

Distr.: General
8 September 2021
Arabic
Original: English



الدورة السادسة والسبعون

البند 138 من جدول الأعمال المؤقت *

الميزانية البرنامجية المقترحة لعام 2022

مشروع التعديل التقويمي لمباني مقر اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ في بانكوك لجعلها مستوفية لمعايير مقاومة الزلازل واستبدال التجهيزات المنتهية الصلاحية فيها

تقرير الأمين العام

موجز

يقدم التقرير المرحلي الخامس عن مشروع التعديل التقويمي لمباني مقر اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ في بانكوك لجعلها مستوفية لمعايير مقاومة الزلازل واستبدال التجهيزات المنتهية الصلاحية فيها عملاً بالجزء الثاني عشر من قرار الجمعية العامة 253/75 ألف.

ويقدم التقرير معلومات مستكملة عن التقدم المحرز في المشروع منذ التقرير السابق للأمين العام (A/75/235) ويعرض الأنشطة المضطلع بها، بما في ذلك أنشطة الشراء الرئيسية، وإدارة التغيير والاستعداد لأداء الأعمال، وتشبيد مرافق للإيواء المؤقت في الموقع، ونقل شاغلي المباني قبل بدء التشبيد.

وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، أحرز تقدم كبير في شراء العديد من العقود الرئيسية اللازمة لبدء مرحلة التشبيد من المشروع، بما في ذلك عقد التشبيد العام. وعلى الرغم من بعض التحديات والتأخيرات الأولية الناتجة جزئياً عن أثر جائحة مرض فيروس كورونا (كوفيد-19)، حقق المشروع تقدماً ملحوظاً، لا سيما في مجالي المشتريات والاستعداد لأداء الأعمال. ورغم أن المشروع لا يزال يواجه مخاطر، فإنه يظل في المسار الصحيح، إذ يقدر أن أعمال التشبيد ستُنجز في عام 2023 نتيجة للتدابير المعدلة، وفي حدود التكلفة القصوى المعتمدة البالغ إجماليها 40 019 000 دولار.

ويُطلب إلى الجمعية العامة أن تحيط علماً بالتقرير وأن تخصص مبلغاً قدره 6 965 200 دولار

لعام 2022.



المحتويات

الصفحة

3	أولا - مقدمة
4	ثانيا - أهداف المشروع وفوائده
4	ألف - أهداف المشروع
4	باء - فوائد المشروع
5	ثالثا - حوكمة المشروع وإدارته والمساءلة المتعلقة به
5	ألف - حوكمة المشروع
6	باء - إدارة المشروع
7	جيم - المساءلة المتعلقة بالمشروع
8	رابعا - إدارة المخاطر
13	خامسا - التقدم المحرز في تنفيذ المشروع خلال الفترة المشمولة بالتقرير
13	ألف - التعاون مع الدول الأعضاء والحكومة المضيفة
14	باء - المعارف المحلية والدروس المستفادة
15	جيم - عملية الشراء
17	دال - أنشطة التخطيط والتصميم
20	هاء - الجدول الزمني للمشروع
21	واو - إيرادات الإيجار
22	سادسا - نفقات المشروع وتكاليفه المتوقعة
22	ألف - حالة الإنفاق والنفقات المتوقعة حتى نهاية عام 2021
23	باء - الاحتياجات من الموارد في عام 2022
24	سابعا - الخطوات المقبلة
25	ثامنا - الإجراءات الموصى بأن تتخذها الجمعية العامة
26	مرفق خطة التكاليف المنقحة

مرفق

أولا - مقدمة

1 - هذا التقرير هو التقرير المرحلي الخامس عن مشروع التعديل التقييمي لمباني مقر اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ في بانكوك لجعلها مستوفية لمعايير مقاومة الزلازل واستبدال التجهيزات المنتهية الصلاحية فيها، الذي وافقت عليه الجمعية العامة في الجزء رابعا من قرارها 272/71 ألف.

2 - ويستمر تنفيذ المشروع وفقا لأهداف المشروع التي كلفت بها الجمعية العامة. ويقدم هذا التقرير معلومات مستكملة عن التقدم المحرز في تحقيق تلك الأهداف، وعن الإجراءات المتخذة استجابة لطلبات الجمعية العامة الواردة في قرارها 253/75 ألف وتوصيات اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية، على النحو الذي أقرته الجمعية، بما في ذلك ما يتعلق بما يلي: مواصلة العمل مع الدول الأعضاء التماسا للتبرعات والمساهمات العينية، واستمرار الدعم المقدم من الحكومة المضيفة؛ والحوكمة الرشيدة والرقابة الفعالة والشفافية والمساءلة؛ والامتثال لمعايير البناء ذات الصلة وأفضل الممارسات الخاصة بالأشخاص ذوي الإعاقة؛ وإدارة المخاطر لضمان أن يظل إنجاز المشروع في حدود ما أقرته الجمعية من حيث النطاق والميزانية والإطار الزمني؛ وتدابير السلامة والصحة المهنية، بما في ذلك تلك المتصلة بجائحة مرض فيروس كورونا (كوفيد-19)؛ ونتائج المسح الثاني للمواد الخطرة؛ وإيرادات الإيجار المستقبلية؛ وأفضل الممارسات والدروس المستفادة من مشاريع التشييد الكبرى الأخرى.

3 - ويقدم هذا التقرير أيضا جدولا زمنيا منقحا للمشروع، يعكس التعديلات التي أدخلت على بدء التشييد بسبب الانتكاسات في عملية الشراء وبعض التأخيرات الناجمة عن أثر جائحة كوفيد-19، مع الإبقاء على تاريخ إنجاز المشروع عموما في نهاية عام 2023. ويورد وصفا لنتائج عملية الشراء الجديدة متعددة المراحل المستخدمة في إعادة طلب العطاءات لعقد أشغال التشييد العامة، والنتائج الإيجابية التي حققتها هذه الممارسة الفضلى في مشاريع التشييد الكبرى الأخرى، مما أدى إلى تلقي عدد أكبر بكثير من عروض العطاءات التي يمكن أن تقضي إلى التعاقد من سوق البناء مقارنة بعملية طرح العطاءات السابقة غير الناجحة.

4 - ويتناول التقرير أيضا التقدم الكبير المحرز في شراء عقود رئيسية أخرى لتوفير خدمات إدارة التشييد، والأثاث والملحقات، وخدمات النقل والتخزين، وكذلك النجاح في منح عقد لإجراء المسح الثاني للمواد الخطرة في مباني مقر اللجنة قبل بدء الأشغال الرئيسية. كما يتضمن خطة تكاليف محدثة، تبين التوزيع المنقح لتكاليف التشييد وفقاً للإطار الزمني المعدل، مع البقاء ضمن الميزانية العامة المعتمدة.

5 - وبينما يظل المشروع عرضة للمخاطر، يرى فريق مشروع اللجنة - بدعم من دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات في مقر الأمم المتحدة ومستشارين مستقلين في مجال إدارة المخاطر - أنه من الممكن التخفيف من حدة تلك المخاطر. وبالإضافة إلى ذلك، فإن تنفيذ جدول زمني معجل للتشييد من أجل البقاء ضمن مدة المشروع المعتمدة ومواصلة عمليات تحليل القيمة طوال مدة المشروع سيساعدان في التعامل مع أي تجاوزات في التكاليف. وبينما يظل الأمين العام ملتزما بإنجاز المشروع في حدود موارد الميزانية المخصصة والمدة المعتمدة، ستواصل اللجنة رصد التطورات المتصلة بجائحة كوفيد-19 في تايلند وآثارها المحتملة، بما في ذلك حالات التأخير في أنشطة المشروع. ولا تزال ميزانية المشروع تبلغ 40,019 مليون دولار، بما يشمل اعتمادا قدره 3,194 ملايين دولار لتغطية المصروفات الطارئة.

ثانيا - أهداف المشروع وفوائده

ألف - أهداف المشروع

6 - يتمثل الغرض الرئيسي من مشروع التعديل التقويمي للمباني لجعلها مستوفية لمعايير مقاومة الزلازل واستبدال التجهيزات المنتهية الصلاحية في اتخاذ تدابير لضمان سلامة أرواح الموظفين والندوبين والزوار في مباني مقر اللجنة في بانكوك. ووضعت أهداف المشروع الرئيسية في بدايته ووافقت عليها الجمعية العامة في قرارها 272/71 ألف، وتظل دون تغيير. وهي تتماشى مع أهداف المشروع الواردة في تقرير الأمين العام عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق (A/68/733)، بما في ذلك استيفاء معايير القطاع المتصلة بمسائل الصحة والسلامة، واستيفاء معايير القطاع المتصلة بتهيئة المرافق وتصميمها لمواجهة الكوارث الطبيعية وحالات الطوارئ المحتملة، وكفالة الامتثال لجميع الأنظمة ذات الصلة المتصلة بذوي الإعاقة، وضمان إزالة المواد الخطرة من المرافق، وتحسين كفاءة استخدام الحيز المكاني، وتحديث نظم المباني الرئيسية التي عفا عليها الزمن، والانتقال نحو مرافق أكثر كفاءة من حيث استخدام الطاقة، وكفالة استمرارية تصريف الأعمال في جميع مراحل تنفيذ المشروع.

7 - وبسبب جائحة كوفيد-19، حظيت صحة وسلامة الموظفين والزوار وغيرهم من العاملين في المشروع بقدر أكبر من الأهمية. وسيتم رصد تدابير الصحة والسلامة ذات الصلة وتعديلها وفقا لاستمرار تطور أثر الجائحة.

باء - فوائد المشروع

8 - طوال مرحلتَي التخطيط والتصميم، عمل فريق المشروع بهمة لتحقيق أهداف المشروع ووضع تصميم نهائي يحقق فوائد المشروع على النحو المفصل أدناه:

(أ) الحفاظ على قيمة الأصول الرأسمالية للأمم المتحدة (مبنى الأمانة ومبنى الخدمات) عن طريق التدخل في الوقت المناسب لتحسين نظم المباني الرئيسية التي وصلت أو ستصل إلى نهاية أعمارها النافعة قبل الإطار الزمني للمشروع أو أثناءه؛

(ب) تحقيق صحة شاغلي مباني مقر اللجنة والوفود والزوار وسلامتهم عن طريق التعديل التقويمي للعناصر الإنشائية وغير الإنشائية في مبنى الأمانة ومبنى الخدمات لتحقيق أهداف الامتثال لمعايير مقاومة الزلازل ومعايير الأداء المتعلقة بسلامة الأرواح في حالة وقوع زلزال؛

(ج) الامتثال لأنظمة البناء المتعلقة بالحرائق وسلامة الأرواح لضمان مستوى مقاومة كاف للحرائق وحماية كافية للمباني وشاغليها؛

(د) تهيئة بيئة أكثر أمانا للجميع من خلال إزالة المواد الخطرة، بما في ذلك أي مواد تحتوي على الأسبستوس من الأماكن المتأثرة بأشغال التشييد؛

(هـ) توقع تحقيق زيادة بنسبة تتراوح بين 16 و 18 في المائة في الكفاءة في استخدام الطاقة وانخفاض في تكاليف الصيانة على المدى الطويل من خلال تنفيذ نظام ميكانيكي وكهربائي محسن واستبدال الواجهات بالكامل؛

(و) تحقيق زيادة في كفاءة استخدام الحيز المكاني بنسبة 20 في المائة دعماً لاستخدام حيز المكاتب في الأمانة بطريقة أفضل؛

(ز) جعل مبنى الأمانة مبنى تتوافر فيه التسهيلات الخاصة بالأشخاص ذوي الإعاقة ومتاحا للجميع من خلال إدخال تعديلات على البيئة المبنية واستحداث حمامات يمكن وصول الأشخاص ذوي الإعاقة إليها في الطابق الأرضي من مبنى الأمانة، وتعديل بوابة دخول المشاة لزيادة إمكانية وصول الأشخاص ذوي الإعاقة إلى مبنى الأمانة، واستخدام تشطيبات داخلية مختارة وحلول تتعلق بأثاث مصمم وفق مواصفات هندسة بيئة العمل وتكنولوجيا داعمة؛

(ح) اعتماد ممارسات مستدامة في تصميم المواد والتشطيبات وإنشائها واختيارها تسهم في الحد من الأثر البيئي الطويل الأجل للجنة وتعزيز ثقافة تقوم على تحمل المسؤولية البيئية؛

(ط) تحقيق تحسينات في رفاه شاغلي المباني من خلال زيادة وصول الضوء الطبيعي إلى الجميع، وتحسين نوعية الهواء وتحسين التحكم في درجة الحرارة نتيجة تحديث نظام التدفئة والتهوية وتكييف الهواء واستخدام الأثاث المصمم وفق مواصفات هندسة بيئة العمل.

