

Distr.: General
6 July 2020
Arabic
Original: English



الدورة الخامسة والسبعون

البند 138 من القائمة الأولية*

التقارير المالية والبيانات المالية المراجعة

وتقارير مجلس مراجعي الحسابات

الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف

مذكرة من الأمين العام

عملاً بالفقرة 11 من الجزء الخامس من قرار الجمعية العامة 247/68 ألف، يتشرف الأمين العام بأن يحيل طيه التقرير الثالث لمجلس مراجعي الحسابات عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف.



الرجاء إعادة استعمال الورق

* A/75/50

190820 110820 20-08927 (A)



كتاب الإحالة

رسالة مؤرخة 21 تموز/يوليه 2020 موجهة إلى رئيس الجمعية العامة من رئيس مجلس مراجعي الحسابات

أتشرف بأن أحيل إليكم التقرير الثالث لمجلس مراجعي الحسابات عن الخطة الاستراتيجية لحفظ
التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف.

(توقيع) كاي شيلر

رئيس ديوان المحاسبة الاتحادي الألماني

رئيس مجلس مراجعي الحسابات

تقرير مجلس مراجعي الحسابات عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف

موجز

تتطوي الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث على تجديد مكتب الأمم المتحدة في جنيف لتلبية احتياجات المنظمة واستيفاء شروط الصحة والسلامة والعمل. ويشكل المكتب مركزاً عالمياً لجملة أنشطة منها أنشطة المنظمة المتعلقة بالتنمية المستدامة والعمل الإنساني وحقوق الإنسان ونزع السلاح والحد من مخاطر الكوارث. ومجمع مكتب الأمم المتحدة في جنيف هو أكبر مركز مؤتمرات للأمم المتحدة في أوروبا.

وفي 27 كانون الأول/ديسمبر 2013، اتخذت الجمعية العامة القرار 247/68 ألف الذي وافقت فيه على الحاجة إلى تلبية الاحتياجات المتصلة بالصحة والسلامة وإمكانية الاستخدام والوصول في قصر الأمم. وأكدت الجمعية العامة أهمية الرقابة فيما يتعلق بوضع وتنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث وطلبت إلى اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية أن تطلب إلى مجلس مراجعي الحسابات الشروع في أنشطة الرقابة وتقديم تقرير عنها إلى الجمعية العامة. وعملاً بذلك القرار، طلب رئيس اللجنة الاستشارية إلى المجلس أن ينظر في المسألة وأن يقدم تقريراً عنها إلى الجمعية العامة. واستجابةً لذلك، أكد رئيس المجلس في 27 آب/أغسطس 2014 أن المجلس سيجري مراجعة وسيقدم تقريراً عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وفي 12 تموز/يوليه 2018، أحال المجلس تقريره الثاني عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (A/73/157). وأبلغ المجلس أيضاً عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في تقريره عن البيانات المالية للأمم المتحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول/ديسمبر 2018 (A/74/5 (Vol. I)).

وقد وافقت الجمعية العامة، في قرارها 248/70 ألف، على النطاق المقترح والجدول الزمني والتكاليف المقدرة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بمبلغ أقصاه 836,5 مليون فرنك سويسري. وكان من المتوقع في ذلك الحين أن يُنجز المشروع في عام 2023. وكان من المقرر تنفيذه على مرحلتين رئيسيتين: بدأ تشييد المبنى الدائم الجديد H في عام 2017 وجرى التعاقد في البداية على إنجازه في عام 2019، وكان من المرتقب إنجاز أعمال تجديد قصر الأمم في عام 2023.

وأبلغ الأمين العام الجمعية العامة، في تقريره السنوي السادس عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث المؤرخ 25 أيلول/سبتمبر 2019 (A/74/452)، بأن الأعمال المتعلقة بالمبنى الجديد H ستكتمل في عام 2020، وأنه من المتوقع أن تنجز أعمال التجديد بأكملها في عام 2024.

وأجرى المجلس زيارات لمراجعة الحسابات إلى مكتب الأمم المتحدة في جنيف في الفترات من 22 تموز/يوليه إلى 1 آب/أغسطس 2019، ومن 28 تشرين الأول/أكتوبر إلى 15 تشرين الثاني/نوفمبر 2019، ومن 13 إلى 31 كانون الثاني/يناير 2020، وإلى مقر الأمم المتحدة في نيويورك في الفترة من 24 إلى 27 أيلول/سبتمبر 2019.

ملاحظات استهلاكية

حتى تاريخ آخر زيارة مراجعة حسابات، كانت الأعمال المتعلقة بالمبنى الدائم الجديد H تتقدم تدريجياً في جميع طوابق المبنى، بما في ذلك الواجهة، مع تحديد تاريخ تموز/يوليه 2020 موعداً لإنجاز القسم الأخير من الأعمال المنصوص عليها في العقد. وذكرت شركة البناء أنها تتوقع إنجاز المبنى الدائم الجديد H بحلول تشرين الأول/أكتوبر 2020.

وفيما يتعلق بتجديد قصر الأمم، أبرم العقد مع شركة البناء في تشرين الثاني/نوفمبر 2019، وكانت مرحلة خدمات ما قبل التشييد جارية عندما قام المجلس بآخر زيارة له. ومن المقرر بدء أعمال التجديد في حزيران/يونيه 2020.

بيد أن فريق مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث يواجه تحدياً مستمراً يتمثل في كفاءة وفاء المقاولين بالتزاماتهم التعاقدية. ويفترض المجلس أن هذا الوضع قد يزداد تفاقمًا بسبب جائحة مرض فيروس كورونا (كوفيد-19).

ويقر المجلس بأن فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث قطع شوطاً كبيراً في تشييد المبنى الدائم الجديد H وفي إجراءات التصميم والمناقصة المتعلقة بتجديد قصر الأمم.

حالة تنفيذ توصيات مراجعي الحسابات السابقة

استعرض المجلس حالة تنفيذ التوصيات السابقة، آخذاً في الاعتبار ما قدمته الإدارة في كانون الثاني/يناير 2020 من ردود مستكملة على تقاريره لمراجعة الحسابات (A/74/5 (Vol. I) و A/73/157 و A/72/5 (Vol. I) و A/72/5 (Vol. I)/Corr.1). ومن بين التوصيات الـ 22 المقدمة، نُفذت 14 توصية (64 في المائة)، وكانت 6 توصيات (27 في المائة) لا تزال قيد التنفيذ، فيما تجاوزت الأحداث التوصيتين الأخريين (9 في المائة)، على النحو المبين في المرفق الثاني.

حالة متابعة توصيات مراجعي الحسابات الجارية

ناقش المجلس الملاحظات والاستنتاجات مع مكتب الأمم المتحدة في جنيف، الذي أدرجت آراؤه على النحو المناسب. وقيل مكتب الأمم المتحدة في جنيف التوصيات ووافق على اتخاذ الإجراءات المناسبة.

الاستنتاجات الرئيسية

ترد استنتاجات المجلس الرئيسية بإيجاز في ما يلي:

إدارة المشروع

وفقاً لتقارير الشركة المستقلة لإدارة المخاطر، فإن فرصة تنفيذ برنامج الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في حدود الميزانية المتاحة انخفضت من نسبة 66 في المائة في آب/أغسطس 2018 إلى 23 في المائة في نيسان/أبريل 2020. وبما أن ثلاثة من المخاطر الرئيسية تتعلق بالسعر الأقصى المضمون والشروط التعاقدية في عقد تجديد المباني التاريخية التي سيُنقّق عليها في نهاية خدمات ما قبل التشييد، فمن اللازم بذل المزيد من الجهود العاجلة والكبرى للتخفيف من آثار هذه المخاطر.

ويتضمن التقرير الشهري المقدم إلى القيم على المشروع رسماً بيانياً يظهر "القيمة المكتسبة" لتوفير معلومات فعلية وتوقعات عن أداء المشروع. ويلزم تضمين الرسم البياني شرحاً مناسباً وتوقعات للتكلفة الفعلية لكل مرحلة من مراحل التشييد على حدة.

استراتيجية التعاقد من أجل تنفيذ أعمال التجديد

تضمنت كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمناقصة من أجل إنجاز أعمال تجديد المباني التاريخية التصميمات الهندسية الكاملة، وخطة للتكاليف تبيّن الكميات، ومشروع عقد. ويتعين على الشركات المؤهلة مسبقاً تقديم اقتراح مع تحديد السعر الأقصى المضمون لإنجاز الأعمال. وفي حالة تبين أن الكميات اللازمة لإنجاز الأعمال أو أسعارها أعلى من المقدّر، سيتعين على المقاول أن يتحمل التكاليف الإضافية. وذكرت الشركات أنها لم تستطع، في الوقت المحدد خلال مرحلة المناقصة، العمل مع سلسلة الإمداد الخاصة بها وحساب تكاليف مشروع تجديد بهذا الحجم وتقدير ما ينطوي عليه من مخاطر بما يكفي من التفصيل. ومن ثم، لم تتمكن من عرض سعر أقصى مضمون دون منحها وقتاً إضافياً وقيامها بالأعمال التحضيرية اللازمة. واستجابة لشواغل البائعين وضماناً للحصول على عدد كافٍ من أعلى العروض جودة وبأفضل سعر، قامت الإدارة بتنقيح استراتيجية التعاقد على السعر الأقصى المضمون بإدراج خدمات ما قبل التشييد لمدة ستة أشهر في مشروع العقد. ولم يحدد سعر أقصى مضمون وقت إبرام العقد، ولكن سيُتفق عليه قبل بدء أعمال التشييد حالما تنتهي مرحلة ما قبل التشييد. وأوضحت ردود الشركات أن المخاطر التي يتعين على المقاول تحملها وفرصه في التحكم في المخاطر وتقييمها ينبغي أن تكون متوازنة لضمان وجود عدد كافٍ من العطاءات التنافسية.

جدولة المشروع

أشار المجلس، في تقاريره عن مشروع التراث الاستراتيجي للسنوات 2017 (A/72/5 (Vol. I)) و (A/72/5 (Vol. I)/Corr.1)، و 2018 (A/73/157) و 2019 (A/74/5 (Vol. I))، إلى افتراضات في الجدول الزمني للمشروع اعتبرها المجلس متفائلة جداً. وتتعلق الافتراضات بالفترات اللازمة لتشييد المبني الجديد، والتصميمات المتعلقة بتجديد المباني التاريخية، والتعاقد بشأن أعمال تجديد المباني التاريخية، وتاريخ إنجاز المشروع بأكمله. ولاحظ المجلس أنه تبين أن هذه الافتراضات ليست، في الحقيقة، واقعية. فالفترات استمرت مدة أطول مما كان يفترض لها أن تدوم، وكان لا بد من تأجيل موعد إنجاز المشروع عموماً. ويرى المجلس أن من المهم أن تستند جدولة المشاريع إلى افتراضات واقعية وأن تكون موجهة نحو بلوغ أهداف قابلة للتحقيق. وإذا حادت الأهداف القابلة للتحقيق عن الأهداف اللازم تحقيقها في الأصل، فينبغي الإبلاغ عن ذلك بطريقة شفافة وفي الوقت المناسب.

نمذجة معلومات البناء

نمذجة معلومات البناء هي أسلوب يتيح استخداماً مكثفاً لتكنولوجيا الحاسوب في تصميم المرافق المبنية وهندستها وتشبيدها وتشغيلها. وتهدف هذه الطريقة أيضاً إلى إقامة روابط مُحكّمة بين القيم على المشروع والمصممين والمهنيين في مجال التشييد والمقاول والمستخدمين النهائيين لمشروع التشييد.

وقد استُخدمت بالفعل نمذجة معلومات البناء في مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث منذ ما يقرب من خمس سنوات. ولم يحدد مكتب الأمم المتحدة في جنيف بعد الفوائد التي يمكن تحقيقها من تطبيق نمذجة معلومات البناء بعد مرحلة التشييد، مثل كيفية استخدام وتعمد نموذج معلومات البناء في المسائل التشغيلية والمسائل المتعلقة بالصيانة. ووضع استراتيجية بشأن كيفية تطبيق نمذجة معلومات البناء في مرحلة الصيانة الطويلة الأمد بعد مرحلة التشييد سيدعم تنفيذ هذه النمذجة تنفيذاً فعالاً يركز على أهداف محددة.

ولم توثق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث ما إذا كانت نماذج المعلومات المتعلقة بالمبنى الدائم الجديد H قد تمت الموافقة عليها في نهاية مرحلتها التصميم الأولى والتصميم التفصيلي. ولم يحدد العقد المبرم مع شركة التصميم مستوى التفاصيل التي كان ينبغي أن تصل إليها نماذج معلومات البناء في نهاية كل مرحلة من مرحلتها التصميم. واتفق فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث على أن شركة التصميم لا تتقل إلى شركة البناء نماذج المعلومات المتعلقة بالمباني فحسب، وإنما أيضاً المسؤولية الرئيسية عن جودتها.

وفورات الطاقة

شدّد الأمين العام على أهمية تحديث واجهة المبنى والأنظمة الميكانيكية والكهربائية للحد من تكاليف استهلاك الطاقة. ولاحظ المجلس أن الفريق المعني بمشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث قام، في جملة أمور، بتعديل استهلاك الطاقة المرجعي من خلال إيلاء الاعتبار للمباني الرئيسية لقصر الأمم فحسب (ومن ثمة استثناء مبنى موتا وقصر ويلسون)؛ وباعتبار عام 2015 سنة مرجعية لاستهلاك الطاقة من خلال النظر في وفورات الطاقة التي تحققت بالفعل من خلال اتخاذ تدابير أخرى لتوفير الطاقة، وتبعاً لذلك تعديل هدف توفير الطاقة؛ وتحديث حسابات المبنى الدائم الجديد H المتعلقة باستهلاك الطاقة المتوقع.

وهذه هي الخطوات الهامة التي اتخذت حتى الآن. ومع ذلك، استعرض المجلس الحسابات الجديدة ويود أن يشير إلى بعض جوانب النهج الذي اعتمدته فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في حساب وفورات الطاقة.

استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل

تسمح استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل بزيادة استخدام أماكن العمل، ليصبح بالتالي عدد شاغلي أماكن العمل أو الموظفين الذين يستخدمون أماكن العمل أكبر من العدد الفعلي لمساحات العمل المتاحة. ويُستخدم مصطلحا "أماكن العمل" و "الموظفين" بصورة مختلفة، مما يلفت الانتباه إلى اختلاف طرق التفكير المتبعة عند الإبلاغ عن سعة المباني في التقارير المرحلية السنوية عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

ولم يبلغ الأمين العام، منذ تقريره المرحلي السنوي الرابع (A/72/521)، الجمعية العامة بعدد أماكن العمل وشاغلي هذه الأماكن في تقاريره المرحلية السنوية.

عدد منافذ النجاة من الحرائق في المبنى الدائم الجديد H

قد يتجاوز مجموع عدد الأشخاص الذين يستخدمون الطابق 6 وردة الاجتماعات العامة في الطابق 2 العدد الأقصى المسموح به بموجب المعايير السويسرية للحرائق. وقد تقتضي الحاجة إضافة منافذ للنجاة من الحرائق لتشغيل المبنى الدائم الجديد H بأمان.

الاستدامة

تمثل انبعاثات الكربون الملازم لمنتجات البناء والتشييد جزءاً كبيراً من الانبعاثات العالمية. ويبين التحليل أن نسبة الطاقة الملازمة مقارنة بالطاقة التشغيلية المنظمة تزيد على 50 في المائة في معظم المباني الجديدة. ويمكن استخدام تقييم دورة الحياة كأداة لحساب التأثيرات البيئية والانبعاثات الكربونية الملازمة للمبنى. وينبغي إجراء تحليل دقيق في بداية عملية التصميم لضمان خفض الكربون الملازم بشكل عام.

ولم يحدد فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث جميع "النقاط الساخنة" للانبعاثات الكربونية، أي المواد أو النظم التي تسهم أكثر من غيرها في الانبعاثات الملازمة. ولو قام فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بتحليل النقاط الساخنة البيئية باستخدام تقييم دورة الحياة في بداية عملية التصميم، لكان قد حدد عدداً أكبر من المواد التي تسهم في انبعاثات الكربون للمبنى الدائم الجديد H.

المصادر البديلة المحتملة لتمويل المشروع

اختلفت التقارير والطلبات والمعلومات التكميلية المتعلقة برفع القيمة السوقية والمقدمة إلى الجمعية العامة واللجنة الخامسة واللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية اختلافاً جزئياً في نطاقها وتفصيلها وصياغتها. وينبغي أن تُوضَّح بصورة متسقة جميع المعلومات ذات الصلة المتعلقة برفع القيمة السوقية في وثيقة واحدة لإعلام الجهات صاحبة المصلحة.

التوصيات الرئيسية

يقدم المجلس توصيات تهدف إلى إدخال تحسينات في جميع أجزاء هذا التقرير. وتدعو التوصيات الرئيسية الإدارة إلى القيام بما يلي:

إدارة المشروع

(أ) وضع استراتيجيات إضافية للتخفيف في حالة ارتفاع قيمة السعر الأقصى المضمون عن السعر المقترض؛

(ب) تنقيح الرسم البياني الحالي للإبلاغ عن التكلفة الفعلية والتكلفة المدرجة في الميزانية لكل مرحلة من مراحل العقد على حدة في الفصل الوارد في التقارير الشهرية عن المشروع منذ بدء أعمال التجديد؛

استراتيجية التعاقد من أجل تنفيذ أعمال التجديد

(ج) فيما يتعلق بالمشتريات المقبلة لأعمال التجديد، يوصي المجلس بأن يدرج مكتب الأمم المتحدة في جنيف الدروس المستفادة وأن ينفذ منذ البداية استراتيجيات تعاقدية متوازنة بطريقة مناسبة. ومن شأن هذه الاستراتيجيات أن تمكن أيضاً المتعاقدين المؤهلين المحتملين من اختيار المشاركة في العطاءات وتقديم عطاءات تنافسية مع عدم تحميل الأمم المتحدة مخاطر مفرطة؛

جدولة المشروع

(د) مواصلة جهودها لوضع جدول زمني واقعي للمشروع عن طريق تجنب الأطر الزمنية المفرطة في التفاؤل والإخطار بهذا الجدول؛

نمذجة المعلومات المتعلقة بالمباني

(هـ) تحديد وتوثيق استراتيجية شاملة ذات وجهة تطلعية بشأن الكيفية التي يمكن بها لطريقة نمذجة المعلومات المتعلقة بالمباني أن تدعم مكتب الأمم المتحدة في جنيف طوال عمر مباني قصر الأمم بأكمله؛

(و) توثيق التقدم المحرز في تصميم النماذج الرقمية وجودتها في نهاية كل مرحلة من مراحل التصميم من خلال الموافقة على نماذج المباني الرقمية الخاصة ببقية مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث؛

(ز) مواصلة الربط بين المسؤولية عن نوعية نماذج معلومات المباني وبين مقدميها في جميع مراحل التصميم والتشييد، على الأقل فيما يتعلق بتجديد المبنى E؛

وفورات الطاقة

(ح) إجراء المزيد من الاستعراض التفصيلي ومواصلة تحسين دقة حساب تدابير توفير الطاقة والاستخدام المتوقع للطاقة؛

استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل

(ط) تقديم تقرير عن العدد المتوقع لشاغلي المباني عقب تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في كل تقرير مرحلي سنوي للأمين العام؛

(ي) تقديم تقرير عن العدد المتوقع لأماكن العمل بعد تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في كل تقرير مرحلي سنوي للأمين العام؛

عدد منافذ النجاة من الحرائق في المبنى الدائم الجديد H

(ك) تقييم ما إذا كان عدد منافذ النجاة من الحرائق، ولا سيما في الطابق 6 ودرج ردهة الاجتماعات العامة، لا يزال متوافقاً مع عدد الأشخاص المسموح بهم أثناء المرحلة التشغيلية للمبنى؛

الاستدامة

(ل) تقييم وتطبيق التدابير الرامية إلى خفض انبعاثات الكربون عند تخطيط المباني في المستقبل وتشبيدها، وبذلك يؤخذ في الاعتبار أيضاً تقييم دورة الحياة؛

المصادر البديلة المحتملة لتمويل المشروع

(م) تلخيص جميع المعلومات ذات الصلة المتعلقة برفع القيمة السوقية، بما في ذلك المعلومات التكميلية المقدمة إلى اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية واللجنة الخامسة (باستثناء المعلومات الحساسة تجارياً) في وثيقة منظمة وموجزة ومتسقة، وتحديثها بمرور الوقت، عند الاقتضاء، واستخدام هذه الوثيقة كأساس لإبلاغ الجمعية العامة وغيرها من الجهات صاحبة المصلحة بصورة سرية.

المحتويات

الصفحة

2	كتاب الإحالة
3	موجز
10	ألف - الولاية والنطاق والمنهجية
11	باء - لمحة عامة على المشروع
17	جيم - نتائج وتوصيات مراجعة الحسابات
17	1 - حالة تنفيذ التوصيات السابقة
17	2 - إدارة المشروع
23	3 - استراتيجية التعاقد من أجل تنفيذ أعمال التجديد
25	4 - جدول المشروع
27	5 - نمذجة معلومات البناء
32	6 - وفورات الطاقة
35	7 - استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل
37	8 - عدد مخارج الطوارئ في المبنى الدائم الجديد H
39	9 - إعداد الواجهات والخدمات قبل أعمال التجديد
40	10 - الاستدامة
44	11 - المصادر البديلة المحتملة لتمويل المشروع
47	دال - شكر وتقدير

المرفقان

48	الأول - الجداول الزمنية للمشاريع الصادرة في أيلول/سبتمبر 2015 وتشيرين الأول/أكتوبر 2017 وشباط/فبراير 2020 ..
49	الثاني - حالة تنفيذ التوصيات السابقة

الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث: حقائق رئيسية

الهدف: تحديث وتجديد مجمع مكتب الأمم المتحدة في جنيف في قصر الأمم في جنيف	
التكلفة الإجمالية القصوى المعتمدة	836,5 مليون فرنك سويسري
بدء أعمال تشييد المبنى الدائم الجديد H	2017
التاريخ المنشود لإنجاز تشييد المبنى الدائم الجديد H والبدء في تجديد المباني التاريخية المنشأة في عقدي الثلاثينات والخمسينات من القرن العشرين A و B و C و D و S	2020
التاريخ المنشود للشروع في تفكيك هياكل المبنى E المنشأ في عقد السبعينات وتجديده	2022
التاريخ المنشود لإنجاز تجديد المباني التاريخية المنشأة في عقدي الثلاثينات والخمسينات A و B و C و D و S	2023
التاريخ المنشود لإنجاز تجديد المبنى E المنشأ في عقد السبعينات	2024

ألف - الولاية والنطاق والمنهجية

- 1 - مكتب الأمم المتحدة في جنيف هو المكتب التمثيلي للأمين العام للأمم المتحدة في جنيف. وقصر الأمم هو المكتب التاريخي للأمم المتحدة وهو أكبر مركز مؤتمرات للأمم المتحدة في أوروبا. وتتضمن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث تجديد قصر الأمم وإنشاء مبنى جديد دائم هو المبنى H لتلبية احتياجات المنظمة واستيفاء شروط الصحة والسلامة والعمل.
- 2 - وأكدت الجمعية العامة في قرارها 247/68 ألف أهمية الرقابة فيما يتعلق بوضع وتنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وطلبت إلى اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية أن تطلب إلى مجلس مراجعي الحسابات توفير ضمانات الرقابة وتقديم تقرير سنوي عن المسألة إلى الجمعية العامة.
- 3 - وعملاً بالقرار المذكور أعلاه، طلب رئيس اللجنة الاستشارية إلى المجلس النظر في هذه المسألة وتقديم تقرير سنوي عنها إلى الجمعية العامة. واستجابةً لذلك، أكد رئيس المجلس في 27 آب/أغسطس 2014 أن المجلس سيجري مراجعة وسيقدم تقريراً عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.
- 4 - وصدر أول تقرير للمجلس (A/70/569) في 24 تشرين الثاني/نوفمبر 2015 وناقشته الجمعية العامة في دورتها السبعين المستأنفة. وأعاد المجلس النظر في أطره الزمنية لتقديم التقارير، مراعيًا أنه سيكون من الأجدي مواعمة تقاريره مع التقرير المرحلي السنوي عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، ووافق في 7 أيلول/سبتمبر 2016 على تقديم تقاريره الأربعة المتبقية عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في تموز/يوليه من الأعوام 2018 و 2020 و 2022 و 2024. وفي 12 تموز/يوليه 2018، صدر التقرير الثاني للمجلس عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (A/73/157). وأبلغ المجلس عن استنتاجاته وتوصياته للسنتين الفاصلتين، 2017 و 2019، في تقريره عن البيانات المالية للأمم المتحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول/ديسمبر 2016 (انظر A/72/5 (Vol. I) و A/72/5 (Vol. I)/Corr.1،

الفرع لام من الفصل الثاني)، وللسنة المنتهية في 31 كانون الأول/ديسمبر 2018 (انظر A/74/5 (Vol. I)، الفرع كاف من الفصل الثاني).

