

Distr.: General
17 October 2011
Arabic
Original: English

الجمعية العامة



الدورة السادسة والستون
البند ١٣٤ من جدول الأعمال
الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة
السنتين ٢٠١٢-٢٠١٣

مشاريع التشييد

التقرير الرابع للجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية عن الميزانية البرنامجية
المقترحة لفترة السنتين ٢٠١٢-٢٠١٣

أولاً - مقدمة

- ١ - نظرت اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية في التقارير التالية للأمين العام:
- (أ) تشييد مرافق إضافية للمكاتب في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي (A/66/336)؛
- (ب) التقدم المحرز في تشييد مرافق إضافية للمكاتب في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا في أديس أبابا (A/66/351)؛
- (ج) الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف (A/66/279)؛
- (د) دراسة جدوى بشأن احتياجات إيواء المكاتب في مقر الأمم المتحدة ٢٠١٤-٢٠٣٤ (A/66/349).
- وأثناء النظر في هذه التقارير، اجتمعت اللجنة بممثلي الأمين العام الذين قدموا لها المزيد من المعلومات والتوضيحات.



ثانياً - تشييد مرافق إضافية للمكاتب في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي

٢ - قدم تقرير الأمين العام (A/66/336) عملاً بقرار الجمعية العامة ٢٦٣/٦٣ الذي أيدت فيه توصية اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية بأن يقدم الأمين العام تقارير مرحلية سنوياً عن جميع مشاريع التشييد الجارية. ويقدم الأمين العام في الفقرات ١ إلى ٧ من تقريره معلومات بشأن إتمام مشروع التشييد. ويشير إلى أن أعمال تشييد مرفق المكاتب الجديد في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي التي بدأت في ٤ أيار/مايو ٢٠٠٩ اكتملت في معظمها، حسب الجدول الزمني، في كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٠. وبدأت إقامة الفواصل الداخلية قبل الموعد المقرر في أيلول/سبتمبر ٢٠١٠، واكتملت بحلول آذار/مارس ٢٠١١، وبذلك أمكن شغل المبنى قبل الموعد المتوقع في حزيران/يونيه ٢٠١١. وانتقل المستأجران الرئيسيان، وهما برنامج الأمم المتحدة للبيئة وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (ممثل الأمم المتحدة)، إلى المرفق الجديد أثناء الفترة الممتدة من كانون الثاني/يناير إلى آذار/مارس ٢٠١١، وافتتح المبنى في آذار/مارس ٢٠١١. ويتوقع الأمين العام إتمام المشروع بتكلفة أقل من الميزانية المعتمدة والإفراج عن جزء من احتياطي الطوارئ. إلا أن التكلفة النهائية للمشروع ستحدد بعد سداد المدفوعات النهائية في حزيران/يونيه ٢٠١٢ والإبلاغ عنها في التقرير المرحلي السنوي المقبل (A/66/336، الفقرة ١١). وترحب اللجنة الاستشارية بالانتهاء بنجاح من تشييد مرفق المكاتب الجديد في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي.

٣ - ويشير الأمين العام إلى أنه بدأت في مطلع عام ٢٠١١ إعادة تخصيص المكاتب التي أحلاها برنامج الأمم المتحدة للبيئة وممثل الأمم المتحدة في مجمع جييجيري الذي يؤوي مكتب الأمم المتحدة في نيروبي لوكالات الأمم المتحدة وصناديقها وبرامجها الأخرى التي تعاني من عجز في أماكن المكاتب المخصصة لها أو التي تستأجر أماكن تجارية للمكاتب خارج المجمع، وأنه تم بحلول نهاية حزيران/يونيه ٢٠١١ إنجاز عدد كبير من عمليات الانتقال. وزوّدت اللجنة، بناء على طلبها، بقائمة لمكاتب الأمم المتحدة وبعثاتها الميدانية ووكالاتها وصناديقها وبرامجها التي انتقلت إلى مجمع جييجيري أثناء عام ٢٠١١ والتي لا يزال مقرها خارج المجمع (انظر المرفق الأول). وأبلغت اللجنة بأن مكتب الأمم المتحدة لدعم بعثة الاتحاد الأفريقي في الصومال ومكتب الأمم المتحدة السياسي للصومال، اللذين لم تشملهما الخطة الأولية، أقاما مكاتبهما في المجمع التي شغلها حوالي ٣٠٠ موظف.

٤ - وفي هذا الصدد، تذكر اللجنة الاستشارية أن الأمين العام أشار في تقريره المؤرخ ٩ نيسان/أبريل ٢٠٠٨ (A/62/794) إلى أن اقتراح زيادة توسيع مباني الأمم المتحدة في نيروبي نشأ عن الدعوة التي وجهتها الجمعية العامة، في قرارها ٤٤/٢١١، إلى جميع مؤسسات

منظومة الأمم المتحدة لاتخاذ الترتيبات اللازمة من أجل تنفيذ مفهوم الدار المشتركة للأمم المتحدة وإنشاء مبانٍ مشتركة على الصعيد القطري. وتمشياً مع ذلك القرار، ومع مراعاة الحالة الأمنية المعقدة في نيروبي أيضاً، اقترح الأمين العام نقل المكاتب الإقليمية ودون الإقليمية والقطرية لوكالات الأمم المتحدة المتخصصة وصناديقها وبرامجها الموجودة في نيروبي إلى مجمع جييجيري. وفي التقرير نفسه، أشار الأمين العام أيضاً إلى أن دراسة استقصائية أجريت في آب/أغسطس ٢٠٠٧ أظهرت بأنه يمكن تلبية احتياجات المستأجرين الموجودين في المجمع من حيز المكاتب، بما في ذلك متطلبات نموهم المتوقع خلال السنوات الثلاث التالية، وكذلك مكاتب الأمم المتحدة الموجودة خارج مجمع جييجيري، عن طريق تشييد مبنى جديد مؤلف من ثلاثة طوابق وزيادة ترشيد حيز المكاتب الإجمالي.

٥ - وترى اللجنة أنه ينبغي للأمين العام أن يجري استعراضاً لما بعد إتمام أعمال التشييد لتقييم تنفيذ المشروع. وينبغي أن يشمل هذا الاستعراض مقارنة بين التكاليف والفوائد الفعلية والمتوقعة، وتحليلاً لاستخدام الحيز المقرر للمرافق الإضافية للمكاتب مقارنة باستخدامه الفعلي، واستعراضاً للفرضيات التي طرحت في بداية المشروع والتعديلات التي أجريت خلال فترة التنفيذ، وتقييماً للإجراءات المتبعة من أجل كفالة إتمام المشروع بنجاح. وينبغي أن يذكر الأمين العام أيضاً الأسباب التي حالت دون انتقال بعض مكاتب الأمم المتحدة الموجودة في نيروبي إلى مجمع جييجيري للأمم المتحدة، على النحو المتوخى. وترى اللجنة أن هذا الاستعراض سوف يزود المنظمة بدروس ومدخلات مفيدة في وقت تخطط فيه لتوسيع نطاق مرافق المكاتب في مراكز عمل أخرى في سياق مشاريع التشييد/التجديد الجارية.

٦ - وتتطلع اللجنة الاستشارية إلى أن تتلقى، في سياق التقرير المرحلي المقبل للأمين العام، معلومات بشأن نتائج استعراض ما بعد إتمام أعمال التشييد والتفاصيل المتعلقة بتكاليف التنفيذ النهائية للمشروع.

٧ - وطلبت اللجنة الاستشارية الحصول على معلومات إضافية بشأن تكاليف قرض تبلغ ١٦٣ ٠٤٥ دولاراً مبيّنة في التكاليف التقديرية للمشروع في الجدول ٢ من تقرير الأمين العام (A/66/336). وأبلغت اللجنة بأن برنامج الأمم المتحدة للبيئة قدم عام ٢٠٠٢ سلفة بمبلغ ١ ٤١٦ ٧٥٠ دولاراً لتسديد تكاليف مرحلة التصميم من مشروع التشييد (انظر A/62/794، الفقرة ٤٣)، وبأن مبلغ القرض خفض عن طريق إعفاءات لاحقة من الإيجار الذي يدفعه برنامج الأمم المتحدة للبيئة (٣٢٨ ٧٤٨ دولاراً في عام ٢٠٠٤؛ و ٢٩٩ ٧٧٤

دولاراً في عام ٢٠٠٥؛ و ١٦٨ ٥٧ دولاراً في عام ٢٠٠٦). ويمثل مبلغ ١٦٣ ٠٤٥ دولاراً إجمالي الفائدة المتراكمة لهذا القرض بمعدل سنوي قدره ٦ في المائة.

٨ - وأبلغت اللجنة الاستشارية، لدى الاستفسار، بأن الاعتماد الإضافي المقترح تحت بند أتعاب المهندسين المعماريين وقدره ١١٠ ٠٠٠ دولار (A/66/336, الجدول ٢) قد سقط سهواً من التقرير المرحلي السنوي السابق، وبأن هذه الزيادة تتعلق بارتفاع تكاليف التشييد. وأبلغت اللجنة أيضاً بأن أتعاب المهندسين المعماريين احتسبت كنسبة مئوية من مجموع تكاليف التشييد، بما يتسق مع الممارسة المتبعة في هذا القطاع. وتوقع اللجنة بأن يتم إيلاء الاهتمام الواجب مستقبلاً لكفالة الإبلاغ الكامل والدقيق عن تكاليف المشروع.

٩ - وتوصي اللجنة الاستشارية بأن تحيط الجمعية العامة علماً بتقرير الأمين العام بشأن تشييد المرافق الإضافية للمكاتب في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، مع مراعاة الآراء والتوصيات المبينة أعلاه.

