



الدورة الثالثة والسبعون

البند ١٣٦ من جدول الأعمال

الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩

التقرير المرحلي السنوي الخامس عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف

تقرير اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية

أولا - مقدمة

١ - نظرت اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية في التقرير المرحلي السنوي الخامس للأمين العام عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف (A/73/395). وكان معروضا على اللجنة أيضا تقرير مجلس مراجعي الحسابات عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٧ (A/73/157). واجتمعت اللجنة الاستشارية أثناء نظرها في التقريرين المذكورين أعلاه مع أعضاء اللجنة المعنية بعمليات مراجعة الحسابات التابعة لمجلس مراجعي الحسابات، ومع ممثلي الأمين العام الذين قدموا معلومات وتوضيحات إضافية، اختتموها بردود خطية وردت في ١٥ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٨.

٢ - ويشير الأمين العام إلى أن تقريره مقدم عملا بالجزء الخامس من قرار الجمعية العامة ٢٤٧/٦٨ ألف، والجزء الثالث من قرار الجمعية ٢٦٢/٦٩ ألف، والجزء العاشر من قرار الجمعية ٢٤٨/٧٠ ألف، والجزء الثامن عشر من قرار الجمعية ٢٧٢/٧١ ألف، والجزء السادس عشر من قرار الجمعية ٢٦٢/٧٢ ألف. ويشير الأمين العام كذلك إلى أن التقرير يعرض موجزا للأعمال المتعلقة بالتخطيط والتشييد المنجزة منذ ١ أيلول/سبتمبر ٢٠١٧، وأن المعلومات المالية الواردة في التقرير تستند إلى البيانات المتاحة في ٣١ تموز/يوليه ٢٠١٨.



ثانياً - إدارة المشروع والإشراف عليه

٣ - يشير الفرع الثاني من التقرير، الذي يقدم معلومات مستكملة عن إدارة المشروع، إلى أن المجلس الاستشاري عقد أربع جلسات (تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٧، وشباط/فبراير، وحزيران/يونيه وأيلول/سبتمبر ٢٠١٨) لمناقشة المسائل الرئيسية المتعلقة بالمشروع، من قبيل تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل بما في ذلك التهوية والتبريد في مباني قصر الأمم التاريخية والتقدم المحرز في تنفيذ الأنشطة المتصلة برفع قيمتها السوقية، وأن اللجنة التوجيهية عقدت ثلاث جلسات (كانون الثاني/يناير، وحزيران/يونيه، وآب/أغسطس ٢٠١٨) (A/73/395، الفقرتان ٣ و ٤).

٤ - ويذكر التقرير أيضاً أنه في متابعة لتوصية صدرت عن مجلس مراجعي الحسابات وعملاً بالفقرة ٨ من تقرير اللجنة الاستشارية، بشأن التقرير المرحلي السنوي الثالث عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (A/71/622)، عُدد عقد خدمات إدارة المخاطر ليميز بوضوح تام بين ما يلي: (أ) تقديم التقارير الفصلية المستقلة بشأن إدارة المخاطر إلى الهياكل الإدارية بمعزل عن فريق المشروع؛ و (ب) الاستعراضات الشهرية المتكاملة لإدارة المخاطر التي تنفذ بوصفها جزءاً لا يتجزأ من عمل فريق إدارة المشروع.

٥ - وبالإضافة إلى ذلك، يشير التقرير إلى أن مجلس مراجعي الحسابات أجرى عمليتي مراجعة مستفيضة إضافيتين للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث من ١٨ أيلول/سبتمبر إلى ٢٠ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٧، ومن ٢٩ كانون الثاني/يناير إلى ٩ شباط/فبراير ٢٠١٨. وقد أصدر المجلس ١٣ توصية رئيسية جديدة في أحدث تقاريره (انظر A/73/157). ويشير المجلس إلى أن التوصيات المقدمة في تقريره الأول (A/70/569، الفقرة ٨١) إما نُفذت بالكامل أو أُغلقت نهائياً (A/73/157، الفقرة ١٥). والجنة الاستشارية على ثقة بأن التوصيات الصادرة في أحدث تقرير للمجلس ستنفذ بالكامل وعلى وجه السرعة.

ثالثاً - التقدم المحرز في تنفيذ المشروع

٦ - يقدم التقرير معلومات مستكملة عن التقدم المحرز في تنفيذ المشروع، بما في ذلك ما يلي: (أ) منح وتوقيع عقد والبدء في أعمال تشييد المبنى الدائم الجديد H والاستمرار فيها، وإنجاز أعمال تعزيز بلاطة سقف مرآب السيارات تحت الأرض في المبنى E؛ و (ب) إنجاز أعمال التصميم التفصيلية والانتهاء الوشيك من أنشطة التصميم التقني للمناقصة الكاملة المتعلقة بتجديد المباني التاريخية المقرر إطلاقها في الربع الأخير من عام ٢٠١٨؛ و (ج) نشر طلب الإعراب عن الاهتمام فيما يتعلق بعقد تجديد المباني التاريخية، بعد القيام بأنشطة اتصال مكثفة؛ و (د) إنجاز عملية اختيار مقدمي العطاءات قبل الإثبات المسبق للأهلية وإعداد الجداول الزمنية للعقود والمواصفات ووثائق تقديم العروض؛ و (هـ) إعادة تصميم المخططات الداخلية لطوابق المبنى الدائم الجديد H بهدف الإدماج التام لاستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل؛ و (و) مواصلة التحسين التفصيلي لخطط استمرارية تصريف الأعمال؛ و (ز) مواصلة تطوير استراتيجية التنفيذ على مراحل فيما يتعلق بنقل الموظفين من وإلى أماكن العمل المؤقتة التي شُيدت داخل المبنى الجديد H؛ و (ح) الشروع في أنشطة إدارة التغيير المتعلقة بتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل (A/73/395، الفقرة ١٢).

٧ - ويشير تقرير الأمين العام إلى أن المشروع يسير وفقاً للجدول الزمني العام، مع بعض التأخير في تشييد المبنى الجديد H بسبب حالة التربة غير المتوقعة والتي تصعب معالجتها، الأمر الذي يتطلب إعادة تصميم الأساسات وإقامة جدران استنادية في بعض الأماكن. ويذكر التقرير كذلك أنه يجري تقليص فترات التأخير بقدر الإمكان من خلال مقترحات تستند إلى الهندسة القيمة متفق عليها مع المفاوض، وأنه يجري حالياً إدراج التكاليف ذات الصلة في مخصصات الميزانية الإجمالية لأعمال تشييد المبنى الجديد وضمن البرنامج العام للمشروع (A/73/395، الفقرة ١٣).

٨ - ويقدم تقرير مجلس مراجعي الحسابات معلومات تفصيلية عن أنشطة المشروع في إطار كل قسم من الأقسام الثلاثة لأعمال التشييد في الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث: تشييد المبنى الجديد H، وتجديد المباني التاريخية التي تعود إلى الثلاثينيات من القرن الماضي؛ والأعمال المتعلقة بالمبنى E (A/73/157، الفقرة ٨٧). ويحدد التقرير أيضاً عدداً من أوجه الاعتماد المتبادل بين العناصر الثلاثة، ويشير إلى الأماكن حيث توجد مخاطر تتمثل في حدوث مزيد من التأخير. وفيما يتعلق بتشييد المبنى الجديد H، يلاحظ المجلس أن أعمال التشييد بدأت بعد نحو سبعة أسابيع مما كان مقرراً لها وأنه قد يحدث مزيد من التأخير فيما يتعلق بتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل. ويلاحظ المجلس أن التأخير في إنجاز المبنى H، الذي سيضم أماكن العمل المؤقتة، يمكن أن يؤثر على تاريخ الإنجاز العام للمشروع (المرجع نفسه، الفقرات من ٨٩ إلى ١١٠). وفيما يتعلق بأعمال التجديد، يعرض الجدول ١ من تقرير المجلس موجزاً لمراحل الإنجاز الرئيسية وتطور التخطيط في الجدول الزمني للمشروع منذ عام ٢٠١٦. ويلاحظ المجلس أن الجدول الزمني العام للمشروع أصبح ضيقاً أكثر منذ عام ٢٠١٦، مع عدم وجود أي مدة فاصلة بين تاريخ إنجاز أعمال التشييد المتوخاة من جانب فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وآخر تاريخ للإنجاز وافقت عليه الجمعية العامة في قرارها ٢٤٨/٧٠ ألف وكررت تأكيده في قرارها ٢٦٢/٧٢ ألف. وعند الاستفسار، أبلغت اللجنة الاستشارية من جانب اللجنة المعنية بعمليات مراجعة الحسابات بضرورة اتخاذ خطوات هامة للتخفيف من المخاطر تهدف إلى الحد من التأخير المحتمل، ولكن بالنظر إلى أن أعمال التشييد لا تزال في مرحلة مبكرة، لا تزال هناك فرص لاتخاذ تدابير التخفيف والوفاء بتاريخ الإنجاز العام للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بحلول كانون الأول/ديسمبر ٢٠٢٣.