5 - وأجرى المجلس زيارته لمراجعة الحسابات إلى مكتب الأمم المتحدة في جنيف في الفترة من 22 تموز/يوليه إلى 1 آب/أغسطس 2019، ومن 28 تشرين الأول/أكتوبر إلى 15 تشرين الثاني/نوفمبر 2019، ومن 13 إلى 31 كانون الثاني/يناير 2020، وإلى مقر الأمم المتحدة في نيويورك في الفترة من 24 إلى 27 أيلول/سبتمبر 2019.

6 - وأجريت مراجعة الحسابات وفقاً لقراري الجمعية العامة 74 (د-1) و 247/68 ألف، وطبقاً للنظام المالي والقواعد المالية للأمم المتحدة والمعايير الدولية لمراجعة الحسابات، حسب الاقتضاء.

باء - لمحة عامة على المشروع

7 - منذ تشييد قصر الأمم في ثلاثينات وخمسينات القرن العشرين والمبنى E في عام 1973، لم يشهد المجمع سوى أعمال صيانة وإصلاح صغرى اعتُبرت ضرورية لعمل المكتب. وأدت هذه الصيانة المحدودة على مر السنين إلى ازدياد الاحتياجات من الصيانة وارتفاع التكاليف، فضلاً عن تزايد المخاطر التي تهدد سلامة وأمن وصحة وفود الأمم المتحدة وموظفيها وزوارها الذين يفوق عددهم 100 000 زائر سنوياً. ونتيجةً للتدهور التدريجي لمباني قصر الأمم على مدى عقود من الزمن، جرى إطلاق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث لتجديد المجمع وتحديثه. ويشكل مكتب الأمم المتحدة في جنيف مركزاً عالمياً لأنشطة المنظمة المتعلقة بالتنمية المستدامة والعمل الإنساني وحقوق الإنسان ونزع السلاح والحد من مخاطر الكوارث. وقصر الأمم هو أكبر مركز مؤتمرات للأمم المتحدة في أوروبا. وتضم المباني 34 غرفة اجتماعات رئيسية وحوالي 2 800 حيز عمل، بما في ذلك 222 حيز عمل يستخدمها المشاركون في المؤتمرات على نحو مؤقت.

الأهداف الرئيسية للمشروع

- 8 - تتمثل الأهداف الرئيسية للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث فيما يلي:
- (أ) ضمان وتأمين استمرارية الأعمال والعمليات في قصر الأمم عن طريق كفالة سير العمل اليومي؛
 - (ب) احترام جميع القواعد ذات الصلة بالحماية من الحرائق، وبالصحة والسلامة، والامتثال لقانون البناء؛
 - (ج) احترام جميع القواعد ذات الصلة بالأشخاص ذوي الإعاقة، بما في ذلك الترتيبات التي تتيح استخدامهم للمرافق والتكنولوجيا؛
 - (د) إصلاح وتحديث محيط المبنى وكذلك النظم الكهربائية والميكانيكية ونظام السباكة لاستيفاء قواعد الصحة والسلامة ذات الصلة وخفض استهلاك الطاقة وتكاليفها؛
 - (هـ) تحديث شبكات تكنولوجيا المعلومات الموجودة ومرافق البث ونظم عقد الاجتماعات امتثالاً للمعايير السائدة في هذا المجال؛
 - (و) الاستخدام الأمثل للحيز الداخلي المتاح ومرافق المؤتمرات لتوفير غرف اجتماعات مرنة الاستخدام وصالحة للعمل؛

(ز) الحفاظ على تراث قصر الأمم ومحتوياته وتقادي وقوع حالات التدهور أو أضرار لا يمكن إصلاحها فيه، واستعادة قيمته الرأسمالية والحفاظ عليها.

التقرير المرحلي السنوي للأمين العام

9 - التقرير المرحلي السنوي السادس هو أحدث تقرير مرحلي للأمين العام عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف (A/74/452)، وقد قُدِّمَ عملاً بقرار الجمعية العامة 279/73 ألف. ويقدم التقرير موجزا للأعمال المتعلقة بالتخطيط والتشييد التي نفذت في الفترة بين 1 أيلول/سبتمبر 2018 و 31 آب/أغسطس 2019.

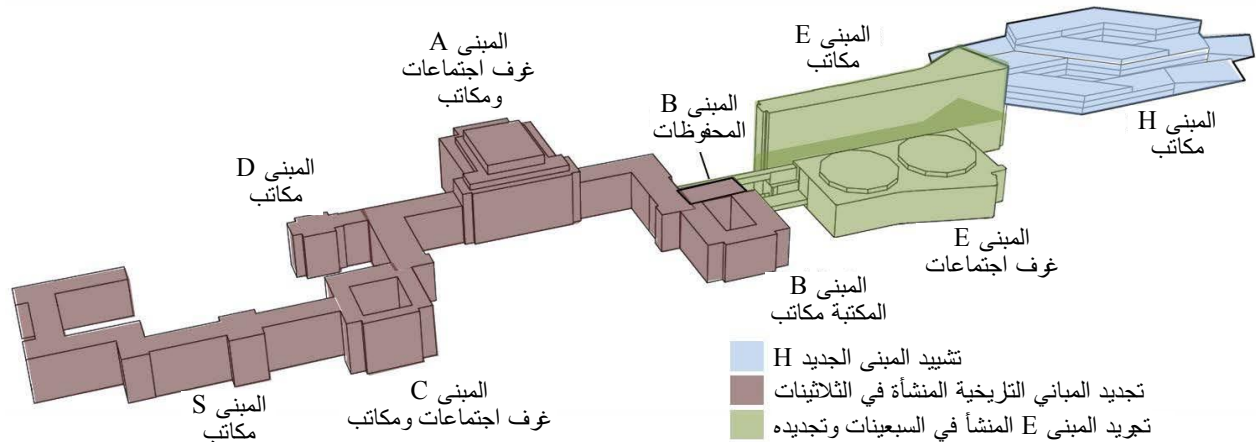
10 - وبعد النظر في التقرير المرحلي السنوي السادس عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث وتقرير اللجنة الاستشارية ذي الصلة (A/74/7/Add.13)، قررت الجمعية العامة، في قرارها 263/74 ألف، تخصيص مبلغ 36 799 600 دولار (ما يعادل 36 505 200 فرنك سويسري) لعام 2020، والنظر مجدداً، في دورتها الخامسة والسبعين، في مسألة مخطط الأنصبة المقررة للفترة المتبقية من المشروع.

معلومات أساسية

11 - وفقاً للجدول الزمني للمشروع (انظر أيضاً المرفق الأول لهذه الوثيقة للاطلاع على الجداول الزمنية لتنفيذ المشروع في أيلول/سبتمبر 2015، وتشرين الأول/أكتوبر 2017، وشباط/فبراير 2020)، تتألف أعمال التشييد في الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث من ثلاثة أقسام رئيسية: تشييد المبنى الدائم الجديد H، وتجديد المباني التاريخية التي أنشئت في الثلاثينات والخمسينات من القرن العشرين، وهي المبنى A (أساساً غرف الاجتماعات، بما في ذلك قاعة الجمعية)، والمبنى B1 (المحفوظات التاريخية)، والمبنى B2 (المكتبة ومكاتب)، والمبنى C (مزيج من المكاتب وقاعات الاجتماعات)، والمبنيين D و S (مكاتب أساساً)، والأعمال المتعلقة بالمبنى E الذي أنشئ في عقد السبعينات من القرن العشرين (تجديد غرف الاجتماعات وإزالة برج المكاتب).

الشكل الأول

منظور عام لقصر الأمم والمبنى الدائم الجديد H



المصدر: التقرير المرحلي السنوي السادس للأمين العام (A/74/452).

- 12 - وثمة ارتباط بين الجداول الزمنية لتلك الأقسام الرئيسية الثلاثة. ويتعين أن تكفل مراحل المشروع توافر حد أدنى من حيز المكاتب وحيز المؤتمرات على حد سواء طيلة مدة المشروع.
- 13 - وفيما يتعلق بحيز المكاتب، يعتزم فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث أن يُستخدم مكاتب المبنى الدائم الجديد H كمكان عمل مؤقت للموظفين الذين سيضطرون إلى ترك المكاتب في المباني C و D و S أثناء أعمال التجديد. ومن المتوخى أن تُستخدم المكاتب في المباني C و D و H و S لتعويض النقص في حيز المكاتب الناجم عن إزالة برج المكاتب في المبنى E واستيعاب موظفي مفوضية الأمم المتحدة لحقوق الإنسان في القصر. ولذلك، من المقرر أن تبدأ أعمال التجديد في المباني C و D و S بعد إنجاز أعمال تشييد المبنى الدائم الجديد H. وعليه، من المقرر بدء العمل في المبنى E بعد إنجاز أعمال تجديد المباني C و D و S.
- 14 - ومن أجل توفير حيز المؤتمرات اللازم، لن يبدأ تجديد أجزاء من المبنى A وتجديد المبنى C قبل الانتهاء من تجديد أجزاء معينة أخرى من المبنى A، بما في ذلك قاعة الجمعية. ولن يبدأ تجديد المبنى E قبل تجديد المبنى C وأجزاء أخرى من المبنى A.
- 15 - ولإتاحة حيز كاف للمؤتمرات، اشترى مكتب الأمم المتحدة في جنيف مبنى مؤقتاً للمؤتمرات بمبلغ 10 ملايين فرنك سويسري. ويتسع هذا المبنى لاستضافة ما يصل إلى 600 مشارك.
- 16 - وكما ورد وقت تقديم المجلس تقريره الثاني (A/73/157، الفقرة 119)، لم يعد يوجد لدى المكتب أي مهلة زمنية احتياطية للوفاء بموعد إنجاز الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث الذي وافقت عليه الجمعية العامة، وهو عام 2023. ونتيجة لذلك، أشار المجلس إلى دواعي قلق ترتبت عليها تأثيرات على كل من إنجاز المشروع في الوقت المحدد وتكاليفه الإجمالية.

التقدم المقرر والفعلي للمشروع

- 17 - أثناء عملية مراجعة الحسابات، استعرض المجلس التقدم المقرر والفعلي في المشروع وقدم الملاحظات الواردة أدناه.

التأخيرات في تشييد المبنى الدائم الجديد H

- 18 - كما ذكر من قبل في التقرير السابق للمجلس (A/73/157، الفقرة 108)، كان تاريخ 29 تشرين الثاني/نوفمبر 2019 هو الموعد المبدئي المحدد في العقد لإنجاز المبنى الدائم الجديد H، ثم مُدّد حتى 13 كانون الثاني/يناير 2020 بسبب مشاكل متعلقة بالأرض استوجبت بناء جدار استنادي آخر وتدعيم قاعدة إحدى الروافع.
- 19 - وبعد ذلك، اتفق مكتب الأمم المتحدة في جنيف والمقاول على مزيد من التعديلات على موعد الإنجاز المحدد في العقد تتعلق بعملية الاستعاضة عن العوارض الخرسانية الجاهزة بأخرى خشبية، وبمشاكل أخرى متعلقة بالأرض تستوجب إجراء مزيد من الفحوص للأرض وإعادة تصميم الأساسات. واتفق الطرفان على موعد تعاقدى منقح للإنجاز يوافق 2 آذار/مارس 2020.
- 20 - وكما كان متوقعا (انظر A/73/157، الفقرة 99 والفقرة 109 وما يليها)، أثّرت مرة أخرى إمكانية تمديد موعد الإنجاز المحدد في العقد بسبب تنفيذ استراتيجيات أماكن العمل المرنة في عقد تشييد المبنى

الدائم الجديد H. ويهدف التخفيف من أثر هذا التغيير في المواعيد، اتفق مكتب الأمم المتحدة في جنيف والمقاول على تسليم العمل على مراحل، أي أنه ستُحدّد مواعيد إنجاز مختلفة للأجزاء المختلفة من المبنى الدائم الجديد H، وذلك على النحو التالي:

الأعمال المتصلة بالطابقين 1 و 2: 15 نيسان/أبريل 2020

الأعمال المتصلة بالطابقين 3 و 4: 29 أيار/مايو 2020

الأعمال المتصلة بالطابقين 5 و 6: 15 تموز/يوليه 2020

21 - وبالنظر إلى التقدم الفعلي المحرز في موقع المبنى خلال زيارة مراجعة الحسابات في كانون الثاني/يناير 2020، رأى المجلس أنه يكاد يكون من المستحيل الانتهاء من تشييد المبنى الدائم الجديد H بحلول موعد الإنجاز المحدد في العقد في تموز/يوليه 2020.

22 - وقدر فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث أيضاً أن المقاول قد يتعذر عليه إنجاز العمل وفقاً لموعد الإنجاز المحدد في العقد، وأنه تلقى إخطاراً من شركة البناء يتضمن تقديراً لإنجاز الطابقين 5 و 6 بحلول 5 تشرين الأول/أكتوبر 2020.

23 - بيد أنه بالنظر إلى التسلسل في الجدول الزمني للتجديد، مع بدء العمل في غرف الاجتماعات قبل العمل في المكاتب، قدر فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث أن التأخيرات المتعلقة بالمبنى الدائم الجديد H لن يكون لها أثر على تاريخ إنجاز المشروع عموماً (انظر أيضاً A/74/452، الفقرة 52). وكما هو موضح أعلاه، يُعتمد استخدام المبنى الدائم الجديد H كمبنى مؤقت، ولذلك فإن أعمال التجديد لن تبدأ إلا بعد إنجاز المبنى الجديد. بيد أنه نظراً للأسباب المبينة أدناه، لم يكن من الممكن أن يبدأ تجديد المكاتب في المباني التاريخية على أي حال، حتى لو كان المبنى الجديد H قد اكتمل في التاريخ المحدد في العقد.

24 - ومع ذلك، يرى المجلس أن التأخير في إنجاز المبنى الدائم الجديد H قد يكون له على الأقل أثر مالي من حيث خسارة إيرادات الإيجار: فكلما تأخر إنجاز أعمال تشييد المبنى الجديد، كلما تأخرت فرص تحقيق إيرادات إيجار من الكيانات الممولة من خارج الميزانية (انظر أيضاً A/72/521، الفقرة 124).

25 - وعلاوة على ذلك، أشار تحليل المخاطر الذي قامت به شركة إدارة المخاطر في شباط/فبراير 2020 إلى أن احتمال بنسبة 80 في المائة بأن يتأخر الإنجاز حتى كانون الثاني/يناير 2021.

26 - وفي 19 آذار/مارس 2020، أصدرت الحكومة المحلية، في كانتون جنيف، تعليمات بإغلاق جميع مواقع البناء في إقليم جنيف الإداري حتى 19 نيسان/أبريل 2020. ونتيجة لذلك، تم تعليق أعمال التشييد اعتباراً من 23 آذار/مارس 2020 في إطار مكافحة انتشار مرض فيروس كورونا (كوفيد-19) واستؤنفت في 29 نيسان/أبريل 2020.

حالات التأخير في عمليات التصميم والشراء المتعلقة بأعمال تجديد المباني التاريخية المنشأة في عقدي الثلاثينات والخمسينات من القرن العشرين وبدء هذه الأعمال

27 - كما ذكر المجلس (A/73/157، الفقرة 124)، كان فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث يعتزم إصدار طلب تقديم العروض الكامل لإبرام عقد الإنشاء لتجديد المباني التاريخية المنشأة في عقدي الثلاثينات

- والخمسينات من القرن العشرين بحلول 3 أيلول/سبتمبر 2018 بهدف منح العقد بحلول 3 أيار/مايو 2019. وكان من المقرر أن تبدأ أعمال التجديد في تموز/يوليه 2019 وتنتهي في تشرين الثاني/نوفمبر 2022.
- 28 - وصدرت المجموعة الأولى من وثائق طلب تقديم العروض، بما في ذلك معظم الرسومات والمواصفات الفنية، في 23 كانون الثاني/يناير 2019. وفي 6 شباط/فبراير 2019، صدرت مجموعة ثانية تشمل وثائق تقنية أخرى. وفي 21 شباط/فبراير 2019، صدرت المجموعة النهائية من وثائق طلب تقديم العروض، بما في ذلك مسودة العقد وخطة التكلفة التي استندت إليها الأسعار التي حددها مقدمو العروض.
- 29 - ومن أسباب تأخر إصدار طلب تقديم العروض أن شركة التصميم تأخرت في تقديم منجزات التصميم اللازمة (انظر A/73/157، الفقرة 121 وما يليها، فيما يتعلق بضيق الجدول الزمني للتصميم).
- 30 - وعلاوة على ذلك، ارتأى فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث التعامل مع محدودية الاستجابة لعملية الدعوة للإعراب عن الاهتمام باتباع أسلوب مبتكر في منهجية الشراء (عملية مناقصة تنافسية محدودة) والاستراتيجية التعاقدية (مع تحديد سعر أقصى مضمون ووضع آلية تحفيزية تقوم على المشاركة في تحمل الخسائر أو المكاسب). وباتباع هاتين الاستراتيجيتين، أراد المكتب أن يكفل أموراً منها مشاركة البائعين المؤهلين مسبقاً مشاركة كاملة طويلة عملية طلب تقديم العروض بغية الحصول على عدد كافٍ من العروض التنافسية.
- 31 - وبالإضافة إلى ذلك، أرجئ الموعد المتوخى لبدء أعمال التجديد بسبب إدراج فترة خدمات ما قبل التشييد، وهي ستة أشهر، في عقد التشييد (للاطلاع على التفاصيل، انظر الفقرات 87 إلى 101 أدناه).
- 32 - وأبرم عقد أعمال التجديد في تشرين الثاني/نوفمبر 2019. ووفقاً لشروط العقد، من المقرر أن تبدأ أعمال التشييد بعد تحديد السعر الأقصى المضمون بعد انتهاء فترة خدمات ما قبل التشييد، والتي من المقرر أن تستمر ستة أشهر. وتشير بيانات العقد إلى أن الوقت المحدد لإنجاز الأعمال بأكملها قد حُدد استرشادياً بـ 46 شهراً بعد تاريخ العقد، أي أن الأعمال ستُنجز في أيلول/سبتمبر 2023.
- 33 - وعلى الرغم من توقيع عقد أعمال التجديد للمباني التاريخية المنشأة في عقدي الثلاثينات والخمسينات من القرن الماضي، فلا تزال الحاجة تقتضي التفاوض بشأن مواضيع بالغة الأهمية في العقد بحلول نهاية مرحلة خدمات ما قبل التشييد، مثل السعر الأقصى المضمون والأجزاء غير المخصصة من بدل المخاطر، بما في ذلك شروط استخدامه. وبما أن لهذه المواضيع آثاراً مباشرة على الربحية وتكاليف المشروع، فيمكن أن يغدو التفاوض عسيراً.
- 34 - ويرى المجلس أن ثمة مخاطر من أن تفشل المفاوضات أو أن تستغرق وقتاً أطول مما كان مقرراً أو أن تسفر عن اتفاق له آثار سلبية على نطاق المشروع و/أو جدولته الزمني و/أو تكاليفه (انظر أيضاً الفقرات 57 إلى 62 أدناه بشأن الحاجة إلى استراتيجيات للتخفيف من تلك المخاطر).
- 35 - وقد تساعد مرحلة خدمات ما قبل التشييد التي تشمل إجراء مزيد من الدراسات الاستقصائية والتخطيط المكثف للمشاريع من جانب المقاول، على الحد من مخاطر التنفيذ الناجمة عن القيود غير المتوقعة في هيكل المباني التاريخية أو عدم كفاية التنسيق بين المتعاقدين من الباطن. ومع ذلك، لن يتم تبديد هذه المخاطر تماماً. ولا تزال هناك مخاطر عامة أخرى، مثل مخاطر أخطاء التصميم، وضعف أداء المقاول، والتضارب مع جدول تنظيم المؤتمرات، والتغيرات في احتياجات الجهات صاحبة المصلحة.
- 36 - ومن ثم، فإن تقرير المخاطر الصادر عن شركة إدارة المخاطر في شباط/فبراير 2020 قد أشار إلى بعض الشواغل المتمثلة في احتمال عدم إنجاز المقاول شروط اتفاق خدمات ما قبل التشييد بحلول 15 أيار/مايو 2020.

37 - ولم يتسن تحديد مدى تأثير جائحة كوفيد-19 على تجديد المباني التاريخية وقت كتابة هذا التقرير. ومع ذلك، من المرجح جداً أن يتأخر المقاول الذي يتخذ أساساً من شمال إيطاليا مقراً له في تأدية خدمات ما قبل التشييد فيما يتصل بالمباني التاريخية.

التأخيرات في تجديد المبنى E الذي المنشأ في سبعينيات القرن العشرين

38 - ستكون أعمال تجديد المبنى E المنشأ في سبعينيات القرن العشرين، بما في ذلك تفكيك برج المكاتب، هي القسم الأخير من أعمال الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

39 - ومن الدروس المستفادة من التعاقد على أعمال تجديد المباني التاريخية المنشأة في ثلاثينات القرن العشرين، أن العقد المتعلق بالأعمال التي ستجري في المبنى E سيضم أيضاً فترة خدمات ما قبل التشييد. وخلال هذه الفترة، التي من المقرر أن تستمر 12 شهراً، سيقدم المقاول أيضاً التصميم التقني (عقد "التصميم والبناء").

40 - وبناء على هذا النهج، كان من المقرر أن يبدأ طلب الإعراب عن الاهتمام بعقد أعمال التجديد في شباط/فبراير 2020، وأن يُوقع العقد في آب/أغسطس 2021. وبناء على ذلك، كان من المقرر أن تتم أعمال التجديد في الفترة من آب/أغسطس 2022 إلى آب/أغسطس 2024.

41 - ولم يتسن إصدار طلب الإعراب عن الاهتمام في شباط/فبراير 2020. وبدلاً من ذلك، كان من المتوقع عندئذ أن يصدر الطلب في أيار/مايو 2020.

