

Distr.: General
25 September 2020
Arabic
Original: English



الدورة الخامسة والسبعون

البند 141 من جدول الأعمال

الميزانية البرنامجية المقترحة لعام 2021

التقرير المرحلي السنوي السابع عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف

تقرير الأمين العام

موجز

يقدم التقرير المرحلي السنوي السابع عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف عملاً بالجزء السابع من قرار الجمعية العامة 263/74. وهو يغطي الفترة الواقعة ما بين 1 أيلول/سبتمبر 2019 و 31 آب/أغسطس 2020 ويقدم تفاصيل عن الوضع المالي للمشروع في نهاية تموز/يوليه 2020 ومعلومات مستكملة عن الأنشطة المضطرب بها منذ التقرير المرحلي السنوي السادس للأمين العام (A/74/452). ويتضمن التقرير المعلومات الإضافية التي طلبتها الجمعية في قرارها 263/74 والقرارات السابقة ذات الصلة ويقدم معلومات مستكملة عن التقدم الكبير المحرز في المشروع خلال الفترة المشمولة بالتقرير، والآثار المستمرة لجائحة مرض فيروس كورونا (كوفيد-19) واستراتيجيات التخفيف من الآثار، والتحديات المتعلقة بالتكاليف والجدول الزمني، وخطط التقييم الممكنة، والهبات وآليات التمويل البديلة.

وخلال النصف الأول من الفترة المشمولة بالتقرير، كثفت أعمال التشييد بشكل كبير وأحرز تقدم كبير في المبنى الدائم الجديد ومرفق المؤتمرات المؤقت. وفي آذار/مارس 2020، أدت جائحة كوفيد-19 إلى تعليق العمل في مواقع التشييد في جنيف وإلى اتباع طريقة عمل أبطأ بكثير وأكثر كلفة عندما أعيد فتح المواقع. وفي حين أُتخذ عدد من التدابير الناجحة للتخفيف من الآثار، بما في ذلك إعادة ترتيب تسلسل أعمال التجديد للحد من التأخيرات، فإن الأثر الكامل للجائحة على الجدول الزمني للمشروع وميزانيته لا يزال غير معروف. غير أنه اتضح بالفعل أن تكلفة تنفيذ تدابير تنظيمية جديدة في مجال الصحة والسلامة وما يترتب على ذلك من انخفاض الإنتاجية في جميع مواقع العمل، بالاقتران مع التكاليف العامة الإضافية



الناجمة عن تمديد الجدول الزمني والزيادة المتوقعة في المخصصات المرصودة لتساعد تكاليف المبنى E، سيكون لها تأثير كبير حتماً. ويجري حالياً تقييم المزيد من تدابير تحليل القيمة لخفض التكاليف ووضع أفضل جدول زمني للمشروع، ولكن من المستبعد جداً تحقيق النطاق الأساسي الكامل للمشروع في حدود التكلفة الإجمالية القصوى المعتمدة التي تبلغ 836,5 مليون فرنك سويسري. ويعرب الأمين العام عن تقديره للدعم المتواصل من الدول الأعضاء وعن التزامه التام بالاضطلاع باستراتيجيات تخفيف الآثار للتقليل إلى الحد الأدنى من التجاوزات المحتملة للتكاليف بما يفوق التكلفة الإجمالية القصوى التي وافقت عليها الجمعية العامة، والتي تبين في هذا التقرير، وقد يقدم مقترحات أخرى في ذلك الصدد إذا لزم الأمر.

ويطلب إلى الجمعية العامة الإحاطة علماً بهذا التقرير؛ واتخاذ قرار بشأن مخطط الاعتمادات والأنصبة المقررة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث وبشأن العملة التي ستمد في ذلك؛ والموافقة على إنشاء حساب خاص متعدد السنوات للمشروع؛ والطلب إلى الأمين العام أن يعرض، عند الاقتضاء، خيارات للتخفيف من مخاطر تجاوز التكاليف باقتراح تخفيضات في نطاق المشروع؛ وإقرار تنفيذ استراتيجية رفع القيمة السوقية لأراضي الأمم المتحدة في جنيف، المبينة في المرفق الرابع من هذا التقرير، والإذن بتمويل التكاليف التحضيرية ذات الصلة بمبلغ 2 800 000 فرنك سويسري لعامي 2021 و 2022 من باب الإيرادات 2، الإيرادات العامة، من الميزانية البرنامجية؛ والموافقة على الاحتياجات المقدرة للأعمال التحضيرية لاستراتيجية رفع القيمة السوقية للأراضي وما يقابل ذلك من انخفاض في التقديرات الإجمالية للإيرادات لعام 2021 في باب الإيرادات 2؛ والموافقة على التبرع العيني المقترح المتعلق بإنشاء مركز جديد للزوار في قصر الأمم.

أولاً - مقدمة

- 1 - يُقدّم التقرير المرهلي السنوي السابع بشأن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف عملاً بالجزء السابع من قرار الجمعية العامة 263/74.
- 2 - ويورد هذا التقرير موجزاً للأعمال المتعلقة بالتخطيط والتشييد المنجزة في الفترة الواقعة ما بين 1 أيلول/سبتمبر 2019 و 31 آب/أغسطس 2020. وتستند المعلومات المالية الواردة في التقرير إلى البيانات المتاحة في 31 تموز/يوليه 2020.

ثانياً - معلومات مستكملة عن إدارة المشروع

ألف - المجلس الاستشاري

- 3 - عقد المجلس الاستشاري أربع جلسات خلال الفترة المشمولة بالتقرير، وذلك في تشرين الثاني/نوفمبر 2019 وآذار/مارس، ونيسان/أبريل وآب/أغسطس 2020. وشملت المسائل الرئيسية التي نظر فيها المجلس الاستشاري خلال الفترة المذكورة مدى تأثير جائحة مرض فيروس كورونا (كوفيد-19) على الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، واستمرارية تصريف الأعمال، واستراتيجيات الاتصالات المقدمة إلى الجهات صاحبة المصلحة، والتقدم المحرز في المشروع والتمويل والخيارات المتاحة لمخططات الاعتمادات والأنصبة المقررة.

باء - اللجنة التوجيهية

- 4 - عقدت اللجنة التوجيهية خمس جلسات خلال الفترة المشمولة بالتقرير، في تشرين الأول/أكتوبر 2019 وشباط/فبراير، ونيسان/أبريل، وحزيران/يونيه وتموز/يوليه 2020. وتواصل اللجنة التوجيهية كفاءة رصد المشروع والتحقق من تقدمه وفقاً للجدول الزمني والميزانية المحددين، وتعمل على تعزيز المطلب المتعلق بإدارة نطاق المشروع عن كثب وضوابطه المالية. وشملت المسائل الرئيسية التي تناولتها اللجنة خلال الفترة المشمولة بالتقرير تأثير جائحة كوفيد-19 على المشروع وتدبير الاستجابة المناسبة، والتقدم المحرز، واستمرارية تصريف الأعمال فيما يتعلق بعقد المؤتمرات، والتخطيط للمرحلة الانتقالية، والمطالبات التعاقدية، والتفتيحات اللازمة للجدول الزمني للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث وإدارة الضغوط على الميزانية والتخفيف من حدتها.

جيم - التحقق من المشروع

1 - الإدارة المستقلة والإدارة المتكاملة للمخاطر

- 5 - لا تزال خدمات إدارة المخاطر تقدّم وفقاً لمتطلبات المشروع في إطار وظيفتين منفصلتين بوضوح تام، هما: تقديم تقارير فصلية مستقلة عن إدارة المخاطر إلى مستويات الإدارة بمعزل عن فريق المشروع؛ وإجراء استعراضات شهرية متكاملة لإدارة المخاطر تنفذ بوصفها جزءاً لا يتجزأ من عمل فريق إدارة البرنامج والمشروع. وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، أعد أيضاً تقييم مستقل لمخاطر تأثير جائحة كوفيد-19 على المشروع، بما في ذلك الجدول الزمني للمشروع وتكاليفه، وذلك لاستكمال التقييمات المماثلة التي أجراها فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. كما ضُمَّت النتائج ذات الصلة الواردة في ثالث وأحدث تقرير لمجلس مراجعي الحسابات عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (A/75/135) في استراتيجية إدارة المخاطر الخاصة بالمشروع.

2 - مجلس مراجعي الحسابات

6 - منذ الفترة المشمولة بالتقرير السابق، واصل مجلس مراجعي الحسابات القيام بعدة زيارات إضافية لإجراء مراجعة حسابات موسعة بشأن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث وجرى الاضطلاع بتلك الزيارات إلى مكتب الأمم المتحدة في جنيف خلال الفترتين من 28 تشرين الأول/أكتوبر إلى 15 تشرين الثاني/نوفمبر 2019 ومن 13 إلى 31 كانون الثاني/يناير 2020 وإلى مقر الأمم المتحدة في نيويورك من 24 إلى 27 أيلول/سبتمبر 2019. ونُشرت أحدث التوصيات المنبثقة عن الزيارات المضطلع بها خلال الفترة المشمولة بالتقرير في أحدث تقرير للمجلس عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

7 - ويرد في المرفق الثالث لهذا التقرير موجز لأحدث الملاحظات والتوصيات التي قدمها مجلس مراجعي الحسابات بشأن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وحالة تنفيذها. وعلى نحو ما أكده المجلس في تقريره الثالث عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، فإن جميع التوصيات الواردة في التقرير الأول للمجلس عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (A/70/569)، وفي تقريره عن الأمم المتحدة عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول/ديسمبر 2018 (A/74/5 (Vol. I)، الفصل الثاني)، إما نُفذت تنفيذاً كاملاً أو تجاوزتها الأحداث. ولا تزال إحدى التوصيات الواردة في تقريره عن الأمم المتحدة عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول/ديسمبر 2016 (A/72/5 (Vol. I) و A/72/5 (Vol. I)/Corr.1، الفصل الثاني) وثلاث من التوصيات الواردة في التقرير الثاني للمجلس عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (A/73/157) قيد التنفيذ.

8 - ومن المقرر أن تنفذ الزيارة التالية لفريق المراجعة الخارجية المتخصص التابع لمجلس مراجعي الحسابات من أجل إجراء مراجعة كاملة للحسابات في الفترة الواقعة ما بين 26 تشرين الأول/أكتوبر و 13 تشرين الثاني/نوفمبر 2020.

دال - إدارة الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث

9 - القِيم على المشروع هو المدير العام لمكتب الأمم المتحدة في جنيف، ويقدم له الدعم في عمله المسؤول التنفيذي للمشروع. ويستمر تقديم الدعم للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث من قِبل كلٍّ من إدارة الاستراتيجيات والسياسات الإدارية ومسائل الامتثال، من خلال وكالة الأمين العام للاستراتيجيات والسياسات الإدارية ومسائل الامتثال، التي تشارك في رئاسة اللجنة التوجيهية للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وإدارة الدعم العملي، من خلال الأمين العام المساعد لإدارة سلسلة الإمداد، فيما يتعلق بشؤون المشتريات، ومكتب الشؤون القانونية. وبوجه خاص، تشارك دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات في إدارة الاستراتيجيات والسياسات الإدارية ومسائل الامتثال مشاركة وثيقة في جميع جوانب المشروع الاستراتيجية وتتلقى نفس التقارير الشهرية عن حالة المشروع والمخاطر المتعلقة به التي يحصل عليها القِيم على المشروع. وتسدي الدائرة المشورة والدعم لفريق المشروع من خلال عدد من الاجتماعات المنتظمة كل شهر.

10 - وتمشياً مع الدروس المستفادة من مشاريع التشييد الجارية الأخرى التي تضطلع بها المنظمة، ولا سيما المخطط العام لتجديد مباني المقر في نيويورك، يواصل الأمين العام كفالة أن تكون الاحتياجات من الموارد في كل مرحلة من مراحل المشروع مستندةً إلى استعراض دقيق للاحتياجات الفعلية والمحدثة على أرض الواقع، ويقوم بتعديلها، حسب الاقتضاء.

ثالثاً - التقدم المحرز

ألف - حالة الأنشطة

11 - خلال الفترة المشمولة بالتقرير، أُحرز تقدم كبير صوب إنجاز مراحل المشروع الأساسية المتعلقة بأنشطة التصميم والتعاقد والتشييد، بما في ذلك ما يلي:

(أ) إحرار تقدم كبير في المبنى الدائم الجديد H، بما في ذلك إنجاز الأعمال الإنشائية، وتقدم كبير في تركيب الواجهة، الذي يشارف حالياً على الانتهاء، وتقدم كبير في أعمال البناء، والوقاية من تسرب المياه، والتقسيم، والأعمال الميكانيكية والكهربائية، وأعمال السباكة والتشطيب في معظم الطوابق؛

(ب) إنجاز المناقصة بنجاح وتوقيع عقد لتجديد المباني التاريخية المشيدة في الثلاثينيات من القرن العشرين، وفي امتثال تام للأنظمة والقواعد المعمول بها والأحكام ذات الصلة من قرارات الجمعية العامة الناظمة لأنشطة الشراء في الأمم المتحدة، وقرب الانتهاء من مرحلة الخدمات السابقة للتشييد لتجديد المباني التاريخية المشيدة في الثلاثينيات من القرن العشرين، مما سيؤدي إلى مقترح بسعر أقصى مضمون من المقاول، يُتوقع تقديمه بعد فترة وجيزة من انتهاء الفترة المشمولة بالتقرير الحالي؛

(ج) التنفيذ بدرجة كبيرة لجزء أعمال الإجراءات المبكرة من أجل إتاحة الشروع في أعمال التجديد بسرعة؛ ويتضمن هذا الجزء من الأعمال التحضيرية مباني تركيب الموقع المؤقتة، ومجمع المتعاقد ومكاتبه، ومنطقة التفتيش الأمني المجاورة لمدخل شومان دو فير (Chemin de Fer) وغيرها من المباني الأمنية المؤقتة؛ ويتضمن الجزء أيضاً مزيداً من المسوحات التفصيلية المتعلقة بالخدمات الميكانيكية والكهربائية وخدمات السباكة والأثاث الأولي وعمليات انتقال الموظفين قبل أعمال التجديد؛

(د) منح عقد لتصميم وتشبيد وصيانة مبنى مؤقت للمؤتمرات يتألف من ثلاث غرف اجتماعات يتسع كل منها لـ 200 مقعد من أجل كفالة استمرارية أنشطة المؤتمرات المقررة طوال مدة أعمال التجديد. وقد أنجز التشبيد في تموز/يوليه 2020 ووضع المبنى قيد الاستعمال في آب/أغسطس 2020؛

(هـ) منح عقود الأثاث الجديد للمبنى H والأثاث المتخصص اللازم لمناطق قصر الأمم الواقعة ضمن نطاق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في الأماكن التي لا يوجد فيها أصلاً أثاث يمكن إعادة استخدامه بشكل مجد اقتصادياً؛ وييسر الأثاث المتعاقد عليه التنفيذ الكامل لاستراتيجيات الاستخدام المرناً لأماكن العمل في المبنى الدائم الجديد H وتنفيذها على نطاق أضييق في المباني القائمة؛

(و) إصدار طلب معلومات، تُلتزم فيه آراء المقاولين المحتملين بشأن استراتيجية الشراء والتعاقد التي تعكف الأمم المتحدة حالياً على وضعها من أجل إجراء مناقصة تجديد المبنى E، التي كانت قد أُجلت خلال فترة الإغلاق بسبب جائحة كوفيد-19، لضمان أن تكون سوق التشبيد أقدر على الاستجابة؛

(ز) مواصلة صقل وترشيد استراتيجية التنفيذ التدريجي، بالتعاون مع مقاول أعمال التجديد، من أجل التصدي لأثار جائحة كوفيد-19 خلال مرحلة خدمات ما قبل التشبيد لتجديد المباني التاريخية؛ وتحديث الخطط اللوجستية اللازمة لنقل الموظفين من أماكن العمل المؤقتة التي سُيدت داخل المبنى الجديد H وإليها، وبين المباني القائمة في كل مرحلة من مراحل عملية التجديد، لمراعاة تأثير الأنظمة الجديدة لمكافحة جائحة كوفيد-19 وإعادة ترتيب تسلسل الأعمال لمواصلة ضمان استمرارية تصريف الأعمال، ولا سيما برنامج عقد المؤتمرات؛

(ح) إنجاز إجراءات تسليم مفصلة لجميع أجزاء العمل المنجزة، والموافقة على تلك الإجراءات من قبل الإدارات المستفيدة، بدءاً بمبنى المؤتمرات المؤقت الذي أنجز مؤخراً ولاستخدامها فيما بعد عند الانتهاء المرتقب من المبنى الدائم الجديد، إلى جانب وضع دليل للمباني للعمليات الجارية من قبل الأفرقة التي ستتولى إدارة المباني المنجزة.

12 - وعلى الرغم من التقدم الكبير الذي أحرز في العام الماضي، وبشكل أوضح في المبنى الدائم الجديد H ومع إنجاز مبنى المؤتمرات المؤقت، طرأ مزيد من التأخر في البرنامج، نتيجةً لجائحة كوفيد-19 أساساً. وفيما يلي الآثار الرئيسية المباشرة وغير المباشرة:

(أ) عُلقَت أعمال التشييد المتعلقة بالمبنى الدائم الجديد H في 20 آذار/مارس 2020 وفقاً لأمر صادر عن السلطات المحلية أثر في جميع مواقع التشييد في كانتون جنيف. وتمكن مقاول البناء الجديد لاحقاً من استئناف العمل في 29 نيسان/أبريل، ولكن بعدد مخفّض من الموظفين وبإنتاجية محدودة، بعد تنفيذ تدابير صارمة للتباعد البدني وزيادة الاشتراطات الصحية. وتباطأ أيضاً تقدم العمل بسبب تعطل سلسلة الإمداد الخاصة بالمقاول. وفي 31 آب/أغسطس 2020، كان يرجح أن تنجز أعمال التشييد بحلول نهاية نيسان/أبريل 2021؛

(ب) تأثرت أعمال التشييد في مبنى المؤتمرات المؤقت بالمثل بأمر إغلاق مواقع التشييد، حيث توقف العمل في 20 آذار/مارس 2020 ولم يستأنف حتى 8 أيار/مايو 2020، بسبب تنفيذ القيود المتعلقة بالسفر والحدود والحجر الصحي في عدة بلدان أوروبية، مما منع القوى العاملة التابعة للمقاولين من العودة إلى الموقع؛ وفي ذلك الوقت، كان قد بقي شهران حتى إنجاز المبنى. وعقب استئناف أعمال الموقع، أنجز المبنى في تموز/يوليه 2020 ووضع قيد الاستعمال في آب/أغسطس 2020؛

(ج) تأخر أيضاً الشروع في تجديد المباني التاريخية المشيدة في الثلاثينيات من القرن الماضي خلال مرحلة خدمات ما قبل التشييد لتجديد المباني التاريخية نتيجةً لجائحة كوفيد-19، بسبب تعطل سلسلة الإمداد والتأخيرات التي صودفت في الإعلان عن مناقصات حزم الأعمال في السوق وفي الحصول على عدد كافٍ من الاستجابات للمناقصات لضمان أفضل قيمة. ونتيجة لذلك، من المتوقع إنجاز الاتفاق على السعر الأقصى المضمون للأعمال في خريف عام 2020، مع توقع بدء أعمال التجديد الرئيسية بعد ذلك مباشرة. وسيكون لهذا التأخير تأثير على الجدول الزمني العام للبرامج وتكلفة الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث؛

(د) لا تزال القيود المشددة للغاية المتعلقة بالصحة والسلامة والنظافة الصحية والتباعد البدني التي فرضتها السلطات المختصة مطبقة في جميع مواقع التشييد في المستقبل المنظور، مما يحد من مستوى الإنتاجية الذي يمكن بلوغه ويزيد التكاليف المتعلقة بساعات العمل الإضافي والإضافية، والنفقات العامة، والمعدات والمرافق مقارنة بالحالة السابقة لبدء تقشي الجائحة.

13 - وتستفيد الأمم المتحدة فائدة كبيرة من المرونة التي تتيحها منهجية الاتفاق بالتراضي التعاونية لعقد تجديد قصر الأمم، إذ تتمكن المنظمة من العمل مع المقاول لتعديل الجدول الزمني من أجل التخفيف من آثار جائحة كوفيد-19 قدر الإمكان، مع الحفاظ على ضرورات استمرارية تصريف الأعمال ذات الأهمية الحاسمة، ولا سيما فيما يتعلق بالمؤتمرات. ومُدّدت الفترة السابقة للتشييد أربعة أشهر نتيجةً للجائحة،

ولكن من المتوقع، بموجب أحدث برنامج عمل لتجديد المباني التاريخية، أن يكون التأخير في الجدول الزمني العام محصورا في مدة شهرين نتيجة لتلك الجهود.

14 - ومع ذلك، لا بد من التأكيد على أن التأثير الإجمالي لجائحة كوفيد-19 على سوق التشييد وما يتعلق بها من أنظمة السلامة يستمر في التغيير وهو لا يزال عرضة لدرجة عالية من عدم اليقين، مما يؤدي إلى إمكانية حدوث تغيير كبير في تاريخ الإنجاز المتوقع. وشدد مجلس مراجعي حسابات، في تقريره الأخير عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (A/75/135)، على ضرورة تجنب الأطر الزمنية المفرطة التفاؤل. ويؤكد الأمين العام من ثم أنه لم يعد من المتوقع أن يتسنى الانتهاء من جميع أعمال التشييد بحلول منتصف عام 2024. ويشير الجدول الزمني المقرر للعام للمشروع حاليا إلى أن أنشطة التشييد ستستمر على الأرجح إلى مطلع عام 2025.

15 - ولا تزال تكاليف المشروع خاضعة لرقابة مشددة. وعلى الرغم من التكاليف الإضافية لعمليات الموقع وانخفاض الإنتاجية الناجم عن كوفيد-19، من المتوقع أن يقع إنجاز المبنى الدائم الجديد، بما في ذلك التكلفة الإضافية لتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، ضمن إطار رزمة الميزانية الأصلية للمبنى لعام 2015 (بما في ذلك مخصصات الطوارئ). ويتواصل العمل المكثف مع مقاول أعمال التجديد فيما يتعلق بالاتفاق على سعر أقصى مضمون لأعمال التجديد في إطار تقدير تكاليف ما قبل المناقصة أو أقرب ما يمكن إليه. غير أن التكاليف العامة الإضافية الناجمة عن تمديد الجدول الزمني، إلى جانب التكاليف الإضافية غير المدرجة في الميزانية الناشئة من مخاطر تحققت سابقا، كإضافة واجهة مظلة على البحيرة للمبنى E إلى نطاق المشروع (A/72/521، الفرع ثالثا-باء)، واستخدام رزمة الميزانية المتبقية للمبنى الدائم الجديد في تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في ذلك المبنى (المرجع نفسه، الفرع ثالثا-جيم)، تعني أن احتمال تحقيق النطاق الأساسي الكامل للمشروع في حدود الميزانية المعتمدة قد انخفض انخفاضاً كبيراً حالياً.

16 - واستجابة لذلك، تواصل الأمم المتحدة إجراء تحليل للقيمة من أجل تحقيق أهداف نطاق المشروع المعتمدة بتكلفة أقل. وأرجئت أعمال التوسع المقررة لمنطقة الجلوس في الكافيتريا في المبنى A، على سبيل المثال، التي كان من شأنها أن تزيد من عدد المقاعد الموفرة للوفود والموظفين؛ وما لم تلاحظ في السنة المقبلة زيادة كبيرة في الطلب تفوق المستويات المسجلة قبل نقشي الجائحة، فمن المتوقع إزالة تلك الأعمال بأكملها من التصميم من أجل زيادة احتمال تحقيق الأهداف الأساسية لنطاق المشروع في حدود الميزانية المعتمدة. ويرد في الفرع رابعا-جيم من هذا التقرير موجز للاستراتيجيات الممكنة الأخرى لتخفيف الأثر لمعالجة ضغوط التكاليف المتبقية. ويتواصل استعراض تقديرات التكاليف المتوقعة شهريا وتُحدَّث خطة التكاليف تحديثاً كاملاً في جميع مراحل الإنجاز الرئيسية. ويتواصل استعراض مخاطر المشروع وتحليلها بصورة مستفيضة، ويتواصل أيضاً وضع وتنفيذ استراتيجيات مناسبة للتخفيف من المخاطر.

17 - ويبين الشكل الأول رسماً تمثيلاً معمارياً للمبنى H عند إنجازه، كما يُرى من اتجاه المبنى E. وترد في الشكلين الثاني والثالث، على التوالي، صورتان تبيانان التقدم المحرز في موقع أعمال تشييد المبنى الدائم الجديد H من نفس الزاوية، المنطقة الداخلية للمستوى 1، مؤرختان كلتاها 31 آب/أغسطس 2020، من أجل تقديم عرض بصري للتقدم المحرز في المشروع خلال الفترة المشمولة بالتقرير.

