

العقارات

تقرير من المديرية العامة

١- اطلعت جمعية الصحة العالمية الثالثة والستون في أيار/ مايو ٢٠١٠ على تقريرين عن سلامة وأمن الموظفين والمباني وعلى المخطط العام لتجديد المباني،^١ وشمل هذا الاستعراض احتياجات المنظمة الفورية والمستمرة المتعلقة بإصلاح وتجديد مرافق عقاراتها القديمة. واعتمدت جمعية الصحة القرار ج ص ع ٦٣-٧ الذي قررت فيه جملة أمور ومن بينها تخصيص مبلغ ٢٢ مليون دولار أمريكي من الدخل غير المقدر المتأتى من الدول الأعضاء إلى صندوق العقارات من أجل تمويل تكاليف أعمال التجديد اللازمة على وجه السرعة. واقترح تنفيذ هذا التجديد لتحسين مرافق المنظمة، مع إعطاء الأولوية لتعزيز أمن المباني، بما في ذلك الحاجة الملحة إلى تجديد الهياكل الأساسية الخاصة بالسلامة من الحرائق لضمان الامتثال للقواعد والمعايير العصرية للوقاية من الحرائق في المبنى الرئيسي للمقر الرئيسي. وكان من المخطط له أيضاً بدء الدراسات التقنية اللازمة لتنفيذ عملية إصلاح كاملة.

٢- ويتمثل الغرض من هذا التقرير في تقديم المعلومات المحدثة عن التقدم المحرز في تنفيذ المخطط العام لتجديد المباني، وتوضيح وضع صندوق العقارات، والدعوة إلى النظر في الاقتراح بشأن إنشاء مكتب فرعي جديد للمنظمة في غاروي، بونتلاندا بالصومال.

أحدث المعلومات عن المخطط العام لتجديد المباني

٣- شهد عامي ٢٠١١ و ٢٠١٢ تقدماً كبيراً في تنفيذ أولويات التجديد العاجلة التي أجازتها جمعية الصحة في القرار ج ص ع ٦٣-٧. فقد استُكملت المرحلة الأولى من أعمال تجديد نظام الوقاية من الحرائق اللازمة على وجه السرعة في المقر الرئيسي. وقد صُمم العمل من أجل تسهيل الخروج من المبنى الرئيسي في حالة الطوارئ ومنع انتشار الحريق في حالة نشوبه. وشملت التجديدات تعزيز حصانة الأقسام المخصصة لاحتواء الحريق في مواقعه الأصلية والتي ينقسم إليها المبنى الرئيسي، وتحديث علامات الطوارئ، وتركيب أبواب مقاومة للحريق في مسارات مخارج الطوارئ في المصاعد، وتركيب معدات لزيادة ضغط الهواء في مسارات مخارج الطوارئ الرأسية، وإنشاء مسارات مخارج طوارئ أفقية.

٤- واستمر العمل أيضاً بشأن تحليل وتحديث استراتيجية تجديد موقع المقر الرئيسي. وأنشئت لجنة مشتركة ضمت ممثلي السلطات السويسرية لإجراء هذا العمل الذي سيشمل إعادة تقييم خطة تجديد كل طابق من طوابق المبنى الرئيسي على حدة، والنظر في كل الاحتمالات الممكنة فيما يتعلق بموقع المقر الرئيسي ككل.

٥- وأُخذت التدابير لضمان الامتثال لمعايير العمل الأمنية الدنيا للأمم المتحدة في الأقاليم، وقد استُكمل العمل في بعضها بالفعل. فعلى سبيل المثال، في إقليم شرق المتوسط وإقليم غرب المحيط الهادئ وفي بعض المكاتب القائمة في مناطق صُنّف مستوى الخطورة الأمنية فيها على أنه "كبير" أو "عال" أو "حاد"، تم الامتثال لهذه المعايير بنسبة ١٠٠٪. في حين أنه ينبغي بذل المزيد من الجهود في الإقليم الأفريقي لتحقيق الامتثال لمعايير العمل الأمنية الدنيا في المواقع التي يرتفع فيها مستوى الخطورة الأمنية.

٦- ويحتوي الجدول ١ على موجز محدّث لاحتياجات المخطط العام لتجديد المباني من الموارد. وقد احتفظ الموجز بالافتراضات المالية المرتبطة بتجديد كل طابق من طوابق المبنى الرئيسي على حدة، ريثما تتبيّن حصائل إعادة التقييم المُشار إليها في الفقرة ٣.

