الأمم المتحدة

A/75/331

الجمعية العامة

Distr.: General
28 August 2020
Arabic
Original: English

الدورة الخامسة والسبعون

البند 141 من جدول الأعمال المؤقت*

الميزانية البرنامجية المقترحة لعام 2021

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

تقرير الأمين العام

موجز

يُقدّم التقرير المرحلي السنوي الثالث بشأن استبدال مباني المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي عملا بالجزء الثالث عشر من قرار الجمعية العامة 263/74.

ويقدم التقرير معلومات عن التقدم المحرز منذ صدور التقرير السابق للأمين العام (A/74/343). وبناء على طلب الجمعية العامة في قرارها 263/74، يقدم التقرير معلومات مفصلة عن نطاق المباني الجديدة التي ستحل محل مباني المكاتب A إلى J عقب اختتام الدراسة الاستقصائية للمكاتب التي أجريت في عام 2020، والتي تبين الاحتياجات المتوقعة من الحيز المكتبي في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي بحلول عام 2024، وكذلك معلومات عن التحسينات المخطط لها في استخدام الحيز المكتبي الحالي من خلال تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، بالاقتران مع إمكانية زيادة الفعالية في استخدام المساحات الواسعة المفتوحة في الهواء الطلق. ويقدم التقرير معلومات عن حالة برنامج الأشغال المبكرة وعن الكفاءة في استخدام الطاقة والاعتبارات البيئية التي يتعين إدراجها في المشروع. ويتضمن أيضا أحدث نموذج للمخاطر يأخذ في الاعتبار الآثار المحتملة لجائحة مرض فيروس كورونا على المشروع، فضلا عن جدول زمني محدّث للمشروع، وحالة نفقات المشروع وخطة التكلفة المنقحة.

ويُطلب إلى الجمعية العامة أن تحيط علما بالتقرير وأن ترصد اعتمادا قدره 500 974 7 دولار لعام 2021.

* A/75/150.

021020 210920 20-11255 (A)

الرجاء إعادة استعمال الورق

المحتويات

الصفحة

أولا – مقدمة 3

ثانيا – أهداف المشروع 3

ثالثا – الحوكمة والإدارة والمساءلة الخاصة بالمشروع 5

ألف – حوكمة المشروع 5

باء – إدارة المشروع 6

جيم – المساءلة عن المشروع 7

رابعا – إدارة المخاطر 7

خامسا – التقدم المحرز خلال الفترة المشمولة بالتقرير 10

ألف – التعاون مع الدول الأعضاء والبلد المضيف 10

باء – التقدم المحرز في عناصر المشروع 10

جيم – الجدول الزمني للمشروع 19

دال – تكاليف المشروع 22

سادسا – نفقات المشروع والتكاليف المتوقعة 22

ألف – حالة الإنفاق والنفقات المتوقعة حتى نهاية عام 2020 22

باء – الاحتياجات من الموارد لعام 2021 23

سابعا – الخطوات المقبلة 24

ثامنا – الإجراءان الموصى بأن تتخذهما الجمعية العامة 25

المرفقات

الأول – الخطة المحدثة لتكاليف المشروع 26

الثاني – الهيكل الإداري المحدّث للمشروع 27

الثالث – النتائج المفصلة للدراسة الاستقصائية المتعلقة بحيز المكاتب لعام 2020 28

أولا - مقدمة

1 - يقدم هذا التقرير وفقا للجزء الثالث عشر من قرار الجمعية العامة 263/74، ويعرض آخر المستجدات عن مشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي منذ صدور التقرير السابق للأمين العام عن المشروع (A/74/343).

2 - ويقدم التقرير تحديثا للمقترح الذي طلبته الجمعية بشأن نطاق المشروع، استنادا إلى نتائج الدراسة الاستقصائية للحيز المكتبي في مجمع غيغيري التي اختُتمت في عام 2020، تبين الاحتياجات المتوقعة لكيانات الأمم المتحدة التي يوجد مقرها في نيروبي بحلول عام 2024، إلى جانب الحد الأقصى للتكلفة الإجمالية واستراتيجية التنفيذ المرتبطة بها.

3 - ولا يزال الهدف من المشروع يركز على ضرورة التصدي على وجه الاستعجال للمسائل الهامة المتصلة بالصحة والسلامة والامتثال للمعايير المتعلقة بمباني المكاتب القائمة A إلى J، والتي تقرر بشأنها أن تشييد مبان جديدة هو أقل تكلفة من تجديد المباني القائمة وتشغيلها وصيانتها.

4 - وإذ يضع فريق المشروع في اعتباره جائحة مرض فيروس كورونا (كوفيد-19) الجارية، فقد اختار إبطاء تنفيذ عنصر الاستخدام المرن لأماكن العمل في المشروع من أجل إتاحة الوقت الكافي لتجميع الدروس المستفادة من مشاريع أماكن العمل التجريبية المبينة في هذا التقرير، وكذلك إدماج أفضل الممارسات المتصلة بآثار الجائحة على أماكن العمل في المستقبل. وبناء عليه، ولئن كانت نتائج الدراسة الاستقصائية للحيز المكتبي قاطعة وأسفرت عن تحديد واضح " للحجم المناسب" النهائي للمباني التي ستحل محل مباني المكاتب القائمة A إلى J، فليس المطلوب من الجمعية العامة أن توافق على ما يرد في هذا التقرير من حيث النطاق الكامل للمشروع والتكاليف الإجمالية القصوى واستراتيجية التنفيذ.

ثانيا - أهداف المشروع

5 - حسبما ذُكر في تقارير سابقة، يعود تشييد مباني المكاتب A إلى J في مجمع غيغيري إلى 42 سنة خلت وقد تجاوزت عمرها النافع في نهاية عام 2018. وخلُص الاستعراض الاستراتيجي للمرافق (A/68/733) أن تكلفة مواصلة استثمار المزيد من الأموال في مباني هذه المكاتب الشبه الدائمة لم تعد مجدية اقتصاديا، ومع الوقت ستفوق تكاليف صيانتها تكاليف استبدالها بالكامل.

6 - ولا يزال نطاق استبدال مباني المكاتب A إلى J، على النحو الوارد في التقرير السابق للأمين العام، يتألف من ثلاثة عناصر رئيسية هي:

(أ) تنفيذ الأشغال المبكرة لإعادة استخدام مبنى خدمات النشر لأغراض أخرى وتشييد مبنى ملحق، من أجل استيعاب جميع المهام التشغيلية لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي. وسيُستخدم كلا المرفقين كحيز بديل أثناء سير أشغال التشييد والتجديد؛

(ب) تطبيق استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في جميع المكاتب في مجمع غيغيري لتحسين استخدام الحيز المكاني القائم؛ وفي ضوء جائحة كوفيد-19 الجارية، اختار فريق المشروع إبطاء عملية التنفيذ لإتاحة الوقت الكافي من أجل جمع الدروس المستفادة من مختلف مشاريع أماكن العمل التجريبية، وإدماج أفضل الممارسات الناشئة المتصلة بالجائحة؛

(ج) تشييد مبنى جديد، يضم 666 11 متراً مربعا من الحيز المكتبي، ليحل محل مباني المكاتب A إلى J المستهلَكة بالكامل، وتلبية الاحتياجات من الحيز المكتبي اللازم في المستقبل لكيانات الأمم المتحدة التي تستأجر الأماكن والمحددة في الدراسة الاستقصائية للحيز المكتبي التي أجريت في عام 2020. وتجدر الإشارة إلى أن مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين والمنظمة الدولية للهجرة أعربتا عن رغبتهما في الانتقال إلى مجمع غيغيري عن طريق الاستثمار في الحيز المكتبي المطلوب. ومن شأن إدماج هذين الكيانين التابعين للأمم المتحدة في المجمع أن يتيح إمكانية أكبر لتحقيق زيادة في أماكن العمل والخدمات المشتركة المرتبطة بها داخل نيروبي، ومن ثم فإن المقترح المقدم في إطار هذا التقرير هو السعي إلى وضع ترتيبات محتملة لتقاسم التكاليف في التصميم والتشييد وإدارة المشاريع.

7 - وخلال الفترة المشمولة بهذا التقرير، ركز فريق المشروع على العنصرين الأول والثاني، وإن كان قد أحرز أيضا تقدما بشأن العنصر الثالث.

8 - وقد سُجل بعض التأخر في الجدول الزمني للعنصر الأول، أي الأشغال المبكرة، ويرجع ذلك إلى حد كبير إلى جائحة كوفيد-19. وللتخفيف من أثر ذلك، جرى فصل برامج التصميم والتشييد. وصدر طلب تقديم العطاءات لإنجاز أقل الأشغال تعقيدا، أي تشييد المبنى الملحق الجديد، في آب/أغسطس 2020؛ وكان من المقرر أن يصدر طلب تقديم العطاءات لتجديد مبنى خدمات النشر بعد ذلك بوقت قصير. غير أن الجهود المتواصلة المبذولة خلال مرحلة التصميم أسفرت عن نتائج إيجابية هامة فيما يتصل بالكفاءة المتوقعة في مجالي البيئة والطاقة.

9 - أما العنصر الثاني، وهو الأخذ باستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، فقد أحرز تقدماً على الرغم من جائحة كوفيد-19. وفي بداية الجائحة، جرى على الفور النظر في الآثار المحتملة على مجمع غيغيري وإدماجها في المشاريع التجريبية التي ستنجز في عام 2020. ويتمتع المجمع بميزة كبيرة فيما يتعلق بتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، وكذلك استراتيجيات الحد من انتشار فيروس كورونا. فبالنظر إلى توافر 140 فداناً من الأراضي، وثقافة مكان العمل التي كثيراً ما يجري فيها التفاعل الاجتماعي في الهواء الطلق، يخطط مكتب الأمم المتحدة في نيروبي لتنفيذ عقد الاجتماعات واستخدام حيز للتواصل في الهواء الطلق، ضمن "حجيرات"[1] العمل في الهواء الطلق التي يمكن الوصول إليها من مختلف المباني وممرات المشاة، وتيسير تكامل العمل داخل الأماكن المغلقة وخارجها كمفهوم أساسي لتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في المجمع.

10 - ويهدف عنصر المباني الجديدة إلى توفير مبنى "ذي حجم مناسب" يلبي الاحتياجات من حيث الحيز المكتبي لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي بعد هدم مباني المكاتب A إلى J القديمة. ويرد في الفرع الخامس من هذا التقرير موجز لنتائج الدراسة الاستقصائية للحيز المكتبي التي أجريت في عام 2020، والتي أكدت الاحتياجات المتعلقة بعنصر المباني الجديدة. وسيظل تصميم عنصر المباني الجديدة مرناً وقابلا للتوسيع بما يتيح مراعاة أي ظروف غير متوقعة، بما في ذلك الظروف الناشئة عن جائحة فيروس كورونا، خلال فترة التصميم التي تبدأ في أواخر عام 2020 وتستمر حتى عام 2021.

(1) "الحجيرة" هي هيكل جاهز قائم بذاته يمكن أن يسير فيه العمل على وجه كامل، مصمَّم ليكون بمثابة فضاء للاجتماع والتعاون، وله جدران متحركة تتيح أيضًا استخدام المساحة الخارجية بمرونة عندما يكون ذلك ممكنًا.

ثالثا - الحوكمة والإدارة والمساءلة الخاصة بالمشروع

ألف - حوكمة المشروع

11 - على النحو المبين في المرفق الثاني لهذا التقرير، جرى تحديث هيكل إدارة المشروع، كما ورد في التقرير السابق، ليشمل مفوضا تنفيذيا مسؤولا عن الإدارة اليومية للمشروع، بالتشاور الوثيق مع المسؤول التنفيذي للمشروع، بما في ذلك إدارة شؤون الفريق المتفرغ لإدارة المشروع، والتفاعل مع أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين، والاتصال بشأن المسائل الاستراتيجية التي تتطلب اتخاذ قرارات على مستوى إداري رفيع. ومدير المشروع مسؤول إداريا أمام كل من المسؤول التنفيذي للمشروع والمفوض التنفيذي.

12 - وعندما تولت القيّمة الجديدة على المشروع - المديرة العامة لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي - المسؤولية عن مركز العمل في نيروبي، تلقت إحاطة بشأن تاريخ المشروع وحالته، وقامت بجولات في المواقع المرتقبة، وتلقت تحديثات متزامنة عن مختلف جوانب المشروع في 19 آذار/مارس و 3 حزيران/يونيه 2020. ويشارك المسؤول التنفيذي للمشروع بنشاط في سير المشروع، حيث تلقى إحاطات في مناسبات مختلفة، بما في ذلك معلومات مستكملة من المفوض التنفيذي بشأن التقدم المحرز والمسائل التي تتطلب اتخاذ قرارات استراتيجية. ويتلقى المفوض التنفيذي إحاطات منتظمة على كل من المستوى الاستراتيجي والعملي، وهو مسؤول عن تقديم التوجيه والإرشاد على أساس يومي إلى فريق إدارة المشروع.

