

Distr.: General
12 October 2018
Arabic
Original: English

الجمعية العامة



الدورة الثالثة والسبعون

البند ١٣٦ من جدول الأعمال

الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩

التقدم المحرز في استبدال مباني المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي

تقرير اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية

أولا - مقدمة

١ - نظرت اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية في تقرير الأمين العام عن التقدم المحرز في استبدال مباني المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي (A/73/344)، الذي قُدم عملاً بقرار الجمعية العامة ٢٦٢/٧٢ ألف. واجتمعت اللجنة الاستشارية، أثناء نظرها في التقرير، بممثلين للأمين العام قدموا لها معلومات وتوضيحات إضافية اختتموها بردود خطية تلقتها اللجنة في ٢٧ أيلول/سبتمبر ٢٠١٨.

٢ - ويقدم الأمين العام، في تقريره، معلومات عن الخطوات المتخذة بعد موافقة الجمعية العامة في قرارها ٢٦٢/٧٢ ألف على بدء مشروع استبدال المباني A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، على النحو المقترح في تقريره السابق (A/72/375). ويقدم أيضا معلومات مستكملة عن التقدم المحرز، ومعلومات عن تنقيح مقترح المشروع، على النحو الذي طلبته الجمعية (القرار ٢٦٢/٧٢ ألف، الجزء الرابع عشر، الفقرة ١٠)، مشيرا إلى أن مقترح المشروع الجديد سيؤدي إلى المسارات الثلاثة التالية للأنشطة المتعلقة بالمشروع: إعادة توظيف مبنى خدمات النشر، بما في ذلك بناء ملحق؛ وإنشاء مبنى "بالحجم السليم" ليحل محل المباني A إلى J؛ وتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في جميع المباني المتبقية في مجمع جيغري (انظر الفقرات ٤ إلى ١٢ أدناه). ويشير الأمين العام إلى أنه من شأن هذا النهج أن يضمن تلبية الاحتياجات المستقبلية من حيث الحيز المكاني في المكتب والاحتياجات المماثلة لكل الجهات الأخرى التي تستأجر الأماكن من الأمم المتحدة، ويحتمل، في ضوء الزيادة في عدد



الطلبات الواردة على المكتب، أن يتيح انضمام المزيد من الوكالات المتخصصة والصناديق والبرامج إلى المجمع الآمن.

٣ - وترد معلومات أساسية عن تطور المجمع في الفقرات ١ إلى ٣ من التقرير وكذلك في التقرير السابق. وتعرب اللجنة الاستشارية عن امتنانها للبلد المضيف لدعمه المتواصل لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي، وهي واثقة من أن الأمين العام سيواصل العمل مع البلد المضيف من أجل ضمان نجاح المشروع.

ثانياً - مقترح المشروع المنقح

إعادة توظيف مبنى خدمات النشر واستبدال المباني A إلى J القائمة

٤ - فيما يتعلق بتنقيح مقترح المشروع، يقترح الأمين العام إعادة توظيف مبنى خدمات النشر القائم وتشبيد ملحق مجاور بغرض توفير حيز مكثفي جديد، في غضون إطار زمني أبكر مما كان متوقعا في السابق، يمكن أن يستخدم أيضا كمكان إيواء مؤقت لدعم التحول إلى تصميم للحيز المكثفي الموجود كله كيما يلائم الاستخدام المرن لأماكن العمل (A/73/344، الفقرتان ١٩ و ٢٠). وفكرة إعادة توظيف المبنى هي أساسا نتيجة للتغيرات في الطلب في مجال الطباعة، حيث سيؤدي مرفق نشر تمت تربيته رقميا ويشغل حيزا أصغر إلى إتاحة أكثر من نصف المبنى لتحويله إلى استخدامات أخرى. وسيؤدي كل من إضافة ملحق للمبنى المعاد توظيفه وتشبيد طابق أوسط (ميزانين) في هذا المبنى إلى توفير حيز مكثفي تصل مساحته إلى ٥٠٠٠ متر مربع. ويشير الأمين العام إلى أن هذا النهج المنقح يمكن أن يعتبر بديلا ممكنا لتشبيد مبنى خدمات جديد تم اقتراحه في تقريره السابق (الفقرتان ٥٢ و ٥٤).

