

Distr.: General
9 September 2013
Arabic
Original: English

الجمعية العامة



الدورة الثامنة والستون

البندان ١٣٥ و ١٣٦ من جدول الأعمال المؤقت*

الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠١٢-٢٠١٣

الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥

الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف

تقرير الأمين العام

موجز

يُقدّم هذا التقرير عملاً بالجزء السابع من قرار الجمعية العامة ٢٤٧/٦٦. ويعرض التقرير خطة التنفيذ المفصلة والتحليل المفصل للتكاليف لمرحلة التجديد من الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في قصر الأمم على أساس خيار التنفيذ في الأجل المتوسط المحدد في التقرير السابق للأمين العام (A/66/279).

وبالاستناد إلى استنتاجات الدراسة الهندسية والمعمارية النظرية التي أنجزت في شباط/فبراير ٢٠١١، يصف التقرير نطاق أعمال التجديد وأهدافها الرئيسية، ويقدم بإيجاز استراتيجية التنفيذ الموصى بها التي قرر الأمين العام أنها النهج الأكثر فعالية من حيث التكلفة والأكثر كفاءة من الناحية التشغيلية للقيام بالتجديد. وتراعي خطة التنفيذ الدروس المستفادة من مشاريع مماثلة، بما في ذلك المخطط العام لتجديد مباني المقر.

* A/68/150



الرجاء إعادة استعمال الورق

211013 181013 13-46892 (A)



ويحدد التقرير أوجه القصور الكبيرة في قصر الأمم ويعطي الأولوية لمسائل الصحة والسلامة والاحتياجات المتعلقة بتيسير استخدام الأشخاص ذوي الإعاقة للمرافق والمتطلبات التكنولوجية للخدمات الحديثة.

وقد أكدت الدراسات التقنية المتعمقة التي أجريت منذ صدور التقرير السابق أن الاعتماد المبكر والتنفيذ الحثيث للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث هما من الأمور الحيوية للتصدي على وجه السرعة للمخاطر المتعلقة بالصحة والسلامة، وضمان جدوى العمليات واستمرارية الأعمال على المدى الطويل في قصر الأمم. ويؤيد ذلك تحليلُ التكاليف والفوائد على مدى ٢٥ عاما حيث تُقارَن النفقات المتوقعة للتجديد والعمليات والصيانة المتوخاة في إطار الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بمواصلة نهج صيانة تفاعلي. ويبين التحليل فوائد كبيرة على المدى الطويل بالنسبة للدول الأعضاء، يقدر أن تولد وفورات في التكاليف السنوية متوسطها ٦٨, ٢٠ مليون فرنك سويسري (٢٢, ٠٢ مليون دولار).

وتصل التكلفة المتوقعة لخطة التنفيذ المفصلة الموصى بها، بما يشمل تكاليف دعم المشروع ذات الصلة، ولكن دون احتساب تكاليف التمويل الممكنة، إلى ٨٣٧ مليون فرنك سويسري أو ٨٩١, ٣٧ مليون دولار وفقا للمعدلات الأولية للفترة ٢٠١٤-٢٠١٥. وبلغ التقدير الأولي السابق ٦١٨ مليون فرنك سويسري. وتعكس الزيادة البالغة ٢١٩ مليون فرنك سويسري أساسا أنشطة بناء إضافية ترمي إلى التخفيف من أوجه القصور الهيكلية، في المقام الأول في برج المبنى E، والمبنى S، التي تم تحديدها منذ صدور التقرير السابق. وتعكس الزيادة أيضا الاعتماد المخصص للدروس المستفادة من مشاريع البناء السابقة، وتحديد الحاجة إلى توفير موارد كافية لحالات الطوارئ وإدراج الاحتياجات المرتبطة بذلك وبتكاليف الدعم منذ البداية.

وقام الأمين العام، وفقا لما طلبته الجمعية العامة، بتحليل خيارات لمصادر التمويل القائمة على التبرعات، العامة منها أو الخاصة، وفقا لقواعد الأمم المتحدة وأنظمتها، يمكن أن تكمل الأنصبة المقررة على الدول الأعضاء. ويرد موجز للاستنتاجات ذات الصلة في هذا التقرير.

ويوصي الأمين العام باستخدام استراتيجية استثمار رأسمالي متعددة السنوات باعتبارها آلية التمويل الرئيسية، مع احتمال تغطية نسبة كبيرة من التكاليف الرأسمالية من خلال قرض تفضيلي طويل الأجل يمكن أن يقدمه البلد المضيف. وعلاوة على ذلك، يسعى الأمين العام إلى الحصول على موافقة الجمعية العامة للنظر في خيارات أخرى للاستفادة من قيمة أصول الأمم المتحدة، مما قد يتيح خفض الأنصبة المقررة على الدول الأعضاء.

ونظرا للزخم الكامن وراء بدء عملية التجديد، وإن كان يُستحسن إنجاز المخطط العام لتجديد مباني المقر قبل الشروع في مرحلة التجديد من الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، يطلب الأمين العام موافقة الجمعية العامة على تقديم موعد القيام بأعمال التصميم اللازمة من خلال إنشاء فريق متفرغ لإدارة المشروع يكون له الحجم المناسب وتأمين الخدمات الاستشارية المطلوبة للقيام بمهام المشروع التحضيرية اللازمة المقبلة التي يرد وصفها في هذا التقرير، وذلك لإتاحة البدء في أعمال البناء الفعلية في موعد أقصاه أوائل عام ٢٠١٧.

المحتويات

الصفحة	
٦	أولا - مقدمة
٧	ثانيا- لمحة عامة عن الأماكن المستخدمة في جنيف
٩	ثالثا - دراسة شاملة لخيار التنفيذ المتوسط الأجل
١٠	ألف - الأهداف الرئيسية للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث
١١	باء - النتائج الرئيسية
١٢	جيم - الدروس المستفادة من مشاريع التشييد الرئيسية الأخرى
١٤	دال - نطاق المشروع
١٦	هاء- الاستخدام الأمثل للحيز
١٨	واو - استراتيجيات التنفيذ البديلة
٢١	زاي - خطة التنفيذ المفصلة
٢٣	حاء - جدول الأشغال
٢٦	طاء - الخطة المتعددة السنوات لتكاليف المشروع
٣٠	ياء - تحليل التكاليف والفوائد
٣١	كاف - تنفيذ المشاريع في الوقت المناسب
٣٢	رابعا - خيارات التمويل البديلة
٣٢	ألف - التدابير الرامية إلى الحد من نطاق المشروع بشكل عام
٣٣	باء - التدابير الرامية إلى الإفادة من قيمة أصول الأمم المتحدة القائمة
٣٤	جيم - ترتيبات القروض
٣٥	دال - ترتيبات الشراكة بين القطاعين العام والخاص
٣٧	هاء - آليات التمويل المجدية
٣٩	خامسا - استراتيجية التنفيذ المفصلة وآلية التمويل المتعدد السنوات الموصى بهما

- ٤٠ الخطوات المقبلة - سادسا
- ٤١ الفريق المتفرغ لإدارة المشروع وموظفو الدعم في مجال الاتصال. ألف -
- ٤٣ خدمات الخبراء الاستشاريين المتفرغين . باء -
- ٤٥ هيكل حوكمة المشروع. جيم -
- ٤٦ الاحتياجات من الموارد لفترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥ . سابعا -
- ٤٧ الاستنتاجات. ثامنا -
- ٤٨ الإجراءات المقترح أن تتخذها الجمعية العامة. تاسعا -

المرفقات

- ٥٠ مقترح تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث على مراحل . الأول -
- ٥٤ الفريق المتفرغ لإدارة مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. الثاني -
- ٥٥ هيكل الحوكمة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. الثالث -

أولا - مقدمة

١ - يشكل مكتب الأمم المتحدة في جنيف مركزا عالميا لأنشطة المنظمة في مجالات التنمية المستدامة والشؤون الإنسانية وحقوق الإنسان ونزع السلاح والحد من مخاطر الكوارث. والمكتب هو أكبر مركز مؤتمرات للأمم المتحدة في أوروبا. وفي عام ٢٠١٢، استضاف ٢٢٠ ١٠ اجتماعا بشأن مختلف المواضيع المدرجة في جدول أعمال المنظمة.

٢ - وثمة حاليا ١٩١ بعثة دائمة ومراقبا دائما معتمدين لدى مكتب الأمم المتحدة في جنيف. ولأكثر من ٣٥ كيانا من منظومة الأمم المتحدة وجود في جنيف، بما في ذلك مقار خمس وكالات متخصصة. وعلاوة على ذلك، يتخذ شركاء رئيسيون مثل اللجنة الدولية للصليب الأحمر والمنظمة الدولية للهجرة والاتحاد البرلماني الدولي، و ٤٠٠ منظمة غير حكومية، منها ٢٥٠ منظمة ذات مركز استشاري لدى المجلس الاقتصادي والاجتماعي، والمنظمة الأوروبية للبحوث النووية مقرها في جنيف. ويستخدم العديد من هؤلاء الشركاء بانتظام مرافق المؤتمرات في مكتب الأمم المتحدة في جنيف على أساس استرداد التكاليف.

٣ - و جنيف هي أيضا مقر مجلس حقوق الإنسان و ١٠ من هيئات معاهدات حقوق الإنسان، في حين أن المكتب هو منبر حيوي لعمل المنظمة الآخذ في التوسع في مجال حماية حقوق الإنسان وتعزيزها. وتتولى اللجنة المعنية بحقوق الأشخاص ذوي الإعاقة زمام القيادة في المسائل المتعلقة بتيسير استخدام هؤلاء الأشخاص للمرافق، حيث أنها تطلب توفير خدمات مثل الترجمة إلى لغة الإشارة، والطباعة بطريقة بريلا، والبث الشبكي مع العرض النصي على الشاشة في الوقت الحقيقي.

٤ - ولئن كان يتم حاليا استيعاب عدد كبير من كيانات الأمم المتحدة، بما في ذلك اللجنة الاقتصادية لأوروبا، ومؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية، ومكتب تنسيق الشؤون الإنسانية في قصر الأمم، فإن مفوضية الأمم المتحدة لحقوق الإنسان وعدد من مكاتب اتصال عدة صناديق ووكالات وبرامج تابعة للأمم المتحدة تُستضاف في عدة أماكن عمل مستأجرة خارج القصر وعلى مسافة كبيرة من مجمع الأمم المتحدة. وفي هذا الصدد، طلبت مفوضية الأمم المتحدة لحقوق الإنسان مؤخرا بصورة رسمية أن يُنظر في استيعاب المكتب داخل قصر الأمم لزيادة الكفاءة وخفض التكاليف وتحسين التنسيق الفني مع المنظومة الأوسع نطاقا.

٥ - ورؤية الأمين العام الطويلة الأجل هي أن تبقى جنيف مركزا مهما لأعمال المنظمة. وهو يرى أن المشروع المتوخى إنجازه يتيح فرصة فريدة لإعادة النظر في كيفية قيام الأمم المتحدة بأعمالها في جنيف، لا سيما في ما يتعلق بتقديم خدمات المؤتمرات وبمجالات فنية أخرى. وعلاوة على ذلك، هناك مزايا أساسية من ناحيتي التشغيل والتكلفة للقيام، إلى

أقصى حد ممكن، بتجميع عمليات الأمانة العامة للأمم المتحدة المضطلع بها في جنيف داخل متز آرانا، حيث يقع قصر الأمم.

٦ - وإزاء هذه الخلفية، يرى الأمين العام أن تجديد قصر الأمم لا يتسم بالأولوية فقط من حيث الضرورة الملحة لمعالجة وتصحيح أوجه القصور الخطيرة المتعلقة بالمباني فيه، مما يكفل إعادة الأماكن إلى حالة يمكن الاعتماد عليها لتكون صالحة تماما للعمل، ولكن أيضا من حيث ضمان تجديد المباني بطريقة تزيد على نحو كبير من قدرتها الاستيعابية. ويمكن تحقيق ذلك باستغلال مفاهيم استخدام الحيز المكاني الحديثة، مع إمكانية القيام في الوقت ذاته بتنفيذ عمليات بناء تتسم بفعالية أكبر وتتطلب استهلاكاً أقل للطاقة كجزء من الخطة الاستراتيجية المقترحة لحفظ التراث.

٧ - وفي تقريره السابق (A/66/279)، أوصى الأمين العام بالخيار المتوسط الأجل لتنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في قصر الأمم المتحدة. ويتوخى ذلك الخيار جدولاً زمنياً للمشروع مدته ثماني سنوات بتكلفة تقدر بـ ٦١٨ مليون فرنك سويسري باعتبار ذلك الحل الأقل تكلفة وتعطيلاً من الناحية التشغيلية.

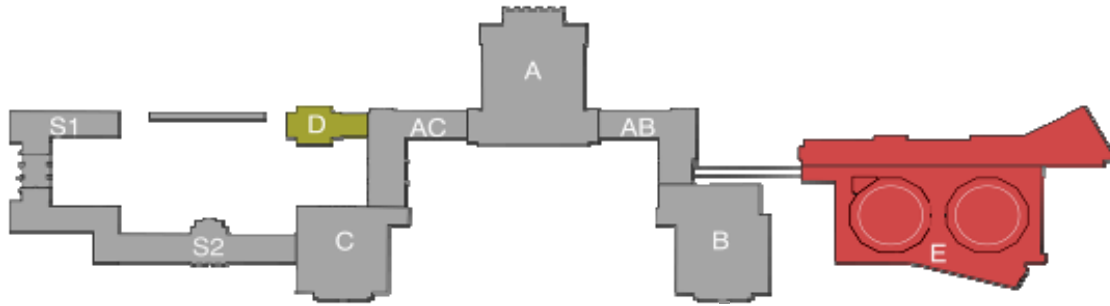
٨ - وفي الجزء السابع من قرارها ٢٤٧/٦٦، طلبت الجمعية العامة إلى الأمين العام أن يقدم إليها في دورتها الثامنة والستين، في سياق الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥، خطة تنفيذ مفصلة وتحليل مفصلاً للتكاليف بالنسبة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، على أساس الخيار المتوسط الأجل، مع تفسيرات مستفيضة لمكونات التكاليف وحسابها، وكذلك أساس الافتراضات التي تقوم عليها التقديرات والبيانات الداعمة ذات الصلة، وقائمة بالمهام مرتبة حسب الأولوية تبين الأجزاء الأساسية التي تحتاج إلى التجديد لأسباب تتعلق بالصحة والسلامة. وطلبت الجمعية أيضاً إلى الأمين العام أن يدرج في تقريره خيارات لمصادر التمويل القائمة على التبرعات، العامة منها أو الخاصة، وفقاً لقواعد الأمم المتحدة وأنظمتها، يمكن أن تكمل الأنصبة المقررة على الدول الأعضاء من أجل تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

ثانياً- لمحة عامة عن الأماكن المستخدمة في جنيف

٩ - يضم قصر الأمم، الذي بُني أصلاً من أجل عصبة الأمم، مجمع مبانٍ تاريخية أنجز في عام ١٩٣٧، جرى توسيعه في الخمسينات من القرن الماضي، وأضيف إليه مرفق للمؤتمرات وبرج مكاتب، وهو المبنى E، في عام ١٩٧٣. وتضم المباني ٣٤ غرفة اجتماعات رئيسية

وما يناهز ٢ ٨٠٠ حيز عمل، بما في ذلك ٢٢٢ حيز عمل وقي تتاح للمشاركين في المؤتمرات. ويرد عرض إجمالي للمجمع في الشكل الأول أدناه.

الشكل الأول عرض إجمالي تخطيطي لمجمع مباني قصر الأمم



١٠ - ونظرا للافتقار إلى الحيز في قصر الأمم، يعمل حاليا ما يناهز ٢٣٠ ١ موظفا من موظفي الأمانة العامة للأمم المتحدة ومن موظفي مكاتب الاتصال لصناديق الأمم المتحدة ووكالاتها وبرامجها في ممتلكات مستأجرة عديدة أخرى في جميع أنحاء جنيف. ولا تزال تحدد العديد من هذه الكيانات رغبة قوية في استيعابها داخل قصر الأمم من أجل تحسين التنسيق الفني وتعزيز الكفاءة التشغيلية. وكانت مفوضية الأمم المتحدة لحقوق الإنسان، التي ينقسم موظفوها بين مبنيين خارجيين، هما قصر ويلسون ومبنى مستأجر على شارع غيسيني موتا، داعية قوية في هذا الصدد وقدمت حججا مقنعة جدا من أجل جمع مكاتبها في موقع واحد في قصر الأمم.

١١ - وكما هو مبين في التقرير السابق للأمين العام، قدم البلد المضيف مساهمة سخية قدرها ٥٠ مليون فرنك سويسري (٥٣,٢٥ مليون دولار)^(١) من أجل تنفيذ تدابير توفير الطاقة الذي سيتعين الاضطلاع به تحسبا للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وتحقيقا لهذه الغاية، تم التوقيع على مذكرة تفاهم في جنيف في الربع الأول من عام ٢٠١٢. وسوف تنجز الأعمال ذات الصلة التي يجري تنفيذها حاليا بحلول نهاية عام ٢٠١٣. وتشمل إصلاحات لأجزاء من السقف وبعض النوافذ، وتحسين الإضاءة إلى أقصى حد، وتركيب ألواح شمسية، واستبدال بعض وحدات التهوية، وتحسين نظام إدارة المباني. وقد ساهم هذا التبرع الذي

(١) جرى حساب جميع الأرقام المحددة بدولارات الولايات المتحدة عن طريق التحويل من الفرنك السويسري على أساس سعر تحويل أولي للفترة ٢٠١٤-٢٠١٥ قدره ٠,٩٣٩.

لا يقدر بثمن من البلد المضيف في تقليص نطاق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وبالتالي خفض التكلفة الإجمالية لمشروع التجديد المبين في هذا التقرير.

