



مجلس التنمية الصناعية
الدورة الأربعون

فيينا، ٢٠-٢٢ تشرين الثاني/نوفمبر ٢٠١٢
البند ٤ (ب) من جدول الأعمال المؤقت
وضع اليونيدو المالي

التطورات المتعلقة بخدمات إدارة المباني
مذكرة من الأمانة

توفّر هذه المذكرة معلومات عن التطورات الأخيرة المتعلقة بخدمات إدارة المباني في مركز فيينا الدولي. وتقدّم الوثيقة عرضاً موجزاً للتدابير المتخذة من أجل تحقيق كفاءة العمليات ووفر التكاليف في خدمات إدارة المباني.

أولاً - مقدمة

- ١- تقضي أحكام مذكرة التفاهم المتعلقة بالخدمات العمومية بأن تضطلع اليونيدو بمسؤولية تشغيل مركز فيينا الدولي وصيانه. وتضطلع اليونيدو بالوظائف المرتبطة بهذه المسؤولية من خلال دائرة خدمات إدارة المباني. وتنطبق هذه الوظائف على أعمال الهندسة المدنية والهندسة الكهربائية وتكييف الهواء والتدفئة والإضاءة ومختلف المجالات ذات الصلة.
- ٢- وضماناً لإنجاز هذه الخدمات على أفضل وأجمع نحو ممكن داخل مركز فيينا الدولي، تجرى مراجعة مستمرة لوظائف دائرة خدمات إدارة المباني، من أجل استبانة إمكانيات أخرى لزيادة الكفاءة. وهذا يكفل توافر بيئة آمنة ومضيافة لشاغلي المركز وزائريه.



ثانياً- المشاريع الجارية الرئيسية

٣- يقدم هذا الباب عرضاً موجزاً لعدّة مشاريع جارية رئيسية تضطلع بها دائرة خدمات إدارة المباني، ويتعلق بعضها بالجهود الرامية إلى تحديث خدمات المباني في مركز فيينا الدولي أو تحقيق وفورات من خلال تعزيز الكفاءة التشغيلية وكفاءة استخدام الطاقة.

٤- **مشروع إزالة الأسبستوس.** يمثّل مشروع إزالة الأسبستوس، حسبما ذكر في الفصل الثاني من تقرير اليونيدو السنوي لعام ٢٠١١، واحداً من أكبر المشاريع على نطاق العالم. وقد تبيّن أن هذا المشروع، الذي بُدئ به أصلاً في عام ٢٠٠٤ في المبنىين B و E، معقّد بدرجة غير عادية بسبب ضرورة أن يظلّ المركز عاملاً طوال تلك العملية. وقد أجرت دائرة خدمات إدارة المباني عملية نقل تدريجي لجميع المستعملين، مما أفضى إلى نقل قرابة ٢٠٠ موظف شهرياً. وهذا المشروع مشترك بين حكومة النمسا، بصفتها الحكومة المضيفة، والمنظمات الكائنة في فيينا. ويجري حالياً تنفيذ المراحل الأخيرة لهذا المشروع في المبنى C، حيث يجري تنفيذ استثمارين كبيرين موازيين: أولهما يتعلق بتبديل ما يوجد في غرف الاجتماعات من معدات خاصة بالمؤتمرات، وهي معدات عمرها ٣٠ سنة؛ أمّا الثاني فيهدف إلى تحسين الكفاءة البيئية والتقنية لتجهيزات التدفئة والتهوية وتكييف الهواء. وقد أنجزت الواجهة الخارجية الجديدة للمبنى C، بينما يجري وضع اللمسات الأخيرة على الحيز الداخلي، بما في ذلك تبديل الكابلات والتركيبات الخاصة بمرافق الإصحاح، وكذلك فرش كساء جديد للأرضيات. ووفقاً للبرنامج الزمني للأعمال الجارية، يُعتمد معاودة فتح المبنى C المحدّد أمام المستعملين أثناء الربع الثاني من عام ٢٠١٣، الذي سيشهد إتمام مشروع إزالة الأسبستوس وكل الأنشطة المرتبطة به.

٥- **المبنى M.** لقد اضطلع بتشديد المبنى M، حسبما ذكر في الوثيقة IDB.29/7، لضمان توافر مرافق مؤتمرات للمنظمات الكائنة في فيينا أثناء فترة تعطّل استخدام المبنى C بسبب مشروع إزالة الأسبستوس المذكور في الفقرة السابقة. وقد تولّت حكومة النمسا، بصفتها الحكومة المضيفة، مشروع تشييد المبنى M، وأصبح المبنى متاحاً للمنظمات الكائنة في فيينا في عام ٢٠٠٩. وقد أفضى توافر المبنى M إلى زيادة كبيرة في مقدار المعدات والتجهيزات المتاحة للاستعمال. ومنذ افتتاح المبنى، تولّت دائرة خدمات إدارة المباني مسؤولية جميع متطلّبات الصيانة. وهذا يشمل صيانة وتصلّح المبنى ومعداته، اللذين أصبحا مدمجين تماماً في مجمع مرافق مركز فيينا الدولي.

