

Distr.: General
16 August 2018
Arabic
Original: English

الجمعية العامة



الدورة الثالثة والسبعون

البند ١٣٧ من جدول الأعمال المؤقت*

الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩

مشروع التعديل التقويمي لمباني مقر اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا
والمحيط الهادئ في بانكوك لجعلها مستوفية لمعايير مقاومة الزلازل
واستبدال التجهيزات المنتهية الصلاحية فيها

تقرير الأمين العام

موجز

هذا التقرير هو التقرير المرحلي الثاني عن مشروع التعديل التقويمي لمباني مقر اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا ومنطقة المحيط الهادئ (اللجنة) في بانكوك لجعلها مستوفية لمعايير مقاومة الزلازل واستبدال التجهيزات المنتهية الصلاحية فيها. ويقدم التقرير عملاً بالجزء الثالث عشر من القرار ٢٦٢/٧٢ ألف، الذي طلبت فيه الجمعية العامة إلى الأمين العام أن يقدم تقريراً مرحلياً عن تنفيذ المشروع في الجزء الرئيسي من دورتها الثالثة والسبعين.

ويقدم التقرير معلومات مستكملة عن التقدم المحرز في تنفيذ المشروع منذ صدور التقرير السابق للأمين العام (A/72/338 و A/72/338/Corr.1)، بما في ذلك بدء عمل الشركة الاستشارية الرئيسية، وتنقيح منهجية البناء، ووضع استراتيجية تتيح الآن لجميع شاغلي مبنى الأمانة البقاء في أماكن العمل المؤقتة الداخلية دون الارتباك والتكاليف الإضافية المترتبة على الانتقال خارج مباني اللجنة أثناء عملية التشييد. ويتضمن آخر المستجدات عن استعراض النظراء من الأطراف الثالثة لعنصر التصميم المراعي لمعايير مقاومة الزلازل وإدماجه في تصميم المشروع عموماً.

* A/73/150



الرجاء إعادة استعمال الورق

130918 070918 18-13532 (A)



ويتضمن التقرير أيضا معلومات مستكملة عن وضع التصميم التخطيطي لأعمال استبدال التجهيزات المنتهية صلاحيتها وأشغال التشييد الداخلية في الأمانة، بما في ذلك الاقتراح المتعلق بحيز العمل المفتوح من أجل بلوغ الغاية الرامية إلى تحقيق كفاءات نسبتها ٢٠ في المائة في استخدام الحيز المكاني ودعم تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل من أجل مواصلة تعزيز أوجه الكفاءة المذكورة.

ويقدم أيضا معلومات مستكملة عن نتائج الدراسات الاستقصائية لتقييم مدى سهولة الوصول إلى المباني وخارطة الطريق الناجمة عنها، إلى جانب الأنشطة التي قامت بها الشركة المستقلة المكلفة بإدارة المخاطر لدعم فريق المشروع في تحديد مخاطر المشروع وإدارتها وتخفيفها.

ورغم أن المشروع يواجه مخاطر فإنه يسير في الاتجاه الصحيح عموما، إذ يقدر أن أعمال التشييد ستحجز في عام ٢٠٢٣ في حدود تكلفة قصوى يقدر إجماليها بمبلغ ٤٠ ٠١٩ ٠٠٠ دولار.

ويوصى بأن تحيط الجمعية العامة علما بهذا التقرير المرحلي، وأن تحيط علما بخطة التكاليف المنقحة للمشروع (الواردة في مرفق هذا التقرير)، وأن توافق على إنشاء وظيفتين مؤقتتين في فريق إدارة المشروع، وأن ترصد اعتمادا قدره ٤ ٤٨٤ ٥٠٠ دولار يخصص لأنشطة المشروع في عام ٢٠١٩.

أولا - مقدمة

١ - هذا التقرير هو التقرير المرحلي الثاني عن مشروع التعديل التقويمي لمباني مقر اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ في بانكوك لجعلها مستوفية لمعايير مقاومة الزلازل واستبدال التجهيزات المنتهية الصلاحية فيها، وهو المشروع الذي وافقت عليه الجمعية العامة في الجزء الرابع من قرارها ٢٧٢/٧١ ألف، الذي أذنت فيه الجمعية العامة بالأنشطة المتصلة بجميع مراحل المشروع. ويقدم هذا التقرير عملا بالجزء الثالث عشر من قرار الجمعية العامة ٢٦٢/٧٢ ألف، الذي طلبت فيه الجمعية العامة إلى الأمين العام أن يقدم تقريرا مرحليا عن تنفيذ المشروع في الجزء الرئيسي من دورتها الثالثة والسبعين. ويقدم التقرير معلومات مستكملة عن التقدم المحرز في تنفيذ المشروع منذ صدور التقرير السابق للأمين العام (A/72/338 و A/73/338/Corr.1).

٢ - ويستمر تنفيذ المشروع وفقا لأهدافه التي سبق الإبلاغ عنها. ويقدم هذا التقرير معلومات مستكملة عن تنقيح عدة أهداف، وهي:

(أ) التقدم الإضافي المحرز نحو تحقيق إمكانية دخول جميع الأشخاص ذوي الإعاقة بشكل كامل إلى المباني؛

(ب) أوجه الكفاءة الإضافية فيما يتعلق باستخدام الحيز المكاني من خلال تطبيق استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل؛

(ج) التقليل إلى أدنى حد من حالات التعطل وتحقيق أقصى قدر من استمرارية تصريف أنشطة الأعمال العادية بالاعتماد حصرا على أماكن عمل مؤقتة داخلية.

٣ - وإضافة إلى ما تقدم، يوجز التقرير أنشطة التخطيط والتصميم التي اضطلع بها فريق المشروع حتى الآن، ويقدم معلومات مستكملة عما يلي: (أ) مواصلة العمل مع الدول الأعضاء واستمرار الدعم المقدم من الحكومة المضيفة؛ و (ب) تعزيز دور مكتب خدمات الدعم المركزية التابع لإدارة الشؤون الإدارية بالأمانة العامة في نيويورك في تقديم خدمات الإدارة المستقلة للمخاطر إلى المشروع؛ و (ج) حالة توظيف الفريق المتفرغ لإدارة المشروع؛ و (د) بدء عمل الشركة الاستشارية الرئيسية بالمشروع، وبدء مرحلة التصميم، التي بلغت، وقت إعداد هذا التقرير، نسبة ٥٠ في المائة في مرحلة إعداد التصميم التخطيطي؛ و (هـ) تقرير عن التحليل الأول للمخاطر بطريقة مونت كارلو، الذي يخلص إلى أن المشروع قد يتجاوز الميزانية ما لم تُتخذ إجراءات للتخفيف من المخاطر؛ و (و) تنقيح منهجية التشييد، مما يزيد عدد المراحل من أربع إلى خمس ويقلص من حجم أماكن العمل المؤقتة من ٤ ٠٠٠ إلى ٢ ٠٠٠ متر مربع وهي مساحة يمكن استيعابها داخليا؛ و (ز) تنقيح الجدول الزمني للمشروع الذي يقضي بتقليص مرحلة إغلاق المشروع إلى ٦ أشهر بدلا من فترة ١٢ شهرا التي سبقت الموافقة عليها، مع مواصلة الإبقاء عموما على مدة التشييد وتاريخ إنجاز المشروع في نهاية عام ٢٠٢٣؛ و (ح) خطة تكاليف تبين التوزيع المنقح لتكاليف التشييد، مع البقاء في حدود الميزانية الإجمالية المعتمدة.

٤ - ولا يزال الأمين العام على ثقة تامة من أن المشروع سيكتمل في حدود موارد الميزانية المرصودة والمدة المعتمدة. ولا تزال ميزانية المشروع تقف عند مبلغ ٤٠,٠١٩ مليون دولار، يشمل الأموال المخصصة للطوارئ البالغة ٣,١٩٤ ملايين دولار. وعلى الرغم من أنه في هذه المرحلة من إعداد التصميم، لا تزال المخاطر التي يتعرض لها المشروع (وقت إعداد هذا التقرير) مرتفعة، فإن فريق المشروع

يرى أن هناك الكثير من الخيارات المتاحة للتخفيف من المخاطر وأن من الممكن التحكم في مستويات المخاطر والحد منها مع تقدم المشروع. ولذلك، لا يُتوقع أن يُطلب إلى الجمعية العامة تمويل إضافي لتغطية مخاطر المشروع.

ثانياً - التقدم المحرز في تنفيذ المشروع خلال الفترة المشمولة بالتقرير

ألف - التعاون مع الدول الأعضاء والحكومة المضيفة

الدول الأعضاء

٥ - واصلت اللجنة إحاطة الدول الأعضاء والتماس تبرعات منها على أساس منتظم عن طريق اللجنة الاستشارية للممثلين الدائمين. وعُقد الاجتماعان ٣٦٩ و ٣٧٠ في ٢١ آذار/مارس و ٣٠ حزيران/يونيه ٢٠١٧، على التوالي. وخلال هذين الاجتماعين وعلى هامشهما، قامت اللجنة بمتابعة المذكرة الشفوية الموجهة إلى جميع الدول الأعضاء في ١٢ كانون الثاني/يناير ٢٠١٧. وإضافة إلى ذلك، عقدت عدة اجتماعات ثنائية بين مدير شؤون الإدارة، بصفته المسؤول التنفيذي للمشروع، وفرادى الدول الأعضاء خلال الفترة المشمولة بالتقرير السابق. ورغم الاستعداد العام الواضح لدعم المشروع، فلم يتحقق أي تقدم ملموس حتى الآن. وأطلعت اللجنة وستواصل إطلاع جميع الدول الأعضاء على أهمية تقديم التبرعات من أجل نجاح المشروع.

٦ - وفيما يتعلق بتوفير الخبرة التقنية والخبرات الفنية الأخرى المتعلقة بالدعم، من قبيل الموظفين الفنيين المبتدئين والقروض غير واجبة السداد، قُدم طلب بإعلان تعهدات لتوفير موظفين فنيين مبتدئين في مجموعة مختارة من الفئات الوظيفية والمهارات. ونشرت اللجنة إعلانات عن الوظائف الشاغرة على الموقع الشبكي لإدارة الشؤون الاقتصادية والاجتماعية في الأمانة العامة في تموز/يوليه ٢٠١٧، وأطلعت الدول الأعضاء على هذه المعلومات في اجتماعات اللجنة الاستشارية للممثلين الدائمين في الجزء الأخير من عام ٢٠١٧. وعلى الرغم من عدم تلقي أي ردود حتى الآن، فإن اللجنة ستتابع هذه المسألة مع الدول الأعضاء التي قد تكون قادرة على تقديم الدعم.

العلاقات مع الدولة المضيفة

٧ - عملاً بالفقرة ٥ من الجزء الثالث عشر من قرار الجمعية العامة ٢٦٢/٧٢ ألف، واصلت اللجنة تعاونها مع وزارة خارجية البلد المضيف لالتماس مساعدتها ودعمها للمشروع. وخلال الفترة المشمولة بهذا التقرير، عقدت ثلاثة اجتماعات بين شعبة الشؤون الإدارية التابعة للجنة وإدارة المنظمات الدولية في وزارة خارجية البلد المضيف، لمواصلة إطلاع البلد المضيف على التقدم العادي المحرز والإنجازات الرئيسية في المشروع.

٨ - وعلى الرغم من أن الوزارة سبق أن حددت خيارات بشأن الأماكن التي يمكن أن تستخدمها اللجنة كحيز بديل مؤقت أثناء تنفيذ المشروع، فإن اللجنة أبلغت الوزارة، في كانون الثاني/يناير ٢٠١٨، أن هذا الحيز لم يعد لازماً. وحدث هذا التغيير في الاستراتيجية العامة للمشروع بين منتصف وأواخر كانون الثاني/يناير ٢٠١٨، استناداً إلى إعادة تقييم لمنهجية التشييد التي اتبعتها الشركة الاستشارية الرئيسية. وتقرر أنه يمكن تفادي الحاجة إلى استخدام أماكن خارجية باستخدام أماكن مؤقتة داخلية فقط

بدلاً منها، تعتبر أكثر فعالية من حيث التكلفة وأكثر فائدة بالنسبة لاستمرارية تصريف الأعمال. ولا يزال الأمين العام يشعر بالامتنان للبلد المضيف للعرض السخي المقدم.

٩ - وخلال الفترة المشمولة بهذا التقرير، واصل البلد المضيف دعم المشروع بتيسير المناقشات مع اللجنة والسلطات المحلية المعنية، مثل إدارة منطقة العاصمة بانكوك الكبرى والمجلس التايلاندي للمهندسين، لتوفير الخبرة المحلية والمساعدة في وضع الإجراءات اللازمة لضمان التنفيذ السليم للمشروع. ودعمت وزارة الشؤون الخارجية إنشاء لجنة استشارية من الخبراء التقنيين المحليين لتقديم المشورة التقنية وتوفير الخبرة الفنية المحلية والممارسات الفضلى في مجالات تقنيات البناء المحلية، والخبرة الفنية المحلية بشأن الصحة والسلامة المهنيين أثناء أشغال التشييد في مبنى مشغول، ورخص البناء، وقوانين البناء، والموافقات اللازمة.