13 - وقُدمت معلومات عن آخر المستجدات إلى كيانات الأمم المتحدة التي توجد مكاتبها حاليا في مجمع غيغيري بشأن التقدم المحرز في المشروع، وذلك في إطار اجتماعي اللجنة الاستشارية المعنية بأماكن العمل اللذين عُقدا في 31 تشرين الأول/أكتوبر 2019 و 21 تموز/يوليه 2020. وشُرع في إجراء الدراسة الاستقصائية للحيز المكتبي عن طريق فريق إدارة الخدمات المشتركة في 22 نيسان/أبريل 2020، إلى جانب إجراء اتصال مباشر من مكتب المدير العام لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي بجميع رؤساء وكالات الأمم المتحدة وصناديقها وبرامجها العاملة في كينيا في 28 نيسان/أبريل 2020.

14 - ولا يزال التعاون الوثيق مستمرا مع الجهات الداخلية من أصحاب المصلحة الرئيسيين في المشروع، ودائرة إدارة المرافق، ودائرة الأمن والسلامة، ودائرة تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، وشعبة خدمات المؤتمرات. وتشمل المهام استعراض التقارير المقدمة عن المرحلة التي بلغها المشروع من المنظور التقني والتشغيلي لأصحاب المصلحة، فضلا عن تقسيم مناطق البناء على مراحل لضمان استمرارية تصريف الأعمال. ويعتبر التعاون الوثيق مع الجهات صاحبة المصلحة أمراً حاسماً لنجاح المشروع وتسليمه بفعالية إلى هذه الجهات، بما في ذلك تحقيق الفوائد.

15 - ولا يزال التعاون وتبادل الدروس المستفادة وأفضل الممارسات مع مراكز العمل الأخرى التابعة للأمم المتحدة مستمرا، حيث عُقدت مشاورات في هذا الصدد في مقر الأمم المتحدة يومي 16 و 17 تشرين الأول/أكتوبر 2019. وفي الآونة الأخيرة، أُجريت مناقشات بشأن الأثر العالمي المترتب على جائحة كوفيد-19 في قطاع البناء العالمي وفي تصميم حيز المكاتب. وتعاون مكتب الأمم المتحدة في نيروبي أيضا مع أخصائيين تقنيين من مرفق الأمم المتحدة لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات في فالنسيا، فيما يتعلق باعتماد تكنولوجيات تبريد مجانية تتسم بالكفاءة في استخدام الطاقة لمركز البيانات الرئيسي الجديد، الذي سيُنشأ باعتباره جزءا من الأشغال المبكرة.

التنسيق والإشراف من جانب دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات في المقر

16 - لا تزال المشاورات تجرى كل شهرين (أو بصورة أكثر تواترا كما هو الحال أثناء الجائحة) بين فريق إدارة المشروع ودائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات في إدارة الاستراتيجيات والسياسات الإدارية ومسائل الامتثال، بحضور المفوض التنفيذي. وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، أوفدت الدائرة بعثة إلى مجمع مكتب الأمم المتحدة في نيروبي في شباط/فبراير 2020، قامت بزيارة المواقع المرتقبة وعقدت اجتماعات فنية مع الجهات صاحبة المصلحة في المشروع وفريق إدارة المشروع بشأن مسائل ذات صلة بالمشروع. ولا تزال الدائرة تتلقى الدعم من شركة دولية لإدارة المخاطر عقدت اجتماعات مختلفة بشأن إدارة المخاطر مع فريق مشروع مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، يرد وصف لنتائجها في الفرع الرابع من هذا التقرير.

باء - إدارة المشروع

17 - يرد أدناه بيان التقدم المحرز في العملية التي استُهلّت في عام 2019 لاستقدام الموظفين لشغل الوظائف المتبقية في الفريق المتفرغ لإدارة المشروع التي وافقت عليها الجمعية العامة في الجزء التاسع من قرارها 279/73 ألف:

(أ) اختُتمت عملية استقدام مدير المشروع (ف-5) في تشرين الأول/أكتوبر 2019؛

(ب) يجري حاليا استقدام موظف لشغل وظيفة كاتب الأشغال (الرتبة المحلية). وكان من المتوقع أن يتم الالتحاق بالعمل في هذه الوظيفة بحلول نهاية آب/أغسطس 2020، تمشيا مع الجدول الزمني لمشروع التشييد؛

(ج) توقفت مؤقتا عملية استقدام موظف للوجستيات/التنسيق (موظف وطني من الفئة الفنية)، ومهندس مسؤول عن الخدمات/الأشغال الميكانيكية والكهربائية والسباكة (موظف وطني من الفئة الفنية) ومساعد إداري (الرتبة المحلية) لشغل وظائف في المشروع، وهي عملية استُهلت في عام 2019، حيث حُبذ استمرار التعاقد مع أخصائيين تقنيين (في مجالات الأمن والسلامة، وتكنولوجيا المعلومات، وخدمات التصميم الداخلي) لتوفير الدعم اللازم، وفقاً للجدول الزمني للمشروع؛

(د) تأخر استقدام منسق مشاريع (ف-3) سيكون مقره ضمن دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات في المقر، وهو تأخر متعمد من أجل الحد من إمكانية الإفراط في النفقات العامة للمشاريع ككل فيما يتعلق بجميع مشاريع التشييد الجارية على الصعيد العالمي بسبب التأخيرات في الجدول الزمني التي تسببها حالياً جائحة كوفيد-19؛

(هـ) أخيرا، فإن وظيفة المهندس المعماري/المهندس (ف-4) في دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات في المقر، التي كانت تتقاسم تكاليفها سابقا مشاريع التشييد الرئيسية في اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ واللجنة الاقتصادية لأفريقيا، ستتقاسم الآن تكاليفها مشاريع التشييد في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي واللجنة الاقتصادية لأفريقيا، حيث إن تركيز شاغل الوظيفة سيتحول من المشروع في اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ إلى المشروع في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي. وكما أوصت اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية (A/74/7/Add.19، الفقرة 9)، سيستمر استعراض دور شاغل هذه الوظيفة ونسبة تمويلها مع تغير احتياجات المشروعين بمرور الوقت.

جيم - المساءلة عن المشروع

18 - تماشيا مع الممارسة المتبعة في المشاريع الجارية الأخرى التي تقوم بها المنظمة، سيخضع المشروع للرقابة الداخلية والخارجية عن طريق مكتب خدمات الرقابة الداخلية ومجلس مراجعي الحسابات، على التوالي.

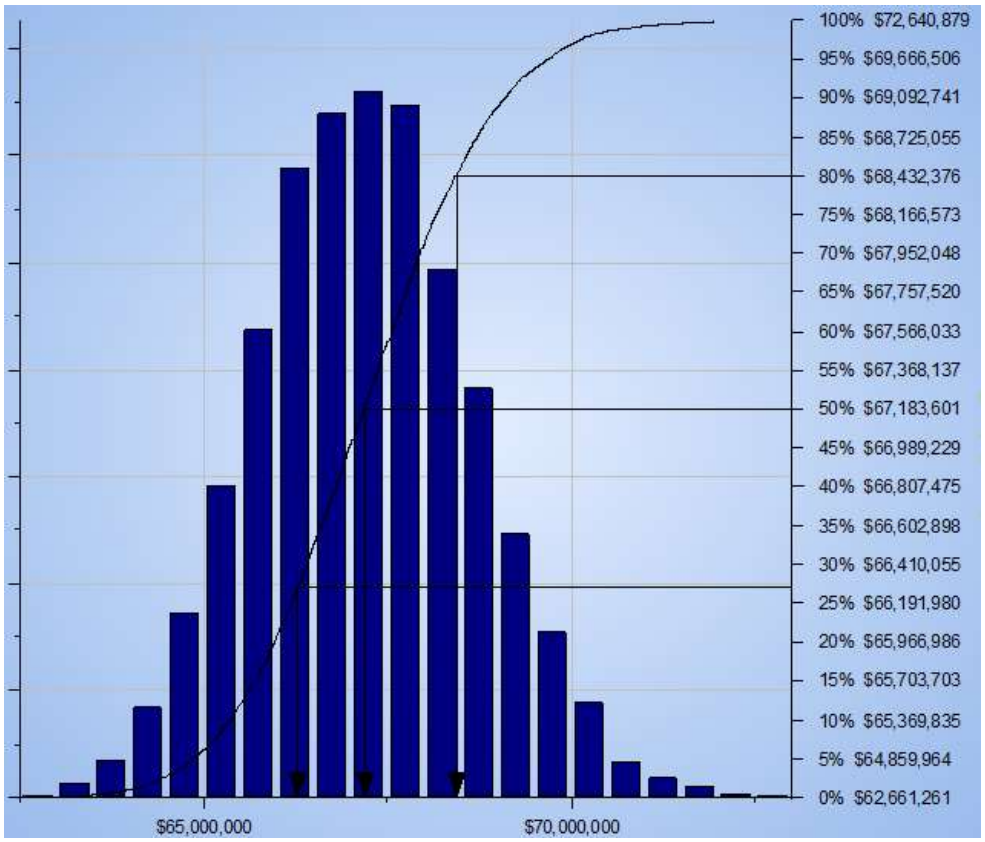
رابعا - إدارة المخاطر

19 - في أعقاب تنظيم أول حلقة عمل بشأن إدارة المخاطر في عام 2018، أُرسيت استراتيجية إدارة المخاطر وسجلّ المخاطر فيما يتعلق بالمشروع، وأُجري أول تقييم كمي للمخاطر المتصلة بالمشروع (المحاكاة بطريقة مونت كارلو). ومنذ ذلك الحين، تنظم الشركة المستقلة لإدارة المخاطر اجتماعات منتظمة بشأن المخاطر من أجل استعراض سجلّ المخاطر المتصلة بالمشروع وتقديم التوجيه بشأن إدارتها. وأعدت الشركة أيضاً خمسة تقارير مرحلية نصف سنوية متعلقة بالمشروع من أجل تقديم دعم مستمر للقيِّم على المشروع في عملية اتخاذ القرار.

20 - وفي حزيران/يونيه وتموز/يوليه 2020، يسّرت الشركة المستقلة لإدارة المخاطر عملية محاكاة ثالثة للمشروع بطريقة مونت كارلو استندت فيها إلى التكاليف المقررة المُستكملة سواء على أساس المخاطر القائمة أو تلك المحددة حديثا. ويبين الشكلان الأول والثاني نتائج المحاكاة الثالثة بطريقة مونت كارلو.

الشكل الأول

مدرج تكراري للتكاليف المتصلة بالمخاطر التي جرى تحليلها، في حزيران/يونيه وتموز/يوليه 2020



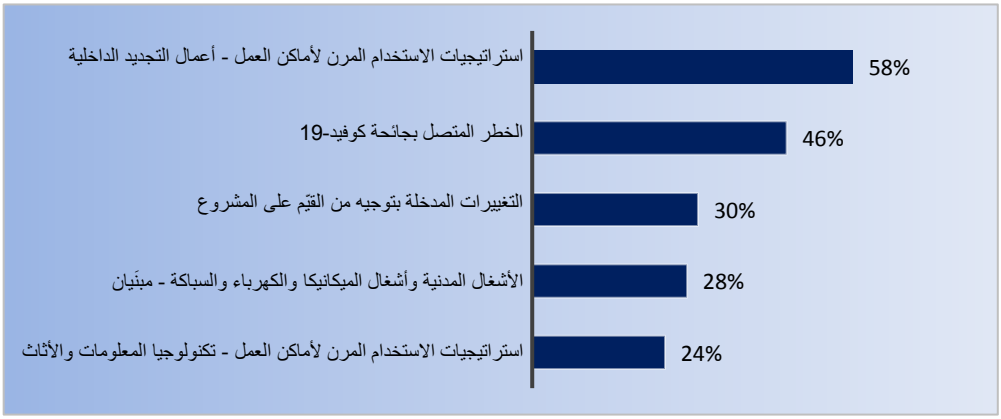
21 - ووفقا للتقييم الثالث الذي أجري بطريقة مونت كارلو في عام 2020، يتوقع أن تنشأ الحاجة إلى توفير ميزانية قدرها 68,43 مليون دولار لتلبية مستوى الثقة المستهدف في الأمم المتحدة وهو 80 في المائة (P80)، وهو مبلغ يتجاوز بمقدار 2,17 مليون دولار تكلفة المشروع الإجمالية المقدرة البالغة 66,26 مليون دولار. وفي عام 2020، تم تحديد نطاق تكلفة المشروع بين مبلغي 62,66 مليون دولار و 72,64 مليون دولار، حيث يصل احتمال إنجاز المشروع بالتكلفة المقدرة بمبلغ 66,26 مليون دولار إلى 27 في المائة، وهو ما يمثل تراجعا في مستوى الثقة بمقدار 11 نقطة مئوية مقارنة بمستوى الثقة الذي بلغ في السنة الماضية نسبة 38 في المائة.

