

Distr.: General
3 November 2017
Arabic
Original: English

الجمعية العامة



الدورة الثانية والسبعون
البند ١٣٦ من جدول الأعمال
الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة
السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩

الاستعراض الاستراتيجي للمرافق

التقرير العاشر للجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية عن الميزانية البرنامجية المقترحة
لفترة السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩

أولا - مقدمة

١ - نظرت اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية في تقرير الأمين العام عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق (A/72/393). واجتمعت اللجنة الاستشارية، خلال نظرها في التقرير، بممثلين عن الأمين العام قدموا لها معلومات وإيضاحات إضافية اختتموها برود خطية وردت في ١٣ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٧.

٢ - يقدّم تقرير الأمين العام عملاً بالجزء السادس من قرار الجمعية العامة ٢٤٨/٧٠، الذي أيدت فيه الجمعية الاستنتاجات والتوصيات الواردة في تقرير اللجنة الاستشارية المؤرخ ١٧ آذار/مارس ٢٠١٦ (A/70/7/Add.43) التي يطلب فيها إلى الأمين العام أن يواصل تقديم معلومات عن تحديد أولويات المشاريع المقترحة في إطار الاستعراض الاستراتيجي للمرافق وعن التكاليف والفوائد المحتملة لوضع برنامج وقائي للصيانة وأن توضع معايير لتحديد ما إذا كان ينبغي تقديم مشاريع التشييد في إطار الباب ٣٣ من الميزانية البرنامجية أو كمقترحات قائمة بذاتها (A/72/393، الفقرة ١).

ثانيا - تحليل التكاليف والفوائد لنهج صيانة الأصول العقارية المقترح

٣ - يبيّن التقرير الخيارات الأربعة التالية لصيانة الأصول العقارية، التي قيّمت خلال الفترة المشمولة بالتقرير: (أ) تشغيل الأصول حتى تتعطل؛ (ب) الاستبدال في نهاية العمر النافع (صيانة مقررة)؛



(ج) إعادة الرملة التدريجية لإطالة العمر النافع (الصيانة التنبؤية أو الصيانة على أساس الأوضاع القائمة)؛ (د) الصيانة المركزة على العمل (مزيج من الخيار الثاني والخيار الثالث). وقد نقحت عبارة "تشغيل الأصول حتى تتعطل" لتعني عدم إعادة رملة أي أصل من الأصول، على الإطلاق، حتى يتعطل، في حين أن عبارة "الاستبدال في نهاية العمر النافع" تصف الممارسة الفعلية التي تتبعها المنظمة حتى الوقت الحاضر (A/72/393، الفقرتان ١٠ و ١١).

٤ - ويفترض نصح تشغيل الأصول حتى تتعطل أن الأصول سوف تتعطل بعد مرور ٥٠ في المائة من عمرها النافع إذا لم تخضع للصيانة على الإطلاق. ويشير التقرير إلى أن الفوائد المحتملة لذلك النهج تتمثل في عدم تكبد تكاليف الصيانة، في حين أن أوجه القصور المحتملة تشمل تكاليف الاستبدال عندما تتعطل أصول المباني ويتعين إصلاحها، مما يؤدي إلى تكبد تكاليف رأسمالية محتملة كبيرة وينطوي على مخاطر أخرى. وتشمل هذه المخاطر تعطل النظام المرتبط بالأصول، ووقت التوقف الناتج عن المهل الزمنية، واحتمال نشوء حاجة إلى نقل الموظفين إلى مرفق مؤقت (A/72/393، الفقرات ١٤-١٦).

٥ - وفي إطار نصح "الاستبدال في نهاية العمر النافع"، افترض أن جميع الأصول سوف تستبدل في نهاية عمرها النافع حتى لو كانت لاتزال في الخدمة، وأن الصيانة التشغيلية المقررة تُنفذ بانتظام وفقا لجدول زمني لكفالة الامتثال المطلوب للضمانات واحترام أفضل الممارسات. ويشير التقرير إلى أن الفوائد المحتملة لهذا النهج تشمل التقليل من مخاطر تعطل الأصول ضمن عمرها النافع المتوقع، وزيادة قابلية التنبؤ بالاستثمارات الرأسمالية الكبرى وتكاليف الصيانة. أما أوجه القصور المحتملة لهذا النهج، فهي الحاجة إلى استثمارات رأسمالية كبرى في نهاية العمر النافع للأصول واحتمال ازدياد التكاليف التشغيلية (A/72/393، الفقرات ١٧-١٩).