باء - حوكمة المشروع

١٠ - وفقاً للهيكل العام لحكومة المشروع الذي يرد بيانه في التقرير السابق للأمين العام (A/72/338) و (A/72/338/Corr.1)، فإن الأمين التنفيذي للجنة هو القائم على المشروع؛ وأسند إلى مدير شؤون الإدارة في اللجنة منصب المسؤول التنفيذي عن المشروع. ويتولى مدير المشروع المتفرغ، الذي يباشر مهامه منذ أيلول/سبتمبر ٢٠١٧، قيادة التنفيذ اليومي للمشروع.

لجنة أصحاب المصلحة

١١ - تجتمع لجنة أصحاب المصلحة كل ثلاثة أشهر وتستمع إلى إحاطات منتظمة بشأن التقدم المحرز في المشروع في هذه الاجتماعات وعن طريق التقارير المحلية عن المشروع التي تقدمها الهيئة التنفيذية. وخلال الجلسة المعقودة في ٢٤ نيسان/أبريل ٢٠١٨، استمعت اللجنة إلى إحاطة عن التقدم العام المحرز، والتغيير الذي طرأ على استراتيجية التنفيذ، والميزانية، والجدول الزمني للأعمال، وأنشطة إدارة المخاطر.

١٢ - وفيما يتعلق باستراتيجية التنفيذ، أعرب أعضاء اللجنة عن قلقهم فيما يتعلق باستمرارية تصريف الأعمال والصحة والسلامة المهنيين خلال فترة التشييد. وأكد فريق المشروع على أن كلتا المسألتين تعدان من أهداف المشروع الرئيسية، وأفاد بأنه سيجري اتخاذ تدابير لتقليل المخاطر أثناء تنفيذ المشروع، مثل تنفيذ أشغال التشييد الثقيلة خارج ساعات العمل، وتوفير أدوات وافية لتكنولوجيا المعلومات، وتعزيز تطبيق استراتيجيات الاستخدام المرنة لأماكن العمل أثناء تنفيذ المشروع، تماشياً مع الدروس المستخلصة من مشاريع التشييد الأخرى التي اضطلعت بها المنظمة، ومع أفضل الممارسات المحلية التي أفادت بها اللجنة الاستشارية التقنية المنشأة بدعم من وزارة الشؤون الخارجية والمجلس التايلاندي للمهندسين.

١٣ - وفيما يتعلق بالعمل مع العملاء، ونظراً إلى أهمية القيام بدور قيادي بارز في إدارة التغيير، أُبلغت لجنة أصحاب المصلحة بتعيين مناصرين للتغيير (جهات تنسيق المشروع) من كل مجموعات شاغلي المباني المتأثرة بالمشروع. وعقدت لجنة أصحاب المصلحة اجتماعاً ثانياً في ٢٤ تموز/يوليه ٢٠١٨، أُبلغ خلاله أصحاب المصلحة كذلك بما تم بشأن إعداد التصميم التفصيلي، بما في ذلك الحل المتعلق بالحيز المكثفي المرن المفتوح، والمبادئ التوجيهية للجنة المتعلقة بالحيز التي يجري إعدادها حالياً.

التنسيق والإشراف من جانب مكتب خدمات الدعم المركزية في المقر الرئيسي

١٤ - استمر التنسيق المتواصل بين اللجنة ومكتب خدمات الدعم المركزية في المقر خلال الفترة المشمولة بهذا التقرير وفقا لاتفاق تنسيق المشروع الموقع في عام ٢٠١٧. وتُعد اجتماعات التنسيق الدورية بين الفريق المتفرغ لإدارة المشروع ودائرة إدارة الممتلكات على الصعيد العالمي في مكتب خدمات الدعم المركزية كل أسبوعين لمناقشة التنفيذ اليومي للمشروع.

١٥ - وبدأ الموظف المتفرغ لتنسيق شؤون المشروع، الموجود في دائرة إدارة الممتلكات على الصعيد العالمي في نيويورك وتموّل وظيفته جزئيا من المشروع (تُقتسم التكاليف مع مشروع قاعة أفريقيا في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا)، عمله في تشرين الثاني/نوفمبر ٢٠١٧. وتولى موظف التنسيق دور المحاور الرئيسي بين فريق المشروع والكيانات الموجودة في المقر، وقام بتبادل الدروس المستفادة وأفضل الممارسات، وهو جهة التنسيق الرئيسية لأنشطة إدارة المخاطر.

١٦ - وفي تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٧، ووفقا للفقرة ٩ من الجزء الثالث عشر من قرار الجمعية العامة ٢٦٢/٧٢ ألف، الذي شددت فيه الجمعية على أنه ينبغي لمكتب خدمات الدعم المركزية أن يشارك بنشاط في الإشراف على المشروع لضمان الإشراف المركزي على مشاريع التشييد، بما في ذلك إدارة المخاطر والمواءمة مع الدروس المستفادة، تعاهد المكتب مع شركة دولية تتمتع بالخبرة المناسبة في مجال التصميم وصناعة التشييد من أجل دعم المكتب في توفيره للمشروع خدمات الإدارة المستقلة للمخاطر. ويتناول الفرع دال أدناه مسألة إدارة المخاطر بمزيد من التفصيل.

جيم - إدارة المشروع

فريق المشروع

١٧ - من بين الوظائف السبع التي تمت الموافقة عليها حاليا في المشروع، شُغلت ست وظائف. وعلى النحو المبين في التقريرين السنويين السابقين (A/71/333 و A/71/333/Corr.1 و A/72/338 و A/72/338/Corr.1)، أجرت اللجنة ومكتب خدمات الدعم المركزية أنشطة تواصل واسعة النطاق لاستقطاب مرشحات مؤهلات. ومن بين وظائف الفئة الفنية الخمس في المشروع، تشغل النساء أربعاً منها، بما فيها وظيفة مدير المشروع، ووظيفة منسق المشروع الكائنة في نيويورك.

١٨ - ويجري حاليا توظيف المهندس الكهروميكانيكي للمباني (موظف وطني)، الذي وافقت عليه الجمعية العامة في قرارها ٢٦٢/٧٢ ألف، ومن المتوقع أن يبدأ عمله بحلول ١ أيلول/سبتمبر ٢٠١٨.

١٩ - ووفقا لقرار الجمعية العامة ٢٧٢/٧١ ألف (الفقرة ٢٣ من الجزء الرابع)، الذي طُلب فيه إلى الأمين العام كفاءة أن تستند الاحتياجات من الموارد في كل مرحلة من مراحل المشروع إلى استعراض دقيق للاحتياجات الفعلية والحديثة على أرض الواقع، تواصل اللجنة استعراض عبء العمل والمهام والاحتياجات من الموارد استنادا إلى الاحتياجات الفعلية في كل مرحلة من مراحل المشروع.

٢٠ - وتمشيا مع الممارسات الفضلى والدروس المستفادة من مشاريع التشييد الأخرى، تسعى اللجنة إلى إبرام عقد للخدمات التقنية تحت الطلب لتقديم الخدمات التقنية المتخصصة على أسس مخصصة من أجل سد أي ثغرات وتعزيز مهارات وقدرات الفريق المتفرغ لإدارة المشروع.

دال - إدارة المخاطر

الشركة المستقلة لإدارة المخاطر

٢١ - وضع مكتب خدمات الدعم المركزية، بالتشاور مع فريق المشروع التابع للجنة، استراتيجية لإدارة المخاطر في المشروع. وتتسم هذه الاستراتيجية بأنها: (أ) تحدد العمليات والإجراءات اللازمة لتحديد المخاطر وتقييمها، وترتيبها من حيث الأولوية وفقا لتقييمها؛ و (ب) تيسر التخطيط لتنفيذ تدابير التصدي للمخاطر حالما يتم تحديدها، بما يكفل النجاح في تحقيق الأهداف المتوقعة للمشروع؛ و (ج) تتيح للمنظمة تقييم وإدارة ميزانية طوارئ مبنية على تقييم المخاطر تمشيا مع توصيات اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية (A/72/7/Add.6، الفقرة ٢٢).

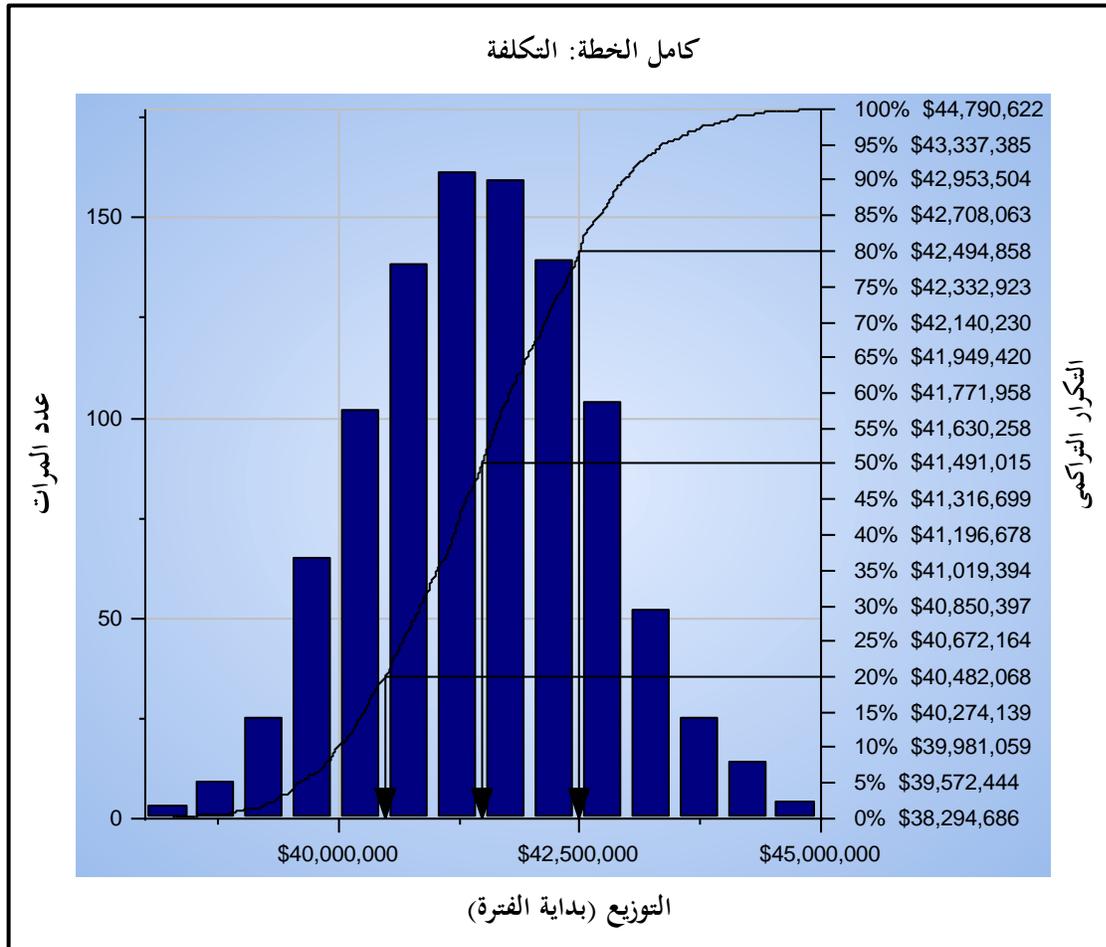
٢٢ - وفي آذار/مارس ٢٠١٨، عقدت حلقة عمل عن المخاطر في بانكوك، بتيسير من موظفة تنسيق المشروع في مكتب خدمات الدعم المركزية، وبحضور فريق المشروع وأصحاب المصلحة في اللجنة وممثلين عن الشركة المستقلة لإدارة المخاطر. وشملت نتائج حلقة العمل والمنتجات التي تمخضت عنها وثيقة استراتيجية لإدارة المخاطر في المشروع سجلا للمخاطر وتحليلا كميًا للمخاطر (باستخدام طريقة مونتي كارلو). وستعدّ الشركة المستقلة لإدارة المخاطر أيضا تقريرين سنويين، صدر الأول منهما في تموز/يوليه ٢٠١٨. ومن المتوقع أن يصدر التقرير الثاني في الربع الأول من عام ٢٠١٩.

٢٣ - ويستقي تحليل المخاطر باستخدام طريقة مونتي كارلو المدخلات من فريق المشروع، بما فيها درجات المخاطر (التي تشير إلى ترجيح الحدوث واحتماله) والنطاق الأرجح لآثار الكمية لكل واحد من المخاطر، ويحاكي حوالي ١٠٠٠ صيغة نظرية للمشروع. ويستخدم تحليل مونتي كارلو لتقديم لمحة عن التكلفة الإجمالية الأرجح للمخاطر المعروفة وقت تقديم المدخلات من فريق المشروع. وفي الوقت الذي عُقدت فيه حلقة العمل المعنية بالمخاطر، كانت حالة تصميم المشروع لا تزال في منتصف مرحلة التصميم التخطيطي. وهذا يعني أنه لا تزال هناك درجة عالية من عدم اليقين فيما يتعلق بالتصميم، وأن مستويات المخاطر بدت مرتفعة. ويبين تحليل مونتي كارلو إجمالي الأثر المتوقع للمخاطر المعروفة على المشروع، على افتراض عدم اتخاذ أي إجراءات تخفيف أخرى.

٢٤ - وفيما يتعلق بمشاريع التشييد الرئيسية في الأمانة العامة، وُضع معيار "P80" كهدف لقياس المخاطر المتعلقة بمشروع معين، الأمر الذي يعني أن فريق المشروع سيسعى في الظروف المثالية إلى تحقيق مستوى للثقة يبلغ ٨٠ في المائة بأن المشروع سيُنجز في حدود الميزانية. ويعرض الشكل الأول موجزا للتحليل الأول لهذا المشروع بطريقة مونتي كارلو، وذلك على شكل مدرج تكراري للتكاليف.

الشكل الأول

مدرج تكراري للتكاليف المتعلقة بالمخاطر التي جرى تحليلها في حزيران/يونيه ٢٠١٨



٢٥ - تبين المحاكاة الأولى بطريقة مونت كارلو أنه من أجل بلوغ الأساس المرجعي الذي حددته الأمم المتحدة عند مستوى ٨٠ في المائة، يتوقع أن ينجح المشروع بتكلفة قدرها ٤٢,٥ مليون دولار تقريباً، أو أن يتجاوز الميزانية بمقدار ٢,٥ مليون دولار. ويبين المدرج التكراري للتكاليف أعلاه أن هناك مستوى منخفضاً نسبياً من الثقة، أو نحو ١٢ في المائة، بأن المشروع سيُنجز في حدود الميزانية المعتمدة للمشروع والبالغة ٤٠,٠١٩ مليون دولار دون اتخاذ المزيد من إجراءات التخفيف من حدة المخاطر. وفي حين أنه من الطبيعي أن يمكن لعدد كبير من العوامل غير المعروفة في المراحل الأولى من المشروع أن تؤدي إلى التعرض لمخاطر عالية، ترى الأمانة أن مستوى الثقة بإنجاز المشروع في هذه المرحلة والمتعلق بالمخاطر منخفض بشكل غير عادي.

٢٦ - ولأن الأمانة تدرك تماماً المخاطر التي تم تحديدها، فهي تديرها بصورة استباقية. فعلى النحو المبين في الفقرة ٣٧ من هذا التقرير، أُجريت عملية للهندسة القيمة من شباط/فبراير إلى آذار/مارس ٢٠١٨، بهدف تحقيق الحلول المثلى بتكلفة أقل، دون المساس بالجودة. وعقدت حلقة عمل ثانية عن الهندسة القيمة في أيار/مايو ٢٠١٨، ترأسها المسؤول التنفيذي عن المشروع، وحضرها ممثلون عن مكتب

خدمات الدعم المركزية وفريق المشروع والجهات صاحبة المصلحة في المشروع، من أجل مواصلة تحديد استراتيجيات الحد من مخاطر حالات تجاوز الميزانية. وتمشيا مع نتائج هذه الجهود، سيتمكن فريق المشروع من إصدار وثائق التشييد النهائية لتقديم العطاءات بحيث يكون من المرجح أن تظل التكلفة الفعلية لمرحلة التشييد في المشروع في حدود الميزانية. ومع تقدم تصميم المشروع، من المتوقع أن يرتفع مستوى الثقة الوارد في المدرج التكراري للتكاليف.

الإدارة المتكاملة للمخاطر

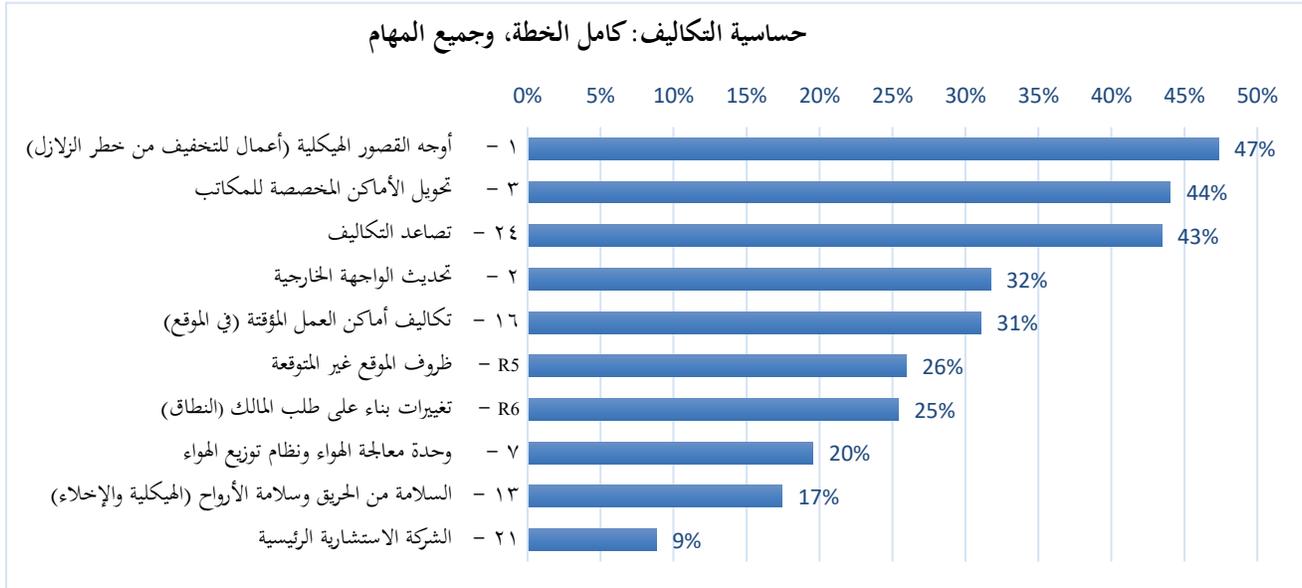
٢٧ - ما زال الفريق المتفرغ لإدارة المشروع التابع للجنة يضطلع بالإدارة المتكاملة للمخاطر على المستوى المحلي، بدعم من الشركة الاستشارية الرئيسية. وتواصل الشركة الاستشارية الرئيسية تقديم الدعم إلى اللجنة، بالتنسيق مع الشركة المستقلة لإدارة المخاطر، خلال مراحل المشروع المختلفة، بما فيها مراحل التصميم وتقديم العطاءات والتشييد. وبالنظر إلى أن المشروع حاليا في مرحلة التصميم وتقديم العطاءات، فإن معظم المخاطر التي تحظى بأولوية عليا خلال الفترة المشمولة بهذا التقرير تتعلق بمخاطر التصميم، ولا سيما فيما يتعلق بالحاجة إلى القرارات المتعلقة بالتصميم (إجراءات التخفيف من حدة المخاطر المطلوبة من فريق المشروع).

سجل المخاطر

٢٨ - استنادا إلى سجل المخاطر الذي أنشئ في بداية المشروع (انظر A/72/338 و A/72/338/Corr.1)، نقح فريق المشروع النهج الذي يتبعه حاليا في ملء سجل المخاطر وإدارته تمشيا مع استراتيجية إدارة مخاطر المشروع الموضوعة حديثا. وتُعطى درجات لجميع المخاطر، ويخصص لها مسؤول عنها، وتحدد إجراءات التصدي المقترحة لها. ويضطلع فريق المشروع بمهمة رصد المخاطر ومراقبتها، ووفقا لاستراتيجية إدارة المخاطر، يتم التركيز على المخاطر العشرة الأكبر، لأنها تشكل أكبر خطر عام على المشروع، ويمكن لعملية التخفيف من آثارها المحتملة أن تترك أكبر الآثار المفيدة. ويعرض الرسم البياني لحساسية التكاليف أدناه (الشكل الثاني) موجزا للمخاطر العشرة الأكبر ونسبة الأثر الفردي المحتمل لها إلى الأثر العام للمخاطر (أي حساسية التكاليف). ويقاس الرسم البياني لحساسية التكاليف الترابط أو العلاقة بين فرادى المخاطر وإجمالي القيمة المقدرة عند الإنجاز. وكلما زادت حساسية التكلفة، كانت العلاقة أقوى بين القيمة المقدرة عند الإنجاز وفرادى المخاطر.

الشكل الثاني

رسم بياني لحساسية التكاليف (باستخدام مخطط إعصار Tornado) في حزيران/يونيه ٢٠١٨



شرح المخاطر الخمسة الأكبر على المشروع

٢٩ - يرد فيما يلي شرح أكثر تفصيلاً للمخاطر الخمسة الأكبر المحددة في الرسم البياني لحساسية التكاليف (الرسم البياني باستخدام مخطط إعصار، Tornado) المبين في الشكل الثاني، مع بيان التصدي للمخاطر:

(أ) **أوجه القصور الهيكلية** - يعد الخطر المتصل بأوجه القصور الهيكلية متأصلاً في المشروع. وينطوي الجزء الهيكلية من نطاق المشروع على الخطر الناشئ عن احتمال كونه الأكثر تعقيداً لعمليات المشروع لأنه يشمل الأعمال الثقيلة ذات الضجيج واحتمال حدوث اهتزازات في الهيكل الأساسي، وكذلك بحكم الظروف الميدانية غير المتوقعة، نظراً لأن الظروف تشكل جزءاً من الهيكل الحالي. ويجري التخفيف من هذه المخاطر من خلال الدراسات الاستقصائية الواسعة النطاق للظروف القائمة؛ غير أنه ليس بالإمكان تجنبه تماماً؛

(ب) **تحويل الأماكن المخصصة للمكاتب** - يعد هذا الخطر متأصلاً في المشروع. فتجديد المباني القائمة ينطوي على مخاطر بسبب الظروف المجهولة التي يمكن أن تتكشف أثناء عملية الهدم أو التشييد، واحتمال حدوث حالات تأخر في تسليم المواد والمعدات والأثاث. وفي منتصف مرحلة وضع التصميم التخطيطي في أيار/مايو ٢٠١٨، تجاوزت تقديرات التكاليف لأعمال التشييد الداخلية المعتادة (بما فيها المواد اللازمة لإنجاز السقف، وتجهيزات الإضاءة، والجدران الداخلية الصلبة، والأبواب والمعدات) الميزانية المقدرة لهذا البند. وعلى الرغم من أنه تلزم بعض الخصائص الإضافية نظراً لتنفيذ استراتيجيات أماكن العمل المرنة، فسيسعى فريق المشروع إلى تطبيق هندسة القيمة على البنود المتبقية لتبقى ضمن الميزانية المخصصة، قبل الانتهاء من التصميم، وذلك لكفالة عدم وقوع هذا الخطر بصورة كاملة. ويجري التخفيف من هذا الخطر من خلال المسح الواسع النطاق للموقع والظروف، ومن خلال إجراء دراسات السوق المتعلقة بموردي المواد؛ غير أنه ليس بالإمكان تجنبه تماماً؛

(ج) **تصاعد التكاليف** - في وقت إعداد الميزانية الأولية للمشروع في عام ٢٠١٦ (حسبما يرد في الوثيقة A/71/333 و A/71/333/Corr.1)، واستنادا إلى سنة الأساس وهي تموز/يوليه ٢٠١٧، بلغ التصاعد ٤ في المائة من تكاليف التشييد التجارية، استنادا إلى البيانات المنشورة عن التوقعات الأخيرة بشأن تصاعد التكاليف، الذي جُمع من وقت التقدير حتى منتصف مدة التشييد. وبغية التخفيف من خطر حدوث تصاعد إضافي ناجم عن التأخير في الجدول الزمني للتشييد، يعتمزم الفريق أن يدرج في طلب تقديم العروض من المقاولين العاملين شرطا يلزم المقاول بشراء كثير من مواد البناء مقدما بتكلفة ثابتة وتخزينها في مكان آمن. ويمكن أن يتيح ذلك الاستفادة من انخفاض التكاليف نتيجة وفورات الحجم عن طريق شراء المواد بالجملة بالمقارنة مع أوامر الشراء الصغيرة التي تناسب مراحل التشييد. ومع ذلك، فإن أي تغير في أسعار السوق (ارتفاعا أو انخفاضاً) هو أمر خارج عن سيطرة المنظمة، ولذلك يجب استيعابه في حدود ميزانية المشروع؛

(د) **تحديث الواجهة الخارجية** - يتصل هذا الخطر بعملية استبدال الجدران الزجاجية في برج الأمانة، المصنوعة في الوقت الراهن من زجاج أحادي اللوح ذي كفاءة متدنية. وتصنيع حلول الجدران الزجاجية عرضة لأوجه قصور وتحديات عند تجميع العناصر المختلفة. ويجري التخفيف من هذا الجزء من الخطر من خلال مقترحات تقدم خيارات ذات قيم أعلى لكفاءة الطاقة. وبالإضافة إلى ذلك، فالرخام حجر طبيعي ثقيل، ولذلك فهو عرضة للتقلبات والتدهور بسبب الظروف المناخية، وهو معرض للمشاكل المتعلقة بتركيبه. وثمة خطر إضافي يتمثل في توافر المواد والعمالة الماهرة للتركيب. ويجري التخفيف من هذا الخطر من خلال إجراء بحوث السوق في مجال التكنولوجيا والمنتجات الجديدة، بما في ذلك استخدام قشرة من الحجر فوق الألواح المعزولة بما يحقق قيمة أعلى لكفاءة الطاقة، مثل نظام مواد العزل الحراري الخارجي المشار إليه في الفقرة ٤٣ أدناه؛

(هـ) **تكاليف أماكن العمل المؤقتة** - تمثل التكاليف الرأسمالية غير المتكررة اللازمة لتوفير أماكن العمل المؤقتة، فضلا عن التكاليف المتصلة بالعمليات والتحركات المستمرة طوال فترة تنفيذ المشروع، أحد المخاطر الكبيرة للمشروع، على النحو المبين في الفقرات ٥٤-٥٨ من هذا التقرير. ويجري التخفيف من هذا الخطر بتشديد بعض أماكن العمل المؤقتة في الموقع ذاته، والتقليل إلى أدنى حد من التعطيل والتكاليف المتصلة به المتأصلة في التنقلات المتعددة وفي تعهد مواقع متعددة.

هاء - عملية الشراء

٣٠ - تواصل اللجنة كفالة شراء السلع والخدمات اللازمة للمشروع في الوقت المناسب والامتثال على نحو تام للأنظمة والقواعد المعمول بها والأحكام ذات الصلة بالموضوع من قرارات الجمعية العامة التي تنظم أنشطة الشراء في الأمم المتحدة.

٣١ - ويمثل التعاقد على خدمات شركة استشارية رئيسية أحد أهم المتطلبات الأساسية خلال فترة التخطيط للمشروع في ٢٠١٧. وقد أُنجزت إجراءات التعاقد على النحو المقرر، وتم توقيع عقد في تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٧ مع شركة للاستشارات والهندسة والهندسة المعمارية، على ألا يتجاوز مبلغ العقد ٢٣٤٨٧٦٨ يورو.

٣٢ - وسيتم التركيز في المرحلة المقبلة من المشروع على أن يُعهد التعاقد على أعمال التشييد إلى المقاول الرئيسي، وتوفير أثاث المكاتب والنقل والخدمات اللوجستية والإمداد بمعدات تكنولوجيا المعلومات

والأمن وتركيبها. وتعمل وحدة المشتريات في اللجنة الاقتصادية والاجتماعية حاليا على التعاقد على أعمال التشييد لأماكن العمل المؤقتة في الموقع، وعلى الخدمات المهنية لتقديم استعراض أقران من جانب طرف ثالث للشركة الاستشارية الرئيسية، وعلى الخدمات التقنية المهنية تحت الطلب لدعم فريق المشروع وتعزيزه متى دعت الحاجة إلى ذلك.

٣٣ - والحصول على خدمات مقاول عام في الوقت المناسب أمر بالغ الأهمية بالنسبة للمشروع. ومن المقرر أن يصدر طلب تقديم عروض في كانون الثاني/يناير ٢٠١٩، مع قيام وحدة المشتريات في اللجنة حاليا بأنشطة دعوة واسعة النطاق مع الدول الأعضاء، واللجنة الاستشارية للممثلين الدائمين، ووزارة الشؤون الخارجية في تايلند، وغرفة التجارة التايلندية، والصحف المحلية وبوابة الأمم المتحدة العالمية للمشتريات وشعبة المشتريات في الأمانة العامة وعلى المواقع الشبكية للجنة، وذلك بهدف الوصول إلى أوسع جمهور ممكن. وقامت وحدة المشتريات في اللجنة الاقتصادية والاجتماعية إلى جانب فريق المشروع بالتواصل مع الزملاء العاملين في مراكز العمل الأخرى الذين يمتلكون خبرة في تعهيد الخدمات المماثلة لمشاريع التشييد الأخرى، فضلا عن مكتب الشؤون القانونية في الأمانة وشعبة المشتريات، وذلك لضمان وجود استراتيجية سليمة للشراء.

٣٤ - وتم تحديد أنشطة الشراء الكبيرة المتوقعة المذكورة أعلاه بوصفها احتياجات بالغة الأهمية للمشروع للعامين ٢٠١٨ و ٢٠١٩، وجرى التخطيط لتنفيذها في الوقت المناسب، بغية تجنب التأخير في إنجاز المشروع.

واو - التصميم العام للمشروع وإدماج عنصر التصميم المقاوم للزلازل

٣٥ - ستولى الشركة الاستشارية الرئيسية تصميم مشروع التعديل التقويمي المقاوم للزلازل واستبدال الأجهزة المنتهية الصلاحية في إطار المعايير الصارمة للتصميم الفعال من حيث التكلفة والتشييد المعجل، وذلك في حدود الميزانية التي رصدتها الجمعية العامة وخطط التكاليف التي وافقت عليها اللجنة. وفي تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٧، بدأت الشركة الاستشارية الرئيسية العمل، وهي شركة للاستشارات وللهندسة المعمارية والهندسة مقرها في إسبانيا. واستُغلت الزيارة الميدانية الأولية في الشهر نفسه لإجراء مسح شاملة وتقييم الأحوال القائمة وإعداد تحليل متعمق لبيانات ومستندات المبنى الحالية.

٣٦ - وفي أعقاب المسوح الأولية للموقع وتقييمات الحالة، تم تقديم تقرير أولي للمشروع في كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٧. وكان هذا الناتج الرئيسي الأول من الشركة الاستشارية الرئيسية، والهدف منه تحديد معايير وأسس مرحلة التصميم، التي بدأت في كانون الثاني/يناير ٢٠١٨. وأورد التقرير الأولي بالتفصيل المجالات الرئيسية للنطاق الذي ينبغي تناوله في إطار أهداف مشروع تخفيف مخاطر الزلازل، بما في ذلك الامتثال للتخفيف من مخاطر الزلازل، وسلامة الشاغلين (بما في ذلك الحرائق وسلامة الأرواح^(١)) والتخلص من المواد الخطرة والأمن، واستبدال التجهيزات المنتهية الصلاحية للحفاظ على قيمة أصول المبنى، والاستخدام الأمثل للحيز، والمرافق المتاحة للجميع، والاستدامة والكفاءة في استخدام

(١) يشير مصطلح "سلامة الأرواح" إلى الاستخدام الآمن لعناصر المباني الثابتة أثناء حالات الطوارئ، ولا سيما الحريق أو الزلازل، أو الحالات الأخرى مثل انقطاع التيار الكهربائي.

الطاقة. واعتمدت الأمم المتحدة هذه الأهداف العامة في جميع مراكز العمل بناء على توصيات الاستعراض الاستراتيجي للمرافق.

٣٧ - ولتسليم المنتجات الرئيسية لمرحلة التصميم في عام ٢٠١٨، من المقرر أن تقوم الشركة الاستشارية الرئيسية بست أو سبع زيارات تمتد كل منها لفترة أسبوع على أقل تقدير. ومن هذه الزيارات، قامت الشركة بالفعل بإجراء أربع زيارات حتى وقت إعداد هذا التقرير. ووضعت الشركة الاستشارية الرئيسية تصميمًا مفاهيميًا وتخطيطيًا لتستعرضه اللجنة باعتباره النشاط الأول من مرحلة التصميم. وأثناء إعداد التصميم المفاهيمي والتخطيطي، عقدت الشركة الاستشارية الرائدة كمنشآت مواز حلقة العمل الأولى للهندسة القيمة في مقر اللجنة في شباط/فبراير - آذار/مارس ٢٠١٨. وأثناء حلقة العمل هذه، التي حضرها الشركة الاستشارية الرئيسية وفريق المشروع وأصحاب المصلحة للجنة الاقتصادية والاجتماعية وغيرهم من الجهات المعنية الداخلية، قدمت الشركة الاستشارية الرئيسية عدة خيارات تصميم صالحة تناول كل من المجالات الرئيسية للنطاق لتنظر فيها اللجنة. كما تم تقديم التكاليف المقابلة لكل من النطاقات المنخفضة والمتوسطة والمرفعة. وبعد استعراض ومشاورات واسعة النطاق، اختار فريق مشروع تخفيف مخاطر الزلازل المقترحات التي تناول بقدر وافٍ كل من مجالات النطاق، فضلاً عن الهدف المتمثل في البقاء في حدود الميزانية المعتمدة للمشروع.

تصميم التعديل التقويمي المقاوم للزلازل

٣٨ - واصل المعهد الآسيوي للتكنولوجيا وضع تصميم التعديل التقويمي المقاوم للزلازل خلال عام ٢٠١٧. وفي تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٧، بدأت الشركة الاستشارية الرئيسية في استعراض الأقران الهيكلي لتصميم التعديل التقويمي وأوصت بإجراء تنقيحات وتعديلات على التصميم الهيكلي. وانتهى استعراض الأقران لمبنى الأمانة في حزيران/يونيه ٢٠١٨. وتصل النسبة المثوية للأعمدة المقرر تقويمها إلى حوالي ١٠ في المائة من العدد الإجمالي للأعمدة، في حين أن النسبة المثوية للعوارض المقرر تقويمها تصل إلى حوالي ٣٠ في المائة. وبينما تقرر أن بعض الأجزاء الصغيرة من صفائح الوصل تتطلب تقويمًا، كان هناك انخفاض في النسبة المثوية لمساحات الجدران التي تتطلب بوليمرات مدعمة بألياف الكربون. وسيتم الانتهاء من استعراض الأقران لمبنى خدمات اللجنة في آب/أغسطس ٢٠١٨.

٣٩ - وأكدت الشركة الاستشارية الرئيسية من جديد ما تمت الإشارة إليه في الاستعراض الداخلي للعام الماضي، بأن النهج الذي اقترحه المعهد الآسيوي للتكنولوجيا باستخدام البوليمرات المدعمة بألياف الكربون لتقوية الأعمدة والعوارض هو حل مجد وفعال من حيث التكلفة. والبوليمرات المدعمة بألياف الكربون تدمج التقويم المقاوم للزلازل في حزمة التصميم المعمارية والهندسية النهائية العامة للمشروع. وسيظل معهد التكنولوجيا متاحًا لتقديم أي إيضاحات وإدخال أي تعديلات لازمة، كما سيواصل تحمل المسؤولية عن التصميم المقاوم للزلازل في جميع مراحل المشروع.

٤٠ - وعلاوة على ذلك، فإن الشركة الاستشارية الرئيسية ستتولى تغطية نطاق المشروع الذي يتطرق إلى مسألة سلامة العناصر غير الهيكلية داخل المرافق في حالة وقوع زلزال، ومن المتوقع أن يكتمل بحلول تشرين الثاني/نوفمبر ٢٠١٨.

تصميم استبدال الأجهزة المنتهية الصلاحية

٤١ - يشمل نطاق استبدال الأجهزة المنتهية الصلاحية للمشروع مجالات الحرائق وسلامة الأرواح، وتحديث أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء، والنظم الكهربائية، والإضاءة، وتحديث نظم تكنولوجيا المعلومات، والواجهة، والسقف، وتحديث شبكة تصريف مياه المجاري والسباكة، وأعمال التجديد الداخلية. وسيتم تصميم هذه الأعمال وتنفيذها مع إيلاء الاعتبار الواجب للهدف الرئيسي المتمثل في تحقيق كفاءة الطاقة والمباني المستدامة التي يتيسر وصول الجميع إليها.

واجهة المبنى وسقفه

٤٢ - تمثل معالجة الواجهة الحالية للأمانة إحدى المهام الرئيسية لمشروع الاستبدال المستند إلى دورة الحياة وعنصر هاماً في تحقيق الهدف المتمثل في تحقيق تحسين في كفاءة استخدام الطاقة بنسبة تتراوح بين ١٦ و ١٨ في المائة. واستعرض فريق المشروع خمسة مقترحات لواجهة زجاجية قدمتها الشركة الاستشارية الرئيسية في إطار حلقة العمل الأولى للهندسة القيمة التي اختتمت في نيسان/أبريل ٢٠١٨. ومن بين الخيارات الخمس التي تم استعراضها، وقع الاختيار على الخيار الثالث باعتباره الأكثر فعالية من حيث التكلفة ويولي أهداف كفاءة استخدام الطاقة. ويتألف هذا الحل من الاستعاضة عن الزجاج الحالي بنوافذ زجاجية رقائقية مزدوجة عالية الجودة، ينفذ منها المزيد من الضوء وتخفف من امتصاص الحرارة، ونظام عزل حراري خارجي مركب لتغطية العوارض الخرسانية. وستتم إزالة الواجهة الرخامية القائمة التي لم تعد مستقرة، وستستبدل بنظام مركب للعزل الحراري الخارجي. وستدعم هذه الواجهة الجديدة تحسينات تزيد من كفاءة استخدام الطاقة في المبنى، وتوفر حماية للمبنى من العوامل المناخية.

٤٣ - واستخدم مصممو الشركة الاستشارية الرئيسة طرائق حاسوبية لوضع نماذج للطاقة للتأكد من التحسينات التي سيدخلها حل الواجهة المقترح في كفاءة استخدام الطاقة، والذي من المتوقع أن يؤدي إلى تخفيض استهلاك الطاقة بمقدار ٣٨٧ ميغاوات ساعة في السنة عند الانتهاء من تركيبه. وسيكون للواجهة الجديدة أيضاً أثر ضئيل على الهوية الظاهرة لمبنى أمانة اللجنة. وستشاور اللجنة مع الخبراء التقنيين، وستقوم باستعراض لوائح البناء المحلية، والتشاور مع الخبراء في مجال البروتوكول الذين يرشحهم البلد المضيف لكفالة امتثال عملية تجديد الواجهة ومظهرها للمعايير والمتطلبات المحلية.

٤٤ - وسيخضع أيضاً سقف مبنى الأمانة لاستبدال كامل للأسطح المانعة لتسرب المياه وتحديث جمع المياه صرفها ونقاط الدعم الهيكلي استعداداً لتركيب ألواح الطاقة الشمسية الفولطاضوية في المستقبل.

المعدات الكهربائية والإضاءة

٤٥ - كشفت أعمال الفحص والتقييم الموقعي لنظم الكهرباء والإضاءة الحالية في مبنى الأمانة أن تمديدات التوصيلات الكهربائية قد تجاوزت عمرها النافع منذ زمن بعيد، ويتوجب استبدالها لأسباب تتعلق بالسلامة. وينبغي استبدال جميع نظم التوزيع الكهربائية من أنابيب الإمدادات الرئيسية إلى قنوات التوزيع. وسيشمل هذا الاستبدال تركيب ألواح ذكية واستبدال جميع المواد الكهربائية القديمة والتالفة في جميع أنحاء المبنى. كما سيتم تحديث نظام توزيع الإضاءة في المبنى، واستبدال جميع تجهيزات الإضاءة الثابتة والعلوية بمصابيح صمام ثنائي باعث للضوء (LED). ويتم النظر أيضاً في نظام ذكي للتحكم في الإضاءة بأجهزة استشعار للإشغال وضوء النهار. ومن خلال نظام توزيع الإضاءة الجديد الذي يوفر إضاءة كافية بالاقتران مع الاستخدام الأقصى لضوء النهار، سيدعم هذا الحل الجديد تحسين مكان العمل الداخلي ويزيد من تحقيق وفورات في الطاقة للمشروع.

السلامة من الحرائق وسلامة الأرواح

٤٦ - إن سلامة الأرواح هي العامل المحرك لعنصري المشروع المتعلقين بالسلامة من الحرائق وسلامة الأرواح، وقد حدد تقييم الشركة الاستشارية الرئيسية للموقع واستعراض الوثائق عيوباً في الهيكل من حيث الحماية الهيكلية من الحرائق. وتشمل العيوب تقييمات للعوارض والأعمدة وألواح الأرضية تصفها بأنها غير وافية فيما يتعلق بخطر الحرائق. ويتصدى التصميم المقترح لأوجه القصور الأخرى التي تم تحديدها، بما في ذلك: (أ) عرض سلالم مخارج الطوارئ؛ و (ب) غرف عازلة للدخان؛ و (ج) ممرات محمية من اللهب. وتكييف ضغط المصاعد المحدد في إطار نطاق المشروع هو مجرد حل جزئي لمتطلبات السلامة من الحرائق وسلامة الأرواح، وجرى توسيع نطاقه ليصبح أكثر اكتمالاً وامثالاً للقانون.

الكفاءة في استخدام الطاقة واستدامتها

٤٧ - استعرض مهندسو الطاقة في الشركة الاستشارية الرئيسية وثائق المشروع ذات الصلة بما في ذلك التقرير عن أداء الواجهة الذي أعد في عام ٢٠١٢ على النحو المبين في تقرير الأمين العام لسنة ٢٠١٦ (A/71/333 و A/71/333/Corr.1)، الفقرتان ٣٨ و ٣٩) وجميع القوانين والمعايير الواجبة التطبيق، بما في ذلك تلك المتعلقة بحفظ الطاقة والمياه، بهدف تحويل مبنى الأمانة إلى مرفق أكثر استدامة وكفاءة.

٤٨ - واستناداً إلى الدراسات الأولية، سيهدف المشروع إلى أن تمثل القيادة للتصميم المراعي للبيئة والطاقة (LEED) في مشاريع تجديد المبنى، وتمثل لمعيار سلامة المباني (WELL) (وهو معيار للبناء يقيس سلامة الشاغلين في البيئة المبنية). ويتم تنفيذ ٢٤ تدبيراً بيئياً في المشروع تم تحديدها وفقاً لمتطلبات التصميم المراعي للبيئة والطاقة (LEED) ومعيار سلامة المباني (WELL). وجرى تكييف كل منها وترجمتها إلى إجراءات. وتشمل هذه التدابير استهلاك الطاقة، وتعزيز سلامة الشاغلين، والحد من استخدام موارد المواد غير المتجددة وإنتاج النفايات، وتحسين نوعية الهواء الخارجي والداخلي، فضلاً عن إيلاء الاعتبار الواجب للجوانب الاجتماعية الأخرى.

٤٩ - ولتحقيق نسبة تتراوح بين ١٦ و ١٨ في المائة من المكاسب في كفاءة الطاقة المتوقعة في تقرير الأمين العام لعام ٢٠١٦ (A/71/333 و A/71/333/Corr.1)، تم تعديل التصميم لتطويرة في عدة مجالات هي: (أ) تحديث الواجهة القائمة، بما في ذلك استبدال الزجاج الحالي والتغليف الرخامي للحد من امتصاص الحرارة في المبنى؛ و (ب) النهوض بنظم التدفئة والتهوية وتكييف الهواء لدعم المزيد من كفاءة التبريد في المبنى مع خفض الاعتماد على الكهرباء اللازمة لخفض حرارة مياه التبريد؛ و (ج) الحد من الاعتماد على الإضاءة الاصطناعية من خلال تنفيذ حلول الإضاءة الخضراء ذات الكفاءة في استخدام الطاقة؛ و (د) الاستفادة من وفرة الضوء الطبيعي المتاح من خلال إنشاء بيئة مفتوحة ومرنة لأماكن العمل تستغني عن معظم المكاتب المغلقة في محاذة نوافذ الواجهة.

التسهيلات الخاصة بذوي الإعاقة

٥٠ - منذ التقرير المرحلي الأخير بشأن هذا الموضوع (A/72/338 و A/72/338/Corr.1)، واصل فريق المشروع تعاونه مع شعبة التنمية الاجتماعية في اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ للبناء على العمل الذي أجزه في وقت سابق من عام ٢٠١٧ الخبراء الاستشاريون بشأن التصميم الملائم للجميع والتسهيلات الخاصة بذوي الإعاقة، بهدف مواصلة المشروع مع رؤية الجمعية العامة المعرب عنها

في القرار ١٧٠/٧٠ التي تهدف إلى تسهيل سبل إدماج الأشخاص ذوي الإعاقة في الأمم المتحدة. واكتمل تقييم التسهيلات الخاصة بذوي الإعاقة على نطاق المجمع الذي أجره الخبراء الاستشاريون في ٨ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٧، وصدرت الموافقة النهائية على تقرير التسهيلات الخاصة بذوي الإعاقة الذي أعده الفريق العامل المعني بالتسهيلات الخاصة بذوي الإعاقة التابع للجنة في حزيران/يونيه ٢٠١٨.

٥١ - ويتضمن التقرير، الذي وضعه فريق الخبراء الخارجيين، تفاصيل النتائج المستخلصة من التقييم، والتي شملت ما يلي: (أ) إجراء تقييم موقعي للمرافق مدته ثلاثة أسابيع؛ (ب) وإجراء سلسلة من المقابلات مع أصحاب المصلحة الرئيسيين، بما في ذلك وحدة إدارة المرافق وقسم إدارة الموارد البشرية والمركز التعليمي والمركز الطبي ووحدة إدارة المؤتمرات؛ (ج) وإجراء استقصاءين، شمالاً استقصاءً في الموقع واستبياناً إلكترونياً.

٥٢ - والتمس الاستقصاءان تعقيبات من فئتين رئيسيتين من الجمهور المستهدف: الأشخاص ذوي الإعاقة، والموظفون بوجه عام. وترأس عملية الاستقصاء في الموقع بشأن استيعاب الجميع كل من الاستشاريين المعنيين بالتسهيلات الخاصة بذوي الإعاقة وشعبة التنمية الاجتماعية التابعة للجنة، وشملت العملية سلسلة من الجولات التفقدية في مختلف أماكن العمل مع أشخاص من ذوي الإعاقة. واستُخدم هذا الاستقصاء للحصول على منظور المستخدمين فيما يتعلق بالتسهيلات الخاصة بذوي الإعاقة في مباني اللجنة أو بعدم وجودها. أما الاستقصاء الثاني، فكان عبارة عن استبيان تم توزيعه إلكترونياً وإرساله إلى جميع الموظفين الذين يعملون في أماكن عمل اللجنة. وردّ على هذا الاستبيان ٢٥ في المائة من الموظفين، بمن فيهم موظفو الوكالات، وكان الغرض منه الحصول على تعقيبات عامة بشأن منظور المستخدمين النهائيين، بمن فيهم الأشخاص ذوو الإعاقة والأشخاص من غير ذوي الإعاقة، إزاء التسهيلات الخاصة بذوي الإعاقة فيما يتعلق بالأماكن والخدمات والتكنولوجيات في أماكن عمل اللجنة. واستُخدمت التعقيبات المجمع من كلا الاستقصاءين في تعزيز واعتماد توصيات أعمال الإصلاح المحددة التي اقترحت في خريطة طريق التسهيلات الخاصة بذوي الإعاقة. وتم بعد ذلك تقسيم خريطة الطريق تلك إلى إجراءات إصلاحية مفصلة في المجالات الثلاثة الرئيسية التالية: (أ) البيئة المبنية؛ (ب) وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات؛ (ج) والخدمات، مع إسناد القيادة للعديد من أصحاب المصلحة الذين شاركوا في العملية.

٥٣ - وستشمل أعمال الترميم الداخلية في مبنى الأمانة، كجزء من التصميم، خصائص التسهيلات الخاصة بذوي الإعاقة التي حُددت في خريطة الطريق والامتثال لمعايير الأمم المتحدة والمعايير الدولية.

منهجية التشييد واستراتيجية مكان العمل المؤقت

٥٤ - أثناء إعداد شركة الاستشارات الرئيسية للتصميم التخطيطي، قام فريق المشروع بتفويض النهج الخاص باستراتيجية التنفيذ الشاملة، خاصة فيما يتعلق باستراتيجية مكان العمل المؤقت. وأسفر ذلك عن استراتيجية تسمح بإيواء جميع الشاغلين في مكان العمل المؤقت في الموقع بدون العناء والتكلفة الإضافية للانتقال إلى خارج أماكن عمل اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ.

٥٥ - وفي فترتي الإبلاغ السابقتين، ركزت استراتيجية مكان العمل المؤقت على تأمين مزيج من أماكن العمل المؤقتة خارج الموقع وداخله. وكان القصد في ذلك الوقت هو التقليل إلى أدنى حد من حجم

الاضطراب في مجمع اللجنة، وبالتالي تحقيق أقل أثر سلبي على الجدول الزمني للمشروع وعلى إنجازه بوجه عام.

٥٦ - ولما كان تأمين حيز مؤقت ملائم للعمل خارج الموقع على مسافة قريبة نسبياً من مجمع اللجنة أكثر صعوبة مما كان متوقعاً، فقد تجلت بشكل أوضح فوائد الاحتفاظ بجميع الشاغلين في الموقع خلال فترة التشييد. كما اتضحت كذلك، أثناء عملية وضع التصميم التخطيطي وتقدير التكلفة الأولية، الفائدة الإضافية لتفادي التكاليف الهائلة (أي تلك التي لا تقدم منافع مباشرة طويلة الأجل للمنظمة) المتعلقة بالإيجار والمنافع العامة والأمن ونظم تكنولوجيا المعلومات التي سيتم تركيبها خارج الموقع. وبناءً على ذلك، شرع الفريق في تنقيح استراتيجية التنفيذ بمهدفين، هما: (أ) تعديل عدد وحجم مراحل التشييد لتقليل الحاجة إلى الحيز المؤقت؛ (ب) ومضاعفة الجهود بحيث يقام مكان الحيز المؤقت في الموقع من خلال التشييد و/أو إجراء تغيير في استخدام الحيز الموجود غير المستغل بالقدر الكافي، أو على نحو غير أساسي.

٥٧ - وكانت نتيجة هذه الجهود زيادة عدد مراحل التشييد من أربعة إلى خمسة، مما أدى إلى انخفاض عدد الموظفين في كل عملية انتقال وخفض المساحة المؤقتة المطلوبة من ٤ ٠٠٠ إلى ٢ ٠٠٠ متر مربع. وهذا يمكن من توفير جميع الأماكن المؤقتة في الموقع، المكرس لها حالياً الطابق الأرضي لمبنى الأمانة بالإضافة إلى تشييد مساحة إضافية قدرها ١ ٢٠٠ متر مربع في مباني اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ. وسيؤدي ذلك إلى الحد بشكل كبير من مخاطر تعطيل استمرارية تصريف الأعمال وإلى تقديم الخدمات بشكل فعال بصفة عامة خلال فترة تشييد المشروع.

٥٨ - وستتيح أيضاً منهجية التشييد خماسية المراحل إنجاز أعمال التشييد في أجزاء أصغر مساحة من مبنى الأمانة، تقتضي ألا توضع السقالات في أكثر من برج واحد في المرة، وبالتالي تقلل التكاليف المرتبطة بالسقالات وتقلل إلى أدنى حد من الآثار السلبية على مظهر مبنى الأمانة خلال فترة التشييد.

كفاءة استخدام الحيز المكاني والاستفادة منه

٥٩ - وفقاً لتقرير الأمين العام الوارد في الوثيقة A/71/333 و A/71/333/Corr.1، خلصت اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ، في دراسة أجريت في عام ٢٠١٥، إلى أنه يمكن تحسين كفاءة استخدام الحيز المكاني بنسبة ٢٠ في المائة مقارنة بالظروف القائمة، وذلك عن طريق تغيير التصميم الداخلي للمكاتب من نظام تغطي عليه المكاتب الخاصة المغلقة بالكامل إلى بيئة للمكاتب المفتوحة، يكون فيها الشكل الجديد ملائماً تماماً لاتباع استراتيجيات الاستخدام المرنة لأماكن العمل بيسر.

٦٠ - وكجزء من أعمال التشييد الداخلية، سينفذ المشروع حلاً جديداً لحيز المكاتب، يضم سمات تهدف إلى تحقيق زيادة الكفاءة في استخدام الحيز المكاني. وتشمل هذه السمات توفير حيز للمكاتب المفتوحة عوضاً عن المكاتب المغلقة على طول واجهات النوافذ، وأماكن مغلقة محدودة على ألواح الأرضية، وزيادة ولوج الضوء الطبيعي وتقليل الاعتماد على الإضاءة الاصطناعية، وانخفاض المساحة المخصصة للأفراد مع زيادة استفادة جميع الشاغلين من أماكن العمل المحددة النشاط (مثل أماكن الاجتماعات الصغيرة، وغرف المقابلات، ومقصورات التركيز، وأماكن الراحة، وأماكن الموارد). وستتخلص نهج التصميم الجديد من ازدواجية الخدمات المحددة في كل طابق، مع السعي إلى تجميع هذه الخدمات في طابق خاص بالخدمات المشتركة. وستشمل هذه الخدمات غرف اجتماعات أكبر، بما في ذلك غرف

مجهزة بنظام التداول بالفيديو ومعدات متخصصة أخرى، وهو ما يماثل الممارسات الفضلى في المخطط العام لتجديد مباني المقر في نيويورك والخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف.

٦١ - وبالإضافة إلى تشجيع زيادة كفاءة استخدام الحيز المكاني، فإن الانتقال من نظام المكاتب المغلقة إلى أماكن العمل المفتوحة سيعزز أيضاً زيادة التعاون وتبادل الأفكار والخبرات مع توفير أماكن العمل اللازمة لأنواع العمل التي تتطلب التركيز.

٦٢ - وبالإضافة إلى الهدف المبدئي للمشروع المتمثل في كفاءة استخدام الحيز المكاني، أجرى فريق المشروع خلال الفترة المشمولة بهذا التقرير دراسة بشأن استخدام الحيز المكاني مماثلة للدراسات التي أجريت على نطاق الأمم المتحدة، بما في ذلك في نيويورك وجنيف ونيروبي. وتبين أن متوسط معدل الاستخدام النمطي للمكاتب ومحطات العمل في اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ هو ٤٥ في المائة. وهذا يتماشى مع نتائج دراسات مماثلة أجريت في مراكز عمل الأمم المتحدة الأخرى، ويتماشى بالفعل مع معدلات من منظمات دولية أخرى، في القطاعين الخاص والعام على السواء.

٦٣ - ويبلغ العدد الإجمالي لشاغلي مبنى الأمانة في الوقت الحالي حوالي ٢٥٠ شخصاً. ويتشكل نصف هؤلاء تقريباً من موظفي اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ، بينما النصف الآخر هم من المستأجرين (الوكالات والصناديق والبرامج والمكاتب الأخرى الممولة من الموارد الخارجة عن الميزانية). ولكن، وكما ذكر سابقاً في تقرير الأمين العام لعام ٢٠١٦ (A/71/333 و A/71/333/Corr.1)، فإن المستأجرين يستخدمون حالياً مساحاتهم الفردية (من حيث الحجم والمساحة) بصورة أكثر كفاءة من اللجنة. ومن خلال تحقيق اللجنة لزيادة بنسبة ٢٠ في المائة في كفاءة الاستخدام، من خلال الانتقال من نظام أماكن العمل المغلقة إلى المفتوحة، فإن معدلات الاستخدام بين اللجنة والمستأجرين ستكون أكثر توازناً، ونتيجة لذلك يمكن استعادة مساحة أماكن عمل تبلغ ١٨٠٠ متر مربع لاستيعاب ١٥٠ شخصاً إضافياً في مباني أمانة اللجنة التي جرى تجديدها.

٦٤ - ويبين الجدول ١ أدناه حيز أماكن العمل الإضافي المخصص للتأجير المكتسب بعد تطبيق تدابير زيادة الكفاءة في استخدام الحيز المكاني بنسبة ٢٠ في المائة.

الجدول ١

حسابات كفاءة استخدام الحيز المكاني

المساحة الإجمالية للحيز المكتبي (بالأمتار المربعة)			السيناريو
المجموعة	اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ	المستأجرون	
الظروف القائمة	٩٥٠٠	٧٩٠٠	١٧٤٠٠
ما بعد أعمال التجديد، بدون استراتيجيات الاستخدام المرنة لأماكن العمل ^(أ)	٧٧٠٠	٩٧٠٠	١٧٤٠٠

(أ) بافتراض زيادة مكاسب الكفاءة بنسبة ٢٠ في المائة مقارنة بالظروف القائمة. ويتوقع تحقيق المزيد من أوجه الكفاءة مع تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرنة لأماكن العمل.

زاي - الجدول الزمني للمشروع

٦٥ - بصفة عامة، يقدر حالياً أنه سيتم الانتهاء من المشروع في الموعد المحدد بنهاية عام ٢٠٢٣. وبسبب استراتيجية التنفيذ المنقحة والمهلة اللازمة لإعداد مكان العمل المؤقت في الموقع، ستبدأ أعمال التشييد الآن في أوائل عام ٢٠٢٠ عوضاً عن منتصف عام ٢٠١٩، كما سبق الإبلاغ عنها في الوثيقة A/72/338 و A/72/338/Corr.1. ولكن، من أجل الامتثال لتاريخ إنهاء المشروع المعتمد في الأصل في كانون الأول/ديسمبر ٢٠٢٣، فإن فترات الإغلاق ستكون متداخلة الآن لتبدأ بعد الانتهاء من كل مرحلة من مراحل التشييد الخمس، مع تقليص مرحلة الإغلاق النهائي من ١٢ إلى ٦ أشهر. ويوضح الشكل الثالث كيفية تنفيذ مراحل الإغلاق المتداخلة.

الشكل الثالث
الجدول الزمني لمراحل الإغلاق المتداخلة

التقرير الحالي A/73/327 *

	التصميم والمناقصة				التشييد												الإغلاق															
	٢٠١٧				٢٠١٨				٢٠١٩				٢٠٢٠				٢٠٢١				٢٠٢٢				٢٠٢٣							
	١	٢	٣	٤	١	٢	٣	٤	١	٢	٣	٤	١	٢	٣	٤	١	٢	٣	٤	١	٢	٣	٤	١	٢	٣	٤				
المرحلة ٣: التصميم																																
المرحلة ٤: المناقصة																																
المرحلة ٥: التشييد																																
الدورة ١ (٨ أشهر)																																
الدورة ٢ (٨ أشهر)																																
الدورة ٣ (٨ أشهر)																																
الدورة ٤ (٩ أشهر)																																
الدورة ٥ (٩ أشهر)																																
المرحلة ٦: الإغلاق والدروس المستفادة																																
إغلاق الدورة ١ (١٢ شهراً)																																
إغلاق الدورة ٢ (١٢ شهراً)																																
إغلاق الدورة ٣ (١٢ شهراً)																																
إغلاق الدورة ٤ (١٢ شهراً)																																
إغلاق الدورة ٥ (٦ أشهر)																																

* وثائق التشييد بنسبة ١٠٠ في المائة

٦٦ - ومع الأخذ في الاعتبار مراحل الإغلاق المتداخلة، وكإجراء لتخفيف المخاطر من أجل كفاءة إدارة مراحل إغلاق المشروع بشكل سليم، فإن وحدة إدارة المرافق التابعة للجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ، باعتبارها الجهة المتعهدة في المستقبل لمبنى الأمانة الذي تمت ترقيته، ستعمل بشكل وثيق مع فريق المشروع طوال عملية الإغلاق وستتولى زمام أية أنشطة للإغلاق قد تمتد إلى ما بعد التاريخ المعتمد لانتهاؤ المشروع.

٦٧ - ونتج التحول في فترة التشييد عن مجموعة من العوامل، وهي:

(أ) استغراق فترة أطول من المتوقع لوضع التصميمات وللتشييد وللمشتریات المتعلقة بمكان العمل المؤقت، بسبب التحول من حل استخدام مزيج يجمع بين أماكن عمل مؤقتة في الموقع وخارجه إلى حل قائم على مكان عمل مؤقت في الموقع فقط؛

(ب) استغراق فترة أطول من المتوقع لوضع تصميمات الأشغال الرئيسية، تُعزى أساساً إلى امتداد جهود إدارة التغيير، التي انطوت على إجراء مناقشات مع المستأجرين فيما يتعلق بالانتقال من الحل الحالي للمكاتب المغلقة إلى بيئة العمل المقترحة في المكاتب المفتوحة وتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في كيانات الأمانة. وكانت النتيجة تأجيل الشروع في أعمال التشييد من منتصف عام ٢٠١٩ إلى بداية عام ٢٠٢٠.

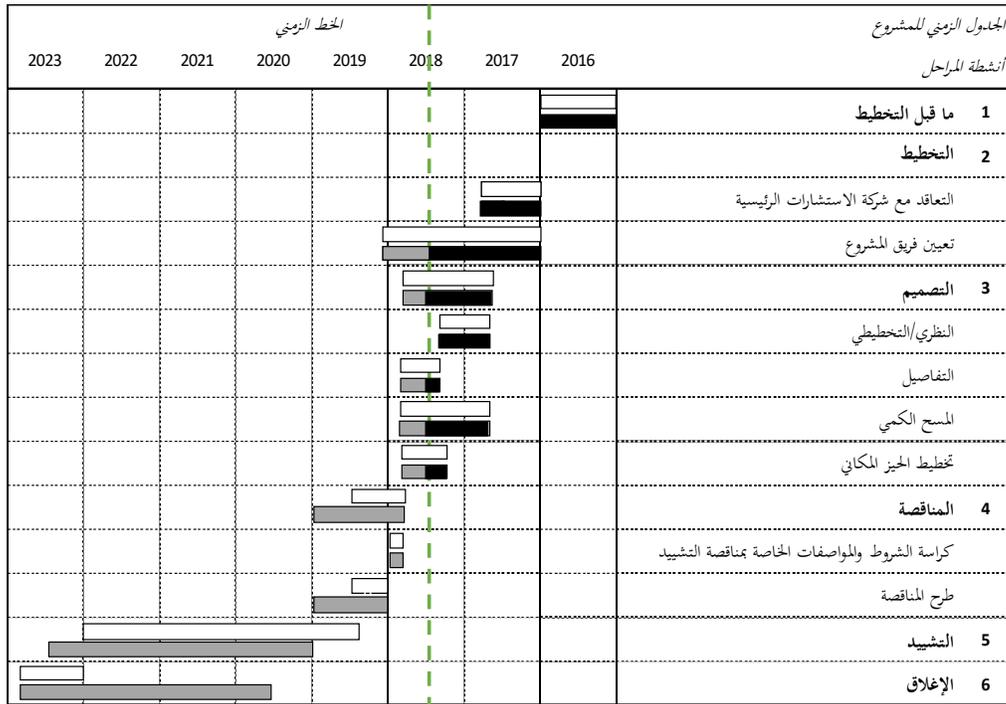
٦٨ - ومع ذلك، تجدر الإشارة إلى أنه لا يُتوقع أن يؤدي التحول في الجدول الزمني إلى تكاليف إضافية للمشروع. ولن تمتد الاحتياجات من الموظفين إلى ما بعد فترة المدة المعتمدة للمشروع، وسيتم تقليص الفريق المخصص لإدارة المشروع قرب نهاية المشروع ومعه مستوى الجهد المطلوب من شركة الاستشارات الرئيسية.

٦٩ - ومن الممكن أيضاً، بل من المرجح، أنه بمجرد أن يبدأ الفريق في تنفيذ مراحل متعددة من المشروع، وعلى أساس الدروس المستفادة من المراحل السابقة، أن يكون بالإمكان تنفيذ بعض المراحل بسرعة أكبر. وبمجرد انضمام المقاول العام إلى المشروع، والمقرر حالياً أن يتم في كانون الثاني/يناير ٢٠٢٠، سيكون من الممكن تقديم توقعات أكثر دقة بشأن إمكانية إنجاز أعمال التشييد قبل الموعد المقرر حالياً.

٧٠ - وبالإضافة إلى ذلك، يمكن أن يوَلد تنفيذ حل حيز المكاتب المفتوحة واستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل مبلغاً إضافياً قدره ٢٠٠ ٤٧٥ دولار من إيرادات الإيجار السنوية على أساس الزيادة المتوقعة في المساحة البالغة ١ ٨٠٠ متر مربع من الحيز المخصص للتأجير في مبنى أمانة اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ. ولهذا الأسباب، ترى الأمانة أن الوقت الإضافي اللازم لإنجاز المشروع يستحق بذل هذا الجهد الإضافي. ويرد في الشكل الرابع تحديث للجدول الزمني للمشروع.

الشكل الرابع

الجدول الزمني للمشروع في ١ تموز/يوليه ٢٠١٨



١ تموز/يوليه ٢٠١٨

الجدول الزمني للمشروع وفق ما تقرر في التقرير السابق للأمين العام (A/72/338 و A/72/338/Corr.1).

الجدول الزمني الفعلي للمشروع حتى ١ تموز/يوليه ٢٠١٨.

الجدول الزمني للمشروع الحالي/المقرر ما بعد ١ تموز/يوليه ٢٠١٨.

حاء - إيرادات الإيجار

٧١ - تتأتى إيرادات الإيجار في المقام الأول من إيجار الحيز المكتبي إلى وكالات الأمم المتحدة والكيانات الأخرى ذات الصلة بأنشطة الأمم المتحدة. ويجدد الإيجار على أساس القيم التجارية الحالية. ويرد بيان بصافي مبلغ الإيجار في باب الإيرادات ٢ من الميزانية البرنامجية.

٧٢ - أما رسوم الإيجار عن الفترة ٢٠١٨-٢٠١٩ فهي تبلغ ٢٦٤ دولاراً في السنة لكل متر مربع لوكالات وصناديق وبرامج الأمم المتحدة و ٢٧٩,٦٠ دولاراً للجهات المستأجرة لأغراض تجارية. ولتيسير تخطيط الميزانية على الجهات المستأجرة، يُقِيم في العام الأول من كل فترة سنتين، المعدل المقرر تطبيقه في فترة السنتين التالية، وتخطر الجهات المستأجرة بذلك. وفي نيسان/أبريل ٢٠١٧، وعقب التقييم الذي أجري في عام ٢٠١٦، أُبلغت وكالات الأمم المتحدة وصناديقها وبرامجها أن المعدل المقرر تطبيقه في الفترة ٢٠١٨-٢٠١٩ سيظل ٢٦٤ دولاراً في السنة لكل متر مربع. ويقدر الإيراد المتأتي من إيجار المباني في الفترة ٢٠١٨-٢٠١٩ بمبلغ ٧٠١٤ ٥٥٤ دولاراً.

٧٣ - ويبين الجدول ٢ أدناه إيرادات الإيجار التقديرية عن كل فترة سنتين أثناء مرحلة التشييد المقترحة، وفي نهاية المشروع في الفترة ٢٠٢٤-٢٠٢٥ حينما ستوفر مساحة إضافية للإيجار نتيجة التحسينات في أوجه الكفاءة المدخلة على استخدام الحيز المكاني.

الجدول ٢
تقديرات إيرادات الإيجار
(بدولارات الولايات المتحدة)

٢٠٢٥-٢٠٢٤	٢٠٢٣-٢٠٢٢	٢٠٢١-٢٠٢٠	٢٠١٩-٢٠١٨
سيجري التقييم في عام ٢٠٢٢	سيجري التقييم في عام ٢٠٢٠	سيجري التقييم في عام ٢٠١٨	٢٦٤
٧ ٩٦٤ ٩٥٤	٧ ٠١٤ ٥٥٤	٧ ٠١٤ ٥٥٤	٧ ٠١٤ ٥٥٤
إيرادات الإيجار (استناداً إلى معدل الإيجار الحالي)			

ملاحظة: قد تتغير إيرادات الإيجار المتوقعة بسبب التغيرات في المنطقة المشغولة أثناء إيواء المستأجرين في مكان العمل المؤقت خلال مرحلة التشييد.

(أ) تشمل زيادة في الإيرادات بقيمة ٢٠٠ ٤٧٥ دولار في السنة بسبب المكاسب المتحققة نتيجة لكفاءة استخدام الحيز المكاني.

٧٤ - ومن خلال تنفيذ حل جديد للمكاتب المفتوحة في جميع أنحاء مبنى الأمانة لتحقيق هدف المشروع المتمثل في زيادة كفاءة استخدام الحيز المكاني بنسبة ٢٠ في المائة، عند نهاية المشروع في عام ٢٠٢٣، يُقدَّر أن تكسب الأمانة ما لا يقل عن ١ ٨٠٠ متر مربع من الحيز الإضافي الشاغر، وهو ما يعادل ٢٠٠ ٤٧٥ دولار من إيرادات الإيجار السنوية على أساس المعدل الحالي البالغ ٢٦٤ دولاراً لكل متر مربع قابل للإيجار. وإذا أدى تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل أثناء تنفيذ المشروع إلى تحقيق أوجه كفاءة إضافية (على سبيل المثال، عن طريق استيعاب موظفي أمانة اللجنة الحاليين في مساحة أصغر)، قد يكون من الممكن اجتذاب المزيد من كيانات الأمم المتحدة إلى المجمّع، لتتحقق بذلك إيرادات إضافية من الإيجار.

ثالثاً - المساءلة عن المشروع

٧٥ - طلبت الأمانة العامة، في الفقرة ١٣ من الجزء الرابع من قرارها ٢٧٢/٧١ أ، إلى الأمين العام أن يعهد إلى مكتب خدمات الرقابة الداخلية بتوفير الرقابة على المشروع، وأن يدرج معلومات عن النتائج الرئيسية في سياق التقارير السنوية للمكتب عن أنشطته.

٧٦ - وتمشياً مع ذلك القرار، أجرى مكتب خدمات الرقابة الداخلية مراجعته الثانية للمشروع في أوائل عام ٢٠١٨. وأوفدت بعثة إلى الموقع إلى مقر اللجنة في بانكوك خلال شهر شباط/فبراير ٢٠١٨، ونُشر التقرير في ٥ حزيران/يونيه ٢٠١٨. ويمكن الاطلاع على التقرير الكامل (رقم ٢٠١٨/٥٤) على الموقع الشبكي لمكتب خدمات الرقابة الداخلية www.oios.un.org.

٧٧ - وخلص المكتب إلى أن اللجنة قد أحرزت تقدماً كبيراً في تنفيذ المشروع. ويشمل ذلك تحسين التنسيق مع مكتب خدمات الدعم المركزية، وتنفيذ مبادرات لوضع منهجيات مناسبة لإدارة المشروع، وتعيين مدير المشروع وتعيين شركة الاستشارات الرئيسية لوضع التصميم التقني الذي سيحدد اتجاه المشروع بأكمله.

رابعاً - نفقات المشروع والتكاليف المتوقعة

ألف - حالة النفقات والتوقعات بشأنها لعام ٢٠١٨

٧٨ - وافقت الجمعية العامة، في قرارها ٢٧٢/٧١ ألف (الفقرة ٢١ من الجزء الرابع)، على رصد مبلغ ٨٧٧ ٤٠٠ دولار للمشروع في عام ٢٠١٧، بما يشمل ٦٠٠ ٥٠٥ دولار في إطار الباب ١٩، التنمية الاقتصادية والاجتماعية في آسيا والمحيط الهادئ، و ٣٧١ ٨٠٠ دولار في إطار الباب ٣٣، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية.

٧٩ - ووافقت الجمعية العامة، في قرارها ٢٦٢/٧٢ ألف (الفقرة ١٥ من الجزء الثالث عشر)، على رصد مبلغ ٢٠٠ ٥٧٤ دولار للمشروع في عام ٢٠١٨، بما يشمل ٦١٥ ٠٠٠ دولار في إطار الباب ١٩، التنمية الاقتصادية والاجتماعية في آسيا والمحيط الهادئ، و ٣ ٤٢٢ ٢٠٠ دولار في إطار الباب ٣٣، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية.

٨٠ - وبالتالي، بلغ مجموع التمويل المعتمد للسنتين ٢٠١٧ و ٢٠١٨ ما مقداره ٦٠٠ ٩٣٤ ٤ دولار. وإلى غاية ٣٠ حزيران/يونيه ٢٠١٨، بلغت النفقات الفعلية ١٠٠ ٨٧١ ١ دولار، بينما بلغت النفقات المتوقعة ١٠٠ ٩٠١ ١، كما هو مبين في الجدول ٣.

الجدول ٣

حالة النفقات حتى ٣٠ حزيران/يونيه ٢٠١٨ والتوقعات للفترة المتبقية من عام ٢٠١٨

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

التمويل المعتمد للمشروع للفترة ٢٠١٧-٢٠١٨	بدء المشروع حتى ٣٠ حزيران/يونيه ٢٠١٨	النفقات التراكمية من ١ تموز/يوليه إلى ٣١ كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٨	مجموع النفقات المتوقعة للفترة من ٢٠١٧-٢٠١٨	الرصيد غير المستخدم المتوقع في نهاية عام ٢٠١٨
(أ)	(ب)	(ج)	(د) = (ب) + (ج)	(هـ) = (أ) - (د)
الباب ٣٣ - التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية				
٢ ١٣٩,٠	-	٢٤٠,٠	٢٤٠,٠	١ ٨٩٩,٠
١ ٠٥٦,٨	١ ٠٣٤,٨	٩٢٩,١	١ ٩٦٣,٩	(٩٠٧,١)
٢٥١,٤	-	٤,٦	٤,٦	٢٤٦,٨
٣٦٦,٨	-	٣٣٣,٠	٣٣٣,٠	٣٣,٨
٣ ٨١٤,٠	١ ٠٣٤,٨	١ ٥٠٦,٧	٢ ٥٤١,٥	١ ٢٧٢,٥
الباب ١٩ - التنمية الاقتصادية والاجتماعية في آسيا والمحيط الهادئ				
١ ١٢٠,٦	٨٣٦,٣	٣٩٤,٤	١ ٢٣٠,٧	(١١٠,١)
٤ ٩٣٤,٦	١ ٨٧١,١	١ ٩٠١,١	٣ ٧٧٢,٢	١ ١٦٢,٤

٨١ - وكما هو مبين في الجدول ٣، يتوقع أن يكون هناك رصيد غير مستخدم بحلول نهاية عام ٢٠١٨ مقداره ٤٠٠ ١٦٢ ٤ دولار، يعزى بالأساس إلى العوامل التالية:

(أ) رصيد غير مستخدم قدره ١ ٨٩٩ ٠٠٠ دولار تحت بند تكاليف التشييد. وبالنظر للاستراتيجية المنقحة للتنفيذ ومكان العمل المؤقت، فلن يُشرع في تشييد الحيز المؤقت حتى عام ٢٠١٩،

وبالتالي فمن المتوقع استخدام مبلغ ٢٤٠ ٠٠٠ دولار فقط في عام ٢٠١٨ من المبلغ المعتمد لتشديد مكان العمل المؤقت في نفس العام والبالغ ٢ ١٣٩ ٠٠٠ دولار. وسوف يمول ذلك المبلغ الأعمال الأولية المتعلقة بتحضير مكان العمل المؤقت في الموقع في عام ٢٠١٨. وسوف تظل هناك حاجة إلى الرصيد غير المنفق البالغ ١ ٨٩٩ ٠٠٠ دولار، في إطار تكاليف مكان العمل المؤقت، وسيستخدم لتغطية التمويل اللازم لتشديد مكان العمل المؤقت في الموقع في عام ٢٠١٩؛

(ب) زيادة في الإنفاق قدرها ٩٠٧ ١٠٠ دولار في إطار الخدمات المهنية، تُعزى أساساً إلى إبرام عقد شركة الاستشارات الرئيسية، الموقع في تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٧، والذي يتجاوز التكاليف المقدرة كما هو مذكور في التقرير المحلي السابق للأمين العام؛

(ج) رصيد غير منفق في إطار تصاعد التكاليف مقداره ٢٤٦ ٨٠٠ دولار. ولن يُنفق مخصص تصاعد التكاليف لعام ٢٠١٨ في معظمه خلال عام ٢٠١٨، وذلك بالاستناد إلى إعادة حساب تصاعد تكاليف المشروع التي اعتمدت في كانون الثاني/يناير ٢٠١٨ (عوضاً عن تموز/يوليه ٢٠١٧) كخط أساس، بسبب التغيير في تاريخ بداية التشييد ونفقات تكلفة الإنشاء ذات الصلة على مدى فترة المشروع؛

(د) زيادة متوقعة مقدارها ١١٠ ١٠٠ دولار في إطار تكاليف إدارة المشروع، تتعلق أساساً بتكاليف إلحاق موظفي المشروع بالعمل والسفر الرسمي لأعضاء الفريق في عام ٢٠١٧.