22 - ولا يزال مستوى الثقة الحالي أقل من مستوى الثقة البالغ 80 في المائة والمستهدف في مشاريع التشييد الرئيسية في الأمم المتحدة؛ ويرتبط الانخفاض أساساً بجوانب عدم اليقين الناشئة عن جائحة كوفيد-19 الحالية. فعلى سبيل المثال، يتأثر مستوى الثقة في إمكانية إنجاز المشروع في حدود موارد الميزانية من جراء تدابير السلامة المحتملة و/أو التغييرات المحتملة في طريقة العمل التي قد تُطبق أثناء تنفيذ أشغال البناء في المستقبل في ضوء الجائحة، مثل تدابير التباعد البدني في موقع البناء، والتي قد تؤدي إلى إبطاء وتيرة التقدم بصورة عامة. ويمكن أن يُتوقع ارتفاع مستوى الثقة مرة أخرى بمجرد إسناد تنفيذ عناصر الأشغال الثلاثة والتوصل إلى فهم أفضل لقدرة المقاولين وللّوائح المحلية التي ينبغي تطبيقها من أجل إنجاز هذه الأشغال.

23 - وأسفرت عملية المحاكاة بطريقة مونت كارلو التي جرت في عام 2020 عن الرسم البياني ("الإعصاري") المستكمل لتحليل حساسية التكاليف، الوارد في الشكل الثاني والذي يبين المخاطر الخمسة التي لها أكبر تأثير في تكاليف المشروع الإجمالية (مصنفة من المخاطر ذات أعلى تأثير إلى المخاطر ذات أقل تأثير، استناداً إلى الارتباط الإحصائي). وفيما يتعلق بمشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J، فإن استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل فيما يتعلق بأعمال التجديد الداخلية ترتبط في معظمها بتكاليف المشروع الإجمالية.

الشكل الثاني

رسم بياني ("إعصاري") لحساسية التكاليف يبين المخاطر الخمسة التي لها أكبر تأثير على تكاليف المشروع، حزيران/يونيه 2020



24 - ويرد فيما يلي بيان مفصل بالمخاطر الخمسة الرئيسية المحددة في تحليل حساسية التكاليف المبين في الشكل الثاني مع وصف لتدابير التصدي لها:

(أ) **استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل** - أعمال التجديد الداخلية. يفيد التقرير السابق أنه بالنظر إلى أن المشروع التجريبي لاستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل لم يكتمل بعدُ، لا يزال ثمة عدم يقين فيما يتعلق بتقديرات تكاليف أعمال التجديد الداخلية. وتشمل تدابير التصدي لهذه الفئة من المخاطر والتخفيف منها مواصلة تحليل القيمة من أجل الاستنارة به في اختيار المواد والتشطيبات والتجهيزات الثابتة التي سيتم تركيبها، وكذلك، حيثما أمكن عمليا، في تحديد خيارات تجديد أثاث المكاتب الموجود وإعادة استخدامه. وستأخذ شركة التصميم المتخصصة في الاعتبار تعليقات المشاركين في المشروع التجريبي، عند وضع الرسوم الهندسية للمتابعة والتكاليف الناتجة عن ذلك لتنفيذ عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل؛

(ب) **المخاطر المتصلة بجائحة كوفيد-19** - تشمل هذه الفئة من المخاطر مجموعة متنوعة من العوامل المجهولة التي يمكن أن يكون لها أثر على المشروع. فعلى سبيل المثال، ثمة احتمال أن يستغرق تنفيذ أشغال التجديد الرئيسية وقتا أطول مما هو مقرر بسبب اللوائح المحلية، من قبيل تدابير التباعد البدني (مثل الحد من عدد موظفي المقاولين في الموقع أو تخفيضه)، و/أو اشتراط توفير مرافق مشتركة إضافية للنظافة الصحية، مثل المراحيض، وغرف الملابس/خزانة الملابس، ومرافق المطاعم. وعلاوة على ذلك، ثمة احتمال أن تؤثر الجائحة على سلسلة الإمداد العالمية بمواد وخدمات البناء، وهو ما قد يؤدي إلى نقص في المواد والخدمات اللازمة للمشروع، مع ما يترتب عنه من آثار في الأسعار أو الأطر الزمنية للإنجاز. وحتى وقت صياغة هذا التقرير، لا يزال من المبكر جدا أن نفهم تماما النطاق الكامل للمخاطر والعواقب المحتملة لجائحة كوفيد-19، سواء في كينيا أو على الصعيد العالمي؛ ولذلك، لم تُسند بعدُ أي تدابير تخفيفية محددة إلى المسؤولين المعنيين بالمخاطر. ومع ذلك، يعمل كل من فريق المشروع المتفرغ ودائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات، بدعم من الشركة المستقلة لإدارة المخاطر، على رصد هذا الموضوع بعناية؛

(ج) **التغييرات المدخلة بتوجيه من القيِّم على المشروع** - تبعا للتقرير السابق، ترتبط هذه الفئة من المخاطر بالمتطلبات التي يضعها القيم على المشروع والتي يمكن أن تنشأ ومن المحتمل أن تؤدي إلى تكاليف إضافية إذا ما لزم تكييف النطاق أثناء تنفيذ المشروع. وتشمل تدابير التصدي لهذه المخاطر والتخفيف منها مواصلة إشراك أصحاب المصلحة الرئيسيين من الجهات المؤسسية منذ بداية المشروع. وينبغي لفريق إدارة المشروع بمكتب الأمم المتحدة في نيروبي أن يكفل إدراك أصحاب المصلحة لمسؤوليتهم عن تماشي تصميم المشروع مع احتياجاتهم التشغيلية، ويتعين عليهم أيضا ضمان حماية منافعهم المتوقعة وتحققها عند قبول المنتجات النهائية للمشروع؛

(د) **الأشغال المدنية وأشغال الميكانيكا والكهرباء والسباكة (مبنَيان)** - على النحو المشار إليه في التقرير السابق، ترتبط هذه الفئة من المخاطر بالتصميم النظري الأولي الذي لم يكتمل بعدُ. ولا يزال ثمة قدر من عدم اليقين بشأن تكاليف الأشغال المدنية وأشغال الميكانيكا والكهرباء والسباكة بالنسبة للمبنيين الجديدين المقرر تشييدهما على الأرض الحالية. وتشمل تدابير التصدي لهذه المخاطر والتخفيف منها استعانة مكتب الأمم المتحدة في نيروبي بخدمات شركة تصميم متخصصة من أجل زيادة بلورة التصميم النظري الأولي وتنقيح تقديرات التكاليف وفقا لذلك؛

(هـ) **استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل** – تكنولوجيا المعلومات والأثاث. على نحو ما ورد في التقرير السابق، تشغل مجمعَ غيغيري كياناتٌ تابعة لنظام الأمم المتحدة الموحد، بما في ذلك مكتب الأمم المتحدة في نيروبي وبرنامج الأمم المتحدة للبيئة وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، وكيانات غير تابعة للأمم المتحدة تعتبر جهات مستأجرة تجارية. ويتولى مختلف شاغلي المجمع تشغيل وصيانة نظم تكنولوجيا المعلومات الخاصة بهم، بما في ذلك العمليات والمعدات الحاسوبية. وثمة احتمال أن يرفض بعض المستأجرين، سواء منهم التابعون للأمم المتحدة أو المستأجرون التجاريون، استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل أو أن يعترضوا على دفع تكاليف الاحتياجات الجديدة من نظم تكنولوجيا المعلومات والأثاث لتنفيذ تلك الاستراتيجيات. وتشمل تدابير التصدي لهذه الفئة من المخاطر والتخفيف منها توصُّل الإدارات العليا لجميع شاغلي المجمع إلى اتفاق بشأن تطبيق استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل والمعايير المشتركة لتكنولوجيا المعلومات. ومشاركةُ الإدارات العليا لجميع شاغلي مجمع غيغيري واتفاقها بشأن هذا الموضوع أمر مطلوب بأسرع ما يمكن بعد بدء المشروع.

الإدارة المتكاملة للمخاطر

25 – واصل فريق المشروع، بدعم من الشركة المستقلة لإدارة المخاطر، الاضطلاع بأنشطة متكاملة لإدارة المخاطر المتصلة بالمشروع على الصعيد المحلي. ويشمل ذلك استكمال سجلّ المخاطر وتعهده، بحيث يظل مستودعا متجدداً لجميع المخاطر الحالية والسابقة، ويُسند كل نوع من المخاطر إلى موظف مسؤول عن رصده ومراقبته واتخاذ تدابير تصحيحية إذا اقتضى الأمر، وفقاً لخطة التخفيف المحددة. ويتعاون فريق المشروع بانتظام أيضاً مع المتخصصين من الخبراء الاستشاريين والمقاولين في أنشطة إدارة المخاطر التي يضطلعون بها بانتظام. وفي إطار أنشطة الرصد المنتظمة، مثل الاجتماعات المنتظمة في الموقع، يتم تحليل الحالة من حيث المخاطر ومعالجتها بعناية.

خامسا – التقدم المحرز خلال الفترة المشمولة بالتقرير

ألف – التعاون مع الدول الأعضاء والبلد المضيف

26 – بالنظر إلى تركيز الأولويات حالياً على الجهود المتصلة بالتصدي للجائحة، ثمة تأخير في إنشاء الفريق العامل الذي سينظر في الخيارات المتاحة لالتماس تبرعات ومساهمات عينية على حد سواء من الدول الأعضاء لجهود تشييد المباني في مجمع غيغيري، وسيتم معالجة هذا التأخير في الأشهر المقبلة. وعلى الرغم من ذلك، تَواصل مكتب الأمم المتحدة في نيروبي مع مستأجرين محتملين، ولا سيما مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين والمنظمة الدولية للهجرة، بغية تأمين استثمارهم في حيز للمكاتب كوسيلة لزيادة اكتمال أماكن العمل المشتركة في نيروبي (انظر أيضا الفقرات 55–60 أدناه).

باء – التقدم المحرز في عناصر المشروع

عنصر الأشغال المبكرة

27 – يشمل عنصر الأشغال المبكرة إعادة استخدام مبنى خدمات النشر الحالي لأغراض أخرى وتجديده، وتشييد مبنى ملحق جديد. وبمجرد الانتهاء من المشروع، سيستوعب هذان المبنيان الوظائف التشغيلية واللوجستية لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي. وأثناء إنجاز المشروع، سيوفر كل من مبنى خدمات النشر

الذي سيُعاد استخدامه لأغراض أخرى والمبنى الملحق الجديد حيز إيواء مؤقت من أجل دعم تنفيذ عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل والمبنى الجديد.

28 - وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، عمل فريق المشروع، بالتنسيق الوثيق مع ممثلي أصحاب المصلحة وفريق تصميم الأشغال المبكرة، على إعداد الوثائق التقنية والبرنامجية لمناقصة أشغال التشييد المبكرة. ومن المتوقع أن يصدر في جزأين طلبُ الاستعانة بخدمات شركة بناء متخصصة لإنجاز عنصر الأشغال المبكرة، بدءاً بالمبنى الملحق الجديد بحلول آب/أغسطس 2020، يليه بعد فترة وجيزة مبنى خدمات النشر. وصدر طلب إبداء الاهتمام في 18 آذار/مارس 2020، وأغلِق في 30 نيسان/أبريل 2020؛ وتم تقييم النتائج.

الكفاءة في استخدام الطاقة والاعتبارات البيئية

29 - على نحو ما طلبته الجمعية العامة في الفقرة 13 من الجزء الثالث العشر من قرارها 263/74، تُبين الفقرات التالية التدابير المتعلقة بالكفاءة في استخدام الطاقة، إلى جانب تدابير معالجة مياه الصرف الصحي وإدارة النفايات الصلبة والمياه، التي أُدرجت في عنصر الأشغال المبكرة، والتي ستنفذ على نطاق أوسع في إطار عنصر المبنى الجديد.