ثالثاً - التقدم المحرز في تشييد مرافق إضافية للمكاتب في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا في أديس أبابا

١٠ - قدم تقرير الأمين العام (A/66/351) عملاً بقرار الجمعية العامة ٢٦٣/٦٣ الذي أيدت فيه الجمعية توصية اللجنة الاستشارية بأن يقدم الأمين العام تقارير مرحلية سنوية عن جميع مشاريع التشييد الجارية. ويقدم معلومات مستكملة عن تشييد مرافق إضافية للمكاتب في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا في أديس أبابا وتحديد قاعة أفريقيا.

١١ - وترد المعلومات عن التقدم المحرز في تشييد مرافق إضافية للمكاتب في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا في الفقرات ٤ إلى ١٠ من هذا التقرير. ويشير الأمين العام إلى أن الحكومة المحلية قامت بتحويل اتجاه خط لتصريف الأمطار يخرق مجمع اللجنة الاقتصادية لأفريقيا في أيلول/سبتمبر ٢٠١٠، فلم يعد هذا الخط يشكل عقبة في سبيل تشييد المبنى الجديد (المرجع نفسه، الفقرة ١٢). ويشير الأمين العام أيضاً إلى أن التشييد بدأ في ١ أيار/مايو ٢٠١٠ وأنه كان مقرراً أن يكتمل جانب كبير من أعمال التشييد في أواخر شباط/فبراير ٢٠١٢، غير أنه تعيّن تمديد فترة التشييد ستة أشهر بسبب الحاجة إلى استيراد الإسمنت نظراً لقلته في السوق المحلية. ومن المقرر إتمام التشييد الآن في آب/أغسطس ٢٠١٢، وتعقب ذلك فترة ستة أشهر تقوم خلالها الوكالات التي ستشغل المبنى بتجهيز أماكن عملها داخله. وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن استيراد الإسمنت تيسر بفضل التعاون الوثيق بين اللجنة الاقتصادية لأفريقيا والحكومة المضيفة، وبأن الدعم المستمر الذي تقدمه وزارة

الخارجية سيكون حيوياً لكفالة استيراد العديد من مواد التشطيب والمعدات والتجهيزات الثابتة خلال المرحلة المقبلة للتشييد في الوقت المناسب. وترحب اللجنة الاستشارية بالدعم الذي تقدمه حكومة إثيوبيا وتؤكد من جديد أن الأمين العام ينبغي أن يواصل جهوده لأجل التعاون الوثيق مع سلطات الحكومة المضيفة لكفالة معالجة جميع المسائل المتصلة بتسليم مواد التشييد في أوانه تجنباً لحصول المزيد من التأخير والمخاطر ارتفاع التكاليف.

١٢ - وفي الفقرة ١٣ من التقرير، يشير الأمين العام إلى الحصول على موارد تمويل إضافية لتشييد طابق إضافي، وإلى أنه تم تعديل عقد التشييد بناءً على ذلك. وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن إضافة طابق سابع قد استبعد سابقاً من نطاق المشروع بسبب عدم كفاية التمويل ولكن أدرج اعتماد في العقد لتشييد طابق إضافي إذا ما دعت الحاجة إلى ذلك وإذا تم الحصول على تمويل يغطي تكاليفه (A/65/518، الفقرة ١٧). ولدى الاستفسار، أبلغت اللجنة بأن الاحتياجات الخاصة بتمويل تشييد طابق إضافي، التي تبلغ ١٤٥ ٠٠٠ دولاراً، سوف توفر من ميزانية مكتب الأمم المتحدة لدى الاتحاد الأفريقي وميزانية العملية المختلطة للاتحاد الأفريقي والأمم المتحدة في دارفور مقابل حصولهما على حيز من المكاتب داخل المبنى الجديد، لدى إنجازه. ومن هذا المبلغ، أتيح مبلغ ٨٥٠ ٠٠٠ دولار من حساب الدعم لعمليات حفظ السلام لتغطية احتياجات مكتب الأمم المتحدة لدى الاتحاد الأفريقي، ويشمل ٦٠٠ ٠٠٠ دولار في الفترة المالية ٢٠١٠/٢٠١١ و ٢٥٠ ٠٠٠ دولار في الفترة ٢٠١٢/٢٠١١. وتم توفير المبلغ المتبقي وقدره ١٤٥ ٠٠٠ دولاراً من ميزانية العملية المختلطة للاتحاد الأفريقي والأمم المتحدة في دارفور للفترة ٢٠١١/٢٠١٢. وتلاحظ اللجنة الاستشارية هذا التطور وتطلب تقديم المزيد من المعلومات في التقارير المرحلية المقبلة.

١٣ - ويتبين للجنة الاستشارية من الفقرة ٢٢ من التقرير أن مكتب خدمات الدعم المركزية أوفد مؤخراً بعثتين منفصلتين، تضمان ممثلين رفيعي المستوى من دائرة إدارة المرافق وشعبة المشتريات، لدعم اللجنة الاقتصادية لأفريقيا في إدارة المشروع ككل. وأبلغت اللجنة بأن فريق المشروع التابع للجنة الاقتصادية لأفريقيا يشارك حالياً في إجراء عملية هندسة القيمة من أجل خفض التكاليف، بالتنسيق مع مكتب خدمات الدعم المركزية، ويتعاون أيضاً مع فريق مشروع التشييد لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي لكفالة استعراض الدروس المستفادة في نيروبي وتطبيقها على النحو الصحيح في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا. وتؤكد اللجنة مرة أخرى أن الدور المحوري الذي يؤديه مكتب خدمات الدعم المركزية على صعيدي الإشراف والدعم أساسي لضمان كفاءة إدارة ممتلكات الأمم المتحدة ومشاريع التشييد التي تقوم بها في المواقع الخارجية وفعاليتها ككل (انظر A/65/518، الفقرة ١٣).

وتشجع المكتب على مواصلة تزويد اللجنة الاقتصادية لأفريقيا بما يلزم من التنسيق والدعم والتوجيه بشأن إدارة المشاريع والمسائل التقنية.

١٤ - وفي ما يتعلق بإدراج الكفاءة والتدابير الأمنية في مشروع التشييد الخاص باللجنة الاقتصادية لأفريقيا، أبلغت اللجنة الاستشارية بأن النوافذ المرتقب تزويد المرفق الجديد بها مصممة لتحقيق الكفاءة في استخدام الطاقة، بتظليل زجاجها للتخفيف من حرارة الشمس والحد من الوهج. وستضم هذه النوافذ أيضاً طبقتين من صفائح الزجاج وغشاءً واقياً من الانفجار.

١٥ - وتبين للجنة الاستشارية من الفقرات ٢٩ إلى ٣١ من تقرير الأمين العام أن تضاربات لوحظت في تنفيذ العقد نتيجة خطأ وقع فيه الخبير الاستشاري في الهندسة المعمارية وإدارة التشييد. ويشير الأمين العام إلى أن تكاليف هذه التضاربات، المقدرة مؤقتاً بمبلغ ٧٣٤ ٠٠٠ دولار، ستزيد من تكاليف التشييد وستمول من مخصص الطوارئ المدرج في الميزانية وقدره ١٨٦ ٩٢٥ دولاراً. وتلاحظ اللجنة الاستشارية بقلق أن التضاربات أدت إلى زيادة التكاليف وإلى نفاد كبير في مخصص الطوارئ المدرج في الميزانية، مما يزيد من مخاطر المشروع، وتحث الأمين العام على مواصلة رصد نفقات المشروع عن كتب وكفالة تنفيذ المشروع ضمن الميزانية المعتمدة.

١٦ - وأبلغت اللجنة الاستشارية أيضاً بأن الحقائق ذات الصلة بالتضاربات المذكورة أعلاه في العقد قدمت إلى مكتب الشؤون القانونية في ١١ نيسان/أبريل ٢٠١١، وبأن هذا المكتب في صدد استعراض المسألة بالتشاور الوثيق مع مكتب خدمات الدعم المركزية واللجنة الاقتصادية لأفريقيا. وبانتظار اتخاذ المزيد من الإجراءات، تتواصل أعمال التشييد. وتوصي اللجنة الاستشارية بأن يطلب إلى الأمين العام الإبلاغ في تقريره المرحلي المقبل عن نتائج الاستعراض الذي أجراه مكتب الشؤون القانونية.

١٧ - وفي ما يتعلق بتجديد قاعة أفريقيا، تلاحظ اللجنة الاستشارية أن قسم إدارة المرافق في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا قد وضع الصيغة النهائية لاختصاصات الخدمة الاستشارية المطلوبة لوضع تصميم من أجل تحقيق الجودة المطلوبة في التجديد. ويشارك هذا القسم حالياً في عملية الشراء لاختيار خبير استشاري (A/66/351، الفقرة ٣٥).

١٨ - وتوصي اللجنة الاستشارية بأن تحيط الجمعية العامة علماً بتقرير الأمين العام بشأن التقدم المحرز في تشييد مرافق إضافية للمكاتب في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا في أديس أبابا، مع مراعاة الآراء والتوصيات المبينة أعلاه.

رابعاً - الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة بجنيف (A/66/279)

١٩ - قدّم تقرير الأمين العام عملاً بقرار الجمعية العامة ٢٤٣/٦٤ الذي طلبت فيه الجمعية إلى الأمين العام أن يقدم تقريراً عن نتائج الدراسة الهندسية النظرية للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، بما في ذلك تقدير التكاليف العامة والجدول الزمني للمشروع. ودعت الجمعية في القرار نفسه الأمين العام إلى كفالة أن تحدد الدراسة جميع الخيارات الممكنة بأكبر قدر من الكفاءة والفعالية من حيث التكاليف. وأكدت الجمعية أيضاً على أن مرحلة التجديد من الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث لن تبدأ قبل اتخاذها قراراً بهذا الشأن وإنجاز المخطط العام لتجديد مباني المقر.