42 - غير أن صدور طلب الإعراب عن الاهتمام بتجديد المبنى E بعد الموعد المقرر في كانون الثاني/يناير 2020 لن يستتبع بالضرورة الانتهاء من أعمال التجديد بعد الموعد المقرر. ومع ذلك، سيتعين على فريق التراث الاستراتيجي تعزيز جهوده الرامية إلى تجنب المزيد من حالات التأخير في الجدول الزمني، وتحديد الفرص لتسريع الإجراءات.

الجدول الزمني الحالي والمخاطر المأخوذة في الحسبان في الجدول الزمني

43 - في الختام، يبدو أن الانحرافات الرئيسية بين الجدول الزمني لعام 2020 والجدول السابقة نتجت عن تمديد فترة بناء المبنى الدائم الجديد H، وتأجيل بدء أعمال تجديد المباني التاريخية المنشأة في ثلاثينات القرن العشرين، وتأجيل بدء عملية المناقصة للمبنى E. وأدى تأخر بدء أعمال تجديد المباني التاريخية المنشأة في ثلاثينات القرن العشرين إلى تأجيل موعد الانتهاء من جميع الأعمال.

44 - وبما أن جدول المشاريع لا يتضمن فترة زمنية فاصلة كبيرة، فإن المزيد من التأخيرات في الأشغال التي ستجري في المبنى الدائم الجديد H، أو المباني التاريخية المنشأة في ثلاثينات القرن العشرين أو المبنى E قد تؤدي إلى عدم الوفاء بموعد الانتهاء من جميع الأعمال المدرجة في الجدول الزمني الحالي، وهو آب/أغسطس 2024.

45 - وبناء على ذلك، توقعت شركة إدارة المخاطر في تقريرها الصادر في شباط/فبراير 2020 أن يتم إنجاز مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بمستوى ثقة نسبته 80 في المائة في أيار/مايو 2025.

نفقات المشروع وتكاليفه

46 - وافقت الجمعية العامة في قرارها [248/70](#) ألف المؤرخ 23 كانون الأول/ديسمبر 2015 على النطاق المقترح والجدول الزمني والتكاليف المقدرة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بمبلغ أقصاه

836 500 000 فرنك سويسري للفترة 2014-2023. ويستند القرار إلى التقرير المرحلي السنوي الثاني للأمين العام عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (A/70/394 و A/70/394/Corr.1)، الذي يعتبر بالتالي التقرير الأساسي لمشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

47 - ومنذ عام 2015، تقوم الجمعية العامة سنوياً بإعادة تأكيد التكلفة المقدرة والمعتمدة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث التي يبلغ مجموعها 836 500 000 فرنك سويسري.

48 - وفي نهاية كانون الأول/ديسمبر 2019، بلغ مجموع نفقات الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث 171 317 852 فرنكاً سويسرياً. ويمثل هذا المبلغ 43 في المائة من النفقات المتوقعة البالغة 397 150 500 فرنكاً سويسرياً حتى نهاية عام 2019 (التوقعات الواردة في الوثيقة A/70/394 و A/70/394/Corr.1)، و 20 في المائة من مجموع التكاليف المعتمدة البالغة 836 500 000 فرنكاً سويسرياً.

49 - وفي عام 2015، بلغ المبلغ الإجمالي المتوقع للطوارئ وتصاعد التكاليف 143 997 600 فرنكاً سويسرياً لمدة المشروع من عام 2015 إلى عام 2023. وفي عام 2019، بلغ المبلغ المتوقع للطوارئ وتصاعد التكاليف 57 668 000 فرنكاً سويسرياً للمدة المتبقية للمشروع من عام 2019 إلى عام 2025. ويمثل المبلغ المتبقي وقدره 57,7 مليون فرنكاً سويسرياً المخصصات المتاحة للزيادات المحتملة في التكاليف المستقبلية في أيلول/سبتمبر 2019.

50 - ويرى المجلس أن الاحتياطي المتبقي مقابل قيمة العمل المتبقي منخفض، ولا سيما فيما يتعلق بالتجديد المقبل لقصر الأمم، الذي لا بد أن يشمل أعمال غير متوقعة تسفر عن تكاليف إضافية.

خلاصة

51 - استناداً إلى المعلومات التي وردت في شباط/فبراير 2020، يعرب المجلس عن قلقه إزاء إنجاز المشروع في الوقت المناسب وتكاليفه الإجمالية. ويرى المجلس أنه ينبغي لفريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث أن يعالج هذه المسألة باعتبارها مسألة ذات أولوية.

جيم - نتائج وتوصيات مراجعة الحسابات

1 - حالة تنفيذ التوصيات السابقة

52 - استعرض المجلس حالة تنفيذ التوصيات السابقة، آخذاً في الاعتبار ما قدمته الإدارة في كانون الثاني/يناير 2020 من ردود مستكملة على تقاريره لمراجعة الحسابات (A/74/5 (Vol. I) و A/73/157 و A/72/5 (Vol. I) و A/72/5 (Vol. I)/Corr.1). ومن أصل 22 توصية وردت في تقارير المجلس بشأن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، نُفذت 14 توصية (64 في المائة)، ويجري تنفيذ 6 توصيات (27 في المائة)، وتجاوزت الأحداث توصيتين (9 في المائة). ويتضمن المرفق الثاني لهذا التقرير موجزاً أكثر تفصيلاً للإجراءات المتخذة استجابة لتوصيات المجلس.

2 - إدارة المشروع

53 - وضعت وحدة إدارة الممتلكات الخارجية في مكتب خدمات الدعم المركزية مبادئ توجيهية لإدارة مشاريع التشييد من أجل تنفيذ مشاريع التشييد الكبيرة. وأنجزت هذه المبادئ التوجيهية وعُمت على المقر والمكاتب الموجودة خارجه في عام 2016 (انظر A/70/697، الفقرة 23).

54 - وتقدم هذه المبادئ التوجيهية معلومات مفصلة عن الإبلاغ عن المخاطر. وعلا بالفصل 7-6-9 من المبادئ التوجيهية، ينبغي رصد مخصصات طوارئ للمشروع لتغطية ما قد يقع من مخاطر تستلزم تخفيف أثرها المالي.

إدارة المخاطر

55 - يحدد مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث مخصصات الطوارئ بطريقتين مختلفتين:

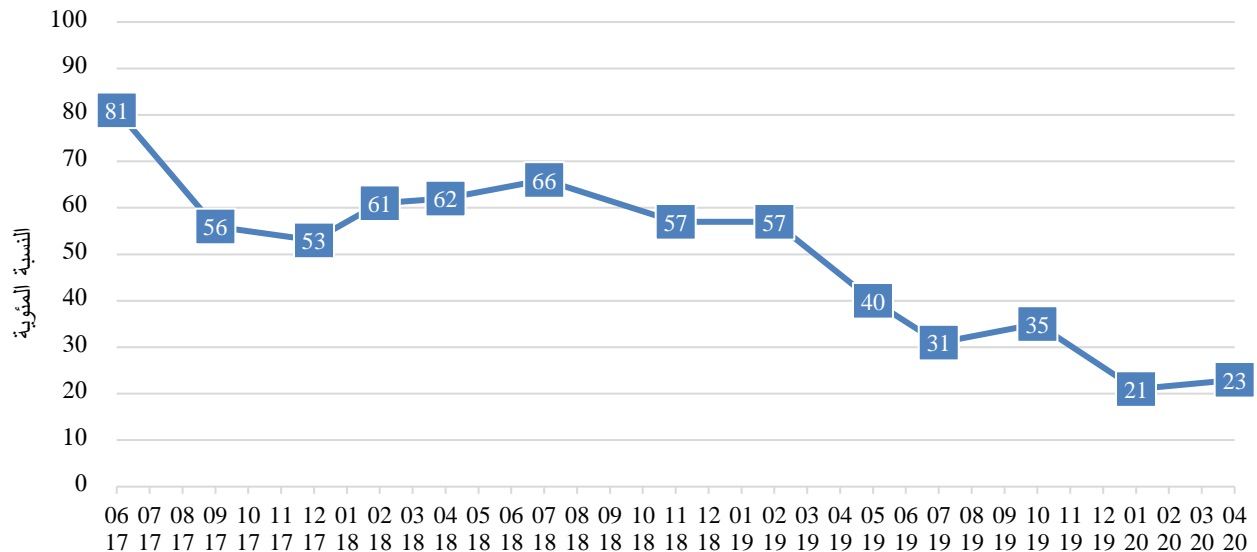
(أ) يحدد فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث مخصصات الطوارئ باعتبارها الفرق بين الميزانية المعتمدة ومجموع تقديرات التكاليف الأساسية المستكملة وتصاعد التكاليف. ويمثل المبلغ المتبقي مبلغ مخصصات الطوارئ (مخصصات الطوارئ المدرجة في الميزانية)؛

(ب) ويمنأى عن فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، تحدد شركة إدارة المخاطر المستقلة المبلغ المخصص للطوارئ بتكرار تحليل المخاطر. وتحاكي شركة إدارة المخاطر المستقلة نموذجاً للمخاطر الاحتمالية وتقدم التكلفة الإجمالية المحتملة الناجمة عن التعرض للمخاطر، استناداً إلى تقديرات التكاليف الناجمة عن المخاطر وأوجه عدم اليقين الحالية المرتبطة بالمشروع. وتحسب شركة إدارة المخاطر المستقلة المستوى الموصى به من مخصصات الطوارئ (علاوة على تقدير التكلفة الأساسية) المطلوبة لإنجاز المشروع بكامل نطاقه. ويتم الإبلاغ عن مستوى (أو فرصة) الثقة في إكمال الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في إطار الميزانية في التقارير الفصلية لإدارة المخاطر.

56 - ووفقاً للتقارير الفصلية لإدارة المخاطر منذ حزيران/يونيه 2017، يتضح تطور مستوى الثقة في إنجاز المشروع في إطار الميزانية في الشكل الثاني.

الشكل الثاني

تطور فرصة تنفيذ مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث ضمن الميزانية، حزيران/يونيه 2017 - نيسان/أبريل 2020



المصدر: مجلس مراجعي الحسابات.

تخفيف المخاطر التي تهدد تجديد قصر الأمم

57 - لاحظ المجلس أن فرصة تنفيذ برنامج الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في حدود الميزانية المتاحة قد انخفضت بشكل مستمر تقريبا منذ آب/أغسطس 2018 وذلك من 66 في المائة إلى 23 في المائة.

58 - وفي نيسان/أبريل 2020، أشار التقرير الفصلي لإدارة المخاطر رقم 4 (2020/2019) إلى وجود فرصة بنسبة 23 في المائة لإنجاز المشروع في إطار الميزانية، وقدّر مخصصات الطوارئ المطلوبة من قبل شركة المخاطر بمبلغ 77,503 مليون فرنك سويسري، وتوقع أن تبلغ النفقات الإضافية 33,490 مليون فرنك سويسري، وذلك مقارنة بمخصصات الطوارئ المقدّرة المطلوبة من قبل فريق المشروع البالغة 70,527 مليون فرنك سويسري، والنفقات الإضافية المتوقعة البالغة 26,379 مليون فرنك سويسري.

59 - وعلاوة على ذلك، صنف التقرير 10 مخاطر رئيسية تواجه البرنامج. ولاحظ المجلس أن من بين المخاطر الخمسة التي يتعرض لها المجال البرنامجي المرتبط بأعمال "التجديد"، هناك ثلاثة مخاطر تتعلق بصورة مباشرة أو غير مباشرة بالسعر الأقصى المضمون والشروط التعاقدية في العقد المتعلق بتجديد المباني التاريخية التي سيتم الاتفاق عليها في نهاية خدمات ما قبل التشييد. وكانت المخاطر هي:

(أ) التأخر في الاتفاق على سعر أقصى مضمون أو الانسحاب من العقد بسبب عدم وجود اتفاق (REN1-1478)؛

(ب) الأخطاء/الإسقاطات في تسعير/تسويات العطاءات (REN1-1482): قد لا يكون هناك ما يبرر الوفورات المتوقعة في مقترح العطاء؛

(ج) الإصلاحات غير الموثقة (REN1-1489): استندت محتويات مناقصة التجديد إلى التصميم التقني والرسومات المرتبطة به، التي قد لا تشمل جميع الأعمال المطلوبة في التجديد، مثل الإصلاحات المتنوعة لنسيج وهيكلي المباني القائمة التي من المرجح أن يتم الكشف عنها مع إجراء المزيد من الدراسات الاستقصائية وفتح المباني أثناء الأشغال.

60 - ويرى المجلس أن المخاطر التالية قائمة:

(أ) يتوقف السعر الأقصى المضمون، والشروط التعاقدية التي لم يتم إبرامها بعد في عقد التجديد بشكل رئيسي على مدى أعمال التجديد التي يتعين القيام بها. وقد تكشف خدمات ما قبل التشييد عن إصلاحات غير موثقة. وبالتالي، قد تزيد كمية أعمال التجديد؛

(ب) حتى عند الانتهاء من مرحلة خدمات ما قبل التشييد، ربما ظلت الإصلاحات غير الموثقة غير معروفة، ولن يظهر النطاق الكامل لأعمال التجديد التي ستقدم إلا عندما يتم تنفيذ أعمال التجديد الفعلية. وقد لا يكون المقاول مستعدا لتحمل هذه المخاطر دون تعويض إضافي؛

(ج) وأخيرا، قد لا تتحقق الوفورات المتوقعة في مقترح العطاء.

61 - وبالنظر إلى هذه المخاطر، قد تكون قيمة السعر الأقصى المضمون أعلى مما كان مفترضا عند إبرام عقد التجديد. ويرى المجلس، من حيث المبدأ، ثلاثة سيناريوهات محتملة عند الانتهاء من مرحلة خدمات ما قبل التشييد:

(أ) لن يبرم اتفاق السعر الأقصى المضمون (لأن السعر الأقصى المضمون الذي يطالب به المفاوض العام، مثلاً، مرتفع إلى درجة لا تسمح للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بتحمل تكاليفه)؛

(ب) سيتطلب التوصل إلى اتفاق بشأن السعر الأقصى المضمون والشروط التعاقدية مزيداً من المفاوضات؛

(ج) الاتفاق على السعر الأقصى المضمون.

62 - وسيضي السيناريوهان الأول والثاني إلى تأخيرات طويلة وتكاليف أعلى بكثير للبرنامج.

63 - ورغم أن المجلس يدرك أن فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث قد بدأ يركز بالفعل على مخاطر التجديد، فإنه يرى أن تدابير التخفيف التي اتخذت بالفعل ليست كافية بعد. ويرى المجلس أيضاً أن المخاطر في المجال البرنامجي المرتبط بأعمال "التجديد" تحتاج إلى مزيد من جهود التخفيف العاجلة والكبرى، مثل النظر في خيارات احتياطية.

64 - يوصي المجلس بأن يضع مكتب الأمم المتحدة في جنيف استراتيجيات إضافية للتخفيف إذا كان السعر الأقصى المضمون أعلى مما هو مفترض.

65 - تقبل الإدارة التوصية، وتقر بتراجع توقعات مستوى ثقة شركة إدارة المخاطر بإنجاز الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بكامل نطاقها في حدود الميزانية المعتمدة. وفيما يتعلق بالخيارات الاحتياطية في حالة ارتفاع السعر الأقصى المضمون المقترح للمبنى التاريخي عما كان مُدرجاً في الميزانية، سيتعين على مكتب الأمم المتحدة في جنيف، عملاً بالفقرة 5 من الجزء عاشراً من القرار 248/70، أن يقدم خيارات إلى الجمعية العامة للموافقة عليها قبل تنفيذ تخفيضات في نطاق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

تحليل القيمة المكتسبة

66 - عملاً بالفصل 11-4 من المبادئ التوجيهية لإدارة مشاريع التشييد، يمكن استخدام تحليلات القيمة المكتسبة لتحديد أداء المشروع.

67 - ويُلجّ فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث عن القيمة المكتسبة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث إلى القيم على المشروع، والمدير التنفيذي للمشروع، ودائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات في نيويورك في التقارير الشهرية.

68 - وتحليل القيمة المكتسبة هو أسلوب في إدارة المشاريع معمول به في هذا المجال لتقييم أداء المشروع في نقطة معينة من الزمن. وهو يستند إلى مقارنة التقدم المحرز وتكلفة مجموعات الأعمال في إطار الخطة.

69 - ويستخدم تحليل القيمة المكتسبة ثلاثة أجزاء رئيسية من معلومات المشروع، كما يلي:

(أ) القيمة المقررة، وهي التكلفة المدرجة في الميزانية للعمل المقرر إنجازه؛

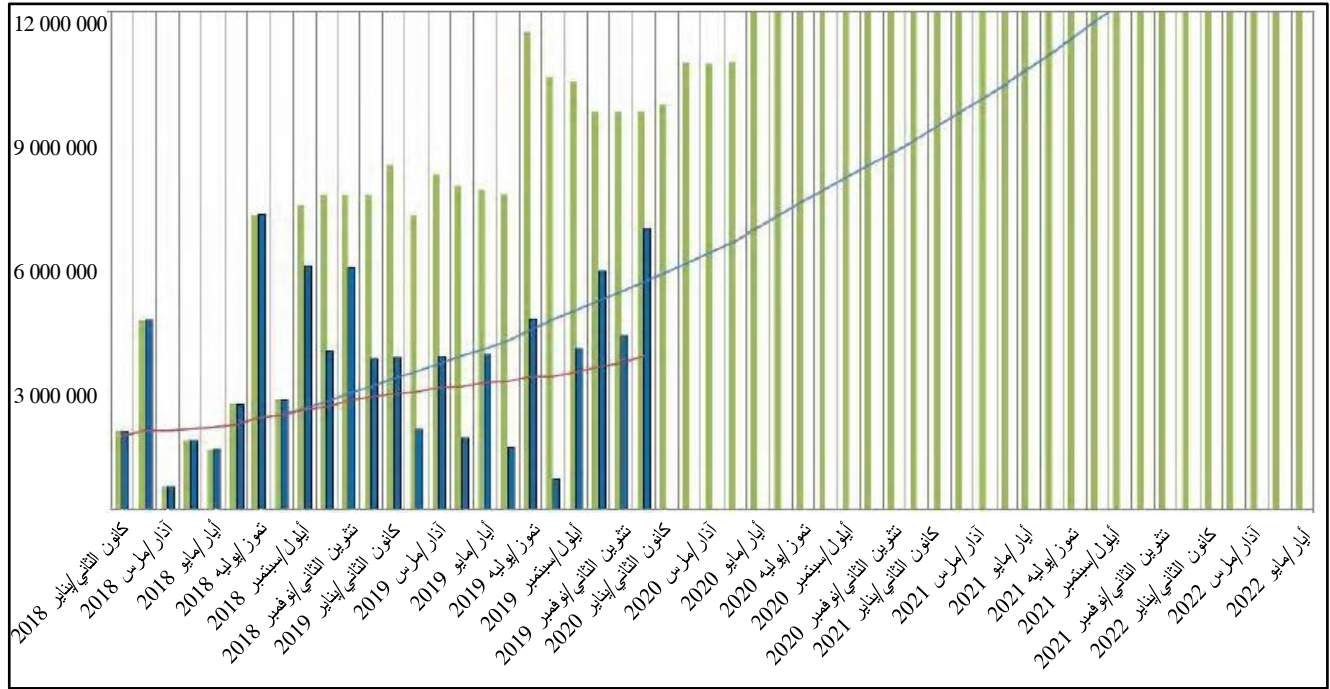
(ب) التكلفة الفعلية، وهي الأموال التي أنفقت على العمل المنجز حتى الآن؛

(ج) القيمة المكتسبة، والتي يتم حسابها بضرب الميزانية الخاصة بنشاط أو مجموعة عمل بنسبة التقدم المحرز حتى الآن.

70 - وقَّع المجلس الرسم البياني لـ "منحنى القيمة المكتسبة" من التقرير الشهري رقم 59 (كانون الأول/ديسمبر 2019). وبما أن المشروع سينتهي بعد شهر آذار/مارس 2022، وسيكلف أكثر من 12 مليون فرنك سويسري، فإن الرسم البياني لا يظهر سوى جزءاً من المشروع بأكمله.

الشكل الثالث

منحنى القيمة المكتسبة



المصدر: التقرير الشهري رقم 59 (كانون الأول/ديسمبر 2019) للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

71 - يلاحظ المجلس ما يلي في الرسم البياني لـ "منحنى القيمة المكتسبة":

- (أ) يمثل المنحنى الأزرق القيمة المقررة. وهذا المنحنى هو التكلفة التراكمية المقررة للعمل المخطط القيام به في المشروع حتى نقطة زمنية معينة. ويقابل المنحنى الأعمدة الخضراء الفاتحة في الرسم البياني، حيث من المقرر إنفاق هذه المبالغ في بعض النقاط الزمنية؛
- (ب) يبين المنحنى الأحمر للتكلفة الفعلية التكلفة الفعلية التراكمية التي تم إنفاقها على المشروع حتى نقطة زمنية معينة، بما في ذلك جميع التكاليف المتراكمة مقابل العمل المنجز. ويقابل المنحنى الأحمر الأعمدة الخضراء الغامقة في الرسم البياني، حيث أن هذه المبالغ أنفقت بالفعل في بعض النقاط الزمنية؛
- (ج) لا يتم رسم منحنى أو تصنيفه على أنه قيمة مكتسبة. ويمثل منحنى القيمة المكتسبة النسبة المئوية التراكمية للعمل المنجز حتى نقطة زمنية معينة، ويعبر عنها بوحدة التكلفة؛
- (د) ليس هناك مفتاح شرعي في الرسم البياني.

72 - وعلم المجلس أن المنحنى الأحمر سيمثل التكلفة الفعلية والقيمة المكتسبة. وعملاً بعقد التشييد، يُدفع للمقاول أجر على أساس النسبة المئوية للنطاق الذي تم تسليمه في الموقع، كما يتضح من شهادة

مساحي الكميات. ولذلك، فإن النسبة المئوية لنطاق العقد الذي تم تحقيقه حتى الآن ستكون، من الناحية العملية، هي نفس النسبة المئوية لتكاليف العقد المتكبدة حتى الآن.

73 - ويرى المجلس أن من المهم إبلاغ أصحاب المصلحة في المشروع بوضوح بمعلومات عن النطاق والجدول الزمني وحالة التكلفة. ونظرا لعدم إضافة أي مفتاح شرحي أو تفسير آخر إلى الرسم البياني الوارد في التقرير الشهري، لا يمكن للمستخدم تحديد معنى المنحنيات والأعمدة. ويحتاج الرسم البياني إلى شرح مناسب حتى يتمكن المستخدم من فهم المعلومات المقدمة والاستفادة منها.

74 - يوصي المجلس بأن يضيف فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث مفتاحاً شريحياً أو تفسيراً آخر إلى الرسم البياني.

75 - تقبل الإدارة التوصية، وتوافق على إدراج مفتاح شرحي في التقارير الشهرية.

76 - وعلاوة على ذلك، لا يقدم الرسم البياني توقعاً للتكلفة الفعلية في المستقبل.

77 - ويرى المجلس أن توسيع نطاق المنحنى الأحمر في الرسم البياني بحيث يتضمن توقع التكلفة الفعلية سيبيح أيضاً للمستخدمين فهم التأخير في الجدول الزمني للمشروع في المستقبل. وسيكون التأخير هو الفرق على الجدول الزمني بين وقت معين على المنحنى الأزرق، والوقت نفسه على المنحنى الأحمر (الموسّع).

