

Distr.: General
17 September 2021
Arabic
Original: English



الدورة السادسة والسبعون

البند 138 من جدول الأعمال

الميزانية البرنامجية المقترحة لعام 2022

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

تقرير الأمين العام

موجز

يُقدّم التقرير المرحلي السنوي الرابع بشأن استبدال مباني المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي عملاً بالجزء الرابع عشر من قرار الجمعية العامة 253/75.

ويقدم هذا التقرير معلومات عن التقدم المحرز منذ صدور التقرير السابق للأمين العام (A/75/331)، وعلى نحو ما طلبت الجمعية العامة في قرارها 253/75. ويتضمن التقرير معلومات مستكملة عن النطاق الكامل للمشروع، وتكلفته الإجمالية القصوى واستراتيجية تنفيذه، مع مراعاة نتائج الدراسة الاستقصائية لأماكن المكاتب في مجمع غيغيري التي اختتمت في حزيران/يونيه 2021، والتي تؤكد احتياجات الكيانات التي تتخذ من نيروبي مقراً لها من الأماكن في عام 2024، وكذلك المعلومات المتعلقة بتحسين استخدام أماكن المكاتب القائمة من خلال تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل على أساس الدروس المستفادة حتى الآن من المشروع التجريبي لمبنى المكاتب V، المقرر الانتهاء منه في أيلول/سبتمبر 2021.

وترد الإجراءات الموصى بأن تتخذها الجمعية العامة في الفرع الثامن من هذا التقرير. ويُطلب إلى الجمعية العامة أن تحيط علماً بالتقرير وأن توافق على النطاق الكامل، والتكلفة القصوى البالغة 66 260 100 دولار واستراتيجية تنفيذ المشروع، وأن توافق على اعتماد بمبلغ 11 316 100 دولار لعام 2022.



أولا - مقدمة

- 1 - يقدم هذا التقرير وفقا للفرع الرابع عشر من قرار الجمعية العامة 253/75. وهو يوفر معلومات مستكملة عن مشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي منذ صدور التقرير السابق للأمين العام عن المشروع (A/75/331).
- 2 - ويقدم التقرير معلومات مستكملة عن النطاق الكامل للمشروع، وتكلفته الإجمالية القصوى واستراتيجية تنفيذه، مع مراعاة نتائج الدراسة الاستقصائية لأماكن المكاتب في مجمع غيغيري التي اختتمت في حزيران/يونيه 2021، والتي تؤكد احتياجات الكيانات التي تتخذ من نيروبي مقرا لها في عام 2024.
- 3 - ولا يزال هدف المشروع دون تغيير: التصدي للتحديات الملحة المتعلقة بالصحة، والسلامة والامتثال للمعايير فيما يتعلق بمباني المكاتب القائمة A إلى J في مجمع غيغيري. وقد بلغت المباني نهاية عمرها النافع في عام 2018، على النحو المفصل في التقارير السابقة للأمين العام، وستكون زيادة الاستثمار في تشغيل المباني وصيانتها أقل اقتصادا من التشييد الجديد المقترح.
- 4 - ويقدم هذا التقرير مزيدا من التفاصيل عن النوايا المؤكدة لمفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين والمنظمة الدولية للهجرة بتمويل الاستثمار الرأسمالي اللازم لتمويل مباني مكاتبيهما الخاصة والمنفصلة في مجمع غيغيري مع الاستفادة من بعض وفورات الحجم من خلال مشروع استبدال المباني A إلى J (مثل التصميم وإدارة المشروع) دون التأثير على التكلفة الإجمالية والجدول الزمني للمشروع.
- 5 - وخلال دورة الأداء الحالية، طلب إلى المفوضية الانتقال إلى مجمع غيغيري على وجه الاستعجال لتجنب حالات توقف العمل الناجمة عن أعمال التشييد الرئيسية حول مكاتبيها المستأجرة القائمة في الحي التجاري بنيروبي. وساعد مكتب الأمم المتحدة في نيروبي المكتب القطري لمفوضية شؤون اللاجئين في كينيا على تصميم وبناء مرفق مؤقت مسبق الصنع لاستيعاب 140 موظفا من موظفي المفوضية في المجمع. وانتقلت المفوضية إلى ذلك المرفق في آب/أغسطس 2021 مع مراعاة جميع المبادئ التوجيهية والإجراءات المتعلقة بمرض فيروس كورونا. وغطت المفوضية مجموع تكاليف المرافق المؤقتة. ولئن كان العمل لا يرتبط مباشرة بنطاق المشروع، نظرا لوجود آثار محتملة، من قبيل ما يتعلق بتقاسم تكاليف المشروع في المستقبل، تقدّم معلومات إضافية في هذا التقرير للرجوع إليها بشكل عام.
- 6 - ويتضمن هذا التقرير تفاصيل عن التدابير المقررة المتعلقة بكفاءة الطاقة المتجددة وإدارة النفايات، بما في ذلك إعادة تدوير نفايات التشييد، ويقدم شرحا واضحا لجميع الاعتبارات المرتبطة بالموقع المختار لمبنى الأمانة العامة الجديد.
- 7 - ويقدم التقرير جدولا زمنيا منقحا يتوقع فيه الآن إنجاز المشروع بشكل شبه نهائي بحلول نهاية عام 2024 وإنجازه النهائي بحلول نهاية عام 2025 بالنظر إلى التأثير المعروف حاليا لكوفيد-19.

ثانيا - أهداف المشروع

- 8 - لا تزال الأهداف الرئيسية للمشروع دون تغيير منذ التقارير السابقة للأمين العام عن مشروع الاستبدال والاستعراض الاستراتيجي للمرافق (A/72/393). ويهدف المشروع إلى التصدي للتحديات الملحة المتعلقة بالصحة، والسلامة وامتثال المعايير فيما يتعلق بمباني المكاتب القائمة A إلى J. وفي كلا

التقريرين، تقرر أن الاستثمار الإضافي في الصيانة الرئيسية لمباني المكاتب شبه الدائمة، التي كان الغرض منها في البداية أن تكون أماكن إقامة مؤقتة، لم يعد اقتصاديا وسيكلف مع مرور الوقت أكثر من تكلفة استبدالها بالكامل.

9 - ولا يزال نطاق عمل المشروع، كما هو معروض في تقارير الأمين العام السابقة، دون تغيير وهو يتألف من ثلاثة عناصر رئيسية هي:

(أ) الأشغال المبكرة لإعادة استخدام مبنى خدمات النشر لأغراض أخرى وتشديد مبنى ملحق جديد من أجل استيعاب جميع المهام التشغيلية لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛

(ب) استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في جميع المكاتب بمجمع غيغري لتحسين استخدام الحيز المكاني الحالي. وسينشئ مكتب الأمم المتحدة في نيروبي أماكن عمل في جميع أنحاء المجمع تمشيا مع أفضل الممارسات التي حددت من الدروس المستفادة خلال المشروع التجريبي الذي شمل ثلاثة طوابق كاملة في المبنى V، بما في ذلك تأثير كوفيد-19. وسيؤدي ذلك إلى تحسين استخدام الحيز المكاني عموما، بما في ذلك أماكن العمل والتعاون الداخلية والخارجية، والاستفادة من المناطق ذات التهوية الطبيعية القصوى، وتطبيق التشطيبات والتجهيزات الثابتة التي تحسن بروتوكولات التشغيل والصيانة المنتظمة؛

(ج) مبنى جديد، يتألف من حوالي 500 10 متر مربع من أماكن المكاتب (أي بانخفاض قدره 10 في المائة تقريبا عن التقدير المذكور في التقرير السابق البالغ 666 11 مترا مربعا)، ليحل محل مباني المكاتب القديمة A إلى J. وسيستوعب هذا العنصر من مباني الأمانة العامة الاحتياجات المستقبلية من أماكن المكاتب للكيانات الحالية التي تقع مكاتبها في غيغري بما يتماشى مع نتائج الدراسة الاستقصائية لأماكن المكاتب، التي أدرجت نتائجها في هذا التقرير.

الخطة الرئيسية وتأکید النطاق الكامل والتكلفة الإجمالية القصوى واستراتيجية للتنفيذ

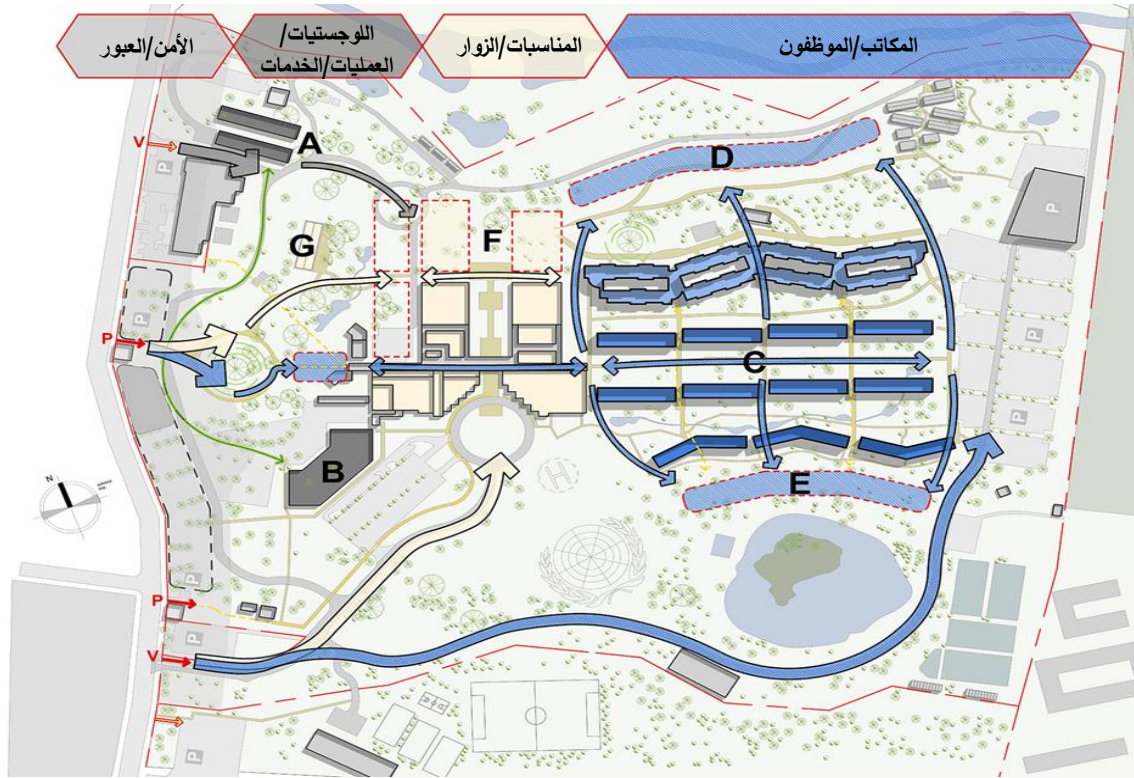
10 - للاستعاضة عن الخطة الرئيسية التي عفا عليها الزمن، والتي يعود تاريخها إلى السبعينيات والثمانينيات من القرن الماضي، وضع مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، خلال الفترة المشمولة بالتقرير، خطة رئيسية جديدة بأفق تخطيطي مدته 20 عاما لمجمع غيغري، يستند إليها كل من نطاق المشروع وتكلفته الإجمالية القصوى واستراتيجية تنفيذه حاليا ويحدد بها.

11 - وتأخذ الخطة الرئيسية الجديدة في الاعتبار النتائج التي توصلت إليها التقارير السابقة للأمين العام بشأن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق (A/70/697 و A/72/393) وتتناول الاحتياجات المحددة لاستبدال مباني المكاتب القديمة A إلى J كأولوية أولى وتحديث مرافق خدمات المؤتمرات في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي كأولوية ثانية⁽¹⁾.

12 - ويبين الشكل الأول الخطة الرئيسية لمجمع غيغري.