٢٠ - وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن خبيراً استشارياً أجرى الدراسة الهندسية والمعمارية النظرية^(١) خلال فترة ستة أشهر بدءاً من آب/أغسطس ٢٠١٠، مستنداً إلى نتائج الدراسة الأولية التي أجريت في عام ٢٠٠٩ (A/66/279، الفقرة ٥). وفي الفقرة ٧ من التقرير، أورد الأمين العام الأهداف الرئيسية لأداء الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وتشمل هذه الأهداف تحقيق الاستخدام الأمثل للمساحة الداخلية المتاحة ومرافق المؤتمرات؛ والتقيّد بجميع اللوائح التنظيمية ذات الصلة بالصحة والسلامة وإمكانية الوصول؛ وتحديث واجهة المبنى والأنظمة الميكانيكية والكهربائية من أجل الحد من تكاليف استهلاك الطاقة؛ وتوسيع شبكات المعلومات والاتصالات ومرافق البث ونظم عقد الاجتماعات؛ ومنع حدوث حالات الأضرار المادية والهيكليّة غير القابلة للإصلاح؛ وضمان استمرارية الأعمال وسير العمليات خلال عملية تنفيذ كل أعمال التجديد.

٢١ - وترد في الفقرتين ١٠ و ١١ من تقرير الأمين العام النتائج الرئيسية للدراسة الهندسية والمعمارية النظرية والإجراءات التصحيحية الموصى بها فيما يتعلق بكل هدف من أهداف الأداء. وأشار إلى أن الدراسة انتهت، في جملة أمور، إلى أن هناك نقص في استغلال الحيز متاح للمكاتب بنسبة تتراوح بين ٢٥ و ٣٠ في المائة؛ وأن من الممكن إعادة تشكيل قاعات المؤتمرات لتحقيق المزيد من المرونة في استخدامها؛ وأن المجمع لا يستوفي بالكامل المعايير الدولية والمحلية ومعايير الأمم المتحدة المتعلقة بالحرائق والسلامة والأمن؛ وأن من الممكن الحد

(١) من أجل تيسير نظر اللجنة الاستشارية في مقترحات الأمين العام، فقد جرى تزويد اللجنة بالتقرير النهائي للخبير الاستشاري عن الدراسة الهندسية والمعمارية النظرية. وطلبت اللجنة أيضاً كمّاً كبيراً من المعلومات الإضافية التي أدرجت، كلّما كان ذلك ملائماً، في سياق ملاحظاتها على المقترحات بشأن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

من استهلاك الطاقة بما نسبته ٢٥ في المائة تقريبا؛ وأن هناك حاجة إلى استبدال الكابلات ومرافق البث ونظم المؤتمرات العتيقة؛ وأن هناك حاجة إلى تحديث نظم تكنولوجيا المعلومات والاتصالات ونظم عقد المؤتمرات بالفيديو وشبكة الألياف البصرية.

٢٢ - ويرد في الفقرات من ١٢ إلى ٢٠ من تقرير الأمين العام تحليل لخيارات تنفيذ أعمال الترميم والتجديد. وعلى نحو ما أشير إليه، فقد وُضعت ثلاثة خيارات للتنفيذ، وهي تختلف أساسا من حيث متطلبات الحيز البديل والفترة التي يستغرقها التنفيذ وذلك على النحو التالي: (أ) خيار التنفيذ ضمن المسار السريع خلال فترة ٥ أعوام بتكلفة قدرها ٦٨٤ مليون فرنك سويسري (أي ما يعادل ٦٥٤ مليون دولار)^(٢)، ويتطلب ذلك نقل جميع أنشطة الأمم المتحدة إلى أماكن مستأجرة خارج المجمع لإيواء جميع الموظفين خلال فترة التنفيذ بكاملها؛ (ب) خيار التنفيذ على مراحل ضمن أجل متوسط خلال ٨ أعوام بتكلفة قدرها ٦١٨ مليون فرنك سويسري (أي ما يعادل ٥٩١ مليون دولار)، ويتطلب ذلك نقل بعض الأنشطة وهيئة حيز للإيواء المؤقت لاستيعاب نحو ١٠٠٠ من الموظفين في أي وقت من الأوقات، يقترح توفيره عن طريق بناء مرافق مؤقتة داخل المجمع نفسه؛ (ج) خيار التنفيذ على مراحل ضمن أجل بعيد خلال ١٣ عاما بتكلفة قدرها ٦٥١ مليون فرنك سويسري (أي ما يعادل ٦٢٢ مليون دولار)، وفي إطار هذا الخيار سيجري تجديد المباني قسطا بقسط، مع الحد من الحاجة إلى الحيز البديل الذي سيتاح عن طريق النقل الداخلي واستئجار عدد محدود من المكاتب ومرافق المؤتمرات.

٢٣ - واستنادا إلى ما توصل إليه الخبير الاستشاري من استنتاجات، يوصي الأمين العام باعتماد خيار التنفيذ على مراحل ضمن أجل متوسط مع التنفيذ خلال فترة ٨ أعوام. ويذكر أن هذا الخيار ينطوي على أقل قدر من التكاليف المتوقعة، ويستجيب لاحتياجات توفير الحيز البديل داخل المجمع، ويسبب أقل قدر من الاضطراب ويحقق كل أهداف الأداء الرئيسية والأهداف التشغيلية لمكتب الأمم المتحدة في جنيف. واعدت الفقرتان ٢١ و ٢٢ من التقرير مزايا هذا الخيار.

٢٤ - ويشير الأمين العام أيضا إلى أن تحليلا لتكلفة الاستمرار في النهج الحالي لصيانة المبنى، مع تنفيذ الأعمال العاجلة والملحة اللازمة فقط عندما تدعو الحاجة إليها، يفيد أنها ستبلغ نحو

(٢) أشير في الفقرة ١٤ من تقرير الأمين العام A/66/279 إلى أن جميع التكاليف التي وضعت في الأصل بالفرنك السويسري وجرى تحويلها باستخدام سعر الصرف المعمول به حاليا وهو ١,٠٤٦ فرنك سويسري لكل دولار من دولارات الولايات المتحدة، سيلزم إعادة حسابها استنادا إلى سعر الصرف المعمول به في وقت تنفيذ المشروع.

١,٤ بليون دولار على مدى السنوات الخمسة والعشرين المقبلة، ما يمثل أكثر الخيارات تكلفة. وعلى سبيل المقارنة، واستنادا إلى الافتراضات المتعلقة بتكاليف الصيانة والطاقة والأماكن المستأجرة اللازمة، يقدر أن إجمالي تكاليف خيار التنفيذ على مراحل ضمن أجل متوسط مدته ٨ أعوام أو ضمن أجل بعيد مدته ١٣ عاما لنفس فترة الـ ٢٥ عاما سيتراوح بين ١,٢ بليون دولار و ١,٣ بليون دولار (A/66/279، الفقرة ١٩). ولدى الاستفسار، زوّدت اللجنة الاستشارية بتفاصيل الاحتياجات لكل خيار من الخيارات الثلاثة والاحتياجات المتوقعة لخيار التنفيذ في الأجل المتوسط عن كل فترة سنتين، وهي ترد في المرفقين الثاني والثالث من هذا التقرير. وزوّدت اللجنة أيضا بمعلومات إضافية عن حساب إجمالي التكاليف التي تزيد عن ١,٤ بليون دولار على مدى فترة ٢٥ عاما الناجمة عن "نهج الصيانة غير الاستباقي"، مقارنة بتقديرات إجمالي التكاليف لكل خيار من الخيارات الثلاثة لأعمال التجديد والترميم المقررة، وهي ترد في المرفق الرابع لهذا التقرير. وليس في استطاعة اللجنة أن تؤكد مدى صحة المنهجية المتبعة في تقدير تكاليف كل خيار من الخيارات والافتراضات التي تقوم عليها أو أن تؤكد أنها تشكل أساسا متينا لحماية المنظمة من زيادة التكاليف في المستقبل. وتوصي اللجنة بأن يُطلب إلى الأمين العام أن يقدم في تقريره المقبل إيضاحات مستفيضة أكثر بشأن العناصر المكوّنة للتكاليف وحسابها، فضلا عن الأساس الذي تقوم عليه الافتراضات التي تستند إليها التقديرات، مشفوعة بالبيانات الداعمة ذات الصلة.

٢٥ - وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن الخبر الاستشاري اجتمع في إطار الدراسة الهندسية والمعمارية النظرية برفقة فريق المشروع التابع لمكتب الأمم المتحدة في جنيف مع كبار المديرين من مكتب خدمات الدعم المركزية ومكتب المخطط العام لتجديد مباني المقر، من أجل الانتفاع مباشرة من الدروس المستفادة خلال مراحل تخطيط المخطط العام لتجديد مباني المقر والأخذ بأفضل الممارسات الموصى بها في عملية التخطيط لمشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (A/66/279، الفقرة ٥). وأبلغت اللجنة أن مكتب الأمم المتحدة في جنيف ما برح يجري مشاورات مكثفة في هذا الصدد مع مكتب خدمات الدعم المركزية وفريق المخطط العام لتجديد مباني المقر. وتشمل الدروس الرئيسية المستفادة التي أُخذ بها في التخطيط لمشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث ما يلي: (أ) ضرورة الحصول على موافقة الدول الأعضاء وكبار المسؤولين وغيرهم من الأطراف المؤثرة بشأن أهداف ونطاق المشروع في المراحل المبكرة للعملية؛ (ب) ضرورة توافر موظفين فنيين متخصصين في مشاريع التجديد والتشييد الكبرى للاضطلاع بأعمال الإدارة والإشراف فيما يتعلق بالشركة المعمارية والهندسية ومقاول البناء؛ (ج) ضرورة تحديد ووضع تقديرات لجميع التكاليف، بما فيها

التكاليف غير المباشرة، في بداية المشروع، من أجل تجنب المسائل الناشئة عن التكاليف المرتبطة بالمشروع، كما حدث في مشروع المخطط العام لتجديد مباني المقر (A/62/799).