78 - يوصي المجلس بأن يوسع فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث منحنى التكلفة الفعلية في المخطط بحيث تشمل التوقعات المتصلة بالتكلفة الفعلية، وأن يسجل حالات التأخر التي حدثت في الجدول الزمني للمشاريع وقت إعداد التقرير الشهري.

79 - تقبل الإدارة التوصية، وتعترم تقصي أفضل السبل لإدراج منحنى ذي مغزى للتوقعات على أساس فعال من حيث التكلفة كل شهر.

80 - وعموماً، ستستمر الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث لأكثر من 10 سنوات من خلال مراحل تصميم وتشبيد متعددة للمبنى الدائم الجديد H وقصر الأمم. وبالنسبة للموظفين والمقاولين العاملين في هذا المشروع، فإن عقود إنشاء "المبنى الدائم الجديد" و "المباني التاريخية (A و B و C و D و S)" و "المبنى E (بما في ذلك هدم البرج)" هي مشاريع منفصلة.

81 - ويرى المجلس أن مستعملي التقارير الشهرية عن المشاريع سيكونون في وضع أفضل لتقييم أداء المشاريع إذا تم الإبلاغ عن نتائج التحليل لكل مرحلة من مراحل العقد على حدة.

82 - يوصي المجلس بأن ينقح فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث الرسم البياني الحالي بحيث يتم الإبلاغ عن التكلفة الفعلية والتكلفة المدرجة في الميزانية لكل مرحلة من مراحل العقد على حدة في الفصل المناسب من التقارير الشهرية عن المشاريع منذ بدء أعمال التجديد.

83 - تقبل الإدارة التوصية، وستقدم نموذجاً عن حالة المشاريع على مستوى كل من فرادى عقود الإنشاء على حدة في الفرع المتعلق بحالة المشاريع في التقرير الشهري.

84 - ويرى المجلس أن الجمعية العامة ستستفيد أيضاً من الرسوم البيانية المستكملة لحالة المشاريع في تقرير الأمين العام.

85 - يوصي المجلس بأن يدرج مكتب الأمم المتحدة في جنيف في التقرير الذي يقدمه إلى الجمعية العامة رسوماً بيانية عن حالة المشاريع.

86 - تقبل الإدارة التوصية.

3 - استراتيجية التعاقد من أجل تنفيذ أعمال التجديد

87 - على نحو ما أفاد المجلس (A/73/157، الفقرات 111-115)، غيرت الإدارة استراتيجية تنفيذ أعمال تجديد المباني التاريخية. ومن المتوقع أن توائم استراتيجية التنفيذ الجديدة تصميمات جميع أعمال التجديد الخاصة بالمباني A و B1 و B2 و C و D و S مع مستوى التصميم التقني الكامل قبل تنظيم طلبات العروض المتعلقة بالعمل نفسه. وبذلك، اتبعت الإدارة نهجا أكثر تقليدية هو "نهج التصميم - المناقصة - البناء" بدلا من نهج "التصميم والبناء"، الذي يقدم فيه المقاول التصميم التقني لأعمال التجديد. ورأت الإدارة أن التغيير في استراتيجية التنفيذ سيعود بالنفع الكبير بوصفه وسيلة تتيح جملة أمور من بينها تقديم عطاءات أكثر تنافسية (A/72/521، الفقرة 60).

88 - وكانت استجابة السوق لعملية التأهيل المسبق لأعمال التجديد ضعيفة. ولم يتمتع بالأهلية المسبقة سوى عدد محدود من البائعين. وترتب على ذلك خطر كبير ألا يقدم أي بائع مناسب عرضا مقبولا. ولمعالجة هذا الخطر وضمانا للمشاركة الكاملة للبائعين المؤهلين مسبقا طوال عملية طلب تقديم العروض، استخدمت الإدارة منهجية مبتكرة في مجالي المشتريات والتعاقد. وبعد موافقة الأمين العام المساعد لمكتب خدمات الدعم المركزية، أجرت الإدارة عملية محدودة لتقديم العطاءات التنافسية شملت عقد جلسات حوار تنافسي فردية، على حدة مع كل من مقدمي العروض، وتقديم اقتراح مؤقت وتقييمه.

89 - وعلاوة على ذلك، قررت الإدارة ضرورة أن تتبع استراتيجية التعاقد نهج الكتاب المفتوح مع تحديد سعر أقصى مضمون ووضع حافز تمثل في المشاركة في تحمل الخسائر أو المكاسب. ويحول اتفاق السعر الأقصى المضمون مخاطر إنجاز المشروع في إطار مظلوف السعر من الأمم المتحدة إلى المقاول. وإذا كانت التكلفة الفعلية للعمل أعلى من السعر الأقصى المضمون، فيجب على المقاول أن يتحمل التكلفة الإضافية. وعادة ما تستخدم هذه الآلية في مشاريع الإنشاء حيث يكون المقاول في وضع أفضل للإشراف على التكاليف ومراقبتها.

90 - ومن المتوقع أن يبحث مقدمو العروض، لدى إعداد مقترحاتهم المؤقتة، بالتفصيل جميع وثائق طلب العروض، التي تشمل، من بين وثائق عديدة أخرى، أكثر من 2 000 رسم وخطة للتكاليف ومشروع عقد يزيد على 100 صفحة. وينبغي أن تكون الفترة الزمنية الأولية الممتدة من إنجاز وثائق طلب العروض إلى الموعد النهائي لقيام مقدمي العروض بتقديم الاقتراحات المؤقتة نحو شهرين. وكان من المقرر تقديم المقترحات النهائية بعد ذلك بشهر تقريبا.

91 - وانسحب بعض البائعين المؤهلين مسبقا من عملية تقديم العطاءات. وأعرب البائعون الباقون عن بعض التحفظات بشأن عقد السعر الأقصى المضمون المقترح للمشروع، وذلك في إطار عملية الحوار وفي مراسلاتهم مع مكتب الأمم المتحدة في جنيف.

92 - وذكر البائعون أنهم لا يستطيعون قبول المخاطر المرتبطة بنوع عقد السعر الأقصى المضمون الذي يتضمن خطوة واحدة، نظرا لأن تجديد مبنى قديم بمبلغ 250 مليون فرنك سويسري تقريبا ينطوي على

توزيع المخاطر على نحو غير معقول. وذكر البائعون أنه لا يمكنهم أن يلتزموا إلا بما يمكن تحديده وما هو قابل للقياس الكمي. وأكد البائعون أنهم بحاجة إلى مزيد من الفرص للتحقق من صحة خطة التكلفة والمواصفات والرسومات، وذلك، في جملة أمور، بالتحقق الموضوعي وإجراء عمليات المسح قبل أن يتمكنوا من الالتزام بالسعر الأقصى المضمن.

- 93 - واستجابة لشواغل البائعين، عدلت الإدارة استراتيجيتها التعاقدية. وفي أيار/مايو 2019، أدرجت الإدارة خطوة ثانية للحصول على سعر أقصى مضمن من خلال إضافة فترة خدمات ما قبل التشييد إلى عقد أعمال التشييد. وخلال تلك المرحلة، سيعمل المقاول مع الأمم المتحدة على التعاقد مع المقاولين من الباطن والموردين و/أو الخبراء الاستشاريين. ولن تبدأ المرحلة الأولى من أعمال التشييد إلا بعد الاتفاق على السعر الأقصى المضمن. وأرجى وفقاً لذلك الموعد المقرر لإنجاز أعمال التشييد. وفي تاريخ توقيع العقد، الذي كان في 15 تشرين الثاني/نوفمبر 2019، تم تحديد رسوم خدمات ما قبل التشييد والنفقات العامة والأرباح والأشغال الأولية، حيث سيتم تحديد السعر الأقصى المضمن بعد مرحلة خدمات ما قبل التشييد. ووفقاً للعقد، يجب أن يُحفظ السعر الأقصى المضمن من قبل الطرفين عن طريق إجراء تعديل على العقد. وببذل الطرفان قصارى جهدهما للاتفاق على سعر أقصى مضمن في غضون ستة أشهر من تاريخ العقد.
- 94 - ولاحظ المجلس أن ردود البائعين أكدت أن المقاولين المحتملين يحتاجون إلى أساس سليم لحساب أسعارهم.

- 95 - ويرى المجلس أن هناك عدة نُهج لضمان أن شركات التشييد يمكن أن تحدد أسعارها على النحو الصحيح. ويتمثل أحد النهج في إعفاء المقاول من مخاطر معينة. وثمة نهج آخر يتمثل في تمكين الشركات من السيطرة على المخاطر أو على الأقل تقييمها تقييماً كاملاً. فعلى سبيل المثال، يشار إلى نوع واحد من العقود يُعفي المقاول من مخاطر معينة على أنه عقد سعر الوحدة، أو عقد (إعادة) القياس أو العقد المُسعر مع جدول الكميات. ويشمل هذا العقد جدولاً بالكميات التي تتضمن كميات تقديرية من أصناف العمل التي حددتها الرسومات والمواصفات في وثائق العطاءات. ويتفق الطرفان على الأسعار لكل وحدة من الأصناف المعنية (على سبيل المثال، 1 م من توصيلات أنبوبية محددة أو 1 متر مكعب من التربة المحفورة). ويتم تحديد الدفع الفعلي حسب عدد الوحدات المطلوبة بالفعل مضروبة بأسعار الوحدات المعنية. وإذا كانت هناك حاجة إلى وحدات أكثر مما هو مقدر، فإن الأمم المتحدة بحاجة إلى دفع تكاليف الوحدات الإضافية على أساس السعر المتفق عليه للوحدة الواحدة. وبالتالي، فإن الأمم المتحدة تخاطر بأن يتبين أن تقديراتها للكميات غير واقعية. ويحتفظ المقاول بمخاطر أن تكون تكاليفه الفعلية لكل وحدة أعلى.

- 96 - وهناك أنواع أخرى من العقود تضع المقاول في وضع أفضل لمراقبة المخاطر وتقييمها. ومن الأمثلة على ذلك نهج "التصميم والبناء"، الذي يكون بموجبه المقاول مسؤولاً عن التصميم التقني. ويمكن لمرحلة ما قبل التشييد الممتدة التي تمكّن المقاول من الإلمام بمخاطر المشروع وتحسين التصميم أن تشكل أيضاً أساساً جيداً لحساب السعر بدقة أكبر.

- 97 - وينبغي تقييم استراتيجية التعاقد التي تناسب أفضل الاحتياجات على أساس كل حالة على حدة. بيد أن المجلس يرى أنه ينبغي تجنب استراتيجية يتحمل بموجبها المقاول معظم المخاطر دون أن يتمكن من التحكم فيها وتقييمها تقييماً سليماً، لأن ذلك قد ينطوي على مساوئ، مثل ثني الشركات عن تقديم العطاءات أو إدراج بدلات كبيرة للمخاطر في السعر.

98 - وفيما يتعلق باستراتيجية التعاقد الأولية لطلب تقديم العروض، تبين من خلال استقراء الأحداث أن التوازن بين المخاطر التي يتحملها المقاول وفرصه في مراقبة المخاطر وتقييمها لم يكن جذابا للسوق. فالوسائل المتاحة للمقاول لمراقبة المخاطر وتقييمها كانت مقيدة إلى حد ما، وذلك لأن فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث قدم معظم التصميمات وتقديرات الكميات. وعلاوة على ذلك، كانت الفترة الزمنية التي كانت مسموحاً بها في البداية لمقدمي العروض لكي يتعرفوا على وثائق طلبات تقديم العروض المفصلة وعلى المشروع محدودة إلى حد ما. غير أنه طُلب من مقدمي العروض المخاطرة بشأن سعر أقصى مضمون لا يمكن تعديله في حالة تجاوز الكميات المقدرة.

99 - ويرى المجلس أن قرار تعديل استراتيجية العقود لتنفيذ نهج من مرحلتين يحدد بموجبه السعر الأقصى المضمون بعد مرحلة خدمات ما قبل التشييد يعني أن المخاطر التي يتحملها المقاولون والفرص المتاحة لهم كانت أكثر توازناً مما كانت عليه في النهج الأولي. غير أن هذا النهج التعاقدية ينطوي على تحديات محددة، حيث لا يزال يتعين التفاوض بشأن مواضيع مختلفة بعد إبرام العقد فعلياً.

100 - فيما يتعلق بعمليات التعاقد المقبلة على أعمال تجديد الإنشاءات، يوصي المجلس بأن يدرج مكتب الأمم المتحدة في جنيف الدروس المستفادة، وأن ينفذ منذ البداية استراتيجيات تعاقدية متوازنة بطريقة مناسبة. ومن شأن هذه الاستراتيجيات أن تمكن أيضاً المقاولين المؤهلين المحتملين من اختيار المشاركة في العطاء، وتقديم عطاءات تنافسية مع عدم تحميل الأمم المتحدة مخاطر مفرطة.

101 - تقبل الإدارة التوصية، وتوافق على أن استراتيجية التعاقد المنقحة قد أسفرت عن توازن تعاقدية أفضل. وتعتقد الإدارة كذلك أن اعتمادها كان عاملاً تمكينياً أساسياً يبسر إنجاز عملية المناقصة بنجاح، واختيار مقاول مؤهل تأهيلاً جيداً على أساس تنافسي. وقد اضطلعت الإدارة بالفعل بعملية للوقوف على الدروس المستفادة لإدراج هذه التجربة في استراتيجية التعاقد لتجديد المبنى E.

4 - جدول المشروع

102 - أشار المجلس، في تقاريره عن المشروع الاستراتيجي لحفظ التراث للسنوات 2017 (A/72/5 (Vol. I)) و (A/72/5 (Vol. I)/Corr.1)، و 2018 (A/73/157)، و 2019 (A/74/5 (Vol. I))، إلى افتراضات في الجدول الزمني للمشروع اعتبرها المجلس متفائلة جداً. وتتعلق هذه الافتراضات بالأنشطة الحاسمة التالية:

(أ) خُفضت فترة تشييد المبنى الدائم الجديد H من 30 شهراً إلى 27 شهراً، استناداً إلى عرض المقاول القيام بذلك في فترة أقصر؛ وأعرب المجلس عن رأيه في أن احتمال حدوث ظروف غير متوقعة، في جملة أمور، لم يؤخذ في الاعتبار في هذا الجدول الزمني المخفض (A/72/5 (Vol. I)) و (A/72/5 (Vol. I)/Corr.1)، الفقرات 409-411.

(ب) تقل فترة التصميم التقني ووضع وثائق تقديم العروض للمباني التاريخية B2 و C و D و S عن ستة أشهر؛ ورأى المجلس أن هناك احتمالاً كبيراً لعدم الوفاء بالجدول الزمني الضيق، نظراً للتأخيرات في تصميم المبنى بسبب التأخير في تصميم المبنىين A و B1، وأن فترة الأداء ذات الصلة بالتصميم التقني للمباني B2 و C و D و S كانت قد قدر أصلاً بثمانية أشهر (A/73/157)، الفقرتان 126 و 132؛

(ج) خفضت مدة إجراءات التعاقد لتجديد المباني التاريخية، أي الفترة الزمنية الممتدة من تاريخ إصدار طلب تقديم العروض إلى بدء الأعمال، من 301 يوماً إلى 250 يوماً؛ وذكر المجلس أن المدة المقررة لإجراء التعاقد الإضافي المتعلق بتجديد المباني التاريخية تبدو قصيرة بعض الشيء، إذا أخذت في الحسبان الحوارات المكثفة التي ستجرى مع مقدمي العطاءات (A/74/5 (Vol. I)، الفقرات 501 و 502 و 508)؛

(د) إنجاز المشروع بشكل عام بحلول نهاية عام 2023؛ وقد برهن المجلس على أن خطة التنفيذ التدريجي للمشروع المؤرخة كانون الثاني/يناير 2019، والتي لا تزال تشير إلى أن المشروع سينجز بشكل كامل في عام 2023، قد يكون من الصعب تنفيذها فيما يتعلق بإجراءات التعاقد لتجديد المباني التاريخية، والإجراءات المتوخاة لتسليم المبنى H على مراحل، وعدم بقاء أي فسخ زمنية، على سبيل المثال بالنسبة للقيود غير المتوقعة المتعلقة بهيكل المباني التاريخية (المرجع نفسه، الفقرات 507-509).

103 - ولاحظ المجلس أنه قد تبين بالفعل أن هذه الافتراضات متفائلة في إطار الجدول الزمني للمشروع:

(أ) وفقاً لتاريخ الإنجاز التعاقدي المعدل وهو 15 تموز/يوليه 2020، فإن فترة تشييد المبنى الدائم الجديد H ستكون 34 شهراً على الأقل بدلاً من 27 شهراً. وكان أحد أسباب تمديد فترة التشييد هو تعديل التصميمات الداخلية لتنفيذ ترتيبات مرنة في أماكن العمل. وثمة سبب آخر هو حالة التربة غير المتوقعة التي استلزمت إجراء المزيد من الفحوص للأرض وإعادة تصميم أساسات المبنى. وبحسب التقييم الحالي للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، لن يتمكن المفاوض من إنجاز العمل وفقاً لمراحل الإنجاز الحالية المنصوص عليها في العقد؛

(ب) تطلبت وثائق التصميم التقني ووثائق المناقصة للمباني التاريخية B2 و C و D و S إجراء عدة تنقيحات وملحقات استغرق إنجازها أكثر من نصف سنة. وحتى إذا لم تؤخذ بعين الاعتبار الفترة الزمنية التي استغرقها إنجاز التنقيحات والملحقات، ولم ينظر إلا في التاريخ الأول الذي قدمت فيه شركة التصميم مجموعة من وثائق التصميم الفني والعطاءات، فإن فترة التصميم استمرت ثلاثة أشهر على الأقل أطول مما كان متوقعاً؛

(ج) كانت الفترة الزمنية الممتدة من الإصدار الأول لطلب تقديم العروض إلى توقيع عقد التشييد في 15 تشرين الثاني/نوفمبر 2019 هي 296 يوماً بدلاً من 250 يوماً. وكان من المقرر أن تبدأ معظم أعمال التشييد نفسها بعد ستة أشهر للسماح بتنفيذ مرحلة ما قبل التشييد في العقد. وقد نفذت مرحلة ما قبل التشييد استجابة لشواغل مقدمي العطاءات أثناء إجراءات التعاقد. وخلال تلك الفترة، من المفترض أن يعمل المفاوض مع فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث من أجل التعاقد مع المقاولين من الباطن والموردين و/أو الخبراء الاستشاريين للتمكن من إنجاز المشروع بكامل نطاقه في حدود السعر المحدد في العقد (انظر الجدول 16 من عقد أعمال التجديد، الفقرتان 1-2 و 1-3). ونتيجة لخدمات ما قبل التشييد، ينبغي الاتفاق على سعر أقصى مضمون؛

(د) وتم تأجيل موعد الانتهاء من المشروع بشكل عام في الجدول الزمني لفريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث من نهاية عام 2023 إلى نهاية آب/أغسطس 2024.

104 - ويرى المجلس أن وضع جدول زمني يستند إلى افتراضات مفرطة في التفاؤل ويتوخى أهدافاً غير قابلة للتحقيق قد ينطوي على مخاطر أخرى. فعلى سبيل المثال، قد تحجم الشركات عن تقديم عطاءات إذا لم يتوفر لها الوقت الكافي لكي تصبح على دراية بالمشروع، ولإعداد عرضها، وتنفيذ العقد. وقد يكون

المستأجرون الذين يعتمدون على تواريخ الإنجاز التي تم إبلاغهم غير مستعدين في حالة عدم توفر المساحة المكتبية اللازمة في الوقت المناسب. وبالتالي، يرى المجلس أنه من المهم أن تستند جدولة المشاريع إلى افتراضات واقعية وأن تكون موجهة نحو أهداف قابلة للتحقيق. وإذا حادت الأهداف القابلة للتحقيق عن الأهداف التي كان لا بد من تحقيقها في الأصل، فينبغي الإبلاغ عنها بطريقة شفافة وفي الوقت المناسب.

105 - يوصي المجلس بأن يواصل فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث جهوده لوضع جدول زمني محكم للمشروع والإخطار به عن طريق تجنب الأطر الزمنية المفرطة في التفاؤل.

106 - تقبل الإدارة التوصية، وقد بدأت بالفعل في تنفيذها. وتوافق الإدارة على أن وضع جدول زمني واقعي وقابل للتحقيق أمر أساسي، وتعتقد أن التنبؤ بالأطر الزمنية في المستقبل أمر صعب ولكنه يظل قابلاً للتحقيق، نظراً للمعلومات المتاحة حالياً. وتقر الإدارة بأنه في حالة وجود ظروف غير متوقعة في المباني، قد يتبين أن الفسح في الجدول الزمني غير كافية. وتواصل الإدارة تتبع المخاطر المدرجة في الجدول الزمني بالتنسيق مع شركة إدارة المخاطر، والسعي إلى وضع استراتيجيات للتخفيف من آثار التأخيرات وكسب الوقت حيثما أمكن ذلك. وقد أبلغ القيم على المشروع واللجنة التوجيهية والجمعية العامة بتأخر الجدول الزمني بطريقة شفافة وفي الوقت المناسب.

5 - نمذجة معلومات البناء

107 - نمذجة معلومات البناء هي طريقة تتيح استخداماً مكثفاً لتكنولوجيا الحاسوب في تصميم المرافق المبنية وهندستها وتشبيدها وتشغيلها. وتهدف هذه الطريقة أيضاً إلى إقامة روابط مُحكَّمة بين القيم على المشروع والمصممين والمهنيين في مجال البناء والمقاول والمستخدمين النهائيين لمشروع التشييد. وتقوم على فكرة الاستخدام المستمر لنماذج المباني الرقمية طوال دورة حياة المنشأة المبنية، بدءاً من مرحلة التصميم المفاهيمي المبكر والتصميم التفصيلي إلى مرحلة التشييد ومرحلة التشغيل الأطول مدى. وباستخدام نمذجة معلومات البناء، يمكن لفريق المشروع إنشاء مشروع مشترك وتضمينه معلومات متكاملة تشمل عملية الممارسات الفضلى والنماذج المتعددة الأبعاد.

استراتيجية التنفيذ

108 - في تشرين الأول/أكتوبر 2014، وقّع مكتب الأمم المتحدة في جنيف عقداً مع شركة التصميم يطلب فيه تنفيذ طريقة نمذجة معلومات البناء في مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وأصبح هذا الطلب جزءاً من العقد المبرم مع شركة البناء في أيلول/سبتمبر 2017.

109 - وبالنظر إلى هذه الوقائع، فإن نمذجة معلومات البناء كانت قيد الاستخدام بالفعل منذ ما يقرب من خمس سنوات.

110 - وأشار المجلس إلى أن فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث سلم القسمين الأولين من مشروع تشييد المبنى الدائم الجديد H في عام 2019. ومن المتوقع تسليم القسم الثالث، وهو المبنى الدائم الجديد H نفسه، في عام 2020. ومن ثم، فإن مرحلة تشغيل المباني وصيانتها قد بدأت بالفعل.

111 - غير أن المجلس لم يجد أي تقييمات بشأن ما يلي: (أ) تكاليف الموظفين والتكاليف الإضافية اللازمة لتعهد نموذج معلومات البناء بعد تسليم مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث؛ (ب) كيفية ربط

المعلومات القيمة التي جُمعت في نموذج معلومات البناء بالبرامجيات المستخدمة بالفعل، ولا سيما مع نظام أوموجا. ونفذ مقر الأمم المتحدة التوسعتين 1 و 2 لنظام أوموجا لتغطية مجموعة واسعة من المهام، من قبيل العقارات، وإدارة المؤتمرات والمناسبات.