٦ - ويشير التقرير إلى أنه يُفترض في إطار نصح "إعادة الرملة التدريجية لإطالة العمر النافع" أن بالإمكان إطالة عمر الأصول ليتجاوز عمرها النافع الخاضع للضمان من خلال التنفيذ المنتظم للصيانة المقررة وفقا لجدول زمني وتحديد المكونات الرئيسية للأصول في مرحلة مبكرة معقولة من عمرها النافع. وافترض أيضا أن هذا النهج سيُطيل العمر النافع للأصول من المباني بنسبة ٥٠ في المائة. وتتمثل الفوائد المحتملة لهذا النهج في تأجيل الاستثمارات الرأسمالية في استبدال الأصول إلى ما بعد فترة الضمان وانخفاض تكلفة دورة حياة الأصول. أما أوجه القصور المحتملة فهي الاعتماد على برامج صيانة ثابتة والحاجة إلى استثمارات رأسمالية في استبدال المكونات الرئيسية للأصول من أجل إطالة أعمارها النافعة (A/72/393، الفقرات ٢٠-٢٢).

٧ - ونصح "الصيانة المركزة على العمل" هو مزيج من نمجي "الاستبدال في نهاية العمر النافع" و "إعادة الرملة التدريجية لإطالة العمر النافع"، مع تركيز إضافي على رصد ومراقبة الأصول الميكانيكية، وإعادة تدريب الموظفين، ووضع خطة صيانة تجري إدارتها ومراقبتها عن كثب. وتشمل الفوائد المحتملة الرصد المستمر، الذي يحول دون تعرض الأصول لأعطال كبرى، وتحسين مراقبة الأصول، الذي يعني خفض التكاليف على مدى عمر الأصول. ويتمثل الجانب السلبي المحتمل في ارتفاع التكلفة الرأسمالية الأولية للتجهيز بالمعدات وتدريب الموظفين (A/72/393، الفقرات ٢٣-٢٥).

٨ - ويشير التقرير إلى أن التحليل تناول بالدراسة ١٠ مكونات في كل أصل من المباني، وهي: (أ) الأساسات، و (ب) الإنشاءات العلوية، و (ج) الأسوار الخارجية، و (د) أشغال الأسطح، و (هـ) الأجزاء الداخلية، و (و) نظم النقل، و (ز) شبكة أنابيب المياه، و (ح) نظم التدفئة والتهوية وتكييف الهواء، و (ط) الحماية من الحرائق، و (ي) التمديدات الكهربائية، بما يتماشى مع معايير الأمم المتحدة المحاسبية الدولية للقطاع العام. ووفقا لهذا التحليل، فإن خيار إعادة الرسملة التدريجية هو الخيار الأكثر فعالية من حيث التكلفة والأكثر فائدة من نواح أخرى، حيث يقل إنفاق المنظمة بنسبة تتراوح بين ٣٤ و ٥٤ في المائة على مدى العمر النافع للمباني البالغ ٥٠ عاما، مقارنة بنهج "الاستبدال في نهاية العمر النافع" المتبع حاليا، على الرغم من أنه سيكون من الصعب وضع توقعات دقيقة للإنفاق في إطار هذا النهج (A/72/393، الفقرتان ٢٧ و ٣٠، والجدول ١). وترى اللجنة الاستشارية أن التصديق على صحة الفوائد المحتملة، بما في ذلك الوفورات المتوقعة بنسبة تتراوح بين ٣٤ و ٥٤ في المائة على مدى العمر النافع للمباني البالغ ٥٠ عاما، ينبغي أن يضطلع به ويؤكدده طرف ثالث مستقل، مثل مجلس مراجعي الحسابات أو مكتب خدمات الرقابة الداخلية.

٩ - ويشير تقرير الأمين العام أيضا الفوائد غير القابلة للقياس الكمي، بما في ذلك طريقة عمل مباني الأمم المتحدة واستخدامها بحيث تكون تحسيدا خارجيا لأهداف المنظمة الأوسع نطاقا، من قبيل أن تكون المباني مثالا لأفضل الممارسات في التصميم المستدام والمراعي للبيئة ولتيسير وصول الأشخاص ذوي الإعاقة، إضافة إلى كونها بيئة عمل آمنة وصحية لجميع أعضاء الوفود والموظفين والزوار. واستنادا إلى التحليل الكمي ودراسة الفوائد غير القابلة للقياس الكمي، يقترح الأمين العام أن تعتمد المنظمة نهجا لإعادة الرسملة التدريجية إزاء الإنفاق على صيانة المرافق. وهو يعتزم تقديم تقرير عن تعزيز صيانة الأصول العقارية في الجزء المستأنف الأول من الدورة الثانية والسبعين للجمعية العامة (A/72/393، الفقرتان ٣٢ و ٣٣ و ٣٦).