٥ - ويشير الأمين العام إلى أن المباني A إلى J شُيدت في أواخر سبعينات القرن الماضي بوصفها مبانٍ شبه دائمة ولا تتوافق مع القوانين السائدة من حيث الامتثال للمعايير المتعلقة بالصحة والسلامة الصناعية؛ والجوانب المرتبطة بمقاومة الزلازل، والمواد الخطرة، والتسهيلات الخاصة بذوي الإعاقة، وكفاءة/استدامة الطاقة، واستخدام الحيز المكثفي (الفقرة ٥). كما يشير إلى أن استبدال المباني هو أحد مشاريع التشبيد الرئيسية المزمع الاضطلاع بها على المدى القصير والمحددة في تقاريره عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق (A/72/393، و A/70/697، و A/69/760). وعلاوة على ذلك، فهو يشير إلى أنه في ذلك الاستعراض، حُدد أن تكلفة مواصلة الاستثمار في أعمال الصيانة الكبيرة لهذه المباني ستتجاوز مع مرور الوقت تكاليف استبدالها بالكامل، بالنظر إلى أنها تجاوزت عمرها النافع (A/73/344، الفقرة ٦؛ وانظر أيضا A/70/697).

٦ - ويذكر الأمين العام أنه من بين الخيارات التي قُدمت في السابق (انظر A/72/375)، اعتُبر الخيار الثاني، الذي تبلغ تكلفته ٦٩,٨٨ مليون دولار، الأنجع لاستبدال المباني وتحقيق أكبر قدر من الفوائد. وينص المقترح المنقح الحالي على استبدال المباني، وجميع هياكل المكاتب الجاهزة المؤقتة، وأماكن المكاتب المؤقتة والمرافق الأخرى. وستبلغ تكلفة المشروع بعد التنقيح ٦٦,٢٦ مليون دولار، وهو ما يعكس انخفاضا بنسبة ٥,٢ في المائة، أو بمبلغ ٣,٦٢ ملايين دولار، مقارنة بالتكلفة المقدرة الأصلية (انظر A/73/344، الفقرة ٢١). ويرد في المرفق الأول لتقرير الأمين العام بيان مفصل لمجموع التكاليف المقدرة من عام ٢٠١٨ إلى عام ٢٠٢٤.

٧ - وفيما يتعلق بخطط التكاليف المرتبطة بالمشروع، زُودت اللجنة الاستشارية، بناء على طلبها، بمقارنة تفصيلية بين خطط التكاليف الواردة في التقرير السابق للأمين العام وتلك الواردة في هذا التقرير. ويؤكد الجدول الوارد أدناه أنه عموماً، يتوقع تحقيق وفورات تقدر بنسبة ٥,٢ في المائة.

مقارنة خطط التكاليف

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

	الفرق	A/73/344	A/72/375
أسباب الفرق	(ب)-(أ)	(ب)	(أ)
١ - تكاليف التشييد			
١-١ الأشغال الأولية/مبنى النشر - المعاد توظيفه	١٠ ٥٣١,٣	١٠ ٥٣١,٣	-
٢-١ الاستخدام المرن لأماكن العمل	١١ ٢٨٨,٤	١٠ ٥٥٠,٠	٧٣٨,٤
إعادة تحديد التكلفة حسب خطوط أساس عام ٢٠١٨ (أي أنها تشمل نسبة تساعد للتكاليف تبلغ ٧ في المائة مقارنة بتقديرات عام ٢٠١٧)			
٣-١ مبنى المكاتب الجديد	١٨ ٠٨٠,٣	٢٥ ١٤٣,٠	(٧ ٠٦٢,٧)
إلغاء الحاجة إلى مبنى خدمات جديد، ولكن تمت إعادة تحديد التكلفة المنقحة حسب خطوط أساس عام ٢٠١٨ (أي أنها تشمل نسبة تساعد للتكاليف تبلغ ٧ في المائة)			
٤-١ مكان الإيواء المؤقت (الإعداد ٣ ٨٤٠,٠ - لا يطلب مكان إيواء مؤقت في المقترح المنقح والتأثيث والتشكيل)	٣ ٨٤٠,٠	-	(٣ ٨٤٠,٠)
المجموع الفرعي لتكاليف التشييد			
	٣٩ ٩٠٠,٠	٣٩ ٥٣٣,٠	٣٦٧,٠
٢ - الخدمات المهنية			
١-٢ الأشغال الأولية/أعمال تصميم مبنى النشر المعاد توظيفه	١ ٢٦٣,٨	١ ٢٦٣,٨	-
٢-٢ أعمال تصميم الاستخدام المرن لأماكن العمل	١ ٣٥٤,٦	١ ٠٥٥,٠	٢٩٩,٦
إعادة تحديد التكلفة حسب خطوط أساس عام ٢٠١٨، وارتفعت من ١٠ إلى ١٢ في المائة من تكلفة التشييد نظراً لإعادة التوظيف المعقدة والتصميم المتخصص لتكنولوجيا المعلومات (الاستخدام المرن لأماكن العمل)			
٣-٢ أعمال تصميم مبنى المكاتب الجديد	١ ٨٠٨,٠	٢ ٥١٤,٠	(٧٠٦,٠)
إلغاء الحاجة إلى مبنى خدمات جديد			
٤-٢ إدارة المخاطر	١ ٠٢,٩	١ ٠٢,٩	-
بدأت الإدارة المستقلة للمخاطر في عام ٢٠١٨ وتم تقسيم التكاليف على طول المدة الكاملة للمشروع			
٥-٢ الخدمات الأخرى (الأثاث، وتكنولوجيا المعلومات، والتراخيص واستعراض الطرف الثالث)	٦١,٠	٦١,٠	-
بدأت خدمات وتكاليف أخرى في عام ٢٠١٨، بما يشمل استعراضات أطراف ثالثة للفترة ٢٠٢٠-٢٠١٩			
المجموع الفرعي، الخدمات المهنية			
	٤ ٥٩٠,٣	٣ ٥٦٩,٠	١ ٠٢١,٣