112 - وعلاوة على ذلك، لاحظ المجلس أن مكتب الأمم المتحدة في جنيف لم يحدد بعد الفوائد التي يمكن جنيها من تطبيق نمذجة معلومات البناء بعد مرحلة التشييد ضمن مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، مثل كيفية استخدام نموذج معلومات البناء في المسائل المتعلقة بالتشغيل والصيانة وتعهده.

113 - ويرى المجلس أن من المهم وضع استراتيجية بشأن كيفية تطبيق طريقة نمذجة معلومات البناء، ولا سيما في مرحلة الصيانة الطويلة الأجل بعد التشييد. ومن شأن هذه الاستراتيجية أن تدعم تنفيذ طريقة نموذج معلومات البناء على نحو يتسم بالكفاءة وموجه نحو تحقيق الأهداف. وسيمكّن ذلك جميع الجهات صاحبة المصلحة في المشاريع، ولا سيما مكتب الأمم المتحدة في جنيف، من فهم هذه الطريقة واستخدامها على نحو أفضل، فضلا عن الاستفادة من النموذج النهائي للمبنى⁽¹⁾. ومن الأمثلة على الهدف الاستراتيجي استخدام نموذج معلومات البناء لتحسين الاستعداد التشغيلي وأداء عمليات الصيانة. ويرى المجلس أيضا أن المكتب يمكنه أن يوضح كيف يمكن ربط المعلومات المستقاة من نمذجة معلومات البناء بنظام أوموجا تقاديا للتكرار.

114 - يوصي المجلس بأن يضطلع مكتب الأمم المتحدة في جنيف بتحديد وتوثيق استراتيجية شاملة ذات وجهة تطلعية بشأن الكيفية التي يمكن بها لطريقة نمذجة معلومات البناء أن تدعم المكتب طوال عمر مباني قصر الأمم بأكمله.

115 - تقبل الإدارة التوصية. وترى الإدارة أن وثائق التسليم وعملية التسليم هي الأداة لنقل نموذج واستراتيجية معلومات البناء إلى العمليات الجارية لمكتب الأمم المتحدة في جنيف. وخلال عملية التسليم، سيواصل قسم إدارة المرافق، على وجه الخصوص، تحسين إدماج نموذج معلومات البناء في الإجراءات التشغيلية الجارية. ونظرا للتعدد المتوقع لنموذج معلومات البناء، سيحتاج القسم إلى توسيع قدراته المهنية في هذا الصدد وإعادة تشكيل هيكله من أجل تعزيز الموارد ذات الصلة داخل قوة العمل التابعة له. وقد يتعين على القسم أيضا أن يستكشف إمكانية إبرام عقد أداء خدمات. وبناء على ذلك، ترى الإدارة أن العديد من العناصر التي قد تدخل في إطار هذه الاستراتيجية قد تم بالفعل وضعها وسيتم إدراجها في تقييم شامل لنمذجة معلومات البناء.

متطلبات العقود

116 - في آذار/مارس 2014، طلب مكتب الأمم المتحدة في جنيف إلى شركة خدمات إدارة البرامج أن توفر خبرا في نمذجة معلومات البناء، ولكن دون تقديم مزيد من المواصفات. ووفقاً لتعديل العقد الذي جرى في عام 2015، فإن "إجراء مراجعات للتصميم في إطار نموذج معلومات البناء حسب الاقتضاء" يندرج ضمن توصيف الوظيفة. وفي كانون الثاني/يناير 2016، انضمت مبرمجة إدارية إلى شركة خدمات إدارة البرامج. ووفقا لتقارير العقود الشهرية لشركة خدمات إدارة البرامج، ستستعرض المبرمجة الإدارية نموذج معلومات البناء في آذار/مارس ونيسان/أبريل 2016. وفي حزيران/يونيه 2018، أدخل تعديل آخر على العقد نص على أن يتولى شاغل الوظيفة مهام كبير المهندسين المعماريين (نمذجة معلومات البناء).

(1) يمثل النموذج النهائي للمبنى الرقمي لبنى يوثق الحالة الفعلية للمبنى "كما تم بناؤه في الواقع".

117 - وقَّيمَ المجلس ما إذا كانت شركة خدمات إدارة البرامج قد أدت المهام المتعاقد عليها فيما يتعلق بنمذجة معلومات البناء.

118 - ولاحظ المجلس أن تعديلي العقد لعامي 2014 و 2015 لم يحددا بوضوح المهام التي ينبغي أن يؤديها خبير نمذجة معلومات البناء. كما أن المبرمجة الإدارية الجديدة التي كانت لها معرفة بنمذجة معلومات البناء لم تبدأ سوى في عام 2016 في أداء المهام المتعلقة بنمذجة معلومات البناء، وهي مهام لم تكن تندرج تعاقدياً ضمن متطلبات وظيفة المبرمج الإداري. وعلاوة على ذلك، لاحظ المجلس أن مكتب الأمم المتحدة في جنيف لم يحدد مهام مدير نمذجة معلومات البناء حتى عام 2018.

119 - ويرى المجلس أن شركة خدمات إدارة البرامج لم تستعرض نموذج معلومات البناء على النحو المتعاقد عليه في عام 2015، حيث لم يكن لديها خبير في نمذجة معلومات البناء. ونتيجة لذلك، لم يتمكن فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث من استعراض نوعية نماذج معلومات البناء التي أنشأتها شركة التصميم حتى عام 2018، عندما تولت القيام بهذه المهام كبيرة المهندسين المعماريين المتخصصة في نمذجة معلومات البناء.

120 - وذكرت الإدارة أنه قبل عام 2018، في مرحلة دراسة الجدوى والتصميم على مستوى المفاهيم، كان استعراض نمذجة معلومات البناء مهمة صغيرة نسبياً، ولذلك كان يتولى الدور الرئيسي في هذا استعراض نموذج معلومات البناء أحد أعضاء فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (وهو تحديد المهندس المعماري (برتبة ف-4)) بدعم من الخبير المعماري التشغيلي في قسم إدارة المرافق. وجرى استقدام مديرة في عام 2016 لأداء المهام المتعلقة بإدارة نظام البرمجية التطبيقية لإدارة المشاريع، وليس لتنفيذ نمذجة معلومات البناء. وفي عام 2018، نشأت الحاجة إلى استقدام خبير استشاري لتولي هذا العمل، وذلك في ظل دوران الموظفين، إلى جانب زيادة عبء العمل الذي يتولاه المهندسون المعماريون (حيث كانت أعمال البناء والتصميم التقني لأعمال التجديد تجري في الوقت نفسه)، وكذلك تزايد مستوى التفاصيل التي باتت تغطيها نمذجة معلومات البناء. وفي هذا السياق، تولت المديرية، التي كانت قد حصلت في عام 2017 على درجة الماجستير في نمذجة معلومات البناء، دورها الجديد بصفتها كبيرة المهندسين المعماريين.

121 - يوصي المجلس بأن يواصل مكتب الأمم المتحدة في جنيف إدماج الدروس المستفادة من التجارب السابقة في أي عملية مقبلة لاستقدام الخبراء فيما يتعلق باستخدام نمذجة معلومات البناء على المدى الطويل من أجل تيسير عمليات الاختيار.

122 - تقبل الإدارة التوصية بإدماج الدروس المستفادة من التجارب السابقة في التخطيط للأنشطة المقبلة، بما في ذلك استقدام الخبراء التقنيين.

الموافقة على النماذج

123 - تتولى شركة التصميم، بموجب العقد، مسؤولية عدة أمور منها وضع نماذج معلومات البناء التي تُسلم إلى شركة التشييد لتكون الأساس الذي تقوم عليه أي أعمال أخرى في مجال التشييد والتشغيل والصيانة في المستقبل.

124 - وفي إطار أحد الالتزامات التعاقدية، تقوم شركة التصميم بـ "وضع مجموعة شاملة من الوثائق المتعلقة بدراسة جدوى المشروع ككل"، تليها ثلاث مراحل تصميم متعاقبة، وهي: (أ) التصميم على مستوى

المفاهيم؛ (ب) التصميم على مستوى التفاصيل؛ (ج) التصميم التقني. ويُستخدم النموذج، أثناء جميع مراحل التصميم، كمنصة لتبادل المعلومات عن التصميم بين جميع المساهمين في التصميمات، وكأساس لعمليات المحاكاة المتعلقة بكفاءة الطاقة، واستخدام المساحة، وتيسير إمكانية الوصول، فضلاً عن إدارة التكاليف. ويحدد مستوى تفصيل نماذج معلومات البناء الكيفية التي يمكن بها للشكل الهندسي لنموذج البناء تحقيق مستويات مختلفة من التحسين. وعلاوة على ذلك، ينبغي عدم اعتبار أن مراحل التصميم الموحد قد اكتملت إلى أن يُصدر مكتب الأمم المتحدة في جنيف إشعاراً خطياً بأن مراحل التصميم قد تمت الموافقة عليها بنسبة 100 في المائة.

125 - ولاحظ المجلس أن فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث لا يمكنه أن يقدم سوى نماذج معلوماتية للتصميم التقني للمبنى الدائم الجديد H، ولكن دون تقديم نماذج رقمية للتصميم على مستوى المفاهيم والتصميم على مستوى التفاصيل. وعلاوة على ذلك، لم توثق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث ما إذا كانت النماذج قد تمت الموافقة عليها في نهاية مرحلتها التصميم على مستوى المفاهيم والتصميم على مستوى التفاصيل. وبالإضافة إلى ذلك، لم يحدد العقد المبرم مع شركة التصميم مستوى التفصيل الذي كان ينبغي أن تصل إليه نماذج معلومات المباني في نهاية كل مرحلة من مراحل التصميم.

126 - ويرى المجلس أن من المهم متابعة التقدم المحرز في نماذج معلومات المباني ونوعيتها في نهاية كل مرحلة من مراحل التصميم لتجنب أخطاء التصميم، وللمتابعة المستمرة للتقدم المحرز فيما يتعلق بنماذج معلومات البناء.

127 - يوصي المجلس بأن يقوم فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بتوثيق التقدم المحرز في تصميم النماذج الرقمية ونوعيتها في نهاية كل مرحلة من مراحل التصميم من خلال الموافقة على النماذج الرقمية للمباني الخاصة بالمرحلة، وذلك على مدى الجزء المتبقي من مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

128 - تقبل الإدارة التوصية ولكنها تلاحظ أن مرحلة التصميم على مستوى المفاهيم والتصميم على مستوى التفاصيل قد انتهت في جميع المباني باستثناء المبنى E. وكانت التعليمات التي أعطيت لفريق التصميم للمضي قدماً في التصميم التقني تدلّ على أن فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث كان راضياً عن نماذج معلومات البناء بما فيه الكفاية للمضي قدماً. وعلاوة على ذلك، ف فيما يتعلق بالمباني التاريخية، جرى عقد اجتماع رسمي وتم التوقيع فيه بالموافقة على التصميم المفصل وما يرتبط به من قيم لتعقب التكاليف. وسيعقد اجتماع مماثل لإجراء التوقيع بالموافقة على التصميم التفصيلي للمبنى E.

المسؤولية عن النماذج

129 - وضعت شركة التصميم خطة لإدارة نمذجة معلومات البناء، تحدد الاستخدامات المناسبة لنمذجة معلومات البناء خلال مرحلة التشييد. وفيما يلي بعض الشروط التي يجب على شركة البناء في إطارها استخدام نماذج معلومات البناء:

(أ) لا تشكل نماذج معلومات البناء جزءاً من وثائق العقود الخاصة بالمبنى الدائم الجديد H وأعمال تجديد قصر الأمم؛

(ب) لا تتحمل شركة التصميم أي مسؤولية عن دقة أو اكتمال نماذج معلومات البناء التي جرى وضعها أو البيانات و/أو المعلومات الواردة فيها؛

(ج) لا تتحمل شركة التصميم أي مسؤولية عن الأخطاء و/أو الإسقاطات التي تتضمنها نماذج معلومات البناء التي جرى وضعها؛

(د) المقاول هو وحده المسؤول عن التحقق من دقة جميع النتائج التي جرى تحديدها باستخدام نماذج معلومات البناء المقدمة من شركة التصميم.

130 - واستعرض فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث خطة إدارة معلومات البناء، التي أصبحت جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم مع شركة التشييد.

131 - ولاحظ المجلس أن فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث قد وافق على أن شركة التصميم لا تُسلم إلى شركة التشييد نماذج معلومات البناء فحسب، بل تحيل إليها أيضاً المسؤولية الرئيسية عن نوعيتها.

132 - ويرى المجلس أن إسناد المسؤوليات عن نماذج معلومات البناء ينبغي أن يكون دائماً مرتبطاً بالجهة التي تقدمها.

133 - يوصي المجلس بأن يقوم فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بتأكيد المسؤولية عن نوعية نماذج معلومات البناء مع الجهات التي تقدمها، وذلك في جميع مراحل التصميم والتشييد، على الأقل فيما يتعلق بأعمال تجديد المبنى E.

134 - تقبل الإدارة التوصية وتؤكد أن التصميم التقني في المبنى E سيقوم به المقاول الرئيسي وليس شركة التصميم. وبناء على ذلك، سيتولى المقاول الرئيسي المسؤولية عن النماذج بمجرد أن يبدأ التصميم التقني.

نوعية النماذج

135 - يحتوي نموذج معلومات البناء الخاص بمبنى ما على معلومات ذات صلة بتخطيط وتشغيل هذا المبنى. ويتضمن نموذج معلومات البناء أيضاً نماذج أحادية ثلاثية الأبعاد، من قبيل النماذج المعمارية أو الميكانيكية أو الكهربائية أو الهيكلية.

136 - ويتعين على شركة التصميم وضع وتقديم عناصر دقيقة للنماذج من حيث الحجم والشكل والموقع والاتجاهات بدرجة مناسبة من التفصيل. وبالإضافة إلى ذلك، فإن أعمال التشييد والصيانة المستقبلية للمبنى المشيد تعتمد على وجود نماذج دقيقة متطورة لمعلومات البناء. وهذا يعني أن النماذج الأحادية لها نفس نقطة أساس المشروع⁽²⁾، ولا تحتوي إلا على مكوناتها التقنية الخاصة بها والمعلومات اللازمة، ويتم تحديثها بشكل سليم وتتضمن جميع الأبعاد المناسبة اللازمة للتشييد.

137 - وسلمت شركة التصميم نماذج معلومات البناء المتعلقة بالمبنى الدائم الجديد H إلى فريق الخطة الاستراتيجية للتراث. وكانت هذه النماذج هي الأساس الذي استندت إليه شركة التشييد في ما تقوم به من عمليات تعاقد وأعمال تشييد متصلة بالمبنى الدائم الجديد H.

138 - ولاحظ المجلس أن نماذج معلومات البناء التي صممها شركة التصميم كانت غير صحيحة جزئياً في مرحلة التصميم على مستوى المفاهيم والتصميم على مستوى التفاصيل. فعلى سبيل المثال:

(أ) أدرجت ثلاثة محولات في النموذج على أنها مولدات تعمل بالغاز؛

(2) تحدد نقطة أساس المشروع أصل نظام تنسيق المشروع.

- (ب) تظهر عناصر كهربائية في نموذج المعلومات الهيكلية للبناء؛
- (ج) نماذج معلومات البناء لها نقاط أساس مختلفة ضمن المشروع؛
- (د) ترد المعلومات المتعلقة بالنوع أو الخصائص التقنية في نماذج معلومات البناء بلغات مختلفة.

139 - وعلاوة على ذلك، سلمت شركة التصميم نموذجا واحدا لمعلومات البناء إلى شركة التشييد يشمل الجوانب الميكانيكية والكهربائية وتلك المتصلة بالسبابة. ويرى المجلس أن وجود نموذج واحد للجوانب الميكانيكية والكهربائية وتلك المتصلة بالسبابة أمر معقد جدا ويصعب التحقق منه. ويمكن أن يكون للمعلومات الكثيفة تأثير على حجم النموذج، وبالتالي على صحة النموذج بسبب ضخامة أحجام البيانات.

140 - ويقر المجلس بأن فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث يعمل باستمرار مع شركة التصميم، مما يحسن تدريجيا من نوعية نماذج معلومات البناء. وقد حدد فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث هذه الأخطاء وطلب من شركة التصميم تصحيحها.

141 - ويرى المجلس أن أي أخطاء متبقية في نماذج التصميم التي تُسلم إلى شركة التشييد قد تعرض للخطر نوعية النموذج النهائي الذي يُسلم في نهاية مرحلة التشييد. وعلاوة على ذلك، فإن رداءة نوعية النموذج النهائي تؤثر سلبا على استخدامه لأغراض التشغيل والصيانة. ومع ذلك، فإن فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث لديه الفرصة لاستعراض النماذج التي يتولى المقاول الرئيسي تحديثها على أساس منتظم، والتعليق عليها، وهو ما يشكل وسيلة لمعالجة هذه المسائل مع مضي أعمال التشييد قداما.

142 - يوصي المجلس بأن يواصل فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث جهوده لضمان تحقيق الجودة العالية في نماذج معلومات البناء الخاصة بمشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بأكمله.

143 - تقبل الإدارة التوصية وتؤكد استمرار تطبيق التدابير المناسبة لإدارة العقود لضمان الوفاء بالمنجزات المستهدفة في العقود.

6 - وفورات الطاقة

144 - أكد الأمين العام في تقريره لعام 2011 عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، على أهمية تحديث واجهة المبنى والأنظمة الميكانيكية والكهربائية من أجل الحد من تكاليف استهلاك الطاقة. وكان من المتوقع أن تؤدي الإجراءات التي يتخذها مكتب الأمم المتحدة في جنيف، بما في ذلك تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، إلى خفض استهلاك الطاقة في قصر الأمم (المباني A و B و C و D و E و S) بنسبة 25 في المائة تقريبا (A/66/279، الفقرة 11 (ج) '4'). ووفقا لذلك فإن تخفيض استهلاك الطاقة هو أحد الأهداف الرئيسية للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

145 - وفي عام 2015 وافقت الجمعية العامة على النطاق المقترح للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث وجدولها الزمني وتكلفتها التقديرية. وفي الوقت ذاته، تم اتخاذ تدابير لتوفير الطاقة في قصر الأمم، مُولت من تبرع قدره 50 مليون فرنك سويسري. وتضمنت الأشغال، التي انتهت في عام 2014، إصلاح أجزاء من السقف والنوافذ، وتحسين الإضاءة، وتركيب الألواح الشمسية، وإحلال بعض وحدات التهوية. ووفقا لتقرير الأمين العام عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف (A/68/372)، ساهم

ذلك التبرع المقدم من البلد المضيف في تقليص نطاق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وخفض التكلفة الإجمالية لمشروع التجديد.

146 - وأوصى المجلس، في تقريره لعام 2018 (A/73/157)، بأن تنتظر الإدارة في بداية تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث باعتبارها المعيار المرجعي لتخفيض استهلاك الطاقة. ولذلك ينبغي للإدارة أن تعتبر أن ما تحقق من وفورات في الطاقة بالفعل من خلال تدابير أخرى لتوفير الطاقة يقع خارج نطاق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

استهلاك الطاقة

147 - في كانون الثاني/يناير 2020، قدم فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث إلى المجلس مذكرتين تتعلقان باستهلاك الطاقة لإبلاغه بالحالة الراهنة فيما يتعلق بهدف تخفيض استخدام الطاقة في قصر الأمم بنسبة 25 في المائة باستخدام عام 2010 كخط أساس. وكانت إحدى المذكرتين مؤرخة تشرين الثاني/نوفمبر 2018 والأخرى تشرين الأول/أكتوبر 2017.

148 - ولاحظ المجلس أن فريق مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث قام، في جملة أمور، بما يلي:

(أ) تعديل المعيار المرجعي لاستهلاك الطاقة من خلال النظر فقط في المباني الرئيسية لقصر الأمم (وبالتالي استثناء مبنى موتا وقصر وبلسون)؛

(ب) تحديد عام 2015 باعتباره خط الأساس لاستهلاك الطاقة، وبالتالي تعديل هدف تحقيق وفورات في استهلاك الطاقة؛

(ج) تحديث حسابات المبنى الدائم الجديد H المتعلقة باستهلاك الطاقة المتوقع.

149 - ويرحب المجلس بالنهج المتبع في حساب وفورات الطاقة الذي يتم في إطاره حساب الوفورات المحققة فقط في المباني الرئيسية لقصر الأمم، وكذلك القرار المتخذ باعتبار عام 2015 هو خط الأساس فيما يتعلق بتحقيق الوفورات في الطاقة. وهذه هي خطوات هامة اتخذت حتى الآن. غير أن المجلس يعتبر أن انخفاض استخدام الطاقة نتيجة التبرع السويسري لا يزال غير متسق في كل جانب من الجوانب اللازمة لإجراء حساب سليم.

150 - وقد استعرض المجلس الحسابات الجديدة ويود أن يشير إلى بعض جوانب النهج الذي اعتمدته فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في حساب وفورات الطاقة.

151 - أولاً، من خلال مراجعة حساب تدابير توفير الطاقة التي تم تنفيذها بالفعل في قصر الأمم، لاحظ المجلس أن النتائج المحسوبة - على الرغم من أنها تستند جميعها إلى فواتير الطاقة وتم تعديلها على أساس تغير الطقس - قد اختلفت بين مذكرة عام 2017 والحسابات المنقحة الواردة في مذكرة عام 2018.

152 - ووافقت الإدارة على ذلك وذكرت أن الفرق الرئيسي في الحسابات التاريخية بين تشرين الأول/أكتوبر 2017 وتشرين الثاني/نوفمبر 2018 قد نتج عن تضيق محيط الحساب ليقصر على قصر الأمم وفقاً لتوصيات المجلس السابقة، على النحو المذكور في الفقرة 148.

153 - ثانياً، لاحظ المجلس وجود اختلافات في توقعات استخدام الطاقة في المستقبل بين حسابات تشرين الأول/أكتوبر 2017 والحسابات المنقحة لتشرين الثاني/نوفمبر 2018. وفي كلتا المذكرتين، ومن أجل

حساب وفورات الطاقة (المتوقعة) في قصر الأمم، قام فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بحساب الاستخدام الحالي للطاقة (الاستهلاك) للمبنى E (بما في ذلك الطوابق من 4 إلى 10، التي سيتم هدمها أثناء عملية التجديد) مقابل الاستخدام المتوقع للطاقة (الاستهلاك) للمبنى الدائم الجديد H. ووفقاً للحسابات المنقحة التي قدمها فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في عام 2018، فإن التكاليف التشغيلية للمبنى الدائم الجديد H ستكون أقل بنسبة 14 في المائة من التكاليف المحسوبة بنفس البيانات في تشرين الأول/أكتوبر 2017. وأوجز المجلس النتائج المحتملة في الجدول أدناه.