٩ - ويساور اللجنة الاستشارية القلق إزاء تزايد المخاطر على الجدول الزمني للمشروع وتوقع أن تُتخذ في الوقت المناسب تدابير التخفيف اللازمة بهدف الحد من المخاطر المحتملة للتأخير. وتؤكد اللجنة الحاجة إلى إدارة المشاريع بشكل صارم والرصد الدقيق للمجالات التي تنطوي على مخاطر ونقاط ضعف. وتشدد أيضاً على أهمية أدوار ومسؤوليات الجهة القائمة على المشروع واللجنة التوجيهية فيما يتعلق بتوجيه إدارة عملية تنفيذ المشروع والإشراف عليها، وتيسير عملية اتخاذ القرارات وتسوية المشاكل بسرعة، وكفالة إحراز تقدم المشروع في حدود المهلة الزمنية والميزانية المحددتين (انظر A/72/7/Add.25، الفقرة ١١).

١٠ - وفيما يتعلق بنطاق المشروع واعتبارات الحفاظ على التراث، أبلغت اللجنة الاستشارية عند الاستفسار، بأن تقسيم القاعة ١٢ في المبنى A إلى ثلاث قاعات، وهو حل اقترح سابقاً للاستعاضة عن غرفتي الاجتماعات المخصصتين في قصر ويلسون اللتين لن تعودا متاحيتين، لم يعد ضرورياً لأنه يجري العمل على تشييد غرفتي اجتماعات إضافيتين: الأولى من خلال تبرعات قدمتها حكومة الصين؛ والثانية

من خلال تشييد مكان مخصص لوكالات الصحافة التي تشغل حالياً إحدى غرف الاجتماعات. وترحب اللجنة الاستشارية بهذه التطورات.

ألف - استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل وكفاءة استخدام الحيز المكاني

مبنى المكاتب الجديد H

١١ - يشير تقرير الأمين العام إلى أن تطبيق نسبة وسطية قدرها أربع محطات عمل لكل خمسة موظفين (١: ٢٥) المطبقة حالياً في مقر الأمم المتحدة والمزمع تطبيقها في المكاتب خارج المقر^(١) على جميع طوابق المبنى الجديد H، يستتبع تنقيح خطة تخصيص أماكن المكاتب لمختلف الوحدات التنظيمية وإعادة تصميم مخططات الطوابق. ويشير التقرير كذلك إلى أن هذه العملية أجريت في حدود ميزانية خط الأساس، وأن وثائق التصميم التقني المنقحة النهائية قدمت إلى المفاوض. (A/73/395، الفقرتان ١٩ و ٢٠).

المباني القائمة في قصر الأمم

١٢ - فيما يتعلق بالتهوية والتبريد في المباني القائمة في قصر الأمم، يشير تقرير الأمين العام إلى أنه تم إنشاء فريق عامل، بناء على توصية قدمتها اللجنة التوجيهية للمشروع، يتألف من خبراء متخصصين من جنيف والمقر على حد سواء، بهدف مواصلة رصد الحالة واستعراضها (انظر أيضاً A/72/7/Add.25، الفقرة ١٧، وقرار الجمعية العامة ٢٦٢/٧٢ ألف، الفرع السادس عشر، الفقرة ٢). ويقدم التقرير بعض المعلومات عن الاتجاه المرصود سابقاً المتمثل في ارتفاع درجات الحرارة في سويسرا، ويشير أيضاً إلى أن هذا الاتجاه تسارع في عام ٢٠١٨ الذي شهد فصل صيف هو الأطول والأسخن من نوعه منذ بدء حفظ السجلات في عام ١٨٦٤. ويشير التقرير إلى أنه استمر هذا الاتجاه بالوتيرة التي كان عليها في السنوات الثلاثين الماضية، فمن الضروري عندئذ تركيب نظام تبريد لتجنب تعطيل العمليات أثناء فترات الحر الأطول والأكثر تواتراً، ومعالجة المخاطر الحالية على رفاه الموظفين والمندوبين وإنتاجيتهم نتيجة ارتفاع درجات الحرارة من أجل كفاءة بيئة عمل صحية للمستقبل. (A/73/395، الفقرات ٢١-٢٣، والشكل الرابع).

١٣ - ويذكر التقرير كذلك أن أكثر الطرق فعالية من حيث التكلفة لتركيب نظام التهوية والتبريد، مع المراعاة الكاملة لضرورة حفظ التراث، تتمثل في إيجاد حيز أكثر انفتاحاً وأماكن أكبر مساحة للمكاتب المشتركة، حيثما كان ذلك ملائماً، وهو ما سيتيح بدوره أيضاً تنفيذ الاستخدام المرن لأماكن العمل في بعض المباني القائمة في قصر الأمم. ويشير تقرير الأمين العام إلى أن تجديد المباني القائمة يطرح تحديات أكبر في تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، بالنظر إلى الخصائص الإنشائية والتقنية والتراثية للمباني القائمة، وضرورات حفظ التراث والمباني التاريخية، والحاجة إلى أعمال تجديد فعالة من حيث التكلفة بهدف إنشاء حيز مكثي حديث وصحي ومنتج وكفؤ. وإضافة إلى ذلك، دُكر أن فريق المشروع استعان بخبيرين استشاريين متخصصين في حفظ التراث لرصد ضرورات حفظ التراث المحددة وكفالة الالتزام بها، وأن السلطات المسؤولة عن التراث في كانتون جنيف أُطلعت أيضاً على التصميم التفصيلي من أجل استعراضه والتعليق عليه. ويؤكد التقرير أنه جرى في إطار عملية التصميم التقني توثيق واحترام جميع العناصر الأساسية لضرورات حفظ التراث التي حددها خبراء التراث، وكذلك الاعتبارات المادية والإنشائية والتقنية للمباني القائمة. ويبين الشكل الخامس من التقرير، لأغراض التوضيح،

(١) انظر القرار ٢٨٢/٧١، الفقرة ٢، والتقارير ذات الصلة الصادر عن اللجنة الاستشارية (A/71/812، الفقرة ١٩).

أماكن التراث والقيود التقنية والأماكن المتاحة لتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في المستوى ١ من المباني القائمة S و C و D.

١٤ - ويعرض التقرير خيارين لإدخال التهوية والتبريد إلى مباني قصر الأمم على النحو التالي:

(أ) في إطار الخيار الأول، سيتم تنفيذ الأعمال كجزء من مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بتكلفة تقديرية تبلغ ٦٧ مليون فرنك سويسري. ويشير التقرير إلى أن هذا المبلغ يفوق الاحتياجات المقدرة في إطار السيناريو الوارد في التقرير المرحلي الرابع للأمين العام (A/72/521)، الفقرات من ٢٦ إلى ٣٣) لأنه سيلزم إعادة إعداد التصاميم التقنية للمباني التاريخية لقصر الأمم ووثائق تقاسم العروض، التي أُبجرت بالفعل، وستدعو الحاجة إلى إعادة التفاوض على التنقيحات الناتجة المتعلقة بتخطيط أماكن المكاتب بشكل مباشر مع المقاول، الذي سيكون قد عُيّن للقيام بأعمال التجديد بحلول الوقت الذي تكتمل فيه أعمال إعادة التصميم. ويذكر التقرير كذلك أن هذه الإجراءات ستؤدي إلى تمديد مقدّر للجدول الزمني العام للمشروع لفترة تتراوح بين ٩ أشهر و ١٢ شهراً إضافياً، وهو ما أخذ في الاعتبار في تقدير التكاليف البالغة ٦٧ مليون فرنك سويسري (A/73/395)، الفقرتان ٢٨ و ٢٩).