١٢ - ولن يسمح إنحاز مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث فقط بتحديث كامل للمرافق لتلبية طلبات مكتب الأمم المتحدة في جنيف المتواصلة على خدمات المؤتمرات، ولكن أيضا بدمج الإدارات والمكاتب الموجودة داخل قصر الأمم الذي سيتم تجديده. وتجدر مع ذلك الإشارة، في هذا السياق، إلى أن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث تركز فقط على تجديد مرافق قصر الأمم الحالية. وإذا ما تمت الموافقة على زيادة كبيرة في مخصصات مجلس حقوق الإنسان أو نظام هيئات معاهدات حقوق الإنسان من خدمات المؤتمرات، وتعذر استيعاب هذه الزيادة في مرافق المؤتمرات الموجودة وأدت لاحقا إلى طلب صادر به تكليف بتوسيع مرافق المؤتمرات الحالية، فسيمثل هذا الأمر زيادة في نطاق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث وسيطلب موارد إضافية.

ثالثا - دراسة شاملة لخيار التنفيذ المتوسط الأجل

١٣ - كلّف الأمين العام بإجراء دراسة شاملة من أجل وضع خطة تنفيذ مفصلة وتحليل مفصل للتكاليف بالنسبة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث على أساس الخيار المتوسط الأجل. وشمل ذلك تحديد أنشطة المشروع الرئيسية والتسلسل في تنفيذها على أساس الكفاءة ومستوى أدنى من التعطيل التشغيلي. وركزت الدراسة على اكتساب فهم للاحتياجات المستقبلية لكيانات الأمانة العامة للأمم المتحدة في جنيف من حيث عقد المؤتمرات وحيث المكاتب وغيرها من المرافق ذات الصلة باحتياجاتها البرمجية. وشملت أيضا تحليل لنطاق المشروع في ما يتعلق بالصحة والسلامة واستخدام الحيز، والاحتياجات المتعلقة بالحيز البديل، والمسائل الهيكلية، والنظم الميكانيكية والكهربائية، واقتراح التنفيذ على مراحل. وتحقيقا لهذه الغاية، فقد انطوت على الأنشطة التالية:

- (أ) تقييمات أولية للمواقع لاستعراض حالة المباني؛
- (ب) جلسات رفيعة المستوى لتقصي الحقائق مع أصحاب المصلحة الرئيسيين؛
- (ج) استعراض متطلبات الأمن والسلامة؛
- (د) تحليل النظم الكهربائية والميكانيكية؛
- (هـ) تقييم العمليات المستقبلية للمجمع؛
- (و) مراعاة الدروس المستفادة من مشاريع التشييد الأخرى.

١٤ - ويرد أدناه موجز للنتائج الرئيسية للدراسة، مشفوعاً بقائمة بالمهام مرتبة حسب الأولوية، على النحو المطلوب، تبين الأجزاء الأساسية التي تحتاج إلى تجديد لأسباب تتعلق بالصحة والسلامة.

ألف - الأهداف الرئيسية للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث

١٥ - حُددت الأهداف الرئيسية التالية لتجديد قصر الأمم عند الشروع في بلورة الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وهي تشمل ما يلي:

(أ) ضمان وكفالة استمرارية الأعمال والعمليات في قصر الأمم من خلال كفالة سير العمل اليومي؛

(ب) احترام جميع القواعد ذات الصلة المتعلقة بالحماية من الحرائق، وبالصحة، وسلامة الأشخاص، والامتثال لقانون البناء؛

(ج) احترام جميع القواعد ذات الصلة المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة، بما في ذلك الترتيبات التي تتيح استخدامهم للمرافق والتكنولوجيا؛

(د) إصلاح وتحديث محيط المبنى وكذلك النظم الكهربائية والميكانيكية ونظام السباكة لاستيفاء قواعد الصحة والسلامة ذات الصلة وخفض تكاليف الطاقة؛

(هـ) تحديث شبكات تكنولوجيا المعلومات الموجودة ومرافق البث ونظم عقد الاجتماعات امتثالاً للمعايير السائدة في هذا المجال؛

(و) الاستخدام الأمثل للحيز الداخلي المتاح ومرافق المؤتمرات لتوفير غرف اجتماعات مرنة الاستخدام وصالحة للعمل؛

(ز) الحفاظ على التراث وتفاذي وقوع حالات تدهور أو أضرار لا يمكن إصلاحها، واستعادة القيمة الرأسمالية لقصر الأمم ومحتوياته والحفاظ عليها.

١٦ - وقد أعيد تأكيد هذه الأهداف وهي لا تزال توجّه تجديد نطاق عملية التجديد. وتُعطى الأولوية في إطار هذه الأهداف إلى توفير مرافق مؤتمرات حديثة تؤدي وظائفها وتلبي الاحتياجات الحالية والمستقبلية للأمم المتحدة بالتوازي مع توفير بيئة مأمونة وصحية وعملية للمندوبين والموظفين على حد السواء.

باء - النتائج الرئيسية

١٧ - لم تؤكد الدراسة الشاملة فقط أوجه القصور الرئيسية المعروفة في المباني والمخاطر المترتبة عليها من حيث الصحة والسلامة، بل كشفت أيضا عن عدد من المشاكل الهيكلية الإضافية والشواغل الأخرى المتعلقة بالصحة والسلامة، التي يجري تناولها أدناه بمزيد من التفصيل والتي ترد بإيجاز في قائمة مهام مرتبة حسب الأولوية تبين الأجزاء الأساسية التي تحتاج إلى التحديد لأسباب تتعلق بالصحة والسلامة، وهي:

(أ) المخاطر الهيكلية: أكد تقييم هيكلية أولي للمباني أن البنية الهيكلية ليست متينة بالقدر الكافي عقب التطوير الأخير للقواعد المتعلقة بالاهتزازات التي تم تحديثها بعد تسجيل نشاط زلزالي في المنطقة. وتبرز أوجه القصور في متانة الهيكل بشكل أكبر في مباني المكاتب E و S. وسلطت الدراسة الضوء على عدة أشغال ضرورية إضافية تستدعي الاهتمام العاجل؛

(ب) المخاطر المتصلة بالحرائق:

'١' إن الامتثال لقواعد السلامة من الحرائق، ولا سيما فيما يتعلق بالتقسيم إلى أجزاء مستقلة، يكاد يكون منعدما في جميع أنحاء المباني، مما يعني أنه في حالة اندلاع حريق يمكن أن ينتشر الدخان والنيران بسرعة في كامل أرجاء المباني. وإضافة إلى ذلك، يصعب على المركبات الثقيلة التي تستخدمها فرق الإطفاء الوصول إلى المبنى E بسبب القدرة المحدودة على تحمل الثقل في موقف السيارات تحت الأرض؛

'٢' لا يمكن للأشخاص ذوي الإعاقة استخدام منافذ النجاة الموجودة في حالة اندلاع حريق استخداما تاما، ويجب بالتالي إنشاء مسالك خروج مناسبة في حالات الطوارئ على سبيل الأولوية؛

'٣' لا تمثل الأسلاك الكهربائية للقواعد الحالية، وفي حالة اندلاع حريق ستنبعث منها أدخنة سامة؛

'٤' تواجه الطوابق العشرة للمكتبة خطرا شديدا من اندلاع الحرائق، مما يهدد تهديدا كبيرا إمكانية صون المحفوظات التاريخية؛

(ج) المخاطر الناجمة عن الأسبستوس: تم العثور على الأسبستوس في جميع أنحاء المباني، وخاصة في المبنى E. وفضلا عن المخاطر المتأصلة والكامنة في الأسبستوس، فإن

وجوده يمثل عائقا رئيسيا يحول دون تركيب مرشات المياه والقيام بأعمال الصيانة الأخرى بصورة فعالة من حيث التكلفة؛

(د) المخاطر المتصلة باستمرارية الأعمال: وصلت معظم نظم التوزيع الكهربائية والميكانيكية إلى نهاية دورة حياتها وأصبحت تشكل خطرا قد يؤدي إلى اندلاع الحرائق ويتسبب في توليد تكاليف تشغيل وصيانة مرتفعة. ورهنا بتوفر الموارد، يقوم مكتب الأمم المتحدة في جنيف باستبدال العناصر الكهربائية التي أصبحت بالية. إلا أن معالجة الشواغل المتصلة بالسلامة واستمرارية الأعمال تتطلب القيام بعملية استبدال شاملة على وجه السرعة؛

(هـ) المخاطر الهامة الأخرى:

١' كشف فحص لواجهات المباني عن تدهور تدريجي للأفاريز، مما يزيد من خطر سقوط المواد منها؛

٢' عموما، لا تمثل المباني لقانون البناء الحالي، بما فيه اللوائح المتعلقة بسلامة الأشخاص وإمكانية الوصول، مما يعرض سلامة شاغليها إلى الخطر بعض الشيء.

١٨ - ومع أن الدراسة أعادت تأكيد النطاق العام للمشروع، فقد سلطت الضوء على مواطن ضعف هيكلية لم يتم الكشف عنها من قبل في برج المبنى E وفي المبنى S. وتقرر وجود حاجة ضرورية إلى إصلاحات هامة يتعين القيام بها على وجه السرعة. وفي هذا السياق، يتطلب الأمر القيام بدراسات متعمقة إضافية مثل إجراء مسح جيوتقنية واختبارات من أجل تقييم طبيعة التدابير التصحيحية المطلوبة بدقة. ويُقترح القيام بهذه الدراسات خلال المرحلة المقبلة من المشروع، وذلك في إطار إعداد التصميم التخطيطي.

١٩ - وتشمل أعمال التجديد الأساسية الإضافية تدعيم الأسس والعناصر الهيكلية من أجل استيفاء شروط القواعد المتعلقة بالاهتزازات ذات الصلة وتوفير القدرة على التصدي لحمل الرياح، وتقسيم المباني إلى أجزاء مستقلة للتخفيف من حدة المخاطر المتصلة بالحرائق، والقيام بأشغال إزالة آثار الأسبستوس على نطاق أوسع مما كان متوقعا في السابق. وتُضاف هذه الأشغال إلى قائمة الأشغال اللازمة لاستيفاء شروط إتاحة وصول الأشخاص ذوي الإعاقة وتلبية احتياجاتهم من التكنولوجيا، التي يجب إدراجها بالكامل ضمن برنامج التجديد.

جيم - الدروس المستفادة من مشاريع التشييد الرئيسية الأخرى

٢٠ - استفادت الدراسة الشاملة أيضا من الدروس المستخلصة من مشاريع التشييد المماثلة. وقد أُولى اهتمام خاص للمسائل المتعلقة بمرحلة التخطيط وإعداد خطة تكاليف المشروع.

وقد تضمنت عملية بذل العناية الواجبة إيفاد بعثات إلى المقر، نُظمت عن طريق مكتب خدمات الدعم المركزية، للحصول على خبرات ومعلومات مباشرة عن طريقة تنفيذ المخطط العام لتجديد مباني المقر. وإضافة إلى ذلك، أبلغ مكتب خدمات الدعم المركزية عن الدروس المستفادة من مشاريع التشييد الواسعة النطاق الأخرى التي أنجزتها الأمم المتحدة والتي تضطلع بها حالياً.

٢١ - وعُقدت مشاورات أيضاً مع ممثلين من مكتب خدمات الرقابة الداخلية تم أثناءها التركيز على تقدير وتقييم مجمل المخاطر المتصلة بالمشروع. ومثلت نتائج هذه المشاورات تكملة للدروس المستفادة من المشاورات مع مكتب المخطط العام لتجديد مباني المقر ومع المنظمات الدولية الأخرى التي تقوم بتنفيذ مشاريع تشييد في جنيف.

٢٢ - ويرد أدناه موجز للدروس المستفادة من مشاريع التشييد الأخرى التي يمكن أن تنطبق على الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث:

(أ) كفاءة تخصيص موارد كافية منذ المراحل المبكرة من العملية تتناسب مع حجم وضخامة المشروع ليظل من الممكن التحكم بأعباء العمل والمسؤوليات. وهذه مسألة هامة من حيث إنشاء فريق متفرغ لإدارة المشروع يكون له الحجم المناسب ومن حيث توفير أخصائيين متفرغين في مجال الاتصال من أجل التنسيق مع الموظفين العاملين في الدوائر التقنية؛

(ب) القيام، في وقت مبكر، بإعداد الوثائق التي تتضمن متطلبات البرنامج التنفيذي التي يجب أن تكون متوائمة مع أهداف المشروع المتفق عليها التي أقرتها الإدارة العليا، قبل الشروع في إعداد وثائق التصميم والبناء المفصلة؛

(ج) التحسب للفروق البرنامجية المحتملة التي قد يكون لها أثر على الجدول الزمني للمشروع وعلى تكاليفه أثناء مختلف مراحلها، ولا سيما بالنسبة للمشاريع الطويلة الأمد؛

(د) يجب أن تُعرف وتُقر جميع تكاليف التشييد قبل الدخول في أي اتفاق بشأن عقد تشييد؛

(هـ) يجب تحديد جميع تكاليف الدعم والتكاليف ذات الصلة في بداية مشروع بهذا الحجم وينبغي إدراجها في خطة التكاليف الإجمالية للمشروع ليتسنى إدارتها في إطار المشروع؛

(و) حال تحديد نطاق المشروع وخطة تكاليفه، يلزم إعادة تقييم أي انحراف محتمل عن مسار المشروع وإبلاغ الجمعية العامة به؛

- (ز) يجب وضع آليات لمراقبة الميزانية والإبلاغ عنها في وقت مبكر من عملية التخطيط ويجب تطبيقها بصورة متسقة خلال جميع مراحل المشروع؛
- (ح) يمثل الحوار المتواصل بين المقر ومكتب الأمم المتحدة في جنيف وسيلة قيّمة لتوفير الدعم لمشروع بهذا الحجم؛
- (ط) من المهم أن تُدمج نظم البث الإذاعي والتلفزيوني والبث الشبكي وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات اللاسلكية إدماجا تاما في نظم عقد الاجتماعات.

دال - نطاق المشروع

٢٣ - حدد نطاق أعمال تجديد مجمّع مكتب الأمم المتحدة في جنيف، ورُتبت حسب الأولوية الإجراءات التصحيحية لمعالجة المخاطر التي تهدد الصحة والسلامة. وعند إعادة تأكيد نطاق المشروع، أُخذت المعلومات الأساسية التالية في الاعتبار:

- (أ) المسح التقييمي الأوّلي للمباني الذي أُجري في عام ٢٠٠٩؛
- (ب) الدراسة الهندسية والمعمارية النظرية التي أُنجزت في عام ٢٠١١؛
- (ج) الأشغال المتصلة بتحقيق وفورات في الطاقة التي أُنجزت في الفترة ٢٠١٢-٢٠١٣، بتمويل من تبرعات قدّمها البلد المضيف؛
- (د) التعديلات لغرض الإصلاح وأعمال الصيانة التي جرت في إطار الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠١٢-٢٠١٣ والتي أُدرجت في إطار الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥.
- ٢٤ - سيفضي النطاق المتوخى للمشروع إلى تجديد المباني التاريخية بشكل تام من أجل الامتثال لأنظمة البناء ذات الصلة. ويشمل ذلك النطاق الإصلاحات والتحسينات المتصلة بالعناصر المتدهورة لتفادي وقوع أي ضرر لا رجعة فيه قد يترك أثرا كبيرا على عمليات مكتب الأمم المتحدة في جنيف. ولذلك سيجري تجديد المباني التاريخية بالكامل، مع إعطاء الأولوية لكفالة الصحة والسلامة من الحرائق وضمان إمكانية الوصول للأشخاص ذوي الإعاقة. وتتضمن الإجراءات ذات الأولوية المدرجة في نطاق المشروع للتخفيف من حدة المخاطر المتصلة بالصحة والسلامة ما يلي:

- (أ) تصحيح جميع أوجه القصور الهيكلية الرئيسية، التي تبرز بشكل أكبر في مبني المكاتب E و S.

(ب) تنفيذ جميع التدابير المطلوبة المتعلقة بتقسيم المباني إلى أجزاء مستقلة لتفادي الحرائق؛

(ج) توفير منافذ النجاة من الحرائق التي يمكن للجميع استخدامها ومعالجة جميع المسائل الأخرى المتعلقة بقواعد السلامة من الحرائق، بما في ذلك استبدال الكابلات الكهربائية؛

(د) الشروع في برنامج شامل لإزالة الأسبستوس، مع إعطاء الأولوية للأعمال في المبنى E؛

(هـ) تركيب نظام متخصص لإطفاء الحرائق في الطوابق العشرة للمكتبة؛

(و) البدء في برنامج شامل لاستبدال جميع نظم التوزيع الكهربائية والميكانيكية القديمة؛

(ز) تنفيذ جميع التحسينات التقنية والمعمارية الضرورية استناداً إلى قانون البناء الحالي، مع التركيز بشكل خاص على السلامة وإمكانية الوصول إلى المباني؛

(ح) إصلاح جميع الواجهات الخارجية للمباني.

٢٥ - وإضافة إلى الترتيبات المتعلقة بإتاحة إمكانية الوصول المذكورة أعلاه، يشمل نطاق المشروع توفير التكنولوجيا للأشخاص ذوي الإعاقة واستخدام تكنولوجيا جديدة للمؤتمرات من أجل إدخال تحسينات أعم على تقديم خدمات المؤتمرات، مثل العرض النصي على الشاشة في الوقت الحقيقي والبث الشبكي والتسجيل الرقمي والتوزيع الإلكتروني للوثائق. وستدخل تحسينات على النظم الميكانيكية لرفع مستويات الراحة والامتثال بشكل أفضل لأنظمة البناء، وكذلك على النظم الكهربائية من أجل التخفيف من مخاطر اندلاع الحرائق. وستزود المباني بنظام عزل حراري من أجل تعزيز كفاءة استخدام الطاقة، إلى جانب زيادة أوجه الكفاءة الناجمة عن تحديد حيز المكاتب.