	الفرق			أسباب الفرق
	(أ)	(ب)	(ج)	
٣ - تصاعد التكاليف	١٦٧٨٠,٠	٩٦٥٥,٨	(٧١٢٤,٢)	خُفض من خلال جدول زمني معجل لـ ١-١ إلى ٣-١ وتصاعد التكاليف المتعلقة بـ ١-١ إلى ٣-١ فقط (وليس فيما يتعلق بمكان الإيواء المؤقت أو الخدمات المهنية)
٤ - الاحتياطي المخصص للطوارئ	٣٥٦٩,٠	٥٣٨٧,٩	١٨١٨,٩	تظل نسبة الاحتياطي المخصص للطوارئ هي ١٠ في المائة، ولكن تم رفعها لتشمل ليس تكاليف التشييد فحسب، بل أيضا الخدمات المهنية وتصاعد التكاليف
٥ - إدارة المشروع				
١-٥ الفريق المتفرغ لإدارة المشروع ودعمه	٦٤٢٨,٠	٥٣٦١,٠	(١٠٦٧,٠)	تقليص التمويل المخصص لوظائف الموظفين الفنيين والموظفين الفنيين الوطنيين إلى تمويل لنصف السنة بالنسبة لعام ٢٠١٩ كي تؤخذ في الاعتبار المهل التي تستغرقها عملية استقدام الموظفين
٢-٥ المنسق المتفرغ في المقر	-	٤٠٤,٠	٤٠٤,٠	تمويل إضافية دور مكتب خدمات الدعم المركزية بنسبة ٧٥ في المائة، ولا تموّل إلا لنصف السنة بالنسبة لعام ٢٠١٩
٣-٥ سفر فريق إدارة المشروع	-	٨٧,٨	٨٧,٨	يتعلق السفر في عام ٢٠١٨ بحلقة العمل بشأن المخاطر وتوجيهات مكتب خدمات الدعم المركزية بشأن إعداد التقارير؛ وأدرجت ميزانية السفر على طول مدة المشروع
المجموع الفرعي لتكاليف إدارة المشروع				
	٦٤٢٨,٠	٥٨٥٢,٨	(٥٧٥,٢)	
٦ - الاحتياجات الأمنية	-	٨٧٣,٣	٨٧٣,٣	الدوريات الأمنية خلال مرحلة التشييد، مع افتراض وجود أربعة موظفي أمن تابعين للأمم المتحدة وعملهم بدوام كامل، لكن فقط خلال نوبات مدتها ١٢ ساعة في اليوم على مدار الساعة وطوال أيام الأسبوع
المجموع				
	٦٩	٦٦	(٣٦١٩,٩)	
	٨٨٠,٠	٢٦٠,١		

٨ - وفيما يتعلق بتكاليف التشييد، تلاحظ اللجنة الاستشارية أنه لئن كانت تكاليف استخدام مبنى خدمات النشر القائم تبلغ ٣٠٠ ٥٣١ ١٠ دولار، فالتكاليف المتعلقة بمبنى المكاتب الجديد انخفضت بمبلغ ٧٠٦٢ ٧٠٠ دولار، كما أن التكاليف المتعلقة بإعداد مكان الإيواء المؤقت وتأثيثه وتشكيله (٣,٨٤ ملايين دولار)، لم تعد تنطبق نظرا لأن مكان الإيواء المؤقت لم يعد مطلوبا.

٩ - وترى اللجنة الاستشارية أنه عندما يقترح الأمين العام خطتي تكاليف منفتحتين ومختلفتين كثيرا، بعد تنقيح مشروع تشييد وإجراء تنقيح لخطة التكاليف الأصلية بناء على طلب الجمعية العامة، سيشكل تقديم الأمين العام للمعلومات المقارنة والتوضيحات المتعلقة بكل من خطة التكاليف الأصلية وخطة التكاليف المنقحة في تقريره ممارسة من الممارسات الجيدة. وتوصي اللجنة بأن تقدّم مثل هذه المعلومات المقارنة بالنسبة لجميع مشاريع التشييد في المستقبل، حسب الاقتضاء (انظر A/73/425، الفقرة ٢٠).