الجدول ١: موجز احتياجات المخطط العام لتجديد المباني من الموارد

المجموع	التكلفة المقدّرة (بآلاف الدولارات الأمريكية)					المكتب الإقليمي/ الموقع
	٢٠٢٠-٢٠٢١	٢٠١٨-٢٠١٩	٢٠١٦-٢٠١٧	٢٠١٤-٢٠١٥	٢٠١٢-٢٠١٣	
١٠ ٧١٩	٨٠٠	١ ٩٥٠	١ ٩١٥	٢ ٠٠٠	٤ ٠٥٤	أفريقيا
١ ٣٤٦	٣٢٣	١٣٤	١٤١	٢٤٨	٥٠٠	الأمريكتان
٢٠ ٧٨٠	١ ٦٠٠	١ ١٥٠	٧ ٤٠٥	٦ ١٨٠	٤ ٤٤٥	جنوب شرق آسيا
١٠ ١٨٥	١ ٢٥٠	١ ٢٥٠	١ ٢٠٠	١ ٢٠٠	٥ ٢٨٥	أوروبا
١٠ ٢٤٢	٩٥٠	٨٠٠	٢ ٢٢٥	١ ٨٢٥	٤ ٤٤٢	شرق المتوسط
٥ ٨٣٠	١ ٠٠٠	١ ٠٠٠	١ ٠٠٠	١ ٠٠٠	١ ٨٣٠	غرب المحيط الهادئ
١٤٥ ٤٨٠	٧ ٣٠٠	٢٩ ٣٠٠	٤٤ ٦٠٠	٤٤ ٢٣٠	٢٠ ٠٥٠	المقر الرئيسي
٢٠٤ ٥٨٢	١٣ ٢٢٣	٣٥ ٥٨٤	٥٨ ٤٨٦	٥٦ ٦٨٣	٤٠ ٦٠٦	المجموع

وضع صندوق العقارات

٧- رُصد مبلغ ٢٢ مليون دولار أمريكي لصندوق العقارات في عام ٢٠١٠ ووفقاً لتعليمات جمعية الصحة العالمية، خُصص هذا المبلغ للمشاريع ذات الأولوية المتعلقة بالأمن، ولأعمال الوقاية من الحريق اللازمة على وجه السرعة، ولإجراء الدراسات الأولية الخاصة بالتجديدات اللازمة في المقر الرئيسي. وفي عام ٢٠١١ أُنشئت آلية للتمويل المستدام لصندوق العقارات يشمل اعتماد ١٠ مليون دولار أمريكي كل سنتين وزيادة بنسبة ١,٥٪ في الرسم المقتطع من نفقات المنصب المشغول. وفي حين أن تنفيذ الزيادة بنسبة ١,٥٪ في الرسم المقتطع من نفقات المنصب المشغول قد أسفرت في بداية عام ٢٠١٢ عن مساهمة قدرها ٧,٥ ملايين دولار أمريكي في صندوق العقارات، لم يتوفر رصيد يتيح تخصيص مبلغ العشرة ملايين دولار أمريكي الذي سبق اعتماده،^١ حيث إن الاشتراكات المقدرة كانت قد استخدمت بالكامل.

٨- ووضع فريق التحكيم والتحقق المعني بالمخطط العام للاستثمارات الرأسمالية منهجية تحقق موضوعية من أجل وضع الأولويات المتعلقة بتخصيص موارد صندوق العقارات. ويستمر الفريق في دعم المشاريع المتعلقة بالأمن وتلك المتعلقة بالسلامة وفي إعطائها الأولوية عند تخصيص موارد صندوق العقارات. وما زال حجم المشاريع ذات الأولوية المتعلقة بالأمن وتكلفتها يتجاوزان الموارد المتاحة لتمويلها، وقد حال ذلك حتى الآن دون

١ انظر القرار ج ص ع ٦٣-٧.

إحراز تقدم كبير في الحد من تأخر أعمال الإصلاح والتجديد (التي تحددت فيما سبق)^١. ولدى صندوق العقارات رصيد قدره ٦ ملايين دولار أمريكي تقريباً لاستخدامها في المشاريع المستقبلية، ولكن هذا يقل بكثير عن المبلغ اللازم لتنفيذ إصلاحات المباني الضرورية، وفي المقر الرئيسي والمكاتب الإقليمية على وجه الخصوص.

