

Distr.: General  
24 September 2020  
Arabic  
Original: English



الدورة الخامسة والسبعون

البند 141 من جدول الأعمال

الميزانية البرنامجية المقترحة لعام 2021

## التقرير المرحلي عن تطبيق الاستخدام المرن لأماكن العمل في مقر الأمم المتحدة

تقرير الأمين العام

موجز

هذا هو التقرير المرحلي السنوي الخامس عن تطبيق استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في مقر الأمم المتحدة، وهو مقدّم عملاً بالجزء التاسع من قرار الجمعية العامة 263/74. ويتضمن التقرير آخر ما استجد من معلومات عن حالة المشروع منذ صدور التقرير المرحلي السنوي الرابع (A/74/345) ويشمل ردوداً على الطلبات الواردة في القرار المذكور.

ويبين التقرير أن تنفيذ المشروع قد تأثر بشدة بالتأخيرات الناجمة عن جائحة مرض فيروس كورونا (كوفيد-19) والتحديات التي تواجهها المنظمة في مجال السيولة المالية. ورغم أن الجمعية العامة طلبت إلى الأمين العام، في قرارها 263/74، أن يكفل إنجاز مشروع أماكن العمل المرنة في الربع الثالث من عام 2020، عُلّق تنفيذ المشروع من منتصف آذار/مارس إلى منتصف تموز/يوليه 2020 بسبب نقشي جائحة كوفيد-19. بالإضافة إلى ذلك، حصلت تأخيرات في الربع الأخير من عام 2019 بسبب القيود المتعلقة بالسيولة في الميزانية.

وحتى آب/أغسطس 2020، كان قد أعيد تنظيم 21 طابقاً من مبنى الأمانة العامة لتحويلها إلى أماكن عمل مرنة، تستوعب ما مجموعه 2 300 موظف تقريباً. وأدى المشروع إلى زيادة طاقة الاستيعاب إلى 1 234 موظفاً حتى الآن، وهو ما يتجاوز التقديرات الأصلية البالغة 1 200 موظف لكل الطوابق المقرر إعادة تنظيمها.



وتتوقع الأمانة العامة أن يُنَجَرَ خلال الفترة المتبقية من عام 2020 طابق إضافي واحد كانت الأشغال قد بدأت فيه قبل الجائحة، مما يرفع عدد الطوابق المشمولة بإعادة التنظيم إلى 22 طابقاً من أصل 27 طابقاً المقرر تحويلها إلى أماكن عمل مرنة. ومع مراعاة أثر جائحة كوفيد-19 والتعديلات المحتملة على نطاق الأشغال، بما يشمل التعديلات الهادفة إلى استيعاب ترتيبات العمل المحتملة لفترة ما بعد جائحة كوفيد-19 والآثار المالية المتصلة بها، أصبح من المتوقع الانتهاء من عملية تحويل الطوابق المتبقية بحلول نهاية عام 2021. ولا تزال التكلفة الإجمالية التقديرية للمشروع الواردة في التقرير المرحلي السنوي الرابع على حالها.

ويُطلب إلى الجمعية العامة أن تحيط علماً بالتقرير وبتنفيذ مراحل إضافية من المشروع، وأن تعلق بصورة استثنائية البند 5-2 من النظام المالي، وتوافق على ترحيل الرصيد غير المستخدم من الأموال في نهاية عام 2020 إلى عام 2021، المقدر حالياً بمبلغ 7 187 900 دولار، لتخصيصه خلال عام 2021.

## أولا - لمحة عامة

- 1 - أقرت الجمعية العامة في كانون الأول/ديسمبر 2014، في قرارها 274/69 ألف، تنفيذ مشروع الاستخدام المرن لأماكن العمل. وبدأ التنفيذ في حزيران/يونيه 2015، من خلال التواصل مع الإدارات، والبرمجة، وتجهيز أماكن العمل المؤقتة. وفي الوقت الحاضر، تم الانتهاء من 21 طابقاً.
- 2 - وطلبت الجمعية العامة، في قرارها 263/74 ألف وفي قرارات سابقة، إلى الأمين العام أن يقدم تقارير سنوية عن تقدم المشروع وجدوله الزمني والتكلفة المتوقعة لإنجازه ووضعها المالي. وهذا التقرير، المقدم عملاً بالجزء التاسع من قرار الجمعية العامة 263/74 ألف، هو التقرير الخامس من هذه التقارير. ويتضمن التقرير آخر ما استجد من معلومات عن التقدم المحرز في تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في مقر الأمم المتحدة منذ صدور التقرير المرحلي السنوي الرابع (A/74/345)، وتفاصيل بشأن كيفية تأثر هذا التقدم بالجائحة. ويتناول التقرير أيضاً الطلبات المحددة الواردة في قرار الجمعية العامة 263/74 ألف، وتقرير اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية (A/74/7/Add.18).
- 3 - وأكدت الجمعية العامة من جديد، في قرارها (الجزء التاسع، الفقرة 3)، "أن استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في الأمم المتحدة ينبغي أن يكون الهدف منها هو تحسين الإنتاجية والكفاءة الإجمالية للمنظمة، وتحسين بيئة العمل للموظفين أيضاً". وطلبت إلى الأمين العام، في القرار نفسه، مواصلة تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في نيويورك في عام 2020، بحيث يتم بلوغ الحد الأقصى من شغل كل طابق، وكفالة الامتثال الكامل لمقرراتها، والتعاون الكامل مع خطة تنفيذ المشروع، مع تلبية احتياجات الموظفين وضمان رفاههم وقدرتهم على الإنتاج.
- 4 - ونجح المشروع، منذ تنفيذه في عام 2015، في إنشاء مكان عمل مرن يؤدي وظائفه بالكامل في الطابق السفلي من مبنى الجمعية العامة وفي 21 طابقاً في مبنى الأمانة العامة، مما وفر بيئة عمل عصرية لأكثر من 2 300 موظف في مقر الأمم المتحدة. وقد يسرت طاقة الاستيعاب المكتسبة من المشروع إخلاء ثلاثة مبانٍ مستأجرة بعقود إيجار تجارية وعدم تجديد هذه العقود، مما أدى إلى انخفاض كبير في حافطة العقارات الإجمالية لمقر الأمم المتحدة. وبالإضافة إلى ذلك، تبين أن الإنتاجية والكفاءة قد تحسنتا أثناء الجائحة بفضل هذا المشروع، حيث تمكّن الموظفون العاملون في أماكن العمل المرنة من الانتقال بسلاسة إلى ترتيبات العمل عن بعد.
- 5 - وعلى نحو ما طلبته الجمعية العامة في الفقرة 7 من الجزء التاسع من قرارها 263/74 ألف، وتماشياً مع الفقرتين 12 و 13 من تقرير اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية، يتضمن هذا التقرير المرحلي معلومات مفصلة بشأن تخطيط وتكاليف عقود الإيجار، بما في ذلك الوفورات المتحققة في تكاليف الإيجار من جميع المباني والأماكن التي تم إخلاؤها (انظر الفقرتين 45 و 46).
- 6 - وعملاً بالفقرة 9 من الجزء التاسع من القرار، التي أكدت فيها الجمعية العامة على ضرورة كفالة إنجاز المشروع في الوقت المحدد وفي حدود التكلفة المقدرة، يقدم هذا التقرير معلومات مستكملة عن حالة المشروع (الفقرات 9 إلى 12)، وأثر جائحة "كوفيد-19" (الفقرات 14 إلى 26)، والجدول الزمني الجديد للإنجاز، بافتراض التكاليف نفسها للوحدات من السلع والخدمات التي جرى شراؤها في إطار فئتي التشييد وأثاث محطات العمل.

- 7 - وعلى نحو ما طلبته الجمعية العامة في الفقرة 11 من الجزء التاسع من قرارها، وتماشيا مع الفقرة 27 من تقرير اللجنة الاستشارية فيما يتعلق برصد تكاليف المشروع، تشمل الفقرة 37 من هذا التقرير معلومات وتفسيرات مفصلة بشأن تغير تكاليف كل طابق من الطوابق المنجزة، بما يشمل تبيان حالات الزيادة في التكاليف بسبب أوامر التغيير، وحالات انخفاض التكاليف بما يعكس النفقات الفعلية إلى جانب الخصم الممنوح من موزد أثاث محطات العمل.
- 8 - وعملا بالفقرة 5 من الجزء التاسع من القرار، التي كررت فيها الجمعية العامة طلبها "أن يجري مكتب الموارد البشرية بالأمانة العامة تقييما تفصيليا لما لمشروع الاستخدام المرن لأماكن العمل من أثر في الإنتاجية، وأن يقدم مؤشرات موثوقة لقياس منافع المشروع من الجانبين النوعي والكمي، إضافة إلى العوامل الأخرى لتحسين الإنتاجية ورفاه الموظفين بصفة عامة"، يعرض هذا التقرير معلومات مفصلة عن الأثر في الإنتاجية ومؤشراتها، إضافة إلى الجهود الإضافية التي بذلتها الإدارة لطلب إجراء تقييم لمشروع الاستخدام المرن لأماكن العمل من جانب كيان داخلي مستقل (انظر الفقرات 19 و 26 و 27).

