

Distr.: General
18 November 2016
Arabic
Original: English



الدورة الحادية والسبعون

البند ١٣٤ من جدول الأعمال

الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ٢٠١٦-٢٠١٧

التقرير المرحلي السنوي الثالث عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف

تقرير اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية

أولا - مقدمة

١ - نظرت اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية في نسخة أولية من تقرير الأمين العام عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في مكتب الأمم المتحدة في جنيف (A/71/403) و Corr.1). واجتمعت اللجنة الاستشارية، أثناء نظرها في التقرير، بممثلين للأمين العام قدموا لها معلومات وتوضيحات إضافية، اختتموها برودود خطية تلقتها اللجنة في ٣ تشرين الثاني/نوفمبر ٢٠١٦.

٢ - ويتناول تقرير الأمين العام، الذي قدمه عملاً بالجزء الخامس من قرار الجمعية العامة ٢٤٧/٦٨ ألف والجزء الثالث من قرارها ٢٦٢/٦٩ والجزء العاشر من قرارها ٢٤٨/٧٠ ألف، الطلبات التي أوردتها الجمعية في قراراتها، فضلاً عن التعليقات والتوصيات التي قدمتها اللجنة الاستشارية في تقريرها السابق (A/70/7/Add.8). ويقدم الأمين العام معلومات مستكملة ومقترحات بشأن الجوانب الهامة لتنفيذ مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، بما في ذلك إدارة المشروع وخطة تكاليفه وتمويله.

٣ - وترد في الفرع الثاني من هذا التقرير تعليقات اللجنة الاستشارية وتوصياتها بشأن معلومات مستكملة ومقترحات محددة قدمها الأمين العام فيما يتعلق بتنفيذ المشروع. ويقدم



الرجاء إعادة استعمال الورق



الفرعان الثالث والرابع تعليقات اللجنة وتوصياتها بشأن تكاليف المشروع وتمويله، على التوالي، ويقدم الفرع الخامس ملاحظات اللجنة بشأن اعتبارات أخرى. ويرد في الفرع السادس ملخص الاستنتاجات العامة للجنة والتوصيات.

ثانياً - تنفيذ مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث

٤ - تشير اللجنة الاستشارية إلى أن الجمعية العامة قد وافقت، في الجزء العاشر من قرارها ٢٤٨/٧٠ ألف، على النطاق المقترح والجدول الزمني والتكاليف المقدرة لمشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بمبلغ ٨٣٦,٥ مليون فرنك سويسري كحد أقصى للفترة من عام ٢٠١٤ إلى عام ٢٠٢٣، وأذنت، من ثم، بالبداية في مرحلتين التجديد والبناء في المشروع. ويشير الأمين العام إلى أن المشروع لا يزال يُنفذ وفقاً لأهدافه الرئيسية التي سبق تحديدها وبما يتماشى مع الجدول الزمني العام والتكلفة الإجمالية القصوى المعتمدة (A/71/403)، الفقرتان ٢١ و ٢٣). ويشير أيضاً إلى أن هذا التقرير يوجز ما أُنجِز من إجراءات التخطيط والإجراءات ذات الصلة في إطار المشروع حتى الآن (المرجع السابق، الفقرة ٤). وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن الجمعية العامة في قرارها ٢٤٧/٦٨ ألف، قد طلبت إلى الأمين العام أن يقدم تقارير مرحلية سنوية عن تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث وأن تبين تلك التقارير بوضوح مواعيد البدء والانتهاء للفترة التي يتعلق بها التقدم المحرز.

ألف - إدارة المشروع والإشراف عليه

٥ - عملاً بأحكام الفقرات ٧ و ٨ و ١١ من الجزء العاشر من قرار الجمعية العامة ٢٤٨/٧٠ ألف، يقدم الأمين العام معلومات مُحدّثة عن إدارة المشروع، بما في ذلك أدوار ومسؤوليات اللجنة التوجيهية والمجلس الاستشاري، ضمن إطار الإدارة العام، وكذلك بشأن الدور الذي تقوم به شركة لإدارة المخاطر في توفير تحقق مستقل من المشروع (المرجع السابق، الفقرات ٧-١٥). واستفسرت اللجنة الاستشارية عن المساهمات الفعلية التي قدمت حتى الآن ضمن هذه المكونات من إطار إدارة المشروع.

٦ - وأبلغت اللجنة الاستشارية بأن المجلس الاستشاري قد قدم توصيات إلى القيّم على المشروع فيما يتعلق بمسائل تمويل المشروع وأيد آراء الأمين العام بشأن رفع القيمة السوقية للأراضي التي يملكها أو يشغلها مكتب الأمم المتحدة في جنيف وكذلك بشأن استخدام أي دخل يمكن أن ينتج عن رفع القيمة السوقية على هذا النحو (انظر أيضاً الفرع الرابع). وتشير اللجنة إلى أن المجلس الاستشاري قد شكّل لإسداء المشورة على نحو مستقل ومحديد

إلى المدير العام لمكتب الأمم المتحدة في جنيف، باعتباره القِيم على المشروع، بشأن المسائل المتعلقة بأداء المشروع فيما يتصل بميزانيته ونطاقه وجدوله الزمني وإدارة مخاطره وبحفظ التراث، وذلك لضمان أن يحقق المشروع أهدافه (انظر A/70/7/Add.8، الفقرة ١٢). وترى اللجنة الاستشارية أن دور المجلس الاستشاري يقتصر على إسداء المشورة إلى القِيم على المشروع.

٧ - وأبلغت اللجنة الاستشارية أيضا بأن اللجنة التوجيهية قد أكدت في وقت مبكر، أي مرحلة ما قبل تشييد المشروع، نطاق المشروع وأبدت آراءها بشأن مسائل من قبيل الأمن وكفاءة استخدام الحيز وإمكانية استقطاب المزيد من المستأجرين، وبأن فريق المشروع قد أخذ تلك الآراء في الاعتبار. وأبلغت اللجنة الاستشارية بأن الشركة المستقلة لإدارة المخاطر قد حددت مخاطر مُعيّنة، من قبيل إدارة العلاقات مع أصحاب المصلحة واحتمالات اتساع النطاق، وعمليات الشراء والجدول الزمني، وحالة المباني القائمة وتأثير الظروف الميدانية غير المتوقعة، وأوجه التنازع مع عمليات التشييد الجارية. وأبلغت أيضا بأن تحديد هذه المخاطر قد أدى إلى التماس فريق المشروع اتخاذ تدابير لتخفيف آثارها إلى أدنى حد، في حال وقوعها.

٨ - وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن الجمعية العامة قد أكدت، في الجزء الثالث من قرارها ٢٦٢/٦٩، أهمية ضمان فعالية الحوكمة والرقابة فيما يتعلق بتنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في وقت مبكر من مراحل المشروع وشددت على أهمية ضمان التحقق من المشروع على نحو متكامل ومستقل. وفي هذا الصدد، ترى اللجنة الاستشارية أنه ينبغي للأمين العام، منذ مرحلة مبكرة في تنفيذ المشروع، ضمان أن تكون آليات إدارة المشاريع فعالة في رصد تقدم المشروع صوب بلوغ معالمه الرئيسية ضمن الوقت والميزانية المعتمدين وأن تستمر وظيفة التحقق المستقل من المشروع لتحديد المخاطر الجديدة عند ظهورها، إلى جانب وضع خطط للتخفيف من تلك المخاطر. وتتطلع اللجنة إلى تلقي آخر المستجدات في هذا الصدد في سياق التقارير المرحلية المقبلة للأمين العام.

١ - الفريق المتفرغ لإدارة المشروع

٩ - فيما يتعلق بالفريق المتفرغ لإدارة المشروع، يقترح الأمين العام تعزيز قدرة الخبراء التنفيذيين بإنشاء وظيفة إضافية لموظف مشتريات (ف-٤)، اعتبارا من ١ كانون الثاني/يناير ٢٠١٧ (A/71/403)، الفقرتان ١٨ و ١٤٩ (د). وفي المعلومات التكميلية المقدمة إلى اللجنة الاستشارية، يُذكر أن الوظيفة الإضافية ستموّل ضمن الحد الأقصى للميزانية المعتمدة للمشروع بتخفيض مدة بعض الوظائف في السنة الأخيرة من المشروع (انظر أيضا الجدول ٣). كما يُذكر في المعلومات التكميلية أن فريق الخبراء التنفيذيين يشمل حاليا وظيفة موظف مشتريات واحدة (ف-٤). وأشار الأمين العام، في تقريره، إلى أن الوظيفة الإضافية

تُطلب لكفالة أن تُجرى إجراءات الشراء المطلوبة في تقييد صارم بسياسات الأمم المتحدة في مجال المشتريات وضمن الجداول الزمنية المحددة، وذلك بالنظر إلى أن المشتريات تعد من بين أكبر مجالات المخاطر المحددة في المشروع (A/71/403، الفقرة ١٨). وتشير اللجنة إلى أنه، عملاً بالجزء الخامس من قرار الجمعية العامة ٢٤٧/٦٨ ألف، قد اقترح الأمين العام ثلاثة عناصر مستقلة للفريق المتفرغ لإدارة المشروع، هي: فريق إدارة المشروع، والخبراء التنفيذيون المتفرغون، والتعاقد مع خبراء خارجيين في الأجلين القصير والمتوسط (انظر A/69/580، الفقرات ٣٣-٤٣). وتشير اللجنة أيضاً إلى أن الجمعية العامة قد وافقت في الجزء الخامس من قرارها ٢٤٧/٦٨ ألف والجزء الثالث من قرارها ٢٦٢/٦٩ على ١٩ وظيفة للفريق المتفرغ لإدارة المشروع: ١٤ لفريق إدارة المشروع و ٥ للخبراء التنفيذيين.

١٠ - وأبلغت اللجنة الاستشارية، عند الاستفسار، بأن المشروع ينطوي على عبء عمل كبير في مجالي الشراء والتعاقد يتعلق بأنشطة محددة، مثل الأشغال التمهيدية للمبنى الجديد، والتأمين، والتصميم والتحديد، وهدم المبنى E، والتخلص من النفايات، والتنظيف، وأمن الموقع. وأبلغت اللجنة أيضاً بأنه، نظراً للتأخر الذي حدث بالفعل في الجدول الزمني فيما يتعلق بإجراءات الشراء، لا يمكن لموظف المشتريات الحالي الوفاء بعبء العمل الحالي في مجالي الشراء والتعاقد. وفضلاً عن ذلك، أبلغت اللجنة بأن وحدات المشتريات والعقود بمكتب الأمم المتحدة في جنيف ليس لديها ما يكفي من قدرات لدعم عمليات الشراء الخاصة بالمشروع. وتوصي اللجنة الاستشارية بالموافقة على اقتراح إنشاء وظيفة واحدة لموظف مشتريات (ف - ٤)، تُموّل من الميزانية المعتمدة ضمن الحد الأقصى للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وفي هذا الصدد، تكرر اللجنة أن الجمعية العامة قد أكدت من جديد، في الجزء الثالث من قرارها ٢٦٢/٦٩، أن فريق المشروع فريق محدد المدة يضطلع بمهمة محددة، وأنه ينبغي بالتالي ألا يضاف على نحو دائم إلى الهيكل الحالي للمنظمة.

٢ - مجلس مراجعي الحسابات

١١ - يشير الأمين العام إلى أن التوصيات الواردة في تقرير مجلس مراجعي الحسابات عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (A/70/569) إما تُنفذت بالكامل أو هي قيد التنفيذ وفي انتظار التنفيذ النهائي (A/71/403، الفقرة ١٦). وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن تقرير المجلس المذكور أعلاه هو تقريره الأولي عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وتشير في هذا الصدد إلى ملاحظة المجلس التي أفاد فيها بأن ذلك التقرير لا يقدم إلا وجهة نظر تتعلق بمدى دقة العمليات التي تيسر تجهيز الميزانية. وتشير اللجنة إلى أن المجلس لاحظ أنه سيعدّ ما مجموعه خمسة تقارير، منها تقريره الأولي، ترتبط بالجدول الزمني المقترح للأشغال،

من شأنها أن تكفل الرقابة الخارجية المناسبة في نقاط اتخاذ القرارات الرئيسية. ولاحظ المجلس أيضاً أنه سيواصل، في السنوات التي لن يقدم فيها تقريراً، رصد التقدم المحرز في المشروع وأنه سيورد عندئذ أي مسألة تتبين له أهميتها في المجلد الأول من تقريره أو في غيره من النواتج التي تحال إلى اللجنة أو الجمعية العامة (A/70/569، الفقرة ٣). وتلاحظ اللجنة أن المجلس لم يضمن أحدث تقاريره (A/71/5 (Vol.I)) أي ملاحظات محددة بشأن تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وتكرر اللجنة الاستشارية التشديد على أهمية تقديم مجلس مراجعي الحسابات تأكيدات بصورة مستمرة بخصوص سلامة إطار الحوكمة والضوابط الداخلية وممارسات الإدارة في المشروع لكي يتكوّن لدى الدول الأعضاء قدرٌ معقول من الثقة في أن الموارد المخصصة تُستخدم من أجل تحقيق أهداف المشروع وبما يحافظ على مصالح المنظمة على أفضل وجه (انظر A/70/608، الفقرة ٢٨).

