



Distr.
GENERAL

A/C.5/34/43
16 November 1979
ARABIC
ORIGINAL: ENGLISH



الأمم المتحدة الجمعية العامة

الدورة الرابعة والثلاثون
اللجنة الخامسة
البند ٤٨ من جدول الأعمال

الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين ١٩٨٠ - ١٩٨١

الأماكن المخصصة للأمم المتحدة في نيروبي

التقديرات المنقحة تحت الباب ٣٢ ، التشييد
والتحسينات وأعمال الصيانة
الرئيسية لأماكن العمل

تقرير الأمين العام

مقدمة

١ - وافقت الجمعية العامة ، في دورتها الثانية والثلاثين ، على بناء مقر دائم لبرنامج الأمم المتحدة للبيئة والأماكن اللازمة لمكاتب الأمم المتحدة الأخرى في نيروبي (القرار ٣٢ / ٢٠٨) . وقد أذن القرار للأمين العام بأن يشرع في ذلك وفقا للتوصيات الواردة في تقريره (١) واضحا فسي اعتبره ملاحظات وتوصيات اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية (٢) ، كما رجا من الأمين العام أن يقدم تقريرا سنويا الى الجمعية عن حالة المشروع . كذلك اعتمدت الجمعية العامة ، في دورتها الثانية والثلاثين ، القرار ٣٢ / ٦٢ الذي قررت فيه أن يكون مقر مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في نيروبي . وقد أوضح الأمين العام في تقريره عن أعمال التشييد المقترحة

(١) . . A/C.5/32/19 and Add.1

(٢) . A/32/8/Add.10

للأماكن المخصصة للأمم المتحدة في نيروبي ، أن المشروع المقترح لا يشمل المرافق التي يتطلبها إنشاء مقر مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في نيروبي (٣) .

٢ - وأوضح الأمين العام ، في تقريره الى الجمعية العامة في دورتها الثالثة والثلاثين ، أنه سوف يقدم ، في الدورة الرابعة والثلاثين ، تقريراً كاملاً عن أعمال التشييد الإضافية التي يتطلبها تخصيص أماكن لمركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (٤) . وترد في الجزء الثاني من هذا التقرير مقترحات الأمين العام المتعلقة بأعمال التشييد الإضافية .

أولاً - المشروع الأساسي المأذون به في القرار ٣٢ / ٢٠٨

٣ - أكمل في الربع الثاني من سنة ١٩٧٩ التصميم المعماري العام للمشروع الأساسي الذي أُنشئ به الجمعية العامة . وأُكملت في نفس الفترة رسوم الأشغال الهندسية اللازمة للأعمال التمهيديّة في الموقع ، بما في ذلك تشييد الطرق وأماكن وقف السيارات ، وشبكات تصريف المياه والمجارى الرئيسية ، كما طُرحت في تموز/يوليه ١٩٧٩ عطاءات لانجاز هذه الأعمال . وقد تم ارساء العطاء الخاص بالأعمال التمهيديّة في الموقع ، وبدأ المفاوض العمل في الموقع في منتصف أيلول/سبتمبر ١٩٧٩ . أما رسوم الأشغال المعمارية والهندسية للجزء المتبقي من الأعمال فقد شارفت على الانتهاء ، ويجري حالياً اعداد بيانات الكميات من أجل تقديم عطاءات عالمية في خلال الربع الأخير من سنة ١٩٧٩ . وستسلّم العطاءات الخاصة بهذه الأعمال في كانون الثاني/يناير ١٩٨٠ . ومن المتوقع أن تبدأ أعمال التشييد الرئيسية بعد ذلك الموعد بقليل ، عقب الانتهاء من الأعمال التمهيديّة في الموقع . ولذا ينبغي الاستمرار ، دون توقف ، في سلسلة أعمال التشييد التي بدأت في منتصف أيلول/سبتمبر . ومن المتوقع أن تكون المباني جاهزة لاستقبال الأفواج الأولى من الموظفين في نهاية عام ١٩٨٢ . وسوف تطرح العطاءات على أساس الانتهاء من العمل في أيلول/سبتمبر ١٩٨٢ ، كما أنها سوف توضح التكلفة ، ان وجدت ، المترتبة على الانتهاء من العمل في آذار/مارس ١٩٨٢ .

٤ - أكد فخامة السيد دانييل اراب موى ، رئيس جمهورية كينيا ، في أثناء زيارة رسمية قام بها الى مقر برنامج الأمم المتحدة للبيئة في ٢٦ من شباط/فبراير ١٩٧٩ أن الحكومة تعتزم اعفاء تكاليف تشييد المشروع من ضريبة المبيعات المحلية . وتم الاتفاق مع الحكومة على الترتيبات والأجور الادارية للاعفاء من ضريبة المبيعات على المواد التي ستستخدم في مشروع التشييد ، وكذلك رد ضريبة المبيعات المدفوعة عن أعمال تشييد المكاتب المؤقتة المضطلع بها في عام ١٩٧٥ . ويجري حالياً وضع الترتيبات النهائية لنقل ملكية الموقع ، بصورة قانونية ، الى الأمم المتحدة ، كما يجري استعراض

(٣) A/C.5/32/19 ، الفقرة ١٩ .

(٤) A/C.5/33/15 ، الفقرة ١٢ .

اتفاق تكميلي بشأن المقر يشمل نقل ملكية الموقع واستخدامه . وأوضحت الحكومة أنها ترغب في إبقاء قطعة الأرض الواقعة إلى الشمال مباشرة من الموقع الحالي بدون تنمية مكثفة ، وأنها قد شرعت في إجراء مشاورات بشأن إمكانية نقلها إلى الأمم المتحدة .

٥ - الاحتياجات النقدية لفترة السنتين ١٩٧٨-١٩٧٩

ذكر الأمين العام أيضا في تقريره إلى الجمعية العامة في دورتها الثالثة والثلاثين أنه سوف يتم ، إلى حد ما تخفيض الطلبات المقدمة سلفا لشراء المواد والمعدات المستوردة ، عن التقديرات الأصلية . وأوضح أن من السابق لأوانه ، في هذه المرحلة من تنفيذ المشروع ، تحديد ما إذا كان المبلغ الذي سبق اعتماده سيكون كافيا ، أم غير كاف ، لسد الاحتياجات النقدية لفترة السنتين ١٩٧٨-١٩٧٩ ، وبالتالي فإنه سيجرى تناول هذه الجوانب في التقرير المرحلي الذي سيقدم إلى الجمعية العامة في دورتها الرابعة والثلاثين (٥) .

٦ - وقد تم الحصول على الأسعار بالنسبة للطلبات المقدمة سلفا لشراء حاجيات مثل معدات الاتصال السلكي واللاسلكي الداخلي ، والحوافز المتحركة ، ومعدات الطبع ، وغيرها من التثبيات التي سوف تستورد معفاة من الرسوم الجمركية . ومن المتوقع أن يتم تقديم طلبات مسبقة بالنسبة لمعدات الاتصال السلكي واللاسلكي الداخلي قبل نهاية هذا العام . أما الطلبات المسبقة بالنسبة للحاجيات الأخرى فسوف تقدم في أوائل ١٩٨٠ .

٧ - وقد خصصت الجمعية العامة ، في دورتها الثانية والثلاثين والثالثة والثلاثين ، اعتمادات للمشروع يبلغ مجموعها ٤٠٠ ٠٢٤ ٤ دولار تحت الباب ٢٦ ، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية لأماكن العمل . وبلغ مجموع الأموال المنفقة والالتزامات غير المصفاة حتى ٣١ من آب/أغسطس ١٩٧٩ ، ١٤٣ ١٧٩٨ دولارا . ومن المقدّر أن يبلغ مجموع المدفوعات والالتزامات ٣٨٨ ٤٠٠ دولار في ٣١ من كانون الأول/ديسمبر ١٩٧٩ ، وبذا يتبقى رصيد غير مثقل من اعتمادات الفترة ١٩٧٨-١٩٧٩ يساوي ٤٠٠ ١٤٠ دولار . ووفقا لمقرر الجمعية العامة والإجراءات المتبعة بالنسبة لحسابات التشييد الأخرى ، فإن الرصيد المتبقى سيترك في حساب التشييد ، الذي سيرحل إلى فترة السنتين ١٩٨٠-١٩٨١ .