بيانات عن الاختلافات في استخدام الطاقة

(كيلوواط - ساعة)

وفقاً لمذكرة بشأن استهلاك الطاقة، المبنى الجديد الدائم H ويرج المبنى E		
تشرين الثاني/نوفمبر 2018 تشرين الأول/أكتوبر 2017		
استخدام الطاقة لتشغيل برج المبنى E	8 886 602	8 886 602
استخدام الطاقة لتشغيل المبنى الدائم الجديد H	3 389 395	3 934 073
(زيادة بمقدار 14 في المائة مقارنة بعام 2018)		
انخفاض في استخدام الطاقة، برج المبنى E مقارنة بالمبنى الدائم الجديد H	5 497 207	4 952 528

المصدر: رسالة بريد إلكتروني في 20 كانون الثاني/يناير 2020.

154 - وذكرت الإدارة أن الفرق بين القيم لعامي 2017 و 2018 يرجع إلى التغيير في تصميم المبنى الدائم الجديد H ليصبح حيز عمل مفتوح يدعم استراتيجيات الاستخدام المرنة لأماكن العمل. وكان هذا تغييراً كبيراً في المشروع، ومن المتوقع أن يؤدي إلى انخفاض في استخدام الطاقة حسب التوقعات وفقاً لمعايير SIA التي يستخدمها البلد المضيف.

155 - ويشدد المجلس على أن تخفيض استهلاك الطاقة هو أحد الأهداف الرئيسية للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. ولذلك، فمن الأهمية بمكان أن تكون هناك بيانات موثوقة وشفافة ومفهومة عن تدابير توفير الطاقة التي تم تنفيذها بالفعل، والحسابات المتعلقة باستخدام الطاقة المتوقع. وفي غياب ذلك، لن يتسنى قياس الوفورات في الطاقة التي ستتحقق من خلال تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

156 - ويلاحظ المجلس التقدم المحرز في تحسين حسابات كفاءة استخدام الطاقة حتى الآن، ويلاحظ أن التغيير في المخططات الداخلية في المبنى الدائم الجديد H قد أدى إلى إدخال تنقيحات على التوقعات بالنسبة لبقية المشروع.

157 - يوصي المجلس بأن تجري الإدارة استعراضاً مفصلاً آخر وأن تواصل تحسين حساب التدابير الموفرة للطاقة والاستهلاك المتوقع للطاقة.

158 - تقبل الإدارة التوصية وستواصل تحسين الحساب التفصيلي للوفورات الفعلية والمتوقعة في الطاقة.

7 - استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل

159 - طلبت الجمعية العامة، في قرارها 274/69 ألف، إلى الأمين العام أن يُدرج استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في التصميم الجاري للخطّة الاستراتيجية لحفظ التراث، وأن يبلغ عن ذلك في سياق التقرير المقبل عن الخطّة الاستراتيجية لحفظ التراث. وطلبت الجمعية العامة أيضاً، في قرارها 248/70 ألف، إلى الأمين العام مواصلة ما يبذله من جهود لجمع البيانات عن شغل المباني في جميع أنحاء قصر الأمم من أجل زيادة الكفاءة في استخدام الحيز بما يتجاوز الأماكن الإضافية الـ 700 التي تمّ تحديدها بالفعل، بوسائل تشمل وضع أهداف تحقق الاستخدام الأمثل للحيز، والإبلاغ عن الخطوات الملموسة المتخذة في هذا الصدد في سياق التقرير المرحلي المقبل. وقد عرض تقرير الأمين العام (A/68/372) 2 800 مكان عمل حالي و 3 507 أماكن عمل نهائية متوقعة. ويشير التقرير المرحلي السنوي الرابع عن الخطّة الاستراتيجية لحفظ التراث (A/72/521) إلى وجود فرص لزيادة سعة المرفق بما يتجاوز أماكن العمل الإضافية الـ 700 المدرجة بالفعل في الأهداف الأساسية لمشروع الخطّة الاستراتيجية لحفظ التراث.

160 - ولاحظ المجلس أن المصطلحات المستخدمة في مختلف التقارير المرحلية السنوية تختلف عند عرض سعة المباني.

161 - فعلى سبيل المثال، ينص التقرير المرجعي (A/70/394 و A/70/394/Corr.1) على أن العدد الإجمالي المتوقع لأماكن العمل يبلغ 3 500 مكان. غير أن التقرير المرحلي السنوي الرابع يذكر أنه يمكن استيعاب 3 500 موظف في قصر الأمم.

162 - وعلاوة على ذلك، استخدمت هذه المصطلحات أيضاً بشكل مختلف في وثيقة واحدة، مثل التقرير المرحلي السنوي الرابع (A/72/521). فمن ناحية، يذكر التقرير أن "الهدف الأصلي الذي تتوخاه الخطّة الاستراتيجية لحفظ التراث فيما يتعلق بكفاءة استخدام الحيز المكاني يشمل زيادة إشغال المباني بنسبة 25 في المائة، من حيث زيادة عدد الموظفين الذين يستوعبهم قصر الأمم من 2 800 موظف إلى 3 500 موظف" (الفقرة 18). ومن ناحية أخرى، يذكر التقرير أن "هناك فرصاً لزيادة سعة المرفق بما يتجاوز أماكن العمل الإضافية الـ 700 المدرجة بالفعل في الأهداف الأساسية لمشروع الخطّة الاستراتيجية لحفظ التراث" (الفقرة 21).

163 - وذكرت الإدارة أنه في المرحلة الأولى من المشروع، لم يكن هناك فرق في الأهداف الأساسية المعتمدة بين العدد الفعلي والعدد المتوقع لأماكن العمل من ناحية والعدد الفعلي والمتوقع لشاغلي الأماكن من ناحية أخرى.

164 - ويتفهم المجلس هذه التطورات. غير أنه يرى أن استخدام مصطلحات مختلفة قد يجذب الانتباه إلى وجود اختلافات في طريقة التفكير. وهناك حاجة خاصة إلى توخي الحرص عند الإبلاغ عن القدرات الاستيعابية لمباني مشروع الخطّة الاستراتيجية لحفظ التراث. ويشمل ذلك في المقام الأول استخدام مصطلحات متسقة تميز بين أماكن العمل وشاغلي هذه الأماكن مع تعريف المصطلحين.

165 - يوصي المجلس بأن يقدم مكتب الأمم المتحدة في جنيف تقريراً عن العدد المتوقع لشاغلي الأماكن عقب تنفيذ الخطّة الاستراتيجية لحفظ التراث في كل تقرير مرحلي سنوي للأمين العام.

166 - تقبل الإدارة التوصية.

167 - لم يقدّم الأمين العام، منذ تقريره المرحلي السنوي الرابع (A/72/521)، بإبلاغ الجمعية العامة بعدد أماكن العمل في تقاريره المرحلية السنوية، بل إنه أبلغ عن ذلك فقط في المعلومات التكميلية التي قدمها إلى اللجنة الخامسة واللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية.

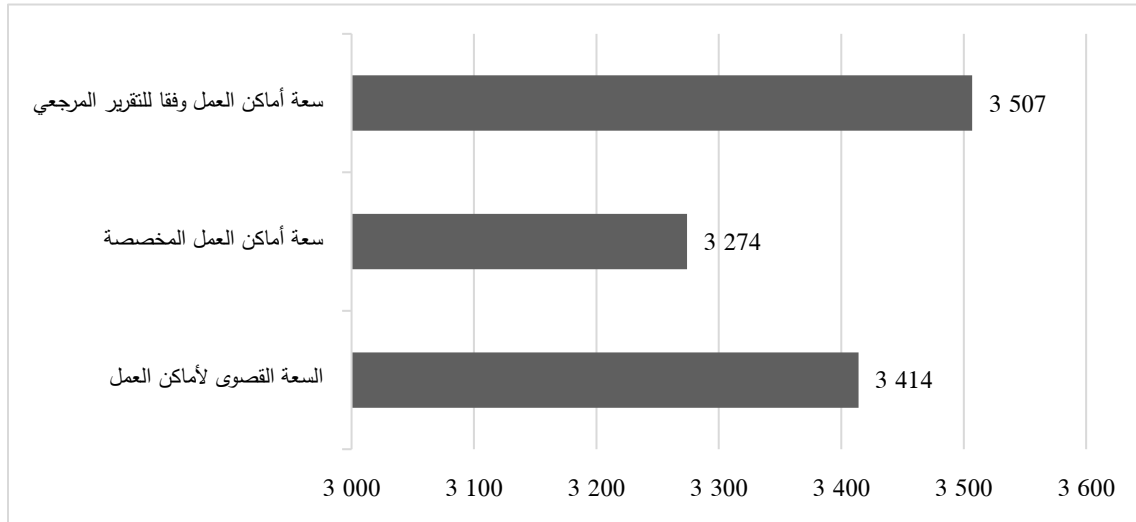
168 - وفي آذار/مارس 2020، قدم فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث إلى المجلس أرقاماً عن أحدث توزيع لأماكن العمل وأقصى سعة في المستقبل لجميع المباني في مجمع قصر الأمم. وبما أن المبنى E لا يزال قيد التصميم، فإن الأرقام المتعلقة بذلك المبنى كانت أرقاماً إرشادية.

169 - وتبين الأرقام المقدمة أن 3 274 مكان عمل قد جرى توزيعها على المباني في مجمع قصر الأمم. وستبلغ الطاقة الاستيعابية القصوى للمباني 3 414 مكان عمل في نهاية مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وفي إطار حساب عدد أماكن العمل، احتُسب العدد الكلي للمكاتب التي يتم توفيرها ضمن غرف المكاتب المغلقة ومحطات العمل العادية وذات الاستخدام المؤقت.

170 - ولاحظ المجلس أن هذه الأرقام تشير إلى أن عدد أماكن العمل في نهاية الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث يقل بـ 233 مكاناً⁽³⁾ عن أماكن العمل التي كانت متوقعة في أول الأمر والبالغة 3 507 من أماكن العمل في التقرير المرجعي (A/70/394 و A/70/394/Corr.1). وحتى مع استخدام الحيز بأقصى سعة، سيظل عدد أماكن العمل المتوقعة أقل بـ 93 مكاناً⁽⁴⁾ من الحيز المشار إليه في أول الأمر (انظر الشكل الرابع).

الشكل الرابع

مقارنة عدد أماكن العمل المتوقعة في نهاية الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث



المصدر: مجلس مراجعي الحسابات.

171 - ويقر المجلس بأن الأرقام المعروضة قد تتغير، لا سيما بعد الانتهاء من تصميم المبنى E. ومع ذلك، فإن المجلس يعتبر أنه من المهم أن يتم بانتظام عرض العدد المتوقع لأماكن العمل في نهاية الخطة

(3) 3 507 - 3 274 = 233 مكان عمل.

(4) 3 507 - 3 414 = 93 مكان عمل.

الاستراتيجية لحفظ التراث بطريقة شفافة، ويفضل أن يكون ذلك في التقارير المرحلية السنوية للأمين العام عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وبناء على ذلك، يشدد المجلس على ضرورة التمسك بالشفافية في تقييم ما إذا كان مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث سيصل إلى الأرقام التي كانت مستهدفة في أول الأمر على النحو المحدد في تقارير الأمين العام وكيفية بلوغ هذه الأرقام.

172 - وذكرت الإدارة أن استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل التي طُبقت تطبيقاً سليماً أدت إلى تقليص المساحة المخصصة للمكاتب، وقد عوّضت ذلك زيادة في المساحات المخصصة للعمل التعاوني، ونقاط الدعم، وغرف الاجتماعات، وما إلى ذلك. ومع تطبيق استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، يعتزم فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث الوصول بالقدرة الاستيعابية إلى مستوى يمكن من استيعاب 3 616 شاغلاً دون احتساب أي نسبة لتقاسم المكاتب في قصر الأمم.

173 - ويرى المجلس أن استراتيجية الاستخدام المرن لأماكن العمل تسمح بزيادة استخدام أماكن العمل التي تطبق فيها سياسة المكاتب المشتركة. وهذا بدوره يؤدي إلى أن يكون عدد الشاغلين الذين يستخدمون أماكن العمل أكبر من العدد الفعلي لأماكن العمل المتوفرة. وعلى هذا الأساس، يخلص المجلس إلى أنه ينبغي للإدارة أن تميز بين عدد أماكن العمل وعدد شاغليها، بناء على طلبي الجمعية العامة 274/69 ألف و 248/70 ألف.

174 - يوصي المجلس بأن يقدم مكتب الأمم المتحدة في جنيف تقريراً عن العدد المتوقع لأماكن العمل عقب تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في كل تقرير مرحلي سنوي للأمين العام.

175 - تقبل الإدارة التوصية.

8 - عدد مخارج الطوارئ في المبنى الدائم الجديد H

176 - وفقاً للمعايير السويسرية للحرائق، تتطلب استراتيجية الحرائق والسلامة للمبنى الدائم الجديد H وجود الأعداد التالية من المخارج:

(أ) عندما يكون العدد الأقصى للأشخاص 200 شخص: ثلاثة مخارج بعرض 0,9 متر لكل منهما أو مخرجين بعرض 0,9 متر و 1,2 متر؛

(ب) أكثر من 200 شخص: عدة مخارج لا يقل عرض كل منها عن 1,2 متر؛

(ج) يسمح باستخدام مخارج الطوارئ التي يبلغ عرضها 0,9 متر في المباني الإدارية والصناعية، بغض النظر عن عدد شاغليها.

عدد مخارج الطوارئ في الطابق السادس

177 - في نهاية عام 2016، بلغ إجمالي الطاقة الاستيعابية للطابق السادس 174 مقعداً، بما في ذلك غرف المكاتب المغلقة ومحطات العمل العادية وذات الاستخدام المؤقت. وقد أظهرت آخر عملية حسابية في تموز/يوليه 2018 أن عدد المقاعد في الطابق السادس قد ارتفع إلى 190، بما في ذلك غرف المكاتب المغلقة ومحطات العمل العادية وذات الاستخدام المؤقت. ووفقاً للمعايير السويسرية للحرائق، يلزم وجود ما لا يقل عن ثلاثة مخارج مؤهلة للطوارئ عند وجود أكثر من 200 شخص.

178 - ولاحظ المجلس أن المقاعد الـ 38 في غرف الاجتماعات المغلقة الست وأكثر من 60 مقعداً في مناطق الاستراحة يمكن شغلها في وقت واحد، بالإضافة إلى 190 مقعداً في غرف المكاتب المغلقة ومحطات العمل العادية وذات الاستخدام المؤقت.

179 - وعلاوة على ذلك، لاحظ المجلس أن تصميم الطابق السادس لم يتضمن أي مسار للإجلاء يؤدي مباشرة إلى خارج المبنى. ومخارج الطوارئ الوحيدة هي سلّمين على ذلك الطابق.

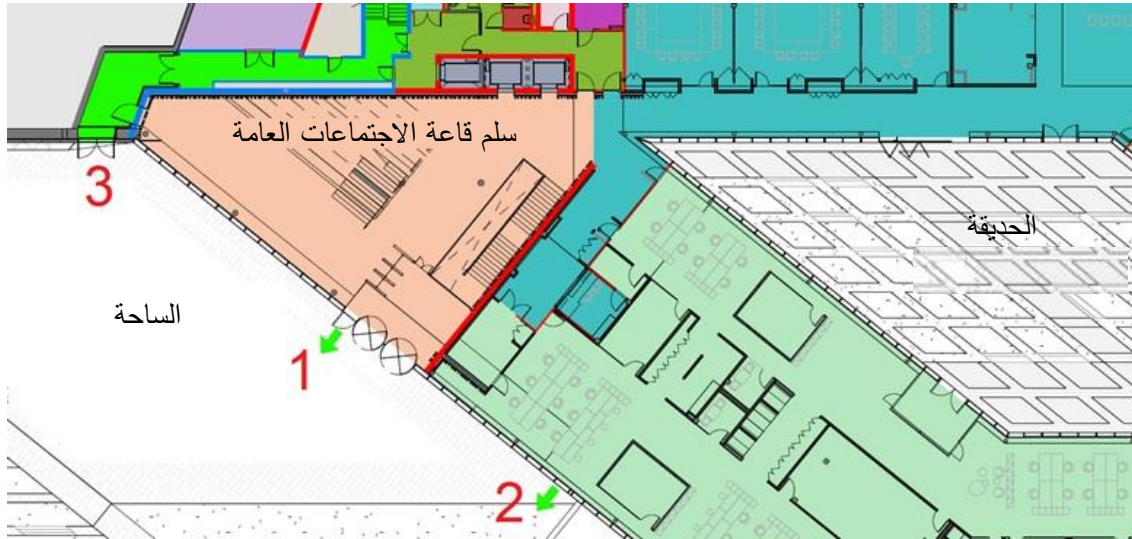
180 - ويرى المجلس أن العدد الإجمالي للأشخاص الموجودين في الطابق السادس قد يتجاوز بسهولة الحد الأقصى البالغ 200 شخص. وبالتالي، فإن هذا سيتطلب مخرجاً ثالثاً من مخارج الطوارئ في الطابق السادس.

عدد مخارج الحريق لقاعة الاجتماعات العامة على الطابق الثاني

181 - يقع المدخل الرئيسي وردهة قاعة الاجتماعات العامة في الطابق الثاني. ولقاعة الاجتماعات العامة مخرج واحد يؤدي إلى الخارج موضوع عليه علامة تحمل الرقم 1 (انظر الشكل الخامس). والمخرج رقم 3 ليس مساراً مخصصاً للهروب من الحرائق. وعلاوة على ذلك، فإن المبنى الدائم الجديد H لا يوفر إمكانية الهروب عبر النوافذ، حيث لا يمكن فتح واجهة الحائط الساتر في حالة الطوارئ.

الشكل الخامس

مخارج الطوارئ لردهة قاعة الاجتماعات العامة



المصدر: مقتطف من الخطة الأمنية، الطابق الثاني، 18 كانون الثاني/يناير 2019.

182 - وذكر فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث ما يلي: (أ) طلبت سلطات الإطفاء السويسرية ألا يستخدم أكثر من 200 شخص ردهة قاعة الاجتماعات العامة؛ (ب) تشكل سلام قاعة الاجتماعات العامة المؤدية إلى الطابق الأعلى مخرج الحريق الثاني لردهة قاعة الاجتماعات العامة.

183 - وقدّر المجلس ما إذا كان عدد مسارات الهروب من الحرائق مناسباً على النحو الذي تم تصميمه في الخطط الأمنية حتى 18 كانون الثاني/يناير 2019. ووفقاً للمعايير السويسرية للحرائق فيما يتعلق

بالمباني الإدارية، يلزم وجود مخرجين من مخارج الطوارئ لإجلاء ما يصل إلى 200 شخص كحد أقصى في حالة الطوارئ.

184 - ولاحظ المجلس أن الخطة الأمنية للطابق الثاني لم تبين سوى مخرجا واحدا للهروب من الحرائق في ردهة قاعة الاجتماعات العامة. وعلاوة على ذلك، تساءل المجلس عما إذا كان سيتم في الواقع استخدام طريق ثان للهروب من الحرائق يؤدي إلى الطابق العلوي في حالة الطوارئ كما ذكر فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

185 - ويرى المجلس أن وجود مخرج طوارئ ثان من خلال المخرج رقم 3 من شأنه أن يمثل مساراً للإجلاء يسهل فهمه بشكل أكبر بكثير من مسار الخروج من الطابق العلوي عبر سلاسل قاعة الاجتماعات العامة.

186 - وذكرت الإدارة أن سلطات الإطفاء السويسرية قد استعرضت بالفعل استراتيجية السلامة من الحرائق وأصدرت تصريح البناء الذي يشير إلى موافقتها. وعلاوة على ذلك، جرى الاستعانة بخبير مهني مستقل معتمد في مجال السلامة من الحرائق، وافقت عليه السلطات السويسرية، من أجل العمل على كفالة أن يكون التنفيذ في الموقع ممثلاً للتصريح الصادر.

187 - ويرى المجلس أنه ينبغي إبلاغ سلطات الإطفاء السويسرية بالحد الأقصى المستهدف لشغل كل طابق من الطوابق، لا سيما فيما يتعلق بتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، وذلك لتأكيد الامتثال للمعايير السويسرية المتعلقة بالحرائق. وهذا أمر بالغ الأهمية لضمان أن يقوم مكتب الأمم المتحدة في جنيف بتشغيل المبنى الدائم الجديد H بأمان.

188 - يوصي المجلس بأن يقوم فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بتقييم ما إذا كان عدد مخارج الطوارئ، ولا سيما في الطابق السادس وسُلّم ردهة الاجتماعات العامة، لا يزال متوافقاً مع عدد الأشخاص المسموح لهم، أثناء المرحلة التشغيلية للمبنى، بالتواجد فيه.

189 - تقبل الإدارة التوصية. وتعترف الإدارة بوضع مبادئ توجيهية تشغيلية لضمان احترام الحد الأقصى لشغل المبنى.

9 - إعداد الواجهات والخدمات قبل أعمال التجديد

190 - قسم إدارة المرافق هو جزء من خدمات الدعم المركزية في مكتب الأمم المتحدة في جنيف. ويتولى القسم المسؤولية عن الأمان والموثوقية في تشغيل قصر الأمم وفي أعمال الصيانة والتعديل والتحسين والإصلاح والإحلال فيه، والمسؤولية عما يتصل بذلك من المرافق التقنية والآلات والمعدات والمفروشات الأخرى التي يتم تركيبها.

191 - وبعد الانتهاء من المبنى الدائم الجديد H، ستبدأ أعمال تجديد المباني التاريخية في أقسام فردية. ويتمثل أحد هذه الأجزاء في تفكيك النظم التقنية في المباني، من قبيل نظم التدفئة، والمرافق الصحية، والكهرباء، وتركيبات توفير الطاقة الكهربائية والإضاءة في حالات الطوارئ، وهي جميعها مترابطة. وبالنسبة للمباني التاريخية، لا تتوفر رسومات للنظم التقنية المكتملة للمباني ولا رسومات للنماذج النهائية لهذه المباني.

192 - ويبين عقد التجديد أنشطة ومسؤوليات المقاول المتعلقة باستورية تصريف الأعمال أثناء أعمال التجديد. وينص العقد، في جملة أمور، على أن المقاول مسؤول عن استورية تصريف الأعمال في حالة

حدوث أي عطل فني. وينبغي أن ينطبق هذا أيضا على الأقسام التي لم تبدأ فيها أعمال التفكيك بعد، وبالتالي لا زال يجري العمل فيها تحت مسؤولية قسم إدارة المرافق التابع لمكتب الأمم المتحدة في جنيف. ولا يتضمن عقد التجديد معلومات مفصلة عن الإطار الزمني الذي يجب أن يستجيب فيه المقول و/أو يقوم بالإصلاحات.

193 - ويرى المجلس أن استراتيجية استمرارية تصريف الأعمال في حالة حدوث عطل فني في الأقسام التي لا تزال قيد التشغيل تحتاج إلى توضيح. ويرى المجلس كذلك أن هناك خطر حدوث أعطال خلال ساعات العمل. وعلاوة على ذلك، ينبغي لفريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث أن يتجنب أي ازدواجية محتملة في المسؤوليات بين الفريق والمقاول وقسم إدارة المرافق في مكتب الأمم المتحدة في جنيف، وأن يكفل تصحيح الأعطال التقنية في الأقسام التي لا تزال قيد التشغيل في أسرع وقت ممكن.

194 - يوصي المجلس بأن ينشئ فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث فرقة عمل معنية بحالات الأعطال التقنية في الأقسام التي لا تزال قيد التشغيل. وينبغي أن تتألف فرقة العمل من عدد يتراوح ما بين ثلاثة إلى ستة فنيين مسؤولين من طرف المقاول المتعهد لأعمال التجديد، وكذلك من قسم إدارة المرافق، ودائرة تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، ودائرة الأمن والسلامة، ومدير الاتصالات في شعبة الإدارة.