(1) تُناقش الأوضاع المتردية لمرافق خدمات المؤتمرات في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي في التقريرين السابقين للأمين العام بشأن ذلك الموضوع (A/74/471 و A/75/716)، وسيجري تناولها لاحقا في تقرير الأمين العام المقبل الذي سيقدم إلى الجمعية العامة في دورتها السادسة والسبعين.

الشكل الأول
الخطة الرئيسية لمجمع غيغري



مفتاح تقسيم المناطق: الأمن/العبور: ممر على طول المحيط الغربي/جادة الأمم المتحدة، بما في ذلك نقاط الدخول الرئيسية إلى مجمع غيغري، والبنى التحتية الأمنية، ومبنى تسجيل الزوار، ومناطق إضافية لوقوف السيارات؛ اللوجستيات/الخدمات: ممر يؤدي إلى مرافق الخدمات التشغيلية وخدمات الدعم في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛ المناسبات/الزوار: ممر يؤدي إلى مرافق خدمات المؤتمرات التابعة للمكتب؛ المكاتب/الموظفون: ممر يؤدي إلى مرافق المكاتب في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛ الأسهم الصفراء والزرقة: مسارات منفصلة للمشاة والمركبات للموظفين/عامة الناس لضمان استمرارية تصريف أعمال المكتب عند استضافة مؤتمرات الأمم المتحدة الكبيرة؛ A: المبنى الملحق الجديد (عنصر الأشغال المبكرة للمباني A إلى J)؛ B: مبنى خدمات النشر الباقي (عنصر الأشغال المبكرة للمباني A إلى J)؛ C: المباني المتبقية M إلى X (عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل للمباني A إلى J)؛ D: الموقع المقترح لمبنى الأمانة العامة الجديد (عنصر المبنى الجديد الذي يحل محل المباني A إلى J)؛ E: مباني المكاتب التي تمولها مفاوضات شؤون اللاجئين والمنظمة الدولية للهجرة في المستقبل؛ F: مرافق خدمات المؤتمرات الحالية، مع إمكانية التوسع في المستقبل؛ G: المعرض والحديقة البيئية.

13 - وقد وضعت الخطة الرئيسية مع مراعاة الجوانب التالية:

(أ) يتضمن حالياً مجمع غيغري، التي شيد في السبعينيات والثمانينيات من القرن الماضي، مباني مكاتب تقع في الشرق والغرب، إضافة إلى مركز مؤتمرات في المركز. وعلى مر السنين، ومع نمو مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، تزايد بالتدريج عدد المستأجرين في المجمع، مما أدى إلى بناء مرافق المكاتب الجديدة في عام 2010. ومع عقد مؤتمرات أكبر وأكثر تعقيداً باطراد، بلغ المخطط الحالي للمجمع حده التشغيلي. وتتناول الخطة الرئيسية المعدة حديثاً (انظر الشكل الأول) القيود الحالية للمجمع وتتضمن حلولاً لها؛

(ب) وستظل مباني المكاتب A إلى J قيد الاستخدام إلى حين إنجاز مبنى الأمانة العامة الجديد، مما يضمن استمرارية تصريف الأعمال ويلغي الحاجة إلى مبنى مؤقت؛

(ج) سيجري استصلاح المواقع الحالية لمباني المكاتب A إلى J وستعود لتكون حديقة بيئية رئيسية مع مناطق معارض محتملة (المنطقة G في الشكل الأول)، يمكن أن يصل الزوار/المندوبون إليها من خلال البوابات الرئيسية. وتضم المنطقة بعضاً من أقدم وأجمل الأشجار في المجمع وستكون أكبر من المساحة الخضراء المحيطة بمبنى الأمانة العامة الجديد؛

(د) يقع الموقع المثالي لمبنى الأمانة العامة الجديد إلى جانب نهر نيروبي، بحيث يطل على المناظر الطبيعية (المنطقة D في الشكل الأول)؛

(هـ) يمكن الوصول إلى جميع مرافق الخدمات واللوجستيات والعمليات التابعة لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي، بما في ذلك مبنى الملحق الجديد، من خلال مدخل السلع الرئيسي لمجمع غيغري؛

(و) يمكن معالجة المسائل الأمنية الطويلة الأمد على طول المحيط الغربي لمجمع غيغري من خلال مسافات إيقاف كافية ومناطق لوقوف السيارات على طول الجدار المحيطي تسمح للزوار/المندوبين بإيقاف سياراتهم قبل الدخول إلى المجمع؛

(ز) هناك مسارات منفصلة للمشاة والمركبات لموظفي مكتب الأمم المتحدة في نيروبي والزوار/المندوبين في جميع أنحاء مجمع غيغري من أجل تحسين العمليات المنتظمة لتسيير الأعمال؛

(ح) سينتج عن تحديد مناطق منفصلة لجميع مرافق مكتب الأمم المتحدة في نيروبي الواقعة على الجانب الشرقي من مجمع غيغري (انظر منطقة "المكاتب/الموظفون" في الشكل الأول)، ومرافق خدمات المؤتمرات في مركز المجمع (انظر منطقة "المناسبات/الزوار" في الشكل الأول) والمرافق التشغيلية ومرافق الخدمات في الجانب الغربي (انظر منطقة "اللوجستيات/العمليات/الخدمات" في الشكل الأول) تسهيل الإجراءات المنتظمة المتعلقة بالصيانة، والعمليات والأمن للمكتب.

معلومات مستكملة عن المشتريات مع أخذ جائحة كوفيد-19 بعين الاعتبار

عنصر الأشغال المبكرة

14 - نظراً للآثار الناجمة عن الجائحة، شهد عنصر الأشغال المبكرة (الذي يتألف من مبنى الملحق الجديد وتجديد مبنى خدمات النشر القائم) انزياحاً في الجدول الزمني لمدة ستة أشهر خلال عملية طلب تقديم العروض، مما أدى إلى تأخير في البناء لمدة ثلاثة أشهر فيما يتعلق بالملحق وتأخير في البناء لمدة تسعة أشهر فيما يتعلق بأعمال تجديد مبنى خدمات النشر. فعلى سبيل المثال، لم يكن من الممكن القيام بزيارات للموقع أو عقد مؤتمرات لمقدمي العروض بالحضور الشخصي، مما أدى إلى تمديد فترات الأسئلة والأجوبة مع مقدمي العروض خلال مرحلة طلب تقديم العروض وزيادة جهود مكتب الأمم المتحدة في نيروبي الرامية إلى تزويد مقدمي العروض بإيضاحات خلال مرحلتَي التقييم التقني والمالي.

15 - وعلاوة على ذلك، تأثر بعض الخبراء الاستشاريين والموظفين الرئيسيين التابعين لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي تأثراً مباشراً بكوفيد-19، مما أدى إلى حالات تأخير في عمليات تقديم الخدمات ذات الصلة. وشملت تدابير التخفيف ما يلي: (أ) التنسيق الوثيق لجميع مشاريع التشييد داخل مجمع غيغري وبين أصحاب المصلحة الرئيسيين لتبسيط الدعم التقني والتوجيه على نطاق مشاريع متعددة وضمان توفير وجود في الموقع عند الحاجة وعندما يتماشى ذلك مع القيود المفروضة بسبب كوفيد-19؛ (ب) المشاركة القوية لأصحاب المصلحة أثناء التخطيط ووضع التصاميم لضمان النظر في جميع تدابير

الوقاية المطلوبة من كوفيد-19 دون التأثير سلباً على نطاق المشروع وفوائده؛ (ج) الترتيبات المتعلقة بأعمال البنى التحتية الأفقية لتبسيط عمليات المناقصات المتعلقة بالطرق، ومواقف السيارات والممرات المتصلة بمختلف عناصر المشاريع؛ (د) التركيز المحدد للفريق المقترح لإدارة المشروع/العقود على جميع جوانب إدارة الموقع للتخفيف من المخاطر المتصلة بكوفيد-19 وأي آثار أو حالات تأخير محتملة؛ (هـ) تطبيق الدروس المستفادة من المراحل السابقة للمشاريع لمنع حدوث المزيد من الانزياح. وتضمنت الدروس رصد أداء الخبراء الاستشاريين في الوقت الحقيقي واتخاذ إجراءات فورية عند تحديد أي إخلال بالأداء. وقام فريق المشروع (بما في ذلك من خلال كاتب الأشغال المعين حديثاً) بالإشراف اليومي في الموقع لتشخيص المشاكل وحلها لضمان التحديد الفوري للمشاكل والتكيف المرن لضمان الامتثال للجدول الزمني.

16 - وبسبب جائحة كوفيد-19، عُدلت منهجيات إنجاز المشروع المتعلقة بمبنى الملحق لأنه كان لا بد من تقسيم أفرقة التشييد إلى وحدات أصغر حجماً تعمل في نوبات منفصلة. وبوجه عام، خفضت موارد التصميم والتشييد على حد سواء لضمان ممارسات عمل مأمونة، بما في ذلك التباعد البدني.

عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل

17 - تأثر عنصر استراتيجيات أماكن العمل المرنة بكوفيد-19، نظراً إلى أن حوالي 10 في المائة فقط من موظفي مكتب الأمم المتحدة في نيروبي كانوا متاحين لاختبار الأماكن التي أنشئت من خلال المشاريع التجريبية. ونتيجة لذلك، لا يمكن حتى الآن تقييم قيمة الدروس المستفادة خلال المشاريع التجريبية لاستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل تقييماً كاملاً.

18 - ومثلت المواد المستوردة مثل تركيبات الإضاءة الكهربائية وتشطيبات الأرضيات والأسقف المواد الأكثر تضرراً من جراء حالات النقص على الصعيد العالمي، وعانت سلسلة الإمداد العالمية إلى نيروبي من التأخير. وبسبب الجائحة وما نتج عنها من نقص في الموارد، خفضت جهود التصميم والتشييد المستقبلية للمباني اللاحقة لتقليل حالات التأخير الإجمالية في المشروع والحفاظ على التكاليف الإجمالية.

عنصر المبنى الجديد

19 - نتيجة للجائحة، حدثت بعض الانزياحات في الجدول الزمني أثناء عملية طلب تقديم عروض للحصول على خدمات شركة الاستشارات في مجال التصميم لمبنى الأمانة العامة الجديد. ونظراً لعدم تمكن مقدمي العروض الدوليين من السفر في البداية وفرض إغلاق شامل لمدة ستة أسابيع في كينيا خلال آذار/مارس ونيسان/أبريل 2021، لم يكن من الممكن إجراء زيارات للموقع أو عقد مؤتمرات لمقدمي العروض بالحضور الشخصي. ولأن المشاركة كبيرة، كان لا بد من ترتيب اجتماعات متعددة، مما أدى إلى تمديد فترات الأسئلة والأجوبة. وقد مُنح أخيراً عقد في أيلول/سبتمبر 2021، مع انزياح لمدة تسعة أشهر بسبب المسائل المذكورة أعلاه، ومن المتوقع أن يكتمل التصميم بحلول تشرين الأول/أكتوبر 2022. وكما كان الحال حتى الآن، سيظل تصميم مبنى الأمانة العامة الجديد مرناً وقابلاً للتوسيع، بحيث يمكن، إذا نشأت أي ظروف غير منظورة حالياً تتعلق بالجائحة، معالجة تلك الجوانب أثناء وضع التصميم.

20 - وعموماً، كانت جائحة كوفيد-19 السبب الرئيسي للانزياحات في الجدول الزمني خلال مرحلتي التصميم والمناقصة للمشروع. ومع انتقال المشروع إلى مرحلة التشييد لكل عنصر، يثق مكتب الأمم المتحدة في نيروبي في أن الجدول الزمني المستكمل (انظر الجدول 3) سينجز. وبأخذ جائحة كوفيد-19 في

الاعتبار، قرر المكتب إبطاء تنفيذ عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل خلال عام 2021، مما أتاح وقتاً كافياً لتحديد أفضل الممارسات من الدروس المستفادة خلال مختلف المشاريع التجريبية لاستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل وإدماجها في أماكن العمل لما بعد كوفيد-19.