٨ - وقد تم حساب تقديرات التكاليف الواردة في الوثيقة A/C.5/32/19 على أساس سعر صرف يساوي ٨١٥ في المائة من الشلنات الكينية للدولار الواحد من دولارات الولايات المتحدة . أما السعر المستخدم في الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين ١٩٨٠-١٩٨١ فهو ٧٥٤ من الشلنات الكينية للدولار الواحد ، أي أن هناك فرقا يساوي ٨٠٩ في المائة . وإذا أعيد حساب تكاليف تقديرات عام ١٩٧٧ بسعر الصرف المنقح ، فسينجم عن ذلك فرق يساوي ٩٠٥ ١ دولار

عن تقديرات المشروع الأصلية . بيد أن تسديد المدفوعات يتم ، في الممارسة ، بسعر الصرف السارى وقت الدفع ، وتعامل أية فوائد أو خسائر وفقا للأجراءات المتبعة . ومنذ اعداد الميزانية البرنامجية للفترة ١٩٧٨-١٩٧٩ فان سعر الصرف يترجح بين ٧٢٥ و ٨٣٣ من الشلنات الكينية للدولار الواحد من دولارات الولايات المتحدة . والتقديرات الواردة في هذا التقرير عموما هي بالشلنات الكينية وذلك لتسهيل الحساب والمقارنة مع التقديرات السابقة . وكثيرا ما ترد أيضا المبالغ المعادلة بدولارات الولايات المتحدة محسوبة بأسعار الصرف المعمول بها ، وذلك لتسهيل الرجوع اليها .

٩ - التكلفة المقدرة للمشروع عند استلام العطاءات

كانت تقديرات تكلفة المشروع الوارد في اقتراح الأمين العام المقدم الى الدورة الثانية والثلاثين للجمعية العامة مبنية على أساس أسعار تموز/يوليه ١٩٧٧ المعدلة تحميما للتضخم حتى وقت تقديم العطاءات والزيادات التعاقدية في أثناء فترة التشييد . وقد بلغت التكلفة المقدرة للمشروع ٢٣ ٥٤٧ ٠٠٠ دولار أى ٩٠٨ ٠٠٠ ١٩١ من الشلنات الكينية . وقد كان مقدار التضخم المأخوذ في الحساب حتى موعد العطاءات هو ١٠ في المائة في السنة . وفي خلال السنتين الماضيتين زاد معدل تضخم تكاليف التشييد في نيروبي زيادة كبيرة عن المعدل المتوقع والبالغ ١٠ في المائة ، غير أن المهندسين المعماريين وبرنامج الأمم المتحدة للبيئة قد بذلوا كل ما في وسعهم لكي تظل تكاليف المشروع المقدرة في حدود التقديرات التي قدمت الى الجمعية العامة في دورتها الثانية والثلاثين . وتحقيقا لذلك أصبح من الضروري إعادة النظر في مستوى التشطيبات والاستغناء عن بعض العناصر والمعدات . وأجرى المهندسون المعماريون استعراضا دقيقا لكل المقترحات التي قدمها الخبراء الاستشاريون المتخصصون ، كما لم يألوا جهدا في تطبيق كل ما يؤدي الى الاقتصاد في التكاليف . وبذا فان التصميم الناتج عن ذلك يصبح ، مع توفيقه بالغرض ، اقتصاديا . وتم الاحتفاظ بالحد الأدنى من المعدات الآلية اللازمة . ومن بين الأشياء التي تم الاستغناء عنها ورش صيانة السيارات ، وبهو الزوار ، وما يقرب من نصف الممرات المفطاة الرابطة بين أجزاء المبنى ، وجزء كبير من عمليات التجميل بالمناظر الطبيعية التي كانت مقترحة بصفة مبدئية ، وعن بعض التجديدات التي اقترح اجراؤها في المباني الحالية . وتم تصميم مباني للمكاتب جديدة مكونة من ثلاثة طوابق على أساس وظيفية مشددة ، وهي أساسا تمثل نموذجا محسنا لمباني المكاتب الحالية الموجودة في المجمع المؤقت للمقر .

١٠ - جاء في الوثيقة A/C.5/32/19 أن التكلفة المقدرة عند طرح العطاءات تبلغ ١٨ ٦٧٠ ٠٠٠ دولار أى ١٥٢ ١٦٠ ٠٠٠ من الشلنات الكينية (بسعر ٨١٥ شلنا للدولار الواحد من دولارات الولايات المتحدة) بما في ذلك الرسوم . وعلاوة على ذلك ، اضيف مبلغ متواضع يساوى ٥٠٩ ٥٠٠ شلن (٦٧٦ دولار بسعر ٨١٥ للدولار) للطوارئ ، مما جعل التكلفة الاجمالية عند طرح العطاءات تبلغ ١٥٧ ٦٧٠ ٠٠٠ شلن بما في ذلك الرسوم . وبذل الأمين العام كل ما في وسعه لكي لا تتجاوز تكلفة العمل في المشروع الأساسي المطروح في العطاء هذا الرقم ، كما أصدر توجيهات الى المهندسين المعماريين بأن يحتاطوا لا مكانية حدوث مزيد من التخفيضات في المشروع الأساسي عند تسلم العطاءات .

١١ - وكما يتضح من تقرير الأمين العام الى الدورة الثالثة والثلاثين ، فقد صدرت التعليمات الى المهندسين المعماريين بالمضي قدما في المشروع الأساسي على النحو الذي أذنت به الجمعية العامة في القرار ٣٢ / ٢٠٨ ، لكن مع مراعاة امكانية القيام بأعمال تشييد اضافية من اجل توفير ما يحتاجه مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية من أماكن اذا ما أذنت الجمعية العامة في دورتها الرابعة والثلاثين بالقيام بهذه الأعمال (٦) . وتتكون هذه الأعمال الاضافية جزئيا من انشاءات اضافية لتوفير حيز للمكاتب وتوسعة الجناح الذي يضم مرافق نسج الوثائق . وقد صدرت توجيهات الى المهندسين المعماريين بالحصول على أسعار منفصلة للعطاءات المتعلقة بتلك الأعمال الاضافية . بيد أنه بالنظر الى أن حساب المتطلبات الاضافية من الخدمات المشتركة يشمل توسيع المرافق المدرجة بالفعل في المشروع الأساسي ، فقد أصبح من الضروري مراعاة التوسيعات المقترحة في خطط المشروع الأساسي . ان هذه التوسيعات لمرافق الخدمات المشتركة هي بالضرورة جزء متمم للتصميم الحالي ، كما أن تكاليفها مدرجة في آخر خطة تكاليف للمشروع أعدها مساح الكميات . وتستخدم في خطة التكلفة هذه ، المعلومات المحصلة من العطاءات المقدمة لانجاز أنواع مماثلة من المشاريع في شهرى تموز/يوليه - آب/أغسطس ١٩٧٩ . وتترجح التكلفة المقدرة ، عند طرح العطاءات ، للمشروع الأساسي علاوة على التوسيعات المكملية ، بين ١٧٥ ١٨٠ من الشلنات الكينية (بما في ذلك الرسوم) ، اعتمادا على الافتراضات المتعلقة بالتضخم عند طرح العطاءات وتكاليف المعدات المستوردة . وعلى هذا الأساس فان التكلفة المقدرة عند طرح العطاءات سوف تزيد عن تقديرات عام ١٩٧٧ للتكلفة عند تقديم العطاءات (بما في ذلك الرسوم والاعتماد المخصص للطوارئ) بما يترجح بين ١١ و ١٣ في المائة . وتثل التوسيعات المكملية المدرجة في التقدير زيادة تترجح بين ١٠ و ١٢ في المائة على صافي مساحة التشييد الجديد المقترحة للمشروع الأساسي ، وتوفر بالاضافة الى ذلك ، قدرا معيناً من الحيز في الطوابق تحت الأرضية غير المكتملة يمكن استخدامها لأغراض توسيع المرافق المجاورة مستقبلا . لذا فان الأمين العام يعتبر أن العمل المتمثل في المشروع الأساسي مدرج في الميزانية وهو يطلب في الجزء الثاني من هذا التقرير الاذن بالتوسيعات المكملية التي تعتبر لازمة لمركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية والاحتياجات الأخرى .

١٢ - وسوف يكتمل اعداد وثائق العطاءات قبل أن تتخذ الجمعية العامة قرارا بشأن هذا الطلب . لذا كان من الضروري ادراج التوسيعات المكملية في وثائق العطاءات . واذا لم توافق الجمعية العامة على مقترحات الأمين العام ، فستجرى عطيات التخفيض أو الالغاء المناسبة قبل قبول العطاءات ، وذلك عن طريق استخدام أسعار الوحدات التفصيلية المنصوص عليها في وثائق العطاءات .

(٦) A/C.5/33/15 ، الفقرة ١٢ ، يرد في الجزء الثاني من هذا التقرير وصف للأعمال

الاضافية المقترحة وتكلفتها المقدرة .