الشكل الأول

رسم تمثيلي معماري للمبنى الجديد H عند إنجازه (المتوقع إنجازه في عام 2021)



الشكل الثاني

صورة تبيّن التقدم المحرز في الأعمال الخارجية لموقع المبنى الجديد H، 31 آب/أغسطس 2020



الشكل الثالث

صورة تبين التقدم المحرز في الأعمال الداخلية للمستوى 1 من موقع المبنى الجديد H، 31 آب /
أغسطس 2020

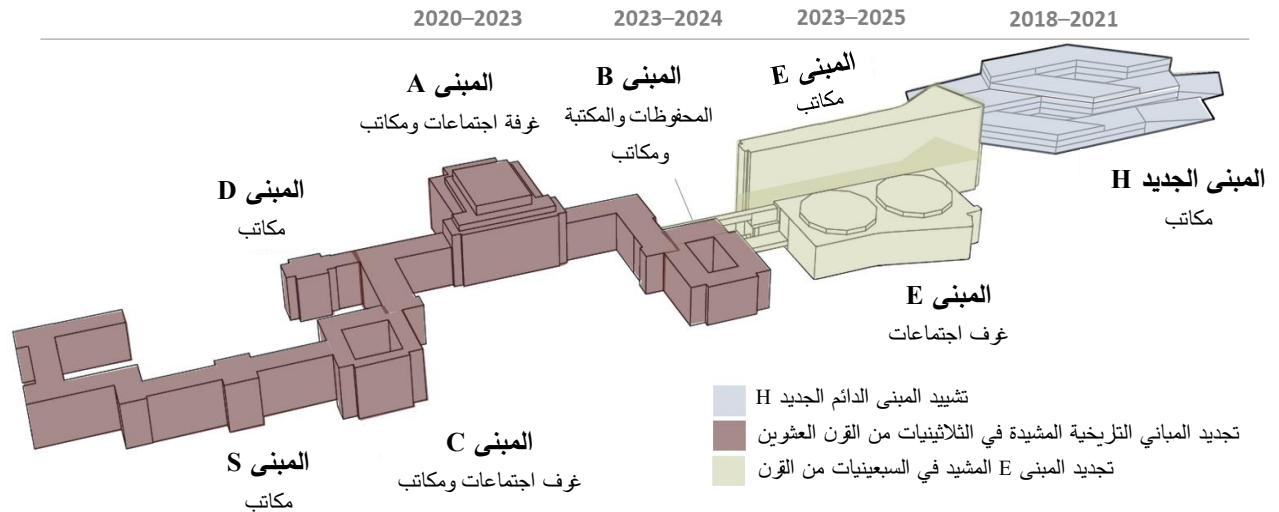


باء - استراتيجية التعاقد

18 - يبين الشكل الرابع رسماً تخطيطياً عاماً لمباني قصر الأمم ومراحل استراتيجية التعاقد.

الشكل الرابع

رسم تخطيطي عام لمجمع مباني قصر الأمم واستراتيجية التعاقد



19 - وعلى أساس الدروس المستفادة من عملية المناقصة الناجحة المنفذة في عام 2019 لتجديد المباني التاريخية المشيدة في الثلاثينيات من القرن العشرين، بما في ذلك ردود الفعل الواردة بعد المناقصة من مقدمي العروض غير الفائزين وغير ذلك من الاستشارات في قطاع التشييد، من المزمع أن يدرج إنجاز التصميم التقني للمبنى E في حزمة المناقصة لعقد التجديد الخاص بذلك المبنى. ولما كان المبنى E سيطرَح في المناقصة باعتباره موقع تشييد قائم بذاته، فإن قيمة العقد ستكون أكثر ملاءمة لقدرات السوق، وهو ما سيُشجّع المنافسة ويقلص إلى حد بعيد الحاجة إلى تقسيم معقد للأعمال إلى مراحل لضمان استمرارية تصريف الأعمال.

20 - ويتمثل القصد أيضا في الانتفاع بالدروس المستفادة واستخدام نهج الاتفاق بالتراضي، مشفوعا بفترة خدمات تعاونية سابقة للتشييد تسير بالتوازي مع مرحلة إنجاز التصميم التقني وتتداخل معه، على النحو الذي استخدم بنجاح فيما يتعلق بعملية المشتريات والتعاقد على تجديد المباني التاريخية. وسيجعل استخدام هذا النهج في نهاية المطاف عملية المناقصة لتجديد المبنى E جذابة للسوق بقدر الإمكان وسيوفر من ثم أكبر احتمال لاجتذاب العروض التنافسية. وستمثل استراتيجية التعاقد هذه أيضا خطرا أقل على الأمم المتحدة، إذ تنقل المسؤولية عن التنسيق بين أفرقة التصميم والتشييد إلى المقاول الرئيسي وتتيح مزيدا من المرونة للتكيف إذا حدثت حالات تعطل في المستقبل لأسباب من قبيل حدوث موجات أخرى من كوفيد-19 أو مبادرات كبيرة لهندسة القيمة. وبما أن الفترة السابقة للتشييد فيما يتعلق بعقد المبنى E ستشمل مرحلة التصميم التقني كاملة، فمن المتوقع أن يغطي العقد فترة تصل إلى 12 شهرا، مقارنة بفترة 6 أشهر لعقد تجديد المباني التاريخية المشيدة في الثلاثينيات من القرن العشرين.

21 - وقبل تعشي جائحة كوفيد-19، كانت مرحلة التعبير عن الاهتمام في المناقصة قد قُدمت إلى النصف الأول من عام 2020، لكي يتاح الوقت الكافي لمواجهة التطورات غير المتوقعة خلال عملية تقديم العروض، مما أتاح الاستفادة من الدروس المستفادة من عملية الشراء المتعلقة بعقد تجديد المباني التاريخية المشيدة في الثلاثينيات من القرن العشرين. بيد أن العملية جُمدت نتيجة لتعطل سوق التشييد بسبب جائحة كوفيد-19. واستؤنفت العملية في حزيران/يونيه 2020 بإصدار طلب معلومات، التمسست فيه آراء المقاولين المحتملين بشأن استراتيجية الشراء والتعاقد التي كانت الأمم المتحدة تعكف على وضعها. وبعد المشاورات مع القطاع، سينشر الإعراب عن الاهتمام والخطوات السابقة للتأهل في العملية من أجل اختيار مقاولين ذوي خبرة ومؤهلات مناسبة للمبنى E على بوابة الأمم المتحدة العالمية للمشتريات وسيجري الإعلان عنهما على نطاق واسع بهدف اجتذاب أكبر عدد ممكن من الشركات المناسبة وزيادة فرص الشراء بالنسبة للبلدين من البلدان النامية والبلدان التي تمر اقتصاداتها بمرحلة انتقالية.

جيم - استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل وكفاءة استخدام الحيز المكاني

22 - شرع فريق المشروع في التنفيذ الكامل لاستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في المبنى الدائم الجديد. وفي مباني القصر التاريخية، يحد واقع أن أنظمة التهوية والتبريد لن تتركب من الحرية التي يمكن تصميم مساحات المكاتب المفتوحة بها؛ وسيستمر من ثم استيعاب بيئة المكاتب السائدة في إطار التصميم العام الحالي، الذي يتألف في معظمه من مكاتب فردية.

23 - وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، جرى توقيع عقود الأثاث في إطار مخصصات الميزانية، بعد أن أُشرك الموظفون على نطاق واسع في تقييم واختيار قطع الأثاث الجديد المقترح للمبنى H والأثاث

المتخصص اللازم للمناطق التي سُكّلت حديثاً داخل المباني القائمة التي لا يوجد فيها أثاث سابقاً لإعادة استخدامه.

24 - وتظل المحافظة على التراث وترميمه من الأهداف الرئيسية للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وسيستمر تطبيقهما بعناية وحزم، بالاستعانة بخدمات خبراء ضمن فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث ومن سلطات البلد المضيف على السواء.

25 - وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، أدت جائحة كوفيد-19 إلى قيام مكتب الأمم المتحدة في جنيف، بالاشتراك مع العديد من مراكز العمل والمنظمات الأخرى في جميع أنحاء العالم، باتباع سياسة تهدف إلى التخفيف من الكثافة في المكاتب بشكل مؤقت لضرورات الصحة العامة. ويشمل ذلك وضع حدود لعدد شاغلي كل غرفة من الغرف؛ ووضع تدابير للتباعد البدني، بما في ذلك عدم استخدام محطات عمل معينة من أجل إحداث تباعد بين الشاغلين والحد بالتالي من إمكانية انتقال الفيروس؛ والإبقاء على سياسة لتخصيص أماكن العمل في الأماكن المفتوحة؛ وتنفيذ العمل عن بُعد لنسبة ما من الموظفين، مما يؤدي إلى خفض كبير لمستوى الأعمال. وبافتراض أن مخاطر انتقال فيروس كوفيد-19 ستظل عالية في المستقبل المنظور، فقد يكون من المناسب أيضاً تطبيق تدابير مماثلة للتباعد وتخصيص أماكن العمل عند شغل المبنى الدائم الجديد لأول مرة وحتى يتغير الوضع. ويواصل المكتب العمل مع خبراء من الأمم المتحدة الطبيين وخبراء استشاريين متخصصين في مجالي التصميم والهندسة لإيجاد حل مستدام، مع مراعاة أفضل الممارسات المتغيرة في إدارة المكاتب، وترشيد الاستثمارات القصيرة الأجل لتحقيق أقصى فائدة في الأجل الطويل.

شغل مجمع قصر الأمم بعد إنجاز الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث

26 - في التقرير المرحلي السنوي الأول للأمين العام (A/68/372)، كان يُتوقع أن تبلغ الطاقة الاستيعابية النهائية لمباني قصر الأمم المجدد 3 507 من الشاغلين وأماكن العمل. وباعتماد استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في المبنى الدائم الجديد، سيقلص مجموع عدد أماكن العمل، من أجل خلق حيز للمساحات المخصصة للعمل التعاوني ونقاط الدعم اللازمة لتهيئة ظروف عمل مرنة أكثر فعالية. ولكن، بتطبيق سياسة الاستخدام المرن لمحطات العمل في المبنى الجديد متى تراجعت المخاطر المرتبطة بجائحة كوفيد-19، تشير التوقعات الحالية إلى أنه سيكون من الممكن في نهاية المطاف تخصيص أماكن لمجموع عدد من الشاغلين أكبر مما كان مقرراً في البداية، على النحو المبين في الجدول I.

الجدول 1
العدد المتوقع لأماكن العمل والشاغليين

الطاقة الاستيعابية القصوى بعد التجديد			الموقع
التوقع الحالي	توقع خط الأساس (أماكن العمل والشاغلون) ^(أ)	أماكن العمل	
221	221	232	المبنى A
168	168	158	المبنى B
218	218	277	المبنى C
224	224	182	المبنى D
797	797	833	المبنى S
(ب)268	(ب)268	412	المبنى E
1 550	1 346	1 413	المبنى الجديد H
172	172	-	أماكن العمل التي يستخدمها المشاركون في المؤتمرات بصورة مؤقتة
30	-	-	الطاقة الاستيعابية النظرية للتشارك في أماكن العمل في المباني التاريخية (خط الأساس) ^(ج)
3 648	3 414	3 507	المجموع

(أ) أرقام خط الأساس كما وردت في التقرير المرحلي السنوي الأول للأمين العام (A/68/372).

(ب) الأرقام المتعلقة بالمبنى E هي أرقام إرشادية فقط، نظرا لأن التصميم التقني الكامل لم ينجز بعد.

(ج) يقدر أن نسبة تشارك في أماكن العمل تقدر بـ 11 شخصا لكل 10 أماكن عمل يمكن أن تنفذ في بعض الأماكن المختلطة المنشأة حديثا، مما يؤدي إلى زيادة متواضعة في عدد الشاغليين تبلغ نحو 30 شخصا.

27 - ومن أصل الطاقة الاستيعابية القصوى البالغة 3 648 من الشاغليين، المبينة في الجدول 1، تشير أحدث التوقعات المتعلقة بملاك الموظفين إلى تخصيص أماكن لـ 3 422 من الشاغليين، مع إمكانية بقاء طاقة استيعابية لـ 226 من الشاغليين من مستأجرين إضافيين وولايات جديدة للجمعية العامة. ومن بين أماكن العمل المتوقعة التي يبلغ عددها الأقصى 3 414 مكان عمل، يخصص 3 274 مكان عمل في الوقت الراهن. وستتغير تلك الأرقام حتما قبل الانتهاء من مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث نظرا لتقلب حجم فرادى الكيانات الموجودة في قصر الأمم على مدى السنوات الفاصلة. ويلزم أيضا الاحتفاظ بطاقة استيعابية كافية أثناء أعمال التجديد من أجل تغطية الإغلاق التدريجي لفرادى المباني. بيد أنه يمكن التنبؤ بأن الطاقة الاستيعابية الكلية القصوى المخصصة لمجمع القصر الأمم، حال الانتهاء من أعمال التجديد، ستتجاوز الطاقة الاستيعابية المتوقعة أصلا، حالما يوقف العمل بالتدابير التخفيفية المتعلقة بكوفيد-19.

اجتذاب المزيد من كيانات الأمم المتحدة إلى قصر الأمم

28 - لا يزال الأمين العام يعمل بهمة مع كيانات أخرى تابعة للأمم المتحدة لها وجود في جنيف من أجل تشجيعها على الانتقال إلى قصر الأمم، حيث ستستفيد من موقعه المركزي ومن مرافقه المشتركة والمستوى الأعلى من الأمن فيه وغير ذلك من أوجه الكفاءة التشغيلية وأوجه التأزر المتعلقة بالولايات. وقد أبدى

برنامج الأمم المتحدة الإنمائي، وبرنامج الأمم المتحدة للبيئة، ومركز الأمم المتحدة الدولي للحوسبة، والصندوق المشترك للمعاشات التقاعدية لموظفي الأمم المتحدة، ومكتب الأمم المتحدة لخدمات المشاريع، وبرنامج الأغذية العالمي جميعا الاهتمام بالانتقال إلى مجمع قصر الأمم. وحين تتوفر أماكن أخرى، يتوقع أن تطبق تلك الكيانات نفس استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل المنفذة في المبنى الذي ستشغله/المباني التي ستشغلها. ووفقا للاحتياجات الحالية والمتوقعة للأمانة العامة من أماكن المكاتب، ثمة احتمال كبير بأن يظل الطلب على أماكن المكاتب في قصر الأمم أكبر من العرض بكثير.

دال - معلومات مستكملة عن التدابير المتخذة لإزالة الحواجز المادية والتقنية والحواجز المتعلقة بالاتصالات أمام الأشخاص ذوي الإعاقة

29 - على النحو المبين في التقريرين المرحليين السنويين الخامس والسادس للأمين العام (A/73/395 و A/74/452)، بدء تنفيذ خطة رئيسية كاملة وشاملة لتوفير التسهيلات لذوي الإعاقة أعدتها إحدى شركات الخبرة الاستشارية المتخصصة، وتوصيات انبثقت عن المراجعات المتعلقة بتوفير هذه التسهيلات في مختلف مراحل تصميم المباني الجديدة والقائمة على حد سواء، ولا يزال ذلك التنفيذ مستمرا.

30 - وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، أنجز مبنى المؤتمرات المؤقت الواقع بالقرب من بوابة الأمم لقصر الأمم، وهو في جوار الكثير من مرافق النقل العام. ويوفر المبنى المؤقت نفسه عددا من ميزات التسهيلات المختلفة لذوي الإعاقة، من قبيل الترجمة الفورية بلغة الإشارة، ووجود صف واحد أوسع من المقاعد في كل غرفة من غرف الاجتماعات لجعل الطاولة أكثر يسرا في الاستخدام لمستعملي الكراسي المتحركة، وتوفير منابر للمتكلمين يمكن الوصول إليها عن طريق ممرات منحدر، وتوفير دورات مياه مخصصة لكل من الذكور والإناث للأشخاص ذوي الإعاقة.

31 - والأثاث المشتري للمشروع يفي بمعايير البلد المضيف أو يتجاوزها حيثما كان ذلك عمليا. ولا تزال تصاميم الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث ذات طابع عملي وموجهة نحو إيجاد حلول، حيث ينصب التركيز على تحقيق الإمكانية القصوى لوصول الأشخاص ذوي الإعاقة مع مراعاة توازن ذلك الجانب مع أهداف المشروع الأخرى، بما في ذلك حفظ تراث قصر الأمم. وتشمل الأمثلة على التدخلات المقررة خلال مرحلة التجديد زيادة الحيز المتاح لمستعملي الكراسي المتحركة في غرف الاجتماعات وإدخال تحسينات في مجال التكنولوجيا السمعية البصرية، من قبيل وضع إشارات بلغة بريل بشأن تشغيل الأزرار في لوحات المفاتيح. وستتضمن بعض غرف الاجتماعات القدرة المتعلقة بتوفير الترجمة الفورية بلغة الإشارة بلغتين. وسيشار إلى المسارات التي يسهل على ذوي الإعاقة استخدامها التي تمتد من مرافق النقل العام إلى بوابات قصر الأمم الرئيسية، ومنها إلى أبواب الدخول التي يسهل على ذوي الإعاقة استخدامها وفيما بين المباني، مع وضع لافتات إرشادية بارزة في المناطق الرئيسية لضمان إمكانية رؤيتها وقراءتها بلغة بريل بسهولة. وسيتم أيضا تكييف التصميم العام للمكاتب والمرافق.

هاء - الاستدامة وتخفيض استهلاك الطاقة

32 - على النحو الوارد في التقارير السابقة، يجري رصد الأثر البيئي للمبنى الدائم الجديد من أجل ضمان مستوى أداء يعادل المعيار المعترف به دوليا والمتمثل في الشهادة الذهبية للريادة في مجال التصميم المراعي للبيئة والطاقة. وعلاوة على ذلك، مُنح المبنى الدائم الجديد والمباني القائمة في قصر الأمم، بعد

تجديدها، بالفعل شهادة مؤقتة من مينرجي، وهو برنامج بيئي سويسري يمنح الشهادات للمباني ذات الاستهلاك المنخفض من الطاقة.

33 - ويتمثل أحد الأهداف الرئيسية للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في تخفيض استهلاك الطاقة في قصر الأمم بنسبة 25 في المائة على الأقل، مقارنة بخط الأساس لعام 2010، على النحو الوارد في تقرير الأمين العام المؤرخ 8 آب/أغسطس 2011 (A/66/279)، الفقرة 11 (ج) '4'. ويسهم عدد من عناصر العمل المختلفة في تحقيق هذا الغرض، وبصفة رئيسية الاستعاضة عن معظم النوافذ بأخرى أكثر حداثة وكفاءة قبل بدء أعمال البناء والتجديد في إطار الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وبالإشارة إلى تأثير استبدال النوافذ، أوصى مجلس مراجعي الحسابات بتحديث خط الأساس ليصبح تاريخ موافقة الجمعية العامة على نطاق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في كانون الأول/ديسمبر 2015. وجرى وضع منهجية بديلة للحساب وإطلاع المجلس عليها من أجل تحديد التحسينات المتبقية المطلوبة لتحقيق الزيادة الأصلية بنسبة 25 في المائة مقارنة بخط الأساس لعام 2010 خلال الفترة الفاصلة بين تاريخ الموافقة على نطاق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث وموعد إنجازها. وتتسم تلك التتحيات بجملة أمور منها:

(أ) أنها أفضت إلى تعديل لخط الأساس لاستهلاك الطاقة بحيث لا يأخذ في الاعتبار سوى المباني الرئيسية لقصر الأمم، وليس مبني جوسيبى موتا وقصر ويلسون، على الرغم من أن عقود الإيجار المتعلقة بالمبنيين الأخيرين وتكاليف الطاقة المرتبطة بهما ستتوقف في نهاية مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، عندما ينقل الشاغلون الحاليين إلى مجمع القصر؛

(ب) أنها استندت إلى استخدام عام 2015 باعتباره عام خط الأساس لاستهلاك الطاقة وعدّل الرقم المستهدف من وفورات الطاقة نتيجة لذلك بتخفيضه لمراعاة الوفورات التي تحققت بالفعل بين عامي 2010 و 2015؛

(ج) أنها وفرت حسابات مستكملة للمبنى الدائم الجديد H فيما يتعلق بانخفاض استهلاك الطاقة المتوقع نتيجة لتطبيق استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل.

34 - ويشدد الأمين العام على أن استبعاد الوفورات التي ستتحقق عن طريق نقل مفوضية الأمم المتحدة لحقوق الإنسان من مبني جوسيبى موتا وقصر ويلسون من الرقم المستهدف المحدد بـ 25 في المائة سيؤدي إلى زيادة الوفورات الإجمالية بالنسبة إلى استهلاك المنظمة من الطاقة في عام 2010. ويعتقد مكتب الأمم المتحدة في جنيف أنه يمكن تحقيق تلك الأهداف الطموحة، وإن كان ذلك صعباً، من خلال إنجاز أعمال التجديد وفقاً لتصميم خط الأساس.

35 - ويشار أيضاً إلى أن الحسابات التي أجريت لحساب خط الأساس المنقح لعام 2015 كانت معقدة، مما أدى إلى تعذر التوصل إلى اتفاق نهائي بشأن خط الأساس المنقح الدقيق مع المجلس في زيارته الأخيرة، على الرغم من التقدم الكبير المحرز الذي أقر به المجلس في آخر تقرير له (A/75/135). ومن المتوقع تحديد رقم نهائي لخط الأساس المنقح لعام 2015 مع المجلس خلال زيارته المقبلة.

واو - نظم تكنولوجيا المعلومات، والاتصالات والبنث والمؤتمرات

36 - تواصلت جهود التنسيق مع الجهات صاحبة المصلحة المحلية والعالمية خلال الفترة المشمولة بالتقرير. وإضافة إلى ذلك، لا تزال استراتيجية الشراء والتعاقد تكفل قدرة المعدات المستخدمة على التشغيل

البيئي بحيث يمكن توفير مستوى مرتفع من الخدمة بنفس القدر في جميع غرف الاجتماعات. ونُسِّقت التدخلات مع جميع الجهات صاحبة المصلحة والمستهلمين لكفالة أن تولى استراتيجية التجديد الاعتبار أيضاً للمسائل المتصلة بتراث فرادى الغرف وغير ذلك من المتطلبات المحددة.

37 - وتؤدي التحديات الإضافية التي تطرحها جائحة كوفيد-19 إلى زيادة التعجيل بالمبادرات الجاري تنفيذها بالفعل لتوسيع نطاق استخدام تكنولوجيا المشاركة عن بعد في المؤتمرات. ويحقق مكتب الأمم المتحدة في جنيف نجاحاً كبيراً في الحفاظ على استمرارية المؤتمرات باستخدام صيغ العمل عن بعد وصيغ العمل المختلطة (جزئياً عن بعد وجزئياً بالحضور الشخصي)، حيث عقد الاجتماع المختلط الأول للأمانة العامة في 12 حزيران/يونيه 2020. وعلاوة على ذلك، نجحت نظم تكنولوجيا المعلومات والنظم السمعية البصرية الموجودة لدى الأمم المتحدة في جنيف في اجتياز اختبار الإجهاد الشديد المتمثل في دعم العمل عن بعد من جانب جميع مستخدمي قصر الأمم خلال فترات الإغلاق. وقد سمح التصميم الأساسي للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بالفعل بإجراء زيادة كبيرة في البنية التحتية للشبكات لدعم تطوير التكنولوجيا في المستقبل. وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، تواصل تحديث تصميم نظامي البث والمؤتمرات، بالتعاون مع مقالو التجديد في إطار خدمات ما قبل التشييد، من أجل دعم اعتماد التكنولوجيات السمعية والبصرية الجديدة التي تصبح متاحة في السوق، في حدود مخصصات الميزانية.

زاي - السلامة من الحرائق وسلامة الأرواح

38 - وفقاً لما ذكر سابقاً، ستُجدد المباني التاريخية القائمة بما يكفل امتثالها لأنظمة الوقاية من الحريق وقوانين البناء في البلد المضيف، مع ضمان أن تراعى أيضاً الجوانب التراثية لقصر الأمم من أجل إيجاد التوازن الأمثل بين هذين الهدفين المتنافسين أحياناً. وكما لوحظ في التقارير المرحلية السنوية السابقة، أكدت سلطات البلد المضيف موافقتها على التدابير المقترحة وأصدرت التراخيص ذات الصلة لكل من المبنى الدائم الجديد والجزء المتعلق بالتجديد من الأعمال. وعلاوة على ذلك، يستعان بخبير مهني مستقل معتمد في مجال السلامة من الحرائق، وافقت عليه سلطات البلد المضيف، من أجل كفالة أن يكون تنفيذ الأعمال في الموقع ممثلاً تماماً لشروط الترخيص.

39 - وسأل مجلس مراجعي الحسابات خلال أحدث زيارة قام بها لمراجعة الحسابات عما إذا كان العدد المعتمد من مخارج الحريق في المبنى الدائم الجديد كافياً للوفاء بقوانين البناء السويسرية. والأمين العام مصمم على إنجاز مبنى آمن ومتوافق مع قوانين البناء، ولذلك، على الرغم من الموافقة التي منحتها السلطات المعنية بالفعل، طُلب من خبير الحرائق المسؤول عن التصديق على وفاء المبنى بالمعايير المطلوبة نيابة عن سلطات البلد المضيف أن يستعرض الحل مرة أخرى وهو أكد من جديد الموافقة على تحقق الامتثال للمعايير ذات الصلة.