ثالثاً - حوكمة المشروع وإدارته والمساءلة المتعلقة به

ألف - حوكمة المشروع

9 - وفقاً لهيكل الحوكمة المعمول به، تضطلع الأمانة التنفيذية للجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ بدور القيم على المشروع وقد أسندت إلى مديرة شؤون الإدارة دور المسؤول التنفيذي عن المشروع. ويتولى مدير المشروع المتفرغ قيادة الإدارة اليومية للمشروع.

لجنة الجهات صاحبة المصلحة

10 - خلال الفترة المشمولة بهذا التقرير، اجتمعت لجنة الجهات صاحبة المصلحة أربع مرات، في تشرين الأول/أكتوبر وكانون الأول/ديسمبر 2020 وآذار/مارس وحزيران/يونيه 2021. وبسبب جائحة كوفيد-19 الجارية، عُقدت هذه الاجتماعات بشكل افتراضي. وبالإضافة إلى الاجتماعات الفصلية الرسمية، واصل المشروع التواصل مع أصحاب المصلحة من خلال عدة منتديات أخرى، بما في ذلك اجتماعات فريق الإدارة العليا التي يحضرها مديرو الشعب الفنية التابعة للجنة، وخلال الاجتماعات المنتظمة مع رؤساء وكالات الأمم المتحدة وصناديقها وبرامجها الموجودة في مباني مقر اللجنة، والتي تتأثر أيضاً بالمشروع. كما استمر المشروع في التواصل مع شبكة غير رسمية تضم جميع ممثلي مجالس الموظفين في مباني مقر اللجنة لضمان الاستماع إلى شواغل الموظفين واقتراحاتهم. ويواصل المشروع أيضاً الاستفادة من شبكات أصحاب المصلحة القائمة الأخرى، مثل فرقة العمل المعنية بالابتكار التابعة للجنة، والفريق العامل المعني بالتسهيلات الخاصة بذوي الإعاقة التابع للجنة، واللجنة المعنية بالسلامة والصحة المهنتين في اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ.

عملية التنسيق والإشراف التي تضطلع بها دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات

11 - تمشيا مع شروط اتفاق تنسيق المشروع الموقع في عام 2017، استمر التنسيق الوثيق بين دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات في مقر الأمم المتحدة والفريق المنقرغ لإدارة المشروع طوال الفترة المشمولة بالتقرير. ويعقد الفريقان اجتماعات كل أسبوعين، حيث يعمل منسق المشروع بالدائرة كجهة التنسيق الرئيسية بين فريق المشروع في بانكوك ومختلف الكيانات في المقر، فضلا عن مشاريع التشييد الكبرى في مواقع أخرى. وتواصل الدائرة المشاركة بنشاط بالإشراف على المشروع، مع التركيز على إدارة المخاطر والمواءمة مع الدروس المستفادة.

12 - وفي عام 2020، عندما قامت اللجنة بعملية شراء خمسة عقود رئيسية دعما للمشروع، كانت الدائرة ممثلة في لجان التقييم التقني لمختلف عمليات تقديم العطاءات وكانت المحاور الرئيسية بين فريق المشروع وشعبة المشتريات في مقر الأمم المتحدة. ويسرت الدائرة أيضا التبادل بين اللجنة وشعبة المشتريات للدروس المستفادة وأفضل الممارسات المستمدة من إجراءات الشراء الأخيرة المتخذة في إطار مشاريع التشييد الكبرى في مواقع أخرى، بما في ذلك الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف وتجديد قاعة أفريقيا في أديس أبابا.

13 - وتتلقى الدائرة الدعم من شركة خدمات مهنية دولية متخصصة تُقدم إلى المشروع خدمات مستقلة في مجال إدارة المخاطر. وعقدت الدائرة وشركة إدارة المخاطر وفريق مشروع اللجنة اجتماعات اتصال فصلية لتقييم المخاطر، مما أسفر عن تقديم تقارير مستقلة نصف سنوية عن إدارة المخاطر إلى القيم على المشروع. وتعد الشركة المستقلة لإدارة المخاطر حلقة عمل سنوية بشأن إدارة المخاطر لجمع بيانات من سجل مخاطر المشروع وتكاليفه المقدرة وإجراء تحليل للمخاطر بطريقة مونت كارلو لفهم الأثر المحتمل لهذه المخاطر على الجدول الزمني للمشروع وخطة تكاليفه عموما. ويرد المزيد من التفاصيل عن إدارة المخاطر في الفرع رابعا أدناه.

باء - إدارة المشروع

14 - من بين الوظائف المؤقتة المعتمدة للمشروع والبالغ عددها 11 وظيفة، تُشغل حاليا 7 وظائف. وتجري عملية استقدام موظف لشغل وظيفة واحدة (مساعد إداري ومالي (الرتبة المحلية)) بعد أن ترك شاغل الوظيفة السابق المشروع. وتجري عملية استقدام موظفين لشغل وظيفتين أخريين وافقت عليهما الجمعية العامة في قرارها 263/74 (موظف مشروع لشؤون السلامة وموظف أمن (كلتاهما من الرتبة المحلية))، ويُتوقع أن يلتحق المرشحون الناجحون بالعمل في الوقت المناسب لبدء التشييد في الربع الثالث من عام 2021. وبعد إجراء استعراض آخر لاحتياجات المشروع من الموظفين، اعتُبرت إحدى الوظيفتين المعتمدتين لمساعد لشؤون تكنولوجيا المعلومات غير ضرورية في الوقت الحالي، وبالتالي لم يتم اتخاذ أي إجراء استقدام لشغل تلك الوظيفة.

15 - وانتهت مدة وظيفة واحدة في المشروع (مهندس مدني وإنشائي (ف-3)) في 30 حزيران/يونيه 2020 ولم يُلتزم بتمديد آخر. وفي نهاية عام 2021، ستنتهي مدة وظيفة واحدة (موظف مشتريات (ف-3))، مُددت في السابق لمدة 12 شهرا حتى نهاية عام 2021 بسبب التأخيرات في شراء عقد التشييد العام، فضلا عن التأخيرات المتوقعة في أنشطة الشراء الرئيسية الناجمة عن جائحة كوفيد-19. ولم تُقدم أي طلبات أخرى لتمديد تمويل هذه الوظيفة إلى ما بعد نهاية عام 2021.

16 - ويجري تمديد وظيفة مهندس خدمات المباني المسؤول عن الأشغال الميكانيكية والكهربائية والسباكة (موظف وطني من الفئة الفنية)، التي كان من المقرر أن تنتهي مدتها في 30 حزيران/يونيه 2021، لمدة ستة أشهر إضافية حتى نهاية عام 2021 لتقديم الدعم الرئيسي المتصل بإلحاق مقاول التشييد العام بالعمل ومباشرة عمل شركة إدارة التشييد قبل بدء الأشغال الرئيسية. ويُعتبر هذا المهندس بالغ الأهمية لأغراض التخفيف من حدة أي من مخاطر المشروع المتصلة بالتأخيرات في استعراض الوثائق التقنية ونقل المعرفة بالمشروع خلال مرحلتي ما قبل التشييد والإلحاق بالعمل. وستوفر تغطية هذا التمديد حتى نهاية عام 2021 من الأموال المتاحة، بما في ذلك الوفورات المحققة من الوظائف الشاغرة، دون أي زيادة في الميزانية العامة لإدارة المشروع.

جيم - المسألة المتعلقة بالمشروع

17 - طلبت الجمعية العامة، في قرارها 272/71 ألف (الجزء رابعا، الفقرة 13)، إلى الأمين العام أن يعهد إلى مكتب خدمات الرقابة الداخلية بتوفير الرقابة على المشروع وأن يدرج معلومات عن النتائج الرئيسية في سياق التقارير السنوية للمكتب عن أنشطته. بيد أنه في ضوء تفاقم جائحة كوفيد-19، أرجئت المراجعة الرابعة للمشروع، التي بدأها مكتب خدمات الرقابة الداخلية في آذار/مارس 2020، بحيث تُجرى مع المراجعة الميدانية في أوائل عام 2021. وفي 31 كانون الأول/ديسمبر 2020، لم تكن أيا من التوصيات الصادرة عن المراجعات السابقة للجنة غير منفذة.

18 - وغطت المراجعة السنوية الخامسة للمشروع الفترة من آذار/مارس 2019 إلى شباط/فبراير 2021. وأُجريت المراجعة عن بُعد في شباط/فبراير وآذار/مارس 2021، وكانت حوكمة المشروع والإشراف عليه وإدارة المشروع وإدارة العقود من بين المجالات التي تمت تغطيتها. وأصدر مكتب خدمات الرقابة الداخلية تقريره النهائي في حزيران/يونيه 2021، وقدم أربع توصيات قبلتها اللجنة، على النحو التالي:

(أ) تعديل العقد مع الشركة الاستشارية الرئيسية لمشروع التعديل التقويمي للمباني لجعلها مستوفية لمعايير مقاومة الزلازل واستبدال التجهيزات المنتهية الصلاحية من أجل إلغاء خدمات إدارة التشييد حال منح العقد الجديد لتقديم تلك الخدمات؛

(ب) وضع استراتيجية لتعبئة الموارد لمشروع التعديل التقويمي للمباني لجعلها مستوفية لمعايير مقاومة الزلازل واستبدال التجهيزات المنتهية الصلاحية، من شأنها أن تؤدي إلى تعزيز الجهود المبذولة لجمع التبرعات وتحسين احتمالات تحقيق نتائج أفضل مما كانت عليه في السنوات السابقة؛

(ج) تعزيز استراتيجيات التخفيف من حدة المخاطر، بدعم من إدارة الاستراتيجية والسياسات الإدارية ومسائل الامتثال، لأغراض مشروع التعديل التقويمي للمباني لجعلها مستوفية لمعايير مقاومة الزلازل واستبدال التجهيزات المنتهية الصلاحية من أجل معالجة التجاوزات المحتملة في الميزانية الناشئة عن مخاطر مثل الفروق في أسعار الصرف وتأخر عمليات الشراء وما يتصل بذلك من عدم اليقين فيما يتعلق بتكاليف التشييد والموظفين؛

(د) تنقيح تكاليف الموظفين في مشروع التعديل التقويمي للمباني لجعلها مستوفية لمعايير مقاومة الزلازل واستبدال التجهيزات المنتهية الصلاحية لتعكس أحدث التكاليف القياسية والاحتياجات اللازمة من الموظفين لإنجاز المشروع.

