

Distr.: General
15 March 2021
Arabic
Original: English

الجمعية العامة



الدورة الخامسة والسبعون

البند 141 من جدول الأعمال

الميزانية البرنامجية المقترحة لعام 2021

التقرير المرحلي عن تطبيق الاستخدام المرن لأماكن العمل في مقر الأمم المتحدة

إضافة

موجز

يتضمن هذا التقرير، المقدم عملاً بالجزء الثالث عشر من قرار الجمعية العامة 253/75، معلومات إضافية مستكملة عن حالة تطبيق استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في مقر الأمم المتحدة منذ صدور التقرير المرحلي السنوي الخامس (A/75/342).

ولا تزال إدارة الحيز المكتبي والمرافق في المقر تعكس القيود المرتبطة بجائحة مرض فيروس كورونا (كوفيد-19).

وفي ظل هذه الظروف التي يكتنفها الغموض، يقترح الأمين العام إتمام المشروع وإدراج الدروس المستفادة وأفضل الممارسات المنطبقة وأي إعادة تهيئة أخرى لأماكن العمل في الخطط قيد النظر لتلبية الاحتياجات الناشئة عن طرائق العمل الجديدة التي ستسود بعد انتهاء الجائحة.

ويطلب إلى الجمعية العامة أن تحيط علماً بالتقرير وأن توافق على تخصيص اعتماد إضافي قدره 608 000 دولار لعام 2021 لإتمام المشروع وإجراء تقييم مستقل له، وأن تطلب إلى الأمين العام أن يقدم تقريره المقبل إلى الجمعية في الجزء الرئيسي من دورتها السابعة والسبعين.



الرجاء إعادة استعمال الورق



أولاً - مقدمة

- 1 - يتضمن هذا التقرير، المقدم عملاً بالجزء الثالث عشر من قرار الجمعية العامة 253/75، معلومات إضافية مستكملة عن حالة تطبيق استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في مقر الأمم المتحدة منذ صدور التقرير المرحلي السنوي الخامس (A/75/342).
- 2 - وفي وقت إعداد التقرير المرحلي السنوي الخامس، كان العديد من المسائل التي تؤثر على المشروع في حالة تغير مستمر، بما في ذلك الاعتبارات المتصلة بمرحلة ما بعد جائحة مرض فيروس كورونا (كوفيد-19) فيما يخص صحة الموظفين وسلامتهم، والتغيرات التي تطرأ على ترتيبات الدوام المرنة، والزيادة المحتملة في التكاليف بسبب التغيرات في الجدول الزمني.
- 3 - وفي غياب معلومات دقيقة، وُضع عدد من الافتراضات المحددة فيما يتعلق بالبرمجة والجدول الزمني وتقديرات التكاليف. وفي هذا الصدد، ومنذ صدور التقرير السابق، تعاقبت الإدارة مع خبير استشاري خارجي لإجراء بحوث بشأن مكان العمل في فترة ما بعد جائحة كوفيد-19؛ وحصلت على معلومات عن الاختيارات المفضلة لدى الموظفين فيما يخص استخدام ترتيبات الدوام المرنة انطلاقاً من دراسات استقصائية نظمها اتحاد موظفي الأمم المتحدة بنيويورك؛ وتفاوضت مع البائعين للحصول على تقديرات أدق للتكاليف.
- 4 - ويعرض هذا التقرير آخر المستجدات عن حالة المشروع ونطاقه وجدوله الزمني وتكلفته مع مراعاة أحدث المعلومات المتاحة. ويتناول التقرير أيضاً تعليقات وتوصيات محددة من اللجنة الاستشارية لشؤون الإدارة والميزانية (انظر A/75/7/Add.13، على النحو الذي أقرته الجمعية العامة في قرارها 253/75).

ثانياً - معلومات مستكملة عن المشروع

ألف - حالة التنفيذ

- 5 - حتى كانون الثاني/يناير 2021، أعيدت تهيئة 22 طابقاً من بين الطوابق المقرر تحويلها إلى أماكن عمل مرنة في مبنى الأمانة العامة، وعددها 27 طابقاً، مما أدى إلى زيادة طاقة الاستيعاب إلى 1 291 موظفاً في مجمع مقر الأمم المتحدة الرئيسي منذ بدء المشروع.
- 6 - ويبين المرفق الأول لهذا التقرير عدد الطوابق المنجزة، بما في ذلك طاقة استيعابها المحددة، وعدد الوظائف المخصص لها، ومستوى الإشغال الفعلي، بالإضافة إلى طاقة الاستيعاب في طوابق أماكن العمل المرنة قبل التنفيذ وبعده.
- 7 - كما أخلت الأمانة العامة الطابق الرابع من مبنى FF كما كان مقرراً، وهو ما أمكن تحقيقه بفضل زيادة طاقة الاستيعاب في مبنى الأمانة العامة.