(ب) في إطار الخيار الثاني، سيتم تنفيذ الأعمال في وقت لاحق في إطار مشروع مستقل. وقد قدم الأمين العام تقديراً لأغراض التوضيح، استناداً إلى افتراض أن تاريخ البدء هو عام ٢٠٢٨، بتكلفة تقديرية قيمتها ١٠٨ ملايين فرنك سويسري. ويذكر التقرير أن هذا الخيار لن يكون له أي تأثير على الجدول الزمني للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، ولكنه سيتطلب تعيين فريق جديد لإدارة المشروع، ووضع مجموعة جديدة تماماً من عقود التصميم والتشييد، واستراتيجية تنفيذ جديدة تشمل توفير حيز مؤقت (المرجع نفسه، الفقرة ٣٠).

١٥ - وعند الاستفسار، أبلغت اللجنة الاستشارية أن الممارسة السائدة في جنيف للمباني الجديدة والمجددة حديثاً هي أن تكون مجهزة بنظم تهوية وتبريد ميكانيكية تستخدم الطاقة المتجددة، مثل مياه البحيرة. ومن الأمثلة على ذلك عمليات إنشاء مبان جديدة في الآونة الأخيرة قام بها الاتحاد الدولي للصليب الأحمر في عام ٢٠١٨، ومنظمة الصحة العالمية، التي من المقرر إنجازه مبانيها في عام ٢٠٢٠، وكذلك تجديد المباني القائمة لمنظمة العمل الدولية ومنظمة الصحة العالمية، المقرر تنفيذه في عامي ٢٠١٩ و ٢٠٢٢، على التوالي.

١٦ - وعند الاستفسار، أبلغت اللجنة الاستشارية كذلك بأن قصر الأمم لديه في الوقت الراهن نظم تبريد وتهوية ميكانيكية لجميع غرف الاجتماعات في المباني A و C و E، وأن نظم التهوية والتبريد الإضافية المقترحة في التقرير الحالي للأمين العام تتعلق بالمناطق الإدارية فقط، بما في ذلك جميع المباني S و D و B، وجميع المكاتب في المبنى C، ومعظم المكاتب في المبنى A. وأبلغت اللجنة كذلك بأن المبنى E بكامله تتم تهويته وتبريده ميكانيكياً، حيث أنه شيد في السبعينات عندما كانت هذه هي الممارسة السائدة.

١٧ - وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن إدراج متطلبات التهوية والتبريد في المباني التاريخية لقصر الأمم يمثل توسيعاً لنطاق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وترى اللجنة أنه كان من الأنسب لو أُدرجت متطلبات التهوية والتبريد في الخطة الأولية المقدمة إلى الجمعية العامة وأدرجت الاحتياجات ذات الصلة كجزء من طلب القرض الخاص بتجديد قصر الأمم. وتثق اللجنة

الاستشارية بأن الحاجة إلى التخطيط الدقيق والشامل لجميع جوانب مشاريع التشييد ستدرج في الدروس المستفادة من الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

١٨ - وفي ضوء ما ذكره الأمين العام من أنه من الضروري تركيب نظام تبريد لمعالجة المخاطر الحالية على رفاه الموظفين والمندوبين وإنتاجيتهم (انظر الفقرة ١٢ أعلاه)، توصي اللجنة الاستشارية بأن تأذن الجمعية العامة للأمين العام بالمضي قدما في تنفيذ نظام التهوية والتبريد في قصر الأمم.

١٩ - وفيما يتعلق باعتبارات التوقيت، ترى اللجنة الاستشارية أن تأجيل أو إدخال أعمال التهوية والتبريد وإنشاء مشروع منفصل بعد الانتهاء من الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث سيكون غير مؤات للمنظمة بصورة أكبر من البديل المقترح. وبناء على ذلك، توصي اللجنة بأن تأذن الجمعية العامة للأمين العام بأن ينفذ هذه الأعمال في إطار الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (انظر الفقرة ١٤ أ) أعلاه) ويغتنم هذه الفرصة للحد من التكاليف وكفالة أن تتاح للموظفين والمندوبين الاستفادة من التهوية والتبريد بمجرد اكتمال تجديد قصر الأمم.

٢٠ - وفيما يتعلق بالتكاليف المقدرة، تشير اللجنة الاستشارية إلى أن الموارد الإضافية في إطار السيناريو الوارد في التقرير المحلي الرابع للأمين العام تقدر بمبلغ يتراوح بين ٤٠ مليون و ٥٠ مليون فرنك سويسري (A/72/521، الفقرة ٣١). وعلى النحو المشار إليه أعلاه، يرد في التقرير الحالي للأمين العام تقدير بمبلغ ٦٧ مليون فرنك سويسري. وترى اللجنة الاستشارية أن هناك حاجة إلى مزيد من الوضوح فيما يتعلق بالاحتياجات المقدرة، بما في ذلك توزيع مفصل للتكاليف المتصلة بإدخال نظام التهوية والتبريد إلى المباني التاريخية لقصر الأمم. وتوصي اللجنة بأن تطلب الجمعية العامة إلى الأمين العام أن يسعى إلى تحقيق المزيد من الكفاءة والتكامل مع الأنشطة الجارية في إطار الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وأن ينقح الاحتياجات المقدرة من الموارد ويخفضها.

٢١ - ويقترح الأمين العام تمويل الاحتياجات الإضافية المقدرة بمبلغ ٦٧ مليون فرنك سويسري من خلال الإيرادات الناجمة عن رفع القيمة السوقية للأراضي لتعويض أي اعتمادات ذات صلة من الدول الأعضاء، على مدى عمر المشروع. ويشير إلى أنه يلزم مع ذلك، فيما يتعلق بعام ٢٠١٩، توفير اعتمادات وأنصبة مقررّة إضافية من الدول الأعضاء بمبلغ ١٠ ملايين فرنك سويسري، على النحو المبين في الجدول ١ من التقرير. وفيما يتعلق باستخدام الإيرادات الناجمة عن رفع القيمة السوقية للأراضي، تشير اللجنة الاستشارية إلى أن الجمعية العامة قررت، في قرارها ٢٦٢/٧٢ ألف، إدراج جميع الإيرادات المتأتمية من تأجير أو رفع القيمة السوقية للأراضي التي تملكها المنظمة في حنيف في إطار باب الإيرادات ٢، الإيرادات العامة، من الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩. وفي ضوء ما تقدم، ترى اللجنة الاستشارية أنه ينبغي للأمين العام أن يستكشف خيارات مختلفة ويبحث عن مصادر تمويل بديلة للاحتياجات الإضافية من الموارد، بما في ذلك الهندسة القيمة وأوجه الكفاءة والتبرعات.