21 - وطلب مكتب الأمم المتحدة في نيروبي تقديم عروض بشأن خدمات تركيب البنى التحتية لجميع أعمال التشييد والصيانة الأفقية المتوقعة حالياً مراعاة لاحتمال البدء في الأعمال قبل تشييد المبنى الجديد أو في نفس الوقت الذي يشيد فيه. وسيعوض هذا الإجراء جزئياً عن الوقت الضائع المتكبد حتى الآن وسيخفف من انزياحات الجدول الزمني في المستقبل فيما يتعلق بعنصر مبنى الأمانة العامة الجديد.

ثالثاً - حوكمة المشروع وإدارته

ألف - حوكمة المشروع

- 22 - لا يزال هيكل حوكمة المشروع المعروض في التقرير السابق دون تغيير.
- 23 - ويشارك القيم على المشروع والمدير التنفيذي للمشروع بنشاط في المشروع ويتلقيان إحاطات إعلامية شاملة ومنظمة من الفريق المتفرغ لإدارة المشروع، إضافة إلى قيامهما بجولات سيراً على الأقدام في مواقع المشروع لمرة واحدة على الأقل في الشهر. وكانت معلومات مستكملة منتظمة عن حالة المشروع تقدم إلى القيم على المشروع من جانب المسؤول التنفيذي المفوض وإلى الفريق المتفرغ لإدارة المشروع بشأن المسائل التي تتطلب اتخاذ قرارات استراتيجية.
- 24 - ويواصل الفريق المتفرغ لإدارة المشروع العمل بانتظام بالتشاور الوثيق مع أصحاب المصلحة الداخليين في المشروع (قسم إدارة المرافق والنقل، وشعبة خدمات السلامة والأمن بالمقر، وقسم خدمات المعلومات والاتصالات والتكنولوجيا، وشعبة خدمات المؤتمرات، وقسم خدمات النشر). وتركز مشاورات أصحاب المصلحة على المسائل المتصلة بنطاق المشروع، وجدوله الزمني وفوائده واستعراض وضع التصميم من منظور تقني وتشغيلي، فضلاً عن التسلسل المقترح لأعمال المشروع لضمان استمرارية الأعمال ووضع جدول زمني لأعمال التشييد الجارية. ويستمر أصحاب المصلحة في المشاركة في عمليات تقييم العروض، ويضمن هذا التعاون الوثيق مع أصحاب المصلحة نجاح المشروع حتى الآن وسيضمن التسليم الفعال لمبانٍ جاهزة للعمل عند الانجاز.

التنسيق والإشراف من جانب دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات في المقر

- 25 - يتواصل إجراء مشاورات كل شهرين على الأقل بين الفريق المتفرغ لإدارة المشروع، والمسؤول التنفيذي المفوض للمشروع ودائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات في المقر.
- 26 - وواصلت دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات، بدعم من شركة متخصصة دولية ذات خبرة في خدمات إدارة المخاطر المتصلة بالتشييد، عقد حلقات عمل منتظمة لإدارة المخاطر مع الفريق المتفرغ لإدارة المشروع. وساهمت المعلومات المتعلقة بمخاطر المشروع المستمدة من حلقات العمل في نموذج مونتري كارلو، الذي تُعرض نتائجه في الفرع الرابع من هذا التقرير.

باء - إدارة المشروع

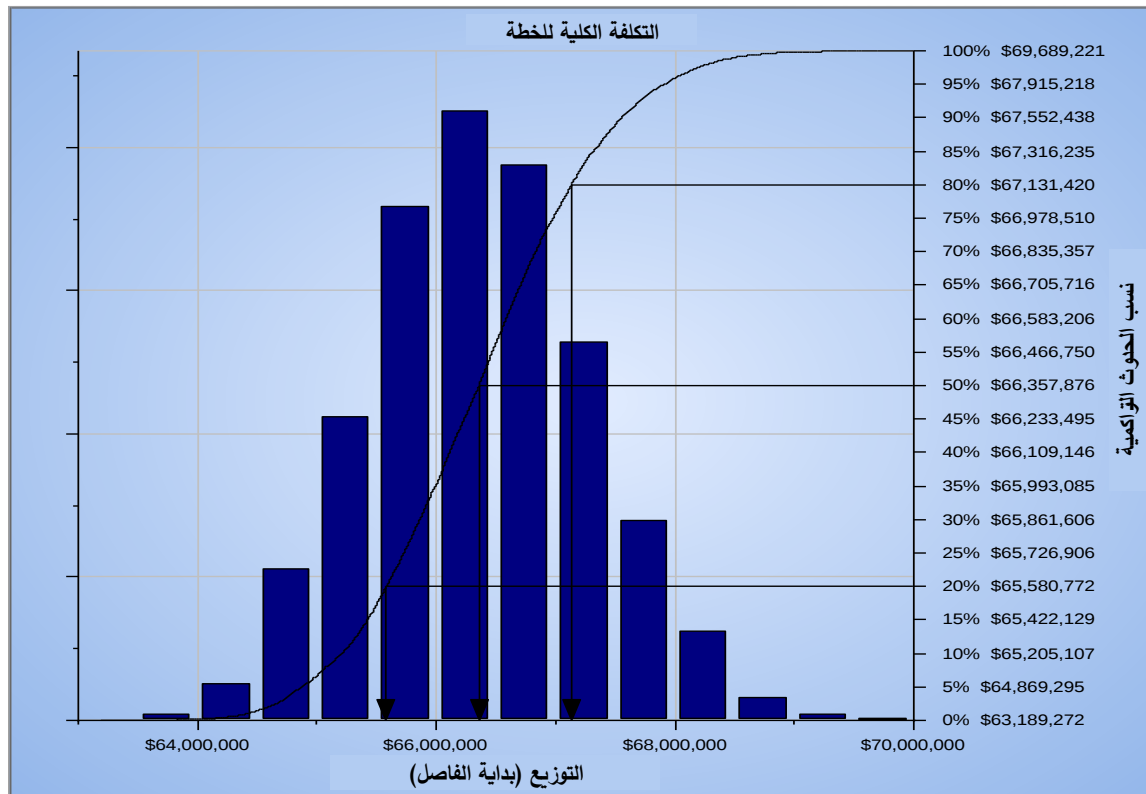
- 27 - ترد فيما يلي حالة العملية التي استُهلّت في عام 2019 لاستخدام موظفين لشغل الوظائف المتبقية في الفريق المتفرغ لإدارة المشروع التي وافقت عليها الجمعية العامة في الجزء التاسع من قرارها 279/73 ألف:
- (أ) اعتباراً من 1 كانون الثاني/يناير 2021، حل مدير مشروع جديد (ف-5) محل مدير المشروع الذي انتهى عمله دون وجود فجوة في إدارة المشروع؛
- (ب) أنجز استخدام كاتب الأشغال (الرتبة المحلي) في النصف الأول من عام 2021، والتحق المرشح المختار بالعمل في حزيران/يونيه 2021؛
- (ج) أنجز استخدام موظف اللوجستيات والتنسيق (موظف فني وطني) في آب/أغسطس 2021، ومن المتوقع أن يلتحق المرشح المختار بالعمل بحلول تشرين الأول/أكتوبر 2021؛
- (د) علقت مؤقتاً عملية الاستخدام لشغل الوظائف المتبقية، بما في ذلك وظيفتا المهندس المسؤول عن الأشغال الميكانيكية والكهربائية والسباكة والمساعد الإداري، نظراً لتفضيل استمرار التعاقد مع اثنين من الاختصاصيين التقنيين (أي في مجالي الأمن والسلامة وتكنولوجيا المعلومات) لتقديم الدعم التقني الحاسم للمشروع في المجالين الرئيسيين إلى حين الانتهاء من تصميم المشروع. وتُقابل التكاليف المرتبطة بالتعاقد على وظائف الخبراء الاستشاريين المذكورة باستمرار الشواغر.

رابعا - إدارة المخاطر

- 28 - في أعقاب تنظيم أول حلقة عمل بشأن إدارة المخاطر في عام 2018، وضعت استراتيجية إدارة المخاطر وأنشئ سجل إدارة المخاطر المتصلة بالمشروع، وأجري أول تقييم كمي للمخاطر المتصلة بالمشروع (محاكاة باستخدام طريقة مونت كارلو). ومنذ ذلك الحين، تنظم الشركة المستقلة لإدارة المخاطر اجتماعات منتظمة بشأن المخاطر من أجل استعراض سجل المخاطر المتصلة بالمشروع وتقديم التوجيه بشأن إدارتها. وأعدت الشركة سبعة تقارير مرحلية نصف سنوية متعلقة بالمشروع من أجل تقديم دعم مستمر للتقييم على المشروع في عملية اتخاذ القرارات.
- 29 - وفي حزيران/يونيه 2021، يسّرت الشركة المستقلة لإدارة المخاطر عملية محاكاة رابعة للمشروع بطريقة مونت كارلو، استندت فيها إلى التكاليف المقدرة المُستكملة لكل من المخاطر القائمة والمخاطر المحددة حديثاً. وبيّن الشكّلان الثاني والثالث نتائج المحاكاة الرابعة بطريقة مونت كارلو.

الشكل الثاني

مدرج تكراري للتكاليف المتصلة بالمخاطر التي جرى تحليلها، حزيران/يونيه 2021



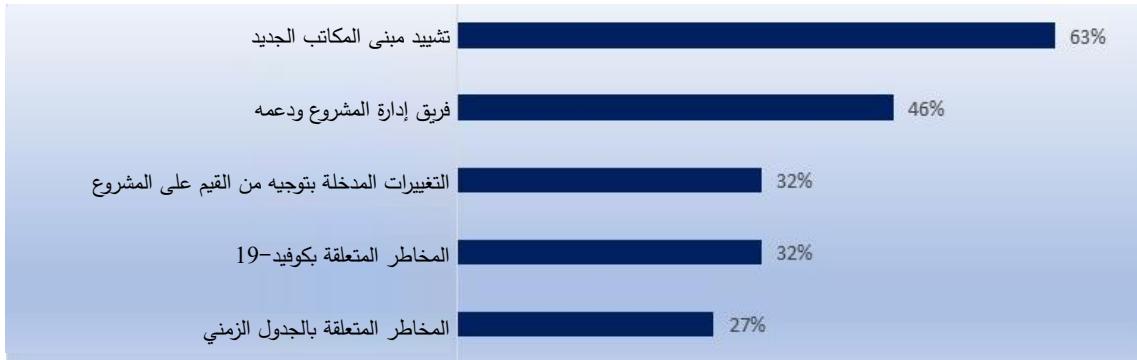
30 - وعلى النحو المبين في الشكل الثاني، يبين التقييم الرابع بطريقة مونت كارلو، الذي أجري في عام 2021، توقع أن تكون هناك حاجة إلى ميزانية قدرها 67,13 مليون دولار لبلوغ مستوى الثقة الذي تتوخاه الأمم المتحدة وهو 80 في المائة (P80)، وهو مبلغ يتجاوز بمقدار 0,87 مليون دولار التكلفة الإجمالية المقدرة للمشروع البالغة 66,26 مليون دولار. وفي عام 2021، تبلغ نسبة احتمال إنجاز المشروع في حدود التكلفة التقديرية للمشروع البالغة 66,26 مليون دولار 47 في المائة، وهو ما يمثل زيادة قدرها 20 نقطة مئوية مقارنة بمستوى الثقة الذي بلغ في العام السابق 27 في المائة.

