

Distr.: General
27 August 2018
Arabic
Original: English



الدورة الثالثة والسبعون

البند ١٣٧ من جدول الأعمال المؤقت*

الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩

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

تقرير الأمين العام

موجز

يسلط هذا التقرير المرحلي الضوء على الخطوات المتخذة عقب صدور تقرير الأمين العام عن تنفيذ مشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي (A/72/375)، وما تلاه من موافقة من الجمعية العامة في قرارها ٢٦٢/٧٢ ألف على بدء المشروع. وكان المشروع واحدا من مشاريع التشييد الرئيسية المزمع الاضطلاع بها على المدى القصير والمحددة في تقرير الأمين العام عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق (A/72/393) وفي التقريرين السابقين (A/70/697 و A/69/760).

ويقدم هذا التقرير معلومات مستكملة عن التقدم المحرز ومعلومات بشأن تنقيح مقترح المشروع. وبإيجاز، سيترتب على مقترح المشروع الجديد إنشاء مبنى "بالحجم السليم" ليحل محل مباني المكاتب A إلى J ويشمل تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في جميع مباني المكاتب المتبقية الموجودة في مجمع جيغيري. ومن شأن هذا النهج أن يكفل استيفاء الاحتياجات المستقبلية من حيث المساحة في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي واحتياجات الجهات الأخرى التي تستأجر الأماكن من الأمم المتحدة في جيغيري، وأن يتيح انضمام المزيد من وكالات الأمم المتحدة وصناديقها وبرامجها المتخصصة إلى مجمع جيغيري الآمن.

* A/73/150.



الرجاء إعادة استعمال الورق

240918 190918 18-14003 (A)



وقد خُفِّضَتْ في هذا التقرير التكلفة الإجمالية المقدرة للمشروع، البالغة في التقرير السابق للأمين العام ٦٩,٨٨ مليون دولار، بنسبة ٥,٢ في المائة ليصل مبلغ التكلفة الإجمالية القصوى المنقحة للمشروع إلى ٦٦,٢٦ مليون دولار. ويعزى ذلك إلى تنقيح خطة تنفيذ المشروع، حيث يُنظر حالياً في إعادة توظيف مبنى خدمات النشر القائم بدلا من تشييد مبنى مستقل للخدمات على النحو المقترح في التقرير السابق. ويقدم هذا النهج المنقح العديد من المزايا الإضافية، بما في ذلك تجنب أماكن الإيواء المؤقتة، وجدول زمني معجل للتشييد يؤدي إلى انخفاض عام في تصاعد التكاليف. وهو ينطوي على قدر أقل من المخاطر التي تواجهها المنظمة مقارنة بالمقترح السابق، ويقدم فوائد إضافية تتمثل في الحد من استهلاك الطاقة وزيادة استخدام الحيز المكاني.

ويوصى بأن توافق الجمعية العامة على النطاق المقترح، والتكلفة الإجمالية القصوى المنقحة بقيمة أقل، واستراتيجية تنفيذ المشروع ذات الصلة، وأن توافق على إنشاء سبع وظائف (١ ف-٥، ٢ ف-٣، ٢ موظف في وطني، ٢ من الرتبة المحلية) للقيام بمهام إدارة المشروع والدعم والتنسيق المكرسة للمشروع، وأن تخصص مبلغا قدره ٦ ٥٩٥ ٠٠٠ دولار للمشروع لعام ٢٠١٩، وأن توافق على إنشاء حساب إنشاءات جارية متعدد السنوات لهذا المشروع.

أولا - معلومات أساسية

١ - أصبحت نيروبي أحد مقار الأمم المتحدة إثر إنشاء برنامج الأمم المتحدة للبيئة في عام ١٩٧٢، ليكون مقره في نيروبي. وفي البداية، كان مقر برنامج الأمم المتحدة للبيئة في مركز كينياتا الدولي للمؤتمرات الواقع في مركز المدينة، ولكن في عام ١٩٧٥ تبرعت الحكومة الكينية بقطعة أرض تبلغ مساحتها ١٠٠ أكر في جيغيري، وقد بنيت المباني السبعة الأصلية للمكاتب (A إلى G) لتكون مكاتب مؤقتة تؤوي أمانة برنامج الأمم المتحدة للبيئة. وأجري تدعيم لهذه المباني في وقت لاحق، وهي لا تزال تستخدم كمكاتب لوكالات الأمم المتحدة وصناديقها وبرامجها.

٢ - وقد أنشئ برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (موئل الأمم المتحدة) في عام ١٩٧٨ وانضم إلى برنامج الأمم المتحدة للبيئة في مجمع جيغيري. واستمر الجمع في النمو، وتبرعت الحكومة بقطعتي أرض إضافيتين، لتصبح المساحة الإجمالية ١٤٠ أكر. وفي الفترة ما بين عامي ١٩٨٣ و ١٩٨٥، أنشئ مركز للمؤتمرات وستة مبان مكتبية إضافية (M و N و P و R و S و T) لاستيعاب برنامج الأمم المتحدة للبيئة والموئل. وفي أوائل التسعينات تم إنشاء خمسة مبان مكتبية إضافية (Q و U و V و W و X). وفي عام ١٩٩٦، أنشئ مكتب الأمم المتحدة في نيروبي بوصفه هيئة إدارية مركزية دُمجت فيها المهام الإدارية لكل من برنامج البيئة والموئل. ويضطلع المكتب بالمسؤولية عن صيانة مجمع جيغيري والاعتناء به.

٣ - ومع ازدياد حجم وجود الأمم المتحدة في نيروبي، ومن أجل استيعاب جميع صناديق الأمم المتحدة وبرامجها ووكالاتها، تم بنجاح تشييد مرافق المكاتب الجديدة في الوقت المحدد وفي حدود الميزانية المعتمدة في ٢٠١٠.

ثانيا - أهداف المشروع وفوائده والنهج المنقح

٤ - على نحو ما يشير إليه بالتفصيل التقرير السابق للأمين العام عن مقترح استبدال مباني المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي (A/72/375)، أنهى المكتب تقييم حالة المباني والبنى التحتية في مجمع جيغيري في عام ٢٠١٤، وترد نتائج التقييم في تقرير الأمين العام عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق (A/70/697). وحدد ذلك التقرير مختلف التحسينات التي يتعين إدخالها على البنى التحتية والمباني في الموقع كله، بما في ذلك تحسين شبكة الطرق، ومرافق الطاقة والمياه وإدارة النفايات، فضلا عن تحديث وتحسين مرافق المؤتمرات واستبدال مباني المكاتب A إلى J.

٥ - وقد شيدت مباني المكاتب A إلى J في أواخر السبعينات في مجمع جيغيري بوصفها مبانٍ شبه دائمة، وكان الغرض منها في بادئ الأمر هو أن تكون أماكن مؤقتة. وتشمل هذه المباني الحيز المكتبي، والمرافق الطبية والأمنية، والمخازن، وورش عمل المقاولين، والمقصف، ومرافق تشغيلية أخرى. وتقارب تلك المباني نهاية عمرها النظري، وعلى الرغم من بعض التحسينات الداخلية التي أجريت على مر السنين، فهي لا تتوافق مع القوانين السائدة، وتحديداً في المجالات التالية: (أ) الامتثال للصحة والسلامة الصناعية؛ (ب) الامتثال لمعايير مقاومة الزلازل؛ (ج) المواد الخطرة؛ (د) إمكانية وصول الأشخاص ذوي الإعاقة؛ (هـ) كفاءة/استدامة الطاقة؛ (و) استخدام الحيز المكاني.

٦ - ولا تفي مباني المكاتب A إلى J بالمتطلبات الأمنية الحالية للأمم المتحدة. وبالإضافة إلى ذلك، فقد باتت الأسطح مترهلة، وهناك أجزاء من بنيتها تعاني من التعرض للرطوبة لفترات طويلة، كما أن تمديدات الأسلاك تعرض المباني لخطر الحريق. ولا يمكن وصول ذوي الإعاقة إلى هذه المباني، وي طرح الشكل الهندسي لطوابقها مشاكل تمنع المرونة في ترتيب الأثاث، أضف إلى ذلك أن خصائصها الهيكلية تجعلها معرضة لأضرار جسيمة في حال وقوع زلازل. وقد حدد الاستعراض الاستراتيجي للمرافق أن تكلفة مواصلة الاستثمار في الصيانات الرئيسية لهذه المباني ستتجاوز مع الوقت تكاليف استبدالها بالكامل بسبب تجاوزها لعمرها النافع.

٧ - وهناك أيضاً العديد من المباني الخشبية الجاهزة في الموقع، التي شيدت أصلاً كمكان إيواء مؤقت، ولكنها تستخدم الآن كحيز مؤقت للمكاتب، فضلاً عن المكاتب المؤقتة التي تم بناؤها فوق قاعتي المؤتمرات الشرقية والغربية، وعن طريق تقسيم أجزاء من الطابق السفلي الرئيسي.

٨ - ويواجه مكتب الأمم المتحدة في نيروبي طلبات مستمرة لتوفير مكاتب إضافية للمستأجرين الحاليين الذين يودون توسيع نطاق عملياتهم، فضلاً عن الوكالات والصناديق والبرامج التي ترغب في نقل عملياتها إلى مجمع جيغيري.

٩ - وتوفر حالياً المباني A إلى J القائمة حيزاً مكتبياً لعدد من المكاتب التابعة لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي، وهي تحديدًا مكاتب المرافق الأمنية والخدمات الطبية. وبالإضافة إلى ذلك، فهي توفر الحيز المكتبي أيضاً للعديد من الوكالات والصناديق والبرامج، وهي منظمة الأمم المتحدة للطفولة (اليونيسف)، وبرنامج الأغذية العالمي، ومنظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة (اليونسكو). وتشغل بعض هذه الوكالات والصناديق والبرامج حيزاً في مجمع جيغيري منذ عدة عقود، وهي تساهم بشكل كبير فيه من خلال دفعها الإيجار. ويتوجب على مكتب الأمم المتحدة في نيروبي رعاية المؤسسات التي تدفع إيجاراً بأسعار تجارية، وأن يتكفل بسلامة المباني وبامتثالها التام لجميع المعايير المطلوبة المتعلقة بالأمن وتكنولوجيا المعلومات وسلامة الأرواح، كما هو الحال في أي مركز عمل آخر للأمم المتحدة. ولم تعد المباني المكتبية A إلى J تفي بالمعايير الحالية، وهي تشكل تهديدات خطيرة لسلامة الأرواح في حالة حدوث زلزال كبير. وإذا كان لمباني المكاتب A إلى J أن تهدم بدون توفير بديل لها، فلن يتمكن المكتب من توفير حيز مكتبي آمن للوكالات والصناديق والبرامج التي تستضيفها حالياً هذه المباني، فضلاً عن أن الأمانة العامة ستفقد ما يزيد عن مليون دولار من إيرادات الإيجار السنوية.

١٠ - وينظر الاقتراح المنقح الوارد في هذا التقرير في استبدال ما يلي: (أ) المباني المكتبية A إلى J القائمة؛ (ب) جميع هياكل المكاتب الجاهزة المؤقتة؛ (ج) جميع مرافق المكاتب المؤقتة والمرافق الأخرى المذكورة في الفقرة ٧ أعلاه. ولن تستخدم مباني المكاتب الجديدة الموصوفة في هذا التقرير إلا كحيز مكتبي للكيانات التابعة لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي وغيره من كيانات الأمانة العامة. وبالإضافة إلى ذلك، فإن المقترح المنقح الوارد في هذا التقرير يقترح إعادة توظيف المبنى القائم لخدمات النشر وإدماج جميع وظائف خدمات المكتب في مبنى خدمات النشر المحدد، الذي سيعاد تصميمه ليدعم ويستوعب بشكل كامل مهام الأمانة الخاصة بالمكتب، بما في ذلك: توفير المرافق والبنى التحتية المبنية لأغراض محدّدة على النحو اللازم لدواعي الأمن (غرفة المراقبة الأمنية الأساسية)؛ وتكنولوجيا المعلومات (مركز البيانات الأساسي)؛ والمرافق الطبية المحدثة؛ وخدمات توريد الأغذية الجاهزة؛ والمستودعات الموحدة؛ ومرافق النقل والمركبات، بما في ذلك الورش والصيانة ومواقف السيارات. وسيشيد الحيز المكتبي الجديد، المنشأ ضمن مبنى خدمات

النشر المعاد توظيفه ومباني المكاتب الجديدة، مع الأخذ في الحسبان أن استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل ستؤدي إلى دمج المساحة المخصصة حالياً للمستأجرين من الأمانة العامة، مما يتيح حيزاً مكتبياً إضافياً لمستأجرين آخرين من الأمم المتحدة.