١٠ - وتشير اللجنة الاستشارية إلى أنها أعربت سابقا عن رأي مفاده أنه يلزم توفير مزيد من التفاصيل بشأن التكاليف والفوائد المحتملة لبرنامج وقائي للصيانة، وكذلك بشأن الميزنة في المستقبل، بحيث يتاح للدول الأعضاء فهم أفضل لآثار المالية المترتبة على النهج (انظر A/69/811، الفقرتان ٢٨ و ٣٩؛ و A/70/7/Add.43، الفقرات ٢٤ و ٢٦ و ٢٩). وترى اللجنة أن تقرير الأمين العام لا يقدم تفسيراً كافياً للمنهجية والافتراضات المستخدمة لتبرير النهج المقترح. وتلاحظ اللجنة أيضا أن وضع توقع دقيق للاحتياجات في إطار نهج إعادة الرسملة التدريجية سيكون صعبا. وتكرر اللجنة التأكيد على ضرورة أن يجري الأمين العام تحليلا دقيقا للتكاليف والفوائد المتعلقة بنهج للصيانة الوقائية (إعادة الرسملة التدريجية) وضرورة أن يقدم معلومات واضحة عن الآثار المالية المترتبة على هذا النهج. وترى اللجنة بالتالي أن النظر في مقترح الأمين العام اعتماد نهج لإعادة الرسملة التدريجية سيكون سابقا لأوانه في هذه المرحلة.

ثالثا - التخطيط العقاري وإدارة العقارات

١١ - يشير التقرير إلى أن الأمانة العامة وضعت معايير لتحديد تصنيف المشاريع في إحدى فئات ثلاث: (أ) المشاريع الكبيرة؛ و (ب) المشاريع الكبيرة والمعقدة؛ و (ج) المشاريع الأكبر والأشد تعقيدا. وتصنّف الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف باعتبارها المشروع الأكبر

والأكثر تعقيدا، في حين أن تحديد قاعة أفريقيا في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا في أديس أبابا والتعديل التقويمي لمباني أمانة اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ في بانكوك لجعلها مستوفية لمعايير مقاومة الزلازل واستبدال التجهيزات المنتهية الصلاحية فيها هما مشروعان كبيران ومعقدان. وإذا وافقت الجمعية العامة على الاستبدال المقترح للأبنية المكتبية A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، سيعتبر هذا الاستبدال مشروعاً كبيراً ومعقداً، في حين أن التجديد المقترح للمبنى الشمالي في اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي سيعتبر مشروعاً كبيراً (A/72/393)، الفقرتان ٣٩ و ٤١).

١٢ - وفيما يتعلق بإدارة المخاطر، يشير التقرير إلى أن مكتب خدمات الدعم المركزية سوف يتولى وضع إطار خاضع للمراقبة لإدارة المخاطر، ووضع وتنفيذ استراتيجية لإدارة المخاطر تتضمن آليات وإجراءات لتحديد وإدارة صندوق احتياطي لمواجهة المخاطر والاستفادة من ميزانية الطوارئ لمواجهة المخاطر. وسيقدم المكتب أيضا توصيات إلى صاحب المشروع لتحديد ميزانية الطوارئ لمواجهة المخاطر وإنشائها وإدارتها، استنادا إلى أرجحية أن تتحقق المخاطر، وتكاليف تأثيرها المحتمل، وحساب تكاليف عمليات التصدي التي تقوم بها الإدارة. ويشير التقرير إلى أن الناتج الكلي لجمع تكاليف فرادى عمليات التصدي التي تقوم بها الإدارة موزونة وفقا لأرجحية تحقق الأخطار سيشكل القيمة النقدية الكلية اللازمة لإجراءات التصدي للمخاطر (A/72/393)، الفقرات ٤٣ و ٤٦-٥٠). وتكرر اللجنة الاستشارية التأكيد على أن تقديرات احتياطي الطوارئ ينبغي أن تقدم بصورة منفصلة عن تكلفة المشروع الأساسية، وأن تقدير احتياطي الطوارئ للمشروع ينبغي أن يستند إلى تحديد المخاطر المرتبطة بمختلف مراحل المشروع، مع الإشارة بوضوح إلى تقديرات احتياطي الطوارئ لكل مرحلة من مراحل تنفيذ المشروع (انظر A/72/7/Add.6، الفقرتان ٢٢ و ٢٣).