٢٦ - وكشفت الدراسة الشاملة أيضاً عن عدم مراعاة عدد من الدروس المستخلصة من المخطط العام لتجديد مباني المقر ومن مشاريع التشييد الأخرى بالقدر الكافي في الدراسة الهندسية والمعمارية النظرية التي أُبجرت في وقت سابق، إن روعيت أصلاً. وقد وسَّع النطاق العام للمشروع بناء على ذلك ليراعي بالكامل أنشطة الدعم والأعمال ذات الصلة، التي يشار إليها على أنها "أعمال إضافية" في جميع أجزاء هذا التقرير. ويشمل نطاق المشروع ما يلي:

(أ) تشييد كل ما يلزم من حيز بديل؛

- (ب) الأشغال الكهربائية والميكانيكية المؤقتة لكفالة استمرارية الأعمال خلال المراحل الانتقالية؛
- (ج) المشتريات وتركيب أثاث المكاتب وتغيير توزيع المكاتب؛
- (د) النقل وإدارة الأصول والتصرف فيها؛
- (هـ) عمليات التنظيف الكبيرة عقب انتقال شاغلي المباني.

هاء- الاستخدام الأمثل للحيز

٢٧ - إن ضخامة نطاق المشروع الضروري لمعالجة أوجه القصور الرئيسية المحددة في المباني تتطلب أنشطة بناء واسعة النطاق في جميع أنحاء مجمل المباني التي يجري ترميمها. وسيتم ذلك في الوقت نفسه فرصة فريدة للقيام بأعمال لإعادة تصميم الحيز الداخلي. وبناء على ذلك، يشمل النطاق المتوخى أعمالاً تهدف إلى تحقيق زيادة كبيرة في نسبة استخدام الحيز سواء فيما يتعلق بحيز المكاتب، أو إلى حد ما، بمرافق المؤتمرات.

٢٨ - وفي إطار الدراسة الشاملة، أُجري تحليل مفصّل لاستخدام الحيز المتاح للمكاتب على النحو الأمثل في إطار المرافق الموجودة حالياً. وتشير نتائج الدراسة إلى أنه، تماشياً مع مبادئ الأمم المتحدة التوجيهية الحالية لتخطيط الحيز، من المتوقع تحقيق زيادة في شغل المباني بنسبة تصل إلى ٢٥ في المائة (تقريباً). ويمكن تحقيق هذه الزيادة على مستوى كفاءة استخدام الحيز من خلال إعادة تنظيم الحيز الداخلي في مجمع قصر الأمم ومن خلال الاستعاضة عن برج مبنى المكاتب E، الذي يجري بحث إشكالية تجديده أدناه، بمبنى جديد لديه نفس المساحة.

٢٩ - وإضافة إلى ذلك، تتوخى الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بناء هياكل أساسية تتيح ترتيبات مرنة لاستخدام أماكن العمل وتقاسمها، وخاصة بالنسبة لاحتياجات خدمات المؤتمرات من أجل توفير حيزات عمل مؤقتة أو وقتية للمندوبين وموارد دعم المؤتمرات أثناء فترات ذروة العمل في المؤتمرات. أما نتائج الدراسة الجارية بشأن استراتيجيات أماكن العمل المرنة التي يجري النظر فيها في سياق دراسة احتياجات الاستيعاب الطويلة الأجل في المقر، فسينظر فيها كذلك في سياق إطار استخدام الحيز المستقبلي في قصر الأمم.

٣٠ - وفي الوقت الحاضر، يوفر قصر الأمم نحو ٢ ٨٠٠ حيز عمل من بينها ٢٢٢ حيز عمل وقتياً للمشاركين في المؤتمرات. واستناداً إلى الاستراتيجية المتوخاة لاستخدام الحيز على النحو الأمثل، يمكن أن يوفر قصر الأمم عدداً يصل إلى حوالي ٣ ٥٠٠ حيز عمل بعد التنفيذ التام للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وكنتيجة مباشرة للمقترح المتصل بكفاءة استخدام

الحيز، يمكن بالتالي استيعاب حوالي ٧٠٠ موظف إضافي في قصر الأمم. ويرد في الجدول ١ أدناه تحليل للتغييرات المقترح إدخالها على القدرة الاستيعابية للمكاتب.

الجدول ١

القدرة الاستيعابية الحالية والمتوقعة التي تتيحها المكاتب حسب عدد حيزات العمل
(استنادا إلى بيانات الربع الأول من عام ٢٠١٣)

الموقع	القدرة الحالية	القدرة النهائية المتوقعة ^(أ)	التغيير
المبنى A	١٥٣	٢٣٢	٧٩
المبنى B	١٣٧	١٥٨	٢١
المبنى C	١٥٢	٢٧٧	١٢٥
المبنى D	١٦٨	١٨٢	١٤
المبنى S	٧٨٥	٨٣٣	٤٨
المبنى E	١٠٨٣	٤١٢	(٦٧١)
المبنى الجديد (للاستعاضة عن البرج (E))	-	١٤١٣	١٤١٣
الفيلات ^(ب)	١٠٠	-	(١٠٠)
حيزات العمل الوقتية	٢٢٢	-	(٢٢٢)
المجموع	٢٨٠٠	٣٥٠٧	٧٠٧

(أ) استنادا إلى استراتيجية التنفيذ (ج) الموصى بها.

(ب) يعمل ١٠٠ موظف حاليا في فيلتين، ٦٠ موظفا في فيلا Le Bocage، و ٤٠ موظفا في فيلا Dépendance La Pelouse. ولا توفر الفيلتان حيز عمل يتسم بالكفاءة، فسُنقل بالتالي الموظفون إلى قصر الأمم في إطار الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وبعد ذلك، سُنستخدم الفيلتان كأماكن للاجتماعات والتمثيل، تمثيا مع الغرض الأصلي منهما.

٣١ - وتجدر الإشارة إلى أن ما يناهز ٢٣٠ ١ موظفا من موظفي الأمانة العامة للأمم المتحدة وموظفي الوكالات المتخصصة والصناديق والبرامج في جنيف يعملون حاليا في أماكن خارج قصر الأمم. وستمكن المكاسب الناشئة عن كفاءة استخدام الحيز المذكورة آنفا من تجميع الكيانات الأخرى التابعة للأمم المتحدة في قصر الأمم.

٣٢ - وهذا التجميع، ولا سيما بالنسبة لمفوضية الأمم المتحدة لحقوق الإنسان، نظرا إلى أعداد الموظفين الحاليين العاملين في المفوضية، سيمكّن الأمانة العامة من تقليص التزاماتها المتعلقة بالإيجار وتكاليف احتياجات الدعم اللازمة خارج قصر الأمم مثل خدمات الأمن وخدمات سعاة البريد. ويمكن بالتالي خفض نفقات الإيجار وتكاليف الدعم، وتُتاح فرصة لتوليد إيرادات من استيعاب موظفين من كيانات غير تابعة للأمانة العامة (ممولة من موارد

خارجة عن الميزانية) في موقع قصر الأمم. ويتضمن الفصل المتعلق بتحليل التكاليف والفوائد من هذا التقرير معلومات عن حجم التخفيضات الهامة في التكاليف ذات الصلة.

٣٣ - وإذا تقرر في المستقبل تنفيذ استراتيجيات مرنة أوسع نطاقا في أماكن العمل في مكاتب الأمم المتحدة في جنيف، وبالتالي مواصلة زيادة قدرتها الاستيعابية، فسيصبح من الممكن أن يُنقل إلى قصر الأمم عدد إضافي من موظفي الأمم المتحدة في جنيف العاملين حاليا خارجه من أجل الاستفادة من الحيز المكتبي المتاح.

واو - استراتيجيات التنفيذ البديلة

٣٤ - لوضع أنسب خطة للمشروع من حيث جدول الأشغال والتكاليف، أُجري تحليل للاستراتيجيات الممكنة التطبيق وذلك في إطار الدراسة الشاملة المتعلقة بتنفيذ خيار الأجل المتوسط. وقد حُدِّدَت ثلاث استراتيجيات تنفيذ مختلفة. ومع أنهما لا تختلف في النهج المتبع لتجديد المباني التاريخية، فإنهما تختلف من حيث طريقة معالجتها للعيوب الهيكلية في المبنى E والاحتياجات من أماكن الإيواء المؤقت، على النحو المبين أدناه.

٣٥ - وتشمل استراتيجيات التنفيذ التي نُظر فيها العناصر المشتركة التالية:

- (أ) التحسينات المقرر إدخالها، على سبيل الأولوية، على المبنى E، لأن هذا المبنى يشكل أكبر الشواغل المتصلة بالسلامة والصحة؛
- (ب) برج المبنى E المقرر إخلاؤه قبل الشروع في أعمال تجديده بهدف التخفيف من المخاطر المرتبطة بذلك على الصحة والسلامة؛
- (ج) عزل واحتواء المبنى E أثناء أشغال التجديد والتشييد، مع إيلاء الاعتبار الكامل لوجود الأسبستوس؛
- (د) تجديد مباني قصر الأمم لمعالجة ما حُدِّد من مسائل الصحة والسلامة فيها (الاهتزازات الأرضية، والسلامة من الحرائق، والأسبستوس، وإمكانية وصول ذوي الإعاقات، وما إلى ذلك) من أجل الامتثال لأنظمة البناء الحالية ذات الصلة بالموضوع؛
- (هـ) مكان الإيواء المؤقت المقرر تشييده فوق المجمع لانتقال الموظفين إليه خلال أعمال التجديد على مراحل؛
- (و) نقل الموظفين على مراحل، مبنياً تلو الآخر، لإتاحة إنجاز أعمال التجديد بأكبر قدر من الكفاءة والفعالية من حيث التكاليف.

٣٦ - وترد فيما يلي أوجه الاختلاف في النهج المتبع في إنجاز أعمال تجديد المبنى E وتوفير أماكن إيواء مؤقتة:

استراتيجية التنفيذ (أ)

إصلاح كامل لبرج المكاتب وحيز المؤتمرات، وتشبيد مبنى مكاتب دائم مساحته ٤٠١٥ مترا مربعا، ومكاتب مساحتها ١٣١٠٦ أمتار مربعة في أماكن إيواء مؤقتة تُستخدم خلال فترة التشبيد فقط.

استراتيجية التنفيذ (ب)

تفكيك الطوابق السبعة العليا جزئيا من برج المكاتب وإعادة تشبيده في نفس الموقع، وإصلاح حيز المؤتمرات بالكامل، وتشبيد مبنى مكاتب مؤقت مساحته ٨٠١٧ مترا مربعا لكي يُستخدم أيضا كمكان إيواء مؤقت خلال أعمال التجديد.

استراتيجية التنفيذ (ج)

تشبيد مبنى مكاتب دائم جديد مساحته ٢٠٥٩٦ مترا مربعا، متساوية في الحجم للطوابق المفككة من المبنى E، الذي من المقرر أن يُستخدم، في البداية، كمكان إيواء مؤقت أثناء أعمال التشبيد؛ وتفكيك الطوابق السبعة العليا من برج المكاتب وإصلاح حيز المؤتمرات بالكامل.

٣٧ - ويقدم الجدول ٢ أدناه استعراضا إجماليا مقارنا للاستراتيجيات البديلة الثلاث، بما في ذلك تكاليف المشروع في إطار كل نهج على حدة.

الجدول ٢

مقارنة بين استراتيجيات التنفيذ المختلفة

المبنى E					
الاستراتيجية	المباني A و B و C و D و S	برج المكاتب	حيز المؤتمرات	تشبيد جديد	التكلفة (بالآلاف الفرنكات السويسرية)
(أ)	تجديد كامل	إصلاح كامل	إصلاح كامل	مكان إيواء دائم مساحته ٤٠١٥ مترا مربعا مكان إيواء مؤقت مساحته ١٣١٠٦ أمتار مربعة	٩٢٤٠٠٠

المبنى E

التكلفة (بآلاف الفرنك السويسرية)	تشبيد جديد	حيز المؤتمرات	برج المكاتب	المباني A و B و C و D و S	الاستراتيجية
	مكان إيواء مؤقت لا ينطبق ⁽¹⁾ مساحته ٨٠١٧ مترا مربعا	مكاتب المكاتب	تفكيك الطوابق السبعة العليا وإعادة تشبيدها	تجديد كامل	(ب)
٨٣٧٠٠٠	مكان إيواء دائم/مؤقت مساحته ٢٠٥٩٦ مترا مربعا (نفس مساحة الطوابق المفككة)	مكاتب المكاتب	تفكيك الطوابق السبعة العليا	تجديد كامل	(ج)

(أ) لم يتسنّ تحديد تكاليف الاستراتيجية (ب) بقدر معقول من اليقين، ولكنها اعتُبرت، على أرجح تقدير، أكثر الاستراتيجيات تكلفة بسبب الصعوبات التي صودفت لدى تحديد المخاطر الهيكلية المتوقعة تحديدا كاملا.

٣٨ - وقورن بين الاستراتيجيات الثلاث من حيث الجدول الزمني والتكاليف الإجمالية وإمكانية التطبيق والمخاطر. أما الاستراتيجية (ب)، هدم برج مكاتب المبنى E وإعادة تشبيده فوق الطابق السفلي القائم، فقد استُغني عنها في وقت مبكر بسبب المخاطر الكبرى التي لا يمكن التنبؤ بها، ومن ثم عدم التأكد فيما يتصل بالتخفيف من آثارها. وتنشأ مخاطر التحديث التي لا يمكن التنبؤ بها فوق أساس المبنى القائم وهياكله عن صعوبة تقييم قدرته على التحمل وأدائه فور تغيير كتلته. وتجعل حالات عدم التيقن الكامنة هذه التنبؤ بالتوقيت متعذرا والتكاليف مرتفعة.

٣٩ - وقد قُورن الخياران المتبقيان، (أ) الإصلاح و (ج) الاستبدال، لتحديد أيهما أكثر فعالية من حيث التكلفة ويفي، في آن واحد، بأهداف المشروع. وتوجز الفقرات أدناه الاستنتاجات الرئيسية لتحليل خيارات التنفيذ.

٤٠ - سيستلزم الإصلاح الشامل الضروري لبرج المبنى E المتوخى في استراتيجية التنفيذ (أ) الكثير من الأشغال المتعلقة بتسليح هياكله. وسيطلب حفر أسس المبنى والكشف عن عناصره الهيكلية الرئيسة الأخرى لكي يتسنى تسليحها بشكل كاف. ومن الصعب تقدير المخاطر المرتبطة بالتنفيذ تقديرا مؤكدا، ولكنها تُعتبر مخاطر شديدة للغاية. وبالإضافة إلى ذلك، لن يحقق برج مبنى المكاتب، فور تجديده، أي زيادة تُذكر في مستوى الكفاءة في استخدام الحيز المكاني نظرا للقيود المفروضة على شكل ترتيبه وموضع العناصر الهيكلية.

٤١ - و ستكون استراتيجية التنفيذ (ج)، من حيث الاستثمار الرأسمالي، أقل تكلفة بالنسبة للمنظمة من استراتيجية التنفيذ (أ). بمبلغ ٨٧ مليون فرنك سويسري (٩٢,٦٥ مليون دولار).

٤٢ - ونظرا لطابع التعقيد الذي تتسم به أعمال التجديد المنطوية على تدعيم هيكل برج المبنى E القائم، سيكون الجدول الزمني العام لتنفيذ الاستراتيجية (ج) أقصر من جدول تنفيذ الاستراتيجية (أ) بنحو سنة واحدة.

٤٣ - وقد راعت عملية تقييم استراتيجيات التنفيذ أماكن الإيجار المتاحة حاليا في جنيف وتكاليفها. وتقرر أن تشييد مبنى دائم لاستخدامه كمكان إيواء مؤقت في المجمع سيستتبع أقل تكلفة في الأجل الطويل، وسيكون، من حيث التشغيل، أنجع الحلول بالنسبة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. بل الأهم من ذلك هو أن هذا سيمثل السبيل الوحيد للحصول على مبنى خال من الأسبستوس، مقاوم تماما للاهتزازات، موفر للطاقة، وممثل في بنائه لقوانين السلامة من الحرائق وإمكانية وصول ذوي الإعاقة إليه.

٤٤ - ومع إيلاء الاعتبار الواجب لنتائج التقييمات الهيكلية الحالية، ودون المساس باستنتاجات أي تقييم تقني متعمق آخر، يُعتبر استبدال برج المبنى E، حسب استراتيجية التنفيذ (ج)، أفيد استراتيجيات التنفيذ بوجه عام. وبناء على ذلك، تواصل العمل على تطوير خطة تنفيذ مفصلة وخطة التكاليف لهذه الاستراتيجية.

زاي - خطة التنفيذ المفصلة

٤٥ - تقدم خطة التنفيذ المفصلة معلومات عن الطريقة التي يتعين التماسها لإعداد المشروع في سياق عوامل النطاق والاستراتيجية الأهداف والنوعية والجدول الزمني التي يتعين الوفاء بها. ويلقي أحد الدروس الأساسية المستخلصة من أعمال التجديد الجارية في المقر الضوء على أنه من الأهمية بمكان وضع خطة تنفيذ المشروع على نحو يكفل استمرارية تصريف الأعمال والتقليل إلى أدنى حد من تعطيل الأنشطة داخل المجمع.

٤٦ - وعند وضع خطة التنفيذ المفصلة، أُعطي الاعتبار الواجب أيضا إلى أن حجم مبنى الإيواء المؤقت وتسلسل المراحل يؤثران تأثيرا مباشرا في عدد وتكاليف انتقالات الموظفين، وأن تقسيم تنفيذ المشروع إلى مراحل يحدد أكثر أحجام مكان الإيواء المؤقت اللازم أثناء التجديد، فعالية.

٤٧ - ويقدم المرفق الأول، الخطة الاستراتيجية المقترحة لحفظ التراث، تمثيلا مقرونا برسوم بيانية مشروحة لخطة التنفيذ المتوخاة حاليا استنادا إلى استراتيجية التنفيذ (ج) الموصى بها،

ويبيّن مراحل المشروع عموماً المتوخاة في الاستراتيجية. ويرد في الفقرات التالية بيان للمراحل الرئيسية.

٤٨ - يشكّل المبنى E الجزء من قصر الأمم الذي يطرح أشد المخاطر على سلامة الموظفين والمندوبين والزائرين وسلامتهم، ولذلك فهو يتطلب أكثر التدخلات استعجالاً. وبناءً على ذلك، يقترح الأمين العام أن تعطى الأولوية العليا للتعامل مع المبنى E.