١٣ - وإذا اختلفت أسعار العطاءات اختلافا كبيرا عن التقديرات الحالية ، فإن الأمانة العام سوف يقترح المضي قدما ، عن طريق تأجيل ما قد يلزم من الأعمال لكي يظل سعر العطاء الاجمالي المقبول في حدود التكلفة الاجمالية المقدرة للمشروع بعد اجراء التسويات اللازمة لمواجهة تقلبات أسعار صرف العملات . وسوف تتاح للجمعية العامة في دورتها الخامسة والثلاثين فرصة استعراض أية بنود مؤجلة واتخاذ قرار نهائي بشأنها . وفي هذه الاثناء سيتمكن المضي قدما في تنفيذ الجزء الرئيسي من المشروع عقب تسلم العطاءات مباشرة ودون تحمل الزيارات التضخيمية التي من شأنها أن تنتج لو كانت هناك ضرورة لتأجيل المشروع لمدة ١٠ أشهر ، ريثما تستعرض الجمعية العامة عمليات التأجيل ، والا فمن الممكن أن تزيد تكاليف المشروع زيادة كبيرة نتيجة لهذا التعطيل .

١٤ - وبالإضافة الى الاعتماد المرصود لمقابلة التضخم عند تقديم العطاءات ، فإن تقديرات المشروع الواردة في الوثيقة A/C.5/32/19 تتضمن اعتماد يساوي ٢٠٦٢ في المائة لتغطية الزيادات التعاقدية التلقائية المتوقعة في فترة التشييد . وحسب ما ذكر أعلاه ، فإن معدل تضخم تكاليف التشييد في نيروبي في السنتين الماضيتين قد زاد عن المعدل المتوقع في التقديرات الخاصة بالمشروع الأساسي . وفي هذه المرحلة لا يمكن ، على وجه اليقين ، تحديد مدى عدم كفاية الاعتماد المرصود للزيادات التعاقدية . وبعد تسلم عطاءات ثابتة في كانون الثاني /يناير ١٩٨٠ ، واجراء تحليل للزيادات التعاقدية الفعلية في السنة الأولى من فترة التشييد ، سيصبح في الامكان وضع اسقاطات لهذه الزيادات أدق من الاسقاطات الممكن وضعها حاليا . وبالتالي فإن تقرير الأمانة العام الى الجمعية العامة في دورتها الخامسة والثلاثين ، سوف يتضمن أحدث المعلومات المتعلقة بالوضع ، وأية تسويات قد تكون ضرورية لتغطية الزيادات التعاقدية .

١. — الاحتياجات النقدية لفترة السنتين ١٩٨٠ - ١٩٨١

قدر الاعتماد البالغ ٦٠٠ ٤٢٨ ١٥ دولار ، المطلوب في الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين ١٩٨٠ - ١٩٨١ (٧) ، على أساس الجدول المقترح في الوثيقة A/C.5/32/19 لمعدل ليتناسب مع أسعار الصرف المستخدمة في الميزانية البرنامجية المقترحة لكاملها . وأوصت لجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية بتخفيض الاعتماد الى مبلغ قدره ١٤ ٢٧٤ ٠٠٠ دولار ريثما يتم التقرير المرحلي للأمين العام الى الجمعية العامة في دورتها الرابعة والثلاثين (٨) . وبحثت الاحتياجات النقدية لفترة السنتين ١٩٨٠ - ١٩٨١ مرة أخرى في ضوء أحدث المعلومات المتعلقة جدول التشييد وبالاحتياجات النقدية للمشتريات المجلوبة سلفا ، وأتماب الخبراء الاستشاريين ، لتكاليف الادارية والمبالغ المدفوعة للمقاولين ، بعد اجراء التسويات اللازمة عليها لضمان الأداء . ومن متوقع ، على أساس الافتراضات المبينة أعلاه ، أن اعتماد مبلغ ١٢ ٨٠٠ ٠٠٠ دولار ١٢ ٠٠٠ ٥١٢ ٠٠٠ (شأن بسعر ٧٥٤) مضافا اليه المبلغ المقدرب ١٤٠ ٤٠٠ دولار المرحل من فترة السنتين ١٩٧٨ - ١٩٧٩ ، سيكون كافيا لتغطية الاحتياجات النقدية للمشروع الأساسي في فترة السنتين ١٩٨٠ - ١٩٨١ ، رهنا بالتسوية المحتملة اجراءها للمبلغ المخصص لتغطية الزيادات بالمبالغ التعاقدية على نحو ما وصفت في الفقرة ١٤ . وترتبطا على ذلك ، يقترح الأمين العام تخفيض الاعتماد الموصى به والبالغ ١٤ ٢٧٤ ٠٠٠ دولار للمشروع الأساسي بمقدار ١٤ ٧٤ ٠٠٠ دولار . للاعتمادات الخاصة ببقية المبالغ المطلوبة (المقدرة بمبلغ ٦٢ ٧٩٨ ٠٠٠ من الشلنات الكينية ، بمبلغ ٦٠٠ ٣٢٨ ٨ دولار بسعر ٧٥٤) فستطلب في الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ١٩٨٢ - ١٩٨٠ . وترد في الجزء الثاني من هذا التقرير تقديرات التكاليف والمتطلبات النقدية للأعمال الإضافية ، بما في ذلك التوسيعات المكتملة لمرافق الخدمات المشتركة . وسيقوم الأمين العام مرة أخرى بدراسة هذه المسائل في منتصف عام ١٩٨٠ ، وسيضمن تقريره المرحلي الى الجمعية العامة دورتها الخامسة والثلاثين أحدث المعلومات .

نيا — اعمال التشييد الاضافية اللازمة لمركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية ، والمتطلبات الأخرى

١ — استلزم المقترح القاضي بادراج مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في المشروع اعادة راسة افتراضات التخطيط التي وضع المشروع الأساسي في الأصل على أساسها . والتوسيعات الموصى بها عبارة عن اضافات صافية الى المرافق التي جرى تخطيطها أصلا . وهي تنتج عن اعادة دراسة متطلبات المجموعة لجميع شاغلي المباني ، لا لشاغلي مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية فحسب .

(٧) A/34/6 ، الفقرة ٣٢ - ٨ .

(٨) A/34/7 ، الفقرة ٣٢ - ٦ .

وبالتالي فهي لا تعزى فقط ، في كل حالة ، الى اضافة المركز الى المشروع . وقد أعيدت الدراسة في نفس الوقت الذي كان فيه الخبراء الاستشاريون المتخصصون وغيرهم يضعون توصياتهم التفصيلية عن كل جانب من جوانب مرافق الخدمات المشتركة . وقام برنامج الأمم المتحدة للبيئة بدراسة التوصيات المختلفة بالتفصيل ، وادرج ما قبل منها في التصميمات الحالية ، رهنا بالاذن النهائي بها من قبل الجمعية العامة .

١٧ — وأورد الأمين العام ، في بيانه الذي قدمه في الدورة الثانية والثلاثين عن الآثار المالية المترتبة على مشروع القرار المتعلق بالترتيبات المؤسسية للتعاون الدولي في ميدان المستوطنات البشرية (٩) ، إشارة الى اعمال التشييد الاضافية التي سيلزم الاضطلاع بها في نيروبي لمركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية ، على أساس افتراضات معيّنة . وكان من المتوقع حينئذ ، على أساس التقديرات الأولية المعدة لبيان الآثار المالية ، ان المركز سيحتاج الى ١٩٢٠ مترا مربعا من حيز المكاتب ومساحات الخدمات المشتركة بالاضافة الى المرافق المقترحة للمشروع الأساسي في التقرير السابق للأمين العام عن أعمال التشييد الجديدة في نيروبي (١٠) . واستبعد هذا التقرير المتطلبات المكانية لمؤسسة الأمم المتحدة للموئل والمستوطنات البشرية التي كانت قد ادرجت من قبل في المشروع الأساسي . ووضع التقدير على أساس العدد الاجمالي للوظائف التي اقترح ادراجها حينئذ في مركز المستوطنات البشرية . ولم يكن هناك ترتيب في ذلك الوقت للنمو في المستقبل ، وذلك انتظارا لاستعراض برنامج عمل المركز وحسم عدد من المسائل الأخرى ، مثل تحقيق اللامركزية واعادة تشكيل القطاعين الاقتصادي والاجتماعي في منظومة الأمم المتحدة (١١) .