١٣ - وفي إطار إدارة المشاريع، يشير التقرير إلى أن مكتب خدمات الدعم المركزية وصل إلى المراحل النهائية في استقدام منسق للمشاريع (ف-٤)، على أن يكون مركز عمله في المقر في نيويورك، وأن يكون مسؤولا عن إدارة العقود والتنسيق بين الشركة المتخصصة في إدارة المخاطر وأفرقة المشاريع المحلية في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا واللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ وأصحاب المصلحة الرئيسيين الآخرين. ويعكف المكتب أيضا على التعاقد مع شركة متخصصة في إدارة المخاطر لتتولى تقديم خدمات مستقلة لإدارة المخاطر باستخدام محاكاة مونت كارلو في وضع نماذج المخاطر (A/72/393)، الفقرتان ٥٢ و ٥٣). وأبلغت اللجنة عند الاستفسار بأن محاكاة مونت كارلو في وضع نماذج المخاطر هي طريقة للتحليل الإحصائي تستخدم للحصول على فهم أفضل لتأثير المخاطر في المشاريع من خلال استخدام مجموعة من القيم الدنيا إلى القصوى فيما يتعلق بالأطر الزمنية وتقديرات التكاليف للمراحل والمكونات وإجراء محاكاة حاسوبية تستخدم العديد من السيناريوهات العشوائية للمشروع.

رابعا - استكمال برنامج صيانة الأصول العقارية

١٤ - يتضمن الشكل الثاني من التقرير قائمة مستكملة بمشاريع التشييد الجارية المعتمدة، والمقترحة، والمتوقعة، في الأجل القريب. ويشير التقرير إلى أن أولوية المشاريع المدرجة في التقرير السابق للأمين العام (A/70/697) لا تزال من دون تغيير إلى حد كبير، على الرغم من أن عددا من المشاريع التي تقرر أساساً أن تبدأ في فترة السنتين ٢٠١٨-٢٠١٩ أرجى بحيث لا يجري البدء به قبل فترة السنتين

٢٠٢٠-٢٠٢١، بسبب القيود المفروضة على الموارد أو لأن دراسات الجدوى التي أجريت في فترة السنتين ٢٠١٦-٢٠١٧ أسفرت عن نتائج غير حاسمة، وهو ما معناه أنه من غير المستطاع أن تبدأ المشاريع كما كان متوخى أصلاً (A/72/393، الفقرة ٥٦). وفيما يتعلق ببرنامج صيانة الأصول العقارية، ترى اللجنة الاستشارية أنه ينبغي للأمين العام أن يدرج في إطار تحليل شامل لتكاليف وفوائد خيارات صيانة الأصول العقارية تحليلاً لاحتياجات المنظمة ومتطلباتها الحالية والمستقبلية فيما يتعلق بالأصول الرأسمالية، فضلاً عن تحليل، حسب مركز العمل، للاحتياجات المتعلقة بالأماكن المستأجرة في الحالات التي تكون فيها المنظمة الجهة المالكة مقارنة بكونها الجهة المستأجرة للمباني المؤجرة.

١٥ - ويورد التقرير أيضاً موجزاً للاحتياجات المتصلة بمشاريع التشييد المعتمدة والمقترحة، بما في ذلك الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف، ومشروع التعديل التقويمي لمباني أمانة اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ لجعلها مستوفية لمعايير مقاومة الزلازل واستبدال التجهيزات المنتهية الصلاحية فيها، ومشروع قاعة أفريقيا في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا، والاستبدال المقترح للأبنية المكتبية A إلى J في مكتب الأمم المتحدة في نيروبي، والتجديد المقترح للمبنى الشمالي في اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي، والمشاريع الجارية المتعلقة بالتشييد والتعديلات والتحسينات وأعمال الصيانة الرئيسية في إطار الباب ٣٣ من الميزانية البرنامجية (A/72/393، الفقرات ٥٨-٧٤). وستقدم اللجنة الاستشارية توصياتها وملاحظاتها بشأن كل مشروع على حدة في تقاريرها ذات الصلة.