باء - الاحتياجات من الموارد في عام ٢٠١٩

٨٢ - ترد الاحتياجات من الموارد لعام ٢٠١٩ في الجدول ٤. ويبلغ مجموع النفقات المتوقعة لعام ٢٠١٩ ما مقداره ٥ ٦٤٦ ٩٠٠ دولار، تشمل ما يلي:

(أ) مبلغ ٩٥٥ ٤٠٠ دولار في إطار الباب ١٩، التنمية الاقتصادية والاجتماعية في آسيا والمحيط الهادئ، لفريق إدارة المشروع. وسيتيح ذلك استمرار وظائف فريق المشروع الحالية (١ ف-٥، و ١ ف-٤، و ٢ ف-٣، و ١ موظف في وطني، و ١ من الرتبة المحلية)، و ٥٠ في المائة من تكلفة منسقة مشاريع واحدة (ف-٤) في المقر، يتم تقاسم تكاليفها مع مشروع تحديد قاعة أفريقيا في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا، بالإضافة إلى وظيفتين مؤقتتين جديديتين يُقترح إنشاؤهما اعتباراً من ١ كانون الثاني/يناير ٢٠١٩. ومع التغيير في منهجية التشييد، التي ستتطلب الآن تشييد مكان العمل المؤقت في الموقع خلال عام ٢٠١٩، ستكون هناك حاجة إلى خدمات مساعد واحد لشؤون تكنولوجيا المعلومات في الموقع (الرتبة المحلية) لمكان العمل المؤقت اعتباراً من كانون الثاني/يناير ٢٠١٩، لدعم أعمال تصميم البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات المتعلقة بتشديد مكان العمل المؤقت في الموقع. وبالإضافة إلى ذلك، وكما كان مقرراً في السابق، ستكون هناك حاجة إلى موظف لوجستيات وتنسيق (موظف في وطني) اعتباراً من كانون الثاني/يناير ٢٠١٩ لمهام التخطيط والإشراف والإدارة فيما يتعلق بأماكن العمل المؤقت في الموقع؛

(ب) مبلغ ٤ ٦٩١ ٥٠٠ دولار في إطار الباب ٣٣، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، لتكاليف تشييد مكان العمل المؤقت والخدمات المهنية وتصاعد التكاليف واحتياطي الطوارئ. ووفقاً لطلب اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية خلال استعراضها للتقرير

المرحلي السابق عن هذا المشروع (A/72/7/Add.6، الفقرة ٢٢)، جرى فصل بندي تصاعد التكاليف واحتياطي الطوارئ عن التكاليف الأساسية في جميع أجزاء هذا التقرير.

الجدول ٤

الاحتياجات من الموارد في عام ٢٠١٩

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

النقطة المتوقعة في عام ٢٠١٩	الرصيد غير المستخدم المتوقع في نهاية عام ٢٠١٨	صافي الاحتياجات من التمويل في عام ٢٠١٩
(أ)	(ب)	(ج) = (أ) - (ب)
الباب ٣٣ - التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية		
٣٧٦٨,٠	١٨٩٩,٠	١٨٦٩,٠
٢٢٩,٣	(٩٠٧,١)	١١٣٦,٤
٢٦٧,٧	٢٤٦,٨	٢٠,٩
٤٢٦,٥	٣٣,٨	٣٩٢,٧
المجموع الفرعي، الباب ٣٣	١٢٧٢,٥	٣٤١٩,٠
الباب ١٩ - التنمية الاقتصادية والاجتماعية في آسيا والمحيط الهادئ		
٩٥٥,٤	(١١٠,١)	١٠٦٥,٥
المجموع	١١٦٢,٤	٤٤٨٤,٥

٨٣ - ومع الأخذ في الاعتبار الرصيد غير المستخدم المتوقع البالغ ٤٠٠ ١٦٢ دولار في نهاية عام ٢٠١٨، سيبلغ صافي الاحتياجات من التمويل في عام ٢٠١٩ ما مقداره ٤٤٨٤ ٥٠٠ دولار، ويشمل ذلك: (أ) مبلغ ١٠٦٥ ٥٠٠ دولار في إطار الباب ١٩، التنمية الاقتصادية والاجتماعية في آسيا والمحيط الهادئ؛ (ب) ومبلغ ٣٤١٩ ٠٠٠ دولار في إطار الباب ٣٣، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، من الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩.

خامسا - الخطوات المقبلة

٨٤ - من بين الإجراءات التي يتعين اتخاذها خلال الفترة المشمولة بالتقرير المقبل، ما يلي:

(أ) مواصلة توظيف الأعضاء المتبقين من الفريق المتفرغ لإدارة المشروع؛

(ب) وضع شركة الاستشارات الرئيسية الصيغة النهائية للتصاميم لكل من مكان العمل المؤقت والمبنى الرئيسي، بما في ذلك إصدار كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بمناقصة أعمال التشييد الرئيسية حتى يمكن بدء الأشغال في أوائل عام ٢٠٢٠؛

(ج) إكمال تشييد مكان العمل المؤقت ونقل الشاغلين استعداداً للمرحلة الأولى

من التشييد؛

- (د) إكمال تصميم الطابق التجريبي لاستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل وتشبيده وشغله؛
- (هـ) مواصلة عملية إدارة التغيير مع موظفي اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ ومع المستأجرين؛
- (و) مواصلة إدارة مخاطر المشروع، باستخدام استراتيجيات المخاطر المستقلة والمتكاملة، وتحديث نموذج مونتني كارلو استناداً إلى التقدم المحرز في المشروع، بهدف زيادة احتمال إكمال المشروع في حدود الميزانية؛
- (ز) مواصلة تخطيط الحيز المكتبي في المستقبل والتواصل لجذب مستأجرين إضافيين إلى مقر اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ.

سادسا - الإجراءات الموصى بأن تتخذها الجمعية العامة

٨٥ - يُطلب إلى الجمعية العامة ما يلي:

- (أ) أن تحيط علماً بالتقدم المحرز منذ صدور التقرير المرحلي السابق للأمين العام؛
- (ب) أن تحيط علماً بخطة التكاليف المنقحة للمشروع؛
- (ج) الموافقة على إنشاء وظيفتين مؤقتتين (وظيفة واحدة لموظف فني وطني، ووظيفة واحدة من الرتبة المحلية) اعتباراً من ١ كانون الثاني/يناير ٢٠١٩، في فريق دعم المشروع، في إطار الباب ١٩، التنمية الاقتصادية والاجتماعية في آسيا والمحيط الهادئ، من الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩؛
- (د) تخصيص مبلغ قدره ٤ ٤٨٤ ٥٠٠ دولار لأنشطة المشروع لعام ٢٠١٩، يضم مبلغاً قدره ١ ٠٦٥ ٥٠٠ دولار في إطار الباب ١٩، التنمية الاقتصادية والاجتماعية في آسيا والمحيط الهادئ، ومبلغاً قدره ٣ ٤١٩ ٠٠٠ دولار في إطار الباب ٣٣، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، من الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩، يُقيد على حساب صندوق الطوارئ.

المرفق

خطة التكاليف المنقحة

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

المجموع	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٧		
الباب ٣٣ - التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية									
١ - تكاليف التشييد									
١-١	٢٠٣٥٨,٠	٣٠٣٣,٥	٥٢٩٧,٣	٧١٤١,٥	٤٨٨٥,٧	-	-	تكاليف المبنى	
٢-١	٤٢٦٨,٠	١٢٥,٠	١٢٥,٠	١٠٠,٠	١٠٠,٠	٣٥٧٨,٠	٢٤٠,٠	تكاليف أماكن العمل المؤقتة ^(أ)	
٣-١	١٩٠,٠	-	-	-	-	١٩٠,٠	-	النظام الأمني المادي ^(ب)	
	٢٤٨١٦,٠	٣١٥٨,٥	٥٤٢٢,٣	٧٢٤١,٥	٤٩٨٥,٧	٣٧٦٨,٠	٢٤٠,٠	المجموع الفرعي، تكاليف التشييد	
٢ - الخدمات المهنية									
١-٢	٢٥٢٢,٨	٢٢٨,٩	٢٢٨,٩	٢٢٨,٩	٢٢٨,٩	٣٩,٣	١٣٦٥,٩	شركة الاستشارات الرئيسية ^(ج)	
٢-٢	١٣٤,٤	-	-	-	-	-	١٣٤,٤	التصميم المقاوم للزلازل	
٣-٢	٢٣٣,٢	-	١٧,٦	٧٤,٦	٣٩,٠	٥١,٠	٥١,٠	إدارة المخاطر	
٤-٢	٣٤٩,٧	-	-	-	-	١٣٩,٠	٨٤,٩	خدمات أخرى	
	٣٢٤٠,٢	٢٢٨,٩	٢٤٦,٥	٣٠٣,٥	٢٦٧,٩	٢٢٩,٣	١٥٠١,٨	المجموع الفرعي، الخدمات المهنية	
٣	٣٨٨٩,١	٧٩١,٣	١١١٠,٤	١١٤٧,٤	٥٦٧,٨	٢٦٧,٧	٤,٦	تصاعد التكاليف ^(د)	
٤	٣١٩٤,٥	٣٠٥,٧	٦٧٧,٩	٨٦٩,٢	٥٨٢,١	٤٢٦,٥	٣٣٣,٠	احتياطي الطوارئ	
	٣٥١٣٩,٧	٤٤٨٤,٤	٧٤٥٧,٢	٩٥٦١,٧	٦٤٠٣,٦	٤٦٩١,٥	٢٠٧٩,٤	المجموع الفرعي، الباب ٣٣	
الباب ١٩ - التنمية الاقتصادية والاجتماعية في آسيا والمحيط الهادئ									
٥ - إدارة المشروع									
١-٥	٤٤٣٧,٢	٢٣٢,٠	٦١٣,٠	٨٠٠,٠	٨٤٣,٠	٨٥١,٠	٦٢٣,٥	٤٧٤,٨	١-٥ الفريق المتفرغ لإدارة المشروع ودعمه
٢-٥	٤٠٣,٨	-	٢٦,٤	٩٠,٨	٩٠,٨	٩٠,٨	٩٠,٨	١٤,٢	٢-٥ المنسقة المتفرغة في المقر (يتم تقاسم التكاليف مع اللجنة الاقتصادية لأفريقيا)
٣-٥	٣٨,٣	-	-	-	-	١٣,٦	-	٢٤,٧	٣-٥ تكاليف السفر لفريق إدارة المشروع
	٤٨٧٩,٣	٢٣٢,٠	٦٣٩,٤	٨٩٠,٨	٩٣٣,٨	٩٥٥,٤	٧١٤,٣	٥١٣,٧	المجموع الفرعي، الباب ١٩
	٤٠٠١٩,٠	٤٧١٦,٤	٨٠٩٦,٦	١٠٤٥٢,٥	٧٣٣٧,٤	٥٦٤٦,٩	٢٧٩٣,٦	٩٧٥,٧	المجموع

(أ) نتيجة للاستراتيجية المنقحة لأماكن العمل المؤقتة، نُقلت تكاليف أماكن العمل المؤقتة خارج الموقع إلى تكاليف أماكن العمل المؤقتة داخل الموقع.

(ب) نُقلت الأموال المدرجة أصلاً في الميزانية تحت بند أماكن العمل المؤقتة خارج الموقع إلى النظام الأمني المادي اللازم لأماكن العمل داخل الموقع.

(ج) وُقِّع العقد مع شركة الاستشارات الرئيسية في تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٧، وبلغت قيمته ما يناهز ٢,٥ مليون دولار.

(د) يُحسب تصاعد التكاليف كنسبة مركبة قدرها ٤ في المائة سنوياً. وأعيد حساب تصاعد التكاليف باستخدام خط الأساس لكانون الثاني/يناير ٢٠١٨ لكي يعكس التوزيع المنقح لتكاليف التشييد الناجم عن تنقيح تاريخ بدء أشغال التشييد.