رابعاً - إدارة المخاطر

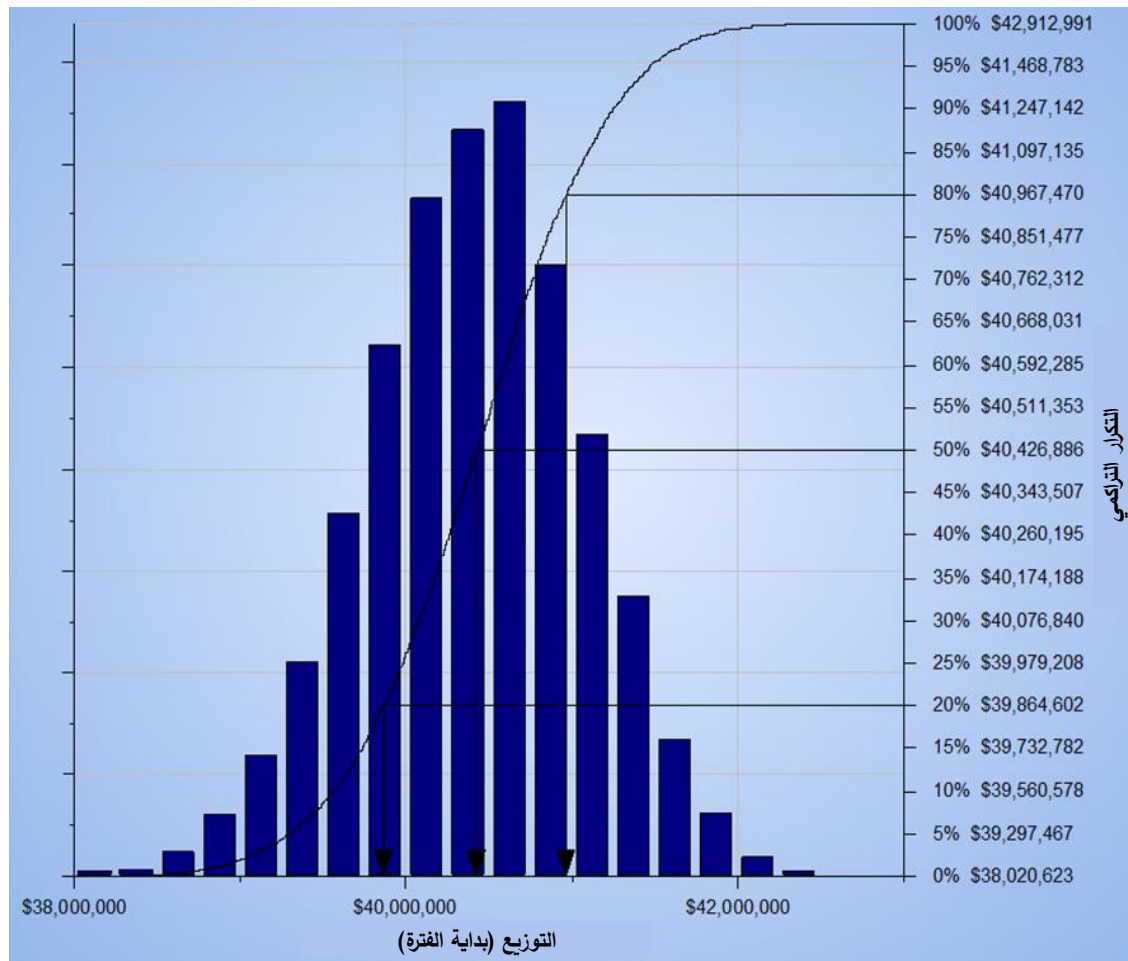
19 - قامت دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات بتيسير حلقة العمل الأولى بشأن إدارة المخاطر، التي عقدت في آذار/مارس 2018 في بانكوك، والتي استُرشد بنتائجها في وضع سجل المخاطر الأساسية وإجراء التحليل بطريقة مونت كارلو. وأسفرت حلقة العمل عن وثيقة استراتيجية إدارة مخاطر المشروع، وسجل للمخاطر وأول تحليل كمي لمخاطر المشروع (باستخدام طريقة مونت كارلو)، عُرضت نتائجه في التقرير الثاني للأمين العام (A/73/327). ومنذ ذلك الحين، أصدر الخبير الاستشاري المستقل المعني بإدارة المخاطر ستة تقارير نصف سنوية، اثنان لكل من عام 2018 وعام 2019 وعام 2020. وتُعقد اجتماعات فصلية لاستعراض سجل مخاطر المشروع وتقديم التوجيه بشأن إدارة هذه المخاطر.

20 - وفي أيار/مايو 2021، أجرى الخبير الاستشاري المستقل المعني بالمخاطر وفريق مشروع اللجنة ودائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات التحليل الرابع والحالي بطريقة مونت كارلو من أجل تحديد مخاطر المشروع الحالية واحتمال تحقيق النقطة المرجعية "P80" التي اعتمدت بوصفها مستوى الثقة المستهدف فيما يتعلق بمشاريع التشييد الكبرى، وهو ما يعني أن فريق المشروع سيكون وثقاً بنسبة 80 في المائة من أن المشروع سوف يُنجز في حدود الميزانية. وعلى نحو ما ذُكر في التقارير السابقة، يُستخدم التحليل بطريقة مونت كارلو لتقديم تقدير للتكاليف الإجمالية الأرجح للمخاطر المعروفة وقت قيام فريق المشروع بتقديم المدخلات.

21 - وفي وقت انعقاد حلقة العمل الأولى بشأن إدارة المخاطر، استندت المدخلات المجمعة لإجراء تحليل خط الأساس وفق طريقة مونت كارلو إلى التكاليف المقدرة بدلاً من التكاليف الفعلية، لأن المشروع لم يكن مطروحاً بعد في السوق لتقديم العطاءات. ودل ذلك على وجود درجة عالية من عدم اليقين، وعلى استمرار مستوى الثقة المنخفض نسبياً بإنجاز المشروع في حدود الميزانية، إلى حين منح عقد التشييد العام. وقد طُرح المشروع الآن في السوق لتقديم العطاءات، وهو حالياً في مرحلة التفاوض قبل توقيع العقد. كما تأثر مستوى المخاطر العالي تأثيراً كبيراً بتقلبات أسعار العملات، مع ارتفاع سعر البات التايلندي مقابل دولار الولايات المتحدة خلال السنوات الأخيرة، مما لا يزال غير موات مقارنة بالمعدلات المدرجة في الميزانية في عام 2016. ويعرض الشكل الأول موجزاً للتحليل الرابع بطريقة مونت كارلو، وذلك على شكل مدرج تكراري للتكاليف.

الشكل الأول

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



22 - وتشير المحاكاة الرابعة والأحدث بطريقة مونت كارلو إلى أنه عند مستوى النقطة المرجعية "P80" التي حددتها الأمم المتحدة، يُتوقع إنجاز المشروع بتكلفة قدرها 41 مليون دولار تقريباً، أو بزيادة قدرها مليون دولار عن التكاليف المقدرة القصوى المعتمدة. ويبين المدرج التكراري للتكاليف الوارد في الشكل الأول أن مستوى الثقة المتعلق بإنجاز المشروع في حدود الميزانية المعتمدة، دون اتخاذ أي إجراءات تخفيفية أخرى، قد ارتفع إلى حوالي 27 في المائة، وهو ما يمثل زيادة طفيفة عن نسبة 20 في المائة المسجلة في التحليل السنوي السابق. وبالرغم من ارتفاع مستوى الثقة، لا يزال قدر من عدم اليقين يحيط بصرف العملات ونظم البنى التحتية العالية القيمة والآثار المحتملة لجائحة كوفيد-19. ومن المتوقع أن يزداد ارتفاع مستوى الثقة حال الانتهاء من المفاوضات بشأن عقد التشييد العام وتوقيع العقد.

23 - وواصل فريق المشروع اتخاذ تدابير تخفيفية لإدارة المخاطر المحددة. وبغية تحسين فرص تأمين مقاول مؤهل لتنفيذ الأشغال الرئيسية في حدود الميزانية المقدرة، نفذ الفريق التوصيات الناتجة عما أجري من أبحاث مستقلة بشأن السوق وتقدير للتكاليف المستقلة خلال دورة الإبلاغ السابقة. وصدر طلب منقح للتعبير عن الاهتمام ينطوي على معايير التأهيل المسبق في نيسان/أبريل 2020، وصدرت الوثائق المنقحة والمحدثة لطلب تقديم العروض، التي تتضمن عملية الحوار متعدد المراحل، في 1 أيلول/سبتمبر 2020 لعدة

شركات بناء مؤهلة مسبقاً. وقد ثبت أن هذه الخطوات تشكل أدوات فعالة ومفيدة للتخفيف من حدة المخاطر بهدف تحسين وزيادة مستوى الثقة في بلوغ مستوى النقطة المرجعية "P80".

الإدارة المتكاملة للمخاطر

24 - يواصل فريق المشروع الاضطلاع بالإدارة المتكاملة للمخاطر على الصعيد المحلي بدعم من الشركات الاستشارية التي يتعامل معها خلال استعراض وتقييم وثائق التشييد قبل إعادة إصدار طلبات تقديم العروض وطوال عملية تقديم العطاءات. وفي وقت إعداد هذا التقرير، كان المشروع قد أنجز العملية الثانية لطلب تقديم العطاءات فيما يتعلق بأشغال التشييد الرئيسية، وكان قد بلغ مرحلة التفاوض على العقد. وترتبط معظم المخاطر التي تُعطى الأولوية القصوى بعناصر ذات قيمة عالية وظروف مجهولة يمكن أن تحدث خلال التشييد، مثل التغييرات المدخلة بتوجيه من القيم على المشروع، والتأخيرات المحتملة في الجدول الزمني بسبب جائحة كوفيد-19، واستمرار تقلب أسعار العملات. وعلى الرغم من أن فريق المشروع قد اتخذ بالفعل التدابير التخفيفية المناسبة بطريقة استباقية، فإن بعض المخاطر ستظل حتماً خارج نطاق سيطرة اللجنة.

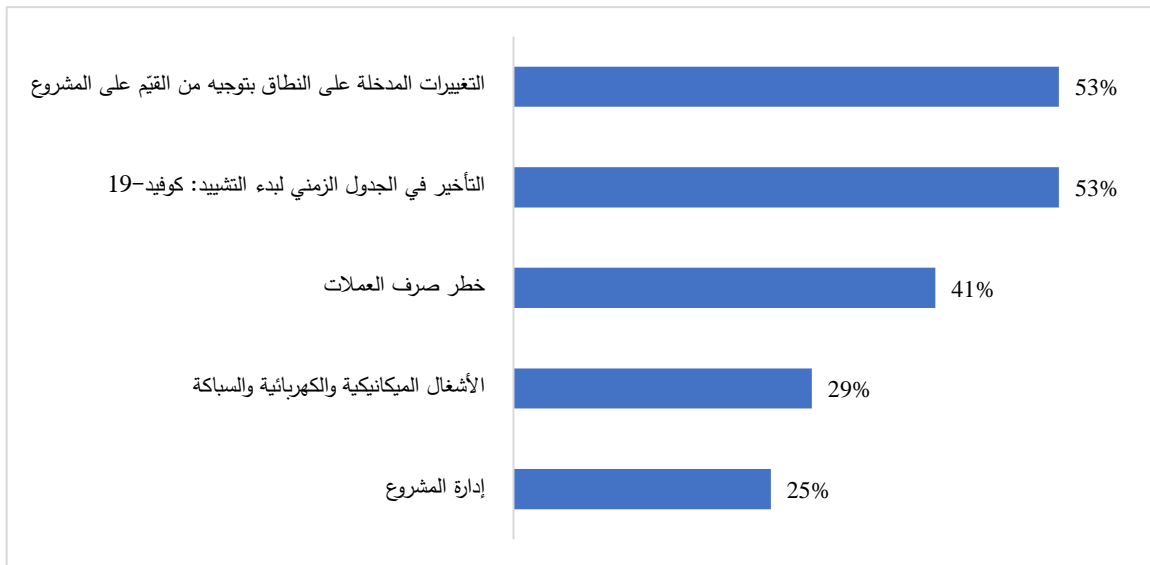
سجل المخاطر

25 - يواصل فريق المشروع الاضطلاع بعملية رصد وتحديث منتظمة لسجل مخاطر المشروع، الذي أنشئ وفقاً لاستراتيجية إدارة المخاطر (A/73/327، الفقرة 21). وينطوي المشروع حالياً على 36 من المخاطر الفعلية وفرصتين تجري مراقبتها وإدارتها. ويمثل سجل المخاطر أداة توثيق دينامية منسقة بالكامل مع عملية التحليل بطريقة مونت كارلو حتى نهاية المشروع، وهو ينطوي على ثلاثة مخاطر منتهية.

26 - ويعرض الشكل الثاني تحليل حساسية التكلفة، حيث يقيس الترابط أو العلاقة بين فرادى قيود المخاطر والتكلفة الإجمالية المقدرة. فكلما زادت حساسية التكلفة، كلما كانت العلاقة أقوى بين القيمة المقدرة عند الإنجاز وفرادى المخاطر. ويتضمن الشكل قائمة بالمخاطر الخمسة الرئيسية الحالية.

