الأمم المتحدة

A/74/7/Add.15

الجمعية العامة

Distr.: General
21 November 2019
Arabic
Original: English

الدورة الرابعة والسبعون

البند ١٣٥ من جدول الأعمال

الميزانية البرنامجية المقترحة لعام ٢٠٢٠

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

التقرير السادس عشر للجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية عن الميزانية البرنامجية المقترحة لعام ٢٠٢٠

أولا - مقدمة

١ - نظرت اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية في تقرير الأمين العام عن التقدم المحرز في استبدال مباني المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي (A/74/343). واجتمعت اللجنة الاستشارية أثناء نظرها في التقرير مع ممثلي الأمين العام الذين قدموا معلومات وإيضاحات إضافية، اختتموها بردود خطية وردت في ١٤ تشرين الثاني/نوفمبر ٢٠١٩.

٢ - ويقدم الأمين العام في تقريره، المقدم عملا بالجزء التاسع من قرار الجمعية العامة ٢٧٩/٧٣ ألف، معلومات عن التقدم المحرز منذ صدور تقريره السابق بشأن استبدال مباني المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي (A/73/344)، وهو أحد مشاريع التشييد الرئيسية القريبة الأجل التي ذكرها في تقريره بشأن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق (A/72/393)[(١)]. وقد سبق أن تناولت اللجنة الاستشارية الاستراتيجيات وتدابير التخفيف المقترحة، والآثار المترتبة من حيث التكاليف، ومسائل المشروع الأخرى ذات الصلة، بما في ذلك ملاك الموظفين (انظر A/72/7/Add.28 و A/73/426). وتشير اللجنة إلى أن المباني A إلى J، التي شُيِّدت في أواخر السبعينات من القرن الماضي كمبانٍ شبه جاهزة لأغراض الإقامة المؤقتة، قد بلغت نهاية عمرها النافع ولا تمتثل لقوانين البناء السائدة، أو للمعايير الأمنية للأمم المتحدة، أو معايير التصميم المقاوم للزلازل في كينيا، وبالإضافة إلى ذلك، فهي لا تتيح إمكانية

(١) قدمت اللجنة الاستشارية ملاحظات وتوصيات ذات صلة في تقريرها الأخير عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق (A/72/7/Add.9).

291119 261119 19-20220 (A)

الرجاء إعادة استعمال الورق

الوصـول أو المرافق المناسـبة للأشـخاص ذوي الإعاقة. ولذلك يعتبر اسـتبدالها، بدلا من تجديدها، النهج الأكثر فعالية من حيث التكلفة. وفيما يتعلق بمكان الإيواء المؤقت أثناء مرحلة التشـييد، يقترح الأمين العام إعادة توظيف مبنى خدمات النشـر القائم وتشـييد ملحق مجاور بغرض توفير حيز مكتبي جديد، وذلك لدعم التحول إلى تصـميم للحيز المكتبي الموجود كله كيما يلائم الاسـتخدام المرن لأماكن العمل (A/72/7/Add.28، الفقرة ٥، و A/73/426، الفقرة ٤).

ثانيا – التقدم المحرز في تنفيذ المشروع

التعاون مع حكومة البلد المضيف والدول الأعضاء الأخرى

٣ – تشير اللجنة الاستشارية إلى أن مجمع غيغيري يقع على أراضٍ تبلغ مساحتها ١٤٠ أكرة قدمتها حكومة كينيا في عامي ١٩٧٥ و ١٩٧٨ (١٠٠ أكرة و ٤٠ أكرة، على التوالي)، ويشـمل ١٨ مبنى من مباني المكاتب، ومركزا للمؤتمرات شُـيِّد في الفترة بين عامي ١٩٨٣ و ١٩٨٥، ومرفقا جديدا للمكاتب شُـيِّد في الفترة ٢٠٠٩–٢٠١٠، والعديد من المباني الجاهزة التي كانت قد شُـيِّدت في الأصل كمبنى مؤقت، ولكنها تسـتخدم الآن كحيز مؤقت للمكاتب (A/72/7/Add.28، الفقرة ٣). وعند الاسـتفسـار، أُبلغت اللجنة بأن ٥٦ من وكالات الأمم المتحدة وصـناديقها وبرامجها توجد حاليا ضـمن المجمع (انظر أيضا الفقرات من ١٨ إلى ٢٠، والفقرتين ٢٧ و ٢٨ أدناه).