195 - تقبل الإدارة التوصية وقد أنشأت بالفعل اجتماعاً دورياً لتنسيق العمليات لضمان التنسيق بين الجهات المعنية ذات الصلة. كما تم توضيح الأدوار والمسؤوليات الخاصة بكل من الجهات. ومن أجل إدارة مسألة استمرارية تصريف الأعمال على وجه التحديد، جرى إعداد وثيقة تبين سير العمل من جانب فريق عمل تم إنشاؤه في تشرين الثاني/نوفمبر 2019.

196 - ويوصي المجلس كذلك بأن يقوم فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بترتيب إبرام اتفاق خطي بين المقاول المتعهد لأعمال التجديد وقسم إدارة المرافق. وينبغي أن يتضمن الاتفاق بيانات رئيسية من قبيل أسماء الفنيين المسؤولين وأرقام هواتف الطوارئ/الخدمات وأوقات الاستجابة وما إلى ذلك.

197 - تقبل الإدارة التوصية. وستصبح وثيقة سير العمل التي تم إعدادها مؤخراً وثيقة إضافية ملحقاً بالجدول الزمني الحالي المتعلق باستمرارية تصريف الأعمال المدرج في عقد التجديد. وستصف الوثيقة العملية (أرقام مكاتب المساعدة، وقت الاستجابة) على مدار المشروع وتتضمن أسماء الفنيين.

10 - الاستدامة

معلومات أساسية

198 - في عام 2015، اعتمدت الجمعية العامة خطة التنمية المستدامة لعام 2030، وهي خطة عمل مفضية إلى التحوّل تستند إلى 17 من أهداف التنمية المستدامة. وتمثل الأهداف خطة عالمية تُستخدم كإطار عام لتوجيه العمل الإنمائي العالمي والوطني حتى عام 2030. وتعمل جميع البلدان والجهات صاحبة المصلحة على تنفيذ هذه الخطة في إطار من الشراكة التعاونية. وأنشطة التشييد والبناء لها أثر مباشر أو غير مباشر على البيئة، وبالتالي على تسعة من الأهداف.

199 - فالمباني أثناء تشييدها وشغلها وتجديدها واستخدامها في أغراض أخرى وهدمها تستهلك الطاقة والمياه والمواد الخام، وتنتج عنها مخلفات وقد تخرج منها انبعاثات جوية ضارة. وقد أدى ذلك إلى استحداث معايير وشهادات ونظم تصنيف للمباني الخضراء من قبيل الريادة في مجال التصميم المراعي للبيئة والطاقة تهدف إلى التخفيف من تأثير دورة حياة المباني على البيئة الطبيعية من خلال التصميم المستدام.

200 - ويستند نظام تقييم الريادة في مجال التصميم المراعي للبيئة والطاقة إلى مبادئ في مجالي الطاقة والبيئة تسعى إلى تحقيق توازن بين الممارسات المتبعة المعروفة والمفاهيم المستحدثة. والهدف عموما هو خفض استهلاك الطاقة وانبعاثات غازات الدفيئة المرتبطة بنظم المباني، والنقل، والطاقة اللازمة للمياه، والطاقة اللازمة للمواد، وعند الاقتضاء، النفايات الصلبة. ويمكن الحصول على نقاط ضمن خمس فئات بيئية وفئتين إضافيتين.

انبعاثات الكربون الملازم للمبنى الدائم الجديد H

201 - في آذار/مارس 2016، سعت شركة تصميم مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث إلى الحصول على الشهادة الذهبية لنظام التقييم على أساس الريادة في مجال التصميم المراعي للبيئة والطاقة بالنسبة للمبنى الدائم الجديد H، وذلك بالاعتماد على النسخة الرابعة من هذا النظام التقييمي. وتتضمن هذه النسخة، التي دخلت حيز التنفيذ في كانون الأول/ديسمبر 2013، منح نقاط مقابل الحد من آثار دورة حياة المباني وتنطوي على خيارات أحدها إجراء تقييم لدورة الحياة.

202 - وتقييم دورة الحياة هو أداة لحساب الآثار البيئية الناجمة عن تصنيع ونقل مواد البناء، وعملية البناء، والأنشطة المتعلقة بشغل المباني وصيانتها، وعملية الهدم والتخلص النهائي من النفايات. ويدعم هذا التقييم قرارات التصميم التي تتخذ في البداية.

203 - وفي شباط/فبراير 2017، قام مكتب الأمم المتحدة في جنيف بتغيير متطلبات الاستدامة من النسخة الثالثة لنظام التقييم على أساس الريادة في مجال التصميم المراعي للبيئة والطاقة إلى النسخة الرابعة منه. وفي ذلك الوقت، اتخذ هذا القرار على أساس ما يلي:

(أ) لم تكن النقاط المادية للنسخة الرابعة من نظام التقييم متاحة بسهولة في السوق السويسرية (التصريح البيئي والصحي للمنتج)؛

(ب) لم تكن النقاط الممنوحة على الجودة البيئية في الأماكن المغلقة هي الأخرى متاحة في السوق السويسرية (متطلبات اختبار الغرفة الجديدة)؛

(ج) كانت هناك أيضا وثيقة كاملة تحدد مسارات الامتثال الدولية البديلة للنسخة الثالثة من نظام التقييم، وشمل ذلك المعايير الأوروبية في المجال الميكانيكي والكهربائي وفي مجال السباكة. وكانت هذه الوثيقة، التي لم تكن موجودة في ذلك الوقت بالنسبة للنسخة الرابعة من نظام التقييم، أساسية لكفالة الامتثال لمعايير النظام التقييم على أساس الريادة في مجال التصميم المراعي للبيئة والطاقة.

204 - ولا تتضمن النسخة الثالثة من نظام التقييم نقاطا بشأن الحد من آثار دورة حياة المباني. وبناء على ذلك، لم تقوم شركة التصميم بإجراء تقييم لدورة الحياة لتحديد النقاط الحرجة البيئية وبدائلها الأكثر مراعاة للبيئة.

205 - وفي هذا الصدد، يود المجلس أن يلفت الانتباه إلى أن أنشطة تشييد المباني وتشغيلها منلت 36 في المائة من الاستخدام النهائي للطاقة على الصعيد العالمي و 39 في المائة من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون المتصلة بالطاقة في عام 2018⁽⁵⁾. ومرد ذلك إلى أن انبعاثات الكربون الملازم تنتج أثناء تصنيع

(5) انظر: International Energy Agency, 2019 Global Status Report for Buildings and Construction (United Nations Environment Programme, 2019).

ونقل وتركيب وصيانة المنتجات والمواد التي تشكل مكونات المباني وأثناء التخلص منها. ومعظم هذه الانبعاثات ناتجة عن تصنيع الأسمنت والصلب، اللذين تتجم عنهما انبعاثات عالية في العمليات الصناعية ويُستخدمان بكميات كبيرة. ويعد الألومنيوم والزجاج والمواد العازلة مصادر مساهمة ثانوية. وبناء على ذلك، فإن انبعاثات الكربون المتصلة بالمباني هي عنصر رئيسي في الجهود العالمية لمكافحة تغير المناخ.

206 - وهناك طرق عديدة للحد من انبعاثات الكربون الملازم، ابتداء من التصميم البسيط إلى المواصفات. وينبغي إجراء تحليل دقيق لكفالة خفض انبعاثات الكربون بشكل عام. وأول خطوة هي تحديد "النقاط الساخنة" الكربونية، أي المواد أو النظم التي تسهم أكثر من غيرها في الانبعاثات الملازمة الصادرة عن المبنى.

207 - ويرى المجلس أن فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث قد طبق نهجاً جيدة لتقليل حجم الخرسانة بالموافقة على مقترح تحليل القيمة الذي قدمه المقاول أثناء مرحلة التشييد للاستعاضة عن جميع العوارض الخرسانية الجاهزة، التي تزن 284 000 طن، بعوارض خشبية.

208 - ومع ذلك، كان من الممكن النظر في بعض العناصر الأخرى، مثل التخطيط لاستخدام عوارض خشبية أخف وزناً منذ البداية، الأمر الذي كان من شأنه أن يقلل أيضاً من أحمال الأساس الخرسانية والأعمدة. وعلاوة على ذلك، تتكون واجهة الحائط الساتر من 1 650 عنصراً من عناصر الواجهات أساسها الألومنيوم، الذي يتسبب لوحده في حوالي 1 في المائة من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون في العالم. ولذلك، كان من الممكن تحديد بدائل أكثر مراعاة للبيئة لواجهة المبنى الدائم الجديد H.

209 - وفي هذا الصدد، يود المجلس أن يبرز مدى أهمية مناقشة الخيارات المنخفضة الكربون في مراحل المشاريع الرئيسية، بدءاً بعمليات التصميم والشراء والتشييد وحتى الإنجاز العملي. وإضافة إلى ذلك، ينبغي أيضاً إدماج مبادئ دورة الحياة في عمليات التصميم والشراء والتشييد. ويعد الكربون الملازم فئة هامة من فئات التأثير في تقييم دورة الحياة. ولذلك، فإن إجراء تقييمات دورة الحياة يدعم اتخاذ القرارات المتعلقة بالكربون الملازم. وهذا يمكن الأطراف المعنية من إجراء تغييرات إيجابية.

210 - يوصي المجلس مكتب الأمم المتحدة في جنيف بتقييم وتطبيق التدابير الوامية إلى خفض انبعاثات الكربون عند تخطيط وتشيد المباني في المستقبل، وبذلك يؤخذ في الاعتبار أيضاً تقييم دورة الحياة.

211 - تقبل الإدارة التوصية، التي نُفذت بالفعل من خلال اتخاذ تدابير لخفض انبعاثات الكربون بالنسبة لمشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث عموماً في حدود الفرص التي يتيحها نطاقه وميزانيته وجدوله الزمني. وتعتزم الإدارة مواصلة القيام بذلك فيما يتعلق بتصميمات المباني في المستقبل، رهناً بتوافر ما يكفي من الموارد المالية والبشرية مسبقاً.

إنتاج الطاقة المتجددة

212 - ذكر الأمين العام في تقريره المرحلي السنوي السادس عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (A/74/452) أن تجديد قصر الأمم سيزيد من توليد الكهرباء من الألواح الشمسية. وإضافة إلى ذلك، فإن الألواح الشمسية الجديدة على سطح المبنى الدائم الجديد H من شأنها أن تنتج كهرباء إضافية.

213 - وفي عام 2013، أتاح تبرع تركيب ألواح شمسية على أسطح قصر الأمم.

214 - ولاحظ المجلس أن الفريق المعني بالخطة الاستراتيجية لحفظ التراث لن يُركب ألواحاً شمسية إضافية على أسطح قصر الأمم. وبالإضافة إلى ذلك، فإن جميع الألواح الشمسية على أسطح مجمع قصر الأمم، بما في ذلك المبنى الدائم الجديد H، ستنتج أقل من 2 في المائة من إجمالي استهلاك الطاقة في المجمع سنوياً.

215 - ويرى المجلس أن استراتيجية تحقيق الكفاءة في استخدام الطاقة في الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث يمكن أن تكون أكثر فعالية. وفي هذا السياق، ينبغي أن يؤخذ في الاعتبار القرار 236/73 الذي دعت فيه الجمعية العامة الأمين العام إلى تشجيع استخدام الطاقة المتجددة في جميع مرافق الأمم المتحدة.

216 - ويرى المجلس أن تحليلات كلفة وتقييم دورة الحياة التي أجريت خلال مرحلة ما قبل التخطيط لمشاريع التشييد يمكن أن تفيد في تقييم مدى تأثير استراتيجية الكفاءة في استخدام الطاقة على دورة حياة المبنى بأكملها. وكثيراً ما تكون الجهود المبذولة أو الاستثمارات المرصودة أثناء عملية تصميم المبنى غير كافية لجعل المبنى يتسم بالكفاءة في استخدام الطاقة؛ وبالتالي، تظهر أوجه قصور كبيرة بانتظام في المرحلة التشغيلية للمبنى.

217 - ومن خلال تنفيذ تقييمات دورة الحياة وتحليلات تكاليف دورة الحياة في مرحلة مبكرة من التصميم، يمكن لمكتب الأمم المتحدة في جنيف أن يحدد قرارات التصميم الاقتصادية والبيئية التي لها ما يبررها من أجل تطوير مبانٍ أكثر استدامة.

218 - يوصي المجلس بأن يدمج مكتب الأمم المتحدة في جنيف، قدر الإمكان، استخدام المزيد من الطاقة المتجددة في تصاميم المباني المستقبلية في مجمع قصر الأمم.

219 - تقبل الإدارة التوصية، رهنا بتوافر ما يكفي من الموارد المالية والبشرية مسبقاً.

التلوث الضوئي في نظام التقييم على أساس الريادة في مجال التصميم المراعي للبيئة والطاقة

220 - يتناول قسم النقاط الخاصة بالمواقع المستدامة في نظام التقييم على أساس الريادة في مجال التصميم المراعي للبيئة والطاقة الشواغل البيئية المتعلقة بتنسيق المسطحات الطبيعية والعناصر الإنشائية الصلبة للمباني وكذلك المسائل المتعلقة بواجهاتها الخارجية. ويمكن الحصول على نقطة واحدة بالنسبة لقسم المواقع المستدامة في نظام التقييم مقابل الحد من كمية التعدي الضوئي وتوهج السماء. وتوهج السماء هو الضوء غير المرغوب فيه المنبعث في سماء الليل من مصابيح ليس لها سواتر. ومن شأن الحد من التلوث الضوئي أن يحفظ ويحمي التراث الطبيعي والثقافي لسماء الليل.

221 - وعلاوة على ذلك، يمكن الحصول على نقاط عن الإضاءة الخارجية إذا كانت المناطق مضاءة فقط على النحو المطلوب للسلامة والراحة. وبالإضافة إلى ذلك، يجب ألا تتجاوز كثافة الطاقة من الإضاءة المعيار الخاص بالمنطقة المصنفة بدءاً بالمنطقة المظلمة من المستوى الأول (مثل الحدائق والأراضي الحرجية والمناطق الريفية) وانتهاء بالمنطقة عالية الإضاءة من المستوى الرابع (المناطق التجارية ذات النشاط المرتفع في المناطق الحضرية الكبرى).

222 - وصنفت شركة التصميم المبنى الدائم الجديد H ضمن حدود نظام التقييم بحديقة أريانا ضمن المنطقة الثانية، حيث يُسمح بحد أقصى من الإضاءة نسبته 2 في المائة. غير أن شركة التصميم ذكرت أنه من غير الممكن تحقيق شرط الحد الأقصى بنسبة 2 في المائة من الإضاءة بسبب إنارة جدار خارجي

والمصابيح الموجهة إلى أعلى لإضاءة الأشجار. وبالتالي، لا يمكن الحصول على أي نقاط في هذه الفئة. ومع ذلك، فإن كثافة الطاقة من الإضاءة ستُخفض باستخدام مصابيح الصمامات الثنائية الباعثة للضوء في المبنى الدائم الجديد H وفي المنطقة الخارجية.

223 - وأعرب المجلس عن تقديره لاستخدام مصابيح الصمامات الثنائية الباعثة للضوء بوصفها تطورا إيجابيا من حيث وفورات الطاقة. ومع ذلك، فقد خططت شركة التصميم لتركيب 555 وحدة إضاءة في المناظر الطبيعية الخارجية والسلالم الخارجية والأسطح في المبنى الدائم الجديد H. وسيكون حوالي 180 من هذه الوحدات موجهة إلى أعلى وستنتج أكثر من 40 في المائة من الإضاءة الموجهة إلى أعلى بدلا من 2 في المائة المتوخاة في المنطقة من المستوى الثاني. وهذا قد يقوض الوفورات المذكورة أعلاه في حال استخدام مصابيح أكثر عددا وأكثر سطوعا.

224 - ويرى المجلس أنه ينبغي تشجيع الاستخدام الذكي للإضاءة الاصطناعية التي تقلل من توهج السماء وتجنب التأثير البصري الاقتحامي على البشر والحياة البرية على حد سواء. ولذلك، ينبغي تركيب وحدات الإضاءة بطريقة تحمي البيئة إلى أقصى حد ممكن، وبالتالي مراعاة متطلبات الصحة والسلامة.

225 - يوصي المجلس بأن يصمم فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث جميع تركيبات الإضاءة الاصطناعية لتغطية متطلبات الإضاءة مع تقليل مستويات الضوء الاقتحامي واستخدام الطاقة إلى أدنى حد ممكن من أجل تقديم مثال جيد للدفاع عن سماء الليل.

226 - تقبل الإدارة هذه التوصية التي نُفذت بالفعل. فالإضاءة الخارجية كما تم تصميمها إلزامية لدواعي الصحة والسلامة، وذلك من أجل تأمين ممر المشاة إلى المدخل الرئيسي للمبنى. والمنطقة التي يقع فيها المبنى الدائم الجديد H توجد حاليا ضمن منطقة مظلمة. ويعتزم فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث التقليل إلى أدنى حد من مستويات الضوء الاقتحامي واستخدام الطاقة باستخدام تكنولوجيا الصمامات الثنائية الباعثة للضوء من أجل الامتثال للقيود المتصلة بالصحة والسلامة. وبالإضافة إلى ذلك، لن تستخدم الإضاءة الخارجية خارج ساعات العمل قدر الإمكان.

11 - المصادر البديلة المحتملة لتمويل المشروع

227 - طلبت الجمعية العام في قرارها 262/69 إلى الأمين العام أن يواصل بحث جميع آليات التمويل البديلة الممكنة من أجل تخفيض إجمالي الأنصبة المقررة على الدول الأعضاء، وأن يقدم إلى الجمعية العامة تقريرا عن الخطوات الملموسة المتخذة في هذا الصدد. وأشار الأمين العام إلى إحدى آليات التمويل هذه في الفقرة 98 من تقريره عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث لعام 2014 (A/69/417) و (A/69/417/Corr.1): بيع أو تأجير بعض قطع الأراضي المملوكة للأمم المتحدة في جنيف.

عرض استراتيجية رفع القيمة السوقية

228 - أوصى المجلس في تقريره لعام 2018 (A/73/157) بأن تضع الإدارة استراتيجية مفصلة لرفع القيمة السوقية، وأن تنتظر في إنشاء فريق داخلي ذي خبرة يكون مسؤولا عن رفع القيمة السوقية.

229 - ووافق مكتب الأمم المتحدة في جنيف على التوصيات وأكد أن الافتقار إلى الموارد المخصصة في هذا الصدد سيحد من التقدم المحرز فيما يتعلق بهذه المبادرة. وذكر المكتب كذلك أن الجمعية العامة

لم توافق، في قرارها 272/71 ألف، على توفير الموارد الإضافية المطلوبة. ونظرا للافتقار إلى القدرات والمهارات الداخلية اللازمة في هذا المجال المحدد للاضطلاع بهذه المهمة، فقد تم نشر خبراء استشاريين لتنفيذ الخطوات الأولية للأعمال، بما في ذلك وضع استراتيجية شاملة لرفع القيمة السوقية وخطة استراتيجية لتنفيذ استراتيجية رفع القيمة السوقية.

230 - وفي وقت لاحق، أنشأ مكتب الأمم المتحدة في جنيف عقدي شراء إطاريين مع استشاريين عقاريين. وشمل عقد شراء إطارى بشأن الخدمات القانونية المحلية جميع الخدمات القانونية التي قد تكون مطلوبة فيما يتعلق بعملية رفع القيمة السوقية. وقام المكتب بتنسيق وقيادة أنشطة الخبراء الاستشاريين.

231 - وفيما يتعلق بعملية رفع القيمة السوقية، أفاد مكتب الأمم المتحدة في جنيف بما يلي:

(أ) في التقرير المرحلي السنوي السادس عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (A/74/452)، طُلب إلى الجمعية العامة أن تقرر استراتيجية رفع القيمة السوقية المبينة في التقرير:

1' ومع ذلك، وعلى الرغم من أن الباب الفرعي ذي الصلة، المتعلق بالتقدم المحرز في أنشطة رفع القيمة السوقية، أشار إلى أنه قد تم الانتهاء من وضع استراتيجية شاملة لرفع القيمة السوقية تهدف إلى زيادة توليد الدخل على المدى الطويل إلى أقصى حد، فإنه لم يحدد استراتيجية رفع القيمة السوقية أو يقدم وصفا لماهيتها بالنسبة للقارئ غير المطلع على استراتيجيات رفع القيمة السوقية؛

2' علاوة على ذلك، أشار الباب الفرعي كذلك إلى إمكانية تحقيق نطاق يتراوح بين 80 و 133 مليون فرنك سويسري في الإيرادات الإجمالية العامة المتوقعة. ولم يحدد الباب الفرعي ما إذا كانت الإيرادات الإجمالية العامة المتوقعة ستتحقق عندما تُدفع كمبالغ مقطوعة أو كمدفوعات إيجار سنوية؛

(ب) استكمالا للتقرير المرحلي السنوي السادس عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، ورد في المعلومات التكميلية أن نطاق مجموع الإيرادات المتوقعة التي يمكن تحقيقها سيترأخ بين 81,2 و 134,1 مليون فرنك سويسري إذا دُفع الإيجار لمدة 90 عاما في شكل مبلغ مقطوع. أما إذا ما دُفع الإيجار لمدة 90 سنة في شكل مدفوعات إيجار سنوية، فإن مجموع الإيرادات المتوقعة سيترأخ بين 189 و 396 مليون فرنك سويسري؛

(ج) في معرض الرد على الأسئلة ذات الصلة التالية التي طرحتها اللجنة الخامسة: "يرجى تقديم تفاصيل عن موارد الإنفاق على الأعمال التحضيرية المتصلة بتحقيق رفع القيمة السوقية. هل هي مشمولة ضمن الموارد المعتمدة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث؟ لماذا لم يُقترح هذا الشرط في التقارير السابقة؟"، قدم مكتب الأمم المتحدة في جنيف معلومات مفصلة عن نطاقات القيمة المحتملة للإيرادات المتأتية من رفع القيمة السوقية، وتقديرات مفصلة لتكاليف تحقيق رفع القيمة السوقية، وخطة استراتيجية مبينة بشكل عام على مرحلتين لتنفيذ استراتيجية رفع القيمة السوقية، بما في ذلك الأعمال التحضيرية الرامية إلى تحقيق النطاق الكامل للإيرادات المحتملة. وعلاوة على ذلك، قدمت الإدارة تقديرات لصافي فائض العائدات من عملية رفع القيمة السوقية، وموجزا لتطور عملية رفع القيمة السوقية على مدى السنوات الخمس الماضية.

232 - وبمقارنة جميع هذه المعلومات، كانت الطلبات المقدمة إلى الجمعية العامة الواردة في المعلومات التكميلية المقدمة إلى اللجنة الخامسة مختلفة في صياغتها عن الطلبات الواردة في التقرير المرحلي السنوي السادس عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وينطبق هذا، على سبيل المثال، على الإذن بتعويض التكلفة التحضيرية بإيرادات رفع القيمة السوقية، في مقابل الإذن بالإتفاق على الأعمال التحضيرية اللازمة لتحقيق أقصى قدر ممكن من تدفق الإيرادات الطويل الأجل في إطار باب الإيرادات 2 من الميزانية البرنامجية، أو الطلب الجديد الوارد في المعلومات التكميلية المقدمة إلى اللجنة الخامسة بأن تقرر اتخاذ هذه الإيرادات كمصدر دخل سنوي بدلا من مبالغ مقطوعة مدفوعة مسبقا، من أجل تعظيم القيمة والإيرادات الطويلة الأجل التي سترد إلى الدول الأعضاء.