١٠ - ويشير الأمين العام إلى أن الأهداف الرئيسية للمقترح المنقح هي معالجة أوجه القصور المتعلقة بسلامة الأرواح التي تم إبرازها في التقرير. ونتيجة لذلك، ينص المقترح الحالي على تشييد مبني مكاتب استناداً إلى الاحتياجات والمهام الحالية للمكتب، مع إمكانية القيام، بالنظر إلى أن المقترح يطبعه التصميم القائم على الوحدات النمطية المتكررة، بتغيير عدد المباني في المستقبل بما يتماشى مع زيادة أو انخفاض الاحتياجات المحددة. وفي هذا الصدد، فمقترح المشروع مرن وقابل للتعديل الحجمي، مما يتيح المجال للمكتب لمراعاة الآثار الممكنة الناتجة عن المبادرات الجارية لإحداث التحول في تسيير الأعمال. ويشير الأمين العام أيضاً إلى أنه في هذه المرحلة، لا يأخذ المقترح في الاعتبار نتائج العمل المتعلق بنموذج تقديم الخدمات على الصعيد العالمي، ولا يحاول تحديد هذه النتائج مسبقاً (الفقرات ١٢-١٤).

١١ - ويوضح الأمين العام أن دراسة استخدام الحيز المكاني الواردة بالتفصيل في تقريره السابق أشارت إلى استخدام للمكاتب، في المتوسط، بنسبة ٤٤ في المائة وإمكانية زيادة كثافة الإشغال، مما يتيح تهيئة بيئة عمل مرنة بالكامل. ومع ذلك، يشير الأمين العام إلى أنه حتى إذا تمت تهيئة هذه البيئة، سيظل مبنى جديد للمكاتب مطلوباً لسد عجز في القدرة الاستيعابية يتراوح بين ٥٠٠ و ٩٠٠ محطة عمل، لأن الاحتياجات في المستقبل المقدرة بحوالي ٤٠٠٠ محطة عمل تتجاوز القدرة الاستيعابية الحالية (الفقرات ١٥-١٨). ويشير الأمين العام إلى أن الحيز المكتبي الجديد الذي من المقرر إنشاؤه ضمن مبنى خدمات النشر المعاد توظيفه ومباني المكاتب الجديدة، سيشيّد مع الأخذ في الحسبان استراتيجيات الاستخدام المرنة لأماكن العمل التي ستؤدي إلى دمج المساحة المخصصة حالياً للمستأجرين من الأمانة العامة وستتيح حيزاً مكتبياً إضافياً لمستأجرين آخرين من الأمم المتحدة (الفقرة ١٠).

١٢ - ويشير الأمين العام إلى أن هذا النهج يسمح بوضع جدول زمني معجل للتشييد سيؤدي إلى انخفاض في التصاعد العام للتكاليف، وينطوي على مخاطر أقل بالنسبة للمنظمة مقارنة بالمقترح السابق، ويقدم فوائد إضافية، بما في ذلك زيادة استخدام الحيز المكاني (الموجز والفقرتان ٥٤ و ٥٥). وعند الاستفسار، زُودت اللجنة الاستشارية بسجل للدروس المستفادة من مشاريع التشييد التي اضطلعت بها المنظمة مؤخراً (انظر A/69/760) وأبلغت بأنه وفقاً للفقرة ٦ من الجزء الرابع عشر من القرار ٢٦٢/٧٢ ألف، كانت دائرة إدارة الممتلكات على الصعيد العالمي التابعة لشعبة المرافق والخدمات التجارية بمكتب خدمات الدعم المركزية تضطلع بدور جهة التنسيق المعنية بتعهد السجل واستكمال معلوماته وضمان أن تأخذ جميع المكاتب التي تضطلع بمشاريع تشييد، بما في ذلك مشروع استبدال المباني A إلى J، في الاعتبار الدروس المستفادة.

١٣ - وترحب اللجنة الاستشارية بمقترح المشروع المنقح، من حيث النطاق، واستراتيجية التنفيذ، والأنشطة التي سيضطلع بها مستقبلاً فيما يتعلق بالمشروع. وترحب اللجنة أيضاً بإعادة توظيف مبنى خدمات النشر، واستبدال مباني المكاتب A إلى J، وتطبيق استراتيجيات الاستخدام المرنة لأماكن العمل على مباني المكاتب في المجموع، وهو ما سيؤدي إلى تحقيق وفورات في التكاليف ناتجة عن الاستخدام الأمثل للحيز متاح. وتثني اللجنة على مكتب الأمم المتحدة في نيروبي لتقديمه معلومات شفافة بشأن وفورات التكاليف ذات الصلة التي تبلغ نسبة ٥,٢ في المائة من الميزانية الإجمالية.

