

Distr.: General
16 September 2022
Arabic
Original: English



الدورة السابعة والسبعون

البند 138 من جدول الأعمال

الميزانية البرنامجية المقترحة لعام 2023

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

تقرير الأمين العام

موجز

يقدم التقرير المرحلي السنوي الخامس بشأن استبدال مباني المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي عملاً بالجزء الخامس عشر من قرار الجمعية العامة 246/76 ألف.

ويقدم الأمين العام في تقريره معلومات عن التقدم المحرز منذ صدور تقريره السابق عن الموضوع نفسه (A/76/330). ويقدم الأمين العام معلومات مستكملة عن التقدم المحرز خلال الفترة المشمولة بالتقرير فيما يتعلق بمختلف عناصر المشروع، أي الانتهاء من تشييد مبنى ملحق جديد والتقدم المحرز في تعديل مبنى خدمات النشر لإعادة توظيفه في إطار عنصر الأشغال المبكرة؛ وإنجاز أعمال التجديد التجريبية للمبنى V، والتقدم المحرز في أعمال التجديد التجريبية الموسعة للمبنيين P و Q كجزء من تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل؛ والتقدم المحرز في مرحلة تصميم الأعمال المتعلقة بتشييد مبنى جديد ليحل محل مباني المكاتب القديمة A إلى J.

وترد الإجراءات الموصى بأن تتخذها الجمعية العامة في الفرع الثامن من هذا التقرير. ومطلوب من الجمعية العامة أن تحيط علماً بالتقرير، وأن توافق على إعادة ندب وظيفة واحدة لموظف وطني للقيام بمهام أخرى، وأن توافق على استمرار وظيفة لموظف لشؤون السلامة والأمن (ف-3) اعتباراً من كانون الثاني/يناير 2023 حتى اكتمال المشروع، وأن توافق على اعتماد بمبلغ 13 196 200 دولار لعام 2023.



الرجاء إعادة استعمال الورق



أولاً - مقدمة

- 1 - يقدم هذا التقرير وفقاً للجزء الخامس عشر من قرار الجمعية العامة 246/76 ألف. ويقدم التقرير 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/76/330).
- 2 - ويقدم الأمين العام في هذا التقرير معلومات مستكملة عن التقدم المحرز في تنفيذ العناصر الثلاثة للمشروع، وهي الأشغال المبكرة، وتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، وتشديد المبني الجديد ليحل محل مباني المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي. ولا تزال أهداف هذا المشروع دون تغيير، وهي تركز على التصدي للتحديات الملحة المتصلة بالصحة والسلامة والامتثال لأكواد البناء فيما يتعلق بمباني المكاتب A إلى J الحالية.
- 3 - ويتضمن التقرير التقدم المحرز في أعمال التشييد المتعلقة بعنصر الأشغال المبكرة، بما في ذلك إنجاز المبني الملحق وإنجاز المرحلة الأولى من تجديد مبني خدمات النشر بينما يسير العمل في المرحلة الثانية بالوتيرة المطلوبة لإنجازها بحلول نهاية العام. وسيُشكّل ذلك محطة إنجاز رئيسية للمشروع، فعندئذ سيكون قد تم بدرجة كبيرة إنجاز العنصر الأول من العناصر الثلاثة.
- 4 - وإضافة إلى ذلك، يتضمن التقرير أيضاً معلومات مستكملة عن عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل. وبعد إنجاز أول مشروع تجريبي كامل للمبني V في عام 2021، بدأ تجديد المبنيين التاليين (P و Q)، في آذار/مارس 2022، ومن المقرر الانتهاء منهما بحلول أيلول/سبتمبر 2022. وبذلك سيكون قد أُنجِز 27 في المائة من هذا العنصر (3 مبانٍ من أصل 11). وسيبدأ العمل في ثلاثة مبانٍ أخرى (T و U و X) بحلول نهاية العام، مما يعني أن 55 في المائة من العنصر سيكون قد أُنجِز أو قيد التنفيذ (6 مبانٍ من أصل 11).
- 5 - وأخيراً، يتضمن التقرير معلومات مستكملة عن العنصر الثالث، وهو عنصر المبني الجديد، حيث تم إرساء عقد تصميمه في أيلول/سبتمبر 2021. وتم الانتهاء من مرحلة وضع التصميم (المرحلة الثالثة من مراحل عملية التصميم الأربع) بحلول آب/أغسطس 2022، بينما يجري العمل في المرحلة الرابعة (التصاميم التقنية)، ومن المقرر الانتهاء منها بحلول تشرين الأول/أكتوبر 2022. وستلي هي المرحلة مناقصة التشييد. وعقدت عدة حلقات عمل حضورية خلال الفترة المشمولة بالتقرير في نيروبي وشارك فيها أخصائيو رئيسيون من شركة الخدمات المهنية الدولية المستعان بها ونفّر من أصحاب المصلحة في الأمم المتحدة. ويُتوقع إرساء عقد تشييد في أوائل عام 2023.
- 6 - ويتضمن التقرير أيضاً معلومات مستكملة عن النوايا المؤكدة لمفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين فيما يتعلق بتمويل الاستثمار الرأسمالي اللازم لتمويل مباني مكاتبتها الخاصة والمنفصلة في مجمّع غيغيري بمكتب الأمم المتحدة في نيروبي، مع الاستفادة أيضاً من بعض وفورات الحجم عن طريق مشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J (مثل التصميم وإدارة المشروع) دون التأثير على التكلفة الإجمالية والجدول الزمني لمشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J. ولم تؤكد المنظمة الدولية للهجرة نواياها فيما يتصل بالمضي قدماً، وبالتالي فهي ليست طرفاً في المشروع من هنا فصاعداً.
- 7 - ويعرض الأمين العام في تقريره أيضاً تفاصيل عن المنافع المتوقعة عن طريق تحقيق كفاءة استخدام الطاقة المتجددة كما هو مخطّط له في مبني الملحق الجديد ومبني خدمات النشر المجدّد، فضلاً

عن تدابير إدارة النفايات التي تم تنفيذها بنجاح أثناء تنفيذ عنصرَي المشروع المتمثلين في الأشغال المبكرة واستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، بما في ذلك إعادة تدوير نفايات التشييد. ويشرح الأمين العام أيضاً الخاسيات البيئية المقرّر توفيرها كجزء من عنصر المباني الجديدة.

8 - وأخيراً، يقدم الأمين العام أيضاً جدولاً زمنياً محدثاً للتنفيذ، ولا يزال يُتوقع في الجدول الزمني إنجاز المشروع بدرجة كبيرة بحلول 31 كانون الأول/ديسمبر 2024، وإنجازه نهائياً بحلول 31 كانون الأول/ديسمبر 2025.

ثانياً - أهداف المشروع

9 - لا تزال الأهداف الرئيسية للمشروع دون تغيير منذ صدور التقارير السابقة للأمين العام، وهي تركز على التصدي للتحديات الملحة المتصلة بالصحة والسلامة والامتثال لأكواد البناء فيما يتعلق بمباني المكاتب A إلى J القائمة.

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

(أ) الأشغال المبكرة لتعديل مبنى خدمات النشر لإعادة توظيفه في استخدامات أخرى، وتشبيد مبنى ملحق جديد لاستيعاب جميع المهام التشغيلية لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛

(ب) استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في جميع المكاتب بجمع غيغري لتحسين الاستخدام الحالي للحيز المكاني؛

(ج) عنصر لتشبيد مبان جديدة تحلّ محل مباني المكاتب A إلى J ولاستيعاب الاحتياجات المستقبلية من الحيز المكاني لكيانات الأمم المتحدة الموجودة حالياً في غيغري، وهو ما سيعالج أيضاً أوجه القصور الحالية في المباني القائمة، وتحديدًا من حيث تيسر وصول جميع الناس على اختلاف احتياجاتهم، والكفاءة في استخدام الطاقة، والسلامة الهيكلية، وتوفير فراغات عصرية ومرنة تلّئم تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل.

تنقيح الخطة الرئيسية

11 - كتتنقيح إضافي للخطة الرئيسية المقدّمة في التقرير المرحلي السابق (A/76/330)، شغل المبنى الملحق المشيّد حديثاً والذي يشكل جزءاً من عنصر الأشغال المبكرة المساحة التي كان مقاماً عليها المبنى J. وسيتم استصلاح المساحة المتبقية، المقام عليها المباني A إلى I، وتحويلها إلى حديقة بيئية. ولن يكون للانخفاض الصافي الطفيف في العدد الإجمالي المتوقع للموظفين في المستقبل، الذي تبيّن من الدراسة الاستقصائية لأماكن المكاتب لعام 2021 كما أفيد به في التقرير المرحلي السابق، تأثيرٌ على تكلفة عنصر المباني الجديدة، وذلك لأنّ التقديرات الأصلية كانت مستندة إلى مساحة لأماكن المكاتب لم يطرأ عليها تغيير (ما بين 7 000 و 12 600 متر مربع)، كما تشير المعلومات الواردة من العديد من المستأجرين الآخرين إلى أن أعداد ملاك موظفيهم سوف تتزايد. ولن تُعرف التكلفة الفعلية للتشييد ويتم تحديث خطة تكاليف المشروع والإبلاغ عنها وفقاً لذلك إلا عند إرساء عقد التشييد. وعلاوة على ذلك، جرى إعداد مخطط المباني الجديدة القائم على الوحدات النمطية والقابل للتعديل الحجمي مع إيلاء عناية كبيرة لجوانب التصميم التالية:

- (أ) تخفيف الأثر البيئي إلى أدنى حد ممكن والإدماج في البنية التحتية القائمة؛
- (ب) تيسير وصول جميع الناس على اختلاف احتياجاتهم وتحقيق الربط الأمثل مع المكاتب القائمة ومخطط مسارات الحركة في عموم مجمّع غيغري؛
- (ج) مواصلة تطوير وصقل مفهوم أماكن العمل الداخلية/الخارجية المرنة المعتمد لتلبية متطلبات توفير الفضاءات التي تساعد على خلق علاقات التعاون والتآزر بالشكل الأمثل.

الشكل الأول

الخطة الرئيسية المستكملة لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي مع مخططات مؤكدة لمباني المكاتب الجديدة



12 - ويوضح الشكل الأول أعلاه الموقع النهائي للمخطط المؤكد لمباني المكاتب الجديدة (الموقع "D" في الشكل) على إثر إنجاز عملية التصميم. وإلى جنوب العنصر الخاص باستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل (الموقع "C" في الشكل)، يوجد الموقع الذي كان قد أشير إليه في بادئ الأمر، في التقرير المرحلي السابق (A/76/330)، كموقع محتمل لمباني المنظمة الدولية للهجرة/مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين؛ غير أن هذا الموقع لم يعد مطروحاً. فبدلاً من ذلك، جرى الآن تصميم الموقع "D" لاستيعاب كامل نطاق مشروع المباني الجديدة لاستبدال المباني A إلى J (الذي يمثل المباني الأربعة الظاهرة باللون الرمادي الداكن في الموقع D) إلى جانب النطاق الإضافي الذي ستموله مفوضية شؤون اللاجئين (الذي يمثل المبنيين المظللين باللون الرمادي الفاتح في الموقع D). ولا يلزم النظر في أي موقع آخر لعنصر البناء الجديد.

- 13 - وتماشيا مع الجزء الرابع من قرار الجمعية العامة 246/76 ألف بشأن التصدي لتدهور أحوال مرافق خدمات المؤتمرات في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي ومحدودية قدراتها، قام فريقا المشروعين بالتنسيق على نطاق واسع خلال الفترة المشمولة بالتقرير. وبصفة عامة، وبالنظر إلى أن مشروع مرافق المؤتمرات سيشكل جزءا كبيرا من مجمّع مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، سواء من حيث المساحة المبنية في المستقبل أو من حيث أنواع الأماكن الموجودة فيه، فقد اضطلع فريق مرافق المؤتمرات بدور قيادي في وضع الخطة الرئيسية الشاملة لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي اعتبارا من الفترة المشمولة بهذا التقرير.
- 14 - وعلاوة على ذلك، واستنادا إلى الخطة الرئيسية المقدمة في التقرير المرحلي السابق (A/76/330)، الشكل الأول)، فإن تطوير كل مساحة من المساحات المختلفة في المخطط في المراحل المقبلة يندرج الآن ضمن مسؤولية أحد الفريقين - فريق المؤتمرات وفريق أماكن المكاتب - كل فيما يخصه.
- 15 - وفيما يتعلق بإتاحة أقصى قدر ممكن من إمكانية وصول الأشخاص ذوي الإعاقة إلى المجمّع وتقلّهم بداخله، تم استكمال الخطة الرئيسية العامة لتشمل تحليلا شاملا لتدفق حركة المشاة من مداخل الموظفين والوفود والزوار إلى جميع المباني لضمان إمكانية الوصول على نحو منصف. وقد انطوى ذلك بشكل رئيسي على دراسة شاملة لارتفاعات الموقع لضمان أن تكون أبعاد المنحدرات ضمن الحدود التصميمية المسموح بها، وأن تكون المصاعد أو الرافعات متاحة عند الحاجة. وفي المرحلة الحالية من تصميم مشروع مرافق المؤتمرات، تعتبر الخطة في مرحلة ما قبل التصميم، وسيجري مواصلة تطويرها بمجرد بدء مرحلة التصميم في عام 2023، رهنا بموافقة الجمعية العامة.
- 16 - وفي غضون ذلك، كفل الفريق المتفرغ لمشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J إتاحة إمكانية الوصول بشكل كامل داخل مسطحات مباني المكاتب، بما في ذلك في نطاق المباني الجديدة، ويتوخى التصميم الحالي إقامة وصلات بمرافق المؤتمرات الجديدة في نقاط التقاطع الرئيسية التي يلتقي فيها نطاقا المشروعين.
- 17 - وكما هو الحال بالنسبة لمعظم العناصر التي يجري تصميمها ثم بناؤها، ففيما يتعلق بكفاءة استخدام الطاقة وغير ذلك من مبادرات الاستدامة، يُعتبر المشروعان مستقّلين تقنيا، مما يعني أن النظم المختلفة مثل الألواح الكهروضوئية التي تنتج الكهرباء، والنظم الشمسية السلبية لتسخين المياه، وتدابير الحد من استهلاك الكهرباء مثل التحكم في الإضاءة وحصاد ضوء النهار، ومعالجة مياه الصرف، وتدابير الحد من استهلاك المياه، مثل المصارف والمراحيض منخفضة التدفق وتخطيط المساحات الخضراء ذات الكلفة المائية المنخفضة، كلّها مصمّمة ليعمل بشكل مستقل. ومع ذلك، سيتم تقاسم الدروس المستفادة وأفضل الممارسات، فضلا عن معايير التصميم، بين فريقَي المشروع، حسب الاقتضاء.
- 18 - وستدرج آخر خطة رئيسية شاملة لمجمّع مكتب الأمم المتحدة في نيروبي في تقرير الأمين العام المقبل عن التصدي لتدهور أحوال مرافق خدمات المؤتمرات في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي ومحدودية قدراتها المقدم في الدورة الرئيسية السابعة والسبعين للجمعية العامة.