## ثانيا - حالة المشروع

- 9 - حتى آب/أغسطس 2020، كان قد نُفِّدَ مشروع الاستخدام المرن لأماكن العمل في 21 طابقا من بين الطوابق المقرر تحويلها إلى أماكن عمل مرنة في مبنى الأمانة العامة، وعددها 27 طابقا. وتجري حاليا إعادة تنظيم طابق واحد، ويُقترح تأجيل الأشغال في الطوابق الخمسة المتبقية إلى عام 2021 بسبب الجائحة. ويرد في الفرع الرابع من هذا التقرير سرد مفصل لأثر الجائحة.
- 10 - وقد أسفر المشروع حتى الآن عن طاقة استيعاب إضافية قدرها 1 234 موظفا في مبنى الأمانة العامة، مما مكن الإدارة من خفض حافطة الإيجارات على مدى الفترة 2017-2020. وبالإضافة إلى المباني المستأجرة التي أُخليت في عامي 2017 و 2018 كما ذُكر بالتفصيل في الفقرة 4 من التقرير الرابع، أخلت المنظمة طابقا من الطوابق في مبنى FF في كانون الأول/ديسمبر 2019، مما يحقق وفورات إضافية قدرها 1 135 800 دولار في السنة. وتخطط المنظمة لإخلاء طابق آخر من مبنى FF بحلول كانون الأول/ديسمبر 2020، مما سيخفض قيمة التزاماتها المتعلقة بالإيجار بمبلغ إضافي قدره 1 357 100 دولار في السنة.
- 11 - وأنجز جميع عمليات نقل الموظفين المرتبطة بإصلاح ركائز السلام والأمن، والإدارة، والتنمية، التي أمكن تنفيذها جزئيا من خلال مشروع الاستخدام المرن لأماكن العمل وطاقة الاستيعاب الإضافية التي تأتت عنه. فقد نُقل الموظفون الذين شملهم إصلاح ركائزي الإدارة والسلام والأمن بالكامل في عام 2019. ووفق ما أعلن عنه بالفقرة 5 من التقرير الرابع، تم توفير حيز لمكتب التنسيق الإنمائي في مبنى الأمانة العامة باستخدام بعض من طاقة الاستيعاب الإضافية الناتجة من المشروع. وانتقل مكتب التنسيق الإنمائي إلى مكانه النهائي في الطابق الخامس والعشرين في 26 آذار/مارس 2020، فاختتمت بذلك عمليات النقل المرتبطة بركيزة التنمية.
- 12 - ويبين المرفق الأول لهذا التقرير عدد الطوابق المنجزة، بما في ذلك طاقتها المحددة، وعدد الوظائف المخصص لها، ومستوى الإشغال الفعلي، بالإضافة إلى طاقة الاستيعاب في طوابق أماكن العمل المرنة قبل التنفيذ وبعده.

13 - وكما جرت العادة منذ بدء مشروع الاستخدام المرن لأماكن العمل في المقر، وبالتنسيق مع دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات التابعة لمكتب تخطيط البرامج والمالية والميزانية، كان فريق المشروع يجري تواصلًا وثيقًا مع المكاتب الموجودة خارج المقر واللجان الإقليمية التي تنفذ حاليًا استراتيجيات أماكن العمل المرنة أو تخطط لتنفيذها كجزء من مشاريع تشييد جديدة أو مشاريع تجديد كبرى. وهي تشمل: مكتب الأمم المتحدة في جنيف، ومكتب الأمم المتحدة في نيروبي، واللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ، واللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي. وخلال الفترة المشمولة بهذا التقرير، قدم فريق المشروع، على وجه الخصوص، المشورة بشأن كيفية تكييف بيئة أماكن العمل المرنة من دون أن يستلزم ذلك إجراء تعديلات كبيرة على البنية التحتية للمبنى، من أجل التصدي للجائحة المستمرة. وترد معلومات مفصلة عن استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في كل مشروع من مشاريع التشييد الجارية في التقارير المرحلية السنوية ذات الصلة التي يقدمها الأمين العام إلى الجمعية العامة.

### ثالثًا - آثار الجائحة وسبل التصدي لها

#### ألف - الآثار العامة

14 - جعل تنفيذ الاستخدام المرن لأماكن العمل المنظمة أكثر مرونة وقدرة على الصمود عندما بدأت الجائحة. فأكثر من 2 300 موظف ممن يعملون حاليًا في الحيز المكتبي المرن حصلوا على حواسيب محمولة، مما ساعدهم على الانتقال بسلاسة للعمل من منازلهم بدوام كامل. وإحدى سمات البيئة التي لا تُخصّص فيها أماكن العمل هي إمكانية وصول الجميع إلى الهاتف، حيث يستطيع الموظفون تسجيل الدخول إلى أي هاتف مكتبي، وتوجيه جميع المكالمات من الهاتف المكتبي إلى الهاتف الخليوي، والوصول إلى البريد الصوتي من أي مكان. وبذلك، تمكن العديد من الموظفين من إنشاء مكاتب في منازلهم والعمل عن بعد من دون أن تتكبد المنظمة تكاليف إضافية.

15 - وبالإضافة إلى إمكانية الوصول إلى الأجهزة اللازمة، فقد اعتاد الموظفون العاملون في بيئة أماكن العمل المرنة بالفعل على أساليب العمل الرقمية عن بعد وأصبحوا بارعين في استخدام التطبيقات القائمة على الحوسبة السحابية، مثل تطبيقات Microsoft OneDrive و SharePoint و Teams. وقد مكن ذلك الكثيرين من بدء العمل عن بعد على الفور، حيث كانت لديهم إمكانية الوصول عن بعد إلى زملائهم وإلى ملفاتهم الرقمية.

16 - ورغم أن المشروع كان له أثر إيجابي على قدرة المنظمة على الصمود، فقد تأثر الجدول الزمني المحدد له سلبًا بالجائحة. وبعد دخول أمر لزوم المنازل في ولاية نيويورك حيز النفاذ في 20 آذار/مارس 2020، عُلِّقت جميع أنشطة التشييد. وسيرا على خطى سلطات البلد المضيف، استؤنفت، في 6 تموز/يوليه، أعمال التشييد للانتهاج من العمل في الطابقين 26 و 35 اللذين كانا في مرحلة متقدمة من التنفيذ. وأعيد النظر في الجدول الزمني للطوابق المتبقية في ضوء استمرار الجائحة والحالة المالية للمنظمة.