الجدول الزمني للمشروع

١٤ - يورد الشكل الرابع من تقرير الأمين العام الجدول الزمني لمراحل التخطيط والتصميم والتشييد من مراحل المشروع الإجمالية في ثلاثة مجالات عمل رئيسية هي: إعادة توظيف مبني خدمات النشر التي تشمل بناء ملحق؛ وإنشاء مبني "بالحجم السليم" ليحل محل مباني المكاتب A إلى J؛ وتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في جميع مباني المكاتب المتبقية الموجودة في المجموع. ويتضمن الجدول الزمني ما يلي: مرحلتا التخطيط والتصميم لكل جزء من أجزاء المشروع؛ والأعمال الأولية المقترح إجراؤها في ٢٠١٩ على مبني خدمات النشر المعاد توظيفه، ونهج التشييد الذي سيُتبع على مراحل والذي سيمتد حتى ٢٠٢٠؛ والتحويل التدريجي لـ ٥٦ طابقاً من طوابق الحيز المكتبي الموجودة إلى أماكن عمل مرنة، بدءاً من المشروع التجريبي في الربع الأخير من ٢٠١٩ وانتهاءً بإنجاز المشروع في نهاية ٢٠٢٣؛ وهدم وتشييد مباني المكاتب A إلى J على مرحلتين من ٢٠٢١ وحتى الربع الثالث من ٢٠٢٣؛ وأنشطة إغلاق المشروع باعتبارها المرحلة النهائية منه (الفقرة ٥٦).

الجدول الزمني للمشروع

[illegible]

١٥ - يشير الأمين العام في الشكل الرابع إلى أن المشروع سيختتم بأنشطة إغلاق المشروع في الربع الثالث من ٢٠٢٤. وعلى هذا النحو، يتميز المشروع بجدول زمني معجل. وتذكر اللجنة الاستشارية أن الأمين العام أشار في السابق إلى أنه من المقرر إجراء مرحلة إغلاق المشروع في الربع الأخير من ٢٠٢٣ (A/72/375، الجدول ٨). وعند الاستفسار، أبلغت اللجنة أن جدول الخيار ٢ في التقرير السابق يحدد تاريخ الإنجاز الفعلي لتشييد مباني المكاتب الجديدة في نهاية ٢٠٢٣، أما الجدول الزمني المنقح الوارد في

التقرير الحالي، فيحدد هذا التاريخ في نهاية الربع الثالث من ٢٠٢٣ (A/73/344، الشكل الرابع). وأبلغت اللجنة أيضا أن تاريخ إغلاق المشروع وفترة المسؤولية عن العيوب أدرجا على نحو خاطئ في الجدول الزمني المبين للخيار ٢ في التقرير السابق وكان ينبغي أن يكون التاريخ المدرج هو نهاية ٢٠٢٤. وتشجع اللجنة الأمين العام على بذل كل جهد ممكن لتنفيذ التدابير الرامية إلى تفادي أي أخطاء في الجداول الزمنية لمشاريع التشييد المقبلة بالنظر إلى أثرها المحتمل على التكاليف وعلى إنجاز المشروع.

١٦ - ورؤدت اللجنة الاستشارية، بناء على طلبها، بمواد تصورية تبيّن تسلسل الأشغال في الجدول الزمني للمشروع، وصور عن مباني المكاتب القائمة والهياكل المؤقتة، وصور عن مرافق المكاتب الحالية التي شيدت في ٢٠١٠ والتي تشكل أساس التصميم المعماري للمباني الجديدة. وترى اللجنة الاستشارية أنه، بالنظر إلى فائدة المواد التصويرية في توفير مزيد من الوضوح والشفافية بشأن تسلسل الأشغال وفق الجدول الزمني للمشروع، ينبغي أن تتضمن تقارير الأمين العام المقبلة مواد تصويرية تبيّن تسلسل الأعمال المقترحة.