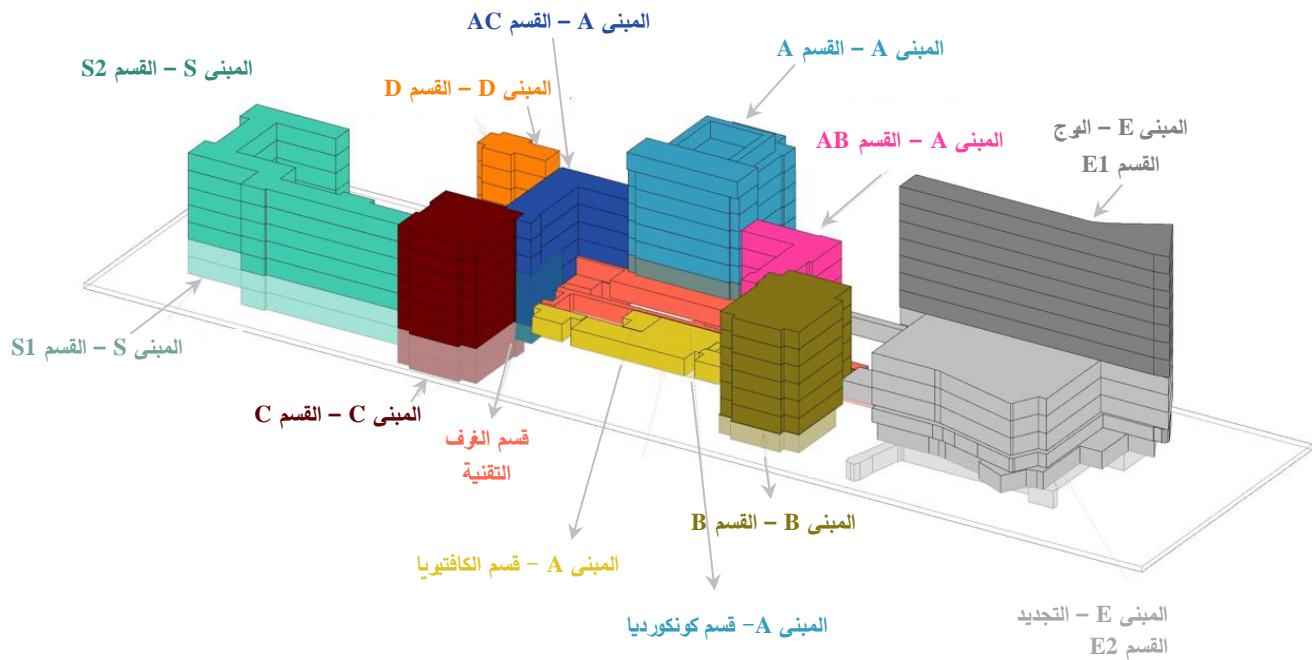
حاء - استمرارية تصريف الأعمال

40 - خلال الفترة المشمولة بالتقرير، أُدرجت في خطة التنفيذ التفصيلية التي أعدها مقالو التجديد، في إطار مرحلة خدمات ما قبل التشييد، متطلبات الجهات صاحبة المصلحة والقيود المتعلقة باستمرارية تصريف الأعمال التي تؤثر على تخطيط أعمال التجديد. ويجري تواصل واسع النطاق مع شعبة إدارة المؤتمرات فيما يتعلق باستمرارية المؤتمرات، ومع الكيانات التي ستنتقل خلال أول مرحلة للانتقال إلى

المباني المؤقتة، لمعالجة متطلبات استمرارية تصريف الأعمال المتعلقة بهذه الانتقالات بالتفصيل. وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، عُقد أكثر من 150 اجتماعاً مع مختلف الجهات صاحبة المصلحة بشأن استمرارية تصريف الأعمال. وإلى جانب زيادة الاتصالات الداخلية بشأن أعمال الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث وجدولها الزمني، تواصلت تلك العمليات توعية مختلف الكيانات الموجودة في قصر الأمم بشأن ضرورة التخطيط للآثار المقبلة على الأعمال. وسيتواصل السعي إلى تخفيف حالات تعطل الأعمال بالقدر المستطاع عملياً من الناحية الاقتصادية خلال مرحلة التشييد من أعمال التجديد عن طريق وضع تدابير مؤقتة. وترد في الشكل الخامس الأقسام المستكملة من العمل المتعلقة بتجديد المباني القائمة.

الشكل الخامس

تمثيل ثلاثي الأبعاد لأقسام العمل المتعلقة بتجديد المباني القائمة



41 - ويتمثل أحد آثار جائحة كوفيد-19 في الحاجة إلى تنقيح أقسام العمل المتوخاة من قبل وتحديثها وإعادة تحديد مراحلها، ولا سيما ما يتعلق منها بمناطق عقد المؤتمرات في المبنى A، من أجل احترام متطلبات استمرارية تصريف الأعمال لبرنامج المؤتمرات المقررة، والقسم المتعلق بالمبنى S، الذي أصبح الآن مقسوماً إلى قسمين. وبالتعاون مع مفاوض التجديد، اتفق على حل يتيح إعادة تحديد مراحل وتسلسل الجدول الزمني للمراحل الفرعية الثلاث المتميزة للمبنى A، مما يخفف من احتمال حدوث تأخير كبير ناشئ عن هذا الجانب.

42 - وعلاوة على ذلك، أدت قواعد التباعد البدني المعمول بها فيما يتعلق بالمشاركين في المؤتمرات إلى خفض الطاقة الاستيعابية لجميع غرف الاجتماعات في الأجلين القصير والمتوسط، مما يوضح القيمة الإضافية التي ينطوي عليها الاستثمار في طاقة استيعابية إضافية من غرف المؤتمرات توفر من خلال مبنى المؤتمرات المؤقت، وذلك من حيث تخفيف المخاطر. وقد أنجز بنجاح مبنى المؤتمرات المؤقت، الذي ورد وصفه في التقرير السابق للأمين العام (A/74/452)، وأدخل في الخدمة خلال السنة المشمولة بالتقرير.

43 - وشجعت الجمعية العامة في قرارها 262/69 ألف الأمين العام على مواصلة بحث إمكانيات إعادة استخدام الأثاث الموجود والإبلاغ عن ذلك في سياق التقارير المرحلية المقبلة. وبعد الدراسة، تبين أن تشييد مرفق مؤقت للتخزين هو الحل الأكثر فعالية من حيث التكلفة لضمان النقل والتخزين الآمنين للأثاث الثمين والمواد التراثية وصيانة المرافق الأساسية والقيام بالعمليات الأمنية في الوقت نفسه. ويجري حالياً إنجاز أعمال تحليل القيمة مع المقاول بهدف استيعاب هذه التكلفة في إجمالي رزمة الميزانية المخصصة لعقد التجديد.

طاء - إدارة المخاطر

44 - يجري بثبات إدماج إدارة المخاطر في صلب نهج الإدارة الشاملة للمشروع. ويحدد فريق المشروع باستمرار المخاطر التي تهدد تحقيق الأداء المطلوب من حيث الوقت والتكلفة ويعمل بنشاط على إدارة آثار تلك المخاطر. ويؤدي هذا التركيز إلى التخفيف من آثار عدد من المخاطر الرئيسية، بسبل من قبيل إضافة مرحلة لخدمات ما قبل التشييد إلى عقد التجديد لضمان إمكانية تلقي عروض تنافسية والاتفاق على سعر أقصى مضمون؛ وتتيح مرحلة خدمات ما قبل التشييد للأمم المتحدة أيضاً إعادة ترتيب تسلسل أقسام العمل من أجل التخفيف من غالبية آثار بعض حالات التأخير الناجمة عن جائحة كوفيد-19. وتجري الشركة المستقلة المكلفة بإدارة المخاطر تحليلات مستقلة للمخاطر التي تؤثر في أداء المشروع تحدد، وفق نهج وقائي، حالات الإفراط في الإنفاق وحالات التأخير المحتملة. ويتمثل تقييم الشركة المكلفة بإدارة المخاطر في أن إدارة المخاطر تتسم بنضجها وتعمل بفعالية لمشروع بهذا التعقيد في إطار بيئة من هذا القبيل.

45 - وتواصل الشركة المستقلة المكلفة بإدارة المخاطر، بالإضافة إلى عملها مع فريق المشروع، تقديم تقارير بشكل مستقل ومباشر إلى القيم على المشروع. وحتى هذا اليوم، تم تحديد أكثر من 440 من المخاطر في سجل مخاطر المشروع، ولا يزال 223 منها مفتوحة حالياً؛ وفي المتوسط، أضيف إلى المخاطر المدرجة في السجل أو حذف منها ما متوسطه 10 مخاطر كل شهر في الفترة الواقعة بين كانون الثاني/يناير 2015 وآب/أغسطس 2020. وتسجل مخاطر جديدة كل شهر في إطار الاستراتيجية المتكاملة لإدارة المخاطر؛ ومن المتوقع أن يتسارع المعدل الوسطي عندما يبدأ العمل في تجديد المباني التاريخية. ومن خلال تطبيق النهج المهني لإدارة المخاطر، يجري تخفيف حدة المخاطر على مدار العام إلى حين قبولها، أو تفاديها، أو إزالتها، أو إغلاقها أو سحبها بعد إنجاز مراحل التصميم، والشراء والتشييد.

46 - وحدد الفريق المخاطر التالية على البرنامج والمشروع المصنفة حالياً بوصفها الأشد وطأة، على أساس مزيج من احتمال وقوعها وتأثيرها المحتمل، من بين جميع المخاطر التي يجري تتبعها فيما يتعلق بالمشروع:

(أ) تأثير مطالبات المقاولين والقيود الحكومية على أنشطة التشييد وإنتاجية القوى العاملة نتيجة لجائحة كوفيد-19؛

(ب) التغييرات التي تطرأ على متطلبات سير العمل خلال فترة المشروع؛

(ج) أخطاء التصميم وحالات الإغفال الناشئة في الأعمال المتعاقد عليها؛

(د) التأخيرات المحتملة في تحديد السعر الأقصى المضمون لعقد التجديد، الذي سيقدر

في نهاية مرحلة خدمات ما قبل التشييد، أو يختلف اختلافاً كبيراً عن التكلفة المقدرة؛

(هـ) احتمال حدوث تأخيرات أو تقديم مطالبات بتكاليف إضافية تزيد عن السعر التعاقدوي

المنتق عليه من قبل مقاولي المبنى الدائم الجديد أو فيما يتعلق بأعمال التجديد اللاحقة؛

(و) عدم اليقين فيما يتعلق بالسعر الذي سيتم الحصول عليه من السوق من خلال عملية الشراء القادمة لتجديد المبنى E؛

(ز) خطر تعطل الجدول الزمني من جراء التعقيدات في لوجستيات الانتقال ومتطلبات استمرارية تصريف الأعمال.

ويواصل الفريق رصد إجراءات التخفيف عن كثب وتنفيذها بغرض السيطرة على تلك المخاطر وعلى جميع المخاطر الأخرى المتعلقة بالمشروع.

47 - ويحدد لمشاريع التشييد في الأمم المتحدة أساس مرجعي معتمد للمخاطر هو النسبة "80 في المائة" (P80) كهدف لقياس المخاطر المتعلقة بمشروع معين، وهو ما يعني أن فريق المشروع سيسعى في الظروف المثالية إلى تحقيق مستوى ثقة بنسبة 80 في المائة بأن المشروع سيُنجز وفقا للجدول الزمني وفي حدود الميزانية. وتستخدم توقعات احتمال حدوث المخاطر المقدمة من الشركة المستقلة المكلفة بإدارة المخاطر تقديرا لاحتمال حدوث فرادى المخاطر، بالاقتران مع النطاق المرجح للتأثير في التكاليف والجدول الزمني الناجم عن كل خطر من المخاطر المحددة، لحساب المستوى المستصوب المحتمل لمخصصات احتياطي الطوارئ المطلوبة عند مستوى ثقة يبلغ 80 في المائة لإنجاز النطاق الكامل للمشروع وتحقيق جميع فوائده وأهدافه المحددة.

48 - ومنذ التقرير المرحلي السنوي الثالث للأمين العام (A/71/403 و A/71/403/Corr.1)، ظل النهج المتبع لحساب مخصصات الطوارئ ثابتاً. ومن أجل كفالة المساءلة والشفافية الكاملتين، يطبق ذلك النهج بطريقة تتيح تحديد مستوى التعرض للمخاطر داخل كل مبنى من المباني وفي كل مرحلة محددة من مراحل المشروع، وترصد عندئذ مبالغ مخصصات الطوارئ المقابلة. وعندما يتجاوز المجموع الكلي للتكاليف الأساسية (تكاليف التشييد، والتصميم والخدمات الاستشارية، والتكاليف المرتبطة بالمشروع وإدارة المشروع) ومخصصات الطوارئ اللازمة عند مستوى ثقة نسبته 80 في المائة الميزانية البالغة 836,5 مليون فرنك سويسري التي أقرتها الجمعية العامة، تُتخذ إجراءات إضافية لتخفيف المخاطر لضمان أن يبقى المشروع في حدود رزمة الميزانية المعتمدة. ويرد وصف أكثر تفصيلاً لهذه العملية، إلى جانب التأثيرات في مخصصات الطوارئ الناجمة عن جائحة كوفيد-19، في الفرع رابعا - جيم من هذا التقرير.

ياء - الجدول الزمني للمشروع

49 - أُجري تحديث لآخر جدول زمني للبرنامج ليعكس التقدم المحرز في العمل المنجز خلال الفترة المشمولة بالتقرير والتقدير الأولي لأرجح سيناريو ضمن مختلف السيناريوهات المحتملة التي يجري تحليلها فيما يتعلق بالتطورات الناشئة عن جائحة كوفيد-19. وهذه السيناريوهات قيد الاستعراض المستمر مع تطور الأحداث.

50 - ويرد في الشكل السادس آخر جدول زمني للبرنامج وهو يشير إلى المراحل الرئيسية المقبلة للمشروع، على النحو التالي:

(أ) إنجاز خدمات ما قبل التشييد، وتحديد السعر الأقصى المضمون النهائي والاتفاق عليه وبدء أعمال تجديد المباني التاريخية لقصر الأمم المشيدة في الثلاثينيات من القرن العشرين في خريف عام 2020؛

(ب) إنجاز جميع أقسام المبنى الجديد H وشغلها بشكل كبير بحلول أوائل عام 2021؛

(ج) إعداد وثائق تقديم العروض وأنشطة الشراء المتعلقة بالعقد الرئيسي للمرحلة 2-2، أي تجديد أعمال المبنى E، خلال عامي 2020 و 2021؛

(د) تعيين مقاول للمرحلة 2-2 وبدء خدمات ما قبل التشييد، بما في ذلك إنجاز التصميم الهندسي، خلال عام 2022؛

(هـ) إنجاز المرحلة الفرعية الرئيسية للمباني التاريخية المشيدة في الثلاثينيات من القرن العشرين (المباني A و C و D و S1) بين عامي 2020 و 2022 والبدء في المرحلة الفرعية النهائية (المباني B و S2) خلال عام 2023؛

(و) إنجاز تجديد المبنى E بحلول أوائل عام 2025؛

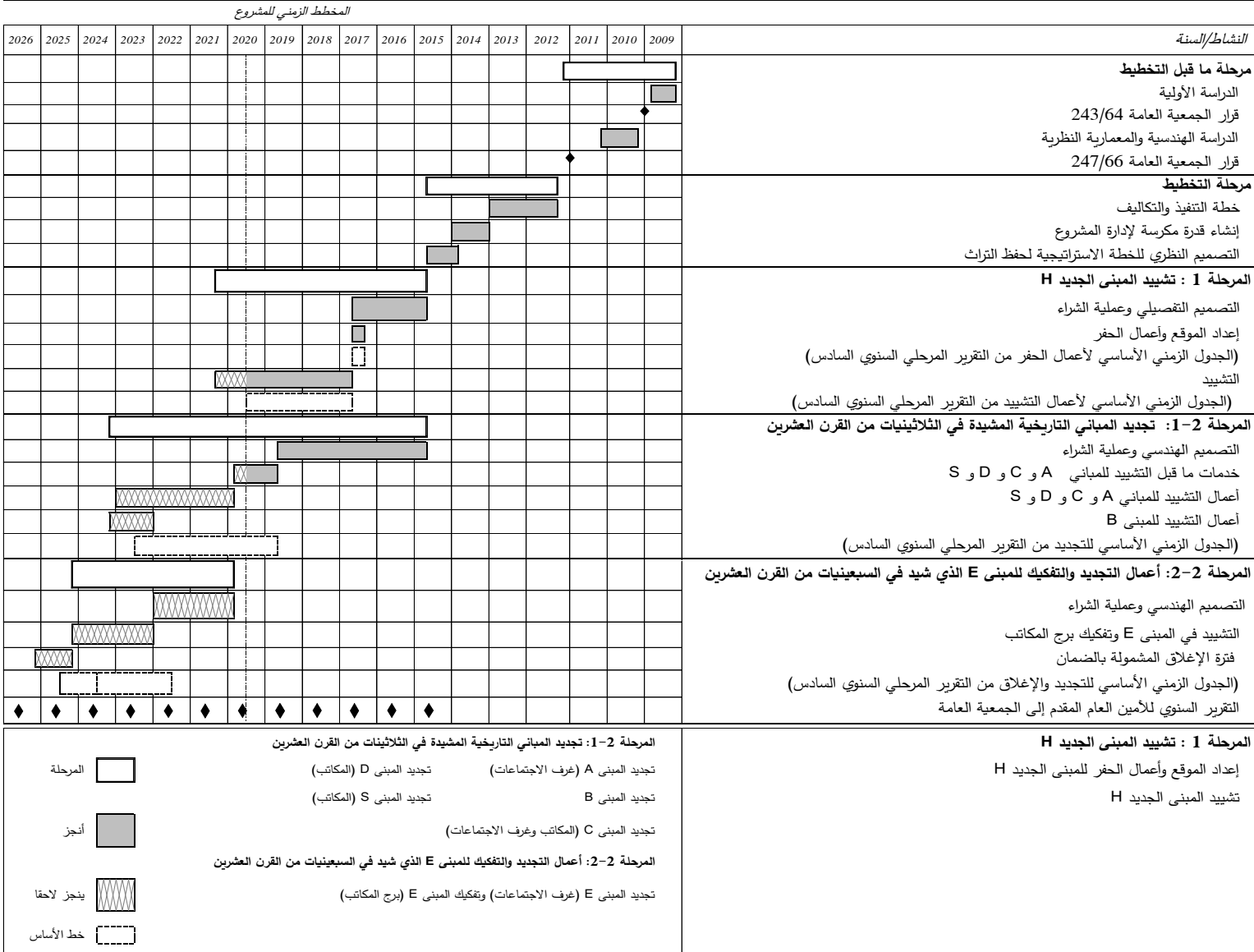
(ز) فترة إغلاق مشمولة بالضمان بعد إنجاز الأعمال لتعكس أنشطة عمليات التقييم لمرحلة ما بعد الإنجاز وعمليات التقييم لمرحلة ما بعد شغل المباني، والإفراج عن التوقيفات، وإدخال خدمات المباني موسمياً وغير ذلك من أنشطة الإغلاق المتصلة بالجودة والأمور المالية خلال عام 2025 وأوائل عام 2026.

51 - ونظراً لتأثيرات جائحة كوفيد-19، بما في ذلك الأثر على أنشطة الموقع والإنتاجية الناجم عن القيود المفروضة فيما يتعلق بالصحة العامة وما يتصل بذلك من ظروف اقتصادية، تأخر موعد التسليم المتوقع في التقرير السنوي السابق للمبنى الجديد H إلى أوائل عام 2021. ويعمل فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث مع المقاول للتخفيف من ذلك التأخير إلى أقصى حد ممكن.

52 - ويتأثر أيضاً الجدول الزمني لمرحلة خدمات ما قبل التشييد ومرحلة التشييد لأعمال التجديد بالجائحة. ومن المتوقع الآن أن تبدأ أعمال التجديد في وقت لاحق من عام 2020، ويتضمن البرنامج المنقح تمديداً لمدة الأقسام الأولى من الأعمال بسبب الأنظمة الإضافية المتعلقة بالتباعد البدني والنظافة الصحية. وتستفيد الأمم المتحدة استفادة كاملة من المرونة التي يتيحها العقد وفترة خدمات ما قبل التشييد لإعادة ترتيب تسلسل أقسام العمل المحددة سابقاً بالتعاون مع المقاول، من أجل التخفيف من الأثر العام على الجدول الزمني والميزانية. ويتواصل العمل مع المقاول للانتهاء من تحديد السعر الأقصى المضمون والجدول الزمني والاتفاق عليهما ولتعبئة القوة العاملة في أسرع وقت ممكن في إطار القيود المتعلقة بالإدارة القوية لشؤون الصحة والسلامة.

53 - ولا بد من التأكيد على أن الحالة المتصلة بالجائحة لا تزال قابلة للتغير بشدة وأن القيود المفروضة على السفر تؤثر على التدفقات اللوجستية بالإمدادات من السلع والخدمات والأشخاص. وتعني مخاطر حدوث موجة ثانية من حالات كوفيد-19 تؤدي إلى المزيد من القيود أو من الآثار الاقتصادية المتصلة بالجائحة، على سبيل المثال، أنه لا يزال هناك قدر كبير من عدم اليقين فيما يتعلق بالتأثير القطعي النهائي على الجدول الزمني للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث وتكلفتها. ويواصل مكتب الأمم المتحدة في جنيف، جنباً إلى جنب مع الشركة المكلفة بإدارة المخاطر، تحليل وتحديث عدد من السيناريوهات الممكنة التي تنطوي على حالات تأخير ممكنة تتراوح بين شهرين و 12 شهراً في الجدول الزمني العام للمشروع. ويجري التشديد على أن مستوى اليقين بالنسبة لافتراضات الجدول الزمني يتراوح ما بين منخفض إلى معتدل فقط، نظراً لأن الجائحة العالمية لا تزال مستمرة.

الشكل السادس
الجدول الزمني للمشروع



كاف - التكاليف

54 - كما هو الحال في التقارير المرحلية السابقة للأمين العام، يبين الجدول 2 آخر خطة منقحة للتكاليف، تعكس التقدم الحالي للمشروع والتنبؤ بالتكاليف المتبقية لإنجاز نطاق المشروع المعتمد. ولا تزال خطة التكاليف هذه تستند إلى الميزانية القصوى المعتمدة البالغة 836,5 مليون فرنك سويسري، لأن جميع التكاليف المتوقعة حالياً حتى الوصول للإنجاز، بما في ذلك تقدير أولي لنطاق الآثار المحتملة للتكاليف الناجمة عن جائحة كوفيد-19، لا تزال ضمن حدود تلك الميزانية القصوى المعتمدة. ولكن، على النحو الملاحظ في الفقرة 15 أعلاه والموصوف في الفرع رابعا - جيم أدناه، من المستبعد جداً الآن أن تكون الميزانية القصوى المعتمدة كافية لتحقيق كامل نطاق المشروع المعتمد على النحو المستهدف حالياً، ودرجة عدم اليقين العالية فيما يتعلق بالآثار النهائية للجائحة على التكلفة تجعل من الصعب التنبؤ بمجموع العجز بدقة. ويرد وصف تفصيلي لاستراتيجية التخفيف المقترحة في الفرع رابعا - جيم.

الجدول 2

موجز خطة التكاليف المتوقعة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، 2014-2026

(بالآلاف الفرنكات السويسرية)

المجموع	2026	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	
121 588	-	-	-	-	-	13 785	39 107	30 485	27 612	10 599	-	-	-	تشديد المبنى الجديد
449 258	-	6 400	81 308	119 413	114 065	104 021	11 512	12 464	75	-	-	-	-	أعمال التجديد
18 660	-	741	8 898	9 021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تفكيك سبعة طوابق في المبنى E
26 635	-	447	4 205	3 174	7 695	7 173	2 358	262	1 005	316	-	-	-	التكاليف المرتبطة بالمشروع
153 836	708	1 882	5 584	7 789	21 553	5 650	11 489	11 765	16 073	9 096	36 857	23 685	1 705	الخدمات الاستشارية
41 437	269	1 910	3 497	3 680	3 979	4 104	4 129	4 040	3 688	4 002	3 981	2 890	1 268	إدارة المشروع
9 499	48	540	4 516	3 744	577	74	-	-	-	-	-	-	-	تصاعد التكاليف
820 913	1 025	11 920	108 008	146 821	147 869	134 807	68 595	59 016	48 453	24 013	40 838	26 575	2 973	المجموع الفرعي
15 241	22	323	3 478	4 401	2 836	2 508	1 673	-	-	-	-	-	-	مخصصات الطوارئ
346	1	17	169	139	18	2	-	-	-	-	-	-	-	تصاعد التكاليف المتعلقة بالطوارئ
836 500	1 048	12 260	111 655	151 361	150 723	137 317	70 268	59 016	48 453	24 013	40 838	26 575	2 973	المجموع

55 - تبلغ تقديرات التكاليف المستكملة فيما يتعلق بالتكاليف الأساسية للمشروع، أي التكاليف التي لا تشمل مخصصات الطوارئ، 820,9 مليون فرنك سويسري، وهي تزيد بمقدار 22,5 مليون فرنك سويسري عن التوقعات الواردة في التقرير المرحلي السنوي السابق. وتتجم هذه الزيادة أساساً عن تأثير جائحة كوفيد-19، التي تشير التقديرات الأولية إلى تسببها في زيادة في التكلفة يراوح مجموعها من 19,5 مليون فرنك سويسري إلى 36,1 مليون فرنك سويسري. ويقابل هذا التأثير جزئياً انخفاض في التوقعات المتعلقة بالمخصصات المرصودة لتصاعد الأسعار للفترة المقبلة نتيجة التعاقد على أعمال تجديد المباني التاريخية بأسعار السوق الحالية خلال الفترة المشمولة بهذا التقرير.

