي للإيرادات التشغيلية، وتقبل بالتالي الأساس النظري المتعلق بالأنماط غير المنتظمة للطلب على التدفقات النقدية. وتقوم منظمات أخرى، في الغالب، بإنشاء صندوق احتياطي لتوفير عائدات كافية كل سنة لدفع تكاليف الإصلاح وأعمال الصيانة الطفيفة. وعندما يحصل الاستثمار الأولي في الأصول، يكون الهدف بعد ذلك تمويل نظام الصيانة من العائدات السنوية. وترى اللجنة الاستشارية أنه لا بد من تقديم معلومات أكثر تفصيلا في المستقبل فيما يتعلق بميزة وتمويل خطة إعادة الرسملة التدريجية على

(٣) أفاد الأمين العام بأنه قد يلزم أن يكون معدل إعادة الاستثمار في أعمال الصيانة لموقع معين أكبر من ٢ في المائة خلال السنوات القليلة القادمة لأن هناك عدة مبان تشرف فترات صلاحيتها على الانتهاء.

أساس منهجية الاستبدال المستندة إلى دورة الحياة لكي تفهم الدول الأعضاء الآثار المالية المترتبة على هذا الاقتراح فهماً أفضل.

٢٩ - ويتوقع الأمين أن تتعين إعادة رسملة المبنى مرة على الأقل قبل انتهاء فترة صلاحيته، شريطة أن تظل الحاجة إلى وظيفته بعد انتهاء فترة صلاحيته، كما هو الحال بالنسبة لجميع المباني التي تستخدمها المنظمة. والوضع الأفضل هو أن تتم إعادة الرسملة هذه تدريجياً خلال فترة من الزمن، ولكنها يمكن أن تحدث مرة واحدة في مشروع استبدال واحد (المرجع نفسه، الفقرة ٦٥). وتبين الأشكال ٢ إلى ٤ في تقرير الأمين العام أداء الأصول على مر الزمن في إطار واحدة من منهجيتين، هما: (أ) إعادة رسملة أصل من الأصول في نهاية فترة صلاحيته؛ أو (ب) إعادة الرسملة التدريجية لأصل من الأصول خلال النصف الأول من فترة صلاحيته.

٣٠ - واستفسرت اللجنة الاستشارية عما إذا كان من الممكن إجراء تحليل لتكاليف وفوائد مشروع المخطط العام لتحديد مباني المقر، بما في ذلك قيمة مبنى الأمانة العامة قبل بدء المشروع. وأبلغت اللجنة بأن التقييم الدقيق لمجمع الأمانة العامة قبل المخطط العام لا يتاح بسهولة، نظراً إلى أنه، حتى اعتماد المعايير المحاسبية الدولية، كانت قيمة الممتلكات تسجل في المقام الأول لأغراض التأمين. وكانت هذه القيم أكثر ارتباطاً بما يشار إليه الآن، منذ اعتماد المعايير المحاسبية الدولية في عام ٢٠١٤، باعتباره تكاليف الاستبدال الإجمالية وليست القيمة المستهلكة. وقُدِّرت في عام ٢٠٠٧ قيمة تكلفة استبدال الممتلكات التي تملكها الأمم المتحدة في المقر في نيويورك بمبلغ ٦٩٦ ٠٠٠ ٧٧٠ دولار (انظر [\(Sect. 32\) \(A/62/6\)](#))، في حين أن التكاليف الإجمالية لاستبدال الممتلكات نفسها، وفقاً لعملية التقييم الممتثلة للمعايير المحاسبية الدولية التي أجريت في عام ٢٠١٤، والواردة في التقرير الحالي، تبلغ ٢٢٥ ٤٢١ ١٧٤٨ دولاراً. وأبلغت اللجنة كذلك بأن المنظمة تهدف، بصفة عامة، إلى تجنب استخدام الأماكن المؤقتة، مثل ما كان مطلوباً في إطار المخطط العام، والتقليل من تكلفتها إلى أدنى حد في مشاريع التشييد المقبلة. ومعظم المشاريع المقررة مبدئياً والمدرجة في برنامج صيانة المباني لا يترتب عليها استخدام أماكن مؤقتة تجارية.

