

Distr.: General  
7 November 2022  
Arabic  
Original: English



الدورة السابعة والسبعون

البند 138 من جدول الأعمال

الميزانية البرنامجية المقترحة لعام 2023

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

التقرير الخامس عشر للجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية عن الميزانية البرنامجية  
المقترحة لعام 2023

### أولا - مقدمة

1 - نظرت اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية في نسخة مسيقة من تقرير الأمين العام عن التقدم المحرز في الاستعاضة عن الهياكل المكتبية من ألف إلى ياء في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي (A/77/349) و (A/77/349/Corr.1). واجتمعت اللجنة الاستشارية، خلال نظرها في التقرير، بممثلين عن الأمين العام قدموا معلومات وإيضاحات إضافية واختتموا برودود خطية مؤرخة 31 تشرين الأول/أكتوبر 2022.

2 - ويمثل استبدال مباني المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي أحد مشاريع التشييد الرئيسية القريبة الأجل التي ذُكرت في تقرير الأمين العام بشأن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق<sup>(1)</sup>. وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن الجمعية العامة أنشأت المشروع في قرارها 262/72 ألف. ووافقت الجمعية في آخر قرار لها 246/76 ألف على النطاق الكامل العام، والحد الأقصى للتكلفة الإجمالية البالغة 100 260 66 دولار، واستراتيجية تنفيذ المشروع، وخصصت مبلغ 11 316 300 دولار، يشمل (أ) 1 163 300 دولار تحت الباب 29 زاي، الإدارة، نيروبي؛ (ب) 10 069 300 دولار تحت الباب 33،

(1) قدمت اللجنة الاستشارية ملاحظاتها وتوصياتها ذات الصلة في تقريرها عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق (A/72/7/Add.9). تناولت اللجنة في تقاريرها السابقة عن مشروع تجديد مرافق مكتب الأمم المتحدة في نيروبي عددا من المسائل المحددة (A/76/7/Add.17 و A/75/7/Add.16 و A/74/7/Add.15 و A/73/426 و A/72/7/Add.28).



التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية؛ و (ج) 83 700 دولار تحت الباب 34، السلامة والأمن، من الميزانية البرنامجية المقترحة لعام 2022. ويتضمن تقرير الأمين العام (A/77/349) و (A/77/349/Corr.1)، المقدم عملاً بالجزء الخامس عشر من قرار الجمعية 246/76 ألف، مستجدات المشروع منذ صدور التقرير المرحلي السابق للأمين العام (A/76/330)، ومستجدات التقدم المحرز خلال هذه الفترة المشمولة بالتقرير في ما يتصل بمختلف عناصر المشروع، أي الانتهاء من تشييد مبنى ملحق جديد والتقدم المحرز في تغيير وجهة استخدام مبنى خدمات النشر في إطار الأعمال المبكرة، والانتهاء من أعمال التجديد التجريبية للمبنى V والتقدم المحرز في أعمال التجديد التجريبية الموسعة للمبنيين P و Q في إطار تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرنة لأماكن العمل، فضلاً عن معلومات عن التقدم المحرز في مرحلة تصميم أعمال المبنى الجديد لاستبدال المباني المكتبية القديمة A إلى J.

## ثانياً - التقدم المحرز في تنفيذ المشروع

### التعاون مع الحكومة المضيفة والدول الأعضاء الأخرى

3 - تشير اللجنة الاستشارية إلى أن مجمع غيغيري يقع على أرض تبلغ مساحتها 140 فدانا قدمتها حكومة كينيا في عامي 1975 و 1978 (100 فدان ثم 40 فدانا)، تحوي 18 مبنى من مباني المكاتب، وشُيّد عليها مركز للمؤتمرات بين عامي 1983 و 1985 ومرفق جديد للمكاتب في الفترة 2009-2010، علاوة على عدد من المباني الجاهزة التي كانت شُيِّدت أصلاً كأماكن انتقالية، ولكنها باتت تُستخدم الآن كحيز مكاتب مؤقت (A/72/7/Add.28، الفقرة 3). وتشير اللجنة أيضاً إلى التنسيق المستمر بين مكتب الأمم المتحدة في نيروبي والبلد المضيف في ما يتعلق بالترتيبات الرامية إلى التعجيل بالمشروع ودعمه.

4 - تعرب اللجنة الاستشارية عن امتنانها للبلد المضيف على دعمه المستمر لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي، وتأمل أن يواصل الأمين العام التعاظم مع البلد المضيف من أجل ضمان نجاح المشروع. وعلاوة على ذلك، تشجع اللجنة الاستشارية الأمين العام أيضاً على مواصلة العمل مع الدول الأعضاء الأخرى لالتماس تبرعات، بما في ذلك، تبرعات عينية وأشكال أخرى من الدعم للمشروع.

### المخطط التوجيهي

5 - تتضمن الفقرات من 11 إلى 18 والشكل 1 من تقرير الأمين العام (A/77/349) و (A/77/349/Corr.1) معلومات تتعلق بتتبعات المخطط التوجيهي الجديد لمجمع غيغيري. ويشير الأمين العام للأمم المتحدة في تقريره، كتنقيح للمخطط التوجيهي المقدم في التقرير المرحلي السابق (A/76/330)، شغل المبنى الملحق المشيّد حديثاً والذي يشكل جزءاً من عنصر الأشغال المبكرة المساحة التي كان مقاماً عليها المبنى J. وسيتم استصلاح المساحة المتبقية، المقام عليها المباني A إلى I، وتحويلها إلى حديقة بيئية. ولن يكون للانخفاض الصافي الطفيف في العدد الإجمالي المتوقع للموظفين في المستقبل، الذي تبيّن من الدراسة الاستقصائية لأماكن المكاتب لعام 2021 كما أُفيد به في التقرير المرحلي السابق، تأثيراً على تكلفة المبنى الجديد، وذلك لأن التقديرات الأصلية كانت مستندة إلى هامش مساحة لأماكن المكاتب لم يطرأ عليها تغيير (راوحت بين 7 000 و 12 600 م<sup>2</sup>)، كما تشير المعلومات الواردة من العديد من المستأجرين الآخرين إلى أن أعداد ملاك موظفيهم سوف تزايد. ولن تُعرف التكلفة الفعلية للتشييد ولن يجرى تحديث خطة تكاليف المشروع والإبلاغ عنها تبعاً لذلك إلا بعد أن يرسو عقد التشييد على مقاول.

وعلاوة على ذلك، وُضع التصميم المرن والقابل للتوسيع لمكوّن المبنى الجديد مع مراعاة جوانب مختلفة من التصميم (A/77/349، الفقرة 11).

6 - تلاحظ اللجنة الاستشارية أن التعديلات التي أُدخلت على المخطط التوجيهي تشكل الأساس للنطاق الحالي للمشروع ولتكاليفه ولاستراتيجية تنفيذه. وتلاحظ اللجنة أيضا شغل المبنى الملحق المشيّد حديثا الذي يشكل جزءا من عنصر الأشغال المبكرة المساحة التي كان مقاماً عليها المبنى J، وهي على ثقة بأن التقارير المرحلية المقبلة ستتضمن معلومات محدّثة تشمل المخطط ومستجدات التكلفة الفعلية، فضلا عن مستجدات المساحة المتبقية التي تشغلها المباني A إلى I، المتوخاة كحديقة بيئية.

7 - وأبلغت اللجنة الاستشارية، لدى استفسارها، بأن المخطط التوجيهي الجديد قد أخذ في الاعتبار نتائج الاستعراض الاستراتيجي للمرافق (A/70/697 و A/72/393). وأبلغت اللجنة بأنه لا تترتب آثار مالية على المخطط التوجيهي الجديد، الذي تضمّن الفوائد المشار إليها في التقرير السابق (A/76/330)، الفقرة 13 (ب))، المتمثلة في أن تظل مباني المكاتب A إلى J قيد الاستخدام إلى حين الانتهاء من تشييد المبنى الجديد، بما يضمن استمرارية تصريف الأعمال ويلغي الحاجة إلى توفير حيز انتقالي إضافي. وعلاوة على ذلك، لا يُنظر إلى الموقع "E" إلا كموقع محتمل إذا برزت حاجة إلى حيز للمنظمة الدولية للهجرة ومفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين. بيد أنه لما كانت مفوضية شؤون اللاجئين وحدها هي التي تعترّم المضي في الاستثمار في مباني جديدة للمكاتب، فإن الموقع "D" (حيث كانت الأمانة العامة تعترّم بناء أربعة مبان جديدة للمكاتب) سيكون قادرا على استيعاب مبنين إضافيين لمكاتب المفوضية، ما يوفر موقعا أكثر كفاءة وإمكانات أكبر لتحقيق وفورات الحجم في مجالات مثل التعبئة وإقامة الأسوار حول مواقع التشييد، والتسييج، والأمن (انظر الفقرات 33 إلى 36 أدناه؛ انظر أيضا A/77/349، الفقرة 12).