56 - وتبلغ النفقات التراكمية الفعلية للمشروع للفترة من عام 2014 إلى 31 تموز/يوليه 2020 ما قدره 251,5 مليون فرنك سويسري، وتقدر النفقات المتوقعة للفترة المتبقية من عام 2020 بمبلغ 20,6 مليون فرنك سويسري، على النحو المبين في الجدولين 3 و 4 أدناه. ويرد بيان مفصل إضافي للتكاليف حسب النوع لكل مصدر من مصادر التمويل في الجداول ألف-أولا-1 وألف-أولا-2 وألف-أولا-3 في المرفق الأول.

الجدول 3

إجمالي التمويل المعتمد والنفقات المتوقعة للفترة 2014-2020، حسب مصدر التمويل

(بآلاف الفرنكات السويسرية)

(ألف)	(باء)	(جيم)	(دال = باء + جيم)	(هاء)	(واو = دال/هاء)
النفقات المتوقعة للفترة					
التمويل للفترة النفقات في 31 آب/أغسطس - كانون مجموع النفقات المتوقعة الميزانية المعتمدة معدل إنجاز الميزانية					
2020	2014	تموز/يوليه 2020	الأول/ديسمبر 2020	2020-2014	في عام 2015 ^(أ) (النسبة المئوية)
173 556,4 ^(ب)	141 666,7	10 849,9	152 516,6	436 500,0	34,9
119 408,8	109 671,4	9 737,4	119 408,8	400 000,0	29,9
210,5	210,5	-	210,5	-	-
293 175,7	251 548,5	20 587,3	272 135,9	836 500,0	32,5

(أ) انظر قرار الجمعية العامة 248/70 ألف.

(ب) يرد التمويل التراكمي المعتمد من الدول الأعضاء بعد خصم مبلغ قدره 2 501 430 فرنكا سويسريا يمثل القسط الأول من سداد القرض. وقد أدرج تمويل سداد القرض في المبلغ الإجمالي المعتمد البالغ 36 505 200 فرنك سويسري لعام 2020 المبين في الجزء السابع من قرار الجمعية العامة 263/74، ولكن يبلغ عن السداد نفسه في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، من الميزانية البرنامجية المقترحة لعام 2020، وفقا لذلك القرار.

الجدول 4

إجمالي التمويل المعتمد، والنفقات المتوقعة ومخصصات الطوارئ للفترة 2014-2020، حسب فئة التكاليف

(بآلاف الفرنكات السويسرية)

(ألف)	(باء)	(جيم)	(دال = باء + جيم)	(هاء)	(واو = دال/هاء)
النفقات المتوقعة للفترة					
التمويل للفترة النفقات في 31 آب/أغسطس - كانون مجموع النفقات المتوقعة الميزانية المعتمدة معدل إنجاز الميزانية					
2020	2014	تموز/يوليه 2020	الأول/ديسمبر 2020	2020-2014	في عام 2015 ^(أ) (النسبة المئوية)
163 722,9	117 157,2	15 976,5	133 133,7	609 651,9	21,8
93 802,9	110 120,5	914,1	111 034,6	127 307,7	87,2
8 784,9	1 723,6	2 246,0	3 969,6	58 366,7	6,8
26 365,5	22 172,5	1 430,8	23 603,3	40 373,9	58,5
499,6	374,7	20,0	394,7	799,8	49,3
293 175,7	251 548,5	20 587,3	272 135,9	836 500,0	32,5

(أ) انظر قرار الجمعية العامة 248/70 ألف.

57 - وتبلغ النفقات التراكمية الممولة من الأُنصبة المقررة على الدول الأعضاء 141,7 مليون فرنك سويسري في 31 تموز/يوليه 2020، ويُتوقع حاليا أن تبلغ النفقات التراكمية من مصدر التمويل المذكور حتى نهاية عام 2020 ما قدره 152,5 مليون فرنك سويسري، على النحو المبين في الجدول ألف-أولاً-1 الوارد في المرفق الأول. ومن شأن ذلك أن يحقق رصيذاً متوقعا في نهاية السنة من الاعتمادات والأُنصبة المقررة على الدول الأعضاء يقارب 21,0 مليون فرنك سويسري، وهو ما يعكس أساسا التأخير في بدء أعمال التجديد المشار إليه في الفرع ثالثاً - ياء أعلاه. وقد يختلف الرصيد الفعلي في نهاية السنة استناداً إلى ما إذا كان استخدام مخصصات الطوارئ سيزداد بحلول نهاية عام 2020.

58 - وأشار الأمين العام، في تقريره المرحلي السابق، إلى أن التمويل التراكمي المعتمد المتوقع سحبه من القرض السويسري بحلول نهاية عام 2020 يبلغ 140,4 ملايين فرنك سويسري. ونظراً لبطء التقدم في تشييد المبنى الدائم الجديد وكذلك التأخر في بدء أعمال التجديد، نتيجة لجائحة كوفيد-19 أساساً على النحو المبين في الفرع ثالثاً - ياء أعلاه، خُفضت النفقات التراكمية المتوقعة في نهاية عام 2020 مقابل القرض السويسري إلى 119,4 مليون فرنك سويسري، على النحو المبين في الجدول ألف-أولاً-2 في المرفق الأول.

59 - وتتصل النفقات التراكمية من مصادر تمويل أخرى بالتمويل من التبرعات الواردة من أندورا، والجبل الأسود، والصين، وموناكو على النحو المبين في الجدول ألف-أولاً-3 الوارد في المرفق الأول. وتتصل النفقات التراكمية المتوقعة البالغة 0,2 مليون فرنك سويسري في نهاية عام 2020 بأنشطة التصميم الممولة من التبرعات المذكورة.

رابعاً - التمويل

ألف - اتفاق القرض المقدم من البلد المضيف

60 - خلال الفترة المشمولة بالتقرير، استمر سحب معظم التمويل اللازم للمبنى الدائم الجديد من القرض المقدم من دون فائدة من البلد المضيف. ويُعيد الأمين العام الإعراب عن تقدير الأمم المتحدة للدعم الذي يقدمه البلد المضيف فيما يتعلق بالخطوة الاستراتيجية لحفظ التراث، وكذلك التزام الدول الأعضاء بتمويل الخطوة الاستراتيجية لحفظ التراث من خلال كل من التمويل المباشر بواسطة أنصبة مقررة وسداد القرض في المستقبل. وفي التقرير المرحلي السنوي الرابع للأمين العام (A/72/521)، كان من المتوقع أن تخصص حزمة القرضين البالغة 400 مليون فرنك سويسري لأعمال المبنى الجديد وأعمال التجديد بمبلغين يقدران بـ 125,1 مليون فرنك سويسري و 274,9 مليون فرنك سويسري، على التوالي. ولا يمكن تحديد القيم النهائية المخصصة من القرض إلا بعد أن تُعرف التكاليف الفعلية للمبنى الجديد معرفة تامة، عند إنجاز تلك المرحلة من المشروع. وأي رصيد متبقٍ من جزء القرض المخصص للمبنى الجديد سيُطبق على تجديد المباني القائمة في تلك المرحلة، عند الاقتضاء، وفقاً لاتفاق القرض.

باء - الخطة المفصلة لتسديد قرض البلد المضيف

61 - وفقاً لأحدث جدول زمني للمشروع، لن تبدأ الآن عملية تسديد القرض التي تستغرق 50 عاماً للجزء من القرض المطبق على المبنى الدائم الجديد H إلا في 31 كانون الأول/ديسمبر 2021، وهو تاريخ نهاية السنة التقويمية المتوقع فيها تسليم المبنى الجديد. ونتيجة لآثار جائحة كوفيد-19 المبينة في مكان آخر

من هذا التقرير، تأجل موعد التسليم التقديري من عام 2020 إلى 2021 منذ التقرير المرحلي السابق للأمين العام. وسيبدأ تسديد الجزء من القرض المخصص لأعمال التجديد في نهاية كانون الأول/ديسمبر من عام تسليم المباني التاريخية المجددة.

62 - وشددت الجمعية العامة، في قرارها 279/73 ألف، على التزام الدول الأعضاء بأن تسدد المدفوعات السنوية للقرضين للبلد المضيف بالكامل وفي حينها. وقررت الجمعية العامة أيضاً، في قرارها 263/74، أن تمول مدفوعات القرضين السنوية للبلد المضيف من الميزانية العادية إلى أن تقرر الجمعية خلاف ذلك. وفي ذلك السياق، أُدرجت مبالغ سداد القرضين في الميزانية البرنامجية المقترحة لعام 2021 في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية.

جيم - إدارة حالات الطوارئ

المنهجية

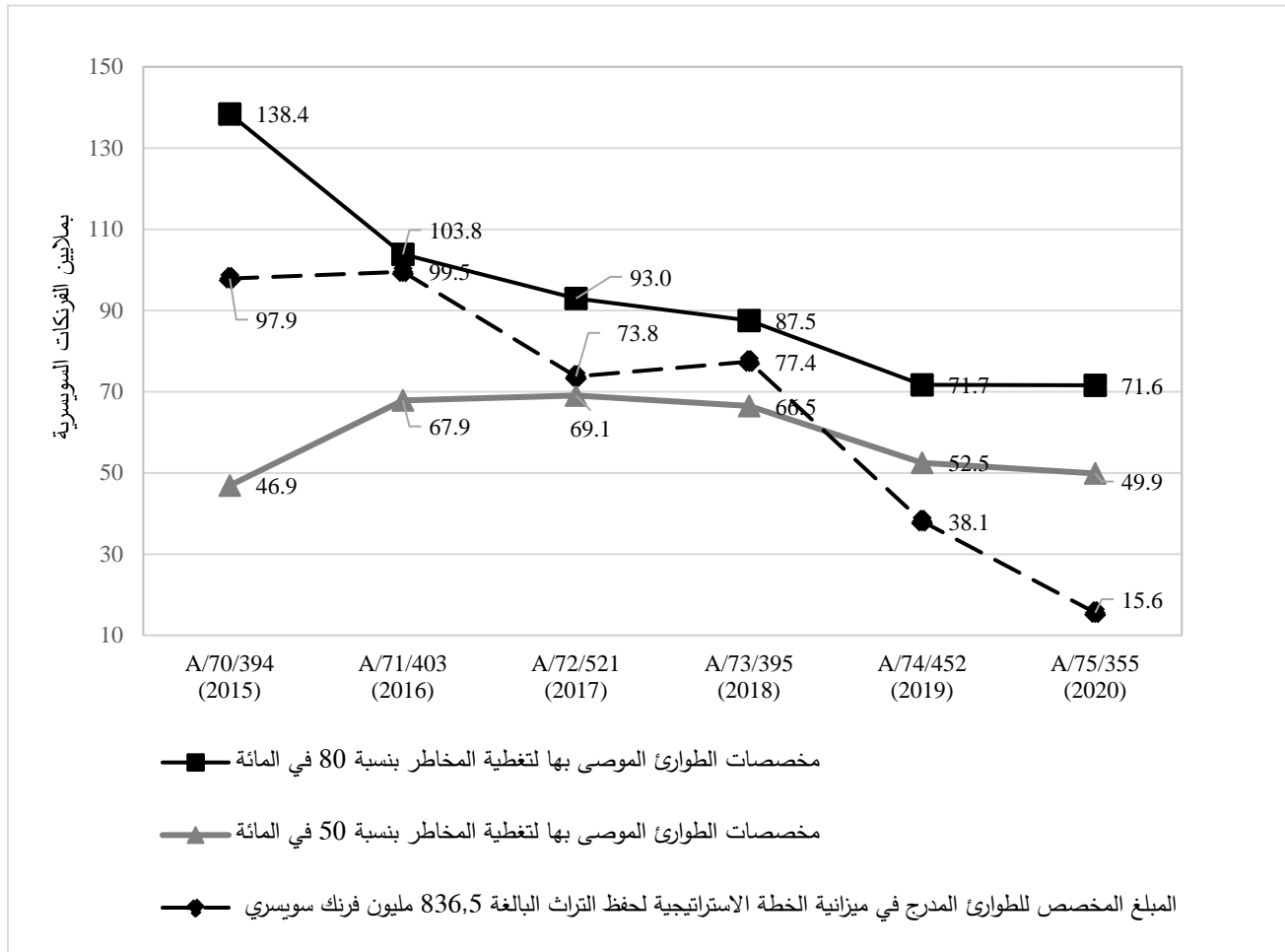
63 - على النحو المشار إليه في التقارير المرحلية السابقة، لا تزال إدارة حالات الطوارئ للمشروع تستند إلى توقعات حالات الطوارئ القائمة على تقييم المخاطر التي تقدمها الشركة المستقلة المكلفة بإدارة المخاطر على النحو المبين في الفرع ثالثاً - طاء أعلاه. ويتمشى هذا النهج القائم على تقييم المخاطر مع أفضل الممارسات في هذا المجال وكان قد أوصي به في الوثيقة المعنونة "الدروس المستفادة من المخطط العام لتجديد مباني المقر"، وهي ورقة مقدمة من مجلس مراجعي الحسابات يعود تاريخها إلى كانون الأول/ديسمبر 2014.

64 - ولذا فإن النموذج الذي يستخدمه المشروع يعيد حساب احتياطي الطوارئ اللازم كل ثلاثة أشهر وفقاً لتقنية متطورة لنمذجة المخاطر باستخدام المحاكاة بطريقة مونت كارلو وبرامجيات متخصصة، استناداً إلى قائمة موسعة بالمخاطر إلى جانب مجموعة من التكاليف المحتملة لهذه المخاطر واحتمال حدوثها. ويجري استعراض القائمة وتحديثها كل ثلاثة أشهر، وينفذ النموذج آلاف عمليات المحاكاة لمجموعات محتملة من النتائج من أجل تقديم تقدير احتمالي لاحتياطي الطوارئ اللازم في مستويات ثقة مختلفة. والغرض من المستوى المرجعي للقطاع الذي يقع عليه الاختيار لهذا المشروع هو أن يمكن من رصد مخصصات للطوارئ كافية لتغطية جميع التركيبات المحتملة للمخاطر وأوجه عدم اليقين عند مستوى ثقة بنسبة 80 في المائة.

التحليل

65 - يتوقع نموذج المخاطر الأحدث عهداً أن تكون قيمة التعرض للمخاطر 69,2 مليون فرنك سويسري (71,6 مليون فرنك سويسري، بما يشمل تصاعد التكاليف) عند مستوى ثقة بنسبة 80 في المائة، وهو انخفاض قدره 0,1 مليون فرنك سويسري، بما يشمل تصاعد التكاليف، مقارنة بالتقرير المرحلي السنوي السادس. ومخصصات الطوارئ المتاحة المدرجة في خطة التكاليف الحالية هي الفارق بين رزمة ميزانية المشروع البالغة 836,5 مليون فرنك سويسري والتوقعات الأحدث عهداً للتكاليف الأساسية للمشروع، بما يشمل تصاعد التكاليف. وفي الفترة 2020-2026، يبلغ هذا الفارق 15,6 مليون فرنك سويسري، على النحو المبين في الشكل السابع، مما يعني أن هناك احتمالاً بنسبة 4 في المائة أن تكون مخصصات الطوارئ كافية وفقاً لنموذج المخاطر، في حال عدم اتخاذ أي إجراءات إضافية للتخفيف من المخاطر.

اتجاه مخصصات الطوارئ المتاحة والاحتمالية



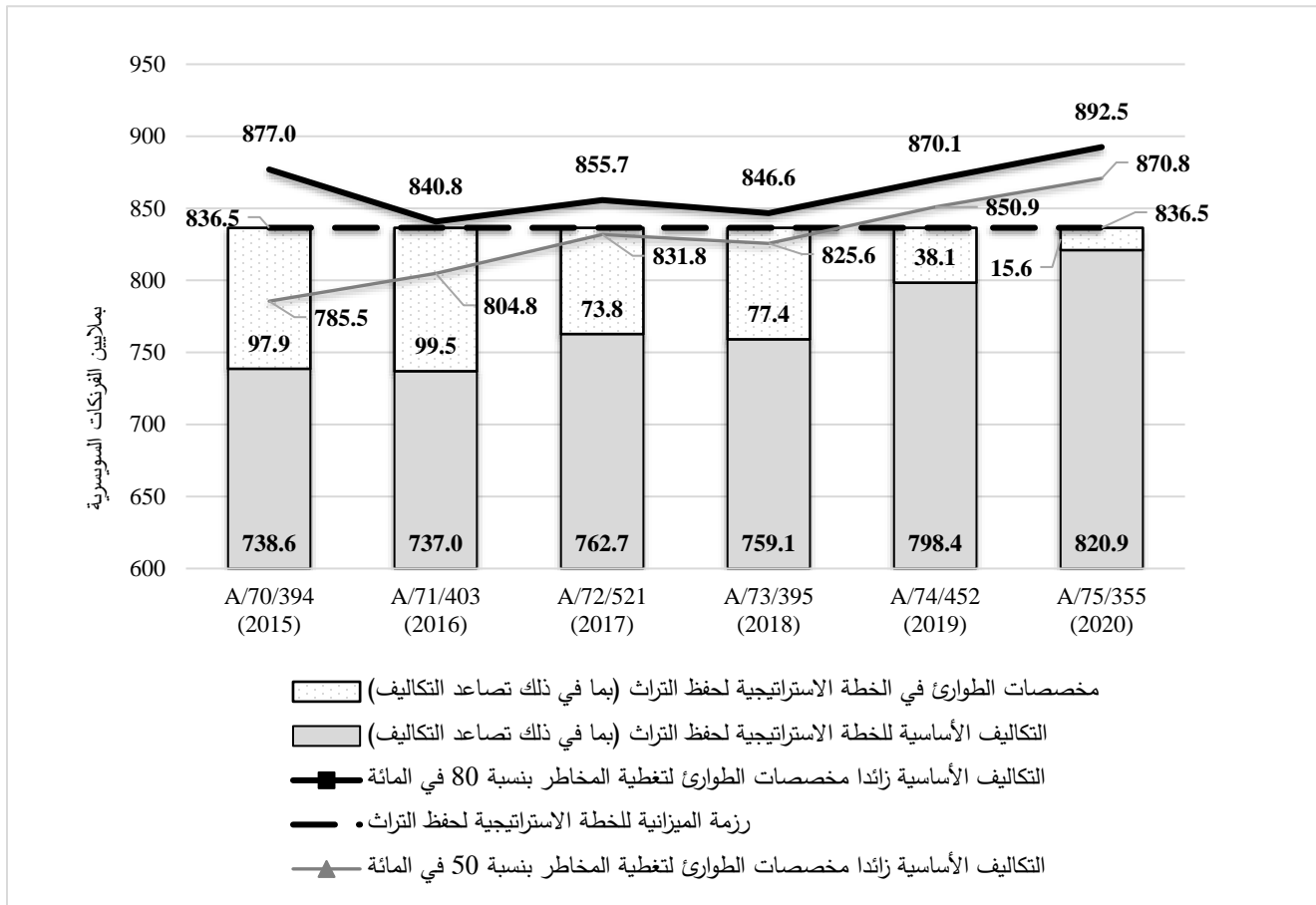
66 - وأوصى مجلس مراجعي الحسابات في تقريره الثاني بشأن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (A/73/157) بأنه ينبغي حساب مخصصات الطوارئ والإبلاغ عنها عند مستوى ثقة بنسبة 80 في المائة في خطة التكاليف التي تدرج كل عام في التقرير المرحلي السنوي للأمين العام، حتى لو كان ذلك يعني أن خطة التكاليف ستتجاوز رزمة ميزانية المشروع البالغة 836,5 مليون فرنك سويسري. ويعرض الشكل الثامن، حسب السنة، التكاليف الأساسية المتوقعة (بما في ذلك تصاعد التكاليف)، ومخصصات الطوارئ المتاحة ضمن رزمة الميزانية البالغة 836,5 مليون فرنك سويسري ومجموع تكاليف المشروع إذا خُذت مخصصات الطوارئ عند المستوى اللازم لبلوغ مستوى ثقة بنسبة 80 في المائة.

67 - وعلى نحو ما لوحظ في الفرع ثالثاً - ياء أعلاه، لا يزال التأثير الكامل لجائحة كوفيد-19 عرضة لدرجة عالية من عدم اليقين، مع تأخيرات محتملة في الجدول الزمني العام تتراوح بين شهرين و 12 شهراً. ويتبرمج ذلك إلى زيادة في التكاليف يراوح مجموعها بين 19,5 مليون فرنك سويسري و 36,1 مليون فرنك سويسري، ولكن مستوى اليقين بالنسبة لهذه الافتراضات لا يقع خارج النطاق من المنخفض إلى المعتدل.

68 - وتبلغ التوقعات الناجمة للميزانية الإجمالية اللازمة لتحقيق مستوى ثقة بنسبة 80 في المائة 892,5 مليون فرنك سويسري، وهو ما يتجاوز الميزانية المعتمدة بمقدار 56,0 مليون فرنك سويسري (6,7 في المائة). والأسباب الرئيسية لهذه الفجوة هي آثار جائحة كوفيد-19؛ وإضافة واجهة المبنى E المطلة على البحيرة إلى نطاق المشروع (A/72/521، الفرع ثالثاً - ياء)؛ واستخدام رزمة الميزانية المتبقية للمبنى الدائم الجديد في تنفيذ استراتيجيات مرنة لأماكن العمل في ذلك المبنى (المرجع نفسه، الفرع ثالثاً - جيم)؛ والأثر الواقع على الجدول الزمني لتكييف استراتيجيات التعاقد لتشمل الوقت اللازم لمرحلة خدمات ما قبل التشييد قبل البدء في عملية التشييد (انظر الفرع ثالثاً - ألف أعلاه).

الشكل الثامن

اتجاه التكاليف الأساسية المتوقعة للمشروع ومخصصات الطوارئ المتاحة والاحتمالية



استراتيجية التخفيف من حدة المخاطر

69 - تمثلت استراتيجية التخفيف من حدة المخاطر قبل نشي جائحة كوفيد-19، على النحو الموضح في التقرير السابق للأمين العام، في الاستفادة من مرحلة خدمات ما قبل التشييد من عقد تجديد مباني قصر الأمم التاريخية (التي تمثل 50 في المائة تقريباً من قيمة أعمال التشييد) للحصول على معلومات دقيقة عن السوق بشأن تكلفة كل مجال من مجالات العمل والاستفادة من خبرة المقاول ووضعه في السوق لتحديد مزيد من فرص تحليل القيمة.

70 - وقد أدى تفشي الجائحة إلى ضرورة صقل هذه الاستراتيجية للتخفيف من التأثير الإضافي في التكاليف الناجم عن هذا الحدث الجديد وغير المتوقع. وكان حدوث تفشي المرض خلال مرحلة خدمات ما قبل التشييد مناسباً من حيث إنه مكن الأمم المتحدة من تخفيف التأثير السلبي على الجدول الزمني بسهولة أكبر. وتعني تكلفة تنفيذ تدابير تنظيمية جديدة وتأثير انخفاض الإنتاجية على مواقع العمل، إلى جانب التكاليف العامة الإضافية الناشئة عن تمديد الجدول الزمني لمدة تراوح من شهرين إلى 12 شهراً والزيادة المتوقعة على بدل تصاعد التكاليف للمبنى E، أن احتمال تحقيق النطاق الكامل لمشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث وفقاً لخط الأساس في حدود الميزانية المعتمدة قد تقلص بشكل كبير جداً.

71 - ويعتزم الأمين العام تحديد حلول كافية لتحليل القيمة وترتيبها من حيث الأولوية وتنفيذها من أجل الوفاء بميزانية المشروع المعتمدة. وتُتَرح المعايير التالية لترتيب خيارات تحليل القيمة المتاحة من حيث الأولوية، بهدف تقليص التدخلات المقررة المحددة، مع ترك الباب مفتوحاً أمام إمكانية إنجازها في وقت لاحق، من خلال التبرعات أو الشراكات الأخرى. ونظرياً، ينبغي للتدابير التي يتعين اتخاذها:

(أ) ألا تعرض أهداف نطاق المشروع المعتمدة إلى الخطر، ولا سيما المتطلبات الحرجة المتعلقة بالصحة وسلامة الأرواح؛

(ب) أن تركز على عدد صغير من الإجراءات الهامة، يسهم كل منها في تحقيق وفورات محتملة كبيرة؛

(ج) ألا تؤدي إلى إعادة تصميم على نطاق واسع أو تأخير في برامج العمل، مما يؤدي إلى تكاليف تقابل إلى حد بعيد الوفورات المحققة في الأعمال، وتقلل، نظرياً أيضاً، من القيود المفروضة على الجدول الزمني من أجل تقصير مدة البرنامج؛

(د) أن تستهدف بنوداً يمكن إضافتها بسهولة أكبر لاحقاً كمشاريع منفصلة، دون الحاجة إلى تشكيل فريق مشروع رئيسي جديد، وأن تتجنب الأزواجية في التدخلات الرئيسية في نسيج المبنى الذي سيكون قد نفذ بالفعل في إطار الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث؛

(هـ) أن تكون مواضيع جذابة للتبرعات المنفصلة المحتملة أو خيارات التمويل الأخرى في المستقبل؛

(و) أن يتم اختيارها استراتيجياً لتجنب أي زيادات كبيرة في الاحتياجات المستقبلية للميزانية العادية، إلى أقصى حد ممكن.