٢٦ - وتلاحظ اللجنة الاستشارية الجهود المبذولة من أجل الانتفاع من الدروس المستفادة من مشروع المخطط العام لتجديد مباني المقر، وتتوقع مواصلة بذل هذه الجهود. وتؤكد اللجنة مرة أخرى على أهمية القيادة المركزية والدور الداعم لمكتب خدمات الدعم المركزية في كفاءة التخطيط المتسم بالكفاءة لممتلكات الأمم المتحدة وإدارتها العامة على نحو فعال. وتتوقع اللجنة الاستشارية أيضا إتاحة الدروس ذات الصلة المستفادة من مشاريع البناء للمكاتب الأخرى.

٢٧ - ولدى الاستفسار، زوّدت اللجنة بمعلومات إضافية عن تكاليف الصيانة السنوية لمكتب الأمم المتحدة في جنيف وعن تصاعدها منذ فترة السنتين ٢٠٠٠-٢٠٠١، وهي ترد في المرفق الخامس من هذا التقرير. وتلاحظ اللجنة أن تكاليف الصيانة السنوية لمرفق مكتب الأمم المتحدة في جنيف تصاعدت من نحو ٤,٥ ملايين دولار في السنة في عام ٢٠٠٠ إلى ٨,٢ ملايين دولار في عام ٢٠٠٩. وأشار الأمين العام، استنادا إلى المعايير التي وضعتها جمعية المهندسين والمعماريين السويسرية لحساب الاحتياجات المتعلقة بتكاليف صيانة مجمعات المباني المماثلة لقصر الأمم، والتي تتراوح نسبتها بين ٣ و ٤ في المائة من قيمة المجمع سنويا، إلى أن الأموال المطلوبة للمحافظة على المبنى وإجراء أعمال الصيانة الأساسية ستبلغ نحو ٢٨,١ مليون دولار سنويا.

٢٨ - وأثناء النظر في مقترحات الأمين العام، زودت اللجنة الاستشارية أيضا بأمثلة محددة عن المعوقات التقنية الناجمة عن عدم إجراء الصيانة العادية، التي تؤثر على قدرة مكتب الأمم المتحدة في جنيف على تقديم خدمات المؤتمرات المكلف بها. وتشمل هذه المعوقات ما يلي: (أ) عدم القدرة على تشكيل قاعات المؤتمرات المتاحة بالمرونة لتلبية شروط الحجم، مما يؤدي إلى عدم قبول طلبات حجز قاعات الاجتماعات؛ (ب) سوء نوعية الصوت في قاعات الاجتماعات؛ (ج) الانتفاع الناقص من ثلاث قاعات للاجتماعات تبلغ سعتها ٩٠٠ مقعد لعدم وجود معدات الترجمة الشفوية الرقمية؛ (د) الافتقار إلى قدرات التسجيل الصوتي للمؤتمرات باللغات الرسمية الست؛ (هـ) نقص الإمكانيات المتاحة لتوزيع البيانات وإشارات الفيديو نتيجة لقدم الشبكات؛ (و) عدم إمكانية وصول الأشخاص ذوي الإعاقة.

٢٩ - وفي هذا الصدد، تشير اللجنة الاستشارية إلى أن الأمين العام اقترح، في إطار الباب ٣٤ من الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين ٢٠١٢-٢٠١٣، اعتماد موارد إضافية بمبلغ ٥,٨ ملايين دولار لتغطية تكاليف أعمال الإصلاح العاجلة المتصلة بالصحة والسلامة والأمن

في مكتب الأمم المتحدة في جنيف (A/66/6 (Sect.34)، الفقرة ٣٤-٢٨). وأقرت اللجنة في تقريرها ذي الصلة بضرورة مواصلة العمل في هذه المشاريع فورا من أجل تجنب المزيد من تدهور المباني، وذلك على الرغم من التجديدات المتوخاة في سياق خطة الحفاظ على التراث (A/66/7، الفقرة حادي عشر - ٧). وتؤكد اللجنة الاستشارية على ضرورة تنسيق أنشطة الصيانة الجارية مع العمل المتوخى تنفيذه في إطار الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (انظر أيضا A/66/7، الفقرة ثامنا - ٨٧).

٣٠ - ويشير الأمين العام إلى أن سويسرا، بصفتها البلد المضيف، قررت المشاركة في التجديد الشامل لقصر الأمم في إطار مساهمة تطوعية وحيدة أقصاها ٥٠ مليون فرنك سويسري، ستستخدم لتنفيذ التدابير الهيكلية اللازمة لحفظ الطاقة (A/66/279، الفقرة ٢٨). وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن المساهمة ستحقق خفضا معادلا في التكلفة الإجمالية لأعمال التجديد التي من المقرر إنجازها ضمن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وأبلغت اللجنة أن مكتب الأمم المتحدة في جنيف قد حدد إجراءات لحفظ الطاقة يمكن اتخاذها بشكل مستقل عن أعمال التجديد الشامل، علما أنها ستدخل في نطاق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث ولن تلغيها الأعمال اللاحقة. وترحب اللجنة بمساهمة حكومة سويسرا.

٣١ - ويقترح الأمين العام أيضا إنشاء لجنة استشارية عليا تتألف من المكاتب الفنية التي ستتأثر بالمشروع وفريقا مكرسا لإدارة المشروع. وسيقوم الفريق في المقام الأول بإعداد الوثائق اللازمة لأجل قيام شركة لإدارة البرامج بحلول نهاية عام ٢٠١٢ بوضع خطة تنفيذية مفصلة خلال عام ٢٠١٣. وذكر الأمين العام أن قسم المباني والخدمات الهندسية التابع لخدمات الدعم المركزية في مكتب الأمم المتحدة في جنيف ليس بوسعه أن يدير هذا المشروع الضخم من دون موظفين إضافيين مكرسين لهذا الغرض. وشدد على ضرورة ضمان ملاك مناسب من الموظفين التقنيين المكرسين منذ البداية من أجل كفالة نجاح تنفيذ المشروع (انظر A/66/279، الفقرات ٢٤-٢٨).

٣٢ - وترد تفاصيل بشأن الاحتياجات من الموارد في المراحل التالية خلال فترة السنتين ٢٠١٢-٢٠١٣ في مرفق تقرير الأمين العام. ويقترح اعتماد مبلغ ٤ ٠٦٩ ٧٠٠ دولار لتغطية الاحتياجات التالية:

(أ) المساعدة المؤقتة العامة وقدرها ٦٠٠ ١٦٤ ١ دولار لفترة السنتين ٢٠١٢-٢٠١٣ لتغطية تكلفة فريق أولي مكرس لإدارة المشروع يتألف من مهندس معماري (برتبة ف-٤) ومهندس برتبة ف-٤ وخبير فني برتبة ف-٣، ويتولى تنفيذ المهام التالية: استعراض نتائج الاستشارة؛ والتحقق من صحة التنفيذ الموصى به؛ وإعداد بيانات الأعمال

ووضع وثائق عملية طلبات العروض للحصول على خدمات شركة إدارة البرامج؛ ووضع مبادئ توجيهية إجمالية لإدارة المشروع؛ ووضح استراتيجيات إعلامية مع المكاتب الفنية التي ستأثر بشكل مباشر أكثر بالخطة الاستراتيجية لحفظ التراث؛

(ب) الخدمات التعاقدية ويخصص لها مبلغ ٢ ٨٠٠ ٠٠٠ دولار لتغطية الخدمات الأولية لشركة إدارة البرامج المتمثلة في وضع الخطة الشاملة لتنفيذ المشروع على مراحل، وخطة الاستثمار الرأسمالية المتعددة السنوات المتضمنة لتحليلات مالية، والجدول الزمني المفصل لتنفيذ المشروع الشامل لمراحل الإنجاز البارزة.

٣٣ - وتخطط اللجنة الاستشارية علما بالاستنتاجات الرئيسية للدراسة الهندسية والمعمارية النظرية ومدى تدهور حالة قصر الأمم، وتسلم بضرورة تجديد شامل للمباني في المجموع. وعلى أساس المعلومات المتاحة في هذه المرحلة، ترى اللجنة أن خيار التنفيذ ضمن أجل متوسط الذي أوصى به الأمين العام يبدو أنسب خيار. غير أنه، نتيجة لحجم المشروع وضرورة اتخاذ الجمعية العامة قرارات مستنيرة، ترى اللجنة أنه يجب أن تطلب أية موافقة من جانب الجمعية العامة على الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث على أساس خطة مفصلة للتنفيذ. وبناء على ذلك، توصي اللجنة الاستشارية بأن يأذن الأمين العام بالمضي في إعداد خطة التنفيذ المفصلة وتحليل التكاليف على أساس خيار التنفيذ ضمن أجل متوسط (٨ سنوات)، دون الإخلال بأية قرارات تتخذها الجمعية العامة بشأن هذه المسألة.

٣٤ - وتوصي اللجنة الاستشارية كذلك بأن يطلب إلى الأمين العام أن يدرس بعناية جميع الخيارات المتاحة لتحقيق المزيد من الكفاءة والوفورات في أعمال الإصلاح والتجديد بغية تخفيض التكلفة الإجمالية لتنفيذ المشروع. وفي هذا السياق، تشير اللجنة إلى أن هناك مشاريع تشييد أخرى جارية أو قيد الإعداد^(٣)، وتؤكد على ضرورة إبداء أعلى درجة من الانضباط في تخطيط النفقات من أجل الحد من الأعباء الملقاة على عاتق الدول الأعضاء.

