



الدورة التاسعة والسبعون

البند 139 من جدول الأعمال المؤقت*

الميزانية البرنامجية المقترحة لعام 2025

التقدم المحرز في تجديد المبنى الشمالي في اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي في سانتياغو

تقرير الأمين العام

موجز

يقدم التقرير المرحلي السادس عن مشروع تجديد المبنى الشمالي للجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي (اللجنة) في سانتياغو معلومات محدّثة عن المشروع منذ التقرير المرحلي السابق للأمين العام (A/78/337). ويتضمن هذا التقرير معلومات عن أنشطة المشتريات، وتقييم مخاطر المشروع وتدابير التخفيف من حدة المخاطر، وتنفيذ مشروع للأشخاص ذوي الإعاقة شامل للجميع، بالإضافة إلى النظر في تدابير استخدام الطاقة بكفاءة لتشييد مبنى يحقق توازن "الصفر الصافي".

وفي هذا التقرير، يسلط الأمين العام الضوء على التقدم المحرز في مرحلة الإنشاء ومن المتوقع إنجاز جزء كبير من المشروع قبل نهاية عام 2024، ويقدم تحديثاً عن تكلفة بناء المشروع.

وطبقاً لآخر محاكاة مونت كارلو أجريت في حزيران/يونيه 2024، بلغ مستوى الثقة في تسليم المشروع في حدود الميزانية المعتمدة المنقحة 83 في المائة. ولا يلزم توفير تمويل إضافي لاستكمال مراحل المشروع المتبقية.

ويُطلب إلى الجمعية العامة أن تحيط علماً بالتقرير.



الرجاء إعادة استعمال الورق

* A/79/150

190824 050824 24-13429 (A)



أولا - مقدمة

1 - هذا التقرير هو التقرير المرحلي السادس عن تنفيذ مشروع تجديد المبنى الشمالي في اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي في سانتياغو، الذي تبلغ تكلفته الإجمالية القصوى المنقحة 19 137 000 دولار بناء على موافقة الجمعية العامة في قرارها 253/78، الفرع الثامن عشر، الفقرة 14.

2 - ويقدم هذا التقرير آخر المستجدات منذ التقرير المرحلي السابق (A/78/337) ويغطي التقدم المحرز في الفترة من 1 آب/أغسطس 2023 إلى 30 حزيران/يونيه 2024. كما يقدم التقرير النفقات الفعلية حتى 30 حزيران/يونيه 2024، والخطوات التالية وخطة التكاليف المحدثة والجدول الزمني للمشروع.

ثانيا - أهداف المشروع وفوائده

ألف - الأهداف

3 - لا تزال أهداف المشروع الرئيسية كما وردت في التقارير المرحلية السابقة، على النحو التالي:

(أ) تلبية قوانين الصحة والسلامة المحلية والدولية، بما في ذلك: '1' متطلبات قانون الزلازل الشيلي المتعلقة بالتأهب والتصميم الهيكلي المقاوم للأحداث الزلزالية المحتملة؛ '2' وتصميم أنظمة تخطيط السلامة من الحرائق وسلامة الأرواح، مع دمج معايير الإخلاء الحالية ومعايير جودة الهواء والماء والإضاءة بحيث تتوافق مع المعايير الحالية، جنبا إلى جنب مع أنظمة إخماد الحرائق، وأجراس الإنذار من الحرائق ونظم المخاطبة بالمكبرات الصوتية؛

(ب) الاستعاضة عن نظم المباني الرئيسية التي تجاوزت عمرها النافع، بما في ذلك المكونات الميكانيكية والكهربائية والمنخفضة الفولطية ومكونات السباكة والحزام الناقل والنقل العمودي، من أجل جعل المبنى الشمالي (الذي أُشيد في عام 1989) متوافقا مع معايير القانون والمعايير المعمول بها في هذا القطاع، وإطالة عمره النافع؛

(ج) إدماج سمات التصميم المناسبة مثل إزالة الحواجز المادية لتمكين الأشخاص ذوي الإعاقة من الانتفاع بحرية بحيز العمل؛

(د) تنفيذ منشأة صحية لمعالجة المياه لكي تتمكن اللجنة من تنظيف وإعادة استخدام ما نسبته 100 في المائة من مياه الصرف من المبنى الشمالي، وتقليل الفضلات الصحية المتبقية إلى أدنى حد؛

(هـ) المضي قدما نحو تحقيق مبنى موفّر للطاقة، لا سيما عن طريق الحد من استهلاك الطاقة والمياه العذبة، وتشجيع استخدام موارد المواد المتجددة والحد من توليد الفضلات، وتحسين نوعية الهواء والإضاءة في الأماكن الداخلية، بما يتماشى تماما مع جهود الأمانة العامة الرامية إلى تعميم ممارسات الإدارة البيئية والحد من البصمة البيئية لعمليات الأمم المتحدة؛

(و) تحسين كفاءة الحيز عن طريق الاستفادة إلى أقصى حد من أماكن العمل المتاحة وغرف التدريب والاجتماعات وفقا لاحتياجات اللجنة، وتهيئة بيئة عمل أكفأ وأكثر إنتاجية وأشمل للجميع بنطبق نهج قائم على الاحتياجات يهدف إلى توفير أنواع مختلفة من الحيز مصممة خصيصا لتلبية الاحتياجات المتنوعة للعمل الذي تضطلع به اللجنة، بما في ذلك التهج والحلول الاستراتيجية المختلفة لكل منطقة معينة؛

(ز) وضع استراتيجية لكفاءة الطاقة من أجل إعادة توجيه الطاقة إلى مجمع اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي، بما في ذلك إعادة أي فائض طاقي، إن وُجد، إلى شبكة الكهرباء الوطنية.

باء - المنافع

4 - ما زالت منافع المشروع دون تغيير، وهي تشمل: (أ) مبنى شمالي آمن ومتوافق مع قانون البناء يلبي معايير قطاع البناء، ودمج أساليب استخدام الطاقة بكفاءة والطاقة المتجددة ومعالجة المياه لخفض الانبعاثات والتكاليف؛ (ب) وإطالة عمر المبنى وتكييفه مع الاحتياجات وأنماط العمل الجديدة. ويهدف مشروع المبنى الشمالي إلى تحقيق تصنيف "صفر صافي"، وأن يصبح رمزاً للاستدامة البيئية في الأمم المتحدة وفي أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي. وهو يتماشى مع استراتيجية اللجنة لإدارة المباني، التي تهدف إلى تحقيق الحياد الكربوني وإنتاج الطاقة النظيفة والإدارة الشاملة للمياه والنفايات بما يتماشى مع خطة عام 2030 وأهداف التنمية المستدامة.

5 - ويُنفذ المشروع باستخدام مواد بناء مبتكرة ومستدامة وأنظمة آية عالية الكفاءة ومولدات للطاقة النظيفة وأنظمة إدارة المياه. وروعيته في كل مرحلة من مراحل البناء استراتيجيات مستدامة شاملة لتقليل التأثير على البيئة. وتشمل هذه الاستراتيجيات التبرع بمخلفات البناء التي لا تزال لها فائدة للمنظمات الاجتماعية والعامة لإعادة استخدامها وإرسال نسبة كبيرة من النفايات مثل الفولاذ والزجاج والسجاد إلى مصانع إعادة التدوير.

ثالثاً - حوكمة المشروع وإدارته

ألف - حوكمة المشروع

6 - لم يتغير الهيكل المعمول به لحوكمة المشروع. والأمانة التنفيذية للجنة هي القيمة على المشروع، ويساعدها في ذلك مدير تنفيذي، وفريق متفرغ لإدارة المشروع.

لجنة أصحاب المصلحة

7 - خلال الفترة المشمولة بالتقرير، واصل فريق إدارة المشروع الاتصال بجهات التنسيق المعنية من قبل أصحاب المصلحة بشأن ما يلي: (أ) تحديث الجدول الزمني لأنشطة الشراء والإبلاغ عن نتائجها؛ (ب) الإبلاغ عن حالة تنفيذ استخدام الطاقة بكفاءة؛ (ج) مواءمة مخططات الطوابق مع القوائم المحدثة للموظفين في اللجنة، الذين سيكون مقر عملهم في المبنى الشمالي.

8 - وفي إطار استراتيجية التواصل، أرسلت نشرات نصف شهرية عن حالة أعمال الإنشاءات إلى جميع أصحاب المصلحة والموظفين بالبريد الإلكتروني ونشرت على موقع iSeek. وتتضمن هذه النشرات معلومات عن حالة أعمال البناء، والميزات الإضافية لأعمال البناء مثل إعادة التدوير ومكونات الاستدامة، ومبادرات تشجيع الشمولية والمساواة والتنوع ضمن فريق مشروع البناء، ومعلومات عن المناطق المتأثرة بأعمال البناء وتأثيراتها على تشغيل المجمع.

عملية التنسيق والإشراف التي تضطلع بها دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات

9 - واصلت دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات في مقر الأمم المتحدة العمل بشكل وثيق مع فريق إدارة المشروع. ولا تزال الدائرة تعمل بنشاط في الإشراف على المشروع ودعمه، مع التركيز على إدارة المخاطر، وتحديد القضايا الشاملة، والمواءمة مع الدروس المستفادة ونشر أفضل الممارسات المستخلصة من مشاريع الأمم المتحدة الأخرى. وإذا لزم الأمر، تتواصل الدائرة أيضًا مع أصحاب المصلحة الآخرين في المقر الرئيسي لدعم المشروع.

10 - وتجتمع الدائرة وفريق المشروع مرة كل أسبوعين للتنسيق العام والمناقشة بشأن ما أحرزه المشروع من تقدم وأي مشاكل رئيسية تتطلب التوجيه والحل. علاوةً على ذلك، تجتمع الدائرة مع فريق المشروع خلال نقاط اتصال ربع سنوية لمناقشة أحدث سجل للمخاطر وخطة التكاليف بالإضافة إلى تدابير التخفيف من المخاطر.