31 - ولا تزال المخاطر المتصلة بكوفيد-19 تخلق ضغوطاً على الميزانية. فعلى سبيل المثال، يمكن لتدابير السلامة المتصلة بالجائحة و/أو التغييرات في أساليب العمل التي يزمع تطبيقها خلال تنفيذ أعمال التشييد في المستقبل، مثل تدابير التباعد البدني في موقع البناء، أن تستمر في إبطاء تنفيذ المشروع بشكل عام. ويمكن توقع أن يزداد مستوى الثقة أكثر بعد إسناد مجموعات الأشغال لاستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل وعنصر المبنى الجديد والتوصل إلى فهم أفضل لفترة المتعاقدين على إنجاز الأعمال.

32 - وأسفرت عملية المحاكاة بطريقة مونت كارلو التي جرت في عام 2021 عن تحديث الرسم البياني ("الإحصائي") لحساسية التكاليف المبين في الشكل الثالث، الذي يبين المخاطر الخمسة التي لها أكبر تأثير في تكاليف المشروع الإجمالية (مصنفة من المخاطر ذات التأثير الأعلى إلى المخاطر ذات التأثير الأقل، استناداً إلى الارتباط الإحصائي). وفيما يتعلق بمشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J، ترتبط المخاطر المتعلقة بتشبيد مبنى المكاتب الجديد في معظمها بتكاليف المشروع الإجمالية.

الشكل الثالث

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



33 - وترد فيما يلي المخاطر الخمسة الرئيسية المحددة في تحليل الحساسية إزاء التكاليف في الشكل الثالث:

(أ) **تشيد مبنى المكاتب الجديد** - من المتوقع حالياً إنجاز عملية طلب تقديم العروض بشأن المبنى الجديد بحلول نهاية عام 2022، مما يؤدي إلى تأخير البدء بأعمال التشييد. ومن أجل توفير إمكانية استعادة بعض الوقت وضمان أن يبقى المشروع ضمن حدود الميزانية، يقوم الفريق المتفرغ بتنفيذ المشروع بالتنسيق الوثيق مع شركة التصميم ويسعى باستمرار إلى تحديد خيارات تحليل القيمة والاستفادة منها إن أمكن ذلك. وأدت التحسينات التي توقعها مكتب الأمم المتحدة في نيروبي في مرافق خدمات المؤتمرات فيه إلى وضع خطة رئيسية جديدة لمجمع غيغيري (انظر الفرع الثاني من هذا التقرير)، تتضمن موقعا جديدا تماما للمبنى الجديد ويمكن أن تساعد في استعادة بعض الوقت الضائع أثناء عملية الشراء. وإضافة إلى ذلك، ينظر المكتب، بالتنسيق مع المقر، في طرق ابتكارية للشراء لإبرام اتفاقات تعاقدية في أقرب وقت ممكن؛

(ب) **فريق إدارة المشروع ودعمه** - مع تقدم العمل في المشروع، تلزم المشاركة المستمرة لأصحاب المصلحة وتوفير الخبرة من الجهات المؤسسية ومن خارجها لدعم فريق المشروع في وضع تصميم وظيفي وفي تخطيط طرق فعالة لإنجاز منتجات المشروع. فعلى سبيل المثال، ينبغي توفير معارف متخصصة في مجالي تكنولوجيا المعلومات والتصميم الداخلي، عند الاقتضاء، لاستكمال معارف الفريق وضمان أن يلبي التصميم النهائي احتياجات كل من المستخدمين من الأمانة العامة ومن غير الأمانة العامة في بيئة عمل مرنة في المستقبل. وإضافة إلى ذلك، تتسم جوانب السلامة والأمن المادي للمشروع بالأهمية وهي ستتطلب خبرة متميزة عند معالجتها. ونظرا للطابع السري للعناصر الأمنية في الأمم المتحدة، لا يمكن تعميم جميع المعلومات على الخبراء الاستشاريين الخارجيين، وسيتعين من ثم توفير الدعم الداخلي لبعض الأعمال. وستتطلب أي حالات تأخير في إنجاز المشروع تمديد الخدمات التي يقدمها الفريق المتفرغ لإدارة المشروع، وهو ما يمكن أن يكون مكلفا؛

(ج) **التغييرات المدخلة بتوجيه من القيم على المشروع** - على النحو المناقش في تقرير سابق (A/74/343)، يتعلق هذا الخطر بمتطلبات القيم على المشروع التي يمكن أن تنشأ ويحتمل أن تؤدي إلى تكبد تكاليف إضافية إذا أصبح إدخال تعديلات على النطاق ضروريا أثناء تنفيذ المشروع. وتشمل تدابير التصدي لهذه الخطر والتخفيف منه 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 وضع تصميم المشروع بما يتواءم مع احتياجاتهم التشغيلية، نظراً لأنه سيتعين عليهم ضمان حماية منافعهم المتوقعة وتحقيقها عند قبول المنتجات النهائية للمشروع؛

(د) **المخاطر المتعلقة بكوفيد-19** - تشمل هذه المخاطر مجموعة متنوعة من العوامل المجهولة التي قد تؤثر على المشروع. فعلى سبيل المثال، هناك خطر أن يستغرق تنفيذ أشغال التجديد الرئيسية وقتاً أطول مما كان مقرراً بسبب الأنظمة المحلية، مثل تدابير التباعد البدني (من قبيل الحد من عدد العاملين لدى المقاول الموجودين في الموقع أو تقليص هذا العدد) و/أو اشتراط توفير مرافق صحية مشتركة إضافية، مثل المراحيض، وغرف تغيير الملابس، ومرافق تقديم الطعام. وعلاوة على ذلك، ثمة خطر أن تؤثر الجائحة على سلسلة الإمداد العالمية بمواد وخدمات التشييد، وهو ما يمكن أن يؤدي إلى نقص في المواد والخدمات اللازمة للمشروع، مع ما يترتب على ذلك من آثار في الأسعار أو الأطر الزمنية للإنجاز. وفي وقت إعداد هذا التقرير، لا يزال من المبكر جداً أن نفهم تماماً النطاق الكامل للمخاطر والعواقب المحتملة لجائحة كوفيد-19، سواء في كينيا أو على الصعيد العالمي؛ ولذلك، لم تُسند بعد أي تدابير تخفيف محددة إلى المسؤولين المعنيين بالمخاطر. ولكن، يقوم كل من الفريق المتفرغ لإدارة المشروع ودائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات، بدعم من الشركة المستقلة لإدارة المخاطر، برصد هذا الموضوع بعناية؛

(هـ) **المخاطر المتعلقة بالجدول الزمني** - تؤدي الانزياحات الحالية في طلب تقديم عروض للخدمات، وكذلك خطر حدوث انزياحات إضافية ناجمة على وجه الخصوص عن التعقيدات اللوجستية والإدارية لعنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، إلى الضغط على الجدول الزمني للمشروع. وإضافة إلى المخاطر المضمنة المتعلقة بالجدول الزمني أثناء بذل جهود وضع التصاميم، وإجراء المناقصات، والتشييد والتسليم لجميع عناصر المشروع الثلاثة، يتطلب عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل التخطيط والبرمجة الدقيقين لنقل الموظفين من مواقعهم الحالية إلى أي مبنى مؤقت و/أو موقع نهائي في المستقبل، وكذلك مبادرات واسعة النطاق للتنسيق والإعلام وإدارة التغيير بين المشروع والمستأجرين من الأمانة العامة ومن غير الأمانة العامة من مكتب الأمم المتحدة في نيروبي. وبالتنسيق مع الشركات والمقاولين الفنيين المكلفين بالأعمال، يواصل الفريق المتفرغ لإدارة المشروع رصد ومراقبة التقدم المحرز في عناصر المشروع الثلاثة وتقييم طرق التنفيذ البديلة التي تأخذ في الاعتبار خيارات تحليل القيمة وغيرها من التدابير التي يمكن أن توفر أو تكسب وقتاً في التنفيذ. ويتطلب أي تأخير في إنجاز المشروع تمديد الخدمات المقدمة من الفريق المتفرغ لإدارة المشروع والشركة الاستشارية الرئيسية ويضع ميزانية المشروع تحت الضغط.

الإدارة المتكاملة للمخاطر

34 - واصل فريق المشروع، بدعم من الشركة المستقلة لإدارة المخاطر، الاضطلاع بأنشطة متكاملة لإدارة المخاطر المتصلة بالمشروع على الصعيد المحلي. ويشمل ذلك استكمال سجل المخاطر وتعده، بحيث يظل مستودعاً 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. ويستعين فريق المشروع بخبراء استشاريين ومقاولين اختصاصيين بانتظام في أنشطة إدارة المخاطر المنتظمة التي يضطلع بها. وفي إطار أنشطة الرصد المنتظمة، مثل الاجتماعات المنتظمة في الموقع، يتم تحليل حالة المخاطر ومعالجتها بعناية.

خامسا - التقدم المحرز خلال الفترة المشمولة بالتقرير

ألف - التقدم المحرز في عناصر المشروع

35 - يرد أدناه وصف للتقدم المحرز فيما يتعلق بعناصر المشروع الرئيسية الثلاثة.

عناصر الأشغال المبكرة

36 - يتألف عنصر الأشغال المبكرة مما يلي:

(أ) تجديد مبنى خدمات النشر الحالي بوصفه مركز البيانات الرئيسي لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي وغرفة المراقبة الأمنية المركزية؛

(ب) تصميم وتشيد مبنى ملحق جديد لإيواء جميع الخدمات اللوجستية والتشغيلية للمكتب، بما في ذلك البنى التحتية الأفقية المتصلة بالعنصر. وبمجرد إنجاز الحيز الذي ينشأ في إطار عنصر الأشغال المبكرة، يمكن استخدامه، إذا لزم الأمر، كمبنى مؤقت لدعم تنفيذ الجوانب المتبقية من المشروع لاستبدال مباني المكاتب A إلى J؛

(ج) تتواصل أعمال تشييد مبنى الملحق التي بدأت في نيسان/أبريل 2021 ومن المقرر إنجازها ضمن فترة السنة الواحدة المتوقعة أصلا، بحلول آذار/مارس 2022. وسعيا لكسب الوقت وخفض التكاليف، قام مكتب الأمم المتحدة في نيروبي ببيع وإزالة مبنى كبير مسبق الصنع بنفسه بدلا من تكليف مقاول بتفكيكه. وقد أنجز المكتب المهمة بما يتواءم مع نظام الإدارة البيئية المعمول به وأعاد تدوير واستخدام مواد البناء والمواد الناتجة عن الهدم؛

(د) مُنح عقد تجديد مبنى خدمات النشر في آب/أغسطس 2021، ومن المتوقع أن تنجز الأشغال بحلول تشرين الثاني/نوفمبر 2022، أي قبل ثلاثة أشهر من الموعد المقرر بداية. وقد تحقق ذلك من خلال أساليب التشييد المعدلة والأعمال التحضيرية، بما في ذلك تركيب الطابعة الجديدة، وإمدادات الطاقة دون انقطاع ونظام التبريد بالتناضح العكسي. ويجري بالفعل تركيب نظام عادم الهواء وشبكة البيانات بالألياف الضوئية.

(هـ) بناء ما يقرب من 650 مترا مربعا من المباني المؤقتة، وهو أمر ضروري لنقل المستأجرين من المبنيين P و Q خلال المشروع التجريبي ذي الصلة لاستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل. وسيعاد استخدام المرافق المؤقتة كأماكن للمناسبات في المستقبل لتجنب تكاليف استئجار منشآت مؤقتة.

عناصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل

37 - تمشيا مع الفقرة 7 من الجزء الرابع عشر من القرار 253/75، التي يُطلب فيها إلى الأمين العام أن يأخذ في الاعتبار الدروس المستفادة وأفضل الممارسات من مشاريع التشييد والتجديد المماثلة التي سبق للأمم المتحدة تنفيذها، واصل مكتب الأمم المتحدة في نيروبي عمله في المشاريع التجريبية التالية لتحسين تشكيلات أماكن العمل المرنة:

(أ) على نحو ما كان مقررا أصلا وما بدأ خلال الفترة المشمولة بالتقرير السابق، أنجز بنجاح المشروع التجريبي للأثاث واختبار قطاعات الاستخدام المرن لأماكن العمل في المبنى X بحلول

كانون الأول/ديسمبر 2020. واستنادا إلى الدروس المستفادة من المشروع التجريبي للأثاث، وسعيا إلى إنشاء حيز مكاتب يدعم بروتوكولات المكتب المتعلقة بكوفيد-19، أعيد تجهيز طابق إضافي واحد من مبنى المكاتب القائم W بالأثاث الموجود في شباط/فبراير 2021؛

(ب) اختبر المكتب مفهوم الاستخدام المرن لأماكن العمل الداخلية/الخارجية من خلال إنشاء أماكن عمل واجتماعات خارجية، تسمى "حجيرات" العمل. وجرى تركيب ما مجموعه ست حجيرات عمل من خشب التبلدي لتلبية الطلب الأكثر إلحاحا للمكتب خلال الجائحة. ونظرا لارتفاع مستوى قبول الموظفين لها، الذي أدى إلى زيادة الطلب، سيجري تركيب حجيرات عمل إضافية عندما يجري تجديد مباني مكاتب إضافية في المستقبل؛

(ج) واجه المشروع التجريبي المتعلق بمبنى المكاتب V، الذي بدأ في عام 2020 ومن المتوقع أن يكتمل في أيلول/سبتمبر 2021، انزياحات في الجدول الزمني أثناء تنفيذه. ونتجت الانزياحات أساسا عن تأثيرات كوفيد-19 على الموارد المنشورة وعلى سلسلة إمداد المشروع بالمواد والخدمات المستوردة. 38 - ويعكس تصميم مباني المكاتب M إلى X، الذي أنجز تمشيا مع مراحل العمل المقررة، زيادة في الاستخدام الحالي للأماكن بنسبة 25 في المائة. وسيعاد النظر في التصميم لمراعاة الدروس المستفادة من مباني المكاتب التي أنجزت من قبل. وستجرى أي تعديلات ضرورية في التصميم قبل المناقصة وبدء أعمال التشييد لمباني المكاتب المحددة تلك.

39 - ونظرا لأن بروتوكولات مكتب الأمم المتحدة في نيروبي المتعلقة بكوفيد-19 قيدت عدد الموظفين في مجمع غيغيري، لم يكن من الممكن تعلم وفهم جميع الدروس وأفضل الممارسات التي يتعين تنفيذها أثناء تجديد المباني اللاحقة على نحو كامل. ولاختبار جميع أنواع المباني المختلفة في المجمع، قرر المكتب تمديد المرحلة التجريبية وتضمين تجديد مباني المكاتب التاليتين، وهما المبنى P و Q، في الاختبار.

40 - وتمشيا مع الفقرتين 13 و 15 من الجزء الرابع عشر من القرار 253/75، واصل الفريق المتفرغ لإدارة المشروع المشاركة بنشاط في وضع تصميم المشروع وأكد أهمية إدماج المعارف والتكنولوجيا المحلية والمنتجات المصنعة محليا. فعلى سبيل المثال، جرى تصميم وتصنيع أثاث حجيرات العمل الخارجية المذكورة أعلاه من قبل حرفيين محليين. وجرى التوصل إلى اتفاق مع حرفيين محليين لقطع أي أشجار تتأثر بمشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J وتصنيع أثاث مستدام للاستخدام الخارجي وفي المكاتب في المجمع.

41 - ولضمان صحة الاحتياجات من الأماكن المتعلقة بعنصر المبنى الجديد، أبلغ المستأجرون الحاليون والمؤكدون في المستقبل من مكتب الأمم المتحدة في نيروبي باستراتيجيات الاستخدام المرن الأماكن العمل التي ستطبق في أماكن المكاتب المفتوحة المنشأة حديثا في مجمع غيغيري. وفي أعقاب الحملة الإعلامية، طلب إلى جميع رؤساء الكيانات، في إطار الدراسة الاستقصائية بشأن أماكن المكاتب، أن يقدموا اتفاقات موقعة لقبول استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل تحدد فيها زيادة معدل استخدام الأماكن بنسبة 25 في المائة، مقارنة بالوضع الحالي المتمثل في تخصيص مكتب واحد لكل موظف، وأن يتجهوا بدلا من ذلك نحو زيادة معدل استخدام الأماكن بمقدار 25 في المائة، وتتص كذلك على التزامهم المستمر بشراء قطع الأثاث والمعدات التي تدعم الأهداف الأساسية لاستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل التي يعتمد عليها المكتب.

42 - وقد أكمل جميع المستأجرين الحاليين والمؤكدين للمستقبل من مكتب الأمم المتحدة في نيروبي الدراسة الاستقصائية، باستثناء المستأجرين الـ 11 التاليين: المكتب القطري لمنظمة العمل الدولية في الصومال، وشعبة المراجعة الداخلية للحسابات التابعة لمكتب خدمات الرقابة الداخلية، وبرنامج الأمم المتحدة للبيئة، وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، ومعهد الأمم المتحدة الأفريقي لبحوث الجريمة والعدالة، ومعهد الأمم المتحدة للتدريب والبحث، والمكتب الإقليمي لجنوب وشرق أفريقيا التابع لمكتب تنسيق الشؤون الإنسانية، ومفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين، ومنسق الأمم المتحدة المقيم في كينيا، وشعبة القانون الإداري التابعة لمكتب الموارد البشرية، والمنظمة العالمية للأرصاد الجوية- مما يمثل معدل استجابة قدره 78 في المائة. وأبلغ جميع المستأجرين الذين لم يستجيبوا بحلول الموعد النهائي للدراسة الاستقصائية رسمياً بأن المشروع يسير على أساس أنه ليس لدى المستأجرين اعتراضات على أهداف المشروع ومبادئه. وأبلغ جميع المستأجرين بالتطورات وبمعلومات مستكملة منتظمة أخرى بشأن المشروع من خلال الاجتماعات الشهرية لفريق إدارة الخدمات المشتركة. ويرد أدناه وصف أكثر تفصيلاً لنتائج الدراسة الاستقصائية لأماكن المكاتب. ومن المقرر أن يبدأ تنفيذ عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل بالكامل في عام 2022.

عنصر المبنى الجديد

43 - في آب/أغسطس 2021، وبعد عملية شراء مع مقدمي العروض الذين كانوا يزورون الموقع في مجموعات صغيرة، منح مكتب الأمم المتحدة في نيروبي عقداً لخدمات التصميم المعماري لعنصر المبنى الجديد لشركة استشارية في مجال التصميم.

نتائج الدراسة الاستقصائية المتعلقة بأماكن المكاتب لعام 2021

44 - في نيسان/أبريل 2021، أجرى مكتب الأمم المتحدة في نيروبي دراسة استقصائية أخرى لأماكن المكاتب للحصول على تأكيد للاحتياجات التقديرية من أماكن العمل في المستقبل (كانون الأول/ديسمبر 2024) لجميع الوكالات والصناديق والبرامج التي أعربت عن اهتمامها بالبقاء في مجمع غيغيري، أو توسيع أماكن مكاتبها الحالية في المجمع أو الانتقال إلى المجمع. وستشكل نتائج الدراسة الاستقصائية المستكملة عاملاً حاسماً في احتياجات المكتب المستقبلية من أماكن العمل.

45 - وأُتيحت لكل وكالة وصندوق وبرنامج فرصة لاستعراض المعلومات المقدمة في الدراسة الاستقصائية المتعلقة بأماكن المكاتب لعام 2020 وتحديثها، حسب الاقتضاء، وهي المعلومات التي شكلت الأساس لحساب الاحتياجات من أماكن العمل المبينة في التقرير السابق.

46 - وظلت أعداد الموظفين المتوقعة لكيانات المقر دون تغيير. وفيما يتعلق بكيانات الأمانة العامة الأخرى، لم يحدث سوى انخفاض هامشي في عدد الموظفين وانخفاض بنسبة 10 في المائة تقريباً في عدد الموظفين للكيانات غير التابعة للأمانة العامة، يعزى أساساً إلى سحب الإعراب عن الاهتمام من قبل مكتب منظمة الأمم المتحدة للأغذية والزراعة في الصومال، الذي اختار استئجار مبنى في الصومال بدلاً من استئجار أماكن مكاتب في مجمع غيغيري.

47 - ويرد في الجدول 1 موجز لمقارنة مجموع العدد المتوقع لموظفي الكيانات في كانون الأول/ديسمبر 2024، حسب التوقع المبلغ عنه سابقاً في الوثيقة A/75/331 والتوقع الحالي المستكمل في أيار/مايو 2021.

الجدول 1

مجموع العدد المتوقع لموظفي الكيانات في كانون الأول/ديسمبر 2024 (مقارنة بين توقعات عامي 2020 و 2021)

الكيان	العدد المتوقع للموظفين في المستقبل (على النحو المبليغ عنه في الوثيقة A/75/331)	العدد المتوقع من الموظفين في المستقبل (استنادا إلى الدراسة الاستقصائية لأماكن المكاتب لعام 2021)
المقر ^(أ)	2 146	2 146
الكيانات التابعة للأمانة العامة ^(ب)	734	705
كيانات الأمم المتحدة غير التابعة للأمانة العامة	1 765	1 683
المجموع	4 645	4 534

(أ) تشمل كيانات المقر مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، وبرنامج الأمم المتحدة للبيئة وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية.

(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، ومكتب المبعوث الخاص للأمين العام لمنطقة البحيرات الكبرى، والمكتب الإقليمي لمكتب تنسيق الشؤون الإنسانية ومكتب الأمم المتحدة المعني بالمخدرات والجريمة.

48 - واستنادا إلى نتائج الدراسة الاستقصائية المستكملة، يبلغ العدد المتوقع للموظفين في المستقبل في كانون الأول/ديسمبر 2024 ما قدره 4 534 موظفا.

49 - ويبين المرفق الثاني لهذا التقرير الأعداد المتوقعة المستكملة للموظفين لكل كيان من الكيانات، على نحو ما تحقق منه واعتمده رؤساء كياناتهم.

50 - ويتضمن الجدول 2 موجزا مستكملا للطلب المتوقع على أماكن المكاتب استنادا إلى نتائج الدراسة الاستقصائية لأماكن المكاتب لعام 2021.

الجدول 2

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

الكيان	الفائمة التي سيحتفظ بها ^(أ)	المائة في الاعتبار ^(ب)	صافي العدد المتوقع للموظفين استنادا إلى أماكن المكاتب الإضافية المتوقعة في 2021 بعد استخدام أماكن الدراسة الاستقصائية لعام 2021 وأخذ المستقبل المطلوبة استنادا إلى الدراسة المكاتب في مبانى المكاتب تحسين معدل الاستخدام بنسبة 25 في الدراسة الاستقصائية لأماكن المكاتب لعام 2020 (بالمتر المربع) ^(ب)
الاحتياجات من البناء الجديد	3 534	750	10 500

(أ) يُعاد تصميم مباني المكاتب القائمة M إلى U و V إلى X، كما يُعاد تصميم مرفق المكاتب الجديد لتحقيق تحسين في معدل استخدام أماكن المكاتب بنسبة 25 في المائة.

(ب) تستند التوقعات إلى متوسط الكثافة الوارد في استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل وقدره 14 مترا مربعا من إجمالي المساحة الخارجية للفرد الواحد؛ ويستند تحسين معدل الاستخدام بنسبة 25 في المائة إلى الوفورات الناجمة عن زيادة الكفاءة المرتبطة باستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل تمشيا مع الدراسة التجريبية.

51 - واستنادا إلى نتائج الدراسة الاستقصائية لأماكن المكاتب لعام 2021، تبلغ الاحتياجات من أماكن المكاتب فيما يتعلق بمبنى المكاتب الجديد 10 500 متر ربع، وهو ما يقع ضمن النطاق الممتد بين 7 000 و 12 000 متر مربع المتوقع للمبنى الجديد في تقرير سابق للأمين العام (A/73/344).

52 - وفي الفقرة 13 من تقرير اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية بشأن التقدم المحرز في استبدال مباني المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي (A/75/7/Add.16)، طُلب إلى الأمين العام أن يقدم تقييما لعنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل. وكما هو مبين في الجدول 2 من تقرير الأمين العام بشأن اقتراح باستبدال مباني المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي (A/72/375)، يبلغ مجموع صافي المساحة القابلة للتأجير والتي ستقتل بمشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J ما قدره 10 691 مترا مربعا، يشمل مساحات صافية قابلة للتأجير قدرها 6 199 مترا مربعا لمباني المكاتب A إلى J، و 3 225 مترا مربعا للمكاتب المسبقة الصنع و 1 267 مترا مربعا للمنشآت الأخرى. ونتيجة للمكاسب الناتجة عن زيادة الكفاءة من استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، سيوفر مبنى المكاتب الجديد المقترح أماكن مكاتب أقل قليلا من الأماكن الحالية التي سيحل محلها مع استيعاب عدد أكبر من الموظفين قدره 750 موظفا. وتبين المكاسب الناتجة عن زيادة الكفاءة القيمة التي يضيفها عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل إلى المشروع وتلبي الطلب المذكور أعلاه الذي قدمته اللجنة الاستشارية.

ترتيبات التشييد التي يمكن تقاسم تكاليفها مع مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين والمنظمة الدولية للهجرة

53 - لا يشمل الطلب المتوقع المذكور أعلاه مفوضية شؤون اللاجئين والمنظمة الدولية للهجرة، اللتين أعربتا كلتاهما عن الاهتمام بالانتقال إلى مجمع غيغري. وفي الفقرات التالية، التي هي مقتطف من مراسلة بين مكتب الأمم المتحدة في نيروبي والكيانين، تؤكد مفوضية شؤون اللاجئين والمنظمة الدولية للهجرة من جديد التزامهما بالانتقال إلى المجمع وعزمهما على القيام بذلك:

(أ) تكرر مفوضية شؤون اللاجئين تأكيد التزامها بالانتقال إلى مجمع مكتب الأمم المتحدة في نيروبي وعزمها على القيام بذلك وتعترف بالفوائد التي ستجنيها لمصلحة كلتا المنظميتين. ونظرا للاستثمار الرأسمالي اللازم لهذا المشروع، تجري المفوضية عملية استعراض داخلي تستند إلى قواعدها، وأنظمتها وآليات تمويلها، بما يشمل إجراء مشاورات داخلية. ومن المتوقع أن تعقد هذه الاجتماعات المتعلقة بالميزانية خلال الربع الأخير من عام 2021، مع توقع أن يتخذ قرار نهائي في أوائل عام 2022؛

(ب) تكرر المنظمة الدولية للهجرة تأكيد التزامها بالانتقال إلى مجمع مكتب الأمم المتحدة في نيروبي وعزمها على القيام بذلك وتعترف بالفوائد التي ستجنيها لمصلحة كلتا المنظميتين. وفي هذا الصدد، ونظرا للاستثمار الرأسمالي اللازم لهذا المشروع، وتمشيا مع القواعد والأنظمة الداخلية وآليات التمويل للمنظمة الدولية للهجرة، تركز المنظمة الدولية للهجرة حاليا على المشاورات الداخلية وتهدف إلى طرح هذا المشروع للموافقة عليه على الدول الأعضاء في المنظمة الدولية للهجرة. وعادة ما يعقد اجتماع الميزانية هذا بين تشرين الثاني/نوفمبر وكانون الأول/ديسمبر. ولذلك تسعى المنظمة الدولية للهجرة إلى اتخاذ قرار بحلول نهاية كانون الثاني/يناير 2022.

54 - ولن يكون لإضافة أي مبان جديدة لمفوضية شؤون اللاجئين و/أو المنظمة الدولية للهجرة إلى مجمع غيغيري أي تأثير سلبي على تكلفة مشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J. وقد يؤدي إلى تحقيق وفورات ممكنة بسبب الحجم أو مكاسب ناتجة عن زيادة الكفاءة، لا يمكن تحديدها في المرحلة الراهنة.

الكفاءة في استخدام الطاقة والاعتبارات البيئية

55 - كما ورد في تقرير سابق للأمين العام (A/75/331)، يتمثل الهدف الرئيسي للمشروع في إدماج أفضل الممارسات البيئية والممارسات المتعلقة بالاستدامة في التصميم العام للمشروع، بالاعتماد على الدروس المستفادة من الصناعة، والتشييد السابق لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي الذي أنجز في عام 2010 وغير ذلك من مشاريع الأمم المتحدة.

56 - ويهدف الملحق الجديد إلى أن يكون مبنى يحقق الاستهلاك الصفري الصافي للطاقة من خلال تجهيزه بأنواع كهروضوئية مركبة على السطح، بحجم يتيح توليد ما يعادل إجمالي الطاقة التي يستهلكها المبنى على مدار العام.

57 - وروعت التكنولوجيات المستدامة في تصميم مبنى خدمات النشر، الذي يشمل تشييد مركز البيانات الرئيسي الجديد للمكتب الذي يخدم مجمع غيغيري بأكمله. وعلى نحو ما نوقش في الفقرات 31 إلى 33 من التقرير السابق، سيستند تصميم التبريد الميكانيكي لمركز البيانات إلى تقنية التبريد الطبيعي المباشر التي تستخدم الهواء النقي المصفى لأغراض التبريد. ولذلك يتحقق التبريد بمجرد السماح بدخول الهواء النقي الخارجي إلى النظام، مما يؤدي إلى انخفاض استهلاك الطاقة بنسبة 60 في المائة، مقارنة بنظام التبريد التقليدي. وهذا النهج فعال بشكل خاص في المجمع، الذي يستفيد من متوسط درجات حرارة معتدلة للغاية تقع تماما ضمن نطاقات التشغيل لنظم التبريد الطبيعي المباشر المتاحة تجاريا.

58 - وفي إطار جهود المكتب الجارية الرامية إلى تلبية متطلبات شهادة نظام إدارة البيئة للمنظمة الدولية لتوحيد المقاييس 14001، تؤدي إدارة النفايات دورا رئيسيا في تنفيذ مشروع استبدال المباني A إلى J. وفي السنوات الأخيرة، أحرز تقدم كبير فيما يتعلق بفصل النفايات في المصدر، مما أدى إلى إعادة تدوير أكثر من 95 في المائة من جميع نفايات المكاتب في مجمع غيغيري. وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، بدء العمل باستراتيجية جديدة لإدارة نفايات التشييد والهدم، وهي ستكون منطبقة على جميع أعمال التشييد المستقبلية في جميع أنحاء المجمع. وبدأ العمل في مشاريع تجريبية فيما يتصل بجهود التشييد المتعلقة بكل من المبنى الملحق وتجديد المبنى V، ونفذت بصورة منهجية أعمال الهدم وإزالة الأنقاض في الموقع.

59 - وجرى فرز نفايات التشييد وفقا لإمكانية إعادة استخدامها حاليا في إطار المشروع، و/أو الاحتفاظ بها لإعادة استخدامها في المستقبل في جميع أنحاء المجمع و/أو إعادة استخدامها عن طريق البيع بالمزاد العلني، في حين أعيد تدوير أي مواد متبقية في وقت لاحق من خلال المزود بخدمة إدارة النفايات في الموقع المتعاقد مع المكتب. ونظرا لأن الهدف من استراتيجية المكتب لإدارة النفايات هو ضمان التحسين التدريجي المستمر، ستقيم جميع الدروس المستفادة من هذا المشروع وغيره من المشاريع التجريبية في مجال إدارة نفايات التشييد والهدم لتعزيز مشاريع المتابعة وضمان قوة نظام الإدارة البيئية بالمكتب على نطاق مجمع غيغيري.

60 - وخلال هذه المشاريع التجريبية، سيجري تتبع جميع نفايات التشييد والهدم ووزنها وسيجري تجميع البيانات المتعلقة بأنواع مسارات النفايات لأغراض الاستعراض والإبلاغ. وستدعم البيانات بدورها تحسين عملية صنع

القرارات المتصلة بمشاريع التشييد المستقبلية، وستضمن في نهاية المطاف من ثم تخفيضات فيما يتعلق بتوليد النفقات المتبقية أو غير المعاد تدويرها بما يتماشى مع أهداف التنمية المستدامة، وزيادة أوجه الكفاءة والاستخدام المستدام للموارد بشكل عام. وبالمثل، بدأ العمل من أجل تحقيق أهداف أكثر قوة وقابلية للقياس لإدارة النفقات في الموقع بالنسبة إلى مقاولي البناء فيما يتعلق بالنفقات المتولدة أثناء عملية التشييد. وستدرج في التقارير المرحلية المقبلة التحسينات المستمرة ذات الصلة وغيرها من مبادرات إدارة نفقات التشييد.

باء - الجدول الزمني للمشروع

61 - يتضمن الجدول الزمني المستكمل للمشروع، المبين في الجدول 3، بعض الانزياح الذي يعزى أساساً إلى حالات التأخير المتصلة بكوفيد-19 المبينة في الفرع الخامس من هذا التقرير. ويقدم الجدول الزمني المنفح توقعاً واقعياً للوقت اللازم لإنجاز المشروع على أساس الدروس المستفادة والخبرة المكتسبة حتى الآن. وقد أدى كوفيد-19 إلى تأخير إجمالي لمدة 12 شهراً في الإنجاز النهائي للمشروع. وسينجز الآن عنصر المبنى الجديد بحلول نهاية عام 2024، ومن المقرر الانتهاء من التنفيذ التدريجي لأماكن العمل المرنة في نفس الوقت. وستستمر عملية إغلاق المشروع بشكل عام حتى نهاية عام 2025. ورغم أن كوفيد-19 تسبب في حدوث انزلاقات تتعلق بمراحل الشراء والمناقصة والتصميم في المشروع، يهدف مكتب الأمم المتحدة في نيويورك إلى ضمان الحفاظ على الجدول الزمني المستكمل، مع انتقال عناصر المشروع إلى مرحلة التشييد. وحتى في ضوء الانزلاق في الجدول الزمني للمشروع، فإن تدابير التخفيف المبينة في هذا التقرير تضمن الحد الأدنى من التأثير الإجمالي للتكلفة على المشروع، مما يضمن إنجاز المشروع في حدود التكلفة الإجمالية القصوى، إذا وافقت عليها الجمعية العامة.

62 - وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، ظل إخلال الاستشاريين المتعاقدين فيما يتعلق بالأشغال المبكرة بأدائهم يؤدي إلى انزلاق في التقدم المحرز في مرحلتي التصميم والمناقصة لعنصر الأشغال المبكرة. ومكنت تدابير التخفيف الاستباقية المتخذة لتقسيم الأشغال المبكرة إلى جزأين، هما مبنى الملحق وتجديد مبنى خدمات النشر، من منح عقد التشييد للملحق في وقت مبكر في نيسان/أبريل 2021، وتبع ذلك منح عقد تجديد مبنى خدمات النشر في آب/أغسطس 2021. ومن غير المتوقع حدوث مزيد من حالات التأخير، ويجري الآن التشييد في كلا العنصرين.

63 - ومن المقرر أن تركز المرحلة التالية من التجديد على المبنىين P و Q، بحيث تبدأ في الربع الأخير من عام 2021 وتدمج الدروس المستفادة من المشروع التجريبي للمبنى V بكامله. وسيكون إنجاز المبنىين P و Q جزءاً من المرحلة التجريبية المتطورة، وسيأخذ في الاعتبار الدروس المستفادة من المشروعين التجريبيين للطابق السفلي في المبنىين V و X.

64 - ويعكس الجدول الزمني المستكمل للمشروع (انظر الجدول 3) التحسينات التي أدخلت على تنفيذ الأشغال المبكرة، وتنفيذ عنصري استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل والمبنى الجديد. ووفقاً للجدول الزمني، ستتضمن الأنشطة الرئيسية المقبلة حتى إنجاز المشروع ما يلي:

(أ) العنصر الأول: منح عقود تشييد لمبنى الملحق في نيسان/أبريل 2021 ولتجديد مبنى خدمات النشر في آب/أغسطس 2021. ومن المقرر الانتهاء من المشروعين بحلول آذار/مارس 2022 وتشيرين الأول/أكتوبر 2022 على التوالي؛

(ب) العنصر الثاني: إنجاز تجديد الطابق السفلي الجزئي للمبنى X في كانون الأول/ديسمبر 2020 والنجاح في إنجاز تجديد المبنى V بالكامل باعتباره مكان عمل مرن في أيلول/سبتمبر 2021. ومن المتوقع التعاقد مع شركة التشييد المتخصصة لتنفيذ أعمال التجديد الإضافية في المبنىين P و Q بحلول الربع الأخير من عام 2021؛

(ج) العنصر الثالث: منح عقد لشركة استشارية متخصصة لعنصر المبنى الجديد في آب/أغسطس 2021 لوضع تصميم المبنى الجديد الذي يحل محل مباني المكاتب القائمة A إلى J. ومن المتوقع الانتهاء من مرحلتي التصميم والمناقصة بحلول نهاية عام 2022؛

(د) من المتوقع التعاقد مع شركة بناء متخصصة لعنصر المبنى الجديد بحلول نهاية عام 2022، ومن المقرر أن يبدأ التشييد في عام 2023. ومن المتوقع وضع إطار زمني للتشييد مدته 24 شهراً، بحيث ينجز عنصر المبنى الجديد بحلول نهاية عام 2024. ويأخذ الجدول المنقح في الاعتبار الجائحة ويسمح بإبطاء التصميم وتأخير بدء فترة التشييد كوسيلة حصرية لعملية لدمج أي جوانب مادية ذات صلة بالتصميم قد تتجم عن الجائحة؛

(هـ) يبدأ الإشغال والاستخدام العملي لعنصر المبنى الجديد في عام 2025؛

(و) إنجاز عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في مختلف أنحاء مجمع غيغري التابع للمكتب في نهاية عام 2024.

الجدول 3

الجدول الزمني المستكمل لمشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J

2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	
4 ر 3 ر 2 ر 1 ر	4 ر 3 ر 2 ر 1 ر	4 ر 3 ر 2 ر 1 ر	4 ر 3 ر 2 ر 1 ر	4 ر 3 ر 2 ر 1 ر	4 ر 3 ر 2 ر 1 ر	4 ر 3 ر 2 ر 1 ر	4 ر 3 ر 2 ر 1 ر	
								الأشغال المبكرة
								مرحلة التخطيط
								تحديث عام 2021
								مرحلة التصميم/طرح المناقصة
								تحديث عام 2021
								مرحلة الانتقال/التشييد
								تحديث عام 2021 بشأن الملحق
								تحديث عام 2021 بشأن مبنى خدمات النشر
								الاستخدام المرن لأماكن العمل
								مرحلة التخطيط
								تحديث عام 2021
								مرحلة التصميم
								تحديث عام 2021
								مرحلة طرح المناقصة
								تحديث عام 2021
								المرحلة التجريبية
								تحديث عام 2021
								مرحلة التشييد
								تحديث عام 2021
								المبنى الجديد
								مرحلة التخطيط
								تحديث عام 2021
								مرحلة التصميم/طرح المناقصة
								تحديث عام 2021
								مرحلة الانتقال/التشييد
								تحديث عام 2021
								فترة المسؤولية عن العيوب
								تحديث عام 2021

على النحو المبين في التقرير السابق (A/74/331) على النحو المبين في هذا التقرير

المختصرات: 1، الربع الأول؛ 2، الربع الثاني؛ 3، الربع الثالث؛ 4، الربع الرابع.

سادسا - نفقات المشروع وتكاليفه المتوقعة

ألف - حالة الإنفاق والنفقات المتوقعة حتى نهاية عام 2021

65 - خصصت الجمعية العامة للمشروع، بموجب قراراتها 262/72 ألف و 279/73 ألف و 263/74 ألف و 253/75 ألف، مبلغا إجماليا قدره 25 562 900 دولار من الميزانية البرنامجية لهذا المشروع للفترة 2018-2021، يتألف مما يلي: (أ) مبلغ 2 791 800 دولار في إطار الباب 29 حاء، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛ و (ب) مبلغ 22 494 400 دولار في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية؛ و (ج) مبلغ 276 700 دولار في إطار الباب 34، السلامة والأمن.

66 - وفي 31 تموز/يوليه 2021، بلغت النفقات التراكمية 11 060 800 دولار، وستبلغ النفقات المتوقعة للفترة المتبقية من عام 2021 ما قدره 8 601 500 دولار، كما هو مبين بالتفصيل في الجدول 4.

الجدول 4

حالة النفقات في 31 تموز/يوليه 2021 وتوقعات الفترة المتبقية من عام 2021

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

النفقات التراكمية النفقات المتوقعة للفترة من مجموع النفقات الرصيد غير					
اعتمادات الفترة في 31 تموز/ 1 آب/أغسطس إلى 31 المتوقعة للفترة المستخدم المتوقع في					
2021-2018 يوليه 2021 كانون الأول/ديسمبر 2021 2021-2018 نهاية عام 2021					
(أ)	(ب)	(ج)	(د)=(ب)+(ج)	(ه)=(أ)-(د)	
الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية					
1 - تكاليف التشييد	14 966,1	6 629,1	6 363,7	12 992,8	1 973,4
2 - الخدمات المتخصصة	4 245,6	2 165,8	1 663,9	3 829,7	415,9
3 - تصاعد التكاليف	2 069,0	—	—	—	2 069,0
4 - احتياطي الطوارئ	1 213,6	—	—	—	1 213,6
المجموع الفرعي، الباب 33	22 494,3	8 794,9	8 027,6	16 822,5	5 671,8
الباب 29 هاء، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي					
5 - إدارة المشروع	2 791,9	2 247,4	476,2	2 723,6	68,3
المجموع الفرعي، الأبواب 18 و 19 و 21 و 29 هاء	2 791,9	2 247,4	476,2	2 723,6	68,3
الباب 34، السلامة والأمن					
6 - الاحتياجات الأمنية (موظفو الأمن)	276,7	18,5	97,7	116,2	160,5
المجموع الفرعي، الباب 34	276,7	18,5	97,7	116,2	160,5
المجموع	25 562,9	11 060,8	8 601,5	19 662,3	5 900,6

67 - ومن المتوقع أن ينفق مبلغ قدره 476 200 دولار في إطار الباب 29 هاء، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، في الفترة المتبقية من عام 2021، يتألف من تكاليف وظائف فريق إدارة المشروع المذكورة أعلاه، بما في ذلك الخدمات الاستشارية المتخصصة المتعاقد عليها لدعم الفريق بالمعرفة المتخصصة في مجالي تكنولوجيا المعلومات والاتصالات والأمن والسلامة، وكذلك وظيفة المنسق المتفرغ في المقر، والتكاليف المتقاسمة مع مشروع تجديد قاعة أفريقيا في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا.

68 - ومن المتوقع أن ينفق مبلغ قدره 8 027 600 دولار في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، في الفترة المتبقية من عام 2021، يتألف مما يلي: (أ) مبلغ 4 063 700 دولار لخدمات البناء المتصلة بعنصر الأشغال المبكرة، الذي يتألف من تجديد مبنى خدمات النشر وتشبيد مبنى الملحق الجديد، الذي سيسلم في إطار عنصر الأشغال المبكرة؛ (ب) مبلغ 2 300 000 دولار لخدمات البناء المتصلة بالمرحلة التالية من مشروع استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في المبنيين P و Q، وكذلك بأماكن الاجتماعات والعمل الخارجية المرتبطة بهما، التي تشكل جزءاً من عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن

العمل؛ (ج) مبلغ 658 900 دولار لخدمات الإشراف على التصميم والبناء فيما يتعلق بعنصر الأشغال المبكرة ومبلغ 83 800 دولار لهذه الخدمات فيما يتعلق بعنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل التي تقدمها شركات الاستشارات المتخصصة ذات الصلة؛ (د) مبلغ 904 000 دولار لخدمات التصميم فيما يتعلق بعنصر المبنى الجديد التي تقدمها شركة الاستشارات المتخصصة؛ و (هـ) مبلغ 17 200 دولار للخدمات الأخرى، بما في ذلك تكنولوجيا المعلومات، والبرمجيات والتكاليف الإدارية الأخرى.

69 - ومن المتوقع إنفاق مبلغ قدره 97 700 دولار في إطار الباب 34، السلامة والأمن، في الفترة المتبقية من عام 2021، فيما يتعلق بالأمن المادي والإشراف على السلامة لأعمال البناء الخاصة بالأشغال المبكرة والمشروع التجريبي لأماكن العمل المرنة.

70 - وكما هو مبين في الجدول 4، من المتوقع أن يظل رصيد قدره 5 900 600 دولار غير مستخدم في نهاية عام 2021، وذلك بسبب الجدول الزمني المنقح للمشروع، على النحو المبين أعلاه.

71 - واكتسبت بعض الفوائد من خلال الموقع المؤكد للمبنى الجديد، مما يعني أن المباني القائمة A إلى J يمكن أن تبقى في مكانها، وهناك حاجة إلى مساحة أقل من الأماكن المؤقتة إلى حين إنجاز المبنى الجديد. وقد ساعد ذلك على إبقاء المشروع ضمن خطة التكاليف الإجمالية التقديرية على الرغم من الجدول الزمني المنقح لإنجاز هذا العنصر من الأعمال. وتظل خطة التكاليف الإجمالية المتوقعة للمشروع دون تغيير عند مبلغ مجموعه 66 260 100 دولار، على الرغم من إعادة توزيع التكاليف بين عامي 2021 و 2025 لتعكس الجدول الزمني المنقح للتشييد وما يتصل به من نفقات تتعلق بعنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل. وترد تفاصيل خطة التكاليف المنقحة في المرفق الأول لهذا التقرير ومن المقرر عرضها على الجمعية العامة للموافقة عليها بعد إنجاز الدراسة الاستقصائية لأماكن المكاتب في مجمع غيغيري، التي تؤكد احتياجات الكيانات التي تتخذ من نيروبي مقراً لها من أماكن العمل في عام 2024.

باء - الاحتياجات من الموارد لعام 2022

72 - ترد الاحتياجات من الموارد لعام 2022 في الجدول 5. ويبلغ مجموع النفقات المتوقعة لعام 2022 ما قدره 17 216 800 دولار، ويتألف مما يلي:

(أ) مبلغ قدره 1 231 600 دولار في إطار الباب 29 حاء، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، لتغطية تكاليف الفريق المنقرغ لإدارة المشروع (1 ف-5، و 1 ف-4، و 2 ف-3، وموظفان فنيان وطنيان، وموظفان من الرتبة المحلية) و 75 في المائة من تكلفة وظيفة منسق المشروع (ف-3) التي يوجد مقرها في دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات في مقر الأمم المتحدة (بحيث يجري تقاسم النسبة المتبقية وقدرها 25 في المائة من التكلفة مع مشروع تجديد المبنى الشمالي في اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي)؛

(ب) مبلغ قدره 15 741 100 دولار في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، يتضمن ما يلي: '1' تكاليف التشييد (7 921 700 دولار)؛ '2' الخدمات المتخصصة المتصلة بخدمات إدارة التصميم والتشييد (1 205 600 دولار)؛ '3' احتياطي تساعد التكاليف (3 343 300 دولار)؛ '4' احتياطي الطوارئ (3 270 500 دولار)؛

(ج) مبلغ قدره 244 200 دولار في إطار الباب 34، السلامة والأمن، لتغطية تكاليف أفراد الأمن الذين ينشرون خلال مرحلة التشييد من المشروع.

الجدول 5

الاحتياجات من الموارد لعام 2022

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

النفقات المتوقعة في عام الرصيد غير المستخدم صافي التمويل في		
2022	المتوقع في نهاية عام 2021	عام 2022
(أ)	(ب)	(ج) = (أ) - (ب)
الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية		
1 - تكاليف التشييد	7 921,7	1 973,4
2 - الخدمات المتخصصة	1 205,6	415,9
3 - تساعد التكاليف	3 343,3	2 069,0
4 - احتياطي الطوارئ	3 270,5	1 213,6
المجموع الفرعي، الباب 33	15 741,1	5 671,8
الباب 29 حاء، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي		
5 - إدارة المشروع	1 231,6	68,3
المجموع الفرعي، الأبواب 18 و 19 و 21 و 29 حاء	1 231,6	68,3
الباب 34، السلامة والأمن		
6 - الاحتياجات الأمنية (موظفو الأمن)	244,2	160,5
المجموع الفرعي، الباب 34	244,2	160,5
المجموع	17 216,8	5 900,6
		11 316,2

73 - ونظرا لأن الجمعية العامة قررت، بقرارها 263/74، مواصلة استخدام حساب الإنشاءات الجارية المتعدد السنوات للمشروع، فإن الرصيد غير المستخدم المتوقع البالغ 5 900 600 دولار في نهاية عام 2021 سيرحل لتمويل جزء من الاحتياجات من الموارد البالغة 17 216 800 دولار في عام 2022. وبالتالي، فإن صافي الاحتياجات من الموارد التي يتعين اعتمادها لعام 2022 يبلغ 11 316 100 دولار، ويتألف مما يلي: (أ) مبلغ 1 163 300 دولار في إطار الباب 29 حاء، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛ و (ب) مبلغ 10 069 300 دولار في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية؛ و (ج) مبلغ 83 700 دولار في إطار الباب 34، السلامة والأمن.

سابعا - الخطوات المقبلة

74 - بعد موافقة الجمعية العامة على الموارد المطلوبة في عام 2022، سيجري الاضطلاع بالأنشطة التالية:

(أ) مواصلة تنفيذ الأشغال المبكرة حتى الإنجاز المتوقع، في عام 2022؛

(ب) تنقيح عنصر تصميم استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل بما يتماشى مع الدروس المستفادة من المشروع التجريبي الذي شمل المبنى V بكامله وما قد ينشأ نتيجة لجائحة كوفيد-19 من تصاميم مادية، أو سياسات أو مبادئ توجيهية تتعلق ببيئة أماكن المكاتب؛

(ج) إنجاز أعمال التشييد للمبنيين P و Q (تشكيل مختلف للمبنى، بما في ذلك إنشاء نواة للمبنى)، اللذين يشكلان جزءاً من المشروع التجريبي لاستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، بما في ذلك مختلف المشاريع التجريبية للأثاث، وتجديد الطابق السفلي في المبنى X، والتجديد الكامل للمبنى V والتجديد الكامل المقترح للمبنيين P و Q؛

(د) إنجاز حزمة أشغال التشييد وطلب تقديم عروض لخدمات شركة بناء متخصصة لتجديد وتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في المباني M إلى X، بما في ذلك المساحة الخارجية المرتبطة بها؛

(هـ) إنجاز حزمة الأشغال المتعلقة بالأثاث وطلب تقديم عروض للاضطلاع بها فيما يتعلق بالمبنيين P و Q وفيما يتعلق بتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في بقية أنحاء مجمع غيغري، بما في ذلك الأثاث الجديد، وكذلك الخيارات المتعلقة بتجديد أثاث المكاتب للمستأجرين الحاليين وإمكانية إعادة إدماجه؛

(و) إنجاز أعمال التصميم المتعلقة بعنصر المبنى الجديد؛

(ز) بلورة حزمة أشغال التشييد المتعلقة بالمبنى الجديد وطلب تقديم عروض خدمات شركة تشييد متخصصة لتنفيذ عنصر المبنى الجديد والتعاقد معها؛

(ح) إضفاء الصفة الرسمية على فريق إدارة التغيير والدعم المركزي وإنشاء القناة الرسمية لتعميم المعلومات المتعلقة بالمشروع من أجل إطلاع الجهات صاحبة المصلحة الخارجية والداخلية، والمستأجرين، والموظفين والزوار في مجمع غيغري بصورة منتظمة على أحدث مستجدات المسائل المتصلة بالمشروع؛

(ط) مواصلة التنسيق مع البلد المضيف بشأن الترتيبات اللازمة للتعبيل بتنفيذ المشروع ودعمه من خلال جملة أمور منها إعفاء من الرسوم يشمل عقود المشروع، ومواد البناء والمعدات والأثاث؛

(ي) مواصلة التنسيق مع القيم على المشروع، والمسؤول التنفيذي للمشروع، والمسؤول التنفيذي المفوض للمشروع وأصحاب المصلحة الآخرين من المؤسسات بشأن المستوى الحالي للمخاطر المحدقة بالمشروع لدعمهم 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 كمي سنوي للمخاطر باستخدام محاكاة على طريقة مونت كارلو.

ثامناً - الإجراءات الموصى بأن تتخذها الجمعية العامة

75 - يُطلب إلى الجمعية العامة القيام بما يلي:

(أ) أن تحيط علماً بتقرير الأمين العام؛

(ب) أن توافق على النطاق الكامل بمجمله، والحد الأقصى للتكلفة الإجمالية البالغ 100 260 66 دولار واستراتيجية تنفيذ المشروع؛

(ج) أن تعتمد مبلغاً قدره 11 316 100 دولار، يتألف مما يلي: '1' مبلغ 1 163 300 دولار في إطار الباب 29 حاء، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛ و '2' مبلغ 10 069 300 دولار في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية؛ و '3' مبلغ 83 700 دولار في إطار الباب 34، السلامة والأمن من الميزانية البرنامجية لعام 2022، يُقيد على حساب صندوق الطوارئ.

المرفق الأول

الخطة المستكملة لتكاليف المشروع

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

المجموع	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	
الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية									
1 - تكاليف التشييد									
10 531,3	-	-	-	1 516,0	7 725,6	1 289,7	-	-	1-1 الأشغال المبكرة/إعادة استخدام مبني خدمات النشر لأغراض أخرى
12 346,2	-	2 789,6	2 789,6	2 789,6	2 360,3	1 608,2	9,0	-	2-1 الاستخدام المرن لأماكن العمل
18 080,3	1 808,0	5 424,1	7 232,1	3 616,1	-	-	-	-	3-1 مبني المكاتب الجديد
2 - الخدمات المتخصصة									
1 264,1	-	-	-	-	659,2	-	577,4	27,6	1-2 الأشغال المبكرة/أعمال تصميم مبني خدمات النشر المعاد استخدامه لأغراض أخرى
1 825,0	-	-	-	277,1	84,1	1 353,0	91,8	18,9	2-2 أعمال تصميم الاستخدام المرن لأماكن العمل
1 808,0	-	-	-	904,0	904,0	-	-	-	3-2 أعمال تصميم مبني المكاتب الجديد
102,9	-	-	10,3	14,5	7,2	21,7	12,7	36,4	4-2 إدارة المخاطر
61,0	-	5,1	10,0	10,0	17,2	2,8	13,5	2,4	5-2 الخدمات الأخرى (الأثاث، وتكنولوجيا المعلومات، والترخيص واستعراضات الطرف الثالث)
6 953,1	-	619,1	2 990,7	3 343,3	-	-	-	-	3 - تصاعد التكاليف (7 في المائة)
5 387,9	-	363,1	1 754,3	3 270,5	-	-	-	-	4 - احتياطي الطوارئ (10 في المائة)
58 359,8	1 808,0	9 201,0	14 787,0	15 741,1	11 757,6	4 275,4	704,3	85,4	المجموع الفرعي، الباب 33
الباب 29 حاء، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي									
5 - إدارة المشروع									
6 535,5	573,2	1 161,8	1 134,6	1 108,3	1 027,1	885,7	589,6	55,2	1-5 الفريق المتفرغ لإدارة المشروع ودعمه
404,0	-	64,1	113,3	113,3	113,3	-	-	-	2-5 المنسق المتفرغ في المقر
87,8	-	15,1	10,0	10,0	-	7,8	28,9	15,9	3-5 سفر فريق إدارة المشروع
7 027,2	573,2	1 241,0	1 257,9	1 231,6	1 140,4	893,5	618,6	71,1	المجموع الفرعي، الباب 29 حاء
الباب 34، السلامة والأمن									
873,1	-	258,4	254,3	244,2	116,2	-	-	-	6 - الاحتياجات الأمنية (موظفو الأمن)
873,1	-	258,4	254,3	244,2	116,2	-	-	-	المجموع الفرعي، الباب 34
66 260,1	2 381,2	10 700,4	16 299,1	17 216,8	13 014,2	5 169,0	1 322,9	156,4	المجموع

المرفق الثاني

النتائج المفصلة للدراسة الاستقصائية المتعلقة بآماكن المكاتب لعام 2021

نوع المكتب	المنظمة	مجموع عدد الموظفين
المقر	برنامج الأمم المتحدة للبيئة	910
	برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية	517
	مكتب الأمم المتحدة في نيروبي ⁽¹⁾	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	27
	مكتب الأمم المتحدة للحد من مخاطر الكوارث - المكتب الإقليمي لأفريقيا	16
	مكتب الأمم المتحدة المعني بالمخدرات والجريمة	207
	محكمة الأمم المتحدة للمنازعات (مكتب إقامة العدل)	13
	معهد الأمم المتحدة الأقاليمي لأبحاث 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	222
	فريق الخبراء المعني بالصومال	8
	بعثة الأمم المتحدة لتقديم المساعدة إلى الصومال	68
	المكتب الإقليمي لجنوب وشرق أفريقيا التابع لمكتب تنسيق الشؤون الإنسانية	54
	مكتب تنسيق الشؤون الإنسانية في الصومال	25
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	137
	منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية	18
	صندوق الأمم المتحدة للسكان	36
	المكتب القطري لهيئة الأمم المتحدة للمساواة بين الجنسين وتمكين المرأة (هيئة الأمم المتحدة للمرأة) في كينيا	39
	المكتب القطري لمنظمة الصحة العالمية في كينيا	125
	المكتب القطري لبرنامج الأغذية العالمي في كينيا	230
	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	80
	منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة	54
	برنامج الأغذية العالمي - المكتب الإقليمي في نيروبي	232
	اليونيسف - شرق أفريقيا والجنوب الأفريقي	158

نوع المكتب	المنظمة	مجموع عدد الموظفين
	المكتب الإقليمي لهيئة الأمم المتحدة للمرأة	44
	مركز الطوارئ لأمراض الحيوانات العابرة للحدود/الفريق المعني بتعزيز القدرة على الصمود في شرق أفريقيا التابع للمكتب القطري لمنظمة الأغذية والزراعة للأمم المتحدة في كينيا	43
	منظمة العمل الدولية في كينيا	37
	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 المعني بتعزيز القدرة على الصمود في نيروبي/قطاع الأمن في البرنامج الإنمائي/برنامج المنح الصغيرة التابع لمرفق البيئة العالمية/مركز التجارة الدولية)	173
	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
	شعبة القانون الإداري التابعة لمكتب الموارد البشرية	4
	المكتب القطري لمفوضية الأمم المتحدة لحقوق الإنسان في كينيا	9
	برنامج الأمم المتحدة الإنمائي - الصومال	39
	صندوق الأمم المتحدة للسكان - الصومال	27
	اليونيسف - الصومال	52
	منظمة العمل الدولية - الصومال	10
	منظمة الصحة العالمية - الصومال	28
	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 للأمم المتحدة - الصومال	0

(أ) عُدل 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 سيجري استيعابهم في مبنى الملحق ومبنى خدمات النشر الذي أعيد استخدامه لأغراض أخرى.