٤٩ - وتمشيا مع استراتيجية التنفيذ (ج)، تقرر، كخطوة أولى، تشييد مبنى مكاتب جديد منخفض العلو مساحة طوابقه متساوية ليحل محل المبنى E. وسيؤقّر المبنى الجديد أيضاً، نظراً لكفاءته في استخدام الحيز، مكان إيواء مؤقت. وسيُنقل شاغلو المبنى E إلى مبنى المكاتب الجديد، فور اكتماله. وسيكون المبنى الجديد في موقع يصل بين مباني المُجمّع الحالي، ويسهل من ثم الوصول إليه. وستبلغ القدرة الاستيعابية نحو ٤٠٠ ١ مكان عمل، ٢٠٠ منها أماكن عمل مرنة (يُعمل فيها بنظام التناوب على المكاتب/نظام الحجز) لتلبية مطالب المؤتمرات في فترات الذروة وخدمة الاجتماعات بقدر أكبر من الفعالية.

٥٠ - وسيكون المبنى E، وحيز المؤتمرات في المبنى A، وحيز المحفوظات في المبنى B (المكتبة) أول ما يُجدّد من مرافق قصر الأمم في إطار الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وتحقيقاً لهذه الغاية، ستكون هذه المباني معزولة عن بقية المُجمّع لكي يتسنى إزالة آثار الأسبستوس وإنجاز الأشغال الأخرى المتصلة بالصحة والسلامة دون أن يشكّل ذلك مخاطر على المندوبين والموظفين والزوار. وإثر شغل المبنى الجديد، يُتوخى تفكيك الطوابق العليا السبعة من برج المبنى E والشروع في أعمال تجديد غرف الاجتماعات في ما تبقى من المبنى E. وأخيراً، ستُحدّد المباني التاريخية على مراحل. ومن المتوقع أن توفر المباني، إثر انتهاء الأشغال، نحو ٦٨٢ ١ مكان عمل، وهو ما يمثل زيادة قدرها ٢٨٧ مقعداً نتيجة لإجراءات زيادة كفاءة استخدام الحيز.

٥١ - ويتعين الدفع قدماً على وجه الاستعجال وعلى نحو حاسم بإنجاز الأعمال التقنية التحضيرية الضرورية لتجنب التأخر ومعالجة أشغال التجديد الملحة. وتحقيقاً لهذه الغاية، ورهناً بموافقة الجمعية العامة، يجب القيام في أسرع وقت ممكن بتعيين خبير استشاري رئيسي في مجال التصميم. وسيتيح هذا الإجراء، بصفته النشاط الرئيسي المقبل في المشروع، وضع خطة التصميم الرئيسية الإجمالية التي يتعين أن ينجزها خبير التصميم الاستشاري الرئيسي خلال فترة السنتين المقبلة. وبعد ذلك يجب وضع الصيغة النهائية لمجموعات التصميم المفصلة لأعمال التشييد قبل حلول كل مرحلة من مراحل التشييد. وستكون عملية التصميم وشراء خدمات البناء لكل مرحلة على حدة متداخلة بغية التقليل إلى أدنى حد من مدة المشروع

وتكاليه الإجمالية. وقد حُدد الموعد المتوخى للشروع في تصميم وثائق المرحلة ١ في أوائل عام ٢٠١٤، بينما من المتوقع الشروع في أعمال التشييد في أوائل عام ٢٠١٧ على أن ينتهي العمل من برنامج التجديد عموماً بحلول نهاية عام ٢٠٢٣.

حاء - جدول الأشغال

٥٢ - وُضع الجدول الزمني للأشغال تمشياً مع الطلبات الواردة في قرار الجمعية العامة ٢٤٧/٦٦، الذي ينص، من ناحية، على ألا تُنفذ مشاريع التشييد الكبرى في آن واحد تجنبا لرصد اعتمادات تمويلها في نفس الوقت، وينص، من ناحية أخرى، على ألا تبدأ مرحلة التجديد من الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث قبل اتخاذ الجمعية العامة قراراً في هذا الصدد وإنجاز المخطط العام لتجديد مباني المقر.

٥٣ - ويشير الشكل ٢ أدناه، جدول الأشغال، إلى المدة المخصصة لكل مرحلة في إطار استراتيجية التنفيذ المقترحة. وبالنظر إلى حالة عدم التأكد في الوقت الراهن من المخاطر ونطاق أشغال الإصلاح الهيكلي، فإن ترتيب أولويات مراحل التشييد سيتأكد بمجرد إعداد الدراسة الاستقصائية عن آثار حالات المباني.

الشكل الثاني الجدول الزمني للأشغال

الجدول الزمني للمشروع

الأنشطة	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
مرحلة ما قبل التخطيط	[Bar chart showing duration from 2009 to 2012]														
الدراسة الأولية	[Bar chart showing duration in 2009]														
قرار الجمعية العامة (A/RES/64/243)	[Diamond marker in 2010]														
الدراسة الهندسية والمعمارية النظرية	[Bar chart showing duration from 2010 to 2011]														
قرار الجمعية العامة (A/RES/66/247)	[Diamond marker in 2012]														
مرحلة التخطيط	[Bar chart showing duration from 2012 to 2015]														
خطة التنفيذ المفصلة وخطة التكاليف المفصلة	[Bar chart showing duration from 2012 to 2013]														
إنشاء القدرة المخصصة لإدارة المشروع	[Bar chart showing duration in 2014]														
التصميم النظري لمُجمل الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث	[Bar chart showing duration from 2014 to 2015]														
المرحلة 1 (انظر الملاحظة أدناه)	[Bar chart showing duration from 2015 to 2019]														
التصميم المفصل والمشتريات	[Bar chart showing duration from 2015 to 2016]														
التشييد	[Bar chart showing duration from 2017 to 2019]														
المرحلة 2 (انظر الملاحظة أدناه)	[Bar chart showing duration from 2017 to 2020]														
التصميم المفصل والمشتريات	[Bar chart showing duration from 2017 to 2018]														
التشييد	[Bar chart showing duration from 2019 to 2020]														
المرحلة 3 (انظر الملاحظة أدناه)	[Bar chart showing duration from 2020 to 2022]														
التصميم المفصل والمشتريات	[Bar chart showing duration from 2020 to 2021]														
التشييد	[Bar chart showing duration from 2021 to 2022]														
المرحلة 4 (انظر الملاحظة أدناه)	[Bar chart showing duration from 2020 to 2023]														
التصميم المفصل والمشتريات	[Bar chart showing duration from 2020 to 2021]														
التشييد	[Bar chart showing duration from 2022 to 2023]														
تقرير الأمين العام السنوي المقدم إلى الجمعية العامة	[Diamond markers in 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023]														

ملاحظة: المرحلة 1: تشييد المبنى الدائم الجديد تجديد المبنى A (حيز المؤتمرات) تجديد المبنى B (المحفوظات التاريخية)	ملاحظة: المرحلة 2: تجديد المبنى B (المكاتب والمكتبة) تجديد المبنى D (المكاتب) تجديد المبنى E (حيز المؤتمرات) تنفيذ المبنى E (برج المكاتب)	تجديد المبنى C (المكاتب وحيز المؤتمرات)	ملاحظة: المرحلة 3: تجديد المبنى S (المكاتب) جزئياً	ملاحظة: المرحلة 4: الانتهاء من تجديد المبنى S
---	--	---	---	---

٥٤ - من المتوقع أن تتداخل مرحلتا التصميم وتنفيذ عمليات التشييد، وفق خطة التصميم الرئيسية التي ستضعها الشركة الرئيسية المكلفة بالتصميم. وتشمل مرحلة التصميم تقييمات مفصلة للحالة المادية للمباني ودراسات متعمقة إضافية مثل عمليات المسح الجيوتقنية والاختبارات الهيكلية لتحديد مدى الحاجة على وجه الدقة إلى اتخاذ إجراءات تصحيحية، ولا سيما فيما يتعلق بالتدعيمات الهيكلية.

٥٥ - وسوف تنجز أعمال التشييد الفعلية على أربع مراحل تستغرق فترات زمنية متساوية تقريبا. ويبدأ تنفيذ كل مرحلة من مراحل التشييد بعد إنجاز عملية التصميم والشراء الخاصة بها. وعقب إنجاز كل مرحلة من مراحل التشييد في إطار أعمال التجديد يتم إدخال المباني الواحد تلو الآخر حيز الخدمة وتسليمها وتجهيزها من الداخل قبل إعادة نقل الموظفين والأثاث إليها.

٥٦ - ومن المفترض وفقا للجدول الزمني الذي وضع في إطار الدراسة الهندسية والمعمارية النظرية السابقة، أن تبدأ أعمال التشييد عند اكتمال المخطط العام لتجديد مباني المقر في نهاية عام ٢٠١٤. ويفترض وفقا للجدول الزمني المستكمل أن تبدأ أعمال التشييد خلال الربع الأول من عام ٢٠١٧، رهنا بموافقة الجمعية العامة في نهاية عام ٢٠١٣ على الموارد المطلوبة للتعاقد على أعمال التصميم خلال فترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥.

٥٧ - ويعزى التغيير في الجدول الزمني إلى قرار إداري بإنجاز عملية وضع استراتيجية مفصلة للتنفيذ وخطة مفصلة للتكاليف قبل الشروع في مرحلة التصميم، اقترانا بقرار يقضي بتخصيص فترة زمنية كافية لإعداد وثائق التصميم بالكامل قبل البدء في أعمال التشييد. وهذه التغييرات هي نتيجة مباشرة لتطبيق إحدى الدروس المستفادة من تجربة المخطط العام لتجديد مباني المقر.

٥٨ - ووفقا لأعمال التصميم والتشييد في إطار مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، يتوقع وضع مجموعات التصميم المفصلة خلال فترة زمنية تسبق مباشرة أعمال التشييد في كل مرحلة بغية حساب تكاليف البناء التي سيتم تكبدها بأقصى قدر ممكن من الدقة. ومن المزمع، عقب الانتهاء من عملية التصميم المفصلة، اتخاذ إجراءات الشراء من أجل الحصول على التكاليف النهائية والشاملة لأعمال التشييد، مع إتاحة الوقت للأمم المتحدة لتنقيحها وإقرارها قبل الدخول في اتفاق بشأن إبرام عقد مع المقاول. الأمر الذي من شأنه أن يسهم، وفقا للممارسة الجيدة في هذا المجال وبهدف الحد من المخاطر، في كفاءة تحديث المواصفات بحيث تتماشى مع المعايير الحالية، بما في ذلك أحدث أنظمة الصحة والسلامة. بالإضافة إلى

ذلك، سيتحمل المصممون المسؤولية التعاقدية عن التحقق من امتثال أعمال التشييد لمواصفات التصميم الأساسية.

٥٩ - وخلاصة القول، بغية المراعاة الكاملة للتوجيهات التشريعية وما يتصل بها من عمليات الموافقة، بما في ذلك الفترات الزمنية المطلوبة لإنجاز الترتيبات التعاقدية اللازمة، وفي ضوء الدروس المستفادة من المخطط العام لتجديد مباني المقر، جرى تعديل موعد بدء التنفيذ المتوخى لأعمال التشييد إلى الربع الأول من عام ٢٠١٧. ومن المتوقع تدبير الخدمات المطلوبة لكل مرحلة على حدة، باستثناء خدمات التصميم التي تقدم على نطاق المنظومة ككل، والتي من المرجح أن يتم تدبيرها للمشروع برمته استناداً إلى خطة تصميم رئيسية تضعها الجهة الرئيسية المكلفة بالتصميم.

طاء - الخطة المتعددة السنوات لتكاليف المشروع

٦٠ - وضعت خطة مفصلة للتكاليف من خلال إجراء تحليل لاستراتيجية التنفيذ المفصلة (ج) الموصى بها، التي تتضمن برنامجاً شاملاً للأعمال التي سيضطلع بها في نطاق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وقُسمت عناصر المشروع إلى فئات فرعية قُسمت بدورها إلى عناصر تكلفة محددة وقدرت باستخدام المنهجية الموضحة أدناه.

٦١ - وتتمثل منهجية التقدير المستخدمة في تقدير تكاليف البرامج على أساس المساحة وتقدير تكاليف العناصر. وطبقت منهجية المساحة في مرحلة مبكرة من عملية وضع خطة التنفيذ المفصلة، وهي عبارة عن مقارنة لتكلفة المتر المربع مع المشاريع المحلية والدولية المماثلة. واستند أسلوب تقدير تكاليف العناصر إلى تقسيم المشروع إلى مجموعة من عناصر البناء جرت دراسة كل منها على حدة.

٦٢ - وخضعت عناصر البناء لتقسيم إضافي إلى مكونات فرعية، حسب الاقتضاء، من أجل التوصل إلى تقديرات أكثر دقة للتكاليف. وأتاح تحديد عناصر البناء وضع مصفوفة أعمال وجرى قياس كمي لكل عنصر باستخدام مقاييس الوحدات ذات الصلة. واستند في حساب تكاليف المشروع إلى أسعار الوحدات، وتم الحصول على المعلومات المتعلقة بالتكلفة عن طريق تحليل ودراسة المشاريع المقارنة التي تشبه إلى أقصى حد ممكن مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وجرى الاستناد في اختيار المشاريع المقارنة إلى مجموعة من المعايير، بما في ذلك الموقع الجغرافي ونوع البناء ومستوى المواصفات وترتيبات التعاقد وعقب هذه العملية، أدخلت تنقيحات إضافية على البيانات الواردة في تحليل تكاليف المشروع، مع مراعاة المؤشرات الخاصة بالموقع وبتكاليف البناء وأسعار العطاءات لكميات مقارنة.

٦٣ - وتتضمن الخطة المتعددة السنوات لتكاليف المشروع جميع تكاليف المشروع، بما يشمل (أ) التشييد والترميم؛ (ب) والأعمال الإضافية؛ (ج) وأتعاب الاستشاريين وإدارة المشروع؛ (د) والتكاليف الاحتمالية والزيادات التصاعدية والمخصصات والتأمين وأنشطة مراقبة الجودة. وأسفر التحليل المفصل للميزانية عن تقدير احتياجات المشروع من الموارد التي بلغ إجماليها ٨٣٧,٠٠ مليون فرنك سويسري (٨٩١,٣٧ مليون دولار). ويرد في الجدول ٣ أدناه بيان مفصل بالتكاليف.

الجدول ٣

خطة التكاليف لمشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث

(بالآلاف الفرنكات السويسرية)

المجموع	فترة السنتين				
	-٢٠٢٢	-٢٠٢٠	-٢٠١٨	-٢٠١٦	-٢٠١٤
٢٠٢٣	٢٠٢١	٢٠١٩	٢٠١٧	٢٠١٥	
٤٤٧٠٠٠	٣٦٠٠٠	٨٧٠٠٠	٢٤١٠٠٠	٨٣٠٠٠	-
٤٩٠٠٠	٧٠٠٠	٢١٠٠٠	٢٠٠٠٠	١٠٠٠	-
١٠٦٠٠٠	٥٠٠٠	١٨٠٠٠	٢٥٠٠٠	٢٧٠٠٠	٣١٠٠٠
١٨٨٠٠٠	٢٠٠٠٠	٥٨٠٠٠	٧١٠٠٠	٣٥٠٠٠	٤٠٠٠
٧٩٠٠٠٠	٦٨٠٠٠	١٨٤٠٠٠	٣٥٧٠٠٠	١٤٦٠٠٠	٣٥٠٠٠
٣٣٠٠٠	٧٠٠٠	٧٠٠٠	٧٠٠٠	٧٠٠٠	٥٠٠٠
١٤٠٠٠	٣٠٠٠	٣٠٠٠	٣٠٠٠	٣٠٠٠	٢٠٠٠
٨٣٧٠٠٠	٧٨٠٠٠	١٩٤٠٠٠	٣٦٧٠٠٠	١٥٦٠٠٠	٤٢٠٠٠

(أ) تشمل الأعمال الإضافية (الأنشطة المرتبطة بالمشروع وأنشطة الدعم) ما يلي: الأثاث، ونفقات النقل، والمعدات، والتنظيف بعد التخلص من الحيز البديل، والإدخال في الخدمة، بما في ذلك تدريب الموظفين.

٦٤ - وتجدر الإشارة إلى أن الممارسة المتبعة في صناعة البناء تقضي بأن تُراعى، عند وضع خطط التكاليف، مخصصات "التكاليف الاحتمالية" من أجل تغطية النفقات التي يمكن أن تستجد وتكون احتمالاتها كبيرة لكن من الصعب للغاية تقديرها وقياسها في بداية مشروع التشييد. وفي هذا الصدد، طبق معدل تكاليف احتمالية إجماليه ٢٠ في المائة على جميع أعمال التجديد في المشروع (نسبة عدم يقين عليا)، باستثناء أعمال تشييد المبنى الجديد (نسبة عدم يقين دنيا) التي طبق عليها معدل تكاليف احتمالية قدره ١٠ في المائة.

٦٥ - وقد أعد التحليل الحالي لتكاليف الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، مع المراعاة الكاملة للدروس المستفادة من مشاريع البناء واسعة النطاق الأخرى التي أجريت في الأمم المتحدة، ولا سيما المخطط العام لتجديد مباني المقر. وتجدر الإشارة أيضا إلى أن خطة تكاليف المشروع لا تشمل أي احتياجات من الموارد للتعديلات والتحسينات وأنشطة الصيانة الرئيسية المتعلقة بمكتب الأمم المتحدة في جنيف التي أدرجت في إطار الباب ٣٣ من الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين ٢٠١٢-٢٠١٣ والباب ٣٣ من الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥. ولا تشمل أيضا الأنشطة الممولة من التبرع الذي قدمه البلد المضيف البالغ ٥٠,٠٠ مليون فرنك سويسري (٥٣,٢٥ مليون دولار) والمخصص للأعمال الهيكلية الموفرة للطاقة، التي تجري حاليا.