الشكل الثاني

رسم بياني ("إعصاري") لحساسية التكاليف في حزيران/يونيه 2021



وصف لمخاطر المشروع الخمسة الرئيسية

27 - يرد فيما يلي مزيد من التفاصيل عن المخاطر الخمسة الرئيسية المحددة في الرسم البياني ("إعصاري") لتحليل حساسية التكاليف مع وصف لتدابير التصدي لهذه المخاطر:

(أ) التغييرات المدخلة بتوجيه من القيم على المشروع: المتطلبات الناشئة عن أعمال التصميم المتأخرة و/أو الإضافات الاختيارية على النطاق - يشير هذا النوع من المخاطر إلى متطلبات القيم على المشروع التي لا تكون قد أدرجت في وثائق التصميم والتشييد الأساسية والتي يمكن أن تسفر من ثم عن تكاليف إضافية في حالة تلقي أوامر بالتغيير أثناء التشييد. ويرجع ذلك جزئياً إلى أن العديد من كيانات الأمم المتحدة، التي يفوق عددها 20 كياناً ويوجد مقرها في مباني مقر اللجنة، يشهد إعادة هيكلة وتغييرات من حيث التكوين مع ما يرتبط بذلك من متطلبات. ولا تزال تدابير التخفيف من حدة المخاطر تركز على التماس استعراض وموافقات الجهات صاحبة المصلحة بشكل منتظم للتقليل إلى أدنى حد من طلبات التغيير في وقت لاحق؛

(ب) التأخير في الجدول الزمني لبدء التشييد بسبب جائحة كوفيد-19 - لا يزال ذلك التأخير من بين المخاطر الخمسة الرئيسية بسبب استمرار عدم اليقين الذي يكتنف كيفية تفاعل الأسواق الإقليمية وسلسلة الإمداد نتيجة لتدابير الحجر والإغلاق المتخذة بسبب جائحة كوفيد-19. وفي الربع الثاني من عام 2021، شهدت تايلاند زيادة كبيرة في معدلات الإصابة، مما أدى إلى اتخاذ تدابير حجر وإغلاق. لذلك، قد يؤثر هذا الخطر بالفعل على المشروع بدرجة أكبر مع ازدياد درجة عدم اليقين. وبالإضافة إلى ذلك، قد يلزم أيضاً تعزيز تدابير السلامة أثناء التشييد، مما قد يؤثر على الجدول الزمني والتكلفة. وبغية التخفيف من حدة هذا النوع من المخاطر، سيواصل فريق المشروع رصد حالة جائحة كوفيد-19 وأثرها في البلد المضيف والمنطقة، وسيعقد مناقشات بشأن المخاطر ذات الصلة والاستراتيجيات التخفيفية مع الجهة الفائزة بالعطاء خلال عملية التفاوض الحالية؛

(ج) **خطر صرف العملات -** عندما تمت الموافقة على ميزانية المشروع في عام 2016، كان البات التايلندي عند مستوى منخفض مقابل دولار الولايات المتحدة. ومنذ عام 2016، أخذ البات التايلندي يكتسب قوة باستمرار مقابل دولار الولايات المتحدة، مما أدى إلى زيادة مقدرة في تكاليف التشييد الرئيسية بحوالي 2 مليون دولار. ونتيجة لجائحة كوفيد-19، ليس من الواضح كيف يمكن أن يتأثر سعر صرف العملات. وبغية التخفيف من هذا النوع من المخاطر، أدرج الفريق في طلب تقديم العروض الموجه إلى المقاولين العاملين شرطاً يلزم المقاول بشراء مواد التشييد مقدماً بأسعار ثابتة، وتخزينها في مكان آمن. ويمكن أن يتيح ذلك الاستفادة من انخفاض التكاليف نتيجة وفورات الحجم المحققة من خلال الشراء بالجملة. غير أن أي تغيير في أسعار السوق (ارتفاعاً أو انخفاضاً) يخرج عن نطاق سيطرة فريق المشروع أو الأمم المتحدة، وبالتالي يجب رصده. ويعمل فريق المشروع مع المقاول العام (مقدم العطاء المؤهل الحالي) وفريق المشتريات لتحديد عروض بشأن تحليل القيمة من أجل التعويض عن بعض التجاوزات في التكاليف الناتجة عن الزيادة في سعر صرف العملات. ومع ذلك، قد لا يمكن تجنب الزيادات المرتبطة بسعر صرف العملات وأثر ذلك على المشروع؛

(د) **الأشغال الميكانيكية والكهربائية والسباكة -** نشأ هذا النوع من المخاطر من جديد نتيجة لارتفاع قيمة هذه العناصر واتساع نطاقها. وعلى الرغم من أن التصميم الهندسي قد أنجز وأن تقديرات التكاليف قد أقرت وفقاً لذلك، فإن هذه العناصر لا تزال تعد من المخاطر الكبيرة بسبب أثرها على المشروع ككل. فالأشغال الميكانيكية والكهربائية هي أشغال شاملة، تمتد في جميع أنحاء المبنى، وتستلزم تحقيق تكامل دقيق مع نظم البنية التحتية للمبنى ونظم التحكم القائمة؛ لذلك فإن احتمال حدوث ظروف غير متوقعة وارتفاع تكاليف هذه العناصر نسبياً يؤديان إلى إدراج هذا النوع من المخاطر ضمن المخاطر الخمسة الرئيسية. ولطالما جري التخفيف من حدة هذا النوع من المخاطر من خلال إجراء مسح للظروف القائمة في الموقع ومشاورات مع مهندسي المشروع للقيام بتحليل للقيمة حيثما أمكن. غير أن هذا النوع من المخاطر لا يمكن تجنبه تماماً؛

(هـ) **إدارة المشروع -** مع تقدم المشروع في مرحلة التشييد، سيكون دعم فريق المشروع لازماً طوال مدة التشييد وحتى إغلاقه. ومن المتوقع حالياً إنجاز جزء كبير من المشروع في الربع الأخير من عام 2023. وسُجلت فجوة بين تكاليف الموظفين القياسية لفريق المشروع المدرجة في ميزانية عام 2016، عندما تمت الموافقة على المشروع، والتكاليف الفعلية الأعلى للموظفين في عام 2021، مما أدى إلى مزيد من حالات العجز في تكاليف إدارة المشروع. وبالإضافة إلى ذلك، تطلبت التأخيرات غير المتوقعة في عملية تقديم العطاءات وبدء التشييد تمديد بعض وظائف المشروع لمدة 12 شهراً إلى ما بعد نهاية فترة الميزانية الأولية. وبينما بذل فريق المشروع جهوداً كبيرة لإدارة التكاليف من خلال الوظائف الشاغرة وترشيد موارد المشروع من الموظفين، ثمة خطر محتمل يتمثل في أن تكون ميزانية إدارة المشروع غير كافية لإنجاز الأعمال المتبقية. وقد يؤثر ذلك على الرقابة على المشروع والإشراف عليه، مما قد يؤدي إلى تأخيرات في الجدول الزمني العام للتشييد. ويعمل فريق المشروع على استحداث استراتيجيات تخفيفية ضمن إطار الجدول الزمني العام للمشروع من أجل عدم تجاوز حدود الميزانية التي اعتمدها الجمعية العامة إلى أقصى حد ممكن.

خامسا - التقدم المحرز في تنفيذ المشروع خلال الفترة المشمولة بالتقرير

ألف - التعاون مع الدول الأعضاء والحكومة المضيفة

الدول الأعضاء

28 - واصلت اللجنة تقديم معلومات مستكملة عن حالة المشروع إلى الدول الأعضاء وطلب تبرعات منها على أساس منتظم عن طريق اللجنة الاستشارية المؤلفة من الممثلين الدائمين وغيرهم من الممثلين المعيّنين من أعضاء اللجنة. وبالإضافة إلى المعلومات المستكملة المقدمة إلى اللجنة الاستشارية، اغتمت مديرة شؤون الإدارة في اللجنة، بصفتها المسؤولة التنفيذية عن المشروع، كافة الفرص لإشراك الدول الأعضاء في الاجتماعات الثنائية من أجل التماس دعمها للمشروع من خلال التبرعات، بما في ذلك مساهمات عينية من الخبراء التقنيين، مثل الموظفين الفنيين المبتدئين، لدعم أهداف المشروع في مجالات كفاءة استخدام الطاقة والسلامة من الزلازل والاستدامة.

29 - وأعلنت اللجنة عن الوظائف الشاغرة للموظفين الفنيين المبتدئين وتعيد نشرها على الموقع الشبكي لإدارة الشؤون الاقتصادية والاجتماعية بالأمانة العامة منذ عام 2019، وقدمت هذه المعلومات إلى الدول الأعضاء. وعلى الرغم من أن الاستعداد لدعم المشروع واضح، لم ترد فعليا حتى الآن أي عروض دعم محددة. وستواصل اللجنة، طوال مدة المشروع، المتابعة مع الدول الأعضاء التي قد تكون قادرة على تقديم الدعم.

العلاقات مع البلد المضيف

30 - عملا بقرار الجمعية العامة 253/75 ألف (الجزء الثاني عشر، الفقرة 4)، واصلت اللجنة العمل مع وزارة خارجية تايلند لالتماس المساعدة والدعم للمشروع. ومنذ صدور التقرير المرحلي السابق، حدثت المخاطر الصحية السائدة المتصلة بجائحة كوفيد-19 من القدرة على عقد اجتماعات حضرية مع ممثلي إدارة المنظمات الدولية بالوزارة، كما كان يحدث في الماضي. ومع ذلك، واصلت شعبة الإدارة في اللجنة إجراء اتصالات وثيقة مع البلد المضيف لتقديم معلومات مستكملة عن المشروع والتماس المساعدة حسب الاقتضاء. وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، عُقدت ثلاثة اجتماعات بين شعبة الإدارة وإدارة المنظمات الدولية بالوزارة.

31 - وفي تموز/يوليه 2020، تولت وزارة الخارجية في تايلند إدارة حلقة دراسية لأصحاب الأعمال التجارية الصغيرة بعنوان "التعامل التجاري مع الأمم المتحدة"، بالتعاون مع شعبة الإدارة التابعة للجنة وشعبة المشتريات في مقر الأمم المتحدة. وكان الهدف من الحلقة الدراسية اجتذاب بائعين مؤهلين ومناسبين للاستجابة لطلبات تقديم العروض من أجل توفير السلع والخدمات لأسرة الأمم المتحدة في تايلند، ولإذكاء وعي أوساط البائعين بفرص الأعمال التجارية التي تتيحها الأمم المتحدة، بما في ذلك أنشطة الشراء الرئيسية في إطار مشروع التخفيف من مخاطر الزلازل. وشارك في الحلقة الدراسية حضوريا ما يقرب من 100 مشارك، مع مراعاة ممارسة التباعد البدني، وحضرها مشاركون آخرون عن بُعد. كما أوضح ميسرو الحلقة الدراسية من شعبة المشتريات للبائعين المهتمين بقدر كبير من التفصيل عملية التسجيل في بوابة الأمم المتحدة العالمية للمشتريات.

32 - وفي كانون الأول/ديسمبر 2020، عُقدت حلقة دراسية ثانية بعنوان "التعرف على كيفية التعامل التجاري مع الأمم المتحدة" كجلسة متابعة للحلقة الدراسية الأولى، التي عُقدت في تموز/يوليه 2020.

وشارك في هذه الجلسة حضوريا ما يقرب من 50 مشاركا، وتم بثها مباشرة لفائدة أولئك الذين لم يتمكنوا من المشاركة حضوريا.