باء - الاتجاهات السائدة في القطاع

- 8 - في أيلول/سبتمبر 2020، تعاقبت الأمانة العامة مع خبير استشاري في إدارة الحيز المكاني من أجل وضع معايير لتقييم النهج المتبع في المقر إزاء إدارة الحيز المكاني بما يتماشى مع القيود المفروضة من جراء نقشي كوفيد-19، ودراسة النهج الذي اعتمدته ثلاث مؤسسات عامة مماثلة ومؤسسة خاصة واحدة في أمريكا الشمالية فيما يتعلق باستخدام الحيز المكاني في فترة ما بعد الجائحة. وفيما يلي موجز لنتائج هذه الدراسة:

- (أ) تشمل عملية اتخاذ قرار بشأن وضع استراتيجية لأساليب العمل الجديدة تقييم الحيز المكتبي الحالي، وإجراء حوار متبادل مع القيادة، والتواصل مع الموظفين؛
- (ب) كانت تنظر جميع هذه المؤسسات الأربع في خيار العمل عن بعد جزئياً مما أسفر عن ترتيبات عمل هجينة. وكان ينظر كل منها في نطاق وتواتر العمل عن بعد استناداً إلى أنماط العمل ونوع القوة العاملة وأي متطلبات خاصة؛
- (ج) بالإضافة إلى ذلك، كان من المتوقع أن تنتقل المؤسسات التي كانت لديها أماكن مخصصة لموظفيها إلى نظام المقاعد غير المخصصة في إطار استراتيجية هجينة للحضور في مكان العمل. وشملت تعديلات الأماكن المتوقعة إضافة المزيد من فضاءات التعاون وزيادة التنوع في أماكن العمل؛
- (د) كانت تتوقع المؤسسات التي كان لديها بالفعل مقاعد غير مخصصة أن تزيد عدد شاغلي المباني التابعة لها باستخدام نسب أعلى لتقاسم المقاعد دون إدخال تعديلات كبيرة على البيئة المادية الحالية لأماكن العمل؛
- (هـ) لم يكن لأي من هذه المؤسسات أن تعود إلى البيئات المغلقة المخصصة للمكاتب، وكانت درجة التغيير المتوقع في البيئة المادية لأماكن العمل تتوقف على نطاق العمل عن بعد في المستقبل؛
- (و) كانت اثنتان من المؤسسات الأربع بصدد تجريب استراتيجيات جديدة للمستقبل وبحث السيناريوهات المحتملة لدمج العقارات.
- 9 - وترد في الجدول 1 التوصيات الواردة في الدراسة التي أجراها الخبير الاستشاري في إدارة الحيز المكاني.

الجدول 1

التوصيات والإجراءات

التوصيات	الإجراءات
العودة إلى المكاتب	
تقييم بروتوكولات الأمم المتحدة في ضوء ما نجح وما لم ينجح في مؤسسات أخرى	تنفيذ بيئة تقوم على التباعد لمسافة 6 أقدام أو مترين جنباً إلى جنب مع أنماط خفض معدل الإشغال اليومي
النظر في تنقيف الموظفين من خلال الاتصال بهم وتوجيههم في مجال إدارة التغيير لضمان تعزيز البروتوكولات والسلوكيات المتوقعة	نشر بروتوكولات تشغيلية وتدابير للصرف الصحي والنظافة الصحية
الإعراب عن التوقعات من خلال استخدام لافتات إرشادية على موقع	الإبلاغ عن البروتوكولات الجديدة من خلال استخدام لافتات إرشادية في بيئة العمل وعقد جلسات مفتوحة بانتظام وإصدار منشورات على موقع iSeek لضمان اتباعها

بيئة العمل في مرحلة ما بعد جائحة كوفيد-19

إقرار أن الأمم المتحدة لا تتوقع العودة إلى الحيز المخصص الجائحة، مقيماً على أساس الكيان والوظيفة والطابق، وما إذا كانت

التوصيات

الإجراءات

احتياجات الكيان من الحيز لدعم مختلف أنواع وأساليب العمل قد تغيرت بما يستلزم إجراء تعديلات على الحيز و/أو التكنولوجيا

يتمثل أحد المفاهيم الأساسية لتطبيق الاستخدام المرن لأماكن العمل في مخططات الطوابق المصممة خصيصاً لتلبية احتياجات المستخدمين في مجال العمل. ونتيجة لذلك، يمكن إدماج الاحتياجات التي تنشأ بعد انتهاء الجائحة وإمكانية زيادة ترتيبات الدوام المرنة بشكل سلس في عملية تحليل احتياجات العمل وبرمجتها

تعديل عملية برمجة الطابق النموذجي لأماكن العمل المرنة لتقييم الانتشار المتوقع وتأثير العمل عن بُعد بعد انتهاء الجائحة على الطوابق المتبقية

استخدام نتائج البرمجة لتحديد التدخلات المحتملة (في جميع الطوابق المتبقية)

ينبغي تعديل تقييم مرحلة ما بعد الإشغال المستخدم حالياً لتطبيق الاستخدام المرن لأماكن العمل من أجل وضع استراتيجيات جديدة للحيز المكاني

تنفيذ استراتيجيات مناسبة لأماكن العمل وتقييم النتائج بعد إعادة شغل تلك الأماكن

سنتقوم الإدارة بتقييم الفرص المتاحة لإجراء تدخلات مماثلة في بقية مبنى الأمانة العامة، وعند الاقتضاء، على نطاق كامل الحافظة العقارية لمقر الأمم المتحدة، في ضوء استعراضها للاحتياجات من الأماكن المخصصة للمكاتب في ظل بيئة العمل الجديدة

استكشاف إمكانية التدخل بشكل مماثل في بقية مبنى الأمانة العامة

10 - وقد أُطلعت على نتائج الدراسة الأفرقة العاملة التي تناقش النهج المتبعة إزاء بيئة العمل الجديدة وبيئة أماكن العمل بعد انتهاء الجائحة.