٦٦ - وتتوقف التكلفة المقدرة للمشروع على الحفاظ على ما اتفق عليه من حيث النطاق والجدول الزمني والمراحل المحددة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث طوال فترة تنفيذها بالكامل، وعلى تطبيق نهج متكامل لإدارة المخاطر والتكاليف. وعلاوة على ذلك، حسبت التكلفة المقدرة للمشروع مع مراعاة القواعد والأنظمة الحالية المتعلقة بمشتريات الأمم المتحدة وما يرتبط بذلك من جداول زمنية.

٦٧ - ويرد في الجدول ٤ تحليل مقارن بين تقديرات التكاليف الحالية وتقديرات التكاليف الإرشادية السابقة التي بلغت ٦١٨ مليون فرنك سويسري ونتاجت عن دراسة هندسية ومعمارية نظرية أنجزت في عام ٢٠١١.

الجدول ٤

مقارنة بين التقديرات الإرشادية لعام ٢٠١١ و خطة تكاليف المشروع لعام ٢٠١٣
(بآلاف الفرنكات السويسرية)

النسبة المئوية	الفرق/المبلغ	الدراسة المعمارية والهندسية		
		مخطط التنفيذ والتكاليف المفصلة لعام ٢٠١٣	النظرية لعام ٢٠١١	
١٦,٧	٧١ ٠٠٠	٤٩٦ ٠٠٠	٤٢٥ ٠٠٠	خدمات التشييد والتكاليف الإضافية
٩٣,٧	٧٤ ٠٠٠	١٥٣ ٠٠٠	٧٩ ٠٠٠	الخدمات الاستشارية، بما في ذلك تكلفة إدارة مشروع مكتب الأمم المتحدة في جنيف
٦٤,٩	٧٤ ٠٠٠	١٨٨ ٠٠٠	١١٤ ٠٠٠	التكاليف الاحتمالية والزيادات التصاعدية والمخصصات والتأمين ومراقبة الجودة
٣٥,٤	٢١٩ ٠٠٠	٨٣٧ ٠٠٠	٦١٨ ٠٠٠	المجموع

٦٨ - تبين تكلفة المشروع المستقاة من خطة التنفيذ المفصلة وجود زيادة قدرها ٢١٩ مليون فرنك سويسري (٢٣٣,٢٣ مليون دولار) مقارنة بالتقديرات الأولية التي استندت إلى الدراسة المعمارية والهندسية النظرية لعام ٢٠١١ وحُسب الفرق في التكاليف مع مراعاة المعوقات والمخاطر التي تواجه المشروع والمعايير وأفضل الممارسات السائدة في هذا المجال.

٦٩ - وكشف التحليل المفصل عن ضرورة وجود عناصر هامة للنجاح في تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وهي عناصر لم يسبق إدراجها أو قلل من شأنها فريق الخبراء الاستشاريين السابق. وشملت هذه العناصر أشغال الإصلاح الهيكلي لبرج المبنى E والمبنى S، فضلا عن التكاليف المقدرة للأعمال الإضافية، ومعدلات التكاليف الاحتمالية، ومبلغ مخصص للزيادات التصاعدية في الأسعار، والتأمين، ومراقبة الجودة، وإدارة المشروع، التي تعين حسابها على نحو أكثر شمولاً وبمزيد من الدقة. وعلى وجه التحديد، تتمثل عناصر المشروع التي جرى تحديثها بعد الدراسة النظرية لعام ٢٠١١ في ما يلي:

(أ) أشغال الإصلاح الهيكلي الإضافية التي أدت إلى الاستعاضة على نحو غير متوقع عن سبعة طوابق في برج المبنى E؛

(ب) الأثاث وما يتصل به من تكاليف النقل، وتنظيف الموقع بعد نقل الموظفين إلى الحيز البديل، والاحتياجات من المعدات. وحدثت زيادة في النطاق نتيجة للدروس المستفادة من المخطط العام لتجديد مباني المقر؛

- (ج) حُسبت أتعاب الخبراء الاستشاريين في مجال التصميم على أساس ١٥ في المائة من أعمال التشييد وفقا للمعايير السائدة في هذا المجال؛
- (د) تكلفة التأمين: طبق معدل ٢ في المائة على تكاليف أعمال الترميم والتشييد والأعمال الإضافية، إذ أنها لم تكن مدرجة في الدراسة السابقة؛
- (هـ) مراقبة جودة المشروع: لم تدرج لها أى مخصصات في الدراسة السابقة. و طبق معدل ٠,٥ في المائة على تكاليف الترميم والتشييد والتكاليف الإضافية؛
- (و) رسوم إدارة الخدمات الاستشارية: لم تدرج أي مخصصات للتكاليف الإضافية. و طبق معدل ٥ في المائة على تكاليف الترميم والتشييد والأعمال الإضافية. وتشمل الرسوم إدارة أعمال التشييد وإدارة البرامج وإدارة المخاطر؛
- (ز) اعتمادات التكاليف الاحتمالية: استنادا إلى الدروس المستفادة من المخطط العام لتجديد مباني المقر، طبق معدل ٢٠ في المائة على أتعاب الخبراء الاستشاريين والتكاليف الإضافية، إلى جانب تكاليف التشييد؛
- (ح) الزيادة التصاعدية السنوية: تستند خطة تكاليف المشروع إلى أسعار عام ٢٠١٣. وبغية مراعاة الزيادات في التكاليف ومعدلات التضخم في المستقبل، حُسب متوسط لمعدلات الزيادة التصاعدية السنوية يتمشى مع المعايير السائدة في هذا المجال. و طبق معدل ١,٨ في المائة على تكاليف الترميم والتشييد والتكاليف الإضافية وأتعاب الخبراء الاستشاريين وتكاليف إدارة المشروع/التكاليف ذات الصلة بدلا من اعتماد مبلغ ثابت حسبما أدرج في دراسة عام ٢٠١١.

ياء - تحليل التكاليف والفوائد

٧٠ - تضمنت الدراسة الشاملة أيضا تحليلا مفصلا للتكاليف والفوائد يقارن بين النفقات المتوقعة لأعمال التجديد والعمليات وأعمال الصيانة المتوخاة في إطار الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث وبين مواصلة نهج صيانة تفاعلي، تنفذ فيه أشغال الإصلاح على مدى فترة زمنية أطول. وقدر مجموع النفقات المتوقعة لكل نهج على مدى ٢٥ عاما. وعند تحليل التكاليف والفوائد، تؤخذ في الحسبان التكاليف الرأسمالية الأولية والتكاليف الطويلة الأجل. وتشمل هذه التكاليف النفقات المرتبطة بما يلزم من أعمال التجديد والصيانة واستهلاك الطاقة، وتكاليف التشغيل الأخرى والالتزامات المتعلقة بأماكن العمل المستأجرة خارج قصر الأمم ويرد هذا التحليل في الجدول ٥.

الجدول ٥

تحليل التكاليف والفوائد على مدى ٢٥ عاما، استراتيجية التنفيذ (ج) الموصى بها
مقابل مواصلة النهج التفاعلي
(بآلاف الفرنكات السويسرية)

الفرق الفوائد/(التكاليف)	تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث	النهج التفاعلي	الفرق
١٩٥٠٠٠	٨٣٧٠٠٠	١٠٣٢٠٠٠	الخدمات الاستشارية وخدمات التشييد، التكاليف الإضافية وتكاليف إدارة مشروع مكتب الأمم المتحدة في جنيف/التكاليف الاحتمالية والزيادات التصاعدية والمخصصات والتأمين ومراقبة الجودة
١٠٤٠٠٠	٣٢٣٠٠٠	٤٢٧٠٠٠	تكاليف الصيانة المقدرة وفقا للمعايير السائدة في هذا المجال
(١٢٠٠٠)	١٩٩٠٠٠	١٨٧٠٠٠	الصيانة الوقائية للحفاظ على القيمة الرأسمالية (٣ في المائة من قيمة الأصول على مدى ٢٥ عاما)
١٦٠٠٠	٨١٠٠٠	٩٧٠٠٠	تكاليف الطاقة (٢٥ عاما)
٢١٤٠٠٠	٨٣٠٠٠	٢٩٧٠٠٠	تكاليف استئجار مبنى موتا وقصر ويلسون ^(١)
	١٥٢٣٠٠٠	٢٠٤٠٠٠٠	المجموع
٥١٧٠٠٠			صافي الفوائد على مدى ٢٥ عاما

(أ) في إطار استراتيجية التنفيذ المقترحة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، تشمل تكاليف الاستئجار إيجار مبنى موتا لمدة ٦,٥ أعوام وقصر ويلسون لمدة ٩,٥ أعوام. أما في إطار النهج التفاعلي، فتشمل تكاليف الاستئجار إيجار المبنى لمدة ٢٥ عاما.

٧١ - وتمثل التقديرات الناشئة عن تحليل التكاليف والفوائد لمدة ٢٥ عاما فائدة مالية كبيرة للمنظمة في الأجل الطويل. ومن المتوقع تجنب تكاليف مجموعها ٥١٧,٠٠ مليون فرنك سويسري (٥٥٠,٥٩ مليون دولار) على مدى فترة ٢٥ عاما، أي ما يعادل تجنب تكلفة سنوية تزيد قيمتها على ٢٠,٦٨ مليون فرنك سويسري (٢٢,٠٢ مليون دولار).

كاف - تنفيذ المشاريع في الوقت المناسب

٧٢ - استنادا إلى تكاليف التشييد المذكورة أعلاه، تحذر الإشارة إلى أنه سيطبق معدل زيادة تصاعدية في التكاليف بالنسبة لكل سنة من التأخير في تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ

التراث. وتطبيق المعدل المذكور أعلاه للزيادة التصاعدية في تكاليف التشييد، البالغ ١,٨ في المائة في السنة، على تكاليف التشييد المقدرة للمشروع يعني تكبد تكلفة إضافية تبلغ ٢٧,٤٠ مليون فرنك سويسري (٢٩,١٨ مليون دولار) لكل سنة من التأخير. ومن شأن ذلك أن يشكل، اقترانا بالتكاليف المقدر تجنبها، تكلفة فرصة بديلة إجماليتها نحو ٤٨,٠٨ مليون فرنك سويسري (٥١,٢٠ مليون دولار) تتكبدتها المنظمة سنويا.

رابعاً - خيارات التمويل البديلة

٧٣ - في قرارها ٢٤٧/٦٦، طلبت الجمعية العامة إلى الأمين العام أن يدرج خيارات لمصادر التمويل القائمة على التبرعات، العامة منها أو الخاصة، وفقاً لقواعد الأمم المتحدة وأنظمتها، يمكن أن تكمل الأنصبة المقررة على الدول الأعضاء من أجل تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وبناء على ذلك، جرى استكشاف عدة خيارات للتمويل كانت قد اختيرت على أساس جدواها وجرى تقييمها من حيث صلاحيتها في نهاية المطاف. ويمكن تصنيف الخيارات على النحو التالي:

- (أ) التدابير الرامية إلى الحد من نطاق المشروع بشكل عام؛
- (ب) التدابير الرامية إلى الإفادة من قيمة أصول الأمم المتحدة؛
- (ج) ترتيبات القروض؛
- (د) ترتيبات الشراكة بين القطاعين العام والخاص.

ألف - التدابير الرامية إلى الحد من نطاق المشروع بشكل عام

٧٤ - تركز التدابير الرامية إلى الحد من النطاق بوجه عام، في المقام الأول، على التماس التبرعات من الدول الأعضاء أو المؤسسات بأشكالها أو الشركات أو فرادى المانحين، الأمر الذي من شأنه تغطية تكاليف كل من أجزاء المشاريع على حدة، وبالتالي الحد من نطاق أعمال التجديد التي تتطلب تمويلاً تقدمه الدول الأعضاء عن طريق الأنصبة المقررة.

٧٥ - وفي آذار/مارس ٢٠١٣، أصدر المدير العام لمكتب الأمم المتحدة في جنيف مذكرة شفوية إلى البعثات الدائمة ومكاتب بعثات المراقبين الدائمين لدى مكتب الأمم المتحدة في جنيف، يلتمس فيها المزيد من التبرعات والمساهمات من أجل تجديد قصر الأمم.

٧٦ - وبالإضافة إلى التسرع المبلغ عنه في وقت سابق وقدره ٥٠,٠٠٠ مليون فرنك سويسري (٥٣,٢٥ مليون دولار) الذي قدمه البلد المضيف، يسر الأمين العام أن يفيد

بتحقيق عدة نجاحات أخرى في جهود التواصل مع المانحين. فقد أمكن التجديد الكامل لغرفة الاجتماعات XIV بفضل التبرع السخي الذي قدمته كازاخستان. وبالإضافة إلى ذلك، وقع اتفاق مع تركمانستان في آذار/مارس ٢٠١٣ في ما يتعلق بتجديد غرفة الاجتماعات I. علاوة على ذلك، أكدت قطر في أيار/مايو ٢٠١٣ أنها ستضطلع بعملية تجديد لغرفة الاجتماعات XIX تبلغ تكلفتها عدة ملايين من الدولارات. وقد أدت هذه التبرعات بالفعل إلى تقليص النطاق المتبقي للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث وخطة التكاليف المقدره للمشروع المعروضة في هذا التقرير.

باء - التدابير الرامية إلى الإفادة من قيمة أصول الأمم المتحدة القائمة

٧٧ - عمل الأمين العام على استكشاف عدة خيارات تسمح بالإفادة من قيمة أصول الأمم المتحدة القائمة. ورهنا بموافقة الجمعية العامة، يمكن أن تستخدم أي إيرادات متأتية من ذلك في خفض المستوى العام للأنشطة المقررة على الدول الأعضاء فيما يتعلق بالاحتياجات التمويلية للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

٧٨ - وتشمل التدابير قيد النظر حاليا بيع حقوق التشييد في الممتلكات التي تملكها الأمم المتحدة؛ وبيع العقارات واستخدام إيرادات الإيجار القائمة من أجل تلبية الاحتياجات من الموارد للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. ويرد أدناه موجز للتفاصيل ذات الصلة.

٧٩ - وبرج فوياننتين "Tour des Feuillantines" هو عبارة عن مشروع تعمير مقترح تتوخى سلطات البلد المضيف القيام به على ثلاث قطع من الأرض تملكها مدينة جنيف بالقرب من قصر الأمم. ويعرف نطاق المشروع بأنه تشييد مقرر لمبنى مرتفع يكون مختلط الاستخدامات ومتعدد الأغراض ويتطلب نقل حقوق التشييد من قطع الأرض المتاحة التي تملكها الأمم المتحدة إلى سلطات جنيف. ويقدر أن نقل حقوق التشييد لمبنى "Les Feuillantines" سيصدر مبلغا قيمته نحو ١٣,٠ مليون فرنك سويسري، إذا مضى المشروع قدما على النحو المقرر. ويمكن أن يستخدم هذا الإيراد المحتمل غير المتكرر في تقليل تكاليف المشروع عموما دون الحاجة إلى أي مشاركة مباشرة من جانب الأمم المتحدة في إدارة المشروع.

٨٠ - ويجري تقييم الإطار التعاقدى المحتمل لتنفيذ هذا الترتيب من أجل تحديد جدوى هذا الخيار في نهاية المطاف في ظل الإطار القانوني الحالي. ورهنا بموافقة الجمعية العامة، يمكن السعي لإجراء مفاوضات رسمية مع البلد المضيف بشأن هذه المسألة كخطوة مقبلة.

٨١ - ويمثل تدفق إيرادات الإيجار الحالية الذي يبلغ حوالي ١,٢ مليون دولار في السنة مصدرا للإيرادات التي يدرها قصر الأمم على الدول الأعضاء، ويمكن استخدام هذه الإيرادات للمساهمة في تمويل أعمال التجديد. وهذه الإيرادات متأتية من اتفاقات الإيجار المبرمة مع المنظمات غير التابعة للأمانة العامة والكيانات التجارية، فضلا عن تأجير غرف الاجتماعات والمرافق ذات الصلة في سياق الاجتماعات غير المدرجة في الجدول الرسمي للمؤتمرات.

٨٢ - وتجدر الإشارة إلى أن هذا الترتيب قد استخدم في تشييد مرافق جديدة للمكاتب في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي.

جيم - ترتيبات القروض

٨٣ - جرت مناقشة منح قرض طويل الأجل بشروط تفضيلية (أو العديد من هذه القروض) من أجل تيسير تمويل الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وذلك بشكل غير رسمي مع البلد المضيف، على أساس ثنائي، لفترة من الوقت. وقد أثار الأمين العام هذه المسألة مع السلطات السويسرية رسميا في آذار/مارس ٢٠١٣. ولا يزال المدير العام لمكتب الأمم المتحدة في جنيف وكبار المسؤولين في المقر يواصلون متابعة هذه المسألة.

٨٤ - وفي ٢٦ حزيران/يونيه ٢٠١٣، قرر المجلس الاتحادي السويسري تقديم الدعم لتنفيذ مشاريع التجديد التي تقوم بها المنظمات الدولية في جنيف من خلال قرض (قروض) منخفض الفائدة طويل الأجل. وفي هذا السياق، شدد البلد المضيف خصيصا على ما يوليه من أهمية وأولوية للتنفيذ العاجل للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. ومن المتوقع أن تصل مدة هذا النوع من القروض إلى ٣٠ عاما، وأن تُمنح على أساس أسعار فائدة مؤاتية تكون دون أسعار السوق وفي حدود مبلغ لا يتجاوز ٥٠ في المائة من تكلفة المشروع التي توافق عليها الجمعية العامة. ويمكن أن تبدأ المفاوضات مع البلد المضيف لتحديد تفاصيل هذه الترتيبات المتعلقة بالقروض، رهنا بموافقة الدول الأعضاء.

٨٥ - ويمكن أن ييسر خيار القرض بشروط تسهيلية الموافقة على المشروع نظرا لأن عرض القرض السويسري يمكن أن يتيح بدء أعمال التشييد في إطار الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث عند إتمام المخطط العام لتجديد مباني المقر. وبالتالي، يمكن أن يؤدي قبوله إلى التخفيف من المخاطر المرتبطة باستمرار الزيادة التصاعدية في التكاليف المقدرة للمشروع، أي إطالة أمد المخاطر التي تهدد السلامة والصحة واستمرار تدهور حالة قصر الأمم دون أي ضابط.