ملاك موظفي المشروع

١٧ - يقدم المرفق الثاني لتقرير الأمين العام تفاصيل بشأن مهام سبعة وظائف متعلقة بالمشروع يُقترح إنشاؤها ابتداء من ١ كانون الثاني/يناير ٢٠١٩، وهي خمس وظائف في الفريق المتفرغ لإدارة المشروع ووظيفتان في الفريق المتفرغ لدعم المشروع. ويُقترح إنشاء وظيفة مؤقتة لمنسق المشروع (ف-٣)، من ١ كانون الثاني/يناير ٢٠١٩ إلى ٣١ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٢٢، على أن يتم تقاسم تكاليفها مع المشروع المقترح لتحديد المبنى الشمالي في اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي. ويكون مقرر شاغل هذه الوظيفة في دائرة إدارة الممتلكات على الصعيد العالمي في مكتب خدمات الدعم المركزية في المقر، ويضطلع بالمسؤولية الرقابية التي أسندتها الجمعية العامة إلى المكتب في قرارها ٢٦٢/٢٢ ألف، بما في ذلك تقديم الخدمات المستقلة لإدارة المخاطر. وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن وظيفة منسق المشروع (ف-٣)، على عكس الوظائف الأخرى الواردة في التقرير التي لا يُعرف تاريخ بدئها أو انتهائها، لها مدّة محددة هي أربع سنوات. وترى اللجنة الاستشارية أن عملية استقدام الموظفين للوظائف المتعلقة بالمشروع ينبغي أن تراعي الأنشطة المقررة في دورة حياة المشروع، وأنه ينبغي إيلاء الاعتبار الواجب لاستقدام الموظفين لشغل مناصب "حسب الحاجة". ولذلك، توصي اللجنة بأن تطابق المدة الإجمالية للوظائف الاحتياجات الفعلية المحددة في مختلف مراحل تنفيذ المشروع.

المساءلة عن المشروع

١٨ - يورد الفرع الثالث من تقرير الأمين العام معلومات بشأن أدوار حوكمة المشروع المرتبطة بالمشروع (الفقرات من ٢٢ إلى ٢٧). وترد المعلومات المتعلقة بالمسؤوليات المرتبطة بهذه الأدوار أيضا في التقرير السابق (A/72/375، الفقرات من ٥٧ إلى ٧٢). وعند الاستفسار، رؤدت اللجنة الاستشارية بمصفوفة RACI ("المسؤولية والمساءلة والاستشارة والإعلام") الذي يبيّن المسؤوليات الرئيسية المتصلة بأدوار المشروع وأصحاب العمليات المسؤولين في هيكل حوكمة المشروع. وتوصي اللجنة الاستشارية بأن تقدم هذه المصفوفة إلى الجمعية العامة عند نظرها في التقرير.

الاعتمادات المتعلقة بتصاعد التكاليف واحتياطي الطوارئ

١٩ - يشير الأمين العام في تقريره إلى أن التحليل الأول للمخاطر باستخدام طريقة مونت كارلو^(١) بيّن أن التمويل الاحتياطي المطبق حاليا بطريقة "القسط الثابت" بنسبة حوالي ١٠ في المائة على تكاليف التشييد وتكاليف الخدمات المهنية وتصاعد التكاليف ليس كافيا لتغطية التكاليف التي يمكن أن تترتب على المخاطر المحتملة المعروفة عند مستوى الثقة P80 الذي يمثل هدف المنظمة في مشاريع التشييد الكبرى على مستوى العالم. ويشير الأمين العام أيضا إلى أن هذا الأمر متوقع في مرحلة التخطيط الأولى الحالية، وهو يتمشى مع ما هو معمول به في هذا المضمار. ويشير كذلك إلى أن الجمعية العامة لم توافق حتى الآن على التكلفة الإجمالية القصوى للمشروع ولا على استراتيجية التنفيذ، وبما أن مرحلة التصميم لم تبدأ بعد، لا يمكن قياس غالبية مخاطر المشروع بالدقة التي تسمح بربط ما هو متاح من الأموال المخصصة للطوارئ بتحليل المخاطر وفقا لطريقة مونت كارلو. ولذلك، يقترح الإبقاء على مستويات الطوارئ المقدرة حاليا عند ١٠ في المائة، وذلك إلى أن يتم إحراز مزيد من التقدم في تصميم المشروع. ويذكر أيضا أن النسبة السنوية لتصاعد تكاليف التشييد البالغة ٧ في المائة المطبقة على مدى فترة المشروع المقترحة التي ينطبق عليها التصاعد والممتدة لخمس سنوات، تتسق أيضا مع المعايير المحلية المعمول بها في هذا المجال ويوصى أن تستخدمها الشركة المستقلة لإدارة المخاطر للمشروع (الفقرات من ٣٦ إلى ٣٨).