الأثر المحتمل للمبادرات الجارية التي ستحدث تحولات في أسلوب تسيير الأعمال

١١ - بالنظر إلى أن المنظمة تعكف حالياً على وضع وتنفيذ مبادرات ستحدث تحولات في أسلوب تسيير أعمالها، فمن المحتمل أن يكون للإصلاحات تأثير على الاحتياجات المستقبلية المتعلقة بالحيز المكنتي في مجمع جيغري. وبناء على ذلك، يهدف مقترح المشروع إلى توفير الحد الأقصى من المرونة في المستقبل من حيث تشكيل عناصر المجمع وقدرته الاستيعابية. ويعتبر الأمين العام أن تحديد الحجم السليم لأي مبنى جديد، أي توفير القدرة على تعديل مجموع المساحة المبنية من الإنشاءات الجديدة والقدرة على استخدام المباني القائمة بكفاءة ومرونة أكبر في المستقبل، هو أمر ذو أهمية قصوى لنجاح المشروع في تلبية الاحتياجات المستقبلية. غير أنه يجب أولاً وقبل كل شيء معالجة أوجه القصور الحالية المتعلقة بسلامة الأرواح في المباني A إلى J، بغض النظر عن التطويرات المستقبلية في المجمع.

١٢ - وفي هذه المرحلة، لا يأخذ المقترح في الاعتبار نتائج نموذج تقديم الخدمات على الصعيد العالمي، ولا يحاول تحديد هذه النتائج مسبقاً. وتمثل الأهداف الرئيسية لهذا التقرير في معالجة أوجه القصور الحالية المتعلقة بسلامة الأرواح المشار إليها أعلاه. ومع ذلك، وكما ذكر أعلاه، فإن المقترح المنقح يتسم بالمرونة فيما يتعلق بالتغييرات المستقبلية التي يمكن أن تؤدي إلى ازدياد أو انخفاض الطلب على الحيز المكنتي في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي. وعلى الرغم من أن هذا التقرير لا يراعي نموذج تقديم الخدمات على الصعيد العالمي، يمكن افتراض أن الآثار المحتملة لنموذج تقديم الخدمات على الصعيد العالمي قد تكون إما زيادة في الحاجة إلى الحيز (إذا تم اختيار نيروبي كأحد مراكز الخدمات العالمية مستقبلاً) أو انخفاضاً في الحاجة إلى الحيز (في حال لم يتم اختيار نيروبي كأحد مراكز الخدمات العالمية في المستقبل وانتقال بعض المهام الإدارية الحالية إلى موقع بديل). ويتضمن تقرير الأمين العام إلى الجمعية العامة بشأن نموذج تقديم الخدمات على الصعيد العالمي في الأمانة العامة للأمم المتحدة (A/72/801/Add.1/Rev.1) خيار نقل بعض مهام الخدمات المشتركة إلى نيروبي. إلا أن الجمعية العامة، في قرارها ٢٦٢/٧٢ جيم، طلبت إلى الأمين العام أن يقدم مقترحاً جديداً بشأن نموذج تقديم الخدمات على الصعيد العالمي في موعد لا يتجاوز الجزء المستأنف الأول من دورتها الثالثة والسبعين.

١٣ - وفي هذا الصدد، فإن تصميم المبنى الجديد هو تصميم قائم على الوحدات النمطية المتكررة، إذ أن عملية التصميم نفسها يمكن أن تسمح ببناء مبنى مكنتي أو اثنين أو ثلاثة أو أربعة. والمقترح حالياً هو بناء مبنين للمكاتب. وإذا كانت هناك حاجة إلى تقليص الحيز وفقاً لنتائج نموذج تقديم الخدمات على الصعيد العالمي، يمكن عندها ببساطة تعديل المشروع لبناء مبنى واحد فقط؛ وبالمثل، إذا كانت هناك حاجة لزيادة الحيز، يمكن ببساطة تعديل المشروع لبناء ثلاثة أو أربعة مبانٍ. ويشير هذا التقرير إلى أن مرحلة التصميم والعطاءات للتشييد ستتم في عام ٢٠٢٠، وأن الفترة المقررة لأعمال التشييد هي من عام ٢٠٢١ إلى عام ٢٠٢٢. وستكون هناك مرونة حتى نهاية عام ٢٠٢٠ لتقليص نطاق التشييد من دون أي تكلفة إضافية (من مبنين إلى واحد على سبيل المثال)، كما ستكون هناك مرونة لزيادة النطاق (من مبنين إلى ثلاثة على سبيل المثال).

١٤ - وبالنظر إلى وجوب معالجة أوجه القصور الحالية المتعلقة بسلامة الأرواح في المباني A إلى J، وبما أن المباني ستهدم، هناك حاجة إلى بناء حيز بديل، علاوة على ما يمكن تحقيقه من خلال تحسين استخدام الحيز المكاني في باقي المجتمع. وبالتالي يلزم المضي قدماً بتصميم مبنى جديد بحجم واحدة أو اثنتين من كتل تلك المباني بصرف النظر عن أي تطورات في المستقبل، وإن كان مقترح المشروع هذا مرناً وقابلًا للتعديل الحجمي على النحو المبين أعلاه، مما يتيح المجال لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي لمراعاة أي تأثير ممكن للمبادرات الجارية لإحداث التحولات في تسيير الأعمال.

دراسة استخدام الحيز المكاني

١٥ - على النحو المفصل في التقرير السابق للأمين العام، أُجريت دراسة لاستخدام الحيز المكاني في مجمع جيغيري في عام ٢٠١٧، من أجل التوصل إلى فهم أفضل للاحتياجات. وخلصت الدراسة إلى أن متوسط معدل استخدام المكاتب كان ٤٤ في المائة على مدار اليوم، وهو ما مثّل دلالة واضحة على إمكانية زيادة كثافة الإشغال. واستناداً إلى التوجيهات الصادرة عن مكتب خدمات الدعم المركزية والخبرات المستمدة من الممارسات الفضلى المطبقة في المشاريع الأخرى للاستخدام المرّن لأماكن العمل، كما هو الحال في مبنى الأمانة العامة في نيويورك، أُعدّت خطط الاستخدام المرّن الممكنة لكل نوع من أنواع الطوابق النموذجية في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي (مرافق المكاتب الجديدة والمباني M إلى U و V إلى X).

١٦ - ويُقدّر بالتالي أنه من الممكن تحقيق استخدام أفضل في مباني المكاتب المذكورة أعلاه (التي تبلغ قدرتها الاستيعابية حالياً نحو ٢ ٦٠٠ محطة عمل) بتطبيق بيئة عمل مرنة بالكامل. وستبلغ الزيادة المحتملة في القدرة الاستيعابية لهذه المباني ما بين ٣ ١٠٠ و ٣ ٥٠٠ محطة عمل. إلا أنه بالنظر إلى الاحتياجات المقدرة في المستقبل البالغة حوالي ٤ ٠٠٠ محطة عمل (مقابل حوالي ٣ ٦٠٠ محطة عمل في الوقت الحاضر)، سيظل ثمة عجز في القدرة الاستيعابية يتراوح بين حوالي ٥٠٠ و ٩٠٠ محطة عمل في هذه المباني.

١٧ - وحتى مع الأخذ باستراتيجيات الاستخدام المرّن لأماكن العمل بالكامل في جميع مباني المكاتب المتبقية في المجمع، سيظل من المطلوب إنشاء مبنى جديد للمكاتب بحلول عام ٢٠٢٢ لتغطية العجز المشار إليه أعلاه. وبافتراض أن المبنى الجديد سيحتضن أيضاً بكثافة محسنة في أماكن العمل المرنة على أساس مساحة خارجية إجمالية تساوي نحو ١٤ متراً مربعاً لمحطة العمل الواحدة، فإن ذلك سيتطلب مبنى مكتبياً جديداً تتراوح مساحته بين ٧ ٠٠٠ و ١٢ ٦٠٠ متر مربع.

١٨ - وعلى النحو المفصل في التقرير السابق للأمين العام، ثمة تحديان رئيسيان معروفان فيما يتعلق بتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرّن لأماكن العمل في مجمع جيغيري في نيروبي، وهما: (أ) "الملكية المفترضة" للحيز المكاني من جانب المستأجرين الحاليين، أي أن مكتب الأمم المتحدة في نيروبي سيواجه تحديات على الأرجح من جانب مستأجري الأمانة العامة عند تطبيق استراتيجيات الاستخدام المرّن لأماكن العمل، بما في ذلك عن طريق تحديد المكاسب المستهدفة على صعيد الكفاءة؛ (ب) التعامل مع المستأجرين من خارج الأمانة العامة، ولا سيما فيما يتعلق بالاستثمارات التي سيتعين على المستأجرين القيام بها في معدات تكنولوجيا المعلومات والأثاث، وهي جوانب لا يغطيها هذا المقترح.

فوائد المقترح وتنقيحه، بما في ذلك إعادة تصميم مبنى خدمات النشر القائم

١٩ - من أجل معالجة أوجه القصور التي أُبرزت في تقييم الحالة المبين أعلاه، تضمن التقرير السابق للأمين العام بحث عدة خيارات، واعتُبر الخيار ٢ (مبانٍ صغيرة جديدة للمكاتب والخدمات تُعتمد فيها استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل) أنسب خيار للاستعاضة عن مباني المكاتب A إلى J، حيث إنه يأتي بأكبر قدر من الفوائد. ويعتبر هذا الخيار أقل الخيارات تكلفة، إذ تبلغ تكاليف المشروع المتوقعة في إطاره ما مجموعه ٦٩,٨٨ مليون دولار، وقد سجّل أعلى الدرجات فيما يتعلق بمخاطر التنفيذ المحيطة به، وسجّل أعلى الدرجات أيضاً فيما يتعلق بالفوائد المتوقعة، وعالج، بأكثر الطرق فعالية من حيث التكلفة، مسائل الأداء كمبنى مستدام، والكفاءة في استخدام الطاقة، والكفاءة في استخدام الحيز المكنتي، واستبدال منظومات المباني التي ستكون قد بلغت نهاية عمرها النافع. والأهم من ذلك أن هذا الخيار من شأنه أن يضمن أيضاً السلامة والامتثال لجميع المعايير المطلوبة فيما يتعلق بالأمن وتكنولوجيا المعلومات وسلامة الأرواح، لمعالجة أوجه القصور التي كشف عنها تقييم الحالة معالجة كاملة.

٢٠ - وبناء على طلب من الجمعية العامة بتنقيح الاقتراح، نظر مكتب الأمم المتحدة في نيروبي في خيار الشروع في أشغال مبكرة في إطار إعادة توظيف مبنى خدمات النشر القائم، بما في ذلك إعادة استخدام حيز الطباعة كحيز مكنتي، وتشديد طابق متوسط (ميزانين) إضافي لاستخدامه كحيز مكنتي أيضاً. وهذا يمكن استخدامه كمبنى خدمات جديد بديل يضم مركز البيانات، وغرفة المراقبة الأمنية، وخدمات توريد الأغذية الجاهزة، والخدمات الطبية، وخدمات المتعاقدين، وغرف تبديل ملابس لأفراد الأمن، وصالة للسائقين، ومرافق لوجستية. وسيمثل هذا تنقيحاً كبيراً مقارنةً بالمقترح الأصلي المبين في التقرير السابق للأمين العام، الذي تضمّن خطة إنشاء مبنى جديد للخدمات. وهذا المقترح المنقح من شأنه أن يلغي الحاجة إلى مبنى خدمات جديد، كما تنتفي في ظله الحاجة إلى حيز بديل مؤقت، نظراً لأن مبنى خدمات النشر سيوفر بعد تجديده حيزاً مكنتياً جديداً في وقت أبكر مما كان متوقعاً سابقاً، ومن ثم يمكن استخدامه كحيز مؤقت بديل لدعم تحويل الحيز المكنتي القائم بأكمله (المباني M إلى X ومباني المكاتب الجديدة) والحيز المؤقت إلى ترتيبات الاستخدام المرن لأماكن العمل بمجرد أن تُخلى مباني المكاتب A إلى J استعداداً لإنشاء مبنى مكاتب جديد. وبالتالي فإن إحدى المزايا الإضافية لهذا المقترح المنقح تتمثل في تجنب الأشغال المعطّلة والتعجيل بأعمال البناء، وهو ما من شأنه أن يخفض من تصاعد التكلفة.