11 - وتتلقى الدائرة منذ عام 2017 الدعم من شركة خدمات مهنية دولية تُقدم إلى المشروع خدمات مستقلة في مجال إدارة المخاطر. وجرى تمويل عقد شركة إدارة المخاطر المستقلة، الذي ستنتهي مدته في تشرين الثاني/نوفمبر 2024، تمويلًا مباشرةً من ميزانيات مشاريع الإنشاء الرئيسية الأربعة: (أ) تجديد قاعة أفريقيا في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا في أديس أبابا؛ (ب) وتجديد المبنى الشمالي في اللجنة؛ (ج) ومشروع التعديل التقييمي لمباني مقر اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ في بانكوك لجعلها مستوفية لمعايير مقاومة الزلازل واستبدال التجهيزات المنتهية الصلاحية فيها؛ (د) واستبدال مباني المكاتب A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي. ونظرًا لأنه من المتوقع أن يتم الإنجاز غير المكتمل لجميع المشاريع باستثناء مشروع استبدال المكاتب A إلى J في نيروبي في عام 2024، ستطلب الدائرة دعمًا في نمذجة مونتسي كارلو في عام 2025 لمشروع استبدال المكاتب من A إلى J فقط.

باء - إدارة المشروع

12 - يتألف فريق إدارة المشروع المخصص في اللجنة من أربع وظائف مؤقتة (1 ف-3، 1 موظف فني وطني، 2 من الرتبة المحلية) وجميعها وظائف مشغولة، كما هو مبين في الجدول 1 أدناه. ولا يوجد تغيير في تشكيل الفريق في عام 2024 مقارنة بعام 2023.

13 - ومن المقرر أن يستمر عمل فريق المشروع لفترة محدودة في عام 2025 لكي يضمن التنفيذ السلس لأنشطة إدخال المشروع في الخدمة وتسليمه.

الجدول 1

شغل الوظائف المؤقتة في إدارة المشروع منذ بدايته

الوظائف المؤقتة	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
وظائف مشغولة								
مدير مشروع (موظف فني وطني) مشغولة منذ آب/أغسطس	مشغولة منذ آب/أغسطس	مشغولة	مشغولة	مشغولة	مشغولة	مشغولة	مشغولة	مشغولة حتى أيار/مايو
مساعد مشروع (رتبة محلية)	-	مشغولة	مشغولة	مشغولة	مشغولة	مشغولة	مشغولة	مشغولة حتى أيار/مايو
مساعد مشروع (رتبة محلية)	-	مشغولة منذ آب/أغسطس	مشغولة	مشغولة	مشغولة	مشغولة	مشغولة	مشغولة حتى أيار/مايو
موظف مشتريات (ف-3)	-	-	-	-	مشغولة منذ تموز/يوليه	مشغولة	مشغولة	مشغولة حتى أيار/مايو
وظائف ملغاة								
منسق المشروع (ف-3) ⁽¹⁾	-	شاغرة	شاغرة	شاغرة	شاغرة	شاغرة	ملغاة	-

(أ) وافقت الجمعية العامة على وظيفة منسق مشروع (ف-3)، في قرارها 279/73 ألف وألغتها في قرارها 253/78.

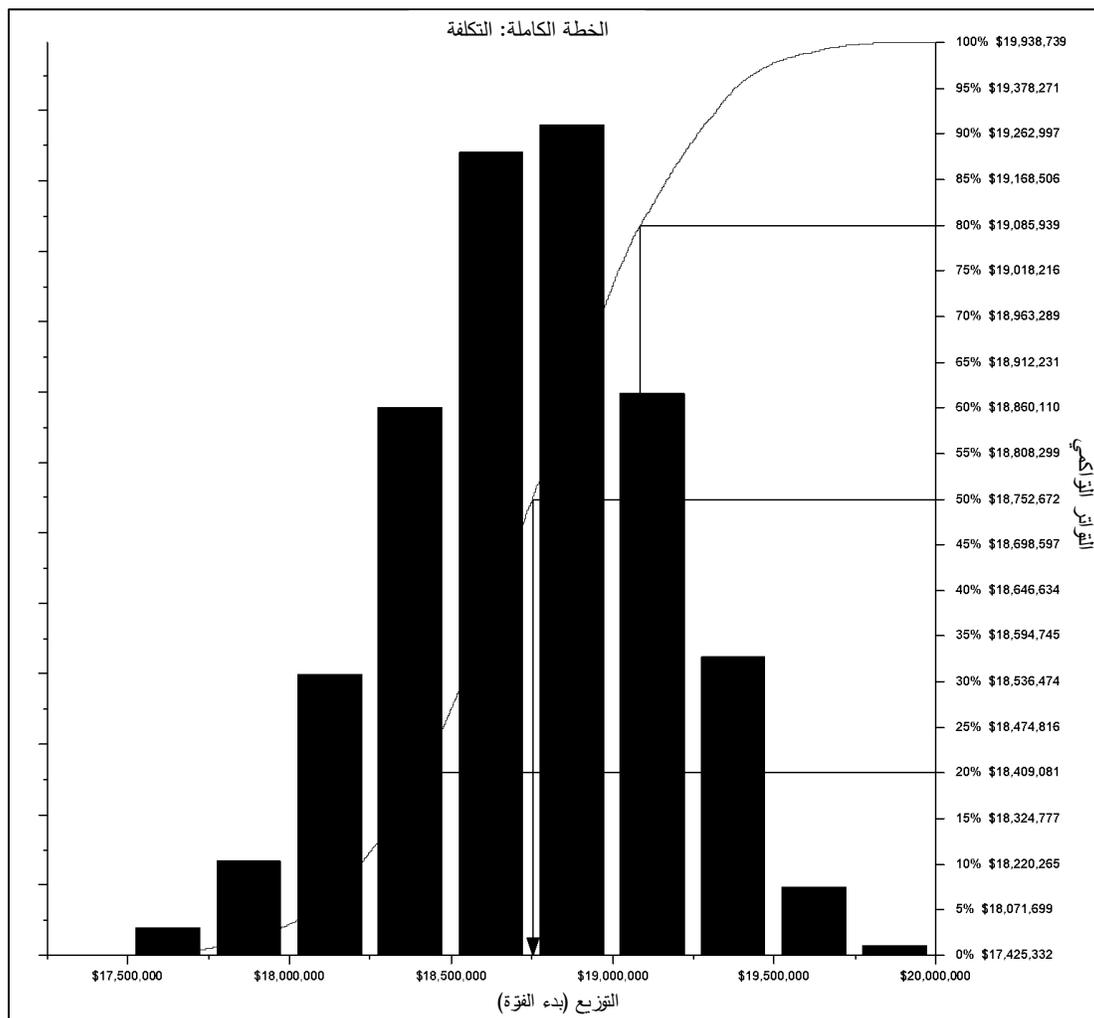
رابعاً - إدارة المخاطر

ألف - التقييم المستقل للمخاطر

14 - عقدت دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات، بدعم من شركة مستقلة لإدارة المخاطر، نقاط اتصال منتظمة لتقييم المخاطر من أجل استعراض سجل المخاطر المتصلة بالمشروع، وقدمت توجيهات بشأن إدارة المخاطر المتصلة بالمشروع. وصدرت تقارير مرحلية مستقلة لإدارة المخاطر منذ عام 2018 لتوفير دعم مستمر لعملية صنع القرار من قبل القيمة على المشروع. وستنتهي مدة العقد المبرم مع شركة إدارة المخاطر المستقلة في تشرين الثاني/نوفمبر 2024 ولن يُجدد. ولن تكون هناك حاجة لخدمات إضافية تتعلق بإدارة المخاطر المستقلة للمشروع بعد الإنجاز شبه المكتمل للمشروع في كانون الأول/ديسمبر 2024.

15 - وفي حزيران/يونيه 2024، أجرت شركة إدارة المخاطر المستقلة آخر نقطة اتصال للمخاطر ومحاكاة مونت كارلو لتقييم مخاطر المشروع الحالية واحتمالية الوصول إلى معيار "نسبة 80"، وهو مستوى الثقة المستهدف المقدر بنسبة 80 في المائة لميزانيات مشاريع البناء الإنتاجي للأمم المتحدة. ويرد موجز لنتائج محاكاة المخاطر باستخدام طريقة مونت كارلو في شكل مدرج تكراري للتكاليف في الشكل الأول ورسم بياني لحساسية التكلفة في الشكل الثاني.

الشكل الأول
مدرج تكراري للتكاليف المتصلة بالمخاطر التي جرى تحليلها حتى حزيران/يونيه 2024



16 - يُظهر المدرج التكراري للتكاليف في الشكل الأول مستوى ثقة بنسبة 83 في المائة في أن المشروع سيسلم في حدود ميزانيته القصوى الإجمالية المعتمدة المنقحة البالغة 19 137 000 دولار، وهو أعلى مستوى منذ أول محاكاة مونت كارلو في عام 2019.

الجدول 2

تطور مستوى الثقة في المشروع

(النسبة المئوية)

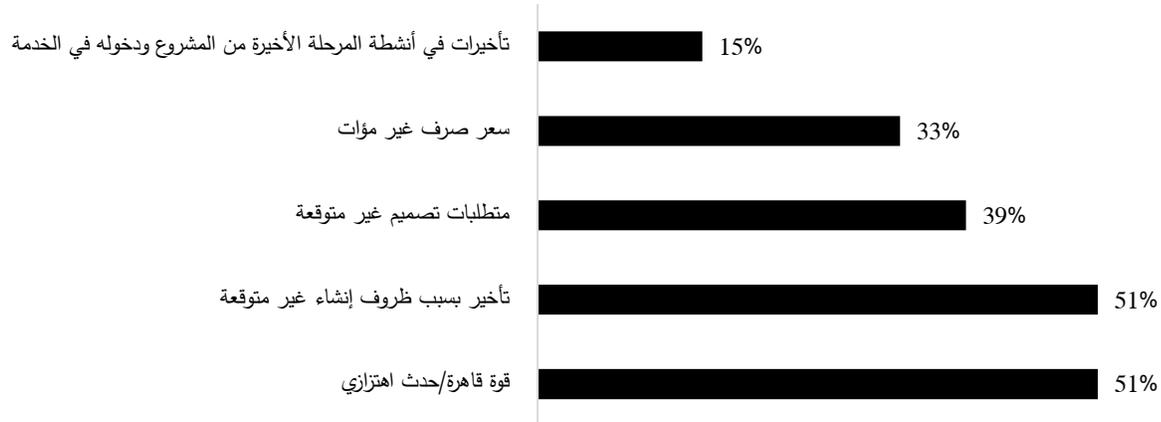
2024	2023	2022	2021	2020	2019	مستوى الثقة
83	0	14	49	30	30	

ملاحظة: أجريت أول محاكاة مونت كارلو في عام 2019. قيست مستويات الثقة في التكلفة من 2019 إلى 2023 مقارنة بالميزانية المعتمدة أصلاً البالغة قيمتها 14 330 000 دولار. وبموجب الفرع الثامن عشر من قرارها 253/78، وافقت الجمعية العامة على تكلفة قصوى إجمالية تقديرية منقحة للمشروع قدرها 19 137 000 دولار، وهي تمثل القيمة بمستوى 80 في المائة من الثقة في محاكاة مونت كارلو لعام 2023. وقيس مستوى الثقة لعام 2024 مقابل الميزانية المنقحة البالغة 19 137 000 دولار.