٣٥ - وفيما يتعلق باقتراحات الأمين العام الخاصة بالاحتياجات من الموارد، توصي اللجنة الاستشارية بالموافقة على مساعدة مؤقتة عامة مقدارها ٦٠٠ ٨١٠ دولار لتغطية

(٣) على سبيل المثال، مشروع المخطط العام لتجديد مباني المقر؛ وتشديد مرافق إضافية للمكاتب في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي واللجنة الاقتصادية لأفريقيا، وبناء مرافق جديدة في اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغرب آسيا. انظر أيضا دراسة جدول بشأن احتياجات إيواء المكاتب في مقر الأمم المتحدة ٢٠١٤-٢٠٣٤ (A/66/349).

تكاليف مهندس معماري برتبة ف-٤ ومهندس برتبة ف-٤ لتكوين فريق مكرس لإدارة المشروع، فضلا عن احتياجات من الموارد تبلغ ٢ ٨٠٠ ٠٠٠ دولار تحت بند الخدمات التعاقدية فيما يتعلق بوضع خطة مفصلة لتنفيذ المشروع على مراحل، وتشمل جميع الآثار المالية. وتوصي اللجنة بعدم الموافقة على موارد المساعدة المؤقتة العامة المقترحة لوظيفة خبير فني برتبة ف-٣. وترى أنه يمكن توفير مهام هذه الوظيفة من ضمن القدرات الموجودة لدى قسم المباني والخدمات الهندسية.

خامسا - دراسة جدوى بشأن احتياجات إيواء المكاتب في مقر الأمم المتحدة ٢٠١٤-٢٠٣٤

٣٦ - قدم تقرير الأمين العام (A/66/349) عملا بقرار الجمعية العامة ٢٨٢/٦٠ الذي أكدت فيه الجمعية الحاجة إلى استراتيجية طويلة الأجل للأماكن المخصصة للمكاتب في مقر الأمم المتحدة وطلبت إلى الأمين العام إجراء دراسة شاملة لجدوى تشييد مبنى في المرج الشمالي لمجمع مقر الأمم المتحدة.

٣٧ - وتقدم الدراسة تقييما لاحتياجات المنظمة فيما يخص إيواء المكاتب خلال فترة ٢٠ سنة ابتداء من عام ٢٠١٤، بعد انتهاء المخطط العام والعودة إلى مجمع الأمانة العامة. وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن هناك عاملا مهما آخر يراعى في وضع الجدول الزمني لاستراتيجية طويلة الأجل ويتمثل في انتهاء عقد إيجار المبنى ١ و ٢ لشركة التعمير للأمم المتحدة (UNDC-1 و UNDC-2) في نهاية آذار/مارس ٢٠١٨، مع خيار التمديد إلى نهاية آذار/مارس ٢٠٢٣، دون خيارات للتجديد بعد ذلك التاريخ. وتشمل الدراسة احتياجات إيواء مكاتب مقر الأمم المتحدة والصناديق والبرامج المشاركة (الصندوق المشترك للمعاشات التقاعدية لموظفي الأمم المتحدة)؛ وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي؛ وصندوق الأمم المتحدة للسكان؛ ومكتب الأمم المتحدة لخدمات المشاريع^(٤).

٣٨ - وترد معلومات أساسية عن إدارة وإجراء الدراسة في الفقرات من ٣ إلى ٨ من التقرير. وكما هو مبين، أدرج تمويل الدراسة في الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠٠٨-٢٠٠٩ ومنح عقد إجراء الدراسة في شباط/فبراير ٢٠١٠، عقب عملية لطلب تقديم العروض التنافسية، لشركة Skidmore, Owings and Merrill، وهي شركة استشارية

(٤) أبلغت اللجنة الاستشارية أن منظمة الأمم المتحدة للطفولة (اليونيسيف) قررت عدم المشاركة في دراسة الجدوى لأن لديها ترتيبا عقاريا طويل الأجل في نيويورك يشمل تملك مبنى UNDC-3 في نهاية عقد الإيجار وترتبا تجاري للملكية المشتركة في المبنى رقم ٦٣٣ الواقع في الشارع الثالث. وعلاوة على ذلك، تعزم اليونيسيف إبرام عقود إيجار لتغطية أية احتياجات إضافية من الأماكن في الأجل الطويل.

معمارية دولية رائدة. وزودت اللجنة، بناء على استفسار منها، بمعلومات إضافية عن الشركة وعن بعض المشاريع التي أنجزتها والتي يمكن مقارنتها بدراسة الجدوى للأمم المتحدة. وأبلغت اللجنة أيضا، بناء على استفسار منها، أن الشركة الاستشارية مقصاة من المشاركة في أعمال التصميم أو التشييد اللاحقة، سواء بوصفها متعهدا رئيسيا أو فرعيا، ولكن يمكن النظر في اعتمادها لتقديم خدمات استشارية لاحقة لإسداء المشورة للأمم المتحدة في سياق منافسة لمنح عقد لأعمال التصميم أو التشييد.

٣٩ - وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن اللجنة التوجيهية، التي يرأسها وكيل الأمين العام للشؤون الإدارية والتي تضم مسؤولين من المنظمة ككل، بما في ذلك الصناديق والبرامج المشاركة، قد أنشئت في أيار/مايو ٢٠١٠ لتوفير توجيهات وإرشادات عامة للفريق الاستشارية بشأن الاستراتيجية طويلة الأجل المتعلقة بحيز المكاتب، والنظر في التوصيات المنبثقة من الدراسة. ويورد الأمين العام، في الفقرة ٧ من تقريره، مجموعة من مبادئ الرؤية، وضعها فريق دراسة الجدوى وأقرتها اللجنة التوجيهية. وكما هو مبين، تتيح المبادئ إطارا لتوجيه المشروع وتهدف إلى ما يلي: (أ) الحفاظ على هوية مجمع الأمم المتحدة كرمز لرسالة المنظمة؛ (ب) التأكيد على الدور المحوري للتكنولوجيا في تنفيذ المبادرات المقبلة لمقر الأمم المتحدة؛ (ج) إبراز الأهمية المتساوية لمراعاة أداء الوظائف ومتطلبات اللياقة الدبلوماسية في مكان عمل الأمم المتحدة؛ (د) توحيد مقر الأمم المتحدة ضمن حدود مسافة لا تبعد عن المباني الرئيسية بأكثر من عشر دقائق سيراً على الأقدام لإيجاد شعور بوحدة المجمع وتعزيز كفاءة العمليات والسيطرة الأمنية؛ (هـ) كفاءة استعمال الحيز بطريقة متسمة بالمرونة والكفاءة لتلبية الاحتياجات المتغيرة من حيز المكاتب؛ (و) تحقيق أعلى الأهداف فيما يتعلق بحفظ الطاقة واستدامتها.

٤٠ - ويرد بيان النتائج الرئيسية لدراسة الجدوى في الفقرات من ٩ إلى ١٦ من التقرير ويشار إلى أن الأمم المتحدة تملك حالياً نسبة ٥١ في المائة من حيز المكاتب الذي تشغله وتستأجر نسبة ٤٩ في المائة المتبقية، بينما تستأجر الصناديق والبرامج المشاركة نسبة ١٠٠ في المائة من حيز مكاتبها. ويذكر الأمين العام أيضاً أن المنظمة تشغل بالفعل معظم العقارات التجارية المرغوب فيها والمقبولة ضمن محيط مجمع الأمانة العامة. وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن الدراسة خلصت إلى أنه ينبغي للمنظمة، مع مراعاة الاحتياجات التاريخية والمتوقعة، ووفقاً لأفضل الممارسات المتبعة في الميدان، أن تسعى إلى امتلاك نسبة ٨٠ في المائة من احتياجاتها من المكاتب واستئجار نسبة ٢٠ في المائة الباقية (انظر الفقرة ٤٤ أدناه).

٤١ - ويقدم الجدولان ٢ و ٣ من التقرير معلومات عن احتياجات إيواء المكاتب على المدى الطويل والنمو التدريجي المتوقع لعدد الموظفين في مقر الأمم المتحدة والصناديق والبرامج المشاركة من عام ٢٠١٤ إلى عام ٢٠٣٤. وكما هو مبين، سيزداد العدد المتوقع للموظفين من ١٠ ٧١١ موظفا في عام ٢٠١٤ إلى ١٣ ٦٠٣ موظفين في عام ٢٠٣٤، مما سيسفر عن احتياجات من الأماكن على المدى الطويل تبلغ ١,٦٢ مليون قدم مربع تضاف إلى القدرات الموجودة في مجمع الأمم المتحدة في عام ٢٠١٤، وتترايد هذه الاحتياجات لتبلغ ١,٨١ مليون قدم مربع في عام ٢٠٢٣ و ١,٨٨ مليون قدم مربع في عام ٢٠٣٤. وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن الاحتياجات المتوقعة من الموظفين والأماكن قدرت على أساس الافتراضات التالية:

(أ) نمو سنوي لجميع الموظفين في نيويورك متوسطه ١,١ في المائة من عام ٢٠١٤ إلى عام ٢٠٣٤. ويشير الأمين العام إلى أن هذه التقديرات تستند إلى تجميع بيانات تاريخية ومقابلات أجريت مع الممثلين على مستوى المنظمة والإدارات. وأبلغت اللجنة أيضا أنه تم تطبيق معدل نمو سنوي لعدد الموظفين نسبته ٤ في المائة على صندوق المعاشات التقاعدية، الذي يتوقع أن يتزايد حجم عمله نتيجة لنمو عدد المتقاعدين؛