دال - ترتيبات الشراكة بين القطاعين العام والخاص

٨٦ - تمثل الشراكة بين القطاعين العام والخاص مصدرا بديلا للتمويل وهي طريقة تستعين بقدرات وموارد القطاع الخاص من أجل توفير خدمات وهيكل أساسية للقطاع العام، وفقا للمواصفات الفنية وأهداف الأداء المحددة. وإضافة إلى أعمال تطوير الهياكل الأساسية (التصميم والبناء) وتوفير التمويل، يمكن أن تتولى شركات القطاع الخاص أيضا تشغيل المرافق العامة وصيانتها.

٨٧ - وفي أيلول/سبتمبر ٢٠١٢، وقعت مذكرة تفاهم بين مكتب الأمم المتحدة في جنيف واللجنة الاقتصادية لأوروبا بشأن إمكانية بحث نموذج للشراكة بين القطاعين العام والخاص من أجل تحديد قصر الأمم. ووافق فريق الأخصائيين في مجال الشراكات بين القطاعين العام والخاص التابع للجنة الاقتصادية لأوروبا على تقديم المشورة إلى مكتب الأمم المتحدة في جنيف بشأن خيارات الشراكة بين القطاعين العام والخاص التي يمكن النظر فيها من أجل تحديد قصر الأمم. وبدأت اللجنة الاقتصادية لأوروبا أيضا في أيلول/سبتمبر ٢٠١٢ العمل مع مكتب الأمم المتحدة في جنيف لتقديم المشورة بشأن الإمكانيات ذات الصلة للشراكة بين القطاعين العام والخاص لأغراض الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

٨٨ - ونظمت اللجنة الاقتصادية لأوروبا حلقتين دراسيتين بشأن الشراكات بين القطاعين العام والخاص، شارك فيهما بعض كبار الخبراء العالميين في هذا المجال. ونُظمت أيضا بعثة إلى لندن من أجل المعاينة المباشرة لمشروع تحديد في طور التشغيل الكامل، تم القيام بهما من خلال الشراكة بين القطاعين العام والخاص، وهما مبني وزارة المالية والاقتصاد ووزارة الدفاع في المملكة المتحدة.

٨٩ - وقد أعدت اللجنة الاقتصادية لأوروبا تقريرا يستند إلى خبرتها وإلى الأعمال المضطلع بها من أجل مكتب الأمم المتحدة في جنيف، وهو تقرير غير نهائي من حيث النتيجة التي خلص إليها بشأن فوائد الشراكات بين القطاعين العام والخاص. وقد أوصى التقرير بأن تجري الأمم المتحدة دراسة جدوى إضافية. إلا أن إجراء دراسة جدوى إضافية بشأن ترتيب الشراكة بين القطاعين العام والخاص يمكن أن يؤدي إلى زيادة التأخير في تنفيذ المشروع لسنوات إضافية حيث أن هذه الدراسة قد تتطلب خبرات محددة والكثير من الوقت للتماس الخبرات اللازمة للقيام بهذه الدراسة المتعمقة، وقد تؤدي في جميع الأحوال إلى زيادات تصاعدية في التكاليف، على النحو المبين من قبل.

٩٠ - وخلال الدراسة، أصبح من الواضح أنه من الأهمية بمكان وجود فريق متمرس في مجال إدارة الشراكات بين القطاعين العام والخاص. وعلى الرغم من وجود العديد من

الخبراء في هذه الشراكات على الصعيد الوطني، هناك القليل جدا من الخبراء ذوي الخبرة في مجال الشراكات بين القطاعين العام والخاص، إن وجدوا، على الصعيد الحكومي الدولي. كما لا توجد أمثلة واضحة على هذه الشراكات في منظومة الأمم المتحدة أو ما شابهها من الكيانات الحكومية الدولية، يمكن مقارنتها بمشروع قصر الأمم من حيث الحجم والنطاق.

٩١ - وكشفت الدراسة أيضا أن النتائج القانونية المترتبة على الشراكة بين القطاعين العام والخاص تشكل بعض التحديات في سياق الاستفادة من منتزه آريانا للأغراض التجارية باعتباره مصدرا مدرا للدخل قابلا للاستمرار. والأمم المتحدة ليست الجهة المالكة للأرض ولكن لديها حقوق الاستخدام الحصري لها، الأمر الذي يعني أن شروط أي ترتيب محتمل لإقامة شراكة بين القطاعين العام والخاص يتعين التفاوض بشأنها بعناية بالغة مع البلد المضيف والسلطات المحلية لضمان احترام مصالح جميع الأطراف وضمان أن تكون الشروط مقبولة بشكل متبادل. ومن المعقول التوقع أن تكون المفاوضات طويلة، مما قد يكون له تأثير على الموعد المقرر لبدء المشروع. وهناك تداعيات قانونية هامة ومسائل تنظيمية متضاربة لدى الأمم المتحدة فيما يتعلق بهذا النموذج من الشراكة الذي قد يتطلب ترتيبات استثنائية للشراء والتعاقد، مما يزيد من المخاطر المتعلقة بتنفيذ هذا النهج على نحو مرض وفي الوقت المناسب.

٩٢ - وكان أحد الاستنتاجات الرئيسية التي تم التوصل إليها نتيجة للدراسة أن تجديد مجمع مبان تاريخية يشغله الكثير من أصحاب المصلحة، من قبيل قصر الأمم، يزيد بدرجة كبيرة من مستويات التعقيد والمخاطر المرتبطة بذلك، التي تكون مرتفعة بالفعل في مشروع شراكة واسعة النطاق بين القطاعين العام والخاص. وعلاوة على ذلك، يزداد تعقيد التنفيذ الناجح للمشاريع زيادة كبيرة من جراء ضرورة كفالة استمرارية الأعمال وضمان الحفاظ عليها طوال مرحلة التشييد. وهذه الشكوك النابعة من المخاطر المتصلة بالموقع والمخاطر التنظيمية التي تُصادف عادة في مثل هذه الظروف من شأنها أن تزيد بشكل كبير من إجمالي تكلفة المشروع.

٩٣ - وفي إطار الجهود الرامية إلى التوصل إلى استنتاج بشأن فوائد الشراكة بين القطاعين العام والخاص لأغراض هذا التقرير، عهد مكتب الأمم المتحدة في جنيف إلى شركة إدارة البرامج بمهمة إجراء بحوث بشأن المحاسن والمساوئ المحتملة للاضطلاع بمشروع من هذا النوع في إطار هذا النموذج. وقد حددت النتائج التي توصلت إليها الدراسة البحثية المخاطر الرئيسية التالية:

(أ) احتمال ارتفاع التكلفة الإجمالية على الأجل الطويل؛

(ب) حدوث حالات تأخر في تنفيذ المشروع؛

- (ج) وجود العديد من أوجه عدم اليقين القانوني وبالتالي احتمال طول أمد المفاوضات القانونية أو عدم توصلها إلى نتائج قاطعة؛
- (د) المسائل المحتملة المتعلقة بإدارة الموظفين بسبب الاستعانة بمصادر خارجية في صيانة المرافق بإسنادها إلى الجهة المتعاقدة في إطار الشراكة بين القطاعين العام والخاص؛
- (هـ) الحاجة إلى وضع إطار جديد للأمم المتحدة لترتيبات الشراء والتعاقد؛
- (و) عدم وجود سابقة لهذا النوع من المشاريع في منظومة الأمم المتحدة والافتقار إلى الخبرات الداخلية ذات الصلة في مجال الشراكات من هذا القبيل.

٩٤ - ومع مراعاة جميع المخاطر المذكورة أعلاه، لا يوجد عموماً ما يكفي من الأدلة المقنعة لدعم الاستعانة بنهج المشاريع المنفذة من خلال شراكة بين القطاعين العام والخاص بالنسبة لمشروع تحديد بهذا الحجم والتعقيد ضمن الإطار التنظيمي للأمم المتحدة. ويؤدي مستوى عدم اليقين العالي الذي يكتنف المجالات الرئيسية المذكورة أعلاه إلى الاستنتاج بأنه يمكن تنفيذ المشروع بتكلفة أقل من خلال أساليب الشراء والتعاقد التقليدية، من قبيل تلك المستخدمة في المخطط العام لتحديد مباني المقر.

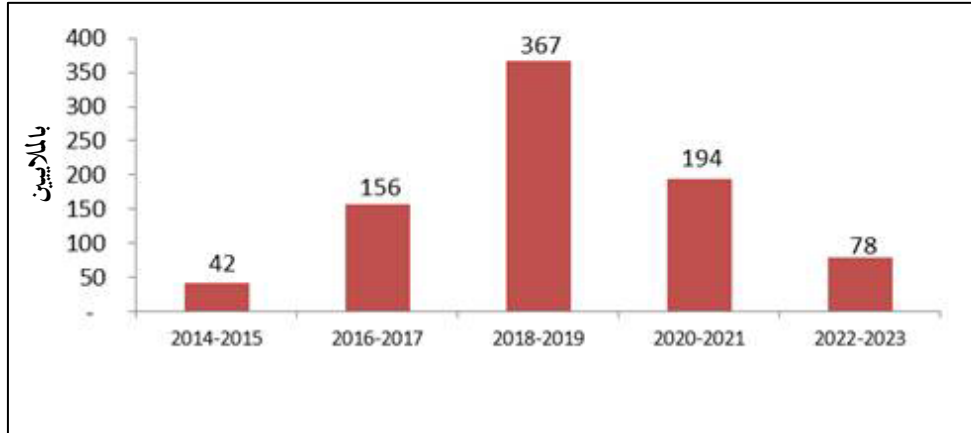
هاء - آليات التمويل الجديدة

٩٥ - مع مراعاة الاحتمال المعقول المتمثل في الأخذ بترتيبات التمويل من خلال القروض، تم تحليل خيارين ينطويان على مزيج من الأنصبة المقررة والقروض، على النحو المبين أدناه.

الخيار ١: التمويل الكامل عن طريق الأنصبة المقررة على الدول الأعضاء

٩٦ - قد يتمثل الخيار الأول في النظر في تمويل المشروع فقط من خلال الأنصبة المقررة على الدول الأعضاء طوال مدة مشروع التشييد المتوقعة من عام ٢٠١٤ إلى عام ٢٠٢٣، بما يتفق مع الاحتياجات المتوقعة من الموارد، على النحو المبين في الجدول ٣. وتبعاً لنمط النفقات المتوقعة حالياً، قد تكون الأنصبة المقررة على الدول الأعضاء، سنوياً أو مرة كل سنتين قبل فترة الصرف، مشابهة عموماً للنمط المبين في الشكل الثالث.

الشكل الثالث
نمط التمويل الكامل عن طريق الأنصبة المقررة
(بملايين الفرنكات السويسرية)



٩٧ - وهذا النهج مفيد من حيث أنه لا يحدد الأنصبة المقررة على الدول الأعضاء قبل تكبد النفقات. إلا أن هذا النمط غير منتظم، وهو أمر قد لا يكون جذاباً للدول الأعضاء؛ ومن منظور عملي، فإنه لا يتيح قدراً كبيراً من احتياطي رأس المال المتداول، مما قد يعيق المشروع في تكييف تسلسل الأنشطة البرنامجية، عند الاقتضاء، من أجل إنجاز المشروع في مجمله في الموعد المحدد.

٩٨ - وبالنسبة لمشروع تشييد بهذا الحجم والمدة، فإن "نموذج المدفوعات النقدية" المستخدم في مشروع المخطط العام لتحديد مباني المقر يمكن أن يكون أكثر ملاءمة. ومن شأن هذا النموذج أن يوفر تدفقا نقدياً مستقراً، وهو ما يعتبر شرطاً مسبقاً أساسياً لتمويل تكاليف المشروع دون انقطاع. ويمكن أن يُعرض على الدول الأعضاء خيار دفع أنصبة مقررة لمرة واحدة في شكل مبلغ إجمالي مقطوع قبل بدء التشييد، أو خيار بديل بدفع أنصبة مقررة على سنوات متعددة، يتم على مراحل للوفاء باحتياجات الإنفاق للمشروع وتيسير بناء احتياطي النقدية في السنوات الأولى من التشييد.

الخيار ٢: التمويل عن طريق الأنصبة المقررة اقترانا بترتيب قرض طويل الأجل

٩٩ - يتمثل الخيار البديل في الجمع بين الأنصبة المقررة على الدول الأعضاء وقرض طويل الأجل يمنحه البلد المضيف بشروط تفضيلية لمدة قد تصل إلى ٣٠ عاماً. ولهذا الخيار ميزة الحد من النفقات الرأسمالية المطلوب من الدول الأعضاء دفعها مقدماً وتوفير نمط ثابت لقسمة الأنصبة المقررة، ولكن على مدى فترة طويلة من الزمن.

خامسا - استراتيجية التنفيذ المفصلة وآلية التمويل المتعدد السنوات الموصى بهما

١٠٠ - استنادا إلى نتائج التحليل المفصل لخطة التنفيذ المؤلفة من أربع مراحل المذكورة أعلاه، بما في ذلك تقييم التكلفة المقدرة للمشروع، على النحو المبين في الفقرة ٤٣ أعلاه، يوصى باعتماد الاستراتيجية (ج) كخطة تنفيذ لأعمال تجديد قصر الأمم على مراحل للأسباب التالية:

(أ) هي الأكثر فعالية من حيث التكلفة؛

(ب) هي الأقصر مدة؛

(ج) تلي كل الأهداف الرئيسية، ولا سيما فيما يتعلق بالتخفيف من حدة المخاطر التي تهدد الصحة والسلامة؛

(د) هي الأقل تعطيلًا للعمليات العادية في قصر الأمم.

١٠١ - وفيما يتعلق بالتمويل، يوصي الأمين العام، لنظر الدول الأعضاء، باعتماد خيار القرض الطويل الأجل الممنوح من البلد المضيف اقترانا بتغطية الرصيد المتبقي من تكلفة المشروع عن طريق الاشتراكات المقررة على الدول الأعضاء، بوصفه أنسب الخيارات. وقد اقترح البلد المضيف قرضاً بسعر فائدة موات يتعين سداه خلال فترة تصل إلى ٣٠ عاما بمبلغ يصل إلى ٥٠ في المائة من التكلفة المقدرة للمشروع التي ستوافق عليها الجمعية العامة.

١٠٢ - وبالإضافة إلى ذلك، يطلب الأمين العام تفويضه، بالتوازي مع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، سلطة الاضطلاع بالأنشطة التالية التي يمكن أن تحد من الاشتراكات المقررة على الدول الأعضاء:

(أ) مواصلة التماس التبرعات والمساهمات من الدول الأعضاء وغيرها من الجهات المانحة المحتملة من الأفراد أو المؤسسات من أجل تجديد غرف الاجتماعات المحددة لذلك الغرض؛

(ب) استكشاف إمكانات تشمل بيع العقارات وبيع حقوق التشييد للعقارات القائمة والسبل الممكنة الأخرى للاستفادة من قيمة هذه الأصول، وذلك دون المساس بقرار الجمعية العامة؛

(ج) استكشاف فرص زيادة نطاق وعائدات الأنشطة المدرة للدخل في قصر الأمم.

سادسا - الخطوات المقبلة

١٠٣ - استنادا إلى الدروس المستفادة من مشاريع التشييد الكبرى الأخرى، بما في ذلك المخطط العام لتحديد مباني المقر، هناك فرضية أساسية لاستراتيجية تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث تتمثل في الانتهاء من وضع مجمل التصميم النظري وما يتصل به من تقديرات التكاليف بصورة مفصلة قبل البدء في أي أعمال تشييد/تجديد. وينبغي أن يقلل ذلك إلى حد كبير من خطر حدوث تجاوزات في التكاليف والجدول الزمني طوال فترة المشروع.

١٠٤ - وتحقيقا لهذه الغاية، تشمل مهام المشروع المقترح الاضطلاع بها خلال فترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥ في إطار الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث ما يلي:

- (أ) وضع خطة التصميم الرئيسية للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. بمساهمة من جميع المكاتب الفنية ذات الصلة وأصحاب المصلحة المعنيين؛
- (ب) تنفيذ تقييمات مفصلة للمباني وتقييمات متعمقة للمواقع قبل الشروع في إعداد وثائق التصميم النظري والتصميم المفصل؛
- (ج) تنفيذ ترتيبات متينة لإدارة المشروع؛
- (د) وضع تصميم نظري لمجمل الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث؛
- (هـ) وضع التصميم المفصل لتشييد المبنى الدائم الجديد؛
- (و) وضع التصميم المفصل لتحديد مبنى المؤتمرات A؛
- (ز) وضع التصميم المفصل لوقاية المحفوظات التاريخية من الحرائق؛
- (ح) الاضطلاع بتخطيط وتنسيق أنشطة التصميم الخاصة بالمشروع، بما في ذلك تقدير التكاليف ومراقبة التكاليف وإدارة البرامج؛
- (ط) تنفيذ مهام تقييم وإدارة المخاطر الخاصة بالمشروع؛
- (ي) الاضطلاع بالأنشطة التي من شأنها أن تتيح الإفادة من قيمة أصول الأمم المتحدة، دون المساس بالقرار النهائي للجمعية العامة؛
- (ك) الاتصال مع البلد المضيف لوضع اللمسات الأخيرة على شروط عرض القرض المحتمل لتنظر فيه الدول الأعضاء مستقبلا؛
- (ل) وضع ترتيبات التمويل المحتملة، بالتشاور مع الدول الأعضاء، لعرضها على الجمعية العامة كي توافق عليها، بحيث يتوفر التمويل اللازم للبدء في التشييد في عام ٢٠١٧.

١٠٥ - ومن أجل التمكين من تنفيذ مهام المشروع الحيوية المدرجة أعلاه، سوف يلزم اتخاذ الخطوات المقبلة التالية على سبيل الأولوية، على النحو المبين بالتفصيل أدناه:

(أ) إنشاء فريق متفرغ للمشروع وتوفير موظفي دعم في مجال الاتصال؛

(ب) الاستعانة بخدمات خبراء استشاريين متفرغين؛

(ج) إنشاء هيكل حوكمة المشروع.