17 - وأسفرت محاكاة مونتي كارلو التي أجريت في عام 2024 أيضاً عن التحليل المستكمل لحساسية التكلفة المبين في الشكل الثاني، والذي يدرج المخاطر الخمسة الأشد تأثيراً على التكاليف الإجمالية للمشروع.

الشكل الثاني

تحليل حساسية التكلفة في حزيران/يونيه 2024



18 - يرد فيما يلي بيان أكثر تفصيلاً بالمخاطر الخمسة الرئيسية المحددة في تحليل حساسية التكلفة، بما في ذلك وصف لتدابير التصدي لتلك المخاطر:

(أ) **القوة القاهرة أو الحدث الاهتزازي** - احتل هذا الخطر، الذي يشكل جزءاً أصيلاً من المشروع بسبب موقعه الجغرافي، المرتبة الرابعة والثالثة، على التوالي، في التقرير السابق والتقرير الذي قبله، وسيظل خطراً رئيسياً حتى يصل المشروع إلى مرحلة الاكتمال بسبب عدم القدرة على التنبؤ بمثل هذه الأحداث. فقد كانت المنطقة التي تقع فيها اللجنة تشهد زلزالاً كبيراً كل سبع سنوات. وهذا يعني أن هناك فرصة لوقوع زلزال في وقت ما أثناء تنفيذ المشروع، ولو وقع زلزال فسيكون له تأثير على تكلفة المشروع وجدوله الزمني، ومن المرجح أن يتسبب في حدوث تعطيلات في سلاسل الإمداد الإقليمية. وتهدف تدابير التخفيف من المخاطر إلى ضمان الالتزام بالقوانين المحلية السائدة المتعلقة بالزلازل، واتخاذ تدابير للتأهب لها، وضمان أن توفر وثائق التأمين والعقود المبرمة مع مختلف المقاولين أفضل حماية ممكنة للجنة.

(ب) **التأخير بسبب ظروف الإنشاء غير المتوقعة** - هذه مخاطرة جديدة وتعكس مرحلة البناء الحالية للمشروع. وتعكس المخاطرة المشكلات والظروف غير المتوقعة التي قد تنشأ أثناء البناء وتؤثر على تكاليف المشروع و/أو تقدم العمل فيه. وقد تشمل هذه الظروف ظروفًا غير متوقعة تتعلق بالتربة والأرض، أو اكتشاف تركيبات غير معروفة للبنية التحتية داخل المبنى وخارجه، أو حالات غير معروفة فيما يتعلق بأنابيب المرافق العامة (مثل أنابيب تمديد الطاقة، والصرف الصحي، والمياه)، وقد تكون معالجة هذه الأمور مكلفة و/أو تستغرق وقتاً طويلاً. وللتخفيف من هذه المخاطر، يعقد فريق إدارة المشروع واستشاري الفحص الفني للموقع اجتماعات أسبوعية استباقية مع المقاولين لمناقشة سير العمل في المشروع، بما في ذلك العقبات الفعلية والمحتملة والتعطيلات التي قد تكون قد واجهت المشروع وسبل معالجتها. وبناءً على نتائج هذه الاجتماعات، تُحدَّث التكاليف المتوقعة والجدول الزمني للمشروع، وبالتالي تعكس حالة التنفيذ الحالية.

(ج) **متطلبات التصميم غير المتوقعة** - احتل هذا الخطر المرتبة الخامسة في التقرير السابق. ونظراً لتعقيد أن يشيد المشروع مبنى يحقق توازن "الصفر الصافي" ، هناك خطر محدد يتمثل في عدم توافق جميع المكونات وتكاملها بسلاسة، مما يشكل تحديات لكل من عملية التصميم والتنفيذ الكلي للمشروع. وقد تؤثر مشكلات التكامل هذه على كل من التكلفة والجدول الزمني. وكتدبير من تدابير التخفيف، يقوم فريق إدارة المشروع، بالاشتراك مع الخبراء الاستشاريين ومن خلال تطبيق أدوات نمذجة معلومات البناء، باستعراض واختبار مستمرين للتصميم المطور للتقليل إلى أدنى حد من فرص حدوث أي أخطاء في التصميم أو متطلبات التغيير في المستقبل.

(د) **سعر صرف غير مؤاتٍ** - تنشأ هذه المخاطرة من أن عقد أعمال التجديد الرئيسية مقوم بالبيزو الشيلي بينما المشروع ممولٌ بدولارات الولايات المتحدة. وقد يؤدي سعر الصرف غير المواتي لدولار الولايات المتحدة مقابل البيزو الشيلي إلى تخفيض قدرة المشروع على شراء السلع والخدمات. واحتلت هذه المخاطرة المرتبة الأولى في التقرير السابق، ولكن بما أن أكثر من 50 في المائة من المشروع قد تم تنفيذه في ظل ظروف سعر صرف مواتية، فإن المخاطر على ما تبقى من المشروع أقل حدة. ويقوم فريق إدارة المشروع بمراقبتها عن كثب.

(هـ) **التأخيرات في أنشطة المرحلة الأخيرة من المشروع ودخوله في الخدمة** - يواجه الإكمال المتوقع لأنشطة المرحلة الأخيرة مخاطر تأخير ناجمة عن أنشطة من قبيل عمليات التفتيش النهائية، واستكمال قائمة العيوب والنواقص، وتسليم الرسومات المنقّدة، وإدخال المشروع في الخدمة، والاختبار. ويمكن أن تؤثر هذه التأخيرات على عمليات إغلاق العقود وإجراءات التسليم والعودة المقررة للمبنى الذي تم تجديده، مما يؤثر على الجدول الزمني للمشروع وتكاليفه. ولإدارة هذه المشكلات، يعقد فريق إدارة المشروع والجهة الاستشارية للتفتيش الفني للموقع اجتماعات أسبوعية لمراقبة التقدم المحرز وتوقع أي إعادة جدولة ضرورية. إضافة إلى ذلك، فإن تطبيق تكنولوجيات وأنظمة جديدة مهمة في المبنى الشمالي المجدد يستلزم تدريباً شاملاً لأصحاب المصلحة في اللجنة ليكونوا قادرين على تشغيل هذه الأنظمة وصيانتها. ولتسهيل عملية الانتقال، سيوفر فريق إدارة المشروع والاستشاريون والمقاولون الوثائق الفنية اللازمة والتدريب، فضلاً عن ضمان المشاركة المبكرة للمستخدمين المستقبليين في تشغيل النظام وصيانتها.

19 - ويبين الجدول 3 أدناه تطور مخاطر المشروع الخمسة الرئيسية خلال الفترات الثلاث الأخيرة المشمولة بالتقارير.

الجدول 3

تطور مخاطر المشروع الخمسة الرئيسية، 2022-2024

المخاطر الخمسة الرئيسية السابقة المخاطر الخمسة الرئيسية السابقة المخاطر الخمسة الرئيسية الحالية
(A/77/315، الفقرة 21) (A/78/337، الفقرة 19) (A/79/220، الفقرة 18)

1 - تصاعد تكاليف الإنشاء	1 - سعر صرف غير مؤاتٍ	1 - القوة القاهرة أو الحدث الاهتزازي
2 - أعمال التصليح في الأساسات	2 - التضخم الفعلي فوق التوقعات	2 - التأخير بسبب ظروف الإنشاء غير
القائمة والطبقة السفلية	الشيلية وتأثيره على اتفاق عدم	المتوقعة
	تجاوز الحد الأقصى	

المخاطر الخمسة الرئيسية السابقة المخاطر الخمسة الرئيسية السابقة المخاطر الخمسة الرئيسية الحالية
(A/77/315، الفقرة 21) (A/78/337، الفقرة 19) (A/79/220، الفقرة 18)

- 3 - القوة القاهرة أو الحدث الاهتزازي 3 - التضخم الفعلي ضمن التوقعات 3 - متطلبات التصميم غير المتوقعة
السلبية وتأثيره على اتفاق عدم تجاوز الحد الأقصى
- 4 - هيكل التظليل الشمسي 4 - القوة القاهرة أو الحدث الاهتزازي 4 - سعر صرف غير مؤات
- 5 - الأحداث العالمية 5 - متطلبات التصميم غير المتوقعة 5 - التأخيرات في أنشطة المرحلة الأخيرة من المشروع ودخوله في الخدمة

باء - الإدارة المتكاملة للمخاطر

20 - واصل فريق المشروع، بدعم من دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات، تنفيذ أنشطة الإدارة المتكاملة للمخاطر محلياً بما في ذلك مع الاستشاريين والمقاولين المعيّنين للتنبؤ بتأثير سيناريوهات التضخم ومشاكل سلسلة الإمداد وتساعد تكاليف البناء على الميزانية والجدول الزمني. وتضمنت النتائج مؤشرات من مصادر متاحة لعموم الناس، لتحديد كمية مخاطر تجاوز تكاليف البناء لما تبقى من أعمال البناء. وتشمل العوامل التي أخذت في الاعتبار المؤشر العام لأسعار الاستهلاك في البلد، وبشكل أكثر تحديداً، أسعار مواد البناء التي شهدت زيادة مطردة منذ آب/أغسطس 2023، بالإضافة إلى مشكلات سلسلة الإمداد مثل التأخيرات في عمليات الشحن.

21 - ويتضمن عقد إنشاء المبنى الشمالي أسعار الوحدة لمواد البناء مستقاة من العرض الذي قدمته الشركة المتعاقدة في كانون الثاني/يناير 2023. ووفقاً لبنود العقد، تُعدل المدفوعات الشهرية لتشمل تقلبات شهرية في مؤشر أسعار الاستهلاك. ويراقب فريق إدارة المشروع باستمرار تقلبات مؤشر أسعار الاستهلاك كخطر مستمر طوال مرحلة الإنشاء، وذلك لتنفيذ استراتيجية استباقية للتخفيف من سيناريوهات التضخم السلبية المحتملة.

جيم - سجل المخاطر

22 - يقوم فريق المشروع بتحديث سجل مخاطر المشروع بانتظام، وهو يحتوي على 13 مخاطرة فاعلة وفرصتين يديرها الفريق حالياً. وأغلقت 15 مخاطرة ولم تعد تعتبر ذات أهمية. ويُستخدم سجل المخاطر مشفوعاً بخطة التكلفة في محاكاة مونتني كارلو للمشروع.

خامسا - التقدم المحرز في تنفيذ المشروع

ألف - التعاون مع الدول الأعضاء وحكومة البلد المضيف

23 - خلال الفترة المشمولة بالتقرير، نجح المشروع في دمج نتائج التعاون التقني مع البلد المضيف. وتناول هذا التعاون على وجه التحديد الجوانب الرئيسية للمشروع، بما في ذلك الاستدامة والتنفيذ التكنولوجي والعوامل الاقتصادية والشمول الاجتماعي، على النحو المفصل أدناه.

باء - حالة التبرعات

24 - استفاد المشروع من المشورة والدعم التقنيين خلال تنفيذ مرحلة الإنشاء على الرغم من عدم تلقي أي مساهمات مالية، وذلك على النحو المفصل أدناه:

(أ) قدمت المنظمة غير الربحية "نساء في مجال الإنشاء"، التي تعزز حضور المرأة ودورها في قطاع الإنشاء، معلومات قيمة عن الممارسات الجيدة لكي تشارك المرأة بنشاط في مشروع الإنشاء الذي تنفذه اللجنة، فحققت بذلك مشاركة للمرأة بنسبة 22 في المائة في مختلف الميادين المهنية والتقنية للقوة العاملة المشاركة في أعمال الإنشاء التي يقوم بها المقاولون. ويتجاوز هذا المؤشر المتوسط الوطني الذي بلغت نسبته 11,59 في المائة خلال عام 2023 وفقاً لوزارة الشؤون الاقتصادية والتنمية والسياحة في شيلي؛

(ب) بناء على المبادئ التوجيهية لمبادرة مشروع "Construye 2025"⁽¹⁾، إضافة إلى الدعم المتواصل الذي تقدمه كشريك تقني في الاستراتيجيات المستدامة لعمليات الإنشاء في شيلي، تم بنجاح استناداً إلى المبادئ التوجيهية لهذه المبادرة تنفيذ خطة شاملة لإعادة استخدام أو إعادة تدوير أو استرداد مخلفات مكونات البناء في موقع البناء، بما في ذلك منهجية وعمليات مرتبطة بها لإدارة نفايات البناء والمكونات المفككة بنجاح قليلاً لتأثيرها على البيئة. ويرد المزيد من التفاصيل في الفرع أولاً أدناه؛

(ج) روجعت المعلومات التي قدمها ممثلو غرفة الإنشاء الشيلية أثناء عملية المناقصة، إلى جانب المؤشرات التي قدمتها المنظمة للعموم فيما يتعلق بآثار التضخم على أعمال الإنشاء الجارية، وأُخذت في الاعتبار على النحو الواجب في عملية الإدارة المتكاملة للمخاطر؛

(د) دمجت المعلومات التي قدمتها مبادرة "نمذجة معلومات البناء"⁽²⁾ إلى اللجنة عن المبادئ التوجيهية والمعايير والمنهجية لتنفيذ نمذجة معلومات البناء وإدارة الإنشاءات المتعلقة بنمذجة معلومات البناء في الموقع دمجا تاما في مختلف مراحل عملية الإنشاء للحفاظ على وثائق إنشاءات محدثة في نموذج متكامل ثلاثي الأبعاد لتقليل التداخل والتشويش بين مختلف المشاريع الهندسية. ويحدث هذا النموذج أسبوعياً ويراجعه جميع الأطراف لتنسيق وتسجيل جميع طلبات المعلومات وإدراج التوضيحات وتقديم الحلول التقنية أثناء عملية الإنشاء. ويُضاف استخدام المعلومات الرقمية في الموقع بواسطة الأجهزة اللوحية والأجهزة الرقمية أثناء عملية الإنشاء لضمان الموقع الصحيح لكل مكون وتجنب التشويش على أنظمة المشروع

(1) برنامج Construye 2025 هو برنامج تابع لوكالة حكومية شيلية ويهدف إلى جعل سوق العقارات أكثر استدامة وتنافسية. ويركز على رفع قيمة العقارات، وخفض التكاليف، وتحسين معايير البناء، وتبادل المعرفة على مستوى العالم، وتعزيز القيمة الاجتماعية والاقتصادية والبيئية.

(2) خطة نمذجة معلومات المباني هي مبادرة لحكومة شيلي لاستخدام نمذجة معلومات المباني في مشاريع المباني العامة والبنية التحتية. وهي تقوم بتحديث المشاريع بعمليات وأساليب عمل وتقنيات معلومات جديدة.

الأخرى. سوف تستخدم نماذج نمذجة معلومات البناء الثلاثية الأبعاد "كما هي مبنية" التي سيسلمها المقاول الرئيسي في نهاية المشروع، من أجل برمجة وإدارة تشغيل مكونات المبنى بواسطة نظام إدارة المباني الآلي. وهذا سيسمح بالكشف المبكر عن المشاكل المحتملة خلال مراحل لاحقة من الأعمال ويضمن التحقق من الدقة التقنية للمهام المنجزة.

جيم - أنشطة الشراء

حالة عمليات الشراء التكميلية

25 - يرد أدناه تحديث لأحدث أنشطة المشتريات التي قامت بها اللجنة:

(أ) **محطات العمل والأثاث** - قُسم شراء الأثاث إلى مرحلتين باستخدام العقود الإطارية الحالية. وتغطي المرحلة الأولى 50 في المائة من إجمالي احتياجات الأثاث الذي جُهزت فيه بدايةً مواقع أمكنة العمل المؤقتة، وسوف تُنقل إلى المبنى الشمالي المكتمل. وتتضمن المرحلة الثانية، الجارية حالياً، شراء ما تبقى من الأثاث اللازم، ومن المتوقع الانتهاء منها خلال الربع الأخير من عام 2024؛

(ب) **مكونات محطة الطاقة الشمسية الكهروضوئية** - سلمت المكونات الهندسية التفصيلية والمكونات الكهروضوئية المفصلة والمخزنة حالياً في مجمع اللجنة. وبعد تسليم المكونات، علم فريق المشروع أن المقاول كان يواجه صعوبات مالية ولن يتمكن من الوفاء بشروط العقد. وعلى الرغم من محاولات اللجنة التواصل مع المقاول وتوضيح الموقف، إلا أنه لم يقدم أي رد. ولحماية مصالح اللجنة في إنجاز مشروع ناجح ولتفادي التأخير الناجم عن التصير في التنفيذ، قررت اللجنة تحصيل قيمة سند المقاول بضمان حسن الأداء وإنهاء العقد. وتعمل وحدة المشتريات التابعة للجنة حالياً على استبدال المقاول بفريق هندسي وتقني معتمد ومتخصص لتركيب المراحل المتبقية من عقد المحطة الكهروضوئية. ومن المتوقع أن يُمنح العقد الجديد في آب/أغسطس 2024 دون التأثير على الجدول الزمني للمشروع. وستستخدم الأموال المتبقية المتاحة وقيمة السند التي خسرها المقاول المرتبطة بها من جراء فسخ العقد لتمويل أعمال تركيب محطة الطاقة الشمسية الكهروضوئية؛

(ج) **محطة معالجة مياه الصرف الصحي ومكوناتها** - مُنح العقد في الربع الأخير من عام 2022. وطوال مرحلة التنفيذ في الربع الأخير من عام 2023، واجه المكون الرئيسي للمصنع (الذي سُحن من الهند) تأخيرات متعددة بسبب الأحداث الجيوسياسية التي أثرت على طرق الشحن إلى شيلي، ولكنه سُلم أخيراً في نيسان/أبريل 2024. والمحطة حالياً في مرحلة دخول الخدمة؛

(د) **استشارات التفيتش التقني للموقع** - في تموز/يوليه 2023، بدأت خدمة استشارات التفيتش التقني للموقع وفقاً للعقد المبرم بينهما. وستستمر هذه الخدمة حتى نهاية مرحلة الإنشاء لدعم فريق إدارة المشروع.

دال - المعارف المحلية والدروس المستفادة والمواد المشتراة من مصادر محلية

26 - أنجزت جميع المبادرات المتعلقة بمواد البناء والمعدات وعمليات البناء التي تقلل من بصمة الكربون وتعزز الاستدامة. وتم بنجاح دمج البدائل المستدامة، مثل الاستعاضة عن الحصى الطبيعية بالخبث الأسود الاصطناعي المتبقي في مزيج الخرسانة في عملية الإنشاء مما يقلل من تأثير استخراج الحصى من الأنهار

والمحاجر . ونتيجة لهندسة القيمة، كان من الممكن الاستعاضة عن استخدام إطارات النوافذ المصنوعة من الألومنيوم بحل أكثر استدامة يتكون من أنظمة إطارات خشبية ذات خواص حرارية وصوتية محسنة.

27 - وتماشياً مع أهداف التنمية المستدامة التي تبناها المشروع، أكدت اللجنة التزامها بالاستدامة من خلال الحد من تأثير عملياتها على البيئة، وتحقيق وفورات من خلال استهلاك أكثر كفاءة للطاقة والتشغيل المتحكم فيه لأنظمتها على مدى الثلاثين عاماً القادمة، كما أدرجت في العقد الممنوح مبادرات الإنشاء المستدام التي ستعزز النتائج البيئية والاجتماعية الإيجابية خلال جميع مراحل المشروع.

28 - وقد نفذ المقاول الرئيسي أساليب إنشاء مستدامة بما في ذلك استخدام مواد بناء مراعية للبيئة حيثما أمكن، وزيادة استخدام الهياكل الفولاذية المعاد تدويرها. كما قلل المقاول أيضاً من رمي العناصر والمواد الناتجة عن مرحلة التفكيك في مدافن النفايات، بما في ذلك من خلال إدماج استراتيجيات الاقتصاد الدائري في خطته اللوجستية، وأنشأ محطة إعادة تدوير في الموقع لإدارة النفايات اليومية.

هاء - الخدمات الاستشارية

29 - تجري الشركة الاستشارية الرئيسية، التي تضم الفرق المعمارية والهندسية التي طورت مختلف المشاريع المتكاملة، مراجعات أسبوعية لسير عمل المقاول لضمان امتثاله للمواصفات المعمارية والهندسية. وتتضمن هذه العملية توضيح الوثائق التقنية أو تعديلها حسب الحاجة لمعالجة الظروف الفعلية للموقع وتتضمن زيارات مجدولة وعند الطلب إلى موقع البناء. والخدمات التي تقدمها الشركة خلال مرحلة الإنشاء ستكون مطلوبة لغاية الإنجاز شبه المكتمل للمشروع.

30 - وبالنيابة عن فريق إدارة المشروع، تتولى الشركة الاستشارية للتفتيش التقني في الموقع مسؤولية المراقبة اليومية في الموقع لأعمال الإنشاءات والمسائل ذات الصلة لضمان التزام أعمال الإنشاءات بمعايير السلامة والجودة. وتقوم بإبلاغ اللجنة على الفور بأي نتائج أو مشاكل يمكن أن تؤثر على الجدول الزمني للمشروع وتكلفته ونطاقه. ثم تُراجع هذه المشكلات بالاشتراك مع الشركة الاستشارية الرئيسية وفريق إدارة المشروع لحلها. كما تقوم الشركة الاستشارية للتفتيش التقني في الموقع بمراجعة التقدم الفعلي في عملية الإنشاء والتصديق عليه ودعم فريق المشروع في التحقق من طلبات الدفع الخاصة بالمقاولين والمنجزات المستهدفة وفقاً للشروط التعاقدية.

واو - أنشطة التخطيط والتصميم

وثائق الإنشاء

31 - بالنسبة لعقد الإنشاء الرئيسي، حُدثت جميع الوثائق التقنية من مرحلة العطاء لاستخدامها في تنفيذ المشروع. وثابر المقاول الرئيسي في تحديث نموذج نمذجة معلومات البناء الخاص بالمشروع بما في ذلك التحديثات للمعلومات النهائية "كما هي مبنية"، والتي تُراجع بشكل دوري بالتعاون مع الشركة الاستشارية الرئيسية وفريق إدارة المشروع التابع للجنة والشركة الاستشارية للتفتيش التقني في الموقع.

32 - وخلال مرحلة الإنشاء، تُعقد اجتماعات أسبوعية بحضور المقاول الرئيسي والفرق المعمارية والهندسية وفريق إدارة المشروع التابع للجنة وفريق التفتيش التقني للموقع:

(أ) لمتابعة الخدمات اللوجستية والتخفيف من الآثار البيئية والمحيطية واستخدام منهجية نمذجة معلومات البناء في أعمال الإنشاء؛

- (ب) لاستعراض خيارات هندسة القيمة لدراسة جدواها التقني والاقتصادي؛
- (ج) لمراقبة مسألة المساواة بين الجنسين من خلال التشجيع على توظيف النساء في أدوار مختلفة في الموقع، وتنفيذ سياسات مساواة في معاملة الموظفين بصرف النظر عن مسؤوليات الرعاية الأسرية؛
- (د) لمراقبة التبرع بالعناصر المفككة في حالة جيدة لأغراض التنمية الاجتماعية والتعليمية والمجتمعية والتحقق من صحته، وتشجيع إقامة شراكات مع المنظمات غير الحكومية والبرامج الاجتماعية المحلية؛
- (هـ) لاستعراض خطط إعادة التدوير في الموقع، من بين أمور أخرى، ومراقبة الآثار البيئية لعملية الإنشاء؛
- (و) لاستعراض البدائل المحلية لمواد ومعدات وعمليات الإنشاء المستدامة.

تخفيف مخاطر الزلازل

33 - أثناء عملية الإنشاء، تكشف العديد من الظروف غير المؤاتية المتعلقة بالتربة والتي تطلبت استكمال التصميم الهندسي الإنشائي بدمج تدابير تسليح إضافية للأساسات والهياكل وفقاً للمعايير الزلزالية الشيلية. بالإضافة إلى ذلك، روجعت العناصر الإنشائية في الموقع من قبل شركة الهندسة الإنشائية لضمان التوافق مع التصميم الإنشائي النهائي، دون إجراء تغييرات في التصميم المعماري العام أو الآثار المترتبة في الميزانية.

معايير تصميم حيز العمل

34 - تظل معايير تصميم مساحة العمل كما هي موضحة في جميع التقارير السابقة وتوفر تخطيطاً ديناميكياً لاستخدام الحيز بكفاءة وكذلك الأنظمة الميكانيكية التي تضمن جودة الهواء. وأولي اهتمام لمختلف منظومات الأثاث التي تسمح بأشكال متعددة لحيز العمل التي نُظر فيها في التصميم النهائي.

السلامة والأمن

35 - صمم المبنى الشمالي تصميمًا يمثل للوائح الوطنية والدولية للحماية من الحرائق. ودعم قسم السلامة والأمن في اللجنة فريق المشروع في ضمان تركيب أنظمة الحماية من الحرائق ودمجها بما يتوافق مع هذه المعايير.

زاي - إدماج منظور الإعاقة وتيسير إمكانية الوصول المادي

36 - أحرز المقاول تقدماً كبيراً نحو تنفيذ مبادئ التصميم الشامل والمتاح للجميع. ويتجلى التقدم الملموس في إنشاء مدارج منحدرية للكراسي المتحركة في جميع مداخل المبنى الشمالي المتوافقة مع القوانين الدولية للوصول، واقتناء مصاعد مصممة بخواص الشمول، وشراء بلاط رصف لمسي لتلبية احتياجات الأفراد ذوي الإعاقة البصرية. وتتماشى هذه الأنشطة مع التوجيهات الواردة في نشرة الأمين العام عن توظيف الموظفين ذوي الإعاقة وتيسير وصولهم إلى المرافق في الأمانة العامة للأمم المتحدة (ST/SGB/2014/3)، وكذلك الامتثال لقانون البناء الدولي وقانون البناء الموحد، وكلاهما أصدرهما

المجلس الدولي لقوانين البناء. وأُبلغ عن العمل الذي قام به فريق اللجنة العامل المعني باستراتيجية إدماج ذوي الإعاقة من خلال النشرات الإخبارية التي توزع كل شهرين على موظفي اللجنة.

حاء - الاستدامة واستخدام الطاقة بكفاءة

محطة الطاقة الكهروضوئية

37 - تُخزن حاليًا مكونات محطة الطاقة الشمسية الكهروضوئية في مقر اللجنة، وهي جاهزة للتركيب وفقًا للجدول الزمني للإنشاء. ولا يُظهر الجدول الزمني المحدّث للمشروع أي اختلافات في توقعات توليد الطاقة الواردة في التقرير السابق، ومن المتوقع أن تبلغ القدرة الإنتاجية في ذروتها 330 كيلو واط في الساعة. وكانت اللجنة اشترت هذا النظام في إطار استراتيجية الشراء المسبق، وكان يتعين عليها خزنها داخل مجمع اللجنة وقامت بتتسيق تركيبه بما يتماشى مع الجدول الزمني للإنشاء الجاري.

38 - وتتص استراتيجية الاستفادة من الطاقة المولدة من محطة الطاقة الشمسية على استخدام 48 في المائة من إجمالي إنتاج الطاقة السنوي التقديري لعمليات المبنى الشمالي بينما سيضخ 49 في المائة من الطاقة المنتجة في الشبكة الكهربائية الداخلية للجنة لدعم المرافق الأخرى في مجمع اللجنة، وسيُرسَل 3 في المائة من إجمالي الطاقة المنتجة (معظمها في عطلات نهاية الأسبوع، وخارج أوقات الدوام والعطلات الرسمية) إلى شبكة الكهرباء الوطنية من خلال عداد ثنائي الاتجاه.

محطة معالجة مياه الصرف الصحي

39 - اكتملت محطة معالجة مياه الصرف الصحي بنجاح في شهر أيار/مايو 2024. وقد نفذت ضوابط الجودة والمكونات الميكانيكية والأنظمة التكنولوجية وآليات المراقبة على النحو الواجب، مما يضمن استخدام المياه المعالجة بنسبة 100 في المائة في الري في جميع أنحاء المجمع. ولا يزال تشغيل المحطة متوافقًا مع التوقعات، حيث تبلغ السعة الإجمالية للمحطة 25 مترًا مكعبًا من المياه المعالجة يوميًا خلال ذروة شُغول المجمع.

الحد من انبعاثات غازات الدفيئة

40 - وفقًا للتوقعات البيئية للجنة الواردة في تقرير خضرة المنظمة الزرقاء لعام 2023، من المتوقع أن يساهم المبنى الشمالي في خفض إجمالي انبعاثات ثاني أكسيد الكربون المكافئ (tCO₂eq) لمجمع اللجنة بنسبة 20 في المائة على الأقل. وهذا من شأنه أن يجعل نصيب كل فرد من الموظفين من الانبعاثات يصل إلى 1,7 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون للفرد الواحد، مما يقرب اللجنة تدريجيًا من حياد الكربون في مجملها بأكملها. وسيمثل هذا المعلم إنجازًا مهمًا لالتزام اللجنة بالاستدامة والتخفيف من آثار تغير المناخ، بما يتماشى تمامًا مع استراتيجية إدارة الاستدامة في منظومة الأمم المتحدة، 2020-2030 (CEB/2019/1/Add.1).

طاء - حالة جهود الإنشاء

المواقع المؤقتة

41 - نُقل ما مجموعه 114 موظفاً إلى أماكن عمل مؤقتة في مرافق مختلفة داخل المجمع. وجميع الأماكن المؤقتة مشغولة بالكامل حالياً حتى نهاية مرحلة الإنشاء. ولم تكن هناك حاجة إلى مكان عمل إضافي خلال الفترة المشمولة بالتقرير.

التقدم في أعمال الإنشاءات العامة

42 - يسير تنفيذ الأعمال الإنشائية سيراً حسناً. وتتجاوز نسبة النساء اللاتي يقمن بالأعمال الجارية في المبنى الشمالي متوسط العمالة في السوق المحلية. كما يطبق المقاول أيضاً سياسات متنوعة للتدريب والدعم الاجتماعي لعماله في الموقع، ويحافظ في الوقت ذاته على أعلى معايير السلامة وظروف العمل في الموقع.

43 - وتم تسليم الموقع رسمياً إلى شركة الإنشاءات في 19 حزيران/يونيه 2023، إيداناً ببداية مرحلة الإنشاء، إضافةً إلى خدمات استشارية للتفتيش التقني في الموقع. واعتباراً من 30 حزيران/يونيه 2024، بلغت نسبة إنجاز الأعمال الإنشائية 52 في المائة من الأعمال المخطط لها بما في ذلك الانتهاء من وضع اللمسات الأخيرة على الأساسات والعناصر الهيكلية. ويجري حالياً تنفيذ أعمال تغطية الأسقف وأعمال الواجهات وتثبيت الجدران الجافة وتركيب التجهيزات الميكانيكية والكهربائية والسباكة.

44 - وللتخفيف مسبقاً من أي اختلافات أو تأخيرات خلال المراحل المختلفة للمشروع، تم تطوير نموذج للألواح العلوية الخشبية كنموذج أولي للمبنى الجديد، لتأكيد الجوانب التقنية للإنشاءات العلوية للمبنى والظروف المرتبطة به والجدول الزمني لهذه العناصر خلال مرحلة الإنشاء. ويشمل هذا النموذج الأولي عناصر هيكلية ثابتة، وعناصر سلامة مثل الدرابزين والممرات، وواقيات خشبية، ومكونات كهربائية، وإضاءة، ومكونات التحكم بالطاقة الشمسية. وبمجرد الانتهاء من الإنشاء، سيفكك النموذج الأولي.

إعادة التدوير وإعادة الاستخدام

45 - منذ بداية أعمال البناء، تم تنفيذ خطة لإعادة تدوير وإعادة استخدام عناصر البناء لإدارة النفايات أو المواد التي يتم توليدها و/أو استرداد الصالح للاستخدام منها من عمليات الإنشاء في المشروع والتي يمكن إعادة تدويرها أو إعادة استخدامها. وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، تمكن المقاول من تسليم المواد الصالحة للاستعمال إلى المنظمات غير الربحية وغير الحكومية المكرسة للحد من الفقر المدقع وتشجيع التنمية الاجتماعية.

الشكل الثالث

التبرعات بمواد من مشروع تجديد المبنى الشمالي

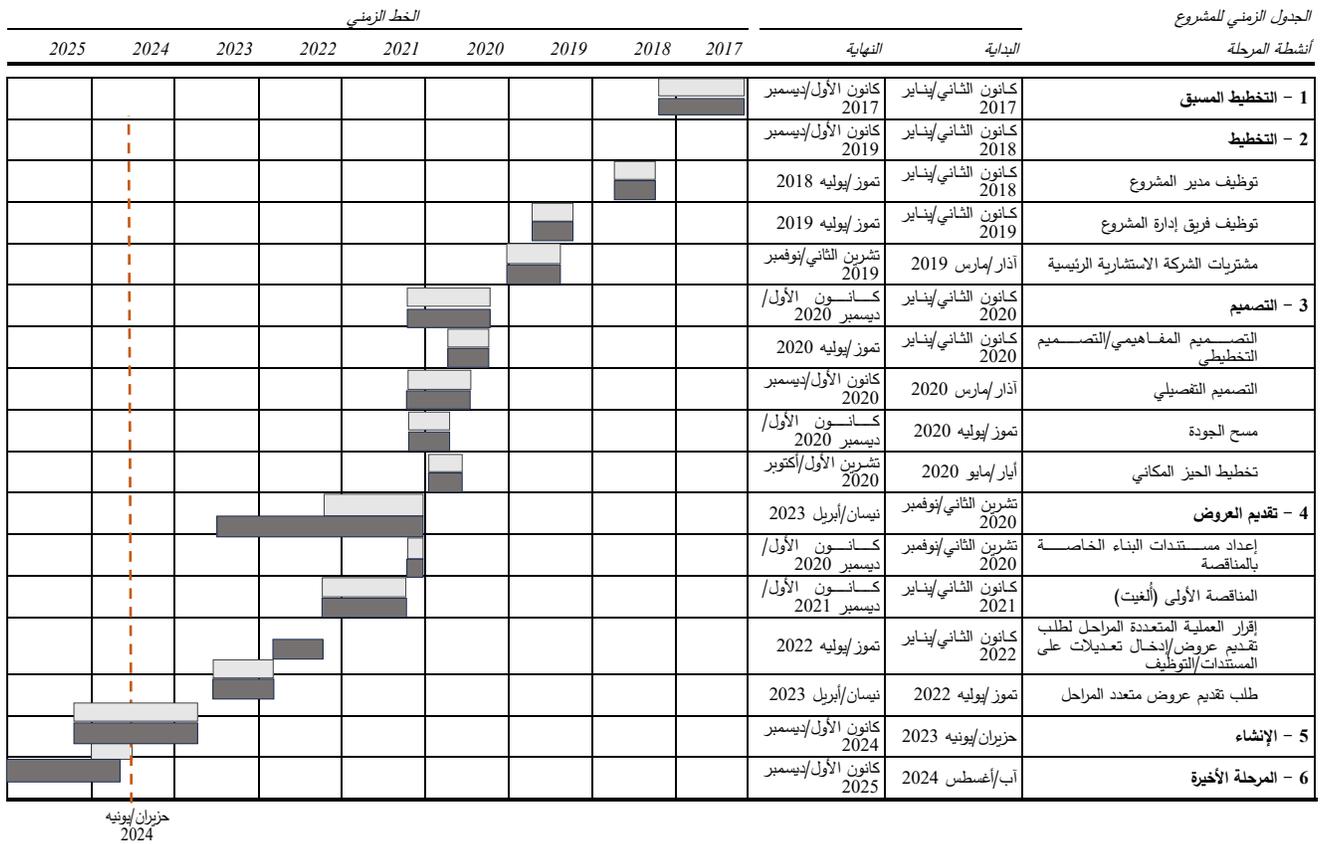
أكثر من 800 متر مكعب	3	4	46	أكثر من 1 000
من المواد التي تم الحصول عليها مرت بدورة استخدام ثانية	مؤسسات من القطاع العام	مؤسسات اجتماعية وثقافية	عامل بناء شاركوا	شخص استفادوا حسب التقديرات
تلقت تبرعات	تلقت تبرعات	تلقت تبرعات		

ياء - تحديثات الجدول الزمني للمشروع

- 46 - تؤدي بداية فترة الإنشاء التي تبلغ 18 شهراً في حزيران/يونيه 2023 إلى الإنجاز وبدء دخول الخدمة المتوقعين بحلول شهر كانون الأول/ديسمبر 2024، بما يتماشى مع التقرير السابق.
- 47 - وتجري حالياً عملية الشراء للمرحلة الثانية لأثاث المبنى الشمالي، وتتعلق بأثاث غرف الاجتماعات وأثاث المساحات المفتوحة. وبعد إجراء تقييم وتحليل شاملين للخيارات المتاحة في إطار عقود منظومة الأمم المتحدة، حُددت المنتجات التي تم فحصها تقنياً والتي توفر أفضل فعالية من حيث التكلفة. ومن المتوقع تسليم الأثاث بحلول نهاية عام 2024، وذلك بالتزامن مع انتهاء أنشطة تجهيز المبنى الشمالي بما يلزمه من أثاث ومعدات. والهدف الأساسي من تنفيذ مبادرة التخطيط والتنسيق الاستراتيجيين هذه يتمثل في منع أي ضغط محتمل على السعة التخزينية لمجمع اللجنة الذي يعمل حالياً بكامل طاقته.
- 48 - وفي وقت صياغة هذا التقرير، تسببت مشاكل إضافية تتعلق بالتعزيزات الهيكلية في تأخير استمر 28 يوماً من أصل الحد الأدنى للمدة الزمنية اللازمة للانتهاء من أعمال الإنشاء. وأدخل العديد من تدابير التخفيف من حدة التأخير مثل العمل لساعات إضافية وخلال عطلات نهاية الأسبوع لتقليل هذا التأخير بنجاح ضمن الإطار الزمني المتبقي للمشروع، دون التأثير على الجدول الزمني الإجمالي للمشروع.
- 49 - ويقدم الشكل الخامس جدولاً زمنياً محدثاً للمشروع يبين الأنشطة والتعديلات المتعلقة بالمنجزات المستهدفة الحالية والمقبلة للمشروع. ويقدم الشكل الرابع مقارنة بين تواريخ المعالم الرئيسية في جدول المشروع المحدث مقارنةً بالتقرير المرحلي السابق.

الشكل الرابع

الجدول الزمني المحدث للمشروع في 30 حزيران/يونيه 2024



الجدول الزمني للمشروع على النحو المبين في التقرير السابق (A/78/337)

الإنجاز الفعلي للجدول الزمني في 30 حزيران/يونيه 2024

الجدول 4

التواريخ البارزة في التقرير الحالي مقارنة بالتواريخ الواردة في التقرير المرحلي السابق

الأسباب	التغيير	في التقرير السابق (A/78/337)		في التقرير الحالي		المرحلة/المرحلة الفرعية
		النهاية	البداية	النهاية	البداية	
-	-	كانون الأول/ديسمبر 2017	كانون الثاني/يناير 2017	كانون الأول/ديسمبر 2017	كانون الثاني/يناير 2017	1 - مرحلة ما قبل التخطيط
-	-	كانون الأول/ديسمبر 2019	كانون الثاني/يناير 2018	كانون الأول/ديسمبر 2019	كانون الثاني/يناير 2018	2 - التخطيط
-	-	تموز/يوليه 2018	كانون الثاني/يناير 2018	تموز/يوليه 2018	كانون الثاني/يناير 2018	توظيف مدير المشروع
-	-	تموز/يوليه 2019	كانون الثاني/يناير 2019	تموز/يوليه 2019	كانون الثاني/يناير 2019	توظيف فريق إدارة المشروع
-	-	نوفمبر 2019	آذار/مارس 2019	نوفمبر 2019	آذار/مارس 2019	مشتريات الشركة الاستشارية الرئيسية

الأسباب	في التقرير السابق (A/78/337)		في التقرير الحالي		المرحلة/المرحلة الفرعية
	التغيير	النهاية	البدائية	النهاية	
-	-	كانون الأول/ ديسمبر 2020	كانون الثاني/ يناير 2020	كانون الأول/ ديسمبر 2020	3 - التصميم
-	-	تموز/يوليه 2020	كانون الثاني/ يناير 2020	تموز/يوليه 2020	التصميم المفاهيمي/ التصميم التخطيطي
-	-	كانون الأول/ ديسمبر 2020	آذار/مارس 2020	كانون الأول/ ديسمبر 2020	التصميم التفصيلي
-	-	كانون الأول/ ديسمبر 2020	كانون الثاني/ يناير 2020	كانون الأول/ ديسمبر 2020	مسح الكمية
-	-	تشرين الأول/ أكتوبر 2020	أيار/مايو 2020	تشرين الأول/ أكتوبر 2020	تخطيط الحيز المكاني
-	-	نيسان/أبريل 2023	تشرين الثاني/ نوفمبر 2020	تشرين الثاني/ نوفمبر 2020	4 - تقديم عطاء
-	-	كانون الأول/ ديسمبر 2020	تشرين الثاني/ نوفمبر 2020	تشرين الثاني/ نوفمبر 2020	وثيقة الإنشاء الخاصة بالمناقصة
-	-	كانون الأول/ ديسمبر 2021	كانون الثاني/ يناير 2021	كانون الأول/ ديسمبر 2021	المناقصة الأولى (ألغيت)
-	-	-	-	حزيران/يونيه 2022	إقرار العملية المتعددة المراحل لطلب تقديم عروض/إدخال تعديلات على المستندات/التوظيف
-	-	نيسان/أبريل 2023	حزيران/يونيه 2022	نيسان/أبريل 2023	عملية متعددة المراحل لتقديم العروض
-	-	كانون الأول/ ديسمبر 2024	حزيران/يونيه 2023	حزيران/يونيه 2023	5 - الإنشاء
ستتمدد المرحلة الأخيرة بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء	تأخير شهرين عن تاريخ البدء وتأخير 12 شهراً عن تاريخ الانتهاء	كانون الأول/ ديسمبر 2024	حزيران/يونيه 2024	كانون الأول/ ديسمبر 2025	6 - المرحلة الأخيرة

50 - يقوم فريق إدارة المشروع بمراجعة التدابير اللازمة للتخفيف من التأخيرات الإضافية المحتملة، والتي تشمل ما يلي:

(أ) اجتماعات أسبوعية يعقدها فريق المشروع، بدعم من فريق التفيتش التقني في الموقع وبالتنسيق مع المقاول، لمراجعة الجدول الزمني للبناء، وتحديد المهام التي يمكن تنفيذها مسبقاً من خلال تنفيذ البرمجة المعجلة أو استخدام قوى عاملة إضافية للتخفيف من المزيد من التأخير؛

(ب) مراقبة مستمرة من قبل فريق التفيتش التقني في الموقع لجدول مشتريات المقاول وشروط الشحن الوطنية والإقليمية لضمان تسليم المكونات والمواد في الوقت المناسب بما يتماشى مع الجدول الزمني للمشروع. ويقوم فريق إدارة المشروع وفريق التفيتش التقني في الموقع والشركة الاستشارية الرئيسية بإجراء مراجعات دورية لتحديد المواد أو المكونات التي من شأنها أن تعرض إنجاز العمل في الوقت المناسب

التخفيض النفقات التراكمية النفقات المتوقعة من الاعتماد التدريجي للتصاعد حتى 1 تموز/يوليه إلى مجموع النفقات الرصيد غير المخصص للفترة ومخصصات 30 حزيران/ 31 كانون الأول/ المتوقعة للفترة المستخدم المتوقع 2018-2024 الطوارئ يونيه 2024 ديسمبر 2024 2018-2024 في نهاية عام 2024					
(أ)	(ب)	(ج)	(د)	(هـ)=(ج)+(د)	(و)=(أ)+(ب)-(هـ)
إدارة المشروع	1 687,2	150,0	1 450,7	236,5	1 687,2
المجموع الفرعي، الباب 21	1 687,2	150,0	1 450,7	236,5	1 687,2
المجموع	19 137,0	-	10 218,2	8 063,3	18 281,5
					855,5

الباب 21، التنمية الاقتصادية والاجتماعية في أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي

53 - وبناء على أحدث خطة تكاليف منقحة، كما وردت في المرفق الأول من هذا التقرير، فإن سحب مبلغ 1 621 600 دولار من مخصصات الطوارئ ضروري لاستيعاب تكاليف البناء المتزايدة، والتي تتألف من: (أ) 763 000 دولار لتعديلات مؤشر أسعار الاستهلاك؛ (ب) و 708 300 دولار لتجاوزات تكاليف البناء المعروفة؛ (ج) و 150 000 دولار للاستمرار المقرر لفريق إدارة المشروع حتى أيار/مايو 2025.

54 - ومن المتوقع إنفاق مبلغ 8 063 300 دولار من 1 تموز/يوليه إلى 31 كانون الأول/ديسمبر 2024، يتألف من 7 826 800 دولار في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، و 236 500 دولار في إطار الباب 21، التنمية الاقتصادية والاجتماعية في أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي.

55 - ومن المتوقع أن يبلغ الرصيد غير المستخدم 855 500 دولار في نهاية عام 2024، ويشمل 705 500 دولار في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية، و 150 000 دولار في إطار الباب 21، التنمية الاقتصادية والاجتماعية في أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي.

باء - الاحتياجات من الموارد لعام 2025

56 - ترد الاحتياجات من الموارد لعام 2025 في الجدول 6. وتبلغ النفقات الإجمالية المتوقعة لعام 2025 ما مقداره 855 500 دولار، وتشمل: (أ) 150 000 دولار في إطار الباب 21، التنمية الاقتصادية والاجتماعية في أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي، لكي يستمر فريق إدارة المشروع حتى أيار/مايو 2025؛ (ب) 705 500 دولار في إطار الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية باعتبارها مخصصات الطوارئ المتبقية لتغطية المشروع حتى اكتمال المرحلة الأخيرة من المشروع. وهذه المبالغ مموله بالكامل من الرصيد غير المستخدم المرحل من عام 2024.

الجدول 6

الاحتياجات من الموارد في عام 2025

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

النفقات المتوقعة في الرصيد غير المستخدم صافي الاحتياجات من			
عام 2025 المتوقع في نهاية عام 2024 التمويل لعام 2025			
(أ)	(ب)	(ج) = (أ) - (ب)	
الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية			
1 - تكاليف الإنشاء	-	-	-
2 - الخدمات المهنية	-	-	-
3 - التصاعد	-	-	-
4 - الطوارئ	705,5	705,5	-
المجموع الفرعي، الباب 33	855,5	705,5	-
الباب 21، التنمية الاقتصادية والاجتماعية في أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي			
إدارة المشروع	150,0	150,0	-
المجموع الفرعي، الباب 21	150,0	150,0	-
المجموع	855,5	855,5	-

57 - وبالنظر إلى أن إجمالي التكلفة القصوى المعتمدة للمشروع وقدرها 19 137 000 دولار قد اعتمدت بالكامل، لذا لا يُلتزم أي تمويل إضافي من الجمعية العامة في التقرير الحالي.

سابعاً - الخطوات المقبلة

58 - في ما يلي الإجراءات التي ستُتخذ خلال الفترة المشمولة بالتقرير المقبل:

(أ) وضع اللمسات الأخيرة على ما تبقى من تنفيذ المشروع حتى تحقيق إنجاز كبير للمشروع، وتوفير تدريبات للمستخدمين النهائيين لتشغيل وصيانة منتجات المشروع النهائية، واستلام منتجات المشروع النهائية المذكورة؛

(ب) مواصلة عقد اجتماعات تنسيقية مع لجنة الجهات صاحبة المصلحة من أجل المضي بالمشروع وفقاً للجدول الزمني المحدث؛

(ج) تتبّع وتحديث مصفوفة إدارة المخاطر بانتظام للتخفيف من المخاطر وتصاعد المخاطر حسب الاقتضاء، وترتيبها من حيث الأولوية عند الاقتضاء ومواصلة تتبّعها إلى حين التوقيع بالتصديق النهائي على انتهاء المشروع؛

(د) الاستمرار في إدارة أشغال التشييد الجارية والتفتيش التقني للموقع ذي الصلة، وضمان مراقبة الجودة والسلامة والأمن في الموقع، وتبسيط نمذجة معلومات البناء وإدارة التكاليف امتثالاً لنموذج تشييد شامل للجميع وتحويلي ومستدام؛

- (هـ) تقديم دعم في إدارة العقود للعقود المترابطة خلال مرحلة التنفيذ حتى الانتهاء من تشييد المشروع وإدخاله في الخدمة؛ ويشمل ذلك وضع بروتوكولات المرحلة الأخيرة، وجدولة إجراءات محددة خلال فترة المسؤولية عن العيوب، وتحديد أدوار ومشاركة وحدة إدارة المرافق في اللجنة؛
- (و) تسجيل وتوثيق نتائج تدابير كفاءة استخدام الطاقة المنفذة والأثر البيئي للأعمال المنفذة أثناء تشغيل المبنى؛
- (ز) تسجيل وتوثيق الدروس المستفادة خلال مراحل المشروع المختلفة؛
- (ح) إعداد تقرير عن الدروس التي استخلصتها اللجنة من مشروع تجديد المبنى الشمالي، والتي سيجري إطلاع الدائرة عليها كمرجع لمشاريع التشييد الإنتاجي التنظيمي في المستقبل؛
- (ط) تقديم نماذج ثلاثية الأبعاد "كما هي مبنية" والبيانات التقنية والأدلة العملية وخطط الصيانة لدعم وحدة إدارة المرافق في اللجنة في تشغيل المبنى المجدد؛
- (ي) تصليح العيوب وبنود قائمة العيوب والنواقص حتى نهاية فترة الـ 12 شهراً من المسؤولية عن العيوب، وإغلاق الحساب وإعادة أي أموال غير منفقة من أموال المشروع إلى الدول الأعضاء.

ثامنا - الإجراءات الموصى بأن تتخذها الجمعية العامة

59 - يُطلب إلى الجمعية العامة أن تحيط علماً بهذا التقرير.

المرفق الأول

خطة التكاليف المنقحة

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

المجموع كما ورد في التقرير الحالي A/78/377 التغيير	المجموع في التغيير	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	
										الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية
										1 - تكاليف الإنشاء
										1-1 تكاليف البناء
										2-1 تكاليف مكان العمل المؤقت
										3-1 نظام الأمن المادي
										المجموع الفرعي، تكاليف الإنشاء
										2 - الخدمات المهنية
										1-2 الاستشارات
										2-2 إدارة المخاطر
										3-2 تكاليف السفر
										المجموع الفرعي، الخدمات المهنية
										3 - التصاعد
										4 - الطوارئ
										المجموع الفرعي، التصاعد والطوارئ
										المجموع الفرعي، الباب 33

المجموع كما ورد في التقرير الحالي A/78/377 التغيير	المجموع كما ورد في التقرير الحالي A/78/377 التغيير	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018		
										الباب 21، التنمية الاقتصادية والاجتماعية في أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي	
										5 - إدارة المشروع	
(c)150,0	1 687,2	1 837,2	150,0	415,3	383,1	284,1	213,2	196,6	154,9	40,0	1-5 فريق مخصص لإدارة المشروع
(d)(35,0)	35,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2-5 منسق المشاريع في المقر
115,0	1 722,2	1 837,2	150,0	415,3	383,1	284,1	213,2	196,6	154,9	40,0	المجموع الفرعي، الباب 21
(d)(35,0)	19 172,0	19 137,0	855,5	11 307,0	4 917,7	986,2	452,9	346,7	194,6	76,4	المجموع

(أ) بسبب تسويات مؤشر أسعار الاستهلاك التي تبلغ قيمتها 763 000 دولار وتجاوز تكاليف الإنشاء المعروفة التي تبلغ قيمتها 708 300 دولار.

(ب) السحب من مخصص الطوارئ لتغطية تعديلات مؤشر أسعار الاستهلاك وتجاوز تكاليف الإنشاء، بالإضافة إلى تكاليف إدارة المشروع.

(ج) يعكس الاستمرار المقرر لفريق إدارة المشروع حتى أيار/مايو 2025.

(د) المبلغ المتعلق بالحصة المقررة الأولية من تكلفة وظيفة منسق إسقاطات (ف-3) في المقر، التي أُلغتها الجمعية العامة في قرارها 253/78 الذي أيدت فيه توصية اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية (انظر A/78/7/Add.14).

المرفق الثاني

تطور الموارد المخصصة لخطة التكلفة

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

التكاليف التقديرية الأصلية كما وردت في A/72/367	التكاليف التقديرية المنقحة كما وردت في A/73/351	التكاليف التقديرية المنقحة كما وردت في A/74/330	التكاليف التقديرية المنقحة كما وردت في A/75/347	التكاليف التقديرية المنقحة كما وردت في A/76/323	التكاليف التقديرية المنقحة كما وردت في A/77/315	التكاليف التقديرية كما وردت في A/78/337	التكاليف التقديرية كما وردت في هذا التقرير
الباب 33، التشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية							
1 - تكاليف الإنشاء							
8 532,0	6 318,0	6 318,0	6 318,0	6 318,0	6 318,0	11 246,7	12 227,7
1-1 تكاليف البناء							
–	1 770,0	1 770,0	1 770,0	1 770,0	1 770,0	2 120,5	2 611,1
2-1 أنظمة الكفاءة في استخدام الطاقة							
91,0	400,0	350,0	350,0	350,0	415,3	415,3	415,3
3-1 تكاليف مكان العمل المؤقت							
–	462,0	462,0	462,0	462,0	462,0	462,0	462,0
4-1 أنظمة الأمن المادي							
2 - الخدمات المهنية							
550,0	706,0	706,0	706,0	706,0	914,1	706,1	706,1
1-2 الاستشارات							
200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	125,4	125,4
2-2 إدارة المخاطر							
–	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	46,7	46,7
3-2 خدمات أخرى (تكاليف السفر)							
2 190,0	1 657,0	–	–				
3 - تصاعد التكاليف							
1 124,0	1 091,3	1 091,3	1 091,3	1 091,3	1 026,0	2 327,1	705,5
4 - الطوارئ							
12 687,0	12 689,3	12 639,3	12 639,3	12 639,3	12 847,4	17 449,8	17 299,8
المجموع الفرعي، الباب 33							
الباب 21، التنمية الاقتصادية والاجتماعية في أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي							
5 - إدارة المشروع							
1 441,0	1 556,1	1 556,1	1 556,1	1 556,1	1 403,6	1 687,2	1 837,2
1-5 فريق مخصص لإدارة ودعم المشروع							
–	134,8	134,8	134,8	134,8	79,2	35,0	–
2-5 منسق المشاريع في المقر							
1 441,0	1 690,9	1 690,9	1 690,9	1 690,9	1 482,8	1 722,2	1 837,2
المجموع الفرعي، الباب 21							
14 128,0	14 380,2	14 330,2	14 330,2	14 330,2	14 330,2	19 172,0	19 137,0
المجموع							

المرفق الثالث

ألف - نفقات المشروع الشهرية حتى 30 حزيران/يونيه 2024

(بالآلاف دولارات الولايات المتحدة)

السنة	الفئة	كانون الثاني/يناير	شباط/فبراير	آذار/مارس	نيسان/أبريل	أيار/مايو	حزيران/يونيه	تموز/يوليه	آب/أغسطس	أيلول/سبتمبر	الأول/أكتوبر	الثاني/نوفمبر	تشرين الأول/ديسمبر	تشرين الثاني/كانون الأول	مجموع الفترة السنوي	مجموع حيزران/يونيه عام 2018 إلى
2018	تكاليف التشييد (الباب 33)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	الخدمات المهنية (الباب 33)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76,4	36,4
	إدارة المشروع (الباب 21)	-	-	-	-	-	-	-	-	10,3	10,2	9,8	9,7	40,0	-	-
2019	تكاليف التشييد (الباب 33)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,4	10,4
	الخدمات المهنية (الباب 33)	-	3,6	1,2	3,5	(0,4)	-	-	-	-	-	-	-	-	194,7	29,4
	إدارة المشروع (الباب 21)	-	-	-	-	19,7	9,5	9,9	9,6	21,5	15,5	14,4	54,8	154,9	-	-
2020	تكاليف التشييد (الباب 33)	-	-	-	1,8	-	-	0,1	3,4	-	-	-	-	-	5,3	-
	الخدمات المهنية (الباب 33)	-	-	28,8	20,6	7,2	4,9	47,7	-	31,9	3,7	-	-	-	346,7	144,8
	إدارة المشروع (الباب 21)	17,5	15,7	16,1	14,9	15,1	15,5	15,8	17,0	16,6	16,6	17,0	18,8	196,6	-	-
2021	تكاليف التشييد (الباب 33)	-	-	-	-	-	-	-	1,1	-	-	-	-	-	82,7	78,3
	الخدمات المهنية (الباب 33)	10,5	43,8	1,1	20,3	1,1	-	37,9	7,2	19,4	3,9	3,9	11,8	452,9	10 218,2	
	إدارة المشروع (الباب 21)	17,3	15,5	20,1	18,4	19,0	18,3	18,3	12,7	17,0	17,1	17,1	19,8	213,2	-	-
2022	تكاليف التشييد (الباب 33)	-	140,9	3,8	125,2	64,6	2,9	1,8	190,3	3,4	20,7	43,1	44,6	641,3	-	-
	الخدمات المهنية (الباب 33)	0,9	-	8,0	-	2,9	17,4	2,5	6,7	10,6	-	3,7	8,1	986,2	60,8	
	إدارة المشروع (الباب 21)	18,4	19,0	19,0	18,9	17,8	18,5	33,1	27,2	26,8	26,5	30,1	28,8	284,1	-	-
2023	تكاليف التشييد (الباب 33)	-	1,3	29,1	19,8	11,4	4,5	17,7	-	2 981,0	382,0	31,4	963,1	4 441,3	-	-
	الخدمات المهنية (الباب 33)	4,2	0,1	1,1	-	-	-	-	11,5	23,7	11,3	12,1	29,3	93,3	4 917,7	
	إدارة المشروع (الباب 21)	30,7	30,2	32,3	33,4	32,9	32,7	33,1	39,1	26,1	30,3	30,4	31,9	383,1	-	-
2024	تكاليف التشييد (الباب 33)	-	267,3	633,8	658,2	779,0	694,5	-	-	-	-	-	-	3 032,8	-	-
	الخدمات المهنية (الباب 33)	-	4,9	7,3	9,9	4,9	5,0	-	-	-	-	-	-	32,0	3 243,6	
	إدارة المشروع (الباب 21)	25,6	26,4	30,4	31,7	32,3	32,4	-	-	-	-	-	-	178,8	-	-

باء - مجموع نفقات المشروع حسب الفئة في 30 حزيران/يونيه 2024

(بالآلاف دولارات الولايات المتحدة)

الإنفاق	الفئة
8 213,8	تكاليف التشييد (الباب 33)
553,7	الخدمات المهنية (الباب 33)
1 450,7	إدارة المشروع (الباب 21)
10 218,2	المجموع

المرفق الرابع استخدام الاعتماد المخصص للطوارئ

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

المجموع		A/78/337	A/77/315	A/76/323	A/75/347	A/74/330	A/73/351	A/72/367
1 657,0								
(1 657,0)	(1 657,0)							
-								
1 091,3								
(65,3)	(65,3)							
(1 026,0)	(1 026,0)							
-								
2 327,1	2 327,1							
(763,3)	(763,3)							
(708,3)	(708,3)							
(150,0)	(150,0)							
705,5								