(ب) تخصيص ٢٥٠ قدما مربعا (٢٣ مترا مربعا) للفرد الواحد. وأبلغت اللجنة، بناء على استفسار منها، أن هذا التخصيص يعكس الكثافة الإجمالية الواردة في المبادئ التوجيهية للأماكن التي اعتمدها رئيس مكتب الأمين العام في عام ٢٠٠٤ والشاملة للحيز المخصص لكل فرد إضافة إلى الأماكن المشتركة اللازمة للتحرك ولقاعات الاجتماعات ولأماكن الدعم. وأفيد أيضا أن التقديرات الخاصة بأماكن الإيواء المؤقت أثناء تنفيذ المخطط العام لتجديد مباني المقر والاحتياجات المحددة لإعادة شغل مبنى الأمانة العامة تستند إلى هذه المبادئ التوجيهية (انظر الفقرة ٤٣ أدناه)؛

(ج) تنفيذ استراتيجيات بديلة لأماكن العمل بين عامي ٢٠٢٣ و ٢٠٣٤، تحقق مكاسب ناتجة عن زيادة الكفاءة نسبتها ٢٠ في المائة. وكما هو مبين في الفقرتين ١٥ و ١٦ من التقرير، تتصل هذه الاستراتيجيات بجوانب كالعامل المتنقل، والعمل من بعد، وساعات العمل المرنة، وضغط أساييع العمل، والساعات الأساسية، وساعات العمل في الصيف، وتقاسم العمل. وأبلغت اللجنة الاستشارية أن اللجنة التوجيهية توصلت إلى توافق للآراء

مفاده أن نسبة ٢٠ في المائة من الموظفين ستشارك في نظام إيواء المكاتب^(٥) أو ترتيبات العمل من بعد، مما سيمكن من زيادة كفاءة استخدام الأماكن بنسبة ١٠ في المائة.

٤٢ - تلاحظ اللجنة الاستشارية أن الاحتياجات المتوقعة من أماكن الإيواء يمكن أن تختلف كثيرا تبعا للعوامل المطبقة لتقدير نمو عدد الموظفين والحيز المكاني المخصص للفرد الواحد، فضلا عن السياسات النافذة المتعلقة بأماكن العمل البديلة. واللجنة غير مقتنعة تماما بأسس الافتراضات المستخدمة لتحديد تقديرات خط الأساس لعدد الموظفين والاحتياجات من حيز المكاتب في الأجل الطويل، إذ تعترف اللجنة بالصعوبة المتأصلة في توقع الاحتياجات من حيز المكاتب في الأجل الطويل، ترى أنه ينبغي إجراء تحليل أكثر استفاضة وشمولا للعوامل التي تؤثر على الاحتياجات وتطورها في إطار سيناريوهات مختلفة، وذلك لتزويد الجمعية العامة بأساس أسلم تستند إليه في اتخاذ القرارات المستنيرة. ولا ينبغي لهذا التحليل أن ينظر فقط في الاتجاهات التاريخية وتوقعات رؤساء الإدارات، بل ينبغي أيضا أن تراعى فيه اتجاهات أخرى أوسع نطاقا على صعيد مكان العمل تتمثل في استخدام الموارد المتاحة بصورة أكثر كفاءة، فضلا عن السير نحو إدارة أكثر ديناميكية لحيز المكاتب نتيجة لاستخدام التكنولوجيا، وترتيبات العمل المرنة من قبيل العمل من بعد، والاستعانة بمصادر خارجية، ونقل الأنشطة إلى الخارج. وتشير اللجنة إلى أن بعض الاستراتيجيات البديلة لأماكن العمل التي أشار إليها الأمين العام (انظر الفقرة ٤١ ج) أعلاه) يمكن أن تنفذ قبل عام ٢٠٢٣. وعلاوة على ذلك، فإن بعض مبادرات الإصلاح الإداري الجارية بالفعل يمكن أيضا أن تؤثر تأثيرا كبيرا في الأجل الطويل على العدد الإجمالي للموظفين العاملين في المقر وعلى طبيعتهم. وبالتالي توصي اللجنة بأن يطلب إلى الأمين العام تنقيح تحليله للعوامل التي تؤثر على الاحتياجات من حيز المكاتب والافتراضات المستخدمة لتقدير الاحتياجات في الأجل الطويل.

٤٣ - وأبلغت اللجنة الاستشارية بأن تحديد حيز المكاتب في ٢٥٠ قدما مربعا يخصص للشخص الواحد استند إلى المبادئ التوجيهية الموضوعة في عام ٢٠٠٤. وفي هذا الصدد، تشير اللجنة الاستشارية إلى أن مجلس مراجعي الحسابات أوصى في تقريره عن المخطط العام لتجديد مباني المقر عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٠ (A/66/5 (Vol.V)) الفقرات ٨٣-٩١) بأن تنظر الأمانة العامة في سبل استخدام الحيز بكفاءة أكثر قبل أن يتم تخصيصه بشكل نهائي وقبل العودة المقررة للموظفين إلى الأمانة العامة، مثلا من خلال

(٥) الموظفون المشاركون في نظام إيواء المكاتب يعملون من المنزل عادة ولا ينتقلون إلى المكتب إلا عند الحاجة للتعاون مع غيرهم من الموظفين. وليست لهم مكاتب أو حجيرات خاصة بل يتقاسمون أماكن العمل.

الاستخدام المرن للمكاتب أو "الاشتراك في المكاتب" (الذي يتيح للموظفين استخدام حواسيبهم والعمل في أي مكتب متاح)، بدلا من تخصيص مكتب لكل فرد. وتوصي اللجنة الاستشارية بأن يُطلب إلى الأمين العام استعراض وتحديث الحيز المخصص للفرد الواحد، واستغلال الفرصة التي يتيحها التحديث الحالي للمباني في المقر من خلال المخطط العام لتجديد مباني المقر وأية مشاريع يتقرر إجراؤها في المستقبل، وأيضا مراعاة المعايير الآخذة في التطور الخاصة بهذا المجال.

٤٤ - وطلبت اللجنة الاستشارية مزيدا من المبررات الداعمة لتوصية الأمين العام بأن تسعى المنظمة لامتلاك ٨٠ في المائة من احتياجاتها من المكاتب واستئجار الباقي (A/66/349، الفقرة ٢٠). وأبلغت بأن منظمات أخرى راسخة ومشابهة للأمم المتحدة من حيث الحجم تملك في العادة نسبة مئوية أكبر من حافظتها العقارية، لأن الملكية أكثر فعالية من حيث التكلفة على المدى البعيد، وأن نسبة ٢٠/٨٠ الموصى بها تمثل قاعدة تهدف إلى تحقيق التوازن بين التكلفة طويلة الأجل والفوائد التشغيلية للملكية مع تقليل أية مخاطر تنجم عن الاحتفاظ بحيز مكاتب زائد قد لا تكون ثمة حاجة إليه في جميع الأوقات. وإذ تسلم اللجنة بالأساس المنطقي لاعتماد هذا النهج، فإنها ترى ضرورة لإجراء المزيد من التحليلات لتحديد النسبة المثلى لحيز المكاتب المملوك مقابل المستأجر منه.

٤٥ - وترد في الفقرات من ١٧ إلى ٢٢ من التقرير معلومات عن الخيار الأساسي المتوخى لتلبية احتياجات المنظمة من حيز المكاتب على المدى البعيد، والمتمثل في تشييد مبنى جديد داخل المجمع في المرح الشمالي. ويذكر الأمين العام أن الملامح الرئيسية لهذا الخيار تشمل ما يلي: (أ) ينبغي ألا تتجاوز السعة القصوى لأي مبنى جديد مساحة ١,٤٥ مليون قدم مربع؛ (ب) يمكن إدماج مبنى جديد مع الحفاظ على السلامة المعمارية لمجمع الأمم المتحدة التاريخي وعلى القصد الأصلي لتصميمه؛ (ج) يمثل المرح الشمالي، بالمقارنة مع خيارات أخرى، أقل المخاطر وأقل تكلفة لأن الأمم المتحدة تملك الأرض التي سيشيد عليها المبنى؛ (د) من شأن مجمع موحد أن يتيح أوجه الكفاءة التشغيلية وأن يمكن المنظمة من توسيع نطاق الخدمات ووسائل الراحة لأعضاء الوفود والموظفين.

٤٦ - وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن فريق دراسة الجدوى اختار خطة لبناء برجين أحدهما مرتفع والآخر منخفض وخطة للباحة لإجراء مزيد من الدراسة بشأنهما (A/66/349، الشكلان الأول والثاني). ويبرز الأمين العام مزايا تشييد بناء جديد في المرح الشمالي. ويقول إن هذا الخيار سيلبي مبادئ الرؤية، وينطوي على أقل قدر من التكاليف، ويمثل أقل قدر من المخاطر، ويستوعب أكبر عدد من الموظفين. وعند الاستفسار، أبلغت اللجنة أن الأمم

المتحدة لن تحتاج الى اتفاق منفصل أو إلى تعديل أي اتفاق قائم مع البلد المضيف لتشييد مبنى على الأرض التي تملكها في المقر. غير أنه سيتعين على الأمم المتحدة والبلد المضيف الاتفاق على بروتوكولات لكفالة التطبيق المناسب لمعايير السلامة المتعلقة بالأبنية والحرائق أثناء التشييد وإدخال هذا المبنى في الخدمة، كما هو الحال فيما يتعلق بأعمال التشييد في إطار المخطط العام لتجديد مباني المقر.