١٦ - وفيما يتعلق بالتجديد المقترح للمبنى الشمالي في اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي، يقترح الأمين العام إعادة تجديد المبنى بشكل كامل، بحيث يتم الإبقاء على الهيكل الرئيسي، وتزويد المبنى بالتجهيزات المقاومة للحرائق، وبناء سقف جديد وواجهة جديدة وتجديد التشطيبات الداخلية. ويشير التقرير إلى أن ذلك ينطوي على تجديد المبنى الشمالي، باستخدام أماكن عمل مؤقتة داخل الموقع نفسه، بتكلفة إجمالية تقدر بـ ١٤,١٢ مليون دولار (A/72/393، الفقرات ٧٠-٧٢). وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن الأمين العام توقع في التقرير السابق عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق أن يلزم مبلغ قدره ٧,١ ملايين دولار فيما يتعلق بمشروع تجديد المبنى الشمالي في اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي (A/70/697، الجدول ٣). وفي ضوء هذا التباين في الاحتياجات المتوقعة والمقترحة، تشدد اللجنة على أن تتمكن من استخدام التقرير عن الاستعراض الاستراتيجي للمرافق كأداة تخطيط مفيدة يستلزم أن يتضمن التقرير معلومات صحيحة ودقيقة عن احتياجات المشروع. وتقدم اللجنة مزيداً من التوصيات والملاحظات المتعلقة بهذا المشروع في تقريرها عن تجديد المبنى الشمالي (A/72/7/Add.8).

خامساً - اعتبارات أخرى

تيسير وصول الأشخاص ذوي الإعاقة

١٧ - تماشياً مع قراري الجمعية العامة ١٧٠/٧ و ٢٤٧/٦٨، بآء بشأن تيسير الوصول، يشير التقرير إلى أن فريقاً عاملاً تابعاً لفرقة العمل المشتركة بين الإدارات المعنية بتيسير الوصول بدأ في إجراء دراسة استقصائية في المقر في حزيران/يونيه ٢٠١٧، التماساً لآراء ممثلي الدول الأعضاء والموظفين والمجتمع

المدني والجمهور بشأن أداء المرافق فيما يتعلق بتيسير الوصول. ويشار إلى أنه بمجرد تلقي الردود، ستقوم الأمانة العامة بتحديد مسار العمل الذي ينبغي اتخاذه لتلبية الاحتياجات، بما في ذلك ما إذا كان يمكن تلبية الاحتياجات عن طريق الترتيبات التيسيرية المعقولة والاستثمارات الرأسمالية أو الخدمات الأخرى، وما إذا كان يمكن تلبيتها في حدود الموارد المتاحة أم أنها ستتطلب موارد إضافية. ويشير التقرير كذلك أن ممارسة التماس آراء المستخدمين أصبحت أيضا من الممارسات المعمول بها في مكتب الأمم المتحدة في جنيف في إطار الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وفي اللجنة الاقتصادية لأفريقيا في إطار مشروع قاعة أفريقيا، وفي اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ في إطار مشروع تخفيف مخاطر الزلازل (A/72/393)، الفقرات ٧٥-٧٩). وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن الجمعية العامة أكدت في قرارها ٢٧٤/٦٩ ألف على أهمية إزالة الحواجز المادية والتقنية والمتعلقة بالاتصالات التي تواجه الأشخاص ذوي الإعاقة.

استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل

١٨ - ترد في الشكلين الثاني والثالث من التقرير النفقات السنوية المتوقعة المتعلقة بأماكن العمل المرنة. ويشير التقرير إلى أن الأمانة العامة كفلت أن تُدمج في مقترحات مشاريع التشييد بيانات مرجعية واضحة وعناصر الاستخدام المرن لأماكن العمل حيثما أمكن، من البداية. وبالإضافة إلى ذلك، يشار إلى أن مكتب خدمات الدعم المركزية قام في أوائل عام ٢٠١٧ بوضع منهجية موحدة لإجراء الدراسات المتعلقة باستخدام الحيز المكاني في جميع مراكز العمل، بما في ذلك معايير مرجعية محددة تتعلق بنوع وعدد الأماكن التي يجب أن يشملها الاستقصاء والمدة التي تستغرقها عملية استقاء البيانات ووتيرة تكرار هذه العملية، وصيغة معيارية لإعداد التقارير، وعينة من العروض التي تُقدم فيها نتائج تحليل البيانات (A/72/393)، الفقرات ٨٣-٨٧). وتأمل اللجنة الاستشارية في أن يكفل مكتب خدمات الدعم المركزية إدماج استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في خطط تنفيذ مشاريع التشييد في توقيت مناسب. وستقدم توصيات اللجنة وملاحظاتها بشأن تقرير الأمين العام المرحلي عن تنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في نيويورك في تقريرها ذي الصلة.