- ٦- **البوابة ١.** أُجري آخر وأهم توسيع للبوابة ١ من جانب قسم الأمن والسلامة بالأمم المتحدة تطبيقاً للمعايير الأمنية التنفيذية الدنيا في مركز فيينا الدولي. وقد دخل المرفق الجديد حيز الخدمة قبل سنة من الآن، وتتولى دائرة خدمات إدارة المباني مسؤولية صيانة المبنى وجميع معداته، التي هي الآن مدججة تماماً في مجمع مرافق المركز.
- ٧- **الإنشاءات الأمنية الجديدة.** أُتخذت تدابير أمنية جديدة في جميع البوابات الأخرى ونقاط دخول المشاة إلى المركز. وفي هذا الصدد، تعمل دائرة خدمات إدارة المباني في تعاون وثيق مع قسم الأمن والسلامة بالأمم المتحدة على تنفيذ الأنشطة الإضافية المرتبطة بهذا المشروع.
- ٨- **روضة الأطفال في مركز فيينا الدولي.** في عام ٢٠٠١، استُعيض عن المرفق الأولي المخصص لروضة الأطفال، والذي كان يُعتبر محفوفاً بالمخاطر نوعاً ما، بمبنى جديد تماماً، عصري وأكثر ملاءمة. وتولت دائرة خدمات المباني تنفيذ المشروع والإشراف عليه. وقد أصبحت صيانة المبنى ومعداته الآن مدججة ضمن مجمع مرافق المركز.
- ٩- **التدابير البيئية.** خُفّضت تكاليف المنافع العامة تخفيضاً كبيراً باستحداث عدة مبادرات جديدة، مثل إبدال نظم الإضاءة القديمة وتركيب زجاج عالي النوعية فائق العزل في جميع نوافذ المركز واتخاذ تدابير مختلفة لتعزيز كفاءة استخدام الطاقة، وبخفض شديد لاستخدام ماء الشرب في مرافق الإصحاح.
- ١٠- **المقاييس المرجعية.** اليونيدو هي عضو فاعل في الشبكة المشتركة بين الوكالات لمديري المرافق، التي تضم ٢٠ منظمة تابعة للأمم المتحدة من مختلف أنحاء العالم. وقد اضطلعت الشبكة، في عام ٢٠١١، بعملية مقاييس مرجعية من أجل مقارنة وتقاسم الممارسات الفضلى في مجال إدارة المباني والمرافق. وقد أخذت تلك العملية في الاعتبار ما مجموعه ٤٠٠ معيار لكل منظمة، بما فيها الحيز والمعدات التقنية وإدارة الميزانية. وتُظهر النتائج أن دائرة خدمات إدارة المباني، التابعة لليونيدو، كانت ثاني أفضل منظمة، من بين منظمات الأمم المتحدة العشرين، في إدارتها لمركز فيينا الدولي.

ثالثاً- التخطيط والميزانية

- ١١- في الوقت الحاضر، تتعاون دائرة خدمات المباني تعاوناً نشطاً مع سائر المنظمات الكائنة في فيينا والحكومة النمساوية، بصفتها الحكومة المضيفة، من أجل وضع إسقاطات للسنوات القليلة القادمة وتحديد الاحتياجات الخاصة بها. ولذلك، سوف تصاغ خطة خمسية

وتنبؤات حتى عام ٢٠٢٠ بهدف وضع أولويات عملياتية في الفترة القادمة تشمل تقييماً للاحتياجات المحتملة المتضاربة.

١٢- وسوف توفر الخطة الخمسية، ضمن جملة أمور، رؤية شاملة وبعيدة المدى للاحتياجات من المرافق وتُبين النفقات المقترحة لفترات تخطيط مِيزَني متعدّدة؛ كما ستوفر أساساً مسوّغاً للتمويل الخاص بأعمال الصيانة الكبرى والإنشاءات الجديدة؛ وسوف توفر كذلك نهجاً تنسيقياً أفضل لعموم المنظمات الكائنة في فيينا؛ وسوف تُحسن نوعية مرافق مركز فيينا الدولي من حيث الامتثال للمعايير الدولية والغرض الوظيفي.

رابعاً- الإجراء المطلوب من المجلس اتخاذه

١٣- لعلّ المجلس يودّ أن يحيط علماً بالمعلومات الواردة في هذه الوثيقة.