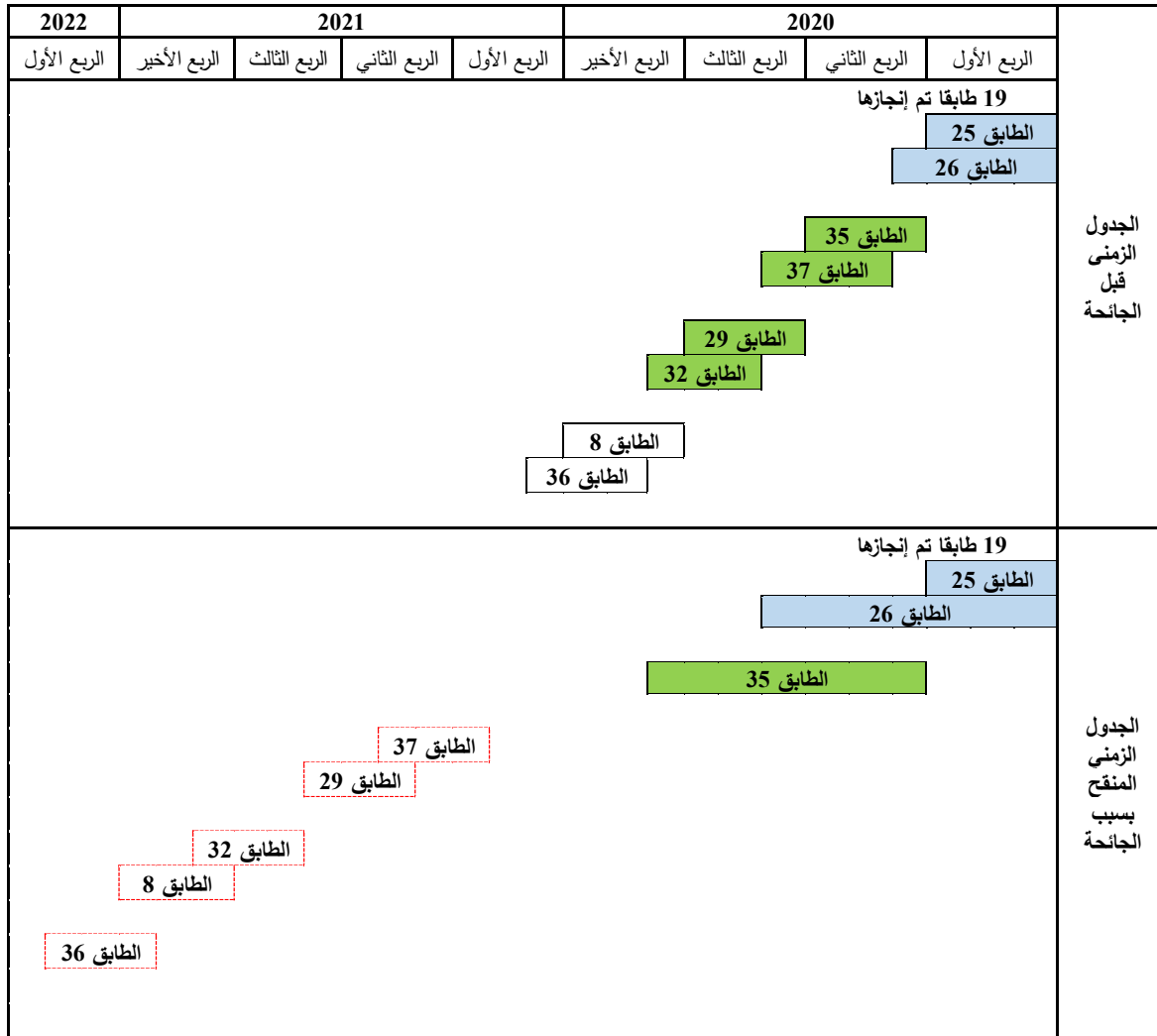
17 - وفي إطار الجدول الزمني المبين في الشكل الثالث الوارد بعد الفقرة 25 من التقرير المرحلي الرابع، كان من المقرر إنجاز الطوابق جميعها، البالغ عددها 27 طابقًا، بحلول نهاية عام 2020. ولكن نتيجة لأزمة السيولة التي شهدتها المنظمة خلال الربع الأخير من عام 2019، بدأ اختلال الجدول الزمني عندما تعذر الالتزام بتشييد الطابق الخامس والثلاثين وتعيّن تأجيل العمل فيه إلى عام 2020.

18 - وقد أثر إغلاق المقر وتعليق أنشطة التشييد بشدة في قدرة الإدارة على تعديل الجدول الزمني وإنجاز المشروع على النحو المتوخى. ومع مراعاة الأزمة الناشئة، وخطّة إعادة فتح مباني المنظمة، والغموض المتعلق بهيئة مكان العمل بعد الجائحة، قررت المنظمة الانتهاء من الطوابق التي بدأ العمل فيها عندما يصبح الممكن استئناف أنشطة التشييد بأمان، وتأجيل التنفيذ في الطوابق المتبقية إلى أن يتضح الوضع بشكل كافٍ لإعادة تقييم نطاق المشروع، إذا اقتضى الأمر.

19 - ويرد في الشكل الأول عرض مفصل للآثار على الجدول الزمني العام.

الشكل الأول

مقارنة الجدول الزمني المرن لتشييد أماكن العمل المرنة في مبنى الأمانة العامة قبل بدء الجائحة وبعدها



المفتاح:

مُنجزة

قيد التشييد

التسلسل الزمني المؤقت قبل الجائحة

التسلسل الزمني المؤقت الذي يتوقف على وضع الجائحة

## باء - الآثار على الدراسة الاستقصائية لمرحلة ما بعد الإشغال

20 - وفقا لما ذكر في التقارير المرحلية السابقة، رغم استمرار صعوبة قياس الإنتاجية بحد ذاتها، لا تزال الإدارة تعتبر أنه من المعقول استخدام الرضا عن مكان العمل كمقياس بديل للإنتاجية. ورغم أن مستوى الرضا عن مكان العمل ليس مقياسا مباشرا، فقد تكون له صلة مباشرة بالإنتاجية لأن الموظفين يميلون إلى اعتماد مواقف وسلوكيات إيجابية عندما تُيسر البيئة التي يعملون فيها قدرتهم على أداء عملهم بشكل جيد. وتوجد، في هذا الصدد، صلة بين الرضا العام للموظفين عن أماكن العمل؛ ومدى تعبير الموظفين عن شعورهم بأن أماكن العمل تُعينهم في أداء عملهم بأنواعه المختلفة، أي فعالية أماكن العمل؛ ومجمل الإنتاجية. وفي هذا السياق، يمكن لمؤشر أداء مكان العمل الذي استخدم في الدراسات الاستقصائية على مدى السنوات القليلة الماضية، أن يقدم نظرة قيّمة، لا سيما إذا قيّمت التغييرات على مر الزمن (انظر الفقرة 11 من التقرير المرحلي الرابع).

21 - وكان من المقرر إجراء الدراسة الاستقصائية لعام 2020 في نيسان/أبريل، وكانت ستشمل الطوابق 22 و 23 و 24 و 33 من مبنى الأمانة العامة. ولكن نظرا إلى أن الدراسات الاستقصائية تشمل عادة معاينات للموقع ومجموعات تركيز كانت صعبة أو مستحيلة في ضوء الجائحة، قررت الأمانة العامة إرجاء الدراسة الاستقصائية لعام 2020 إلى أن يعود الإشغال في مبنى الأمانة العامة إلى مستوى مماثل للسنوات السابقة.

22 - وفي إطار التزام الإدارة بتوفير بيئة عمل منتجة في أماكن العمل المرنة، نفذ فريق المشروع حتى الآن التوصيات المستمدة من الدراسات الاستقصائية السابقة. وتشمل بعض الإجراءات المتخذة ما يلي:

(أ) أطلع المديرين على موجز الاستنتاجات والتوصيات الخاصة بكل طابق من الطوابق وبكل إدارة من الإدارات من أجل زيادة مشاركة الإدارة في حل المسائل التي يحددها الموظفون والموظفات في الطوابق التي يعملون فيها؛

(ب) نشرت مقاطع فيديو تدريبية للمديرين ومواد داعمة على موقع iSeek ورُوج لها داخل الإدارات في منتصف عام 2019؛

(ج) أبلغ المديرين بتعليقات الموظفين المتعلقة بالتقيد بالمبادئ التوجيهية لترتيبات الدوام المرنة؛

(د) أطلع مستخدمو أماكن العمل المرنة، من خلال الدعم المقدم من مكتب تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، على حلول تكنولوجيا المعلومات القائمة التي تدعم ترتيبات الدوام المرنة، وجرّت التوعية بشأن حلقات العمل المنتظمة التي تُقام في المقر لتثقيف الموظفين في مجال استخدام الأدوات الرقمية. وتنفذ أنشطة توعية متواصلة مع الموظفين لإطلاعهم على الأدوات المتاحة؛

(هـ) تمّ تحسين تنسيق الخدمات فيما بين مختلف مقدمي الخدمات، بما في ذلك الخدمات المتعلقة بالأقفال والمرافق ومكاتب المساعدة في مجال تكنولوجيا المعلومات. وقد أبلغ المستخدمون بإجراءات طلب الحصول على هذه الخدمات؛

(و) تم تحسين جودة عزل الصوت في زوايا التدقيق وازداد عدد خيارات أحجام الخزانات. وأصبح بإمكان الموظفين الاختيار من بين ثلاثة أحجام خزانات للأمتعة الشخصية.

23 - ولا توجد حاليا أي توصيات معلقة من توصيات الدراسة الاستقصائية السابقة.