الاستدامة

١٩ - يشير التقرير أن مشاريع التشييد تتضمن مبادرات للاستدامة من أجل زيادة الكفاءة، وتقليل استهلاك الطاقة وانبعاثات غازات الدفيئة، وزيادة كفاءة استخدام المياه، وتحسين جودة الهواء في الأماكن المغلقة، والتعجيل بإزالة المواد الخطرة. ويشير التقرير أيضا إلى أن المكاتب التي تضطلع بمشاريع تشييد تكفل أن تجمع البيانات المرجعية قبل تنفيذ المشاريع حتى يتسنى قياس الفوائد المتعلقة بكفاءة استهلاك الطاقة وغيرها من الفوائد البيئية بدقة بعد تنفيذها (A/72/393)، الفقرات ٩٠-٩٢). وتأمل اللجنة الاستشارية في أن تؤخذ البيانات المرجعية وأوجه الكفاءة المتوقعة في استخدام الطاقة في الاعتبار في تحليل تكاليف وفوائد خيارات صيانة الأصول العقارية.

تأثير نموذج تقديم الخدمات على الصعيد العالمي والمبادرات الأخرى الهادفة إلى إحداث تحول في الأعمال

٢٠ - يشير الأمين العام إلى أن تأثير نموذج تقديم الخدمات على الصعيد العالمي غير معروف حالياً، وأنه لا يوجد كذلك تأثير معروف لنظام أوموجا يقتضي إدخال تعديلات على مقترحات المشاريع الواردة في تقريره الحالي. غير أن الأمين العام يرى أن من الحكمة أن يسعى المسؤولون عن إدارة الأصول العقارية للمنظمة والإشراف عليها بشكل استباقي إلى وضع برنامج لصيانة هذه الأصول (A/72/393)، الفقرتان ٩٤ و ٩٥). وعند الاستفسار، أبلغت اللجنة الاستشارية بأن مستويات الملاك الوظيفي في مراكز العمل قد تتغير تبعاً لما تقرره الجمعية العامة بشأن مبادرات الأمين العام للإصلاح ونموذج تقديم الخدمات على الصعيد العالمي. وترى اللجنة أن تأثير المبادرات من قبيل نموذج تقديم الخدمات على الصعيد العالمي ونظام أوموجا ينبغي أن يقيم قبل النظر في البرنامج المقترح لصيانة الأصول العقارية.

خيارات التمويل البديلة

٢١ - يشير التقرير إلى أن الأمين العام ما فتى يلتمس التبرعات النقدية والعينية من الدول الأعضاء في سياق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث ومشروعي التشييد في اللجنة الاقتصادية لأفريقيا واللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ (A/72/393، الفقرة ٩٧). وسيقترح الأمين العام أيضاً استخدام الإيرادات المحصلة من المستأجرين، وكذلك الإيرادات الناتجة عن رفع قيمة الأصول العقارية المملوكة للأمم المتحدة والناتجة عن الإعانات المالية المتصلة بالطاقة، حيثما كان ذلك مناسباً وممكناً. وترى اللجنة الاستشارية أن المعلومات المفصلة عن مصادر الدخل المقترحة ينبغي أن تدرج في برنامج صيانة الأصول العقارية المقترح (انظر أيضاً الفقرة ١٤ أعلاه).

سادساً - الاستنتاج

٢٢ - يوصى التقرير بأن تحيط الجمعية العامة علماً بتقرير الأمين العام وأن يُطلب إلى الأمين العام تقديم تقرير مستكمل عن البرنامج الطويل الأجل لصيانة الأصول العقارية (٢٠٢٠-٢٠٣٩) في الجزء الرئيسي من الدورة الرابعة والسبعين (A/72/393، الفقرة ٩٨). وإذ تأخذ اللجنة الاستشارية في الاعتبار توصياتها وملاحظاتها الواردة أعلاه، توصي بأن تطلب الجمعية إلى الأمين العام إجراء تحليل شامل ومفصل للتكاليف والفوائد المتعلقة باعتماد نهج للصيانة الوقائية (إعادة الرسملة التدريجية) وتقديم توقعات واضحة بشأن الآثار المالية المترتبة على اعتماد هذا النهج. وتتوقع اللجنة أن يتناول التحليل الشواغل التي أثارها اللجنة في الفقرات الواردة أعلاه. وعلاوة على ذلك، ترى اللجنة أن أي تقارير تقدم في المستقبل عن صيانة الأصول العقارية ينبغي أن تستند إلى نتائج التحليل الشامل.