30 - ويهدف المبنى الملحق الجديد إلى تحقيق "الاستهلاك الصافي الصفري للطاقة". ويُعرَّف المبنى الذي يحقق الاستهلاك الصافي الصفري للطاقة بأنه مبنى تساوي فيه الكمية الإجمالية للطاقة المستخدمة سنوياً مقدار الطاقة المتجددة التي يتم توليدها في الموقع أو تقل عنه. وتشييد مبنى يحقق الاستهلاك الصافي الصفري للطاقة يستلزم عناصر منها إنتاجُ الطاقة المتجددة في الموقع واستخدام معدات البناء ذات الكفاءة، إلى جانب عناصر التصميم المحايدة من حيث استهلاك الطاقة، مثل الإضاءة والتهوية الطبيعيتين. وسيزوَّد المبنى الملحق الجديد بألواح كهروضوئية مثبتة على الأسطح ومكيفة المقاسات من أجل توليد ما يعادل إجمالي الطاقة التي يستهلكها المبنى على مدار العام. وبالنظر إلى الأثر السلبي الذي تُحدثه البطاريات على البيئة، فإن المحطة لن تخزِّن الطاقة بل سيتم وصلها بشبكة الكهرباء المحلية بحيث يتم إمداد فائض الطاقة التي سيتم إنتاجها خلال فترات الذروة إلى الشبكة الكهربائية للمجمع. ويبين الجدول 1 الكميات التقديرية للطاقة التي سيتم توليدها واستهلاكها في المبنى الملحق.

الجدول 1

حساب الاستهلاك الصافي الصفري للطاقة في المبنى الملحق (تقديرات)

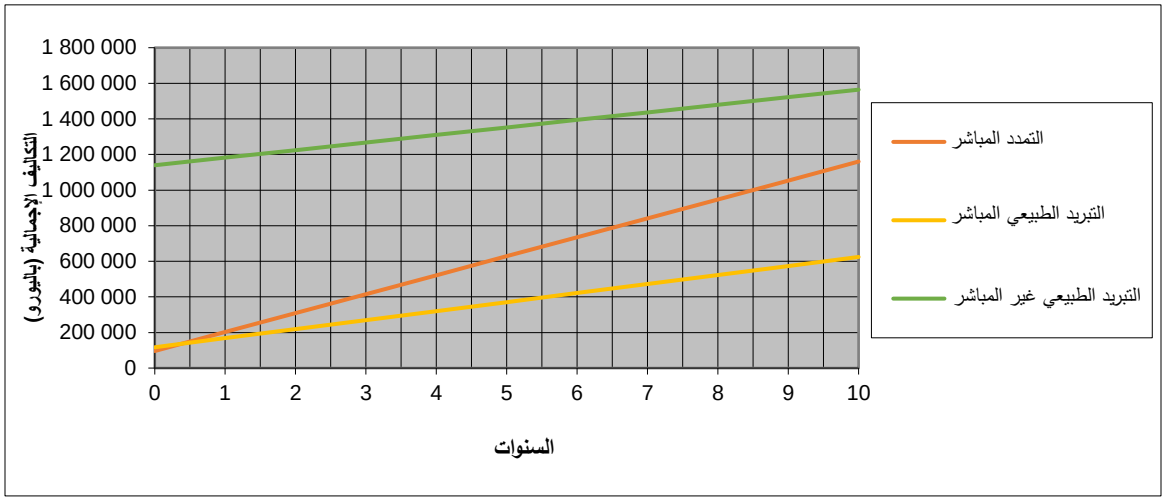
	الكمية (كيلوواط في الساعة)
التوليد (إجمالي الطاقة المولدة سنوياً)	156 579
الاستهلاك (صافي الطلب السنوي على الطاقة)	133 624
الاستهلاك الصافي الصفري (التوليد مخصوما منه الاستهلاك (كلما كانت هذه الكمية أعلى كان أحسن))	22 955

31 - إن استخدام التكنولوجيا المستدامة والحد من الانبعاثات عن طريق تركيب تكنولوجيا حديثة وفعالة ومستدامة هو ما يُسترشد به في وضع تصميم لإعادة استخدام مبنى خدمات النشر لأغراض أخرى، وهو مشروع يشمل تشييد مركز البيانات الرئيسي الجديد لمجمع غيغيري. وبعد إجراء دراسات بشأن مختلف الحلول التقنية (انظر الشكل الثالث أدناه)، وتحديدا استراتيجيات التبريد الميكانيكي لمركز البيانات، اختار

فريق التصميم تقنية التبريد الطبيعي المباشر التي تستخدم الهواء النقي المصفى لأغراض التبريد. وهذا النهج فعال بوجه خاص في سياق المجمع الذي يحظى بظروف مناخية مواتية ودرجات الحرارة يقع متوسطها في حدود نطاقات تشغيل المعدات. ويبين الجدول الزمني أدناه الوفورات المتوقعة في استهلاك الطاقة والتكاليف التشغيلية لأغراض التبريد على مدى عمر المعدات الذي يدوم 10 سنوات.

الشكل الثالث

استراتيجيات التبريد المقارنة في مركز البيانات، الوفورات التشغيلية في تكلفة مدة الاستخدام



32 - ويوضح الرسم البياني أعلاه أن التبريد الطبيعي المباشر يبدو الخيار الأفضل من حيث إجمالي تكلفة الملكية على مدى 10 سنوات. ومن الأهمية بمكان ملاحظة الوفورات التشغيلية الكبيرة المحتملة نتيجة تخفيض استهلاك الطاقة، على النحو المبين في الجدول 2. وعلى الرغم من أن التبريد الطبيعي غير المباشر يبدو الخيار الأفضل من حيث الاستهلاك السنوي، فإن ارتفاع تكاليف رأس المال الأولي يجعل هذه التكنولوجيا غير مستدامة من الناحية المالية. وبالمقارنة مع التكنولوجيا المستخدمة حاليا في مراكز البيانات الموجودة داخل مجمع مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، فإن تركيب نظام التبريد الطبيعي المباشر سيحقق وفورات سنوية تصل إلى حوالي 61 في المائة من حيث استهلاك الطاقة.

الجدول 2

استراتيجيات التبريد المقارنة في مركز البيانات، مقارنة استهلاك الطاقة

النظام	*الطاقة المستهلكة (كيلوواط في الساعة)*	*الطاقة المستهلكة كنسبة مئوية من الاستهلاك الحالي*
نظام التمدد المباشر (التكنولوجيا الحالية)	807 304	100
التبريد الطبيعي المباشر	318 864	39
التبريد الطبيعي غير المباشر	256 158	32

33 - وتشمل العناصر الرئيسية الإضافية في الخطة البيئية لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي التي أُدرجت في مشروع المبنى الملحق إدارةَ المياه ومياه الصرف الصحي. وسيكون لتركيب معدات السباكة وتجهيزات

النظافة الصحية معدلُ تدفق منخفض ويمكن قياسه تلقائيا من أجل التحكم في استهلاك المياه العذبة. وسيتم دمج مياه الصرف الصحي بالكامل في النظام الحالي لإدارة مياه الصرف الصحي على نطاق المجمع، والذي يشمل الربط بأحواض الأكسدة المطوّرة حديثاً في أماكن أخرى من المجمع، وبمجرد معالجة هذه المياه يتم تصريفها إلى خزان الأراضي الرطبة من أجل إعادة استخدامها في المساحات الخضراء والري. وستُصفى مياه الأمطار التي يتم جمعها من الأسقف ومياه الصرف السطحي وتُنقل إلى حوض تخزين، حيث سيتم جمعها من أجل إعادة استخدامها في المساحات الخضراء والري. وفي نهاية المطاف، لن يتم تصريف أي مياه صرف صحي خارج مجمع مكتب الأمم المتحدة في نيروبي.

34 - وتمشيا مع الفقرة 5 من الجزء الثالث عشر من قرار الجمعية العامة 263/74، صُمم المبنى الملحق وفق ما يقتضيه سياقه المحلي. وقد أعطيت الأولوية للموارد المتاحة أو المصنعة محليا. والخرسانة هي المادة الأكثر استخداما في تشييد البنية الفوقية، حيث يتم استخدام الحجر المقطّع بالآلة والمتوافر محلياً في جدران الحشو الخارجية، وعند الاقتضاء، تُستخدم الكتل الخرسانية في جدران الحشو الداخلية. وسوف تُستخدم المنتجات الخرسانية المصنعة محليا والمجهزة مسبقا في الأشغال المدنية، بالاعتماد على الإسمنت المنتج محليا. وسيتم استيراد المنتجات عندما لا تتوافر المواد محليا. وكما كان الحال في مشاريع التشييد الأخرى في المجمع، تم إيلاء اهتمام خاص للمواد والتكنولوجيا التي يتطلب تشغيلها وصيانتها تكاليف أقل، والتي يمكن الاستعانة بالسوق المحلية فيما يتصل بها من خدمات وصيانة.

عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل

35 - كان الهدف من استبدال مباني المكاتب A إلى J في إطار الجهود الرامية إلى تحقيق الكفاءة في استخدام الحيز المكاني، على النحو المبين في تقرير سابق للأمين العام (A/72/375)، هو زيادة هذه الكفاءة بنسبة تتراوح بين 15 و 25 في المائة من إجمالي إشغال المكاتب داخل المجمع. وكان من المقرر تحقيق ذلك من خلال تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل.

36 - ومنذ تعيين خبراء استشاريين في كانون الثاني/يناير 2020 لتصميم استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، استمر العمل على وضع وتحديد استراتيجية لتنفيذ الاستخدام المرن لأماكن العمل تتناسب خصيصا مع احتياجات الأمم المتحدة في نيروبي وتأخذ في الاعتبار الظروف والمعوقات القائمة في منطقة المجمع.

37 - ومن شأن هذه الاستراتيجيات، بالصيغة التي صممت بها لأغراض مركز العمل في نيروبي، أن تشكل تغييرا إيجابيا وتحولا ثقافيا عن الطريقة التقليدية في العمل، حيث يعين الموظفون حاليا للعمل في مركز عمل مخصص، دون أن تتاح لهم خيارات كافية فيما يتعلق بتحديد أساليبهم في العمل. وستوفر هذه الاستراتيجيات المرونة والخيارات للموظفين من خلال توفير مجموعة متنوعة من الأماكن تشمل المناطق الهادئة، وأجنحة الاجتماعات، والأماكن التعاونية المفتوحة والعمل في الهواء الطلق.

38 - ويمكن توسيع حيز المكاتب ليمتد إلى المساحات الخارجية بفضل اعتدال المناخ في نيروبي على مدار السنة، إلى جانب المناظر الطبيعية الخلابة التي يطل عليها مجمع مكتب الأمم المتحدة نيروبي، مما يخلق بيئة عمل مواتية ومبتكرة. ومن شأن ذلك أن يمكن المكتب من زيادة المعدل الإجمالي لإشغال المكاتب بالموظفين عن طريق إنشاء المزيد من أماكن العمل في الهواء الطلق، ومن ثم مواجهة بعض التحديات التي تفرضها جائحة كوفيد-19 وتلبية الحاجة إلى اتخاذ تدابير التباعد البدني. وفي هذا السياق، لم يقتصر تطوير أماكن العمل المعتادة على الأماكن الداخلية المغلقة. وبدلا من ذلك، تم استحداث مفهوم

لمكان العمل يجمع بين الأماكن الداخلية والخارجية. ومن خلال استخدام المبنى V كمشروع تجريبي، تم تطوير هذا المفهوم وتوضيحه بصورة تفصيلية من خلال مجموعة من الرسوم المعمارية كجزء من طلبات تقديم العروض لدعوة البائعين المناسبين إلى تقديم عطاءات للقيام بأشغال البناء.

39 - ويوفر مفهوم مكان العمل الداخلي/الخارجي مرونة واسعة النطاق في زيادة الاستخدام الأمثل لمكان العمل. وفي حالة التصميمات المعدة من أجل المشروع التجريبي في المبنى V، تم تصميم أماكن العمل الداخلية كي تستوعب ما يصل إلى 186 محطة عمل كحد أقصى في بيئة العمل التي ستتاح في فترة ما بعد فيروس كورونا، عندما يتم تخفيف متطلبات التباعد البدني. ويشمل هذا العدد نحو 62 محطة عمل لكل طابق، ويمثل تحسنا بنسبة 25 في المائة في الاستخدام مقارنة بالمخطط الداخلي القائم، الذي يستوعب ما يقارب 50 موظفا لكل طابق في المتوسط. ومن خلال الفرص التي يتيحها مفهوم الحيز الداخلي/الخارجي، سيتم توفير عدد إضافي من محطات العمل الملحقة مباشرة بالمبنى V يتراوح بين 10 و 15 محطة أو أكثر من ذلك. وبذلك سيتاح للموظفين خيار العمل أو عقد الاجتماعات في الحيز الخارجي، أو في الأماكن التعاونية أو في المكاتب التقليدية وغرف الاجتماعات.