٢١ - وستكون المحصلة المحملة لما سبق هي أن تبلغ تكلفة المشروع بعد التنقيح ٦٦,٢٦ مليون دولار، وهو ما يمثل انخفاضاً قدره ٥,٢ في المائة، أو ٣,٦٢ ملايين دولار، مقارنةً بالتكلفة الأصلية المقدرة بـ ٦٩,٨٨ مليون دولار على نحو ما ورد في التقرير السابق للأمين العام. ويرد في الفرع الخامس من هذا التقرير موجز للتقدم المحرز في هذه المرحلة من أعمال التخطيط، بما يشمل جدولاً زمنياً منقحاً لإكمال المشروع في نهاية عام ٢٠٢٣. ويرد في المرفق الأول لهذا التقرير كشف مفصل بمجموع التكاليف المقدرة للمشروع.

ثالثاً - حوكمة المشروع

٢٢ - اقترح هيكل حوكمة المشروع أولاً في التقرير السابق للأمين العام (انظر A/72/375، المرفق الثاني)، ولم يتغير في هذا التقرير. والقيّمة على المشروع هي المديرية العامة لمكتب الأمم المتحدة في

نيروبي؛ ويتولى مدير شعبة الخدمات الإدارية دور المسؤول التنفيذي للمشروع، وتقع على عاتقه مسؤولية إدارة الفريق المتفرغ لإدارة المشروع والتعامل مع أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين، ومع المسائل الاستراتيجية التي تتطلب اتخاذ قرارات على مستوى الإدارة العليا.

٢٣ - وعقدت لجنة أصحاب المصلحة، برئاسة المسؤول التنفيذي عن المشروع، اجتماعها الأول في ١٠ تموز/يوليه ٢٠١٨، وحضره ممثلون من مكتب الأمم المتحدة في نيروبي من خدمات الدعم، وخدمات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، وخدمات الأمن والسلامة، وشعبة خدمات المؤتمرات، والدائرة الطبية المشتركة؛ وممثلين من برنامج الأمم المتحدة للبيئة؛ ومن موئل الأمم المتحدة بصفتهم مستشارين للمستأجرين الرئيسيين، وممثل من مكتب خدمات الدعم المركزية في نيويورك بصفته مستشاراً بحكم المنصب.

٢٤ - وأقر أعضاء لجنة أصحاب المصلحة بما عليهم من أدوار فردية في تقديم مدخلات موضوعية رئيسية من أجل تحديد نطاق المشروع وأهدافه التصميمية، مع التركيز على الأدوار الفردية المتعلقة بملكية وإدارة بعض بنود المخاطر.

ألف - مكتب خدمات الدعم المركزية

٢٥ - حُدِّد دور مكتب خدمات الدعم المركزية، تماشياً مع دوره في مشاريع التشييد العالمية الأخرى التي تضطلع بها المنظمة، في التقرير السابق للأمين العام، وهو لم يتغير خلال الفترة المشمولة بالتقرير.

٢٦ - ويعقد ممثلون من دائرة إدارة الممتلكات على الصعيد العالمي التابعة لمكتب خدمات الدعم المركزية اجتماعات تنسيقية منتظمة كل شهرين مع فريق مشروع مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، وهم قد توجهوا إلى نيروبي في بعثتين في عام ٢٠١٨. وتقوم الدائرة بالرقابة على المشروع وتقديم التوجيهات والمشورة التقنية إلى فريق المشروع، والتعريف بالدروس المستفادة من المشاريع الرأسمالية الأخرى، وكفالة امثال الأنشطة التي يضطلع بها الفريق للسياسات المنطبقة المتعلقة بالممتلكات على الصعيد العالمي. وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، ركز مكتب خدمات الدعم المركزية على تقديم الخدمات المستقلة لإدارة المخاطر، تماشياً مع الجزء الرابع عشر من قرار الجمعية العامة ٢٦٢/٧٢ ألف.

٢٧ - وفي هذا الصدد، أنجز مكتب خدمات الدعم المركزية عملية التعاقد مع شركة مستقلة لإدارة المخاطر، وهي شركة دولية معروفة ذات خبرة عالمية في مجال الإنشاءات وغير ذلك من الشؤون المالية، لدعم مكتب خدمات الدعم المركزية في الوفاء بدوره في المشروع. وبدأت الاستعانة بالشركة في تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٧ للعمل على المشاريع التي تم إقرارها بالفعل في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا واللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ؛ ومن ثم، فقد تمكنت من بدء العمل فوراً في مشروع مكتب الأمم المتحدة في نيروبي في عام ٢٠١٨. وثمة فائدة إضافية ستعود على المشروع بما يتماشى مع طلب الجمعية العامة المتعلق بالتأكد من تطبيق المعارف المحلية والدروس المستفادة في المشروع، وهي أن الشركة تخدم مشاريع اللجنة الاقتصادية لأفريقيا ومشاريع مكتب الأمم المتحدة في نيروبي خارج مكتب نيروبي. وترد في الفرع الرابع من هذا التقرير معلومات تفصيلية عن أنشطة مكتب خدمات الدعم المركزية فيما يتعلق بإدارة المخاطر.

باء - الفريق المتفرغ للمشروع

٢٨ - بعد موافقة الجمعية العامة على وظيفتين متفرغتين للمشروع (وظيفة مخطط/منسق للحيز المكاني برتبة ف-٤ ووظيفة مهندس إنشائي/مدني برتبة ف-٣) في قرارها ٢٦٢/٧٢، بدأت إدارة مكتب الأمم المتحدة في نيروبي عملية التوظيف لشغل هذين المنصبين في أوائل عام ٢٠١٨، وبلغت العملية مراحل متقدمة، على النحو المبين بمزيد من التفصيل في الفقرة ٤٨ من هذا التقرير.

رابعا - المساءلة عن المشروع

٢٩ - تماشيا مع الممارسة المتبعة في المشاريع الجارية الأخرى التي تقوم بها المنظمة حاليا، بما في ذلك تجديد قاعة أفريقيا في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا في أديس أبابا، وعمليات التجهيز التحسيني لتخفيف أخطار الزلازل وعمليات الإحلال المستندة إلى دورة الحياة في مبنى الأمانة العامة للجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ في بانكوك، سيخضع المشروع للرقابة الداخلية والخارجية على حد سواء عن طريق مكتب خدمات الرقابة الداخلية ومجلس مراجعي الحسابات، على التوالي.

إدارة المخاطر

٣٠ - تماشيا مع ما أصبح اعتبارا من عام ٢٠١٧ ممارسة موحدة لمشاريع التشييد الجارية على الصعيد العالمي، وضع مكتب خدمات الدعم المركزية، بالتشاور مع فريق المشروع التابع لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي، استراتيجية لإدارة المخاطر من أجل المشروع. وتحقق الاستراتيجية ما يلي: (أ) إنشاء عمليات وإجراءات لتحديد المخاطر وتقييمها وترتيبها حسب الأولوية وفقا لتقييمها؛ (ب) تيسير التخطيط لتنفيذ تدابير التصدي للمخاطر حالما يتم تحديدها، بما يكفل النجاح في إنجاز الأهداف المتوقعة من المشروع؛ (ج) إتاحة المجال للمنظمة لتقييم وإدارة مخصص طوارئ مستند إلى المخاطر تماشيا مع توصية اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية الواردة في الفقرة ٢٨ من تقريرها بشأن المقترح (A/72/7/Add.28).

٣١ - وفي تموز/يوليه ٢٠١٨، عُقدت حلقة عمل معنية بالمخاطر في نيروبي، بتيسير من ممثلي مكتب خدمات الدعم المركزية، وبحضور فريق المشروع، والجهات صاحبة المصلحة من مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، وممثلين عن الشركة المستقلة لإدارة المخاطر من مقر الشركة ومكاتبها في نيروبي. وكانت النتائج/المنتجات المنبثقة عن حلقة العمل هي: الوثيقة المتعلقة باستراتيجية إدارة المخاطر للمشروع، وسجل أولي للمخاطر، وتحليل كمّي لمخاطر المشروع (محاكاة بطريقة مونت كارلو). وتقرّر أيضا أن تصدر الشركة المستقلة لإدارة المخاطر تقريرين سنويين طوال فترة تنفيذ المشروع، وقد صدر أولهما في تموز/يوليه ٢٠١٨.

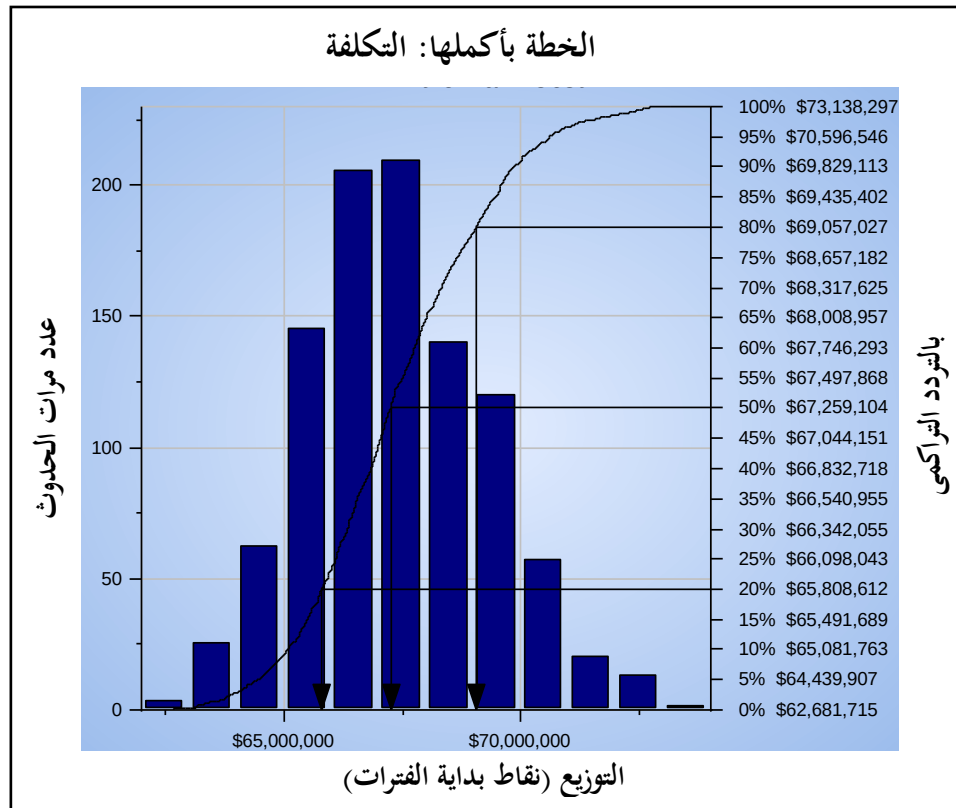
٣٢ - ويستمد التحليل بطريقة مونت كارلو مدخلاته من فريق المشروع، بما في ذلك درجات المخاطرة - الاحتمال والأرجحية - لكل بند من بنود المخاطرة، والنطاق المرجّح للآثار الكمية لكل منها، وينشئ نموذج محاكاة لنحو ١٠٠٠ مسار نظري للمشروع. ويوفر تحليل مونت كارلو "لمحة سريعة" عن الحالة وقت تقديم المدخلات من جانب فريق المشروع. ويبين تحليل مونت كارلو إجمالي الأثر المتوقع للمخاطر المعروفة على المشروع، بافتراض عدم اتخاذ أي إجراءات تخفيف أخرى.

٣٣ - وفيما يتعلق بمشاريع التشييد الرئيسية في الأمانة العامة، اتُخذ مستوى الثقة المعياري "P80" كهدف لقياس المخاطر المتعلقة بمشروع معين؛ بمعنى أن فريق المشروع سيسعى في الظروف المثالية إلى

تحقيق مستوى للثقة يبلغ ٨٠ في المائة بأن المشروع سيُنجز في حدود الميزانية. ويعرض الشكل الأول موجزا للتحليل الأول لهذا المشروع بطريقة مونت كارلو، وذلك على شكل مدرج تكراري للتكاليف.