جيم - الدراسة الاستقصائية التي أجراها اتحاد موظفي الأمم المتحدة

11 - لقد وُجّهت الدراسة الاستقصائية لجميع الموظفين الموجودين في نيويورك في ثلاث مناسبات منفصلة، في نيسان/أبريل وحزيران/يونيه وتشرين الثاني/نوفمبر 2020، وتضمنت نفس مجموعة الأسئلة المتعلقة بتجربة الموظفين العاملين أثناء القيود المفروضة من جراء نقشي كوفيد-19. وبلغ متوسط معدلات الاستجابة 20 في المائة تقريباً. وكان أحد الأسئلة المتعلقة ببيئة العمل بعد انتهاء الجائحة كالتالي: "إذا سُمح لك بالاختيار، فكم يوماً (في الأسبوع) تريد أن تعمل عن بعد؟"

12 - ويبين الجدول 2 توزيع الإجابات على هذا السؤال.

الجدول 2

الرد على استقصاء اتحاد موظفي الأمم المتحدة بشأن الخيار المفضل لدى الموظفين فيما يخص العمل عن بعد
(بالنسبة المئوية)

وقت الاستقصاء			
عدد الأيام في الأسبوع	نيسان/أبريل 2020	حزيران/يونيه 2020	تشرين الثاني/نوفمبر 2020
0	8	5	5
1	10	6	7
2	26	17	15
3	30	29	31
4	10	14	14
5	17	28	27
مجموع الردود	1 677	1 196	1 372

13 - وتعطي هذه الأرقام مؤشرا واضحا على اهتمام الموظفين بزيادة الاستفادة من ترتيبات العمل عن بُعد بعد انتهاء الجائحة. ومع ذلك، لا يُعرّف ما إذا كانت الردود على هذه الدراسات الاستقصائية تمثل ملاك الموظفين بأكمله، ومن غير الواضح كيف يمكن أن تتغير المواقف بعد أن تتبدد المخاوف المعقولة من انتقال العدوى بالفيروس. وتتخذ الأرقام على أنها مؤشر أولي على الاختيارات المفضلة لدى الموظفين. وتعنى الأمانة العامة بتفاصيل العودة إلى المكتب، حيث ستؤخذ في الاعتبار أنماط العمل والأفرقة المختلطة واحتياجات الدعم في مجال تكنولوجيا المعلومات والاتصالات واستمرارية تصريف الأعمال عند تحليل متطلبات أماكن العمل مستقبلاً في المقر.

دال - الجهود المبذولة لإجراء تقييم مستقل لمشروع الاستخدام المرن لأماكن العمل

14 - التمسّت الأمانة العامة مساعدة مجلس مراجعي الحسابات ومكتب خدمات الرقابة الداخلية لإجراء تقييم مستقل وشامل للمشروع بناء على طلب اللجنة الاستشارية. وأبلغ المجلس الإدارة بأنه سيُجري استعراضا ماليا في سياق مراجعته للحسابات لعام 2020، وأوصى بأن يُطلب إلى مكتب خدمات الرقابة الداخلية أو إلى جهة تقييم خارجية إجراء تقييم شامل للمشروع. وكرر المكتب تأكيد أن الموارد المتاحة لإجراء هذا التقييم في عام 2021 محدودة.

15 - وبالنظر إلى الردود الواردة، توصي الأمانة العامة بالاستعانة بجهة تقييم خارجية من خلال عملية شراء لإجراء تقييم مستقل للمشروع، حسبما اقترح في السابق (A/74/345، الفقرة 19).

هاء - مسائل أخرى

1 - الاستخدام المرن لأماكن العمل في المكاتب الموجود خارج المقر

16 - إذ يلاحظ فريق المشروع ما أبدته اللجنة الاستشارية من تشجيع (A/75/7/Add.13، الفقرة 32) لمواصلة التنسيق وتبادل الخبرات وأفضل الممارسات فيما يتعلق بالتدابير الرامية للتخفيف من المخاطر

الناجمة عن جائحة كوفيد-19 بين مراكز العمل، فإنه لا يزال يتولى، بالتنسيق مع دائرة السياسات العالمية لإدارة الممتلكات التابعة لمكتب تخطيط البرامج والمالية والميزانية، التنسيق عن كثب مع المكاتب الموجودة خارج المقر واللجان الإقليمية التي تنفذ استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل أو تخطط لتنفيذها كجزء من مشاريع البناء الجديدة أو مشاريع التجديد الكبرى. وتطبق استراتيجيات الاستخدام المرن لأماكن العمل في كل مركز عمل وفقاً للاحتياجات والظروف المحلية.

17 - وكجزء من استراتيجية إدارة الفئات، تعمل الأمانة العامة على الحصول على الأثاث لأماكن المكاتب المفتوحة بطريقة مستدامة لتلبية الاحتياجات المستقبلية لكيانات الأمانة العامة خارج المقر، بما يشمل تشجيع استخدام المواد الموردة والمصنعة محلياً والاستعانة بالعمالة والخبرات المحلية. وبناء على طلب اللجنة الاستشارية، ستقدم في التقارير المقبلة معلومات إضافية عن العقد النموذجي لهذه السلع والخدمات.