### جيم - نطاق المشروع وإدارته

24 - نظرا إلى تمديد الجدول الزمني، وبغية إبقاء تكلفة المشروع على حالها من دون زيادة محتملة في تكلفة العقود وتكبد تكاليف إضافية لإدارة المشروع، ستعيد الأمانة العامة تقييم النطاق العام للمشروع من خلال استعراض الفوائد المتوقعة من تنفيذه. وتشمل خيارات خفض التكاليف ما يلي:

(أ) المضي قدما في النطاق الأصلي لمشروع الاستخدام المرن لأماكن العمل في 27 طابقا في مبنى الأمانة العامة وإجراء استعراض لتحليل القيمة في الطوابق الخمسة المتبقية. وبهذا الخيار، يبقى هناك حيز مكثبي مفتوح قادر على أداء وظائفه في الطوابق. ولكن العناصر الخاصة التي تجعل أماكن العمل المرنة بيئة فريدة وفعالة للعمل تيسر تحسين إنتاجية الموظفين ستتأثر؛

(ب) إزالة أحد الطوابق الخمسة المتبقية من نطاق مشروع الاستخدام المرن لأماكن العمل بناء على استعراض فوائد التنفيذ. فعلى الرغم من أن الفوائد الإجمالية هي نفسها لجميع الإدارات، وهي بيئة العمل الحديثة، وزيادة التعاون، وتوحيد الأفرقة، وزيادة كفاءة استخدام الحيز المتاح، فلكل إدارة من الإدارات التي تشغل الطوابق الخمسة المتبقية احتياجاتها المختلفة وسيتم استعراضها في إطار هذا الخيار.

25 - ومع مراعاة الفوائد المتأتية عن تنفيذ المشروع في كل طابق من الطوابق الخمسة، وترتيبات العمل الممكن اعتمادها بعد مرحلة ما بعد الجائحة، ستحدد الإدارة، بالتشاور الوثيق مع الإدارات التي تشغل تلك الطوابق، النهج الذي يتعين اتباعه إزاء إنجاز المشروع والذي يحقق القيمة العليا للمنظمة.

### دال - سبل التصدي للجائحة والاستعداد لعودة الموظفين

26 - استنادا إلى المعلومات المتاحة عن جائحة كوفيد-19 والأنماط العامة للإصابة والسلوك في الأماكن العامة، خلصت الإدارة إلى أنه من منظور السلامة والصحة المهنيين، يمكن استخدام أماكن العمل المرنة والحجيرات والمكاتب المغلقة بأمان. والشروط اللازمة للعمل على نحو آمن هي الحفاظ على التباعد البدني وخفض الحد الأقصى لإشغال الحيز المكثبي، وتحسين التهوية من خلال زيادة تدفق الهواء الخارجي إلى أقصى حد، ورفع مستوى الترشيح حيثما أمكن، واتباع جميع الموظفين سلوكا مأمونا وصحيا. وفي ظل سياسة صارمة متعلقة بنظافة المكاتب، إن تنظيف ونظهير الحيز المكثبي في بيئة أماكن العمل المرنة أسهل من الحجيرات والمكاتب المغلقة، فهناك عادةً أثاث وأسطح أقل في أماكن العمل المرنة. وقد طُبِّق جميع التدابير المتصلة بالعودة المأمونة إلى المقر بصورة متسقة على أماكن العمل المرنة والتقليدية.

### رابعا - بذل مزيد من الجهود للحصول على تقييم مستقل لمشروع الاستخدام المرن لأماكن العمل

27 - استجابة لتوصية اللجنة الاستشارية الواردة في الفقرة 21 من تقريرها، بذلت الإدارة مزيدا من الجهود لطلب إجراء تقييم مستقل لمشروع الاستخدام المرن لأماكن العمل على يد كيان داخلي مستقل. فقد جرى الاتصال بمجلس مراجعي الحسابات وشعبة التفتيش والتقييم التابعة لمكتب خدمات الرقابة الداخلية، ولكن



كليهما كررا التأكيد على أنهما لا يملكان القدرة اللازمة وأن طاقتهما الكاملة مصروفة بالفعل في تنفيذ برامج عملهما.

28 - ونظرا إلى أن الجمعية العامة لم توافق على اقتراح التعاقد مع خبير استشاري خارجي لإجراء التقييم، تقترح الإدارة إرجاء هذه المهمة حتى نهاية المشروع.

## خامسا - ترتيبات الدوام المرنة وأماكن العمل المرنة

29 - يمكن أن تساعد ترتيبات الدوام المرنة، إلى جانب أماكن العمل المرنة، على توفير ترتيبات عمل حديثة ومرنة للموظفين تتناسب احتياجاتهم الفردية. فزيادة المرونة والاستقلالية تؤدي إلى زيادة حماس فرادى الموظفين وإنتاجيتهم، ومن ثم الإسهام في تنفيذ المنظمة للولايات الموكلة إليها.

30 - وقد أثبتت العلاقة التكاملية بين ترتيبات الدوام المرنة وأماكن العمل المرنة نجاحها فقد نُفِّذَ العمل عن بعد بدوام كامل في المقر بسبب الجائحة، وسُمِحَ للغالبية العظمى من القوى العاملة الاضطلاع بواجباتها عن بعد.

31 - ولتزويد المديرين والموظفين بأقصى قدر من المرونة في تحسين التوازن بين العمل والحياة الشخصية مع الحفاظ على الفعالية والكفاءة في إنجاز الأعمال، يُشجَّع على استخدام ترتيبات الدوام المرنة في جميع الإدارات والمكاتب والبعثات التابعة للأمانة العامة. فترتيبات الدوام المرنة يمكن أن تعزز اهتمام الموظفين وتحسن تبادل المعلومات والتعاون بين الموظفين.

32 - وقد أصدر الأمين العام ترتيبات العمل المرنة في نشرته (ST/SGB/2019/3) عقب التشاور بين الموظفين والإدارة وموافقة مكتب الشؤون القانونية، تماشيا مع إجراءات إصدار المنشورات الإدارية (ST/SGB/2009/4).

33 - والغرض من النشرة ST/SGB/2019/3، على نحو ما ورد في ديباجتها، هو تنفيذ القاعدة 1-4 من النظام الإداري للموظفين بشأن ساعات العمل، مع الاعتراف بأهمية ترتيبات الدوام المرنة في تحقيق التوازن بين متطلبات العمل الملقاة على عاتق الموظفين والحياة خارج المكتب والتحدي المتمثل في إيجاد سبل جديدة ومحسنة لإدارة الأفراد والوقت والحيز المكاني وأعباء العمل بفعالية.

34 - وتعرّف الفقرة 1-1 من النشرة ترتيبات الدوام المرنة بأنها "تعديلات على ساعات العمل ومواقع العمل العادية". ويبقى الموظفون، عند استفادتهم من ترتيبات الدوام المرنة، خاضعين لنفس الالتزامات والقواعد التي يخضعون لها بخلاف ذلك، بما يشمل التزاماتهم المتعلقة بإدارة الأداء على النحو المبين في الأمر الإداري المتعلق بنظام إدارة الأداء وتطويره (ST/AI/2010/5) وعدد ساعات العمل في الأسبوع، التي قد تختلف باختلاف مراكز العمل.

## سادسا - تكاليف المشروع

### ألف - تحليل تكاليف المشروع حتى الآن

35 - على نحو ما هو مبين في التقرير المرحلي الثاني (A/72/379، الفقرة 35)، تم في أيار/مايو 2017، من خلال عملية تقديم عطاءات تنافسية، توقيع عقدين مصممين حسب الاحتياجات متعلقين

بالتشييد وبأثاث محطات العمل. وتكلفة الوحدة للسلع والخدمات المشتراة في إطار فئتي التشييد وأثاث محطات العمل هي معلومات حساسة تجارياً. وحفاظاً على سريتها، سُنِّقَ بوصفها ملحقاً لهذا التقرير.

36 - ورغم أن كلا العقدين ينص على أسعار ثابتة للوحدات فيما يتعلق بالعمل اللازم لإتمام المشروع في عام 2020، فإن تكلفة الحد الأدنى تختلف باختلاف تصميم الطابق وإعادة التنظيم المطلوبة. ونظراً إلى أن الطوابق المنخفضة لها البصمة الصغرى مقارنة بالطوابق المتوسطة والعليا، فإن تكلفة إعادة تشكيل الطوابق المنخفضة الارتفاع أقل عموماً. وستنتهي فترة صلاحية الاتفاقات التعاقدية في كانون الأول/ديسمبر 2020، وسيتعين التفاوض مع الموردين على شروط تمديدتها لتغطي موعداً لإنجاز المشروع في عام 2021. وستبذل الإدارة قصارى جهدها للحد من الارتفاع المحتمل في تكاليف العقود.