40 - وفي مقابل ذلك، فحيثما وجدت الحاجة إلى تخفيف الكثافة، ومن ثم تقليل أعداد الموظفين، كما هو الحال حاليا في سياق مواجهة جائحة فيروس كورونا، يصمم المشروع التجريبي للمبنى V بحيث يستوعب نحو 90 محطة عمل (ليحقق نسبة إشغال قدرها 50 في المائة) في أماكن العمل الداخلية في إطار المبادئ التوجيهية للتباعد البدني، وما يتراوح بين 10 و 15 محطة عمل إضافية أو أكثر في أماكن العمل الخارجية المجاورة ومن خلال ترتيبات محتملة متواصلة للعمل عن بعد على أساس تناوبي. ومع بدء تطبيق مفهوم أماكن العمل الداخلية/الخارجية في جميع أنحاء المجمع، ستكون هناك محطات عمل أخرى غير مخصصة متاحة في أماكن أخرى من المجمع. ويوفر ذلك بعضاً من المرونة اللازمة في سياق الجائحة الحالية.

41 - وقد تم الاضطلاع بعملية "تحديد الحجم المناسب" لمبنى المكاتب الجديد باستخدام نتائج دراسات التصميم التي أجراها الاستشاريون المعنيون بتصميم استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، مع مراعاة إمكانية تحقيق تحسّن في معدل الاستخدام بمقدار 25 في المائة في جميع مباني المكاتب في المجمع، مما يؤدي إلى تحقيق معدل إشغال لا يتجاوز 62 محطة عمل لكل طابق. غير أنه يلاحظ أيضا أن هناك حاليا ثلاثة أنواع مختلفة من مباني المكاتب، وهي مباني المكاتب V إلى W و M إلى U ومرفق المكاتب الجديد. وقد تم بناء كل نوع من هذه الأنواع من المباني في فترات زمنية مختلفة وقد تشوبها بعض العيوب كما قد تطرح بعض التحديات التي قد تقلل من معدل الاستخدام الأمثل المتوقع تحقيقه. وإذا ما نشأت هذه المخاطر غير المتوقعة أثناء التنفيذ، فسيتسنّى سد أي نقص من خلال أماكن العمل الإضافية التي ستصبح متاحة بفضل تطبيق مفهوم الأماكن الداخلية/الخارجية. وسيضاف إلى ذلك أي ترتيبات عمل مرنة أخرى، مثل التناوب في العمل عن بعد من المنزل أو من أي أماكن أخرى قد تصبح متاحة.

42 - وعلى نحو ما ورد في الفقرات من 38 إلى 41 من التقرير السابق للأمين العام، من الضروري تنفيذ عدة مشاريع تجريبية لتحديد التشكيلات الممكنة للاستخدام المرن لأماكن العمل، وذلك بالنظر إلى الدروس المستخلصة من تنفيذ المخطط العام لتجديد مباني المقر في نيويورك. وكان من المقرر أصلاً تنفيذ ثلاثة مشاريع تجريبية، هي مشروع تجريبي للأثاث في المبنى G، واختبار قطاعات الاستخدام المرن لأماكن العمل في المبنى x، ومشروع تجريبي يشمل مبنى المكاتب برمته في المبنى V.

43 - وفيما يلي أحدث المستجدات عن حالة كل مشروع من المشاريع التجريبية:

(أ) بدأ المشروع التجريبي للأثاث في المبنى G في الربع الثالث من عام 2019. وكانت المرحلة الأولى عبارة عن تعديل تحديثي للأثاث المكتبي الموجود وإعادة استخدامه في تشكيلات مختلفة ليلائم مختلف قطاعات العمل. وشملت عملية التعديل التحديثي للأثاث في المقام الأول تحويل المكاتب التي تتخذ "شكل حرف L" إلى مكاتب مستقيمة الشكل. وكان من بين الدروس الرئيسية المستفادة تأكيد جدوى إعادة استخدام الأثاث الموجود في بعض الحالات. وتشمل المرحلة الثانية شراء وتركيب أنواع جديدة ومختلفة من الأثاث المكتبي الحديث المرن؛

(ب) وكان تجديد الطابق السفلي من المبنى X جاريا وقت صياغة هذا التقرير، ويتوقع الانتهاء منه في آب/أغسطس 2020. وسيتيح هذا المشروع التجريبي فرصة لاختبار مفهوم الأماكن الداخلية/الخارجية واستخدام القطاعات الوسطى والخارجية كأماكن عمل وحيز للاجتماعات؛

(ج) بدأ المشروع التجريبي الشامل لمبنى المكاتب برمته في المبنى V قبل الموعد المحدد في الربع الأول من عام 2020، ويتوقع الانتهاء منه في الربع الأخير من عام 2020. وسيدمج هذا المشروع جميع استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، بما في ذلك مفهوم الأماكن الداخلية/الخارجية، وسيطبق معدل الاستخدام المحسن البالغ 25 في المائة، وإن كان قد يحد من نسبة الإشغال، عند شغله أول مرة، تمشيا مع متطلبات التباعد البدني. وكان من المتوقع أن تطرح في السوق بحلول آب/أغسطس 2020 طلبات عروض لالتماس خدمات شركة بناء متخصصة، وصدر طلب الاهتمام في 17 آذار/مارس 2020 وأُغلق في 13 نيسان/أبريل 2020؛ وقد تم تقييم النتائج.

44 - وفيما يتعلق بالاتفاقات المطلوب من المستأجرين إبرامها فيما يتعلق باعتزامهم تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، كما ذكر في الفقرة 13 أعلاه، أُبلغ جميع المستأجرين بأهداف المشروع وبنية تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في جميع أنحاء المجمع، ولكن لم يتم وضع أي اتفاقات رسمية. أما فيما يتعلق بالكيانات التي لا ترغب في توفير الموارد المالية لاقتناء أثاث المكاتب، فسيكون هناك خيار، حيثما أمكن، يتيح إعادة استخدام الأثاث المكتبي الموجود في حيز المكاتب المخصص لها. وفيما يتعلق بالاستثمار في تكنولوجيا المعلومات، من المفهوم أن جميع الموظفين قد انتقلوا إلى استخدام الأجهزة المحمولة، من قبيل الحواسيب المحمولة، أو هم بصدد ذلك. وفي الحالات التي لا يكون الأمر فيها كذلك، سيتعين على الكيانات أن تتخذ ترتيباتها الخاصة باستخدام معداتها الحالية.

نتائج الدراسة الاستقصائية المتعلقة بحيز المكاتب لعام 2020

45 - فيما يتعلق بالاحتياجات الفعلية من الحيز وعدد المباني الجديدة وحجمها، أُجريت دراسة استقصائية لحيز المكاتب في نيسان/أبريل 2020 لتأكيد الاحتياجات الحالية (نيسان/أبريل 2020) والمستقبلية المقدرة (كانون الأول/ديسمبر 2024) من الحيز المكتبي لجميع الوكالات والصناديق والبرامج التي أعربت عن رغبتها في البقاء داخل مجمع مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، أو في توسيع حيز مكاتبها الحالي في المجمع أو الانتقال إلى المجمع.

46 - وأتيحت لكل وكالة وصندوق وبرنامج فرصة لاستعراض المعلومات المقدمة في عام 2017 وتحديثها، حسب الاقتضاء، والتي شكلت الأساس للاحتياجات الأولية من الحيز المكتبي المبينة في التقريرين السابقين (A/72/375 و A/73/344).

47 - ويرد في الجدول 3 أدناه موجز لمجموع عدد الموظفين، مقسما إلى فئتين هما العدد الحالي (نيسان/أبريل 2020) والعدد المتوقع في المستقبل (كانون الأول/ديسمبر 2024)، ويتضمن الجدول أيضا مقارنة بين نتائج الدراسة الاستقصائية السابقة لحيز المكاتب التي أجريت في عام 2017 والدراسة الاستقصائية التي أجريت في عام 2020.

الجدول 3

مجموع أعداد الموظفين (الحالية والتوقعات المستقبلية)

الكيان	*عدد الموظفين الموجودين في عام 2017 (على نحو ما ورد في الوثيقة A/72/375)*	*عدد الموظفين الموجودين في عام 2020 (استنادا إلى الدراسة الاستقصائية لحيز المكاتب لعام 2020)*	*عدد الموظفين المتوقع في المستقبل (على نحو ما ورد في الوثيقة A/72/375)*	*عدد الموظفين المتوقع في المستقبل (استنادا إلى الدراسة الاستقصائية لحيز المكاتب لعام 2020)*
المقر[أ]	1 620	1 772	1 694	2 146
الكيانات التابعة للأمانة العامة[ب]	533	513	430	734
كيانات الأمم المتحدة غير التابعة للأمانة العامة	1 441	1 393	1 996	1 765
المجموع	**3 594**	**3 678**	**4 120**	**4 645**

(أ) تشمل كيانات المقر مكتب الأمم المتحدة في نيروبي وبرنامج الأمم المتحدة للبيئة وموئل الأمم المتحدة.

(ب) تشمل الكيانات الأخرى التابعة للأمانة العامة مكتب الأمم المتحدة لتقديم الدعم في الصومال، وبعثة الأمم المتحدة لتقديم المساعدة إلى الصومال، وفريق الخبراء المعني بالصومال، والمبعوث الخاص للأمين العام لمنطقة البحيرات الكبرى، والمكتب الإقليمي التابع لمكتب تنسيق الشؤون الإنسانية، ومكتب الأمم المتحدة المعني بالمخدرات والجريمة.

48 - واستنادا إلى نتائج الدراسة الاستقصائية، زاد العدد الإجمالي للموظفين الموجودين حاليا في المجمع من 3 594 موظفا إلى 3 678 موظفا. وزادت أيضا أعداد الموظفين المتوقعة في المستقبل من 4 120 موظفا إلى 4 645 موظفا. ويبلغ العدد الإجمالي للموظفين المتبقين حوالي 967 موظفا.

49 - وللتأكد من صحة أعداد الموظفين الحالية والمقترحة المقدمة من الوكالات والصناديق والبرامج، طُلب إلى رؤساء الكيانات التحقق من البيانات والتصديق عليها. ويبين المرفق الثالث لهذا التقرير الأعداد المتوقعة من الموظفين.

50 - ويرد في الجدول 4 موجز للطلب المتوقع استنادا إلى نتائج الدراسة الاستقصائية لحيز المكاتب التي أجريت في عام 2017، بالصيغة التي أوردها الأمين العام في الوثيقة A/72/375 وبصيغتها المنقحة الواردة في الوثيقة A/73/344. ويبين الجدول أيضا العدد الإجمالي للموظفين الذين سيتم استيعابهم في مباني المكاتب الموجودة التي ستظل قائمة بعد تنفيذ عملية تحسين استخدام الحيز المكاني، ويؤكد الحيز الفعلي المطلوب لتشييد البناء المستجدّ.

الجدول 4

الاحتياجات من حيز المكاتب، الطلب المتوقع (إجمالي المساحة الخارجية)

	الحيز المكتبي المطلوب المتوقع في المستقبل، على نحو ما ورد في الوثيقة A/73/344 (بالمتر المربع)	*عدد الموظفين الإضافيين المتوقع المطلوب في المستقبل، على نحو ما ورد في الوثيقة A/73/344*	*مجموع الموظفين في عام 2020 بعد استخدام الحيز المكاني في مباني المكاتب القائمة التي سيتم الاحتفاظ بها[أ]*	*العدد المتوقع من الموظفين المتبقين في المستقبل استنادا إلى الدراسة الاستقصائية التي أجريت في عام 2020 وتطبيق زيادة نسبتها 25 في المائة في معدل الاستخدام[ب]*	*الحيز المكتبي الإضافي المطلوب في المستقبل استنادا إلى الدراسة الاستقصائية لحيز المكاتب لعام 2020 (بالمتر المربع)[ج]*
متطلبات البناء المستجدّ	12 600–7 000	900–500	3 534	833	11 666

(أ) يُعاد تصميم مباني المكاتب القائمة M إلى U و V إلى X، كما يُعاد تصميم مرفق المكاتب الجديد لتحقيق معدل استخدام محسَّن للحيز المكاني نسبته 25 في المائة.

(ب) تستند الزيادة في معدل الاستخدام بنسبة 25 في المائة إلى الوفورات الناجمة عن زيادة الكفاءة المرتبطة باستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل تمشيا مع الدراسة التجريبية.

(ج) تستند التوقعات إلى متوسط الكثافة الوارد في استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل وقدره 14 مترا مربعا من إجمالي المساحة الخارجية للفرد الواحد.