2 - أماكن العمل المرنة وترتيبات الدوام المرنة

18 - فيما يتعلق بتوصية اللجنة الاستشارية بشأن ترتيبات الدوام المرنة (المرجع نفسه، الفقرتان 34 و 35)، تقوم الأمانة العامة باستعراض السياسة القائمة بشأن ترتيبات الدوام المرنة استناداً إلى الدروس المستفادة من تجربة عام 2020 المتصلة بالعمل عن بعد على نطاق واسع بسبب جائحة كوفيد-19.

3 - تسهيلات الوصول

19 - إذ يحيط الأمين العام علماً بتوصية اللجنة الاستشارية (المرجع نفسه، الفقرة 36)، سيقوم بإدراج الدروس المستفادة من تسهيلات الوصول وأفضل الممارسات المتصلة بها في تقريره النهائي، وهو ما سيسترشد به أيضاً في أساليب العمل الجديدة.

ثالثاً - نطاق المشروع

20 - استجابة لتوصية اللجنة الاستشارية (المرجع نفسه، الفقرة 14)، وفي ظل تقديم معلومات إضافية عن الاتجاهات السائدة في القطاع وتكاليف التشييد المعاد التفاوض بشأنها، أعادت الأمانة العامة تقييم النطاق العام للمشروع.

21 - ومع بقاء خمسة طوابق، توقف المشروع. وبالنظر إلى المخاطر المتصلة بالجدول الزمنية، ومتطلبات المستخدمين الناشئة، والتغيرات التي تطرأ على استخدام ترتيبات الدوام المرنة، تنظر الأمانة العامة في سيناريوهين مختلفين بشأن كيفية المضي في تنفيذ المشروع في الطوابق المتبقية:

(أ) السيناريو 1: استئناف أعمال التشييد خلال الربع الثالث من عام 2021. فمن خلال البرمجة الجديدة لفترة ما بعد جائحة كوفيد-19، سيتواصل فريق المشروع مع المستخدمين وسيمضي قدماً في إنجاز المشروع بحلول منتصف عام 2022؛

(ب) السيناريو 2: إتمام المشروع. وسيستلزم ذلك إجراء دراسة استقصائية للطوابق التي اكتملت في عامي 2019 و 2020 بعد إشغالها، ووضع الصيغة النهائية لوثائق إتمام المشروع، والشروع في عملية الشراء لإجراء تقييم خارجي مستقل للمشروع. ولا يمكن إجراء الدراسات الاستقصائية لمرحلة ما بعد الإشغال والدراسة المستقلة إلا بعد عودة الموظفين إلى أماكن العمل بعد انتهاء الجائحة. وفي إطار هذا السيناريو،

ستتوجّل جميع عمليات إعادة تهيئة أماكن العمل بعد انتهاء الجائحة التي لا بد منها لتلبية الاحتياجات الناشئة، وسيُنظر في اتخاذ مبادرة جديدة.

22 - ويتيح السيناريو 1 فرصاً إضافية لتحقيق مكاسب في مجالات الدمج وزيادة الكفاءة، ونتيجة لذلك، يتيح مزيداً من المرونة للتكيف مع مستويات الإشغال المتقلبة. وتقدّر الزيادة الإضافية في الطاقة الاستيعابية لمبنى الأمانة العامة بفضل إكمال الطوابق الخمسة المتبقية بما يتراوح بين 110 موظفين و 150 موظفاً، تبعاً لمتطلبات المستخدمين النهائية. ويبين الجدول 3 الفوائد والآثار المتوقعة فيما يخص كل كيان من الكيانات التي تشغل الطوابق الخمسة المتبقية من خلال تنفيذ مشروع الاستخدام المرن لأماكن العمل.

الجدول 3

الفوائد المتوقعة أن تجنيها الكيانات التي تشغل الطوابق الخمسة المتبقية في مبنى الأمانة العامة

الطابق	الكيان	الفوائد المتوقعة الناشئة عن تطبيق الاستخدام المرن لأماكن العمل
8	إدارة شؤون السلامة والأمن	• يمكن لموظفي الإدارة العاملين في أماكن العمل التقليدية والموظفين خارج الموقع الانتقال إلى المجمع الرئيسي، مما يؤدي إلى زيادة التعاون • من شأن هذه الخطوة أن تتيح استخدام الطابق الرابع عشر في مبنى FF
29	إدارة الشؤون الاقتصادية والاجتماعية	• سيعمل جميع موظفي الإدارة في مبنى الأمانة العامة في بيئة أماكن العمل المرنة • يمكن لبعض موظفي الإدارة في مبنى DC-2 الانتقال إلى المجمع الرئيسي، مما يتيح استخدام طابق واحد في مبنى DC-2
32	إدارة الاستراتيجيات والسياسات الإدارية ومسائل الامتثال، ومكتب الممثل السامي لأقل البلدان نمواً والبلدان النامية غير الساحلية والدول الجزرية الصغيرة النامية، ومكتب المستشار الخاص لشؤون أفريقيا	• يمكن نقل جميع موظفي مكتب الممثل السامي إلى الطابق الثاني والثلاثين • يمكن لموظفي المكتب التنفيذي للإدارة أن ينتقلوا من الطابق العشرين لينضموا إلى زملائهم في الطابق الثاني والثلاثين، مما يؤدي إلى إخلاء جزء من الطابق العشرين • يمكن لجميع موظفي شعبة الأنشطة الخاصة التابعة لإدارة الدعم العملياتي أن ينضموا إلى بقية الفريق في الطابق العشرين، مما يؤدي إلى إخلاء جزء من الطابق الثاني عشر • يمكن لـ 20 موظفاً في إدارة شؤون الجمعية العامة والمؤتمرات الانتقال من مبنى ألبانو إلى الطابق الثاني عشر • سيصبح جزء من أحد طوابق مبنى ألبانو متاحاً
36	مكتب الشؤون القانونية	• ستكون هناك مساحة كافية لإنشاء مكتبة قانونية جديدة في الطابق السادس والثلاثين
37	المكتب التنفيذي للأمين العام	• إمكانية خفض الطلب على المكاتب المؤقتة دعماً للولايات الخاصة

23 - واستنادا إلى الدراسة التي أجريت، وفي حين أن ترتيبات العمل الهجينة قد تستمر من خلال استخدام أماكن العمل المرنة واعتماد نسبة أعلى لتقاسم المقاعد بعد انتهاء الجائحة، يلاحظ أنه في ضوء القيود المفروضة بسبب كوفيد-19 والقيود المفروضة على استخدام أماكن العمل والغموض الذي يكتنف أساليب العمل الجديدة، يظل من الصعب استخلاص استنتاجات محددة بشأن الفوائد المتوقعة أن يجنيها كل كيان من الكيانات المعنية.

24 - وبالنظر إلى هذا الغموض، فإن السيناريو 2 يتيح فرصة لتقييم أثر أساليب العمل المستقبلية، بعد تحديدها، على الحافظة العقارية للمقر، وتجسيدها على نحو شامل في خطط إعادة التهيئة المستقبلية. وفي هذا السيناريو، لا يتوقع أن تقتصر هذه الخطط على الطوابق الخمسة المتبقية في مبنى الأمانة العامة، بل ستراعي أي تعديلات يلزم إدخالها على الحيز المكتبي بعد انتهاء الجائحة. ومن ثم، سيكون ذلك بمثابة مشروع جديد يختلف من حيث النطاق والميزانية.

رابعاً - الجدول الزمني للمشروع

25 - استنادا إلى السيناريوهين المبينين أعلاه، تم تحديث الجدول الزمني للمشروع الذي سبق تقديمه في الوثيقة [A/75/342](#) (انظر الشكل أدناه).

2022				2021				
الربع الأول	الربع الثاني	الربع الثالث	الربع الأخير	الربع الأول	الربع الثاني	الربع الثالث	الربع الأخير	السيناريوهات
								السيناريو 1
								السيناريو 2

خامسا - تكلفة المشروع

26 - في 31 كانون الأول/ديسمبر 2020، بلغ مجموع نفقات المشروع 47 574 100 دولار، كما هو مبين في الجدول 4. وكانت النفقات لعام 2020 مخصصة في المقام الأول لإدارة المشروع والإشراف عليه، نظراً لأن أعمال البناء في الطوابق التي تم الانتهاء منها في عام 2020 كانت موضع التزام في عام 2019 وتم تعليق تنفيذ الطوابق الخمسة في عام 2020.

الجدول 4

التكلفة الفعلية للمشروع حتى 31 كانون الأول/ديسمبر 2020

المجموع	2020	2019	2018	2017	2016	2015	تكلفة المشروع حسب النشاط
2 014 400	31 000	233 200	222 000	233 200	966 400	328 600	خدمات التخطيط والتصميم
-	-	-	-	-	-	-	التقييم المستقل
39 744 700	-	12 260 300	11 596 800	9 766 800	4 561 000	1 559 800	أعمال إعادة تهيئة/تجديد مبنى الأمانة العامة
3 278 000	-	86 900	86 900	-	-	3 104 200	مكان إيواء مؤقت
26 300	-	-	-	-	-	26 300	انتقالات إضافية
45 063 400	31 000	12 580 400	11 905 700	10 000 000	5 527 400	5 018 900	المجموع الفرعي
2 510 700	493 400	468 800	446 300	470 200	430 000	202 000	الإشراف على المشروع وإدارته
47 574 100	524 400	13 049 200	12 352 000	10 470 200	5 957 400	5 220 900	المجموع

27 - ومنذ صدور التقرير السابق للأمين العام (A/75/342)، تعاقدت الأمانة العامة مع البائعين الحاليين من أجل تقدير الزيادة المحتملة في التكاليف نتيجة لتأخير المشروع بعد تاريخ انتهاء صلاحية أسعار البناء والأثاث المتفق عليها في 31 كانون الأول/ديسمبر 2020. وبناء على توصية اللجنة الاستشارية (A/75/7/Add.13، الفقرة 21)، ترد في الجدول 5 التواريخ الجديدة لانتهاء صلاحية جميع العقود اللازمة لتنفيذ المشروع والزيادة التي تطل كلاً منها.

الجدول 5

العقود المبرمة لتطبيق الاستخدام المرن لأماكن العمل^(أ)

وصف الخدمة	تاريخ انتهاء الصلاحية	الزيادة في عام 2021	الزيادة في عام 2022
الخدمات الاستشارية			
لإدارة الحيز المكاني	شباط/فبراير 2023	لا توجد	لا توجد
أثاث	شباط/فبراير 2023	لا توجد	لا توجد
الخدمات المعمارية	شباط/فبراير 2023	10 في المائة	نسبة إضافية قدرها 10 في المائة
التشييد	شباط/فبراير 2023	لا توجد	10 في المائة

(أ) جميع المعلومات المدرجة تعرض النتائج المستخلصة من المناقشات الأولية، ريثما يتم التوصل إلى قرار نهائي بشأن النطاق.

28 - ولتناول توصية اللجنة الاستشارية (المرجع نفسه، الفقرة 18) بأن تستكشف الأمانة العامة فرصاً أخرى لإعادة انتداب العضوين المتبقين في فريق إدارة المشروع، قامت الإدارة أيضاً بتقييم جميع الخيارات الممكنة في جدول ملاك موظفيها لاستيعاب بعض أعمال المشروع. ومع تخفيض الرتبة ف-4 في فريق إدارة المشروع (A/75/342، الفقرة 48) وبالنظر إلى ما تبقى من نطاق المشروع وعبء العمل في دائرة المرافق والأنشطة التجارية، لم يكن هناك من خيار متاح في إطار السيناريو 1. ولا بد من الوظيفة برتبة ف-5

والوظيفة من فئة الخدمات العامة (الرتب الأخرى) لإدارة المرحلة النهائية من المشروع على أساس التفرغ، وهما تشكلان الحد الأدنى من الموارد البشرية العاملة على أساس التفرغ اللازمة لإنجاز المشروع بكفاءة.

29 - ويعرض الجدول 6 الاحتياجات التقديرية المستكملة والمنقحة لمشروع الاستخدام المرن لأماكن العمل من أجل إنجاز المشروع على النحو المتوخى مبدئياً (السيناريو 1) وإلتزام المشروع (السيناريو 2)، بالنظر إلى الآثار المالية المتصلة بالتعديلات التي يتم إدخالها على نطاق المشروع، والتأخيرات الإضافية في الجدول الزمني للتشييد، والزيادة في التكاليف، وفقاً لتوصية اللجنة الاستشارية (A/75/7/Add.13، الفقرة 21).

الجدول 6

التكلفة التقديرية للمشروع حسب النشاط، في إطار السيناريوهين

السيناريو 2		السيناريو 1					تكلفة المشروع حسب النشاط
مجموع تكاليف المشروع	2021	مجموع تكاليف المشروع	المجموع	2022	2021	2020-2015	
2 044 400	30 000	2 111 600	97 200	48 600	48 600	2 014 400	خدمات التخطيط والتصميم
370 800	370 800	370 800	370 800	370 800	-	-	التقييم المستقل
39 744 700	-	46 443 600	6 698 900	3 349 450	3 349 450	39 744 700	أعمال إعادة تهيئة/تجديد مبنى الأمانة العامة
3 278 000	-	3 278 000	-	-	-	3 278 000	المباني المؤقتة
26 300	-	26 300	-	-	-	26 300	انتقالات إضافية
45 464 200	400 800	52 230 300	7 166 900	3 768 850	3 398 050	45 063 400	المجموع الفرعي
2 902 500	352 900	3 065 750	555 050	163 250	391 800	2 510 700	الإشراف على المشروع وإدارته
48 327 800	753 700	55 296 050	7 721 950	3 932 100	3 789 850	47 574 100	المجموع

30 - وبالنظر إلى انخفاض وتيرة تصاعد التكاليف المرتبطة باستئناف المشروع في عام 2021، فإن التكلفة الإجمالية للمشروع لاستكمال جميع الطوابق الخمسة المتبقية في مبنى الأمانة العامة في إطار السيناريو 1 تقدر بمبلغ 55 296 050 دولاراً، بما في ذلك مبلغ 370 800 دولار المخصص للتقييم المستقل. ويمثل هذا المبلغ زيادة قدرها 314 650 دولاراً بالمقارنة مع التقديرات الأصلية البالغة 54 981 400 دولار، أي أقل من 1 في المائة من التكلفة الإجمالية للمشروع.

31 - ويعزى الفرق في التكلفة إلى زيادة في تكاليف عقد الخدمات المعمارية والتكاليف الإضافية لإدارة المشروع.

32 - ونظراً لأن التكلفة المقدرة تستند إلى التصميم الأولي، فإن التكلفة النهائية قابلة للتغيير على إثر التواصل مع المستخدمين. ويمكن استيعاب الزيادة المقدرة في التكاليف في إطار التقديرات الأولية للمشروع، شريطة ألا يحدث تغيير جذري في التصميم عقب التواصل مع المستخدمين. وستواصل الإدارة رصد الجدول الزمني للمشروع وتكلفته الإجمالية لضمان أن يحقق المشروع أكبر قيمة ممكنة في إطار الحافظة الأصلية للمشروع.

33 - وتقدر تكلفة إتمام المشروع دون استكمال الطوابق الخمسة المتبقية في إطار السيناريو 2 بمبلغ 48 327 800 دولار، بتكلفة مؤقتة من التقديرات الأصلية قدرها 6 653 600 دولار.

التكلفة التقديرية للمشروع حسب النشاط في الفترة 2021-2022

34 - في إطار السيناريو 1، تقدّر تكلفة إكمال إعادة تهيئة الطوابق الخمسة المتبقية على النحو المتوخى مبدئياً في إطار الجدول الزمني الممتد حتى تموز/يوليه 2021 بمبلغ 7 721 950 دولاراً، على أن الاحتياجات يبلغ قدرها 3 789 850 دولاراً في عام 2021 و 3 932 100 دولار في عام 2022. وفيما يلي وصف تفصيلي للتكلفة حسب النشاط:

(أ) الخدمات الاستشارية (97 200 دولار): تستند التكلفة التقديرية المتبقية إلى أسعار العقود المتعلقة بتوفير خدمات التخطيط وإدارة التغيير في المشروع، التي ستتضمن دراسة تتصل بكوفيد-19. وفي ظل توفير معلومات إضافية عن تدابير التصدي لكوفيد-19 وزيادة وتيرة العمل عن بعد، تتطوي هذه العملية على التواصل بكثافة مع الكيانات المعنية في الطوابق المتبقية لإجراء تحليلات لاحتياجات العمل يُسترشد بها في تصميم كل طابق على حدة. وتشمل التكلفة أيضاً صياغة مواد التواصل من أجل التوعية والدراسات الاستقصائية لمرحلة ما بعد الإشغال لجميع الطوابق التي أنجزت في عامي 2019 و 2020؛

(ب) التقييم المستقل (370 800 دولار): التكلفة التقديرية لإجراء تقييم مستقل للمشروع وتجميع قائمة بأفضل الممارسات والدروس المستفادة في المشروع؛

(ج) إعادة التهيئة (6 698 900 دولار): من خلال سلسلة من المفاوضات، باستثناء الخدمات المعمارية، تستند التكاليف المقدرة للتشييد والأثاث لإكمال الطوابق المتبقية إلى أسعار الوحدات المدرجة في عقود عام 2017؛

(د) إدارة المشروع (555 050 دولاراً): تكلفة فريق إدارة المشروع، المؤلف من مدير مشروع (ف-5) ومساعد إداري (من فئة الخدمات العامة (الرتب الأخرى))، في الفترة من كانون الثاني/يناير 2021 إلى أيار/مايو 2022، بتمويل من المساعدة المؤقتة العامة.

35 - وفي إطار السيناريو 2، تتألف التكلفة المقدرة بمبلغ 753 700 دولار أساساً من تكاليف الخدمات الاستشارية للدراسات الاستقصائية لمرحلة ما بعد الإشغال، والتقييم المستقل، وفريق إدارة المشروع طوال فترة الأنشطة اللازمة لإتمام المشروع حتى كانون الأول/ديسمبر 2021. ومع مراعاة مبلغ 145 700 دولار الذي سبق أن اعتمدته الجمعية العامة للمشروع لعام 2021، تبلغ الموارد الإضافية اللازمة لتلك السنة 608 000 دولار، على النحو التالي:

(أ) الخدمات الاستشارية (30 000 دولار): تستند التكاليف المقدرة المتبقية إلى الأسعار المتعاقد عليها لعام 2017 لتوفير خدمات التخطيط وإدارة التغيير في المشروع. وتشمل التكلفة دراستين استقصائيتين لمرحلة ما بعد الإشغال لجميع الطوابق التي أنجزت في عامي 2019 و 2020؛

(ب) التقييم المستقل (370 800 دولار): التكلفة التقديرية لإجراء تقييم مستقل للمشروع وتجميع قائمة بأفضل الممارسات والدروس المستفادة فيما يخص المشروع؛

(ج) إدارة المشروع (352 900 دولار): تكلفة فريق إدارة المشروع المؤلف من شاعلي وظيفتين مؤقتتين، وهما مدير مشروع (ف-5)، في الفترة من كانون الثاني/يناير إلى كانون الأول/ديسمبر 2021، ومساعد إداري (من فئة الخدمات العامة (الرتب الأخرى))، في الفترة من كانون الثاني/يناير إلى آب/أغسطس 2021، بتمويل من المساعدة المؤقتة العامة.

سادسا - المقارنة بين السيناريوهين والتوصية

36 - مع افتراض أن الإدارة يمكنها أن تتأكد من استعداد الموظفين ورغبتهم في الاستمرار في ترتيبات أماكن العمل المرنة، وأنه لن يكون هناك تغيير كبير في التصميم من شأنه أن يؤثر على التكلفة، يقدم الجدول 7 مقارنة موجزة بين السيناريوهين المبينين في الفقرة 21 أعلاه.

الجدول 7

مقارنة موجزة بين السيناريو 1 والسيناريو 2

الفئة	السيناريو 1: استئناف البناء في تموز/يوليه 2021	السيناريو 2: إتمام المشروع وبدء مشروع جديد
التكلفة	7 721 950	753 700
الطاقة الاستيعابية الإضافية	110-150	—
المرحلة التي بلغها تنفيذ المشروع	اكتمال المشروع بنسبة تزيد عن 80 في المائة، مع وجود فريق معتمد وعقد مبرم	من شأن مشروع أماكن العمل المرنة أن يُختتم. وأي مشروع لإعادة التهيئة في المستقبل من شأنه أن يستلزم التعبئة وإبرام عقود جديدة وتخصيص موارد أخرى
المرونة وقابلية التكيف في المستقبل	زيادة المرونة وإتاحة الفرصة لمعالجة الزيادة المفاجئة في الطلب وتقلب مستويات الإشغال وتقليل الحيز المكتبي خارج الموقع مع انتهاء عقود الإيجار في السنوات المقبلة. والافتراض المسلّم به، استنادا إلى الاتجاهات الناشئة، هو أن ترتيبات العمل الهجينة سوف تستمر، على أن تكون أماكن العمل المرنة وزيادة نسبة تقاسم المقاعد هي السيناريو المتوقع أن يسود بعد انتهاء الجائحة، وبالتالي فإن المنظمة لن تعود إلى المقاعد المخصصة. وبالنظر إلى الطبيعة المرنة لمفهوم أماكن العمل المرنة، يمكن تعديل أماكن العمل بمجرد تأكيد المتطلبات المستقبلية. ويمكن زيادة عدد الوظائف المخصصة للحيز المكاني من خلال نسب المقاعد من دون إعادة التهيئة	لن يتسنى زيادة المرونة من خلال المشروع الحالي

الفئة	السيناريو 1: استئناف البناء في تموز/يوليه 2021	السيناريو 2: إتمام المشروع وبدء مشروع جديد
التمثيل الدقيق لبيئة العمل	سيطبق مفهوم أماكن العمل المرنة بصورة	بفضل إتمام المشروع، سيكون لدى الأمانة
بعد انتهاء الجائحة	متسقة على نطاق مبنى الأمانة العامة تمشياً	العامة مزيد من الوقت لتقييم البيئة السائدة بعد
	مع الاتجاهات الناشئة، ولكن الطوابق الخمسة	انتهاء الجائحة وأثرها على أماكن العمل
	المنبئية التي يتعين إعادة تهيئتها لن تعكس	والاحتياجات المستقبلية من الحيز المكتبي في
	الأثر الكامل للبيئة السائدة بعد انتهاء الجائحة	المقر. ومن شأن ذلك أيضاً أن يقلل من احتمال
	على أماكن العمل عموماً وعلى احتياجات	الاضطرار إلى تعديل هيئة الطوابق المنبئية بعد
	الكيانات المعنية	التشييد بسبب الغموض الحالي الذي يطال
		متطلبات المستخدمين في المستقبل

37 - وترى الأمانة العامة أن السيناريو 2 يوفر مزايًا أكثر جاذبية وينطوي على مخاطر أقل مقارنة بالسيناريو 1، ولذلك فإنها تقترح المضي قدماً في السيناريو 2.

سابعاً - الخطوات التالية

38 - رهنا بموافقة الجمعية العامة، ستقوم الأمانة العامة بما يلي:

- (أ) إجراء دراسة استقصائية لمرحلة ما بعد الإشراف في الطوابق التي أُنجزت في عامي 2019 و 2020؛
- (ب) بدء عملية الشراء لإجراء تقييم خارجي مستقل للمشروع؛
- (ج) إتمام المشروع؛
- (د) تقييم طرائق العمل البديلة ومتطلبات أماكن العمل المتغيرة في البيئة السائدة بعد انتهاء الجائحة، من أجل إدراج هذه الاحتياجات في خطط التنفيذ المتعلقة بأساليب العمل الجديدة في مباني المقر؛
- (هـ) تقديم تقرير نهائي إلى الدورة السابعة والسبعين للجمعية العامة يتضمن موجزًا لنتائج المشروع وأية نتائج وتوصيات يتمخض عنها التقييم المستقل، ويتضمن فرعاً يغطي جميع الدروس المستفادة.

ثامناً - الإجراءات المطلوب من الجمعية العامة اتخاذها

39 - يُطلب إلى الجمعية العامة القيام بما يلي:

- (أ) الإحاطة علماً بهذا التقرير؛
- (ب) الموافقة على اعتماد إضافي قدره 608 000 دولار للمشروع في عام 2021، يشمل 535 100 دولار في إطار الباب 29 باء، إدارة الدعم العملياتي، و 72 900 دولار في إطار الباب 36، الاقتطاعات الإلزامية من مرتبات الموظفين، من الميزانية البرنامجية لعام 2021، استناداً إلى التكلفة المقدرة للسيناريو 2، بما في ذلك استمرار وظيفتين مؤقتتين (وظيفة من الرتبة ف-5 حتى كانون الأول/ديسمبر 2021، ووظيفة من فئة الخدمات العامة (الرتب الأخرى) حتى آب/أغسطس 2021)؛
- (ج) الطلب إلى الأمين العام أن يقدم التقرير المقبل إلى الجمعية العامة في الجزء الرئيسي من دورتها السابعة والسبعين.

الطوابق التي أُنجِزَت حتى الآن، وقدرتها الاستيعابية المحددة في التصميم، والوظائف المخصص لها كل طابق، والقدرة الاستيعابية للموظفين، والإشغال الفعلي قبل تنفيذ مشروع أماكن العمل المرنة ويعدّه

15/16

بعد التنفيذ		قبل التنفيذ					
الإشغال الفعلي	الزيادة في القدرة	الوظائف	القدرة	الوظائف	القدرة	الوظائف	القدرة
في 30 آب/	الاستيعابية	المحدد في	المخصص	المحدد في	المخصص	المحدد في	المخصص
أغسطس	المحدد في	المخصص	المخصص	المخصص	المخصص	المخصص	المخصص
التصميم	2019	لها الطابق	للموظفين	لها الطابق	للموظفين	لها الطابق	للموظفين
54	106	119	84	146	92	92	31
80	140	132	152	165	85	85	33
55	102	117	118	144	89	89	34
57	104	124	109	153	96	96	35
1 291	2 539	2 566	2 927	3 171	1 880	1 880	المجموع (22 طابقاً)