37 - وفي هذا التقرير، لا تزال تُستخدَم تكاليف الوحدة الواردة في العقود الجديدة من أجل تقدير تكلفة المراحل اللاحقة من المشروع ريثما يتم التفاوض على تمديد العقود. ويبين تحليل لتكلفة الطوابق المنجزة البالغ عددها 21 طابقاً والطابق الذي لا يزال قيد التشييد أن متوسط تكلفة الطابق الواحد بلغت 841 315 دولاراً و 384 191 دولاراً لتشبيد الطوابق ولأثاث محطات العمل، على التوالي، بموجب العقود الجديدة، وهو انخفاض يقارب 300 000 دولار للطابق الواحد مقارنة بالعقود السابقة (انظر الجدول 1).

الجدول 1

مقارنة بين العقد العام والعقد المصمم حسب الاحتياجات للتشييد وأثاث محطات العمل في طوابق مبنى الأمانة العامة (أ/ب/أغسطس 2020)

العقد العام	العقد المصمم حسب الاحتياجات	الفرق
(أ)	(ب)	(أ)-(ب)
1 102 700	841 315	261 385
421 900	384 191	37 709
<b>1 524 600</b>	<b>1 225 506</b>	<b>299 094</b>
التشييد		
أثاث محطات العمل		
المجموع		

## باء - التغيرات في التكاليف

38 - على النحو الذي طلبته الجمعية العامة في الفقرة 11 من الجزء تاسعاً من قرارها، وتمشياً مع الفقرة 27 من تقرير اللجنة الاستشارية، تبين الجداول أدناه معلومات وتفسيرات مفصلة بشأن التغير الطارئ على تكاليف كل طابق منجز، بما في ذلك تفاصيل الزيادة في التكاليف بسبب أوامر التغيير وانخفاض التكاليف بما يعكس النفقات الحقيقية الناجمة عن الخصم الممنوح من مورد أثاث محطات العمل. ويبلغ مجموع الفرق بين التكلفة النهائية والتكلفة الأولية 1,4 في المائة، وهي نسبة تدخل تماماً في حدود ميزانية الطوارئ التي تتراوح نسبتها من 5 إلى 10 في المائة والتي تُخصَّص عادةً في قطاع التشييد لتغطية التكاليف غير المتوقعة أثناء عملية التشييد، مثل التغييرات في طلبات المستخدمين، والتعديلات في التصميمات، والمخاطر، والزيادات في التكاليف، وغير ذلك. وبالإضافة إلى ذلك، فقد أسفرت التغييرات عن زيادة في الكفاءة الإجمالية لاستخدام الحيز المكاني. فبانجاز 21 طابقاً، وفّر المشروع بالفعل قدرة على الاستيعاب تفوق تلك التي كان من المتوقع أن تتوفر بإنجاز 27 طابقاً.

الجدول 2  
التغيير في تكاليف التشييد  
(بديلات الولايات المتحدة)

ملاحظة	المجموع	أوامر التغيير	المقترح الأولي <sup>(ب)</sup>	الطابق <sup>(أ)</sup>
	805 367	-	805 367	12
عمل إضافي لزيادة القدرة على الاستيعاب عن التصميم الأولي	785 633	21 454	764 179	20
عزل إضافي للصوت في زوايا التدقيق بناء على توصيات الدراسة الاستقصائية	833 786	10 147	823 639	21
تركيبات خشبية إضافية في الخزانات ولوحة الإشعاعات	809 795	12 483	797 312	14
	820 978	-	820 978	30
إضاءة إضافية طلبها المستخدمون بعد الانتقال إلى المبنى	942 201	11 247	930 954	31
المقترح الأولي لم يتضمن جميع احتياجات المستخدمين	844 557	122 286	722 271	17
المقترح الأولي لم يتضمن جميع احتياجات المستخدمين	730 659	128 003	602 656	7
تركيب زجاج للأبواب الجانبية	777 371	588	776 783	11
	805 207	-	805 207	10
	792 010	-	792 010	9
تغيير أماكن مأخذ الطاقة الكهربائية في الأثاث وتركيب لوح زجاجي للباب الجانبية خارج ساعات العمل	980 139	17 514	962 625	34
تعديلات على الأبواب الخشبية وملحقاتها المعدنية	820 095	3 513	816 582	22
تركيب أغطية لسخانات الحمل الحراري	892 190	9 996	822 194	23
ألواح إضافية عازلة للصوت وأعمال جرافيك إضافية	904 224	21 321	882 903	33
تجويد أطر الأبواب وتركيب مأخذ للطاقة الكهربائية للأثاث وأنظمة حجب الصوت	911 623	24 207	887 416	24
	853 172	-	853 172	25
	834 659	-	834 659	26
	<b>14 338 299</b>	<b>382 759</b>	<b>13 895 540</b>	<b>المجموع</b>

(أ) الطوابق التي أُنجزت بموجب عقود مصممة خصيصاً، مرتبة حسب الترتيب الزمني لإيجازها.

(ب) المقترح الأولي يمثل السعر الأساسي التعاقد الذي يُنقح بعد التواصل مع المستخدمين بشكل مفصل. فالمخطط العام للطابق يُنقح ليتناسب مع احتياجات العمل الخاصة بالإدارات والمكاتب التي ستشغله.

الجدول 3  
أثاث محطات العمل

(بدولارات الولايات المتحدة)

ملاحظة	المجموع	أوامر التغيير	المقترح الأولي	الطابق <sup>(1)</sup>
	306 115	–	306 115	12
مكاتب إضافية طلبها المستخدمون بعد الانتقال إلى المبنى	362 701	22 339	340 362	20
	436 688	–	436 688	21
رسوم زائدة عن المستحق أُكْتُشِفَتْ أثناء تسوية السجلات لطرح قيمة الخصومات الممنوحة واستعراض تكلفة الوحدة	368 927	(56 856)	425 782	14
مكاتب إضافية طلبها المستخدمون بعد الانتقال إلى المبنى	404 700	13 153	391 546	30
	435 208	–	435 208	31
صدر أمر إضافي متعلق بالطابق 17 تحت أمر الشراء المتعلق بالطابق 7 لتيسير جدولة التنفيذ. ويجري الآن توزيع التكلفة على الطوابق الصحيحة.	409 831	44 855	364 976	17
مصاريف مُحوّلة لحساب الطابق 17 تمشياً مع التعليق أعلاه	396 189	(43 966)	440 155	7
مخازن إضافية	387 144	2 429	384 715	11
مخازن إضافية	396 986	9 283	387 703	10
	370 582	–	370 582	9
	402 513	–	402 513	34
تطبيق معدل الخصم الممنوح	347 752	(78 111)	425 863	22
	317 973	–	317 973	23
	442 548	–	442 548	33
	373 141	–	373 141	24
	385 100	–	385 100	25
	385 201	–	385 201	26
	<b>6 929 298</b>	<b>(86 873)</b>	<b>7 004 166</b>	<b>المجموع</b>

(أ) الطوابق التي أُنجِزَتْ بموجب عقود مصممة خصيصاً.

## سابعاً - خطة المشروع لعامي 2020 و 2021

39 - مع إنجاز 21 طابقاً وخضوع طابق واحد لإعادة التنظيم، حُدثت خطة المشروع لتعكس الوضع الحالي (انظر الشكل الثاني).

الشكل الثاني

خطة المشروع المستكملة بالنسبة للطوابق الستة المتبقية

2022	2021				2020			
1 ر	4 ر	3 ر	2 ر	1 ر	4 ر	3 ر	2 ر	1 ر
الطوابق الـ 21 المنجزة								

المختصرات: 1ر، الربع الأول؛ 2ر، الربع الثاني؛ 3ر، الربع الثالث؛ 4ر، الربع الرابع.

المفتاح:

الطوابق قيد التشييد



تسلسل زمني مؤقت يتوقف على وضع جائحة كوفيد-19



40 - وكما هو مبين في المرفق 1 لهذا التقرير، فإن الزيادة الفعلية التي تحققت حتى الآن في القدرة على استيعاب الموظفين في مبنى الأمانة العامة بلغت 1 234 موظفاً، وهو ما تجاوز بالفعل العدد الأصلي المقدر بـ 1 220 موظفاً في الطوابق الـ 27 كلها. والزيادة الإجمالية في القدرة الاستيعابية التي يحتمل أن تتحقق من الطوابق الـ 6 المتبقية تتراوح بين 160 موظفاً و 200 موظف. ويُلاحظ أن القدرة الاستيعابية الفعلية الإضافية التي سيوفرها كل طابق تتوقف على نتائج عمليات البرمجة والتخطيط المفصلة التي ستجري بالاشتراك مع الإدارات والمكاتب المعنية، والتي سيُصمَّم خلالها كل طابق بطريقة تلبّي احتياجاتها الخاصة.