٤٧ - وترد الاستراتيجيات المحتملة الأخرى التي نظر فيها الأمين العام في الفقرات من ٢٥ إلى ٣١ من تقريره. وفيما يلي البدائل الرئيسية للخيار الذي نوقش أعلاه المتعلق بتشييد مبنى جديد في المجمع في المرج الشمالي: (أ) شراء مبنى قائم خارج المجمع؛ (ب) استئجار حيز مكاتب خارج المجمع؛ (ج) تشييد مبنى خارج المجمع. ولدى تفصيل هذه الخيارات، يشير الأمين العام إلى أنه لم يُنظر سوى في المواقع المحتملة الواقعة حوالي مقر الأمم المتحدة وعلى مسافة ١٠ دقائق مشيا على الأقدام من المباني الرئيسية، وذلك تمشيا مع مبادئ الرؤية المحددة لهذا المشروع. وترى اللجنة الاستشارية أن هذا المبدأ يبدو تقييدا، وربما يحول بدون مبرر دون النظر في الخيارات الممكنة الأخرى المتاحة للمنظمة والتي يمكن أن تكون أيضا معقولة التكلفة. وتوصي اللجنة بأن يُطلب إلى الأمين العام تقديم معلومات في تقريره المقبل عن مدى توافر المواقع المحتملة التي تبعد بمسافة أكبر عن مجمع المقر الرئيسي وعن فعاليتها من حيث التكلفة.

٤٨ - وقدم الأمين العام في الفقرة ٣٢ من تقريره معلومات مستكملة عن التطورات الأخيرة المتعلقة بشركة التعمير للأمم المتحدة. وتلاحظ اللجنة أن حاكم ولاية نيويورك وقع تشريعا يميز للمدينة أن تنقل إلى شركة التعمير للأمم المتحدة جزءا من ملعب روبرت موزس، الواقع في الجادة الأولى إلى الجنوب من الشارع ٤٢. وسيتيح هذا النقل للشركة تشييد مبنى جديد يشار إليه بالرمز UNDC-5، يمكن إتاحتها للأمم المتحدة في إطار ترتيب الاستئجار تمهيدا للتملك أو ترتيب مشابه ينتهي بامتلاك الأمم المتحدة للمبنى. وذكر أن المبنى سيتيح مساحة قصوى قدرها ٩٠٠ ٠٠٠ قدم مربع من حيز المكاتب. وأشار الأمين العام أيضا إلى أنه بموجب قوانين ولاية نيويورك، يتعين على مدينة نيويورك اتخاذ قرار بشأن نقل جزء من الملعب بحلول ١٠ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١١.

٤٩ - وبعد صدور تقرير الأمين العام، أُبلغت اللجنة الاستشارية بأن مدينة نيويورك قد توصلت إلى اتفاق ووقعت مذكرة تفاهم مع الأطراف المعنية في ٦ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١١. ونتيجة لهذا الاتفاق، لم يبق هناك أي عائق يحول دون نقل جزء من ملعب روبرت موزس إلى شركة التعمير للأمم المتحدة. وأُبلغت اللجنة أيضا أن مذكرة التفاهم

تنص على إلغائها إذا لم يسلم الموقع إلى شركة التعمير للأمم المتحدة بحلول ٣١ كانون الأول/ديسمبر عام ٢٠١٥.

٥٠ - وطلبت اللجنة الاستشارية معلومات إضافية عن إمكانية إعادة استخدام المبنى المؤقت القائم في المرج الشمالي لتلبية الاحتياجات من حيز المكاتب. وأبلغت أنه نظرا لتصميم المبنى وتشييده باعتباره مبنى مؤقتا، فإن عددا من العوامل تؤدي إلى تقييد تحويله لاستخدامه في المستقبل. بمثابة حيز مكاتب. وتشمل الأمثلة المذكورة في إطار هذه القيود عدم إمكانية زيادة طاقته الاستيعابية؛ وعدم إمكانية تحويل قاعات الاجتماعات الفسيحة القائمة في الطابق الأرضي إلا إلى طابق واحد من حيز المكاتب؛ ويمكن إتاحة مساحة قصوى قدرها ٢٠٠ ٠٠٠ قدم مربع لحيز المكاتب؛ ونظرا للمساحة الكبيرة للبناء فسوف يتطلب الأمر إنشاء مكاتب كثيرة في الحيز الداخلي من دون ضوء طبيعي؛ ولا يمكن إعادة استخدام الممرات العديدة الواسعة إلا إذا هدمت؛ ويتعين تركيب مصاعد إضافية بتكلفة عالية. وعلاوة على ذلك، فإن تحويل مبنى المرج الشمالي سيحول دون تشييد مبنى يلي احتياجات المنظمة من حيز المكاتب بنسبة أكبر بكثير.

٥١ - وأبلغت اللجنة الاستشارية أيضا أن عقود الإيجار الحالية للمبنى UNDC-1 والمبنى UNDC-2 سوف تنتهي في عام ٢٠٢٣، مما سيؤثر على ما يقرب من ٢ ٥٠٠ من الموظفين الذين يشغلون ٦٦٨ ٠٠٠ قدم مربع من حيز المكاتب المستأجرة. ولذلك يعتبر من الضروري الشروع في وضع خطة استراتيجية طويلة الأجل لإتاحة وقت كاف للمنظمة لتحديد احتياجاتها وإجراء تقييم مستفيض لجميع الاحتمالات مع أقصى قدر من المرونة وأقل مستوى من المخاطرة.

٥٢ - وفي ضوء التطورات الأخيرة، ترى اللجنة الاستشارية أنه يتعين تحديث التحليل الوارد في تقرير الأمين العام. ويجب إعادة تقييم الخيار المفضل المتمثل في تشييد مبنى جديد داخل المجمع في المرج الشمالي مقابل الاحتمال المتمثل في تشييد مبنى خارج المجمع (UNDC-5)، ينطوي على ترتيب للاستئجار تمهيدا للتملك مع شركة التعمير للأمم المتحدة. وبالتالي توصي اللجنة بأن يطلب إلى الأمين العام إجراء إعادة تقييم للقضايا المطروحة وتقديم تحليل مفصل لتكاليف كل خيار وفوائده ومخاطره إلى الجمعية العامة في أقرب وقت ممكن، على ألا يتجاوز ذلك موعد انعقاد الجزء الثاني من دورتها السادسة والستين المستأنفة. وينبغي أن يطلب إلى الأمين العام أن يراعي لدى إعداد التكاليف التقديرية المفصلة تعليقات اللجنة الاستشارية الواردة في الفقرات ٤٢ و ٤٣ و ٤٤ أعلاه بشأن الافتراضات المستند إليها في حساب المساحة المطلوبة من حيز المكاتب.

المرفق الأول

شغل مجمع جيغيري لمكتب الأمم المتحدة في نيروبي

ألف - مكاتب الأمم المتحدة وبعثاتها الميدانية ووكالاتها وصناديقها وبرامجها التي انتقلت إلى المجمع خلال عام ٢٠١١

برنامج الأمم المتحدة الإنمائي، الطاقة والبيئة

حملة الأمم المتحدة للألفية

الصندوق الدولي للتنمية الزراعية

مراكز الطوارئ لمكافحة أمراض الحيوان العابرة الحدود التابعة لمنظمة الأغذية والزراعة

المكتب الإقليمي لبرنامج الأغذية العالمي

مكتب الأمم المتحدة السياسي للصومال

مكتب الأمم المتحدة المعني بالمخدرات والجريمة

مكتب الأمم المتحدة لدعم بعثة الاتحاد الأفريقي في الصومال

مكتب تنسيق الشؤون الإنسانية، الشبكة الإقليمية المتكاملة للمعلومات

مكتب تنسيق الشؤون الإنسانية، المكتب دون الإقليمي

المكتب دون الإقليمي للطوارئ التابعة لمنظمة الأغذية والزراعة

مكتب صندوق الأمم المتحدة للسكان في الصومال

مكتب منظمة الأمم المتحدة للأغذية والزراعة في كينيا

مكتب منظمة الأمم المتحدة للطفولة في الصومال

مكتب منظمة العمل الدولية في الصومال

مكتب منظمة العمل الدولية في كينيا

باء - مكاتب الأمم المتحدة وبعثاتها الميدانية ووكالاتها وصناديقها وبرامجها الموجودة حالياً خارج مجمع جييجيري

عُرضت على هذه المكاتب أماكن في المجمع غير أنها رفضت الانتقال إليه أو أرجأته أو أكدت عدم رغبتها بذلك:

إدارة الشؤون الاقتصادية والاجتماعية

خدمات الأمم المتحدة للنقل الجوي للأغراض الإنسانية

محور الدعم الإقليمي التابع لمفوض الأمم المتحدة السامي لشؤون اللاجئين

مكتب إدارة السلامة والأمن في الصومال

مكتب الأمم المتحدة لخدمات المشاريع

المكتب الفرعي التابع لمفوض الأمم المتحدة السامي لشؤون اللاجئين في كينيا

المكتب الفرعي التابع لمفوض الأمم المتحدة السامي لشؤون اللاجئين في الصومال

مكتب برنامج الأغذية العالمي في الصومال

مكتب برنامج الأمم المتحدة الإنمائي في الصومال

مكتب برنامج الأمم المتحدة المشترك المعني بفيروس نقص المناعة البشرية/متلازمة نقص المناعة المكتسب في الصومال

المكتب

المكتب دون الإقليمي التابع للمنظمة العالمية للأرصاد الجوية لشرق أفريقيا والجنوب الأفريقي

مكتب منظمة الأغذية والزراعة في الصومال

مكتب منظمة الصحة العالمية في السودان

مكتب منظمة الصحة العالمية في الصومال

مكتب منظمة الصحة العالمية في كينيا

مكتب منظمة الطيران المدني الدولي في الصومال

المرفق الثاني

توزيع التكاليف المترتبة على كل من الخيارات الثلاثة التي وُضعت
لتنفيذ أعمال الترميم والتجديد في إطار الخطة الاستراتيجية لحفظ
التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف

(بملايين الفرنكات السويسرية)

الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث			
الطويل الأجل (١٣ سنة)	المتوسط الأجل (٨ سنوات)	القصير الأجل (٥ سنوات)	
			التجديد والتشييد
٤٨	٤٦	٤٢	مبنى الجمعية A
٩	٩	٨	المبنى AB
١١	١٠	٩	المبنى AC
٢٨	٢٧	٢٤	مبنى المكتبة B
٢٣	٢٢	٢٠	مبنى المجلس C
١١	١٠	٩	المبنى D
٨٩	٨٤	٧٦	المبنى E، منطقة المؤتمرات
٦٧	٦٤	٥٧	المبنى E، برج المكاتب
٤٧	٤٥	٤٠	المبنى S
٢٨	٢٦	٢٤	المحفوظات والورش
٣	٣	٢	الخارج
٥٠	٤٦	٣٩	بدلات للفيلا والمباني الأخرى الملحقة
٤١٣	٣٩٢	٣٥٠	مجموع تكاليف التجديد والتشييد
			التكاليف المرتبطة بالمشروع
٥	٢١	١٢٥	تشديد/استئجار أماكن مؤقتة للمكاتب
٥	٧	٥١	تشديد/استئجار أماكن مؤقتة للمؤتمرات
٣	٣	٤	تكاليف الانتقال
٢	٢	٢	تكاليف متنوعة أخرى
١٥	٣٤	١٨٣	مجموع التكاليف المرتبطة بالمشروع

الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث			
الطويل الأجل (١٣ سنة)	المتوسط الأجل (٨ سنوات)	القصير الأجل (٥ سنوات)	
			أتعاب الاستشاريين وتكاليف إدارة المشروع وما يتصل بذلك من تكاليف
٤٤	٤٢	٣٧	أتعاب الاستشاريين (وثائق التصميم والتخطيط والتشييد)
٢٢	٢١	١٩	إدارة التشييد
١٨	١٤	١١	إدارة مشروع مكتب الأمم المتحدة في جنيف
٢	٢	٢	التأمينات
٨٦	٧٩	٦٨	مجموع أتعاب الاستشاريين وإدارة المشروع وما يتصل بذلك من تكاليف
			الطوارئ والبدلات وتساعد التكاليف
٧٣	٦٩	٦٢	الطوارئ
٣٧	٢٠	صفر	تساعد التكاليف
٢٧	٢٥	٢٠	البدلات
١٣٧	١١٤	٨٢	مجموع تكاليف الطوارئ والبدلات وتساعد التكاليف
٦٥١	٦١٨	٦٨٤	مجموع التكاليف المشروعة

المرفق الثالث

احتياجات التمويل لفترة السنتين لخيار الأجل المتوسط الذي أوصى الأمين العام باتباعه لتنفيذ أعمال الترميم والتجديد في إطار الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف

(بملايين الفرنكات السويسرية)

الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث							
المجموع	٢٣-٢٠٢٢	٢١-٢٠٢٠	١٩-٢٠١٨	١٧-٢٠١٦	١٥-٢٠١٤	١٣-٢٠١٢	
٤٢		٤	٨	٨	٢٢	صفر	التصميم
٢١		٣	٦	٦	٦	صفر	إدارة التشييد
٥٠٧		٢٤,٥	١٦٥	١٧٢	١٤٥,٥	صفر	التشييد والظوارئ والبدلات
٤٨		٨,٦	١٢	١٢	١١,٢	٤,٣	التخطيط وإدارة المشروع
٦١٨		٤٠	١٩١	١٩٨	١٨٤,٧	٤,٦	المجموع

المرفق الرابع

تقدير التكاليف المترتبة على نهج الصيانة غير الاستباقي مقارنة بتقديرات مجموع تكاليف كل من الخيارات الثلاثة لتنفيذ أعمال الترميم والتجديد في إطار الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف على مدى فترة ٢٥ سنة

(بملايين الفرنكات السويسرية)

الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث				
النهج غير الاستباقي (٢٥ سنة)	الطويلة الأجل (١٣ سنة)	المتوسطة الأجل (٨ سنوات)	القصيرة الأجل (٥ سنوات)	
٤٥٧	٦٥١	٦١٨	٦٨٤	التشييد والتكاليف المرتبطة بالمشروع
٢٩٩	٢٥٩	٢٤٨	٢٢١	تكاليف الصيانة في إطار السياسة الحالية (٢٥ سنة)
٤١٩	٣٦٣	٣٤٧	٣٠٩	زيادة في تكاليف الصيانة لتصل إلى ٣ في المائة من الأصول (٢٥ سنة)
١٣٩	١١٢	٩٩	٩٥	تكاليف الطاقة (٢٥ سنة)
١٤٣	٢٦	٣١	٢٦	إيجار مبنى "موتا" وقصر "ويلسون"
(٢٥ سنة)	(٥ سنوات)	(٦ سنوات)	(٥ سنوات)	
١ ٤٠٦	١ ٤١١	١ ٣٤٤	١ ٣٣٥	المجموع

المرفق الخامس

تكاليف الصيانة السنوية في مكتب الأمم المتحدة في جنيف

ترد تكاليف الصيانة عن فترات السنتين من ٢٠٠٠-٢٠٠١ إلى ٢٠٠٨-٢٠٠٩ في إطار البابين ٢٨ هاء، الإدارة في جنيف، و ٣٣، التشييد والتعديل والتحسين وأعمال الصيانة الكبرى من الميزانية البرنامجية على النحو المبين أدناه. وتشمل التكاليف الواردة في إطار الباب ٢٨ هاء الخدمات التعاقدية للصيانة الكهربائية وصيانة المصاعد وأعمال البناء والطلاء وما إلى ذلك، وهي تكاليف متكررة. وتشمل تكاليف الصيانة في إطار الباب ٣٣ مشاريع مثل استبدال المصاعد التي وصلت إلى نهاية عمرها المتوقع الصالح للخدمة، وأعمال الصيانة الرئيسية للسطوح، وتحديد قاعات ومكاتب الاجتماعات، وتحديد نظم التدفئة والتهوية، والمشاريع الرئيسية المتعلقة بمجاري التصريف.

وقد حددت الجمعية السويسرية للمهندسين والمهندسين المعماريين معايير لحساب تكاليف الصيانة اللازمة للمباني. وهذه الجمعية هي السلطة المختصة المخولة وضع هذه المعايير في سويسرا. واستناداً إلى تلك المعايير، فإن النسبة المئوية اللازمة سنوياً لحفظ مجمعات المباني التي تُعتبر مماثلة لقصر الأمم وللقيام بأعمال الصيانة الرئيسية فيها تتراوح بين ٣ و ٤ في المائة سنوياً من قيمة المجموع. وإذا أُخذت نقطة الوسط البالغة ٣,٥ في المائة، فإن الأموال المطلوبة لحفظ قصر الأمم والقيام بأعمال الصيانة الرئيسية فيه ستبلغ ٢٨,١ مليون دولار سنوياً. وبالإضافة إلى ذلك، فإن هذا يفترض أن المباني كانت تتم صيانتها على النحو المناسب على مر الزمن، وهو ما لم يحصل نظراً لأن الأموال المتوافرة كانت دوماً أقل من المطلوب.

واستناداً إلى النفقات الفعلية من سنة ٢٠٠٠ حتى سنة ٢٠٠٩، ازداد المعدل السنوي للتكاليف تدريجياً مع الزمن، غير أنه لم يقترب من المستوى المطلوب. ويعكس المبلغ الذي تم إنفاقه الحد الأقصى من الأعمال المتصلة بالصيانة التي يمكن الاضطلاع بها في حدود الموارد التي تم إقرارها، ولا يمثل الاحتياجات الفعلية. فعلى سبيل المثال، تبلغ تقديرات تكاليف الصيانة المطلوبة لفترة السنتين ٢٠١٢-٢٠١٣ نحو ٥٧ مليون دولار من دولارات الولايات المتحدة في إطار التشييد والتعديل والتحسين وأعمال الصيانة الكبرى (الباب ٢٤ من مقترح الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠١٢-٢٠١٣). وبالنظر إلى ما تواجهه المنظمة من قيود مالية، لم يُعتبر من المجدي طلب المبلغ اللازم كاملاً. وبالتالي، سيستمر إرجاء أعمال الصيانة الرئيسية المطلوبة ولن يُضطلع إلا بالأعمال التي تعتبر ضرورية للغاية.

النفقات المتصلة بالصيانة

فترات السنتين من ٢٠٠٠-٢٠٠١ إلى ٢٠٠٨-٢٠٠٩

٢٠٠٩-٢٠٠٨	٢٠٠٧-٢٠٠٦	٢٠٠٥-٢٠٠٤	٢٠٠٣-٢٠٠٢	٢٠٠١-٢٠٠٠	
					الباب ٢٨ هاء: الخدمات المشتركة/ تكاليف الصيانة
٧ ٦٩٧ ٠٦٨	٦ ٤٧٩ ٦٩٣	٥ ١٨٢ ٠٩٥	٤ ٤٧٤ ٨١٣	٣ ٣٥٠ ٣٧٤	
					الباب ٣٣: التكاليف الرئيسية المتصلة بالصيانة والتحسين
٨ ٦٥١ ٤١٣	٩ ٣٣٥ ٨٥٢	١٠ ٢٧٦ ٥٢٧	٧ ٦٧٤ ٨٨١	٥ ٧١٣ ٠٤٨	
١٦ ٣٤٨ ٤٨١	١٥ ٨١٥ ٥٤٥	١٥ ٤٥٨ ٦٢٢	١٢ ١٤٩ ٦٩٤	٩ ٠٦٣ ٤٢٢	مجموع النفقات
٨ ١٧٤ ٢٤٠	٧ ٩٠٧ ٨١١	٧ ٧٢٩ ٣١١	٦ ٠٧٤ ٨٤٧	٤ ٥٣١ ٧١١	المتوسط السنوي للتكاليف