51 - وقد أظهرت دراسة بشأن المباني المتبقية أجراها الاستشاريون المعنيون بتصميم استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل أنه يمكن استيعاب ما متوسطه 62 موظفا على أرضية الطابق المكتبي الواحد. ويمثل هذا تحسنا بنسبة 25 في المائة تقريبا في معدل الاستخدام مقارنة بالاستخدام الحالي لحيز المكاتب. ويتماشى ذلك أيضاً مع نتائج الدراسة السابقة بشأن استخدام الحيز المكاني (A/72/375، الفقرة 33)، التي أُفيد فيها بأنه يمكن تحقيق معدل استخدام أفضل في مباني المكاتب القائمة التي سيتم الاحتفاظ بها (المكاتب M إلى U و V إلى X ومرفق المكاتب الجديد). ومن خلال تطبيق معدل الاستخدام المحسن هذا في جميع مباني المكاتب الحالية التي سيتم الاحتفاظ بها، سيتسنّى استيعاب ما مجموعه 534 3 موظفا داخل هذه المباني المكتبية القائمة.

52 - ومن خلال تطبيق أوجه الكفاءة في الاستخدام على النحو المبين أعلاه على العدد المتوقع من الموظفين المتبقين، فإن الطلب المتوقع على عنصر المباني الجديد هو استيعاب حوالي 833 موظفا.

53 - وعلى نحو ما ورد في الفقرة 34 من الوثيقة A/72/375، يمكن تحقيق كثافة محسنة في أماكن العمل المرنة على أساس نحو 14 متراً مربعاً للفرد الواحد، في كامل المساحة الخارجية. ولذلك، فإن مبنى المكاتب الجديد سيتطلب مساحة خارجية إجمالية للحيز المكتبي تبلغ حوالي 666 11 مترا مربعا.

54 - وبالتالي، يتراوح نطاق الاحتياجات المتعلقة بالمباني المكتبية الجديدة بين 000 7 و 600 12 متر مربع، كما أن الأعداد الإضافية المتوقعة من الموظفين تقع أيضاً ضمن نطاق يتراوح بين 500 و 900 موظف، على نحو ما ورد في تقرير سابق للأمين العام (A/73/344).

ترتيبات التشييد التي يمكن تقاسم تكاليفها مع مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين والمكتب الدولي للهجرة

55 - لا يشمل الطلب المتوقع أعلاه مفوضية شؤون اللاجئين والمنظمة الدولية للهجرة، وقد أعرب كلاهما منذ إجراء الدراسة الاستقصائية السابقة عن الرغبة في الانتقال إلى مجمع غيغيري. ويرد في الجدول 5 موجز لمجموع أعداد الموظفين المتوقعة كجزء من نتائج الدراسة الاستقصائية بشأن المكاتب فيما يتعلق بتلك بهذين الكيانين.

الجدول 5

الاحتياجات المتعلقة بحيز المكاتب، مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين والمنظمة الدولية للهجرة

الكيان	*العدد المتوقع من الموظفين في المستقبل (استنادا إلى الدراسة الاستقصائية لحيز المكاتب لعام 2020)*
مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين	331
المنظمة الدولية للهجرة	220
المجموع	**551**

56 - وفي أوائل عام 2020، اتصلت مفوضية شؤون اللاجئين بمكتب الأمم المتحدة في نيروبي وطلبت رسمياً نقل مكاتب الدعم التابعة لمكتبي المفوضية الإقليمي والقطري ومكتبها في الصومال على وجه السرعة من مواقعها الحالية داخل نيروبي إلى مجمع غيغيري. وقد دارت مناقشات متعددة بين مكتب الأمم المتحدة في نيروبي ومفوضية شؤون اللاجئين من أجل تحديد احتياجات المفوضية على نحو كامل. ولا يوجد في المجمع حاليا حيز مكتبي شاغر لتلبية هذه الاحتياجات.

57 - ونظرا لوجود حاجة ملحة إلى انتقال المفوضية من أماكن عملها الحالية، فقد أجريت مناقشات بشأن تشييد أماكن إيواء مؤقتة داخل مجمع غيغيري. وسيتيح إنشاء هذه الهياكل المؤقتة السابقة التجهيز للمفوضية إخلاء مبانيها الحالية وتيسير انتقال موظفيها إلى المجمع في الوقت المناسب، بينما تتواصل المناقشات بشأن بناء مرفق دائم لمكاتب المفوضية داخل المجمع في المستقبل. والجدول الزمني المؤقت لبدء تشييد هذه الهياكل الجاهزة المؤقتة هو نهاية عام 2020، ومن المقرر الانتهاء من الأشغال في آذار/مارس 2021.

58 - ومن المتوقع أن يستوعب المرفق الدائم الذي سيُشيّد مستقبلا لمفوضية شؤون اللاجئين نحو 390 موظفاً من موظفيها. ويمكن أن يؤدي ضم المرفق الدائم الجديد لمكاتب للمفوضية إلى أشغال البناء المستجد التي استعيض بها عن مباني المكاتبِ A إلى J إلى تحقيق فوائد فيما يتعلق بوفورات الحجم لكل من مكتب الأمم المتحدة في نيروبي والمفوضية. بيد أنه من منظور الميزانية والتكلفة، ستتم إدارة مرفق المفوضية كمشروع منفصل يُضطلع بتنفيذه بالتنسيق الوثيق مع مشروع استبدال المبانيِ A إلى J على أن تمول المفوضية تكاليف التصميم والتشييد وإدارة المشروع وإقامة الهياكل المؤقتة سابقة التجهيز.

59 - وفي الوقت الحاضر، لم تتوافر بعد التفاصيل المتعلقة بتصميم هذا المرفق، وستصبح متاحة بعد اختتام المناقشات بين مكتب الأمم المتحدة في نيروبي والمفوضية. بيد أن ثمة شرطا مسبقا سوف يتعين استيفاؤه وهو أن يأخذ مرفق المفوضية بمفهوم للتصميم المعماري يطابق أو يشبه المفهوم المقترح لاستبدال مباني المكاتبِ A إلى J، ويراعي الاعتبارات الأساسية المتوخاة في تصميم المباني، بما في ذلك إتاحة إمكانية الدخول للجميع، والكفاءة في استخدام الطاقة، وغير ذلك من التكنولوجيات المستدامة بيئيا.

60 - وما زالت المناقشات مع المنظمة الدولية للهجرة أقرب إلى المرحلة التمهيدية. وسيقدم التقرير المقبل معلومات مستكملة عن التقدم المحرز في العمل مع المفوضية والمنظمة الدولية للهجرة، وكذلك عن أي هيكل محتمل يتم إنشاؤه على أساس تقاسم التكاليف بغرض تنسيق المشروع والإشراف عليه.

عنصر المباني الجديدة

61 - يشمل هذا العنصر هدم مباني المكاتب القائمة A إلى J وتشييد مباني المكاتب الجديدة "بالحجم المناسب" لاستيعاب جميع موظفي مكتب الأمم المتحدة في نيروبي على النحو المبين في الجدول 4 أعلاه. وستوفر جميع المكاتب المشيدة في إطار عنصر المباني الجديدة طوابق مفتوحة تدعم استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل على النحو الموضح أعلاه.

62 - وتمشيا مع استراتيجية التنفيذ، صدر في 4 أيار/مايو 2020 طلب إبداء الاهتمام لتوفير خدمات استشارية تتعلق بتصميم المباني الجديدة، ثم أُغلق الإعلان في 1 حزيران/يونيه 2020؛ ويجري حاليا تقييم النتائج. وكان من المقرر أن يتم طرح طلبات تقديم العروض في السوق بحلول آب/أغسطس 2020.

63 - وتمشيا مع تقارير الأمين العام السابقة، سيظل تصميم عنصر المباني الجديدة من الأشغال تصميما "مرنا قابلا للتوسيع"، على نحو يتيح مراعاة أي ظروف غير متوقعة تنشأ عن جملة أمور منها جائحة فيروس كورونا خلال فترة التصميم التي تبدأ من أواخر عام 2020 وتستمر حتى عام 2021.

جيم - الجدول الزمني للمشروع

64 - يتوخى الجدول الزمني للمشروع بصيغته المحدثة الواردة في الجدول 6 أدناه إنجاز المشروع على مراحل، بحيث يتم إتمام عنصر المباني الجديدة بحلول نهاية عام 2023، وإنجاز الأشغال المتعلقة بتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل بحلول منتصف عام 2024، مع استمرار عملية إغلاق المشروع بوجه عام فيما يتعلق بكلا العنصرين حتى نهاية عام 2024. وستمكن التدابير التخفيفية المبينة أدناه من إنجاز المشروع ككل في حدود الإطار الزمني المقرر الذي يمتد حتى عام 2024، ولكن مع فترات تأخير متوقعة يبلغ مجموعها 6 أشهر تقريبا.

65 - وخلال الفترة المشمولة بهذا التقرير، حدث تأخر في مرحلتي تصميم الأشغال المبكرة وطرح المناقصة، وهو ما يمكن أن يعزى إلى حد كبير إلى أثر جائحة "كوفيد-19". وللتخفيف من أثر هذه التأخيرات، تم تقسيم مرحلتي طرح المناقصة والبناء إلى جزأين. ومن المتوقع أن يتيح هذا التدبير التخفيفي منح عقود تشييد مستقلة لإنجاز مبنى خدمات النشر والمبنى الملحق.

66 - وقد أُحرز تقدم كبير في عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، ويتوقع مكتب الأمم المتحدة في نيروبي أن يستكمل مختلف المشاريع التجريبية المتعلقة بأماكن العمل بحلول نهاية عام 2020. وسيتم توفير حيز مؤقت كبديل للمبنى V من خلال تشييد هيكل من الخيام ذات الجدران الصلبة وإعادة استخدام أثاث المكاتب المتوفر حاليا.

67 - ويعكس الجدول الزمني المحدّث للمشروع التحسينات التي أُدخلت على تنفيذ الأشغال المبكرة وتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، فضلا عن عناصر المباني الجديدة. ووفقا للجدول الزمني للمشروع بصيغته المحدثة المبينة في الجدول 6، ستتضمن الأنشطة الرئيسية المقبلة حتى إنجاز المشروع ما يلي:

(أ) التعاقد مع شركات بناء متخصصة لتنفيذ عناصر الأشغال المبكرة في جزأين (المبنى المجدد لخدمات النشر والمبنى الملحق) واستكمال أعمال البناء هذه بحلول نهاية عام 2021 لإتاحة الحيز البديل اللازم لعنصر المباني الجديدة من الأشغال؛

(ب) التعاقد مع شركة البناء المتخصصة لتنفيذ المشروع التجريبي في المبنى V، وحجيرات الاجتماعات والعمل الداخلية/الخارجية الملحقة به، خلال الربع الثالث من عام 2020؛

(ج) التعاقد مع شركات البناء المتخصصة لتنفيذ أشغال التجديد في المباني W إلى X بحلول منتصف عام 2021. ويراعي الجدول الزمني المنقح ظروف الجائحة الحالية ويسمح بإبطاء التصميم وتأخير بدء التشييد، فضلا عن مراعاة ما يستجد من معلومات بشأن متطلبات الحيز المكتبي في عالم ما بعد فيروس كورونا. وسيكون إنجاز المباني W إلى X جزءا من المرحلة التجريبية الآخذة في التطور، وسيأخذ في الاعتبار جميع الدروس المستفادة من مختلف المشاريع التجريبية في عام 2020؛

(د) التعاقد مع شركة استشارية متخصصة لتنفيذ عنصر المباني الجديدة خلال الربع الأخير من عام 2020 ووضع تصميم المباني الجديدة التي سيُستعاض بها عن مباني المكاتب القائمة A إلى J؛

(هـ) التعاقد مع شركة بناء متخصصة لتنفيذ عنصر المباني الجديدة خلال الربع الأخير من عام 2021. ويراعي الجدول الزمني المنقح ظروف الجائحة الحالية ويسمح بإبطاء التصميم وتأخير بدء التشييد، كما يتيح الوسائل الكفيلة بمراعاة أي اعتبارات مادية ذات صلة بالتصميم قد تنجم عن جائحة فيروس كورونا. ويلي ذلك تنفيذ برنامج بناء مضغوط، يُتوَخى من خلاله تحقيق الفوائد المرجوة، مقارنة بالجدول الزمني الوارد في التقرير السابق، من خلال وضع جدول متزامن لعنصري المباني الجديدة والأشغال الخارجية، مما يتيح إنجازهما وفق الحدود الزمنية الأصلية؛

(و) الإشغال والاستخدام العملي في إطار عنصر المباني الجديدة بحلول نهاية عام 2023؛

(ز) إنجاز عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في مختلف أنحاء مجمّع غيغيري بحلول منتصف عام 2024.