## ثامنا - التكلفة المقدرة للمشروع والاحتياجات من الموارد مقارنة بالسنوات السابقة

### ألف - التكلفة المقدرة للمشروع

41 - كان المبلغ المعتمد لتنفيذ المشروع في عام 2019 قدره 13 049 200 دولار، استُخدم منه مبلغ 11 301 900 دولار حتى 31 كانون الأول/ديسمبر 2019. أما عمليات الشراء بمبلغ الـ 1 747 300 دولار المتبقي لتنفيذ المشروع في الطابق 35، الذي التزم به في نهاية عام 2019، فقد أُجِّلت حتى الربع الأول من عام 2020 بسبب قيود السيولة خلال الربع الأخير من عام 2019.

42 - وكان المبلغ المعتمد للتنفيذ في عام 2020 قدره 7 931 700 دولار، منه مبلغ 6 795 900 دولار كان مخصصاً لمشروع أماكن العمل المرنة ومبلغ 1 135 800 دولار كان مخصصاً من اعتمادات الإيجار في إطار الباب 29 بآء من الميزانية البرنامجية عملاً بقرار الجمعية العامة 263/74 ألف. وفي ضوء الجدول الزمني بصيغته المعدلة بسبب جائحة كوفيد-19، بلغ الإنفاق المقدر لعام 2020 ما قيمته 743 800 دولار، ولذلك فمن المتوقع أن يتبقى مبلغ غير مُنفق قدره 7 187 900 دولار في نهاية عام 2020.

43 - ومن بداية المشروع حتى 31 آب/أغسطس 2020، تُكَبِّدَت نفقات قدرها 47 372 400 دولار. ومن هذا المبلغ نفقات قدرها 47 049 700 دولار تُكَبِّدَت خلال الفترة من عام 2015 إلى عام 2019. والتكلفة المقدرة لإنجاز الجدول الزمني للمشروع في عامي 2020 و 2021 تبلغ 7 931 700 دولار، وبذلك تبلغ التكلفة الإجمالية المتوقعة 54 981 400 دولار، دون تغيير عن التقديرات السابقة. وستعمل الأمانة العامة عن كثب مع المقاولين على استعراض نطاق الأعمال وجدولة التنفيذ والتنسيق اللوجستي من أجل تقادي أي زيادة في التكاليف.

44 - ويرد في الجدول 4 توزيع تفصيلي لمصروفات المشروع وتكلفته المقدرة لكل عام على حدة.

### الجدول 4

#### تكاليف المشروع الفعلية والمتوقعة، موزعة حسب النشاط

(بديولارات الولايات المتحدة)

النشاط	2015 <sup>(أ)</sup>	2016 <sup>(أ)</sup>	2017 <sup>(أ)</sup>	2018 <sup>(أ)</sup>	2019 <sup>(أ)</sup>	2020 <sup>(ب)</sup>	2021 <sup>(ب)</sup>	المجموع
خدمات التخطيط والتصميم	328 600	966 400	233 200	222 000	233 200	19 400	97 200	2 100 000
إعادة تنظيم/تجديد مبنى الأمانة العامة	1 559 800	4 561 000	9 766 800	11 596 800	12 260 300	240 900	6 698 900	46 684 500
المباني المؤقتة	3 104 200	-	-	86 900	86 900	-	-	3 278 000
انتقالات إضافية	26 300	-	-	-	-	-	-	26 300
<b>المجموع الفرعي</b>	<b>5 018 900</b>	<b>5 527 400</b>	<b>10 000 000</b>	<b>11 905 700</b>	<b>12 580 400</b>	<b>260 300</b>	<b>6 796 100</b>	<b>52 088 800</b>
الإشراف على المشروع وإدارته	202 000	430 000	470 200	446 300	468 800	483 500	391 800	2 892 600
<b>المجموع</b>	<b>5 220 900</b>	<b>5 957 400</b>	<b>10 470 200</b>	<b>12 352 000</b>	<b>13 049 200</b>	<b>743 800</b>	<b>7 187 900</b>	<b>54 981 400</b>

(أ) أرقام الفترة 2015-2019 تعكس النفقات الفعلية.

(ب) أرقام عامي 2020 و 2021 تمثل مزيجاً من النفقات الفعلية (شهر آب/أغسطس 2020) والتكاليف المتوقعة حتى نهاية المشروع.

45 - تشمل التكاليف المقدرة لأنشطة المشروع المتبقية لعامي 2020 و 2021، البالغة 7 931 700 دولار على الآتي: خدمات التخطيط والتصميم (600 116 دولار)، وإعادة تنظيم مبنى الأمانة العامة (800 939 6 دولار)، وإدارة المشروع (300 875 دولار)، على النحو المفصل أدناه.

خدمات تخطيط المشروع التعاقدية ( 600 116 دولار)

46 - وتستند التكاليف المقدرة المتبقية إلى الأسعار المتعاقد عليها لتوفير خدمات التخطيط وإدارة التغيير في المشروع، التي تشمل التواصل بكثافة مع الإدارات المعنية في كل مرحلة من مراحل المشروع لإجراء تحليلات لاحتياجات العمل يسترشد بها في تصميم كل طابق وإعداد مواد الاتصال والعرض المخصصة لتوعية الإدارات والموظفين. وتبقى التكلفة دون تغيير عن التقدير الأصلي بما أنها تستند إلى عدد الطوابق.

تكاليف إعادة التنظيم والتنفيذ في مبنى الأمانة العامة (800 939 6 دولار)

47 - تستند التكاليف المقدرة لإنجاز عملية إعادة تشكيل مبنى الأمانة العامة إلى أسعار الوحدات المدرجة في عقود عام 2017، مع مراعاة إمكانية تعديل النطاق لضمان البقاء في حدود التكلفة الإجمالية المتوقعة التي تبلغ 54 981 400 دولار. ولئن كانت الإدارة ستسعى إلى الإبقاء على نفس تكلفة الوحدات حتى نهاية المشروع، فإن التفاوض على تمديد الاتفاقات التعاقدية التي تنتهي في كانون الأول/ديسمبر 2020 قد يؤدي إلى ارتفاع التكاليف.

إدارة المشروع (300 875 دولار)

48 - يتألف الفريق الحالي لإدارة مشروع أماكن العمل المرنة، كما أقرته الجمعية العامة في قرارها 274/69 ألف من مدير مشروع (ف-5)، ومدير تصميم وتشبيد (ف-4)، ومساعد إداري (من فئة الخدمات العامة (الرتب الأخرى)) وظيفته مموله من موارد المساعدة المؤقتة. ومن أجل خفض تكلفة إدارة المشروع بعد أن مُدِّد الجدول الزمني إلى عام 2021، يُقترح إعادة نذب الوظيفة المصنفة في الرتبة ف-4 ليضطلع شاغلها بمهام وظيفية أخرى ضمن دائرة المرافق والأنشطة التجارية باستغلال الشواغر المتوقعة. وسيستمر مدير التصميم والتشييد في دعم المشروع قدر الإمكان. ومن الضروري استمرار وظيفتي مدير المشروع والمساعد الإداري للإشراف على المشروع حتى إنجازه وإدارة مرحلة إغلاقه. وستلبي الاحتياجات الإضافية من الموارد لعام 2021 بخفض تكلفة التشبيد من خلال استعراض النطاق وهندسة القيمة.

49 - ومن أجل تنفيذ مشروع أماكن العمل المرنة في المقر، يُقترح أن تُعلّق الجمعية العامة بصورة استثنائية البند 5-2 من النظام المالي، الذي تكون الاعتمادات بموجبه متاحة للدخول في التزامات في فترة الميزانية التي تتعلق بها، وأن توافق على أن يُرحّل إلى عام 2021 رصيد الأموال غير المستخدم في نهاية عام 2020، الذي يقدر حالياً بمبلغ 7 187 900 دولار، للدخول في التزامات خلال عام 2021.

## باء - تكاليف المشروع مقارنة بالوفورات المتحققة في تكلفة الإيجار

50 - يعرض الجدول 5 مقارنة بين التكلفة الإجمالية المقدرة للمشروع البالغة 54 981 400 دولار وتكلفة الإيجار التي كانت ستتكبّد لو لم يُنفذ مشروع أماكن العمل المرنة. وتشمل تكلفة الإيجار نفقات التشغيل، مثل تكاليف المرافق والصيانة، التي يفرضها الملاك كجزء من قيمة الإيجار وفقاً لعقود الإيجار. ويبين الجدول أن المنظمة ستسترد تكلفة المشروع بحلول الربع الثالث من عام 2021، حيث ستتجنب تكاليف سنوية متكررة

قدرها 18,8 مليون دولار، منها تكلفة الطابق الإضافي في مبنى FF المقرر إخلاؤه بحلول نهاية عام 2020. وترد تفاصيل عن الوفورات في تكلفة الإيجار في المرفق الثاني لهذا التقرير.

