

Distr.: General
15 September 2017
Arabic
Original: English



الدورة الثانية والسبعون

البند ١٣٦ من جدول الأعمال

الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩

الاستعراض الاستراتيجي للمرافق

تقرير الأمين العام*

موجز

هذا التقرير مقدم عملاً بالجزء السادس من قرار الجمعية العامة ٢٤٨/٧٠ بآء بشأن التقرير السابق للأمين العام عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق، وهو برنامج عالمي للمرافق تابع للأمانة العامة للأمم المتحدة يتصل بالمباني وأصول الهياكل الأساسية.

ويقدم هذا التقرير معلومات مستكملة عن تحليل التكاليف والفوائد، فضلاً عن الدراسة الموسعة للفوائد غير القابلة للقياس الكمي للنهج العام المقترح لصيانة المرافق في ما يتعلق بالأصول من المباني والهياكل الأساسية المملوكة للأمم المتحدة، استجابة للتوجيهات الواردة من الجمعية العامة في قرارها ٢٤٨/٧٠ بآء. وتشير التقديرات إلى أن المنظمة يمكن أن توفر ما بين ٣٤ و ٥٤ في المائة من مجموع التكاليف الرأسمالية، على مدى عمر المباني المملوكة لها، باستخدام المنهجية المقترحة القائمة على التجديد التدريجي للأصول. ويقدم التقرير أيضاً معلومات مستكملة عن الهياكل الإدارية للمشاريع الجارية والمقترحة، بما في ذلك دور مكتب خدمات الدعم المركزية في توفير الرقابة، مع التركيز على إدارة المخاطر، واستخدام الأموال المخصصة للطوارئ.

ويتضمن التقرير معلومات مستكملة عن مشاريع التشييد المقترحة التي سيُضطلع بها في الأجل القريب، ضمنها الأمين العام تقريره إلى الدورتين التاسعة والستين والسبعين (A/69/760، و A/70/697) اللذين يشملان مشاريع في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، واللجنة الاقتصادية لأفريقيا، واللجنة الاقتصادية لآسيا والمحيط الهادئ، واللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر

* قدم هذا التقرير في ١٥ أيلول/سبتمبر ٢٠١٧ كي يعكس أحدث توقعات النفقات للمشاريع المتصلة بالمرافق.



الكاربي. ويتضمن التقرير أيضا معلومات عن اعتبارات أخرى، تشمل تسهيلات وصول الأشخاص ذوي الإعاقة، وحقوقهم المتصلة بذلك، والاستدامة، والاحتياجات البعيدة المدى من أماكن العمل على الصعيد العالمي، واستراتيجيات الاستخدام المرن لمكان العمل، ومعلومات مستكملة عن خيارات التمويل البديلة.

وفي ضوء الجزء الثاني من قرار الجمعية العامة ٢٧٤/٦٩ ألف، الذي شددت الجمعية العامة فيه على ضرورة أن تتبع أي مقترحات محتملة، تترتب عليها آثار في الميزانية، الإجراء المنصوص عليه في النظام المالي والقواعد المالية للأمم المتحدة، ومع مراعاة أن القصد من الاستعراض الاستراتيجي للمرافق هو أن يكون أداة تخطيط للجمعية العامة، فإن الجمعية العامة مدعوة إلى الإحاطة علما بهذا التقرير.

المحتويات

الصفحة

٤	.....	أولاً - مقدمة
٥	.....	ثانياً - تحليل التكاليف والفوائد في ما يتعلق بنهج صيانة المرافق المقترح
٦	.....	ألف - تعريف مختلف استراتيجيات إدارة الأصول على مدى دورة حياتها
٩	.....	باء - منهجية تحليل التكاليف
١٠	.....	جيم - موجز نتائج التحليل
١١	.....	دال - الفوائد غير القابلة للقياس الكمي لمختلف المنهجيات
١٣	.....	هاء - النهج الموصى به
١٣	.....	ثالثاً - التخطيط العقاري وإدارة العقارات
١٣	.....	ألف - معايير تصنيف المشاريع
١٥	.....	باء - إدارة المخاطر
١٦	.....	جيم - تحديد مخصصات الطوارئ المرصودة للمشاريع وإدارتها
١٦	.....	دال - الأدوار والمسؤوليات في إطار هيكل إدارة المشاريع
١٧	.....	رابعا - تحديث برنامج صيانة الأصول العقارية
١٧	.....	قائمة محدثة بمشاريع التشييد القريبة الأجل
٢٣	.....	خامساً - الاعتبارات الأخرى
٢٣	.....	ألف - التسهيلات الخاصة بذوي الإعاقة
٢٤	.....	باء - استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل
٢٥	.....	جيم - الاستدامة
٢٦	.....	دال - أثر نموذج تقديم الخدمات على الصعيد العالمي والمبادرات الأخرى الهادفة إلى إحداث تحول في الأعمال
٢٧	.....	هاء - خيارات التمويل البديلة
٢٧	.....	سادساً - الإجراءات الموصى بأن تتخذها الجمعية العامة

أولاً - مقدمة

١ - هذا التقرير مقدم عملاً بالجزء السادس من قرار الجمعية العامة ٢٤٨/٧٠ بء، الذي أيدت فيه الجمعية العامة الاستنتاجات والتوصيات الواردة في تقرير اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية (A/70/7/Add.43). وقد طلبت الجمعية العامة إلى الأمين العام أن يواصل تقديم معلومات عن ترتيب أولويات المشاريع المقترحة في إطار الاستعراض الاستراتيجي للمرافق، وتقديم معلومات إضافية عن التكاليف والفوائد المحتملة لوضع برنامج وقائي للصيانة، مقارنة بنهج رد الفعل المتبع حالياً، بسبل منها دراسة الطرائق المختلفة التي قدمت سابقاً، ومقارنتها بالاستراتيجيات المماثلة التي تتبعها كيانات عامة أخرى. وطلبت الجمعية العامة أيضاً وضع معايير لتحديد ما إذا كان ينبغي تقديم مشاريع التشييد في إطار الباب ٣٣ من الميزانية البرنامجية أو كمقترحات قائمة بذاتها، وكذلك وضع معايير لتحديد مختلف فئات المخاطر.

٢ - وبالإضافة إلى ذلك، طلبت الجمعية العامة مزيداً من المعلومات عن الفوائد غير القابلة للقياس الكمي للنهج المقترح للصيانة الوقائية؛ وأثر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، والأثر المحتمل لنظام أوموجا، ولنموذج تقديم الخدمات على الصعيد العالمي؛ وبشأن تطوير هياكل إدارة المشاريع، وفقاً للمبادئ التوجيهية المتعلقة بإدارة مشاريع التشييد.

٣ - وواصلت الجمعية العامة أيضاً التشديد على أهمية إزالة الحواجز المادية والتقنية والمتعلقة بالاتصالات التي تواجه الأشخاص ذوي الإعاقة.

٤ - وعرض الأمين العام في تقريره السابق (A/70/697) النتائج والاستنتاجات التي خلص إليها الاستعراض الأول، بما في ذلك برنامج صيانة الأصول العقارية الممتد لفترة ٢٠ عاماً، الذي يستشرف مجموعة من الأنشطة المستقبلية لتحسين المرافق، تمتد لفترة عشرين عاماً، من عام ٢٠١٨ حتى عام ٢٠٣٧. وقد أجري الاستعراض الأولي وفقاً لأهداف رئيسية محددة، وهي أهداف ظلت دون تغيير منذ التقرير الأول للأمين العام بشأن الاستعراض (A/68/733). والأهداف الرئيسية هي: توفير بيئات عمل آمنة وصحية لمندوبي الأمم المتحدة وزوارها وموظفيها على المدى الطويل؛ والامتثال لاتفاقية حقوق الأشخاص ذوي الإعاقة؛ والمحافظة على قيمة العقارات، وتحقيق الحد الأقصى من الكفاءة في استخدام الأماكن في الحيز القائم، وتحديث أنظمة المباني، والانتقال نحو مرافق تتسم بكفاءة أكبر من حيث استخدام الطاقة؛ والحفاظ على الأصول التراثية، والتقليل إلى أدنى حد من انقطاع العمل خلال مشاريع تحسين المرافق.

٥ - ويراد بهذا التقرير تقديم معلومات مستكملة عما يجري من تطوير وتنقيح للنهج العام في تحديد احتياجات برنامج صيانة الأصول العقارية، وكذلك عن الحالة الراهنة التي بلغها عدد من المشاريع المقترحة والمستمرة. ويقدم التقرير، على وجه الخصوص، معلومات مستكملة عن التكاليف والفوائد المقارنة بين مختلف النهج القياسية المعمول بها في القطاع لصيانة الأصول العقارية، التي حظيت بمزيد من الدراسة خلال الفترة المشمولة بهذا التقرير، في محاولة لزيادة الدقة بتوسيع نطاق المنهجية السابقة لتشمل استخدام مجموعة أوسع من المباني باعتبارها دراسات حالة. وفي هذا التقرير عُززت الدراسة السابقة ووسع نطاقها لتشمل دراسة أربعة نُهج في المجموع، مقارنة بنهجين اثنين في التقرير السابق.

٦ - ويقدم التقرير أيضا المعلومات الإضافية التي طلبتها الجمعية العامة في القرار ٢٤٨/٧٠ بء، كما هو مبين في الفقرات من ١ إلى ٣ أعلاه.

٧ - وفي ما يتعلق بالتوجه العام لهذا التقرير، ولأن الاستعراض الأولي للمرافق قد أجري قبل ثلاث سنوات. فإن هذا التقرير لا يتضمن معلومات مستكملة شاملة عن برنامج صيانة المباني للسنوات العشرين القادمة، (انظر الوثيقة A/69/760)، فبدلاً من ذلك، يركز هذا التقرير على تقديم معلومات مستكملة بشأن متطلبات عدد من مشاريع التشييد القريبة الأجل الجارية والمقترحة. وبناء على ذلك، فإن القصد من التقرير هو أن يكون بمثابة خلاصة مركزية للتقارير المتعددة التي قدمها الأمين العام خلال الدورة الثانية والسبعين للجمعية العامة، بغية تزويد الدول الأعضاء برؤية شاملة لجميع متطلبات مشاريع التشييد في المقر والمكاتب الموجودة بعيداً عن المقر، وفي اللجان الإقليمية والمحاكم، ولإرشاد عمليات صنع القرارات لدى النظر في كل تقرير من التقارير المتعلقة بهذه المشاريع.

٨ - وفي أثناء الفترة المشمولة بهذا التقرير، لم تقم مراكز العمل المشاركة (بما في ذلك المكاتب الموجودة بعيداً عن المقر واللجان الإقليمية) بإجراء دراسات استقصائية إضافية شاملة عن الظروف القائمة. ويتفق هذا والممارسات التي أرسيت في إطار الاستعراض الاستراتيجي للمرافق، وفي التقرير السابق للأمين العام الذي ينص على إجراء هذه الدراسات الاستقصائية مرة كل خمس سنوات. ويتفق هذا أيضاً مع أفضل الممارسات في هذا المجال.