٣١ - واستفسرت اللجنة الاستشارية أيضاً عما إذا كان هناك أي سبيل لإثبات فعالية التكاليف في المنهجية المقترحة، والبرهنة على أن الصيانة الوقائية للمباني ستكون أقل تكلفة من النهج المتبع حالياً في الاستثمار على المباني وهو معالجة المشاكل بعد حدوثها. وأبلغت اللجنة بأنه، على الرغم من أن الأمانة العامة لا تتوافر لديها بيانات تجريبية نهائية تؤكد تحقيق وفورات في جميع الأحوال بواسطة برنامج صيانة وقائية، فقد أوضح استعراض الدراسات

المرجعية للصناعة أن هذا النهج يمكن أن يوفر ما يبلغ ١٢ في المائة مقابل نهج قائم على معالجة المشاكل بعد حدوثها، مع مرور الوقت. ويستند ذلك إلى افتراض أن برنامج الصيانة الوقائية نهج يخضع لمزيد من التخطيط والمراقبة لصيانة المرافق. وتتوقع اللجنة الاستشارية أن يُقدّم مزيد من المعلومات عن تكاليف برنامج الصيانة الوقائية ومنافعه المحتملة في التقرير المقبل للأمين العام عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق.

٣٢ - وفيما يتعلق بالتمويل المحتمل لمشاريع التشييد المحددة في الاستعراض الاستراتيجي للمرافق، أبلغت اللجنة الاستشارية، عند الاستفسار، بأن جميع أعمال التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، بصرف النظر عن حجمها ودرجة تعقدها، تُقترح عادة في إطار الباب ٣٣ من الميزانية البرنامجية المقترحة - باستثناء حالة المخطط العام لتجديد مباني المقر، الذي قررت الجمعية العامة استخدام آلية خاصة لتقييمه. وتوجد حالياً مشاريع تشييد متوقعة في مراحل التخطيط وركز الاستعراض أساساً على تحديد الاحتياجات. وستكون خيارات التمويل موضوع تقارير مقبلة ستنظر فيها الجمعية العامة.

٣٣ - وأبلغت اللجنة الاستشارية، عند الاستفسار، بأن الأمين العام يسترشد بطلب الجمعية العامة إليه بأن يكفل "ألا تنفذ مشاريع تشييد كبرى في آن واحد تجنباً لرصد اعتمادات لتمويلها في نفس الوقت" (القرارات ٢٤٧/٦٦ و ٢٥٤/٦٧). أما فيما يتعلق بتعريف مشاريع التشييد الكبرى، فأبلغت اللجنة بأن الأمانة العامة تفهم أن هذا الطلب يتضمن ثلاثة أبعاد هي: (أ) النطاق (مشاريع التشييد الكبرى، التي ستقوم بها الأمم المتحدة)؛ (ب) التوقيت (عدم التنفيذ في آن واحد)؛ (ج) الغرض (لتجنب الاضطرار إلى تمويلها في نفس الوقت). وتدرك الأمانة العامة أنه ينبغي للأمين العام أن يحرص على عدم تنفيذ أي مشروع تشييد/تجديد يتطلب نفقات تشييد كبرى بالتزامن مع مشروع آخر تجنباً لضرورة تمويلها في آن واحد. ويندرج المخطط العام لتجديد مباني المقر والخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في هذه الفئة من مشاريع التشييد الكبرى.

٣٤ - وعلاوة على ذلك، أبلغت اللجنة الاستشارية بأنه جرى استكشاف خيارات مختلفة من أجل تلبية الاحتياجات من الأماكن في مقر الأمم المتحدة على المدى الطويل، بما في ذلك الحلول التي تترتب عليها نفقات تشييد كبرى، تمول بأنصبة مقررة على الدول الأعضاء، وأيضاً الحلول التي لا تنطوي على أنصبة خاصة مقررة على الدول الأعضاء لتغطية تكاليف التشييد الكبرى. وتفهم الأمانة العامة أن هذا الخيار الأخير لا يخضع لطلب الجمعية العامة المذكور أعلاه. ومن الأمثلة الممكنة لهذه الخيارات خيار تمويل المشروع DC-5 عن طريق ترتيب للإيجار بغرض الامتلاك مع شركة التعمير للأمم المتحدة. وخلاصة القول إن الأمانة