8 - تتوه اللجنة الاستشارية بأنها أبلغت بأن السماح بمواصلة العمل في مباني المكاتب A إلى J يلغي الحاجة إلى حيز انتقالي إضافي. بيد أن الأمين العام يشير أيضا في التقرير إلى أن المبنى الملحق الجديد سيستخدم أيضا كحيز انتقالي على مدى السنتين المقبلتين لدعم عمليات نقل المكاتب التي يتعيّن القيام بها دعماً للعناصر المتبقية من مشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J، بما في ذلك عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل وعنصر المبنى الجديد. وإضافة إلى ذلك، وفي إطار عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، نُقل مؤقتا جميع الموظفين العاملين حاليا في مباني المكاتب P و Q إلى أماكن انتقالية مؤقتة مخصصة وإلى مباني المكاتب التي كان يشغلها برنامج الأغذية العالمي بعد انتقال هذا الأخير إلى مبنى المكاتب V (A/77/349، الفقرات 36 و 42 و 57). وُرُودت اللجنة أيضا ببعض عناصر التخطيط المتعلقة باعتبارات الحيز الانتقالي. إن اللجنة الاستشارية على ثقة من أن التقرير المرحلي المقبل سيتضمن معلومات إضافية عن خطة استخدام الحيز الانتقالي، والآثار المالية المحتملة في حال دعت الحاجة إلى حيز انتقالي إضافي.

9 - وأبلغت اللجنة الاستشارية، لدى استفسارها، بأن التنقيحات التي أُدخلت على المخطط التوجيهي في عام 2021 راعت احتياجات كل من مشروع مباني المكاتب A إلى J وكذلك مشروع بناء مرافق المؤتمرات، وبأنه لم يُقترح إدخال أي تنقيحات أو تعديلات إضافية على المخطط التوجيهي في التقرير المرحلي الحالي. وأبلغت اللجنة أيضا بأنه، مع أن المشروعين مستقلان، فإن المخطط التوجيهي راعى احتياجات المشروعين، وأنه نظرا لأن مشروع مرافق المؤتمرات سيشكل جزءا كبيرا من مجمّع مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، اضطلع فريق مشروع مرافق المؤتمرات بدور قيادي في وضع وتنسيق المخطط التوجيهي الشامل للمجمّع،

باستثناء الجزء الشرقي من المجمع المخصص للمساحات المكتبية الذي كان من مسؤولية فريق مشروع استبدال مباني المكاتب A إلى J.

10 - وفي ما يتعلق بالإبقاء على الفصل بين مشروعَي التشييد، أُبلغت اللجنة الاستشارية، لدى استفسارها، بأن فريقَي المشاريع منفصلان عن بعضهما بحكم اختلاف نطاقات والجدول الزمني لكل من المشروعين، مع الانتهاء من تجديد مباني المكاتب A إلى J في عام 2025 وتشبيد مرافق المؤتمرات ابتداء من عام 2025 وانتهاء في عام 2029. وتتعلق الفائدة من الإبقاء على هذا الفصل أساسا بمهارات وقدرات كل من أعضاء الفريقين، نظرا للنطاق الكبير والمعقد للمشروعين. وأُبلغت اللجنة بأن الفصل يسمح لكل فريق بالتركيز على المهام المطروحة، التي تختلف اختلافا كبيرا من حيث الأنشطة اليومية، بالنظر إلى أن مشروع مباني المكاتب A إلى J كان في طور مرحلة التشييد ومشروع مرافق المؤتمرات لم يكن قد بدأ بعد مرحلة التصميم. وإضافة إلى ذلك، اعتُبر نطاق مشروع مباني المكاتب A إلى J نموذجيا أكثر مقارنةً بالعمليات العادية في مجمّع مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، من حيث أنه ينطوي على تجديد حيز المكاتب، مقارنة بتجديد مرافق المؤتمرات، الذي اعتُبر أكثر ابتكارا.

11 - وأُبلغت اللجنة الاستشارية، لدى استفسارها، بأنه نظرا لأن الموظفين أنفسهم كانوا هم الجهات المالكة للمشروعين والجهات القِيمة على تنفيذهما، فقد كان يجري تبادل العبر المستخلصة بشكل متواصل وسلس بين فريقَي المشروعين. وعلاوة على ذلك، اعتُبر من الممكن، بل ومن المحتمل، أن يكون الموظفون العاملون حاليا في مشروع مباني المكاتب A إلى J مرشحين جيدين للنقل إلى فريق مشروع مرافق المؤتمرات، ما إن تبدأ مرحلة التشييد في المشروع الأخير. ومن شأن ذلك أن يوفر فائدة إضافية تتمثل في إدماج المعارف الإنشائية المكتسبة سابقا مباشرة في مشروع مرافق المؤتمرات ضمن الجدول الزمنية المحددة للمشروعين.

12 - تلاحظ اللجنة الاستشارية أنه رغم وجود درجة معينة من التنسيق الإداري وقدر أكبر من التركيز في المخطط التوجيهي على مشروع مرافق المؤتمرات، ما من دعم إداري أو تشغيلي مشترك بين مشروع تشييد مباني المكاتب A إلى J ومشروع مرافق المؤتمرات. وتلاحظ اللجنة أنه وإن كان من المقرر أن يبدأ مشروع مرافق المؤتمرات في عام 2025، فإن مرحلتَي التخطيط والتصميم للمشروع تتزامن مع مرحلتَي تشييد مشروع مباني المكاتب A إلى J وإنجازه، ويمكن أن تتيح إقامة روابط وأوجه تآزر محتملة بين المشروعين. وستمعن اللجنة النظر في مسألة أوجه التآزر في سياق تقريرها عن معالجة الأحوال المتدهورة والقدرة المحدودة لمرافق المؤتمرات في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، وهي على ثقة بأن المكتب سيضمّن التقارير المقبلة معلومات إضافية عن أوجه الكفاءة المحتمل تحقيقها من زيادة التنسيق بين المشروعين (انظر أيضا الفقرة 18 أدناه).

#### إدارة المشروع

13 - يشير الأمين العام إلى أن هيكل إدارة المشروع المعروض في تقريره السابق (A/75/331) ظل من دون تغيير. ولا يزال مالك المشروع هو المدير العام لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي، ويشمل هيكل إدارة المشروع مواصلة التنسيق والمراقبة من جانب دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات في المقر. وكلفت المديرية العامة لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي، بصفتها الجهة المالكة للمشروع، مدير شؤون الإدارة ليكون المسؤول التنفيذي عن المشروع، يحظى بدعم موظف تنفيذي مفوض يضطلع بالمسؤولية عن الإدارة اليومية

للمشروع بتشاور وثيق مع المسؤول التنفيذي عن المشروع، بما في ذلك إدارة الفريق المقترح لإدارة المشروع برئاسة مدير مشروع (ف-5). ومدير المشروع مسؤول إداريا أمام كل من المسؤول التنفيذي عن المشروع والموظف التنفيذي المفوض (A/77/349، الفقرات 19 إلى 24). وتشدد اللجنة الاستشارية على أهمية التنسيق الوثيق بين مكتب الأمم المتحدة في نيروبي والأمانة العامة في نيويورك، ولا سيما مع دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات، لضمان الإشراف على المشروع وإدارته بشكل سليم من جميع جوانبه.

#### ملاك موظفي المشروع

14 - يشير الأمين العام في تقريره إلى ملاك موظفي فريق إدارة المشروع ويقدم حالة شغل وظائف إدارة المشروع منذ بدء المشروع. ويتألف الفريق من مدير مشروع (ف-5)، ومخطِّط/منسِّق للحيز المكاني (ف-4)، ومهندس إنشائي/مدني (ف-3)، وموظف مشتريات (ف-3)، وموظف لوجستيات (موظف وطني)، وكاتب أشغال (الرتبة المحلية)، وكبير مساعدين إداريين (الرتبة المحلية)، وثلاثة موظفي أمن (الرتبة المحلية) (المرجع نفسه، الفقرة 25 والجدول 1).

15 - وفي ما يلي حالة التعيين في الوظائف الشاغرة:

(أ) مدير مشروع (ف-5): شغل المنصب في 31 آب/أغسطس 2022 وعملية التعيين جارية حاليا لتحديد بديل منه؛

(ب) مهندس إنشائي/مدني (ف-3): تولى شاغل الوظيفة منصبا لدى كيان آخر تابع للأمم المتحدة اعتبارا من منتصف أيلول/سبتمبر 2022 وعملية التعيين جارية حاليا لتحديد بديل منه؛

(ج) مهندس ميكانيكي/كهربائي/سباكة (موظف وطني): يُقترح إعادة ندب هذه الوظيفة لتصبح وظيفة موظف إداري (موظف وطني)، مع تركيز على الجوانب الخدمائية من المشروع، بما في ذلك مسؤوليات المشروع التعاقدية من منظور إدارة الميزانية والشؤون المالية. وأبلغت اللجنة الاستشارية، لدى استفسارها، بأنه لدى بدء المشروع ظلت وظيفة المهندس شاعرة واستخدمت الأموال عوض ذلك لدعم استمرار الاستعانة بالموارد المتخصصة ضمن الفريق الداخلي المكرس لإدارة المشروع، على أساس استشاري، في مجالات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، وخدمات السلامة والأمن، وخدمات التصميم الداخلي. وأبلغت اللجنة أيضا بأن المصالح الفضلى للمشروع تقضي بإعادة ندب وظيفة المهندس بغية استكمال القدرة الحالية لفريق إدارة المشروع بخبرة متخصصة في مجالات المالية والميزانية وإدارة الأصول الثابتة، وبذلك، كانت عملية التعيين جارية لشغل الوظيفة المعاد ندبها لموظف إداري يتمتع بهذه الخبرة. وأبلغت اللجنة كذلك بأن من المقرر الإعلان عن الوظيفة المعاد ندبها لفترة أولية مدتها ثلاثة أشهر، نظرا للمرحلة المتقدمة التي بلغها المشروع ومختلف عقود التشييد المتزامنة الجارية، مع تجديد العقد اعتبارا من عام 2023، ريثما توافق الجمعية العامة عليها؛

(د) وظيفة جديدة لموظف لشؤون السلامة والأمن (ف-3): من أجل دعم عنصرى السلامة والأمن الحاسمين في هذا المشروع وتجنب الحاجة إلى الاستعانة باستشاريين في هذا المجال، يقوم مكتب الأمم المتحدة في نيروبي بالاستعداد لشغل وظيفة مؤقتة لموظف لشؤون السلامة والأمن (ف-3) لمدة ثلاثة أشهر، من تشرين الأول/أكتوبر إلى كانون الأول/ديسمبر 2022. ومن المقترح استمرار هذه الوظيفة خلال

عام 2023، إلى حين إنجاز المشروع. وأبلغت اللجنة، لدى استفسارها، بأن الوظيفة الجديدة ستموّل ضمن الموارد من الموظفين المعتمدة للمشروع، وأنه بالنظر إلى المهل الزمنية، من غير المرجح شغل الوظيفة قبل نهاية تشرين الثاني/نوفمبر 2022؛

(هـ) كبير مساعدين إداريين (الرتبة المحلية): عملية التعيين جارية.

إن اللجنة الاستشارية على ثقة بأن تقدّم مستجدات حالة التعيين لشغل الوظائف الشاغرة إلى الجمعية العامة عند نظرها في هذا التقرير.

16 - وفي ما يتعلق بوظيفة موظف السلامة والأمن (ف-3)، أبلغت اللجنة الاستشارية بأن الموارد الحالية المرصودة تحت الباب 34، السلامة والأمن، تغطي تكاليف توفير خدمات المراقبة الأمنية لا الخبرة المتخصصة في مجالي السلامة والأمن. وستكون الوظيفة المقترحة لموظف السلامة والأمن بمثابة مورد متخصص في مجالي السلامة والأمن على المستوى الفني وستدعم تطوير الجوانب التقنية المتخصصة المتصلة بالأمن في المشروع. وأبلغت اللجنة أيضا بأن إجراء تحليل التكاليف والفوائد للخيارات المستعان بها من مصادر خارجية قد لا يكون مفيدا لأن الوظيفة التقنية للأمن لا يمكن إسنادها بالكامل إلى متعاقدين خارجيين، نظرا لاحتمال الكشف للسوق عن معلومات سرية متصلة بالبنية التحتية الأمنية. وأبلغت اللجنة، لدى استفسارها، بأن مبنّي مفوضية شؤون اللاجئين سيموّل بالكامل من المفوضية، بما في ذلك ما يتعلق بالتكاليف المتصلة بالأمن (انظر أيضا A/77/349، الفقرة 36).

17 - وأبلغت اللجنة الاستشارية كذلك بأن الاعتماد المرصود للاستشاريين المتخصصين (A/77/349، الفقرة 76) يشمل الخدمات الاستشارية المتخصصة في تكنولوجيا المعلومات والاتصالات والخدمات الاستشارية المتعلقة بالسلامة والأمن، ضمن الفريق الداخلي المخصص لإدارة المشروع. واعتبارا من عام 2023، اقترح إنشاء وظيفة موظف سلامة وأمن عوض استشاري، تموّل من ضمن الحد الأقصى لميزانية المشروع الإجمالية المعتمدة للباب 34، السلامة والأمن، بغية دعم بناء وتركيب وتشغيل مرافق المراقبة الأمنية الأولية الجديدة والبنية التحتية التي سيتم إيواؤها في مبنى خدمات النشر. وستوفر هذه الوظيفة أيضا التوجيه والدعم والمشورة التقنية المتخصصة المتصلة بالأمن في تحديد مواقع ووضع تصاميم المباني الجديدة، بما في ذلك الاعتمادات اللازمة المتعلقة بالبنية التحتية المتصلة بالأمن.

18 - رغم عدم وجود اعتراض لدى اللجنة الاستشارية على اقتراح إنشاء وظيفة موظف لشؤون السلامة والأمن (ف-3)، فإنها ستعود إلى تنسيق الخدمات في سياق تقريرها عن معالجة الظروف المتدهورة والقدرة المحدودة لمرافق المؤتمرات في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي (انظر أيضا الفقرة 12 أعلاه).

#### الجدول الزمني للمشروع

19 - يشير الأمين العام في تقريره إلى أن جميع العناصر الثلاث لمشروع مباني المكاتب A إلى J تمضي على مسار الإنجاز بحلول نهاية عام 2024 ضمن الجدول الزمني العام المعتمد للمشروع، ومن المقرر أن تُنجز أنشطة إغلاق المشروع بحلول نهاية عام 2025. ويرد الجدول الزمني المحدّث للمشروع في الجدولين 3 و 4 من التقرير (A/77/349، الفقرة 64).

20 - ولا تزال أهداف المشروع من دون تغيير أما نطاق العناصر الرئيسية الثلاث فهو كما يلي:

(أ) الأشغال المبكرة لتغيير وجهة استخدام مبنى خدمات النشر وتشبيد مبنى ملحق جديد (لوجستي) من أجل استيعاب كل المهام التشغيلية لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛

(ب) استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في جميع المكاتب بجمع غيغري لتحسين الاستخدام الحالي للحيز المكاني؛

(ج) عنصر لتشييد مبان جديدة تحل محل مباني المكاتب A إلى J ولاستيعاب الاحتياجات المستقبلية من الحيز المكاني لكيانات الأمم المتحدة الموجودة حالياً في غيغري، وهو ما سيعالج أيضاً أوجه القصور الحالية في المباني القائمة، وتحديداً من حيث تيسر وصول جميع الناس على اختلاف احتياجاتهم، والكفاءة في استخدام الطاقة، والسلامة الهيكلية، وتوفير فراغات عصرية ومرنة تلائم تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل (المرجع نفسه، الفقرة 10).

#### عنصر الأشغال المبكرة

21 - في ما يتعلق بعنصر الأشغال المبكرة، يشير الأمين العام في تقريره إلى أن تشييد المبنى الملحق قد أنجز في آب/أغسطس 2022 في حدود الميزانية، مع تأخر لمدة خمسة أشهر يعزى بجزء كبير منه إلى الأحوال الجوية السيئة وعوامل أخرى، بينها التغييرات التي أدخلها العميل على تصميم غرفة خلع الملابس والمستودع. وأنجزت المرحلة الأولى من تجديد مبنى خدمات النشر وسُلمت كما كان مقرراً لها في 15 أيار/مايو 2022، ونُقلت واستؤنفت جميع عمليات مطبعة مكتب الأمم المتحدة في نيروبي بأقل قدر من التعطيل لعمليات الطباعة. وشهدت المرحلة الثانية من التجديد تأخيراً لمدة ثلاثة أشهر يتعلق بالتأثير السلبي للجائحة على سلسلة الإمداد، ومن المقرر إنجازها في 31 كانون الأول/ديسمبر 2022. ويشير الأمين العام إلى أن المرحلة الثانية تتسم بقدر أكبر من التعقيد لأنها تنطوي على تشييد مركز بيانات تكنولوجيا المعلومات الرئيسي الجديد ومرافق المراقبة الأمنية المركزية (المرجع نفسه، الفقرتان 37 و 67 والجدول 4).

22 - وأبلغت اللجنة الاستشارية، لدى استفسارها، بأن التغييرات التي أدخلها العميل في المرحلة الأولى من التجديد تتعلق بالتعديلات على الحجم والمساحة المخصصين لغرف الاستحمام وغرف خلع الملابس لضباط الأمن من الذكور والإناث. وأجريت التغييرات بهدف تحقيق التوازن بين الجنسين في ما يتعلق بأفراد الأمن في المستقبل، مع توفير مرافق كافية للتشكيل الجنساني الحالي لأفراد الأمن. وضمنَ هذا التغيير عدم المساس بالمساحة المتاحة للتخزين وأدى إلى زيادة طفيفة في حجم المبنى اللوجستي العلوي وتأخير في التنفيذ لمدة ستة أسابيع تقريباً.

23 - تلاحظ اللجنة الاستشارية أن من المقرر الانتهاء من المرحلة الثانية من التجديد لعنصر الأشغال المبكرة في 31 كانون الأول/ديسمبر 2022، وهي على ثقة بأن مستجدات أثر التأخير في التنفيذ لمدة ثلاثة أشهر، بما في ذلك على الموارد، ستقدّم إلى الجمعية العامة لدى نظرها في هذا التقرير.

#### عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل

24 - في ما يتعلق باستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، يشير الأمين العام في تقريره إلى أن مرحلة طرح المناقصة تأخر لمدة ثلاثة أشهر، ولكن جرى التخفيف من وطأة هذا التأخير عن طريق طرح مناقصة لكل المباني المتبقية كحزمة واحدة، وسيجرى مستقبلاً تنفيذ أعمال التجديد لكل ثلاثة مبانٍ كدفعة واحدة. واستمر تنفيذ الدروس المستفادة من المرحلة التجريبية المنجزة، رغم بقاء عدد الموظفين الفعلي في

المجمع منخفضا (بنسبة تتراوح بين 20 و 30 في المائة) في معظم عام 2022. ويشير الأمين العام أيضا إلى التحديات التي أدت إلى تأخر في أشغال البناء لمدة ثلاثة أشهر في ما يتعلق بتجديد مباني المكاتب P و Q حتى 30 أيلول/سبتمبر 2022، وإلى تأخر في إخلاء مباني المكاتب P و Q. وشملت تدابير التخفيف من وطأة هذا التأخير اقتراحا منقحا بشراء كل المواد المستوردة مقدما، فضلا عن إصدار تعليمات منقحة إلى المتعاقد وطرح مناقصة لتجديد مباني المكاتب المتبقية كحزمة واحدة (المرجع نفسه، الفقرتان 68 و 69 والجدول 4).

25 - وتشمل تفاصيل هذا العنصر: (أ) تقيح التصاميم العامة لمباني المكاتب M إلى X التي أنجزت في الفترة المشمولة بالتقرير السابق لتعكس الاحتياجات المحددة للمستأجرين الذين سيشغلون مباني المكاتب P و Q؛ (ب) الاستفادة من أفضل الممارسات والدروس المستفادة من مشاريع مماثلة، بما في ذلك دمج جميع أشغال التحسين المطلوبة في مبنى مكاتب محدد في عقد إنشاء واحد وتنفيذ أنشطة لإدارة التغيير تُشرك الموظفين المتأثرين؛ (ج) الاستعانة بمصادر محلية للحصول على غالبية المواد المستخدمة في أشغال البناء في مباني المكاتب P و Q؛ (د) تنفيذ حزمة أشغال البناء واستدراج عروض خدمات شركة بناء متخصصة للقيام بأعمال التجديد وتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في مباني المكاتب المتبقية، وهي المباني M إلى X (من المقرر في الجدول الزمني أن تبدأ أشغال التحسين والتجديد لمباني المكاتب T و U و X في تشرين الأول/أكتوبر 2022)؛ (هـ) بدء استدراج عروض لحزمة الأشغال المتعلقة بالأثاث لمباني المكاتب P و Q ولتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في بقية أنحاء مجمع غيري؛ و (و) تنفيذ مفهوم استخدام مرن لأماكن العمل الداخلية/الخارجية، مع تقديم الجدول الزمني لتركيب زاوية للعمل والاجتماعات في الهواء الطلق لكل مبنى مكاتب (سيجرى تركيب نحو 30 زاوية بحلول نهاية المشروع) (المرجع نفسه، الفقرات 38 إلى 47).

26 - وأبلغت اللجنة الاستشارية بأن الدروس المستفادة من عنصر أماكن العمل المرنة تشمل ما يلي: (أ) الشراء المسبق للسلع الطويلة الأجل والمتخصصة والمستوردة من أجل تشييد مباني المكاتب المتبقية بغية التخفيف من المخاطر المعروفة الناجمة عن التأخير في الإتمام العام للأشغال؛ (ب) ضرورة القيام باتصالات مفصلة ودقيقة وبأنشطة لإدارة التغيير من أجل الحصول على "القبول" اللازم من المستأجرين الأكثر انخراطا في عمليات نقل المكاتب في المشروع؛ و (ج) توحيد كل أعمال التحسين لكل من مباني المكاتب القائمة في إطار عقد إنشاء واحد لعنصر أماكن العمل المرنة لكفالة استفادة الأمم المتحدة من وفورات الحجم وللتقليل إلى أدنى حد من الاضطراب الذي يلحق بالمستعملين النهائيين، بما في ذلك لأعمال التجديد وإعادة التشكيل الداخلية فضلا عن الصيانة المقررة المنتظمة، واستبدال النوافذ، وتحسين الواجهة وتحسينات لإمكانية الوصول، بما في ذلك تركيب مصاعد (سيكون خارج نطاق عنصر أماكن العمل المرنة). وأبلغت اللجنة أيضا بأن الدروس المستفادة من عنصر أماكن العمل المرنة ستطبق أيضا على عنصر المبنى الجديد في المشروع.

#### عنصر المبنى الجديد

27 - في ما يتعلق بعنصر المبنى الجديد، يشير الأمين العام في تقريره إلى أن مرحلة التصميم أطلقت بنجاح في أيلول/سبتمبر 2021 بتأخير لمدة ثلاثة أشهر ومن المتوقع الانتهاء منها بحلول 31 تشرين الأول/أكتوبر 2022. ومن المقرر حاليا أن تبدأ مرحلة الشراء لتشييد المبنى الجديد في تشرين الثاني/نوفمبر

2022 وأن تُنجز بحلول 28 شباط/فبراير 2023، بما يمثل تأخراً لمدة شهرين. ويشير الأمين العام إلى أن حالات التأخير لن يكون لها أي تأثير على الانتهاء من المبنى بحلول نهاية عام 2024، حيث يخصص الجدول الزمني الحالي المعتمد للمشروع 22 شهراً لتشديد عنصر المبنى الجديد. ويمكن مواصلة تقليص التأخير من خلال عقد أعمال الهندسة الأفقية المبهر أصلاً، والذي يمكن استخدامه لبدء أعمال الحفر قبل بدء عقد الإنشاء الرئيسي (المرجع نفسه، الفقرتان 71 و 72 والجدول 4).

28 - وتشمل تفاصيل هذا العنصر ما يلي: (أ) موازنة الاحتياجات من الحيز المكاني لعنصر مبنى المكاتب الجديد مع نتائج الدراسة الاستقصائية للحيز المكاني لعام 2021؛ (ب) استعراض الجهات المعنية المتعددة لمقترح التصميم؛ (ج) وضع مفهوم تصميم يشمل إمكانية الوصول إلى الموقع وإلى مساحات العمل والتعاون الداخلية/الخارجية الموسعة؛ (د) إنجاز ثلاث من مراحل التصميم الأربعة (أنجز الإعداد والموجز في 1 شباط/فبراير 2022، وأنجز التصميم المفاهيمي في 12 أيار/مايو 2022، ومن المقرر إنجاز وضع التصميم بحلول نهاية آب/أغسطس 2022). ومن المقرر أن تستمر المرحلة الرابعة (التصميم التقني)، التي تشمل جميع المواد اللازمة لعملية المناقصة، حتى نهاية تشرين الأول/أكتوبر 2022، ومن المتوقع نشر مناقصة أعمال البناء في تشرين الثاني/نوفمبر 2022 (المرجع نفسه، الفقرات 48 إلى 53 والشكل الرابع).

29 - وفي ما يتعلق باستخدام هندسة القيمة، أُبلغت اللجنة الاستشارية بأنه، في إطار مراحل العمل المحددة الأولى إلى الرابعة من تصميم المشروع، فإن من الإجراءات الموحدة وضع تقديرات أكثر تفصيلاً تدريجياً لتكاليف التشييد بانتقال المشروع من مفهوم التصميم الأولي إلى مراحل إعداد جزم رسم المنتج النهائي/المناقصات، التي تتوفر فيها فواتير مفصلة بالكميات. وبمرور المشروع في مراحل العمل المختلفة هذه، كان التصميم يخضع للتفتيح باستمرار في جميع المجالات الوظيفية وكان يجري استعراض النطاق بما يضمن بقاء تقديرات التكاليف في حدود الميزانيات المقررة للمشروع. وأُبلغت اللجنة كذلك بأن هناك إمكانية لاستخدام واردات معفاة من الرسوم الجمركية تحقق فعالية أكثر من حيث التكلفة مقترنة بمنهجيات شراء مسبق لا تدعم خفض التكاليف مقابل الشراء المدفوع الرسوم الجمركية المحلية فحسب، بل يتوقع أيضاً أن تدعم تقليص المهل الزمنية، عاملة في الوقت نفسه على تقليل المخاطر المتصلة بالتحديات الراهنة التي تواجهها سلسلة الإمداد. ويجري حالياً النظر في هذه الممارسة في ما يتعلق بالمباني الجديدة وهي كانت نُفذت بالفعل في ما يتعلق بعقد عنصر أماكن العمل المرنة. وأُبلغت اللجنة بأنه على الرغم من إمكانية الافتراض، فإنه لا يزال يتعين تحديد ما إذا كان شراء المواد بكميات أكبر سيؤدي أيضاً إلى تحقيق بعض وفورات الحجم المحتملة، حالما تنتهي نتائج المناقصة الحالية لتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرنة لأماكن العمل في مباني المكاتب المتبقية.

### إدارة المخاطر

30 - ترد التفاصيل المتعلقة بإدارة المخاطر والتدابير الاستباقية التي يتعين اتخاذها للتخفيف من المخاطر في الفقرات 27 إلى 33 من تقرير الأمين العام، وهي تشمل المحاكاة الخامسة بطريقة مونت كارلو للمشروع التي أجريت في حزيران/يونيه 2022، استناداً إلى التكاليف المقدرة المُستكملة لكل من المخاطر

القائمة والمخاطر المحددة حديثاً<sup>(2)</sup>. ويتوقع هذا التقييم أن تبرز حاجة إلى ميزانية تبلغ 66,94 مليون دولار لبلوغ مستوى الثقة الذي تتوخاه الأمم المتحدة وهو 80 في المائة (80P)، وهي تفوق بمقدار 0,68 مليون دولار التكاليف الإجمالية المقدره للمشروع البالغة 66,26 مليون دولار. وفي عام 2022، بلغت نسبة احتمال إنجاز المشروع في حدود التكلفة التقديرية للمشروع البالغة 66,26 مليون دولار 66 في المائة، وهو ما يمثل زيادة قدرها 19 نقطة مئوية مقارنة بمستوى الثقة الذي بلغ في العام السابق 47 في المائة (المرجع نفسه، الفقرات 29 إلى 32 والشكلان الثاني والثالث).

31 - أما المخاطر الخمسة الرئيسية المحددة في تحليل الحساسية إزاء التكاليف فهي: (أ) التعديلات التي توعد بها الجهة المالكة؛ (ب) تشييد مباني المكاتب الجديدة؛ (ج) المخاطر المتصلة بجائحة مرض فيروس كورونا (كوفيد-19)؛ (د) المخاطر المرتبطة بوضع الجداول الزمنية؛ و (هـ) المخاطر المتصلة بإدارة المشاريع وفريق الدعم (المرجع نفسه، الفقرة 32). ويعرض الجدول 2 من التقرير تطور مخاطر المشروع الخمسة الكبرى خلال السنوات الثلاثة السابقة من المشروع. وأبلغت اللجنة الاستشارية، لدى استقارها، بأن جميع العناصر الثلاثة لمشروع مباني المكاتب A إلى J تسير وفق الجدول المرسوم، ومن المقرر إنجازها بحلول نهاية عام 2025، بما في ذلك أعمال التسليم/الإغلاق، التي تتضمن أيضاً فترة المسؤولية عن العيوب. وأبلغت اللجنة بأن فريق المشروع واثق من الإنجاز ضمن الجدول الزمني المعتمد بحلول عام 2025 وأن أوجه التأخير الطفيفة المشار إليها في عام 2022 قابلتها المحطات الرئيسية التالية: الانتهاء، اعتباراً من آب/أغسطس 2022، من كامل عنصر الأعمال المبكرة، مع تجديد المرفق (الخدمات اللوجستية والتشغيلية للإسكان) ومبنى خدمات النشر المقرر الانتهاء منه بحلول 31 كانون الأول/ديسمبر 2022؛ إنجاز 55 في المائة من عنصر أماكن العمل المرنة، بإنجاز 6 من 11 مبنى للمكاتب أو بدء العمل بها بحلول نهاية عام 2022؛ وإنجاز التصميم المفصل لعنصر المبنى الجديد. وأبلغت اللجنة كذلك بأن هذه الإنجازات، على النحو المبين في ارتفاع مستوى الثقة، من 47 في المائة عام 2021 إلى 66 في المائة عام 2022، أسهمت جميعها في إشاعة الثقة الكاملة من جانب مكتب الأمم المتحدة في نيروبي وفريق المشروع بأن هذا المشروع سيُنجز بحلول عام 2025 (المرجع نفسه، الفقرتان 29 و 64 والجدولان 3 و 4).

32 - تسلم اللجنة الاستشارية الزيادة في مستوى الثقة من 47 في المائة عام 2021 إلى 66 في المائة عام 2022، وكذلك الجهود التي يبذلها فريق إدارة المشروع التابع لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي من أجل اتخاذ تدابير استباقية لإدارة المخاطر. وتلاحظ اللجنة أيضاً التعديلات التي أوعزت بها الجهة المالكة وهي على ثقة بأن الأمين العام سيواصل رصد مخاطر المشروع عن كثب والتخفيف منها، من أجل كفالة إنجاز المشروع في حدود ما أقرته الجمعية العامة من حيث نطاقه وميزانيته وجدوله الزمني.

#### مباني مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين

33 - يشير الأمين العام في تقريره إلى أن الموقع المبين في الشكل الخامس من التقرير سيستخدم لتشييد أربعة مبانٍ للأمانة العامة في إطار مشروع مباني المكاتب A إلى J، ومبنيين تقوم مفوضية شؤون اللاجئين بتمويلهما مباشرة، حيث ستتحمل مسؤولية تغطية جميع التكاليف المرتبطة بهما، بما في ذلك تكاليف التشييد،

(2) طريقة للتحليل الإحصائي تُستخدم لتكوين فهم أفضل لأثر المخاطر في المشاريع، تُستعمل فيها مجموعة من القيم الدنيا إلى القصوى فيما يتعلق بالأطر الزمنية وبالتكاليف التقديرية لمراحل المشروع ومكوناته، من خلال عملية محاكاة حاسوبية تطبق على سيناريوهات متعددة لمشاريع مختارة عشوائياً (A/75/7/Add.16، الحاشية 3).

والخدمات المهنية (التصميم)، وتساعد التكاليف، واحتياطي الطوارئ، وتكاليف إدارة المشروع، والتكاليف المتصلة بالأمن. وستُبرم مذكرة تفاهم بين مكتب الأمم المتحدة في نيروبي ومفوضية شؤون اللاجئين لتحديد الترتيبات المتعلقة بتمويل عملية تشييد هذين المبنىين وتصميمهما وإدارتهما وصيانتهما في المستقبل، وهي ستكفل أيضا تغطية المفوضية لجميع التكاليف المتعلقة بالصيانة والمرافق العامة، وعدم تحمل الأمانة العامة أية مسؤولية، حاليا أو في المستقبل، خلال كامل دورة حياة مبني المفوضية الجديدين.

34 - ويشير الأمين العام في تقريره إلى أن مبني المفوضية سيكونان جاهزين لدخول المرحلة الرابعة (التصميم التقني) من عملية التصميم، حيث إن الأخذ بنهج التصميم المرن والقابل للتوسيع الذي اعتمده مكتب الأمم المتحدة في نيروبي يعني أن وفورات الحجم التي تتحقق في المراحل الأولى إلى الثالثة من عملية التصميم المضطلع بها لمشروع مباني المكاتب A إلى J منذ أيلول/سبتمبر 2021، يمكن أن تُستخدَم ببساطة لتوسيع نطاق عنصر المبنى الجديد من المشروع لاستيعاب المبنىين الإضافيين اللذين ستمولهما المفوضية. وعندئذ ستمضي مرحلة التصميم النهائية، أي استرجاع عروض المقاولين والجدول الزمني للتشييد، ضمن نفس المهلة الزمنية لمباني الأمانة العامة الممولة من خلال التكلفة القصوى المعتمدة لاستبدال مباني المكاتب A إلى J. والتوسع في أوجه الكفاءة والتأزر المرتبطة بالمباني المشتركة والخدمات المشتركة. وسيكون بناء الحيز المكتبي الإضافي اللازم لاستيعاب المفوضية مفيداً لأنه سيزيد من تحسين كفاءة وحدة عمل الأمم المتحدة على الصعيدين القطري والإقليمي ويواصل التوسع في تحقيق أوجه الكفاءة والتأزر المرتبطة بالأمكان المشتركة والخدمات المشتركة. ويشير الأمين العام أيضا إلى أن المشروع قد يحقق مكاسب محتملة في الكفاءة بسبب وفورات الحجم، لا يمكن تحديدها في هذه المرحلة ولكن سيتم الإبلاغ عنها في التقرير المرحلي المقبل (A/77/349، الفقرتان 54 و 55).

35 - ورُودت للجنة الاستشارية، لدى استفسارها، بالشروط والمسؤوليات الرئيسية الواردة في مذكرة التفاهم التي يتوقع أن توقعها المفوضية بحلول تشرين الثاني/نوفمبر 2022، وأبلغت بأن العقد الحالي المبرم مع الشركة الاستشارية الرائدة قابل للتطوير ويسمح بتصميم إضافي لمبني المكاتب اللذين ستمولهما المفوضية، وبالتالي فهو لا يتطلب أي تعديلات تعاقدية. وأبلغت اللجنة أيضا بأن إدراج المفوضية في المشروع لا يعتبر تعديلا أوعزت به الجهة المالكة وبأن المفوضية ستكون مسؤولة عن جميع التكاليف المرتبطة بتصميم المبنىين، بما في ذلك مراحل العمل السابقة للتصميم. وتلقت اللجنة أيضا تأكيدا، لدى استفسارها، بأن المنظمة الدولية للهجرة لم تعد تُعتبر جزءا من المشروع لأن مكتب الأمم المتحدة في نيروبي لم يلق أي تأكيد أو اهتمام إضافي من المنظمة الدولية للهجرة خلال الجزء الأول من عام 2022، وأنه لن يترتب على ذلك أي أثر مالي في المشروع.

36 - وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن مفوضية شؤون اللاجئين ستكون مسؤولة عن جميع التكاليف المرتبطة بتصميم اثنتين من مباني المكاتب الست، بما في ذلك مراحل العمل السابقة للتصميم وجميع التكاليف المرتبطة بها، وأن الأمانة العامة لن تتحمل أي مسؤولية حالية أو مستقبلية خلال كامل دورة حياة المباني الجديدة للمفوضية. وتلاحظ اللجنة كذلك أن المبنىين المقررين للمفوضية يمكن أن يكونا أيضا مفيدين لمشاريع مكتب الأمم المتحدة في نيروبي من حيث الاحتياجات الأمنية المادية للمباني الملحقة بها، ولتحقيق أي مكاسب أخرى محتملة في مجال الكفاءة. إن اللجنة على ثقة من أن معلومات محدثة عن مذكرة التفاهم المزمع إبرامها بين مكتب الأمم المتحدة في نيروبي ومفوضية الأمم المتحدة

لشؤون اللاجئين ستتقدم إلى الجمعية العامة لدى نظرها في هذا التقرير وفي التقرير المقبل. وتلاحظ اللجنة أن المنظمة الدولية للهجرة لم تعد تعتبر جزءا من المشروع (انظر الفقرتين 12 و 18 أعلاه).

### الشراء واستخدام المواد والمعارف المحلية

#### أنشطة الشراء

37 - يشير الأمين العام في تقريره إلى أنه من المقرر الاضطلاع بجملة أمور في عام 2023، منها: (أ) الانتهاء من وضع تصميم عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل المتصل بالمباني التي يشغلها برنامج الأمم المتحدة للبيئة وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (موئل الأمم المتحدة) بحلول 30 حزيران/يونيه 2023، بما في ذلك حزم أعمال التجديد الداخلي التي تتيح طلب تقديم عروض خدمات شركة تشييد متخصصة؛ (ب) طلب تقديم عروض لحزمة الأشغال المتعلقة بالأثاث للجزء المتبقي من مجمع غيري بحلول 30 حزيران/يونيه 2023، مع مراعاة الدروس المستفادة من عقد أعمال الأثاث المبرم لمبني المكاتب P و Q؛ و (ج) وضع حزم الأشغال المتعلقة بتشبيد المبنى الجديد وطلب تقديم عروض للخدمات ذات الصلة لتنفيذ عنصر المبنى الجديد بحلول 28 شباط/فبراير 2023، بما يفضي إلى إرساء عقد إنشاء لعنصر المبنى الجديد بحلول 1 آذار/مارس 2023 (A/77/349، الفقرة 83)

38 - وأبلغت اللجنة الاستشارية، لدى استفسارها، بأنه في ما يتعلق بتنفيذ عمليات المناقصة التقليدية، هناك احتمال بنسبة 66 في المائة بأن يتم تسليم المشروع في حدود الميزانية المعتمدة البالغة 66,26 مليون دولار، على النحو المحدد من خلال محاكاة مونت كارلو (انظر الفقرات 30 إلى 32 أعلاه). لذا، فإن القرار الذي اتخذته مكتب الأمم المتحدة في نيروبي بالتماس خدمات التشبيد من خلال طلب تقليدي لاستدراج العروض، وليس من خلال عملية متعددة المراحل، انعكس في مستوى الثقة الحالي في المشروع، البالغ 66 في المائة. وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن عملية شراء خدمات التشبيد ستمضي في شكل طلب تقليدي لاستدراج العروض عوض أن تكون عملية متعددة المراحل لاستدراج العروض، وتطلب اللجنة تقديم مزيد من المعلومات عن ذلك، ولا سيما عن مزايا وعيوب هذه العملية، إلى الجمعية العامة لدى نظرها في هذا التقرير.

#### المواد والمعارف المحلية

39 - أشار الأمين العام في تقريره إلى أنه، تمشيا مع الفقرة 11 من الجزء الخامس عشر من القرار 246/76 ألف والفقرة 29 من تقرير اللجنة الاستشارية (A/76/7/Add.17)، فإن غالبية المواد المستخدمة في أعمال التشبيد في مبني المكاتب P و Q في ما يتعلق بعنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل مستحصل عليها من مصادر محلية. وعلاوة على ذلك، سيستعان بحرفيين محليين لتصنيع أثاث تحت الطلب لمناطق العمل في مبني المكاتب P و Q. ويشمل ذلك الأثاث ذا الخصائص المطلوبة لاستخدامه من عموم الموظفين في بيئات العمل المرنة داخل أجنحة العمل وجميع اللاتفات المطلوبة للمبنى. والمواد الخام الرئيسية المستخدمة في قطع الأثاث هذه والأعمال الحرفية المصنعة محليا هي جذوع أشجار مستحصل عليها من مواقع بناء عنصر الأعمال المبكرة في المشروع (A/77/349، الفقرتان 43 و 44).

40 - وأبلغت اللجنة الاستشارية، لدى استفسارها، بإمكانية التنفيذ التجريبي لاستراتيجية مشتريات مراعية للفوارق بين الجنسين، يمكن أن تشمل توزيع دعوات لتقديم عروض و/أو تشجيع ترتيبات تعاقد من الباطن مع شركات تجارية مملوكة للنساء، وإدخال شروط تعاقد من الباطن للبائعين تشجعهم على تقديم خطط

لمشاركة الشركات التجارية المملوكة للنساء في سلاسل الإمداد الخاصة بهم، وضمان عمليات شراء مراعية للمنظور الجنساني من خلال عملية تقييم البائع. ولا تزال اللجنة الاستشارية تؤكد على أهمية ضمان إدماج المواد المشتراة من مصادر محلية والمصنّعة محليا، وكذلك على أهمية الاستعانة بالعمالة والخبرات المحلية، وهي تأمل في أن يتواصل تقديم معلومات مستكملة بهذا الشأن ضمن التقارير المرحلية المقبلة.

#### الاستدامة، والتشييد الموفّر للطاقة، وما يتصل بذلك من وفورات في التكاليف

41 - يشير الأمين العام في تقريره إلى أن أحد الأهداف الرئيسية للمشروع لا يزال يكمن في إدماج أفضل الممارسات البيئية والممارسات المتعلقة بالاستدامة في التصميم العام للمشروع، بالاعتماد على الدروس المستفادة من القطاع، وأعمال التشييد السابقة في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي التي أُنجزت في عام 2010، وغير ذلك من مشاريع الأمم المتحدة. وسيواصل المكتب تقديم المستندات في التقارير المرحلية المقبلة عن حجم الطاقة السنوية المتوقع إنتاجها واستخدامها وإعادة توجيهها بواسطة الألواح الكهروضوئية المركبة على المبنى، وكذلك المزيد من المعلومات بشأن تطبيق التكنولوجيات المستدامة في عناصر المشروع الثلاثة (A/77/349، الفقرة 56؛ وانظر أيضا A/75/331، الفقرتان 30 إلى 33).

42 - ومبنى الملحق الجديد مصمّم ليكون مبنى يحقق الاستهلاك الصفري للطاقة، وهو مجهّز بألواح كهروضوئية بحجم يتيح توليد ما يعادل إجمالي الطاقة التي يستهلكها المبنى على مدار العام، على أقل تقدير. وأنجز هذا المبنى بنهاية آب/أغسطس 2022، وهو سيستخدم الحيز خلال العامين المقبلين كحيز بديل مؤقت، دعماً لعنصرى الاستخدام المرن لأماكن العمل والمبنى الجديد. وستتاح البيانات الكاملة المتعلقة بإنتاج الطاقة السنوي بعد السنة الأولى من التشغيل (في أيلول/سبتمبر 2023)، وبالتالي سيتضح أثر التقلبات الفصلية في إنتاج الطاقة الشمسية على مدار عام تقويمي كامل. وبمجرد تحويل الملحق بشكل كامل إلى مبنى للوظائف التشغيلية واللوجستية في نهاية عام 2024، سيكون من الممكن تأكيد ما إذا كان مبنى يحقق الاستهلاك الصفري للطاقة (A/77/349، الفقرة 57). وأبلغت اللجنة الاستشارية، لدى استفسارها، بتوليد الطاقة السنوي عبر نظم الطاقة الشمسية الكهروضوئية للمبنى وبتوقّع أن يتجاوز الإنتاج الاستهلاك في غضون سنة، ما يجعله مبنى يحقق استهلاكاً صافياً للطاقة. وستردّ الطاقة التي ينتجها المبنى مباشرة إلى شبكة توزيع الكهرباء الداخلية لمجمّع مكتب الأمم المتحدة في نيروبي. ومن شأن ذلك أن يمكن من استخدام الطاقة الزائدة المحتملة المنتجة من أجل دعم وظائف المباني والمرافق والبنى التحتية الأخرى للمجمّع، ولا سيما خارج ساعات ذروة الطلب.

43 - ويشير الأمين العام في تقريره إلى أن التقنيات المستدامة قد أخذت في الاعتبار عند تصميم مبنى خدمات النشر، الذي يشمل تشييد مركز البيانات الأساسي الجديد لكامل مجمّع غيغيري (انظر أيضا A/75/331، الفقرات 31 إلى 33) وأن المبنى سيكون مجهّزاً أيضاً بألواح كهروضوئية. وبمجرد إنجاز المبنى بنهاية عام 2022 وتشغيله بالكامل، سيقدم مكتب الأمم المتحدة في نيروبي مزيداً من التفاصيل عن الطاقة السنوية التي ينتجها هذا المبنى، والتي تقدر حالياً بـ 220 000 كيلوواط ساعة، وعن تطبيق التقنيات المستدامة مثل النظام المبتكر للتبريد المستعين بالهواء الخارجي (A/77/349، الفقرة 58).

44 - ويشار في التقرير إلى أن النفايات المتأتية من جميع أشغال البناء، بما في ذلك الأخشاب والأثاث، قد أعيد استخدامها أو تدويرها وجرى التخلص من الردم. وإضافة إلى ذلك، جرى استخلاص الدروس المتعلقة بالتصميم وغيره من أوجه الكفاءة (المرجع نفسه، الفقرات 59 إلى 63). ورُودت اللجنة الاستشارية، لدى

استفسارها، بمعلومات عن مجالات التركيز الأربعة للإدارة البيئية لمكتب الأمم المتحدة في نيويورك، هي الطاقة والمياه ومياه الصرف الصحي وإدارة النفايات، وقد وسَّع المكتب في عام 2021 عمليات إدارة نفايات المكاتب بحيث تشمل تحديدا برنامجا لإدارة نفايات البناء/الهدم وإجراءات معالجة النفايات ذات الصلة. وأبلغت اللجنة أيضا بأن المقاولين المعنيين بمشاريع البناء قد أخطروا بنظام الإدارة البيئية للمكتب، وأن التوقعات المتعلقة بمعالجة نفايات البناء/الهدم الخاصة بعقود الإنشاء تشمل اشتراط تفعيل هذه الإجراءات وتقديم خطط مفصلة لإدارة النفايات، فضلا عن الأسعار ذات الصلة، لدى تقديم العروض. وأبلغت اللجنة بأن المقاولين أجروا تقييما بالتعاون مع قسم إدارة المرافق في المكتب لتحديد عناصر المبنى التي سيعاد استخدامها في الموقع، إما كجزء من أشغال البناء أو لاستخدامها في المستقبل، وأن هذه العملية ستظل متبعة بشكل مستمر حتى إنجاز المشروع بما يضمن تحقيق نسبة تراوح بين 70 و 80 في المائة من الأهداف المنصوص عليها في ما يتعلق باستعادة النفايات.

45 - تلاحظ اللجنة الاستشارية أنه نظرا لأن المبنى الملحق قد أنجز بنهاية آب/أغسطس 2022 وإلى أنه سيستخدم على مدى العامين المقبلين كحيز انتقالي لدعم أماكن العمل المرنة وعناصر المبنى الجديد، لن يكون من الممكن تأكيد ما إذا كان قد تم تشييد مبنى يحقق استهلاكاً صافياً للطاقة إلا بعد أن يتم انتقال الملحق بالكامل إلى المهام التشغيلية واللوجستية في نهاية عام 2024. وتتطلع اللجنة إلى مواصلة المكتب تقديم المستندات في التقارير المرحلية المقبلة عن حجم الطاقة السنوية المتوقع إنتاجها واستخدامها وإعادة توجيهها بواسطة الألواح الكهروضوئية المركبة على المبنى، وكذلك المزيد من المعلومات بشأن تطبيق التكنولوجيات المستدامة في عناصر المشروع الثلاثة.

46 - وتكرر اللجنة الاستشارية التأكيد على ضرورة أن تتبادل جميع مشاريع التشييد التابعة للأمم المتحدة أفضل الممارسات والدروس المستفادة القابلة للتطبيق في جميع جوانب المشروع، بما في ذلك استراتيجية كفاءة استخدام الطاقة ونظام الإدارة البيئية المتبعين في مكتب الأمم المتحدة في نيويورك (انظر أيضا [A/76/7/Add.16](#)، الفقرة 30 و [A/75/7/Add.16](#)، الفقرة 26).

### ثالثا - نفقات المشروع وتكاليفه المتوقعة

47 - ترد التفاصيل المتعلقة بنفقات المشروع وتكاليفه المتوقعة في الفقرات 74 إلى 80 من تقرير الأمين العام، الذي يشير فيه إلى أنه بموجب القرارات [262/72](#) ألف و [279/73](#) ألف و [263/74](#) ألف و [235/75](#) ألف و [246/76](#) ألف، رصدت الجمعية العامة ما مجموعه 36 879 200 دولار للمشروع للفترة 2018-2022.

48 - ويشير الأمين العام إلى أن النفقات التراكمية بلغت 19 920 400 دولار في 30 حزيران/يونيه 2022. وتبلغ النفقات المتوقعة للفترة المتبقية من عام 2022 ما قدره 5 502 300 دولار، ومن المتوقع أن يظل رصيد قدره 11 456 500 دولار غير مستخدم بنهاية عام 2022، ويعزى ذلك أساسا إلى ترحيل الاعتمادات غير المستخدمة المرصودة لتصاعد التكاليف واحتياطي الطوارئ. ومن المرجح أن يُستخدم الاعتماد المرصود لتصاعد التكاليف في عام 2023 عندما تُبرم جميع العقود الرئيسية المتبقية، بما في ذلك بالنسبة لتشييد المبنى الجديد، وستظل هناك حاجة إلى احتياطي الطوارئ إلى حين إنجاز المشروع نهائيا، لتغطية أي تكاليف إضافية غير متوقعة. إن اللجنة الاستشارية على ثقة بأن الجمعية العامة ستزود، لدى نظرها في هذا التقرير، بمعلومات محدثة عن الإنفاق للفترة المتبقية من عام 2022.

49 - ويشير الأمين العام أيضا إلى أنه، مع أخذ الرصيد غير المنفق المتوقع أن يبلغ 11 456 500 دولار بنهاية عام 2022 في الاعتبار، سيبلغ صافي احتياجات التمويل للمشروع لعام 2023 ما قدره 13 196 200 دولار، يشمل ما يلي: (أ) 1 214 800 دولار تحت الباب 29 زاي، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛ (ب) 11 748 100 دولار تحت الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية؛ و (ج) 233 300 دولار تحت الباب 34، السلامة والأمن (A/77/349، الفقرة 82 والجدول 6).

50 - وأشير في التقرير إلى أن الأنشطة المضطّعة بها في عام 2023 وخطة التكاليف الإجمالية المتوقعة للمشروع ستظل من دون تغيير، رغم إعادة توزيع التكاليف بين عامي 2022 و 2025 لتعكس الجدول الزمني المنقح للتشييد وما يتصل به من نفقات تتعلق بعنصر الاستخدام المرن لأماكن العمل (المرجع نفسه، الفقرتان 81 و 83 والمرفق الأول). وزُودت اللجنة الاستشارية، لدى استقصارها، بخطة التكاليف الواردة في الجدول أدناه وبمعلومات محدّثة عن النفقات. وأبلغت اللجنة أيضا بأنه في ما يتعلق بأثر التضخم وارتفاع قيمة دولار الولايات المتحدة، من المقرر أن ترتفع التكاليف بنسبة 7 في المائة. وأبلغت اللجنة بأنه على الرغم من أن أزمة الوقود العالمية الحالية تمثل عاملا تضخميا محتملا آخر، فمن المتوقع أن تستقر أسعار الوقود العالمية بحلول مطلع عام 2023، قبل أن يعترزم مكتب الأمم المتحدة في نيروبي توقيع عقد إنشاء. وعلاوة على ذلك، فإن ارتفاع قيمة دولار الولايات المتحدة مقابل الشلن الكيني كان مفيدا للمشروع، وما من مؤشر قوي في الأسواق المالية يدل على أن هذا الاتجاه سينعكس قبل توقيع عقد الإنشاء الخاص بالمكتب مطلع عام 2023.

#### الاعتمادات والنفقات، 2022-2018

(بالآلاف دولارات الولايات المتحدة)

اعتمادات تمويل المشروع للفترة 2022-2018	الالتزامات التراكمية حتى 30 أيلول/ الأول/أكتوبر إلى 31 كانون الأول/ديسمبر 2022	الإنفاق المتوقع من 1 تشرين المتوقع للفترة 2022-2018	مجموع الإنفاق الرصيد غير المستخدم المتوقع بنهاية 2022	(أ)	(ب)	(ج)	(د)=(ب)+(ج)	(هـ)=(أ)-(د)
<b>الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية</b>								
20 914,5	12 527,9	3 931,5	4 455,1	16 459,4	1 - تكاليف التشييد			
5 035,3	3 981,1	737,7	316,5	4 718,8	2 - الخدمات المهنية			
3 343,3	-	-	3 343,3	-	3 - تصاعد التكاليف			
3 270,5	-	-	3 270,5	-	4 - احتياطي الطوارئ			
<b>32 563,6</b>	<b>16 508,9</b>	<b>4 669,2</b>	<b>11 385,5</b>	<b>21 178,1</b>	<b>المجموع الفرعي، الباب 33</b>			
<b>الباب 29 زاي، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي</b>								
3 955,2	3 520,1	410,3	24,8	3 930,4	5 - إدارة المشاريع			
<b>3 955,2</b>	<b>3 520,1</b>	<b>410,3</b>	<b>24,8</b>	<b>3 930,4</b>	<b>المجموع الفرعي، الباب 29 زاي</b>			
<b>الباب 34، السلامة والأمن</b>								
360,4	158,6	155,6	46,2	314,2	6 - الاحتياجات الأمنية (حراس الأمن)			
360,4	158,6	155,6	46,2	314,2	<b>المجموع الفرعي، الباب 34</b>			
<b>36 879,2</b>	<b>20 187,6</b>	<b>5 235,0</b>	<b>11 456,5</b>	<b>25 422,7</b>	<b>المجموع</b>			

51 - تلاحظ اللجنة الاستشارية أن خطة التكاليف المحدثة، بصيغتها الواردة في المرفق الأول من تقرير الأمين العام، تعرض النفقات السنوية المتوقعة طوال مدة المشروع، ولكنها ترى أن إدراج جدول منفصل، يتضمن أعمدة تبين التكاليف التقديرية الأصلية والتكاليف التقديرية المنقحة لكل سنة بعد ذلك، سيكون بمثابة أداة مفيدة للدول الأعضاء عند نظرها في التقرير برمته. لذا، توصي اللجنة بأن تطلب الجمعية العامة من الأمين العام أن يدرج، ضمن التقارير المرحلية المقبلة لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي وكذلك في التقارير المرحلية لمشاريع التشييد الأخرى للأمم المتحدة، جدولاً من هذا القبيل يبين تطور خطة تكاليف المشروع. وتتطلع اللجنة إلى تحديث التقرير المرحلي المقبل بشأن خطة التكاليف، إن وجدت مستجدات، بعد إنجاز عنصر استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في مباني المكاتب المتبقية، وطلب خدمات شركة بناء محترفة لهذا العنصر ولحزمة الأشغال المتعلقة بالأثاث لما تبقى من مجمع غيغيري، وبشأن وضع وطلب حزم أشغال بناء المباني الجديدة.

#### احتياطي الطوارئ

52 - أبلغت اللجنة الاستشارية، لدى استقصارها، بأن سحب مبلغ 25 900 دولار من الاعتماد الموافق عليه للطوارئ البالغ 5 387 900 دولار يتصل بزيادة متوقعة في الخدمات المهنية لتوفير خدمات مستقلة لإدارة المخاطر، تديرها دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات، وتقدم إلى المشروع. وستبرز حاجة إلى هذه الخدمات حتى عام 2023 واختتام مراحل أشغال البناء للمشروع في نهاية عام 2024 (A/77/349)، المرفق الثالث). إن اللجنة على ثقة بأن التقرير المرحلي المقبل سيتضمن مستجدات استخدام أموال احتياطي الطوارئ.

### رابعاً - خاتمة

53 - ترد توصيات الأمين العام بشأن الإجراءات التي يقترح أن تتخذها الجمعية العامة، في الفقرة 84 من تقريره. وتوصي اللجنة الاستشارية، رهنا بملاحظات وتوصياتها الواردة أعلاه، بأن تقوم الجمعية العامة بما يلي:

- (أ) أن تحيط علماً بتقرير الأمين العام؛
- (ب) أن توافق على إعادة ندب وظيفة لمهندس (موظف وطني) لتصبح وظيفة لموظف إداري (موظف وطني)، في إطار الباب 29 زاي، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛
- (ج) أن توافق على استمرار وظيفة لموظف مشاريع لشؤون السلامة والأمن (ف-3) للفترة الممتدة من كانون الثاني/يناير 2023 حتى موعد إنجاز المشروع، تحت الباب 34، السلامة والأمن؛
- (د) أن ترصد مبلغ 13 196 200 دولار، يتألف مما يلي: (أ) 1 214 800 دولار تحت الباب 29 زاي، مكتب الأمم المتحدة في نيروبي؛ (ب) 11 748 100 دولار تحت الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية؛ و (ج) 233 300 دولار تحت الباب 34، السلامة والأمن، من الميزانية البرنامجية لعام 2023، على أن يُقَيَّد هذا المبلغ على حساب صندوق الطوارئ (انظر الفقرة 48 أعلاه).