ثانياً - تحليل التكاليف والفوائد في ما يتعلق بنهج صيانة المرافق المقترح

٩ - استجابة لطلب الجمعية العامة أن يستند تحليل التكاليف والفوائد إلى بيانات موثوقة ودقيقة، ثم مقارنتها بالمعايير السائدة في القطاع، بما في ذلك المعايير المطبقة في معظم الأحيان في القطاع العام، فقد أعيد توظيف الشركة الاستشارية المتخصصة في مجال تقدير التكاليف، التي أجرت الدراسة السابقة، لتتولى تحديثها. وقد جرت دراسة نهجيتين في التقريرين السابقين للأمين العام (انظر A/69/760 و A/70/697) في الفرع وهما: (أ) النهج القائم على التجديد التدريجي للمرافق، أو النهج الاستباقي، الذي يهدف إلى إجراء عمليات تحسين للمرافق بصورة تدريجية ومنهجية في جميع مراحل عمر المبنى، سعياً إلى تجنب ما قد يتعين الاضطرار به من مشاريع أوسع نطاقاً تنطوي على مخاطر أكبر إذا لم يتم القيام بتلك العمليات؛ و (ب) نهج تشغيل الأصول حتى تتعطل، أو نهج رد الفعل، الذي يهدف إلى عدم استبدال المباني برمتها أو أجزاء منها، إلا بعد أن تتعطل أو تبلغ نهاية عمرها النافع.

١٠ - وفي أثناء الفترة المشمولة بهذا التقرير، أجري تقييم لأربعة خيارات، وهي خيارات أثارها مجلس مراجعي الحسابات في ورقة قدمها عن الدروس المستفادة من المخطط العام لتجديد مباني المقر نشرت في كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٤، وهي تتفق أيضاً وأفضل الممارسات المتبعة في هذا المجال. وهذه الخيارات هي كما يلي:

(أ) نهج تشغيل الأصول حتى تتعطل؛

(ب) الاستبدال في نهاية العمر النافع المتوقع (صيانة مخطط لها)؛

(ج) التجديد التدريجي لإطالة العمر النافع (الصيانة التنبؤية أو الصيانة على أساس

الأوضاع القائمة)؛

(د) الصيانة المركزة على العمل (مزيج من الخيار ٢ والخيار ٣ أعلاه) وتشمل ما يلي:

١' برنامج للصيانة الخاضعة للمراقبة؛

٢' تقييم مجداول لحالة الأصول وفق جدول معين؛

٣' نظام للرصد؛

١١ - وكما لاحظت اللجنة الاستشارية في الفقرة ٢٧ من تقريرها السابق (A/70/7/Add.43)، أنشأت المنظمة بابا في الميزانية البرنامجية، وهو الباب ٣٣، مكرساً كلية للتحسينات في المرافق. وبناء على ذلك، جرى تنقيح التعاريف الواردة في هذا التقرير لتكون أكثر دقة. وفي هذا التقرير، جرى تنقيح عبارة "تشغيل الأصول حتى تتعطل" لتعني عدم تجديد أي أصل من الأصول، على الإطلاق، حتى يتعطل. وبناء على ذلك فإن عبارة "الاستبدال عند انتهاء العمر النافع" مستخدمة في هذا التقرير لإعطاء وصف أكثر دقة للممارسة الفعلية التي تتبعها المنظمة حتى الوقت الحاضر.

١٢ - ويتجلى نهج "الاستبدال عند انتهاء العمر النافع" في المخطط العام لتجديد مباني المقر في نيويورك، وخطة التراث الاستراتيجي في جنيف، وتجديد قاعة أفريقيا في أديس أبابا. وعلى الرغم من ملاحظة أن المشاريع الثلاثة جميعها لا تنطوي على استبدال كامل للمباني، فإن كل حالة هنا تتضمن استبدال معظم مكونات المبنى بتكلفة كبيرة؛ ومن هنا استخدام مصطلح "استبدال".

١٣ - وكما بين الأمين العام في تقاريره السابقة عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق، فإن اتباع نهج أكثر تدرجاً في صيانة الأصول العقارية يمكن أن يؤدي في نهاية المطاف إلى تفادي قدر كبير من التكاليف بالنسبة للدول الأعضاء، وأن يحقق أيضاً العديد من الفوائد الإضافية غير القابلة للقياس الكمي. ويتضمن هذا الفرع وصفا لكل من الخيارات الأربعة التي شملتها الدراسة خلال الفترة المشمولة بهذا التقرير.

ألف - تعريف مختلف استراتيجيات إدارة الأصول على مدى دورة حياتها

١ - تشغيل الأصول حتى تتعطل

١٤ - في إطار نهج "تشغيل الأصول حتى تتعطل" يُفترض أن جميع الأصول سوف تتعطل قبل انتهاء عمرها، إذا لم تخضع للصيانة على أساس منتظم، وهذا التعريف يتفق والتعريف الذي استخدمه مجلس مراجعي الحسابات في ورقته عن الدروس المستفادة من المخطط العام لتجديد مباني المقر. ولأغراض تحليل التكاليف، افترض أن الأصول سوف تتعطل بعد مرور ٥٠ في المائة من عمرها النافع إذا لم تخضع للصيانة على الإطلاق.

١٥ - والفوائد المحتملة لهذا النهج هي عدم رصد مخصصات لتغطية تكاليف الصيانة.

١٦ - أما أوجه القصور المحتملة لهذا النهج، فهي كما يلي:

(أ) تكاليف الاستبدال في الوقت الذي يتعطل فيه أحد أصول المبنى (معمل، آلات، ومواد البناء ذاته)، ويستدعي الأمر إصلاحه.

(ب) التكاليف الكبيرة لصيانة الأصول العقارية، وغير ذلك من المخاطر المحتملة المرتبطة بما يلي:

١' تعطل الأصول الذي يؤدي إلى تعطل النظام المتصل بالأصول؛

- ٢' وقت التوقف الناتج عن المهلة الزمنية بين طلب الأصل البديل وتسلمه، والأصول الأخرى التي تتطلب استبدالها بسبب تعطل أحد الأصول؛
- ٣' احتمال نشوء حاجة إلى نقل الموظفين إلى مرفق مؤقت؛
- ٤' التكاليف المطلوبة لتجهيز مرفق مؤقت؛
- ٥' تكاليف استئجار مرفق مؤقت؛
- ٦' المرافق المؤقتة أو الحماية المطلوبة للحفاظ على الأصول الأخرى؛
- ٧' التكلفة المرتبطة باستبدال الأصول في الحالات الطارئة؛
- ٨' استحالة التخطيط في الميزانية للأعطال الكبرى.

٢ - الاستبدال عند انتهاء العمر النافع

١٧ - في إطار نهج "الاستبدال في نهاية العمر النافع المتوقع" يُفترض أن تبلغ الأصول نهاية عمرها النافع المطلوب كاملاً من دون خطر التعرض لأعطال كبرى، بفضل صيانة الأصل (المعامل، المعدات، ومواد المبنى) وفقاً لخطة صيانة مقررّة لهذا الغرض. ولأغراض تحليل التكاليف، افترض أن جميع الأصول سوف تستبدل في نهاية عمرها النافع حتى لو بقيت في الخدمة. وعلاوة على ذلك، افترض أن تُنفذ صيانة تشغيلية تخضع لجدولة منتظمة، أي صيانة دورية لا ترفع قيمة العقار أو تطيل العمر النافع للأصول، بهدف كفالة الامتثال المطلوب للضمانات، واحترام أفضل الممارسات.

١٨ - والفوائد المحتملة لهذا النهج هي كما يلي:

- (أ) ستستبدل الأصول الخاضعة لضمانات دون أي تكلفة يتحملها المستعمل النهائي إذا تعطلت عن العمل ضمن فترة الضمان؛
- (ب) تقل احتمالات تعطل الأصول ضمن عمرها النافع المتوقع؛
- (ج) عند استبدال الأصول في نهاية عمرها النافع، يبقى المستعمل النهائي على ثقة في استمرار موثوقية النظام؛

- (د) الاستثمار في أعمال التجديد الكبرى أكثر قابلية للتنبؤ؛
- (هـ) تكاليف الصيانة أكثر قابلية للتنبؤ بها؛
- (و) التكنولوجيا الجديدة تحل محل التكنولوجيا القديمة في نهاية العمر النافع للأصول.

١٩ - أما أوجه القصور المحتملة لهذا النهج، فهي ما يلي:

- (أ) الحاجة إلى الاستثمارات في أعمال تجديد كبيرة في نهاية العمر النافع للأصول؛
- (ب) التكاليف التشغيلية قد تزداد بسبب الحاجة إلى الاستثمار في برنامج الصيانة، وإعادة تدريب موظفي الصيانة أو الاستثمار في تجديد الأجهزة ونظام التحكم.

٣ - التجديد التدريجي للأصول لإطالة عمرها النافع

٢٠ - في إطار نهج "التجديد التدريجي الرامي إلى إطالة العمر النافع للأصول"، يفترض أن بالإمكان إطالة دورة حياة الأصول لتتجاوز عمرها النافع الخاضع للضمان، بإخضاع هذه الأصول بانتظام لصيانة مجدولة على نحو يتفق ومتطلبات الضمان وأفضل الممارسات، وتحديد المكونات الرئيسية للأصل في مرحلة مبكرة معقولة من إجمالي العمر النافع المتوقع للأصل، قبل فترة معقولة من تعرض الأصل لعطل كبير. وفي إطار هذه المنهجية يفترض أن يتم تحديد المكونات الرئيسية في منتصف عمرها النافع الفردي، كما بينه الأمين العام في تقرير سابق عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق (A/69/760، الشكل ٤). وفي ما يتعلق بتحليل التكاليف، افترض أن هذا النهج سيطيل العمر النافع للأصول من المباني بنسبة ٥٠ في المائة.

٢١ - الفوائد المحتملة لهذا النهج هي كما يلي:

(أ) يمكن تأجيل الاستثمارات الرأسمالية في استبدال الأصول إلى ما بعد فترة الضمان؛

(ب) تنخفض تكلفة دورة حياة الأصل عندما توزع تكلفة الأصل على فترة عمرية أطول؛

٢٢ - وأوجه القصور المحتملة لهذا النهج هي ما يلي:

(أ) الاعتماد على برنامج صيانة ثابت، بما في ذلك تدريب الموظفين و/أو الاستثمار في منظومة من الأجهزة والضوابط؛

(ب) الحاجة إلى استثمار رأس المال في استبدال المكونات الرئيسية للأصول من أجل إطالة عمرها النافع.

٤ - الصيانة المركزة على العمل

٢٣ - "الصيانة المركزة على العمل" هي مزيج من الاستراتيجيتين الثانية (الاستبدال في نهاية العمر النافع المتوقع) والثالثة (التجديد التدريجي لإطالة العمر النافع) المذكورتين أعلاه، مع تركيز إضافي على رصد ومراقبة الأصول الميكانيكية، وإعادة تدريب الموظفين، ووضع خطة صيانة تجري إدارتها ومراقبتها عن كثب^(١). وتنص خطة الصيانة المركزة على العمل على ما يلي:

(أ) برنامج صيانة خاضع للرقابة، يتطلب استثماراً فيما يلي:

١' برنامج لإعادة تدريب موظفي الصيانة؛

٢' برنامج معزز للرصد والمراقبة.

(ب) تقييم مجدول لحالة الأصول، وهو أمر يتطلب تنفيذ خطة لتسجيل حالة الأصول لغرض مراقبة حالة الأصل وأدائه.