51 - وقد روعي الانخفاض في الالتزامات الإيجارية، بما فيها الالتزامات المتعلقة بمبنى FF، في الاحتياجات المقترحة من الموارد تحت بند الإيجار في الميزانية العادية لعام 2021. وتستأجر المنظمة في الوقت الحالي أماكن في مباني DC-1 و DC-2 و Albano و FF و Falchi مما يترتب عليه التزامات تعاقدية يقترب مجموعها في عام 2021 من 48,8 مليون دولار<sup>(1)</sup>، تمول من الميزانية العادية وحساب الدعم ومن مساهمات من خارج الميزانية. وقد وصلت الالتزامات الإيجارية المتعلقة بالحافطة الكاملة لأماكن المكاتب في المقر إلى 55,2 مليون دولار في عام 2015، أي أنها كانت أعلى من المستويات الحالية بنسبة 12 في المائة. وتجدر الإشارة إلى أن حجم الأماكن المستأجرة ظل يتناقص على مدى السنوات العديدة الماضية، ومن ثم، فقد كانت تكلفة استئجار القدم المربع في إطار عقود الإيجار المتبقية تتزايد بسبب الزيادة السنوية في الإيجار المنصوص عليها في العقود والزيادات الدورية في نفقات التشغيل التي يتقاضاها الملاك. على سبيل المثال، فقد ارتفعت تكلفة استئجار القدم المربع في المباني المستأجرة حالياً بنسبة 25 في المائة تقريباً منذ عام 2015. ولذلك، فبإخلاء الأماكن المستأجرة وتحسين إدارة الحيز المكاني، بسبل منها مشروع "أماكن العمل المرنة"، تمكنت المنظمة من خفض التزاماتها الإيجارية الإجمالية على الرغم من التكاليف الكبيرة الناجمة عن الزيادة المنصوص عليها في عقودها الإيجارية. ولم يؤثر تجميع الموظفين في مبنى الأمانة العامة تأثيراً كبيراً على الاحتياجات من خدمات المرافق التي تتعاقد عليها المنظمة مباشرةً لتشغيل المباني. فاستهلاك المرافق، مثل الكهرباء والبخار للإضاءة والتدفئة والتبريد، يظل ثابتاً إلى حد ما بصرف النظر عن ارتفاع نسبة الإشغال، ويعتمد أكثر على حالة الطقس. وتستنتج من ذلك المياه، الذي يزيد استهلاكها كلما زاد عدد شاغلي المبنى.

52 - وبحلول نهاية عام 2020، ستكون المنظمة قد خفضت القدرة الاستيعابية لأماكن المكاتب التي تستأجرها بمقدار 1 273 موظفاً، وزادت القدرة الاستيعابية لمبنى الأمانة العامة بمقدار 1 291 موظفاً. وستواصل الأمانة العامة رصد استخدام الأماكن وتقييم كيفية تعديل حافطة العقارات الإجمالية على أساس الاحتياجات المتغيرة للمنظمة، مع الأخذ في الحسبان أن الفرصة التالية لتقليل عقود الإيجار دون غرامات هي آذار/مارس 2023 عندما تنتهي عقود الإيجار الحالية لمبنى DC-1 ومبنى DC-2.

(1) هذه الأرقام لا تشمل حيز المكاتب في مبنى DC-1، الذي يديره برنامج الأمم المتحدة الإنمائي ويدفع تكاليفه بموجب اتفاق إيجار مشترك.



الجدول 5  
استرداد التكلفة<sup>(2)</sup>

(بدولارات الولايات المتحدة)

الفترة	تكلفة المشروع	لو لم ينفذ مشروع أماكن العمل المرنة كانت ستُكبَّد التكلفة/الوفورات الصافية (للفترة)	التكلفة/الوفورات الصافية (التراكمية)
2015	5 220 900	-	(5 220 900)
2016-2017	16 427 600	1 613 700	(20 034 800)
2018-2019	25 401 200	23 655 700	(21 780 300)
2020	743 800	17 411 650	(5 112 450)
2021	7 187 900	18 768 750	6 468 400
المجموع	54 981 400	61 449 800	6 468 400

تاسعا - الخطوات التالية للمشروع

53 - رهنا بموافقة الجمعية العامة، ستقوم الأمانة العامة بما يلي:

- (أ) الاستمرار في تنفيذ المراحل اللاحقة لمشروع أماكن العمل المرنة، بمجرد أن تسمح حالة جائحة كوفيد-19، وعلى النحو المبين في الجدول الزمني الوارد في الفرع الثامن، ووفقاً لخطة تكاليف المشروع الواردة في الفرع التاسع أعلاه؛
- (ب) الاستمرار في جهود الدعوة والتواصل مع الإدارات والموظفين في المقر لتشجيع روح القيادة وكفالة تحقيق فوائد المشروع ونتائجه الإيجابية؛
- (ج) الاستمرار في مراعاة الدروس المستفادة من المراحل المنفذة عند تنفيذ مراحل المشروع اللاحقة؛
- (د) الاستمرار في إسداء المشورة للقيمين على المشاريع على نطاق الأمانة العامة للتأكد من التعامل مع استراتيجيات أماكن العمل المرنة باعتبارها جزءاً لا يتجزأ من مرحلتَي التخطيط والتصميم للمشاريع الجارية لتجديد المباني على الصعيد العالمي، ووضع الأهداف ومكاسب الكفاءة المتوقع أن يحققها تنفيذ مشروع أماكن العمل المرنة، ونقل الدروس المستفادة وأفضل الممارسات إلى المكاتب الموجودة خارج المقر واللجان الإقليمية.

(2) ستبلغ الوفورات الناجمة عن تجنب التكاليف في عام 2022 وما بعده 18,7 مليون دولار على أساس تكلفة عقود الإيجار في أوقات انتهاء صلاحية كل منها.

## عاشراً - الإجراءات المطلوب من الجمعية العامة اتخاذها

54 - يُطلب إلى الجمعية العامة القيام بما يلي:

(أ) أن تحيط علماً بهذا التقرير والنطاق المنقح لتنفيذ المشروع والإطار الزمني لمراحله اللاحقة، على النحو المبين في الجدول الزمني المبين في الفرع الثامن، ووفقاً لخطة تكاليف المشروع في الفرع التاسع أعلاه؛

(ب) أن تُعلّق البند 5-2 من النظام المالي بصورة استثنائية وتوافق على أن يُرحّل إلى عام 2021 الرصيد غير المستخدم من الأموال في نهاية عام 2020، الذي يقدر حالياً بمبلغ 7 187 900 دولار، من أجل الدخول في التزامات خلال عام 2021، منها تمويل استمرار وظيفتين مؤقتتين (وظيفة من الرتبة ف-5 ووظيفة واحدة من فئة الخدمات العامة (الرتب الأخرى)) لفريق المشروع؛

(ج) أن تطلب إلى الأمين العام تقديم التقرير المقبل إلى الجمعية العامة في الجزء الرئيسي من دورتها السادسة والسبعين.