١٨ — وأوضح الأمين العام ، في تقريره الى الجمعية العامة في دورتها الثالثة والثلاثين ، انه سيقدم الى الجمعية العامة في دورتها الرابعة والثلاثين تقريرا كاملا عن المتطلبات المكانية لمركز المستوطنات البشرية . وأشار بأن يؤذن بأى أعمال تشييد اضافية قبل كانون الأول/ديسمبر ١٩٧٦ ، وذلك لتفادي حدوث أى تأخير كبير في جدول التشييد للمشروع الأساسي الذي أذنت به الجمعية العامة في القرار ٣٢/٢٠٨ (١٢) . ورأى الأمين العام أيضا ان مركز المستوطنات البشرية ينبغي أن توفر له الأماكن اللازمة في جيجيري في أقرب وقت ممكن ، لا لتقليل تكاليف التشغيل الادارية في موقعين مستقلين فحسب ، بل أيضا لتسهيل اقامة الصلات الوثيقة المشار اليها في القرار ٣٢/١٦٢ بين برنامج الأمم المتحدة للبيئة ومركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية . وفي التقرير نفسه توقع أن

(٩) A/C.5/32/91 ، الفقرة ١٠ .

(١٠) A/C.5/32/19 ،

(١١) انظر A/34/6 ، الفقرة ١٩ — ١١ .

(١٢) A/C.5/33/15 ، الفقرة ١١ .

تبحث لجنة المستوطنات البشرية في عام ١٩٧٩ المقترحات المتعلقة ببرنامج عمل مركز المستوطنات البشرية في المستقبل ، وان المدير التنفيذي للمركز ستتاح له فرصة استعراض الحالة المكانية الراهنة والمقترحات الناتجة عن الدراسات الاستعراضية الجارية الآن ، وفرصة ابداء التعليقات عليها (١٣) .

١٩ — ونظرت لجنة المستوطنات البشرية ، في دورتها الثانية المعقودة في الفترة من ٢٦ من آذار/مارس الى ٦ من نيسان/ابريل ١٩٧٩ ، في التقرير المرحلي للمدير التنفيذي عن انشاء مركز المستوطنات البشرية في نيروبي ، واستعرضت التقرير المتعلق بالأنشطة الجارية حالياً ، ودرست برنامج العمل المقترح لفترة السنتين ١٩٨٠ - ١٩٨١ . وأيدت اللجنة الأنشطة والأهداف الموضوعة لبرنامج العمل ، وقدمت تقريرها ، عن طريق المجلس الاقتصادي والاجتماعي ، الى الجمعية العامة لتتقرر فيه في دورتها الرابعة والثلاثين (١٤) . وجاء في قرار المجلس الاقتصادي والاجتماعي ١٩٧٩/٤٦ أن المجلس :

” ٣ - يؤيد قرارات ومقررات لجنة المستوطنات البشرية كما وردت في المرفق الأول لتقريرها ، لاسيما القرار ١/٢ بشأن برنامج العمل للفترة ١٩٨٠ - ١٩٨١ والمعايير المقترحة لتنفيذه والمرفقة بذلك القرار ؛

” ٤ - يوصي الجمعية العامة باعتماد مشاريع القرارات المقترحة في قرارات اللجنة ٣/٢ و ٤/٢ و ٦/٢ ، الواردة في المرفق الأول لتقريرها المذكور ؛ ” .

وقد وضعت تقديرات الاحتياجات من الموظفين والأماكن على أساس مقررات وتوصيات لجنة المستوطنات البشرية والمجلس الاقتصادي والاجتماعي هذه .

٢٠ — ونتج عن استعراض مستوى أنشطة التعاون التقني لمركز المستوطنات البشرية في المستقبل في ميدان المستوطنات البشرية تقديرات منقحة لعدد الموظفين المطلوبين لتنفيذ المشروع ، وللدعم التقني ، والدعم الإداري ، وكذلك تقديرات منقحة للمرافق الملحقة مثل المكتبة والسجلات والمحفوظات ، ومرافق البريد والحقيبة الدبلوماسية اللازمة لدعم هذه الأنشطة . وتشمل التقديرات أيضاً الحيز الإضافي الذي سيستلزمه ما يتوقع من انتقال موئل البصريات الى نيروبي ، وبالإضافة الى ذلك تشمل الاسقاطات التالية للحيز المطلوب قبيل عام ١٩٨٥ الاحتياجات المكانية المنقحة للموظفين اللازمين لدعم التعاون التقني والأنشطة الأخرى الممولة من الحكومات المتبرعة عن طريق مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية . أما مقدار الحيز المطلوب ٤٠ موظفاً في مؤسسة الأمم المتحدة للموئل

(١٣) A/C.5/33/15 ، الفقرتان ١١ و ١٣ .

(١٤) A/34/8 ، ولاسيما القرار ١/٢ .

والمستوطنات البشرية ، والذي كان قد أدرج بالفعل في الاحتياجات المقدرة للمشروع الأساسي فسيخدم من الاحتياجات الاجمالية لمركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (١٥) .

٢١ — الاحتياجات من حيز المكاتب ومساحات الاستعمالات الخاصة ذات الصلة

وضعت الاسقاطات لصافي حيز المكاتب المستخدم المطلوب لمركز المستوطنات البشرية في عام ١٩٨٥ على أساس ما يلي :

(أ) الوظائف المأذون بها لمركز المستوطنات البشرية لعام ١٩٧٩

(ب) تقديرات النمو للوظائف الممولة من الميزانية العادية (١٩٨٠ - ١٩٨٥) .

(ج) تقديرات النمو للوظائف الممولة من مصادر خارجة عن الميزانية (١٩٨٠ - ١٩٨٥)

٢٢ — وفي عام ١٩٧٩ ، اعتمد بالفعل لمركز المستوطنات البشرية ٧٩ وظيفة من الفئة الفنية — و ٨٥ وظيفة من فئة الخدمات العامة ممولة من الميزانية العادية ومن مصادر خارجة عن الميزانية — أى ما مجموعه ١٦٤ وظيفة . ومن وظائف الفئة الفنية هناك ٣٢ وظيفة ثابتة ممولة من الميزانية العادية ، و ١٨ وظيفة من وظائف المساعدة المؤقتة . وقد طلب في الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين تحويل ١٢ وظيفة من هذه الوظائف الأخيرة الى وظائف ثابتة ، مع استمرار وجود الوظائف المتبقية بوصفها وظائف للمساعدة المؤقتة . ومن وجهة نظر التخطيط للحيز المكاني ، أدرجت جميع هذه الوظائف في اسقاطات الموظفين . ومن بين الـ ٣٧ وظيفة من وظائف الخدمات العامة المأذون بها للمساعدة المؤقتة ، هناك ١٨ وظيفة للسائقين والسعاة وضباط الأمن ممن لن يحتاجوا الى حيز مستق للمكاتب .

٢٣ — ومن وجهة نظر التخطيط للحيز المكاني ، يقدر ان عدد الوظائف الممولة من الميزانية العادية ستزيد بمعدل خمس وظائف من الفئة الفنية وست وظائف من فئة الخدمات العامة على الأقب بحلول عام ١٩٨٥ . ومن المتوقع أن يزداد معدل الأداء البرنامجي لمشاريع التعاون التقني الستة

(١٥) في الفقرة ١٠ من الوثيقة A/C.5/32/91 وردت إشارة غير صحيحة الى أن المشروع الأساسي سيوفر حيزا للمكاتب يكفي لـ ٨٥ موظفا في مؤسسة الأمم المتحدة للموئل والمستوطنات البشرية وبعد ذلك أشار برنامج الأمم المتحدة للبيئة بان الترتيب المتخذ توقعاً للنمو في المؤسسة ، والذي لم يتم تعيينه بصورة مستقلة في تقديرات النمو السابقة ، يجب أن يحسب بنفس المعدل الذي تحسب به مراكز نشاط البرامج الأخرى وبرنامج البيئة في مجموعه ؛ أى احتياجات عام ١٩٧٩ مضافا اليها في المائة للنمو السنوي للفترة ١٩٨٠ - ١٩٨٥ ، أو ٤٠ موظفا . انظر الوثيقة A/C.5/32/19 الفقرتان ١٢ و ١٩ .

يقوم بتنفيذها مركز المستوطنات البشرية لصالح برنامج الأمم المتحدة الانمائي وغيره من الوكالات الداخلة في منظومة الأمم المتحدة ، بنسبة ١٠٠ في المائة على الأقل بحلول عام ١٩٨٥ (١٦) ، مما يحدث زيادة تتألف من ١٩ وظيفة من الفئة الفنية و ١٤ وظيفة من فئة الخدمات العامة تمول كلها من النفقات العامة . أما برنامج التعاون التقني والتدريب وغير ذلك من الأنشطة الممولة من الحكومات المتبرعة في صورة تبرعات مقدمة الى مركز المستوطنات البشرية ، فقد تم استيعابه تماما في برنامج العمل العام لمركز الامم المتحدة للمستوطنات البشرية ، واعتمدته لجنة المستوطنات البشرية (١٧) . ومن المقرر أن يصل عدد الموظفين اللازمين لدعم هذه الأنشطة الى ١٩ موظفا من الفئة الفنية و ٤٣ موظفا من فئة الخدمات العامة بحلول عام ١٩٨٥ . ولم يجر اسقاط للنمو في عدد الموظفين في مؤسسة الموئل والمستوطنات البشرية ، التي تتألف الآن من ٩ وظائف من الفئة الفنية و ١٤ وظيفة من فئة الخدمات العامة . ومن المتوقع أن ينقل موئل البصريات الى نيروبي وأن يصل عدد موظفيه الى ١١ موظفا من الفئة الفنية و ٧ موظفين من فئة الخدمات العامة بحلول عام ١٩٨٥ (١٨) . وسينتج عن الزيادات المبينة أعلاه في تقديرات عدد الموظفين ما مجموعه ٢٨٨ وظيفة ممولة من الميزانية العامة ومن مصادر خارجة عن الميزانية ، بما في ذلك الوظائف المؤقتة .

٢٤ — وتشمل الاسقاطات الواردة في الفقرة ٢٣ وظائف من الفئة الفنية ووظائف من فئة الخدمات العامة لمكتب نيويورك ، ينبغي أن تخص من المجموع المقدّر لعدد موظفي مركز المستوطنات البشرية . ولهذا السبب يتوقع أن يكون المجموع المسقط لعدد موظفي المركز في نيروبي ٢٨٤ موظفا بحلول عام ١٩٨٥ . وكما ذكر من قبل ، يشمل هذا المجموع ١٨ وظيفة للسائقين والسعاة وضياف الأمن الذين لا يحتاجون الى حيز مستقل للمكاتب . وعلى هذا ، سيكون العدد الاجمالي للموظفين الذين يحتاجون الى حيز مستقل للمكاتب ٢٦٦ موظفا بحلول عام ١٩٨٥ .

٢٥ — وعلى ذلك فانه على أساس الاسقاطات المحددة أعلاه ، سيكون من الضروري ، بحلول عام ١٩٨٥ توفير حيز مكاتب ٢٢٦ موظفا بالإضافة الى أولئك المنصوص عليهم فعلا في المشروع الأساسي :

(١٦) أيدت ذلك لجنة المستوطنات البشرية الثانية في دورتها الثانية في قرارها ٢ / ١ بشأن برنامج عمل الفترة ١٩٨٠ - ١٩٨١ (الوثائق الرسمية للجمعية العامة ، الدورة الرابعة والثلاثون ، الملحق رقم ٨ (34/8 د.)) .

(١٧) القرار ٢ / ٢ للجنة المستوطنات البشرية ، (المرجع نفسه) .

(١٨) القرار ٢ / ٤ للجنة المستوطنات البشرية ، (المرجع نفسه) .

٢٨٨	(أ)	مجموع موظفي مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية بحلول عام ١٩٨٥
(٤)	(ب)	مطروحا منه عدد الموظفين غير الموجودين في نيروبي
(١٨)	(ج)	مطروحا منه عدد الموظفين غير المطلوب حيز مكاتب لهم
٢٦٦	(د)	مجموع موظفي مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية المطلوب حيز مكاتب لهم
(٤٠)	(هـ)	مطروحا منه عدد موظفي مؤسسة الأمم المتحدة للموئل والمستوطنات البشرية المنصوص عليهم فعلا في المشروع الأساسي
٢٢٦	(و)	العدد الصافي للموظفين الإضافيين المطلوب حيز مكاتب لهم

وبافتراض أن متوسط المساحة التي يمكن تخصيصها لكل موظف هو ١٢ مترا مربعا صافيا ، فسيطلب الأمر توفير حيز مكاتب اضافي مجموع مساحته ٢ ٧١٢ مترا مربعا لاستيعاب مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في عام ١٩٨٥ .

٢٦ — وجنبا الى جنب مع حيز مكاتب موظفي مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية ، يتطلب الأمر توفير مناطق الاستعمال الخاص ذات الصلة داخل مباني المكاتب لأغراض مثل السجلات وغرف الاجتماعات ومناطق الاستقبال والأماكن اللازمة للخبراء الاستشاريين والزوار ، والوحدات المرجعية ، وتوزيع الوثائق ، وغرف السعاة ، وما شابه ذلك . ويبلغ مجموع المساحة التقديرية لمناطق الاستعمال الخاص التي يتطلبها مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية ٦٣٦ مترا مربعا . بيد انه يجب أن يطرح من ذلك ٩٢ مترا مربعا احتسابا لمساحات الاستخدام الخاص التي تم تخصيصها بالفعل للـ ٤ موظفا من موظفي مؤسسة الأمم المتحدة للموئل والمستوطنات البشرية في المشروع الأساسي . وبذلك يكون مجموع مساحة الحيز الإضافي لمناطق الاستعمال الخاص هي ٥٤٤ مترا مربعا .

٢٧ — وعلى هذا الأساس تبلغ الاحتياجات المقدرة للحيز الإضافي للمكاتب ومناطق الاستعمال الخاص ٣ ٢٥٦ مترا مربعا :

٢ ٧١٢	الحيز الإضافي للمكاتب
٥٤٤	مناطق الاستعمال الخاص الإضافية

المجموع ٣ ٢٥٦ مترا مربعا

ومن الجدير بالذكر أن تصميم مبنى المكاتب يتألف من وحدات موحدة الحجم وقابلة للتعدد وتوفر

الوحدة القياسية لمبنى المكاتب المكون من ثلاثة طوابق المتعلقة بالمشروع مساحة صافية يمكن استخدامها قدرها ٢٦٤ ١ مترا مربعا . وقد تحدد الحجم على أساس الاحتياجات العملية المختلفة مثل توفير حيز للسلالم ودرجات المياه والمدخل والمخارج وما شابه ذلك . وعلى ذلك فمن المقترح تشييد ٣ مبان إضافية للمكاتب يبلغ مجموع مساحتها التي يمكن استعمالها ٢٩٢ ٣ مترا مربعا صافيا . وينبغي أن يوضع في الاعتبار أن المجموع التقديري لاحتياجات عام ١٩٨٥ (وليس الصافي) لمركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية المطلوب لحيز المكاتب ومناطق الاستعمال الخاص يبلغ ٣٨٢٨ مترا مربعا صافيا من المساحة التي يمكن استخدامها ، وهو تقريبا الحيز ذاته في المباني الثلاثة المقترحة . غير أنه سيكون هناك فائض في حيز المكاتب قدره ٥٣٦ مترا مربعا في رصيد المشروع ، يرجع معظمه إلى اقتطاع الحيز المخصص للأربعين موظفا التابعين لمؤسسة الأمم المتحدة للموئل والمستوطنات البشرية الذي سبق إدراجه تحت احتياجات برنامج الأمم المتحدة للبيئة . وسيوفر هذا الفائض احتياطا للتوسع قدره ٣٣ في المائة فوق مجموع احتياجات حيز المكاتب للمشروع بأكمله ، أي المباني الحالية وأعمال التشييد الجديدة بما في ذلك الإضافات . واستنادا إلى معدل نمو قدره ٢ في المائة في السنة في مجموع الاحتياجات من حيز المكاتب ، فإن هذا الاحتياطي سيستوعب نمو اضافيا لفترة ١٨ إلى ٢١ شهرا فوق التقديرات الأصلية لعام ١٩٨٥ للمشروع بأكمله . وبذلك سيزيد احتياطي التوسع من ثلاث سنوات بعد الشغل الأولي للمباني إلى أربع سنوات ونصف سنة تقريبا . ويجدر بالملاحظة أن الممارسة العادية تتمثل في تخطيط حيز المكاتب في أي مشروع جديد لمدة أدناها ٨ إلى ١٠ سنوات بعد شغل الحيز . وقد كانت القابلية للتكيف وحدها التي تتسم بها مباني المكاتب المقترحة هي التي من الممكن عمليا التخطيط لثلاث سنوات ، وهي مدة في التخطيط قصيرة بدرجة غير عادية (١٩) . وبالمثل ، فبينما سيكون من السهل نسبيا تشييد مبان إضافية للمكاتب إذا اقتضت الحاجة ذلك ، فمن المرجح أن تزيد تكلفة الوحدة عند تشييدها كمشروع مستقل زيادة كبيرة عن تكلفتها في حالة تشييدها كجزء من مجمع أكبر .

٢٨ - وقد أعربت اللجنة الاستشارية في تقريرها إلى الجمعية العامة في دورتها الثانية والثلاثين بشأن بيان الأمين العام بالآثار المالية للترتيبات المؤسسية للتعاون الدولي في ميدان المستوطنات البشرية (٢٠) ، عن شكها فيما إذا كان يمكن الافتراض في هذه المرحلة أن الجناح الإضافي للمكاتب الذي اقترح الأمين العام حينذاك انشاءه سيكون ضروريا في الواقع . وقد أوصت اللجنة الاستشارية بأنه ينبغي ، قبل أن يتقرر الاضطلاع بأعمال التشييد الإضافية ، إعادة دراسة الاحتياجات من الأماكن المقدرة حاليا للوكالات المتخصصة وكذلك دراسة توزيع الأماكن للفرد على

(١٩) A/C.5/32/19 ، الفقرة ٢٠ .

(٢٠) A/32/8/Add.28 ، الفقرة ١٣ .

الموظفين . كما أعربت اللجنة عن " رأيها بوجوب إعطاء الأولوية لاستيعاب وحدات الأمم المتحدة " . وأشارت اللجنة الى أنه قد تم تخصيص أماكن في المشروع الأساسي للنمو المقبل وأوصت باتاحة الوقت لظهور النمط الفعلي لشغل المبنى قبل اتخاذ قرار ببناء أماكن إضافية . ولا حظت اللجنة انها قد راعت ، لدى ابداء ملاحظاتها ، السهولة النسبية التي يمكن بها توسيع المشروع اذا اقتضت الحاجة (٢١) .

٢٩ - وقد أفاد الأمين العام في تقريره الى الدورة الثالثة والثلاثين للجمعية العامة بأن الاحتياج المكانية للوكالات المتخصصة ومكاتب الأمم المتحدة في نيروبي قد أعيد دراستها وتأكيدها . وقد أعيد تأكيدها خلال عام ١٩٧٩ . كما حدد الأمين العام الأسباب التي أوصى على أساسها بعدم اجراء أى تخفيض آخر في توزيع حيز المكاتب للفرد وهو التوزيع القائم على أساس أن المساحة التي يمكن استخدامها هي ١٢ مترا مربعا صافيا (٢٢) .

٣٠ - ومن الجدير بالذكر ان المساحة المحسوبة في المشروع الأساسي للنمو في احتياجات برنامج الأمم المتحدة للبيئة من حيز المكاتب خلال الفترة من ١٩٨٠ الى ١٩٨٥ كانت ٨٥١ مترا مربعا فقط ، وسيحتاج الأمر الى نصف هذه المساحة تقريبا لاستيعاب النمو خلال الفترة من ١٩٨٠ الى ١٩٨٢ (٢٣) . وعلى هذا يتبين أن احتياجات مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية المحددة أعلاه من حيز المكاتب لا يمكن الوفاء بها عن طريق استخدام احتياطي التوسع المتواضع المخصص لبرنامج الأمم المتحدة للبيئة أو عن طريق اجراء تخفيضات سواء في توزيع الحيز للفرد الواحد أو في الاحتياج المقدرة للوكالات المتخصصة وسائر مكاتب الأمم المتحدة في نيروبي .

٣١ - الأماكن والخدمات المشتركة

يرى الأمين العام أن انشاء الأماكن والخدمات المشتركة في جيجيري فيه خير تحقيق لمصلحة الأمم المتحدة والوكالات المتخصصة لدواعي الاقتصاد والكفاءة والتنسيق . وقد أيدت الجمعية العامة في مناسبات عديدة مبدأ انشاء مبان وخدمات مشتركة حيثما أمكن ذلك ، وفي صدد المشروع الحالي أوصت اللجنة الاستشارية الجمعية العامة في دورتها السابعة والعشرين بأن يقدم الأمين العام ، على أساس التجربة ، تقريرا الى الجمعية العامة في وقت لاحق ، بشأن امكانية تشييد مبنى مقر دائر لبرنامج الأمم المتحدة للبيئة ومكاتب الأمم المتحدة الأخرى في نيروبي (٢٤) وقد أشارت اللجنة

(٢١) المرجع المذكور سابقا .

(٢٢) A/C.5/33/15 ، الفقرة ٩ .

(٢٣) المرجع المذكور سابقا ، الفقرة ١٠ .

(٢٤) A/8708/Add.23 ، الفقرة ٩ .

الاستشارية ، لدى توسيعها الجمعية العامة في دورتها الثانية والثلاثين بالموافقة على مقترحات الأمين العام المتعلقة بالمشروع الأساسي ، الذي يتضمن تخصيص مساحة قدرها ٥٥٨ ٤ مترا مربعا للوكالات المتخصصة ومكاتب الأمم المتحدة الأخرى ، فإن الوكالات المتخصصة وسائر مؤسسات منظومة الأمم المتحدة الشاغلة لحيز في المشروع ستدفع أيجارا (٢٦) . وبالإضافة إلى ذلك ، فإن وجودها في جيجيري سيسهل توفير خدمات مشتركة لجميع مكاتب منظومة الأمم المتحدة في نيروبي على أساس اقتصادي .

٣٢- وبينما كان المتوقع أن تستخدم مكاتب الوكالات المتخصصة وسائر منظمات الأمم المتحدة في نيروبي مرافق المؤتمرات والخدمات المشتركة المزمع توفيرها في المشروع الأساسي ، بموجب ترتيبات مالية مناسبة ، فإن هذا الاستخدام سيكون في الأساس في غير أوقات الذروة ولن يكون له أثر ذو شأن في تحديد حجم هذه المرافق (فيما عدا مرافق الطعام) . ومن الناحية الأخرى ، فإن احتياجات مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية الذي يعد ، شأنه شأن برنامج الأمم المتحدة للبيئة ، جهة الوصل لأنشطة الأمم المتحدة في شتى أنحاء العالم في ميدان اختصاصه ، ليس من الممكن تناولها على أساس تلبيتها في غير أوقات الذروة ، خاصة وأن لجنة المستوطنات البشرية ومجلس إدارة برنامج الأمم المتحدة للبيئة لابد أن يجتمعا خلال فترة شهرين تقريبا نظرا لاحتياجات إعداد التقارير . ويجب ، إلى حد بعيد ، أن تضاف احتياجات مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية من الخدمات المشتركة إلى احتياجات برنامج الأمم المتحدة للبيئة من هذه الخدمات .

٣٣- ومن الجدير بالملاحظة أيضا أن " السهولة النسبية التي يمكن بها توسيع المشروع إذا اقتضت الحاجة " (٢٧) لا تتصل إلا بحيز المكاتب ومناطق الاستعمال الخاص التي تضمها مباني المكاتب القابلة للتعديل . ويعد توسيع مرافق المؤتمرات والخدمات المشتركة أصعب بكثير ، وبالتالي فإنه لن يكون من الحكمة التخطيط لمجرد الاحتياجات المتوقعة لثلاث أو أربع سنوات بعد الشغل الأولي للمباني .

٣٤- الخدمات المشتركة والمرافق الخارجية

لقد تم استعراض الحيز اللازم للمرافق المشتركة للاتصالات السلكية واللاسلكية والخدمات الطبية وتعليم اللغات ورعاية شؤون الموظفين وإدارة الابنية والأمن والنقل ، والزوار والجولات ، وهي المرافق التي خططت بالفعل للمشروع الأساسي . ولا يعتبر من الضروري توسيع هذه المرافق لمواجهة الاستعمال الإضافي الناتج عن إيواء مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في نيروبي . ومع ذلك ، يُقدّر أنه لابد من توفير حيز إضافي قدره ١ ٨٥١ مترا مربعا لتوسيع مرافق الخدمات

(٢٦) A/22/8/Add.10 ، الفقرتان ٨ و ١٨ .

(٢٧) انظر الفقرة ٢٧ أعلاه . انظر أيضا A/C.5/32/19 ، الفقرة ٢٠ .

المشتركة الأخرى ، لمواجهة احتياجات مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية وغير ذلك من المتطلبات ، كما يلي :

٤٥	تجهيز المعلومات
٣١٦	الوثائق والمنشورات
٤٥٠	مرافق الطعام
٧٤٠	المكتبة والمحفوظات
٣٠٠	الاستلام والتخزين

١ ٨ ٥ ١

وبالإضافة الى ذلك مطلوب توفير أماكن اضافية لوقوف ٢٠٠ سيارة خاصة بموظفي مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية والزائرين .

٣٥ — ويقدر أنه يجب توسيع مرفق تجهيز المعلومات بما قدره ٤٥ مترا مربعا لمواجهة عبء العمل الإضافي المترتب على وجود مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية . كما أن المساحة الإضافية اللازمة في مرافق الاستنساخ تقدر بـ ٣١٦ مترا مربعا وهي أساسا لتخزين وتوزيع اللوازم ٨٥ مترا مربعا ؛ وتخزين الوثائق والمنشورات ١٥٠ مترا مربعا ؛ ولتوزيع وتصدير البريد ٨٦ مترا مربعا . وقد قام الخبير الاستشاري في شؤون مرافق الطعام والمهندسون المعماريون بتحليل دقيق للاحتياجات العامة اللازمة لمرافق الطعام في الظروف الجديدة . وأوصوا بزيادة ١٩٠ مترا مربعا في أماكن الجلوس (١٠٠ متر مربع في الكافيتريا و ٨٠ مترا مربعا في المطعم) وزيادة كبيرة في أماكن التخزين (تخزين مركزي للأغذية : ١٢٥ مترا مربعا ، غرف التبريد والتجميد ٣٥ مترا مربعا ، تخزين المواد غير الغذائية : ١٠٠ متر مربع) . وقد قدرت الزيادة الموصى بها في أماكن الجلوس على أساس تقدير الزيادة في استخدام المرافق من جانب موظفي مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية والمشاركين في المؤتمرات علاوة على موظفي برنامج الأمم المتحدة للبيئة ومكاتب الأمم المتحدة الأخرى والوكالات المتخصصة التي ستقل الى هناك . ومن ناحية أخرى ، فإن الزيادة في مساحات التخزين بما قدره ٢٦٠ مترا مربعا يقوم على أساس توصيات الخبراء الاستشاريين في مرافق الطعام لرفع مستوى الجرد مما يسمح بالقيام بعمليات أكثر كفاءة ووفرا عن طريق شراء السلع غير المعبأة كما يسمح بمرونة أكبر في تنويع قائمة الأطعمة دون رفع الأسعار ويسهل مواجهة التقلبات القصيرة الأجل في الاستخدام بسبب التغيرات في مستوى أنشطة المؤتمرات .

٣٦ — أعيد النظر في احتياجات المكتبة والمحفوظات الخاصة ببرنامج الأمم المتحدة للبيئة ومركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في ضوء ضرورة ضمان أن تكون المجموعات والخدمات كافية لدعم برامج عمل الوحدات المعنية . ويعتبر ضروريا توفير مكان للمجموعات المتخصصة والتقنية التي تحتاج اليها الوحدات والتي لا تتوفر في مكان آخر في نيروبي . وعلاوة على ذلك ، فإن الحاجة تدعو الى

مساحة إضافية للمجموعات العامة مثل تلك التي توجد في مكاتب الأمم المتحدة في مراكز أخرى وكذلك مجموعة وثائق ونشرات الأمم المتحدة . وتشمل الاحتياجات الإضافية المقدرة لخدمات المكتبة توسيع المرافق المخططة في المشروع الأساسي بما قدره ٥٩٠ مترا مربعا (المنشورات الدورية : ٢٠٠ متر مربع ، مكان للمراجع والقراءة : ٥٠ مترا مربعا ، وأماكن للأرشف : ٤٠٠ متر مربع ، مجموعة الأسمم المتحدة : ١٠٠ متر مربع ، والحيازات الجديدة : ٢٠ مترا مربعا) . ويقدر ، بالإضافة الى ذلك ، ان تتطلب منطقة المحفوظات والسجلات توسيعا بما قدره ١٥٠ مترا مربعا (٢٨) .

٣٧ — ويقدر أن أماكن الشحن والاستلام والتخزين يجب أن تزداد اليها ٣٠٠ متر مربع (البريد المكتبية : ٥٠ مترا مربعا ، تخزين لوازم المكاتب وخلافها : ١٠٠ متر مربع ، تخزين الورق السائب : ١٠٠ متر مربع ، وتخزين الاثاث والمعدات : ٥٠ مترا مربعا) .

٣٨ — مرافق المؤتمرات والاعلام

قبل الموافقة على التصميمات المعمارية النهائية ، تأكد أن احتياجات المؤتمرات المتوقعة لبرنامج الأمم المتحدة للبيئة ستظل كما هي مبينة في تقرير اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية المقدم الى الدورة الثالثة والثلاثين للجمعية العامة . وقد أشارت اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية أنها قد درست الاستخدام المتوقع لمرافق المؤتمرات وقالت في تقريرها انها " لا تعترض على تشييد مرافق الاجتماعات ، كما اقترحها الأمين العام " . ولاحظت أيضا ان الاستخدام المتوقع للمرافق الاستخدام الإضافي الذي قد يترتب على احتمال وجود مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في نيروبي (٢٩) . وتمت الآن دراسة مرافق الاجتماعات المشار اليها في المشروع الأساسي لعمل حساب من جديد ، في ضوء الاستخدام الإضافي المتوقع من جانب مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية فوجد أنها كافية لتلبية احتياجات المركز .

٣٩ — ومن بين المرافق التي يخصصها المشروع الأساسي بالفعل لخدمات الاعلام ، كان من المزمع ان تستخدم مساحة ٢٠٠ متر مربع لمرافق صغيرة للأفلام والتصوير تكون تابعة لبرنامج الأمم المتحدة للبيئة . ومن أجل تلبية الاحتياجات الكبيرة والمحددة من العيز اللازم للأنشطة الاعلامية والسمعية والبصرية لقسم البصريات في الموئل ، فان من الضروري توسيع هذه المرافق التقنية بما قدره ١٥٠ مترا مربعا ، كما يلي :

(٢٨) ان المساحة الاجمالية لمبنى المكتبة هي ٢١٩٦ مترا مربعا بما في ذلك منطقة المحفوظات . ويذكر ، لغير المقارنة ، ان المساحة الاجمالية لمبنى مكتبة اللجنة الاقتصادية لافريقيا في اديس ابابا هي ٣٩٢٠ مترا مربعا والمساحة الاجمالية لمكتبة داغ همرشولد هي ٢٠٠ ١١ متر مربع ، ولا تشمل المحفوظات .

(٢٩) A/32/8/Add.10 ، الفقرات ١٩ — ٢٤ .

الاضافات المطلوبة
بالمتر المربع

٢٤	(أ)	غرفة لعرض الأفلام
١٨	(ب)	معمل لانتاج الصور الفوتوغرافية
١٨	(ج)	غرفة للإخراج النهائي للصور
١٨	(د)	غرفة لحفظ الصور ومكتبة
١٨	(هـ)	غرفة لحفظ أشرطة الأفلام
١٨	(و)	غرفة لتشذيب الأفلام
١٨	(ز)	مكان لتخزين الأدوات والمعدات
١٨	(ح)	غرفة لمراقبة الصوت

١٥٠ مترا مربعا

٤٠ — تشغيل الخدمات المشتركة

لا ينتظر أن يكون للترتيبات النهائية التي سيتم الاتفاق عليها لتشغيل مرافق الخدمات المشتركة وتوفير خدمات إدارية مشتركة لبرنامج الأمم المتحدة للبيئة ولمركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية ، أثر كبير على الحيز الذي يتطلبه المشروع . وكما هو مبين في مكان آخر (٣٠) سيتم استعراض هذه الأمور ، في سياق إعداد الميزانية البرنامجية للفترة ١٩٨٢ - ١٩٨٣ .

٤١ — ملخص الاحتياجات الإضافية من الحيز

على أساس الاحتياجات المبينة أعلاه يكون حيز مجموعه ٧٩٣ ٥ مترا مربعا من الأماكن الإضافية الصافية القابلة للاستخدام مطلوبا على النحو التالي :

٣ ٧٩٢ مترا مربعا	مساحات للمكاتب وللإستخدام الخاص
١ ٨٥١ مترا مربعا	الخدمات المشتركة
١٥٠ مترا مربعا	مرافق الاجتماعات والاعلام
٧٩٣ ٥ مترا مربعا	المجموع الصافي

وسوف يسفر هذا عن انشاءات اضافية تقدر مساحتها الاجمالية بنحو ٨ ٤٠٠ متر مربع .

٤٢ — تقدير التكاليف

تقوم التقديرات الحالية على أسس تختلف قليلا عن الافتراضات المتعلقة بالتضخم والزيادات التعاقدية وعوامل أخرى خلاف التقديرات الموضوعة للمشروع الأساسي والواردة في A/C.5/32/19 . ولذلك عدة أسباب . والسبب الأساسي منها هو أن التضخم في تكاليف البناء في نيروبي كان أعلى خلال العامين الماضيين عما كان عليه بصفة عامة في الفترة السابقة . ومن أجل وضع تقديرات أكثر واقعية ، فإنه يرى أنه ينبغي توفير مبالغ أكبر لامكانية ازدياد التكاليف . وبينما يبذل كل مجهود لابقاء تكاليف المشروع الأساسي في حدود التقديرات المقدمة الى الجمعية العامة في دورتها الثانية والثلاثين ، فلن يكون من الحكمة ، في ضوء أحدث المعلومات ، وضع التقديرات للانشاءات الاضافية على أساس نفس الافتراضات التي استخدمت في المشروع الأساسي .

٤٣ — وتبلغ التكاليف العامة المقدرة للأعمال الاضافية المقترحة بالأسعار الحالية (تموز/يوليه ١٩٧٩) ٤٥ ٦٦٧ ٠٠٠ شلن كيني (أو ٦ ٠٥٦ ٠٠٠ دولار بسعر صرف يبلغ ٧ر٥٤ شلنا كينيا لكل دولار من دولارات الولايات المتحدة) . وقد حسبت كالاتي :

<u>التكاليف الأساسية لاقامة الأبنية الاضافية</u>	<u>شلن كيني</u>	<u>ما يقابله بدولار الولايات المتحدة</u>
أعمال الحفر ووضع الأساسات ، وتشبييد المبنى الجديد ، والخدمات الداخلية والمرافق الأساسية ، وتحسين الموقع ، والتجميل والطرق ، بما في ذلك تشبييد أبنية اضافية للمكاتب ، وتوسيع المساحة المخصصة للخدمات المشتركة الأخرى	٣ ٦٧١ ٠٠٠	٥ ٢٦٦ ٠٠٠
أتعاب مهنية	٥ ٩٥٧ ٠٠٠	٧٩٠ ٠٠٠
	<hr/>	<hr/>
	٤٥ ٦٦٧ ٠٠٠	٦ ٠٥٦ ٠٠٠

٤٤ — كما جاء في الفقرة ٤٢ أعلاه ، فإن تكاليف البناء في نيروبي تتزايد بمعدل أكبر مما كان متوقعا . وعليه فإنه يرى وجوب عمل حساب للتضخم في التقديرات الموضوعة للانشاءات الاضافية وحتى وقت طرحها في عطاء بمعدل ١٥ في المائة في السنة على الأقل . وشرح في الفقرة ٢٦ من الوثيقة

A/C.5/32/19 ، فإنه يتوقع للزيادات الآلية في الأسعار التعاقدية التي تمس المشروع ، ان تزيد تكاليف الانشاءات في المشروع الأساسي بما يزيد قليلا على ٢٠ في المائة طوال فترة التشييد . وقد أدخلت أيضا في الحسابات التالية الزيادات في الأسعار التعاقدية بمعدل ٢٠.٦٢ في المائة وذلك لكي تتماشى مع التقديرات السابقة :

—	التكلفة المقدرة للمشروع في تموز/ يوليه	١٩٧٥	٤٥ ٦٦٧ ٠٠٠	شلن كيني
—	الزيادة المقدرة حتى استلام عروض العطاء في كانون الثاني/يناير ١٩٨٠ (٣١) (٧٥ في المائة)	٣ ٤٢٥ ٠٠٠		
			٤٩ ٠٩٢ ٠٠٠	
	الزيادات المقدرة في الأسعار ———			
	التعاقدية خلال فترة التشييد			
	(شباط/فبراير ١٩٨٠ الى ايلول/			
	سبتمبر ١٩٨٢) (٢٠.٦٢ في			
	المائة) (٣٢)	١٠ ١٢٣ ٠٠٠		
	التكاليف الادارية والتكاليف المتنوعة			
	الأخرى	٨٦٠ ٠٠٠		
	احتياطي للطوارئ	٢ ٩٦١ ٠٠٠		
	التكلفة الاجمالية المقدرة للمشروع	٦٣ ٠٣٦ ٠٠٠		شلن كيني
	أو	٨ ٣٦٠ ٢٠٠		دولار من دولارات
				الولايات المتحدة

(٣١) يقدر مخمن تكاليف المشروع ان معدل التضخم في نيروبي زاد على ٢٤ في المائة في السنة خلال النصف الأول من عام ١٩٧٩ . ومن المتوقع أن ينخفض هذا المعدل نوعا ما في النصف الثاني من ١٩٧٩ .

(٣٢) اذا استمرت الاتجاهات الحالية ، فمن المتوقع أن تكون الزيادات في الأسعار التعاقدية أقرب الى ٣٠ في المائة . ولكن كما سبق بيانه أعلاه في الفقرة ١٤ ، فان الأمين العام سيكون في مركز أفضل يتيح له تقدير المعدل الفعلي لمثل هذه الزيادات في العام القادم ، وسوف يقدم تقريرا الى الجمعية العامة في دورتها الخامسة والثلاثين عن الموقف وعن أية تعديلات قد تكون لازمة في المبلغ المرصود للزيادات في الأسعار التعاقدية .

٤٥ — وكما هو مبين أعلاه ، أوعز الى المهندسين المعماريين بأن يدخلوا في حسابهم في وثائق العطاء احتمال أن تأذن الجمعية العامة في دورتها الرابعة والثلاثين بهذه الانشاءات الاضافية . وعليه فانه اذا وافقت الجمعية العامة على هذه الأعمال الاضافية في دورتها الحالية ، فسوف تضاف الى ذلك الجزء من مشروع الانشاءات الذي سيبدأ في أوائل عام ١٩٨٠ . ومن الممكن أن تسفر اضافة هذه الأعمال الى المشروع الى اطالة فترة التشييد عدة شهور على ما هو متوقع للمشروع الأساسي المحدد والذي يتوقع أن يبدأ شغله بصورة أولية بحلول نهاية عام ١٩٨٢ .

٤٦ — وعلى أساس هذا الجدول وسعر الصرف البالغ ٧٥٤ شلن للدولار ، فان معدلات التضخم المتوقعة والزيادات في الأسعار المبينة أعلاه سوف تتطلب رصد اعتمادات للأشغال الاضافية تكون على الشكل التالي :

١٩٨٠ — ١٩٨١	٣ ٣٩٠ ٠٠٠	دولار
١٩٨٢ — ١٩٨٣	٤ ٩٧٠ ٠٠٠	دولار
		<hr/>
المجموع	٨ ٣٦٠ ٢٠٠	دولار
		<hr/>

بالنظر الى التخفيض البالغ ١ ٤٧٤ ٠٠٠ دولار المقترح في الفقرة ١٥ أعلاه في الاعتماد الموصى به لفترة السنتين ١٩٨٠ — ١٩٨١ بالنسبة الى المشروع الأساسي ، فان الاعتماد الاضافي المطلوب لفترة السنتين ١٩٨٠ — ١٩٨١ سيبلغ ١ ٩١٦ ٠٠٠ دولار . وكما كان الحال بالنسبة الى مشاريع تشييد السابقة يقترح الأمين العام أن توضع الأموال المرصودة للأعمال الاضافية مع الأموال المرصودة لمشروع الأساسي المأذون به عملاً بالقرار ٣٢ / ٢٠٨ ، في حساب خاص يفتح لمشروع التشييد ، مع ترحيل لأرصدة غير المنفقة الى فترات السنتين اللاحقة الى أن يكتمل المشروع وتراجع الحسابات النهائية .

٤٧ — ولما كانت الاضافات المقترحة ستضاف الى المشروع الأساسي المأذون به بالقرار ٣٢ / ٢٠٨ ، ستستمر الترتيبات الادارية الحالية لادارة مشروع التشييد . وتكون المسؤولية الأساسية عن مشروع لبناء في يد المدير التنفيذي لبرنامج الامم المتحدة للبيئة . وسوف يتم انشاء وحدة تخطيط فسي لمقر على أساس المساعدة المؤقتة تحت الباب ١٨ من الميزانية (برنامج الامم المتحدة للبيئة) . يستتمر ادارة الخدمات العامة في المقر العام للأمم المتحدة ، كلما طلب منها ذلك ، في تزويد برنامج الامم المتحدة للبيئة بالمشورة الفنية والاضطلاع بأعمال تفتيش مرحلية لاستعراض تقدم العمل كما سيقوم باستعراض القرارات الرئيسية المتعلقة بأعمال الانشاءات قبل اقرارها .

التوصيات

٤٨ — يرى الأمين العام أن أعمال التشييد الاضافية المقترحة ضرورية لمواجهة الاحتياجات الفورية والمتوسطة الأجل لمركز الامم المتحدة للمستوطنات البشرية بنيروبي . وبناء على ذلك فهو يوصي بما يلي :

- (أ) الموافقة على اضافة أعمال التشييد الاضافية المقترحة في هذا التقرير الى المشروع الأساسي المأذون به في القرار ٣٢ / ٢٠٨ .
- (ب) الموافقة على ايداع الأموال المرسدة لأعمال التشييد الاضافية مع الأموال المرسدة للمشروع الأساسي في حساب خاص ، على أن ترحل الأرصدة غير المنفقة الى حين اتمام المشروع .
- (ج) الموافقة على اعتماد اضافي صافي قدره ٩١٦ ٠٠٠ دولار لفترة السنتين ١٩٨٠ - ١٩٨١ تحت الباب ٣٢ (التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية لأماكن العمل) .
- ٤٩ - أما رصيد الاعتمادات المطلوبة لأعمال التشييد الاضافية فسوف يدرج في الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين ١٩٨٢ - ١٩٨٣ .