٢٠ - وعند الاستفسار، أبلغت اللجنة الاستشارية أن الاعتمادات المتعلقة باحتياطي الطوارئ لعام ٢٠١٩ والبالغة ٥٤٢ ٠٠٠ دولار أُخذت كنسبة من تكاليف التشييد. وقد جرى توزيع التكاليف الإجمالية على مدى فترة المشروع لإظهار عبء العمل المتوقع بأفضل طريقة. وتلقت اللجنة معلومات بشأن احتمالات حدوث الطوارئ وتصاعد التكاليف وأبلغت بأن مخصصات الطوارئ لعام ٢٠١٩ البالغة ٥٤٢ ٠٠٠ دولار حُسبت بتطبيق نسبة ١٠ في المائة على الفئات التالية: (١) التشييد (٩٠٠ ٤١٥ ٣ دولار)؛ و (٢) الخدمات المهنية (١٠٠ ٧٦٥ ١ دولار)، و (٣) تصاعد التكاليف (١٠٠ ٢٣٩ دولار). وتأمل اللجنة الاستشارية أن يستمر تنقيح التقديرات المتعلقة بتصاعد التكاليف واحتياطي الطوارئ في سياق تقدّم تنفيذ المشروع وأن تُظهر ما يناسب من المعدلات/المبالغ اللازمة لتغطية المخاطر المعقولة المتصلة بالمشاريع، وفق مراحل المشروع. وتأمل اللجنة أيضا أن يضمن مكتب الأمم المتحدة في نيروبي ومكتب خدمات الدعم المركزية إدارة المخاطر المتعلقة بتكاليف التشييد وأوامر التغيير والجدول الزمنية للأنشطة وأنشطة الشراء على النحو المناسب لتقليل مخاطر عدم إنجاز المشروع في الوقت المحدد وتجاوزات التكاليف إلى أدنى حد.

التقدم المحرز خلال الفترة المشمولة بالتقرير

٢١ - يقدّم الأمين العام تفاصيل عن التقدم المحرز خلال الفترة المشمولة بالتقرير في الفرع الخامس من تقريره. وتشمل الأنشطة التعاون مع الدول الأعضاء والبلد المضيف، وأنشطة الشراء المتعلقة باحتياجات أماكن العمل المرنة وإعادة توظيف مبنى خدمات النشر، وبأنشطة استقدام الموظفين لوظيفتي مخطّط/منسّق للحيز المكاني (ف-٤) ومعماري/مهندس (ف-٣) وافقت عليهما الجمعية العامة وتعيين

(١) طريقة مونت كارلو هي طريقة للتحليل الإحصائي تُستخدم للحصول على فهم أفضل لأثر المخاطر في المشاريع، تُستعمل فيها مجموعة من القيم الدنيا إلى القصوى فيما يتعلق بالاطر الزمنية والتكاليف التقديرية لمراحل المشروع ومكوناته، من خلال عملية محاكاة حاسوبية تطبق على سيناريوهات متعددة لمشاريع مختارة عشوائيا.

استشاريين متخصصين في تكنولوجيا المعلومات وفي الأمن (الفقرات من ٤٢ إلى ٤٩). وقدم التقرير أيضا استراتيجية التنفيذ والجدول الزمني للمشروع المنقح (الفقرات من ٥٠ إلى ٥٦).

إيرادات الإيجار

٢٢ - يشير الأمين العام إلى أن مقترح المشروع الحالي لن يؤدي إلى زيادة كبيرة في مجمل المساحات الصافية القابلة للتأجير، حيث أن المبنى المقترح الجديد مماثل في الحجم للمساحة الحالية التي يجري استبدالها في مباني المكاتب A إلى J. وتصل فواتير الإيجار الحالية إلى حوالي ٥,٥ ملايين دولار في السنة. وبافتراض معدل اسمي للتضخم السنوي في الإيجارات قدره ٢ في المائة بين عامي ٢٠١٩ و ٢٠٢٣، ستكون إيرادات الإيجار السنوية أزيد بقليل من ٦ ملايين دولار بحلول عام ٢٠٢٤، عندما تصبح كل المساحة المتاحة قابلة للتأجير (الفقرة ٥٨). وعند الاستفسار، أبلغت اللجنة الاستشارية أن المكتب يُجري بانتظام دراسات عن أسعار الإيجارات في نيروبي لتأكيد معدل أسعار الإيجار التجاري السارية. وأظهرت آخر دراسة أجريت في أواخر عام ٢٠١٧ انخفاضاً طفيفاً في معدلات أسعار الإيجار، من ١٩٦,٦٥ دولاراً إلى ١٨٥ دولاراً للمتر المربع سنوياً. ومن المقرر إجراء تحديث سنوي لضمان تطبيق الأسعار التجارية الحالية. وأبلغت اللجنة أيضاً أن الهدف الرئيسي للمشروع هو الاستعاضة عن المباني التي بلغت نهاية عمرها النافع ولم تعد تستوفي حالياً الحد الأدنى لمعايير البناء/سلامة الأرواح، لا أن "تمول ذاتها" من خلال زيادة إيرادات الإيجار في المستقبل.