ثالثاً - حوكمة المشروع وإدارته والمساءلة عنه

ألف - حوكمة المشروع

19 - وفقاً لهيكل الحوكمة المعمول به (A/75/331، الفقرة 11 والمرفق الثاني)، أسندت المديرية العامة لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي، بصفتها القِيَمَة على المشروع، إلى مدير شؤون الإدارة دور المسؤول التنفيذي عن المشروع، مدعوماً من قِبَل موظف تنفيذي مفوض يضطلع بالمسؤولية عن الإدارة اليومية للمشروع بالتشاور الوثيق مع المدير التنفيذي للمشروع، بما في ذلك إدارة الفريق المتفرغ لإدارة المشروع برئاسة مدير مشروع (ف-5). ويخضع مدير المشروع لتسلسل إداري مزدوج، فهو مسؤول أمام المدير التنفيذي للمشروع والموظف التنفيذي المفوض.

20 - ويقوم كلٌّ من القِيَمَة على المشروع والمدير التنفيذي للمشروع بدور نشط في المشروع، وهما قد تلقياً إحاطات شاملة منتظمة من الفريق المتفرغ لإدارة المشروع، إضافة إلى قيامهما بزيارات إلى مواقع المشروع. وزُوِّدَت القِيَمَة على المشروع بمعلومات مستكملة منتظمة عن حالة المشروع من الموظف التنفيذي المفوض والفريق المتفرغ لإدارة المشروع بشأن المسائل التي تتطلب اتخاذ قرارات استراتيجية. وعُقد آخر اجتماعات لجنة أصحاب المصلحة برئاسة المدير التنفيذي للمشروع في آذار/مارس ونيسان/أبريل وآب/أغسطس 2022. وأدت نتائج هذه الاجتماعات إلى اتخاذ قرارات تتعلق بالمبنى الملحق، ومكان العمل المؤقت، ومتطلبات تكنولوجيا المعلومات والأمن، ومتطلبات المرافق والبنى التحتية، والموارد الرئيسية، وتحديد مواقع المباني، وذلك على سبيل المثال لا الحصر.

21 - ويواصل الفريق المتفرغ لإدارة المشروع العمل بالتشاور الوثيق مع أصحاب المصلحة الداخليين في المشروع (قسم إدارة المرافق والنقل؛ وشعبة خدمات السلامة والأمن؛ وقسم خدمات المعلومات والاتصالات والتكنولوجيا؛ وقسم خدمات النشر بشعبة خدمات المؤتمرات) على المستوى التشغيلي على أساس منتظم (أسبوعياً أو شهرياً). وتركز مشاورات أصحاب المصلحة على المسائل المتصلة بنطاق المشروع وجدوله الزمني وفوائده واستعراض عملية وضع التصاميم من منظور تقني وتشغيلي، فضلاً عن التسلسل المقترح لأعمال المشروع من أجل ضمان استمرارية الأعمال ووضع جدول زمني لأعمال التشييد الجارية. وقد ضمن هذا التعاون الوثيق مع أصحاب المصلحة نجاح المشروع حتى الآن، وسيضمن التسليم التشغيلي الكفؤ عند إنجاز المشروع. ويتضمن إجراء الموافقة الرسمية المتفق عليه مع أصحاب المصلحة المعنيين بالمرافق تبادل رسائل البريد الإلكتروني لمناقشة مواضيع تقنية محددة، وعمليات تفتيش مشتركة للموقع تليها تعليمات موقعية مباشرة يتم تسجيلها في محاضر استشاريي المكتب المعماري/الهندسي. كما تم وضع جدول زمني لطلبات الموافقة كجزء من إجراء ضمان الجودة، ويجري تقاسمه على منصتي Teams و SharePoint. ويجري تسجيل قرارات قسم خدمات المعلومات والاتصالات والتكنولوجيا من خلال محاضر الاجتماعات، ويجري تسجيل قرارات شعبة خدمات السلامة والأمن عبر رسائل البريد الإلكتروني المتبادلة. ويشمل ضمان الجودة أيضاً جدولاً زمنياً لطلبات الحصول على المعلومات وسجلاً للتغييرات يشكل جزءاً من إجراءات إدارة التغيير. ويتولى فريق المشروع الموافقة الرسمية على أوامر التغيير التي تندرج في فئات مختلفة منها طلبات العملاء وطلبات المقاولين والطلبات المتصلة بالتصميم.

22 - والمراجعة التي يجريها مكتب خدمات الرقابة الداخلية لمشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J مستمرة في عام 2022.

التنسيق والإشراف من جانب دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات في المقر

23 - يتواصل عقد المشاورات مرتين في الشهر على الأقل بين الفريق المتفرغ لإدارة المشروع والموظف التنفيذي المفوض ودائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات. وأجرى فريق دائرة السياسات زيارات ميدانية إلى نيروبي على أساس منتظم، كان آخرها في أيار/مايو 2022، تزامنا مع زيارة اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية إلى نيروبي. وبالإضافة إلى ذلك، قام مدير شعبة الشؤون المالية للعمليات الميدانية بزيارة إلى مكتب الأمم المتحدة في نيروبي في أيلول/سبتمبر 2022 لتقييم التقدم المحرز على صعيد كل من مشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J ومشروع التصدي لتدهور أحوال مرافق خدمات المؤتمرات في المكتب ومحدودية قدراتها.

24 - وواصلت دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات، بدعم من شركة دولية متخصصة ذات خبرة في خدمات إدارة المخاطر المتصلة بالتشييد، عقد حلقات عمل منتظمة لإدارة المخاطر مع الفريق المتفرغ لإدارة المشروع. وشكّلت المعلومات المتعلقة بمخاطر المشروع المستمدة من حلقات العمل مدخلات في نموذج مونتني كارلو الذي تُعرض نتائجه في الفرع الرابع من هذا التقرير.

باء - إدارة المشروع

25 - يتألف فريق إدارة المشروع من مدير مشروع (ف-5)، ومخطّط/منسّق الحيز المكاني (ف-4)، ومهندس (ف-3)، وموظف لشؤون اللوجستيات (موظف وطني)، وكاتب أشغال (الرتبة المحلية)، وكبير مساعدين إداريين (الرتبة المحلية)، وثلاثة موظفي أمن (الرتبة المحلية). وفيما يلي حالة الاستقدام لشغل الوظائف الشاغرة بالفريق المتفرغ لإدارة المشروع:

(أ) مدير مشروع (ف-5): أصبحت الوظيفة شاغرة في 31 آب/أغسطس 2022؛ ويجري الاستقدام حاليا لتعيين بديل؛

(ب) مهندس معماري/مهندس (ف-3): انتقل شاغل الوظيفة إلى وظيفة في كيان آخر تابع للأمم المتحدة اعتبارا من منتصف أيلول/سبتمبر 2022؛ ويجري الاستقدام حاليا لتعيين بديل؛

(ج) مهندس (موظف وطني): يقترح إعادة نذب الوظيفة لتصبح وظيفة موظف إداري (موظف وطني)، مع التركيز على جوانب خدمات المشروع، بما في ذلك مسؤوليات المشروع التعاقدية من منظور إدارة الشؤون المالية والميزانية. وتبين الدروس المستفادة من مشاريع أخرى أهمية هذا الدور، فهو يكفل اتساق مدفوعات المشروع مع مخصصات الميزانية المعتمدة ورصد النفقات لضمان بقائها ضمن المستويات المأذون بها. وستشمل هذه المهام إدارة الأصول الثابتة ومعالجة أصول المشروع قيد الإنشاء. وسيكون من المهم جدا، بالنظر إلى عدد المباني التي يجري تجديدها أو تشييدها في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، توفير توجيهات الخبراء لمدير المشروع وجهات التنسيق التقنية لضمان التسجيل السليم للمعلومات المتعلقة بالأصول قيد الإنشاء، والأصول الثابتة المتصلة بالمباني/البنى التحتية، فضلا عن حالات اضمحلال قيمة أصول المباني/البنى التحتية القائمة ونقل حيازتها والتصرف فيها؛

(د) وظيفة جديدة لموظف لشؤون السلامة والأمن (ف-3): من أجل دعم عصري السلامة والأمن الحاسمين في هذا المشروع وتجنّب الحاجة إلى الاستعانة باستشاريين في هذا المجال، يقوم مكتب الأمم المتحدة في نيروبي بالاستقدام لشغل وظيفة مؤقتة لموظف لشؤون السلامة والأمن (ف-3) لمدة ثلاثة

أشهر، من تشرين الأول/أكتوبر إلى كانون الأول/ديسمبر 2022. ومن المقترح استمرار هذه الوظيفة خلال عام 2023، إلى حين إنجاز المشروع؛

(هـ) كبير مساعدين إداريين (الرتبة المحلية): يجري الاستقدام.

26 - ويبيّن الجدول 1 تفاصيل شغل الوظائف منذ بدء المشروع حتى الآن.

الجدول 1

وظائف إدارة المشروع: شغل الوظائف منذ بداية المشروع

الوظائف	2018	2019	2020	2021	2022	المقرر لعام 2023
مدير مشروع (ف-5)	—	مشغولة منذ تشرين الأول/أكتوبر 2019	مشغولة	مشغولة	شاغرة منذ أيلول/سبتمبر 2022؛ ومن المتوقع شغلها في تشرين الأول/أكتوبر 2022	مشغولة
مخطط/منسق الحيز المكاني (ف-4)	مشغولة منذ تشرين الأول/أكتوبر 2018	مشغولة	مشغولة	مشغولة	مشغولة	مشغولة
مهندس إنشائي/مدني (ف-3)	شاغرة	مشغولة منذ شباط/فبراير 2019	مشغولة	مشغولة	شاغرة منذ أيلول/سبتمبر 2022؛ ومن المتوقع شغلها في تشرين الأول/أكتوبر 2022	مشغولة
موظف مشتريات (ف-3)	—	مشغولة منذ شباط/فبراير 2019	مشغولة	مشغولة	مشغولة	مشغولة
موظف لشؤون اللوجستيات والتنسيق (موظف وطني)	—	شاغرة	شاغرة	مشغولة منذ تشرين الثاني/نوفمبر 2021	مشغولة	مشغولة
مهندس ميكانيكا وكهرباء وسباكة، مقترح إعادة ندمه كموظف إداري (موظف وطني)	—	شاغرة	شاغرة	شاغرة	شاغرة؛ ومن المتوقع شغلها في تشرين الأول/أكتوبر 2022	مشغولة
كاتب أشغال (الرتبة المحلية)	—	شاغرة	شاغرة	مشغولة منذ حزيران/يونيه 2021	مشغولة	مشغولة

الوظائف	2018	2019	2020	2021	2022	المقرر لعام 2023
كبير مساعدين إداريين (الرتبة المحلية) _	شاغرة	شاغرة	شاغرة	شاغرة	شاغرة؛ ومن المتوقع مشغولة شغلها في تشرين الأول/أكتوبر 2022	
حارس أمن (الرتبة المحلية) -	-	-	شاغرة	مشغولة منذ شباط/	مشغولة	مشغولة
حارس أمن (الرتبة المحلية) -	-	-	شاغرة	مشغولة منذ شباط/	مشغولة	مشغولة
حارس أمن (الرتبة المحلية) -	-	-	شاغرة	مشغولة منذ نيسان/	مشغولة	مشغولة
حارس أمن (الرتبة المحلية) -	-	-	شاغرة	مشغولة منذ أيلول/	مشغولة	مشغولة
موظف لشؤون السلامة والأمن (ف-3) -	-	-	-	-	شاغرة؛ ومن المتوقع مشغولة شغلها في تشرين الأول/أكتوبر 2022	
منسق مشاريع (ف-3) _	شاغرة	شاغرة	شاغرة	شاغرة ⁽¹⁾	مشغولة (ف-3)؛ تقاسم التكاليف بين مكتب الأمم المتحدة في نيروبي (75 في المائة) واللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي (25 في المائة) ⁽¹⁾	

* الوظيفة مقترحة لعام 2023 وإلى حين إنجاز المشروع.

(أ) وظيفة منسق المشاريع (ف-3) الموجودة في دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات بالمقر تمّول بشكل مشترك بين مشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J بمكتب الأمم المتحدة في نيروبي ومشروع المبنى الشمالي باللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي بنسبة 75 إلى 25. وقد تأجل شغل هذه الوظيفة بشكل متعمّد تجنباً للإنفاق الزائد على التكاليف العامة لمجمل المشاريع الرأسمالية حول العالم، وذلك على ضوء التأخّرات التي تسبّبت فيها جائحة مرض فيروس كورونا (كوفيد-19). ويُتوقّع شغل وظيفة الرتبة ف-3 هذه بحلول أوائل عام 2023، بالتزامن مع بدء أعمال التشييد في مشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J ومشروع المبنى الشمالي. وفي غياب شاغل وظيفة الرتبة ف-3، يقَدّم الدعم إلى كلا المشروعين من دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات من خلال القدرة المتوافرة لديها، بما في ذلك منسق للمشاريع (ف-4) يجري تقاسم تكلفة وظيفته بين مشروع تخفيف مخاطر الزلازل في اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ ومشروع تجديد قاعة أفريقيا في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا. وخلال عامي 2021 و 2022، وعلى إثر إلقاء نظرة شاملة على متطلبات المشاريع وتقدّمها، شارك مشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J بنسبة 50 في المائة من تكلفة وظيفة منسق المشاريع (ف-4)، بينما أُنقي على وظيفة الرتبة ف-3 شاغرة. وفي عام 2023، وتم تحديث خطط تكاليف المشاريع ذات الصلة وفقاً لذلك.