الجدول 6

جدول المشاريع المحدّث لاستبدال مباني المكاتب A إلى J

	2018				2019				2020				2021				2022				2023				2024			
	ر1	ر2	ر3	ر4	ر1	ر2	ر3	ر4	ر1	ر2	ر3	ر4	ر1	ر2	ر3	ر4	ر1	ر2	ر3	ر4	ر1	ر2	ر3	ر4	ر1	ر2	ر3	ر4
الأشغال المبكرة																												
مرحلة التخطيط																												
مرحلة التصميم/طرح المناقصة																												
مرحلة نقل الموظفين/البناء																												
الاستخدام المرن لأماكن العمل																												
مرحلة التخطيط																												
مرحلة التصميم																												
مرحلة طرح المناقصة																												
المرحلة التجريبية																												
مرحلة البناء																												
البناء المستجد																												
مرحلة التخطيط																												
مرحلة التصميم/طرح المناقصة																												
مرحلة نقل الموظفين/البناء																												
إغلاق المشروع/فترة المسؤولية عن العيوب																												

الجدول الزمني الوارد في تقرير الجمعية العامة لعام 2019

الجدول الزمني الوارد في تقرير الجمعية العامة لعام 2020

المختصرات: ر1، الربع الأول؛ ر2، الربع الثاني؛ ر3، الربع الثالث؛ ر4، الربع الرابع.

دال - تكاليف المشروع

68 - على الرغم من حدوث تأخر في الالتزام بالجدول الزمني لعنصر الأشغال المبكرة، فقد تم التخفيف من مخاطر حدوث تأخير كبير في التقيد بالجدول الزمني للمشروع من خلال التدابير المبينة أعلاه، مما أدى إلى ضمان عدم حدوث تأخر يُذكر في الوفاء بموعد إنجاز المشروع. ويجري حاليا تنفيذ عملية تحليل القيمة فيما يتعلق بمرحلة التصميم في إطار عنصر الأشغال المبكرة، تعقبها عملية مماثلة للمشروع التجريبي في المبنى V. ونتيجة لذلك، ستظل خطة التكلفة الإجمالية المتوقعة للمشروع دون تغيير رغم إعادة توزيع التكاليف بين عامي 2020 و 2024 لتعكس الجدول الزمني المنقح للبناء وما يتصل به من نفقات تتعلق بعنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل. وترد خطة التكاليف المنقّحة في المرفق الأول لهذا التقرير.

سادساً - نفقات المشروع والتكاليف المتوقعة

ألف - حالة الإنفاق والنفقات المتوقعة حتى نهاية عام 2020

69 - رصدت الجمعية العامة في قراراتها 262/72 ألف و 279/73 ألف و 263/74، مبلغا إجماليا قدره 400 588 17 دولار للفترة 2018-2020، يتألف من: (أ) 300 026 2 دولار في إطار الباب 29 زاي، الإدارة، نيروبي، و (ب) 000 337 15 دولار في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، و (ج) 100 225 دولار في إطار الباب 34، السلامة والأمن، من الميزانية البرنامجية.

70 - وحتى 31 تموز/يوليه 2020، بلغت النفقات التراكمية 300 110 5 دولار، وأما النفقات المتوقعة للفترة المتبقية من عام 2020 فتبلغ 900 302 8 دولار، على النحو المفصل في الجدول 7.

71 - وكما هو مبين في الجدول 7، يُتوقَّع أن يظل رصيد قدره 200 175 4 دولار غير مستخدَم في نهاية عام 2020، وذلك بسبب الجدول الزمني المنقح للمشروع.

الجدول 7

حالة النفقات في 31 تموز/يوليه 2020 وتوقعات الفترة المتبقية من عام 2020

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

	الاعتمادات للفترة 2018-2020	*النفقات التراكمية في 31 تموز/يوليه 2020*	*النفقات المتوقعة للفترة من 1 آب/أغسطس إلى 31 كانون الأول/ديسمبر 2020*	*مجموع النفقات المتوقعة للفترة 2018-2020*	*الرصيد غير المستخدم المتوقع في نهاية عام 2020*
	(أ)	*(ب)*	*(ج)*	*(د)=(ب)+(ج)*	*(هـ)=(أ)-(د)*
الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية					
1 - تكاليف التشييد	8 642,8	1 790,8	6 572,1	8 362,9	279,9
2 - الخدمات المهنية	3 425,7	2 144,1	1 218,2	3 362,3	63,4
3 - تصاعد التكاليف	1 534,5	–	–	–	1 534,5
4 - احتياطي الطوارئ	1 734,0	–	–	–	1 734,0
المجموع الفرعي، الباب 33	**15 337,0**	**3 934,9**	**7 790,3**	**11 725,2**	**3 611,8**

	الاعتمادات للفترة 2018-2020 (أ)	النفقات التراكمية في 31 تموز/يوليه 2020 (ب)	النفقات المتوقعة للفترة من 1 آب/أغسطس إلى 31 كانون الأول/ديسمبر 2020 (ج)	مجموع النفقات المتوقعة للفترة 2018-2020 (د)=(ب)+(ج)	الرصيد غير المستخدم المتوقع في نهاية عام 2020 (هـ)=(أ)-(د)
الباب 29 زاي، الإدارة، نيروبي					
5 - إدارة المشروع	2 026,3	1 175,4	470,4	1 645,8	380,5
المجموع الفرعي، الباب 29 زاي	**2 026,3**	**1 175,4**	**470,4**	**1 645,8**	**380,5**
الباب 34، السلامة والأمن					
6 - الاحتياجات الأمنية (موظفو الأمن)	225,1	0,0	42,2	42,2	182,9
المجموع الفرعي، الباب 34	**225,1**	**0,0**	**42,2**	**42,2**	**182,9**
المجموع	**17 588,4**	**5 110,3**	**8 302,9**	**13 413,2**	**4 175,2**

باء - الاحتياجات من الموارد لعام 2021

72 - ترد الاحتياجات من الموارد لعام 2021 في الجدول 8. ويبلغ مجموع النفقات المتوقعة لعام 2021 ما مقداره 700 149 12 دولار، ويشمل 100 146 1 دولار في إطار الباب 29 زاي، الإدارة، نيروبي؛ و 100 769 10 دولار في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية؛ و 500 234 دولار في إطار الباب 34، السلامة والأمن.

73 - ومع أخذ الرصيد غير المنفق المتوقع بلوغه 200 175 4 دولار في نهاية عام 2020 في الاعتبار، سيبلغ صافي الاحتياجات التمويلية للمشروع في عام 2021 ما مقداره 500 974 7 دولار، ويشمل ذلك ما يلي: (أ) مبلغ 600 765 دولار في إطار الباب 29 زاي، الإدارة، نيروبي؛ و (ب) 300 157 7 دولار في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية؛ و (ج) 600 51 دولار في إطار الباب 34، السلامة والأمن.

الجدول 8

الاحتياجات من الموارد في عام 2021

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

	النفقات المتوقعة في عام 2021 (أ)	الرصيد غير المستخدم المتوقع في نهاية عام 2020 (ب)	صافي الاحتياجات من التمويل في عام 2021 (ج)=(أ)-(ب)
الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية			
1 - تكاليف التشييد	6 603,3	279,9	6 322,4
2 - الخدمات المهنية	883,2	63,4	819,7
3 - تصاعد التكاليف	2 069,0	1 534,5	534,5
4 - احتياطي الطوارئ	1 213,6	1 734,0	(520,4)
المجموع الفرعي، الباب 33	**10 769,1**	**3 611,8**	**7 157,3**

	النفقات المتوقعة في عام 2021	الرصيد غير المستخدم المتوقع في نهاية عام 2020	صافي الاحتياجات من التمويل في عام 2021
	(أ)	(ب)	(ج)=(أ)-(ب)
الباب 29 زاي، الإدارة، نيروبي			
5 - إدارة المشروع	1 146,1	380,5	765,6
الباب 34، السلامة والأمن			
6 - الاحتياجات الأمنية (موظفو الأمن)	234,5	182,9	51,6
المجموع	**12 149,7**	**4 175,2**	**7 974,5**

سابعاً - الخطوات المقبلة

74 - بعد موافقة الجمعية العامة على الموارد المطلوبة في عام 2021، سيجري الاضطلاع بالأنشطة التالية:

(أ) مواصلة تنفيذ برامج التشييد المقررة في إطار عنصر الأشغال المبكرة؛

(ب) تنقيح عنصر تصميم الاستخدام المرن لأماكن العمل بما يتماشى مع الدروس المستفادة من المشاريع التجريبية وما قد يستجد في سياق جائحة فيروس كورونا من تصاميم مادية أو مبادئ توجيهية تتعلق ببيئة الحيز المكتبي؛

(ج) إنجاز برنامج أشغال التشييد والتماس خدمات شركة بناء متخصصة للقيام بأشغال التجديد وتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في المباني W إلى X، بما في ذلك أماكن العمل الخارجية الملحقة بها كجزء من المرحلة التجريبية الآخذة في التطور للاستخدام المرن لأماكن العمل، وتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في بقية مجمع غيغيري؛

(د) إنجاز برنامج الأعمال المتعلقة بالأثاث وطلب تقديم عروض للاضطلاع بها في المباني W إلى X وتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في بقية المجمع، بما في ذلك الخيارات المتعلقة بتجديد الأثاث المكتبي للمستأجرين الحاليين وإمكانية دمجه من أجل إعادة استخدامه؛

(هـ) بلورة برنامج أشغال التشييد المتعلقة بالمباني الجديدة والتماس خدمات شركة تشييد متخصصة لتنفيذ عنصر المباني الجديدة والتعاقد معها؛

(و) تنفيذ برنامج أشغال تشييد المباني الجديدة، التي تشمل تشييد المباني الجديدة التي ستحل محل المباني المكتبية القائمة A إلى J، والهياكل الأساسية المرتبطة بها، والأشغال الخارجية؛

(ز) إضفاء الصفة الرسمية على فريق إدارة التغيير والدعم المركزي، وإنشاء قناة لتعميم المعلومات المتعلقة بالمشروع من أجل إطلاع الجهات صاحبة المصلحة الخارجية والداخلية في المجمع بصورة منتظمة على أحدث مستجدات المسائل المتصلة بالمشروع؛

(ح) مواصلة التنسيق مع البلد المضيف فيما يتعلق بالترتيبات التي يتخذها البلد المضيف للتعجيل بتنفيذ المشروع ودعمه من خلال جملة أمور منها الإعفاءات من الرسوم التي تشمل مواد البناء والمعدات والأثاث والهياكل الأساسية المشمولة بالعقد؛

(ط) مواصلة التنسيق مع القيِّم على المشروع والمسؤول التنفيذي للمشروع والمفوض التنفيذي والجهات الأخرى المعنية بشأن المستوى الحالي للمخاطر المحدقة بالمشروع، ودعمهم في اتخاذ القرارات، من خلال الخدمات المستقلة لإدارة المخاطر التي تقدمها دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات، بما في ذلك إعداد تقريرين مرحليين كل عام وإجراء تقييم كمِّي سنوي للمخاطر باستخدام محاكاة على طريقة مونت كارلو؛

(ي) إنشاء فريق عامل للنظر في الخيارات المتاحة لالتماس تبرعات ومساهمات عينية على حد سواء من الدول الأعضاء لصالح جهود تشييد المباني في المجمّع.