الاحتياجات من الموارد للأنشطة التي سيُضطلع بها في ٢٠١٩

٢٣ - يعرض الأمين العام، في الفرع السابع من تقريره، تفاصيل عن الأنشطة التي سيُضطلع بها في ٢٠١٩، رهنا بموافقة الجمعية العامة. وهي تشمل ما يلي: استقدام فريق المشروع (انظر الفقرة ١٧ أعلاه)؛ ومنح عقد الخدمات الاستشارية المعمارية؛ وبدء الخدمات الاستشارية المعمارية المتخصصة المتصلة بتجديد مبنى خدمات النشر وتصميم الحيز المكتبي وتخطيط الحيز المكاني وخدمات إدارة التغيير المتصلة بتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل؛ وإعداد وثائق عطاءات الخدمات الاستشارية المعمارية من أجل تصميم مبنى أو أكثر من مباني المكاتب الجديدة القابلة للتوسعة؛ والشروع في تشييد مشروع تجريبي للاستخدام المرن لأماكن العمل؛ وتنقيح تقديرات التكاليف الإجمالية للمشروع، على ضوء نتائج المشروع التجريبي للاستخدام المرن لأماكن العمل في عام ٢٠١٩ (الفقرة ٦٨). ويراعي صافي الاحتياجات التمويلية لعام ٢٠١٩، البالغ ٦,٥٩٥ ملايين دولار، الرصيد غير المنفق المتوقع في نهاية عام ٢٠١٨ البالغ ١٥٨ ١٠٠ دولار، ويشمل ٥٠٠ ٧٦٥ دولار في إطار الباب ٢٩ حاء، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، و ٤٠٠ ٨٢٩ دولار في إطار الباب ٣٣، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية (الجدول ٢ والفقرة ٦٧).

٢٤ - ويشير الأمين العام إلى أن عام ٢٠١٩ سيشهد بداية بناء المشروع التجريبي لأماكن العمل المرنة. ويذكر تحديين رئيسيين معروفين مرتبطين بتنفيذ استراتيجيات أماكن العمل المرنة في المجمع: "الملكية المفترضة" للحيز المكاني من جانب المستأجرين الحاليين والتعامل مع المستأجرين من خارج الأمانة العامة (الفقرة ١٨). وفيما يتعلق بالتكاليف المتصلة باحتياجات أماكن العمل المرنة (على النحو المبين في الجدول أعلاه)، تلاحظ اللجنة الاستشارية أن تكاليف التشييد زادت، من ١٠,٥٥٠ ملايين دولار إلى ٤٠٠ ٢٨٨ ١١ دولار بسبب تضمينها نسبة تصاعد للتكاليف تبلغ ٧ في المائة في ٢٠١٨،

في حين زادت تكاليف الخدمات المهنية أيضا من ١,٠٥٥ مليون دولار إلى ١ ٣٥٤ ٦٠٠ دولار. وفي هذا الصدد، وبالنظر إلى التكاليف المرتبطة باحتياجات الاستخدام المرن لأماكن العمل، تأمل اللجنة الاستشارية أن يدمج المشروع التجريبي تحليلا محدثا للتكاليف مقابل الفوائد، فضلا عن النهج التي تتناول التحديات المحددة لبيئة أماكن العمل المرنة وفضلي الممارسات المتصلة بها ومتطلبات التنفيذ. ولذلك، توصي اللجنة بأن تطلب الجمعية العامة إلى الأمين العام أن يقدم معلومات مستكملة عن المشروع التجريبي في تقاريره المقبلة عن مشروع التشييد في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي.

ثالثا - الاستنتاجات والتوصيات

٢٥ - يرد الإجراء المطلوب من الجمعية العامة اتخاذه في الفقرة ٦٩ من تقرير الأمين العام. وتوصي اللجنة الاستشارية، رهنا بتوصياتها وملاحظاتها الواردة أعلاه، بأن تقوم الجمعية بما يلي:

(أ) الموافقة على المقترحات المتصلة بنطاق المشروع وتكلفته الإجمالية القصوى البالغة ١٠٠ ٢٦٠ ٦٦ دولار واستراتيجية التنفيذ المتصلة باستبدال مباني المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛

(ب) الموافقة على إنشاء ست وظائف (وظيفة واحدة برتبة ف-٥، ووظيفة واحدة برتبة ف-٣، ووظيفتان من فئة موظف فني وطني، ووظيفتان من الرتبة المحلية) فيما يتعلق بالفريق المتفرغ لإدارة المشروع وموظفي دعم المشروع في نيروبي، ووظيفة واحدة (ف-٣) في نيويورك من أجل توفير التنسيق للمشروع، مقرها في دائرة إدارة الممتلكات على الصعيد العالمي في المقر وممولة على أساس تقاسم التكاليف مع مشروع تجديد المبنى الشمالي في اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي؛

(ج) تخصيص مبلغ قدره ٦,٥٩٥ ملايين دولار، يشمل مبلغا قدره ٧٦٥ ٥٠٠ دولار في إطار الباب ٢٩ حاء، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، ومبلغا قدره ٥ ٨٢٩ ٤٠٠ دولار في إطار الباب ٣٣، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، من الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩، على أن يقيّد هذا المبلغ على حساب صندوق الطوارئ؛

(د) الموافقة على إنشاء حساب إنشاءات جارية متعدد السنوات للمشروع.