باء - التقدّم المحرز في تنفيذ المشروع

١٢ - يشير الأمين العام إلى أن تقدماً كبيراً قد أحرز، خلال الفترة المشمولة بالتقرير، فيما يتعلق بأنشطة تخطيط المشروع وتصميمه، وهو يورد وصفاً موجزاً للأنشطة المنجزة وتلك التي يستمر تنفيذها. ووفقاً لما يذكره الأمين العام، فإن التصميم التفصيلي للمرحلة الأولى من المشروع (تشديد المبنى الدائم الجديد) أُنجز في الربع الأول من عام ٢٠١٦ على النحو المقرر. ويقدم الأمين العام تفاصيل معمارية وتقنية تتعلق بتشديد ذلك المبنى وأعمال تحديد المبنيين القائمين^(١) A و B1. ويشير أيضاً إلى أنه، وفقاً للممارسة المتبعة في قطاع التشديد، تظل الحاجة قائمة في نهاية مرحلة التصميم إلى تطوير جوانبه الأكثر تقنية، بما في ذلك التصميمات التي يعدها المتخصصون (A/71/403، الفقرات ٢٢-٢٦).

١٣ - ويشير الأمين العام إلى أن الأعمال المتصلة بالتصميم التقني وبإعداد وثائق العطاءات بدأت في عام ٢٠١٦ بعد الانتهاء من مرحلة التصميم التفصيلي، وأن نسبة ٥٠ في المائة منها كانت قد أُنجزت في حزيران/يونيه ٢٠١٦ طبقاً لمراحل الأداء التعاقدية المحددة سلفاً. وهو يشير أيضاً إلى أن مرحلة التصميم التقني صاحبها تقدمٌ طلب طوعي إلى سلطات الكانتون المحلية للحصول على رخصة بناء، وأنه من المتوقع أن يرد تأكيد الامتثال الطوعي لقوانين ومعايير البناء السويسرية فيما يتعلق بالمبنى الجديد قبل الإعلان عن المناقصة المتعلقة بأعمال التشديد الجديدة (المرجع نفسه، الفقرتان ٢٧ و ٢٨).

(١) يضم قصر الأمم مجمع مبان تاريخية يشمل المباني من A إلى E والمبنى S.

١ - استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل وكفاءة استخدام الحيز المكاني

١٤ - عملاً بالفقرتين ١٣ و ١٥ من الجزء العاشر من قرار الجمعية العامة ٢٤٨/٧٠ ألف، يقدم الأمين العام خططا محدثة عن دراسة المكاسب الناتجة عن كفاءة استخدام الحيز المكاني وتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في المبني الجديد وفي المباني القائمة. ويشير في جملة أمور إلى أن برنامجاً تجريبياً سيوضع لاختبار بيئة الاستخدام المرن لأماكن العمل، وسيستخدم كنموذج أولي للمتطلبات التقنية وكأداة لإدارة التغيير أيضاً تيسر التواصل مع الجهات صاحبة المصلحة والتماس آرائها التعقيبية. ويشير أيضاً إلى أن فريق المشروع سيكلف إحدى الجهات بإجراء دراسة عن استخدام الحيز المكاني المتاح حالياً لكي يسهل التنبؤ بدقة بالمكاسب المحتمل أن تنجم عن كفاءة استخدام الحيز المكاني، وستُنجز هذه الدراسة بالاستعانة بشركة الخبراء الاستشاريين نفسها التي أعدت دراسةً مماثلة في المقر. ولدى الانتهاء من الدراسة، سيكون فريق المشروع قادراً على وضع معدل محدد لكفاءة استخدام الحيز المكاني في جنيف خصوصاً وفيما يتعلق تحديداً باستراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل، وسيُتسنى له البت في إمكانية زيادة عدد الموظفين الذين يستوعبهم قصر الأمم إلى ما هو أكثر من نسبة الـ ٢٥ في المائة المتوخاة حالياً (المرجع نفسه، الفقرات ٣٠-٣٨). وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن ترتيباً للاستخدام المرن لأماكن العمل^(٢) بدأ تنفيذه في المنظمة، وأن هناك خبرات داخلية تيسر الحصول على المشورة في هذا الصدد. وبناءً على ذلك، ترى اللجنة أن لا حاجة إلى اللجوء إلى خبراء استشاريين لدراسة استخدام الحيز المكاني الحالي في جنيف، وتوصي بعدم الاستعانة بالخدمات الاستشارية في هذا الصدد (انظر A/70/7/Add.45، والفقرة ٣٠ من A/71/570).

١٥ - وعند الاستفسار، أفيدت اللجنة الاستشارية بأنه من بين الدروس المستفادة التي انبثقت عن العملية الجارية لتنفيذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في نيويورك أن لا غنى عن الانتظار حتى تُستكمل دراسة استخدام الحيز المكاني وما يعقبها من عمليات لإدارة التغيير قبل الشروع في إعداد أي تنبؤات أخرى بشأن المكاسب المحتمل أن تنجم عن كفاءة استخدام الحيز المكاني. وأفيدت اللجنة أيضاً بأن الجمعية العامة ستوافي بمعلومات مستكملة بهذا الشأن في سياق التقرير المرحلي السنوي المقبل عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث. وفي هذا الصدد، تُشير اللجنة إلى أن تقرير الأمين العام عن التقدم المحرز في تطبيق

(٢) انظر الفقرات من ٥ إلى ٨ من تقرير الأمين العام (A/68/387) للاطلاع على تعاريف لمصطلحات "ترتيبات الدوام المرنة" و "الاستخدام المرن لأماكن العمل" و "الاستراتيجيات البديلة لأماكن العمل (أو حيز العمل)" و "الدوام المرن".

الاستخدام المرن لأماكن العمل في المقر (A/70/708) وتقرير اللجنة عن هذا الموضوع (A/70/7/Add.45) معروضان حالياً على الجمعية العامة (انظر أيضاً A/71/541، الفقرة ٢١).

٢ - تدابير إزالة العراقل المادية والتقنية والمتعلقة بالاتصالات التي تعترض الأشخاص ذوي الإعاقة

١٦ - يشير الأمين العام إلى أن خطة لتيسير الدخول الكامل لذوي الإعاقة كانت مشمولة بالنطاق الأصلي للمشروع ومدرجة في تصميمه. وأفيدت اللجنة الاستشارية عند الاستفسار بأن خطة رئيسية لتيسير الدخول لذوي الإعاقة قد وُضعت على نحو يمثل لقوانين البناء السويسرية في مرحلة مبكرة في سياق تخطيط الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث وتطويرها وذلك لضمان إمكانية الوصول الكامل لذوي الإعاقة إلى قصر الأمم. وعملاً بالفقرة ٣٠ من الجزء العاشر من قرار الجمعية العامة ٢٤٨/٧٠ ألف، يشير الأمين العام إلى أن إحدى شركات الخبرة الاستشارية المتخصصة أعدت خطة تنفيذ لتيسير دخول المباني والتنقل خارجها. وقد أُطلع عليها الفريق العامل المعني بالإعاقة في إطار الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وأبدى آراء تعقيبية أُدرجت في مراحل التصميم المتعاقبة. ووفقاً لما ذكره الأمين العام، أصبح بالإمكان الآن إدراج خطة التنقل خارج المباني في نطاق المشروع بشكل جزئي، وكانت من قبل غير مشمولة بنطاقه الأصلي؛ لكن اللجنة أفيدت بأن هذا الأمر ليس هو الحل الأمثل لتوفير إمكانية التنقل خارج المباني. ويشير الأمين العام إلى أن فريق مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث يشارك بانتظام في الاجتماعات التي تعقدها اللجنة المعنية بحقوق الأشخاص ذوي الإعاقة وفرقة عمل الأمم المتحدة المشتركة بين الإدارات المعنية بالتسهيلات الخاصة بذوي الإعاقة (A/71/403، الفقرات ٤٥-٤٨). وتشني اللجنة الاستشارية على مكتب الأمم المتحدة في جنيف لما بذله من جهود حتى الآن من أجل إزالة العراقل التي تعترض الأشخاص ذوي الإعاقة، وتتطلع إلى تلقي معلومات محدثة في هذا الصدد في تقارير الأمين العام المرحلية المقبلة.

استراتيجية تكنولوجيا المعلومات والاتصالات

١٧ - يشير الأمين العام إلى الخطوات المتوخى اتخاذها من أجل تجهيز المبنى الجديد والمباني المزمع تجديدها بالهياكل الأساسية المناسبة لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات، مع الامتثال للاستراتيجية المعتمدة لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات. وينوه بالابتكارات المستمرة التي تؤدي إلى تطورات جديدة في مجال التكنولوجيا، فيبرز الحاجة إلى أن يُكفل تزويد المستعملين في نهاية المشروع بمعدات لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات تتسم بملاءمتها لمهامهم وقابليتها

لمحاربة تطور العناصر في المستقبل (المرجع نفسه، الفقرات ٥٠-٥٣). وعند الاستفسار عن توزيع المخصصات الحالية لميزانية تكنولوجيا المعلومات والاتصالات بين الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث ومكتب الأمم المتحدة في جنيف، أفيدت اللجنة الاستشارية بأن احتياجات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات في ميزانية الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث قُدرت بما يبلغه ٢٧,٨ مليون دولار وشملت مكونات لازمة لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات مثل أماكن العمل الكاملة التجهيز في المبنى الجديد والمباني القائمة، بما فيها الهياكل الأساسية للشبكات (أي منظومة الكابلات المهيكلية، ومعدات الشبكات العاملة الأساسية والمساندة، وشبكة الاتصال اللاسلكي بالإنترنت). وبلغت الاحتياجات من تكنولوجيا المعلومات والاتصالات في إطار ميزانية مكتب الأمم المتحدة في جنيف للفترة ٢٠١٨-٢٠١٩ ما قدره ٤٠٠ ٠٠٠ دولار، وهي احتياجات تغطي معدات المستعمل النهائي مثل الهواتف والحواسيب الشخصية والشاشات، إضافة إلى بعض التحسينات المدخلة على نُظُم مكاتب الدعم الإداري. وتعرض اللجنة ملاحظاتها بشأن المسائل المتصلة باستراتيجية تكنولوجيا المعلومات والاتصالات في تقريرها عن هذا الموضوع.

٣ - الجدول الزمني للمشروع

١٨ - يشير الأمين العام إلى المخطات الرئيسية المقبلة للمشروع ويوجز في هذا السياق التعديلات التي أُدخلت على الجدول الزمني للمشروع مقارنة بالجدول الزمني الوارد في تقريره المرحلي السابق (A/70/394 و Corr.1). ويرد الجدول المنقح في الشكل الأول من تقريره وهو يتضمن مقارنة بالجدول الوارد في تقريره المرحلي السابق. أما التعديلات المشار إليها فهي التالية (A/71/403، الفقرتان ٥٥ و ٥٦):

(أ) فصل تشييد المبنى الجديد إلى رزمتي أشغال متعاقد بشأنهما هما: العمل التحضيري (إعداد الموقع) والتشييد؛

(ب) تمديد الفترة الإجمالية لأشغال المبنى الجديد ١٠ أشهر بسبب مواصلة وضع التصميم التقني والشروط الأوسع نطاقا المتصلة بإعداد الموقع؛

(ج) تقديم موعد إجراء استدراج العروض الدولي لأشغال التجديد إلى منتصف عام ٢٠١٨ (عوض عام ٢٠١٩) نظراً لتحديد مجالات عمل عدة لا تتطلب نقلاً للموظفين، من قبيل تجديد قاعات المؤتمرات والمقصف والمحفوظات. وعليه، يمكن القيام بأشغال في مجالات العمل تلك في موازاة أشغال تشييد المبنى الجديد، ما يساعد في تسريع الجدول الزمني للمشروع.