33 - وعلى الرغم من عدم عقد اجتماعات حضورية بين اللجنة والبلد المضيف في عام 2021 بسبب تفافم جائحة كوفيد-19 في تايلند، ظلت اللجنة على اتصال وثيق بالبلد المضيف، الذي واصل دعم المشروع خلال مرحلة طرح العطاءات بعدة طرق. فعلى سبيل المثال، واصل البلد المضيف تيسير إقامة شراكات قيّمة، مثل تلك التي أقيمت مع الحكومة المحلية لبانكوك، التي قدمت المشورة إلى اللجنة بشأن عملية استصدار تراخيص التشييد لضمان تنفيذ الأشغال بطريقة تراعي القوانين والمعايير والإجراءات المحلية المعمول بها، ومع مجلس مهندسي تايلاند، الذي قدم معرفة قيّمة بشأن الممارسات المحلية في إدارة التشييد، واستخدام المواد وأساليب التشييد وأفضل الممارسات المحلية فيما يتعلق بكفالة السلامة والصحة المهنيين في التشييد. كما ييسر مجلس مهندسي تايلاند تعميم التعبير عن الاهتمام الذي أصدرته اللجنة بشأن أشغال التشييد العامة على رابطة المقاولين التايلاندية لاجتذاب مشاركة أوسع من الشركات المؤهلة وذات الخبرة.

34 - ومع دخول المشروع مرحلة التشييد، تواصلت اللجنة إجراء اتصالات وثيقة مع البلد المضيف من أجل البقاء على اطلاع بالتطورات المتصلة بجائحة كوفيد-19 في السياق المحلي وتحديد الآثار المحتملة على أشغال التشييد.

باء - المعارف المحلية والدروس المستفادة

35 - خلال الفترة المشمولة بهذا التقرير، واصلت اللجنة الاعتماد على المعارف المحلية والدروس المستفادة في العديد من أنشطة المشاريع الرئيسية، بما في ذلك إعادة طلب تقديم العطاءات فيما يتعلق بأشغال التشييد العامة والمسح المتعلق بالمواد الخطرة وإزالتها.

خبير استشاري مستقل في مجال إزالة الأسبستوس

36 - تمثل إزالة المواد الخطرة بطريقة آمنة، بما في ذلك الأسبستوس، أحد أهداف المشروع. ومن خلال تكثيف أبحاث السوق والتعاون مع وكالات الأمم المتحدة الأخرى والخبراء المحليين، وجدت اللجنة خبيرا محليا لديه المعرفة اللازمة بظروف العمل المحلية إلى جانب شهادات دولية لتقديم المشورة بشأن عملية التحديد والاختبار والإزالة المتعلقة بالأسبستوس الذي تم الوقوف عليه في المسح الثاني للمواد الخطرة، واستعانت بخدماته المهنية. وسيقدم هذا الخبير خدمات مستقلة لضمان الجودة بما يتماشى مع القوانين واللوائح المتعارف عليها في مجال إزالة الأسبستوس بطريقة آمنة أثناء أشغال التجديد.

دعم عملية طرح العطاءات الخاصة بعقد التشييد العام

37 - استعانت اللجنة بخدمات شركة استشارية محلية لدعم فريق المشروع أثناء عملية طرح العطاءات الخاصة بعقد التشييد العام. وكانت الشركة قد دعمت في السابق فريق المشروع في إجراء دراسة استقصائية مستقلة عن السوق في قطاع التشييد لتحديد التطورات والاتجاهات في الأسواق المحلية والإقليمية ومساعدة اللجنة على مواءمة وثائق عطاءاتها بشكل أفضل مع هذا القطاع. وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، واصلت الشركة تقديم الدعم من خلال الرد على أسئلة مقدمي العطاءات خلال مرحلة طرح العطاءات، والمشاركة في عملية طلب العروض متعددة المراحل ودعم اللجنة في إجراء التقييمات التقنية والمالية. وتمكن مقدمو

العطاءات من التعرف بشكل أوضح على متطلبات الأمم المتحدة خلال مرحلة تقديم العطاءات بفضل خبرة الشركة في السوق المحلية، وفهم المشروع والقدرة على تيسير التنسيق بشكل فعال بين قطاع التشييد واللجنة.

نقل المعرفة من مجلس مهندسي تايلند

38 - ظلت اللجنة وفريق المشروع على اتصال وثيق مع مجلس مهندسي تايلند. إلا أنه لم تُعقد اجتماعات حضورية خلال الفترة المشمولة بالتقرير بسبب جائحة كوفيد-19. ويواصل المشروع الاعتماد على خبرة ومشورة المجلس في المجالات المتصلة بقوانين ومعايير وإجراءات البناء، والسلامة والصحة المهنيين وممارسات إدارة التشييد في السياق المحلي. ويورد هذا التقرير مزيداً من التفاصيل في إطار الفرع المتعلق بالعلاقات مع البلد المضيف (انظر الفرع خامساً-ألف أعلاه).

جيم - عملية الشراء

39 - تواصل وحدة المشتريات التابعة للجنة تقديم الدعم للمشروع في اقتناء السلع والخدمات في الوقت المناسب ومع الامتثال الصارم للأنظمة والقواعد والأحكام ذات الصلة من قرارات الجمعية العامة التي تنظم عمليات الشراء في الأمم المتحدة. وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، واصل فريق المشروع، بدعم من وحدة المشتريات، الاضطلاع بأنشطة طرح العطاءات الخاصة بعدة عقود رئيسية لازمة لبدء أشغال التشييد الرئيسية، بما في ذلك العقود المبينة أدناه.

عقد أشغال التشييد العامة

40 - كما ورد في التقرير المرحلي السابق (A/75/235)، ألغى القيم على المشروع عملية طرح العطاءات الأولية لخدمات التشييد العامة في تشرين الثاني/نوفمبر 2019 بسبب ضعف استجابة السوق. وفي الفترة ما بين كانون الأول/ديسمبر 2019 وكانون الثاني/يناير 2020، أجرت وحدة المشتريات التابعة للجنة وفريق المشروع مناقشات ثنائية مع مقدمي العطاءات الذين شاركوا في المراحل الأخيرة من عملية طرح العطاءات لتحديد أسباب انسحابهم وتحديد القيود أو الشواغل التي منعتهم من تقديم عروض عطاءات يمكن أن تقضي إلى التعاقد. وحُدثت الدروس المستفادة واتخذت تدابير للتخفيف المخاطر ذات الصلة. وصدر طلب منقح للتعبير عن الاهتمام ينطوي على معايير التأهيل المسبق في نيسان/أبريل 2020، وصدرت وثائق منقحة ومحدثة لطلب تقديم العروض في 1 أيلول/سبتمبر 2020 للشركات المؤهلة مسبقاً.

41 - وبدعم من دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات وشعبة المشتريات في مقر الأمم المتحدة، قررت اللجنة أن عملية شراء متعددة المراحل لإعادة طلب العطاءات يمكن أن تساعد كتدبير للتخفيف من حدة المخاطر يهدف إلى تحسين النتائج إلى حد كبير. وقد وافق الأمين العام المساعد لإدارة سلسلة الإمداد على هذا النهج باعتباره من أفضل الممارسات التي استخدمت بنجاح في كل من الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في جنيف وتجديد قاعة أفريقيا في أديس أبابا. وشملت عملية الشراء متعددة المراحل اجتماعات ثنائية مع مقدمي العطاءات المحتملين لمناقشة المسائل المتعلقة بالمشروع وتوضيح المخاطر المحتملة مقدماً. ووفقاً لدليل مشتريات الأمم المتحدة، أشرف على عملية الشراء المتعددة المراحل مراقب مستقل لرصد الاستقامة.

42 - وفي وقت كتابة هذا التقرير، كانت عملية التقييم قد أنجزت وأسفرت عن التوصية بمنح العقد لمقدم عطاء مؤهل، على أساس المبدأ المعمول به المتمثل في الحصول على أعلى جودة بأفضل سعر. وتجري اللجنة حالياً مفاوضات تعاقدية مع مقدم عطاء موصى به وتتوقع التوقيع على العقد في أيلول/سبتمبر 2021. وسيكون تاريخ البدء الفعلي للتشديد رهنا بالاختتام الناجح لعملية التفاوض، بما يشمل الحلول المتعلقة بتحليل القيمة المتفق عليها بشكل متبادل، وحالة نقشي الجائحة في تايلاند في ذلك الوقت.

عقد توفير أثاث المكاتب

43 - على النحو المشار إليه في التقرير المرحلي السابق، واصلت اللجنة عملية طلب العطاءات لمنح عقود من أجل توفير قطع الأثاث والملحقات الموحدة للمكاتب دعماً للحل المستقبلي لأماكن العمل. وأُغلق باب تقديم العروض في كانون الثاني/يناير 2020، وكانت عملية تقييم العروض الخطية قد أنجزت وقت كتابة هذا التقرير. وتطلبت المرحلة التالية من عملية التقييم أن يقوم جميع مقدمي العطاءات المدرجة أسماؤهم في قائمة التصفية بعملية تسليم وعرض في الموقع لنماذج الأثاث في مباني مقر اللجنة. إلا أنه تعذر على مقدمي العطاءات، نظراً إلى القيود التي فرضتها جائحة كوفيد-19 وأثرها على سلسلة الإمداد الدولية، القيام بذلك قبل منتصف تشرين الثاني/نوفمبر 2020، مما أدى إلى تأخير عملية الشراء لأكثر من أربعة أشهر. ونُظم المعرض النموذجي وأجري التقييم خلال فترة ثلاثة أسابيع في تشرين الثاني/نوفمبر وكانون الأول/ديسمبر 2020.

44 - وبالإضافة إلى أعضاء لجنة التقييم التقني الذين اختبروا وقيّموا قطع الأثاث، قام ما يقرب من 400 من شاغلي مباني مقر اللجنة، بمن فيهم موظفون ومستشارون من اللجنة ووكالات الأمم المتحدة وصناديقها وبرامجها، بزيارة المعرض النموذجي لرؤية واختبار الأثاث في إطار الحل المستقبلي لأماكن العمل ولتقديم تعليقاتهم كمستخدمين نهائيين. ومثل المعرض نشاطاً ناجحاً للغاية في مجال إدارة التغيير أثار قدراً كبيراً من الحماس والمشاركة في صفوف شاغلي مباني مقر اللجنة.

45 - ونتيجة للتقييمات التقنية والتجارية، تبين أن العديد من مقدمي العطاءات مؤهلين تأهيلاً كاملاً لتقديم السلع والخدمات وفقاً للمتطلبات التقنية. وفي وقت كتابة هذا التقرير، كانت اللجنة تعد اقتراحاً لعرضه على لجنة العقود في المقر تطلب فيه عقد عدة اتفاقات طويلة الأجل مع عدة بائعين مؤهلين لتوفير الأثاث والملحقات والخدمات ذات الصلة، تمشياً مع مبدأ الحصول على أعلى جودة بأفضل سعر. وستغطي الاتفاقات طويلة الأجل الاحتياجات العاجلة من الأثاث ضمن نطاق المشروع، والاحتياجات طويلة الأجل من الأثاث في مباني مقر اللجنة، بما في ذلك أثاث لأماكن لا تتدرج في نطاق المشروع.

46 - وعلى النحو المشار إليه في التقرير المرحلي الثالث (A/74/317، الفقرة 51)، تجري عملية طلب العطاءات لمنح عقود توفير الأثاث كنشاط مشترك بين اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ واللجنة الاقتصادية لأفريقيا، بهدف تلبية احتياجاتهما المشتركة من الأثاث والاستفادة من وفورات الحجم من خلال جذب مشاركة أكبر لمقدمي العطاءات وعروض أكثر تنافسية لكلا الموقعين، مع إتاحة الفرصة لكيانات الأمم المتحدة الأخرى في منطقتي آسيا والمحيط الهادئ وأفريقيا للاستفادة من العقود لتلبية احتياجاتها من الأثاث بموجب بيان الاعتراف المتبادل. ومن المتوقع، عند منح العقود بنجاح في كلا الموقعين، أن تعتبر هذه المبادرة من أفضل ممارسات التعاون في مجال المشتريات بين كيانات الأمم المتحدة.

عقد خدمات النقل والخدمات اللوجستية

47 - بغية دعم نقل الموظفين ومعدات المكاتب من أماكن العمل المؤقتة وإليها طوال مدة المشروع، تضطلع وحدة المشتريات التابعة للجنة مع فريق المشروع بعملية طلب عطاءات لشراء خدمات نقل وخدمات لوجستية. وصدر طلب تعبير عن الاهتمام ينطوي على معايير التأهيل المسبق في نيسان/أبريل 2020، وصدرت وثائق طلب العطاءات لمقدمي العطاءات المؤهلين مسبقاً في كانون الأول/ديسمبر 2020. وأنجزت التقييمات التقنية والتجارية، مما أدى إلى منح العقد بنجاح. وقد التحق المتعاقد المكلف بالنقل بالعمل ويقدم خدمات النقل والخدمات اللوجستية اللازمة.

عقد خدمات إدارة التشييد

48 - من أجل الاستفادة من الخبرات المحلية، قررت اللجنة أن تسعى إلى التعاقد على خدمات إدارة التشييد من خلال عقد منفصل يُشترط فيه توافر درجة أعلى من الحضور المحلي والخبرات المحلية في إدارة مشاريع مماثلة في تايلند. وتحقيقاً لهذه الغاية، أصدر فريق المشروع طلب تعبير عن الاهتمام ينطوي على معايير التأهيل المسبق في كانون الأول/ديسمبر 2019 وصدرت وثائق طلب العطاءات للبايعين المؤهلين مسبقاً في أيلول/سبتمبر 2020. وأنجزت التقييمات التقنية والتجارية، مما أدى إلى تقديم توصية بمنح العقد. ومن المتوقع أن يمنح العقد الخاص بهذه الخدمات في أيلول/سبتمبر 2021.

عقد تقديم خدمات المسح وأخذ العينات المتعلقة بالمواد الخطرة

49 - تُعتبر إزالة المواد الخطرة في الأماكن المتأثرة بأشغال التشييد من أهداف المشروع الرئيسية. وكشف مسح أولي على نطاق المجمع أجراه خبير استشاري في عام 2016 عن وجود كميات تكاد لا تذكر من المواد المحتوية على الأسبستوس في مبنى الأمانة (A/72/333 و A/72/333/Corr.1، الفقرة 24). واستناداً إلى نتائج ذلك المسح وتوصياته، التزمت اللجنة بإجراء مسح كمي ثانٍ للمواد الخطرة في مباني مقر اللجنة، بما يشمل الأماكن المتأثرة بأشغال التشييد الرئيسية.

50 - وفي أيلول/سبتمبر 2020، طُرح في السوق طلب تقديم عروض بنطاق موسع وشروط محدثة، يتضمن مدخلات من الخبراء التقنيين في منظمة العمل الدولية وجهات التنسيق المعنية بالسلامة والصحة المهنية من شعبة إدارة الرعاية الصحية والسلامة والصحة المهنية في مقر الأمم المتحدة. وقامت اللجنة بتقييم العروض التقنية والمالية وقدمت توصية بشأن مقدم عطاء لمنحه العقد. ووقع العقد في نيسان/أبريل 2021. وتتولى اللجنة إدارة العقد من أجل ضمان إعطاء الأولوية لتحقيق نتائج في مبنى الأمانة وإزالة المواد الخطرة الإضافية، إن وجدت، أثناء أشغال التشييد العامة.

دال - أنشطة التخطيط والتصميم

تصميم حيز المكاتب والآثار المحتملة لجائحة كوفيد-19

51 - أنجزت تصاميم أشغال التجديد الداخلية وأماكن العمل المستقبلية في عام 2019. ولم يطرأ أي تغيير على تصميم الأشغال الداخلية على مدى الأشهر الثمانية عشر الماضية.

52 - بيد أنه سيتعين، في ضوء ظهور جائحة كوفيد-19 والمخاطر الصحية المحتملة ذات الصلة على شاغلي أماكن العمل، تعديل افتراضات التصميم السابقة قبل بدء أشغال التجديد الداخلية. وفي حين لا يُتوقع

إدخال تغييرات كبيرة على نطاق المشروع - بما في ذلك تصميم عناصر البنية التحتية، مثل الأشغال الميكانيكية أو الكهربائية - سيلزم إدخال تعديلات معينة على الحيز الداخلي، في المقام الأول من خلال تعديل نظم الأثاث وعناصر الحيز الداخلي غير الإنشائية، لضمان الامتثال لمعايير الصحة والسلامة المتصلة بكوفيد-19. ويهدف فريق المشروع إلى الاضطلاع بهذه المهمة بعدة طرق، منها القيام بما يلي: (أ) الرصد الدقيق للتطورات في اللجنة وغيرها من مواقع الأمم المتحدة، بما في ذلك في مقر الأمم المتحدة، من حيث صلتها بالتدابير المتخذة لتيسير العودة التدريجية إلى المكاتب؛ و (ب) المشاركة في المناقشات التي تُجرى حاليًا بشأن الوضع الطبيعي الجديد ومبادرة #NewWork داخل الأمانة العامة، للاستفادة من التوجيه والدروس المستفادة وتعليقات الموظفين وأفضل الممارسات الناجمة عن المناقشات في مواقع الأمانة الأخرى؛ و (ج) عقد اجتماع لفريق عامل يتألف من أصحاب المصلحة الرئيسيين في اللجنة وخبراء في هذا الموضوع في مواقع أخرى تابعة للأمانة، بما في ذلك مشاريع التشييد الكبرى، ومع خبراء استشاريين مستقلين بشأن استراتيجيات استخدام أماكن العمل، للتوصل إلى أفضل الحلول المتعلقة بأماكن العمل المستقبلية في اللجنة. وسيسترشد فريق المشروع بالنتائج والمعارف المكتسبة من هذه الأنشطة في إدخال التعديلات اللازمة على التصميم الحالي لضمان امتثاله لمتطلبات السلامة المتصلة بكوفيد-19 وتعزيز طرق جديدة للعمل كي تتسم أسرة الأمم المتحدة الموجودة في مباني مقر اللجنة بقدر أكبر من المرونة والابتكار والتعاون.

53 - ومن المتوقع إجراء التغييرات في المستقبل ضمن بارامترات المفهوم التصميمي العام المعمول به حالياً، مع عدم توقع حدوث زيادة في التكاليف. ولا يُتوقع أن يكون لتنفيذ تدابير السلامة المتصلة بكوفيد-19، بما في ذلك التخفيف من الكثافة في أماكن العمل بشكل مؤقت لتحقيق التباعد البدني، أثر كبير على الجهود المبذولة لتحقيق هدف زيادة كفاءة استخدام الحيز المكاني بنسبة 20 في المائة، المحدد في تقرير الأمين العام الذي يتضمن الاقتراح المتعلق بالمشروع (A/71/333 و A/71/333/Corr.1). وإن زيادة استخدام ترتيبات العمل المرنة ونهج العمل المختلطة، التي أدت إلى ذهاب عدد أقل من الموظفين إلى المكتب في أي يوم من الأيام، ستعوض عن أي تخفيضات طفيفة في المكاسب الناتجة عن زيادة كفاءة استخدام الحيز المكاني.

منهجية التشييد وأماكن العمل المؤقتة

54 - كما ورد في التقرير المرحلي السابق، ستنفذ اللجنة منهجية تشييد معجلة مع فترة تشييد أقصر تتراوح بين 24 و 30 شهراً. وأثناء عملية تقديم العطاءات الخاصة بأشغال التشييد العامة، صدق على هذا النهج البائعون المؤهلون مسبقاً الذين قدموا عطاءات لأشغال التشييد الرئيسية. وبناء على ذلك، تتوقع اللجنة الانتهاء من الأشغال الرئيسية بحلول كانون الأول/ديسمبر 2023.

55 - ومن أجل التنفيذ الناجح لنهج التشييد المعجل، لا بد من تقليل مراحل التشييد وتسليم أجزاء أكبر من مبنى الأمانة إلى المقاول العام في كل مرحلة. وتحقيقاً لهذه الغاية، وجدت اللجنة حلاً مبتكراً للإبقاء على جميع شاغلي المباني في الموقع أثناء التشييد، دون الحاجة إلى أماكن مؤقتة خارج الموقع أو تكبد أي خسارة في إيرادات الإيجار نتيجة مغادرة كيانات الأمم المتحدة الأخرى لمباني مقر اللجنة بسبب عدم كفاية أماكن العمل المؤقتة أثناء التشييد.

56 - وستنتقل شعب اللجنة التي ستُخلي مبنى الأمانة إلى مبنى الإيواء المؤقت المشيد حديثاً وغيره من الأماكن المتاحة في الموقع. وبغية استيعاب جميع شعب اللجنة في الموقع، تم الاتفاق على الالتزام بحضور

يومي في الموقع لا يزيد عن 30 في المائة من العدد الإجمالي للموظفين (أي بما يمكن 100 موظف من استخدام 30 مقعداً بشكل مرن) خلال مرحلة التشييد من المشروع. ويتحقق هذا النهج من خلال الاستفادة من سياسات الموارد البشرية القائمة مثل ترتيبات العمل المرنة.

المشروع التجريبي للاستخدام المرن لأماكن العمل

57 - إن مبنى الإيواء المؤقت المشيد حديثاً في الموقع لن يكون مفيداً فقط في تجريب ممارسات أماكن العمل المرنة، بل أيضاً في اختبار طرق جديدة للعمل على النحو الذي تفرضه جائحة كوفيد-19. وسيُجهز الحيز المكاني في مبنى الإيواء المؤقت الذي تبلغ مساحته 200 1 متر مربع لتوفير ما يقرب من 100 مقعد يستخدمهما 328 موظفاً من موظفي تسع شعب تابعة للجنة، على أساس نسبة إشغال تبلغ 30 في المائة. وسيخصص لكل شعبة مجموعة من المقاعد يستخدمها موظفوها على أساس التناوب.

58 - وسيُجهز مبنى الإيواء المؤقت الجديد بأثاث مصمم وفق مواصفات هندسة بيئة العمل، بما في ذلك طاولات يمكن تعديل درجة ارتفاعها ومقاعد مصممة وفق مواصفات هندسة بيئة العمل لجميع شاغلي المبنى، كما سيتاح العديد من الملحقات وأدوات العمل، مثل السبورات البيضاء المتنقلة، والفواصل المرنة، وأذرع شاشات الحواسيب القابلة للتعديل في كل حيز عمل وخزائن شخصية لجميع شاغلي المبنى. وبغية زيادة دعم ترتيبات العمل المرنة، أصدرت اللجنة مجموعة أدوات رقمية شخصية لجميع موظفي اللجنة، تتألف من حاسوب محمول ولوحة مفاتيح لاسلكية وفأرة وسماعة رأس. وأُتيحت جميع البرمجيات اللازمة لتمكين الموظفين من العمل بكامل طاقتهم، سواء كانوا يعملون في المكتب أو من المنزل.

59 - ومن خلال هذا الأسلوب الجديد في العمل، تأمل اللجنة في الحفاظ على وجود منخفض في الموقع خلال مرحلة التشييد ومساعدة موظفي اللجنة على تبني طرق مرنة ومبتكرة للعمل في المستقبل. وسيواصل فريق المشروع العمل بشكل وثيق مع فرقة العمل المعنية بالابتكار التابعة للجنة لإتاحة المزيد من فرص زيادة المرونة والابتكار. ومن المتوقع أن يتم شغل مبنى الإيواء المؤقت بالكامل بحلول أيلول/سبتمبر 2021. وستقدم اللجنة معلومات مستكملة عن التقدم المحرز في المخطط التجريبي في سياق تقرير الأمين العام إلى الجمعية العامة في دورتها السابعة والسبعين.

الاستعداد لأداء الأعمال وإدارة التغيير

60 - اضطلع فريق المشروع بأنشطة واسعة النطاق في مجال الاستعداد لأداء الأعمال دعماً لشاغلي المباني من أجل الانتقال إلى مبنى الإيواء المؤقت. وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، اضطلع فريق المشروع بأكثر من 100 نشاط في مجالي الاستعداد لأداء الأعمال والتوعية، بما في ذلك عقد اجتماعات فردية مع مجموعات العملاء، وجلسات إعلامية جماعية، واجتماعات منتظمة لاطلاع العملاء على الأنشطة اللوجستية المتصلة بعمليات الانتقال، وجلسات أسئلة وأجوبة لجميع شاغلي المباني، وحلقات عمل بشأن جاهزية مبنى الإيواء المؤقت، واجتماعات فردية مع العملاء لاستعراض تصميم ذلك المبنى وتخصيص الحيز المكاني والتوصل إلى اتفاق في هذا الصدد. وكان معرض نماذج الأثاث الذي نُظم في مباني مقر اللجنة في تشرين الثاني/نوفمبر وكانون الأول/ديسمبر 2020، كجزء من عملية التقييم التقني لمنح عقود الأثاث الجديد، بمثابة فرصة سانحة للتوعية.