ترى أنه بعد انتهاء المخطط العام، يمكن المضي قدما في تنفيذ مشاريع التشييد في نفس الوقت إذا ما اتخذت ترتيبات تمويل لا تتطلب من الأمم المتحدة تنفيذ مشاريع تشييد كبرى، أو أنصبة مقرررة خاصة على الدول الأعضاء لتمويل واحد أو أكثر من تلك المشاريع. ومشروع التشييد الكبير التالي هو الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

ضرورة توشي الوضوح في تقديم مقترحات الأمين العام

٣٥ - يوصي الأمين العام الجمعية العامة بأن (أ) تحيط علما بالتقرير؛ و (ب) تطلب إليه موافقتها، في الجزء الأول من دورتها السبعين المستأنفة، بتقرير عن البرنامج الطويل الأجل لصيانة الأصول العقارية (٢٠١٨-٢٠٣٧)، يتضمن معلومات مفصلة عن المشاريع المقررة مبدئيا والتكاليف المقدرة المرتبطة بها (A/69/760، الفقرة ٦٩). وترى اللجنة الاستشارية أن المعلومات الواردة في الفقرة ٦٩ (أ) و (ب) تفتقر إلى الوضوح فيما يتعلق بمقترحات الأمين العام، والإجراءات المحددة المطلوب من الجمعية العامة اتخاذها، إلى جانب الآثار المترتبة على احتمال إقرار هذه الإجراءات.

٣٦ - وعند طلب توضيح في هذا الصدد، أبلغت اللجنة بأن الأمين العام لا يلتزم، في تقريره (A/69/760)، الموافقة على مشاريع معينة أو أنشطة أخرى متعلقة بالتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية المحددة نتيجة لانتهاء من الاستعراض الاستراتيجي الأولي للمرافق. وإنما يسعى الأمين العام إلى الحصول على الموافقة عموما مع المبادئ الواردة في التقرير، على النحو التالي:

- (أ) قيام المنظمة بإجراء دراسات دورية لحالة المباني وأصول البنى التحتية الموجودة؛
- (ب) تحديد المشاريع وأنشطة الصيانة المحتملة في وقت مبكر لإتاحة نظر الدول الأعضاء فيها؛
- (ج) استكمال برنامج صيانة المباني بشكل منتظم لمراعاة تغير احتياجات المنظمة؛
- (د) اتباع نهج منتظم ومخطط في جميع أعمال صيانة المباني، بدلا من نهج معالجة المشاكل بعد حدوثها المتبع حاليا، وذلك لتفادي المشاريع الكبيرة التي تنطوي على مخاطر كبيرة، عند الإمكان.

٣٧ - وعند الاستفسار، أبلغت اللجنة كذلك بأن "المشاريع المقررة مبدئيا" المشار إليها في الفقرة ٦٩ (ب) هي "المشاريع المتوقعة" الواردة في الجزء ٤ من الشكل ١ في تقرير الأمين العام (انظر الفقرتين ٢٤ و ٢٥ أعلاه). وفي هذه المرحلة من الاستعراض، تشمل عملية وضع هذه

المشاريع ما يلي: (أ) تحديد الاحتياجات، من خلال تقييم الظروف؛ (ب) البرمجة المفاهيمية، ويعني ذلك أنه تم تقدير حجم المشاريع ومهامها؛ (ج) تخطيط التنفيذ المفاهيمي، بما في ذلك تحديد المراحل والجدول الزمنية؛ (د) تقديرات التكاليف المفاهيمية، على النحو المبين في الشكل ١، استناداً إلى برامج المفاهيم وخطط التنفيذ. وإضافة إلى ذلك، أبلغت اللجنة الاستشارية بأن الأمانة العامة تعتزم مواصلة تطوير هذه المشاريع من المستوى المفاهيمي إلى مستوى أكثر تحديداً، وهو مستوى يمكنها إبلاغ الدول الأعضاء به لمواصلة النظر فيه خلال الجزء الأول من الدورة السبعين المستأنفة للجمعية العامة، وللموافقة عليه في نهاية المطاف.

٣٨ - وأبلغت اللجنة الاستشارية بأن تقرير الأمين العام قد أُعد لتستخدمه الجمعية العامة في المقام الأول كوثيقة تخطيطية. ومن المتوخى أن يتضمن التقرير المقبل عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق مزيداً من المعلومات عن المشاريع المقررة مبدئياً، لا سيما المشاريع التي يمكن أن يُنظر فيها في سياق إعداد الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩. غير أن هذه المشاريع ستُقرح ضمن الإطار التنظيمي الذي وضع لتحديد الاحتياجات من الموارد في إطار الميزانية البرنامجية المقترحة.

٣٩ - وتؤيد اللجنة الاستشارية المبادئ العامة التي اقترحتها الأمين العام في سياق الاستعراض الاستراتيجي للمرافق على النحو المبين في الفقرة ٣٦ أعلاه. وترى اللجنة، مع ذلك، أنه ينبغي تنقيح الاقتراح المتعلق بإعادة الرسملة التدريجية في المستقبل على أساس منهجية استبدال مستندة إلى دورة الحياة، وينبغي بيان تكاليف برنامج الصيانة الوقائية وفوائده بمزيد من التفصيل في التقرير المقبل للأمين العام عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق (انظر الفقرتين ٢٨ و ٣١ أعلاه).

٤٠ - وفي هذا الصدد، تشير اللجنة الاستشارية إلى ملاحظتها بأن أي قرارات تتخذ في المستقبل بشأن مستوى الموارد اللازمة مستقبلاً للاستثمار الرأسمالي و/أو احتياجات الصيانة التدريجية فيما يتعلق بالأصول الرأسمالية للمنظمة، تتوقف على تطبيق منهجية تقييم موثوقة ومتسقة وواقعية، إلى جانب توافر التفاصيل المتعلقة بمدى انطباق أي معايير مشابهة معمول بها في القطاع ذي الصلة على جميع المباني التي تملكها الأمم المتحدة و/أو تشغيلها (A/68/796، الفقرة ٢٨).

سادساً - الخاتمة والتوصيات

٤١ - توصي اللجنة الاستشارية بأن تحيط الجمعية العامة علماً بتقرير الأمين العام، مع مراعاة تعليقاتها وملاحظاتها الواردة في الفقرات السابقة.

المرفق

تسلسل مشاريع التشييد الكبرى في الأجلين القريب والبعيد وسائر أعمال التشييد

الجدول الزمني المتوقع، ٢٠١٣-٢٠٣٧

(بملايين دولارات الولايات المتحدة)

المشروع	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٧	٢٠٢٨	٢٠٢٩	٢٠٣٠	٢٠٣١	٢٠٣٢	٢٠٣٣	٢٠٣٤	٢٠٣٥	٢٠٣٦	٢٠٣٧	القيمة	
٤ - المشاريع الكبرى المتوقعة																											
سلامة الأرواح اللجنة الاقتصادية لأفريقيا - مبنى المكاتب القديم المزاينة المقترحة													٥,٣	٥,٣	٣,١												١٣,٧
اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ - برج الأمانة التكلفة المقدرة													٥,١	٥,١	٤,٦	٥,٩	٥,٥										٢٦,٢
التحديث مكتب الأمم المتحدة في نيروبي - الأبنية من A إلى J التكلفة المقدرة																											٣٨,٨
مكتب الأمم المتحدة في نيروبي - البنية التحتية للموقع التكلفة المقدرة													٦,١	٥,٤	٤,٢	٣,١											١٨,٩
اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي - المبنى الشمالي التكلفة المقدرة																											٧,٢
الأهداف البرنامجية اللجنة الاقتصادية لأفريقيا - الكافيتريا والمكتبة التكلفة المقدرة																											٩,٦
مكتب الأمم المتحدة في نيروبي - مبنى المؤتمرات الغربي التكلفة المقدرة																											٧,٠
مكتب الأمم المتحدة في نيروبي - مبنى المؤتمرات الشرقي التكلفة المقدرة																											٦,٤
التكلفة الإجمالية المقدرة للمشاريع الكبرى المتوقعة:																											١٢٨,٦
٥ - الأعمال الجارية - التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية																											
نيويورك																											١٤٧,٤
جنيف																											٣٧,٩
فيينا																											١,٩
نيروبي																											١١,٦
بانكوك																											١,٧
سانتياغو																											-
أديس أبابا																											١٣٥,٦
التكلفة المقدرة																											١١٩٧,٠
التكلفة الإجمالية المقدرة																											٢٢٤,٧

المفتاح:

□ مرحلتنا التخطيط والتصميم ■ مرحلة التشييد/التنفيذ □ مرحلة تنفيذ المشاريع التي لم تعتمد بعد ▨ مراحل تخطيط المشاريع التي لم تعتمد بعد