الشكل الأول

مدرج تكراري للتكاليف المتعلقة بالمخاطر التي جرى تحليلها لمشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، في تموز/يوليه ٢٠١٨



٣٤ - وتظهر نتائج المحاكاة بطريقة مونت كارلو المبينة في المدرج التكراري للتكاليف الوارد في الشكل الأول أن مستوى الثقة في أن يكتمل المشروع في حدود الميزانية المقدرة بمبلغ ٦٦,٢٦ مليون دولار يبلغ ٢٧ في المائة. وفي هذه المرحلة من تطور المشروع، تعتبر الأمانة العامة مستوى الثقة الحالي مقبولا. ومع مضي المشروع في مرحلة التخطيط والتصميم، من المتوقع تماما أن يرتفع مستوى الثقة ليلبي، كوضع أمثل في نهاية المطاف، مستوى الثقة P80 الذي تنشده المنظمة.

٣٥ - وبالنظر إلى أن النطاق العام للمشروع واستراتيجية تنفيذه لم ينالا حتى الآن موافقة الجمعية العامة، وأن المشروع حاليا في مرحلة التخطيط، فإن معظم المخاطر التي مُنحت أولوية عليا خلال الفترة المشمولة بالتقرير تتعلق بالمخاطر في مجالي التخطيط والتصميم (وهذا المجال الأخير مرتبط بالمرحلة المقبلة من المشروع، في حالة الموافقة). وعلى وجه الخصوص، يرتبط العديد من المخاطر بضرورة أن تصدر الجهات الرئيسية صاحبة المصلحة مواصفات احتياجات العملاء بدقة وفي الوقت المناسب.

احتمالات حدوث الطوارئ وتصاعد التكاليف

٣٦ - يتبين من التحليل الأول للمخاطر باستخدام طريقة مونت كارلو أن التمويل الاحتياطي المطبق حاليا بطريقة "القسط الثابت" بنسبة حوالي ١٠ في المائة على تكاليف التشييد وتكاليف الخدمات المهنية وتصاعد التكاليف لا يكفي لتغطية التكاليف التي يمكن أن تترتب على المخاطر المحتملة المعروفة عند مستوى الثقة P80 الذي يمثل هدف المنظمة في المشاريع الرأسمالية على مستوى العالم. وهذا شيء متوقع في هذه المرحلة المبكرة من تخطيط المشروع وفقا للمعايير المعمول بها في هذا المجال. ويكتسي هذا الأمر أهمية خاصة بالنسبة لهذا المشروع، بالنظر إلى أن الجمعية العامة لم توافق بعد على التكلفة الإجمالية القصوى وعلى استراتيجية تنفيذ المشروع، وبالنظر إلى أن مرحلة تصميم المشروع لم تبدأ بعد. ويتعذر حتى الآن قياس معظم مخاطر المشروع قياسا كيميا بالدرجة التي تتيح المجال لأن يكون التمويل الاحتياطي مربوطا بتحليل المخاطر باستخدام طريقة مونت كارلو، بالنظر إلى أن الغالبية العظمى من المخاطر في مجال التشييد مرتبطة بالوقت. فعلى سبيل المثال، يتعذر القياس الكمي لمجموع تصاعد تكاليف المشروع بالمقارنة مع سنة الأساس للتكاليف التقديرية إذا لم يكن موعد بدء التشييد قد أصبح معلوما بعد.

٣٧ - وبناء على ذلك، وبلاستناد أيضا إلى المشورة التي قدمتها الشركة المستقلة لإدارة المخاطر، يقترح الأمين العام الإبقاء على مستويات الطوارئ المقدرة حاليا عند ١٠ في المائة، وذلك على الأقل إلى أن يتم إحراز مزيد من التقدم في تصميم المشروع.

٣٨ - وفيما يتعلق بنسبة ٧ في المائة سنويا لتصاعد تكاليف التشييد المطبقة على مدى فترة المشروع المقترحة التي ينطبق عليها التصاعد والممتدة لخمس سنوات، التمس فريق المشروع المشورة من الشركة المستقلة لإدارة المخاطر لتأكيد الافتراضات التي سبق أن وضعها فريق المشروع. وأكد الخبير الاستشاري، استنادا إلى معارفه المحلية وخبرته المكتسبة بحكم وجود مقره في نيروبي، أن المعدل المستخدم يتسق مع المعايير المحلية المعمول بها في هذا المجال، وأوصى بمواصلة استخدام هذا الرقم للمشروع. ومتى تبين حدوث أي تغييرات جوهرية في السوق، فسيتم تعديل المعدل في التقارير المرحلية المقبلة، وإن لم تكن هذه التغييرات متوقعة في الوقت الحالي.

الإدارة المتكاملة للمخاطر

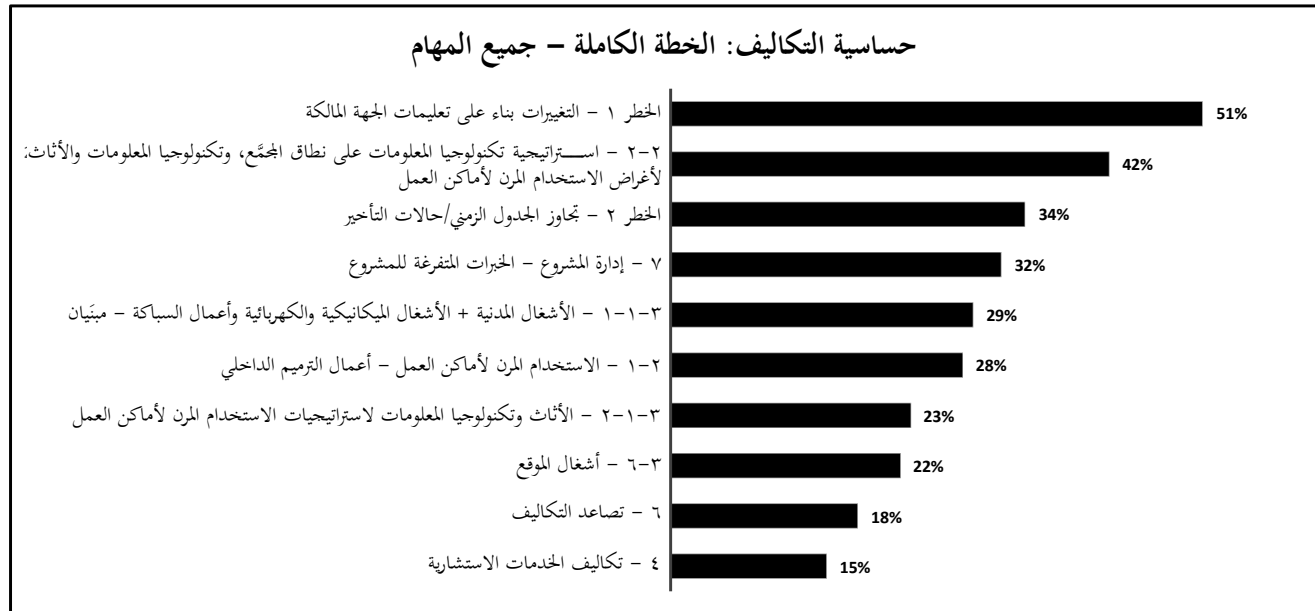
٣٩ - سيتولى الإدارة المتكاملة للمخاطر على المستوى المحلي الفريق المتفرغ لإدارة المشروع في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي والخبراء الاستشاريون المتخصصون والمقاولون الذين يتعامل معهم. وبمجرد توليه مهامه، سيقوم مدير المشروع بتنسيق جهود جميع الأطراف المشاركة، ولا سيما أعضاء الفريق والاستشاريون والمقاولون. وستُعَيَّن جهة مسؤولة عن كل نوع من أنواع المخاطر، لكي تقوم برصد ومراقبة تنفيذ تدابير التخفيف. وفي إطار أنشطة الرصد العادية، مثل الاجتماعات المنتظمة في الموقع، سيجري تحليل الحالة على صعيد المخاطر ومناقشتها بعناية. وسيعقد الفريق جلسة شهرية مخصصة لتحديث سجل المخاطر. وستتم مناقشة المخاطر في جميع الاجتماعات المعقودة مع الإدارة العليا والمستشارين وسيتم تناولها في جميع التقارير. وفي غضون ذلك، يجري الاضطلاع بهذه الجهود بواسطة الأفراد المنتدبين للمشروع.

سجل المخاطر

٤٠ - وضع فريق المشروع سجلاً للمخاطر يتماشى مع استراتيجية إدارة المخاطر الموضوعية خصيصاً للمشروع. ويُعطى لكل نوع من أنواع المخاطر درجة معيّنة، وتُسند المسؤولية عنه إلى جهة معينة، وتُحدّد له استجابة (أو استجابات) مقترحة. ويقوم فريق المشروع برصد المخاطر باستمرار لضمان نجاح تدابير التخفيف المقررة وإبقاء المخاطر تحت السيطرة. ووفقاً لاستراتيجية إدارة المخاطر، يتم التركيز على المخاطر "العشرة الأشد خطورة" لتعزيز فرص تحقيق النتائج الإيجابية المرتبطة بها والتخفيف من أضرارها المحتملة على صعيد أهداف المشروع ومعوقاته. ويرد في الشكل الثاني موجز للمخاطر العشرة التي يُحتمل أن يترتب على كل منها أكبر أثر من حيث التكلفة.

الشكل الثاني

رسم بياني (مخطط "Tornado") لحساسية التكاليف بالنسبة لمخاطر المشروع العشرة التي يترتب عليها أكبر أثر من حيث التكلفة، تموز/يوليه ٢٠١٨



٤١ - ويبين الرسم البياني لحساسية التكاليف الوارد في الشكل الثاني الترابط أو العلاقة القائمة بين فرادى بنود المخاطر والمبلغ الإجمالي المقدّر عند إنجاز المشروع. فكلما كانت حساسية التكاليف مرتفعة، كلما كانت العلاقة بين المبلغ المقدّر عند الإنجاز وبنود المخاطرة أقوى.

وصف بنود مخاطرة المشروع الخمسة الأهم وتدابير التخفيف من حدتها

(أ) التغييرات بناء على تعليمات الجهة المالكة - احتمال عدم اتضاح نطاق المشروع، ولا سيما فيما يتعلق بمسائل الأمن وتكنولوجيا المعلومات. ولهذا الخطر ثلاثة أبعاد مترابطة هي: '١' ضرورة تحديد متطلبات المشروع بوضوح بما يتماشى مع نطاقه؛ '٢' ضرورة تحديد حدود المشروع وتحديد البنود التي يمكن تحديدها بصورة أدق كمسائل شاملة للمجمّع بأكمله وكمسائل تقع خارج نطاق

المشروع (مثل التحكم في وصول السيارات والمشاة إلى النقاط الواقعة ماديا خارج موقع المشروع)؛
'٣' الحاجة إلى تحديد التغييرات المتوقعة، إن وُجدت، في السياسات المتبعة على مستوى العالم في مجالي
الأمن وتكنولوجيا المعلومات بما قد يؤثر على المشروع. وسيتم تخفيف حدة الخطر من خلال الحصول
على موافقات الجهة صاحبة المصلحة قبل إصدار وثائق التصميم التعاقدية من أجل الحد من طلبات
التغيير في وقت لاحق.

(ب) استراتيجية تكنولوجيا المعلومات على نطاق المجمع، وتكنولوجيا المعلومات
والأثاث لأغراض الاستخدام المرن لأماكن العمل - يضم مكتب الأمم المتحدة في نيروبي عدداً كبيراً
من الجهات المستأجرة من الوكالات المتخصصة والصناديق والبرامج التي جاءت إلى المجمع تدريجياً وبصورة
متقطعة مع مرور الوقت. ولا تُطبّق حالياً على نطاق المجمع أي استراتيجية لتكنولوجيا المعلومات تكون
منطبقة على الكيانات التابعة للأمانة العامة والكيانات غير التابعة لها. وينطبق الخطر نفسه على البنى
التحتية على نطاق المجمع وعلىفرادى المعدات. ويُعتبر هذا الخطر حساساً من حيث التوقيت، لأن
الأشغال المبكرة تشمل تصميم مركز جديد للبيانات. وسيتم تخفيف حدة هذا الخطر عن طريق الحصول
على تأكيدات من الجهات صاحبة المصلحة/المستأجرين من خلال وضع استراتيجية مشتركة على نطاق
المجمع والتماس تأييد المستأجرين في مرحلة مبكرة من عملية التصميم.

(ج) تجاوز الجدول الزمني/حالات التأخير - بالنظر إلى الحجم/العدد الإجمالي لطوابق
المكاتب الحالية المتأثرة بالمشروع، بما في ذلك هدم المباني A إلى J القائمة وتحديد مباني المكاتب المتبقية
على نطاق المجمع بأسره، فإن العدد الإجمالي لانتقالات الموظفين - التي سيكون بعضها انتقالات
"مزدوجة" إلى مكان الإيواء المؤقت ومنه وبعضها الآخر انتقالات غير متكررة من المواقع القائمة مباشرة
إلى المواقع الدائمة - يوكد احتمالاً كبيراً لتجاوز الجدول الزمني. وسيتم تخفيف حدة هذا الخطر من خلال
إبقاء حجم كل عملية انتقال ضمن الحدود التي يمكن إدارتها ومن خلال ممارسة رقابة مشددة على
الجدول الزمني للانتقالات.

(د) إدارة المشروع - الخبرات المتفرغة للمشروع. يتصل هذا الخطر بعدم قدرة الفريق
المتفرغ لإدارة المشروع على توفير المدخلات التقنية فيما يتعلق بالمسائل المتصلة بالأمن المادي وتكنولوجيا
المعلومات. وإلى جانب كونه خطراً حدّته الجهات صاحبة المصلحة في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي،
فإن هذا الأمر يمثل أحد الدروس المستفادة مؤخراً من مشاريع التشييد الأخرى التي نشأت فيها أوامر
تغيير بعد اكتمال موجزات المشروع، مما استتبع تغييرات ومتطلبات جديدة تتعلق بالأمن وتكنولوجيا
المعلومات. ويسعى الفريق إلى تخفيف هذا الخطر من خلال إضافة خبراء استشاريين متخصصين إلى موارد
إدارة المشروع، على غرار ما حدث في مشاريع أخرى.

(هـ) إدارة التغيير - سينطوي التصميم الجديد للمرافق على تنفيذ استراتيجيات الاستخدام
المرن لأماكن العمل. وبالنظر إلى التصميم الجديد للمجمع ولوجستياته المعقدة، ستؤدي إدارة التغيير دوراً
حاسماً في نجاح المشروع، فضلاً عن أنها تمثل خطراً يتطلب المراقبة عن كثب. ولتخفيف حدة هذا الخطر،
التمس فريق المشروع دعماً تقنياً من فريق استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في المقر في
نيويورك، واتخذ ترتيبات مسبقة للاستعانة بالجهة المرجعية المختصة بتنسيق الحيز المكاني من أجل إدارة
عملية إدارة التغيير. وفي هذه المرحلة المبكرة من عملية التخطيط، ونظراً لصعوبة القياس الكمي لهذا
الخطر، يجري التعامل معه كخطر نوعي فقط.

خامسا - التقدم المحرز في المشروع خلال الفترة المشمولة بالتقرير

ألف - التعاون مع الدول الأعضاء والبلد المضيف

٤٢ - على النحو المفصل في التقرير السابق للأمين العام، كانت حكومة كينيا قد تبرعت، في منتصف السبعينيات من القرن الماضي، بقطع كبيرة من الأراضي بلغت مساحتها ١٤٠ أكر، ثم قامت الدول الأعضاء فيما بعد باستثمارات كبيرة في المباني ومرافق الأمن وغيرها من البنى التحتية في مجمع جيغيري. وبالإضافة إلى ذلك، قامت حكومة كينيا أيضا باستثمارات كبيرة في منطقة جيغيري شملت تحسينات في الطرق الرئيسية، وإدخال تكنولوجيا إشارات المرور، والدروب السريعة للحد من الازدحام، والدروب المخصصة لركوب الدراجات وللمشاة لتحسين السلامة، وذلك دعما لجميع كيانات الأمم المتحدة. وطلبت الجمعية العامة في قرارها ٢١١/٤٤ إلى جميع مؤسسات منظومة الأمم المتحدة القيام، في جملة أمور، باتخاذ الترتيبات اللازمة لتنفيذ مفهوم الدار المشتركة للأمم المتحدة لإنشاء أماكن عمل مشتركة على الصعيد القطري. ويعمل مكتب الأمم المتحدة في نيروبي منذ أوائل عام ٢٠٠٠ وفقا لهذا المفهوم، كما أنه جرى في إطار آخر مشروع تشييد للمرافق الجديدة للمكاتب (الذي أنجز في عام ٢٠١٠) إنشاء مزيد من أماكن العمل المشتركة في جيغيري.

٤٣ - وقدم البلد المضيف ترتيبات دعم هامة لعمليات الأمم المتحدة في كينيا، وعلى وجه الخصوص لمكاتب الأمم المتحدة في جيغيري. وبالإضافة إلى تبرعات حكومة كينيا السخية من الأراضي المشار إليها أعلاه، أبرم اتفاق للبلد المضيف في آذار/مارس ١٩٧٥ نص على منح امتيازات وحصانات تشمل إعفاء العقود والواردات من الرسوم الجمركية للموظفين المستوفين للشروط، وكذلك للأغراض الرسمية، مثل مواد البناء والمعدات والبنى التحتية. ويمكن أن يمتد هذا الدعم المقدم من البلد المضيف بحيث يشمل أي مشروع من مشاريع التشييد، مما يؤدي إلى انخفاض التكاليف الإجمالية والتعجيل بترتيبات الاستيراد من خلال ترتيبات التواصل القائمة مع البلد المضيف.

باء - أنشطة المشتريات

٤٤ - تشمل أنشطة المشتريات المقررة لعام ٢٠١٨ إجراء عطاء للخدمات الاستشارية المعمارية المتخصصة فيما يتعلق بتصميم الحيز المكثي وتخطيط الحيز المكثي وخدمات إدارة التغيير المتصلة بتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في عام ٢٠١٩. وبالإضافة إلى ذلك، فبالنظر إلى الاقتراح المنقح الداعي إلى إعادة توظيف مبنى خدمات النشر، يلزم توفير الخدمات الاستشارية لأعمال تقدير التكاليف والتصميم لهذه الأشغال المضطلع بها في المراحل المبكرة.

٤٥ - وقد تم في حزيران/يونيه ٢٠١٨ إصدار طلب تعبير عن الاهتمام فيما يتعلق باستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، وجرى في آب/أغسطس ٢٠١٨ العمل على إعداد وإصدار طلب تعبير عن الاهتمام فيما يتصل بالأشغال المبكرة المتعلقة بإعادة توظيف مبنى النشر. ويجري حاليا إعداد وثائق العطاء الخاص بخدمات التصميم المعماري لإعادة توظيف مبنى النشر، وسيتم إنجازها خلال الربع الثالث من عام ٢٠١٨، ومن المقرر إجراء العطاء المتعلق بهذه الخدمات في الربع الأخير من عام ٢٠١٨.

٤٦ - وقدم مكتب خدمات الدعم المركزية التوجيه المباشر والمساعدة التقنية، استناداً إلى استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل المنفذة في مبنى الأمانة العامة في نيويورك، مع مراعاة جميع الدروس

المستفادة والخبرات المكتسبة من مشروع الاستخدام المرن لأماكن العمل في الأمانة العامة، ومع التركيز بوجه خاص على تصاميم الفراغات وعلى الأثاث وتكنولوجيا المعلومات. واستناداً إلى ذلك، تمكن فريق مكتب الأمم المتحدة في نيروبي من الإسراع بإعداد وثائق العطاء المتعلق بتصميم أماكن العمل المرن.

٤٧ - وجرى طرح عطاء للاستعانة بخدمات جهة مستقلة لحساب الكميات في أيار/مايو ٢٠١٨ وجرى التعاقد مع خبير استشاري في مجال حساب الكميات في تموز/يوليه ٢٠١٨ للقيام بجميع عمليات تقدير التكاليف المرتبطة بالاقتراح المنقح المدرج في هذا التقرير، بما في ذلك إعادة توظيف مبنى النشر وإعادة جدولة المشروع نتيجة لهذا التنقيح، بما في ذلك إلغاء الشق المتعلق بأماكن العمل المؤقتة، وبالتالي تجنّب الأشغال المعطّلة وتسريع التشييد، مما يقلل من تصاعد التكاليف. وبالإضافة إلى ذلك، فنظراً للطابع المتخصص لمتطلبات الأمن وتكنولوجيا المعلومات (غرفة مراقبة أمنية ومركز بيانات لتكنولوجيا المعلومات)، سيتم خلال عام ٢٠١٨ التعاقد على خدمات استشارية متخصصة مؤقتة تركز على المتطلبات التصميمية في مجالي الأمن وتكنولوجيا المعلومات.

جيم - أنشطة التخطيط والتصميم

٤٨ - بلغت مرحلة متقدمة في عملية الاستقدام للوظيفتين اللتين وافقت عليهما الجمعية العامة لعام ٢٠١٨ في مرحلة متقدمة، وهما وظيفة واحدة لمخطّط/منسّق للحيز المكاني (برتبة ف-٤) ووظيفة لمعماري/مهندس (برتبة ف-٣). وقد جرى الإعلان عن الوظيفة الشاغرة لمخطّط/منسّق للحيز المكاني في ٤ نيسان/أبريل ٢٠١٨، وحُدّد ٣ أيار/مايو ٢٠١٨ موعداً نهائياً لتقديم طلبات التوظيف. وجرى استعراض ملفات المتقدمين لشغل الوظيفة في حزيران/يونيه ٢٠١٨، وتم إجراء المقابلات؛ ومن المتوقع أن يتم الالتحاق الفعلي بالعمل في أيلول/سبتمبر ٢٠١٨. وجرى الإعلان عن وظيفة شاغرة لمعماري/مهندس في ٢٨ آذار/مارس ٢٠١٨، وحُدّد ٢٦ نيسان/أبريل ٢٠١٨ موعداً نهائياً لتقديم طلبات التوظيف. ويجري حالياً تقييم المتقدمين للوظيفة، ومن المتوقع أن تكون المقابلات النهائية قد أُجريت بحلول أوائل آب/أغسطس ٢٠١٨ ليتم تقديم الملفات إلى هيئة الاستعراض المركزية.

٤٩ - وبدأت إجراءات استقدام خبير استشاري معماري في حزيران/يونيه ٢٠١٨، وتم التعاقد مع الخبير الاستشاري في ١٠ تموز/يوليه ٢٠١٨ لفترة أولية مدتها ثلاثة أشهر. وتجري حالياً إجراءات استقدام استشاريين متخصصين في تكنولوجيا المعلومات وفي الأمن، ومن المتوقع أن تكون الإجراءات قد أُجريت بحلول نهاية أيلول/سبتمبر ٢٠١٨.

دال - استراتيجية التنفيذ المنقحة

٥٠ - كما هو مبين في الفقرة ١٩، وبناء على طلب من الجمعية العامة بتنقيح المقترح، بدأ مكتب الأمم المتحدة في نيروبي الأنشطة التحضيرية للأشغال المبكرة المتعلقة بإعادة توظيف مبنى خدمات النشر القائم، بما في ذلك إعادة استخدام حيز الطباعة باعتباره حيزاً مكتبياً، وتشديد طابق متوسط (ميزانين) إضافي لاستخدامه كحيز مكتبي إضافي. ويرد في الشكل الثالث رسم توضيحي لاستراتيجية التنفيذ المنقحة التي تستغني عن اللجوء إلى أماكن إيواء مؤقتة.

الشكل الثالث

مخطط جزئي للموقع يبين استراتيجية التنفيذ المنقحة



ملاحظة:

(أ) مباني المكاتب الجديدة المقترحة على الموقع الحالي لمباني المكاتب A إلى J؛

(ب) مبنى خدمات النشر الحالي، الذي سيعاد توظيفه باعتباره مبنى للخدمات وحيزا مكتبيا، وموقع مبنى ملحق إضافي مقرر بناؤه بجوار مبنى النشر الحالي، لكي يُستخدم أيضا باعتباره حيزا جديدا في صورة مبنى خدمات.

٥١ - وتبلغ مساحة مبنى الطباعة الحالي قرابة ٢ ٥٠٠ متر مربع، وهو يشمل حيزا مكتبيا لفريق خدمات النشر، وحيزا لِساحة الإنتاج حيث توجد معدات الطباعة والإنتاج، ومخزنا كبيرا ومرافق لتخزين مواد الطباعة. وهناك حاليا أجزاء من هذا المبنى غير مستغلة بالقدر الكافي، وذلك للأسباب المشروحة فيما يلي. فأولا، لم تعد مرافق التخزين الكبيرة ضرورية بعد التحسينات التي أُدخلت في السنوات القليلة الماضية على عقود الخدمات المادية وتخفيض وقت تسليم إمدادات الطباعة التي تُشتري بكميات كبيرة من قبيل الورق والأحبار. وثانيا، فإن العديد من القطع الكبيرة من معدات الطباعة سيتم التصرف فيها خلال الأشهر الاثني عشر القادمة، مما سيفسح مساحات من حيز ساحة الإنتاج. وثالثا، فإن تطوّر الطلب على الوثائق المطبوعة من جانب عملاء مكتب الأمم المتحدة في نيروبي قد سار في الاتجاه السائد في الصناعة في السنوات الأخيرة، حيث أصبح تقليص أحجام الطبعات وإجراء عمليات الطباعة بناء على الطلب لوثائق الهيئات التداولية ومنشوراتها هو النمط المتعارف عليه. ولا تتواءم أساليب الطباعة التقليدية بما تتطلبه من عمليات مكثفة مع المرونة التي يحتاج إليها هؤلاء العملاء، كما أنها ليست فعالة من حيث التكلفة. ويهدف قسم خدمات النشر التابع للمكتب إلى التكيف مع التحول التكنولوجي نحو الطباعة الرقمية من أجل تلبية الطلب الحالي والمستقبلي بأكثر السبل كفاءة من حيث التكلفة.

٥٢ - وتعني توليفة العوامل المذكورة أعلاه أن مكتب الأمم المتحدة في نيروبي سيكون قادراً على إعادة توظيف مبنى خدمات النشر لاستيعاب مرفق نشر مطور رقميا على نحو أفضل، مما يتطلب شغل مساحة أرضية أقل بكثير. ويمكن إعادة توظيف نصف المبنى على الأقل وتحويله ليستخدم في تقديم خدمات

أخرى وكحيز مكتبي إضافي. ونظرا لخصائص تصميم مبنى النشر الحالي، مع وجود سقف بضعفي الارتفاع، من الممكن أيضا إنشاء طابق متوسط (ميزانين) خفيف الوزن بهيكل من الصلب لإيجاد مساحة إضافية أخرى من الحيز المكتبي المتاح. ومع إضافة ملحق صغير لهذا المبنى، يُقدَّر أنه سيتم توفير مساحة تصل إلى ٥٠٠٠ متر مربع من الحيز المكتبي ومساحات الخدمات لاستخدامها أثناء المشروع.

٥٣ - وأجري تقييم هيكلي للمبنى للتأكد من أن المقترح المنقح الموصوف أعلاه قابل للتنفيذ. وبالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تصميم أولي وتقدير أولي للتكاليف، على أساس أعمال التجديد التي ستكون مطلوبة من أجل تحويل مبنى خدمات النشر الحالي.

٥٤ - وبالتالي يمكن اعتبار هذا الاقتراح المنقح بديلا ممكنا عن بناء مبنى خدمات جديد على النحو المقترح في التقرير السابق للأمين العام. وسيتيح هذا البديل القدرة على إيواء مركز البيانات، وغرفة التحكم الأمني، وخدمات توريد الأغذية الجاهزة، والخدمات الطبية، والمتعاقدين، وغرف خلع ملابس أفراد الأمن، وصالة السائقين، والمرافق اللوجستية. وستتفني في ظل الاقتراح المنقح الحاجة إلى مبنى جديد للخدمات وإلى بناء مكان الإيواء المؤقت اللازم لاستيعاب الشاغلين مؤقتا بينما يتم تحديد جميع مباني المكاتب المتبقية (المباني M إلى X ومرافق المكاتب الجديدة) وتحويلها إلى أماكن مبلية لمتطلبات ترتيبات الاستخدام المرن لأماكن العمل. وبالإضافة إلى ذلك، يلزم توفير مكان إيواء مؤقت لاستيعاب الشاغلين الحاليين للمكاتب A إلى J بمجرد هدم المباني القائمة وبدء تشييد المبنى الجديد للمكاتب. كما يمكن تلبية الحاجة إلى مكان الإيواء المؤقت من خلال المقترح المنقح دون الحاجة إلى إنشاء أي مرافق إضافية للإيواء المؤقت.

٥٥ - وستكون ميزة المقترح المنقح هي تحقيق وفورات في التكلفة الإجمالية للمشروع من خلال تجنب الأشغال المؤقتة (التي لن تقدم أي فائدة للمنظمة بعد انتهاء عمر المشروع)، والتعجيل بأعمال البناء وبدء تنفيذ استراتيجيات ترتيبات الاستخدام المرن لأماكن العمل في حيز المكاتب القائم، مما يقلل من تصاعد تكاليف المشروع. وسنة الأساس لحساب تصاعد التكاليف في المقترح المنقح هي حاليا سنة ٢٠١٨.

هاء - المستجدات المتعلقة بالجدول الزمني للمشروع

٥٦ - يرد في الشكل الرابع جدول زمني مفصل للمقترح المنقح. وسيتم التصميم التفصيلي للأشغال المبكرة المقترحة في مبنى النشر المعاد توظيفه خلال عام ٢٠١٩، عقب التعاقد مع استشاري التصميم المعماري في أوائل عام ٢٠١٩. وسيبدأ التشييد في هذه المرحلة من المشروع في الربع الأخير من عام ٢٠١٩، وسيكتمل بحلول الربع الأخير من عام ٢٠٢٠. ويمكن إنجاز الأعمال على مراحل، بواقع طابق واحد في كل مرة، مما يسمح باستخدام نصف المساحة على الأقل كمكان إيواء مؤقت اعتبارا من الربع الأخير من عام ٢٠١٩ (سيتمتع على الشاغلين الحاليين الانتقال إلى مكان الإيواء المؤقت هذا لإتاحة المجال لتنفيذ أعمال التجديد التي ستتم في إطار ترتيبات الاستخدام المرن لأماكن العمل)، وذلك من أجل دعم تحويل الحيز المكتبي الحالي (مباني المكاتب M إلى X والمرافق المكتبية الجديدة) إلى أماكن عمل قائمة على ترتيبات الاستخدام المرن. ويلزم تحديد ما مجموعه ٥٦ طابقاً من طوابق المكاتب الحالية، وبالتالي من المقرر أن يبدأ العمل في الربع الأخير من عام ٢٠١٩، في إطار مشروع نموذجي أولاً، وأن يُنجز بحلول نهاية عام ٢٠٢٣. وبمجرد الانتهاء من أعمال البناء في مبنى النشر المعاد توظيفه في الربع الأخير من عام ٢٠٢٠، سيتوافر مكان إيواء مؤقت لاستيعاب نصف شاغلي مباني المكاتب A إلى J

18/27

٥٨ - ولن يؤدي مقترح المشروع الحالي إلى زيادة كبيرة في مجمل المساحات الصافية القابلة للتأجير، حيث أن المبنى المقترح الجديد مماثل في الحجم للمساحة الحالية التي يجري استبدالها في مباني المكاتب A إلى J. وتصل فواتير الإيجار الحالية إلى حوالي ٥,٥ ملايين دولار في السنة. وإذا افترض معدل اسمي للتضخم السنوي في الإيجارات قدره ٢ في المائة خلال الفترة ما بين عامي ٢٠١٩ و ٢٠٢٣، فإن الإيراد الإيجاري السنوي سيكون أكثر بقليل من ٦ ملايين دولار بحلول عام ٢٠٢٤، عندما تكون كل المساحة المتاحة قابلة للتأجير.

٥٩ - وإن ما ورد أعلاه لا يأخذ في الاعتبار بشكل كامل التغييرات المحتملة في ممارسات الإيجار في ظل تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، حيث أن الحل النهائي لاستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل ولتشكيل المساحات لم يصبح معلوما بعد. وبالإضافة إلى ذلك، تجدر الإشارة إلى أن مكتب خدمات الدعم المركزية يقود حاليا فريقا عاملا معنيا بالممارسات العالمية المتعلقة بالإيجار، بغية ضمان اتساق السياسات والممارسات المتبعة، مع مراعاة ليس فقط الآثار المترتبة على تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، وإنما أيضا التوجيهات ذات الصلة المقدمة من الجمعية العامة وغير ذلك من السياسات والممارسات على الصعيد العالمي.

٦٠ - وإذا أجريت أي تحديثات للسياسة المحلية لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي على ضوء نتائج هذا الفريق العامل أو في إطار مواصلة تطوير الاستراتيجيات المرنّة لأماكن العمل، مما قد يؤثر على إجمالي إيرادات الإيجار التي يمكن استخدامها لتقليل الأنصبة المقررة على الدول الأعضاء من أجل المشروع، فسيتم إدراجها في التقارير المرحلية المقبلة للأمين العام عن المشروع.

سادسا - مصروفات المشروع وتكاليفه المتوقعة

ألف - الحالة والتوقعات على صعيد المصروفات لعام ٢٠١٨

٦١ - خصصت الجمعية العامة مبلغا قدره ٤٠٠ ٥٠٣ دولار لبدء المشروع في عام ٢٠١٨. ويشمل التمويل ما يلي: (أ) مبلغ ٤٠٠ ١٦٥ دولار في إطار الباب ٢٩ حاء، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، لوظيفتين مؤقتتين في المشروع (مخطط/منسق للحيز المكاني برتبة ف-٤ ومهندس إنشائي/مدني برتبة ف-٣)؛ (ب) مبلغ ٣٣٨ ٠٠٠ دولار في إطار الباب ٣٣، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، للمضي في أعمال التصميم وخدمات إدارة المخاطر المستقلة.

٦٢ - وترد في الجدول ١ حالة المصروفات في ٣٠ حزيران/يونيه ٢٠١٨ والمصروفات المتوقعة حتى نهاية السنة.

الجدول ١

حالة المصروفات في ٣٠ حزيران/يونيه ٢٠١٨ وتوقعات الفترة المتبقية من عام ٢٠١٨

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

التمويل المخصص المصروفات من ١ كانون المصروفات المتوقعة للفترة من مجموع المصروفات الرصيد غير للمشروع الثاني/يناير إلى ٣٠ تموز/يوليه إلى ٣١ المتوقعة المستخدم المتوقع في للفترة ٢٠١٨ حزيران/يونيه ٢٠١٨ كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٨ لعام ٢٠١٨ نهاية عام ٢٠١٨					
(أ)	(ب)	(ج)	(د)=(ب)+(ج)	(هـ)=(أ)-(د)	
الباب ٣٣ - التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية					
١ - تكاليف التشييد	-	-	-	-	-
٢ - الخدمات المهنية	٣١٦,٠	٢٩,٦	١٥١,٢	١٨٠,٨	١٣٥,٢
٣ - تساعد التكاليف	٢٢,٠	-	-	-	٢٢,٠
٤ - الطوارئ	-	-	-	-	-
المجموع الفرعي، الباب ٣٣	٣٣٨,٠	٢٩,٦	١٥١,٢	١٨٠,٨	١٥٧,٢
الباب ٢٩ حاء، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي					
٥ - إدارة المشروع	١٦٥,٤	١٧,٨	١٤٦,٧	١٦٤,٥	١,٠
المجموع	٥٠٣,٤	٤٧,٤	٢٩٧,٩	٣٤٥,٣	١٥٨,١

٦٣ - وجرى في المرحلة الراهنة استخدام أموال بمبلغ ٦٠٠ ٢٩ دولار في إطار الباب ٣٣ حتى ٣٠ حزيران/يونيه ٢٠١٨ فيما يتعلق بخدمات التصميم المتعلقة بالأشغال المبكرة وإعادة توظيف مبنى النشر، فضلاً عن تصاميم الاستخدام المرن لأماكن العمل. ومن المتوقع استخدام مبلغ آخر قدره ٢٠٠ ١٥١ دولار بحلول نهاية عام ٢٠١٨ من أجل هذه الخدمات.

٦٤ - ونظراً لتوقعات تعيين موظفي المشاريع، لم يتم تكبد مصروفات تحت بند تكاليف الموظفين حتى ٣٠ حزيران/يونيه ٢٠١٨؛ ومع ذلك، جرى تكبد مبلغ قدره ٨٠٠ ١٧ دولار لتغطية تكاليف السفر المتصلة بمكتب خدمات الدعم المركزية لتوفير التوجيه والمشورة التقنية ولتيسير عقد حلقة العمل الاستهلاكية المتعلقة بإدارة المخاطر، وذلك في شباط/فبراير وتموز/يوليه ٢٠١٨، على التوالي. ومن المتوقع أن يُستخدم المبلغ المتبقي البالغ ٧٠٠ ١٤٦ دولار بحلول نهاية عام ٢٠١٨ لتكاليف الموظفين، بعد انضمام موظفي المشروع.

٦٥ - ومقابل التمويل المعتمد البالغ ٤٠٠ ٥٠٣ دولار في عام ٢٠١٨، من المتوقع أن يكون هناك مبلغ قدره ١٠٠ ١٥٨ دولار غير منفق في نهاية عام ٢٠١٨ بسبب تأجيل الأنشطة حتى عام ٢٠١٩.

باء - الاحتياجات من الموارد لعام ٢٠١٩

٦٦ - ترد الاحتياجات من الموارد لعام ٢٠١٩ في الجدول ٢. ويبلغ مجموع المصروفات المتوقعة لعام ٢٠١٩ ما مقداره ٢٠٠ ٨٩٢ ٦ دولار، ويشمل ذلك ما يلي:

(أ) مبلغ ٥٠٠ ٧٦٦ دولار في إطار الباب ٢٩ حاء، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، لفريق إدارة المشروع. وسيتيح ذلك استمرار وظيفتي فريق المشروع الحاليين (١ ف-٤، ١ ف-٣)، وست وظائف جديدة للمشروع (١ ف-٥، ١ ف-٣، ٢ من الموظفين الفنيين الوطنيين، ٢ من الرتبة

الحلية) مقترح إنشاؤها في ١ كانون الثاني/يناير ٢٠١٩، و ٧٥ في المائة من تكلفة وظيفة منسق المشروع (برتبة ف-٣) في المقر، التي يجري تقاسم تكاليفها مع مشروع تحديد المبني الشمالي في اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي، والمقترح إنشاؤها اعتباراً من ١ كانون الثاني/يناير ٢٠١٩.

(ب) مبلغ ٥ ٩٨٦ ٦٠٠ دولار في إطار الباب ٣٣، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، يشمل تكاليف التشييد البالغة ٣ ٤١٥ ٩٠٠ دولار والتي ستشمل الأشغال المبكرة المتصلة بإعادة توظيف مبنى خدمات النشر (٣ ١٧٢ ١٠٠ دولار)، وباستكمال مشروع تجريبي لتطبيق الاستخدام المرن لأماكن العمل (٢ ٤٣ ٧٠٠ دولار). وبالإضافة إلى ذلك، سيُخصّص مبلغ قدره ١ ٧٨٩ ٦٠٠ دولار للخدمات المهنية لأعمال التصميم المرتبطة بإعادة توظيف مبنى خدمات النشر وجهود التصميم وإجراء العطاءات لأعمال التجديد الكامل لأغراض تطبيق الاستخدام المرن لأماكن العمل في مباني المكاتب M إلى X الحالية والمرافق المكتبية الجديدة، وكذلك لخدمات إدارة المخاطر المستقلة المقدمة من خلال مكتب خدمات الدعم المركزية والخدمات المهنية الأخرى. وبالإضافة إلى ذلك، يرد بشكل منفصل عن التكاليف الأساسية بيان مخصص تصاعد التكاليف البالغ ٢٣٩ ١٠٠ دولار ومخصص الطوارئ البالغ ٥٤٢ ٠٠٠ دولار.

الجدول ٢

الاحتياجات من الموارد في عام ٢٠١٩

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

المصروفات المتوقعة في الرصيد غير المستخدم صافي الاحتياجات من			
عام ٢٠١٩		المتوقع في نهاية عام ٢٠١٨ التمويل في عام ٢٠١٩	
(أ)	(ب)	(ج) = (أ) - (ب)	
الباب ٣٣ - التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية			
١ - تكاليف التشييد	٣ ٤١٥,٩	-	٣ ٤١٥,٩
٢ - الخدمات المهنية	١ ٧٨٩,٦	١٣٥,٢	١ ٦٥٤,٤
٣ - تصاعد التكاليف	٢٣٩,١	٢٢,٠	٢١٧,١
٤ - الطوارئ	٥٤٢,٠	-	٥٤٢,٠
المجموع الفرعي، الباب ٣٣	٥ ٩٨٦,٦	١٥٧,٢	٥ ٨٢٩,٤
الباب ٢٩ حء، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي			
٥ - إدارة المشروع	٧٦٦,٥	١,٠	٧٦٥,٥
المجموع	٦ ٧٥٣,١	١٥٨,١	٦ ٥٩٥,٠

٦٧ - ومع أخذ الرصيد غير المنفق المتوقع بلوغه ١٥٨ ١٠٠ دولار في نهاية عام ٢٠١٨ في الاعتبار، سيبلغ صافي الاحتياجات التمويلية في عام ٢٠١٩ ما مقداره ٦ ٥٩٥ ٠٠٠ دولار، ويشمل ذلك ما يلي: (أ) مبلغ ٧٦٥ ٥٠٠ دولار في إطار الباب ٢٩ حء، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛ (ب) مبلغ ٨٢٩ ٤٠٠ دولار في إطار الباب ٣٣، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية.

سابعاً - الخطوات التالية

٦٨ - بعد موافقة الجمعية العامة، ستنجز الأنشطة التالية في عام ٢٠١٩:

- (أ) الانتهاء من تعيين الفريق المتفرغ لإدارة المشروع، بما في ذلك مدير المشروع (ف-٥)؛ وموظف المشتريات (ف-٣)؛ ومنسق المشروع (ف-٣)، ليعمل داخل دائرة إدارة الممتلكات على الصعيد العالمي في نيويورك، على أساس تقاسم التكاليف مع مشروع المبنى الشمالي باللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي؛ وموظف لوجستيات/تنسيق (موظف في وطني)؛ ومهندس مسؤول عن خدمات المشروع/أشغال الميكانيكا والكهرباء والسباكة (موظف في وطني)؛ وكاتب أشغال (الرتبة المحلية)؛ ومساعد إداري (الرتبة المحلية). ويرجى الرجوع إلى المرفق الثاني للاطلاع على تفاصيل وأوصاف الأدوار التي سيضطلع بها شاغلو هذه الوظائف المقترحة.
- (ب) مواصلة عقد اجتماعات منتظمة للجنة أصحاب المصلحة؛ وإنشاء فريق لإدارة التغيير والدعم المركزي؛ وإعداد اتفاق للإدارة والتنسيق مع دائرة إدارة الممتلكات على الصعيد العالمي؛ واتخاذ ترتيبات إدارية أخرى؛
- (ج) بدء الخدمات الاستشارية المعمارية المتخصصة للأشغال المبكرة، والمتمثلة تحديداً في تحديد مبنى النشر، بعد منح العقد كما هو مقرر في أواخر عام ٢٠١٨؛
- (د) بدء الخدمات الاستشارية المعمارية المتخصصة فيما يتعلق بتصميم الحيز المكتبي وتخطيط الحيز المكتبي وخدمات إدارة التغيير المتصلة بتنفيذ استراتيجيات أماكن العمل المرنة، وذلك بعد منح العقد كما هو مقرر في أواخر عام ٢٠١٨؛
- (هـ) إعداد وثائق عطاءات الخدمات الاستشارية المعمارية من أجل تصميم مبنى أو أكثر من مباني المكاتب الجديدة القابلة للتعديل الحجمي؛
- (و) الشروع في تشييد مشروع تجريبي للاستخدام المرن لأماكن العمل؛
- (ز) مواصلة تنقيح تقديرات التكاليف الإجمالية للمشروع، على ضوء نتائج المشروع التجريبي للاستخدام المرن لأماكن العمل في عام ٢٠١٩؛
- (ح) مواصلة تطوير وتنقيح الخيارات المتصلة بإيرادات الإيجار الإضافية بهدف الحد من الأنصبة المقررة للدول الأعضاء في المشروع؛
- (ط) مواصلة توفير الخدمات المستقلة لإدارة المخاطر، بما في ذلك إعداد تقريرين مرحليين كل عام وإجراء تحليل سنوي للمخاطر باستخدام طريقة مونت كارلو؛
- (ي) التنسيق مع البلد المضيف بشأن ترتيبات البلد المضيف.

ثامنا - الإجراءات الموصى بأن تتخذها الجمعية العامة

٦٩ - يُطلب إلى الجمعية العامة القيام بما يلي:

- (أ) الموافقة على المقترحات المتصلة بنطاق المشروع وتكلفته الإجمالية القصوى واستراتيجية التنفيذ المتصلة باستبدال مباني المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛
- (ب) الموافقة على إنشاء ست وظائف (١ ف-٥، ١ ف-٣، ٢ موظف فني وطني، ٢ من الرتبة المحلية) فيما يتعلق بالفريق المتفرغ لإدارة المشروع وموظفي دعم المشروع في نيروبي، وموظف واحد (ف-٣) في نيويورك من أجل توفير تنسيق المشروع، ليكون مقره في دائرة إدارة الممتلكات على الصعيد العالمي في المقر وتمول وظيفته على أساس تقاسم التكاليف مع مشروع تجديد المبنى الشمالي في اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي؛
- (ج) تخصيص مبلغ قدره ٦ ٥٩٥ ٠٠٠ دولار، يتألف من: '١' ٧٦٥ ٥٠٠ دولار في إطار الباب ٢٩ حاء، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، '٢' ٨٢٩ ٤٠٠ دولار في إطار الباب ٣٣، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، من الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩، وهو ما سيمثل قيدا محملا على حساب صندوق الطوارئ؛
- (د) الموافقة على إنشاء حساب إنشاءات جارية متعدد السنوات للمشروع.

المرفق الأول

خطة التكاليف المنقّحة

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

المجموع	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠١٨	
الباب ٣٣ - التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية								
١ -	تكاليف التشييد							
١-١	الأشغال المبكرة/مبنى النشر المعاد توظيفه							
١٠ ٥٣١,٣	-	-	-	-	٧ ٣٥٩,٢	٣ ١٧٢,١	-	
١١ ٢٨٨,٤	-	٤ ٥٩١,٤	٣ ٣٢٦,٧	١ ٥٤٦,٥	١ ٥٨٠,٢	٢٤٣,٧	-	٢-١ الاستخدام المرن لأماكن العمل
١٨ ٠٨٠,٣	-	١ ٣٨٢,٦	٦ ٧٢٧,٥	٩ ٩٧٠,٣	-	-	-	٣-١ مبنى المكاتب الجديد
٢ -	الخدمات المهنية							
١-٢	الأشغال المبكرة/أعمال تصميم مبنى النشر المعاد توظيفه							
١ ٢٦٣,٨	-	-	-	-	٣٣١,٨	٨٨٤,٦	٤٧,٣	
١ ٣٥٤,٦	-	١٢٢,٧	١١٩,٢	٨٨,٠	٨٨,٠	٨٨٠,٥	٥٦,١	٢-٢ أعمال تصميم الاستخدام المرن لأماكن العمل
١ ٨٠٨,٠	-	١٦٢,٧	٢١٧,٠	١٦٢,٧	١ ٢٦٥,٦	-	-	٣-٢ أعمال تصميم مبنى المكاتب الجديد
١٠٢,٩	-	١٠,٣	١٤,٥	١٤,٥	١٢,٧	١٤,٥	٣٦,٤	٤-٢ إدارة المخاطر
٦١,٠	-	-	-	-	١٠,٠	١٠,٠	٤١,٠	٥-٢ الخدمات الأخرى
٩ ٦٥٥,٨	-	٢ ٤٠٤,٨	٣ ١٢٤,٨	٢ ٥٩١,٨	١ ٢٩٥,٣	٢٣٩,١	-	٣ - تساعد التكاليف
٥ ٣٨٧,٩	-	٨٦٦,٤	١ ٣٥١,٥	١ ٤٣٥,٩	١ ١٩٢,٠	٥٤٢,٠	-	٤ - الطوارئ
٥٩ ٥٣٤,٠	-	٩ ٥٤٠,٩	١٤ ٨٨١,١	١٥ ٨٠٩,٧	١٣ ١٣٤,٩	٥ ٩٨٦,٦	١٨٠,٨	المجموع الفرعي، الباب ٣٣
الباب ٢٩ حاء، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي								
٥ -	إدارة المشروع							
٥ ٣٦١,٠	٣٣٢,٥	٩٤٩,٦	١ ١٠٨,٣	١ ٠٨٣,٠	١ ٠٥٨,٦	٦٨٢,٤	١٤٦,٧	١-٥ الفريق المتفرغ لإدارة المشروع ودعمه
٤٠٤,٠	-	-	١١٣,٣	١١٣,٣	١١٣,٣	٦٤,١	-	٢-٥ المنسق المتفرغ في المقر (٧٥ في المائة من التكلفة)
٨٧,٨	-	١٠,٠	١٠,٠	١٥,٠	١٥,٠	٢٠,٠	١٧,٨	٣-٥ سفر فريق إدارة المشروع
٥ ٨٥٢,٨	٣٣٢,٥	٩٥٩,٦	١ ٢٣١,٦	١ ٢١١,٣	١ ١٨٦,٩	٧٦٦,٥	١٦٤,٥	المجموع الفرعي، الباب ٢٩ حاء
الباب ٣٤، السلامة والأمن								
٨٧٣,٣	-	١٦٩,٥	٢٤٤,٢	٢٣٤,٥	٢٢٥,١	-	-	٦ - الاحتياجات الأمنية
٨٧٣,٣	-	١٦٩,٥	٢٤٤,٢	٢٣٤,٥	٢٢٥,١	-	-	المجموع الفرعي، الباب ٣٤
٦٦ ٢٦٠,١	٣٣٢,٥	١٠ ٦٧٠,٠	١٦ ٣٥٦,٩	١٧ ٢٥٥,٤	١٤ ٥٤٦,٩	٦ ٧٥٣,١	٣٤٥,٣	المجموع

المرفق الثاني

أدوار وظائف المشروع المقترح إنشاؤها اعتباراً من ١ كانون الثاني/يناير ٢٠١٩

الفريق المتفرغ لإدارة المشروع

مدير المشروع (ف-٥): يضطلع شاغل الوظيفة بالمسؤولية العامة عن نجاح بدء المشروع وتخطيطه وتصميمه وتنفيذه ورصده ومراقبته وإغلاقه. وسيشرف مدير المشروع على المشروع بأكمله، وسيكون الشخص الرئيسي المسؤول عن إدارة جوانب المشروع اليومية وفقاً للمعايير المنطبقة. وتشمل مسؤوليات مدير المشروع ما يلي: التخطيط وتحديد النطاقات؛ وتخطيط الأنشطة وتحديد تسلسلها؛ وتخطيط الموارد؛ ووضع الجداول الزمنية؛ وإدارة المخاطر والمشاكل؛ ومراقبة التكاليف؛ وتحليل المخاطر؛ والتوثيق؛ ورصد التقدم المحرز والإبلاغ عنه؛ وقيادة الفريق؛ وضمان التواصل بين الأطراف المتأثرة؛ وضمان الجودة ومراقبتها. ويتولى مدير المشروع المسؤولية التقنية والإدارية العامة ويخضع للمساءلة عنها، ويكون مسؤولاً أمام المسؤول التنفيذي عن المشروع، ومدير شعبة الشؤون الإدارية في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، ورئيس خدمات الدعم المركزية بمكتب الأمم المتحدة في نيروبي. وسيعد شاغل الوظيفة تقارير عن المشروع، ويوصي بالحلول لمشاكل المشروع غير المألوفة، ويسدي المشورة التقنية المتخصصة بشأن السياسات والإجراءات والمبادئ التوجيهية العامة للمشروع. وسيكون شاغل الوظيفة مسؤولاً أيضاً عن ضمان استمرار الحوار والتنسيق مع أقسام إدارة المرافق فيما يتعلق بالمواد واختيار المعدات وأساليب التشييد لضمان سهولة تشغيل الأعمال المنجزة وصيانتها.

المهندس المسؤول عن خدمات المشروع/أشغال الميكانيكا والكهرباء والسباكة (موظف فني وطني): سيكون شاغل الوظيفة مسؤولاً أمام مدير المشروع، وسيتولى المسؤولية عن جميع المسائل التقنية المتعلقة بجوانب الهندسة الميكانيكية والكهربائية والسباكة وهندسة الصحة العامة للمشروع عموماً، بما في ذلك خطوط الاتصال والهواتف وشبكات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات؛ والإمداد بالطاقة، بما في ذلك الكهرباء ومصادر الطاقة المتجددة؛ والسلاط الكهربائية والمصاعد؛ وكشف الحرائق واتقائها؛ والتدفئة والتهوية وتكييف الهواء؛ والحماية من الصواعق؛ والنظم المنخفضة الفولطية ولوحات التوزيع ومعدات التحويل؛ والإضاءة الطبيعية والاصطناعية؛ ونظم الأمن والإنذار؛ وشبكات المياه والصرف والسباكة. وسيكون الموظف بمجرد التحاقه بالعمل مسؤولاً عن رصد تقارير مقاولي التشييد وعن تحليلها والرد عليها، وسيساعد في رصد مقترحات أوامر التغيير وتقييم جوانبها المتصلة بمكونات المشروع الميكانيكية والكهربائية.

موظف اللوجستيات والتنسيق (موظف وطني): يتولى شاغل الوظيفة المسؤولية عن التخطيط والإشراف والإدارة فيما يتصل بالإيواء في الأماكن المؤقتة الداخلية، وانتقال موظفي الأمم المتحدة والمستأجرين ومقدمي الخدمات إلى هذه المرافق وفقاً للجدول الزمني للمشروع. وسيكون الموظف مكلفاً بضمان ألا يكون للتعطيلات الناجمة عن المشروع إلا أقل تأثير ممكن على نواتج المنظمة، وسيكون بالتالي مكلفاً بتنسيق خدمات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، بما في ذلك الانتقال إلى أماكن الإيواء المؤقت والعودة إلى البيئات الجديدة للاستخدام المرن لأماكن العمل. وفي إطار أعمال التشييد، سيكون متوقعاً من

الموظف أيضاً أن يقوم بالتنسيق مع الأطراف المعنية لضمان استيراد جميع المعدات والسلع والمواد واستلامها وفحصها في الوقت المناسب لإدخالها في الأعمال.

كاتب أشغال (الرتبة المحلية): يتولى شاغل الوظيفة المسؤولية عن الرصد المباشر لمختلف المقاولين ومواقع البناء والمناطق المحيطة بها، والتفتيش على جميع المواد المدرجة في المشروع للتأكد من جودتها والتقييد بالمواصفات والامتثال لأنظمة البناء المناسبة، ورصد التفتيش على جودة الصناعة وممارسات المقاولين والأطقم العاملة في التشييد، بما في ذلك السلامة في مواقع البناء من نواحيها المرتبطة بتنفيذ أعمال البناء، ورصد التقدم المحرز في الأعمال، بما في ذلك الجداول الزمنية لأعمال البناء، للتأكد من الحفاظ على التقدم المحرز. وسيكون الموظف مسؤولاً أيضاً عن صياغة قوائم العيوب والنواقص، وسيساعد مدير المشروع فيما يتعلق بالرصد المستمر وإنهاء المشروع، بما قد يشمل تقارير المشاريع ووثائق التقييم.

مساعد إداري لشؤون المشروع (الرتبة المحلية): سيكون شاغل الوظيفة مسؤولاً أمام مدير المشروع مباشرة، ومسؤولاً بصفة أساسية عن إعداد التحليلات وتقارير سير العمل من حيث صلتها بالمتطلبات المالية والميزانية والإدارية في إطار التقييد بالنظام المالي والقواعد المالية للأمم المتحدة والمعايير المحاسبية الدولية للقطاع العام ومتطلبات نظام أوموجا. وبالإضافة إلى ذلك، سيتولى شاغل الوظيفة تأدية مجموعة متنوعة من المهام الأساسية في مكتب المشروع، بما في ذلك مراقبة الوثائق؛ وصوغ المراسلات والتقارير؛ وتوزيع جداول أعمال الاجتماعات وتسجيل الاجتماعات؛ والإجابة على تساؤلات أصحاب المصلحة في المشروع؛ ومساعدة فريق المشروع في المهام الإدارية الأخرى حسب الحاجة؛ وتأدية الواجبات الأخرى من قبيل رفع التقارير عن الحسابات ومراقبة رصد الحسابات والمهام الإدارية العامة.

الدعم المكرس للمشروع

موظف مشتريات (ف-٣): سيكون شاغل الوظيفة مسؤولاً أمام رئيس قسم المشتريات في إطار مجموعة إدارة التغيير والدعم المركزي، ومسؤولاً بصفة غير مباشرة أمام مدير المشروع، وسيكون مسؤولاً عن تنسيق وإدارة ومراقبة العديد من إجراءات المشتريات الدولية الكبيرة الحجم المطلوبة لمعالجة كل مكونات المشروع. وسيكون شاغل الوظيفة مسؤولاً عن الإشراف والتحضير والإنهاء فيما يتصل بجميع العطاءات ووثائق التعاقد، وإدارة العقود، وعملية البحث والتحري عن المعلومات الأساسية المتعلقة بالمقاول العام ومقاولي الباطن العديدين، والاتصال بالفريقين القانونيين في كل من مكتب الأمم المتحدة في نيروبي والمقر. ومن المقترح تعيين موظف المشتريات في عام ٢٠١٩، بالتوازي مع باقي أعضاء الفريق المتفرغ للمشروع، وسيكون وجوده ضرورياً للمضي قدماً في جميع إجراءات الشراء اللازمة لنجاح أشغال التجديد، بما فيها إدارة العقود، من بداية أعمال التشييد وحتى نهايتها.

منسق المشروع (ف-٣): من أجل توفير مستوى المسؤولية الرقابية التي أسندتها الجمعية العامة إلى مكتب خدمات الدعم المركزية في قرارها ٢٦٢/٧٢ ألف، بما في ذلك توفير خدمات الإدارة المستقلة للمخاطر، يُقترح إنشاء وظيفة منسقة مشروع (ف-٣) في الفترة من ١ كانون الثاني/يناير ٢٠١٩ إلى ٣١ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٢٢، ليتم تقاسم تكاليفها مع المشروع المقترح لتجديد المبنى الشمالي في اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي في سانتياغو. وسيكون مقر هذه الوظيفة في دائرة إدارة الممتلكات على الصعيد العالمي بمكتب خدمات الدعم المركزية بالمقر. وسيوفر شاغل الوظيفة رقابة وتوجيهاً ودعمًا تقنياً يومياً لمدير المشروع بمكتب الأمم المتحدة في نيروبي (ومدير المشروع التابع

للجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي أيضا، تحت إشراف رئيس دائرة إدارة الممتلكات على الصعيد العالمي. وسيتم التركيز على إدارة العقد المبرم مع الشركة المستقلة للإدارة، التي ستكون مسؤولة مباشرة أمام دائرة إدارة الممتلكات على الصعيد العالمي، بغية كفالة اضطلاعها بدورها المستقل والخارجي الذي يستكمل عمل الفريق المتفرغ لإدارة المشروع، وييسر أنشطة الفريق في مجال تحديد المخاطر وتقييمها، بما في ذلك وضع استراتيجيات التخفيف. ويُقترح أن يساهم مشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J بنسبة ٧٥ في المائة من تكلفة هذه الوظيفة، في حين ستمول نسبة الـ ٢٥ في المائة الأخرى من التكلفة من المشروع المقترح لتجديد المبنى الشمالي في اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي، وذلك نظرا لحجم الأعمال وقيمة المنشآت في كلا المشروعين.