٤ – وينص اتفاق البلد المضيف على امتيازات وحصانات، تشمل إعفاءات من الرسوم تغطي العقود ومواد التشييد والمعدات والبنى التحتية. ويشير الأمين العام إلى أن المناقشات جارية مع الحكومة المضيفة حول مواضيع منها إنشاء طريق خروج ثانٍ للمجمع، وتوسيع ممرات الانزلاق المؤدية إلى البوابة الرئيسية، وتحسين إمدادات الكهرباء والمياه الرئيسية.

٥ – وفيما يتعلق بالتبرعات المقدمة من الدول الأعضـاء الأخرى، يعتزم مكتب الأمم المتحدة في نيروبي إنشـاء فريق عامل للنظر في الخيارات المتاحة لالتماس التبرعات والمسـاهمات العينية على حد سواء لصالح جهود تشييد المباني في المجمع (A/74/343، الفقرتان ٣٣ و ٣٤).

٦ – **وتعرب اللجنة الاستشارية عن امتنانها للبلد المضيف لدعمه الثابت لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي، وهي تأمل أن يواصل الأمين العام العمل مع البلد المضيف من أجل ضمان نجاح المشروع. وفضلا عن ذلك، تشجع اللجنة الاستشارية الأمين العام أيضا على مواصلة العمل مع الدول الأعضاء الأخرى لالتماس تبرعات وأشكال أخرى من الدعم للمشروع. وترحب اللجنة بالتخطيط لإنشاء فريق عامل يعنى بالتبرعات والمساهمات العينية من الدول الأعضاء، وتتطلع إلى تلقي آخر المستجدات بهذا الشأن في التقارير المرحلية المقبلة.**

حوكمة المشروع وإدارته

٧ – ترد التفاصيل المتعلقة بحوكمة المشروع وإدارته، بما في ذلك فريق المشروع، في الفقرات من ١٦ إلى ٢٤ من تقرير الأمين العام. ويشير الأمين العام إلى أن القيِّم على المشروع لا يزال هو المدير العام لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي، وأن هيكل حوكمة المشـروع لم يتغير، حيث تسـير الإدارة عموماً على النحو التالي: (أ) تجتمع لجنة أصحاب المصلحة بصورة منتظمة؛ و (ب) يتواصل التنسيق مع دائرة السياسات

العالمية لإدارة الممتلكات (مكتب خدمات الدعم المركزية سابقا) في المقر عن طريق عقد اجتماعات منتظمة، والرقابة العامة على المشروع، وتوفير التوجيه والمشورة التقنيين؛ و (ج) تنظم شركة مستقلة لإدارة المخاطر اجتماعات فصلية بشأن المخاطر لتقديم التوجيه بشأن إدارة مخاطر المشروع، بما في ذلك تيسير التقييمات الكمية لمخاطر المشروع (انظر أيضا الفقرتين ٩ و ١٠ أدناه). وعلاوة على ذلك، فقد تقرر تأسيس فريق لإدارة التغيير والدعم المؤسسي في الربع الثالث من عام ٢٠١٩.

٨ - وفيما يتعلق بفريق المشروع، أُبلغت اللجنة الاستشارية، لدى الاستفسار، بأنه جرى تعيين مدير للمشروع (ف-٥)، ومخطط/منسق للحيز المكاني (ف-٤)، ومهندس إنشائي/مدني (ف-٣)، وموظف للمشتريات (ف-٣)، والتحقوا بالعمل، في حين بلغت عمليات تعيين مساعد إداري (الرتبة المحلية) وكاتب أشغال (الرتبة المحلية) وموظف للوجستيات/التنسيق (موظف فني وطني) ومهندس لخدمات المشروع (موظف فني وطني) مراحل مختلفة. وأُبلغت اللجنة أيضا بأنه يجري تقاسم تكلفة منسق للمشروع (ف-٣)، يوجد بالمقر، حيث يموّل مكتب الأمم المتحدة في نيروبي نسبة ٧٥ في المائة من التكلفة وتموّل اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي النسبة المتبقية. ومن شأن تقاسم التكلفة على هذا النحو أن يقلل من التكاليف الإجمالية، وفي حال تغيرت احتياجات أحد المشروعين أو كليهما بمرور الوقت، سيجري تعديل دور الوظيفة ونسبة تمويلها. ويشير الأمين العام أيضا إلى أن ثلاثة خبراء استشاريين التحقوا بالعمل حاليا (وهم خبير استشاري في التصميم الداخلي؛ وأخصائي في شؤون الأمن، وأخصائي في شؤون تكنولوجيا المعلومات والاتصالات).