٩- وقد نُفِذَت آلية التمويل المستدام الخاصة بصندوق العقارات والتي أُنشئت حديثاً. وتقترب بعض مرافق المنظمة من نهاية المدة المتوقعة لصلاحية استخدامها، في حين أن بعضها الآخر قد تجاوز هذه المدة بالفعل. وفيما يتعلق بعقارات المنظمة، من الواضح أن حجم متطلبات التمويل القصيرة والمتوسطة الأجل والتحديات المرتبطة بها قد تقتضي النظر في حلول بديلة وطويلة الأجل.

١٠- ونظراً للتكلفة المرتفعة لتشغيل وصيانة مباني المنظمة يُنظر في إمكانية ترشيد استخدامها وفعاليتها على المدى الطويل في المستقبل. ويكتسي الامتثال بمعايير العمل الأمنية الدنيا للأمم المتحدة والمعايير التي تحددها القوانين المحلية أهمية خاصة. ويستوجب هذا المنحى اتباع نهج شامل في إدارة المرافق والعقارات يراعي التكلفة خلال العمر الافتراضي بأكمله، وذلك بمشاركة الدول المضيفة والسلطات المحلية.

١١- ويشير الجدول ٢ إلى وضع صندوق العقارات والمبالغ المخصصة لفريق التحكيم والتحقق المعني بالمخطط العام للاستثمارات الرأسمالية من هذا الصندوق، منذ رصد الاعتماد من جانب جمعية الصحة العالمية الثالثة والستين^١ ويشير الجدول أيضاً إلى الأطر الزمنية لإنجاز المشاريع التي تتلقى التمويل من صندوق العقارات.

الجدول ٢: وضع صندوق العقارات (في ٨ أيار/ مايو ٢٠١٢)

					الرصيد في ١ كانون الثاني/يناير ٢٠١٠	٢ ٨١٨ ٧٢١
					الإيرادات في ٢٨ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١١	
					الاعتمادات المخصصة من الدخل غير المقدّر	٢٢ ٠٠٠ ٠٠٠
					إيرادات أخرى (إيجارات المكتب الإقليمي لشرق المتوسط)	١ ٥٥٩ ٥٧٤
					الإيجارات المحصلة حتى تاريخه (المكتب الإقليمي لأفريقيا)	١ ٠٢٢ ٥٩١
					الإيجارات المحصلة (المقر الرئيسي)	١ ٧٤٣ ٥١٦
					مجموع الإيرادات	٢٦ ٣٢٥ ٦٨١
					مجموع رصيد صندوق العقارات ٢٠١١-٢٠١٠	٢٩ ١٤٤ ٤٠٢
التاريخ المتوقع لإنجاز المشروع	الرصيد المتبقي من المخصصات السابقة	الأعباء حتى تاريخه	النفقات حتى تاريخه	الاعتماد المخصص	المدفوعات وفق القرار ج ص ع ٦٣-٧	
أعمال لازمة على وجه السرعة من المقرر إنجازها في أيلول/سبتمبر ٢٠١٢، جاري تنفيذ الدراسات	٤٦٣ ٦٠٦	٢ ٩٠٧ ٦٢٣	٧ ١٨٥ ٩١٤	١٠ ٥٥٧ ١٤٣	تجديد مباني المقر الرئيسي وإجراء الدراسات	

١ انظر الوثيقتين مت ٣/١٢٨، ومت ٣٥/١٢٨، التقرير المرحلي ألف.