١٩ - واستفسرت اللجنة الاستشارية عن الآثار المترتبة على تلك التعديلات في الجدول الزمني لمرحلي التشييد والتجديد بالنسبة إلى مجمل الجدول الزمني للمشروع وتكلفته. وأبلغت اللجنة بأن وضع التصميم بشكل أكثر تفصيلاً وتنفيذ الاستراتيجية، ولا سيما فيما يخص الترابط بين بعض نظم المباني من المباني الحالية بقصر الأمم والمبنى الجديد، أدّى إلى تسريع الجدول الزمني، ما أفضى إلى انخفاض في المخاطر الإجمالية الناجمة عن التأخير في الجدول الزمني. وأبلغت اللجنة أيضاً بأنه في حين زادت المدة الإجمالية لأشغال المبنى الجديد ١٠ أشهر، فإنه يمكن للتخطيط لأعمال التجديد في المباني الحالية أن يبدأ قبل الموعد المقرر أصلاً، وذلك خلال عملية تشييد المبنى الجديد، وقد يؤدي ذلك إلى انخفاض في إجمالي المخاطر التي قد تواجه الجدول الزمني. وأبلغت اللجنة كذلك بأن الأمين العام لا يتوقع أن تترتب أية آثار مالية سلبية على التكلفة الإجمالية للمشروع جراء هذا التعديل في الجدول الزمني. إن اللجنة الاستشارية على ثقة من أن معلومات إضافية تتضمن الأثر المحتمل على الجدول الزمني المتعلق بالتمويل ستقدّم إلى الجمعية العامة في هذا الصدد أثناء نظرها في تقرير الأمين العام.

٢٠ - وفي ما يتعلق بالتحقيقات التي أدخلت على الجدول الزمني للمشروع، تعتبر اللجنة الاستشارية، استناداً إلى العبر المستخلصة من تنفيذ مشروع المخطط العام لتجديد مباني المقر، أن إبقاء المشروع ضمن المواعيد المحددة أمر بالغ الأهمية لتفادي أي ارتفاع محتمل في التكاليف، لذا فهي تشدد على ضرورة أن تكفل اللجنة التوجيهية مواصلة رصد المشروع والتحقق مما يُحرز من تقدم ضمن المهلة الزمنية والميزانية المحددتين.

ثالثاً - تكاليف المشروع

ألف - التعديلات في خطة التكاليف

٢١ - يشير الأمين العام إلى أن التكلفة الإجمالية التقديرية للمشروع ستظل هي هي بمبلغ ٨٣٦,٥ مليون فرنك سويسري، ويقدم خطة منقحة للتكاليف السنوية استناداً إلى التصميم التفصيلي المنجز. ووفقاً لما ذكره الأمين العام، ففي أعقاب وضع أعمال التصميم، بات مستوى أعلى من التفصيل فيما يتعلق بالأنشطة وبيانات التكاليف متاحاً، وقد نُقحت خطة التكاليف السابقة على أساس هذه البيانات المتاحة حديثاً (المرجع نفسه، الفقرات ٥٧ إلى ٥٩ والجدول ١). وفي المعلومات التكميلية المقدمة إلى اللجنة الاستشارية، أُشير إلى أن خطة التكاليف الواردة في تقرير الأمين العام تستند إلى أسعار عام ٢٠١٦. ولدى الاستفسار، جرى التأكيد بأن خطة التكاليف حُدثت في حزيران/يونيه ٢٠١٦. وفي المعلومات التكميلية

أشير أيضاً إلى أن أحد العناصر الرئيسية الواردة في خطة التكاليف المنقحة هو الاستيعاب الجزئي لارتفاع التكاليف المتوقع سابقاً في المجالات ذات الصلة من خطة التكاليف، ما أدى إلى زيادة في التكلفة الأساسية الجديدة لأعمال التشييد والتجديد. ويشير الأمين العام إلى أن الممارسة المتمثلة في استيعاب ارتفاع التكاليف المقدرة سابقاً لسنة معينة في التكاليف المحققة من تلك السنة ستظل متبعة طوال مدة المشروع (المرجع السابق، الفقرة ٦١). ويورد الجدولان ١ و ٢ خطة تكاليف المشروع التي اقترحها الأمين العام في تقريره السابق والحالي (A/70/394 و A/71/403)، على التوالي. ولدى الاستفسار، زُودت اللجنة بالتعديلات الواردة في خطة تكاليف المشروع في التقرير الحالي للأمين العام مقارنة بتقريره السابق، وهي ترد في الجدول ٣.

الجدول ١

موجز خطة التكاليف المتوقعة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث للفترة من عام ٢٠١٤ إلى عام ٢٠٢٣، على النحو الوارد في الوثيقة A/70/394

(بآلاف الفرنكات السويسرية)

٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	المجموع
تشبيد المبنى الجديد	—	—	٤٣ ٢٢٢,٣	٥٧ ٦٢٩,٧	٩ ٦٠٤,٩	—	—	—	—	١١٠ ٤٥٦,٩
أشغال التجديد	—	—	—	—	٩٣ ٤٩٤,٣	٨١ ٩٩٤,٠	٣٢ ١٢٠,٦	٨٦ ٠٧٥,٩	٥٨ ٥٣٤,٣	٣٥٢ ٢١٩,١
تفكيك سبع طبقات في المبنى E	—	—	—	—	—	—	١٩ ٧٢١,٩	—	—	١٩ ٧٢١,٩
التكاليف ذات الصلة	—	٥٦٠,٠	٤٨٦,٢	٦ ٦٨٠,٧	٩ ٣٥١,٨	٢١ ٨٩٨,١	٢ ٠٥٤,٩	٢ ٩٣٧,٠	٩ ٠٢٩,٦	٥٢ ٩٩٨,٣
الخدمات الاستشارية	١٢ ٧٦٠,١	٢٣ ٣٢٧,٤	٢٥ ٦٢٢,٧	٧ ٨٦٦,٢	١٠ ٧٨٨,٨	٩ ٠٢٨,١	٨ ٦١٨,١	٧ ٩٢٧,٦	٦ ٤٧١,٦	١١٨ ٢٢٤,٧
إدارة المشروع	١ ٢١٢,٣	٢ ٩٤٢,٧	٤ ٣٥٥,٥	٤ ٣١٥,٣	٤ ٣٣٥,٣	٤ ٣٤٩,٣	٤ ٣٦٥,٥	٤ ٣٣٥,٢	٤ ٣٣٥,٢	٣٨ ٨٨١,٥
الطوارئ	—	١ ٠٠٠,٠	٢ ٣٢٢,٥	١٢ ٨٤١,٨	١٧ ٣٢٤,٣	١٧ ٨٨٦,٤	١٣ ٦٣٦,٨	٧ ٠٧١,٤	١١ ٧٠١,٤	٩١ ٩١٧,١
ارتفاع التكاليف	—	٢٣١,١	١ ٦٧٠,٣	٣ ٨١١,٧	٨ ١٢٨,٧	٩ ٥٠٨,٥	٦ ٤٨٠,٧	١١ ٧٩١,٧	١٠ ٤٥٧,٨	٥٢ ٠٨٠,٥
المجموع	١٣ ٩٧٢,٤	٢٧ ٢٧٠,١	٣٣ ٠٩١,٨	٧٠ ٤٠٢,٢	١٠٠ ٥٧٠,٥	١٥١ ٨٤٣,٥	١٠٢ ١٠١,٠	١٢٣ ٣١٢,٨	٩٦ ٣٠٣,٥	٨٣٦ ٥٠٠,٠

الجدول ٢

موجز خطة التكاليف المتوقعة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث للفترة من عام ٢٠١٤ إلى عام ٢٠٢٣، على النحو الوارد في الوثيقة [A/71/403](#)

(بآلاف الفرنكات السويسرية)

	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	المجموع
تشبيد المبني الجديد	—	—	—	٣١ ٩٦٦	٥٢ ٦١١	٢٩ ٤١٢	—	—	—	—	١١٣ ٩٨٩
أشغال التجديد	—	—	—	—	١٠ ٣٠١	٣٨ ٩٠٥	١٣٨ ٣٨٣	٥٤ ٨٨٧	١١١ ٩٢٨	٤ ٠٧٥	٣٥٨ ٤٧٨
تفكيك سبع طبقات في المبني E	—	—	—	—	—	—	—	١٠ ٨٩٥	٩ ٠٨٠	—	١٩ ٩٧٥
التكاليف ذات الصلة	—	—	٢٥٢	١ ٥٣٧	٤ ٢٤٠	١١ ٣٣٢	١٣ ٢٠٥	١١ ٠٣٨	٩ ٢٢٩	١ ٧٢٧	٥٢ ٥٥٩
الخدمات الاستشارية	١ ٧٠٥	٢٣ ٦٨٥	٣٦ ٥٩١	٥ ٥٧٧	٧ ٩٧٤	٥ ٥١٧	٩ ٠٦٥	١١ ٣١٣	١١ ٩٤٠	٤ ٨٥٨	١١٨ ٢٢٥
إدارة المشروع	١ ٢٦٨	٢ ٨٩٠	٤ ٢٥٣	٤ ٦٢٨	٤ ٥٩٨	٤ ٥١٧	٤ ٥١٨	٤ ٤٩٣	٤ ٤٩٣	٣ ٢٢٣	٣٨ ٨٨٢
ارتفاع التكاليف	—	—	—	٣٣٦	١ ٦٣٨	٣ ٢٠١	٨ ٩٤٩	٦ ٦٠١	١٢ ٧٤١	١ ٣٩٠	٣٤ ٨٥٧
المجموع الفرعي	٢ ٩٧٣	٢٦ ٥٧٥	٤١ ٠٩٧	٤٤ ٠٤٤	٨١ ٣٦١	٩٢ ٨٨٤	١٧٤ ١٢٠	٩٩ ٢٢٧	١٥٩ ٤١٠	١٥ ٢٧٢	٧٣٦ ٩٦٣
الطوارئ	—	—	١ ٩٥٣	٥ ٧٩٧	١٠ ٦٢٩	١٥ ٢٦٣	١٦ ٥٣١	١٨ ٦٥٥	٢١ ٢٠٩	٤ ١٧٠	٩٤ ٢٠٧
ارتفاع التكاليف المتعلقة بالطوارئ	—	—	—	٤٥	٢٣٤	٥٦٨	٨٨٨	١ ٣٣٤	١ ٨٥١	٤١٠	٥ ٣٣٠
المجموع	٢ ٩٧٣	٢٦ ٥٧٥	٤٣ ٠٥٠	٤٩ ٨٨٦	٩٢ ٢٢٣	١٠٨ ٧١٥	١٩١ ٥٣٩	١١٩ ٢١٦	١٨٢ ٤٧٠	١٩ ٨٥٣	٨٣٦ ٥٠٠

الجدول ٣

التعديلات في خطة تكاليف المشروع من الوثيقة [A/70/394](#) إلى الوثيقة [A/71/403](#)

(بآلاف الفرنكات السويسرية)

	٢٠١٤ من عام ٢٠١٦ إلى عام ٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	المجموع
تشبيد المبني الجديد	—	(١١ ٢٥٧)	(٥ ٠١٩)	١٩ ٨٠٧	—	—	—	٣ ٥٣٢
أشغال التجديد	—	—	١٠ ٣٠١	(٥٤ ٥٨٩)	٥٦ ٣٨٩	٢٢ ٧٦٦	٢٥ ٨٥٢	٦ ٢٥٩ (٥٤ ٤٦٠)

من عام ٢٠١٤ إلى عام ٢٠١٦								
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	المجموع
-	-	-	-	-	(٨٨٢٧)	٩٠٨٠	-	٢٥٣
تفكيك سبع طبقات في المبنى E								
(٣٠٨)	١٠٥١	(٢٤٤١)	١٩٨٠	(٨٦٩٤)	٨٩٨٣	٦٢٩٢	(٧٣٠٣)	(٤٣٩)
التكاليف ذات الصلة								
٢٧١	(٢٢٨٩)	(٢٨١٥)	(٣٥١١)	٤٤٧	٣٣٨٦	٥٤٦٨	(٩٥٧)	-
الخدمات الاستشارية								
(٩٩)	٣١٣	٢٦٣	١٦٨	١٥٣	١٥٨	١٥٨	(١١١٢)	-
إدارة المشروع								
(٢٠٣)	(١٠١٩)	(١٤٦٤)	(٣٩٠٢)	٤٤٦	٧٥٧	٢١٩٥	(٨٠٦٩)	(١١٢٥٩)
ارتفاع التكاليف								
(٣٣٨)	(١٣٢٠١)	(١١٧٦)	(٤٠٠٤٧)	٤٨٧٤١	٢٧٢٢٣	٤٩٠٤٤	(٧١٩٠٠)	(١٦٥٥)
المجموع الفرعي								
(١٣٦٩)	(٧٠٤٥)	(٦٦٩٥)	(٢٦٢٤)	٢٨٩٤	١١٥٨٤	٩٥٠٧	(٣٩٦٣)	٢٢٨٩
الطوارئ								
(٢٩)	(٢٧٠)	(٤٧٦)	(٤٥٧)	(١١٧)	٦٩٧	٦٠٥	(٥٨٨)	(٦٣٥)
ارتفاع التكاليف المتعلقة بالطوارئ								
(١٧٣٦)	(٢٠٥١٦)	(٨٣٤٧)	(٤٣١٢٨)	٥١٥١٨	٣٩٥٠٤	٥٩١٥٧	(٧٦٤٥١)	-
المجموع								