إدارة المخاطر

٩ - ترد التفاصيل المتعلقة بإدارة المخاطر والتدابير الاستباقية التي يتعين اتخاذها للتخفيف من المخاطر في الفقرات من ٢٦ إلى ٣٢ من تقرير الأمين العام. وفي أعقاب حلقة العمل الثانية لإدارة المخاطر[٢] والتحليل الكمي الثاني للمخاطر الذي أجراه المكتب (المحاكاة بطريقة مونتي كارلو)[٣]، تم تحديث تحليل حساسية التكلفة لقياس العلاقة بين التكلفة الإجمالية المقدرة والمخاطر الخمسة الكبرى: (أ) التغييرات المدخلة بتوجيه من الجهة القيّمة على المشروع؛ و (ب) استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل: تكنولوجيا المعلومات والأثاث؛ و (ج) المبنيان الجديدان: الأشغال المدنية وأشغال الميكانيكا والكهرباء والسباكة؛ و (د) استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل: أعمال التجديد الداخلية (انظر أيضا الفقرات من ١٢ إلى ١٦ أدناه)؛ و (هـ) تجاوز الجدول الزمني/حالات التأخير (A/74/343، الفقرتان ٣٠ و ٣١، والشكل الثاني).

١٠ - ويشير الأمين العام كذلك إلى أن المحاكاة الثانية خلصت إلى أنه من أجل بلوغ مستوى الثقة المعياري P80 الذي حددته الأمم المتحدة، يتوقع أن ينجَز المشروع بتكلفة قدرها ٦٨,٣١ مليون دولار تقريبا، أي بزيادة قدرها ٢,٠٥ مليون دولار عن التكاليف المقدرة البالغة ٦٦,٢٦ مليون دولار. ويوضح المدرج التكراري للتكاليف الوارد في تقريره أنه لا يزال هناك مستوى منخفض نسبيا من الثقة، يبلغ حوالي

(٢) عقدت حلقة العمل الأولى في عام ٢٠١٨، والثانية في أيار/مايو ٢٠١٩ (A/74/343، الفقرتان ٢٦ و ٢٧).

(٣) هي طريقة للتحليل الإحصائي تُستخدم للحصول على فهم أفضل لأثر المخاطر في المشاريع، تُستعمل فيها مجموعة من القيم الدنيا إلى القصوى فيما يتعلق بالأطر الزمنية وبالتكاليف التقديرية لمراحل المشروع ومكوناته، من خلال عملية محاكاة حاسوبية تطبق على سيناريوهات متعددة لمشاريع مختارة عشوائيا (A/73/426، الحاشية ١).

٣٨ في المائة (مقارنة بمستوى العام السابق البالغ ٢٧ في المائة)، بأن المشروع سيُنجز في حدود التكاليف المقدرة (المرجع نفسه، الشكل الأول، والفقرتان ٢٨ و ٢٩). ويشير الأمين العام إلى أنه من المتوقع أن يزداد مستوى الثقة بمجرد الموافقة على نطاق المشروع وميزانيته العامة، وبدء أنشطة التصميم.

الجدول الزمني للمشروع وأنشطة التخطيط والتصميم

١١ - ترد التفاصيل المتعلقة بالجدول الزمني العام للمشروع وأنشطة التخطيط والتصميم، بما في ذلك عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، في تقرير الأمين العام (المرجع نفسه، الفقرات من ٦ إلى ١٥، ومن ٣٦ إلى ٤٧، والجدول ١). وتشير اللجنة الاستشارية إلى أنها تناولت في تقريرها السابق تفاصيل المقترح المتعلق بإعادة توظيف مبنى خدمات النشر وتشييد ملحق مجاور (A/73/426، الفقرات من ٤ إلى ١٣). وتشير اللجنة كذلك إلى أن المشروع لا يأخذ في الاعتبار أي قرار محتمل للجمعية العامة بشأن نموذج تقديم الخدمات على الصعيد العالمي (المرجع نفسه، الفقرة ١٠).

١٢ - ويشير الأمين العام إلى أن الأهداف الرئيسية الثلاثة للمشروع لا تزال على النحو التالي: (أ) تنفيذ الأشغال المبكرة لإعادة توظيف مبنى خدمات النشر وتشييد مبنى ملحق؛ و (ب) تطبيق استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في جميع المكاتب في المجمع لتحسين استخدام الحيز المكاني؛ و (ج) تشييد مبنى جديد يتألف من جزأين لاستبدال المباني A إلى J (A/74/343، الفقرة ٨).

١٣ - وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن الجمعية العامة طلبت إلى الأمين العام تقديم مقترح مستكمل، يشمل معلومات منقحة عن نطاق المشروع وتكلفته الإجمالية القصوى واستراتيجية تنفيذه (القرار ٧٣/٢٧٩ ألف، الجزء التاسع، الفقرة ١٠). **وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن تقرير الأمين العام لم يقدم مقترحا مستكملا.** وعند الاستفسار، أبلغت اللجنة بأن الأمين العام لم يقدم المعلومات المنقحة المطلوبة بشأن نطاق المشروع لأن تلك المعلومات لن تكون متاحة إلا بعد إكمال التصميم التفصيلي. وفيما يتصل بتلك المسألة أيضا، يشير الأمين العام في تقريره إلى أن المشروع لا يمكن أن يمضي قدما ما لم يحدَّد نطاقه النهائي، وهو ما لا يمكن القيام به إلا بعد تحديد الأحجام المطلوبة للمباني الجديدة، وأقرب وقت ممكن لذلك سيكون بحلول نهاية عام ٢٠٢٠ (A/74/343، الفقرة ٤). ويشير الأمين العام أيضا إلى أن شركة تصميم الأشغال المبكرة أنجزت مؤخرا دراسة جدوى بشأن المبنى المعاد توظيفه والمبنى الملحق الجديد لتوفير مكان إيواء مؤقت باستخدام الأثاث الحالي من أجل دعم تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل (المرجع نفسه، الفقرتان ٣٦ و ٣٧، انظر أيضا الفقرات من ١٤ إلى ١٦ أدناه).

١٤ - وفيما يتعلق بالجدول الزمني العام للمشروع، يشير الأمين العام إلى أن الموعد المتوقع لإنجاز المشروع في الربع الثالث من عام ٢٠٢٤ سيظل دون تغيير، على الرغم من تجاوز الجدول الزمني بمقدار ستة أشهر في مرحلة الأشغال المبكرة بسبب حالات تأخير في التصميم وما يتصل به من الإجراءات المتعلقة بالعطاءات. ويشير الأمين العام كذلك إلى أن جهوداً تبذل حاليا للتصدي لخطر حالات تجاوز الجدول الزمني والتأخير، وتشمل تنقيحا للجدول الزمني لعمليات نقل الموظفين، من خلال طرح خيار لتجديد مبنى مكتبي واحد في كل مرة بدلا من تجديد الحيز المكتبي في كل طابق على حدة، الأمر الذي لن يؤثر على الجدول الزمني العام للمشروع. وعلاوة على ذلك، ستُعرض خطة التنفيذ المتعلقة بالجدول الزمني لنقل كل من المباني العشرة ومستأجريها في التقرير المرحلي المقبل (المرجع نفسه، الفقرة ٤٢).

١٥ - وفيما يتعلق بالتكلفة الإجمالية للمشروع، أبلغت اللجنة الاستشارية، لدى الاستفسار، بأن التكلفة الإجمالية القصوى ستقدم لتوافق عليها الجمعية العامة في دورتها الخامسة والسبعين، لأن تكلفة المشروع سوف تحدد في عام ٢٠٢٠، بعد إنجاز عنصر تصميم المبنى الجديد المذكور أعلاه، وبعد إجراء دراسة استقصائية نهائية للمساحة بشأن المعارف والدروس المستفادة من المشاريع التجريبية لاستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل (انظر أيضا الفقرات من ١٨ إلى ٢٠ أدناه).

١٦ - **ويساور اللجنة الاستشارية القلق مما أشار إليه الأمين العام بشأن احتمال عدم اكتمال نطاق المشروع قبل نهاية عام ٢٠٢٠. ولذلك، توصي اللجنة بأن تطلب الجمعية العامة إلى الأمين العام أن يقدم، في تقريره المرحلي المقبل، النطاقَ الكامل للمشروع لتوافق عليه الجمعية العامة في دورتها الخامسة والسبعين، بما في ذلك تفاصيل الاحتياجات الفعلية من الأماكن وعدد المباني الجديدة وحجمها. وتأمل اللجنة أن تُقدَّم الاحتياجات المستقبلية من الميزانية على أساس نطاق المشروع واستراتيجية تنفيذه.**

١٧ - **وتلاحظ اللجنة الاستشارية مع القلق أن تأخيراً عن الجدول الزمني مقداره ستة أشهر قد حدث بالفعل، وتأمل أن يتم تجنب مزيد من التأخير. وعلاوة على ذلك، تأمل اللجنة الاستشارية أن يراقب الأمين العام عن كثب مخاطر المشروع ويخفف منها بهدف كفالة إنجاز المشروع في حدود ما تقره الجمعية العامة من حيث النطاق والميزانية والجدول الزمني.**

استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل

١٨ - يتوخى الأمين العام اعتماد استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في جميع مباني المكاتب في المجمَّع، بتكلفة تصل إلى حوالي ١٢,٦ مليون دولار (A/74/343، المرفق). وهو يشير إلى أنه سيتم الشروع في مشاريع تجريبية بشأن التشكيلات الممكنة لأماكن العمل المرنة، مع مراعاة الدروس المستفادة من تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في نيويورك والخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في جنيف (المرجع نفسه، الفقرات من ٣٨ إلى ٤١). بيد أنه يشير أيضاً إلى أن المشاورات الأولية مع المستأجرين الحاليين أظهرت أن قبولهم لمفهوم الاستخدام المرن لأماكن العمل غير مؤكد وأنهم قد يقررون عدم تطبيق الاستراتيجيات، وبذلك قد لا يوافقون على توفير الموارد المالية اللازمة للاحتياجات ذات الصلة (المرجع نفسه، الفقرة ١٣). ويشير الأمين العام أيضاً إلى أنه، من بين المستأجرين الذين يعتزمون اعتماد هذه الاستراتيجيات، خصوصاً مكتب الأمم المتحدة في نيروبي نفسه، قد لا ترقى النسبة المستهدفة إلى مستوى التوقعات المقدم في بادئ الأمر (المرجع نفسه، الفقرة ١٤). ويذكر الأمين العام أنه، بسبب حالة عدم اليقين هذه، لا يتضح مدى التنفيذ المحتمل لاستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، وبناء على ذلك لا تتضح الكيفية التي ستتأثر بها التكلفة الإجمالية للمشروع، كما يذكر أن اثنين من أكبر المخاطر يرتبطان بتلك الاستراتيجيات (تكنولوجيا المعلومات والأثاث، وأعمال التجديد الداخلية). ويذكر أيضاً أن التخفيف من تلك المخاطر قد يتطلب توصل الإدارات العليا للمستأجرين، في أقرب وقت ممكن، إلى اتفاق بشأن استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل وبشأن الاحتياجات المشتركة من معايير تكنولوجيا المعلومات والأثاث، (المرجع نفسه، الفقرتان ٣١ (ب) و (د)).

١٩ - وعند الاستفسار، زُودت اللجنة الاستشارية بمزيد من التفاصيل عن المشاريع التجريبية الثلاثة، وهي: (أ) مشروع أول يشمل تثبيت الأثاث في المبنى G، وقد بدأ في الربع الثالث من عام ٢٠١٩؛

(ب) ومشروع ثان، يتعين تنفيذه في قبو المبنى X، وهو ينطوي على اختبار مناطق العمل وتشييد مكان عمل مفتوح، بما في ذلك عمليات لتحديث تكنولوجيا المعلومات وتثبيت الأثاث، وسيبدأ في الربع الأخير من عام ٢٠١٩؛ (ج) ومشروع ثالث ينطوي على تنفيذ أماكن عمل مرنة في جميع طوابق مبنى كامل للمكاتب سيبدأ تنفيذه في الربع الأخير من عام ٢٠٢٠. وأُبلغت اللجنة أن مرحلة التصميم النهائي لاستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل ستبدأ في الربع الأول من عام ٢٠٢١. وأُطلعت اللجنة أيضاً على جدول زمني مفصل يبين بعض الفترات الزمنية المتداخلة في الجدول الزمني العام للمشروع، وخصوصاً فيما يتعلق بمرحلة المشاريع التجريبية التي ستستمر حتى منتصف عام ٢٠٢١، في حين ستكون أعمال التشييد ذات الصلة قد بدأت في بداية عام ٢٠٢١، قبل انتهاء مرحلة المشاريع التجريبية. وتلاحظ اللجنة أن تنفيذ المشاريع التجريبية يجري بشكل مستقل دون إشراك المستأجرين الحاليين أو التشاور معهم.

٢٠ - وبالنظر إلى أوجه عدم اليقين المبينة في الفقرات أعلاه، ترى اللجنة الاستشارية أن هناك حاجة ماسة إلى توضيح عدد من المسائل قبل المضي قدماً. ولذلك توصي اللجنة بأن تطلب الجمعية العامة إلى الأمين العام أن يقدم في تقريره المرحلي المقبل المعلومات التالية: (أ) معلومات مستكملة عن حالة المشاريع التجريبية الثلاثة السالفة الذكر؛ (ب) ومعلومات عن إشراك المستأجرين، أو أي تعليقات واردة منهم، بشأن المشاريع التجريبية؛ (ج) وموافقة المستأجرين فيما يخص عزمهم على تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، أو عدم تنفيذها، و عزمهم على تقديم ما يلزم من موارد مالية إلى مكتب الأمم المتحدة في نيروبي لإنجاز أعمال التشييد اللازمة، بما في ذلك الاحتياجات من تكنولوجيا المعلومات والأثاث، في الأماكن التي يستأجرونها؛ (د) ومزيد من التفاصيل عن مقترح الأمين العام لتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، بما في ذلك عرض مفصل للتكاليف؛ (هـ) وتوضيح الفترات الزمنية المتداخلة لعنصري التصميم والتشييد ضمن الجدول الزمني للمشروع فيما يتعلق باستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل.

الاستراتيجية المتعلقة بالكفاءة في استخدام الطاقة وما يتصل بها من وفورات في التكاليف

٢١ - أُبلغت اللجنة الاستشارية، عند الاستفسار، بأن الأمين العام توخى إدراج أفضل الممارسات البيئية في التصميم العام، عن طريق الاستفادة من أفضل الممارسات والدروس المستفادة من مشروع التشييد في المجمع في عام ٢٠١٠، وكذلك من مشاريع التشييد الأخرى في الأمم المتحدة، ولا سيما مشروع التجديد لتحقيق الاستهلاك الصافي الصفري للطاقة[٤] في المبنى الشمالي في مقر اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي.

٢٢ - وعند الاستفسار، أُبلغت اللجنة الاستشارية بأنه من المتوخى أن تشمل تدابير كفاءة استخدام الطاقة في المشروع ما يلي: (أ) توليد الطاقة الخضراء، أي تركيب الألواح الكهروضوئية على سطح المباني الجديدة؛ (ب) وتخفيض استهلاك الطاقة عن طريق تثبيت تجهيزات ضوئية تستخدم الصمام الثنائي الباعث للضوء وأجهزة استشعار ضوء النهار وأجهزة استشعار الحركة؛ (ج) وتدابير الكفاءة في استخدام المياه، مثل سخانات المياه بالطاقة الشمسية، وتركيب رؤوس المغاسل الموفرة للمياه، والصنابير المشغلة

(٤) المبنى الذي يحقق الاستهلاك الصافي الصفري للطاقة يُعرَّف بأنه مبنى تساوي فيه الكمية الإجمالية للطاقة المستخدمة سنوياً مقدار الطاقة المتجددة التي يتم توليدها في الموقع أو تقل عنه، وغالبا ما تنتج هذه المباني طاقة فائضة يمكن استخدامها في أماكن أخرى (A/74/7/Add.11، الفقرة ١٨).

بالكبس، والمراحيض المزدوجة الرحض، وتجميع مياه الأمطار، واستخدام مياه الصرف المعاد تدويرها لأغراض الري؛ (د) وتدابير تصميم إحاطة المباني، من قبيل النوافذ العازلة؛ (هـ) واستخدام مواد مستدامة بيئياً؛ (و) وتركيب محطات لإدارة النفايات الصلبة. وأُبلغت اللجنة أيضاً بأن إجمالي استهلاك الطاقة في المجمع في عام ٢٠١٨ بلغ ٧٣٤ ٩٩٠ ٨ كيلوواط في الساعة، وسوف يُستخدم كخط الأساس لتحديد حسابات المشروع والوفورات في الطاقة.

٢٣ - **وترحب اللجنة الاستشارية باستبدال مباني المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي بمبان مستدامة وموفرة للطاقة. وتوصي اللجنة بأن تطلب الجمعية العامة إلى الأمين العام أن يقدم معلومات مستكملة عن الكفاءة في استخدام الطاقة وما يتصل بذلك من وفورات في التكاليف في تقاريره المرحلية المقبلة. وتؤكد اللجنة على أنه ينبغي لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي أن يكفل في هذا المشروع مراعاةَ المعارف المكتسبة من مشاريع التشييد الأخرى في الأمم المتحدة، وخصوصاً استراتيجية الكفاءة في استخدام الطاقة التي تعتمدها اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي (انظر أيضاً A/74/7/Add.11، الفقرات ١٨ إلى ٢٢).**

ثالثا - نفقات المشروع وتكاليفه المتوقعة

٢٤ - ترد التفاصيل المتعلقة بنفقات المشروع وتكاليفه المتوقعة في الفقرات من ٥٢ إلى ٥٩ من تقرير الأمين العام، التي يشير فيها إلى أن تقديرات التكلفة الإجمالية لم تتغير عما ورد في تقريره السابق، أي مبلغ ٦٦ ٢٦٠ ١٠٠ دولار (A/73/344، المرفق الأول). وخصصت الجمعية العامة، بموجب الجزء الرابع عشر من قرارها ٢٦٢/٧٢ ألف والجزء التاسع من قرارها ٢٧٩/٧٣ ألف، مبلغ ٣٠٠ ٠٩٨ ٧ دولار للمشروع لفترة السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩. وإلى حدود ٣١ كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٩، من المتوقع أن يتبقى رصيد غير مستخدم يصل إلى ٦٢٦ ١٠٠ ٢ دولار بسبب التأخير في الجدول الزمني للمشروع نتيجة لتأخير في إجراءات التصميم والمناقصات في عنصر الأشغال المبكرة (انظر الفقرتين ١٤ و ١٧ أعلاه).

٢٥ - ووفقاً لما أفاد به الأمين العام، سيصل صافي احتياجات التمويل لعام ٢٠٢٠ إلى مبلغ ٤٩٠ ١٠٠ ١٠ دولار، ويتألف من نفقات متوقعة قدرها ١١٦ ٢٠٠ ١٣ دولار، مخصوماً منها الرصيد غير المستخدم المتوقع لعام ٢٠١٩ المذكور آنفاً، وتشمل ما يلي:

(أ) مبلغ ١٨٠ ١٠٠ ١ دولار في إطار الباب ٢٩ زاي، الإدارة، نيروبي، ويتصل بتكاليف فريق إدارة المشروع (انظر الفقرة ٨ أعلاه)؛

(ب) مبلغ قدره ٧١١ ٠٠٠ ١١ دولار في إطار الباب ٣٣، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، لتغطية تكاليف التشييد (١٤٩ ٠٠٠ ٦ دولار)، وتكاليف الخدمات المهنية المتصلة بخدمات دعم التصميم وإدارة التشييد (٢٩٣ ٦٠٠ ٢ دولار)، والاعتماد المرصود لتصاعد التكاليف (٥٣٤ ٤٠٠ ١ دولار)، والاعتماد المرصود لاحتياطي الطوارئ (٧٣٤ ٠٠٠ ١ دولار)؛

(ج) مبلغ قدره ٢٢٥ ١٠٠ دولار في إطار الباب ٣٤، السلامة والأمن، لتغطية تكاليف نشر أربعة من حراس الأمن خلال مرحلة التشييد من المشروع، إذ ستدعو الحاجة إلى عمليات

تناوب/دوريات إضافية للأمن، فور بداية أعمال التشييد، من أجل تأمين محيط التشييد ومنافذ الدخول إليه على مدار الساعة.

٢٦ - **وتأمل اللجنة الاستشارية أن يقدم الأمين العام المبلغ المتوقع للرصيد غير المستخدم لعام ٢٠١٩، استناداً إلى أحدث النفقات الفعلية المتاحة، وبناء على ذلك، أن يقدم معلومات مستكملة عن صافي احتياجات التمويل لعام ٢٠٢٠، إلى الجمعية العامة عند نظرها في هذا التقرير.**

إيرادات الإيجار

٢٧ - على النحو المشار إليه في الفقرات من ٤٩ إلى ٥١ من تقرير الأمين العام، لن يؤدي المشروع المقترح الحالي إلى تغيير كبير في مجمل المساحات الصافية القابلة للتأجير، لأن أعمال التشييد الجديدة ستوفر حيزا مكتبيا بمثل مساحة المباني الحالية. **وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل ستسفر عن خفض الاحتياجات بالمتر المربع التي سيستلزمها المستأجرون الذين ينفذون هذه الاستراتيجيات، وبذلك من المحتمل أن يسفر ذلك عن انخفاض في إيرادات الإيجار في نهاية المطاف. وتأمل اللجنة أن يقدم الأمين العام معلومات مستكملة عن إيرادات الإيجار المحتملة في التقرير المرحلي المقبل، بمجرد معالجة المسائل المثارة في الفقرات ١٦ و ١٧ و ٢٠ أعلاه.**

٢٨ - ويشير الأمين العام إلى أن دراسات للإيجار تجرى بانتظام في نيروبي من أجل التثبت من أسعار الإيجار التجارية الحالية، ومن المقرر إجراء الدراسة المقبلة في تشرين الأول/أكتوبر وتشرين الثاني/نوفمبر ٢٠١٩. وأُبلغت اللجنة الاستشارية، عند الاستفسار، بأن إيرادات الإيجار المتأتية من الوكالات والصناديق والبرامج الـ ٥٦ التي تستأجر حالياً أماكن في المجمع كان من المتوقع أن تبلغ ٤٥٤ ٥٣٠ ٦ دولاراً في عام ٢٠١٩، في حين وصلت الإيرادات في عام ٢٠١٨ إلى ٥,٥ ملايين دولار (انظر A/73/426، الفقرة ٢٢). **وتأمل اللجنة الاستشارية أن تقدَّم معلومات مستكملة عن نتائج دراسة الإيجار السالفة الذكر لعام ٢٠١٩ إلى الجمعية العامة عند نظرها في هذا التقرير، وأن تُدرَج أيضاً في التقرير المرحلي المقبل.**

حساب الإنشاءات الجارية المتعدد السنوات

٢٩ - يقترح الأمين العام إنشاء حساب إنشاءات جارية متعدد السنوات لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي (A/74/343، الفقرتان ٥٨ و ٦١ (ج)). وتشير اللجنة الاستشارية إلى أنه يجري في هذا النوع من الحسابات تسجيل نفقات مشاريع التشييد الكبرى التي توافق عليها الجمعية العامة كجزء من الميزانية البرنامجية. ولا تنقضي صلاحية التمويل في نهاية فترة مالية، وعند الانتهاء من المشروع، يجب الإبلاغ عن النفقات، وإرجاع أي مبالغ غير مستخدمة إلى الدول الأعضاء (A/73/457، الفقرة ٢٧). وتلاحظ اللجنة أن هذه الحسابات تُستخدم أيضاً لمشاريع في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا، واللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي، واللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ. **وتكرر اللجنة الاستشارية توصيتها بأن تطلب الجمعية العامة إلى الأمين العام إنشاء حساب إنشاءات جارية متعدد السنوات لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي.**

رابعا – مسائل أخرى

٣٠ – أثناء النظر في التقارير المختلفة المتعلقة بمشاريع التشييد في الأمم المتحدة، لاحظت اللجنة الاستشارية عدم اتساق اللغة المستخدمة فيما يتعلق بالإجراءات المطلوب من الجمعية العامة اتخاذها. فعلى سبيل المثال، في تقرير الأمين العام قيد النظر، يُطلب إلى الجمعية العامة ''أن تحيط علماً بتقرير الأمين العام''، في حين يُطلب أيضاً إلى الجمعية العامة في تقارير التشييد الأخرى ''أن تحيط علماً بالتقدم المحرز منذ صدور التقرير السابق للأمين العام''. **وتأمل اللجنة الاستشارية في أن يتم، عند الاقتضاء، توحيد اللغة المستخدمة فيما يتعلق بالإجراءات المطلوب من الجمعية العامة اتخاذها، في التقارير المقبلة المتعلقة بمشاريع التشييد في الأمم المتحدة.**

خامسا – خلاصة

٣١ – ترد توصيات الأمين العام بشأن الإجراءات التي يقترح أن تتخذها الجمعية العامة في الفقرة ٦١ من تقريره. **وتوصي اللجنة الاستشارية، رهنا بتوصياتها وملاحظاتها الواردة أعلاه، بأن تقوم الجمعية العامة بما يلي:**

(أ) **أن تحيط علماً بتقرير الأمين العام؛**

(ب) **أن توافق على إنشاء حساب إنشاءات جارية متعدد السنوات للمشروع وأن توافق على ترحيل الرصيد غير المستخدم من عام ٢٠١٩ إلى عام ٢٠٢٠ (انظر الفقرة ٢٦ أعلاه)؛**

(ج) **أن ترصد مبلغاً قدره ١٠ ٤٩٠ ١٠٠ دولار، يتألف من مبلغ قدره ١ ٠٩٥ ٤٠٠ دولار في إطار الباب ٢٩ زاي، الإدارة، نيروبي، ومبلغ قدره ٩ ١٦٩ ٦٠٠ دولار في إطار الباب ٣٣، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، ومبلغ قدره ٢٢٥ ١٠٠ دولار في إطار الباب ٣٤، السلامة والأمن، من الميزانية البرنامجية المقترحة لعام ٢٠٢٠، على أن يقيَّد ذلك المبلغ على حساب صندوق الطوارئ.**