(١) يحدد مجلس مراجعي الحسابات "الصيانة المركزة على العمل"، في ورقته عن الدروس المستفادة من المخطط العام لتجديد مباني المقر، بأنها مزيج من استراتيجيات الصيانة القائمة على "تشغيل الأصول حتى تتعطل"، و "الصيانة المخطط لها" و "الصيانة حسب التنبؤ أو الحالة".

(ج) نظام للرصد، يتطلب تنفيذ منظومة من الأجهزة والمراقبة. وفي إطار هذه المنظومة، تضاف نقاط للرصد والمراقبة إلى كل أصل من الأصول، أو قطعة من معدات التشغيل داخل المنشأة. وتُربط النقاط بالمعدات داخل غرفة تحكم ترصد أداء الأصول وتوفر القدرة على مراقبة الأصول عن بعد. ويسرر رصد المعدات إجراء تقييم آني لأداء الأصول، ومجالاً للإنذار المبكر في حالة انخفاض أدائها أو دنو إصابتها بعطل. ويوفر الرصد الآني للمشغلين والمستخدمين النهائيين تنبيهاً كافياً لإصلاح الأصول أو استبدالها قبل تعرضها لعطل كبير. وتبلغ التكلفة الرأسمالية الأولية لتكنولوجيا الأجهزة والمراقبة ما مقداره ١٠ في المائة أو أكثر من تكلفة الأصل (تكلفة المعدات والتركيب).

٢٤ - والفوائد المحتملة لهذا النهج هي ما يلي:

- (أ) الرصد المستمر يحول دون تعرض الأصول لأعطال كبرى؛
- (ب) يمكن ضبط الأصول لجعل أداؤها أكثر كفاءة إلى أقصى حد، بحيث توفر للمستعمل النهائي تكاليف تشغيلية كبيرة على مدى عمر الأصل؛
- (ج) المراقبة والرصد عن بعد أكثر كفاءة من مراقبة الأصول في الموقع، وهو ما يحقق وفورات في تكاليف الصيانة؛
- (د) تحسين مراقبة الأصول يعني خفض التكلفة على مدى مراحل عمرها.

٢٥ - وأوجه القصور المحتملة لهذا النهج هي ارتفاع التكلفة الرأسمالية الأولية لتجهيز المعدات وتدريب الموظفين.

باء - منهجية تحليل التكاليف

٢٦ - تشمل هذه المنهجية جميع الأصول من المباني في أديس أبابا، وبانكوك، وجنيف، ونيروبي، ونيويورك، وسانتياغو.

٢٧ - تدرس طريقة التقييم عشرة مكونات في كل أصل من المباني، وهي: (أ) الأسس، و (ب) الهيكل الفوقي، و (ج) الأسوار الخارجية، و (د) السقوف، و (هـ) الأجزاء الداخلية، و (و) نظم النقل، و (ز) شبكة أنابيب المياه، و (ح) نظم التدفئة والتهوية وتكييف الهواء و (ط) الحماية من الحرائق، و (ي) التمديدات الكهربائية، بما يتماشى مع معايير الأمم المتحدة المحاسبية الدولية للقطاع العام.

٢٨ - ولأغراض تقييم الأصول، حوّلت تكاليف تشييد المباني من العملات المحلية لمختلف مراكز العمل إلى دولارات الولايات المتحدة (في تموز/يوليه ٢٠١٧). كذلك أُجري استكمال لتقييم الأصول من المباني في مقر الأمم المتحدة ليعكس قيمتها في تموز/يوليه ٢٠١٧. واستناداً إلى تلك الأرقام، حددت النسب المئوية للتكاليف الموزعة على كل مكون من المكونات العشرة المحددة. وقد قُيّمت المعلومات التي نتجت عن ذلك وقورنت بالخيارات الأربعة الواردة في الفقرة ١٠، والمتعلقة بالعمر النافع للأصول والمكونات المأخوذة من معايير الأمم المتحدة المحاسبية الدولية للقطاع العام. وكانت فترة التقييم ٥٠ سنة.

(أ) تشغيل الأصول حتى تتعطل - يفترض أن جميع الأصول سوف تحمل وتتعمل عند بلوغها ٥٠ في المائة من عمرها النافع. وعند المقارنة، كانت التكاليف المرتبطة بخيار التشغيل حتى تتعطل أكثر من ضعف التكاليف المرتبطة بخيار التجديد التدريجي. وفي ضوء ذلك، لا يعتبر خيار تشغيل الأصول حتى تتعطل قابلاً للتطبيق، ولن يرد ذكره بمزيد من التفصيل في هذا التقرير.

(ب) الاستبدال عند انتهاء العمر النافع - يُفترض استخدام الصيانة التشغيلية فقط لإبقاء المكونات في وضع تشغيلي. أما المكونات المتبقية فيفترض أن تستبدل بالكامل عند نهاية عمرها النافع. على سبيل المثال، فإن المفترض، بالنسبة لمكون يبلغ عمره النافع ٢٠ سنة، أن يستبدل مرتين ونصف على مدى مجموع العمر النافع للمبنى البالغ ٥٠ سنة (وهي فترة التقييم). وبالإضافة إلى ذلك، يفترض أن يوفر بدل لتغطية التكاليف المرتبطة بالحيز المؤقت والحماية المؤقتة بسبب الحاجة إلى استبدال كامل للمبنى.

(ج) التجديد التدريجي لإطالة العمر النافع - يُفترض أن زيادة الإنفاق نسبياً على تحسين الأصول العقارية، في منتصف العمر النافع للمكونات الفردية، سوف يطيل عمر الأصول بنسبة ٥٠ في المائة. وفي إطار هذا الخيار، يُفترض إمكانية إعادة استخدام الأساس والهياكل العلوية للمباني بتجديدها بالحد الأدنى.

(د) الصيانة المركزة على العمل - لم تحسب تكلفة هذا الخيار باعتباره خياراً في هذه العملية، إذ لا يمكن تطبيق منهجية موحدة أو منتظمة على احتياجات العمل على مدى فترة ٥٠ سنة. ومن شأن هذا الخيار أن يفضي إلى نهج فريد مصمم لاحتياجات محددة تتعلق بالعمل، ولذلك، لا يمكن مقارنة تكاليفه بالتساوي مع الخيارات الثلاثة الأخرى.

جيم - موجز نتائج التحليل

٢٩ - يرد في الجدول ١ أدناه موجز لمقارنة خيار "استبدال الأصول في نهاية عمرها النافع" وخيار "التجديد التدريجي للأصول". وبدءاً بتكلفة الاستبدال الإجمالية للأصول من المباني والهياكل الأساسية في مكتب الأمم المتحدة في جنيف، ومكتب الأمم المتحدة في نيروبي، واللجنة الاقتصادية لأفريقيا، واللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ، ومقر الأمم المتحدة، حُسب مجموع الاحتياجات المتوقعة لتحسين الأصول العقارية على مدى فترة ٥٠ سنة، باستخدام المنهجية المذكورة في الفرع الثاني بآء أعلاه. واستخدمت مجموعة من أوجه الإنفاق في ما يتعلق بخيار التجديد التدريجي، من "منخفض" إلى "مرتفع" بالنظر إلى أنه يصعب وضع إسقاطات دقيقة في هذا الصدد.

٣٠ - ووفقاً لهذا التحليل، فإن خيار التجديد التدريجي هو الخيار الأكثر فعالية من حيث التكلفة، والمفيد في مجالات أخرى. ويمكن أن تتوقع المنظمة أن تنفق بنسبة تقل بمقدار ٣٤ إلى ٥٤ في المائة على مدى العمر النافع للمباني، وهو ٥٠ عاماً، باستخدام هذا الخيار، مقارنة بخيار "الاستبدال في نهاية العمر النافع" الذي يتفق والنهج المتبع حالياً. وعلى الرغم من أن هذه المنهجية قد عززت، وزيدَ إلى حد بعيد في عدد المباني التي أدرجت باعتبارها دراسات حالات خلال الفترة المشمولة بالتقرير، فإن هذه الدراسة تؤيد النتائج الأولية للدراسة السابقة.

الجدول ١

إسقاطات تغطي ٥٠ عاما، باستخدام نهجي "التجديد التدريجي" و "الاستبدال عند انتهاء العمر النافع" حسب مركز العمل

((بملايين دولارات الولايات المتحدة (في عام ٢٠١٧))

الموقع	قيمة الأصول	الإنفاق التدريجي		العمر النافع عند انتهاء		الفرق		الفرق (بالنسبة المئوية)
		الحد الأدنى	ناتج المنهجية	الحد الأعلى	ناتج المنهجية	الحد الأدنى	الحد الأعلى	
أديس أبابا	٣٢٤,٩	٢٧٠	٢٨٠,٧	٣١٠	٤١١,٨	١٤١,٨	١٠١,٨	٣٣
بانكوك	١٤٢,٩	١٢٠	١٢٢,٣	١٣٠	٢٠٨,٥	٨٨,٥	٧٨,٥	٦٠
جنيف	١١١٧,٦	٩٧٠	١٠٢٢,٨	١١٣٠	١٤٧٠,٩	٥٠٠,٩	٣٤٠,٩	٣٠
نيروبي	١٢٩,٥	١٠٠	١٠٠,٨	١١٠	١٥١,٣	٥١,٣	٤١,٣	٣٨
نيويورك	١٩٤٩,٧	١٧٧٠	١٨٥٨,٥	٢٠٤٠	٢٧١٧,٤	٩٤٧,٤	٦٧٧,٤	٣٣
سانتياغو	٦٩,٧	٥٠	٥٦,٨	٦٠	٩١,٥	٤١,٥	٣١,٥	٥٢
المجموع	٣٧٣٤,٢	٣٢٨٠	٣٤٤١,٩	٣٧٨٠	٥٠٥١,٥	١٧٧١	١٢٧١	٣٤

دال - الفوائد غير القابلة للقياس الكمي لمختلف المنهجيات

٣١ - أولا وقبل كل شيء، تعتبر الإدارة الاستباقية للمباني والأصول المملوكة من الهياكل الأساسية مسؤولية أساسية تقع على عاتق المنظمة. والطريقة التي تتبعها المنظمة للاهتمام بمبانيها وبالأماكن التي يقوم فيها المندوبون والموظفون والزوار في الأمم المتحدة بأنشطتهم اليومية، إنما هي انعكاس للقيمة التي تضيفها المؤسسة على نفسها؛ وهو ما يمكن أيضا أن يؤثر تأثيرا كبيرا على مدى تقدير الآخرين لها.

٣٢ - وبالإضافة إلى ذلك، فإن طريقة عمل المباني واستخدامها هي تجسيد خارجي لأهداف المنظمة الأوسع نطاقا، ويشمل ذلك تصميم المرافق واستخدامها استنادا إلى المهام الفنية المحددة للمكاتب/شاغلي المكاتب الذين تضمهم. فعلى سبيل المثال، ينبغي أن تكون مباني الأمم المتحدة مثالا لأفضل الممارسات في التصميم المستدام والمراعي للبيئة، وإمكانيات وصول الأشخاص ذوي الإعاقة.