ألف - الفريق المتفرغ لإدارة المشروع وموظفو الدعم في مجال الاتصال

١٠٦ - من الضروري إنشاء فريق لإدارة المشروع يكون له الحجم المناسب في فترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥ من أجل إرساء الأساس لمراحل إضافية. ويلزم تعزيز الفريق بموظفين من ذوي الخبرة التقنية بما يتناسب مع قيادة مشروع بهذا الحجم والتعقيد.

١٠٧ - ويرد في الجدول ٦ بيان فريق إدارة المشروع المقترح إنشاؤه في فترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥.

الجدول ٦

فريق إدارة المشروع المقترح إنشاؤه في فترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥

الوظيفة	الرتبة
الإدارة العليا	
مدير المشروع	مد-٢
رئيس شؤون التصميم والتشييد	مد-١
رئيس دعم إدارة البرامج	مد-١
مدير المشروع لشؤون التصميم	ف-٥
مدير البرامج	ف-٥
فريق إدارة المشروع	
١٥ موظفا من الفئة الفنية برتبة ف-٤/٣	ف-٤/٣
٥ من موظفي الدعم	فئة الخدمات العامة (الرتب الأخرى)

١٠٨ - ويوصي الأمين العام أن يقود الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث مدير للمشروع برتبة مد-٢، يدعمه فريق متفرغ لإدارة المشروع. ويتحمل مدير المشروع المسؤولية عن التوجيه العام للمشروع لضمان تنفيذه في الموعد المحدد وفي حدود الميزانية المقررة. وبالإضافة

إلى ذلك، يكون مدير المشروع مسؤولاً عن مواصلة الاتصال المناسب فيما بين أصحاب المصلحة.

١٠٩ - وتدعم مدير المشروع دائرتان، هما دائرة التصميم والتشييد ودائرة دعم إدارة البرامج، يقود كل منهما رئيس برتبة مد-١.

١١٠ - وتحمل دائرة التصميم والتشييد المسؤولية عن إدارة وتنسيق أنشطة التصميم والتشييد الخاصة بالمشروع للتأكد من تلبية أهداف المشروع وغاياته؛ وفي نهاية المطاف، تكون الدائرة مسؤولة عن إنجاز تصميم المشروع وتشييده، مع مراعاة الأهداف المتصلة بالجدول الزمني والتكاليف والجودة.

١١١ - وتكون دائرة دعم إدارة البرامج مسؤولة عن تقديم الدعم إلى فريق التصميم والتشييد عن طريق وضع وتطبيق إجراءات للإدارة الفعالة لمخاطر المشروع وجدوله الزمني وتكاليفه. وتقوم الدائرة بتنسيق أنشطة المشتريات واحتواء التكاليف؛ وتكون، في نهاية المطاف، مسؤولة عن كفاءة آليات الرقابة الملائمة التي تضمن تحديد التجاوزات المتوقعة في المشروع بسرعة واتخاذ الإجراءات الوقائية وإجراءات التخفيف من آثارها في الوقت المناسب.

١١٢ - وبالإضافة إلى الدائرتين، يلزم في مرحلة مبكرة توفير مجموعة من موظفي الاتصال تضم أفراداً من خدمات إدارة المؤتمرات وخدمات السلامة والأمن وإدارة المرافق. ويكفل موظفو الاتصال مراعاة الاحتياجات التشغيلية الحالية والمقبلة أثناء وضع خطة المشروع. ويقدم موظفو الاتصال مدخلات عن الاحتياجات في جميع مراحل تصميم المشروع وتشييده، ويسرون التنسيق بين فريق المشروع والمكاتب لكفالة الانتقال السلس الذي يقلل إلى أدنى حد من تعطيل الأنشطة المضطلع بها خلال تنفيذ المشروع.

١١٣ - ويمثل الموظفون المتفرغون من دوائر المشتريات والمالية والميزانية والإدارة القانونية/إدارة العقود جزءاً لا يتجزأ من فريق المشروع.

١١٤ - ويكمل ملاك كبار الموظفين مديراً مشروع من الرتبة ف-٥ لشؤون التصميم وإدارة البرامج والتكاليف، على التوالي. وإضافة إلى ذلك، سيلزم ١٥ موظفاً برتبة ف-٣/٤ (بما في ذلك المهندس المعماري والمهندس الحاليين برتبة ف-٤)، و ٥ موظفين من فئة الخدمات العامة في مجالات المشتريات والتعاقد/الشؤون القانونية والميزانية/المالية ونظم عقد المؤتمرات وبرمجة استخدام الحيز والنظم الكهربائية والميكانيكية وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات وحفظ التراث والإعلام.

١١٥ - وترد في المرفق الثاني خريطة تنظيمية لمحمل فريق إدارة مشروع الخطة الاستراتيجية العامة لحفظ التراث. وتبين الخريطة هيكل الفريق المتفرغ المقترح لفترة السنتين المقبلة، وتوضح أيضا ملاك الوظائف التكميلية الذي سيعزز الفريق في وقت لاحق من الجدول الزمني للمشروع.

باء - خدمات الخبراء الاستشاريين المتفرغين

١١٦ - تشير البيانات التاريخية وأفضل الممارسات إلى أن نسبة كبيرة من الأنشطة الاستشارية يضطلع بها، وبالتالي يتم تكبد نفقاتها، في المراحل الأولى من المشروع في الفترة التي تسبق التشييد. ويتوقع بالنسبة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث تخصيص نسبة ٣٠ في المائة من مجموع أتعاب الخبراء الاستشاريين للمشروع خلال فترة السنتين الأولى، بينما توزع النسبة المتبقية على فترات السنتين الأربع لدورة التشييد.

١١٧ - وبالنسبة لفترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥، سيتعين على فريق إدارة المشروع الحصول على خدمات متخصصة تتيح القيام بعملية تنسيق رئيسية للتصاميم من أجل وضع خطة التصميم الرئيسية والتصميم النظري والتصميم المفصل، فضلا عن الخدمات الجارية لإدارة البرامج والمخاطر. ومن ثم ستكون هناك حاجة إلى الخدمات الاستشارية التالية:

(أ) شركة رئيسية مكلفة بالتصميم؛

(ب) شركة/شركات تصميم متخصصة؛

(ج) شركة إدارة برامج؛

(د) شركة إدارة مخاطر.

١١٨ - وتضع شركة رئيسية مكلفة بالتصميم بمحمل خطة التصميم الرئيسية للمشروع، بما في ذلك المبادئ التوجيهية للتصميم التي سينفذها جميع متخصصي التصميم مثل المهندسين المعماريين ومهندسي النظم الهيكلية والميكانيكية والكهربائية ونظم المؤتمرات ومهندسي الاتصالات. وتنشئ الشركة جميع الإجراءات اللازمة لإدارة أنشطة التصميم والتشييد وتنسيقها، من قبيل الجداول الزمنية والنواتج المتوخاة والطلبات المقدمة والنماذج الأولية وعمليات الموافقة وتوزيع الوثائق وضوابط الجودة واختبار القبول وإجراءات الإدخال في الخدمة اللازمة لمختلف مراحل المشروع.

١١٩ - وتحمل الشركة الرئيسية المكلفة بالتصميم المسؤولية أيضا عن وضع تصميم المبنى الجديد المقترح إنشاؤه، بما يشمل التصميم النظري ووضع التصميم المفصل والرسومات

والمواصفات التقنية الخاصة بالتصميم/التشييد ووثائق العطاءات لشراء خدمات التشييد. وفي وقت لاحق، تنتج الشركة التصميم المفصل بما في ذلك وثائق العطاءات التقنية للمبنى الجديد المقترح إنشاؤه.

١٢٠ - وبالتنسيق مع الشركة الرئيسية المكلفة بالتصميم، تجري الاستعانة بشركة/شركات تصميم متخصصة لتضع خلال فترة السنتين المقبلة التصميم النظري والتصميم المفصل والرسومات التقنية/رسومات التشييد والمواصفات ووثائق العطاءات لعناصر المشروع الأخرى، وعلى وجه التحديد تحديد مبنى المؤتمرات A، ووقاية المحفوظات التاريخية من الحرائق.

١٢١ - وتساعد شركة إدارة البرامج في التخطيط للمشروع وتنسيقه ومراقبته عموماً. وتساعد الشركة، على وجه التحديد، في وضع تقارير المشروع والمبادئ التوجيهية المفصلة لإدارة المشروع وتخطيط الموارد وإدارة القيمة ومراقبة الجودة من أجل كفالة وضع أنشطة تصميم المشروع ومراقبتها، وبالتالي كفالة أن تظل أعمال التشييد المقبلة في حدود خطة التكاليف المقدرة والجدول الزمني المقرر ومتماشية مع معايير الجودة المطلوبة. وتشمل المهام الأخرى لهذه الشركة احتواء التكاليف وإدارة الجدول الزمني وتحديد التوسعات المحتملة في النطاق.

١٢٢ - وتقوم شركة مستقلة لإدارة المخاطر بتقييم أنشطة المشروع للتقليل إلى أدنى حد من خطر التجاوزات في التكاليف والجدول الزمني والتحكم بها. وتشمل النواتج المتوخاة الرئيسية ما يلي:

- (أ) تقرير عن تحليل المخاطر لتحديد جميع المخاطر المتصلة بالمشروع؛
- (ب) تقرير عن أثر المخاطر لتحديد الآثار المحتملة من حيث التكلفة والوقت والنوعية؛
- (ج) تقرير عن إدارة المخاطر، بما في ذلك الاستجابة المقترحة للمخاطر وإجراءات التخفيف من حدتها؛
- (د) سجلات المخاطر الفصلية الموحدة المستكملة عن تقارير تحليل المخاطر وأثرها وإدارتها؛
- (هـ) خطط الطوارئ.

جيم - هيكل حوكمة المشروع

١٢٣ - يحدد المرفق الثالث هيكل الحوكمة المقترح للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، بما يشمل جميع أصحاب المصلحة الذين قد يتأثرون بصورة مباشرة أو غير مباشرة من جراء المشروع المقترح.

١٢٤ - ويكون المدير العام لمكتب الأمم المتحدة في جنيف الجهة القائمة على المشروع بشكل عام، ويقدم الإرشاد والتوجيه عموماً، عن طريق مدير شؤون الإدارة، إلى مدير المشروع والفريق المتفرغ لإدارة المشروع.

١٢٥ - ويلتزم المدير العام، في أداء دوره بوصفه الجهة القائمة على المشروع، مشورة اللجنة التوجيهية للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، التي تحصل بدورها على مشورة الخبراء بشكل منتظم من الشركة المستقلة لإدارة المخاطر.

١٢٦ - وتتألف اللجنة التوجيهية من وكلاء الأمين العام أو نوابهم، والإدارات والمكاتب الرئيسية العاملة في كل من جنيف والمقر، ممن يكون لهم تأثير مباشر على صعيد عمليات مشروع التجديد.

١٢٧ - ويوفر الأمين العام المساعد لخدمات الدعم المركزية التابع لإدارة الشؤون الإدارية في المقر، وهو أيضاً عضو في اللجنة التوجيهية، الدعم والمشورة بانتظام إلى مدير المشروع عن طريق مدير شؤون الإدارة لمكتب الأمم المتحدة في جنيف.

١٢٨ - ويفيد هذا الفريق من الدعم الذي تتيحه الخبرات التقنية الداخلية الموجودة في قسم المباني والهندسة التابع لخدمات الدعم المركزية بمكتب الأمم المتحدة في جنيف، وذلك فيما يتعلق بالعمليات اليومية للمرافق في قصر الأمم وتوفير الذاكرة المؤسسية والتشاور مع فريق إدارة المشروع فيما يتعلق بعمليات الإدخال في الخدمة وتشغيل المرافق في المستقبل عند إكمال الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث.

١٢٩ - وبالإضافة إلى ذلك، فإن الإدارات والمكاتب والخدمات الفنية في قصر الأمم التي يمكن أن تتأثر مباشرة أو تؤثر على العمليات المستقبلية لقصر الأمم سوف تعين منسقين يتعاونون مع فريق إدارة المشروع، من خلال لجنة تنسيق الاتصال بين الرتب، لكفالة مراعاة المسائل المتعلقة ببرنامج التجديد والإبلاغ عنها على النحو الواجب.

١٣٠ - وتُعد الخدمات التي تقدمها شركة مستقلة لإدارة المخاطر من العناصر الأساسية الأخرى لإطار الحوكمة، وتقدم هذه الشركة تقاريرها إلى مدير شعبة الشؤون الإدارية في مكتب الأمم المتحدة في جنيف، مما يساعد شاغل الوظيفة في وضع استراتيجية عامة لإدارة

المخاطر وتعهدتها. وبالإضافة إلى ذلك، تعمل شركة إدارة المخاطر بالتنسيق الوثيق مع دائرة دعم إدارة البرامج التابعة لفريق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وتسدي المشورة إلى اللجنة التوجيهية، على النحو المبين أعلاه.

سابعاً - الاحتياجات من الموارد لفترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥

١٣١ - تقدر الاحتياجات من الموارد خلال فترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥ بمبلغ ٨٦٠ ٩٥٠ ٤١ فرنكا سويسرياً، بما في ذلك المخصصات، لتغطية تكاليف فريق إدارة المشروع وموظفي الاتصال والخدمات الاستشارية اللازمة لإنجاز الخطوات المقبلة من تطوير المشروع، على النحو المبين في الفرع السادس أعلاه. ويعادل ذلك ٦٧٦ ١٠٠ ٤٤ دولاراً بالأسعار الأولية لفترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥.

١٣٢ - وتوجد حاجة إلى موارد قدرها ٧ ٠٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري (٧ ٤٥٤ ٧٠٠ دولار) لإنشاء فريق متفرغ لإدارة مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، يتألف من ٢٥ موظفاً يعينون في وظائف مؤقتة، ويقوده مدير للمشروع (برتبة مد-٢) على النحو المبين في الجدول ٦. وتقدر الخدمات الاستشارية اللازمة للاضطلاع بالخطوات المهمة المقبلة بمبلغ ٣٤ ٩٥٠ ٨٦٠ فرنكاً سويسرياً (٣٧ ٢٢١ ٤٠٠ دولار).

١٣٣ - واستناداً إلى الدروس المستفادة من مشاريع التشييد الكبرى الأخرى ومن أفضل الممارسات في هذا المجال، يُرى أنه من المهم إنشاء فريق لإدارة المشروع يكون كاملاً إلى حد كبير من بداية المشروع ويظل قائماً طوال مدة تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وسيكون الاستثناء إضافة عنصر تكميلي يتألف من ثلاثة موظفين في عام ٢٠١٦.

١٣٤ - وضرورة إنشاء فريق متفرغ كامل لمدة المشروع بأكملها هي ضرورة تدعمها أيضاً اعتبارات احتواء المخاطر التي تتطلب إنفاق قدر كافٍ من الموارد والوقت خلال مرحلة التخطيط من أجل تخفيف حدة مخاطر حدوث تجاوزات في الوقت والتكلفة أثناء مرحلة التشييد.

١٣٥ - وترد في الجدول ٧ الاحتياجات من الموارد لفترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥.

الجدول ٧

الاحتياجات من الموارد لفترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥

بالفرنك السويسري (بالآلاف)

المجموع	٢٠١٥	٢٠١٤	
-	-	-	الترميم والتشييد
-	-	-	التكاليف الإضافية
-	-	-	المجموع الفرعي، التجديد
٣٠٩٥٠,٩	١٨١٥٠,٩	١٢٨٠٠,٠	التصميم والخدمات الاستشارية
٧٠٠٠,٠	٤٥٠٠,٠	٢٥٠٠,٠	إدارة المشروع
-	-	-	التأمين
-	-	-	مراقبة الجودة
٤٠٠٠,٠	٢٦٠٠,٠	١٤٠٠,٠	التكلفة الاحتمالية والزيادة التصاعدية
٤١٩٥٠,٩	٢٥٢٥٠,٩	١٦٧٠٠,٠	المجموع الفرعي
٤١٩٥٠,٩	٢٥٢٥٠,٩	١٦٧٠٠,٠	المجموع، التكاليف المقدرة
بدولارات الولايات المتحدة (بالآلاف)			
-	-	-	الترميم والتشييد
-	-	-	التكاليف الإضافية
-	-	-	المجموع الفرعي، التجديد
٣٢٩٦١,٥	١٩٣٣٠,٠	١٣٦٣١,٥	التصميم والخدمات الاستشارية
٧٤٥٤,٧	٤٧٩٢,٣	٢٦٦٢,٤	إدارة المشروع
-	-	-	التأمين
-	-	-	مراقبة الجودة
٤٢٥٩,٩	٢٧٦٩,٠	١٤٩٠,٩	التكلفة الاحتمالية والزيادة التصاعدية
٤٤٦٧٦,١	٢٦٨٩١,٣	١٧٧٨٤,٨	المجموع الفرعي
٤٤٦٧٦,١	٢٦٨٩١,٣	١٧٧٨٤,٨	المجموع، التكاليف المقدرة

ثامنا - الاستنتاجات

١٣٦ - انتهى الأمين العام من إجراء الاستعراض الشامل للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، الذي صدر بشأنه تكليف. ومن ثم فإن هذا التقرير يعالج المسائل التي سلطت الجمعية العامة الضوء عليها في قرارها ٢٤٧/٦٦. وبناء على ذلك، يرى الأمين العام أن الجمعية العامة

ينبغي أن تكون في وضع يتيح لها اتخاذ قرار مستنير بشأن التنفيذ المقترح لأعمال تجديد مباني قصر الأمم في جنيف المطلوبة على وجه السرعة.