72 - ويشدد الأمين العام أيضاً على أن توقيت اتخاذ القرارات المتعلقة بالتدابير المحتملة لتحليل القيمة يتسم بالأهمية الحاسمة. ويلزم إجراء دراسات تقييم الجدوى الفنية لضمان أن الخيارات التي أعطيت الأولوية بموجب المعايير المذكورة أعلاه يمكن أن تحقق في الواقع الوفورات المقدرّة في البداية، مع احترام متطلبات قوانين البناء والسلامة بشكل كامل. ومن المرجح أن تستغرق عملية تقييم الجدوى عدة أشهر وهي كانت قيد التنفيذ وقت كتابة هذا التقرير. وسيتولى القيم على المشروع قيادة عملية تحديد الأولويات، بتوجيه من اللجنة التوجيهية، وستبين الإجراءات والتوصيات الهامة الناتجة عن ذلك في التقارير المرحلية المقبلة. ولا يتضمن هذا التقرير أي مقترح بشأن تخفيض نطاق المشروع. وللأمين العام أن يقترح، حسب الاقتضاء وعند

الضرورة، تخفيضات في النطاق لكي تنتظر فيها الجمعية العامة وتوافق عليها، من أجل التخفيف من خطر تجاوز التكاليف.

استخدام مخصصات الطوارئ

73 - على نحو ما ذكر أعلاه، يتيح نموذج إدارة المخاطر رؤية واضحة، مقدما، لما إذا كان من المرجح أن يكون بدل الطوارئ كافيا للمشروع بأكمله، حتى لا تكون ضغوط التكاليف مخفية، ولا تكون أوجه النقص في حالات الطوارئ مفاجئة في نهاية المشروع. ويترتب على ذلك أن هناك فرقا بين مخصصات الطوارئ المتوقع أن تكون لازمة لإجمالي عمر المشروع ومبلغ مخصصات الطوارئ الذي أنفق بالفعل حتى الآن. وفي المجموع، استُخدم ما مجموعه 24,2 مليون فرنك سويسري من مخصصات الطوارئ في عام 2020، وذلك أساسا فيما يتعلق بالخدمات التي قدمها المقاول وشركة التصميم خلال مرحلة ما قبل التشييد (10,0 ملايين فرنك سويسري، بما في ذلك التكاليف الملتزم بها لتمديد الجدول الزمني نتيجة لجائحة كوفيد-19)، ومبنى المؤتمرات المؤقت (6,9 ملايين فرنك سويسري)، والمرافق المؤقتة ومباني التخزين (3,4 ملايين فرنك سويسري)، وتفاوتات تتعلق بالمبنى الدائم الجديد نتيجة للتطورات في الموقع (1,9 مليون فرنك سويسري) وتكاليف التصميم الإضافية (1,7 مليون فرنك سويسري) الناجمة جزئيا عن تفشي جائحة كوفيد-19. وكما هو مبين في الشكل الثامن، ارتفعت التكاليف الأساسية النهائية المتوقعة للمشروع (بما يشمل تصاعد التكاليف) عن خط الأساس المعتمد للمشروع البالغ 738,6 مليون فرنك سويسري إلى 820,9 مليون فرنك سويسري، وهو ما يمثل زيادة قدرها 82,3 مليون فرنك سويسري. ومن أصل مبلغ مخصصات الطوارئ المدرج في التكلفة المقدرة للمشروع التي قدمت في التقرير المرحلي السنوي الثاني للأمين العام (A/70/394 و A/70/394/Corr.1)، يبلغ المجموع الذي جرى التعهد به واستخدامه بالفعل حتى الآن 33,2 مليون فرنك سويسري. وهو يتألف من مبلغ 24,2 مليون فرنك سويسري لعام 2020 إضافة إلى المجموع البالغ 9,0 ملايين فرنك سويسري المبلغ عنه لأعوام 2016 و 2017 و 2018 و 2019 في التقرير المرحلي السنوي السادس للأمين العام (A/74/452، الفقرة 74). ولم يجر بعد التعهد بالزيادة المتبقية البالغة 49,1 مليون فرنك سويسري في التكاليف الأساسية النهائية المتوقعة للمشروع بوصفها نفقات ولذلك لم تُستدع بعد استخدام مخصصات الطوارئ.

74 - ولا يزال استخدام مخصصات الطوارئ المتبقية المتوقعة لسنة 2020 ممكنا قبل نهاية السنة التقويمية، بعد تقديم هذا التقرير، في حال نشوء حاجة إلى تنفيذ أي أنشطة إضافية.

دال - مخطط وعملة الاعتمادات والأنصبة المقررة

75 - لاحظت الجمعية العامة في الجزء السابع من قرارها 263/74 أن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث ستدخل في عقود التشييد الكبيرة العالية القيمة والمتعددة السنوات، وشدت في هذا الصدد على ضرورة وجود آلية مضمونة وقابلة للتنبؤ بها للمشروع، وقررت العودة إلى مسألتي تحديد مخطط الأنصبة المقررة وتحديد عملة للاعتمادات والأنصبة المقررة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في الجزء الرئيسي من دورتها الخامسة والسبعين. ويعرب الأمين العام عن تقديره للدعم المستمر المقدم من الدول الأعضاء، الذي مكن من إحراز تقدم كبير وواضح جدا في التشييد في العام الماضي، على الرغم من التحديات المرتبطة بالجائحة العالمية.

76 - وقد اعتمدت الجمعية العامة، بموجب قراراتها 247/68 ألف، و 262/69 ألف، و 248/70 ألف، و 272/71 ألف، و 262/72 ألف، و 279/73 ألف، و 74/263، حتى الآن مبلغا مجموعه 176,1 مليون فرنك سويسري للفترة من عام 2014 إلى عام 2020. وإضافة إلى ذلك، وردت تبرعات وهي ستستخدم لموازنة الأنصبة المقررة على الدول الأعضاء بمبلغ قدره 1,9 مليون فرنك سويسري في السنوات التي يتم فيها تكبد التكاليف الممولة من تلك التبرعات. وبناء على ذلك، تصل التكلفة المتوقعة للمشروع التي لا يزال يتعين تمويلها من الدول الأعضاء إلى 258,5 مليون فرنك سويسري (باستثناء استخدام قرض الدولة المضيفة وتسديده).

77 - وبالإضافة إلى التمويل من التبرعات، سيستخدم العنصران الرئيسيان للتمويل (قرض البلد المضيف والمساهمات من الدول الأعضاء) كل عام، بمبالغ متساوية تقريبا، إلى أن يستنفد مجموع المبلغ المقدم في إطار القرض السويسري، وعندها ستشكل المساهمات المقدمة من الدول الأعضاء العنصر الرئيسي للتمويل. وسيجري التعامل مع قرض البلد المضيف على النحو التالي:

(أ) بدأ استخدام جزء القرض السويسري المخصص لتشييد المبنى الدائم الجديد H خلال عام 2017، وهو سيستخدم لتمويل جميع التكاليف المستوفية للشروط المتعلقة بالمبنى الجديد، وهي تكاليف التشييد والخدمات الاستشارية. وبلغ حجم السحب في السنوات السابقة 15,0 مليون فرنك سويسري في عام 2017، و 22,0 مليون فرنك سويسري في عام 2018، و 28,5 مليون فرنك سويسري في عام 2019؛ وتبلغ التوقعات المستقبلية 53,9 مليون فرنك سويسري لعام 2020 و 5,7 ملايين فرنك سويسري لعام 2021؛

(ب) سيستخدم جزء القرض السويسري المخصص لأعمال التجديد لتمويل جزء من التكاليف المستوفية للشروط فيما يتعلق بأعمال تجديد المباني القائمة، وهي أعمال يتوقع اتفاق البلد المضيف أن تحتاج إلى مبلغ يُقدَّر مجموعه بنحو 274,9 مليون فرنك سويسري.

78 - وهناك ثلاثة مخططات ممكنة للاعتمادات والأنصبة المقررة للمشروع (وهي رصد اعتمادات وأنصبة مقررة تدفع مقدما ولمرة واحدة، أو رصد اعتمادات وأنصبة مقررة متعددة السنوات أو رصد اعتمادات تدفع مقدما ولمرة واحدة والجمع بين دفع الأنصبة المقررة لمرة واحدة والأنصبة المقررة المتعددة السنوات)، فضلا عن خيارين لعملة الاعتمادات والأنصبة المقررة (دولارات الولايات المتحدة أو الفرنكات السويسرية)، وهو ما عرضه الأمين العام في تقاريره المرحلية السابقة (A/70/394 و A/70/394/Corr.1)، ولا يزال ذلك قائما. وترد في المرفق الثاني لهذا التقرير، بناء على طلب الجمعية العامة، مخططات مستكملة لتلك الخيارات ومعلومات تفصيلية عن اختيار المخطط والعملة المقررة.

79 - والخيارات الثلاثة المبينة تطرح نفس مخاطر التدفق النقدي وتبدي نفس الخصائص التي ورد وصفها في التقرير السابق للأمين العام (A/74/452، الفقرة 99). وأشار مجلس مراجعي الحسابات أيضا في تقريره الثاني بشأن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث إلى أن الخيارين الأول والثالث سيعودان بالنفع على الخطة، نظرا للزيادة الناتجة في الوضع النقدي، وسيوفران بالتالي أكبر قدر من المرونة للقيام على المشروع في تلبية الاحتياجات غير المتوقعة ومواجهة أي مخاطر متصلة بالتدفقات النقدية قد تنشأ أثناء تنفيذ المشروع (A/73/157، الفقرة 76). وسيطوي الخيار الثاني (رصد اعتمادات وأنصبة مقررة متعددة السنوات) على بعض مخاطر التدفقات النقدية. ويؤكد الأمين العام بالتالي ضرورة قيام جميع الدول الأعضاء

بدفع المبالغ المقررة للمشروع في حينها وبالكامل. ويكرر الأمين العام توصيته بأن تقرر الجمعية أن يتمثل مخطط الاعتمادات الخاص بالمشروع في رصد اعتمادات تُدفع مقدما ولمرة واحدة، والجمع بين دفع الأنصبة المقررة لمرة واحدة والأنصبة المقررة المتعددة السنوات.

80 - وإذا ما قررت الدول الأعضاء اعتماد الخيار الثاني، الذي تستند فيه الاعتمادات والأنصبة المقررة إلى النفقات المقدرة لكل فترة مالية، كما فعلت في الماضي، فإن المبلغ الذي سيعتمد لعام 2021 سيكون 47,6 مليون فرنك سويسري، بعد السماح بترحيل الأموال التي سبق أن قُدمت كأَنْصبة مقررة ولم تستخدم في عام 2020 نتيجة لتمديد عملية المناقصة لأعمال التجديد⁽¹⁾.

هاء - الحساب الخاص المتعدد السنوات

81 - اقترح الأمين العام في تقاريره المرحلية السنوية الثاني والثالث والرابع والخامس والسادس بشأن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (A/70/394) و (A/70/394/Corr.1) و (A/71/403) و (A/71/403/Corr.1) و (A/72/521) و (A/73/395) و (A/74/452)، أن تتم المعالجة المحاسبية للمشروع من خلال حساب خاص متعدد السنوات، يمول عن طريق اعتمادات وأنصبة مقررة مستقلة عن الميزانية العادية. وقد أوضح أن إنشاء حساب خاص سيشكل فصل تكاليف الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث عن الميزانية البرنامجية للأمانة العامة. وما زالت تلك هي توصية الأمين العام.

82 - ورغم أن الحساب الخاص أمر مرغوب فيه بغض النظر عن عملة الأنصبة المقررة للأسباب المبينة أعلاه، تجدر الإشارة إلى أنه سيكون ضرورياً في حالة اختيار الفرنكات السويسرية كعملة للأنصبة المقررة، نظراً لأن الحساب المتعدد السنوات لأعمال التشييد الجارية المنشأ في إطار الميزانية العادية للأمم المتحدة والمقوم بدولارات الولايات المتحدة لن يتمكن من استيعاب الاعتمادات والأنصبة المقررة بالفرنكات السويسرية.

83 - وسيُغلق الحساب الخاص المتعدد السنوات بعد إقفال المشروع مالياً وإدارياً، متى دفعت جميع الدول الأعضاء أنصبتها المقررة كاملة.

واو - معلومات مستكملة عن فرص التمويل البديلة

التبرعات الواردة من الدول الأعضاء لصالح الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث

84 - لا يزال مكتب الأمم المتحدة في جنيف سباقاً في جهوده الرامية إلى البحث عن جهات مانحة من أجل الإسهام في تمويل أعمال التشييد والتجديد في قصر الأمم ويكرر تقديره للدول الأعضاء التي قدمت مساهمات حتى الآن. وبالإضافة إلى ذلك، وردت أيضاً تعبيرات عن الاهتمام بتقديم تبرعات من أذربيجان، وأرمينيا، وألمانيا، وأوزبكستان، وتركيا، وجورجيا، والسنغال، وسويسرا، وفرنسا، وكرواتيا، والكويت، والنرويج، والهند، والاتحاد الأوروبي وكذلك من المنظمة الدولية للفرنكوفونية، ومدينة جنيف.

85 - وعلى نحو ما ورد في التقرير السابق للأمين العام (A/74/452)، لا تزال ألمانيا تمول وظيفة موظف فني مبتدئ (برتبة ف-2) في فريق إدارة برنامج الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، عن طريق برنامج الموظفين الفنيين المبتدئين. وقد تم تقديم التمويل للسنتين الأوليين ونصف السنة الثالثة، شريطة أن تمول

(1) تقترض التوقعات الحالية أن رصيد نهاية السنة لعام 2020 من الأنصبة المقررة على الدول الأعضاء المتاحة التي ستجرى لاستخدامها في عام 2021 سيبلغ 21,0 مليون فرنك سويسري.

المنظمة ما تبقى من السنة الثالثة. وكان من الضروري تمديد الوظيفة لفترة أخرى ونهائية حتى نهاية عام 2020 لدعم وظائف الإدارة المالية وإدارة البرنامج في المشروع وهي تمول من الموارد الحالية لميزانية الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

التبرعات المقدمة إلى مكتب الأمم المتحدة في جنيف من الدول الأعضاء

86 - ترعى حكومة الهند بسخاء تطوير وتنفيذ تطبيق برمجيات استكشافية وبعض المعدات المرتبطة به، لاستخدامه في المباني A و C و H و S بقصر الأمم. ولا يشكل ذلك جزءاً من النطاق المعتمد للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث ولكنه سيعود بالنفع الكبير على الوفود، والموظفين والزوار في مساعدتهم على أن يجدوا طريقهم إلى الغرف والاجتماعات ذات الصلة في المباني الجديدة والمبنى الدائم الجديد H.

87 - وقد تتألف التبرعات الإضافية، وإن قُدمت إلى الأمم المتحدة بالتزامن مع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، من عناصر لا تندرج ضمن نطاق الخطة، من قبيل الأعمال المتصلة بمختلف الفيلات القائمة في حرم قصر الأمم، أو الحفاظ على بعض عناصر التراث أو إنشاء مرافق ترفيهية، أو معالم المناظر الطبيعية أو بعض الإنشاءات الأمنية، ولن تقابل بالتالي تكاليفها الإجمالية.

التبرعات المقترحة الأخرى لمكتب الأمم المتحدة في جنيف

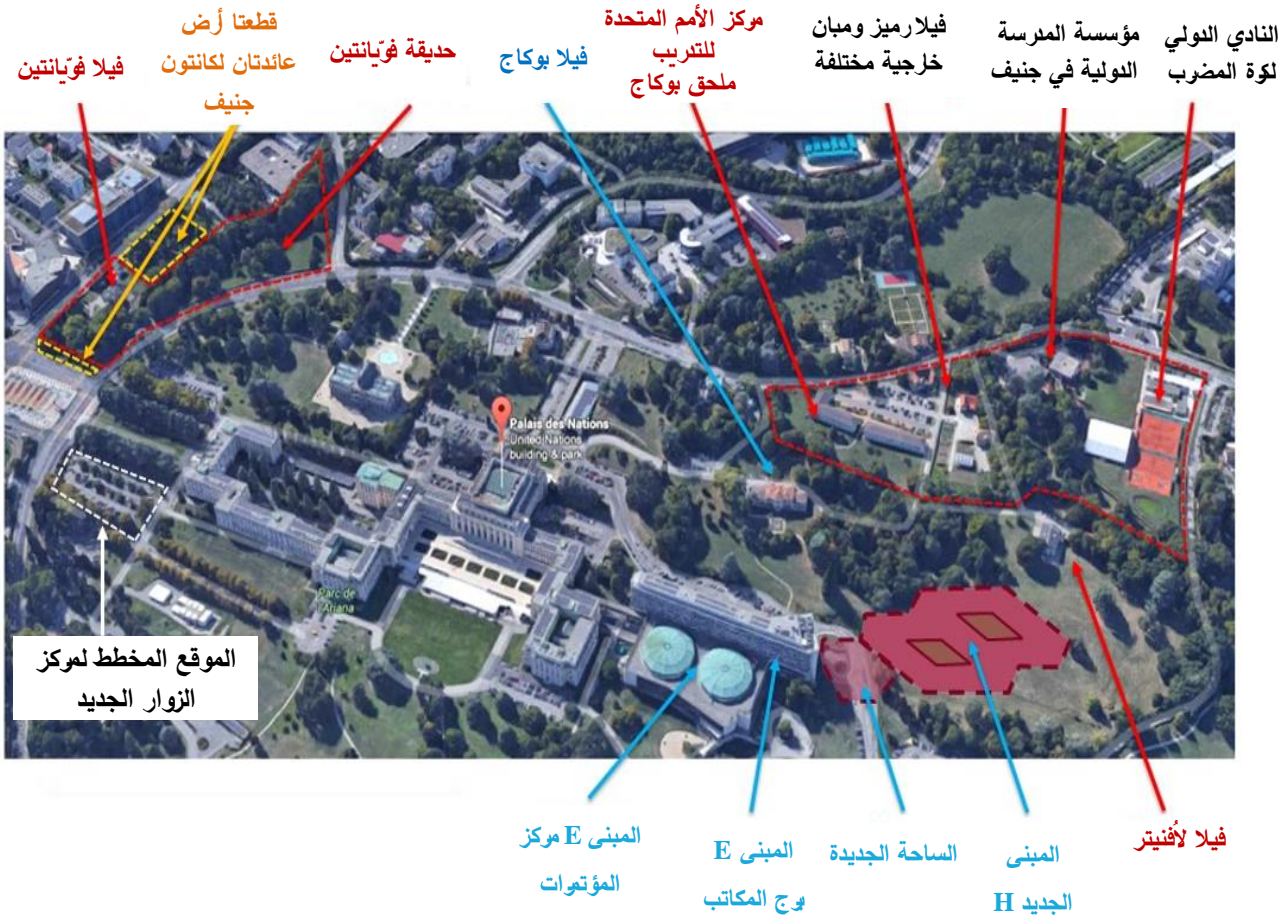
88 - على نحو ما ورد في تقارير سابقة للأمين العام (A/73/395 و A/74/452)، يعمل مكتب الأمم المتحدة في جنيف مع مؤسسة خاصة غير ربحية على تقديم هبة عينية تتمثل في إقامة مركز جديد للزوار على مساحة تبلغ نحو 3 000 متر مربع، بحيث يقع في مجمع قصر الأمم بجوار بوابة الأمم. وكما ورد سابقاً، وقع اتفاق إطاري مع الجهة المانحة في عام 2019.

89 - وخلال الفترة المشمولة بالتقرير الحالي، قامت المؤسسة، بالتنسيق الوثيق مع الأمم المتحدة، بوضع التصميم المعماري وبدأت في التخطيط المفاهيمي للمحتوى الذي سيرعرض في مركز الزوار الجديد. وسيشمل المركز معرضاً حديثاً عن الدور الهام لتعددية الأطراف والعمل الذي تضطلع به الأمم المتحدة، فضلاً عن غرف لحلقات العمل ومحل لبيع الهدايا ومقهى. وسيستخدم أيضاً كنقطة انطلاق للجولات المصحوبة بمرشدين في قصر الأمم. ومن المقرر أن تقر الأمم المتحدة الخطة المعمارية الكاملة قبل البدء في أي أعمال، ورهنا بموافقة الجمعية العامة على التبرع العيني، يمكن أن يبدأ تنفيذ المشروع في أوائل ربيع عام 2021 ويتوقع أن ينجز في غضون سنتين.

90 - ومن شأن مدخل مركز الزوار المتوخى، مقابل قصر الأمم، أن يجعله موقعا رئيسيا للسياح. ويقدم الشكل العاشر رسماً بيانياً للمظهر المخطط للمبنى. وقد صُمم المبنى ليكون في موقع يجعله مستقلاً قدر الإمكان، دون أن يكون متصلاً بالمباني التراثية في قصر الأمم وممر الأعلام أو يحجب منظرهما. وتجدر الإشارة إلى أن الجدار المحيط بقصر الأمم لن يتأثر بالمركز. وستظل إمكانية وصول المندوبين والموظفين المتاحة حالياً إلى قصر الأمم عن طريق بوابة الأمم الحالية متوافرة تماماً، ولكنها ستتسبب، مما يعزز الترتيبات الأمنية العامة في هذه المنطقة. وسيتم فحص الزوار في جناح جديد مخصص للفحص الأمني.

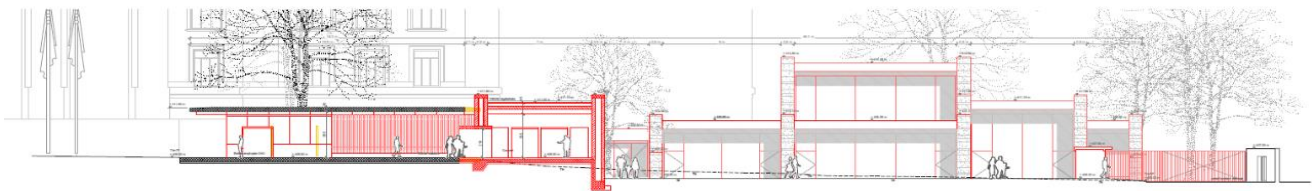
الشكل التاسع

الموقع المخطط لمركز الزوار الجديد



الشكل العاشر

ارتفاع مركز الزوار الجديد بالنسبة إلى المباني القائمة في قصر الأمم



91 - وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، قامت فرقة عمل بتقييم الطرائق التشغيلية المحتملة لمركز الزوار واقترحت نمودجاً تشغيلياً مختلطاً. وسيجري الإبقاء على الجولات الحالية المصحوبة بمرشدين التي تقوم بها دائرة الزوار. وستُدْرَج الإيرادات والنفقات في إطار الباب 3، الخدمات المقدمة للجمهور، من الميزانية البرنامجية اعتباراً من عام 2023 فصاعداً، عندما يكون المركز جاهزاً للعمليات، ومن المتوقع أن تقابل أي زيادة في التكاليف زيادة في الإيرادات المتأتية من بيع التذاكر. ومن المتوقع الاستعانة بمصادر خارجية

في عمليات المعرض المتعلق بتعددية الأطراف وأعمال الأمم المتحدة، ومنفذ بيع الكتب والمقهى، مع إخضاع المحتوى لإشراف الأمم المتحدة.

92 - ولمعالجة العناية بالمرفق وصيانته في الأجل الطويل، وافقت الجهة المانحة على توفير الأموال اللازمة البالغة 1,5 مليون فرنك سويسري (حوالي 8,4 في المائة من قيمة المبنى) لأعمال العناية الرئيسية. وستقدم الجهة المانحة أموالاً أيضاً قدرها 2,0 مليون فرنك سويسري للدعم التشغيلي. وفي حين يرحب الأمين العام بالتبرع العيني ويرى أنه من الممكن أن يقدم دعماً كبيراً لتكلفة الأنشطة التي كانت ستتحملها الأمم المتحدة لولا ذلك، قد يستتبع المرفق الجديد تحمل المنظمة مسؤولية مالية إضافية في المستقبل. وبناء عليه، تُطلب موافقة الجمعية العامة على التبرع العيني، وفقاً للبند 103-4 من النظام المالي.

93 - وعلى نحو ما ورد في التقرير السابق للأمين العام (A/74/452)، لا يؤثر المشروع على أعمال الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

خامساً - اعتبارات أخرى ذات صلة

ألف - رفع القيمة السوقية للأراضي التي تملكها الأمم المتحدة في جنيف

94 - شجعت الجمعية العامة، في الفرع السابع من قرارها 263/74 ألف، الأمين العام على مواصلة جهوده لتحقيق أقصى قدر من توليد الدخل على المدى الطويل من خلال ترتيبات التأجير الطويلة الأجل الموجهة لمصلحة المجتمعات المحلية للأراضي المملوكة للأمم المتحدة في جنيف، وطلبت في ذلك الصدد إلى الأمين العام أن يقدم خططا مفصلة بشأن استراتيجية رفع القيمة السوقية والأعمال التحضيرية، بما في ذلك نطاق الأعمال التحضيرية ومدتها واحتياجاتها من الموارد، لكي تنتظر فيها الجمعية في أقرب وقت ممكن عملياً.

95 - وفي آذار/مارس 2020، وقع اتفاق مع مؤسسة حاضرة الموسيقى في جنيف (Fondation pour la Cité de la musique de Genève) ومع كانتون جنيف لإبرام عقد إيجار مدته 90 سنة يكون مشفوعاً بحقوق بناء تتعلق بفيلا وحديقة فوياننتين بمبلغ قدره 25,6 مليون فرنك سويسري. واعتباراً من تاريخ التوقيع، أصبحت إيرادات الإيجار مستحقة الدفع مقدماً بمعدل جزء من تسعين من المبلغ الكامل سنوياً، حتى التاريخ الذي تحصل فيه المؤسسة على ترخيص البناء الخاص بها (يقدر بلوغه خلال عام 2022)، وعندئذ يصبح الرصيد المتبقي برتمته مستحقاً بالكامل. ويشمل عقد الإيجار شرطاً لإعادة التقييم في منتصف مدة الإيجار البالغة 90 سنة للتأكد من أن المبلغ المدفوع مقدماً للإيجار يظل متوافقاً مع القيمة السوقية المقدرة عند بداية الاتفاق. ويمثل توقيع اتفاق الإيجار إنجازاً رئيسياً لبرنامج رفع القيمة السوقية للأراضي وإيرادات إضافية كبيرة للدول الأعضاء. وعلى الرغم من أن الجمعية العامة قد قررت الإبلاغ عن تلك الإيرادات في إطار باب الإيرادات 2، الإيرادات العامة، من الميزانية البرنامجية، فقد تحقق هذا الإنجاز الهام إلى حد بعيد باستخدام الخبرة المتاحة من خلال الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

96 - وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، واصل الأمين العام أيضاً تطوير وتحسين النهج المتبع في رفع القيمة السوقية للأراضي والأصول الأخرى التي تملكها المنظمة في جنيف وتطويرها. وتقدم في المرفق الرابع لهذا التقرير استراتيجية شاملة واحدة لرفع القيمة السوقية للأراضي تشمل نطاق الأعمال التحضيرية، ومدتها واحتياجاتها من الموارد. وعملاً بتلك الاستراتيجية، يطلب الأمين العام أن تقر الجمعية العامة تنفيذ استراتيجية رفع القيمة السوقية، وأن تأذن بتمويل النفقات التالية المتعلقة بالأعمال التحضيرية لعامي 2021

و 2022 من باب الإيرادات 2 من الميزانية البرنامجية، بما في ذلك الإيرادات المتأتية من عقد إيجار فيلا وحديقة فوياننتين بمجرد تلقيها:

- (أ) إنشاء وظيفة مدير برنامج بالرتبة ف-4، لإدارة تنفيذ أنشطة رفع القيمة السوقية، وما يرتبط بها من تكاليف إدارة المشروع، بمبلغ 600 000 فرنك سويسري؛
- (ب) تكاليف المرحلة 1 للأعمال التحضيرية المتعلقة بالدراسات التفصيلية، والمشورة في مجال التخطيط الحضري، والأعمال القانونية، وقدرها 2,2 مليون فرنك سويسري.

97 - ويجري الاضطلاع بأنشطة رفع القيمة السوقية المذكورة أعلاه بالتوازي مع أعمال البناء والتجديد للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، ومبادرة مركز الزوار (انظر الفرع رابعا-واو)، والتعزيز المحتمل للمحيط الأمني (انظر الفرع خامسا-باء)، وتوسيع نطاق البنية التحتية للسكك الحديدية في جنيف (انظر الفرع خامسا-جيم)، وهي تمثل مبادرات رئيسية أخرى تهدف إلى استخدام أراضي الأمم المتحدة في جنيف على النحو الأمثل. وستوقت تلك الأنشطة التي يُضطلع بها في نفس الموقع بطريقة تتيح تقادي الإفراط في تقديم طلبات متزامنة للحصول على نفس الموارد من الموظفين والإدارة.

باء - الاعتبارات المتعلقة بالمخطط الأمني العام

98 - على النحو المبين في التقارير المرحلية السنوية السابقة للأمين العام، يواصل مكتب الأمم المتحدة في جنيف، بالتنسيق وثيق مع إدارة شؤون السلامة والأمن، المشاركة بنشاط في وضع مخطط أمني عام لمباني الأمم المتحدة في جنيف.

99 - وقرر الأمين العام أن الأحكام الأمنية المتوخاة بداية الأمر في نطاق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث تظل أحكاماً سارية، مع إدخال بعض التغييرات الطفيفة نسبياً واللازمة لجعل تصميم المشروع ينسجم تماماً مع المخطط الأمني العام المحدث. وليس لتلك التغييرات أثر سلبي في تكلفة الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث أو جدولها الزمني. وقد قيم مكتب الأمم المتحدة في جنيف الاحتياجات المتبقية من الموارد للمخطط الأمني العام وحدد أولويتها، وتعكف إدارة شؤون السلامة والأمن حالياً على استعراضها في ضوء الاحتياجات العالمية.

100 - وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، أعلن البلد المضيف عن تقديم منحة عينية إلى مكتب الأمم المتحدة في جنيف لتعزيز أضعف جزء من السياج الخارجي للمحيط الأمني لمجمع قصر الأمم. وتجري حالياً مناقشات مفصلة بشأن ترتيبات التنفيذ.

جيم - توسيع البنى التحتية لمحطة القطارات الرئيسية وخطوط السكك الحديدية في جنيف

101 - إضافة إلى المعلومات المقدمة في التقارير السابقة عن المشروع الكبير في مجال البنى التحتية للنقل على صعيد المنطقة الذي خططت له شركة السكك الحديدية الاتحادية السويسرية بهدف زيادة قدرة محطة القطارات الرئيسية في جنيف، من خلال سلطات البلد المضيف، وقع مكتب الأمم المتحدة في جنيف اتفاقاً إطارياً ثلاثياً مع مدينة جنيف وشركة السكك الحديدية الاتحادية السويسرية. ومنذ صدور التقرير الأخير، يعمل المكتب، من خلال سلطات البلد المضيف، مع شركة السكك الحديدية الاتحادية السويسرية، وبالتنسيق مع مقر الأمم المتحدة، على صياغة اتفاق محدد بصورة أكبر يكفل تحديد وتوضيح جميع جوانب المشاريع.

102 - ويتوخى في إطار مشروع الاتفاق تقديم نوعين من التعويضات إلى الأمم المتحدة، من المزمع توجيههما في المقام الأول نحو تحسينات في التنقل والأمن داخل مجمع قصر الأمم، على النحو التالي:

(أ) تعويضات مالية عن الأراضي المتنازل عنها بصفة دائمة؛

(ب) تعويضات عينية عن الأراضي التي تستخدم بصورة مؤقتة أثناء أعمال التوسع.

103 - وإضافة إلى ذلك، ستقوم شركة السكك الحديدية الاتحادية السويسرية باستبدال كل البنية التحتية المتضررة من المشروع؛ وتشمل تلك البنية التحتية بشكل رئيسي طريقاً وسياح المحيط الأمني وكبل الكشف عن التسلل.

104 - وعلى الرغم من أن الاتفاق لا يزال في شكل مشروع، فإنه يتضمن صياغة توضح أن الأعمال لن تبدأ قبل عام 2025، وأنه إذا كان ثمة أعمال في إطار الخطة الاستراتيجية للتراث لا تزال تنفذ في ذلك الوقت، فإن شركة السكك الحديدية الاتحادية السويسرية ستضع آليات تنسيق حتى يتسنى المضي في المشروعين بالتوازي. وعلاوة على ذلك، يتضمن الاتفاق آلية لمعالجة توقيت الأعمال التي تسبب ضجيجا بشكل خاص والتي قد تؤثر سلباً بطريقة أخرى على سير المؤتمرات. وأخيراً، سينفذ الاستبدال المؤقت للبنية التحتية للأمم المتحدة التي ستتضرر من المشروع قبل الشروع في أي أعمال فنية، وذلك لضمان استمرارية التنقل والأمن داخل أراضي قصر الأمم.

دال - الأعمال الفنية والتحف والهدايا الأخرى

105 - حسبما ورد في التقريرين المرحليين السنويين الخامس والسادس للأمين العام، أعد الخبراء الاستشاريون في مجال الفنون والتراث العاملون في إطار أفرقة الخبراء الاستشاريين التابعة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث جرداً شاملاً للأعمال الفنية والهدايا إما الموروثة من عصابة الأمم أو تلك التي تلقاها مكتب الأمم المتحدة في جنيف كهبات على مدى العقود العديدة الماضية، وأتموا ذلك الجرد بالتنسيق الكامل مع دائرة مكتبة الأمم المتحدة. ومن المقرر تزويد كل دولة عضو بقوائم الجرد المشفوعة بالصور للهدايا والأعمال الفنية التي تبرعت بها لكي يتسنى لها تقديم طلب، إذا رغبت في ذلك، إما للعناية بنفسها بتلك الأعمال أو للتبرع في شكل هبة لحمايتها و/أو إزالتها مؤقتاً خلال فترة أعمال التجديد. وحتى الآن، لم ترد أي عروض من الدول الأعضاء لتحمل مسؤولية العناية بالهدايا أو الأعمال الفنية والتحف وغير ذلك من المواد التي قدمتها.

106 - ويتطلب نطاق أعمال تجديد المباني التاريخية الصادر للمتعاقدين أن يقوم مقدمو العروض المحتملون بحماية و/أو إزالة تلك القطع وتخزينها وإعادة تثبيتها بكل ما يلزم من المهارات والعناية المعقولة. وبناء على ذلك، وتمشياً مع سياسة المنظمة المتمثلة في عدم إسناد قيم لأعمال فنية وتحف وهدايا أخرى بعينها، ليس ثمة نية حالياً للحصول على تغطية بالتأمين لأي من القطع المحددة، وبالتالي لا تشمل ميزانية الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث مخصصات لتدابير حماية إضافية محددة بخلاف تلك المبلغ عنها.

سادسا - الخطوات المقبلة

107 - يتوخى المشروع إنجاز أنشطة التصميم والتعاقد والتشييد الهامة التالية في إطار المشروع على مدى السنتين المقبلتين:

- (أ) إنجاز خدمات مرحلة ما قبل التشييد، وتحديد السعر الأقصى المضمون النهائي والاتفاق عليه وبدء أعمال تجديد المباني التاريخية لقصر الأمم المشيدة في الثلاثينيات من القرن العشرين؛
- (ب) إنجاز تشييد المبنى الدائم الجديد H ونقل الموظفين إلى المبنى المنجز في النصف الأول من عام 2021؛
- (ج) تنفيذ أنشطة إدارة التغيير والانتقال المتعلقة بإنجاز المبنى الدائم الجديد H وانتقال الموظفين إليه وإلى أقسام من القصر المجدد، بما في ذلك تدريب الموظفين على كيفية استخدام بيئة العمل المحدثة؛
- (د) إعداد وثائق تقديم العروض وأنشطة الشراء المتعلقة بالعقد الرئيسي للمرحلة 2-2، أعمال التجديد المتعلقة بالمبنى E، في أواخر عام 2020 وفي عام 2021؛
- (هـ) تحديد تدابير كافية لتحليل القيمة وترتيبها من حيث الأولوية وتنفيذها، وإعداد مقترحات لكي تنظر فيها الجمعية العامة، إذا لزم الأمر، فيما يتعلق بإجراء تخفيضات في النطاق و/أو تحديد مصادر تمويل بديلة تكفل إمكانية إنجاز المشروع في حدود الميزانية.

سابعاً - الإجراءات الموصى بأن تتخذها الجمعية العامة

108 - يُطلب إلى الجمعية العامة ما يلي:

- (أ) أن تحيط علماً بهذا التقرير؛
- (ب) أن تبت في مخطط الاعتمادات والأنصبة المقررة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث وفي عملة الاعتمادات والأنصبة المقررة؛
- (ج) أن توافق على إنشاء حساب خاص متعدد السنوات للمشروع؛
- (د) أن تطلب إلى الأمين العام أن يعرض، عند الاقتضاء، خيارات للتخفيف من مخاطر تجاوز التكاليف عن طريق تقديم مقترحات لإجراء تخفيضات في نطاق المشروع؛
- (هـ) أن تقر تنفيذ استراتيجية رفع القيمة السوقية لأراضي الأمم المتحدة في جنيف المبينة في المرفق الرابع لهذا التقرير وأن تأذن بتمويل تكاليف الأعمال التحضيرية ذات الصلة البالغة 2 800 000 فرنك سويسري لعامي 2021 و 2022 من باب الإيرادات 2، الإيرادات العامة، من الميزانية البرنامجية؛
- (و) أن توافق على الاحتياجات المقدرة لأعمال التحضيرية لاستراتيجية رفع القيمة السوقية لأراضي بمبلغ 1 300 000 دولار لعام 2021 والتخفيض المقابل في تقديرات الإيرادات الإجمالية في باب الإيرادات 2، من مبلغ 19 265 100 دولار إلى مبلغ 17 965 100 دولار؛
- (ز) أن توافق على المنحة العينية المقترحة لإنشاء مركز جديد للزوار في قصر الأمم.

المرفق الأول

النفقات حسب مصدر التمويل

الجدول ألف-أولا-1

التمويل المعتمد من الدول الأعضاء، والنفقات الفعلية والمتوقعة للفترة 2014-2020

(بآلاف الفرنكات السويسرية)

(ألف)	(باء)	(جيم=ألف+باء)	(دال)	(هاء)	(واو=دال+هاء)	
التمويل المعتمد من الدول الأعضاء	التمويل المعتمد من الدول الأعضاء	مجموع التمويل المعتمد من الدول الأعضاء	النفقات في 31 تموز/يوليه 2019	النفقات المتوقعة للفترة آب/أغسطس - كانون الأول/ديسمبر 2020	مجموع النفقات المتوقعة للفترة 2014-2020	البيان
2019-2014	2020	2020-2014	2019	الأول/ديسمبر 2020	2020	
35 515,9	20 403,7	55 919,6	18 999,6	6 330,8	25 330,4	التشييد والترميم
78 855,7	3 131,2	81 986,9	98 396,2	822,4	99 218,6	التصميم، والخدمات الاستشارية، والتعاقد مع خبراء خارجيين
2 963,1	5 821,8	8 784,9	1 723,6	2 246,0	3 969,6	التكاليف المرتبطة بالمشروع
21 788,9	4 576,5	26 365,5	22 172,5	1 430,8	23 603,3	فريق إدارة المشروع وفريق الخبراء التنفيذيين
429,1	70,5	499,6	374,7	20,0	394,7	السفر
139 552,7	34 003,8	173 556,4	141 666,7	10 849,9	152 516,6	المجموع

الجدول ألف-أولا-2

التمويل المعتمد من القرض السويسري، والنفقات الفعلية والمتوقعة للفترة 2014-2020

(بآلاف الفرنكات السويسرية)

(ألف)	(باء)	(جيم=ألف+باء)	(دال)	(هاء)	(واو=دال+هاء)	
التمويل الوارد من القرض السويسري	التمويل المتوقع من القرض السويسري	مجموع التمويل المتوقع من القرض السويسري	النفقات في 31 تموز/يوليه 2020	النفقات المتوقعة للفترة آب/أغسطس - كانون الأول/ديسمبر 2020	مجموع النفقات المتوقعة للفترة 2014-2020	البيان
2019-2017	2020	2020-2017	2020	الأول/ديسمبر 2020	2020	
55 703,0	52 100,3	107 803,3	98 157,6	9 645,7	107 803,3	التشييد والترميم
9 797,0	1 808,5	11 605,5	11 513,8	91,7	11 605,5	التصميم، والخدمات الاستشارية، والتعاقد مع خبراء خارجيين
65 500,0	53 908,8	119 408,8	109 671,4	9 737,4	119 408,8	المجموع

الجدول ألف-أولا-3

التمويل المعتمد من مصادر أخرى، والنفقات الفعلية والمتوقعة للفترة 2014-2020

(بآلاف الفرنكات السويسرية)

(ألف)	(باء)	(جيم=ألف+باء)	(دال)	(هاء)	(واو=دال+هاء)
التمويل الوارد من التمويل المتوقع	مجموع التمويل المتوقع	مجموع التمويل المتوقع	النفقات في النفقات في	النفقات المتوقعة للفترة	مجموع النفقات
مصادر أخرى	من مصادر أخرى	من مصادر أخرى	31 تموز/يوليه	أب/أغسطس - كانون الأول/ديسمبر 2020	المتوقعة 2014-
2019-2014	2020	2020-2014	2020	2020	2020
التصميم، والخدمات الاستشارية، والتعاقد مع خبراء خارجيين	-	210,5	210,5	-	210,5
المجموع	-	210,5	210,5	-	210,5

المرفق الثاني

معلومات مفصلة من مخططات التمويل

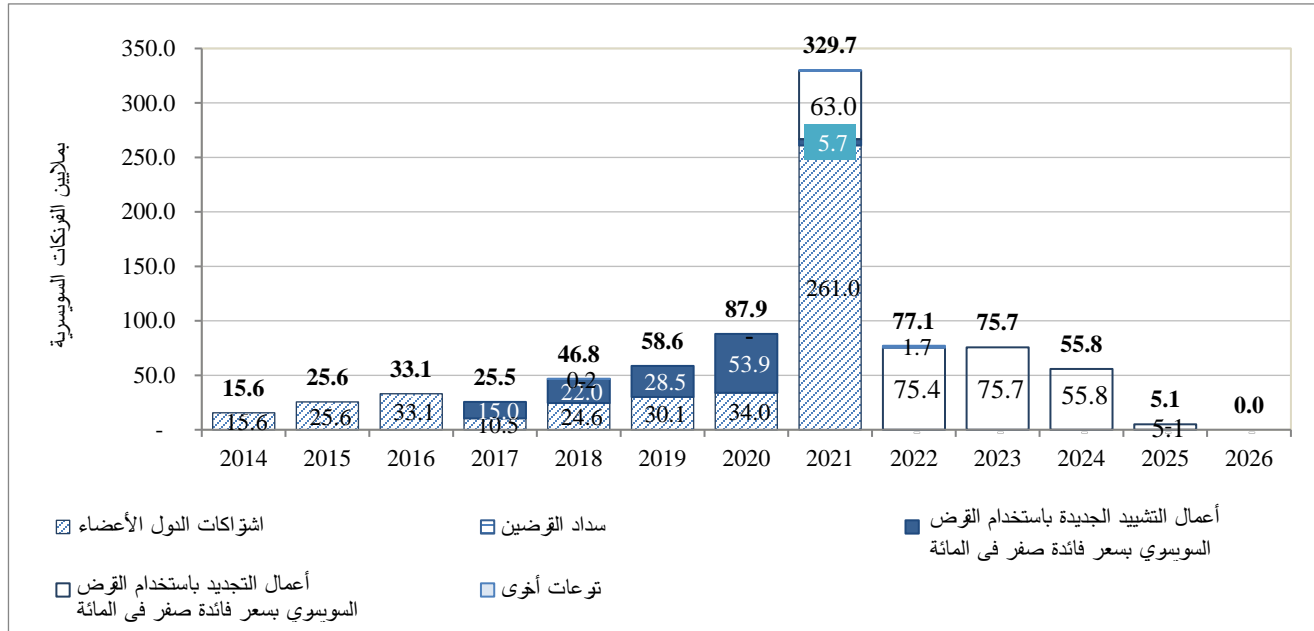
ألف - خيارات الاعتمادات والأنصبة المقررة

الخيار 1: رصد اعتمادات وأنصبة مقررة تدفع مقدما ولمرة واحدة

1 - سيعتمد بالكامل في عام 2021 المبلغ اللازم لتغطية التكلفة المتبقية للمشروع التي يتعين أن تمولها الدول الأعضاء اعتباراً من عام 2021 وما بعده (261,0 مليون فرنك سويسري، باستثناء سداد القرض)، إلى جانب نصيب مقرر يدفع مقدما ولمرة واحدة عن الحصة ذات الصلة لكل دولة عضو، استناداً إلى جدول الأنصبة المقررة للميزانية العادية المعمول به في عام 2021. ويرد مخطط التمويل المفصل لذلك الخيار في الشكل ألف-ثانياً-أولاً والجدول ألف-ثانياً-1.

الشكل ألف-ثانياً-أولاً

لمحة عامة عن التمويل الإجمالي: الاعتمادات المدفوعة مقدما في عام 2021 والاستخدام السنوي للقرضين



الخيار 2: رصد اعتمادات وأنصبة مقررة متعددة السنوات

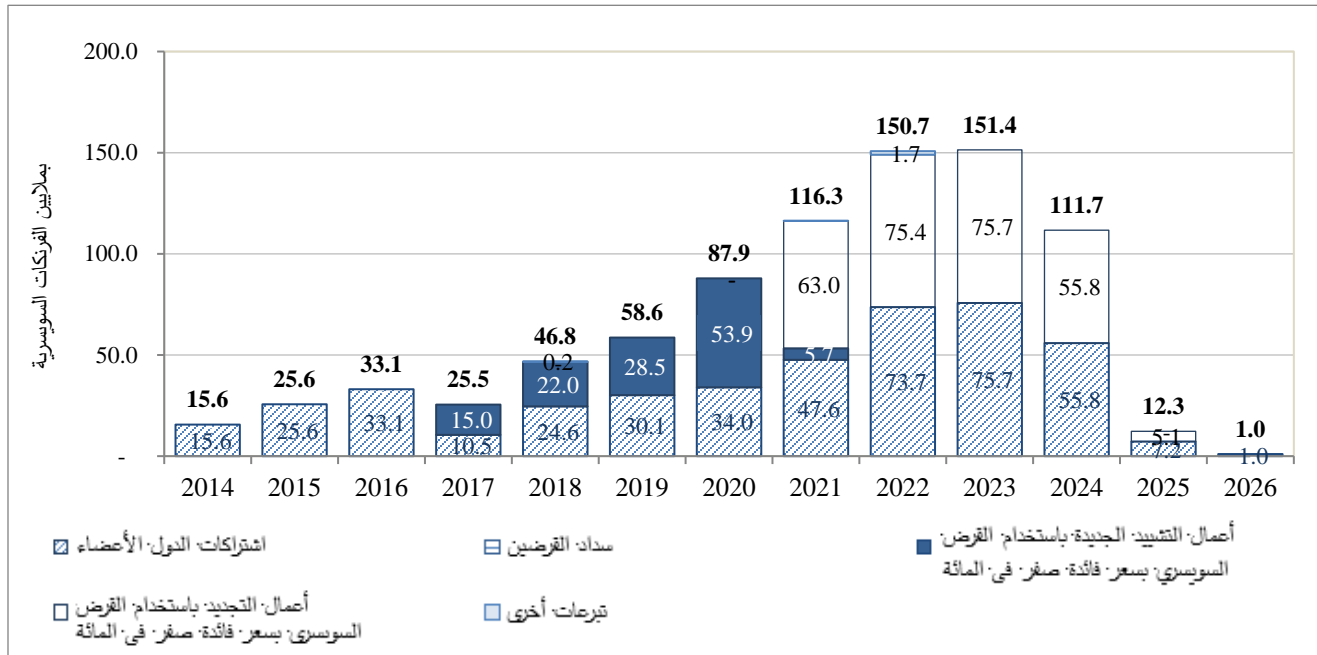
2 - يمكن أن تكون الاعتمادات المتعددة السنوات وما يتصل بها من أنصبة سنوية مقررة على الدول الأعضاء مستندة إلى النفقات المقدرة لكل فترة مالية، أو إلى متوسط النفقات السنوية المتوقعة، على النحو الموضح في الفقرتين 3 و 4 أدناه. وبالنسبة لكلا الخيارين، ستستخدم جداول الأنصبة المقررة العادية المنطبقة على كل فترة مالية اعتمدت لها أنصبة مقررة.

استنادا إلى النفقات المقدرة لكل فترة مالية

3 - يبين الشكل ألف-ثانيا-ثانيا مخطط التمويل الإجمالي استنادا إلى النفقات المقدرة لكل فترة مالية (انظر أيضا الجدول ألف-ثانيا-2 للاطلاع على مخطط التمويل التفصيلي). والاستخدام السنوي لقرض التجديد والاشتراكات المقررة سوف يتحدد سنويا لعام 2021 وما بعده بنسبة 50 في المائة من مجموع التمويل المطلوب من القرض و 50 في المائة من الأنصبة المقررة (مخصوصا منها أي إيرادات محصلة من التبرعات وبما يشمل أي أرصدة مرحّلة من فترات سابقة في إطار مصدر تمويل كل منها). ورهنا بتوقيت سداد مدفوعات الأنصبة المقررة الواردة من الدول الأعضاء، قد يتعرض المشروع لبعض المخاطر المتعلقة بالتدفق النقدي في إطار هذا الخيار.

الشكل ألف-ثانيا-ثانيا

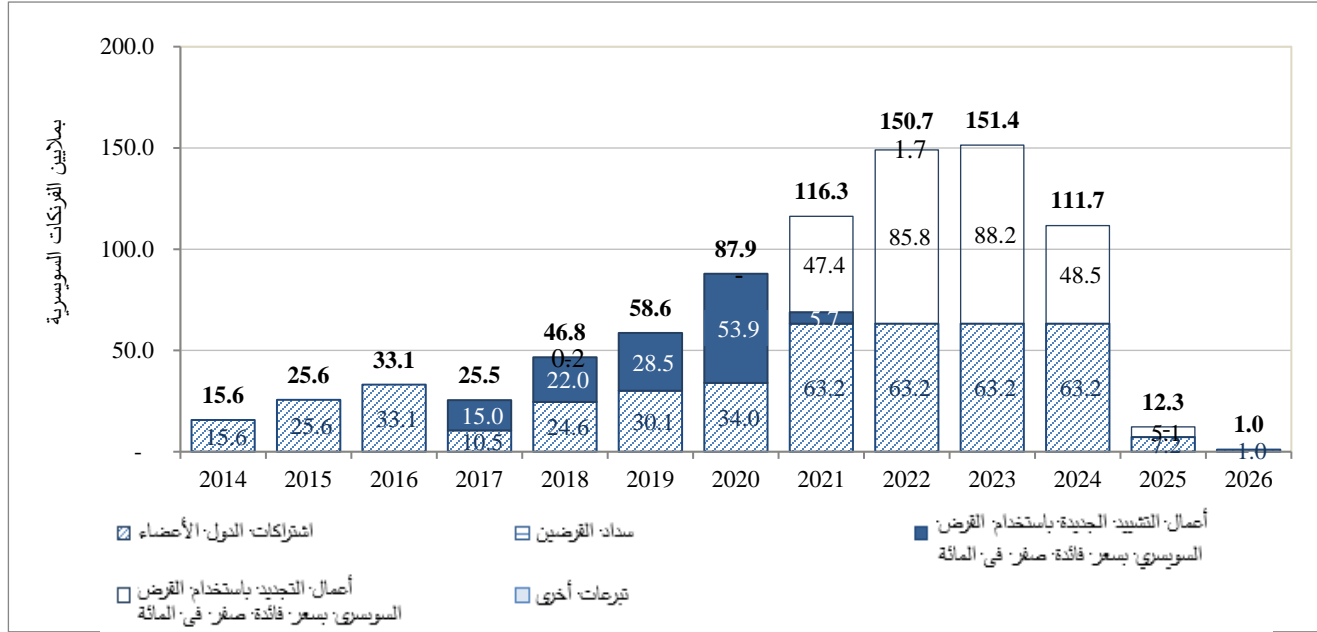
لمحة عامة عن التمويل الإجمالي: الاعتمادات والقرضان استنادا إلى النفقات السنوية المتوقعة



استنادا إلى متوسط النفقات السنوية المتوقعة

4 - يبين الشكل ألف-ثانيا-ثالثا مخطط التمويل الإجمالي مع قسمة الأنصبة المقررة على الدول الأعضاء إلى مبالغ متساوية على مدى فترة الأعوام الأربعة بمبالغ سنوية قدرها 63,2 مليون فرنك سويسري، استنادا إلى متوسط مجموع احتياجات المشروع من الموارد (انظر أيضا الجدول ألف-ثانيا-3 للاطلاع على مخطط التمويل التفصيلي). وسيعدّل استخدام قرض التجديد تبعا لذلك على النحو المبين أيضا في الشكل ألف-ثانيا-ثالثا.

لمحة عامة عن التمويل الإجمالي: الاعتمادات السنوية المتساوية والاستخدام السنوي للقروض



الخيار 3: رصد اعتمادات تُدفع مقدما ولمرة واحدة، والجمع بين دفع الأنصبة المقررة لمرة واحدة والأنصبة المقررة المتعددة السنوات

5 - في إطار هذا الخيار، سيعتمد الجزء المتبقي من تكاليف المشروع المقرر تمويله من الدول الأعضاء بكامله في بداية عام 2021، ولكن عندئذ يمكن لكل دولة من الدول الأعضاء أن تقرر ما إذا كانت ستدفع نصيبها المقرر مقدما دفعة واحدة أو ستدفعه مقسما على مدى فترة متعددة السنوات. وسيكون على الدول الأعضاء أن تحدد خيارها (بين السداد مقدما أو سنويا) لدى استلام الرسالة المتعلقة بالأنصبة المقررة في كانون الثاني/يناير 2021، التي ستتضمن المبالغ المقابلة لكل من الخيارين. وبمجرد أن تتخذ إحدى الدول الأعضاء قرارا، فلا رجعة عنه. ونظرا لأن جدول الأنصبة يتغير عادة كل ثلاث سنوات، ينبغي أن تقرر الجمعية العامة في إطار هذا الخيار جدول الأنصبة المقررة الذي سيطبق طوال مدة الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وسيكون هذا الخيار مؤاتيا للمشروع، لأنه يمكن أن يؤدي إلى مدفوعات ترد من بعض الدول الأعضاء مقدما ومن شأنها أن تؤدي إلى إيجاد تدفقات نقدية إضافية للتخفيف من أي مخاطر في هذا الصدد.

6 - وتجدر الإشارة أيضا إلى أنه في إطار هذا الخيار سيعاد مبلغ التبرعات المقبلة الواردة التي تغطي العناصر المندرجة ضمن نطاق المشروع إلى الدول الأعضاء التي اختارت خيار السداد مقدما ولمرة واحدة، أو سيقيد بمثابة رصيد للأنصبة السنوية المقبلة المقررة على الدول الأعضاء التي اختارت الخيار المتعدد السنوات.

باء - إدارة مخاطر العملات

7 - ينص البند 3-10 من النظام المالي للأمم المتحدة على أن تحسب الاشتراكات السنوية والسلف المقدمة إلى صندوق رأس المال المتداول بدولارات الولايات المتحدة وتدفع بها. كما ينص البند 4-14 من النظام المالي على أن الحسابات الخاصة تدار وفقا لهذا النظام المالي ما لم تقرر الجمعية العامة خلاف ذلك.

8 - ولكن، بما أن العقود وما يتصل بها من نفقات المشروع تقوّم أساساً بالفرنكات السويسرية، وبما أن القرض المقدم من البلد المضيف هو أيضاً بالفرنكات السويسرية، فإن الجمعية العامة قد تود أن تقرر أن تكون الاعتمادات والأنصبة المقررة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث مقومة بالفرنكات السويسرية، وليس بدولارات الولايات المتحدة، لمضاهاة النفقات السائدة. وحسب ما طلبته الجمعية العامة في قرارها 262/72 ألف، ورد في التقارير المرحلية السنوية السابقة للأمم العام عرض للمخاطر المرتبطة بكل من الخيارين (تقويم المخصصات والأنصبة المقررة بدولارات الولايات المتحدة أو بالفرنكات السويسرية)، فضلاً عن تدابير التخفيف الممكنة والمقررة. ولتيسير الإحالة المرجعية، يعاد بيان تلك المخاطر ويبين أدناه سعر الصرف المنقح للاعتمادات.

الخيار 1: الاعتمادات والأنصبة المقررة بدولارات الولايات المتحدة

9 - تحدد الأنصبة المقررة على الدول الأعضاء بدولارات الولايات المتحدة وفقاً لمخطط الاعتمادات الذي من المزمع أن تبت الجمعية العامة بشأنه (انظر الفرع ألف من هذا المرفق)، وتدفع الدول الأعضاء اشتراكاتها بدولارات الولايات المتحدة. ونظراً للمخاطر الملازمة لأسعار الصرف مقابل الفرنك السويسري في وقت رصد الاعتمادات، فإن المبالغ المقترحة رسدها كاعتمادات في كل فترة مالية ستعادل بدولارات الولايات المتحدة قيمة احتياجات تمويل المشروع بالفرنكات السويسرية (سواء النفقات المقدرة سنوياً أو متوسط النفقات السنوية)، ويتم تحويلها بحسب سعر الصرف الآجل في وقت رصد الاعتمادات.

10 - وإضافةً إلى ذلك، للتخفيف من المخاطر الإضافية لأسعار الصرف خلال الفترة المالية السنوية، واصلت الأمانة العامة إبرام عقود شراء آجل بالفرنك السويسري بنفس سعر الصرف البالغ 0,974 فرنك سويسري لدولار الولايات المتحدة الواحد من أجل تغطية احتياجات تمويل المشروع لعام 2020.

الخيار 2: الاعتمادات والأنصبة المقررة بالفرنكات السويسرية

11 - لتقليل إمكانية التعرض لمخاطر تقلب أسعار العملات إلى أدنى حد نتيجة لاختلاف العملات التي تُقوّم بها الأموال المتأتية من اشتراكات الدول الأعضاء والأموال المنفقة على مدفوعات المشروع، قد ترغب الدول الأعضاء في أن تقرر أن تُقوّم الاعتمادات والأنصبة المقررة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بالفرنكات السويسرية. غير أن المبالغ المقررة والمدفوعة كاشتراكات بالفرنكات السويسرية يمكن أن تخضع لأسعار فائدة سلبية، على النحو المبين أدناه.

جيم - أسعار الفائدة السلبية

12 - فُتح حساب مصرفي بالفرنك السويسري مخصص لمشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث لتلقي المبالغ المدفوعة من القرضين. وتدار حالياً المخاطر المتعلقة بأسعار الفائدة السلبية وتخفف آثارها من خلال الجمع بين إدارة التدفقات النقدية والتفاوض على اتخاذ إجراءات مرنة في مستوى الحد الأدنى مع المصرف، على الرغم من أن هذا قد لا يكون كافياً لتجنب الفائدة السلبية في المستقبل، رهناً بما سيقع عليه الاختيار فيما يتعلق بمخطط الاعتمادات وعملتها وأي تغييرات تحدث في المستقبل في القواعد التنظيمية للفائدة السلبية. وفي 31 تموز/يوليه 2020، لم يتكبد المشروع أي رسوم فائدة سلبية.

الجدول ألف-ثانيا-1

لمحة عامة عن التمويل الإجمالي: الاعتمادات المدفوعة مقدما، بالفرنكات السويسرية

(بملايين الفرنكات السويسرية)

فترة مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (2014-2026)														
المجموع	2026	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	
434,6	-	-	-	-	-	261,0	34,0 ^(أ)	30,1	24,6	10,5	33,1	25,6	15,6	اعتمادات الدول الأعضاء
125,1	-	-	-	-	-	5,7	53,9	28,5	22,0	15,0	-	-	-	أعمال التشييد الجديدة باستخدام القرض السويسري بسعر فائدة صفر في المائة
274,9	-	5,1	55,8	75,7	75,4	63,0	-	-	-	-	-	-	-	أعمال التجديد باستخدام القرض السويسري بسعر فائدة صفر في المائة
1,9	-	-	-	-	1,7	0,0	-	-	0,2	-	-	-	-	تبرعات أخرى ^(ب)
85,4	-	-	-	-	-	21,0	17,7	12,4	5,9	3,9	11,7	12,7	-	الرصيد المرّحل من نهاية السنة السابقة
(85,4)	-	-	-	-	-	-	(21,0)	(17,7)	(12,4)	(5,9)	(3,9)	(11,7)	(12,7)	الرصيد في نهاية السنة الذي سيُرّحل إلى السنة المقبلة ^(ج)
836,5	-	5,1	55,8	75,7	77,1	350,7	84,6	53,3	40,3	23,5	40,8	26,6	3,0	مجموع مصادر التمويل

(أ) يوزّد مبلغ الأنصبة المقررة للدول الأعضاء وقدره 34,0 مليون فرنك سويسري في عام 2020 بعد خصم مبلغ القسط الأول من سداد القرض وقدره 2,5 مليون فرنك سويسري. وقد أدرج النصيب المقرر لسداد القرض في مجموع المبلغ المعتمد وقدره 36,5 مليون فرنك سويسري لعام 2020 المبين في الجزء السابع من قرار الجمعية العامة 263/74، ولكن يبلّغ عن السداد نفسه في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، من الميزانية البرنامجية المقترحة لعام 2020، وفقا لذلك القرار.

(ب) تشير المبالغ إلى المساهمات المالية المقدمة من أندورا والجبل الأسود والصين وموناكو. والمبلغ الدقيق المتوقع حاليا استخدامه في عام 2021 هو 22 000 فرنك سويسري، وقد قرب ليصبح "0,0" في الجدول أعلاه.

(ج) حُدّد رصيد نهاية السنة المتوقع لعام 2020 بالاستناد إلى افتراض أن مبلغ احتياطي الطوارئ المخصص لعام 2020 سيُستخدم في عام 2020. وتُظهر أرصدة نهاية السنة من الأعوام السابقة الفرق بين النفقات الفعلية وحاصل مجموع التمويل الوارد إضافة إلى الرصيد المرّحل في كل سنة سابقة من السنة التي سبقتها.

لمحة عامة عن التمويل الإجمالي: الاعتمادات استنادا إلى النفقات المتوقعة السنوية، بالفرنكات السويسرية

(بملايين الفرنكات السويسرية)

فترة مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (2014-2026)														
المجموع	2026	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	
434,6	1,0	7,2	55,8	75,7	73,7	47,6	34,0 ^(أ)	30,1	24,6	10,5	33,1	25,6	15,6	اعتمادات الدول الأعضاء
125,1	-	-	-	-	-	5,7	53,9	28,5	22,0	15,0	-	-	-	أعمال التشييد الجديدة باستخدام القرض السويسري بسعر فائدة صفر في المائة
274,9	-	5,1	55,8	75,7	75,4	63,0	-	-	-	-	-	-	-	أعمال التجديد باستخدام القرض السويسري بسعر فائدة صفر في المائة
1,9	-	-	-	-	1,7	0,0	-	-	0,2	-	-	-	-	تبرعات أخرى ^(ب)
85,4	-	-	-	-	-	21,0	17,7	12,4	5,9	3,9	11,7	12,7	-	الرصيد المرّحل من نهاية السنة السابقة
(85,4)	-	-	-	-	-	-	(21,0)	(17,7)	(12,4)	(5,9)	(3,9)	(11,7)	(12,7)	الرصيد في نهاية السنة الذي سيُرّحل إلى السنة المقبلة ^(ج)
836,5	1,0	12,3	111,7	151,4	150,7	137,3	84,6	53,3	40,3	23,5	40,8	26,6	3,0	مجموع مصادر التمويل

(أ) يوزّد مبلغ الأنصبة المقررة للدول الأعضاء وقدره 34,0 مليون فرنك سويسري في عام 2020 بعد خصم مبلغ القسط الأول من سداد القرض وقدره 2,5 مليون فرنك سويسري. وقد أدرج النصيب المقرر لسداد القرض في مجموع المبلغ المعتمد وقدره 36,5 مليون فرنك سويسري لعام 2020 المبين في الجزء السابع من قرار الجمعية العامة 263/74، ولكن يبلّغ عن السداد نفسه في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، من الميزانية البرنامجية المقترحة لعام 2020، وفقا لذلك القرار.

(ب) تشير المبالغ إلى المساهمات المالية المقدمة من أندورا والجبل الأسود والصين وموناكو. والمبلغ الدقيق المتوقع حاليا استخدامه في عام 2021 هو 22 000 فرنك سويسري، وقد قرب ليصبح "0,0" في الجدول أعلاه.

(ج) حُدّد رصيد نهاية السنة المتوقع لعام 2020 بالاستناد إلى افتراض أن مبلغ احتياطي الطوارئ المخصص لعام 2020 سيُستخدم في عام 2020. وتُظهر أرصدة نهاية السنة من الأعوام السابقة الفرق بين النفقات الفعلية وحاصل مجموع التمويل الوارد إضافة إلى الرصيد المرّحل في كل سنة سابقة من السنة التي سبقتها.

الجدول ألف-ثانيا-3

لمحة عامة عن التمويل الإجمالي: الاعتمادات السنوية المتساوية، بالفرنكات السويسرية

(بملايين الفرنكات السويسرية)

فترة مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (2014-2026)														
المجموع	2026	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	
434,6	1,0	7,2	63,2	63,2	63,2	63,2	^(أ) 34,0	30,1	24,6	10,5	33,1	25,6	15,6	اعتمادات الدول الأعضاء
125,1	-	-	-	-	-	5,7	53,9	28,5	22,0	15,0	-	-	-	أعمال التشييد الجديدة باستخدام القرض السويسري بسعر فائدة صفر في المائة
274,9	-	5,1	48,5	88,2	85,8	47,4	-	-	-	-	-	-	-	أعمال التجديد باستخدام القرض السويسري بسعر فائدة صفر في المائة
1,9	-	-	-	-	1,7	0,0	-	-	0,2	-	-	-	-	تبرعات أخرى ^(ب)
85,4	-	-	-	-	-	21,0	17,7	12,4	5,9	3,9	11,7	12,7	-	الرصيد المرخّل من نهاية السنة السابقة
(85,4)	-	-	-	-	-	-	(21,0)	(17,7)	(12,4)	(5,9)	(3,9)	(11,7)	(12,7)	الرصيد في نهاية السنة الذي سيُرخّل إلى السنة المقبلة ^(ج)
836,5	1,0	12,3	111,7	151,4	150,7	137,3	84,6	53,3	40,3	23,5	40,8	26,6	3,0	مجموع مصادر التمويل

(أ) يوزد مبلغ الأنصبة المقررة للدول الأعضاء وقدره 34,0 مليون فرنك سويسري في عام 2020 بعد خصم مبلغ القسط الأول من سداد القرض وقدره 2,5 مليون فرنك سويسري. وقد أدرج النصيب المقرر لسداد القرض في مجموع المبلغ المعتمد وقدره 36,5 مليون فرنك سويسري لعام 2020 المبين في الجزء السابع من قرار الجمعية العامة 263/74، ولكن يبلّغ عن السداد نفسه في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، من الميزانية البرنامجية المقترحة لعام 2020، وفقا لذلك القرار.

(ب) تشير المبالغ إلى المساهمات المالية المقدمة من أندورا والجبل الأسود والصين وموناكو. والمبلغ الدقيق المتوقع حاليا استخدامه في عام 2021 هو 22 000 فرنك سويسري، وقد قرب ليصبح "0,0" في الجدول أعلاه.

(ج) حُدّد رصيد نهاية السنة المتوقع لعام 2020 بالاستناد إلى افتراض أن مبلغ احتياطي الطوارئ المخصص لعام 2020 سيُستخدم في عام 2020. وتُظهر أرصدة نهاية السنة من الأعوام السابقة الفرق بين النفقات الفعلية وحاصل مجموع التمويل الوارد إضافة إلى الرصيد المرخّل في كل سنة سابقة من السنة التي سبقتها.

المرفق الثالث

حالة تنفيذ توصيات مجلس مراجعي الحسابات

ألف - حالة تنفيذ توصيات مجلس مراجعي الحسابات المتصلة بالخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، الواردة في التقرير المالي والبيانات المالية المراجعة عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول/ديسمبر 2016 وتقرير مجلس مراجعي الحسابات، المجلد الأول⁽¹⁾

الإجراء الذي أبلغت عنه الإدارة

التوصية

أن يضع فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث الصيغة النهائية للأجزاء المتعلقة بمرحلة قيد التنفيذ التشديد في دليل البرنامج وأن توافق الجهة القيّمة على المشروع على دليل البرنامج وتنفذه.

باء - حالة تنفيذ توصيات مجلس مراجعي الحسابات الواردة في تقريره عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول/ديسمبر 2017⁽²⁾

الإجراء الذي أبلغت عنه الإدارة

التوصية

يوصي المجلس بأن تشدّد الإدارة على أهمية القرار الذي ستتخذه الجمعية العامة في دورتها الثالثة والسبعين بشأن المخطط وعملة الاعتمادات والأنصبة المقررة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث من أجل تأمين تمويل المشروع.

ينبغي أن تضع الإدارة استراتيجية تشغيل وصيانة سليمة وواضحة للفترة التي يكون قد اكتمل نفذت خلالها تجديد أجزاء من قصر الأمم في الوقت الذي تكون فيه الأجزاء الأخرى المرتبطة بها لا تزال قيد الإنشاء. ويتعين الاستفادة من تجربة قسم إدارة المرافق عند وضع هذه الاستراتيجية.

يوصي المجلس بأن تعزز الإدارة جهودها الرامية إلى التخفيف من تأثير مبانيها على البيئة الطبيعية من خلال التصميم المستدام، وبأن تتأكد من أن المقاول المكلف بالمباني الجديدة يؤدي عمله بهدف الوفاء بجميع الأصناف البيئية المستمدة من نظام شهادة الريادة في مجال التصميم المراعي للبيئة والطاقة للمباني الخضراء، وذلك حسب نص العقد.

ينبغي أن تقوم الإدارة باستكمال وحساب إيرادات إيجار أماكن العمل المناسبة والمحتملة على أساس العقود والبيانات الحالية والافتراضات الواقعية، مع مراعاة عدد الموظفين المنقولين، وتكلفة الإيجار الملائمة (باستخدام مبدأ الاستقلالية) وتوزيع مستكمل لتمويل مفوضية الأمم المتحدة لحقوق الإنسان.

(1) A/72/5 (Vol. I) و A/72/5 (Vol. I) Corr.1.

(2) A/73/157.

يوصي المجلس بأن تحمّل الإدارة تكلفة الصيانة وتكلفة توفير السلامة والأمن في المبنى قيد التنفيذ الجديد بصورة تناسبية على جميع المستخدمين المحتملين وفقا لاحتياجاتهم الفردية. ينبغي أن تضع الإدارة استراتيجية مفصلة لرفع القيمة السوقية لجميع قطع الأرض التي تحمل نفذت إمكانات لرفع قيمتها السوقية.

جيم - حالة تنفيذ توصيات مجلس مراجعي الحسابات المتصلة بالخطوة الاستراتيجية لحفظ التراث، الواردة في التقرير المالي والبيانات المالية المراجعة عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول/ديسمبر 2018 وتقرير مجلس مراجعي الحسابات، المجلد الأول⁽³⁾

يوصي المجلس بأن ترسل شركة إدارة المخاطر التقرير الفصلي مباشرة إلى القيم على المشروع. نفذت يوصي المجلس بأن يضع فريق الخطوة الاستراتيجية لحفظ التراث، بالتعاون وثيق مع قسم إدارة المرافق، دليلا لإجراءات التسليم. وسوف يكفل ذلك وضوح المسؤوليات والإجراء ووثائق التسليم المتوقعة بالنسبة لكل من فريق الخطوة الاستراتيجية لحفظ التراث وقسم إدارة المرافق. ويجب أن يكون الهدف هو تسليم أجزاء الأشغال من المقاول إلى فريق الخطوة الاستراتيجية لحفظ التراث ومكتب الأمم المتحدة في جنيف/قسم إدارة المرافق في وقت واحد. يوصي المجلس بأن تؤكد الإدارة قرارها تركيب حوامل للدراجات الهوائية بحيث تكون جاهزة في موعد افتتاح المبنى الجديد. نفذت

دال - حالة تنفيذ توصيات مجلس مراجعي الحسابات الواردة في تقريره عن الخطوة الاستراتيجية لحفظ التراث عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول/ديسمبر 2019⁽⁴⁾

يوصي المجلس بأن يضع مكتب الأمم المتحدة في جنيف استراتيجيات إضافية للتخفيف في قيد التنفيذ حالة ارتفاع قيمة السعر الأقصى المضمون عن السعر المفترض. يوصي المجلس بأن ينقح فريق الخطوة الاستراتيجية لحفظ التراث الرسم البياني الحالي عن حالة المشروع للإبلاغ عن التكلفة الفعلية والتكلفة المدرجة في الميزانية لكل مرحلة من مراحل العقد على حدة في التقارير الشهرية عن المشروع منذ بدء أعمال التجديد.

(3) A/74/5 (Vol. I).

(4) A/75/135.

التوصية

الإجراء الذي أبلغت عنه الإدارة

يوصي المجلس بأن يدرج مكتب الأمم المتحدة في جنيف في التقرير الذي يقدمه إلى الجمعية العامة رسوماً بيانية عن حالة المشروع.

التكميلية لهذا التقرير

فيما يتعلق بالمشتريات المقبلة لأعمال التجديد، يوصي المجلس بأن يدرج مكتب الأمم المتحدة في جنيف الدروس المستفادة وأن ينفذ منذ البداية استراتيجيات تعاقدية متوازنة بطريقة مناسبة. ومن شأن هذه الاستراتيجيات أن تمكن أيضاً المتعاقدين المؤهلين المحتملين من اختيار المشاركة في العطاءات وتقديم عطاءات تنافسية مع عدم تحميل الأمم المتحدة مخاطر مفرطة.

يوصي المجلس بأن يواصل فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث جهوده لوضع جدول زمني واقعي للمشروع عن طريق تجنب الأطر الزمنية المفرطة في التفاؤل والإخطار بهذا الجدول.

يوصي المجلس بأن يضطلع مكتب الأمم المتحدة في جنيف بتحديد وتوثيق استراتيجية شاملة ذات وجهة تطلعية بشأن الكيفية التي يمكن بها لطريقة نمذجة المعلومات المتعلقة بالمباني أن تدعم المكتب طوال عمر مباني قصر الأمم بأكمله.

يوصي المجلس بأن يقوم فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بتوثيق التقدم المحرز في تصميم النماذج الرقمية وجودتها في نهاية كل مرحلة من مراحل التصميم من خلال الموافقة على نماذج المباني الرقمية الخاصة ببقية مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

يوصي المجلس بأن يواصل فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث الربط بين المسؤولية عن نوعية نماذج معلومات المباني وبين مقدميها في جميع مراحل التصميم والتشييد، على الأقل فيما يتعلق بتجديد المبنى E.

يوصي المجلس بأن تجري الإدارة استعراضاً مفصلاً آخر وأن تواصل تحسين دقة حساب تدابير توفير الطاقة والاستخدام المتوقع للطاقة.

يوصي المجلس بأن يقدم مكتب الأمم المتحدة في جنيف تقريراً عن العدد المتوقع لشاغلي الأماكن عقب تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في كل تقرير مرحلي سنوي للأمين العام. (انظر الجدول الأول)

يوصي المجلس بأن يقدم مكتب الأمم المتحدة في جنيف تقريراً عن العدد المتوقع لأماكن العمل عقب تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في كل تقرير مرحلي سنوي للأمين العام. (انظر الجدول الأول)

يوصي المجلس بأن يقوم فريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بتقييم ما إذا كان عدد منافذ النجاة من الحرائق، ولا سيما في الطابق 6 ودرج ردهة الاجتماعات العامة، لا يزال متوافقاً مع عدد الأشخاص المسموح بهم أثناء المرحلة التشغيلية للمبنى.

يوصي المجلس مكتب الأمم المتحدة في جنيف بتقييم وتطبيق التدابير الرامية إلى خفض انبعاثات الكربون عند تخطيط وتشيد المباني في المستقبل، وبذلك يؤخذ في الاعتبار أيضاً تقييم دورة الحياة.

يوصي المجلس مكتب الأمم المتحدة في جنيف بتلخيص جميع المعلومات ذات الصلة المتعلقة قيد التنفيذ برفع القيمة السوقية، بما في ذلك المعلومات التكميلية المقدمة إلى اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية واللجنة الخامسة (باستثناء المعلومات الحساسة تجارياً) في وثيقة منظمة وموجزة ومتسقة، وتحديثها بمرور الوقت، عند الاقتضاء، واستخدام هذه الوثيقة كأساس لإبلاغ الجمعية العامة وغيرها من الجهات صاحبة المصلحة بصورة سرية.

المرفق الرابع

استراتيجية مكتب الأمم المتحدة في جنيف لرفع القيمة السوقية للأراضي

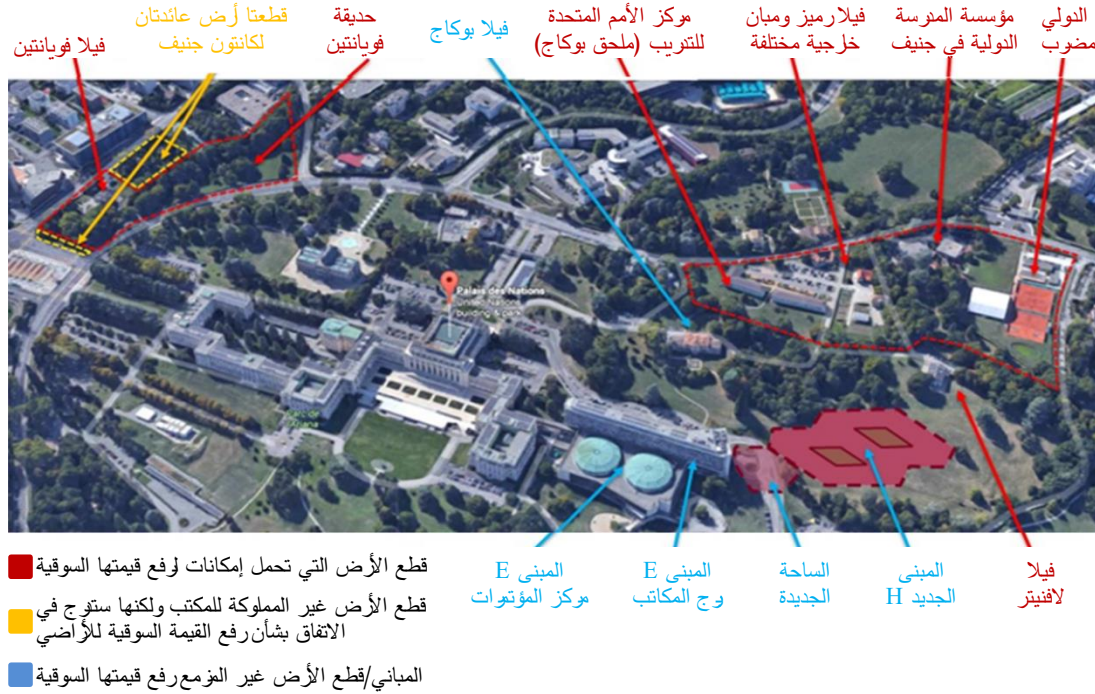
أولا - المقدمة

- 1 - استحدثت استراتيجية شاملة لرفع القيمة السوقية للأراضي عملا بالجزء السابع من قرار الجمعية العامة 263/74، الذي شجعت فيه الجمعية الأمين العام على مواصلة جهوده لتحقيق أقصى قدر من توليد الدخل على المدى الطويل من خلال ترتيبات التأجير الطويلة الأجل الموجهة لمصلحة المجتمعات المحلية للأراضي المملوكة للأمم المتحدة في جنيف.
- 2 - ويقدم هذا المرفق موجزا لاستراتيجية رفع القيمة السوقية للأراضي، مع معلومات مفصلة عن النطاق، والمدة والاحتياجات من الموارد اللازمة لتنفيذها.

ثانيا - الاستراتيجية المستقبلية لرفع القيمة السوقية للأراضي

- 3 - يتمثل الغرض من استراتيجية رفع القيمة السوقية للأراضي فيما يلي:
 - (أ) الشروع في إجراء المزيد من الدراسات التفصيلية وجميع الأعمال التحضيرية اللازمة المتعلقة بقطع الأراضي المتبقية ذات الإمكانات الأكثر واقعية لرفع قيمتها السوقية، أي الجزء الكبير من الأراضي الذي يشمل مركز الأمم المتحدة للتدريب (ملاحق بوكاج)، وورش عمال الصيانة (فيلا رميز وغيرها من المباني الخارجية المختلفة)، ومؤسسة المدرسة الدولية في جنيف (المدرسة الدولية)، والنادي الدولي لكرة المضرب، بعد موافقة الجمعية العامة على الاستراتيجية؛
 - (ب) تنظيم المعاملات المستقبلية لرفع القيمة السوقية من أجل تحقيق تدفق سنوي للإيرادات لتحسين توليد الإيرادات الصافية على مدى دورة حياة كل معاملة من خلال ترتيبات التأجير الطويلة الأجل الموجهة لمصلحة المجتمعات المحلية لفترات تصل إلى 90 عاما.
- 4 - ويرد في الشكل المدرج أدناه منظرا عاما مصورا عن المناطق التي يقترح أن تشكل جزءا من الاستراتيجية الحالية الرامية إلى رفع القيمة السوقية للأراضي. وقطع الأرض التي تعطى الأولوية لرفع قيمتها السوقية هي القطع التي ترى المنظمة أنه يمكن رفع قيمتها من الناحية الواقعية لتعزيز إمكاناتها في توليد الدخل إلى حد بعيد ولا يتوخى أن تكون لازمة للأغراض والولايات الأساسية للمنظمة.

منظر عام لقطع الأرض التي يملكها و/أو يشغلها مكتب الأمم المتحدة في جنيف والتي يقترح إدراجها في الاستراتيجية الطويلة الأجل لرفع القيمة السوقية للأراضي



5 - فُسّر المطلب المتعلق بوضع ترتيبات تأجير طويلة الأجل موجهة لمصلحة المجتمعات المحلية (انظر قرار الجمعية العامة 272/71 ألف، الجزء الثامن عشر، الفقرة 23 و 262/72 ألف، الجزء السادس عشر، الفقرة 13) باعتباره يتيح أقصى استخدام ممكن للمواقع دعماً لأهداف وغايات أسرة الأمم المتحدة الأوسع نطاقاً وهيئات المجتمع الدولي ذات الصلة في جنيف.

6 - ولا تزال تتشأ فرص جديدة في ذلك الصدد. ففي أوائل عام 2020، على سبيل المثال، اتفقت المديرية العامة لمكتب الأمم المتحدة في جنيف مع نظيرتها في المنظمة العالمية للملكية الدولية على استكشاف خيارات لإنشاء مرفق للرعاية النهارية على أراضي قصر الأمم. وهذه المبادرة، التي لا تزال في بداية مرحلة تقييم الجدوى، تنطوي على إمكانية إفادة موظفي المنظمات الدولية، والبعثات الدائمة وأعضاء المجتمع الدولي الآخرين، إضافة إلى المقيمين المحليين في الحي الدولي في جنيف. ويشمل المفهوم إعادة تنظيم المحيط الأمني لقصر الأمم لاستبعاد قطعة أرض ستبني عليها المنظمة العالمية للملكية الفكرية مرفقاً للرعاية النهارية بموجب اتفاق إيجار طويل الأجل. ويتوقف أحد الشروط الأساسية لجدوى المبادرة، في جملة أمور، على نموذجها التشغيلي. وتحقيقاً لهذه الغاية، تم الاتصال بسلطات البلد المضيف لاستكشاف ما إذا كان يمكن أن يدار المرفق على أساس التمويل الذاتي من قبل مدينة جنيف أو من قبل شركة متخصصة على أساس نموذج الامتياز. وستقدم معلومات مستكملة عن هذه المبادرة كجزء من التقرير المقبل للأمين العام عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

7 - وفي ضوء التقدم المحرز فيما يتعلق بفيلا وحديقة فويانتين ونتائج الدراسات الأولية ذات الصلة، يمكن أن يتوخى واقعيًا أن تحقق استراتيجية رفع القيمة السوقية للأراضي إيرادات إجمالية عامة مقدرة تراوح بين 189 و 396 مليون فرنك سويسري على مدى فترة 90 سنة، على أساس تحقيق إيرادات سنوية تراوح

من 2,1 مليون فرنك سويسري إلى 4,4 ملايين فرنك سويسري. وسوف تُعاد من ثم عوائد تلك الإيرادات، بعد حسم التكاليف التحضيرية وتكاليف التنفيذ اللازمة لتحقيق ذلك وأي تكاليف تشغيل سنوية، كإيرادات صافية إلى الدول الأعضاء سنويا على مدى السنوات الـ 90 إلى 100 المقبلة.

8 - وتشمل الاستراتيجية العامة لرفع القيمة السوقية اعتبارا من عام 2020 فصاعدا الخطوات التالية:

(أ) استخدام مدير لبرنامج رفع القيمة السوقية بالرتبة ف-4 ومواصلة عمل الفريق المنقرغ للاستشارات المتخصصة؛

(ب) إجراء دراسات واستطلاعات مفصلة عن أوضاع الأراضي للسماح للمطورين المحتملين بتقدير المخاطر التي ينطوي عليها تطوير قطع الأراضي بشكل أفضل من أجل زيادة إمكانات رفع قيمتها السوقية؛

(ج) إجراء التخطيط الحضري والتقييمات القانونية وتكثيف المشاركة مع السلطات المعنية بالتخطيط لتقديم تفاصيل عن أنواع وأحجام الإنشاءات المسموح بها وتقييم ما إذا كان سيتم تجميع قطع الأرض الأخرى في مجموعات وكيفية القيام بذلك لزيادة إمكانات توليد الدخل إلى أقصى حد عندما يتم عرضها في السوق العقاري لرفع قيمتها السوقية؛

(د) القيام، حسب الضرورة، بأي أعمال تحضيرية، من قبيل هدم المرافق القائمة ونقلها واستبدالها، يرتأى أنها ضرورية لإعداد المواقع التي تحظى بالأولوية لعملية التطوير؛

(هـ) السعي إلى إتاحة فرص إبرام اتفاقات إيجار موجهة لمصلحة المجتمعات المحلية من خلال التعاون مع المنظمات الدولية الأخرى و/أو إعلان مناقصات تنافسية في السوق المفتوحة، مع الامتثال التام للقواعد والأنظمة التي تحكم عمليات الشراء التي تقوم بها الأمم المتحدة.

9 - وترد في الفرع الثالث الإيرادات المحتملة لاستراتيجية رفع القيمة السوقية للأراضي، والنفقات المتوقعة اللازمة لتحقيقها.

ثالثا - الإيرادات والنفقات المتوقعة

10 - يعرض الجدول ألف-رابعاً-1 موجزا لتقديرات صافي العائدات الفائضة التي يمكن أن تتولد من عملية رفع القيمة السوقية للأراضي على مدى فترة 90 سنة.

الجدول ألف-رابعاً-1

تقديرات صافي العائدات الفائضة من عملية رفع القيمة السوقية للأراضي على مدى فترة 90 سنة

(بملايين الفرنكات السويسرية)

نطاق القيمة التقديرية لعقد إيجار على مدى فترة 90 عاما	الإيرادات الحالية المتأتية		النفقات		الإيرادات المقدر المزمع تحصيلها
	من إيجار قطع الأرض إن لم يتم رفع قيمتها السوقية	من إيجار قطع الأرض إن لم يتم رفع قيمتها السوقية	الأعلى (ـ)	الأدنى (١)	
مجموع	0,2	4,4	2,1	لا ينطبق	لا ينطبق

الإيرادات الحالية المتأتية من إيجار قطع الأرض إن لم يتم رفع قيمتها السوقية	نطاق القيمة التقديرية لعقد إيجار على مدى فترة 90 عاما				
	مدفوعات الإيجار السنوية		المبلغ الإجمالي		
	الأعلى (ب)	الأدنى (أ)	الأعلى (ب)	الأدنى (أ)	
18,0	396,0	189,0	134,1	81,2	إجمالي الدخل المحتمل على مدى فترة 90 عاماً
النفقات المقدرة لتحقيق الإيرادات					
-	17,6 إلى 25,1	17,6 إلى 25,1	17,6 إلى 25,1	17,6 إلى 25,1	التكاليف المقدرة لتحقيق رفع القيمة السوقية (من الأعلى إلى الأدنى)
18,0	370,9 إلى 378,4	163,9 إلى 171,4	109 إلى 116,5	63,6 إلى 56,1	مجموع الإيرادات الصافية المقدرة

(أ) القيمة التقديرية استناداً إلى سعر الأرض التنظيمي الذي حدده كانتون جنيف للمنطقة، وفقاً للقواعد المنصوص عليها في قانونه العام بشأن مناطق العمران، مع هدم المباني القائمة وعدم القيام بأعمال أخرى لرفع القيمة السوقية للأراضي تتعلق بعامل التقييم إلى مناطق والكثافة.

(ب) القيمة التقديرية استناداً إلى التفاوض على أن القواعد المبينة في القانون العام لمناطق العمران لن تنطبق، ومع هدم المباني القائمة ومواصلة القيام بأعمال رفع القيمة السوقية للأراضي للتفاوض على عامل كثافة العمران.

11 - يبين الجدول ألف-رابعاً-2 أدناه بياناً مفصلاً لتقديرات الإيرادات المحتملة المتأتية من رفع قيمة قطع الأراضي المحددة استناداً إلى الدراسات التفصيلية التي أجراها خبراء استشاريون خارجيون.

الجدول ألف-رابعاً-2

نطاقات القيمة المحتملة لتقديرات الإيرادات المتأتية من رفع القيمة السوقية للأراضي

(بملايين الفرنكات السويسرية)

قطعة الأرض	نطاق القيمة التقديرية لعقد إيجار على مدى فترة 90 عاما				
	مدفوعات الإيجار السنوية		المبلغ الإجمالي		
	الأعلى (ب)	الأدنى (أ)	الأعلى (ب)	الأدنى (أ)	
1 - أرض فيلا وحديقة فوياننتين	-	-	25,6	25,6	
2 - أرض مركز الأمم المتحدة للتدريب ومرافق عمال الصيانة					
أرض فيلا لافنيتير					
أرض النادي الدولي لكرة المضرب					
أرض المدرسة الدولية					
المجموع الفرعي، المرحلة 2	4,4	2,1	108,5	55,6	
مجموع الإيرادات المقدرة على مدى فترة 90 عاماً	396	189	134,1	81,2	

(أ) القيمة التقديرية استناداً إلى سعر الأرض التنظيمي الذي حدده كانتون جنيف للمنطقة، وفقاً للقواعد المنصوص عليها في قانونه العام بشأن مناطق العمران، مع هدم المباني القائمة وعدم القيام بأعمال أخرى لرفع القيمة السوقية للأراضي تتعلق بعامل التقييم إلى مناطق والكثافة.

(ب) القيمة التقديرية استناداً إلى التفاوض على أن القواعد المبينة في القانون العام لمناطق العمران لن تنطبق، ومع هدم المباني القائمة ومواصلة القيام بأعمال رفع القيمة السوقية للأراضي للتفاوض على عامل كثافة العمران.

12 - وكما هو مبين في الجدول ألف-رابعاً-1، فإن المجموع الصافي للإيرادات المقدرة يراوح بين 163,9 مليون فرنك سويسري و 378,4 مليون فرنك سويسري، إذا سدد مبلغ الإيجار على مدى فترة 90 سنة في مدفوعات إيجار سنوية، شريطة أن تظل التكاليف المقدرة لتحقيق رفع القيمة السوقية للأراضي في حدود 17,6 مليون فرنك سويسري إلى 25,1 مليون فرنك سويسري. ويقدر أن الإيرادات الإجمالية السنوية التي يمكن تحقيقها، على النحو المبين في الجدول ألف-رابعاً-2، تراوح بين 2,1 مليون فرنك سويسري و 4,4 ملايين فرنك سويسري.

13 - ومن شأن الإيرادات السنوية مخصوماً منها تكاليف الإعداد والتنفيذ أن تحقق للأمم المتحدة إيرادات اسمية أعلى بكثير، قبل التضخم، مقارنة بدفع المبلغ الإجمالي، كما هو مبين في الجدول ألف-رابعاً-2. وعادة ما تكون تكلفة رأس المال في القطاع الخاص أعلى مما هي عليه في الأمم المتحدة، ومن المرجح بالتالي أن يقوم المطورون بتخفيض كبير في عروضهم المتعلقة بالمعاملات التي تنطوي على دفع مبلغ إجمالي مقارنة بالعروض المتعلقة بالمعاملات التي تنطوي على إيرادات سنوية. ولا تنطوي الإيرادات السنوية المتواصلة على إمكانية التعويض بثبات عن التمويل المقدم من الدول الأعضاء على مدى السنوات الـ 90 إلى المائة القادمة فحسب، بل يمكن أيضاً حمايتها من التضخم عن طريق ضمان أن ترتفع مدفوعات الإيجار السنوية وفقاً لمؤشر أسعار جنيف ذي الصلة. ولذلك يفضل هذا السيناريو على دفع المبلغ الإجمالي للإيرادات دفعة واحدة.

رابعاً - الاحتياجات من الموارد

ألف - المرحلة 1

14 - كما هو مبين في الفرع خامساً-ألف من التقرير السادس للأمين العام (A/74/452)، من أجل تحقيق نطاق إمكانات الإيرادات المبين في الجدول ألف-رابعاً-2، من الضروري الاضطلاع بالمرحلة الأولى من الأعمال، التي ستستمر نحو سنتين وتشمل مجموعة من الدراسات المفصلة وأنشطة أخرى في مجال رفع القيمة السوقية للأراضي. ومن المقرر أن يتم ذلك في عامي 2021 و 2022، رهنا بموافقة الجمعية العامة على تمويل الموارد المطلوبة.

الدراسات المفصلة (500 000 فرنك سويسري)

15 - تشمل هذه الأنشطة الدراسات والاستطلاعات اللازمة لتصميم أي مرافق جديدة في أماكن أخرى في المجمع تدعو الحاجة إليها لنقل المرافق القائمة لعمال الحدائق؛ وتكييف وتجديد بعض المرافق القائمة في المباني الرئيسية لقصر الأمم بما يتيح نقل موظفي مركز الأمم المتحدة للتدريب الذين يعملون حالياً في ملاحق بوكاج، لأن ذلك ليس شرطاً منصوباً عليه في نطاق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، والمضحي قدما في تصميم الأعمال اللازمة لإعادة تنظيم المحيط الأمني للأمم المتحدة في منطقة قطع الأرض المزمع رفع قيمتها السوقية.

الاستشارات المتعلقة بالتخطيط الحضري والعمل القانوني (1 700 000 فرنك سويسري)

16 - يشمل ذلك إعداد طلب شامل للحصول على معلومات، لتقديمه إلى هيئة البناء في كانتون جنيف، وقيام إدارات الخدمات المعنية بعد ذلك بإعطاء موافقاتها من حيث المبدأ وبشكل مكتوب بشأن ما سيقبله

الكانتون فيما يتعلق بمقترحات التطوير العمراني، بما في ذلك حجم الإنشاءات المسموح بها. وإضافة إلى ذلك، سيستمر العمل القانوني من أجل وضع عقود تأجير نموذجية طويلة الأجل، بحيث يكون المطورون الذين يقدمون عروضاً لاستئجار قطع الأرض على دراية تامة بالشروط القانونية لعقد الإيجار الطويل الأجل الذي سيقدمون العروض بشأنه.

باء - المرحلة 2

17 - لا يعدو ما يرد فيما يلي أن يكون تقديراً نظرياً للتكاليف، قد يتغير تغيراً كبيراً بعد المرحلة الأولى. ورهنأً بتمويل المرحلة الأولى وإنجازها خلال عامي 2021 و 2022، سيجري الاضطلاع بالمرحلة الثانية من الأعمال التحضيرية بين عامي 2023 و 2026.

الهدم (1 000 000 فرنك سويسري)

18 - قد تكون هناك فائدة من قيام الأمم المتحدة بأعمال الهدم لتعزير الأراضي قبل مواصلة تطويرها، من حيث الحصول على التصاريح اللازمة للقيام بذلك. وسيتم اتخاذ هذا القرار بمجرد معرفة نتائج الدراسات التفصيلية والحصول على الموافقات من حيث المبدأ من الإدارات ذات الصلة في كانتون جنيف.

استبدال و/أو نقل أماكن العمل (من 12 600 000 إلى 20 100 000 فرنك سويسري)

19 - لتعزير بعض قطع الأراضي المزمع رفع قيمتها السوقية للاستخدام في المستقبل، سيكون من الضروري القيام بالأعمال التالية:

(أ) الاستعاضة عن المرافق الحالية للصيانة بمكان آخر و/أو نقلها إلى مكان آخر في مجمع قصر الأمم لتحرير قطعة الأرض؛

(ب) تكييف وتجديد بعض المرافق الموجودة في مباني قصر الأمم الرئيسية أو، في أسوأ الأحوال، توفير مرافق جديدة للسماح بنقل موظفي مركز الأمم المتحدة للتدريب والعمليات التي يجري الاضطلاع بها حالياً في ملاحق بوكاج؛

(ج) المضي قدماً في الأعمال اللازمة لإعادة تنظيم المحيط الأمني للأمم المتحدة في منطقة قطع الأرض المزمع رفع قيمتها السوقية.

تكاليف إدارة المشروع (300 000 فرنك سويسري سنوياً)

20 - بالنظر إلى حجم الإيرادات المحتملة التي يمكن تحقيقها، هناك حاجة واضحة إلى مدير متفرغ معني بشؤون موظفي الأمم المتحدة لبرنامج رفع القيمة السوقية، على النحو المبين في الفقرة 8 (أ) من هذا المرفق. وعملاً باستراتيجية رفع القيمة السوقية للأراضي، يطلب الأمين العام أن تأذن الجمعية العامة بإنشاء وظيفة بالرتبة ف-4 لإدارة تنفيذ أنشطة رفع القيمة السوقية للأراضي، وما يرتبط بها من تكاليف لإدارة المشروع، بمبلغ 300 000 فرنك سويسري سنوياً.

21 - وترد في الجدول ألف-رابعاً-3 أدناه تقديرات تكاليف المرحلة الأولى من الأعمال إلى جانب التقديرات التقريبية العالية المستوى ونطاقات التكاليف المرتبطة بالمرحلة الثانية من الأعمال.

الجدول ألف-رابعا-3
تقديرات تكاليف تحقيق رفع القيمة السوقية للأراضي

(بملايين الفرنكات السويسرية)

	المرحلة 2 (2023-2026) ^(أ)		المرحلة الأولى (2021-2022) ^(أ)	
	النطاق المقدر التقريبي لاستبدال و/أو نقل أماكن العمل	الهدم (إذا نفذته الأمم المتحدة)	الاستشارات المتعلقة بالتخطيط الحضري والعمل القانوني	دراسات مفصلة (التربة، التلوث، ومسوحات الأشجار، وما إلى ذلك)
	التعليقات (أ) الأدنى (ب) الأعلى (ج) التعليقات			
قطعة الأرض				
1 - أرض فيلا وحديقة فوياننتين لا ينطبق ^(د)	لا ينطبق	لا ينطبق ^(د)	0,1	
2 - مركز الأمم المتحدة للتدريب	14,3	8	0,5	0,1
مرافق عمال الصيانة ومباني الصيانة	4,2	3	0,1	مدرجة أعلاه
أرض فيلا لافنيتير			0,1	0,4
أرض النادي الدولي لكرة المضرب	لا ينطبق		0,1	0,4
أرض المدرسة الدولية			0,1	0,4
إعادة تنظيم وتحديث المحيط الأمني للأمم المتحدة	1,6	1,6	0,1	مدرجة أعلاه
المجموع الفرعي	20,1	12,6	1	1,7
تكاليف إدارة المشروع				
تكاليف الموظفين ومصروفات التشغيل		1,2		0,6
مجموع التكاليف المقدرة	22,3 إلى 14,8		2,8	

(أ) الجدول الزمني المقدر.

(ب) القيمة التقديرية استنادا إلى سعر الأرض التنظيمي الذي حدده كانتون جنيف للمنطقة، وفقا للقواعد المنصوص عليها في قانونه العام بشأن مناطق العمران، مع هدم المباني القائمة وعدم القيام بأعمال أخرى لرفع القيمة السوقية للأراضي تتعلق بعامل التقييم إلى مناطق والكثافة.

(ج) القيمة التقديرية استنادا إلى التفاوض على أن القواعد المبينة في القانون العام لمناطق العمران لن تنطبق، ومع هدم المباني القائمة ومواصلة القيام بأعمال رفع القيمة السوقية للأراضي للتفاوض على عامل كثافة العمران.

(د) نفذته مؤسسة حاضرة الموسيقى في جنيف.

خامسا - اعتبارات التمويل

22 - قررت الجمعية العامة في الفقرة 14 من الجزء السادس عشر من قرارها 262/72 ألف، إدراج جميع الإيرادات المتأتية من تأجير أو رفع قيمة الأراضي التي تملكها المنظمة في جنيف في إطار باب الإيرادات 2، الإيرادات العامة، من الميزانية البرنامجية وبناء على ذلك، يقترح تمويل تكلفة الأعمال التحضيرية من باب الإيرادات 2 من الميزانية البرنامجية.