61 - وطور فريق المشروع عدة أدوات لرصد التقدم المحرز في الاستعداد لأداء الأعمال، بما في ذلك لوحة متابعة ترصد الأنشطة الرئيسية للاستعداد لأداء الأعمال والمراحل البارزة ذات الصلة التي يتعين على مجموعات العملاء تحقيقها قبل الانتقال إلى مبنى الإيواء المؤقت. وتتعبق لوحة المتابعة هذه التقدم الذي تحرزه كل مجموعة عملاء ويستخدمها كل من فريق المشروع والإدارة العليا لضمان أن تظل الأنشطة في المسار الصحيح. كما استحدث فريق المشروع قناة اتصالات خاصة بالمشروع على منصة Microsoft Teams لجميع مجموعات العملاء، بما في ذلك اللجنة ووكالات الأمم المتحدة وصناديقها وبرامجها. وهي توفر منتدى للمناقشة وتبادل المعلومات بشأن المسائل المتصلة بالمشروع. ويتواصل تعهد الموقع الشبكي للمشروع، وجرى تطوير العديد من الأدوات الأخرى للاستعداد لأداء الأعمال، مثل النشرات الإخبارية ومقاطع الفيديو، للتواصل مع العملاء وإبقائهم على اطلاع كامل.

السلامة والصحة المهيتين

62 - كما ورد في التقرير المرحلي السابق، عززت اللجنة ممارساتها وإجراءاتها المتعلقة بالسلامة والصحة المهيتين وفقا للتوجيهات الواردة من شعبة إدارة الرعاية الصحية والسلامة والصحة المهيتين في مقر الأمم المتحدة، وأقامت شراكة تعاونية مع منظمة العمل الدولية للأخذ بأفضل الممارسات والدروس المستفادة من مشروع التجديد الكبير لمنظمة العمل الدولية في جنيف، والاستفادة منها. وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، واصلت اللجنة الاستفادة من تلك العلاقات لزيادة تعزيز معايير السلامة والصحة المهيتين في مباني مقر اللجنة.

63 - ودأب الموظف المتفرغ لشؤون السلامة والصحة المهيتين في اللجنة، الذي عُيّن في عام 2020، على دعم المشروع بشأن المسائل ذات الصلة، بما في ذلك المشاركة في عملية طلب العطاءات لإجراء المسح الثاني للمواد الخطرة. كما دعم موظف شؤون السلامة والصحة المهيتين المشروع من خلال تقديم المشورة واستعراض وإقرار الامتثال فيما يتصل بالسلامة والصحة المهيتين في التصميم وتجهيز الحيز الداخلي لمرفق الإيواء المؤقت في الموقع، والرد على استفسارات العملاء بشأن المسائل ذات الصلة ودعم استقدام موظف مشروع متفرغ لشؤون السلامة. ومع انتقال المشروع إلى مرحلة التشييد، سيساعد موظف شؤون السلامة والصحة المهيتين في استعراض ورصد وإنفاذ خطط الصحة والسلامة المتعلقة بأشغال التشييد الرئيسية.

64 - وفريق المشروع هو أيضا عضو في اللجنة المعنية بالسلامة والصحة المهيتين التابعة للجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ، وسيواصل تعزيز الإطار العام للسلامة والصحة المهيتين المعتمد في اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ خلال مرحلة التشييد.

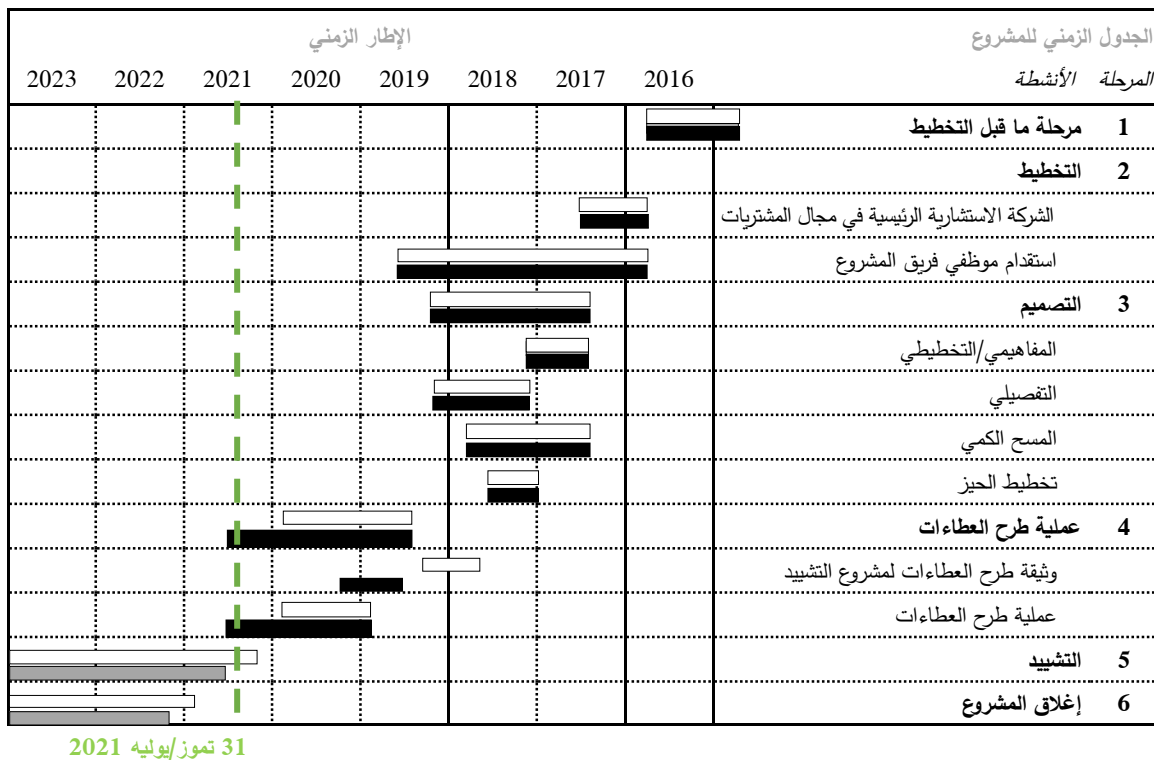
هاء - الجدول الزمني للمشروع

65 - على النحو المشار إليه في الفرع المتعلق بعملية الشراء من هذا التقرير (الفرع خامسا-جيم)، بعد إلغاء عملية طرح العطاءات الأولية لعقد التشييد العام في عام 2019، اتخذ فريق المشروع ووحدة المشتريات التابعة للجنة العديد من الإجراءات التصحيحية لإعادة عملية طرح العطاءات إلى مسارها الصحيح بسرعة. وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، أحرزت اللجنة تقدما كبيرا في عملية إعادة طرح العطاءات هذه، حيث يُتوقع منح العقد في الربع الثالث من عام 2021، وبدء أشغال التشييد الرئيسية بعد ذلك بوقت قصير.

66 - ويتوقع أن يكون من الممكن إنجاز المشروع في الموعد المحدد بحلول نهاية عام 2023 بفضل نهج التشييد المعجل، الذي يستلزم تقليص عدد مراحل التشييد، وفقا لمنهجية التشييد المنقحة المبينة في التقرير السابق ومراحل الإغلاق التدريجية المبينة في التقرير المرحلي الثاني. وتواصل اللجنة التخطيط لإشراك وحدة إدارة المرافق الخاصة بها في عملية التسليم في وقت مبكر، مع إنجاز نسبة كبيرة من كل مرحلة من مراحل العمل. إلا أن اللجنة تواصل رصد التطورات المتصلة بجائحة كوفيد-19 في تايلاند وأي آثار محتملة، بما في ذلك حالات التأخير في أشغال التشييد، لضمان اتخاذ التدابير المناسبة للتخفيف من حدة المخاطر وإدارتها، وتحديث تلك التدابير وفقاً لذلك.

الشكل الثالث

الجدول الزمني للمشروع في 1 تموز/يوليه 2021



الجدول الزمني للمشروع كما هو مقرر في التقرير السابق للأمين العام A/75/235

الجدول الزمني الفعلي للمشروع في 31 تموز/يوليه 2021

الجدول الزمني الحالي/المقرر للمشروع لما بعد 31 تموز/يوليه 2021

واو - إيرادات الإيجار

67 - سيتم الإبقاء في عامي 2022 و 2023 على أسعار الإيجار المطبقة خلال الفترة 2020-2021 والبالغة قيمتها 264 دولاراً لكل متر مربع في السنة لوكالات الأمم المتحدة وصناديقها وبرامجها و 288 دولاراً للجهات المستأجرة لأغراض تجارية. ويجري حالياً تقييم أسعار الإيجار للفترة 2024-2025 وما بعدها. وقد تأثر السوق بجائحة كوفيد-19، مما أدى إلى إضعاف سوق الإيجارات بشكل كبير وأثر على أسعار الصرف. ومع بدء أعمال التشييد، يعتبر قرار الإبقاء على الأسعار الحالية مناسباً. ومن المتوقع

أن تبلغ أسعار ما بعد التجديد للفترة 2024-2025، بناءً على التقرير الأولي للمسح التقييمي للإيجارات، 288 دولارًا و 312 دولارًا على التوالي. وتظل الزيادة المتوقعة بنسبة 20 في المائة في كفاءة استخدام الحيز المكاني في مبنى الأمانة بعد إنجاز المشروع دون تغيير، وهو ما يعادل 1 800 متر مربع من المساحة الإضافية القابلة للإيجار، بما يوفر إيرادات إيجار سنوية بقيمة 518 400 دولار على أساس السعر البالغ 288 دولار لكل متر مربع قابل للإيجار.

68 - ويبين الجدول 1 تقديرات إيرادات الإيجار في السنة خلال فترة التشييد المقترحة وبعد إنجاز المشروع في عامي 2024 و 2025، عندما ستتوفر مساحة إضافية للإيجار نتيجة التحسينات في أوجه الكفاءة المدخلة على استخدام الحيز المكاني. ولم يطرأ أي تغيير على هذه التوقعات منذ التقرير المرحلي الثالث (A/74/317).

69 - ويتضمن الجدول أيضا الإيرادات المتوقعة من تأجير مساحة قدرها 1 190 مترا مربعا من مرفق الإيواء المؤقت في الموقع يمكن إعادة تحديد الغرض منها بحيث تُستعمل كحيز للإيجار حال إنجاز المشروع، اعتبارا من عام 2024 وما بعده.

الجدول 1

تقديرات إيرادات الإيجار

(بدولارات الولايات المتحدة)

2025 ⁽¹⁾	2024 ⁽¹⁾	2023 ⁽¹⁾	2022 ⁽¹⁾	2021	
288 (تقديري)	288 (تقديري)	264	264	264	سعر الإيجار (في السنة لكل متر مربع)
4 631 640	4 631 640	3 791 209	3 791 209	3 890 616	إيرادات الإيجار (استنادا إلى سعر الإيجار الحالي)
342 720	342 720	—	—	—	الإيرادات المستقبلية (أماكن العمل المؤقتة)
4 974 360	4 974 360	3 791 209	3 791 209	3 890 616	إيرادات الإيجار، بما في ذلك من إيجار أماكن العمل المؤقتة (استنادا إلى سعر الإيجار الحالي)

(أ) قد تتغير إيرادات الإيجار بسبب التغييرات في المساحات المشغولة أثناء التواجد في مرفق الإيواء المؤقت، خلال التشييد.