٢٢ - وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن الجمعية العامة طلبت في قرارها ٢٦٢/٧٢ إلى الأمين العام أن يكفل، عند تطبيق استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في قصر الأمم، مراعاة رفاه الموظفين وقدرتهم على الإنتاج، والخصائص المادية والاحتياجات المحددة للمحافظة على التراث، وكذلك مبادرات التحول في سير عمل المنظمة، بطريقة فعالة من حيث التكلفة (القرار ٢٦٢/٧٢ ألف،

الجزء السادس عشر، الفقرة ٩). وأيدت الجمعية العامة أيضا، في القرار نفسه، توصيات اللجنة الاستشارية الواردة في تقريرها السنوي الرابع عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (A/72/7/Add.25)، بالمضي قدما في تشييد المبنى الجديد مع التنفيذ الكامل لاستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، ولكن بعدم الشروع في أعمال التصميم والتشييد الأساسية المقترحة لتركيبة نظام التهوية الميكانيكية مع التبريد، التي ستكون ضرورية للتنفيذ الفعال من حيث التكلفة لاستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل فيما يتعلق بتجديد مباني المكاتب التاريخية لقصر الأمم (المرجع نفسه، الفقرة ٣٧؛ وانظر أيضا A/73/395، الفقرة ١٨)، وتوصية اللجنة الاستشارية بأن يواصل الأمين العام رصد الحالة (A/72/7/Add.25، الفقرتان ١٦ و ١٧). وفي ضوء ما تقدم، ترى اللجنة الاستشارية أنه ينبغي موافقة الجمعية العامة بمعلومات عن تنفيذ نظام التهوية والتبريد في قصر الأمم سواء وجدت استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل أم لم توجد. ومع الأخذ في الاعتبار أن تقرير الأمين العام يقترح إدخال التهوية والتبريد جنبا إلى جنب مع استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، تتفق اللجنة في أن الأمين العام سيقدم أيضا إلى الجمعية العامة، عند نظرها في التقرير المرحلي الخامس عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، معلومات عن تنفيذ نظام التهوية والتبريد في قصر الأمم دون وجود استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل لكي تنظر فيها الجمعية العامة وتتخذ قرارا بشأنها.

٢٣ - وتوصي اللجنة الاستشارية بأن تطلب الجمعية العامة إلى الأمين العام أن يقدم مقترحا مفصلا لتمويل نظم التهوية والتبريد في المباني التاريخية لقصر الأمم في تقريره المرحلي المقبل، مع مراعاة ملاحظاتها وتوصياتها الواردة في الفقرات ٢٠ و ٢١ و ٢٢ أعلاه. وريثما تتخذ الجمعية العامة قرارا بشأن هذه المسألة، ومن أجل السماح ببدء أعمال التصميم وتجنب المزيد من التأخير والمخاطر على الجدول الزمني للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، توصي اللجنة بأن تأذن الجمعية العامة للأمين العام بالدخول في التزامات تصل إلى مبلغ ١٠ ملايين فرنك سويسري لتلبية احتياجات المشروع في عام ٢٠١٩ (انظر الفقرة ٥٠ أدناه).

باء - استقطاب المزيد من كيانات الأمم المتحدة إلى قصر الأمم

٢٤ - ترد المعلومات المتعلقة بالإجراءات التي يجري اتخاذها من أجل استقطاب المزيد من كيانات الأمم المتحدة إلى قصر الأمم في تقرير الأمين العام (A/73/395، الفقرتان ٣٩ و ٤٠). ويشار إلى أنه قد قُدم عرض لاستيعاب موظفي منظمة الأمم المتحدة للطفولة (اليونيسف) في المبنى الجديد H، عند إنجازه، نظرا لإتاحة مساحة طابقيّة إضافية بفضل تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل. وبالإضافة إلى ذلك، لا يزال الأمين العام يعمل بحمة مع كيانات أخرى للأمم المتحدة لها وجود في جنيف من أجل تشجيعها على استئجار أماكن في المستقبل في قصر الأمم. وتشجع اللجنة الاستشارية الأمين العام على أن يواصل استقصاء إمكانية استقطاب المزيد من كيانات الأمم المتحدة لاستيعابها في قصر الأمم المجدد.

٢٥ - وفيما يتعلق بالموظفين الإضافيين لأي مستأجرين جدد يمكن استيعابهم وإيرادات الإيجار التي يمكن أن تنتج عن زيادة القدرة، يشير تقرير الأمين العام إلى أن دراسة الجدوى المقترحة في التقرير المرحلي الرابع للأمين العام مطلوبة من أجل تقديم تقدير دقيق للعدد المحتمل للموظفين الإضافيين الذين يمكن

استيعابهم عن طريق فتح المساحات الملائمة لاستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل (A/73/395)، الفقرات ٢١ و ٣٢ و ٣٤). وعند الاستفسار، أُبلغت اللجنة الاستشارية بأنه، في غياب دراسة الجدوى المذكورة أعلاه، يظل أفضل تقدير متاح لإيرادات الإيجار المحتملة المتاحة سنويا هو مبلغ ٢,٧ مليون دولار في السنة، على النحو المبين في الجدول ٩ من التقرير المرحلي الرابع.

جيم - تدابير إزالة الحواجز المادية والتقنية والمتعلقة بالاتصالات أمام الأشخاص ذوي الإعاقة

٢٦ - يقدم تقرير الأمين العام معلومات مستكملة عن تدابير إزالة الحواجز المادية والتقنية والمتعلقة بالاتصالات أمام الأشخاص ذوي الإعاقة. ويشير التقرير إلى أنه عملا بالفقرة ٣٠ من الجزء العاشر من القرار ٢٤٨/٧٠ ألف، والفقرة ١٣ من الجزء الثامن عشر من القرار ٢٧٢/٧١ ألف، والفقرة ١٠ من الجزء السادس عشر من القرار ٢٦٢/٧٢ ألف، أعدت إحدى شركات الخبرة الاستشارية المتخصصة خطة رئيسية كاملة وشاملة لتوفير التسهيلات لذوي الإعاقة، وقد نُقِّدَت ولا تزال تتقَدُّ مراجعات لإمكانية توفير هذه التسهيلات في مختلف مراحل تصميم المباني الجديدة والقائمة معا.

٢٧ - ولدى طلب المزيد من التفاصيل عن الخطة الرئيسية لتوفير التسهيلات لذوي الإعاقة المشار إليها في الفقرة ٤١ من تقرير الأمين العام، أُبلغت اللجنة الاستشارية بأنه قد تم وضع نطاق شامل ومفصل للعمل، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، إدخال تحسينات على المداخل الرئيسية والمصاعد والسلالم ودورات المياه ومناطق المرافق والمكاتب، وذلك على النحو التالي: (أ) سيتم تجهيز المداخل الرئيسية المعدة لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بوسائل الاتصال الداخلي، وسيتم تجهيز المسارات الداخلية المحددة في القاعات والممرات الرئيسية بنظم توجيه وإضاءة مخصصة ولافتات لمسية؛ (ب) سيجرى تحسين المصاعد الرئيسية و/أو استبدالها، وضمان وجود مساحة كافية وعرض باب كاف لدخول وخروج الكراسي المتحركة، إضافة إلى توافر وسائل الاتصال الداخلي؛ (ج) ستزود السلالم الموجودة على طول الطرق الداخلية الرئيسية بعلامات مميزة ولمسية، مثل الدرابزينات الموضوع عليها معلومات بلغة بريل؛ (د) سيتم تحسين دورات المياه القائمة لتكون مطابقة لقانون البناء وسيتم إنشاء دورات مياه إضافية فيها مساحة كافية للمناورة، وأبواب سهلة الفتح، واللوازم المطلوبة، وتوصيلات وسائل الاتصال الداخلي؛ (هـ) ستشمل التجهيزات الداخلية لمناطق المرافق والمكاتب مساحة كافية للمناورة، وشرائط معلومات عن طريق اللمس، وارتفاعا مناسباً للأثاث، ومعدات وتركيبات مثل المقابس والمفاتيح الكهربائية. وتنتهي اللجنة الاستشارية على مكتب الأمم المتحدة في جنيف للجهود التي بذلها من أجل إزالة الحواجز أمام الأشخاص ذوي الإعاقة، وهي على ثقة من أنه سيواصل متابعة تلك الجهود. وتتطلع اللجنة إلى تلقي معلومات مستكملة عن هذه المسألة في التقارير المرحلية المقبلة للأمين العام. وتناقش اللجنة المسائل المذكورة أعلاه بمزيد من التفصيل في تقريرها عن خطة المؤتمرات (A/73/458) وعن المخطط العام لتجديد مباني المقر (A/73/468).

رابعا - تكاليف المشروع

٢٨ - يرد في الجدول ٢ من تقرير الأمين العام موجز خطة التكاليف المتوقعة لمشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث للفترة من عام ٢٠١٤ إلى عام ٢٠٢٤، ويرد في الفقرات من ٦٦ إلى ٦٨ من التقرير موجز

للتغيرات التي دخلت على خطة التكاليف منذ التقرير المرحلي السابق (A/72/521). ومن تلك التغيرات نقصان تحت بند تكاليف التشييد والتجديد المتعلقة بمباني قصر الأمم التاريخية والمبنى E (٢,٢ مليون فرنك سويسري)، وزيادات تحت بند التكاليف ذات الصلة (٤,٥ ملايين فرنك سويسري) وبند الخدمات الاستشارية (١٦,١ مليون فرنك سويسري) (انظر الفقرة ٣٠ أدناه). ويشير التقرير كذلك إلى أن معدل تصاعد التكاليف، التي ستنخفض بمقدار ٤,٣ ملايين فرنك سويسري، لا يزال يبلغ ١,٤ في المائة بالنسبة لعام ٢٠١٩ و ١,٦ في المائة سنويا من عام ٢٠٢٠ فصاعدا، ولم تدخل في حسابه تكاليف المشروع التي سبق التعاقد عليها والالتزام بها وقت إصدار هذا التقرير (A/73/395، الفقرة ٧٠). وحُفِّض أيضا المبلغ المتوقع لاحتياطي الطوارئ مقارنة بالتقرير السابق وفقا للاستراتيجية العامة لإدارة احتياطي الطوارئ المبينة في الفقرات ٧٧ إلى ٨٦ من تقرير الأمين العام.

٢٩ - وكما هو مبيّن في الجدولين ٣ و ٤ من تقرير الأمين العام (انظر أيضا A/73/395، الفقرة ٧١)، بلغ مجموع النفقات التراكمية الفعلية المتعلقة بالمشروع للفترة من عام ٢٠١٤ إلى ٣١ تموز/يوليه ٢٠١٨ ما قدره ١٣١,٢ مليون فرنك سويسري، بينما تقدر النفقات المتوقعة للفترة المتبقية من عام ٢٠١٨ بمبلغ ١٣,٥ مليون فرنك سويسري. ويرد في المرفق الأول من تقرير الأمين العام بيان مفصّل للتكاليف حسب كل مصدر من مصادر التمويل يُشير إلى أن النفقات التراكمية قياسا إلى التمويل المعتمد من الدول الأعضاء للفترة ٢٠١٤-٢٠١٨ بلغت ٩٥,٢ مليون فرنك سويسري في ٣١ تموز/يوليه ٢٠١٨، وإلى أن النفقات المتوقعة للفترة من آب/أغسطس إلى كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٨ تقدر بمبلغ ٦,٥ ملايين فرنك سويسري. ويبلغ التمويل المعتمد المتوقع سحبه من حساب القرض السويسري المخصص للفترة ٢٠١٤-٢٠١٨ ما قدره ٤٢,٥ مليون فرنك سويسري.

٣٠ - وفيما يتعلق بالاحتياجات الإضافية من الموارد والبالغة ١٦,١ مليون فرنك سويسري والمقترحة في خطة التكاليف المنقحة للخدمات الاستشارية (انظر الفقرة ٢٨ أعلاه)، أُبلغت اللجنة الاستشارية أن الزيادة تعزى أساسا إلى تغيير في استراتيجية تنفيذ أعمال التجديد في مباني قصر الأمم التاريخية، أي قرار إتمام التصميم قبل طرح مناقصات التشييد. فموجب استراتيجية التنفيذ الأولية، كان من المنتظر أن تتحمل الجهة المتعاقدة الرئيسية تكاليف التصميم التقني، ومن ثم أُدرجت هذه التكاليف في الميزانية تحت بند تكاليف التشييد والتجديد. لكن نتيجةً للتغيير في استراتيجية التنفيذ، تعرّضت تكاليف إضافية لأغراض التصميم من أجل التعاقد مع شركة متخصصة في التصميم لتُنجز التصميم التقني. وأُبلغت اللجنة كذلك أنه نجم عن استراتيجية التنفيذ الجديدة أيضا حدوث انخفاض كبير في الاحتياجات من الموارد المتعلقة بالمخاطر والطوارئ.

خامسا - تمويل المشروع

اتفاق القرض المقدم من البلد المضيف

٣١ - يرد في تقرير الأمين العام أنه كان من المتوقع أن تخصص حزمة القرضين البالغين ٤٠٠ مليون فرنك سويسري والمقدمين من دون فائدة لأعمال المبنى الجديد وأعمال التجديد بمبلغين يقدران بـ ١٢٥,١ مليون فرنك سويسري لأعمال المبنى الجديد و ٢٧٤,٩ مليون فرنك سويسري لأعمال التجديد، غير أنه لا يمكن تحديد القيم النهائية المخصصة من القرض إلا بعد أن تُعرف التكاليف الفعلية للمبنى الجديد عند إنجاز المشروع. وعندئذ، ووفقا لاتفاق القرض، سيُستعمل أي رصيد يتبقى من جزء

القرض المخصص للمبنى الجديد في تحديد المباني القائمة عند الاقتضاء (A/73/395، الفقرة ٧٥). ويشير التقرير أيضا إلى أن استخدام القرض السويسري بدأ في عام ٢٠١٧، وسيستخدم في تمويل جميع التكاليف المستوفية للشروط المتعلقة بالمبنى الجديد، بما فيها تكاليف التشييد والخدمات الاستشارية. ومن عام ٢٠١٩ فصاعدا، سيستخدم القرض لتمويل جزء من التكاليف المستوفية للشروط المتعلقة بأعمال تجديد المباني القائمة، والخدمات الاستشارية ذات الصلة، وتفكيك برج المكاتب في المبنى E. وأي تكاليف متبقية تتعلق بأعمال التشييد والخدمات الاستشارية المتعلقة بتحديد المباني القائمة سُنغطى من الاعتمادات و/أو التبرعات المقدمة من الدول الأعضاء (المرجع السابق نفسه، الفقرة ٩١ (ب)). ويرد في التقرير كذلك أن عملية سداد القرض التي تستغرق ٥٠ عاما فيما يتعلق بالجزء من القرض المستعمل من أجل المبنى الدائم الجديد H ستبدأ، وفقا لأحدث جدول زمني للمشروع، في نهاية عام ٢٠٢٠، وهو العام الذي سيجري فيه شغل هذا المبنى الجديد، وسيبدأ سداد الجزء من القرض المخصص لأعمال التجديد عند إتمام أعمال التجديد هذه. ويوصي مجلس مراجعي الحسابات، في تقريره، بإيلاء عناية خاصة إلى أهمية القرار المتعلق بطرائق رصد الاعتمادات وتقرير الأنصبة فيما يتعلق بالأموال اللازمة لسداد القرض السويسري (A/73/157، الفقرة ٨٣).

٣٢ - وتؤكد اللجنة الاستشارية مجددا تقديرها للدعم المستمر الذي تقدمه حكومة سويسرا إلى الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

مخطط الاعتمادات والأنصبة المقررة وعملتها والحساب الخاص المتعدد السنوات

٣٣ - قررت الجمعية العامة، في قرارها ٢٦٢/٧٢، العودة إلى مسائل إنشاء مخطط لتحديد الأنصبة المقررة وتحديد عملة الاعتمادات والأنصبة المقررة فيما يتعلق بالخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في الجزء الرئيسي من دورتها الثالثة والسبعين، وطلبت إلى الأمين العام تقديم آخر المعلومات المفصلة عن تلك المسائل في تقريره المقبل. ويشير تقرير الأمين العام إلى أن هناك ثلاثة مخططات ممكنة للاعتمادات والأنصبة المقررة للمشروع (وهي رصد اعتمادات وأنصبة مقررة تدفع مقدما لمرة واحدة، أو رصد اعتمادات وأنصبة مقررة متعددة السنوات، أو رصد اعتمادات تدفع مقدما لمرة واحدة والجمع بين دفع الأنصبة المقررة لمرة واحدة والأنصبة المقررة المتعددة السنوات)، فضلا عن خيارين لعملة الاعتمادات والأنصبة المقررة (دولار الولايات المتحدة أو الفرنك السويسري) لا يزالان قائمين (A/73/395، الفقرة ٨٩). وترد في الأشكال الحادي عشر والثاني عشر والثالث عشر من التقرير رسوم بيانية محدثة للخيارات الثلاثة، وترد في المرفق الأول من التقرير معلومات تفصيلية عن النفقات حسب مصدر التمويل. ويسلط تقرير الأمين العام الضوء على أن المشروع على وشك بلوغ منتصف مدته وسيتمتع بالدخول في مرحلة عقود التشييد الكبيرة العالية القيمة والمتعددة السنوات التي تمتد لأكثر من سنة ميزانية واحدة. ويوصي مجلس مراجعي الحسابات، في تقريره، بأن يشدد الأمين العام على أهمية القرار الذي ستتخذه الجمعية العامة في دورتها الثالثة والسبعين بشأن مخطط وعملة الاعتمادات والأنصبة المقررة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث من أجل تأمين تمويل المشروع (A/73/157، الفقرة ٨٢).

٣٤ - ويقترح الأمين العام أن تتم المعالجة المحاسبية للمشروع من خلال حساب خاص متعدد السنوات يُمول عن طريق اعتمادات وأنصبة مقررة مستقلة عن الميزانية البرنامجية. ويشير التقرير إلى أنه إذا قررت الجمعية العامة رصد الاعتمادات والأنصبة المقررة بالفرنك السويسري، سيتعين إنشاء حساب خاص

متعدد السنوات مستقل عن الميزانية البرنامجية. ويرد في التقرير أيضا أن عمليات سداد القروض السنوية ستموّل في إطار الحساب الخاص خلال فترة تنفيذ المشروع حتى عام ٢٠٢٣، ولكنها ستدرج بعد ذلك في الميزانية البرنامجية للفترات ذات الصلة. وسيُخلّق الحساب الخاص المتعدد السنوات بعد إقفال المشروع ماليا وإداريا، على افتراض أن تكون جميع الدول الأعضاء قد دفعت أنصبتها المقررة كاملة (A/73/395، الفقرات ١٠٨-١١٠). وتذكّر اللجنة الاستشارية أنه سبق لها وأن أوصت بإنشاء حساب خاص متعدد السنوات للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (انظر A/71/622، الفقرة ٣٩)، وأعربت عن رأيها بأن اتخاذ قرار في هذه المسألة يعود إلى الجمعية العامة (A/72/7/Add.25، الفقرة ٢٨). وقد قررت الجمعية العامة، في قرارها ٢٦٢/٧٢، العودة إلى هذه المسألة في الجزء الرئيسي من دورتها الثالثة والسبعين.

٣٥ - وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن المشروع قد بلغ مرحلة تستدعي تأمين تمويل المشروع، وتشدد على أهمية اتخاذ الجمعية العامة قرارا في دورتها الثالثة والسبعين بشأن مخطط الاعتمادات والأنصبة المقررة وعملياتها وبشأن إنشاء حساب خاص متعدد السنوات. وتكرر اللجنة رأيها بأن الخيارات المشار إليها أعلاه والمتعلقة بمخطط الاعتمادات والأنصبة المقررة وعملياتها وبالحساب الخاص المتعدد السنوات وتحديد الأنصبة المقررة تشكل مسائل تتعلق بالسياسات العامة يعود إلى الجمعية العامة اتخاذ قرار بشأنها (A/72/7/Add.25، الفقرة ٢٧).

فرص التمويل البديلة

٣٦ - يشير تقرير الأمين العام إلى أن مكتب الأمم المتحدة في جنيف لا يزال يبذل الجهود استباقياً للطلب إلى الجهات المانحة أن تسهم في تمويل أعمال التشييد والتجديد في قصر الأمم. ويقدم التقرير معلومات محدثة عن التبرعات، بما فيها التبرعات المحصل عليها المتعلقة بأهداف مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، والتبرعات الأخرى المقدمة من الدول الأعضاء لدعم المشروع، والتبرعات الأخرى المقدمة في سياق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث والتي تتضمن عناصر لا تدرج ضمن نطاق المشروع وهي لن توازن بالتالي تكاليفه الإجمالية (A/73/395، الفقرات ١١٢-١١٥). وترحب اللجنة الاستشارية بالتبرعات المقدمة من فرادى الدول الأعضاء وكيانات أخرى، وتشجع الأمين العام على أن يواصل بذل جهوده في هذا الصدد.

٣٧ - ولدى استفسار اللجنة الاستشارية عن كيفية معاملة التبرعات في الميزانية العامة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، أُبلغت أنه، في انتظار الموافقة على مخطط للاعتمادات والأنصبة المقررة، تُقيّد التبرعات المتعلقة بالأعمال التي تدرج ضمن النطاق المعتمد للمشروع على أنها تعود إلى السنة التي من المقرر أن تنجز فيها الأعمال التي تمولها هذه التبرعات، بما يعكس تمويل الأعمال التي كان سيتعين تمويلها، لولا هذه التبرعات، من الأنصبة المقررة للدول الأعضاء (انظر A/73/395، المرفق الأول، الجدول ألف-٣، والمرفق الثاني، الجدول باء-١). وأُبلغت اللجنة أن التبرعات الأخرى الممنوحة من أجل الأعمال التي لا تدرج ضمن النطاق المعتمد للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث لن ينجم عنها انخفاض في الميزانية الممولة من الدول الأعضاء.

سادسا - اعتبارات أخرى ذات صلة

ألف - رفع القيمة السوقية للأراضي التي تملكها الأمم المتحدة في جنيف

٣٨ - يذكر تقرير الأمين العام أنه جارٍ القيام بأنشطة لرفع القيمة السوقية، بناء على الخبرة والدروس المستفادة من التفاوض الناجح على عقد إيجار فيلا فويانتين، ومع مراعاة طلب الجمعية العامة في قرارها ٢٧٢/٧١ ألف أن يكفل الأمين العام الحفاظ على مصالح الأمم المتحدة في جنيف على المدى البعيد من خلال ترتيبات التأجير الطويل الأمد الموجهة لمصلحة المجتمعات المحلية، وتوصية مجلس مراجعي الحسابات في تقريره بوضع استراتيجية مفصلة لرفع قيمة جميع قطع الأرض التي تحمل إمكانات لرفع قيمتها السوقية (A/73/157، الفقرة ٣٤٤). ويشير تقرير الأمين العام إلى أن عملية التعاقد مع شركة خبراء استشاريين واختيارها أُبجرت بنجاح وأسفرت عن تعيين شركتين، على أساس تقديم الخدمات عند الطلب، لتغطية المجموعة الواسعة من الخدمات المتخصصة اللازمة، وإلى أنه يجري الإعداد لخيارات تطوير مفصلة من أجل التمكين من تحقيق إمكانات رفع القيمة السوقية على النحو الأكثر كفاءة والأعلى احتمالا بأن يعود بالنفع على المنظمة.

٣٩ - وفيما يتعلق بقطعة الأرض التي تقع عليها فيلا وحديقة فويانتين، يذكر التقرير أن اتفاقا سيُبرم بحلول نهاية عام ٢٠١٨ مع مؤسسة حاضرة الموسيقى في جنيف (Fondation pour la Cité de la Musique de Genève) من أجل عقد إيجار مدته ٩٠ سنة مع حقوق التطوير، بمبلغ ٢٥,٦ مليون فرنك سويسري ستُدفع كلفته مقدما بمعدل جزء من تسعين من المبلغ الكامل سنويا، على أن يصبح كامل الرصيد المتبقي مستحقا عندما تحصل مؤسسة حاضرة الموسيقى في جنيف على تصريح لها بالبناء (يقدر حدوث ذلك في عام ٢٠٢١). وقد قامت شركة محاماة محلية بوضع الشروط المفصلة لاتفاق الإيجار بالتعاون الكامل مع مكتب الشؤون القانونية (A/73/395، الفقرتان ١٢٤ و ١٢٥).

٤٠ - ويبيّن الشكل الرابع عشر من تقرير الأمين العام منظرا عاما مصورا لقطع الأرض التي يملكها و/أو يُشغلها مكتب الأمم المتحدة في جنيف والتي تتمتع بإمكانات كبيرة لرفع قيمتها السوقية. ويشير التقرير إلى أن المدرسة الدولية في جنيف قررت تجميع مرافقها الحالية مع تلك الموجودة في مواقع مجاورة، وأنه تجرى حاليا دراسه إمكانية نقل موظفي مركز الأمم المتحدة للتدريب الموجودة مكاتبهم الآن في ملحق بوكاج والاشتراك في استخدام بعض المرافق الموجودة في المباني الرئيسية من قصر الأمم وتكييفها. وتفتح آخر هذه المستجدات المجال لإمكانات رفع القيمة السوقية لجزء أكبر بكثير من الأرض، سواء كقطع أرض منفصلة أو كقطع أرض عمرانية متصلة ذات مساحة أكبر بكثير من خلال ضم قطع الأرض إلى أخرى مجاورة، بما سيجعل مجموع المساحة يبلغ نحو ٧٣٠٠ متر مربع. ويشير التقرير إلى أنه، مع الأخذ في الحسبان الحصول الوشيك، فيما يخص عام ٢٠٢٠، على مبلغ يقارب ٢٥ مليون فرنك سويسري من الإيرادات الفائضة المتأتية من أنشطة رفع القيمة السوقية لأرض فيلا فويانتين، أصبح من الممكن الآن بناء تصور واقعي بشأن التمكين من زيادة نطاق القيمة التقديرية الأصلية الذي يتراوح بين ٥٠ مليون و ١٠٠ مليون فرنك سويسري إلى نطاق تقديري يتراوح بين نحو ٨٠,٦ مليون و ١٣٣ مليون فرنك سويسري. ويذكر التقرير كذلك أن العمل المتعلق برفع القيمة السوقية الجاري حاليا سيُعدّ سيناريوهات إضافية لإمكانات التطوير، إضافة إلى المزيد من التقديرات المنقحة لمبلغ الإيرادات المتوقع أن تنتج عن أنشطة رفع القيمة السوقية وتوقيت استلام تلك الإيرادات (A/73/395، الفقرة ١٢٨).

٤١ - ولما استوضحت اللجنة الاستشارية بشأن مدة إيجار فيلا فويانتين وحديقة فويانتين، أُبلغت بأن مدة عقد الإيجار البالغة ٩٠ سنة هي المدة المعمول بها في سويسرا قانوناً، وبأن ذلك أمر معتاد في عقود الإيجار طويلة الأجل عندما يرغب المستأجر في تهيئة الموقع وإنشاء مبان جديدة على نفقته. وأُبلغت اللجنة كذلك بأن نطاق القيمة الممكن تحقيقه لشق قطع الأراضي يختلف باختلاف أحجامها والمناطق العمرانية التي تقع فيها، علاوة على اعتبارات أخرى مثل كثافة التهيئة المسموح بها وإمكانية إعادة تحديد منطقتها العمرانية، ويقابل ذلك النطاق التكاليف المحتملة المرتبطة بإعادة تنظيم المحيط الأمني اللازم لتهيئة الأرض. وتشجع اللجنة الاستشارية الأمين العام على استكشاف جميع الإمكانيات المتاحة لتحسين الإيرادات الممكن استردادها برفع القيمة السوقية لقطع الأراضي (انظر القرار ٢٧٢/٧١ ألف، الجزء الثامن عشر، الفقرة ٢٣).

استخدام فائض الإيرادات المتأتي من أنشطة رفع القيمة السوقية للأراضي

٤٢ - يطلب الأمين العام إلى الجمعية العامة أن تأذن باستخدام الإيرادات المتأتية من أنشطة رفع القيمة السوقية للأراضي من أجل تمويل التكاليف المرتبطة بالمشروع، الناشئة عن طلبه موافقة الجمعية العامة على تنفيذ نظام التهوية والتبريد، بما في ذلك استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، في المباني التاريخية لقصر الأمم، ومن أجل تعويض أي اعتمادات مقررة على الدول الأعضاء (A/73/395، الفقرة ١٢٩). وفي هذا الصدد، تشير اللجنة الاستشارية إلى أن الجمعية العامة قررت، في قرارها ٢٦٢/٧٢ ألف، إدراج جميع الإيرادات المتأتية من تأجير أو رفع القيمة السوقية للأراضي التي تملكها المنظمة في جنيف في إطار باب الإيرادات ٢، الإيرادات العامة، من الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩. وتشير اللجنة أيضاً إلى أن الجمعية العامة، في قرارها ٢٤٨/٧٠ ألف، كررت التأكيد على أهمية التأكد من أخذ آليات التمويل البديلة، بما فيها رفع القيمة السوقية، في الاعتبار في مخطط التمويل العام بهدف الحد من الأنصبة المقررة على الدول الأعضاء. وعلى النحو المشار إليه في الفقرة ٢١ أعلاه، ترى اللجنة الاستشارية أنه ينبغي للأمين العام أن يستكشف جميع فرص التمويل البديلة.

باء - المخطط الأمني العام

٤٣ - يحدد تقرير الأمين العام الخطوط العريضة للاعتبارات المتصلة بالمخطط الأمني العام على النحو التالي: (أ) يواصل مكتب الأمم المتحدة في جنيف المشاركة بفعالية في وضع مخطط أمني عام لمباني الأمم المتحدة في جنيف، وذلك بالتنسيق الوثيق مع إدارة شؤون السلامة والأمن؛ (ب) أُجري تقييم أمني شامل وورد تقرير نهائي في كانون الثاني/يناير ٢٠١٨؛ (ج) تظل الأحكام الأمنية، المتوخاة بداية الأمر في نطاق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، أحكاماً سارية؛ (د) يلزم إدخال بعض التغييرات الطفيفة لجعل تصميم المشروع يتمشى تماماً مع المخطط الأمني العام المنقح، لكنها لن تؤثر سلباً على تكلفة الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث أو على جدولها الزمني؛ (هـ) يجري تقييم الاحتياجات من الموارد ذات الصلة بالمخطط الأمني العام وترتيب أولوياتها، وستبذل الجمعية العامة عنها بشكل منفصل. وفي هذا الصدد، تشير اللجنة الاستشارية إلى أن مجلس مراجعي الحسابات قد أوصى بأن تُحمّل تكلفة الصيانة وتكلفة توفير السلامة والأمن في المبنى الجديد بصورة تناسبية على جميع المستخدمين المحتملين وفقاً لاحتياجاتهم الفردية (A/73/157، الفقرة ٣١٨).

٤٤ - وأبلغت اللجنة الاستشارية، عند الاستفسار، بأن مكتب الأمم المتحدة في جنيف يتعاون بفعالية مع ممثلي البلدان المضيفة على معالجة الاستنتاجات الواردة في تقرير الخبراء الاستشاريين التي تشكل أساس المخطط الأممي العام، وبأن المكتب يتناقش أيضا مع الجهات المانحة المحتملة لتقييم القدرة على تمويل بعض الأعمال من التبرعات. وأبلغت اللجنة كذلك بأن الأمين العام سيقدم تقريرا مفصلا إلى الجمعية العامة حالما تتضح الاحتياجات بشكل أكبر. وتأمل اللجنة الاستشارية أن يقدم الأمين العام معلومات شاملة في تقريره، مع مراعاة جميع قرارات الجمعية العامة ذات الصلة، علاوة على ملاحظات الهيئات الرقابية وتوصياتها. وتوصي اللجنة بأن تطلب الجمعية العامة إلى الأمين العام تقديم تقريره عن المخطط الأممي العام لمكتب الأمم المتحدة في جنيف، لكي يُنظر فيه في أقرب وقت ممكن.

سابعاً - مسائل أخرى

ألف - المشتريات

٤٥ - عند الاستفسار عن التدابير المتخذة للاستجابة للفقرة ٨ من الجزء السادس عشر من قرار الجمعية العامة ٢٦٢/٧٢ ألف، الذي طُلب فيه إلى الأمين العام زيادة الفرص المتاحة للبائعين من البلدان النامية والبلدان التي تمر اقتصاداتها بمرحلة انتقالية، أبلغت اللجنة الاستشارية بأن طلب الإعراب عن الاهتمام بمنافسة المبنى الجديد وتحديد المباني التاريخية قد أُعلن عنه في الموقع الشبكي والتطبيقات النقالة لشعبة المشتريات بالأمم المتحدة، وبوابة الأمم المتحدة العالمية للمشتريات، والموقع الشبكي لمكتب الأمم المتحدة في جنيف. وبالإضافة إلى ذلك، أُرسِل أكثر من ٦٠٠٠ رسالة بالبريد الإلكتروني فيما يتعلق بتشديد المبنى الجديد وأكثر من ٢٠٠٠٠ رسالة بالبريد الإلكتروني فيما يتعلق بتحديد المباني التاريخية إلى الشركات في جميع أنحاء العالم، المسجلة في البوابة العالمية، وإلى الشركات الأخرى التي شاركت في الحلقات الدراسية المتصلة بالأعمال، التي نُظمت بشأن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف، وطُلب فيها إلى تلك الشركات تأكيد اهتمامها بالمشاركة في عملية الفرز المسبق لمقدمي العطاءات. وبالإضافة إلى ذلك، أُرسِلت مذكرة شفوية إلى جميع البعثات الدائمة في جنيف، وطُلب إليها فيها أن تذكّر عي الشركات المؤهلة في بلدانها بالفرص المتاحة. وتحيط اللجنة الاستشارية علما بالإجراءات المتخذة، وتشجع الأمين العام على مواصلة بذل جهوده ابتغاء زيادة الفرص المتاحة للبائعين من البلدان النامية والبلدان التي تمر اقتصاداتها بمرحلة انتقالية.

باء - كفاءة الطاقة

٤٦ - يشير تقرير الأمين العام إلى أن من الأهداف الأساسية للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث تخفيض استهلاك الطاقة في قصر الأمم بنسبة لا تقل عن ٢٥ في المائة مقارنة بمخط الأساس لعام ٢٠١٠. (انظر أيضا A/66/279، الفقرة ١١ (ج) '٤'). وعند الاستفسار عما إذا كان من الممكن تحديد هدف أكثر طموحا، أبلغت اللجنة الاستشارية بأن مكتب الأمم المتحدة في جنيف ظل يركز منذ سنوات عديدة على اتخاذ تدابير لتخفيض استهلاك الطاقة إلى الحد الأدنى، وبأنه، في هذا السياق، يمثل هدف التخفيض بنسبة لا تقل عن ٢٥ في المائة تحسنا كبيرا في كفاءة الطاقة، بالنظر إلى ما حققه المكتب من تحسّن كبير. وتأمل اللجنة أن يتم تقاسم أفضل الممارسات في جميع أجزاء المنظمة وأن تطبّق حسب

الاقتضاء. وفي هذا الصدد، تشير اللجنة إلى التقدم الذي أحرزته اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي في مجال كفاءة الطاقة.

٤٧ - ويلاحظ مجلس مراجعي الحسابات في تقريره أن البيانات التي قدمها قسم إدارة المرافق في مكتب الأمم المتحدة في جنيف والفريق المعني بمشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث فيما يتعلق باستهلاك الطاقة في قصر الأمم تتباين تبايناً كبيراً، ويرى المجلس أن البيانات المتاحة حالياً لا تشكل أساساً يوثق به في التنبؤ باحتمالية تحقيق الاقتصاد في استهلاك الطاقة. وقد أصدر المجلس ثلاث توصيات تتعلق بتحديد خط أساس لتخفيض استهلاك الطاقة عند بداية تنفيذ المشاريع، وكذلك بجودة البيانات المتعلقة باستهلاك الطاقة (A/73/157، الفقرات ٢٥٩ و ٢٦١ و ٢٦٢). وتشدد اللجنة الاستشارية على أهمية تحديد خط أساس واضح معززاً ببيانات مفصلة وقابلة للمقارنة عن كل من استهلاك الطاقة وتكاليف الطاقة، يمكن استخدامها لقياس التحسينات التي تتحقق بعد إنجاز المشروع قياساً موضوعياً موثقاً به. وتأمل اللجنة أن ينفذ الأمين العام توصيات مجلس مراجعي الحسابات.

جيم - الصيانة

٤٨ - يناقش مجلس مراجعي الحسابات المسائل المتعلقة بالصيانة في الفقرات من ٢٦٤ إلى ٢٧٣ من تقريره، ويقدم عدداً من التوصيات المتعلقة بالحاجة إلى وضع استراتيجية للصيانة، وحساب تكاليف الصيانة والتكاليف التشغيلية، بالإضافة إلى متطلبات استمرارية تصريف الأعمال في جميع مراحل التشييد/مراحل المشروع. وعند الاستفسار، زُودت اللجنة الاستشارية بالجدول التالي بشأن التكاليف السنوية لصيانة مباني مكتب الأمم المتحدة في جنيف في فترة السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩.

(بدولارات الولايات المتحدة)

البيان	التكاليف السنوية الفعلية للفترة ٢٠١٨-٢٠١٩
التنظيف	٣٠٠٧٢٣٥
المرافق العامة	٢٦١٠٩٧٩
المنتزهات والحدائق والمساحات الخضراء	٣٥٥٢٦٥
الأعمال الميكانيكية وأعمال الكهرباء والسباكة	٣٨١٣٩٢٨
المصاعد وغيرها من معدات الرفع	١٩٤١٧٧
منشآت الأمن*	١٣٠٥٩٠٦
المجموع	١١٢٨٧٤٨٩

* في إطار الباب ٣٣ من الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩ (A/72/6/Sect.33).

٤٩ - وأبلغت اللجنة الاستشارية، عند الاستفسار، بأن الأرقام الحالية المتعلقة بالصيانة لا تبين بدقة خط الأساس المطلوب لإعداد تقدير موثوق به لتكاليف الصيانة التي يمكن توقعها سواء أثناء فترات التجديد أو بعدها، لأن الميزانية المخصصة للصيانة لم تكن، تاريخياً، تكفي لصيانة جميع مكونات مباني قصر الأمم وتجديدها دورياً. وتأمل اللجنة الاستشارية أن يواصل الأمين العام تنقيح الأرقام المذكورة أعلاه، المتعلقة بتكاليف الصيانة في الفترة ٢٠١٨-٢٠١٩ وما بعدها، وأن يجمع البيانات

اللازمة التي يمكن استخدامها لإجراء مقارنات دقيقة بين هذه التكاليف والمتطلبات المقبلة. وترى اللجنة كذلك أنه ينبغي جمع هذه البيانات في سياق جميع مشاريع التشييد بغرض تحديد خط أساس يوثق به في إجراء مقارنات بين أعمال الصيانة قبل التنفيذ وبعده.

ثامنا - الاستنتاجات والتوصيات

٥٠ - يرد الإجراء المطلوب من الجمعية العامة اتخذها في الفقرة ١٣٥ من تقرير الأمين العام. وتوصي اللجنة الاستشارية الجمعية العامة بما يلي، رهناً بمراعاة توصياتها وتعليقاتها الواردة أعلاه، بما يشمل تلك المذكورة في الفقرات ٢٠ و ٢١ و ٢٢ و ٢٣ أعلاه:

(أ) أن تحيط علماً بتقرير الأمين العام المرحلي السنوي الخامس (A/73/395) وبالتقدم المحرز منذ صدور التقرير المرحلي السنوي الرابع (A/72/521)؛

(ب) أن توافق على طلب الأمين العام بالمضي في تنفيذ التهوية والتبريد في المباني التاريخية لقصر الأمم، وتأذن للأمين العام بالدخول في التزامات لهذا الغرض في حدود مبلغ إجمالي قدره ١٠ ملايين دولار لاحتياجات أعمال التهوية والتبريد في عام ٢٠١٩.