١٣٧ - وتبين النتائج والاستنتاجات الواردة في الدراسة الشاملة الموجزة في الفصول السابقة بوضوح الضرورة الملحة لتنفيذ أعمال الإصلاح والتأهيل الواردة في القائمة مرتبة حسب الأولويات، والمشار إليها عموماً بعبارة الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وذلك للقيام، في أقرب وقت ممكن، بمعالجة عدد من المخاطر الرئيسية التي تهدد الصحة والسلامة. وبناء على ذلك، خلص الأمين العام إلى أن المصالح العليا للأمم المتحدة تتحقق إذا نُفذت الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث على وجه السرعة دون مزيد من التأخير.

تاسعا - الإجراءات المقترحة أن تتخذها الجمعية العامة

١٣٨ - يوصي الأمين العام الجمعية العامة بأن:

(أ) تحيط علماً بالأخطار والمخاطر وأوجه القصور الناجمة عن الظروف الحالية لمباني قصر الأمم في جنيف، وببدائل التنفيذ المجدية التي اقترحها الأمين العام لتحسين هذه الظروف؛

(ب) توافق على استراتيجية التنفيذ المفصلة (ج) الموصى بها؛

(ج) تقر بمجموع الاحتياجات المقدرة من موارد المشروع البالغة ٨٣٧ ٠٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري، أو ٨٩١ ٣٧٣ ٨٠٠ دولار بالأسعار الأولية للفترة ٢٠١٤-٢٠١٥، استناداً إلى المعلومات المتاحة الحالية؛

(د) ترحب مع التقدير بعرض الدعم المقدم من حكومة سويسرا وتنوّه بجهود البلد المضيف لإتاحة تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث؛

(هـ) تأذن للأمين العام بالتفاوض مع البلد المضيف بشأن عرض تقديم قرض، دون المساس بقرار الجمعية العامة النهائي؛

(و) توافق على الخطوات المقبلة على النحو المبين في الفرع السادس، دون المساس بقرارها النهائي؛ وأن توافق على الاحتياجات من الموارد لفترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥ التي يقدر مجموعها بمبلغ ٨٦٠ ٩٥٠ ٤١ فرنكا سويسرياً، أو ٤٤ ٦٧٦ ١٠٠ دولار بالأسعار الأولية لفترة ٢٠١٤-٢٠١٥؛

(ز) توافق على إنشاء حساب خاص متعدد السنوات للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث وأن تطلب إلى الأمين العام اتخاذ الترتيبات اللازمة في هذا الصدد؛

(ح) تقرر اعتماد مبلغ ١٠٠ ٦٧٦ ٤٤ دولار للحساب الخاص للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث لفترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥، وفقا للقرار ذي الصلة المقرر أن تعتمده الجمعية العامة بشأن جدول الأنصبة المقررة الواجبة التطبيق في فترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥، لأعمال التصميم وإدارة المشروع المتصلة بها وإدارة خدمات ما قبل التشييد؛

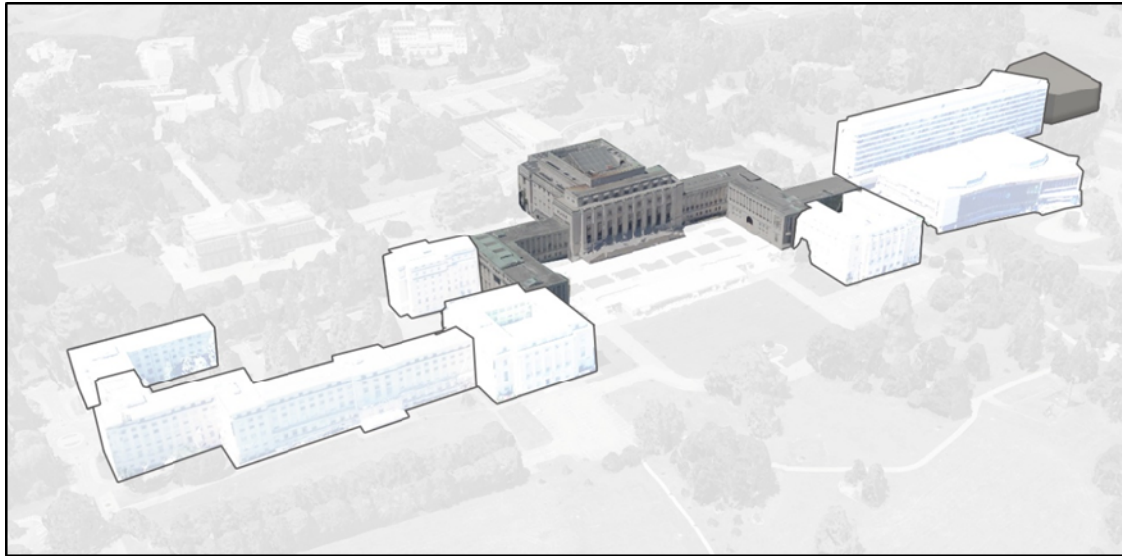
(ط) تطلب إلى الأمين العام أن يقوم، بالتشاور مع الدول الأعضاء، وفي أسرع وقت ممكن، بوضع ترتيبات ممكنة للتمويل لعرضها على الجمعية العامة كيما توافق عليها، بحيث يتوافر التمويل اللازم لبدء التشييد في عام ٢٠١٧.

المرفق الأول

مقترح تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث على مراحل

المرحلة ١

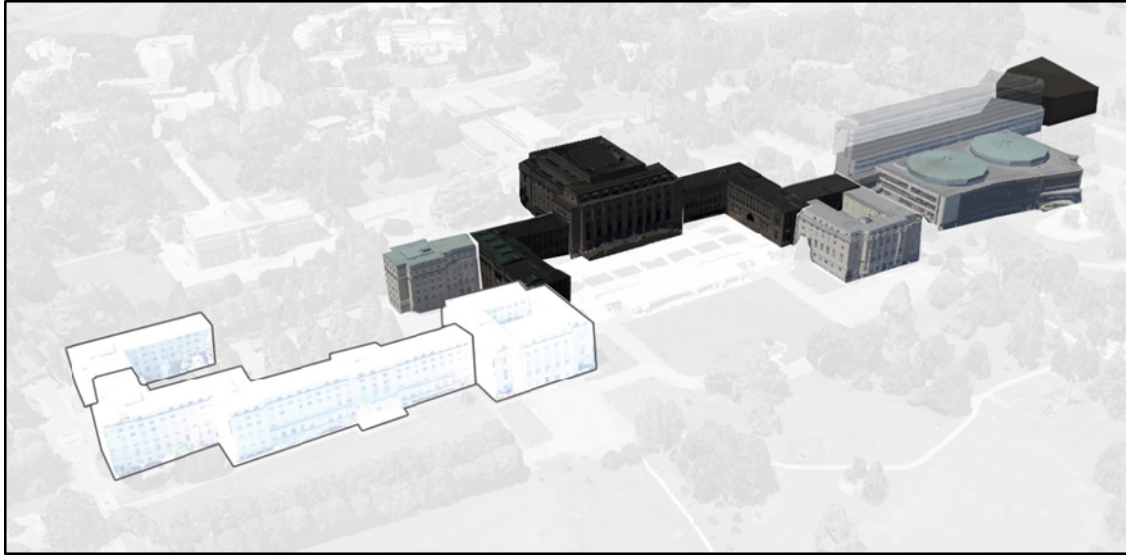
- تشييد المبنى الدائم الجديد؛
- تجديد حيز المؤتمرات في المبنى A؛
- تركيب نظام الوقاية من الحرائق في حيز المحفوظات التاريخية في المبنى B (المكتبة).



	لم يبدأ العمل به بعد
	قيد التشييد
	منجز

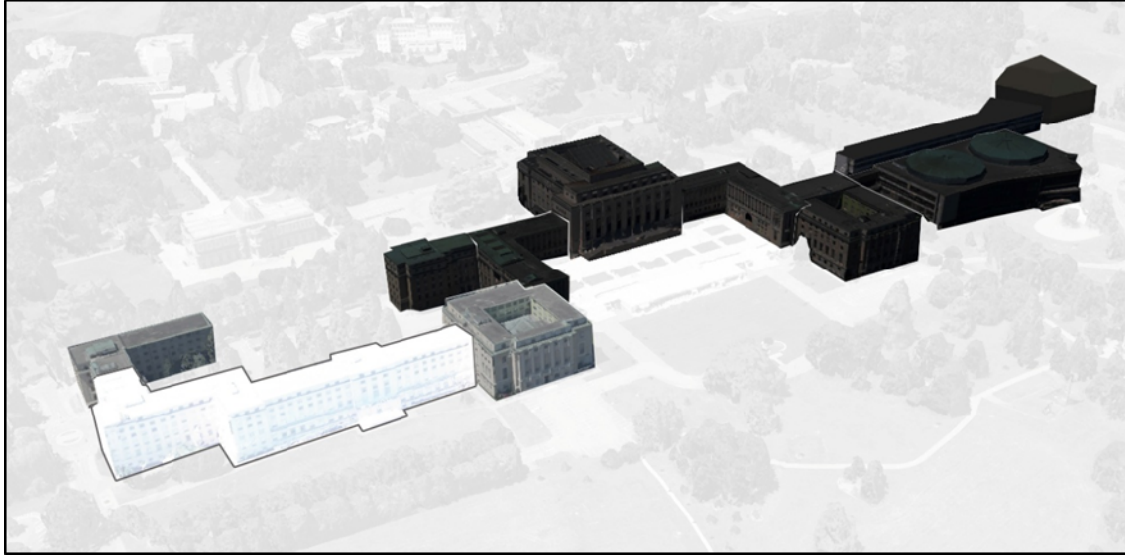
المرحلة ٢

- نقل الموظفين من المباني E و D و B إلى المرفق المشيد حديثا؛
- تجديد مرافق المؤتمرات في المبنى E؛
- تجديد المبنى B (المكتبة والمكاتب)؛
- تجديد المبنى D؛
- تفكيك برج المكاتب في المبنى E؛



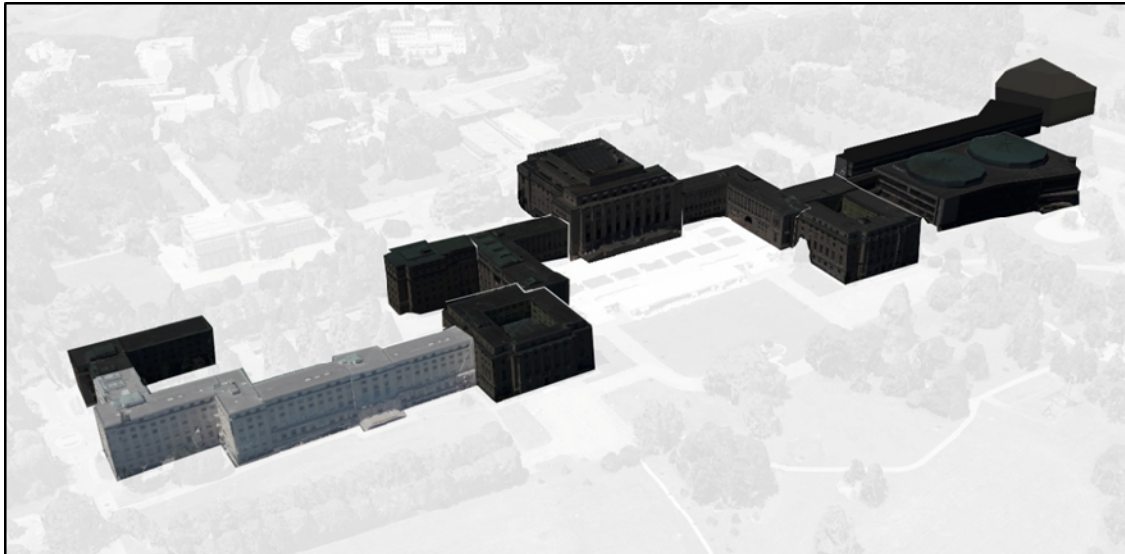
المرحلة ٣

- نقل الموظفين من المبنىين C و S (جزئيا) إلى الحيز البديل؛
- تجديد المكاتب وغرف الاجتماعات والحيز التجاري في المبنىين C و S (جزئيا).



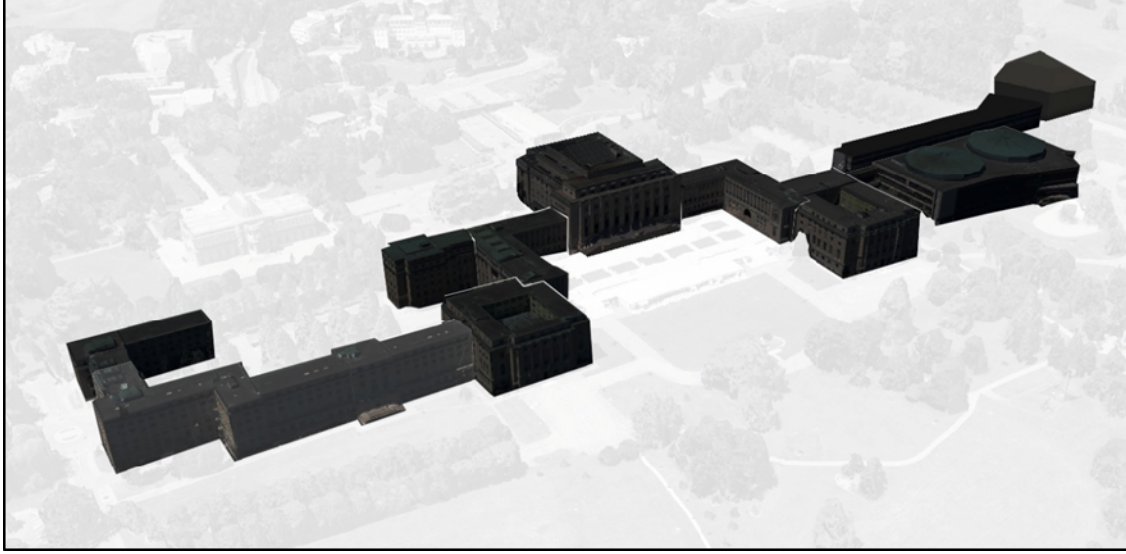
المرحلة ٤

- استكمال تجديد المبنى S.



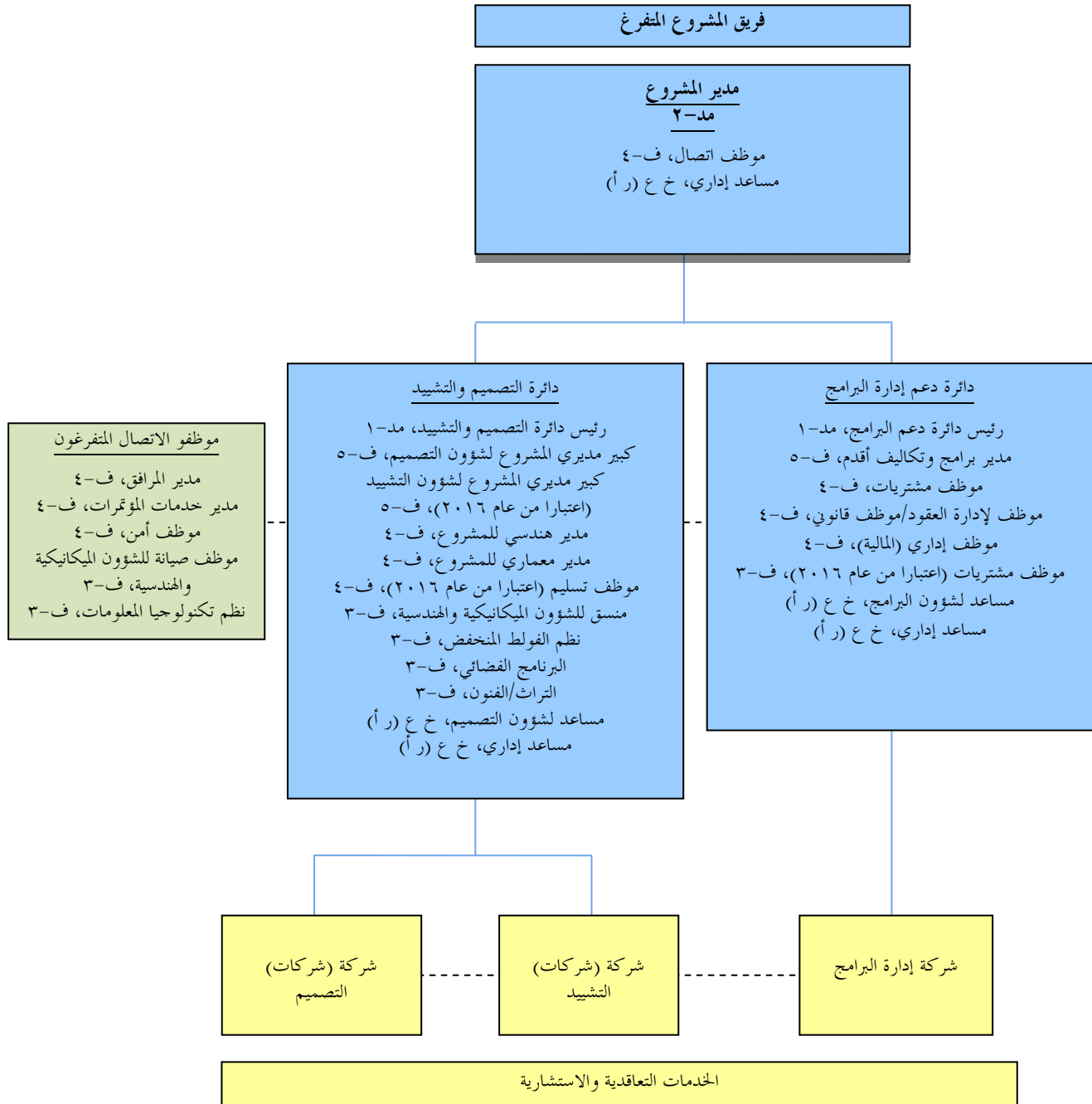
إنجاز الحطة الاستراتيجية لحفظ التراث

- تحديد قصر الأمم بالكامل.



المرفق الثاني

الفريق المتفرغ لإدارة مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث



المختصرات: خ ع = فئة الخدمات العامة؛ ر أ = الرتب الأخرى.

المرفق الثالث

هيكل الحوكمة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث