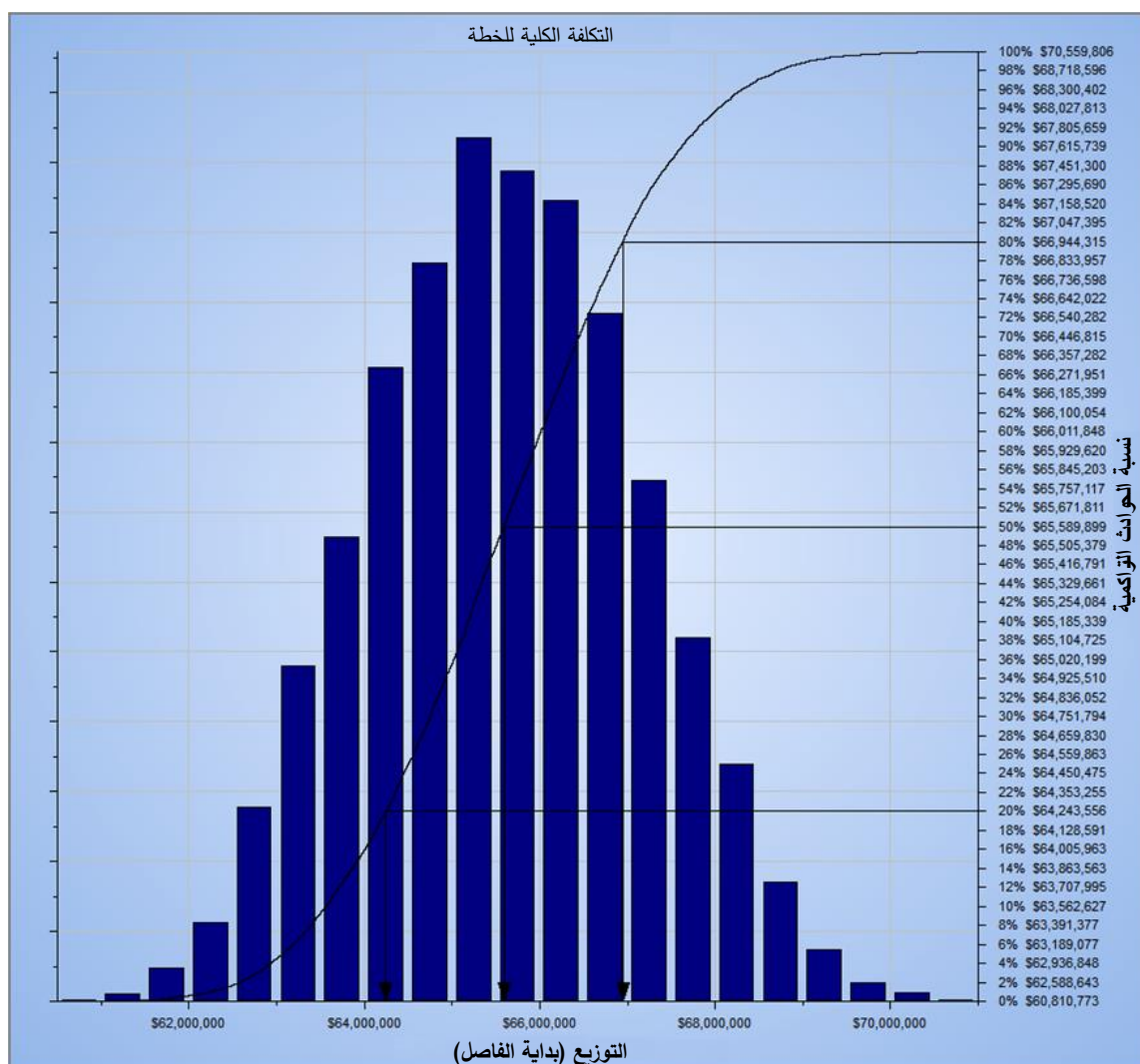
رابعاً - إدارة المخاطر

27 - في أعقاب تنظيم أول حلقة عمل بشأن إدارة المخاطر في عام 2018، وضعت استراتيجية إدارة المخاطر وأنشئ سجل المخاطر المتصلة بالمشروع، وأُجري أول تقييم كمي للمخاطر المتصلة بالمشروع (محاكاة باستخدام طريقة مونتّي كارلو). ومنذ ذلك الحين، تتّظم الشركة المستقلة لإدارة المخاطر اجتماعات منتظمة بشأن المخاطر من أجل استعراض سجل المخاطر المتصلة بالمشروع وتقديم التوجيه بشأن إدارتها. وأعدت الشركة تسعة تقارير مرحلية نصف سنوية متعلقة بالمشروع من أجل تقديم دعم مستمر للقيّمة على المشروع في عملية اتخاذ القرارات.

28 - وفي حزيران/يونيه 2022، يّسّرت الشركة المستقلة لإدارة المخاطر عملية محاكاة خامسة للمشروع بطريقة مونتّي كارلو، استندت فيها إلى التكاليف المقدّرة المُستكملة لكل من المخاطر الموجودة من قبل والمخاطر المكتشفة حديثاً. وبيّن الشكّان الثاني والثالث أدناه نتائج المحاكاة الخامسة بطريقة مونتّي كارلو.

الشكل الثاني

مدرج تكراري لتكاليف المخاطر المشمولة بالتحليل، حزيران/يونيه 2022



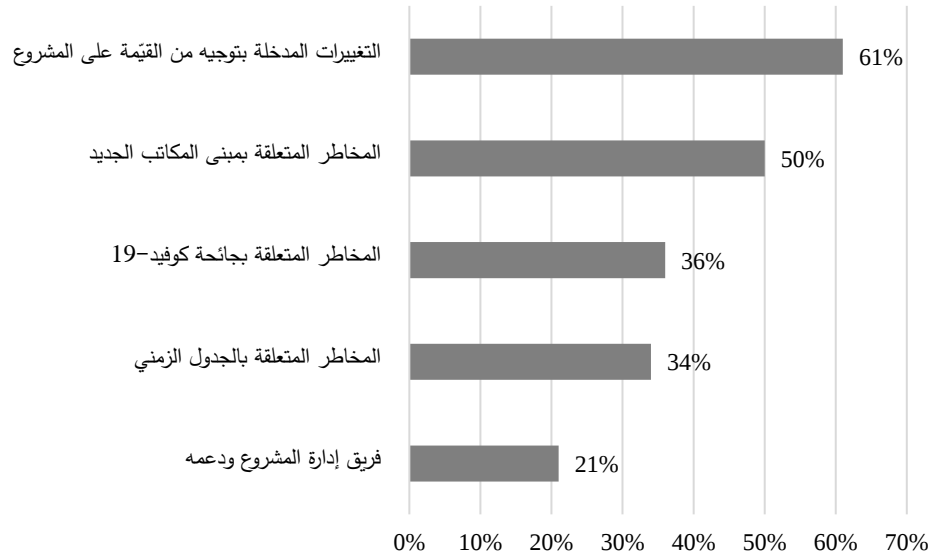
29 - وفي عام 2022، تبلغ نسبة احتمال إنجاز المشروع في حدود التكلفة التقديرية للمشروع البالغة 66,26 مليون دولار 66 في المائة، وهو ما يمثل زيادة قدرها 19 نقطة مئوية مقارنة بمستوى الثقة الذي بلغ في العام السابق 47 في المائة. وعلى النحو المبين في الشكل الثاني، يبين التقييم الخامس بطريقة مونت كارلو، الذي أُجري في عام 2022، توقُّع أن تكون هناك حاجة إلى ميزانية قدرها 66,94 مليون دولار لبلوغ مستوى الثقة الذي تتوخاه الأمم المتحدة وهو 80 في المائة (P80)، وهو مبلغ يتجاوز بمقدار 0,68 مليون دولار التكلفة الإجمالية المقدرة للمشروع البالغة 66,26 مليون دولار.

30 - وأسفرت عملية المحاكاة بطريقة مونت كارلو التي جرت في عام 2022 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، تُعتبر التغييرات المدخلة بتوجيه من القيمة على المشروع العامل الأكثر ارتباطاً بتكاليف المشروع الإجمالية.

31 - وفي حين أن عنصر الأشغال المبكرة ببنوده الحيوية للمشروع، مثل إنشاء مركز البيانات الجديد أو منشآت خدمات الأمن الخاصة به، هو على وشك أن يتم إنجازه بنجاح بحلول نهاية عام 2022، وبالتالي ستتلاشى المخاطر المرتبطة به، فإن عنصرَي المباني الجديدة واستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل ما زالا ينطويان على مجموعة متنوعة من العوامل المجهولة التي يحتمل أن تُعرِّض المشروع للخطر. وبالإضافة إلى ذلك، لا تزال المخاطر المتصلة بجائحة مرض فيروس كورونا (كوفيد-19) تولّد ضغوطاً على الميزانية. فعلى سبيل المثال، يمكن لتدابير السلامة المتصلة بالجائحة و/أو التغييرات في أساليب العمل التي قد تُطبَّق خلال تنفيذ أعمال التشييد في المستقبل، مثل تدابير التباعد البدني في موقع البناء، أن تستمر في إبطاء تنفيذ المشروع. وإجمالاً، تبيّن الزيادة في مستوى الثقة خلال الفترة المشمولة بالتقرير أن المشروع يسير حالياً في اتجاه النضوج بشكل جيد، ويمكن توقُّع أن يزداد مستوى الثقة أكثر بعد إسناد حزم الأشغال المرتبطة باستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل وعنصر المبنى الجديد وتكوين فهم أفضل لقدرة المقاولين على إنجاز الأعمال.

الشكل الثالث

رسم بياني ("إحصائي") لحساسية التكاليف يبين المخاطر الخمسة التي لها أكبر تأثير على تكاليف المشروع، حزيران/يونيه 2022



32 - وفيما يلي المخاطر الخمسة الكبرى المحددة في تحليل حساسية التكاليف المبين في الشكل الثالث:

(أ) **التغيرات المدخلة بتوجيه من القيمة على المشروع** - يُصنّف هذا الخطر حالياً في الترتيب الأعلى نظراً لأن المرحلة الثالثة من عملية التصميم (وضع التصميم) قد اكتملت الآن، وأن أي تغييرات مدخلة بتوجيه من القيمة على المشروع في هذه المرحلة ومع الانتقال إلى التشييد من المرجح أن يكون لها تأثير أكبر على ميزانية المشروع. وعلى النحو المناقش في تقارير سابقة (A/74/343 و A/75/331 و A/76/330)، يتعلق هذا الخطر بمتطلبات القيمة على المشروع التي يمكن أن تنشأ ويحتمل أن تؤدي إلى تكبد تكاليف إضافية إذا أصبح إدخال تعديلات على النطاق ضرورياً أثناء تنفيذ المشروع. وتشمل تدابير التصدي لهذه الخطر والتخفيف منه مواصلة إشراك أصحاب المصلحة الرئيسيين من الجهات المؤسسية منذ بداية المشروع. ولا يزال فريق إدارة المشروع بمكتب الأمم المتحدة في نيروبي يكفل إدراك أصحاب المصلحة لمسؤوليتهم عن وضع تصميم المشروع بما يتواءم مع الاحتياجات التنظيمية والتشغيلية، وذلك نظراً لأنه سيتعين عليهم ضمان تحقق المنافع المتوقعة عند قبول المنتجات النهائية للمشروع؛

(ب) **تشييد مباني المكاتب الجديدة** - من خلال وضع الخطة الرئيسية لمجمع غيغري، أصبح الموقع النهائي لعنصر المبنى الجديد مؤكداً، ولم يعد الأمر يتطلب هدم أي من المباني A إلى J الحالية قبل اكتمال المبنى الجديد، وهو ما ينعكس في حصول هذا الخطر على ترتيب أدنى قليلاً خلال الفترة المشمولة بالتقرير. وبشكل عام، لا يزال ترتيب هذا الخطر مرتفعاً لأن عنصر المبنى الجديد معقد نسبياً. ومن المتوقع حالياً إنجاز عملية طلب تقديم العروض بشأن المبنى الجديد بحلول نهاية عام 2022 أو أوائل عام 2023. ولضمان بقاء المشروع ضمن حدود الجدول الزمني والميزانية، يقوم الفريق المتفرغ بتطوير هذا العنصر بالتنسيق الوثيق مع شركة التصميم. ويعتزم الفريق، خلال عملية وضع التصميم،

تحديد خيارات هندسة القيمة وربما الاستفادة منها. وعلى الرغم من أن بنود المشروع البالغة الأهمية، مثل إنشاء مركز البيانات الجديد أو منشآت خدمات الأمن، على وشك أن يتم إنجازها بنجاح بحلول نهاية عام 2022 كجزء من عنصر الأشغال المبكرة، فإنه لم يتم بعد إسناد أعمال تشييد المبنى الجديد. وبمجرد أن يتم ذلك، سيَتكوّن لدى مكتب الأمم المتحدة في نيروبي فهمٌ أفضل لأوجه عدم اليقين وتدابير التخفيف الممكن اتخاذها حيال هذا العنصر. ويدرس المكتب، بالتنسيق مع المقر، النهج المتبعة في مشاريع تشييد أخرى من قبيل إجراء المناقصات على مراحل متعددة، وذلك بهدف إيجاد أفضل فهم ممكن للمشروع لطرحه على البائعين من أجل تلقّي مقترحات تتسم بأعلى جودة وأقصى درجات الكفاءة على صعيد التكلفة، وهو سيبرم اتفاقاً تعاقدياً في أقرب وقت ممكن؛

(ج) **المخاطر المتعلقة بجائحة كوفيد-19** - يحتل هذا الخطر حالياً ترتيباً أعلى قليلاً من ترتيبه خلال الفترة المشمولة بالتقرير السابق (الترتيب الثالث بدلاً من الرابع) مع اقتراب المشروع من إرساء عقد تشييد المبنى الجديد. ويمكن أن تؤثر المسائل المتصلة بسلاسل الإمداد العالمية، التي تتأثر جزئياً بالجائحة، على استيراد مجموعة متنوعة من السلع والخدمات التي سيحتاجها المقاول المستقبلي، أو قد يؤدي نقص هذه السلع والخدمات إلى زيادة أسعارها. وعلى الرغم من أن حالات التعطّل المرتبطة بكوفيد-19 قد قلّت خلال الفترة المشمولة بالتقرير مقارنة بالفترات السابقة، لا تزال هناك مجموعة متنوعة من العوامل المجهولة المتصلة بالمخاطر قد تصبح ذات أثر. فعلى سبيل المثال، هناك خطر أن يستغرق تنفيذ أشغال التجديد الرئيسية وقتاً أطول مما كان مقرراً بسبب الأنظمة المحلية، مثل تدابير التباعد البدني (كأن يتم تحديد أو تقليص عدد العاملين لدى المقاول الموجودين في الموقع) و/أو اشتراط توفير مرافق صحية مشتركة إضافية (مثل المراحيض و/أو غرف تغيير الملابس و/أو مرافق تقديم الطعام)، في حالة ظهور متحور جديد للفيروس. ويواصل الفريق المتفرغ للمشروع ودائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات، بدعم من الشركة المستقلة لإدارة المخاطر، رصد الوضع بعناية؛

(د) **المخاطر المتعلقة بالجدول الزمني** - يحتل هذا الخطر ترتيباً أعلى قليلاً من ترتيبه خلال الفترة المشمولة بالتقرير السابق (الترتيب الرابع بدلاً من الخامس)، مما يعكس تأخراً طفيفاً عن الجدول في مرحلة التصميم والمناقصة اللاحقة فيما يتعلق بعقد تشييد مبنى جديد. وتؤدي التأخّرات الحالية في طلب تقديم عروض الخدمات، وكذلك خطر حدوث تأخّرات إضافية ناجمة على وجه الخصوص عن التعقيدات اللوجستية والإدارية لعنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل إلى تولّد ضغوط على الجدول الزمني للمشروع. وإضافة إلى مخاطر الجدول الزمني التي ترافق جهود وضع التصاميم، وإجراء المناقصات، والتشييد والتسليم لعناصر المشروع الثلاثة جميعها، يتطلب عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل تخطيطاً وبرمجة دقيقين لنقل الموظفين من مواقعهم الحالية إلى أي مبنى مؤقت و/أو موقع نهائي في المستقبل، ويتطلب كذلك مبادرات واسعة النطاق للتنسيق والإعلام وإدارة التغيير بين المشروع والمستأجرين في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي من الأمانة العامة ومن غير الأمانة العامة. وبالتنسيق مع الشركات المتخصصة والمقاولين، يواصل الفريق المتفرغ لإدارة المشروع رصد ومراقبة التقدم المحرز في عناصر المشروع الثلاثة وتقييم طرق التنفيذ البديلة التي تأخذ في الاعتبار خيارات هندسة القيمة وغيرها من التدابير التي يمكن أن تحقق وفورات أو مكاسب على صعيد وقت التنفيذ. ويستلزم أي تأخّر في إنجاز المشروع تمديد الخدمات المقدمة من الفريق المتفرغ لإدارة المشروع والشركة الاستشارية الرئيسية، ويضع ميزانية المشروع تحت الضغط؛

(هـ) **فريق إدارة المشروع ودعمه** - يحتل هذا الخطر ترتيباً أدنى من ترتيبه خلال الفترة المشمولة بالتقرير السابق (الخامس بدلا من الثاني) مع أنه قد تحقق جزئياً عندما ترك اثنان من شاغلي الوظائف وظيفتهما المخصصتين للمشروع في منتصف عام 2022. ويعكس انخفاض ترتيب هذا الخطر تدابير التخفيف التي وضعها المكتب، والتي انطوت على التغطية المؤقتة للوظائف الشاغرة من خلال زيادة الدعم المقدم من فريق أصحاب المصلحة المعنيين بالمرافق. ومن المتوقع إيجاد موظفين بدلاء في أقرب وقت ممكن في عام 2022. وإضافة إلى ذلك، فإن التغيير الذي طرأ علىوظيفتين اللتين أصبحتا شاغرتين قد جاء في توقيت جيد، فقد حدث هذا عند نهاية مرحلة التصميم الثالثة، بعد أن تم تأكيد جميع قرارات التصميم التفصيلية. وأصبح الآن بإمكان شاغليوظيفتين الجديدين تولي شؤون مناقصة عنصر المبنى الجديد وما يترتب على ذلك من خدمات إدارة التشييد والإشراف عليه. ومع تقدم العمل في المشروع، سيستلزم الأمر مشاركة مستمرة من جانب أصحاب المصلحة وتوفير الخبرة من جهات من داخل المنظمة وخارجها لدعم فريق المشروع في وضع تصميم وظيفي وفي تخطيط طرق كفاءة 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 من نوع خاص 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 الأشغال. وبالإضافة إلى ذلك، لا يزال هناك خطر أن يترك شاغلو وظائف المشروع الحالية المشروع بحثا عن خيارات عمل بديلة. وفي هذه الحالة، سيفقد المشروع بعض المعارف التي يمتلكها شاغل الوظيفة، وقد يستغرق الأمر بعض الوقت إلى أن يتم العثور على بديل مناسب يستطيع سد الفجوة. وستتطلب أي حالات تأخير في إنجاز المشروع تمديد الخدمات التي يقدمها الفريق المتفرغ لإدارة المشروع، وهو ما يمكن أن يكون مكلفا. وللتخفيف من حدة الخطر، يحاول مكتب الأمم المتحدة في نيروبي تعديل تشكيل الفريق المتفرغ للمشروع على النحو المبين في هذا التقرير.

33 - ويبين الجدول 2 تطور مخاطر المشروع الخمسة الكبرى خلال الفترات الإبلاغية الثلاث السابقة.

الجدول 2

تطور مخاطر المشروع الخمسة الكبرى خلال الفترات الإبلاغية الثلاث السابقة

ترتيب التقرير المرحلي الثالث لأأمين العام المخاطر (A/75/331)	ترتيب التقرير المرحلي الرابع لأأمين العام (A/76/330)	ترتيب التقرير المرحلي الخامس لأأمين العام (A/77/349)
1 استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن تشييد مباني المكاتب الجديدة العمل: أشغال التجديد الداخلي	التغييرات المدخلة بتوجيه من القيمة على المشروع	
2 المخاطر المتعلقة بجائحة كوفيد-19 فريق إدارة المشروع ودعمه	تشبيد مباني المكاتب الجديدة	
3 التغييرات المدخلة بتوجيه من القيمة التغييرات المدخلة بتوجيه من القيمة المخاطر المتعلقة بجائحة كوفيد-19 على المشروع	على المشروع	

ترتيب التقرير المرحلي الثالث للأمين العام التقرير المرحلي الرابع للأمين العام التقرير المرحلي الخامس للأمين العام
المخاطر (A/75/331) المخاطر (A/76/330) المخاطر (A/77/349)

- | | | |
|---|---|--|
| 4 | أشغال الهندسة المدنية وأشغال الميكانيكا والكهرباء والسباكة (مبنيان) | المخاطر المتعلقة بجائحة كوفيد-19 المخاطر المتعلقة بالجدول الزمني |
| 5 | استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل: تكنولوجيا المعلومات والأثاث | المخاطر المتعلقة بالجدول الزمني فريق إدارة المشروع ودعمه |

الإدارة المتكاملة للمخاطر

34 - واصل فريق المشروع، بدعم من الشركة المستقلة لإدارة المخاطر، الاضطلاع بأنشطة متكاملة لإدارة المخاطر المتصلة بالمشروع على الصعيد المحلي. وشمل ذلك استكمال وتعهد سجل المخاطر، الذي يظل مستودعا حيا لجميع المخاطر الحالية والسابقة، حيث يُسند كل نوع من المخاطر إلى موظف مسؤول عن رصده ومراقبته واتخاذ تدابير تصحيحية إذا اقتضى الأمر، وفقاً لخطة التخفيف المحددة. ويتواصل فريق المشروع بانتظام مع الخبراء الاستشاريين والمقاولين في إطار أنشطتهم الاعتيادية في مجال إدارة المخاطر. وفي إطار أنشطة الرصد المنتظمة، مثل الاجتماعات المنتظمة في الموقع، يتم تحليل حالة المخاطر ومعالجتها بعناية.

خامساً - التقدم المحرز خلال الفترة المشمولة بالتقرير

ألف - التقدم المحرز في عناصر المشروع

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

عنصر الأشغال المبكرة

36 - يتألف عنصر الأشغال المبكرة مما يلي:

(أ) تشييد مبنى ملحق جديد لإيواء الخدمات اللوجستية والتشغيلية لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي. وسيستخدم المبنى الملحق أيضاً كحيز بديل على أساس مؤقت لدعم عمليات نقل المكاتب التي يتعين إجراؤها لدعم العناصر المتبقية من مشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J، بما في ذلك عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل وعنصر المبنى الجديد؛

(ب) تجديد مبنى خدمات النشر الحالي ليصبح مركز بيانات تكنولوجيا المعلومات الأساسي بالمكتب، ومطبعة، وغرفة المراقبة الأمنية المركزية، إلى جانب ما يرتبط بذلك من مرافق.

37 - وبدأ تشييد المبنى الملحق في نيسان/أبريل 2021 وأنجز في آب/أغسطس 2022، ضمن حدود الميزانية المتوقعة. وتم إرساء عقد تجديد مبنى خدمات النشر في آب/أغسطس 2021، ومن المتوقع أن تُنجز الأشغال بحلول نهاية كانون الأول/ديسمبر 2022. وقد تعيّن تنفيذ هذا المشروع على مرحلتين نظراً للعمليات الجارية للمطبعة داخل المبنى. وأنجزت المرحلة الأولى بنجاح في الموعد المحدد في

أيار/مايو 2022، وأدير الانتقال إلى المرحلة التالية بكفاءة، حيث تم نقل جميع البنى التحتية والمعدات الثقيلة الخاصة بالطباعة من أحد جوانب المبنى إلى الجانب المكتمل منه، في أقل من أسبوع واحد، مما قلّل إلى أدنى حد من وقت التوقف عن العمل ومنع حدوث أي تعطل كبير في أنشطة النشر الجارية. والمرحلة الثانية والأخيرة جارية ومن المقرر إنجازها بحلول نهاية كانون الأول/ديسمبر 2022. وتتسم المرحلة الثانية بقدر أكبر من التعقيد لأنها تنطوي على تشييد مركز بيانات تكنولوجيا المعلومات الرئيسي الجديد ومرافق المراقبة الأمنية المركزية.

عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل

38 - نُفّحت التصميم العامة لمباني المكاتب M إلى X التي أنجزت في الفترة المشمولة بالتقرير السابق لتعكس الاحتياجات المحددة للمستأجرين الذين سيشغلون مبنيي المكاتب P و Q.

39 - وتماشيا مع الفقرة 6 من الجزء الخامس عشر من القرار 246/76 ألف، عُقدت اجتماعات وحلقات عمل مع استشاريي التصميم الخارجيين والمقاول ودائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات لاستخلاص أفضل الممارسات والدروس المستفادة من مشاريع مماثلة. وتمثّل أحد هذه الدروس المستفادة من تصميم وتشييد المبنى V في الحاجة إلى تغيير وثائق طلب تقديم العروض فيما يتصل بشراء جميع البنود المستوردة لجميع مباني المكاتب قبل وقت كاف من أعمال التشييد. ويؤدي الشراء المسبق للسلع التي يستغرق توريدها وقتا طويلا والمتخصصة والمستوردة لأغراض التشييد إلى التخفيف من الخطر المعروف المتمثل في حدوث تأخرات في الإنجاز الكلي.

40 - وتمثّل درس مستفاد آخر من مشروع تجديد مبنى المكاتب V في الحاجة إلى توحيد جميع أعمال التحسين المطلوبة في مبنى مكاتب محدد في عقد تشييد واحد للاستفادة من وفورات الحجم، والتقليل إلى أدنى حد من تعطيل المستعملين النهائيين عن العمل، وضمان التسلسل الكفؤ لأعمال التشييد. وتحقيقا لهذه الغاية، تم توحيد الأعمال المخصص لها اعتمادات في إطار ميزانيات الصيانة المنتظمة مثل استبدال النوافذ، وإتاحة إمكانية الوصول، وغير ذلك من أعمال التحسين، بما في ذلك تركيب مصاعد الأشخاص لإتاحة الحركة الرأسية، إلى جانب أعمال التجديد المرتبطة بتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، ليندرج كلها ضمن عقد تشييد واحد.

41 - وثمة درس آخر جرى تعميم تطبيقه على نطاق واسع في بقية المشروع، ألا وهو تنفيذ أنشطة إدارة التغيير التي يتم فيها إشراك جميع الموظفين المتأثرين وتوفر معلومات رئيسية وفي الوقت المناسب. ووفرت أنشطة إدارة التغيير "هبوطا سلسا" للمستأجرين (برنامج الأغذية العالمي) الذين انتقلوا إلى مبنى المكاتب V وأسهموا في نجاح المشروع. وشملت هذه الأنشطة المضطلع بها في الفترة المشمولة بهذا التقرير اجتماعات مفتوحة، وحلقات عمل، ومقابلات، ودراسات استقصائية، وجلسات لإشراك جميع الموظفين والمنسقين الذين انتقلوا من مبنيي المكاتب P و Q. وهناك أنشطة مماثلة يجري الاضطلاع بها مع جميع الموظفين المقرر نقلهم إلى مبنيي المكاتب P و Q.

42 - ونُقل جميع الموظفين الموجودين في مبنيي المكاتب P و Q مؤقتا إلى حيز بديل مخصص ومؤقت، وإلى مباني المكاتب التي كان يشغلها في السابق برنامج الأغذية العالمي بعد انتقال هذا الأخير إلى مبنى المكاتب V.

43 - وتماشيا مع الفقرة 11 من الجزء الخامس عشر من القرار 246/76 أُلّف والفقرة 29 من تقرير اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية (A/76/7/Add.17)، فإن غالبية المواد المستخدمة في أعمال التشييد في مبنيي المكاتب P و Q محلية المصدر، بما في ذلك الرمل والزجاج والحجر والخشب والحصي والأسمنت والخرسانة. وتم استيراد بعض المواد المتخصصة بما في ذلك تركيبات الإضاءة والملحقات المرتبطة بها، وخزانات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، وأرضيات المرموليوم، ونظم الأرضيات، وبلاط البورسلين المستخدم في الأرضيات والجدران، وأسقف العزل الصوتي، والصنابير التي تشغّل دون لمس.

44 - وعلاوة على ذلك، سيُستعان بحرفيين محلّين لتصنيع أثاث تحت الطلب لمناطق العمل في مبنيي المكاتب P و Q. ويشمل ذلك الأثاث ذا الخصائص المطلوبة لاستخدامه من عموم الموظفين في بيئات العمل المرنة داخل أجنحة العمل وجميع اللافتات المطلوبة للمبنى. وتتمثل المواد الخام الرئيسية المستخدمة في هذه الأثاثات والمشغولات المصنعة محليا في الأخشاب التي جرى جمعها من مواقع تشييد عنصر الأشغال المبكرة في المشروع.

45 - وكما هو مقرر في الجدول الزمني، أنجز إعداد حزمة أشغال التشييد وعملية طلب تقديم عروض الخدمات من أجل اختيار شركة تشييد متخصصة للقيام بأعمال التجديد وتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في مباني المكاتب المتبقية، وهي المباني M إلى X. وستُنفَّذ أعمال التشييد على مراحل، حيث تشمل المرحلة الأولى أعمال الإصلاح والتجديد لمباني المكاتب T و U و X. ومن المقرر في الجدول الزمني أن يبدأ ذلك في تشرين الأول/أكتوبر 2022.

46 - وقد بدأت وفقا للجدول الزمني عملية طلب تقديم العروض فيما يتعلق بحزمة أشغال الأثاث لمبنيي المكاتب P و Q ولتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في بقية مجمّع غيغري، وهي لا تزال مستمرة. وستساعد نتيجة طلب تقديم العروض في تكوين صورة أدق للأثار المالية المترتبة على تكاليف الأثاث بالنسبة لجميع الكيانات التابعة للأمانة العامة.

47 - وحقق مفهوم مكان العمل الداخلي/الخارجي المرن، الذي بدأ تطبيقه خلال الفترة المشمولة بالتقرير السابق من خلال تركيب حجيرات خارجية للعمل والاجتماع، نجاحا كبيرا. وجرى تقديم الجدول الزمني لتركيب حجيرة خارجية للعمل والاجتماع في كل مبنى مكاتب. وفي المجموع، سيتم تركيب حوالي 30 حجيرة بحلول نهاية المشروع الكلي. وتلبي المنشآت التي أنجزت بالفعل احتياجات موظفي مكتب الأمم المتحدة في نيروبي في عودتهم الحذرة إلى مكان العمل عن طريق إنشاء مناطق عمل إضافية آمنة و "محصنة ضد كوفيد".

عنصر المبنى الجديد

48 - تتماشى الاحتياجات من الأماكن لعنصر مبنى المكاتب الجديد مع نتائج الدراسة الاستقصائية المتعلقة بأماكن المكاتب لعام 2021 الواردة في الفقرة 51 من التقرير المرحلي السابق (A/76/330).

49 - وتتألف عملية التصميم من أربع مراحل، مما يتيح إجراء استعراض متسلسل للمقترح التصميمي من قبل جهات متعددة صاحبة مصلحة. وكان من المقرر عقد عدة حلقات عمل في نيروبي مع شركة التصميم المعماري الرئيسية والجهات صاحبة المصلحة في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، بما في ذلك قسم إدارة المرافق والنقل؛ وشعبة خدمات السلامة والأمن في المقر؛ وقسم خدمات المعلومات والاتصالات والتكنولوجيا،

لضمان فهم الملف الموجز للمشروع ومتطلباته بوضوح. وبالإضافة إلى ذلك، أتاحت حلقات العمل استخلاص الدروس المستفادة من عناصر المشروع الأخرى الجارية، وتطلّبت التنسيق والمشاركة من جميع أصحاب المصلحة.

50 - وعلى إثر إجراء فريق التصميم مزيداً من الدراسات، وبعد النظر في المعوقات المتعلقة بالموقع، مثل معدلات الانحدار الحادة وتغيرات مستوى السطح على كامل نطاق الموقع، حرص المصممون على إتاحة إمكانية الوصول الأشخاص على اختلاف احتياجاتهم إلى الموقع وإلى مساحات العمل والتعاون الداخلية/الخارجية الممتدة. ويتكوّن المفهوم التصميمي من مجموعة مباني مكاتب منفردة موصولة بكتل للوجستيات والحركة تضم خدمات إضافية مثل دورات المياه والمطعم ونقاط لبيع القهوة ومساحات وفراغات إضافية لعقد الاجتماعات وما يتصل بذلك من مساحات عمل داخلية/خارجية (انظر الشكل الرابع).

51 - وأحرز تقدم كبير في ما يتعلق بتصميم عنصر المبنى الجديد، الذي سيشكل نموذجاً للاستدامة البيئية وسيستفيد من البيئة الطبيعية في مجمّع غيغري، بما يضمن تكاملاً تاماً بين العمل في الفضاء الداخلي والعمل في الفضاء الخارجي، ويخلق ربطاً بين بيئة العمل والطبيعة، ويحقّق أقصى استفادة ممكنة من الإضاءة والتهوية الطبيعيين.

الشكل الرابع

مخطط الموقع التفصيلي لمباني المكاتب الجديدة



52 - وأنجزت بنجاح المرحلة الأولى (التحضير وإعداد الملف الموجز) من مرحلة التصميم في 1 شباط/فبراير 2022، وأنجزت المرحلة الثانية (التصميم المفاهيمي) في 12 أيار/مايو 2022. وكان من المقرر إنجاز المرحلة الثالثة (وضع التصاميم) بحلول نهاية آب/أغسطس 2022. ومن المقرر أن تستمر المرحلة

الرابعة (التصميم التقني)، التي تشمل إعداد جميع الرسومات والمواد التقنية اللازمة لعملية طرح المناقصة، حتى نهاية تشرين الأول/أكتوبر 2022. ومن المتوقع أن يُعلن عن المناقصة بعد ذلك في تشرين الثاني/نوفمبر 2022. ويركز التصميم أيضا على الربط البيئي للمباني وربطها ببقية المجمع، وهو ما تم تطويره بما يتماشى مع مفهوم تيسير وصول وتنقل الجميع على اختلاف احتياجاتهم. وتوفّر الهياكل المقترحة لتظليل أسطح المباني فضاءً خارجياً إضافياً قابلاً للاستخدام، ومساحات موسّعة لتركيبة الألواح الكهروضوئية. وسيؤدي إنشاء شُرَفات في كل من مباني المكاتب ومباني اللوجستيات إلى توفير خاصيات إضافية تتعلق بالمزج بين الفضاءات الداخلية والخارجية في جميع طوابق المباني، وإيجاد حل مبتكر وفريد لترتيبات الاستخدام المرن لأماكن العمل خارج المباني في المجمع.

53 - وستبدأ عملية التأهل المسبق (التعبير عن الاهتمام) بالتنسيق مع قسم المشتريات التابع لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي.

الشكل الخامس

صورة للشكل المعماري لمباني المكاتب الجديدة



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

54 - سيستخدم الموقع المبين في الشكل الخامس لتشيد أربعة مبانٍ للأمانة العامة في إطار مشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J، ومبنيين تقوم مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين بتمويلهما مباشرة، حيث ستتحمل مسؤولية تغطية جميع التكاليف المرتبطة بهما، بما في ذلك تكاليف التشييد، والخدمات المهنية (التصميم)، وتساعد التكاليف، واحتياطي الطوارئ، وتكاليف إدارة المشروع، والتكاليف المتصلة بالأمن. وستُرمّم مذكرّة تفاهم بين مكتب الأمم المتحدة في نيروبي ومفوضية شؤون اللاجئين لتحديد الترتيبات المتعلقة بتمويل عملية تشييد هذين المبنيين وتصميمهما وإدارتهما وصيانتهما في المستقبل، وهي ستكفل أيضا تغطية المفوضية لجميع التكاليف المتعلقة بالصيانة والمرافق العامة، وعدم تحمل الأمانة العامة أية مسؤولية، حالياً أو في المستقبل، خلال كامل دورة حياة مبني المفوضية الجديدين، حيث إن جميع التكاليف

المتعلقة بالصيانة والمرافق العامة والتحسينات، بل وحتى تكاليف الاستبدال في المستقبل، سَتُغطَّى من خلال رسوم الإيجار التي تسدّها المفوضية خلال دورة حياة المبنى.

55 - وسيكون مبني المفوضية جاهزين لدخول المرحلة الرابعة (التصميم التقني) من عملية التصميم، حيث إن الأخذ بنهج التصميم القائم على الوحدات النمطية والقابل للتعديل الحجمي الذي اعتمدته مكتب الأمم المتحدة في نيروبي يعني أن وفورات الحجم التي تتحقق في المراحل الأولى إلى الثالثة من عملية التصميم (المضطلع بها منذ أيلول/سبتمبر 2021 لاستبدال مباني المكاتب A إلى J) يمكن أن تُستخدَم ببساطة لتوسيع نطاق عنصر المبنى الجديد من المشروع لاستيعاب المبنين الإضافيين اللذين ستمولهما المفوضية. وستمضي بعد ذلك المرحلة النهائية من التصميم، وطلب تقديم العروض للاستعانة بمقاول، والجدول الزمني للتشييد، ضمن نفس الإطار الزمني المحدد لمباني الأمانة العامة الممولة في إطار اعتماد تكلفة قصوى لمشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J. وسيكون بناء الحيز المكتبي الإضافي اللازم لاستيعاب مبني المفوضية أمراً مفيداً، لأنه سيؤدي إلى زيادة تحسين كفاءة عمل الأمم المتحدة كوحدة واحدة على الصعيدين القطري والإقليمي وزيادة تعميق أوجه الكفاءة والتآزر المرتبطة بأماكن العمل المشتركة والخدمات المشتركة. وسيتحقق ذلك دون أية آثار سلبية على التكلفة الإجمالية والجدول الزمني لمشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J. وربما ينتج عن هذا المشروع تحقيق مكاسب في الكفاءة من وفورات الحجم، وهو ما يتعذر تحديده في هذه المرحلة، ولكن سيُبلغ عنه في التقرير المرحلي المقبل.

الكفاءة في استخدام الطاقة والاعتبارات البيئية

56 - كما ورد في تقرير سابق للأمين العام (A/75/331)، يتمثل أحد الأهداف الرئيسية للمشروع في إدماج أفضل الممارسات البيئية والممارسات المتعلقة بالاستدامة في التصميم العام للمشروع، بالاعتماد على الدروس المستفادة من القطاع، وأعمال التشييد السابقة في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي التي أُنجزت في عام 2010، وغير ذلك من مشاريع الأمم المتحدة. وبالإشارة إلى الفقرة 30 من تقرير اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية (A/76/7/Add.17)، سيواصل المكتب تقديم معلومات مستكملة في التقارير المرحلية المقبلة عن حجم الطاقة السنوية المتوقع إنتاجها واستخدامها وإعادة توجيهها بواسطة الألواح الكهروضوئية المركبة على المبنى، وكذلك المزيد من المعلومات بشأن تطبيق التكنولوجيات المستدامة في عناصر المشروع الثلاثة.

57 - ومبنى الملحق الجديد مصمَّم ليكون مبنى يحقق الاستهلاك الصفري للطاقة، وهو مجهَّز بألواح كهروضوئية بحجم يتيح توليد ما يعادل إجمالي الطاقة التي يستهلكها المبنى على مدار العام، على أقل تقدير. ولم يُنجز مبنى الملحق إلا في آخر آب/أغسطس 2022، وسيُستخدَم الحيز خلال العامين المقبلين كحيز بديل مؤقت، دعماً لعنصري استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل والمبنى الجديد. وستتاح البيانات الكاملة المتعلقة بإنتاج الطاقة السنوي بعد السنة الأولى من التشغيل (في أيلول/سبتمبر 2023)، وبالتالي سيتضح أثر الانقلابات الفصلية في إنتاج الطاقة الشمسية على مدار عام تقويمي كامل. وقُدِّرَت الطاقة المولدة سنوياً من هذا المبنى بحوالي 157 000 كيلوواط ساعة (A/75/331، الجدول 1)، مع استهلاك قُدِّر بحوالي 134 000 كيلوواط ساعة، مما أسفر عن فائض يبلغ صافيه حوالي 23 000 كيلوواط ساعة. وحُسبت تلك التقديرات استناداً إلى لوحات تبلغ قدرتها 300 واط. بيد أن مكتب الأمم المتحدة في نيروبي قد تمكَّن من تركيب ألواح بقدرة أكبر تبلغ 340 واط (أي بزيادة كفاءة نسبتها 13 في المائة)،

مما سيؤدي إلى زيادة تقديرات الطاقة المولدة من 157 000 كيلوواط ساعة إلى حوالي 177 000 كيلوواط ساعة. وتسعى تحقيق هذه الزيادة بفضل تطور التكنولوجيات ونجاح المفاوضات مع مقاول البناء. وبمجرد تحويل الملحق بشكل كامل إلى مبنى للوظائف التشغيلية واللوجستية في نهاية عام 2024، سيكون من الممكن تأكيد ما إذا كان مبنى يحقق الاستهلاك الصفري الصافي للطاقة.

58 - وعلاوة على ذلك، روعيت التكنولوجيات المستدامة في التصميم المتعلق بمبنى خدمات النشر، الذي يتضمن تشييد مركز البيانات الأساسي الجديد الذي يخدم مجمع غيغري بأكمله. وكما هو موضح في الفقرات 31 إلى 33 من التقرير المرحلي الثالث للأمين العام (A/75/331)، نفذ فريق التصميم عملية إنشاء نظام تبريد ميكانيكي لمركز البيانات، بالاستناد إلى تكنولوجيا التبريد الطبيعي المباشر التي تسمح باستخدام الهواء النقي المصفى لأغراض التبريد، حيثما كانت الأحوال الجوية مناسبة (درجة حرارة الهواء الخارجي 27 درجة مئوية أو أقل، الأمر الذي تشهده نيروبي بصفة متكررة)؛ ويؤدي ذلك إلى انخفاض متوقع في استهلاك الطاقة بنسبة 60 في المائة، مقارنةً بأنظمة التبريد التقليدية. ومن بين الخطوات الأخرى التي يجري اتخاذها فيما يتعلق بإدماج التدابير الرامية إلى تحسين الكفاءة والاستدامة البيئية تجديد عناصر التهوية الطبيعية للمبنى، وتركيب أنظمة إضاءة موفرة للطاقة في منطقة المصنع، وتنفيذ دورات مياه حديثة تحتوي على تجهيزات ذات استهلاك منخفض من المياه، وإعادة استخدام جميع الإطارات الخشبية للأبواب والنوافذ القائمة وتجديدها، وإعادة استخدام النظام القائم المتوسط الجهد الذي يشغل آلات الطباعة، واستخدام آلة طباعة رقمية جديدة عالية الكفاءة، واستخدام المساحات المتاحة على النحو الأمثل من خلال بناء هيكل جديدة تشكّل طبقاً متوسطاً (ميزانين). وسيتم أيضاً تجهيز مبنى خدمات النشر بألواح كهروضوئية، وسيقوم مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، بمجرد إنجاز المبنى بحلول نهاية عام 2022 وتشغيله بالكامل، بتقديم مزيد من التفاصيل بشأن الطاقة المنتجة سنوياً في هذا المبنى، وبشأن تطبيق التكنولوجيات المستدامة مثل نظام التبريد الطبيعي المبتكر. ويقدر إنتاج الطاقة السنوي من المبنى بحوالي 220 000 كيلوواط ساعة.

59 - ويتم فرز النفايات الناجمة عن جميع أعمال التشييد بغرض إعادة استخدامها أو إعادة تدويرها من خلال مقدّم لخدمات إدارة النفايات تعاقّد معه مكتب الأمم المتحدة في نيروبي. وأعيد استخدام جميع الأخشاب داخل نطاق المشروع، وأعيد استخدام أثاث المكاتب القابل للتحريك في مكاتب أخرى ومن قبل الموظفين على سبيل تلبية احتياجات عملهم من المنزل، وتم بيع الأثاث المكسور والأثاث المتبقي غير المرغوب فيه في مزاد علني.

60 - ويجري تتبّع ووزن جميع النفايات الناجمة عن أعمال الهدم قبل التخلص منها.

61 - وتماشياً مع الفقرة 12 من الجزء الخامس عشر من القرار 246/76 ألف، طُبقت التدابير المتعلقة بالكفاءة في استخدام الطاقة وإدارة المياه في أعمال التصميم والتشييد لجميع عناصر المشروع. وعلى وجه التحديد، ونتيجة للتركيبات الكهربائية الجديدة، من المتوقع أن ينخفض استخدام الطاقة للمبنى V، حال إنجازه، من 182 كيلوواط ساعة إلى 145 كيلوواط ساعة، وهو انخفاض في استخدام الطاقة بنسبة تزيد على 20 في المائة. وسينخفض أيضاً استهلاك المياه من خلال إنشاء مزيد من دورات المياه ذات الرحض الموفر للمياه.

62 - وفيما يتعلق بعنصر المبنى الجديد، أُجري تقييم للأثر البيئي في المراحل المبكرة من التصميم، بهدف التأثير مباشرةً على الخطة الرئيسية. وجرت نمذجة ودراسة اتجاه المباني والمسافات بينها لأخذ انحدار

الموقع والرياح السائدة في الاعتبار، من أجل تحقيق الاستخدام الأمثل للتهوية الطبيعية وضوء النهار. ويُنظر في تطبيق الدروس المستفادة من عناصر المشروع الأخرى من حيث الكفاءة في تركيب النظم الكهربائية والميكانيكية. وأُدمجت البنية التحتية الخارجية بالكامل في الشبكة الحالية لمجمع غيغري. ويُتوخى في التصميم تجميع مياه الأمطار المتساقطة على الأسطح في خزانات مخصصة، وبصورة منفصلة عن مياه العواصف المجمعّة من الطرق والممرات المعبّدة، وذلك من أجل إتاحة تحسين معدّلات إعادة استخدام المياه داخل المجمع.

63 - وعلاوة على ذلك، تجري محاكاة لعملية الحصول على شهادة المعادلة الذهبية للريادة في مجال التصميم المراعي للبيئة والطاقة (LEED) في جميع خطوات التصميم والتشييد لعنصر المبنى الجديد، بدعم من أخصائيين متفرّعين مقدّمين من الشركة الاستشارية. وسيوفر ذلك إطاراً شاملاً لتصميم مرفق مستدام، ولاختيار المواد والتكنولوجيات بما يتماشى مع الأهداف البيئية للمشروع، ولتنفيذ أعمال التشييد وإدخال المنشآت الخدمة بأقل تأثير على البيئة. وعملية محاكاة الحصول على شهادة LEED ترسخ أيضاً متطلبات وأهداف خطة الإدارة البيئية لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي، وبشكل رئيسي من حيث إدارة النفايات الصلبة أثناء التشييد.

باء - الجدول الزمني للمشروع

64 - يرد الجدول الزمني المستكمل للمشروع في الجدولين 3 و 4. وجميع العناصر الثلاثة لمشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J تمضي على مسار الإنجاز بحلول نهاية عام 2024 ضمن الجدول الزمني العام المعتمد، ويُتوقع أن تُنجز أنشطة إغلاق المشروع في الموعد المحدّد بحلول نهاية عام 2025.

	الجدول الزمني وفقا لتقرير الجمعية العامة لعام 2021
	(A/76/330)
	الجدول الزمني وفقا لتقرير الجمعية العامة لعام 2022

[illegible]

الجدول 4

الجدول الزمني المستكمل لمشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J

على النحو المبين في التقرير السابق (A/76/330)		على النحو المبين في هذا التقرير		السبب	الأنشطة
موعد البدء	موعد الانتهاء	موعد البدء	موعد الانتهاء		
1 - الأشغال المبكرة					
تشرين الأول/ أيلول/سبتمبر 2018	أيلول/سبتمبر 2019	تشرين الأول/ أيلول/سبتمبر 2018	أيلول/سبتمبر 2019	لا يوجد	1'1- مرحلة التخطيط
أنجزت قبل اعتماد المشروع بموجب القرار 246/76 ألف					
تشرين الأول/ شباط/فبراير 2019	أكتوبر 2021	تشرين الأول/ شباط/فبراير 2019	أكتوبر 2021	لا يوجد	1'2- مرحلة التصميم/ طرح المناقصة
أنجزت قبل اعتماد المشروع بموجب القرار 246/76 ألف					
نيسان/أبريل 2021	آذار/مارس 2022	نيسان/أبريل 2021	آذار/مارس 2022	تأخر لمدة 5 أشهر	1'4- الملحق
الظروف الجوية، والمعوقات المتعلقة بالحصول على اللقاح، والتحديات المتعلقة بسلسلة الإمداد					
آذار/مارس 2021	أيلول/سبتمبر 2022	آذار/مارس 2021	أيلول/سبتمبر 2022	تأخر لمدة 3 أشهر	1'5- مبنى خدمات النشر
الأثر السلبي للجائحة على سلاسل الإمداد مما تسبب في تأخر تسليم أصناف رئيسية تتعلق بتكنولوجيا المعلومات والاتصالات					
2 - الاستخدام المرن لأماكن العمل					
نيسان/أبريل 2019	ديسمبر 2019	نيسان/أبريل 2019	ديسمبر 2019	لا يوجد	2'1- مرحلة التخطيط
أنجزت قبل اعتماد المشروع بموجب القرار 246/76 ألف					
كانون الثاني/يناير 2020	أيلول/سبتمبر 2021	كانون الثاني/يناير 2020	أيلول/سبتمبر 2021	لا يوجد	2'2- مرحلة التصميم
أنجزت قبل اعتماد المشروع بموجب القرار 246/76 ألف					
نيسان/أبريل 2022	حزيران/يونيه 2022	نيسان/أبريل 2022	حزيران/يونيه 2022	تأخر لمدة 3 أشهر	2'3- مرحلة طرح المناقصة
إجراءات الشراء المطولة					
تموز/يوليه 2019	أيلول/سبتمبر 2021	تموز/يوليه 2019	أيلول/سبتمبر 2021	لا يوجد	2'4- المرحلة التجريبية
أنجزت قبل اعتماد المشروع بموجب القرار 246/76 ألف					

الأنشطة	على النحو المبين في التقرير السابق (A/76/330)					على النحو المبين في هذا التقرير	
	موعد البدء	موعد الانتهاء	موعد البدء	موعد الانتهاء	التغيير	السبب	
2 '6- المبنيان P و Q (تمديد المرحلة التجريبية)	آذار/مارس 2022	حزيران/يونيه 2022	آذار/مارس 2022	أيلول/سبتمبر 2022	تأخر لمدة 3 أشهر	بسبب التحديات المتعلقة بسلاسل الإمداد	
2 '7- المباني المتبقية	أكتوبر 2022	ديسمبر 2024	كانون الأول/تشرين الأول 2022	كانون الأول/تشرين الأول 2024	في الموعد		
3 - المبنى الجديد							
3 '1- مرحلة التخطيط	أكتوبر 2019	أيلول/سبتمبر 2020	أكتوبر 2019	أيلول/سبتمبر 2020	لا يوجد	أنجزت قبل اعتماد المشروع بموجب القرار 246/76 ألف	
3 '3- مرحلة التصميم	أيلول/سبتمبر 2021	تموز/يوليه 2022	أيلول/سبتمبر 2021	تشرين الأول/أكتوبر 2022	تأخر لمدة 3 أشهر	تنظيم حلقات عمل مع أصحاب المصلحة الرئيسيين لمعالجة المسائل المعقدة	
3 '4- مرحلة طرح المناقصة	2022	ديسمبر 2022	نوفمبر 2022	شباط/فبراير 2023	تأخر لمدة شهرين	نظرا لامتداد الفترة (انظر الصف أعلاه) التي استغرقتها مرحلة التصميم	
3 '5- التشييد	ديسمبر 2022	ديسمبر 2024	آذار/مارس 2023	كانون الأول/ديسمبر 2024	في الموعد		
3 '6- التسليم/الإغلاق	يناير 2025	ديسمبر 2025	يناير 2025	كانون الثاني/كانون الأول 2025	في الموعد		

65 - ومع استمرار جائحة كوفيد-19 طوال دورة الإبلاغ، ظلت الجائحة تؤثر على كل عنصر من عناصر المشروع بطرق مختلفة، مما أدى إلى بعض التأخير في كل عنصر من عناصر المشروع على حدة، ولكن دون تأخير في الجدول الزمني المعتمد للمشروع ككل. وترد أدناه تفاصيل التحديثات التي أدخلت على كل بند من بنود الجدول الزمني للمشروع.

عنصر الأشغال المبكرة

66 - أنجزت بنجاح جميع الأنشطة المتصلة بمرحلة التخطيط (1 '1) ومرحلتين التصميم/طرح المناقصة (1 '2).

67 - وأنجز تشييد مبنى الملحق (1 '4) في 31 آب/أغسطس 2022 في حدود الميزانية المرسودة، مع تأخر مدته خمسة أشهر نتج في المقام الأول عن الأحوال الجوية السيئة، والمعوقات المتصلة بالحصول على اللقاح، وتأخرات سلاسل الإمداد بالنسبة للمعدات المتخصصة، وبعض التغييرات التي أدخلها العميل

فيما يتعلق بتشكيل غرف تبديل الملابس والمستودعات. وأنجزت المرحلة الأولى من تجديد مبنى خدمات النشر (1 '5') وسُلِّمت كما كان مقرراً لها في 15 أيار/مايو 2022، ونُقلت واستُؤنفت جميع عمليات مطبعة مكتب الأمم المتحدة في نيروبي بأقل قدر من التعطيل لعمليات الطباعة. ولا تزال المرحلة الثانية من التجديد جارية ومن المقرر إنجازها في 31 كانون الأول/ديسمبر 2022. وحدث تأخير لمدة ثلاثة أشهر يتعلق بالأثر السلبي للجائحة على سلاسل الإمداد، وهو ما تسبّب في تأخر تسليم البنى التحتية والمعدات الرئيسية لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات (بما في ذلك نظام التبريد الطبيعي، ووحدات توزيع الطاقة، ونظام إمداد الكهرباء غير المنقطع لمركز البيانات).

عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل

68 - أنجزت بنجاح جميع الأنشطة المتصلة بمرحلة التخطيط (2 '1') ومرحلة التصميم (2 '2'). وشهدت مرحلة طرح المناقصة (2 '3') تأخراً لمدة ثلاثة أشهر، ولكن جرى التخفيف من وطأة هذا التأخير عن طريق طرح مناقصة لجميع المباني المتبقية كحزمة واحدة، وسيجري في المرحلة المقبلة تنفيذ أعمال التجديد لكل ثلاثة مباني كدفعة واحدة. واستمر تنفيذ الدروس المستفادة من المرحلة التجريبية المنجزة (2 '4')، رغم بقاء عدد الموظفين الفعلي في المجمع منخفضاً (بنسبة تتراوح بين 20 و 30 في المائة) في معظم عام 2022.

69 - وأدى النقص المحلي والعالمي لمنتجات التشييد الرئيسية، مثل التركيبات الكهربائية والميكانيكية، إلى جانب القيود المفروضة على نقل البضائع والتحديات المتعلقة بسلاسل الإمداد إلى تأخر لمدة ثلاثة أشهر في أعمال التشييد المتعلقة بتجديد مبنيي المكاتب P و Q (2 '6') حتى 30 أيلول/سبتمبر 2022. وتعني تدابير الاحتواء الأخرى المفروضة للحد من انتشار جائحة كوفيد-19، مثل التباعد الاجتماعي ومساحات العمل الملائمة بيئياً، أن المساحات المؤقتة المخصصة للموظفين الذين كان من المقرر أن يخلوا المبنيين P و Q تحتاج إلى إعادة تشكيل لتهيئة بيئة آمنة، بما في ذلك توفير المزيد من مناطق العمل خارج المباني. وأدى هذا العمل الإضافي وإجراء مفاوضات أخرى مع المستأجر إلى حدوث تأخرات في إخلاء مبنيي المكاتب P و Q. ومن شأن الاقتراح المنقح الداعي إلى شراء جميع الأصناف المستوردة مقدماً أن يحد من هذه التأخرات فيما يتعلق بالمباني التالية. وللدخول من التأخرات بدرجة أكبر، صدرت تعليمات إلى المقاول بتسريع وتيرة الأعمال حيثما أمكن ذلك. وللدخول من تأخر المشروع ككل، طُرحت مناقصة تجديد مباني المكاتب المتبقية كحزمة واحدة.

70 - وسترکز المرحلة التالية من تنفيذ عنصر الاستخدام المرن لأماكن العمل (2 '7') على حزم أعمال التشييد للمباني T و U و X، و M و N و S و R، مع تحديد موعد بدء الأعمال في الموقع بالنسبة للمباني T و U و X في الربع الأخير من عام 2022. وسيتبع ذلك مباني المقر التي يشغلها برنامج الأمم المتحدة للبيئة وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (مؤل الأمم المتحدة).

عنصر المبنى الجديد

71 - أنجزت مرحلة التخطيط (3 '1') بنجاح. وبدأت مرحلة التصميم (3 '3') بنجاح في أيلول/سبتمبر 2021، ومن المتوقع إنجازها بحلول 31 تشرين الأول/أكتوبر 2022، وهو ما يمثل تأخراً لمدة ثلاثة أشهر. وقد أُحسن استغلال الوقت الإضافي الذي تولّد عن هذا التأخر، والذي ساهم في تحسين جودة التصميم

بما أنه أتاح المجال لتخصيص وقت إضافي لعقد حلقات عمل تفصيلية بالحضور الشخصي مع أصحاب المصلحة الرئيسيين أثناء كل مرحلة من مراحل التصميم وفي نهايتها. وساعد هذا الوقت الإضافي على كفاءة حل المسائل المعقدة بالطريقة المثلى، وذلك من قبيل تحديد مواقع المباني (بالنظر إلى الصعوبات التي يطرحها معدل الانحدار)، وسبل الربط بالخدمات والبنية التحتية (بما في ذلك مصارف مياه العواصف وخزانات التعفين)، وتيسير الوصول إلى مختلف أنحاء الموقع، والتكامل بين بينات العمل الداخلية والخارجية، وهذا من شأنه توفير وقت أثناء التشييد. ومن المقرر حاليا أن تبدأ مرحلة الشراء لتشيد المبنى الجديد (3 '4') في تشرين الثاني/نوفمبر 2022 وأن تُنجز بحلول 28 شباط/فبراير 2023، بما يمثل تأخراً لمدة شهرين. ولن يكون لذلك أي تأثير على إنجاز تشييد المباني بحلول نهاية عام 2024، حيث إنه في إطار الممارسة الفضلى التي اتبعت في مشروع التشييد الرئيسي السابق لمكاتب في نيروبي في الفترة 2009-2010، وهو مشروع أكبر حجماً، أنجز المشروع في غضون 18 شهراً. ويسمح الجدول الزمني المعتمد الحالي للمشروع بفترة 22 شهراً لتشيد عنصر المبنى الجديد (من 1 آذار/مارس 2023 إلى 31 كانون الأول/ديسمبر 2024)، ولذلك لا يوجد أي تأثير على الجدول الزمني للمشروع ككل.

72 - وقد فرغ مكتب الأمم المتحدة في نيروبي أيضاً من إبرام عقد لأعمال الهندسة الأفقية يمكن استخدامه لبدء أعمال التربة (بما في ذلك مصارف مياه العواصف والقنوات والطرق وإعداد خزانات التعفين) قبل بدء أعمال عقد التشييد الرئيسي. وهذا سيقوّض التأخر الذي مدته شهران المشار إليه أعلاه.

73 - ويعكس الجدول الزمني المستكمل للمشروع التحسينات التي أدخلت على تنفيذ الأشغال المبكرة، وتنفيذ عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل وعنصر المبنى الجديد. وستكون الأنشطة المقبلة الرئيسية التي سيُضطلع بها حتى موعد إنجاز المشروع كالتالي:

(أ) **الأشغال المبكرة** - إنجاز مبنى الملحق في 31 آب/أغسطس 2022 ومبنى خدمات النشر المقرر إنجازه في 31 كانون الأول/ديسمبر 2022، مما سيشكل محطة رئيسية، حيث يمثل ذلك إنجاز عنصر الأشغال المبكرة بأكمله بنجاح؛

(ب) **استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل** - إنجاز أعمال التجديد في المرحلة التجريبية الممددة للمبنيين P و Q بحلول نهاية أيلول/سبتمبر 2022؛ والتعاقد مع شركة التشييد المتخصصة لتنفيذ عقود التجديد للمبنيين T و U و X و M و N و S و R و W، على أن يتم تنفيذها كحزم أعمال على مراحل؛ ومنح عقد لحزمة الأشغال التجريبية المتعلقة بالأثاث للمبنيين P و Q؛ ومن المتوقع أيضاً أن يؤدي المضيّ قدماً بالمشروعين التجريبيين المتعلقين بأماكن العمل المؤقتة وإعادة تنسيق الفراغات وتنفيذهما بالنسبة لكياني المقر (برنامج الأمم المتحدة للبيئة وموئل الأمم المتحدة) إلى دعم تسريع وتيرة حزم الأشغال هذه، وإنجاز تنفيذ عنصر الاستخدام المرن لأماكن العمل بالكامل بحلول نهاية عام 2024؛

(ج) **المبنى الجديد** - من المقرر إنجاز التصميم بحلول 31 تشرين الأول/أكتوبر 2022؛ ومن المقرر تنفيذ مرحلة طرح المناقصة في الفترة من 1 تشرين الثاني/نوفمبر 2022 إلى 28 شباط/فبراير 2023، مع إرساء عقدٍ للتشييد بحلول 1 آذار/مارس 2023 وتحديد موعد للإنجاز في 31 كانون الأول/ديسمبر 2024 (22 شهراً).

سادسا - نفقات المشروع وتكاليفه المتوقعة

ألف - حالة الإنفاق والنفقات المتوقعة حتى نهاية عام 2022

74 - خصصت الجمعية العامة للمشروع، بموجب قراراتها 262/72 ألف و 279/73 ألف و 263/74 ألف و 253/75 ألف و 246/76 ألف، مبلغا إجماليا قدره 36 879 200 دولار للفترة 2018-2022، يتألف مما يلي: (أ) 3 955 200 دولار في إطار الباب 29 زاي، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛ (ب) 32 563 600 دولار في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية؛ (ج) 360 400 دولار في إطار الباب 34، السلامة والأمن، من الميزانية البرنامجية للفترة الإبلاغية 2018-2022.

75 - وبلغت النفقات التراكمية في 30 حزيران/يونيه 2022 ما قدره 19 920 400 دولار (انظر أيضا المرفق الثاني) وبلغت النفقات المتوقعة للفترة المتبقية من عام 2022 ما قدره 5 502 300 دولار، على النحو المفصل في الجدول 5.

الجدول 5

حالة الإنفاق في 30 حزيران/يونيه 2022 والتوقعات للفترة المتبقية من عام 2022

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

النفقات المتوقعة للفترة من مجموع النفقات الرصيد غير المستخدم					
اعتمادات الفترة النفقات التراكمية في 1 تموز/يوليه إلى المتوقعة للفترة المتوقعة في نهاية					
2022-2018	30 حزيران/يونيه 2022	31 كانون الأول/ديسمبر 2022	2022-2018	عام 2022	
(د)	(ب)	(ج)	(د)=(ب)+(ج)	(ه)=(د)-(أ)	
الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية					
20 914,5	12 486,7	3 972,7	16 459,4	4 455,1	1 - تكاليف التشييد
5 035,3	3 973,7	745,1	4 718,8	316,5	2 - الخدمات المهنية
3 343,3	—	—	—	3 343,3	3 - تصاعد التكاليف
3 270,5	—	—	—	3 270,5	4 - احتياطي الطوارئ
32 563,6	16 460,4	4 717,8	21 178,2	11 385,4	المجموع الفرعي، الباب 33
الباب 29 زاي، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي					
3 955,2	3 320,1	610,2	3 930,3	24,9	5 - إدارة المشاريع
3 955,2	3 320,1	610,2	3 930,3	24,9	المجموع الفرعي، الباب 29 زاي
الباب 34، السلامة والأمن					
360,4	139,9	174,3	314,2	46,2	6 - الاحتياجات الأمنية (حزاس الأمن)
360,4	139,9	174,3	314,2	46,2	المجموع الفرعي، الباب 34
36 879,2	19 920,4	5 502,3	25 422,7	11 456,5	المجموع

76 - ومن المتوقع أن يُنفق مبلغ قدره 610 200 دولار في إطار الباب 29 زاي، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، في الفترة المتبقية من عام 2022، يتألف من تكاليف وظائف فريق إدارة المشروع المذكورة أعلاه، بما في ذلك الخدمات الاستشارية المتخصصة المتعاقد عليها لدعم فريق المشروع بالمعرفة المتخصصة في مجالي تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، والأمن والسلامة، ولدعم وظيفة المنسق المنقرغ في المقر.

77 - ومن المتوقع أن يُنفق مبلغ قدره 4 717 800 دولار في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، في الفترة المتبقية من عام 2022، يتألف من مبلغ 3 972 700 دولار لخدمات التشييد و 745 100 دولار للخدمات المهنية.

78 - ومن المتوقع أن يُنفق مبلغ قدره 174 300 دولار في إطار الباب 34، السلامة والأمن، في الفترة المتبقية من عام 2022، يتعلق بالأمن المادي والإشراف على السلامة لأعمال التشييد لعنصر الأشغال المبكرة، والمشروع التجريبي للاستخدام المرن لأماكن العمل.

79 - وكما هو مبين في الجدول 5، من المتوقع أن يتبقى رصيد غير مستخدم قدره 11 456 500 دولار في نهاية عام 2022، يُعزى أساساً إلى ترحيل الاعتمادين غير المستخدمين المخصصين لاحتياطي تصاعد التكاليف واحتياطي الطوارئ. ومن المرجح أن يُستخدم احتياطي تصاعد التكاليف في عام 2023 عندما تُبرَم جميع العقود الرئيسية المتبقية، بما في ذلك بالنسبة لتشيد المبنى الجديد، وستظل هناك حاجة إلى احتياطي الطوارئ إلى حين إنجاز المشروع بصفة نهائية، لتغطية أي تكاليف إضافية غير متوقعة (انظر أيضاً المرفق الثالث).

80 - وستظل خطة التكاليف الإجمالية المتوقعة للمشروع دون تغيير، رغم إعادة توزيع التكاليف بين عامي 2022 و 2025 لتعكس الجدول الزمني المنقح للتشييد وما يتصل به من نفقات تتعلق بعنصر الاستخدام المرن لأماكن العمل. وترد خطة التكاليف المنقحة هذه في المرفق الأول لهذا التقرير.

باء - الاحتياجات من الموارد لعام 2023

81 - ترد الاحتياجات من الموارد لعام 2023 في الجدول 6. ويبلغ مجموع النفقات المتوقعة لعام 2023 ما قدره 24 652 700 دولار، ويتألف مما يلي:

(أ) مبلغ قدره 1 239 700 دولار في إطار الباب 29 زاي، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، لتغطية تكاليف فريق إدارة المشروع (1 ف-5، 1 ف-4، 2 ف-3، 2 موظف وطني، 2 من الرتبة المحلية)، على النحو المبين في الفرع الثالث-باء أعلاه، ولتغطية 75 في المائة من تكلفة وظيفة منسق المشاريع (ف-3) الموجودة في دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات في المقر، لمدة ثمانية أشهر (من أيار/مايو إلى كانون الأول/ديسمبر 2023)، حيث يجري تقاسم تكاليف هذه الوظيفة مع مشروع تجديد المبنى الشمالي في اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي، الذي سيغطي نسبة الـ 25 في المائة المتبقية من تلك التكلفة؛

(ب) مبلغ قدره 23 133 500 دولار في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، ويشمل ما يلي: '1' تكاليف التشييد (12 078 500 دولار)؛ '2' الخدمات المهنية المتصلة بخدمات إدارة التصميم والتشييد (348 600 دولار)؛ '3' احتياطي تصاعد التكاليف (6 953 100 دولار)؛ '4' احتياطي الطوارئ (3 753 300 دولار)؛

(ج) مبلغ قدره 279 500 دولار في إطار الباب 34، السلامة والأمن، لتغطية تكاليف حراس الأمن الذين يُنشرون خلال مرحلة التشييد من المشروع، وتكاليف موظف شؤون الأمن والسلامة.