سادسا - نفقات المشروع وتكاليفه المتوقعة

ألف - حالة الإنفاق والنفقات المتوقعة حتى نهاية عام 2021

70 - خصصت الجمعية العامة، بموجب قراراتها 272/71 ألف و 262/72 ألف و 279/73 ألف و 263/74 و 253/75 ألف، ما مجموعه 22 151 400 دولار للمشروع للفترة 2017-2021. وفي 31 تموز/يوليه 2021، بلغت النفقات التراكمية 8 824 700 دولار وستبلغ النفقات المتوقعة للفترة المتبقية من عام 2021 ما مقداره 8 111 700 دولار، كما هو مبين بالتفصيل في الجدول 2.

71 - وكما هو مبين في الجدول 2، يتوقع تسجيل رصيد غير مستخدم يبلغ 5 215 000 دولار في نهاية عام 2021، ويعزى ذلك أساسا إلى حالات التأخير في بدء أشغال التشييد الرئيسية، التي أرجئت الآن إلى الربع الثالث من عام 2021، وهو ما يعزى جزئيا إلى جائحة كوفيد-19. وتواصل اللجنة مناقشاتها مع البلد المضيف لتحديد المخاطر المتصلة بحالات التأخير في الجدول الزمني وتقليلها إلى أدنى حد.

الجدول 2

حالة الإنفاق في 31 تموز/يوليه 2021 والنفقات المتوقعة للفترة المتبقية من عام 2021

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

التمويل المعتمد	النفقات التراكمية	النفقات المتوقعة للفترة من	مجموع النفقات	الرصيد غير
الفترة في 31 تموز/يوليه 2021	1 آب/أغسطس إلى 31 كانون الأول/ديسمبر 2021	المتوقعة للفترة 2021-2017	نهاية عام 2021	المستخدم المتوقع في
(أ)	(ب)	(ج)	(د)=(ب)+(ج)	(ه)=(أ)-(د)
الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية				
1 - تكاليف التشييد	12 552,5	2 560,8	5 599,2	8 160,0
2 - الخدمات المهنية	2 839,9	2 503,6	655,9	3 159,5
3- تساعد التكاليف	1 402,0	—	703,9	703,9
4 - النفقات الطارئة	1 179,9	22,8	706,5	729,3
المجموع الفرعي، الباب 33	17 974,3	5 087,2	7 665,5	12 752,7
الباب 19، التنمية الاقتصادية والاجتماعية في آسيا والمحيط الهادئ				
5 - إدارة المشروع	4 177,1	3 737,5	446,2	4 183,7
المجموع الفرعي، الباب 19	4 177,1	3 737,5	446,2	4 183,7
المجموع	22 151,4	8 824,7	8 111,7	16 936,3
5 215,0				

باء - الاحتياجات من الموارد في عام 2022

72 - ترد الاحتياجات من الموارد لعام 2022 في الجدول 3. ويبلغ مجموع النفقات المتوقعة لعام 2022 ما مقداره 12 180 200 دولار، ويشمل ما يلي:

(أ) مبلغ 934 300 دولار في إطار الباب 19، التنمية الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ، لاستمرار بعض وظائف فريق المشروع الحالية (1 ف-5، و 1 ف-4، ووظيفة وطنية واحدة من الفئة الفنية، و 4 من الرتبة المحلية و 50 في المائة من وظيفة واحدة من الرتبة ف-4 موجودة في مقر الأمم المتحدة)، بما في ذلكوظيفتان من الرتبة المحلية اللتان تمت الموافقة عليهما في عام 2019 ولكن لم يتم استقدام موظفين لشغلها في عام 2020 بسبب التأخير في بدء التشييد. ويجري استقدام موظفين لشغلوظيفتين الجدينتين ومن المتوقع أن يلتحق المرشحان الناجحان بالعمل بحلول الربع الثالث من عام 2021، في الوقت المناسب لدعم أشغال التشييد الرئيسية. ومن المتوقع استمرار الوظيفة من الرتبة ف-4 الموجودة في مقر الأمم المتحدة في عام 2022 لدعم أنشطة التشييد؛

(ب) مبلغ 11 245 900 دولار في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، لتغطية تكاليف أشغال التشييد الرئيسية، بما في ذلك الأثاث والتجهيزات الثابتة، والخدمات المهنية، وتساعد التكاليف، والنفقات الطارئة.

الجدول 3

الاحتياجات من الموارد في عام 2022

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

النفقات المتوقعة الرصيد غير المستخدم صافي الاحتياجات من			
في عام 2022	المتوقع في نهاية عام 2021	التمويل في عام 2022	
(أ)	(ب)	(ج) = (أ) - (ب)	
الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية			
1 - تكاليف التشييد	8 478,5	4 392,5	4 086,0
2 - الخدمات المهنية	761,2	(319,6)	1 080,8
3 - تصاعد التكاليف	1 515,9	698,0	817,8
4 - النفقات الطارئة	490,3	450,6	39,7
المجموع الفرعي، الباب 33	11 245,9	5 221,6	6 024,3
الباب 19، التنمية الاقتصادية والاجتماعية في آسيا والمحيط الهادئ			
5 - إدارة المشروع	934,3	(6,6)	940,9
المجموع الفرعي، الباب 19	934,3	(6,6)	940,9
المجموع	12 180,2	5 215,0	6 965,2

73 - ولما كانت الجمعية العامة قد وافقت في قرارها 272/71 ألف على إنشاء حساب تشييد جار متعدد السنوات لأغراض المشروع، فإن الرصيد غير المستخدم المتوقع تسجيله في عام نهاية عام 2021 والبالغ 5 215 000 دولار سيُرَّحل لتغطية جزء من الاحتياجات من الموارد لعام 2022 البالغة 12 180 200 دولار. وبناء على ذلك، فإن صافي الاحتياجات من الموارد لعام 2022 يبلغ 6 965 200 دولار، ويتألف من: (أ) مبلغ 940 900 دولار في إطار الباب 19، التنمية الاقتصادية والاجتماعية في آسيا والمحيط الهادئ؛ و (ب) مبلغ 6 024 300 دولار في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، من الميزانية البرنامجية المقترحة لعام 2022.

سابعا - الخطوات المقبلة

74 - من بين الإجراءات التي يتعين اتخاذها خلال الفترة المشمولة بالتقرير المقبل، ما يلي:

- (أ) الانتهاء من استقدام الأعضاء المنتخبين من الفريق المتفرغ لإدارة المشروع؛
- (ب) الانتهاء من نقل شاغلي المباني إلى مرفق الإيواء المؤقت استعدادا لبدء أشغال التشييد الرئيسية؛
- (ج) مواصلة عملية إدارة التغيير والاستعداد لأداء الأعمال مع موظفي اللجنة، وكذلك مع المستأجرين؛
- (د) إلحاق مقاول التشييد العام وغيره من المتعاقدين الرئيسيين بالعمل لبدء مرحلة التشييد من المشروع؛

(هـ) دمج نتائج المسح الثاني للمواد الخطرة في نطاق عمل مقاول التشييد العام ومواصلة رصد المسائل المتصلة بالصحة والسلامة المهنيين لضمان سلامة ورفاه الموظفين وزوار مباني مقر اللجنة طوال مرحلة التشييد؛

(و) مواصلة عمليات تحليل القيمة طوال مرحلة التشييد لكفالة أن تظل تكاليف المشروع ضمن حدود الميزانية المعتمدة؛

(ز) الاستمرار في إدارة مخاطر المشروع، بما في ذلك أي أثر لجائحة كوفيد-19، باستخدام استراتيجيات إدارة المخاطر المستقلة والمتكاملة على حد سواء؛

(ح) مواصلة التخطيط لحيز المكاتب المستقبلي مع إيلاء الاعتبار الواجب لأي أثر لجائحة كوفيد-19، وإجراء اتصالات لجذب مستأجرين إضافيين إلى مباني مقر اللجنة.

ثامنا - الإجراءات الموصى بأن تتخذها الجمعية العامة

75 - يُطلب إلى الجمعية العامة القيام بما يلي:

(أ) أن تحيط علما بهذا التقرير؛

(ب) أن تخصص مبلغا قدره 6 965 200 دولار لعام 2022، يشمل مبلغا قدره 940 900 دولار في إطار الباب 19، التنمية الاقتصادية والاجتماعية في آسيا والمحيط الهادئ، ومبلغا قدره 6 024 300 دولار في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، في الميزانية البرنامجية المقترحة لعام 2022، على أن يُقَيَّد المبلغ على حساب صندوق الطوارئ.

مرفق

خطة التكاليف المنقحة

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

كما ورد في A/74/317 الفرق	المجموع	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	
الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية									
1 - تكاليف التشييد									
1-1 تكاليف المباني	(4,2)	20 358,0	20 353,8	7 540,0	7 858,0	4 955,8	—	—	—
2-1 تكاليف مرفق الإيواء المؤقت	4,2	4 268,0	4 272,3	611,2	620,5	505,2	999,8	1 535,5	—
5-1 نظام الأمن المادي	—	190,0	190,0	—	—	176,6	13,4	—	—
المجموع الفرعي، تكاليف التشييد	—	24 816,0	24 816,1	8 151,2	8 478,5	5 637,6	1 013,2	1 535,5	—
2 - الخدمات المهنية (الخدمات الاستشارية)									
1-2 الشركة الاستشارية الرئيسية	(30,0)	1 795,6	1 765,6	—	—	—	0,3	197,2	1 366,3
2-2 التصميم المقاوم للزلازل	—	134,4	134,4	—	—	—	—	—	134,4
3-2 تصميم حيز المكاتب	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4-2 إدارة المخاطر	—	240,7	240,7	—	72,5	60,3	45,2	55,2	7,5
5-2 الخدمات الأخرى	1 200,4	1 069,5	2 269,9	400,7	688,7	662,9	290,8	44,0	57,0
المجموع الفرعي، الخدمات المهنية	(1) 1 170,4	3 240,2	4 410,6	400,7	761,2	723,2	336,3	296,4	1 430,8
3 - تصاعد التكاليف	(0,1)	3 889,1	3 889,0	1 669,2	1 515,9	703,9	—	—	—
4 - النفقات الطارئة	(ب) 1 486,7	3 002,2	1 515,5	295,9	490,3	706,5	—	22,8	—
المجموع الفرعي، الباب 33	(316,4)	34 947,5	34 631,1	10 517,0	11 245,9	7 771,2	1 349,5	1 854,7	1 430,8
الباب 19 - التنمية الاقتصادية والاجتماعية في آسيا والمحيط الهادئ									
5 - إدارة المشروع									
1-5 الفريق المنفرد لإدارة المشروع ودعمه	189,8	4 611,8	4 801,6	348,0	795,4	903,0	883,9	782,6	613,9
2-5 المنسق المنفرد في المقر (50 في المائة من حساب التكاليف)	126,6	421,4	548,0	—	125,3	—	125,3	147,6	135,6
3-5 سفر فريق إدارة المشروع	—	38,3	38,3	—	13,6	—	—	—	24,7
المجموع الفرعي، الباب 19	(ج) 316,4	5 071,5	5 387,9	348,0	934,3	903,0	1 009,2	930,2	749,5
المجموع	—	40 019,0	40 019,0	10 865,0	12 180,1	8 674,2	2 358,7	2 784,9	2 180,3

(أ) تعزى الزيادة في الإنفاق البالغة 1 170 400 دولار تحت بند الخدمات المهنية (الخدمات الاستشارية) إلى أن قيم عقد إدارة التشييد وعقود الخدمات الاستشارية اللازمة لتقديم الدعم خلال مرحلة طرح العطاءات تجاوزت الميزانية المتاحة للخدمات المهنية. وتغطي التجاوزات في التكاليف من أرصدة صندوق الطوارئ.

(ب) ستستخدم أرصدة صندوق الطوارئ البالغة قيمتها 1 486 700 دولار لتغطية حالة العجز في إطار كل من الخدمات المهنية (1 170 400 دولار؛ انظر الحاشية أ) وتكاليف إدارة المشروع (400 316 دولار؛ انظر الحاشية ج).

(ج) تعزى الزيادة في الإنفاق البالغة 316 400 دولار تحت بند إدارة المشروع إلى أن تكاليف الموظفين الفعلية أعلى من التكاليف القياسية المدرجة في الميزانية. وتُغطي التجاوزات في التكاليف من أرصدة صندوق الطوارئ.