## المرفق الأول

الطوابق التي أُنجِرت حتى الآن، وقدرتها الاستيعابية المحددة في التصميم، والوظائف المخصص لها كل طابق، والقدرة الاستيعابية للموظفين، والإشغال الفعلي قبل تنفيذ مشروع أماكن العمل المرنة وبعده

الطابق	الكليات التي تشغل الطابق	تاريخ الإنجاز	قبل التنفيذ		بعد التنفيذ		الزيادة في القدرة الاستيعابية المحددة في التصميم
			القدرة الاستيعابية المخصصة لها الطابق	الوظائف المخصصة لها التصميم	القدرة الاستيعابية المخصصة لها الطابق	الوظائف المخصصة لها التصميم	
7	إدارة شؤون السلامة والأمن، ومركز الأمم المتحدة للعمليات وإدارة الأزمات، وإدارة عمليات السلام، وإدارة التواصل العالمي	تموز/يوليه 2018	72	72	148	133	76
9	إدارة التواصل العالمي	أيلول/سبتمبر 2018	77	77	151	131	74
10	إدارة التواصل العالمي	أب/أغسطس 2018	85	85	148	136	63
11	إدارة التواصل العالمي	تموز/يوليه 2018	89	89	154	133	65
12	إدارة شؤون الجمعية العامة والمؤتمرات	تموز/يوليه 2017	67	67	135	110	68
13	إدارة الدعم العملي، ومكتب تكنولوجيا المعلومات والاتصالات	حزيران/يونيه 2016	74	74	130	126	56
14	إدارة الدعم العملي	شباط/فبراير 2018	88	88	144	150	56
17	إدارة الدعم العملي	أيار/مايو 2018	90	90	143	144	53
18	إدارة الاستراتيجيات والسياسات الإدارية ومسائل الامتثال	حزيران/يونيه 2016	87	87	148	140	61
19	إدارة الاستراتيجيات والسياسات الإدارية ومسائل الامتثال	حزيران/يونيه 2016	89	89	138	135	49
20	إدارة الدعم العملي، وإدارة الاستراتيجيات والسياسات الإدارية ومسائل الامتثال	تشرين الأول/أكتوبر 2017	79	79	119	139	40
21	إدارة الاستراتيجيات والسياسات الإدارية ومسائل الامتثال	تشرين الأول/أكتوبر 2017	89	89	139	158	50
22	إدارة عمليات السلام، وإدارة الشؤون السياسية وبناء السلام	تشرين الثاني/نوفمبر 2019	90	90	155	132	65

الطابق	الكيانات التي تشغل الطابق	تاريخ الإنجاز	قبل التنفيذ		بعد التنفيذ		الزيادة في القدرة الاستيعابية المحددة في التصميم
			القدرة الاستيعابية الموظفون المخصصة لها الطابق	القدرة الاستيعابية الموظفون المخصصة لها التصميم	القدرة الاستيعابية الموظفون المخصصة لها الطابق	القدرة الاستيعابية الموظفون المخصصة لها التصميم	
23	إدارة عمليات السلام، وإدارة الشؤون السياسية وبناء السلام	تشرين الثاني/نوفمبر 2019	91	91	136	137	45
24	إدارة الشؤون السياسية وبناء السلام	تموز/يوليه 2019	92	92	128	121	36
25	مكتب التنسيق الإنمائي، وإدارة الشؤون الاقتصادية والاجتماعية	آذار/مارس 2020	86	86	153	156	67
26	إدارة الشؤون الاقتصادية والاجتماعية	تموز/يوليه 2020	91	91	154	142	63
30	إدارة شؤون الجمعية العامة والمؤتمرات	آذار/مارس 2018	82	82	140	141	58
31	مكتب الممثلة الخاصة للأمين العام المعنية بالعنف الجنسي في حالات النزاع، ومكتب المستشار الخاص للأمين العام المعني بمنع الإبادة الجماعية، ومفوضية الأمم المتحدة لحقوق الإنسان	نيسان/أبريل 2018	92	92	146	84	54
33	مكتب تنسيق الشؤون الإنسانية	نيسان/أبريل 2019	85	85	165	152	80
34	إدارة الشؤون السياسية وبناء السلام	أب/أغسطس 2019	89	89	144	118	55
<b>المجموع (21 طابقاً)</b>			<b>1 784</b>	<b>1 784</b>	<b>3 018</b>	<b>2 818</b>	<b>1 234</b>

## المرفق الثاني

## توزيع مفصل للوفورات في تكلفة الإيجارات

(ببلاغات الولايات المتحدة)

المباني/عقود الإيجار						
السنة	الشهر	مبنى دبي نيوز	مبنى اتحادي الاتحادي الفدرالي	مبنى Innovation	الطابق الخامس من مبنى FF	الطابق الرابع من مبنى FF المجموع
2017	أيار/مايو	201 713				
	حزيران/يونيه	201 713				
	تموز/يوليه	201 713				
	أب/أغسطس	201 713				
	أيلول/سبتمبر	201 713				
	تشرين الأول/أكتوبر	201 713				
	تشرين الثاني/نوفمبر	201 713				
	كانون الأول/ديسمبر	201 713				
	<b>مجموع الوفورات، 2017</b>	<b>1 613 704</b>	<b>1 613 704</b>			<b>1 613 704</b>
2018	كانون الثاني/يناير	201 713				
	شباط/فبراير	201 713				
	آذار/مارس	201 713				
	نيسان/أبريل	201 713				
	أيار/مايو	201 713	299 058			
	حزيران/يونيه	201 713	299 058			
	تموز/يوليه	201 713	299 058			
	أب/أغسطس	201 713	299 058			
	أيلول/سبتمبر	201 713	299 058			
	تشرين الأول/أكتوبر	201 713	299 058	855 558		
	تشرين الثاني/نوفمبر	201 713	299 058	855 558		
	كانون الأول/ديسمبر	201 713	299 058	855 558		
	<b>مجموع الوفورات، 2018</b>	<b>2 420 556</b>	<b>2 392 464</b>	<b>2 566 674</b>		<b>7 379 694</b>
2019	كانون الثاني/يناير	201 713	299 058	855 558		
	شباط/فبراير	201 713	299 058	855 558		
	آذار/مارس	201 713	299 058	855 558		
	نيسان/أبريل	201 713	299 058	855 558		
	أيار/مايو	201 713	299 058	855 558		
	حزيران/يونيه	201 713	299 058	855 558		
	تموز/يوليه	201 713	299 058	855 558		

المباني/عقود الإيجار						
السنة	الشهر	مبنى دبليو نيوز	مبنى اتحاد الأمم المتحدة الائتماني الفدرالي	مبنى Innovation	الطابق الخامس من مبنى FF	الطابق الرابع من مبنى FF المجموع
	أب/أغسطس	201 713	299 058	855 558		
	أيلول/سبتمبر	201 713	299 058	855 558		
	تشرين الأول/أكتوبر	201 713	299 058	855 558		
	تشرين الثاني/نوفمبر	201 713	299 058	855 558		
	كانون الأول/ديسمبر	201 713	299 058	855 558		
	<b>مجموع الوفورات، 2019</b>	<b>2 420 556</b>	<b>3 588 696</b>	<b>10 266 696</b>	<b>-</b>	<b>16 275 948</b>
2020	كانون الثاني/يناير	201 713	299 058	855 558	94 642	
	شباط/فبراير	201 713	299 058	855 558	94 642	
	آذار/مارس	201 713	299 058	855 558	94 642	
	نيسان/أبريل	201 713	299 058	855 558	94 642	
	أيار/مايو	201 713	299 058	855 558	94 642	
	حزيران/يونيه	201 713	299 058	855 558	94 642	
	تموز/يوليه	201 713	299 058	855 558	94 642	
	أب/أغسطس	201 713	299 058	855 558	94 642	
	أيلول/سبتمبر	201 713	299 058	855 558	94 642	
	تشرين الأول/أكتوبر	201 713	299 058	855 558	94 642	
	تشرين الثاني/نوفمبر	201 713	299 058	855 558	94 642	
	كانون الأول/ديسمبر	201 713	299 058	855 558	94 642	
	<b>مجموع الوفورات، 2020</b>	<b>2 420 556</b>	<b>3 588 696</b>	<b>10 266 696</b>	<b>1 135 704</b>	<b>17 411 652</b>
2021	كانون الثاني/يناير	201 713	299 058	855 558	94 642	113 091
	شباط/فبراير	201 713	299 058	855 558	94 642	113 091
	آذار/مارس	201 713	299 058	855 558	94 642	113 091
	نيسان/أبريل	201 713	299 058	855 558	94 642	113 091
	أيار/مايو	201 713	299 058	855 558	94 642	113 091
	حزيران/يونيه	201 713	299 058	855 558	94 642	113 091
	تموز/يوليه	201 713	299 058	855 558	94 642	113 091
	أب/أغسطس	201 713	299 058	855 558	94 642	113 091
	أيلول/سبتمبر	201 713	299 058	855 558	94 642	113 091
	تشرين الأول/أكتوبر	201 713	299 058	855 558	94 642	113 091
	تشرين الثاني/نوفمبر	201 713	299 058	855 558	94 642	113 091
	كانون الأول/ديسمبر	201 713	299 058	855 558	94 642	113 091
	<b>مجموع الوفورات، 2021<sup>(أ)</sup></b>	<b>2 420 556</b>	<b>3 588 696</b>	<b>10 266 696</b>	<b>1 135 704</b>	<b>18 768 744</b>

(أ) سنبُلغ الوفورات الناجمة عن تجنب التكاليف في عام 2022 وما بعده 18,7 مليون دولار على أساس تكلفة عقود الإيجار في أوقات انتهاء صلاحية كل منها.