233 - ويرى المجلس أن المعلومات الواردة في التقرير المرحلي السنوي السادس عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث والمعلومات التكميلية المقدمة إلى كل من اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية واللجنة الخامسة بشأن عملية رفع القيمة السوقية قد تباينت جزئيا من حيث نطاقها وتفصيلها، وفي ما يتعلق بالطلبات، من حيث الصياغة. وربما أدى الاختلاف الجزئي في العرض الوارد في التقارير المتعلقة برفع القيمة السوقية إلى زيادة صعوبة توصل الجمعية العامة إلى قرار بشأن الطلبات.

234 - وشجعت الجمعية العامة، في قرارها 263/74 ألف، الأمين العام على مواصلة جهوده الرامية إلى تحقيق أقصى قدر من توليد الدخل على المدى الطويل من خلال ترتيبات التأجير الطويلة الأجل الموجهة لمصلحة المجتمعات المحلية للأراضي المملوكة للأمم المتحدة في جنيف. وفي هذا الصدد، طلبت الجمعية العامة إلى الأمين العام أن يقدم خططا مفصلة بشأن استراتيجية رفع القيمة السوقية والأعمال التحضيرية، بما في ذلك نطاق الأعمال التحضيرية ومدتها واحتياجاتها من الموارد، لكي تنظر فيها الجمعية العامة في أقرب وقت ممكن عمليا.

235 - ويرى المجلس أن ثمة حاجة إلى أن تقدم الإدارة إلى أصحاب المصلحة موجزا بجميع المعلومات ذات الصلة المتعلقة برفع القيمة السوقية في وثيقة واحدة وبصيغة متسقة. ومن شأن هذه الوثيقة أن تتضمن استراتيجية رفع القيمة السوقية، وإمكانات الإيرادات، ومعلومات عن الأعمال التحضيرية، والاحتياجات من الموارد للأعمال التحضيرية وأعمال التشييد، والتمويل، وغير ذلك من المعلومات ذات الصلة. وإذا لزم الأمر، سيتم تحديثها بمرور الوقت. وبهذه الطريقة، ستبقى المعلومات المتعلقة برفع القيمة السوقية متسقة، وسييسر تقديم المعلومات إلى أصحاب المصلحة.

236 - يوصي المجلس مكتب الأمم المتحدة في جنيف بتلخيص جميع المعلومات ذات الصلة المتعلقة برفع القيمة السوقية، بما في ذلك المعلومات التكميلية المقدمة إلى اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية واللجنة الخامسة (باستثناء المعلومات الحساسة تجاريا) في وثيقة منظمة وموجزة ومتسقة، وتحديثها بمرور الوقت، عند الاقتضاء، واستخدام هذه الوثيقة كأساس لإبلاغ الجمعية العامة وغيرها من الجهات صاحبة المصلحة بصورة سرية.

237 - تقبل الإدارة بهذه التوصية. وقد شرعت بالفعل في اتخاذ إجراءات في هذا الصدد.

دال - شكر وتقدير

238 - يودّ مجلس مراجعي الحسابات أن يعرب عن تقديره لما لقيه موظفوه من تعاون ومساعدة من جانب المديرية العامة لمكتب الأمم المتحدة في جنيف والأفراد العاملين في مكتبها.

(توقيع) كاي شيلر

رئيس ديوان المحاسبة الاتحادي الألماني

رئيس مجلس مراجعي الحسابات

(كبير مراجعي الحسابات)

(توقيع) راجيف مهريشي

المراقب المالي والمراجع العام للحسابات في الهند

(توقيع) خورخي برموديز

المراقب المالي العام لجمهورية شيلي

21 تموز/يوليه 2020

المرفق الأول

الجدول الزمني للمشاريع الصادرة في أيلول/سبتمبر 2015 وتشرين الأول/أكتوبر 2017 وشباط/فبراير 2020

2025		2024		2023		2022		2021		2020		2019		2018		2017		الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث
2	1	4	3	2	1	4	3	2	1	4	3	2	1	4	3	2	1	الجدول الزمني الصادر في 2015 و 2017 و 2019
<div>تاريخ بدء تشييد الأصلي</div> <div>أذار/مارس 2017</div> <div>تأخير</div> <div>التقرير المرجعي عام 2015 - A/70/394</div> <div>التقرير المرحلي الرابع في عام 2017 - A/72/521</div> <div>إجازة العقد</div> <div>15 تموز/يوليه 2020</div> <div>التخطيط في شباط/فبراير 2020</div> <div>تاريخ إنجاز المشروع المرجعي لعام 2015</div> <div>31 كانون الأول/ديسمبر 2023</div> <div>توقعات إدارة المخاطر بأن يكون الإنجاز في 27 كانون الثاني/يناير 2021</div> <div>المرحلة 1</div> <div>المبنى الدائم الجديد</div> <div>المرحلة 1-2</div> <div>تجديد المباني التاريخية التي شيدت في ثلاثينيات القرن العشرين</div> <div>المرحلة 2-2</div> <div>أعمال التجديد والتفكيك للمبنى E</div> <div>مرحلة ما قبل التشييد</div> <div>التخطيط في شباط/فبراير 2020 - المرحلة 1-2</div> <div>مرحلة التصميم وما قبل تشييد</div> <div>التخطيط في شباط/فبراير 2020 - المرحلة 2-2</div> <div>توقعات إنجاز المشروع</div> <div>15 آب/أغسطس 2024</div> <div>توقعات إدارة المخاطر</div> <div>15 أيار/مايو 2025</div> <div>التقرير المرجعي في عام 2015 - A/70/394 و A/70/394/Corr.1</div> <div>التقرير الرابع في عام 2017 - A/72/521</div> <div>التقرير الرابع في عام 2017 - A/72/521</div> <div>التخطيط في شباط/فبراير 2020</div> <div>التخطيط في شباط/فبراير 2020</div>																		

المصدر: تحليل المجلس للتقاريرين المرحليين الثاني والرابع والتقارير للأمين العام عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (A/70/394 و A/70/394/Corr.1 و A/72/521)، والبيانات الحالية المقدمة من فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث وشركة إدارة المخاطر.

المرفق الثاني

حالة تنفيذ التوصيات السابقة

الرقم	سنة تقرير مراجعة الحسابات	الفقرة المرجعية	توصيات المجلس	تعليقات الإدارة على تقارير مراجعة الحسابات (A/74/5 (Vol. I)، و A/73/157، و A/72/5 (Vol. I) و A/72/5 (Vol. I)/Corr.1)، كانون الثاني/يناير 2020	تقييم المجلس	نُفذت	قيد تجاوزتها التنفيذ الأحداث لم تُنفذ	الحالة بعد التحقق
1 -	2018	A/74/5 (Vol. I)	يوصي المجلس بأن ترسل شركة إدارة المخاطر التقارير الفصلية مباشرة إلى القيم على المشروع.	دأبت شركة إدارة المخاطر على إرسال تقاريرها الفصلية مباشرة إلى القيم على المشروع منذ 27 شباط/فبراير 2019، وستواصل هذه الممارسة في المستقبل.		X		
2 -	2018	A/74/5 (Vol. I)	يوصي المجلس بأن يدعو فريق الخططة الاستراتيجية لحفظ التراث الجهات المعنية إلى حضور اجتماعات إدارة المخاطر.	يجري التشاور مع أصحاب المصلحة من خلال جهات التنسيق التقنية التابعة لفريق الخططة الاستراتيجية لحفظ التراث من دائرة الأمن والسلامة، وقسم تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، وقسم إدارة المرافق طوال فترة المشروع. ودعي المديرون أيضا في هذه المكاتب إلى اجتماعات إدارة المخاطر.		X		
3 -	2018	A/74/5 (Vol. I)	يوصي المجلس بأن يكفل فريق الخططة الاستراتيجية لحفظ التراث تحديث خطط التكاليف في الوقت المناسب واتساقها مع الأرقام المدرجة في تقارير الأمين العام وغيرها من التقارير المالية الداخلية والخارجية المتعلقة بهذا المشروع.	نكرت الإدارة أن خطط التكاليف يجري تحديثها على أساس مستمر وفي الوقت المناسب. وإضافة إلى ذلك، تكفلت الإدارة بأن تكون أرقام خطة التكاليف المنطبقة متسقة مع الأرقام المدرجة في التقرير الحالي للأمين العام والتقارير المالية الداخلية والخارجية الأخرى عن المشروع.		X		
4 -	2018	A/74/5 (Vol. I)	يوصي المجلس بأن يحتفظ فريق الخططة الاستراتيجية لحفظ التراث بسجل مراجعة حسابات واضح لتكاليف المشروع، من خطة التكاليف إلى الأرقام المدرجة في تقارير الأمين العام.	أعدت الإدارة سجلا واضحا لمراجعة حسابات التكاليف، من خطة التكاليف إلى الأرقام المدرجة في التقرير الحالي للأمين العام.		X		
5 -	2018	A/74/5 (Vol. I)	يوصي المجلس بأن تُستبعد التبرعات المقدمة في إطار النطاق الأساسي للخططة الاستراتيجية لحفظ التراث من تكاليف المشروع عند التوقيع على أي مذكرة تفاهم، لأنها ستقلل من مساهمات الدول الأعضاء في الخططة الاستراتيجية لحفظ التراث.	نفذت الإدارة التوصية وفقا لذلك. وقد تضمنت الفقرة 65 من التقرير المرحلي (A/74/452) بيان التبرعات التي وردت حتى هذه اللحظة، والتي تنطبق على نطاق المشروع.		X		
6 -	2018	A/74/5 (Vol. I)	يوصي المجلس بأن يضع فريق الخططة الاستراتيجية لحفظ التراث، بالتعاون وثيق مع قسم إدارة المرافق، دليلا لإجراءات التسليم. وسوف	وضعت الإدارة دليلا لإجراءات التسليم بالتعاون الوثيق مع خدمات الدعم المركزية، وقسم إدارة المرافق، وقسم تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، ودائرة الأمن والسلامة.		X		

الرقم	سنة تقرير مراجعة الحسابات	المرجعية	توصيات المجلس	تعليقات الإدارة على تقارير مراجعة الحسابات (A/74/5 (Vol. I) و A/73/157 و A/72/5 (Vol. I)/Corr.1)، كانون الثاني/يناير 2020	تقييم المجلس	نُفذت	التنفيذ	الأحداث	لم تُنفذ	الحالة بعد التحقق
				ويكفل ذلك وضوح المسؤوليات والإجراء ووثائق التسليم المتوقعة بالنسبة لكل من فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث وقسم إدارة المرافق. ويجب أن يكون الهدف هو تسليم أجزاء الأشغال من المقاول إلى فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث ومكتب الأمم المتحدة في جنيف/قسم إدارة المرافق في وقت واحد.	وتم توقيع دليل إجراءات التسليم من قبل فريق خطة التراث الاستراتيجي والمكاتب المذكورة أعلاه في أيلول/سبتمبر 2019 وهو متاح على موقع PMWeb الشبكي.					
7 -	2018	A/74/5 (Vol. I)	557	يوصي المجلس بأن تؤكد الإدارة قرارها تركيب حوامل للدرجات الهوائية بحيث تكون جاهزة في موعد افتتاح المبنى الجديد.	تؤكد الإدارة أن خدمات الدعم المركزية ستقوم بتركيب حوامل للدرجات الهوائية بحيث تكون جاهزة في موعد افتتاح المبنى الجديد كجزء من استراتيجية الاستدامة الأوسع نطاقاً لمجمع قصر الأمم.	X	تُعتبر التوصية قد نُفذت.			
8 -	2017	A/73/157	67	يوصي المجلس بأن ترسي الإدارة عملية لاستخدام مخصصات الطوارئ العامة تتسق بشكل أوثق مع المبادئ التوجيهية لإدارة مشاريع التشييد.	يتطلب شكل التصميم والتغييرات البرنامجية الموافقة على استخدام مخصصات الطوارئ، إن وجدت. ويجري تتبع التغييرات في عقود التشييد التي تشكل استخداماً لمخصصات الطوارئ باستخدام التقرير الشهري. ويُفصّل عن النفقات الإضافية التي يُلتزم بها باستخدام الأموال المخصصة للطوارئ في التقرير المرحلي السنوي.	X	تُعتبر التوصية قد نُفذت.			
9 -	2017	A/73/157	68	يوصي المجلس أيضاً بأن تكفل الإدارة التوفيق بين المخاطر المتحققة وما يناظرها من استخدام لمخصصات الطوارئ.	أدرجت صياغة إضافية في أحدث تقريرين مرحليين سنويين (A/74/452 و A/73/395). ويرد وصف تفصيلي لتغيرات التكاليف الأساسية في هذين التقريرين وفي التقارير التكميلية ذات الصلة. ويُقدّم إفصاح في الحالات التي يُلتزم فيها بمصروفات ممولة من مخصصات الطوارئ. وإلى أن يتم الالتزام بأمر شراء، لا تعتبر مخصصات الطوارئ قد "استُخدمت".	X	تُعتبر التوصية توصيةً تجاوزتها الأحداث.			
10 -	2017	A/73/157	69	يوصي المجلس كذلك بأن تقوم الإدارة بتتبع التكاليف الفعلية مقابل التكاليف الأولية.	يتضمن التقرير التكميلي عن السنتين الماضيتين تحليلاً للفروق بين التوقعات الحالية للتكاليف وتوقعات التكاليف الأولية.	X	تُعتبر التوصية قد نُفذت.			
11 -	2017	A/73/157	82	يوصي المجلس بأن تشدد الإدارة على أهمية القرار الذي ستتخذه الجمعية العامة في دورتها الثالثة والسبعين بشأن المخطط وعملة الاعتمادات	تنص الفقرة 98 من التقرير المرحلي السنوي الخامس (A/73/395) على أن الأمين العام يوصي بالخيار 3، أي رصد اعتمادات تُدفع مقدماً ولمرة واحدة، والخلط بين	X	تُعتبر التوصية قيد التنفيذ. فقد قدم الأمين العام في تقريره الحالي			

الرقم	الحسابات	سنة تقرير مراجعة	المرجعية	توصيات المجلس	تعليقات الإدارة على تقارير مراجعة الحسابات (A/74/5 (Vol. I)، و A/73/157، و A/72/5 (Vol. I)، و A/74/5 (Vol. I)/Corr.1)، كانون الثاني/يناير 2020	تقييم المجلس	الحالة بعد التحقق	قيد تجاوزتها الأنشطة لم تُنفذ
					والأنصبة المقررة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث من أجل تأمين تمويل المشروع.			
					دفع الأنصبة المقررة دفعة واحدة ودفعها على سنوات متعددة. وقد قررت الجمعية العامة العودة إلى مسألة إنشاء مخطط للتقييم وتحديد عملة الاعتمادات والأنصبة المقررة في دورتها الرابعة والسبعين، وطلبت إلى الأمين العام أن يقدم آخر المعلومات المفصلة عن هذه المسائل. وكرر الأمين العام هذه التوصية في تقريره الحالي (A/74/452).			
259	12 - 2017		A/73/157		يوصي المجلس بأن تنتظر الإدارة في بداية تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث باعتبارها المعيار المرجعي لتخفيض استهلاك الطاقة. ومن ثم ينبغي للإدارة أن تأخذ في الاعتبار وفورات الطاقة التي تحققت بالفعل، منذ اعتماد المعيار المرجعي المحدد بنسبة 25 في المائة، من خلال تدابير توفير الطاقة الأخرى من خارج نطاق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وأن تحدد معيارا مرجعيا واضحا ومعدلا يكون بمثابة الهدف المتوخى تحقيقه لتوفير الطاقة مع تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.	X	تُعتبر التوصية قد نُفذت.	
261	13 - 2017		A/73/157		علاوة على ذلك، يوصي المجلس أن تستند الإدارة في حساب وفورات الطاقة إلى بيانات سليمة وموثوقة عن استهلاك الطاقة في قصر الأمم قبل تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، أي قبل بدء أعمال تشييد المبنى الجديد.	X	تُعتبر التوصية قيد التنفيذ. تتطلب البيانات المقدمة مزيدا من التقيق.	
262	14 - 2017		A/73/157		يوصي المجلس كذلك بأن تنتظر الإدارة فقط في استهلاك الطاقة في قصر الأمم لتحديد المعيار المرجعي لتخفيض استهلاك الطاقة.	X	تُعتبر التوصية قد نُفذت.	
271	15 - 2017		A/73/157		يوصي المجلس أن يقوم فريق مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بوضع استراتيجية سليمة وواضحة للصيانة والتشغيل خلال الفترة التي	X	تُعتبر التوصية قد نُفذت.	

الرقم	الحسابات	سنة تقرير مراجعة المرجعية	توصيات المجلس	تعليقات الإدارة على تقارير مراجعة الحسابات (A/74/5 (Vol. I) و A/73/157 و A/72/5 (Vol. I) و A/72/5 (Vol. I)/Corr.1)، كانون الثاني/يناير 2020 تقييم المجلس	الحالة بعد التحقق
				الزمني، R-ARC-A-5-23-G-022-03-Chapter 022، ستكون فيها أقسام بقصر الأمم قد جُددت وأقسام أخرى متصلة بها قيد التجديد. ويتعين مراعاة تجربة قسم إدارة المرافق عند وضع هذه الاستراتيجية.	قيد تجاوزتها
				ولكفالة الوصول إلى الغرف المجهزة ببنى تحتية تقع تحت إشراف القسم، أُرِفقت قائمة بتلك الغرف بالجدول الزمني 3، الفصل R-ARC-A-5-23-G-017-10-Sch3Chap017 المتعلق باستمرارية الأعمال، في طلب تقديم العروض بشأن عقد التجديد. وإضافة إلى ذلك، فإن إجراءات دخول قسم إدارة المرافق والمتعاقدين إلى تلك الغرف مبيّنة في الأدوار والمسؤوليات فيما يتعلق بالحالة قبل الإنجاز شبه المكتمل لأقسام الأعمال وأثناءها وبعدها.	تُنفذت التنفيذ الأحداث لم تُنفذ
16 -	2017	272	علاوة على ذلك، يوصي المجلس بأن يقوم فريق المشروع، بالتعاون الوثيق مع قسم إدارة المرافق، بحساب تكاليف الصيانة والتشغيل المتوقعة لتكون أساساً للنظر في استراتيجيات التمويل. فتوفّر التمويل الكافي للصيانة والتشغيل أثناء تنفيذ مشاريع من مثل الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث وبعد تنفيذها هو أمر حاسم في تقادي الحاجة إلى برامج العمل هذه في المستقبل.	يعكف قسم إدارة المرافق على وضع ميزانية تكاليف التشغيل والصيانة المتصلة بالمبنى H، الذي من المقرر تسليمه إلى القسم عند إنجازه. وبالإضافة إلى ذلك، أعد القسم تقديرات الميزانية للمباني القائمة بالنسبة لعام 2020.	X تُعتبر التوصية قد نُفذت.
17 -	2017	282	يوصي المجلس بأن تعزز الإدارة جهودها الرامية إلى التخفيف من تأثير مبانيها على البيئة الطبيعية من خلال التصميم المستدام، وبأن تتأكد من أنّ المقاول المكلف بالمباني الجديدة يؤدي عمله بهدف الوفاء بجميع الأصناف البيئية المستمدة من نظام شهادة القيادة في مجال الطاقة والتصميم البيئي للمباني الخضراء، وذلك حسب نصّ العقد.	تم الآن الانتهاء من التصميم التفصيلي لجميع المباني، مع تضمينه تدابير الاستدامة للتقليل إلى أدنى حد من التأثير السلبي على البيئة الطبيعية. ويرد وصف أهم هذه التدابير في الفرع الثالث - هاء من التقرير الحالي للأمين العام.	X تُعتبر التوصية قيد التنفيذ. ذكرت الإدارة أنها ستجري تقييم الأداء في الريادة في مجال التصميم المراعي للبيئة والطاقة عند إنجاز المبنى الدائم الجديد H.
18 -	2017	316	يوصي المجلس الإدارة باستكمال وحساب إيرادات إيجار أماكن العمل المناسبة والمحتملة على أساس العقود والبيانات الحالية والافتراضات الواقعية، مع مراعاة عدد الموظفين المنقولين، وتكلفة الإيجار	أجرى مكتب الأمم المتحدة في جنيف، بالتنسيق مع الفريق العامل المعني بالإيجار على الصعيد العالمي، استعراضاً لممارسات العمل وسعر السوق، وهو بصدد وضع الصيغة النهائية لتحليله وتوصياته المتعلقة بالاستعراض، بهدف	X تُعتبر التوصية قيد التنفيذ.

الرقم	الحسابات	سنة تقرير مراجعة المرجعية	توصيات المجلس	تعليقات الإدارة على تقارير مراجعة الحسابات (A/74/5 (Vol. I) و A/73/157 و A/72/5 (Vol. I)، و A/72/5 (Vol. I)/Corr.1)، كانون الثاني/يناير 2020	تقييم المجلس	الحالة بعد التحقق قيد تجاوزتها تُنفذ التنفيذ الأحداث لم تُنفذ
				الملائمة (باستخدام مبدأ الاستقلالية) وتوزيع مستكمل لتمويل مفوضية الأمم المتحدة لحقوق الإنسان.		
19 - 2017			318	علاوة على ذلك، يوصي المجلس بأن تحمّل الإدارة تكلفة الصيانة وتكلفة توفير السلامة والأمن في المبنى الجديد بصورة تناسبية على جميع المستخدمين المحتملين وفقا لاحتياجاتهم الفردية.		X
20 - 2017			344	يوصي المجلس بأن تضع الإدارة استراتيجية مفصلة لرفع القيمة السوقية لجميع قطع الأرض التي تحمل إمكانات لرفع قيمتها السوقية.		X
21 - 2017			345	يوصي المجلس بأن تنتظر الإدارة في إنشاء فريق داخلي ذي خبرة يكون مسؤولا عن رفع القيمة السوقية للأراضي المملوكة للأمم المتحدة في جنيف.		X

الرقم	الحسابات	سنة تقرير مراجعة المرجعية	توصيات المجلس	تعليقات الإدارة على تقارير مراجعة الحسابات (A/74/5 (Vol. I)، و A/73/157، و A/72/5 (Vol. I) و A/72/5 (Vol. I)/Corr.1)، كانون الثاني/يناير 2020	تقييم المجلس	نُفذت	التنفيذ	الأحداث	لم تُنفَّذ	قيد تجاوزتها	الحالة بعد التحقق
22 - 2016	391	يوصي المجلس بما يلي: (أ) أن يضع فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث الصيغة النهائية للأجزاء المتعلقة بمرحلة التشييد في دليل البرنامج؛ (ب) وأن يوافق القيم على المشروع على دليل البرنامج وأن وينفذه.	فيما يتعلق بالتوصية (أ)، وُضعت الصيغة النهائية لدليل مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث ووضعت موضع التنفيذ ويقوم فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بتنفيذها. وفيما يتعلق بالتوصية (ب)، يجري تحديث دليل مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث لإدراج الإطار المنقح لتفويض السلطة، ومن المتوقع أن تتم الموافقة عليه قريباً بعد استعراضه من جانب المسؤول التنفيذي للمشروع والقيّم على المشروع.	تُعتبر التوصية قيد التنفيذ.	X						
المجموع	22					14	6	2	0		
النسبة المئوية	100					64	27	9	0		