٢٢ - في المعلومات التكميلية، يشرح الأمين العام التغييرات الهامة التي طرأت على خطة التكاليف المنقحة الواردة في تقريره الحالي مقارنة بما ورد في تقريره السابق، وهي كما يلي:

(أ) المبنى الدائم الجديد: تُقدَّر تكلفة المبنى الدائم الجديد بمبلغ ٦٣٦ ٩٨٩ ١١٣ فرنكا سويسريا، دون احتساب مخصصات الطوارئ وارتفاع التكاليف، مما يعكس زيادة قدرها ٣ ٥٣٢ ٠٠٠ فرنك سويسري مقارنة بالتكاليف التقديرية الواردة في التقرير السابق. وتعزى هذه الزيادة إلى تحديث التكاليف ومواصلة تطوير التصميم وإعداد وثائق العطاءات؛

(ب) أشغال التجديد: تُقدَّر تكلفة أشغال التجديد بمبلغ ٤٩٠ ٤٧٧ ٣٥٨ فرنكا سويسريا، دون احتساب مخصصات الطوارئ وارتفاع التكاليف، مما يعكس زيادة قدرها ٦ ٢٥٩ ٠٠٠ فرنك سويسري مقارنة بالتكاليف التقديرية الواردة في التقرير السابق. وتعتمد تقديرات التكاليف المنقحة على توافر معلومات أدق عن التصميم خلال الفترة المشمولة بالتقرير الحالي. وقد سجلت التكاليف التقديرية لأشغال التجديد في المباني A و D و S ارتفاعا في حين انخفضت تكاليف المباني المتبقية وهي B و C و E. وارتفع الاعتماد التقديري المرصود لتغطية تكاليف تفكيك الطوابق السبعة العليا من المبنى E

(٩٨٤ ٩٧٤ ١٩ فرنكا سويسريا دون احتساب مخصصات الطوارئ وارتفاع التكاليف)
بمبلغ قدره ٢٥٣ ٠٠٠ فرنك سويسري؛

(ج) ارتفاع التكاليف: تقدّر القيمة الإجمالية لارتفاع التكاليف كما وردت في التقرير الحالي للأمين العام بمبلغ قدره ٤٠ ١٨٧ ٠٠٠ فرنك سويسري (يتضمن الارتفاع التقديري في التكلفة الأصلية للمشروع وقدره ٣٤ ٨٥٧ ٠٠٠ فرنك سويسري، والارتفاع في مخصصات الطوارئ المرصودة للمشروع وقدره ٥ ٣٣٠ ٠٠٠ فرنك سويسري)، ويعكس هذا المبلغ انخفاضا قدره ١١ ٨٩٣ ٠٠٠ فرنك سويسري مقارنة بتقديرات ارتفاع التكاليف الموافقة لها الواردة في التقرير السابق. وتُحسب قيمة ارتفاع التكاليف باستخدام المعدلات السنوية التقديرية لارتفاع التكاليف^(٣) باعتبارها معدلا سنويا مركباً ينطبق على جميع بنود التكاليف خلال المدة المتبقية من المشروع. ومع مرور كل سنة، تنخفض مدة المشروع بسنة واحدة ويُعدّل المبلغ الإجمالي المتوقع لارتفاع التكاليف وفقا لذلك. وفي هذا الصدد، انخفضت مدة المشروع التي تنطبق عليها تقديرات ارتفاع التكاليف من ثماني سنوات إلى سبع سنوات مقارنة بفترة المشروع التي نظر فيها التقرير السابق. ولم يطرأ أي تغيير على المعدل السنوي التقديري لارتفاع تكاليف المشروع في الفترة المشمولة بالتقرير الحالي مقارنة بالمعدل المطبق في الفترة المشمولة بالتقرير السابق؛

(د) مخصصات الطوارئ المرصودة للمشروع: استنادا إلى تحليل المخاطر، قدّرت الشركة المستقلة المكلفة بإدارة المخاطر التكلفة الإجمالية المحتملة الناجمة عن التعرض للمخاطر بمبلغ قدره ٩٨ ٢٧٩ ٠٠٠ فرنك سويسري خلال كامل مدة المشروع التي تمتد من عام ٢٠١٤ إلى عام ٢٠٢٣، وقد رُصد لها مبلغ إجمالي للطوارئ قدره ٩٤ ٢٠٦ ٦٤٦ فرنكا سويسريا (أو ٩٥,٥ في المائة من مجموع التكاليف الناجمة عن التعرض للمخاطر المحددة)، دون احتساب ارتفاع التكاليف، وقد أدرج هذا المبلغ في تقديرات التكاليف المحدثة المتعلقة بكامل مدة المشروع. ويمكن مقارنة هذا المبلغ بالتكلفة الإجمالية المحتملة الناجمة عن التعرض للمخاطر التي تبلغ ١٢٩ ٩٥٩ ٨٩٧ فرنكا سويسريا حسب التقديرات المحددة في الفترة المشمولة بالتقرير السابق، والتي رُصد لها مبلغ إجمالي لتغطية الطوارئ قدره ٩١ ٩١٧ ٠٨٧ فرنكا سويسريا (أو ٧٠,٧ في المائة من مجموع التكاليف الناجمة عن التعرض للمخاطر)، دون احتساب ارتفاع التكاليف، وقد أدرج هذا المبلغ في تقديرات التكاليف

(٣) يعتمد المعدل السنوي التقديري لارتفاع التكاليف على البيانات الرسمية السابقة المحدثة التي يقدمها المكتب الإحصائي الاتحادي السويسري وعلى التوقعات المتصلة بارتفاع التكاليف في المستقبل.

لكامل مدة المشروع في الفترة المشمولة بذلك التقرير (وستناقش اللجنة الاستشارية مخصصات الطوارئ المرصودة للمشروع بشكل أكثر تفصيلاً في الفقرات من ٢٦ إلى ٣١ أدناه).

٢٣ - وتشير اللجنة الاستشارية إلى رأي مجلس مراجعي الحسابات بأن تقديرات تكاليف مشاريع التشييد الكبرى ينبغي أن تكون شفافة وقابلة للتحقق منها، وأن تستند إلى المبادئ التوجيهية التي وضعتها الهيئات المسؤولة عن وضع المعايير المعترف بها دولياً وأن تعدّل وفقاً للظروف المحلية، حسب الاقتضاء. وتشير اللجنة أيضاً إلى أنها تتوقع من الأمين العام أن يشرح، في تقاريره المرحلية المقبلة، التعديلات التي تخضع لها تقديرات تكاليف المشروع استناداً إلى المبادئ التوجيهية المعمول بها في هذا المجال، إن أُدخلت أي تعديلات عليها (انظر A/70/608، الفقرة ١٥).

٢٤ - وتلاحظ اللجنة الاستشارية أنه في التقرير الحالي للأمين العام، لم يُقدّم شرح كافٍ للمعلومات المتعلقة بالتعديلات التي أُدخلت على خطة تكاليف المشروع، ولا سيما فيما يتعلق بتشيد المبنى الجديد، وتجديد المباني القائمة، وارتفاع التكاليف ومخصصات الطوارئ المرصودة للمشروع، في التحديث الذي قدمه الأمين العام، وهي تتطلب المزيد من التفاصيل والإيضاحات. واللجنة واثقة من أن تلك المعلومات الإضافية ستُقدّم إلى الجمعية العامة عند نظرها في التقرير. وتتوقع اللجنة كذلك إدراج هذه المعلومات في التقارير المرحلية المقبلة للأمين العام لكي تتضمن معلومات تامة وموحدة، بما في ذلك مبررات للتنقيحات التي أُدخلت على عناصر محددة من عناصر التكلفة.

٢٥ - وترى اللجنة الاستشارية كذلك أنه ينبغي لآليات إدارة المشروع رصد التغييرات في تقديرات تكاليف محددة عن كثب لضمان أن تظل التكلفة الإجمالية للمشروع في حدود الميزانية المعتمدة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وهي واثقة من أنه سيتم تقديم معلومات محدّثة في هذا الصدد في التقارير المرحلية المقبلة.

باء - مخصصات الطوارئ المرصودة للمشروع

٢٦ - يشير الأمين العام إلى أن الشركة المستقلة المكلفة بإدارة المخاطر تواصل استعراض مخصصات الطوارئ المرصودة للمشروع استناداً إلى تقييم كمي للمخاطر وإلى تنقيح إجراءات التخفيف ذات الصلة. ووفقاً لما ذكره الأمين العام، يستند توقع المخاطر المحتملة الذي تقدمه الشركة إلى تقديرات التكاليف الناجمة عن المخاطر وأوجه عدم اليقين الحالية المرتبطة بالمشروع. واستناداً إلى أرجحية وقوع تلك المخاطر وأثرها المحتمل، تقوم الشركة بحساب المستوى الموصى به من مخصصات الطوارئ اللازمة لإنجاز المشروع بكامل نطاقه

وتحقيق جميع فوائده وأهدافه المحددة (A/71/403، الفقرتان ٥٤ و ٦٠). وكما أُشير إلى ذلك في الفقرة ٢٢ (د) أعلاه، أُدرج مبلغ قدره ٦٤٦ ٢٠٦ ٩٤ فرنكا سويسريا بوصفه إجمالي مخصصات الطوارئ في تقديرات التكاليف المحدثة لكامل مدة المشروع التي تمتد من عام ٢٠١٤ إلى عام ٢٠٢٣. وفي المعلومات التكميلية المقدمة إلى اللجنة الاستشارية، تمت الإشارة إلى أن مخصصات الطوارئ المرصودة حاليا للسنوات المقبلة لتنفيذ المشروع، أي من عام ٢٠١٧ إلى عام ٢٠٢٣، تبلغ ٤٢٤ ٢٥٣ ٩٣ فرنكا سويسريا، وفي حالة عدم استخدام مبلغ الطوارئ لعام ٢٠١٦ حتى نهاية عام ٢٠١٦، سترُحل مخصصات الطوارئ لعام ٢٠١٦ وقدرها ٢٢٢ ٩٥٣ ١ فرنكا سويسريا إلى عام ٢٠١٧، وهكذا سيجري إدراجها في الأنصبة المقررة المستقبلية لمخصصات الطوارئ المحددة استنادا للمخاطر.

٢٧ - وتذكّر اللجنة الاستشارية بأن الجمعية العامة قررت، في الجزء العاشر من قرارها ٢٤٨/٧٠ ألف، أنه يجوز نقل أموال الطوارئ غير المستخدمة إلى السنوات التالية وإعادة تخصيصها كلما نشأت مخاطر جديدة وكلما أُلغيت المخاطر القديمة، بما يتماشى مع أفضل الممارسات في المجال، ويجب إعادة جميع أموال الطوارئ المتبقية غير المستخدمة إلى الدول الأعضاء عند إتمام المشروع. وفي هذا الصدد، طلبت اللجنة توزيعا سنويا لمبالغ مخصصات الطوارئ المدرجة في الميزانية وللمبالغ غير المستخدمة منذ بداية المشروع حتى الوقت الراهن. وقد حصلت اللجنة على معلومات عن مبالغ مخصصات الطوارئ غير المستخدمة كما ترد في الجدول ٤.

الجدول ٤

مبالغ مخصصات الطوارئ المدرجة في الميزانية المقترحة في تقارير الأمين العام

(بآلاف الفرنكات السويسرية)

التقرير	المبلغ المدرج في الميزانية للسنة			المبلغ المستخدم	المبالغ التي أعيد استعمالها في تحليل مخصصات الطوارئ في نهاية السنة المشمولة بالتقرير
	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦		
A/68/372 (في عام ٢٠١٣)	٤ ٠٠٠ ^(أ)			-	لم يُعتمد نهج قائم على تقييم المخاطر آنذاك بعد
	مخصصات الطوارئ وارتفاع التكاليف في عامي ٢٠١٤ و ٢٠١٥				
A/69/417 و Corr.1 (في عام ٢٠١٤)		١ ٠٠٠		-	لم يُعتمد نهج قائم على تقييم المخاطر آنذاك بعد
A/70/394 و Corr.1 (في عام ٢٠١٥)		١ ٠٠٠	٢ ٣٥١	-	١ ٠٠٠
A/71/403 (في عام ٢٠١٦)			١ ٩٥٣	-	تقرر لاحقا ^(ب)

(أ) في الوثيقة A/68/372، تم تقدير مبلغ إجمالي لمخصصات الطوارئ وارتفاع الأسعار قدره ٤ ملايين فرنك سويسري لفترة السنتين ٢٠١٤-٢٠١٥. وتوقف العمل بهذا النهج في الوثيقة A/69/417 و Corr.1، عندما أصبحت مخصصات الطوارئ وارتفاع التكاليف ترد بشكل مستقل، مما يتيح تتبع تكاليف كل بند منهما بشكل فردي.

(ب) على النحو المبين في الجدول ١ من التقرير المرحلي الثاني (A/70/394 و Corr.1)، أُدرجت مخصصات الطوارئ في الميزانية وقد بلغت ١ مليون فرنك سويسري لعام ٢٠١٥ و ٢ ٣٥١ ٠٠٠ فرنك سويسري لعام ٢٠١٦. ولم تُنفق أي مخصصات للطوارئ خلال عام ٢٠١٥، وتم أيضا خفض الاحتياجات المتوقعة للطوارئ في عام ٢٠١٦. ونتيجة لذلك، قدّم الأمين العام خطة تكاليف محدّثة في الجدول ١ من التقرير المرحلي الثالث (A/71/403)، تبين الاحتياجات المحدّثة لمخصصات الطوارئ المتوقعة لعام ٢٠١٦ وقدرها ١ ٩٥٣ ٠٠٠ فرنك سويسري. ويعكس هذا الرقم انخفاضاً قدره ١ ٣٩٨ ٠٠٠ فرنك سويسري لاحتياجات الطوارئ بين سنتي ٢٠١٤ و ٢٠١٦، الذي يمكن أن يُنظر له على أنه مبلغ مخصصات الطوارئ الذي سيُرحّل إلى الفترة المقبلة للمشروع.

٢٨ - وأبلغت اللجنة الاستشارية أن مخصصات الطوارئ المرصودة للمشروع، التي عُرضت في التقارير المرحلية المتعاقبة للأمين العام، تستند إلى تحليل مستكمل للمخاطر، وأن مبالغ مخصصات الطوارئ المرصودة لكن غير المستخدمة سابقاً، أصبحت، في تلك التقارير، جزءاً من مخصصات الطوارئ الواردة في خطة التكاليف الإجمالية للمشروع، بمعزل عن التكلفة الأساسية للمشروع.

٢٩ - وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن الأمين العام ذكر في تقريره المرحلي الأول عن الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (A/69/417 و Corr.1) أن مخصصات الطوارئ المرصودة للمشروع حُسبت كنسب مئوية من عناصر التكاليف المقدرة استناداً إلى المعايير المعتمدة في هذا المجال ومستوى معلومات المشروع المتاحة في ذلك الوقت (أي ٢٠ في المائة من التكاليف المقدرة لأشغال التجديد والتكاليف المرتبطة بالمشروع والخدمات الاستشارية، و ١٠ في المائة من التكاليف المقدرة لأشغال التشييد الجديدة وتفكيك برج المكاتب بالمبنى E). وفي وقت لاحق، ذكر في تقريره المرحلي الثاني (A/70/394 و Corr.1) أن تقدير مبالغ مخصصات الطوارئ قد نُقّح ليصبح كما يلي: ١٠ في المائة لأشغال التشييد الجديدة، و ١٨ في المائة لأشغال التجديد والتفكيك، و ٥ في المائة للتكاليف ذات الصلة، و ٥ في المائة لأتعب الخبراء الاستشاريين وما يرتبط بها من تكاليف. واستناداً إلى هذا الحساب، فقد حُدّد المبلغ الإجمالي لمخصصات الطوارئ المرصودة للمشروع من خلال مرحلة التصميم الأولي، وتمشياً مع ورقة مجلس مراجعي الحسابات بشأن الدروس المستفادة من المخطط العام لتجديد مباني المقر (A/71/5 (Vol. V)، المرفق الأول)، كما خُصص المبلغ المتاح لطوارئ المشروع من خلال عملية مُحكمة لتحليل المخاطر. ويمثل المبلغ المخصص لطوارئ المشروع ما نسبته ٧,٧ في المائة من إجمالي مبالغ مخصصات الطوارئ المرصودة للمشروع المحددة من خلال عملية تحليل المخاطر (انظر الفقرة ٢١ أعلاه و A/70/7/Add.8،

الفقرتين ٤١ و ٤٢). وفي التقرير الحالي للأمين العام، فإن المبلغ المقدّر لمخصصات الطوارئ المرصودة للمشروع بالنسبة لكامل فترة المشروع يعادل ما نسبته ٩٥,٥ في المائة من المخاطر الإجمالية للتكاليف التي حددها شركة إدارة المخاطر (انظر الفقرة ٢٢ أعلاه).

٣٠ - وتلاحظ اللجنة الاستشارية أن الأساس المستند إليه في تقدير مبالغ مخصصات الطوارئ المرصودة للمشروع ما فتى يتغير منذ بداية مرحلتَي التخطيط والتطوير من مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وأن إجمالي مبالغ مخصصات الطوارئ المقدّرة للمشروع ومخصصاته السنوية يختلف في كل تقرير مرحلي متعاقب من تقارير الأمين العام. وتلاحظ اللجنة أيضا أن الأمين العام قد استند في أحدث تقرير له، عند تقدير مبلغ مخصصات الطوارئ المرصودة للمشروع، إلى التقدير الكمي للمخاطر تمثيلاً مع أفضل الممارسات في هذا المجال، وفي هذا الصدد، ترى اللجنة أنه يلزم، مع تقديم المشروع نحو الإنجاز، اتباع نهج متسق في تقدير مبالغ مخصصات طوارئ المشروع من أجل كفالة المساءلة والشفافية على نحو تام.

٣١ - وتلاحظ اللجنة الاستشارية كذلك أنه لم يُبلغ حتى الآن من قبل الأمين العام عن أي استخدام لمبالغ مخصصات الطوارئ المقدّرة للمشروع وترى أنه يتعين، في ضوء أحكام الجزء العاشر من قرار الجمعية العامة ٢٤٨/٧٠ ألف المتعلق بأموال الطوارئ غير المستخدمة، أن تتضمن التقارير المرحلية المقبلة للأمين العام بياناً سنوياً للمبالغ المدرجة في الميزانية ومبالغ مخصصات الطوارئ المرصودة للمشروع المستخدمة والمرحلة.

رابعاً - تمويل المشروع

ألف - اتفاق القرض المقدم من البلد المضيف

٣٢ - عملاً بأحكام الجزء العاشر من قرار الجمعية العامة ٢٤٨/٧٠ ألف، الذي رحبت فيه الجمعية بحزمة القروض المقدمة من حكومة سويسرا، ووافقت على تمويل المشروع جزئياً من خلال قرض بدون فائدة يقدم من البلد المضيف، وأذنت للأمين العام بأن يطلب القرض رسمياً بمبلغ ٤٠٠ مليون فرنك سويسري، طلب الأمين العام رسمياً قرضاً من البلد المضيف في كانون الثاني/يناير ٢٠١٦. وفي هذا الصدد، أبلغت اللجنة الاستشارية أن القرض قد حظي بالموافقة في أيلول/سبتمبر ٢٠١٦. ويشير الأمين العام إلى أن قسطاً من القرض، يُسدد على مدى ٥٠ عاماً، سيغطي التكاليف المستوفية للشروط المتعلقة بأشغال التشييد الجديدة خلال الفترة ٢٠١٧-٢٠١٩، أي تكاليف التشييد والخدمات الاستشارية، المقدرة بمبلغ ١٢٥,١ مليون فرنك سويسري، بما في ذلك ارتفاع التكاليف. وأما الرصيد المتبقي

من القرض، بمبلغ ٢٧٤,٩ مليون فرنك سويسري ويُسدّد على مدى ٣٠ عاماً، فإنه سيُستخدم لتغطية التكاليف المستوفية للشروط المتعلقة بأشغال التجديد، أي تكاليف التشييد والخدمات الاستشارية، بما في ذلك ارتفاع التكاليف، (A/71/403)، الفقرات ٦٣-٦٥ والجدول ٣).

باء - المخصصات والأنصبة المقررة

٣٣ - قررت الجمعية العامة، في الجزء العاشر من قرارها ٢٤٨/٧٠ ألف، العودة إلى مسألة إنشاء نظام للتقييم وتحديد عملة المخصصات والأنصبة المقررة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في الجزء الرئيسي من دورتها الحادية والسبعين، وطلبت إلى الأمين العام تقديم آخر المعلومات المفصلة بشأن تلك المسائل. وفي هذا الصدد، يشير الأمين العام إلى أن مبلغ القرض المذكور لا يشمل قسماً من تكاليف المشروع، بمبلغ ٣٦٠,٣ مليون فرنك سويسري، وأن من المقرر أن يُموّل من الدول الأعضاء، بشكل منفصل عن سداد القرض. ويشمل هذا المبلغ ما يلي: قسط من تكلفة تشييد المبنى الجديد (٣,٩ ملايين فرنك سويسري)؛ وقسط من تكلفة تحديد المباني القائمة (١٧٥,٠ مليون فرنك سويسري)، والتكاليف المرتبطة بالمشروع، والطوارئ، وتكاليف إدارة المشروع (١٨٤,٩ مليون فرنك سويسري). ويشير الأمين العام أيضاً إلى أن المبالغ التي يتعين تمويلها من مساهمات الدول الأعضاء ستخضع باحتساب أي تبرعات ترد لتغطية عناصر تدرج في نطاق المشروع، إضافة إلى ما يتحقق من الإيرادات الأخرى (المرجع نفسه، الفقرتان ٦٨ و ٦٩) (انظر الفقرتين ٤٧ و ٤٨ أدناه).

٣٤ - وعند الاستفسار، أبلغت اللجنة الاستشارية أنه نتيجة لتنقيح خطة التكاليف المستكملة، ارتفعت الاحتياجات المقدرة من الموارد اللازمة لتشييد المبنى الجديد، بما في ذلك ارتفاع التكاليف، بمبلغ ٣,٩ ملايين فرنك سويسري مقارنةً بالتوقعات المقابلة الواردة في التقرير السابق. وأبلغت اللجنة أيضاً أن مبلغ القرض المتعلق بتشييد المبنى الجديد هو مبلغ محكوم بأجال زمنية ويتعين تطبيقه على التكاليف المتكبّدة في أعوام ٢٠١٧ و ٢٠١٨ و ٢٠١٩. وبالتالي، يلزم أن تغطي الدول الأعضاء التكاليف المتكبّدة أو المستحقة عن الخدمات الاستشارية المتعلقة بالمبنى الجديد في الفترة الممتدة من عام ٢٠١٤ إلى عام ٢٠١٦، وأما الأنصبة المقررة وغيرها من التكاليف، مثل الخدمات الاستشارية، المتعلقة بالمسؤولية عن العيوب، ومراقبة الجودة، والتي قد تصبح مستحقة بعد الانتهاء من أشغال التشييد، فإنه سيتعين أيضاً تمويلها من تلك الأنصبة. وتلاحظ اللجنة الاستشارية مع القلق أن التكاليف المقدرة لتشييد المبنى الجديد قد خضعت لتنقيح تصاعدي، أصبح

بسببه مبلغ القرض لا يغطي التكلفة الإجمالية للتشيد، بالنظر إلى أن القرض محكوم بأجل زمني. وتلاحظ اللجنة كذلك أهمية التقيد الصارم بالجدول الزمني المعتمد للمشروع وتشدد على أنه ينبغي أن تبذل الآليات المعنية بإدارة المشروع كل ما في وسعها لتجنب أي تأخير في الجدول الزمني للمشروع وتجاوز تكاليفه، والاحتياج إلى تمويل إضافي ممكن.

١ - مخطط المخصصات والأنصبة المقررة

٣٥ - يقترح الأمين العام ثلاثة خيارات بشأن المخصصات والأنصبة المقررة فيما يتعلق بتمويل المشروع كما يناقش مزاياها وفوائدها النسبية (A/71/403، الفقرات ٧٠-٨٠، والأشكال الثاني إلى الرابع، والمرفق الأول). والخيارات هي على النحو التالي: مخصصات وأنصبة مقررة تُدفع مقدماً لمرة واحدة؛ ومخصصات وأنصبة مقررة متعددة السنوات؛ ومخصصات مرصودة مقدماً لمرة واحدة وتتضمن مزيجا بين دفع الأنصبة المقررة لمرة واحدة والأنصبة المقررة المتعددة السنوات. وتكرر اللجنة الاستشارية رأيها بأن الخيارات المذكورة أعلاه تشكل مسألة تتعلق بالسياسات العامة يتعين أن تبت فيها الجمعية العامة (انظر A/70/7/Add.8، الفقرة ٦٦) (انظر أيضا الفقرة ٤٠ أدناه).

٢ - عملة المخصصات والأنصبة المقررة

٣٦ - يقترح الأمين العام خيارين فيما يتعلق بعملة المخصصات والأنصبة المقررة هما: دولارات الولايات المتحدة والفرنك السويسري (A/71/403، الفقرات ٨١-٨٦). وتكرر اللجنة الاستشارية تأكيد رأيها بأن خيار عملة المخصصات والأنصبة المقررة يشكلان مسألة تتعلق بالسياسات العامة يتعين أن تبت فيها الجمعية العامة (انظر A/70/7/Add.8، الفقرة ٦٨).

جيم - أسعار الفائدة السلبية

٣٧ - يشير الأمين العام إلى أنه في أعقاب المناقشات التي درات بين مكتب الأمم المتحدة في جنيف وشركاء الأمم المتحدة في المجال المصرفي المتمركزين في سويسرا، فإن المتوقع هو أن المخاطر المتصلة بأسعار الفائدة السلبية قد تُخفف عن طريق إدارة التدفقات النقدية والتفاوض بشأن مستوى العتبة. ووفقا لما ذكره الأمين العام، فإن من شأن هذا التدبير أن يخفف من مخاطر تطبيق أسعار الفائدة السلبية على موجودات المنظمة من العملات، ولا سيما في إطار خيار المخصصات والأنصبة المدفوعة سنويا، وفيما يتعلق بسداد القروض، وذلك من خلال دفع الأموال في شكل عدة أقساط متفاوتة خلال كل سنة لتتطابق

مع الاحتياجات المحددة للمشروع من التدفقات النقدية (A/71/403، الفقرة ٨٧). وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن الأمين العام قد ذكر في تقريره السابق أن موجودات المنظمة من الفرنك السويسري التي تتجاوز قيمتها عتبة معينة (عادة ١٠ ملايين فرنك سويسري) هي عرضة لأسعار فائدة سلبية وفقا للسياسة النقدية للمصرف الوطني السويسري، وأن الأمم المتحدة ليست معفاة من هذه الرسوم (انظر A/70/394، الفقرة ١٠٧). وعند الاستفسار، أبلغت اللجنة بأنه لم يطرأ أي تغيير على السياسة النقدية للمصرف، وأن المنظمة دفعت حتى الآن ٣٦ فرنكا سويسريا و ١٧٤ فرنكا سويسريا خلال الربع الأول والثالث من عام ٢٠١٦ (انظر أيضا A/70/7/Add.8، الفقرة ٦٩).

٣٨ - وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن الجمعية العامة، في الجزء عاشر من قرارها ٢٤٨/٧٠ ألف، طلبت إلى الأمين العام أن يدرج معلومات مفصلة، في سياق تقريره المرحلي المقبل، عن التدابير التي يمكن اتخاذها لتفادي أسعار الفائدة السلبية بالنسبة لحيازات الأمم المتحدة من العملات. وعند الاستفسار، أبلغت اللجنة بأن مكتب الأمم المتحدة في جنيف قد تفاوض مع المصارف التجارية الحائزة لودائعه في الوقت الحاضر لرفع العتبة الخاصة بالودائع، وهي العتبة التي تنتقل بتجاوزها الرسوم السلبية لدى تلك المصارف إلى الأمم المتحدة، شريطة أن تكون الودائع قصيرة الأجل بطبيعتها وألا يكون المصرف الوطني السويسري قد أدخل أي تغييرات إضافية في هذا الصدد. وأبلغت اللجنة أيضا بالتدابير التي اتخذتها كيانات أخرى تابعة للأمم المتحدة صوب إدارة أسعار الفائدة السلبية، منها التفاوض مع المصارف التجارية لرفع العتبة، التي يؤدي تجاوزها إلى تطبيق أسعار فائدة سلبية، وفتح عدة حسابات مصرفية والتفاوض من أجل رفع الحد المسموح به لكل حساب على حدة، والدخول في صفقة شاملة مع المصارف التجارية، تتيح شروطها للمنظمة الحفاظ على حجم معين من الاستثمارات التي يمكن ربطها بحسابات الإيداع. وتشير اللجنة إلى أنها ترى أن حيازات الأمم المتحدة للخطوة الاستراتيجية لحفظ التراث لا ينبغي أن تخضع لأسعار الفائدة السلبية، وأنها تتوقع من الأمين العام أن يبذل ما أوتي من جهد لتفادي تكبد المنظمة أية خسائر (A/70/7/Add.8، الفقرة ٧٠). وترى اللجنة الاستشارية أن الأمين العام ينبغي أن يكتف جهوده الرامية إلى تفادي رسوم الفائدة السلبية التي تُطبّق على حيازات المنظمة من العملات.

دال - حساب خاص متعدد السنوات

٣٩ - لا يزال الأمين العام يقترح فتح حساب خاص متعدد السنوات خلال فترة تنفيذ المشروع حتى عام ٢٠٢٣، وستُدرج الموارد المالية للمشروع بعد ذلك في الميزانية البرنامجية

للفترات ذات الصلة (A/71/403، الفقرات ٨٨-٩٠). وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن الجمعية العامة قد قررت، في الجزء عاشرًا من قرارها ٢٤٨/٧٠ ألف، العودة إلى مسألة إنشاء الحساب الخاص المتعدد السنوات في الجزء الرئيسي من دورتها الحادية والسبعين. وتؤكد اللجنة الاستشارية من جديد أنها توصي بإنشاء حساب خاص متعدد السنوات للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (انظر A/70/7/Add.8، الفقرة ٧١).

هاء - مخاطر التدفقات النقدية

٤٠ - على نحو ما ذكر في الفقرة ٣٥ أعلاه، اقترح الأمين العام رصد اعتمادات وأنصبة مقررة متعددة السنوات باعتبار ذلك أحد الخيارات المطروحة فيما يخص مخطط الاعتمادات والأنصبة المقررة الذي ستنظر فيه الجمعية العامة. ويشير الأمين العام إلى أن قدرا من مخاطر التدفقات النقدية ملازم لهذا الخيار تحديداً، في حين أن الخيارين الآخرين اللذين اقترحهما (الاعتمادات والأنصبة المقررة المدفوعة مقدماً لمرة واحدة؛ والاعتمادات المرصودة مقدماً لمرة واحدة والتي تتضمن مزيجاً بين دفع الأنصبة المقررة لمرة واحدة والأنصبة المقررة المتعددة السنوات) يتيحان القدرة على تلبية الاحتياجات من التدفقات النقدية التي قد تنشأ عند تنفيذ المشروع. ويقترح الأمين العام أن تُمنح الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، في حال قررت الجمعية العامة إنشاء حساب خاص متعدد السنوات للمشروع، إمكانية استخدام صندوق رأس المال المتداول للميزانية البرنامجية، الذي أنشئ في إطار البند ٤-٢ من النظام المالي، واستخدام الحساب الخاص، وذلك للتخفيف من المخاطر الكامنة في خيار الاعتمادات والأنصبة المقررة المتعددة السنوات (A/71/403، الفقرتان ٩١-٩٢). وترى اللجنة الاستشارية أنه، في هذه المرحلة، ريثما تبت الجمعية العامة في مخطط الاعتمادات والأنصبة المقررة، لا شيء يستدعي نظرها في اتخاذ تدبير من تدابير التخفيف من المخاطر المحتملة للتدفقات النقدية.

واو - فرص التمويل البديلة

١ - رفع القيمة السوقية للأراضي التي تملكها الأمم المتحدة

٤١ - كررت الجمعية العامة، في الجزء عاشرًا من قرارها ٢٤٨/٧٠ ألف، التأكيد على أهمية التأكد من أخذ آليات التمويل البديلة في الاعتبار في مخطط التمويل العام بهدف الحد من الأنصبة المقررة على الدول الأعضاء، وطلبت إلى الأمين العام أن يقدم معلومات مفصلة في تقريره المرحلي المقبل عن الخطوات التالية التي ستتخذ من أجل تحديد مصادر إضافية للدخل من خلال وسائل تشمل رفع القيمة السوقية للأراضي التي يملكها أو يشغلها مكتب

الأمم المتحدة في جنيف، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الأراضي التي يحتلها حالياً نادي التنس الدولي، ومؤسسة مدرسة جنيف الدولية، وحديقة فيانتين. وفي هذا الصدد، يشير الأمين العام إلى أنه بغية تحديد الإمكانيات الحقيقية لرفع القيمة السوقية للقطع الأرضية الصالحة من بين القطع الأرضية الاثني عشرة التي تملكها أو تشغلها الأمم المتحدة في جنيف، أجرت إحدى الشركات الاستشارية دراسة مستقلة شاملة لإمكانية رفع القيمة السوقية. وتم التوصل إلى أن ست قطع أرضية يمكن رفع قيمتها السوقية، وهي القطع الأرضية التي يشغلها حالياً مركز الأمم المتحدة للتدريب، ونادي التنس الدولي، ومؤسسة مدرسة جنيف الدولية، وحديقة فيانتين (المرجع نفسه، الفقرات ٩٣-١١٥). وتمت موافاة اللجنة الاستشارية، بناء على طلبها، بجدول يبين القطع الأرضية التي تملكها أو تشغلها الأمم المتحدة ووضعها الحالي، وهو الجدول الذي أرفق بهذا التقرير.

٤٢ - واستناداً إلى هذه الدراسة المستقلة لإمكانية رفع القيمة السوقية، يشير الأمين العام إلى أن الحافطة العقارية الحالية يمكنها أن تدر إيرادات إضافية على المنظمة عن طريق تأجير الأراضي الطويل الأجل إذا ما قامت المنظمة بالاستثمار في أنشطة تهيئة إضافية مسبقة. ويشير الأمين العام أيضاً إلى أنه يمكن تحقيق إيرادات من هذا القبيل خلال السنوات الخمس إلى العشر المقبلة، ويمكن استخدامها، إذا ما وافقت الجمعية العامة على ذلك، لخفض الاعتمادات والأنصبة المقررة المسددة من الدول الأعضاء لتمويل مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (المرجع نفسه، الفقرة ١١٦).

الفريق المعني برفع القيمة السوقية

٤٣ - يبرز الأمين العام أن تخطيط وتنفيذ الاستراتيجيات الممكنة لرفع القيمة السوقية لا يقعان لا ضمن نطاق المهمة الأساسية ولا ضمن اختصاص الأمم المتحدة، ولا توجد أي سوابق لمثل هذه المعاملات العقارية داخل الأمانة العامة (المرجع نفسه، الفقرة ١١٧). كما يشير إلى أن تنفيذ استراتيجيات رفع القيمة السوقية من شأنه أن يستلزم الحصول على الخبرة في الموضوع ذي الصلة واستثمار قدر كبير من الوقت والموارد المالية من جانب المنظمة. وفي هذا الصدد، يقترح الأمين العام إنشاء فريق متفرغ لرفع القيمة السوقية يتألف من منسق مشاريع (ف-٤) ومساعد إداري (من فئة الخدمات العامة (الرتب الأخرى))، على أن تدعمه شركات الخبرة الاستشارية المتخصصة في مجالات الخدمات الاستشارية العقارية، وخدمات التصميم والتخطيط المعماري، والخدمات القانونية. ووفقاً لما ذكره الأمين العام، ستلزم الاستعانة بالفريق لفترة أولية مدتها ثلاث سنوات اعتباراً من ١ كانون الثاني/يناير ٢٠١٧. وتقدر التكلفة السنوية للفريق بمبلغ ٦٠٠ ٦٤١ دولار، ويُقترح أن يمول

الفريق بداية من إيرادات الإيجار المتاحة لمكتب الأمم المتحدة في جنيف (حاليا ١,٢ مليون دولار سنوياً)، وبعد ذلك من الإيرادات المتأتية من رفع القيمة السوقية للأراضي (المرجع نفسه، الفقرتان ١١٨-١١٩ والجدول ٤).

٤٤ - وأبلغت اللجنة الاستشارية، عند الاستفسار، بأن استراتيجيات رفع القيمة السوقية السالفة الذكر قد وُضعت بمشاركة المدير العام لمكتب الأمم المتحدة في جنيف، ومدير الشؤون الإدارية في مكتب الأمم المتحدة في جنيف، والإدارة العليا ضمن فريق المشروع، وكبار موظفي مكتب الأمم المتحدة في جنيف ومكتب الشؤون القانونية، وقيادة مكتب خدمات الدعم المركزية ومكتب تخطيط البرامج والميزانية والحسابات في نيويورك. ولمواصلة وضع وتنفيذ هذه الاستراتيجيات، سيلزم رصد الموارد والخبرات المخصصة لذلك الغرض من أجل تنفيذ المهام التفصيلية المناسبة التي تستغرق وقتاً طويلاً، مما يستتبع التعاون الفعال على نطاق المنظمة فيما يتعلق بالشؤون القانونية والمالية والمتعلقة بالمشتريات والمسائل العقارية الاستراتيجية، في كل من جنيف ونيويورك. وأبلغت اللجنة أيضاً بأن الإبقاء على مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث في حدود الجدول الزمني والميزانية المعتمدين يتطلب تفريغ فريق مشروع الخطة بالكامل لهذه المهمة، ومن ثم فإن إيفاد موظفين من هذا الفريق للاضطلاع بمهام تتصل برفع القيمة السوقية من شأنه أن يأتي بنتائج عكسية. وأبلغت اللجنة كذلك بأن مكتب الأمم المتحدة في جنيف ومقر الأمم المتحدة لا يملك أي منهما في الوقت الراهن القدرة على أداء المهام المتصلة برفع القيمة السوقية.

٤٥ - وتشير اللجنة الاستشارية إلى القيود التي أعرب عنها الأمين العام، ولا سيما غياب خبرة سابقة داخل المنظمة فيما يخص وضع خطط لمشاريع رفع القيمة السوقية المجدية وتنسيق تنفيذها. ومع ذلك، فإن اللجنة توصي بعدم إنشاء فريق متفرغ لرفع القيمة السوقية للاضطلاع بهذه المهام. وبدلاً من ذلك، توصي اللجنة بالاستعانة بالخدمات الاستشارية للخبراء لهذا الغرض، على أن تمول في إطار الباب ٢٩ من الميزانية البرنامجية.

النادي الدولي لكرة المضرب

٤٦ - في مسألة ذات صلة، يشير الأمين العام إلى أن جزءاً من قطع الأراضي التي يمتلكها مكتب الأمم المتحدة في جنيف مؤجر حالياً إلى النادي الدولي لكرة المضرب، وأن النادي هو من شيد المباني والملاعب التابعة لهذا الجزء وهو من يقوم بتعهداتها. وانتهى عقد الإيجار مع النادي في نهاية عام ٢٠١٥ وجرى تمديده لفترة لاحقة مدتها سنة واحدة. ويشير الأمين العام كذلك إلى أنه في أوائل عام ٢٠١٦، أبلغت الرئاسة الجديدة للنادي مكتب الأمم المتحدة في جنيف باعتمادها الطعن قانونياً في قرار عدم تجديد عقد الإيجار لفترة طويلة

(المرجع السابق، الفقرتان ١٠٣ و ١٠٤). وعند الاستفسار، أبلغت اللجنة الاستشارية بأن العمل يجري على وضع ترتيب مؤقت لتفادي التحكيم المكلف للجانبين. وترى اللجنة الاستشارية أن الطعن في اتفاق الإيجار لا مبرر له وتثق في أن الترتيب المؤقت سوف يعكس القيمة السوقية الحالية لمساحة الأرض التي يشغلها النادي الدولي لكرة المضرب بما يحقق المصلحة العليا للمنظمة.

٢ - التبرعات

٤٧ - وافقت الجمعية العامة في الفرع العاشر من قرارها ٢٤٨/٧٠ ألف، على سياسة التبرعات على النحو المبين في تقرير الأمين العام (A/70/394 و Corr.1)، رهنا بملاحظات اللجنة الاستشارية الواردة في الفقرتين ٣٥ و ٣٦ من تقريرها (A/70/7/Add.8). وفي هذا التقرير، يقدم الأمين العام معلومات مستكملة عن تنفيذ سياسة التبرعات التي أقرتها الجمعية العامة، ويشير في هذا الصدد إلى أن السياسة تشمل أية تبرعات تقدم إلى مكتب الأمم المتحدة في جنيف وتساعد على تحقيق الأهداف الرئيسية للمشروع، والتعويض عن التكاليف، و/أو تعزيز البنى التحتية لقصر الأمم. بما يتجاوز نطاق الخطة (A/71/403)، الفقرات ١٢٠-١٢٢). وعند الاستفسار، أبلغت اللجنة الاستشارية بأن سياسة التبرعات قد تم تعديلها لتعكس ملاحظات اللجنة، على النحو الذي أقرته الجمعية العامة.

٤٨ - وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن الجمعية العامة طلبت إلى الأمين العام في الفرع العاشر من قرارها ٢٤٨/٧٠ ألف أن يواصل نهجه الاستباقي في التماس التبرعات والمساهمات العينية على السواء من الدول الأعضاء، فضلا عن التبرعات المقدمة من الكيانات الخاصة، في امتثال تام لجميع القواعد والأنظمة ذات الصلة في المنظمة، من أجل تخفيض الأنصبة المقررة عموما على الدول الأعضاء. ويقدم الأمين العام سردا للتبرعات التي وردت في سياق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، ويشير إلى أن التبرعات قد وردت على أن يكون مفهوما أن تستخدم لأغراض محددة، من قبيل تحديد غرف الاجتماعات، وتعزيز كفاءة الطاقة، وتحديث الفيلات والمعالم التاريخية الأخرى الموجودة على الأرض التي يقوم عليها قصر الأمم وتعديلها لتخدم أغراض أخرى (المرجع السابق، الفقرة ١٢٢). وترحب اللجنة الاستشارية بالتبرعات المقدمة في سياق تنفيذ الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وهي على ثقة من أن الإبلاغ عن جميع التبرعات وما يتصل بذلك من تخفيضات في الأنصبة المقررة، إن وجدت، سوف يستمر في التقارير المرحلية المقبلة للأمين العام.

٣ - إيرادات الإيجار

٤٩ - يشير الأمين العام إلى أن الدخل السنوي المتأتي من تأجير الأماكن في مكتب الأمم المتحدة في جنيف يبلغ حاليا ١,٢ مليون دولار، وإلى أن إيرادات إضافية متأتية من الإيجار، تقابل نفقات الإيجار الحالية للموظفين الذين تمول وظائفهم من مصادر خارجة عن الميزانية، سوف تصبح متاحة عقب النقل المتوقع لـ ٧٠٠ موظف من المفوضية السامية لحقوق الإنسان إلى قصر الأمم في نهاية الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (المرجع السابق)، الفقرتان ١٣٣ و ١٣٤). وعند الاستفسار، أبلغت اللجنة الاستشارية بأنه عقب نقل موظفي المفوضية من قصر ويلسون ومبنى جوسبي موتا إلى قصر الأمم، فإن جزءا من تكاليف الصيانة الاعتيادية والإضافية، التي يقوم بها حاليا مالكو القصرين، سيتعين تمويله من الميزانية العادية، والتي لم يكن من السهل حساب قيمتها في ذلك الوقت. وذكرت اللجنة بأن الأمين العام أشار إلى أن التكلفة السنوية للإيجار والصيانة وتوفير خدمات السلامة والأمن في المرافق المستأجرة لموظفي المفوضية في قصر ويلسون ومبنى جوسبي موتا، تبلغ نحو ٩ ملايين فرنك سويسري. ونتيجة لانتقال أولئك الموظفين إلى قصر الأمم، فإن إشغال المكاتب على النحو المتوقع بموظفين ممولين من الميزانية العادية يمكن أن يؤدي إلى خفض في الاحتياجات المتعلقة بالإيجار في إطار الباب ٢٩ واو، الإدارة، جنيف، والاحتياجات المتعلقة بالأمن في إطار الباب ٣٤، السلامة والأمن، من الميزانية البرنامجية، في حين أن إشغال المكاتب على النحو المتوقع بموظفين ممولين من موارد خارجة عن الميزانية يمكن أن يؤدي إلى زيادة في إيرادات الإيجار في إطار باب الإيرادات ٢، الإيرادات العامة. وأبلغت اللجنة أيضا بأن التغيرات في مستوى الموارد في إطار الأبواب الثلاثة من الميزانية البرنامجية لن تُعرف إلا بعد إنجاز المشروع، مع الأخذ في الاعتبار معدلات الإيجار السائدة والعدد الفعلي للشاغرين الإضافيين في إطار كل مصدر من مصادر التمويل. وأشار الأمين العام أيضا إلى أن الزيادة في باب الإيرادات ٢، يمكن أن تستخدم لسداد القرض بعد إنجاز المشروع إذا قبل عرض القرض. وتكرر اللجنة رأيها بأن الجمعية العامة قد ترغب في الطلب إلى الأمين العام أن يقترح في تقريره المرحلي المقبل سبلا تتيح أن تؤخذ في الحسبان إيرادات الإيجار في المستقبل في الخطة العامة لتمويل مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث (انظر [A/70/7/Add.8](#)، الفقرات ٧٥-٧٧).

خامسا - الاعتبارات الأخرى

ألف - الاعتبارات الأمنية

٥٠ - يشير الأمين العام إلى أن فريق المشروع ينسق الاحتياجات الأمنية اللازمة للمشروع مع أصحاب المصلحة المعنيين، بما في ذلك قسم الأمن والسلامة في مكتب الأمم المتحدة في جنيف، وإدارة شؤون السلامة والأمن في المقر، وسلطات البلد المضيف في جميع مراحل المشروع (A/71/403، الفقرة ١٤٣). وتشير اللجنة الاستشارية إلى أن الأمين العام قد استند إلى فئتين من الدروس المستفادة من المخطط العام لتحديد مباني المقر فيما يتعلق بالأمن هما الأمن المادي لحيط المجمع والأمن التشغيلي. وفيما يتعلق بأمن المحيط الخارجي، أشار الأمين العام إلى أن مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث قد راعى المسائل ذات الصلة وتفايد المخاطر. وفيما يتعلق بالأمن التشغيلي، أشار إلى عدم الحاجة إلى أفراد أمن إضافيين لأن موظفي مكتب الأمم المتحدة في جنيف سيعملون في أماكن إيواء مؤقتة في المجمع الحالي (انظر A/68/585، الفقرة ٧٢). ويشير الأمين العام، في تقريره الحالي، إلى أن مستوى التهديدات الأمنية في البلد المضيف قد رُفِع في تموز/يوليه ٢٠١٦، ولذلك يشارك المكتب بنشاط، بالتنسيق الوثيق مع إدارة شؤون السلامة والأمن، في وضع خطة أمنية رئيسية للمجمع. ويشير أيضا إلى أنه سيتم إبلاغ الدول الأعضاء بنتيجة هذه الممارسة في الوقت المناسب (A/71/403، الفقرة ١٤٥). وتوصي اللجنة الاستشارية الجمعية العامة بأن تطلب إلى الأمين العام تقديم تقييمات ذات صلة بالأمن في موعد لا يتجاوز تاريخ انعقاد الدورة الثالثة والسبعين للجمعية.

باء - استراتيجية التعاقد والدروس المستفادة

٥١ - يقدم الأمين العام، في الفقرات من ١٣٥ إلى ١٤٢ من تقريره، معلومات عن استراتيجيات التعاقد المتعلقة بمرحلتين المشروع، اللتين تتألفان من مرحلة وحيدة لتشييد المبنى الدائم الجديد ومرحلة وحيدة لتحديد المباني القائمة. ووفقا لما ذكره الأمين العام، فإن طريقة تنفيذ عقد تشييد المبنى الجديد سوف تواصل اتباع النهج التقليدي القائم على التصميم ثم العطاءات ثم التشييد، والذي ستنجز فيه جميع عناصر التصميم بالكامل قبل إصدار مناقصة التشييد، ومن المتوقع أن يوفر هذا النهج قدرا أكبر من اليقين من حيث مستوى الأسعار عند إبرام العقد مقارنة بالطرق الممكنة الأخرى. ويشير أيضا إلى أن طريقة تنفيذ الجزء المتعلق بالتحديد من المشروع سوف تتبع نهج الهندسة والتشييد الذي يتيح للمتعاقد إتمام العناصر التقنية الرئيسية للتصميم الهندسي النهائي قبل بدء أعمال التشييد.

ووفقاً للأمين العام، فإن هذا النهج يرمي، في ضوء الدروس المستفادة من المخطط العام لتجديد مباني المقر، إلى تقليل مدى وعدد طلبات التغيير في التشييد المتعلقة بالتصميم، بإيلاء مسؤولية حصرية إلى المتعاقد عن إنجاز التصميم الهندسي النهائي والتحقق منه وقياس الظروف الميدانية. وعند الاستفسار، أبلغت اللجنة الاستشارية بأن نهج الهندسة والتشييد أدى إلى انخفاض أموال الطوارئ المقدرة على أساس تقييمات المخاطر، وأنها سوف تسهم، مع تقدم المشروع، في تقليل عدد المخاطر المحددة سابقاً التي يواجهها المشروع والمتعلقة بالتكلفة والوقت. وتشير اللجنة إلى آراء مجلس مراجعي الحسابات التي تفيد بأن تطبيق الدروس المستفادة من تنفيذ مشاريع التشييد والتجديد في المنظمة ليس غاية في حد ذاته وينبغي ألا يحتزل ليصبح مجرد مسألة امتثال إجرائي. فالقيمة الحقيقية لتلك الدروس تكمن في مدى فعالية استخدامها في الواقع لرصد تنفيذ المشروع، وذلك لا يتبين إلا بتقدم التنفيذ (انظر A/70/569، الفقرة ١٨).

٥٢ - وتشير اللجنة الاستشارية أيضاً إلى أن الجمعية العامة، في الجزء عاشر من قرارها ٢٤٨/٧٠ ألف، أيدت توصية اللجنة بأن تطلب إلى الأمين العام مواصلة تحديد الدروس المستفادة، مع مراعاة التوصيات المتعلقة بالممارسات الفضلى التي جمعها المجلس، وتقديم معلومات مستكملة عن تطبيقها في سياق التقرير المرحلي المقبل. ولذلك تتوقع اللجنة الاستشارية أن يستمر، في إطار مشروع الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، استخلاص الدروس من تنفيذ المشاريع الكبرى الأخرى للمنظمة، ولا سيما في مجالات المشتريات والتعاقد والرصد الجداول الزمنية للأنشطة والتكاليف المرتبطة بمشاريع محددة، وإدماج هذه الدروس في تنفيذ المشروع. وتتطلع اللجنة إلى تلقي آخر المستجدات في هذا الصدد في التقارير المرحلية المقبلة للأمين العام.

سادساً - الاستنتاجات والتوصيات

٥٣ - ترد الإجراءات المطلوب من الجمعية العامة اتخاذها، في الفقرة ١٤٩ من تقرير الأمين العام. وتوصي اللجنة الاستشارية، رهنا بتعليقاتها وتوصياتها الواردة في الفقرات أعلاه، بأن تقوم الجمعية العامة بما يلي:

- (أ) أن تحيط علماً بتقرير الأمين العام وبالتقدم المحرز منذ صدور التقرير المرحلي السنوي الثاني للأمين العام (A/70/394 و Corr.1)؛
- (ب) أن توافق على إنشاء حساب خاص متعدد السنوات للمشروع؛

(ج) أن توافق على إنشاء وظيفة جديدة لموظف مشتريات (ف-٤)، اعتباراً من ١ كانون الثاني/يناير ٢٠١٧.

٥٤ - وتكرر اللجنة الاستشارية رأيها بأن النظام وعملة الاعتمادات والأنصبة المقررة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث تدرج ضمن مسائل السياسة العامة التي تقررها الجمعية العامة.

٥٥ - وريثما يصدر قرار الجمعية العامة بشأن النظام وعملة الاعتمادات والأنصبة المقررة للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث، وكذلك بشأن إنشاء حساب خاص متعدد السنوات للمشروع، فإن اللجنة الاستشارية لن تقدم أي توصية محددة بشأن الموافقة على الإذن للخطة الاستراتيجية لحفظ التراث بالوصول إلى صندوق رأس المال المتداول المنشأ بموجب البند ٤-٢ من النظام المالي والحساب الخاص.

٥٦ - وتوصي اللجنة الاستشارية بعدم الموافقة على إنشاء فريق مكرس لرفع القيمة السوقية لوضع الخطط للمشاريع الممكنة لرفع القيمة السوقية وتنسيق تنفيذها. وبدلاً من ذلك، توصي اللجنة بالاستعانة بخدمات الخبراء الاستشاريين لهذا الغرض والتي ستمول في إطار الباب ٢٩ من الميزانية البرنامجية.

المرفق

القطع الأرضية التي يملكها أو يشغلها مكتب الأمم المتحدة في جنيف

ألف - القطع الأرضية التي تفتقر إلى الإمكانيات الحقيقية لرفع قيمتها السوقية

القطعة الأرضية	المساحة التقريبية (م ^٢)	وصف الاستخدام والوضع الحاليين	ترتيبات عقود الإيجار الحالية	تاريخ انتهاء صلاحية ترتيبات عقود الإيجار الحالية	الإمكانات المقدرة لرفع القيمة السوقية للأراضي
٥٢٢٠	٢٤٧ ٦٢٢	حديقة أريانا. يملك هذه الحديقة كانتون جنيف ويحكمها الاتفاق بين الأمم المتحدة والاتحاد السويسري بشأن الموقع أريانا لعام ١٩٤٦، وتحفظ الأمم المتحدة بجميع حقوق استخدامها. ويقع قصر الأمم في هذه البقعة الأرضية. وداخل مباني قصر الأمم، هناك عدد من الشاغلين الذين بحوزتهم عقود إيجار بما في ذلك حوالي ٣٠ من الصناديق والوكالات والمنظمات الأخرى، والعديد من الكيانات التجارية (مصرف، ومكتب بريد، ووكالة سفريات، ومحل لبيع الكتب، ومتعهد لتوريد الأطعمة، وما إلى ذلك)، وأكثر من ٤٠ من الصحفيين والمنظمات ذات الصلة بالإعلام. ويتراوح حجم الأماكن المستأجرة بين نحو ٦٠٠ م ^٢ و ٨ م ^٢ .	عقود إيجار عديدة لمساحات الأرضية ^(١)	ترتيبات مختلفة بحسب طبيعة الكيان المستأجر	لا يوجد
٢٠٧١	٥٣ ٤٠٣	قطعة أرضية تضم منتزها تاريخيا داخل المحيط الأمني للأمم المتحدة يقع فيها جزء من المبنى E ، وكذلك فيلا لاييلوز والمبنى الملحق بها. وبالتالي لا يمكن تطويرها.			
٢١٠٠	٤ ٤٢٨	شاطئ الأمم المتحدة. يقع في المنطقة الخضراء على ضفة البحيرة. ويحظر التشييد في هذه البقعة ما لم يكن من أجل المصلحة العامة.			
٢٤٣	١٧ ٩٤٩	حديقة مونيه. حديقة عامة تقع على ضفة البحيرة يحكمها الاتفاق بين الأمم المتحدة والاتحاد السويسري بشأن الموقع أريانا لعام ١٩٤٦. وتعود جميع حقوق استخدامها إلى كانتون جنيف (وفي المقابل، تحتفظ الأمم المتحدة بكامل حقوق استخدام حديقة أريانا حيث يقع قصر الأمم).			
٢٤٤	٤٨ ٧٣٦	حديقة لا بيرل دو لاك. حديقة عامة تقع على ضفة البحيرة يحكمها الاتفاق بين الأمم المتحدة والاتحاد السويسري بشأن الموقع أريانا لعام ١٩٤٦ (على غرار البقعة الأرضية رقم ٢٤٣).			لا ينطبق
٢٠٧٢	١٥٢	قطعة أرض صغيرة متاخمة لسكة حديدية رئيسية وحديقة أريانا، بما في ذلك نفق تحت السكة الحديدية. وهذه البقعة الأرضية صغيرة جدا بحيث يتعذر تطويرها عمليا كما أنها محاطة بأرض غير صالحة للتطوير.			

باء - القطع الأرضية ذات الإمكانيات الحقيقية لرفع قيمتها السوقية

القطعة الأرضية	المساحة التقريبية (م ^٢)	وصف الاستخدام والوضع الحاليين	ترتيبات عقود الإيجار الحالية	تاريخ انتهاء صلاحية ترتيبات عقود الإيجار الحالية	الإمكانات المقدرة لرفع القيمة السوقية للأراضي
٤٣٤	١٧ ٦٩٨	المنطقة ١ - النادي الدولي لكرة المضرب (١٣ ٩٠٨ م ^٢ - مستأجرة على فترة ١٠ سنوات منذ نهاية ٢٠٠٥)	١٥ ٠٠٠ فرنك سويسري سنويًا ^١	انتهى عقد الإيجار في نهاية عام ٢٠١٥ وتم تمديده لمدة سنة واحدة حتى نهاية عام ٢٠١٦. وهو في الوقت الراهن محل نزاع.	مرتفعة جدا، بالاقتران مع جزء من البقعة الأرضية رقم ٤٣٥، المنطقة ٢ أدناه
		المنطقة ٢ - المدرسة الدولية في جنيف (٣ ٧٩٠ م ^٢ - مستأجرة منذ عام ١٩٧٧ وتستخدم كملعب مدرسي لكرة القدم). وإيراداتها مدرجة في إطار البقعة الأرضية رقم ٤٣٥ أدناه.	مستأجرة بمبلغ ٧٥ ٠٠٠ فرنك سويسري سنويًا ^١	في عام ٢٠١٧، وبعد ذلك سيزداد الإيجار إلى ١٠٠ ٠٠٠ فرنك سويسري سنويًا حتى عام ٢٠١٩	محدودة
٤٣٥	٦٨ ٦٢٣	المنطقة ١ - المدرسة الدولية في جنيف (٧ ٧٨٢ م ^٢ - مستأجرة منذ عام ١٩٦٩ وشيّد عليها مبنى مدرسة ابتدائية لا يزال قائما)			
		المنطقة ٢ - جزء من البقعة الأرضية تبلغ مساحته ٣١٥ ٧ م ^٢ يقع ضمن منطقة التطوير الحالية ٤ (إمكانية تشييد فوري)	لا يوجد	لا ينطبق	مدرجة أعلاه في البقعة الأرضية رقم ٤٣٤، المنطقة ١
		المنطقة ٣ - فيلا لا فينتر ٤٥ ٥٨٥ م ^٢ - سيكون المبنى الجديد موجودا جزئيا على هذه البقعة الأرضية، أي أنه من المحتمل أن تُستأجر الفيلا فقط في الأجل الطويل مع بعض الأراضي المحيطة بها. ويمكن معالجة مسألة المسافة الآمنة التي يجب توفيرها لأغراض أمنية إذا كان من الضروري إعادة تشييد محيط أمني للأمم المتحدة.	تأجير حيز المكاتب لمدة سنة لكيان غير الأمانة العامة بالمعدل القياسي لمكتب الأمم المتحدة في جنيف (١٤٤ م ^٢ - ٩٣ ٨٠٤ دولارًا) ^١	أيار/مايو ٢٠١٧	معتدلة

القطعة الأرضية	المساحة التقريبية (م ^٢)	وصف الاستخدام والوضع الحاليين	ترتيبات عقود الإيجار الحالية	تاريخ انتهاء صلاحية ترتيبات عقود الإيجار الحالية	الإمكانات المقدرة لرفع القيمة السوقية للأراضي
٢٠٠٩	١١ ٦٠٠	مركز الأمم المتحدة للتدريب - يتم استعماله يوميا من جانب الأمم المتحدة والمنظمات الشقيقة. ويمكن رفع قيمته السوقية عن طريق استحداث مبنى بديل لمركز التدريب (المبنى الحالي شارف على نهاية عمره ولا يقع ضمن نطاق الخطة الاستراتيجية لحفظ التراث). ويمكن إضافة احتمالات أخرى، من قبيل حيز المكاتب. ويعتبر هذا الموقع أصلا استراتيجيا وبالتالي لا ينبغي التخلص منه.	لا يوجد	لا ينطبق	معتدلة
٢٠٠٥	١٧ ٤٢١	حديقة فويانتين - حديقة حرجية مصنفة كمنطقة خضراء، محاذية للبقعة الأرضية رقم ٢٠٧٩			
٢٠٧٩		فيلا في فويانتين - فيلا وحديقة تعودان إلى القرن التاسع عشر، تؤويان حاليا بعض موظفي الأمن في الأمم المتحدة ومكتب أمين المظالم وخدمات الوساطة في الأمم المتحدة. كما تستخدم الجمعية النسائية للأمم المتحدة بعض الغرف في العلية. وسينقل هؤلاء المستخدمون إلى قصر الأمم.			عالية
٢٠٨٠		حديقة فويانتين - حديقة صغيرة مصنفة كمنطقة خضراء، محاذية للبقعة الأرضية رقم ٢٠٠٥			

(أ) مبالغ مدرجة ضمن إيرادات صافية قدرها ١,٢ مليون دولار في السنة، مبلغ عنها تحت باب الإيرادات ٢ لفترة السنتين ٢٠١٦-٢٠١٧.