٣٣ - وأحد أهداف الاستعراض الاستراتيجي للمرافق هو توفير بيئة عمل آمنة وصحية لجميع أعضاء الوفود والموظفين والزوار. ويمكن أن يكون للبيئات الداخلية الصحية آثار إيجابية قوية على رفاه شاغليها وإنتاجيتهم، ولا سيما في ما يتعلق بكمية ونوعية الإضاءة واستخدام الألوان، والوصول إلى المناظر الخارجية، والاتصال بالطبيعة، والسيطرة الشخصية على الظروف البيئية. ويمكن أن يكون لصيانة المباني بكفاءة آثار إيجابية في تحسين الرفاه، وتخفيف الضغوط النفسية، وتحسين الإنتاجية، وفعالية العمل، والرضا الوظيفي، والالتزام تجاه المنظمة.

٣٤ - وبوجه أعم، فإن لطريقة تصميم مباني الأمم المتحدة واستخدامها وصيانتها دلالة رمزية على أهدافها، فينبغي أن تأخذ هذه الطريقة في الاعتبار، على سبيل المثال، أهداف التنمية المستدامة، وخطة التنمية المستدامة لعام ٢٠٣٠، واتفاق باريس.

هاء - النهج الموصى به

٣٦ - استنادا إلى التحليل الكمي الوارد ذكره في هذا التقرير، فضلا عن دراسة للفوائد غير القابلة للقياس الكمي، يوصي الأمين العام بأن تعتمد المنظمة نهجا تدريجيا في الإنفاق على صيانة المرافق. وبناء على ذلك، ورهنا بالإرشادات الإضافية التي تلقتها الدول الأعضاء في ما يتعلق بمحتويات هذا التقرير، يعتزم الأمين العام أن يقدم تقريرا عن تعزيز صيانة الأصول العقارية، في الجزء الأول المستأنف من الدورة الثانية والسبعين للجمعية العامة.

ثالثا - التخطيط العقاري وإدارة العقارات

ألف - معايير تصنيف المشاريع

٣٧ - وضعت الأمانة العامة معايير لتحديد المشاريع التي ينبغي تقديمها إلى الجمعية العامة في شكل مقترحات قائمة بذاتها، وهي مشاريع أصغر حجما ظلت تدرج تقليديا في إطار الباب ٣٣ من الميزانية البرنامجية بوصفها أنشطة للتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية.

٣٨ - وكما هو مبين في تقرير اللجنة الاستشارية (A/70/7/Add.43)، فإن العوامل أخذت في الاعتبار بالنسبة للمشاريع التي قدمت في شكل مقترحات قائمة بذاتها في فترات الميزانية الأخيرة، هي الحجم، والتكلفة، والمدة، والتعقيد، ونوع التشييد، ومستوى الرقابة المطلوب، والمخاطر المرتبطة بالمشاريع، على النحو الموجز في الجدول ١ من ذلك التقرير. وهذه المشاريع هي:

المشاريع المعتمدة والحارية:

- الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف
- تجديد مبنى قاعة أفريقيا الاقتصادية لأفريقيا
- أشغال تعديل تقويمي لتخفيف أضرار الزلازل، واستبدال التجهيزات المنتهية الصلاحية الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ

المشاريع المقترحة:

- استبدال أبنية المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي
- تجديد المبنى الشمالي الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي؛

٣٩ - وضعت الأمانة العامة معايير لتحديد عملية تصنيف المشاريع في إحدى الفئات الثلاث التالية: (أ) المشاريع الكبيرة، و (ب) المشاريع الكبيرة والمعقدة، و (ج) المشاريع الأكبر والأشد تعقيدا. وتأخذ هذه المعايير في الاعتبار عوامل مختلفة مثل الحجم، والتكلفة، والمدة، والتعقيد، ومستوى الرقابة المطلوبة، ونوع البناء، والحاجة إلى مجلس استشاري. ويوضح هذا التصنيف كيفية تصريف أعمال المشروع وإدارته، بما في ذلك الآليات الداخلية والخارجية.

٤٠ - غير أن الجدير بالذكر أن المعايير المحددة ينبغي أن تُستخدم أساسا للاسترشاد بها، وأن هذه الفئات تنح إلى التداخل.

٤١ - وفي الوقت الحاضر، تعرّف الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف بأنها 'المشروع الأكبر والأكثر تعقيداً'، في حين يعتبر تجديد قاعة أفريقيا الاقتصادية لأفريقيا، وأعمال التعديل التقويمي لتخفيف أضرار الزلازل، واستبدال التجهيزات المنتهية الصلاحية في مبنى الأمانة العامة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ 'مشاريع كبيرة ومعقدة'. وإذا وافقت الجمعية العامة على استبدال الأبنية المكتنية A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، فسوف يعتبر ذلك مشروعاً كبيراً ومعقداً، في حين سيعتبر تجديد المبنى الشمالي الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي مشروعاً كبيراً.

الجدول ٢

العوامل التي أخذت في الاعتبار لتصنيف مشاريع صيانة المرافق على النحو التالي: '١' مشاريع كبيرة، و '٢' مشاريع كبيرة ومعقدة، و '٣' مشاريع أكبر وأشد تعقيداً

حجم المشروع	المشاريع الكبيرة	المشاريع الكبيرة والمعقدة	المشاريع الأكبر والأشد تعقيداً
الحجم	عادة ما يكون أقل من ١٠.٠٠٠ متر مربع، وتؤثر على مساحة كبيرة من الأماكن أو المباني المتعددة	عادة ما يكون بين ١٠.٠٠٠ و ٥٠.٠٠٠ متر مربع، ويؤثر على مساحة كبيرة من الأماكن أو المباني المتعددة	عادة ما يزيد عن ٥٠.٠٠٠ متر مربع، ويؤثر على مساحة كبيرة من الأماكن أو المباني المتعددة
التكاليف	من ١٠ ملايين دولار من دولارات الولايات المتحدة إلى ٢٥ مليون دولار من دولارات الولايات المتحدة	من ٢٥ مليون دولار من دولارات الولايات المتحدة إلى ١٠٠ مليون دولار من دولارات الولايات المتحدة	أكثر من ١٠٠ مليون دولار من دولارات الولايات المتحدة
المدة	من سنتين إلى ٥ سنوات	من سنتين إلى ٧ سنوات	أكثر من ٧ سنوات
التعقيد	قد لا تتطلب حيزاً بديلاً، تستلزم البناء داخل المباني المشغولة؛ مشاريع فرعية متعددة؛ مرحلة واحدة	تتطلب حيزاً بديلاً متوسط الحجم؛ تستلزم البناء داخل المباني المشغولة؛ مشاريع فرعية متعددة؛ مراحل متعددة	تتطلب حيزاً بديلاً واسعاً؛ تستلزم البناء داخل المباني المشغولة؛ مشاريع فرعية متعددة؛ مراحل متعددة
نوع البناء	تضيف مبنى/مباني جديدة، أو تغيير المباني/الهياكل القائمة بشكل كبير	تضيف مبنى أو مباني جديدة، أو تغيير المباني/الهياكل القائمة بشكل كبير	تضيف مبنى أو مباني جديدة، أو تغيير المباني/الهياكل القائمة بشكل كبير
مستوى الرقابة المطلوبة	هناك حاجة إلى فريق كبير متخصص في إدارة المشاريع، تابع للأمم المتحدة، وآليات رقابية أخرى	هناك حاجة إلى فريق كبير متخصص في إدارة المشاريع، تابع للأمم المتحدة، وآليات رقابية أخرى	هناك حاجة إلى فريق كبير متخصص في إدارة المشاريع، تابع للأمم المتحدة، وآليات رقابية أخرى
إدارة المخاطر	تتطلب ترتيبات مستقلة للطوارئ لتغطية المخاطر؛ تتطلب شركة متخصصة في إدارة المخاطر باعتبارها طرفاً ثالثاً؛ قد لا تتطلب منسقا مخصصاً في مقر الأمم المتحدة	تتطلب ترتيبات مستقلة للطوارئ لتغطية المخاطر؛ تتطلب شركة متخصصة في إدارة المخاطر باعتبارها طرفاً ثالثاً، تتطلب منسقا مخصصاً في مقر الأمم المتحدة، نموذج مونت كارلو في ما يتعلق بالمخاطر	تتطلب ترتيبات مستقلة للطوارئ لتغطية المخاطر، تتطلب شركة متخصصة في إدارة المخاطر باعتبارها طرفاً ثالثاً، نموذج مونت كارلو في ما يتعلق بالمخاطر
إشراك أصحاب المصلحة (الإدارة الداخلية)	لجنة أصحاب المصلحة	لجنة أصحاب المصلحة	اللجنة التوجيهية
مجلس استشاري (إدارة خارجية)	غير مطلوب	يفضل إنشاؤه	إلزامي

باء - إدارة المخاطر

٤٢ - تمشيا مع قرارات الجمعية العامة ذات الصلة، فضلا عن توصيات مجلس مراجعي الحسابات بشأن المخطط العام لتجديد مباني المقر في نيويورك، والخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في جنيف، وكما هو مبين في المبادئ التوجيهية لإدارة مشاريع التشييد على الصعيد العالمي، ينبغي التأكيد على إدارة المخاطر عند تنفيذ مشاريع البناء التابعة للأمم المتحدة. وإضافة إلى ذلك قررت الجمعية العامة أن يتولى مكتب خدمات الدعم المركزية عمليات الإشراف، مع التركيز على إدارة المخاطر، والمواءمة مع الدروس المستفادة، لكفالة تحقيق إشراف مركزي على مشاريع التشييد (انظر القرار ٢٧٢/٧١ ألف، الجزء الرابع، الفقرة ١٤، والجزء الخامس، الفقرة ١٤)

٤٣ - والغرض من خدمات إدارة المخاطر المستقلة التي يضطلع بها مكتب خدمات الدعم المركزية هو تحديد وتقييم أي حالة يكتنفها عدم اليقين في ما يتعلق بالمشاريع، ومن ثم تحديد الاستجابات المثلى للمخاطر، التي تكفل النجاح في إنجاز الأهداف الخاصة بالمشاريع، فضلا عن الأهداف البرنامجية والتشغيلية ذات الصلة للأمم المتحدة. وسوف يتولى المكتب وضع إطار خاضع للمراقبة لإدارة المخاطر؛ ووضع وتنفيذ استراتيجية لإدارة المخاطر تتضمن آليات وإجراءات لتحديد وإدارة تمويل المخاطر في حالات الطوارئ وفقا لطبيعة المشاريع وظروفها ومتطلباتها.

٤٤ - وتهدف الخدمات التي ستقدم إلى تحقيق ما يلي بالنسبة لصانعي القرارات: (أ) توافر مزيد من الثقة في تحقيق الأهداف والنواتج والنتائج والفوائد المنشودة؛ و(ب) تخفيف وتقييد حدة الأخطار بفعالية للوصول بها إلى المستويات المقبولة؛ و(ج) اتخاذ قرارات مستنيرة بشأن اغتنام الفرص؛ و(د) توافر مزيد من الثقة في الآليات والإجراءات والضوابط، للاستفادة من ميزانية الطوارئ لمواجهة المخاطر.

٤٥ - وفيما يلي موجز لنطاق الخدمات المستقلة لإدارة المخاطر، التي ستقدم لكل مشروع من مشاريع التشييد في الأمم المتحدة:

(أ) وضع تعهد إطار منضبط لإدارة المخاطر يحدد أدوار ومسؤوليات أصحاب المصلحة في ما يتعلق بإجراءات إدارة المخاطر ويحدد البيئة الملائمة لتنفيذ استراتيجية فعالة لإدارة المخاطر بما في ذلك ميزانية للطوارئ لمواجهة المخاطر.

(ب) التنسيق مع أصحاب المصلحة الرئيسيين لتوصل إلى فهم كامل للأهداف المؤسسية والخاصة بكل مشروع، المعرضة للخطر، وتحديد مدى الإقدام على مواجهة المخاطر المرتبطة بكل مشروع، وتحديد الفرص والتهديدات التي قد تؤثر على تلك الأهداف.

(ج) وضع وتعهد استراتيجية لإدارة المخاطر من أجل حماية الأهداف المحددة وتحقيقها.

(د) وضع وملء وتعهد سجل للمخاطر، ووضع ورصد ومراقبة خطط وإجراءات للاستجابة للمخاطر، لضمان مواجهة المخاطر على الوجه السليم.

(هـ) التأكد من حصول كل مستوى من مستويات الإدارة، بما في ذلك الجهات المعنية الرئيسية، بانتظام على تأكيدات بشأن إدارة مخاطر المشاريع الداخلة في نطاق سيطرتها.

(و) تقديم تقييم نوعي وكمي للمخاطر المحددة التي تواجهها المشاريع. وفي هذا الصدد، ينبغي أن تساعد التقنيات الكمية لتقييم المخاطر، بتطبيق طريقة مونت كارلو للتحليل، على تيسير

اكتساب فهم شامل لمحفزات المخاطر الرئيسية، بمحاكاة احتمالات وآثار المخاطر التي تحدث ضمن نطاق معين، في إطار مجموعة من سيناريوهات نظرية.

(ز) تقديم تقارير مرحلية منتظمة عن حالة المشاريع والتغيرات التي تحدث في تعرض المشاريع للمخاطر، وصناديق الطوارئ التي أنفقت حتى تلك المرحلة، والتكاليف المتوقعة لإنجازها.

جيم - تحديد مخصصات الطوارئ المرصودة للمشاريع وإدارتها

٤٦ - سيقدم مكتب خدمات الدعم المركزية تطبيقاً مهنيّاً ومنتظماً لإجراءات إدارة المخاطر، مصمماً خصيصاً لطبيعة المشروع وظروفه ومتطلباته، وسيقدم توصيات إلى صاحب المشروع لتحديد ووضع ميزانية للمخاطر المحتملة وإدارتها.

٤٧ - وسوف تطبق هذه الإجراءات على أساس منتظم بالنسبة لأي مخاطر يحددها أصحاب المصلحة أو فريق إدارة المشروع على حد سواء، والنظر في المخاطر الملازمة والمتبقية في بداية المشروع، فضلاً عن المخاطر التي تنشأ مع تقدم المشاريع أو بسبب التغييرات أو التعديلات، وكذلك المخاطر المتصلة بالمطالبات المحتملة من المقاولين و/أو الموردين، وأية مخاطر أخرى تصبح بينة أثناء تنفيذ المشاريع.

٤٨ - وسوف تستند المقترحات والتوصيات التي يصدرها مكتب خدمات الدعم المركزية بشأن ميزانية المخاطر المحتملة، ومجموع الأموال الموضوعة جانباً من ميزانية المشاريع العادية لتمويل استجابات إدارية محددة بشأن مخاطر محددة تتصل بالمشاريع، مع مراعاة الفرص والتهديدات على حد سواء، إلى تحليل كل خطر، بتقدير مدى إمكانية حدوثه (احتمالات)، بتقييم تكاليف أثره المحتمل، وحساب التكاليف في ما يتعلق باستجابات الإدارة.

٤٩ - وبعد ذلك، فإن مجموع تكاليف الاستجابات الإدارية الفردية، مرجحة باحتمالات حدوث الأخطار، سوف يفضي إلى القيمة النقدية الإجمالية اللازمة لإجراءات الاستجابة للمخاطر. وستشكل هذه القيمة النقدية الأساس الذي يتم من خلاله وضع ميزانية للمخاطر المحتملة. وينبغي أن تغطي ميزانية المخاطر المحتملة بعد اكتمال وضعها، إجراءات الاستجابة في جميع مراحل تنفيذ المشروع، وأن تتضمن اعتمادات للمخاطر المعروفة (المحددة والمقيّمة) وغير المعروفة (التي لم تحدد بعد)، التي ما زال محتملاً اكتشافها مع تقدم المشروع. وفي هذا الصدد، سوف يسعى المكتب إلى عدم تحريف ميزانية المخاطر المحتملة، بإدراج المخاطر التي تترتب عليها آثار كبيرة وتكون احتمالات حدوثها، مع ذلك، ضعيفة جداً؛ وسوف يطبق تحليل مونت كارلو، أو أي تقنيات تحليلية أخرى لتقييم المخاطر، من أجل التوصل إلى تقدير أدق لميزانية المخاطر المحتملة.

٥٠ - وسيقترح المكتب أيضاً آليات وإجراءات وضوابط للوصول إلى وضع ميزانية المخاطر المحتملة.

دال - الأدوار والمسؤوليات في إطار هيكل إدارة المشاريع

٥١ - تتماشى جميع المشاريع في إطار الاستعراض الاستراتيجي للمرافق مع هيكل الحوكمة العام (انظر الوثيقة A/70/697)، وستكون الترتيبات الخاصة بالمشاريع مصممة أو سوف تصمم على أساس كل حالة على حدة.

٥٢ - وتمشيا مع الفقرة ٢٠ من الجزء الرابع من القرار ٢٧٢/٧١ ألف، فإن مكتب خدمات الدعم المركزية حالياً في المراحل النهائية من إجراءات تعيين منسق للمشاريع (بالترتبة ف - ٤)، ليكون مركز

عمله في المقر في نيويورك، وسيكون مسؤولاً أمام رئيس وحدة إدارة الممتلكات الخارجية التابعة للمكتب. وبالإضافة إلى ذلك، فإن المكتب بصدد التعاقد حالياً مع شركة متخصصة في إدارة المخاطر لتتولى تقديم خدمات مستقلة لإدارة المخاطر، مع التركيز على تنفيذ محاكاة مونت كارلو بوضع نماذج للمخاطر، ودعم المكتب في تقديم الخبرة الفنية والتوجيه والمشورة في إدارة المخاطر التي تواجهها المشاريع، ولإصدار منتجات فنية لإدارة المخاطر طوال المراحل الأساسية لدورة حياة المشروع. وفي وقت إعداد هذا التقرير، كانت المفاوضات التعاقدية قد بلغت مراحل متقدمة، وكان توقيع العقود وشيكاً.

٥٣ - وسيتولى منسق المشروع (ف-٤) إدارة العقود، فضلاً عن تنسيق الجهود بين الشركة المتخصصة لإدارة المخاطر وأفرقة المشاريع المحلية الاقتصادية لأفريقيا واللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ وغيرها من الجهات المعنية الرئيسية.

رابعا - تحديث برنامج صيانة الأصول العقارية

٥٤ - في عام ٢٠١٧، أنجزت دراستاً جدوى بنجاح في ما يتعلق بمشروعين أدرجت لهما الموارد اللازمة في إطار الباب ٣٣ من الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠١٦-٢٠١٧، وهما: استبدال الأبنية المكتبية A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، وتحديد المبنى الشمالي الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي. وستقدم نتائج هاتين الدراستين بالتفصيل إلى الجمعية العامة في تقريرين منفصلين عن هذين المشروعين في الجزء الرئيسي من الدورة الثانية والسبعين.

قائمة محدثة بمشاريع التشييد القريبة الأجل

٥٥ - ترد في الشكل الثاني أدناه قائمة مستكملة بمشاريع التشييد الجارية والمعتمدة، والمقترحة، والمتوقعة، على المدى القريب. وكإطار مرجعي، أدرجت أيضاً الاحتياجات لفترة السنتين ٢٠١٦-٢٠١٧. وبالإضافة إلى ذلك، أدرجت الاحتياجات المتعلقة باستراتيجية الاستخدام المرن لأماكن العمل في نيويورك، وفقاً للفقرة ١٧ من الجزء السادس عشر من قرار الجمعية العامة ٢٧٢/٧١ ألف.

٥٦ - وتمشيا مع القرار ٢٧٤/٦٩ ألف، الذي شددت فيه الجمعية العامة على أن يشمل وضع برنامج طويل الأجل للمرافق في نطاقه استراتيجية لتحديد الأولويات، فقد أعطيت الأولوية للمشاريع المقترحة في البداية وفقاً لتقييمات قائمة على الاحتياجات. ولا تزال أولوية المشاريع المدرجة في التقرير السابق (A/70/697)، من دون تغيير إلى حد كبير، على الرغم من أن عدداً من المشاريع التي تقرر أساساً أن تبدأ في فترة السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩ (أي المشاريع المدرجة في إطار الجزء ٤، مشاريع التشييد المتوقعة في الأجل القريب، في الشكل الثاني) قد أرجئت لتبدأ في موعد أقصاه فترة السنتين ٢٠٢٠-٢٠٢١، بسبب القيود المفروضة على الموارد أو لأن دراسات الجدوى التي أجريت في فترة السنتين ٢٠١٦-٢٠١٧ أسفرت عن نتائج غير حاسمة، وهو ما معناه أنه من غير المستطاع أن تبدأ المشاريع كما كان متوخى أصلاً.

الشكل الثاني

تسلسل مشاريع التشييد وباقي الأشغال المتعلقة بالتشييد (الجدول الزمني المتوقع والاحتياجات من رأس المال للفترة ٢٠١٦-٢٠١٧)

(بملايين دولارات الولايات المتحدة)

المشروع	الاحتياجات												
١ - مشاريع التشييد المعتمدة والجاري تنفيذها													
مكتب الأمم المتحدة في جنيف - الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (اعتمادات الميزانية) ^(١)	٣٩٢,٩	٣٢,٦	١٠,٥	٣٣,٨	٥٢,٥	٩٥,٨	٥٩,٦	٩١,٢	١٦,٩				
مكتب الأمم المتحدة في جنيف - الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (القرض المقدم من سويسرا) ^(١)	٤٠٠,١	٣٧,٧	٥٨,٤	٥٤,٤	٩٥,٨	٩١,٢	٣						
اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ - مشروع تخفيف مخاطر الزلازل	٤٠,٤	٠,٣٨	٠,٧٥	٤,١١	٨,٧٩	٧,٧٢	١٣,٢	٥,٢	٠,٢٣				
اللجنة الاقتصادية لأفريقيا - تجديد قاعة أفريقيا	٥٦,٨	٣,١	٢	١٤,٠٧	١٥,٢	١٧,٤	٥,٠٣	٥٦,٨	٣,١				
التكاليف الإجمالية المقدرة لمشاريع التشييد المعتمدة	٤٩٠,١	٣٦,٠٨	١٣,٢٥	٥١,٩٨	٧٦,٤٩	١٢٠,٩٢	٧٧,٨٣	٩٦,٤	١٧,١٣				
٢ - الاحتياجات الطويلة الأجل المتعلقة بأماكن الإيواء													
المقر - استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل	٥٣,١	٥,٩٥	١٠,٤٧	١٣,٧٣	١٣,٣٧	٩,٥٣							
المقر - احتياجات الإيواء الطويلة الأجل	تُحدد لاحقاً												
٣ - المشاريع المقترحة في فترة الميزانية ٢٠١٨-٢٠١٩													
مكتب الأمم المتحدة في نيروبي - الأبنية من A إلى J	٧٠,٠	٠,٥٥	٠,٦	٢,٥	٦,٨	٢٩,٠	٩,٥	٢٠,٢	١,٣				
اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي - المبنى الشمالي	١٤,١	٠,٠٦	٠,٢	٠,٦	٠,٤	٦,٢	٦,٥	٠,٣					
٤ - مشاريع التشييد المتوقع تنفيذها في الأجل القريب													
اللجنة الاقتصادية لأفريقيا - مبنى المكاتب القديم	١٣,٧				٣,١	٥,٣	٥,٣						
مكتب الأمم المتحدة في نيروبي - البنية التحتية للموقع	١٨,٨				٣,١	٤,٢	٥,٤						

المشروع	الاحتياجات	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٧
اللجنة الاقتصادية لأفريقيا - الكافيتريا والمكتبة													
التكلفة المقدرة:	١٢,٠					٢,٣		٤,٧		٢,٥		٢,٥	
التكلفة الإجمالية المقدرة لمشاريع التشييد المتوقعة (٤+٣)		٠,٦١	٣,٩	٥٠,٨٧	٨٠,٦٩	١٤,٤٨	٨,٦٠						
٥ - المشاريع الجارية المتعلقة بالتشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية (الباب ٣٣ من الميزانية البرنامجية)													
المجموع المقدر لاحتياجات الباب ٣٣**	٣٣,٤	٢٩,٩	٢٩,٩	٢٩,٩	٢٩,٩	٢٩,٩	٢٩,٩	٢٩,٩	٢٩,٩	٢٩,٩	٢٩,٩	٢٩,٩	٢٩,٩
التكلفة الإجمالية التقديرية للمشاريع الرأسمالية ومتطلبات الباب ٣٣	٩٩,٨	١٨٩,٣	٢٨٩,٠	١٩٤,١	٤٤,٤	٣٨,٥							

☐ مرحلتا التصميم والتخطيط.

☐ مرحلة التشييد.

☐ مرحلة التنفيذ بالنسبة للمشاريع التي لم تعتمد بعد.

☐ مراحل التخطيط بالنسبة للمشاريع التي لم تعتمد بعد.

ملاحظات:

* الاحتياجات المتعلقة بالخطة الاستراتيجية لحفظ التراث مذكورة بالفرنك السويسري.

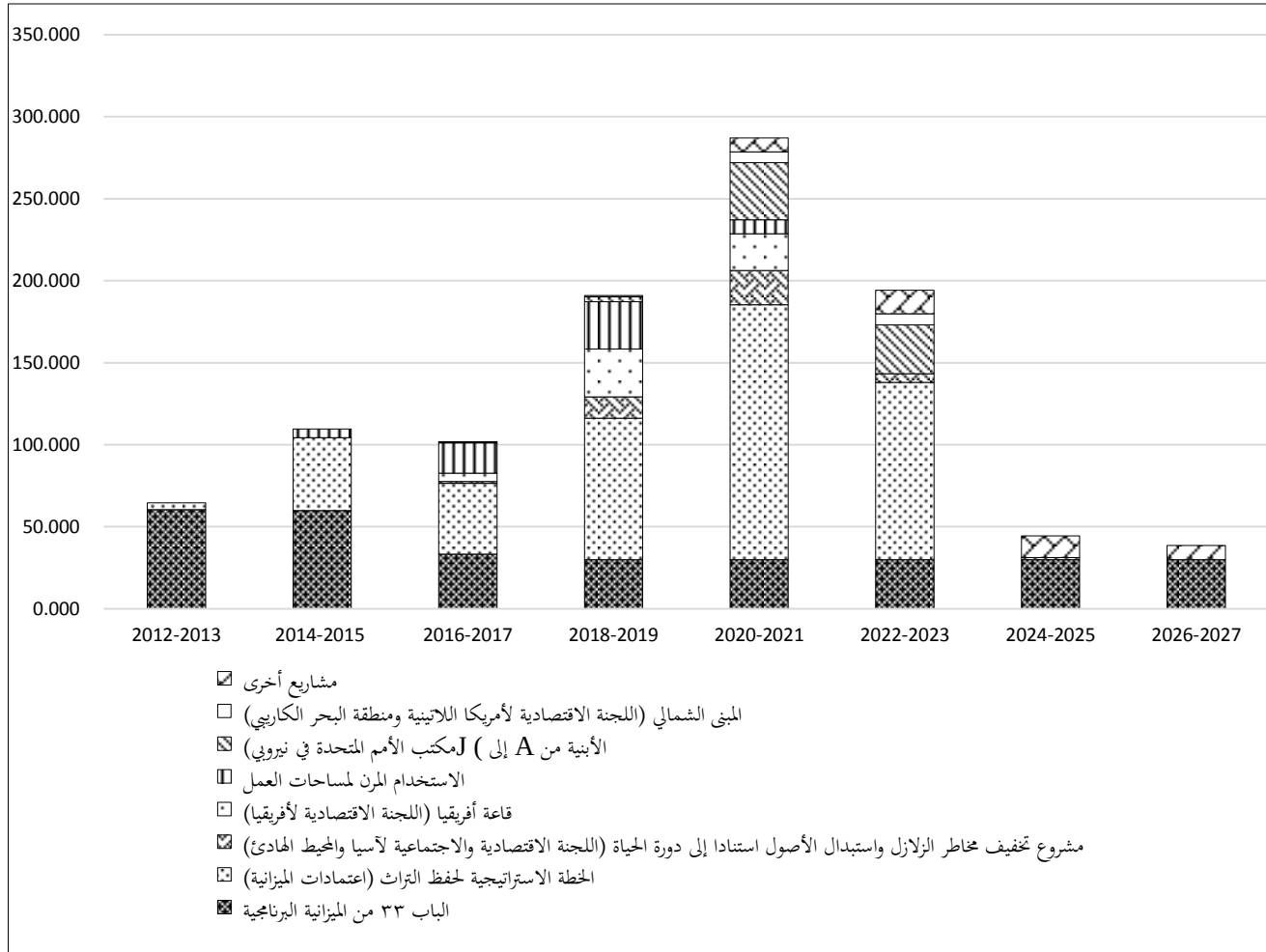
** احتياجات مشاريع المقر المدرجة في إطار الباب ٣٣ تعكس الاحتياجات المتصلة بالمرافق فقط ولا تدخل فيها الموارد اللازمة للبنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات والشبكة المركزية والأمن. ولأغراض هذا التقرير فقط، يُفترض أن الاحتياجات المدرجة في الباب ٣٣ ستظل كما هي في فترات السنتين المقبلة دون تغيير عن المستويات المقترحة للفترة ٢٠١٨-٢٠١٩، حتى تنظر الجمعية العامة في تقرير الأمين العام المقبل المتعلق بتعزيز صيانة الأصول العقارية.

٥٧ - ويبين الشكل الثالث الاحتياجات من رأس المال لكل مشروع على حدة في كل فترة من فترات السنتين.

الشكل الثالث

الاحتياجات الرأسمالية الإجمالية المتوقعة للفترة ٢٠١٨-٢٠٢٧

(بملايين دولارات الولايات المتحدة)



ملاحظة: بيانات الفترات ٢٠١٣-٢٠١٢ و ٢٠١٤-٢٠١٥ و ٢٠١٦-٢٠١٧ مدرجة في هذا الشكل لأغراض مرجعية.

الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف

٥٨ - سيقدم الأمين العام تقريره المرحلي السنوي الرابع بشأن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في الجزء الرئيسي من الدورة الثانية والسبعين للجمعية العامة. وللأغراض المرجعية العامة وأغراض التخطيط، فقد أُدرجت الاحتياجات من الموارد في هذا التقرير على أساس خيار التمويل الثاني الذي ينطوي على استخدام القرض البالغ ٤٠٠ مليون فرنك سويسري المقدم من حكومة سويسرا وتدير مبلغ الـ ٣٩٢ مليون فرنك سويسري المتبقي من الأنصبة المقررة واعتمادات الميزانية، على أساس سنوي ووفقاً للنفقات المتوقعة. وبما أن الجمعية العامة لم تعتمد حتى الآن المخطط الذي سيتم من خلاله تدبير المبلغ المتبقي لهذا المشروع من اعتمادات الميزانية والأنصبة المقررة، فسوف تُدرج معلومات مستكملة في هذا الصدد في التقارير المقبلة المتعلقة بالاستعراض الاستراتيجي للمرافق على أساس القرار الذي ستتخذه الجمعية العامة.

٥٩ - ويعرض هذا التقرير أيضا الاحتياجات المتعلقة بتسديد القرض بعد ٢٠٢٣، وفقا للخيار الثاني.

مشروع التعديل التقويمي للمباني لاستيفاء معايير مقاومة الزلازل واستبدال التجهيزات المنتهية الصلاحية في اللجنة الاقتصادية لآسيا والمحيط الهادئ في بانكوك

٦٠ - في الجزء الرابع من القرار ٢٧٢/٧١، اعتمدت الجمعية العامة الاقتراح المقدم بشأن تنفيذ مشروع للتعديل التقويمي للمباني لاستيفاء معايير مقاومة الزلازل واستبدال التجهيزات المنتهية الصلاحية، من أجل تحقيق الامتثال لقوانين البناء الوطنية وتخفيف مخاطر الصحة والسلامة المتصلة بالأشخاص العاملين في المباني أو الذين يزورونها. ومن المقرر تنفيذ المشروع على ست مراحل تمتد من عام ٢٠١٦ إلى عام ٢٠٢٣ وتشمل (أ) تنفيذ أنشطة ما قبل التخطيط في عام ٢٠١٦، بما فيها التفتيش وإجراء دراسة الجدوى وإعداد بيان الجدوى (أنجزت)؛ (ب) إجراء التخطيط في عام ٢٠١٧، بما فيه تشكيل فريق المشروع وضع برنامج المشروع والاشتراطات المعمارية وهيكل الحوكمة للمشروع؛ (ج) إعداد تصميم مفصل للتعديل التقويمي للمباني لجعلها مستوفية لمعايير مقاومة الزلازل، وإعداد التصميم المعماري وتحديد مواصفات التشييد ونطاق الأشغال؛ (د) إعداد كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمنافسة؛ (هـ) تنفيذ أعمال التشييد وإجراءات تسليم المشروع؛ (و) تنفيذ إجراءات إغلاق المشروع.

٦١ - وفي فترة السنتين ٢٠١٦-٢٠١٧، شكلت اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ لجنة من أصحاب المصلحة المعنيين بالمشروع واعتبرتها جانبا رئيسيا من جوانب الهيكل العام للحكومة، وانتهت من تعيين الفريق المخصص لإدارة المشروع، وتعاقدت مع الجهة الرئيسية التي ستقدم الخدمات الاستشارية في مجال التصميم المعماري ومع الجهة المستقلة التي ستقدم الخدمات الاستشارية في مجال إدارة المخاطر، وقامت بالتحقق من التصميم الأولي للتعديل التقويمي للمباني لاستيفاء معايير مقاومة الزلازل، وتُجري حاليا دراسة لقياس كفاءة استخدام المساحات والطاقة، وتوافر تسهيلات الوصول للأشخاص ذوي الإعاقة.

٦٢ - وسيقدم الأمين العام تقريره المرحلي السنوي الأول عن مشروع تخفيف مخاطر الزلازل واستبدال التجهيزات المنتهية الصلاحية في الجزء الرئيسي من الدورة الثانية والسبعين للجمعية العامة.

مشروع قاعة أفريقيا في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا في أديس أبابا

٦٣ - في القرار ٢٤٨/٧٠ بء، اعتمدت الجمعية العامة النطاق العام لمشروع تجديد قاعة أفريقيا وإنشاء مركز للزوار والجدول الزمني للمشروع وتكلفته المقدرة بـ ٥٦,٩ مليون دولار. والأهداف الرئيسية لمشروع التجديد هي (أ) معالجة الثغرات المتصلة بسلامة المبنى وقدرته على أداء وظائفه وتحويل قاعة أفريقيا إلى مرفق مواكب للمتطلبات العصرية ومطابق لأرقى المعايير الدولية لمرافق المؤتمرات؛ (ب) حفظ واستعادة القيم التاريخية والثقافية المتبلورة في الهيكل المعماري لهذا المرفق؛ (ج) إضافة مركز للزوار إلى قاعة أفريقيا من أجل تحويلها إلى واحدة من أبرز المزارات السياحية في أديس أبابا وإبراز دورها الكبير في تاريخ أفريقيا الحديث.

٦٤ - ويتألف مشروع تجديد قاعة أفريقيا من خمس مراحل، أنجزت منها مرحلتا التجهيز والتصميم. ويجري حاليا تنفيذ المرحلة الثالثة التي تنطوي على تنفيذ الأعمال السابقة للتشييد، حيث يقوم الخبير

الاستشاري الرئيسي بإعداد كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمناقصة. وسيبدأ بعد هذه المرحلة تنفيذ مرحلتي التشييد وإغلاق المشروع.

٦٥ - وسيقدم الأمين العام تقريره المرحلي السنوي عن تحديد مشروع قاعة أفريقيا في الجزء الرئيسي من الدورة الثانية والسبعين للجمعية العامة.

استبدال أبنية المكاتب من A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي

٦٦ - كما ذكر في تقرير سابق عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق (الوثيقة A/69/760، الفقرة ٣٤)، يُوصي الأمين العام باستبدال الأبنية الجاهزة من A إلى J المخصصة للمكاتب في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، بالنظر إلى أن هذه الأبنية شُيّدت في عام ١٩٧٤ لكي تُستخدم كمرافق مؤقتة وتجاوزت بالفعل عمرها النافع وأصبحت في أمس الحاجة إلى الاستبدال بعد أن استُخدمت لمدة ٤٠ عاما. ويهدف المشروع إلى تهيئة بيئة عمل أكثر مواكبة للمتطلبات العصرية وأكثر مرونة وكفاءة من أجل استيعاب عدد أكبر من الموظفين في المجمع، واستيفاء الاشتراطات المنصوص عليها في جميع لوائح البناء المحلية والدولية.

٦٧ - وفي فترة السنتين ٢٠١٦-٢٠١٧، انتهى المكتب من إجراء دراسة الجدوى للمشروع والاستعراض الأولي لنطاقه، واشتمل ذلك على دراسات لهيكل المبنى والنشاط الزلزالي في الموقع ودراسات مفصلة عن استخدام المساحات. وستقدم نتائج الدراسة في تقرير منفصل في الجزء الرئيسي من الدورة الثانية والسبعين للجمعية العامة.

٦٨ - وتضمنت دراسة الجدوى ثلاثة خيارات ممكنة لتنفيذ المشروع. وينطوي الخيار الموصى به على تشييد مبنى جديد "بالحجم المناسب" ليحل محل الأبنية من A إلى J والتجديد الشامل للأجزاء المتبقية من المجمع بتطبيق استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل. ويلبي هذا الخيار الاحتياجات المساحية الحالية في المكتب بالنسبة لشاغلي الأبنية ومستأجريها ويلبي أيضا الاحتياجات المتوقعة للوكالات المتخصصة والصناديق والبرامج التابعة للأمم المتحدة التي توجد حاليا خارج المجمع الآمن لمباني مكتب الأمم المتحدة في نيروبي. وتقدر التكلفة الإجمالية للمشروع بـ ٦٩,٨٨ مليون دولار، وسيستمر تنفيذه لمدة سبع سنوات، من عام ٢٠١٨ إلى عام ٢٠٢٤.

٦٩ - والاحتياجات السنوية المتوقعة أن تنشأ في إطار الخيار الموصى به اعتمادا وردت في الشكل الثاني أعلاه في الفرع ٣ المعنون المشاريع المقترحة في فترة الميزانية ٢٠١٨-٢٠١٩.

تجديد المبنى الشمالي في اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي

٧٠ - كما ذكر في التقرير السابق، فقد شُيّد المبنى الشمالي في اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي في عام ١٩٨٩ كمبنى مؤقت. وبالنظر إلى عمر المبنى وإلى أنه شيد لاستخدامه بصفة مؤقتة، فإن تكلفة الصيانة ستكون مرتفعة وتكلفة إعادة بناء الهيكل ستكون مرتفعة. وبناء على ذلك، فإن الإجراء الموصى به هو إعادة تجديد المبنى بشكل كامل، بحيث يتم الإبقاء على الهياكل الرئيسية، وتزويد المبنى بالتجهيزات المقاومة للحرائق، وبناء سقف جديد وواجهة جديدة، وتجديد التشطيبات الداخلية.

٧١ - وخلال فترة السنتين ٢٠١٦-٢٠١٧، أُنجزت دراسة الجدوى للمشروع والاستعراض الأولي لنطاقه، واشتمل ذلك على دراسات لهياكل المبنى والنشاط الزلزالي في الموقع ودراسات مفصلة عن استخدام المساحات. وستقدم نتائج الدراسة في تقرير منفصل في الجزء الرئيسي من الدورة الثانية والسبعين للجمعية العامة.

٧٢ - وتضمنت دراسة الجدوى اثنتين من الخيارات الممكنة لتنفيذ المشروع. وينطوي الخيار الموصى باعتماده على تحديد المبنى الشمالي في مرحلة واحدة واستخدام أماكن عمل مؤقتة داخل الموقع نفسه. وتقدر التكلفة الإجمالية للمشروع بـ ١٤,١٢ مليون دولار، وسيستمر تنفيذه ست سنوات، من عام ٢٠١٨ إلى عام ٢٠٢٣.

٧٣ - والاحتياجات السنوية المتوقع أن تنشأ في إطار الخيار الموصى به وردت في الشكل الثاني أعلاه في الفرع ٣ المعنون المشاريع المقترحة في فترة الميزانية ٢٠١٨-٢٠١٩.

المشاريع الجارية المتعلقة بالتشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية في إطار الباب ٣٣ من الميزانية البرنامجية

٧٤ - التقديرات المبينة في الشكلين الثاني والثالث أعلاه بالنسبة لاحتياجات مشاريع المقر المدرجة في إطار الباب ٣٣، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، تعكس الاحتياجات المتصلة بالمرافق فقط ولا تدخل فيها الموارد المقدرة للبنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات والشبكة المركزية والأمن. ولأغراض هذا التقرير فقط، يُفترض أن الاحتياجات المدرجة في إطار الباب ٣٣ ستظل كما هي في فترات السنتين المقبلتين دون تغيير عن المستويات المقترحة للفترة ٢٠١٨-٢٠١٩، حتى تنظر الجمعية العامة في تقرير الأمين العام المقبل المتعلق بتعزيز صيانة الأصول العقارية.

خامسا - الاعتبارات الأخرى

ألف - التسهيلات الخاصة بذوي الإعاقة

٧٥ - تمشيا مع القرار ١٧٠/٧٠ بشأن توفير سبل الإدماج وتسهيلات الوصول للأشخاص ذوي الإعاقة على الوجه الأكمل في الأمم المتحدة والفقرة ٤ من الجزء خامسا من قرارها ٢٤٧/٦٨ بآء بشأن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق الذي أكدت فيه الجمعية العامة أهمية إزالة الحواجز المادية والتقنية والمتعلقة بالاتصالات التي تواجه الأشخاص ذوي الإعاقة، يسلط هذا التقرير الضوء على العديد من المبادرات التي اضطلعت بها الأمانة في هذا الصدد خلال الفترة المشمولة بالتقرير.

٧٦ - وفي حزيران/يونيه ٢٠١٧، بدأ فريق عامل تابع لفرقة العمل المشتركة بين الإدارات المعنية بتيسير الوصول، التي ترأسها دائرة إدارة المرافق في نيويورك، في إجراء استقصاء لآراء مستخدمي المرافق الموجودة في المقر بشأن كفاءة هذه المرافق في توفير تسهيلات الوصول للأشخاص ذوي الإعاقة. وفتح باب المشاركة في هذا الاستقصاء أمام ممثلي الدول الأعضاء والموظفين والمجتمع المدني والجمهور.

٧٧ - ويستوفي المرفق القائم اشتراطات الوصول التي يفرضها البلد المضيف، التي تتمثل في أحكام قانون الأمريكيين ذوي الإعاقة، أو يتخطى هذه الاشتراطات. غير أن الأمانة العامة، كما ورد في التقرير السابق عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق، تعترم في المشاريع الجارية والمخططة لها أن تُنظر فيما إذا

كان من الممكن أن تتخطى هذه الاشتراطات وأن تُطبّق مجموعة من أفضل الممارسات الدولية، استناداً إلى احتياجات المستخدمين المحددة.

٧٨ - وبمجرد تلقي الردود على الاستقصاء وإحالتها إلى المكتب المعني، ستقوم الأمانة العامة بتحديد مسار العمل المقبل للنظر في مسألة الاشتراطات. وسيشمل ذلك النظر في ما إذا كان يمكن استيفاء الاشتراطات بإدخال تعديلات معقولة أم أنها ستحتاج إلى استثمارات رأسمالية أو خدمات أخرى، وما إذا كان يمكن استيفاء هذه الاشتراطات في حدود الموارد المتاحة، أم أنها ستتطلب موارد إضافية.

٧٩ - واستقصاء آراء المستخدمين من خلال تشكيل أفرقة عمل المشاريع أصبح أيضاً من الممارسات المعمول بها في مكتب الأمم المتحدة في جنيف في إطار الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وفي اللجنة الاقتصادية لأفريقيا في إطار مشروع قاعة أفريقيا، وفي اللجنة الاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ في إطار مشروع تخفيف مخاطر الزلازل. ومن المتوقع أن تقوم المكاتب الأخرى بمواءمة الاستقصاء الذي أُعدّ في نيويورك وتستخدمه كمثال لأفضل الممارسات، ومن المتوقع أن يصبح استقصاء آراء المستخدمين المستهدفين مكوناً معيارياً من مكونات أي عملية مقبلة، إضافةً إلى استخدامه في تخطيط مشاريع التشييد.

٨٠ - وفيما يتعلق بتجديد قاعة أفريقيا، أجرى فريق المشروع دراسة هامة يُتوقع أن تعتمدها مكاتب أخرى أيضاً. وهذه الدراسة، التي أجرتها الشركة الاستشارية للمشروع التصميم المعماري والهندسي بمساهمة فرقة العمل المعنية بتيسير الوصول التي أنشئت لهذا المشروع (انظر الوثيقة A/72/374، الفقرة ٢٨)، قارنت بين خمسة مجموعات من المعايير الوطنية المعمول بها في المجالات الرئيسية التي تؤثر على جميع مرافق الأمم المتحدة فيما يتعلق بتسهيلات الوصول للأشخاص ذوي الإعاقات الحركية.

٨١ - فقد قارنت الدراسة بين المعايير الوطنية المطبقة في أستراليا، والاتحاد الأوروبي، وسنغافورة، والمملكة المتحدة لبريطانيا العظمى وإيرلندا الشمالية، والولايات المتحدة، في مجالات مثل درجة الميل المطلوبة للمرات المنحدرة وعرض هذه الممرات، وتصميم فتحات أبواب الغرف والمراحيض وغير ذلك من جوانب التصميم الرئيسية. وقام فريق المشروع بتجميع قائمة تضم أفضل هذه المعايير الوطنية، بحيث تُستخدم هذه القائمة لاحقاً في تحديد ما إذا كان من الممكن عملياً للمشروع الحالي المنفذ في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا أن يلتزم بأرقى المعايير الدولية؛ وتحديد ما إذا كان من الممكن تطبيق هذا المعيار الجديد تدريجياً على المشاريع المنفذة في المستقبل.

٨٢ - وفي تقديم هذا التقرير، لم تكن قد انتهت عملية تقدير تكاليف المبادرات المختلفة وتحديد الخيارات المتاحة لتمويلها، من خلال الموارد المتاحة أو التبرعات أو غيرها من الخيارات، على سبيل المثال. وعُُمِّمت الدراسة على جميع المكاتب من خلال الشبكة المشتركة بين الوكالات لمديري المرافق.

باء - استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل

٨٣ - سوف يقدم الأمين العام تقريراً مرحلياً عن تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في نيويورك في الجزء الرئيسي من الدورة الثانية والسبعين للجمعية العامة. وسيسلط التقرير الضوء على التقدم المحرز منذ التقرير المرحلي السنوي الأول (A/70/708).

٨٤ - وتمشيا مع أحكام الفقرة ١٧ من الجزء السادس عشر من قرار الجمعية العامة ٢٧٢/٧١ ألف، أُدرج في هذا التقرير المشروع المتعلق بتطبيق استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في نيويورك. وأُدرجت النفقات السنوية المتوقعة للاستخدام المرن لأماكن العمل في الشكّلين الثاني والثالث.

٨٥ - وتجدر الإشارة إلى أن بيان الجدوى المتعلق بالاستخدام المرن لأماكن العمل في نيويورك يشير بوضوح إلى أن هناك فترة مؤقتة لاسترداد رأس المال المستثمر، غير أن الجدول والأشكال الواردة في هذا التقرير لا تعرض إلا احتياجات الرأسمالية فقط، أي أنه لا يوجد أي تمييز بين النفقات الرأسمالية والإيراد أو العائد الذي يُتوقع لكل مشروع أن يُدره أو التكاليف التي يتوقع تجنبها في المستقبل بفضل المشروع.

٨٦ - وبالإضافة إلى التقدم المحرز في نيويورك، وفقا للفقرة ١٩ من تقرير اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية بشأن مشروع تشييد مرفق جديد لفرع أروشا التابع للآلية الدولية لتصنيف الأعمال المتبقية للمحكمتين الجنائيتين الدوليتين (A/71/812)، الذي أيدته الجمعية العامة في قرارها ٢٨٢/٧١، قامت الأمانة بالتأكد من أن مقترحات مشاريع التشييد تتضمن بوضوح بيانات خط الأساس وعناصر الاستخدام المرن لأماكن العمل، حيثما أمكن، من البداية.

٨٧ - وتحقيقا لهذا الغرض، وأيضا تمشيا مع توصية مجلس مراجعي الحسابات الواردة (A/71/5 (Vol. I)، **الفقرة ١٣١**)، قام مكتب خدمات الدعم المركزية في أوائل عام ٢٠١٧ بوضع منهجية موحدة لإجراء الدراسات المتعلقة باستخدام المساحات في جميع مراكز العمل. وتتضمن هذه المنهجية معايير مرجعية محددة تتعلق بنوع وعدد المساحات التي يجب أن يشملها الاستقصاء والمدة التي تستغرقها عملية استقاء البيانات ووتيرة تكرار هذه العملية، وصيغة معيارية لإعداد التقارير، وعينة من العروض التي تُقدم فيها نتائج تحليل البيانات.

٨٨ - ووفقا للتقارير المستقلة الصادرة بشأن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في جنيف والاقتراح الداعي إلى استبدال الأبنية من A إلى J في نيروبي، كان متوسط معدل الاستخدام في هذه المواقع نحو ٤٥ في المائة، وهي نفس النتيجة التي سُجّلت في نيويورك (وهو في الواقع معدل شبيه بمعدلات الاستخدام في مختلف المنظمات الأخرى في قطاعات الأعمال الأخرى)؛ وبالتالي يُتوقع الخروج بنتائج مشابهة من الدراسات الأخرى المخطط لها أو التي يجري تنفيذها حاليا في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا واللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ.

٨٩ - وتمشيا مع أهداف الاستعراض الاستراتيجي للمرافق، التي تشمل تحقيق الكفاءة في استخدام المساحات المخصصة للمكاتب، فإن جميع المشاريع الجارية أو المقترحة المشمولة في الاستعراض تشتمل على استراتيجيات لأماكن العمل المرنة، حيثما كان ذلك ممكنا.

جيم - الاستدامة

٩٠ - قُدّمت خطة عمل لإنشاء نظم إدارة بيئية في مواقع الأمانة العامة في مذكرة أصدرتها الأمانة العامة (A/71/608)، استجابة للقرارين ٢٠٥/٧٠ و ٢٢٨/٧١ اللذين طلبت فيهما الجمعية العامة من الأمين العام أن يقدم خطة عمل لأجل الأمانة العامة تصمم على نحو يتيح تنفيذها ضمن القواعد والسياسات القائمة المتبعة في مجال المشتريات بهدف إدماج ممارسات التنمية المستدامة في عملياتها وإدارة مرافقها والبناء على الجهود الحالية وتعزيز الكفاءة من حيث التكلفة، ووفقا للأطر التشريعية، بما فيها

النظام المالي والقواعد المالية، مع الحفاظ على المساءلة من جانب الدول الأعضاء، بغية تحقيق هدف محدد هو ألا تتسبب الأمم المتحدة، من خلال عملياتها أو إدارة مرافقها، في التأثير سلباً على المناخ.

٩١ - وعملاً بتوصيات الاستعراض الاستراتيجي للمرافق، أُدرجت مبادرات للاستدامة في مشاريع التشييد المدرجة في هذا التقرير. وأهم هذه المبادرات هي المبادرات الرامية إلى زيادة الكفاءة وتقليل استهلاك الطاقة. ومع ذلك، تنطوي المشاريع أيضاً على فوائد أخرى متعلقة بالاستدامة، غير أن بعض هذه الفوائد لا يتحقق للمنظمة بشكل مباشر أو فوري ولا يمكن قياسه بصورة كمية. وتشمل هذه الفوائد تقليل انبعاثات غازات الدفيئة، وزيادة كفاءة استخدام المياه، وتحسين جودة الهواء في الأماكن المغلقة، وإزالة المواد الخطرة.

٩٢ - وكذلك، وتمشياً أيضاً مع التوجيهات الواردة من الجمعية العامة بخصوص المشاريع المختلفة، فقد كفلت المكاتب التي تضطلع بمشاريع تشييد أن بيانات خط الأساس يتم تسجيلها قبل تنفيذ المشاريع، حتى يتسنى قياس الفوائد المتعلقة بكفاءة استهلاك الطاقة وغيرها الفوائد البيئية بدقة (إذا كانت قابلة للقياس الكمي) بعد تنفيذ هذه المشاريع.

دال - أثر نموذج تقديم الخدمات على الصعيد العالمي والمبادرات الأخرى الهادفة إلى إحداث تحول في الأعمال

٩٣ - يواصل مكتب خدمات الرقابة الداخلية رصد التطورات المتعلقة بالنموذج العالمي لتقديم الخدمات، عملاً بتوصية اللجنة الاستشارية (الوثيقة A/70/7/Add.43، الفقرة ٥) بأن تتضمن التقارير المقبلة عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق معلومات عن الآثار المحتملة لتنفيذ نظام أو موجا واستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل ونموذج تقديم الخدمات على الصعيد العالمي، إذا ما كانت ستسفر عن تغييرات كبيرة في مستويات التوظيف و/أو العدد الإجمالي للمقاعد المخصصة في مراكز العمل المدرجة في الاستعراض الاستراتيجي للمرافق، بالمقارنة بالأوضاع الحالية.

٩٤ - وقد نوقش أعلاه أثر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل وسوف تُقدّم معلومات مفصلة في التقارير المستقلة. وفي الوقت الحاضر، لا يزال أثر النموذج العالمي لتقديم الخدمات غير معروف. ولا توجد كذلك أي آثار معروفة لنظام أو موجا تقتضي إدخال تعديلات على مقترحات المشاريع الواردة في هذا التقرير.

٩٥ - غير أن الأمين العام يرى في الوقت نفسه، كما ذُكر في التقارير السابقة المتعلقة بالاستعراض الاستراتيجي للمرافق، أن من الحكمة أن يسعى المسؤولون عن إدارة الأصول العقارية للمنظمة والإشراف عليها بشكل استباقي إلى وضع برنامج لصيانة هذه الأصول.

٩٦ - وتُحذر الإشارة إلى أن جميع مشاريع التشييد والتجديد المقترحة والموجزة في هذا التقرير عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق لا تنطوي على توسيع المرافق التابعة للأمم المتحدة، إنما تنطوي على تجديد المباني القائمة أو استبدالها.

هاء - خيارات التمويل البديلة

٩٧ - ظل الأمين العام يلتزم من الدول الأعضاء تقديم تبرعاتها، النقدية والعينية، في سياق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وكذلك في سياق مشاريع التشييد المنفذة في اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ واللجنة الاقتصادية لأفريقيا، ويعتزم مواصلة ذلك بالنسبة للمشاريع المقبلة. وسيُفترض على الدول الأعضاء استخدام الإيرادات المحصلة من المستأجرين، وكذلك الإيرادات الناتجة عن رفع قيمة الأصول العقارية المملوكة للأمم المتحدة والناتجة عن الإعانات المالية المتصلة بالطاقة، حيثما كان ذلك مناسباً وممكناً. وسوف تُعرض هذه الخيارات في تقارير المشاريع ذات الصلة.

سادسا - الإجراءات الموصى بأن تتخذها الجمعية العامة

٩٨ - يُوصى بأن تتخذ الجمعية العامة الإجراءات الآتية:

(أ) تُحيط علماً بهذا التقرير؛

(ب) تطلب إلى الأمين العام أن يقدم تقرير محدث عن البرنامج الطويل الأجل لصيانة الأصول العقارية (٢٠٢٠-٢٠٣٩) خلال الجزء الرئيسي من الدورة الرابعة والسبعين.