ثامناً - الإجراءان الموصى بأن تتخذهما الجمعية العامة

75 - يُطلب إلى الجمعية العامة القيام بما يلي:

(أ) **أن تحيط علما بتقرير الأمين العام؛**

(ب) **أن ترصد اعتمادا قدره 500 974 7 دولار، يتألف من المبالغ التالية: (أ) 600 765 دولار في إطار الباب 29 زاي، الإدارة، نيروبي؛ و (ب) 300 157 7 دولار في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية؛ و (ج) مبلغ 600 51 دولار في إطار الباب 34، السلامة والأمن، من الميزانية البرنامجية لعام 2021، يُقيد على حساب صندوق الطوارئ.**

المرفق الأول

الخطة المحدثة لتكاليف المشروع

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

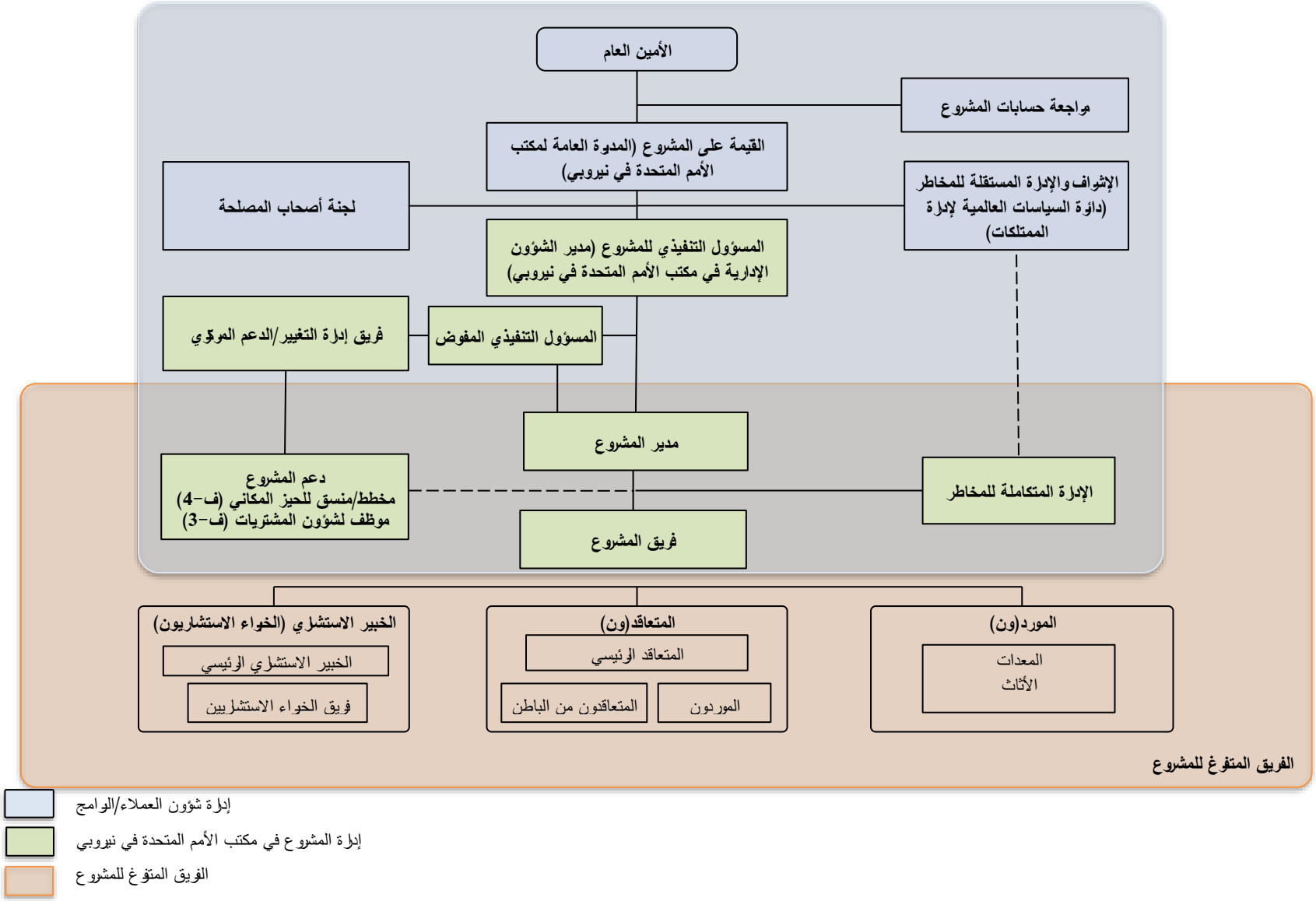
	2018	2019	2020[أ]	2021	2022	2023	2024	المجموع	التكاليف المبلغ عنها في الوثيقة A/74/343	التغيير[ب]
الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية										
1 - تكاليف التشييد										
1-1 الأشغال المبكرة/إعادة استخدام مبنى خدمات النشر لأغراض أخرى	–	–	6 818,8	3 712,5	–	–	–	10 531,3	10 531,3	–
1-2 الاستخدام المرن لأماكن العمل	–	9,0	1 535,1	1 082,7	3 248,1	3 248,1	2 165,4	11 288,4	11 288,4	–
1-3 مبنى المكاتب الجديد	–	–	–	1 808,0	9 040,2	7 232,1	–	18 080,3	18 080,3	–
2 - الخدمات المهنية										–
2-1 الأشغال المبكرة/أعمال تصميم مبنى خدمات النشر المعاد استخدامه لأغراض أخرى	27,6	577,4	395,3	263,5		–	–	1 263,8	1263,8	–
2-2 أعمال تصميم الاستخدام المرن لأماكن العمل	18,9	91,8	1 402,4	34,7	103,9	104,0	69,3	1 825,0	1354,6	470,4
2-3 أعمال تصميم مبنى المكاتب الجديد	–	–	759,4	560,5	271,1	217,0	–	1 808,0	1 808,0	–
2-4 إدارة المخاطر	36,4	12,7	14,4	14,5	14,5	10,4	–	102,9	102,9	–
2-5 الخدمات الأخرى (الأثاث، وتكنولوجيا المعلومات، والتراخيص واستعراضات الطرف الثالث)	2,4	13,5	10,0	10,0	10,0	10,0	5,1	61,0	61	–
3 - تصاعد التكاليف (7 في المائة)	–	–	–	2 069,0	3 506,6	2 990,7	619,1	9 185,4	9 655,8	(470,4)
4 - احتياطي الطوارئ (10 في المائة)	–	–	–	1 213,6	2 056,9	1 754,3	363,1	5 387,9	5 387,9	–
المجموع الفرعي، الباب 33	**85,3**	**704,4**	**10 935,4**	**10 769,0**	**18 251,3**	**15 566,6**	**3 222,0**	**59 534,0**	**59 534,0**	**0,0**
الباب 29 زاي، الإدارة، نيروبي										
5 - إدارة المشروع										
5-1 الفريق المتفرغ لإدارة المشروع ودعمه	55,2	589,6	884,0	1 017,8	1 108,3	1 134,6	571,5	5 361,0	5 361,0	–
5-2 المنسق المتفرغ في المقر	–	–	64,1	113,3	113,3	113,3	–	404,0	404,0	–
5-3 سفر فريق إدارة المشروع	15,9	28,9	8,0	15,0	10,0	10,0	–	87,8	87,8	–
المجموع الفرعي، الباب 29 زاي	**71,1**	**618,5**	**956,1**	**1 146,1**	**1 231,6**	**1 257,9**	**571,5**	**5 852,8**	**5 852,8**	**–**
الباب 34، السلامة والأمن										
6 - الاحتياجات الأمنية (موظفو الأمن)	–	–	42,2	234,5	244,2	254,3	98,1	873,3	873,3	–
المجموع الفرعي، الباب 34	**–**	**–**	**42,2**	**234,5**	**244,2**	**254,3**	**98,1**	**873,3**	**873,3**	**–**
المجموع	**156,4**	**1 322,9**	**11 933,7**	**12 149,6**	**19 727,1**	**17 078,8**	**3 891,6**	**66 260,1**	**66 260,1**	**–**

(أ) تعكس الأرقام النفقات الفعلية (أي الالتزامات في 31 كانون الأول/ديسمبر 2020).

(ب) نقل مبلغ 400 470 دولار من تصاعد التكلفة لتغطية الفرق في قيمة العقد الموقع والقيمة الأصلية المقدرة للعقد فيما يتعلق بالخدمات المهنية المتصلة باستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل.

المرفق الثاني

الهيكل الإداري المحدّث للمشروع



المرفق الثالث

النتائج المفصلة للدراسة الاستقصائية المتعلقة بحيز المكاتب لعام 2020

نوع المكتب	*المنظمة*	*مجموع عدد الموظفين*
المقر	برنامج الأمم المتحدة للبيئة	910
	برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية	517
	مكتب الأمم المتحدة في نيروبي[أ]	719
كيانات تابعة للأمانة العامة	شعبة المراجعة الداخلية للحسابات التابعة لمكتب خدمات الرقابة الداخلية (بما في ذلك مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين)	16
	شعبة التحقيقات التابعة لمكتب خدمات الرقابة الداخلية	22
	مكتب الأمم المتحدة للحد من مخاطر الكوارث – المكتب الإقليمي لأفريقيا	16
	مكتب الأمم المتحدة المعني بالمخدرات والجريمة	246
	محكمة الأمم المتحدة للمنازعات (مكتب إقامة العدل)	10
	معهد الأمم المتحدة الأقاليمي لبحوث الجريمة والعدالة	2
	مركز الأمم المتحدة للإعلام (بما في ذلك قسم خدمات زوار الأمم المتحدة في نيروبي)	22
	مكتب المبعوث الخاص للأمين العام لمنطقة البحيرات الكبرى	25
	مكتب الأمم المتحدة لتقديم الدعم في الصومال	219
	فريق الخبراء المعني بالصومال	8
	بعثة الأمم المتحدة لتقديم المساعدة إلى الصومال	68
	المكتب الإقليمي للجنوب الأفريقي وشرقي أفريقيا التابع لمكتب تنسيق الشؤون الإنسانية	54
	مكتب تنسيق الشؤون الإنسانية – الصومال	26
كيانات غير تابعة للأمانة العامة	المكتب القطري لبرنامج الأمم المتحدة المشترك المعني بفيروس نقص المناعة البشرية/الإيدز في كينيا	15
	معهد الأمم المتحدة للتدريب والبحث	6
	المكتب القطري لمنظمة الأمم المتحدة للطفولة (اليونيسف) في كينيا	140
	منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية	17
	صندوق الأمم المتحدة للسكان	36
	المكتب القطري لهيئة الأمم المتحدة للمساواة بين الجنسين وتمكين المرأة (هيئة الأمم المتحدة للمرأة) في كينيا	43
	المكتب القطري لمنظمة الصحة العالمية في كينيا	121
	المكتب القطري لبرنامج الأغذية العالمي في كينيا	223
	منظمة الطيران المدني الدولي	25
	المنظمة البحرية الدولية	9
	شعبة الدعم الميداني والدعم عن بعد التابعة لبرنامج الأمم المتحدة المشترك المعني بفيروس نقص المناعة البشرية/الإيدز	10
	الصندوق الدولي للتنمية الزراعية	38
	منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة	46
	برنامج الأغذية العالمي – المكتب الإقليمي في نيروبي	216
	اليونيسف – شرق أفريقيا والجنوب الأفريقي	190

نوع المكتب	المنظمة	مجموع عدد الموظفين
	المكتب الإقليمي لهيئة الأمم المتحدة للمرأة	42
	المكتب القطري لمنظمة الأغذية والزراعة للأمم المتحدة في كينيا، ومركز الطوارئ لأمراض الحيوانات العابرة للحدود والفريق المعني بتعزيز القدرة على الصمود في شرق أفريقيا	43
	منظمة العمل الدولية – كينيا	56
	برنامج الأمم المتحدة الإنمائي (المكتب الإقليمي لمتطوعي الأمم المتحدة/برنامج الأمم المتحدة للتعاون في مجال خفض الانبعاثات الناجمة عن إزالة الغابات وتدهورها في البلدان النامية/المركز المواضيعي المعني بتعزيز القدرة على الصمود التابع لبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي في نيروبي/قطاع الأمن في البرنامج الإنمائي، وبرنامج المنح الصغيرة التابع لمرفق البيئة العالمية، ومركز التجارة الدولية)	112
	مكتب المفتش العام لمفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين	5
	مكتب أمين المظالم وخدمات الوساطة في الأمم المتحدة	5
	مركز السياسات العالمية التابع لبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي	9
	منسق الأمم المتحدة المقيم في كينيا	11
	مكتب الموارد البشرية/شعبة القانون الإداري	4
	المكتب القطري لمفوضية الأمم المتحدة لحقوق الانسان في كينيا	9
	برنامج الأمم المتحدة الإنمائي – الصومال	38
	صندوق الأمم المتحدة للسكان – الصومال	33
	اليونيسف – الصومال	52
	منظمة العمل الدولية – الصومال	10
	منظمة الصحة العالمية – الصومال	24
	المكتب الفرعي لمفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين	131
	مركز الدعم الإقليمي التابع لمفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين	178
	مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين	22
	المنظمة الدولية للهجرة – كينيا والصومال وشرق أفريقيا	220
	المنظمة العالمية للأرصاد الجوية	13
	منظمة الأغذية والزراعة – الصومال	164

(أ) تم تعديل المجموع الكلي لملاك الموظفين في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي بغرض استبعاد موظفي إدارة شؤون السلامة والأمن وقسم خدمات النشر التابع لشعبة خدمات المؤتمرات الذين سيتم استيعابهم في المبنى الملحق ومبنى خدمات النشر التي أعيد توظيفها.