الجدول 6

الاحتياجات من الموارد لعام 2023

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

النفقات المتوقعة في الرصيد غير المستخدم صافي التمويل في		
عام 2023	المتوقع في نهاية عام 2022	عام 2023
(أ)	(ب)	(ج) = (أ) - (ب)
الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية		
1 - تكاليف التشييد	12 078,5	4 455,1
2 - الخدمات المهنية	348,6	316,5
3 - تصاعد التكاليف	6 953,1	3 343,3
4 - احتياطي الطوارئ	3 753,3	3 270,5
المجموع الفرعي، الباب 33	23 133,5	11 385,4
الباب 29 زاي، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي		
5 - إدارة المشاريع	1 239,7	24,9
المجموع الفرعي، الباب 29 زاي	1 239,7	24,9
الباب 34، السلامة والأمن		
6 - الاحتياجات الأمنية (حراس الأمن)	279,5	46,2
المجموع الفرعي، الباب 34	279,5	46,2
المجموع	24 652,7	11 456,5
13 196,2		

82 - ونظرا لأن الجمعية العامة قررت، بموجب قرارها 263/74، مواصلة استخدام حساب الإنشاءات الجارية المتعدد السنوات للمشروع، فإن الرصيد غير المستخدم المتوقع في نهاية عام 2022 والبالغ 11 456 500 دولار سيُرخل لتمويل جزء من الاحتياجات من الموارد البالغة 24 652 700 دولار في عام 2023. وبالتالي، يبلغ صافي الاحتياجات من الموارد المقرر تخصيصها لعام 2023 ما قدره 13 196 200 دولار، ويتألف مما يلي: (أ) 1 214 800 دولار في إطار الباب 29 زاي، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛ (ب) 11 748 100 دولار في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية؛ (ج) 233 300 دولار في إطار الباب 34، السلامة والأمن.

سابعا - الخطوات المقبلة

83 - بعد موافقة الجمعية العامة على الموارد المطلوبة في عام 2023، سيجري الاضطلاع بالأنشطة التالية:

(أ) إغلاق عنصر الأشغال المبكرة واستخدام نواتج الأشغال المبكرة كحيز بديل مؤقت أثناء تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل إلى أن يحين موعد الإنجاز شبه النهائي للمشروع في كانون الأول/ديسمبر 2024؛

(ب) إنجاز عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في المباني المتبقية، T و U و X، تعقبها المباني الثلاثة التالية، M و N و S، بحلول 31 كانون الأول/ديسمبر 2023، مع مراعاة الدروس المستفادة من عمليات التصميم وتلقي العروض والتشييد المنفذة في إطار تمديد المرحلة التجريبية للمبنيين P و Q، بالإضافة إلى تعقيبات المستخدمين في مرحلة ما بعد الإشغال التي يتم جمعها من مستأجري المبنى V، والتي تنسم بأهمية حيوية؛

(ج) إنجاز مرحلة وضع التصاميم لعنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل فيما يتعلق بالمباني التي يشغلها برنامج الأمم المتحدة للبيئة وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية بحلول 30 حزيران/يونيه 2023، بما في ذلك حزم أشغال التجديد الداخلي التي تتيح طلب تقديم عروض خدمات شركة تشييد متخصصة؛

(د) طلب تقديم عروض لحزمة الأشغال المتعلقة بالأثاث للجزء المتبقي من مجمع غيغيري بحلول 30 حزيران/يونيه 2023، مع مراعاة الدروس المستفادة من العقد المبرم للأشغال المتعلقة بالأثاث للمبنيين P و Q، بما في ذلك الأحكام الإطارية لنظم المكاتب القائمة على الوحدات النمطية والأثاث المحلي المصنّع تحت الطلب للحيز المكتبي المرن الجديد ومساحات التعاون المشتركة، ومساحات الاجتماع الخارجية؛

(هـ) وضع حزم الأشغال المتعلقة بتشديد المبنى الجديد وطلب تقديم عروض للخدمات ذات الصلة لتنفيذ عنصر المبنى الجديد بحلول 28 شباط/فبراير 2023، بما يفضي إلى إرساء عقد إنشاء لعنصر المبنى الجديد بحلول 1 آذار/مارس 2023؛

(و) وضع مبادئ توجيهية للمستخدمين للحيز المكتبي المرن الجديد ومساحات التعاون المشتركة في جميع أنحاء مجمع غيغيري بحلول نهاية عام 2024، وإجراء استعراض ذي صلة للمنهجيات الحالية لإصدار فواتير الإيجار؛

(ز) مواصلة التنسيق مع البلد المضيف فيما يتعلق بالترتيبات اللازمة للتعبيل بتنفيذ المشروع ودعمه، من خلال جملة أمور منها تطبيق إعفاء من الرسوم يشمل عقود المشروع ومواد البناء والمعدات والأثاث؛

(ح) مواصلة التنسيق مع القيّمة على المشروع، والمسؤول التنفيذي للمشروع، والموظف التنفيذي المفوض، وأصحاب المصلحة الآخرين في المنظمة فيما يتعلق بالمستوى الحالي لتعرض المشروع للمخاطر، وذلك 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 بأسلوب مونت كارلو.

ثالثاً - الإجراءات الموصى بأن تتخذها الجمعية العامة

84 - يُطلب إلى الجمعية العامة القيام بما يلي:

- (أ) أن تحيط علماً بتقرير الأمين العام؛
- (ب) أن توافق على إعادة ندب وظيفة لمهندس (موظف وطني) لتصبح وظيفة لموظف إداري (موظف وطني)، في إطار الباب 29 زاي، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛
- (ج) أن توافق على استمرار وظيفة لموظف مشاريع لشؤون السلامة والأمن (ف-3) للفترة الممتدة من كانون الثاني/يناير 2023 حتى موعد إنجاز المشروع، في إطار الباب 29 زاي، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛
- (د) أن ترصد مبلغاً قدره 13 196 200 دولار، يتألف مما يلي: '1' 1 214 800 دولار في إطار الباب 29 زاي، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛ '2' 11 748 100 دولار في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية؛ '3' 233 300 دولار في إطار الباب 34، السلامة والأمن، من الميزانية البرنامجية لعام 2023، على أن يُقَيَّد هذا المبلغ على حساب صندوق الطوارئ.

المرفق الأول

الخطة المستكملة لتكاليف المشروع

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	المجموع
الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية									
1 - تكاليف التشييد									
1-1 الأشغال المبكرة/تعديل مبنى النشر ليُستخدم لأغراض أخرى	—	—	1 289,7	7 785,3	1 456,3	—	—	—	10 531,3
2-1 الاستخدام المرن لأماكن العمل	—	9,0	1 608,2	174,2	4 136,8	3 942,4	2 475,6	—	12 346,2
3-1 مبنى المكاتب الجديد	—	—	—	—	—	8 136,2	8 136,2	1 808,0	18 080,4
4-1 الحيز البديل (الإعداد، التأثيث، التشكيل)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2 - الخدمات المهنية	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1-2 الأشغال المبكرة/أعمال التصميم المتصلة بتعديل مبنى النشر ليُستخدم لأغراض أخرى	27,6	577,4	—	294,8	364,4	—	—	—	1 264,2
2-2 أعمال تصميم الاستخدام المرن لأماكن العمل	18,9	91,8	1 353,0	—	361,2	—	—	—	1 824,9
3-2 أعمال تصميم مبنى المكاتب الجديد	—	—	—	—	1 483,9	324,1	—	—	1 808,0
4-2 إدارة المخاطر	36,4	12,7	21,7	14,5	14,5	14,5	14,5	—	128,8
5-2 الخدمات الأخرى (الأثاث، وتكنولوجيا المعلومات، والتراخيص، والاستعراضات من جانب طرف ثالث)	2,4	13,5	2,8	9,3	17,9	10,0	5,1	—	61,0
3 - تساعد التكاليف (7 في المائة)	—	—	—	—	—	6 953,1	—	—	6 953,1
4 - احتياطي الطوارئ (10 في المائة)	—	—	—	—	—	3 753,3	1 608,6	—	5 361,9
المجموع الفرعي، الباب 33	85,3	704,4	4 275,4	8 278,1	7 835,0	23 133,6	12 240,0	1 808,0	58 359,8
الباب 29 زاي، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي									
5 - إدارة المشاريع									
1-5 الفريق المقترح لإدارة المشروع ودعمه	55,2	589,6	935,6	1 035,3	1 044,5	1 134,6	1 161,8	578,9	6 535,5
2-5 المنسق المقترح في المقر	—	—	—	100,5	103,5	95,1	104,9	—	404,0

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	المجموع
3-5 سفر فريق إدارة المشروع	15,9	28,9	7,8	–	13,6	10,0	10,0	1,5	87,7
المجموع الفرعي، الباب 29 زاي	71,1	618,5	943,4	1 135,8	1 161,6	1 239,7	1 276,7	580,4	7 027,2
الباب 34، السلامة والأمن									
6 - الاحتياجات الأمنية (حراس الأمن)	–	–	–	55,3	258,8	279,5	279,5	–	873,1
المجموع الفرعي، الباب 34	–	–	–	55,3	258,8	279,5	279,5	–	873,1
المجموع	156,4	1 322,9	5 218,8	9 469,2	9 255,4	24 652,8	13 796,2	2 388,4	66 260,1

المرفق الثاني

ألف - الإنفاق الشهري للمشروع في 30 حزيران/يونيه 2022

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

إجمالي الإنفاق من عام 2018 إلى حزيران/يونيه 2022	المجموع المجموع لكل فئة	كانون الأول/ ديسمبر	تشرين الثاني/ نوفمبر	تشرين الأول/ أكتوبر	أيلول/ سبتمبر	آب/ أغسطس	تموز/ يوليه	حزيران/ يونيه	أيار/ مايو	نيسان/ أبريل	آذار/ مارس	شباط/ فبراير	كانون الثاني/ يناير	
156,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تكاليف التشييد (الباب 33)
	185,2	99,9	36,4	18,9	11,1	-	-	18,9	-	-	-	-	-	الخدمات المهنية (الباب 33)
	(28,9)	(98,8)	1,1	1,3	-	-	56,9	10,6	-	-	-	-	-	إدارة المشاريع (الباب 29 زاي)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الاحتياجات الأمنية (الباب 34)
1 323,1	9,0	9,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تكاليف التشييد (الباب 33)
	1 022,2	21,9	37,8	0,0	21,1	5,4	825,8	66,3	25,0	18,9	-	-	-	الخدمات المهنية (الباب 33)
	291,9	53,8	66,6	51,3	95,2	48,4	(72,6)	(17,4)	39,9	18,9	7,8	-	-	إدارة المشاريع (الباب 29 زاي)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الاحتياجات الأمنية (الباب 34)
19 920,1	2 897,8	1 041,7	19,6	(11,6)	16,7	49,6	18,2	46,4	60,9	(57,0)	1 713,3	-	-	تكاليف التشييد (الباب 33)
	1 377,2	7,2	(0,6)	-	-	7,2	(41,4)	(46,6)	26,1	19,0	1 406,3	-	-	الخدمات المهنية (الباب 33)
	943,4	90,0	61,4	75,3	80,9	150,1	99,1	102,9	54,7	54,4	51,2	69,5	53,9	إدارة المشاريع (الباب 29 زاي)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الاحتياجات الأمنية (الباب 34)
9 469,2	7 959,5	65,6	97,8	(0,3)	0,9	4 070,6	6,4	(1,0)	3 597,2	7,1	(0,6)	(0,6)	116,4	تكاليف التشييد (الباب 33)
	318,6	8,5	294,8	(1,2)	9,3	-	-	-	-	7,2	-	-	-	الخدمات المهنية (الباب 33)
	1 135,8	85,7	89,4	89,0	134,6	107,5	71,0	157,8	58,8	58,2	58,7	43,3	181,8	إدارة المشاريع (الباب 29 زاي)
	55,3	23,8	3,2	3,2	3,3	3,3	18,5	-	-	-	-	-	-	الاحتياجات الأمنية (الباب 34)
3 753,1	1 620,3	-	-	-	-	-	-	1 616,9	(2 108,5)	2 125,0	(9,6)	(3,8)	0,3	تكاليف التشييد (الباب 33)
	1 496,9	-	-	-	-	-	-	(0,2)	13,2	-	1 483,9	-	-	الخدمات المهنية (الباب 33)
	551,3	-	-	-	-	-	-	122,7	86,5	78,9	104,6	82,2	76,4	إدارة المشاريع (الباب 29 زاي)
	84,6	-	-	-	-	-	-	6,8	6,7	32,0	6,8	6,8	25,5	الاحتياجات الأمنية (الباب 34)

باء - مجموع النفقات المتوقعة حسب الفئة في 30 حزيران/يونيه 2022

الفئة	الإنفاق (بآلاف دولارات الولايات المتحدة)
تكاليف التشييد (الباب 33)	12 486,6
الخدمات المهنية (الباب 33)	4 400,1
إدارة المشاريع (الباب 29 زاي)	2 893,5
الاحتياجات الأمنية (الباب 34)	139,9
المجموع	19 920,1

المرفق الثالث

استخدام احتياطي الطوارئ (المنفق والمخصص)

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

التقرير المرحلي الرابع للأمين العام الخامس للأمين المجموع			التقرير المرحلي الرابع للأمين العام الخامس للأمين المجموع
			(A/76/330) العام (A/77/349)
الاحتياطي المعتمد لتصاعد التكاليف			6 953,10
المبالغ المسحوبة			
1 - التغيرات في تكاليف التشييد			-
المجموع الفرعي، المبالغ المسحوبة من احتياطي			-
تصاعد التكاليف			-
الرصيد الإجمالي المتاح لاحتياطي تصاعد التكاليف			6 953,10
احتياطي الطوارئ المعتمد			5 387,9
تخفيضات الاعتماد			
1 - التغيرات في تكاليف التشييد			-
2 - التغيرات في الخدمات المهنية (إدارة المخاطر)			(25,9)
3 - التغيرات في إدارة المشاريع			-
4 - التغيرات في الاحتياجات الأمنية			-
المجموع الفرعي، المبالغ المسحوبة من احتياطي الطوارئ			(25,9)
الرصيد الإجمالي المتاح لاحتياطي الطوارئ			5 362,0