تم إنجاز المشروع	١	صفر	١ ٢٩٩ ٩٩٩	١ ٣٠٠ ٠٠٠	سداد قرض المقر الرئيسي
تم إنجاز المشروع في عام ٢٠١١	٦١ ٠٣٣	١٦٠ ١٨٨	٩٨٣ ٧٧٩	١ ٢٠٥ ٠٠٠	المكتب الإقليمي لأفريقيا (التزام من الإيرادات المتوقعة من الإيجارات)
مشروعات من المقرر إنجازها في عام ٢٠١٢ - تم ترحيل الرصيد المتبقي	٧٨٩ ٣١٩	٤٠٢ ٤٠٠	١ ٢٤١ ٩٣٨	٢ ٤٣٣ ٦٥٧	امتثال المكتب الإقليمي لشرق المتوسط لمعايير العمل الأمنية الدنيا في أعمال البناء في المكاتب القطرية
مشروعات من المقرر إنجازها في عام ٢٠١٢ - تم ترحيل الرصيد المتبقي	١٤٧ ٥٨٥	٣٩ ٤٩٤	٩٠٢ ٩٢١	١ ٠٩٠ ٠٠٠	امتثال المكتب الإقليمي لشرق المتوسط لمعايير العمل الأمنية الدنيا/ أمن المكتب الإقليمي
مشروعات من المقرر إنجازها في عام ٢٠١٢ - تم ترحيل الرصيد المتبقي	٣٥ ٠٥١	٢ ٠٣١	٢ ٠٦٨ ٠٢٧	٢ ١٠٥ ١٠٩	امتثال المكتب الإقليمي لشرق المتوسط لمعايير العمل الأمنية الدنيا
مشروعات من المقرر إنجازها في عام ٢٠١٢ - تم ترحيل الرصيد المتبقي	٢٥٧ ٨٠٠	صفر	صفر	٢٥٧ ٨٠٠	امتثال المكتب الإقليمي لشرق المتوسط لمعايير العمل الأمنية الدنيا
تم إنجاز المشروع في عام ٢٠١١	٣٤ ٨١٨	صفر	٢٩١ ٩٣٦	٣٢٦ ٧٥٤	المكتب الإقليمي لأوروبا إصلاحات عاجلة للأضرار الناتجة عن الفيضان
تأجل تنفيذ المشروع لإجراء المزيد من الدراسات - من المقرر إنجاز المشروع في عام ٢٠١٣	٦٠٠ ٠٠٠	صفر	صفر	٦٠٠ ٠٠٠	المكتب الإقليمي لجنوب شرق آسيا، نظام الكشف عن الحريق وإخماده
تم إنجاز المشروع	٧٧ ٤٤٨	٦٣٧	٥٤١ ٩١٥	٦٢٠ ٠٠٠	المكتب الإقليمي لغرب المحيط الهادئ، امتثال المباني لمعايير العمل الأمنية الدنيا (المكتب الإقليمي والمكتب القطري في بابوا غينيا الجديدة)
	٢ ٤٦٦ ٦٦١	٣ ٥١٢ ٣٧٣	١٤ ٥١٦ ٤٢٩	٨ ٦٤٨ ٩٣٩	الرصيد المتبقي المتاح لمخصصات أخرى في كانون الأول/ ديسمبر ٢٠١١
				٧ ٥٠٠ ٠٠٠	مساهمة آلية التمويل المستدام في ٢٠١٢
				صفر	الاعتماد المخصص بموجب القرار ج ص ٦٣-٧
				١٦ ١٤٨ ٩٣٩	الرصيد المتبقي المتاح لمخصصات أخرى كانون الثاني/ يناير ٢٠١٢
التاريخ المتوقع لإنجاز المشروع	الرصيد المتبقي من المخصصات السابقة	الأعباء حتى تاريخه	النفقات حتى تاريخه	الاعتماد المخصص	مخصصات فريق التحكيم والتحقق المعني بالمخطط العام للاستثمارات الرأسمالية لعام ٢٠١٢
	٤٥٠ ٠٠٠	صفر	صفر	٤٥٠ ٠٠٠	المكتب الإقليمي لجنوب شرق آسيا (إنشاء مكتب قطري جديد في بنغلاديش)
في انتظار موافقة جمعية الصحة العالمية على تشييد المباني الجديدة	١ ٦٠٠ ٠٠٠	صفر	صفر	١ ٦٠٠ ٠٠٠	المكتب الإقليمي لشرق المتوسط (إنشاء مكتب جديد في غاروي، بونتلاندا بالصومال)
تم إنجاز المشروع	٤٣٠ ٠٠٠	صفر	صفر	٤٣٠ ٠٠٠	المكتب الإقليمي لشرق المتوسط (نقل مكتب الاتصال في الصومال)
من المقرر إنجاز المشروع في عام ٢٠١٣	١ ٦٨٧ ٠٠٠	صفر	صفر	١ ٦٨٧ ٠٠٠	المكتب الإقليمي لأفريقيا (تجديد طرق المجمع ومجاري الصرف والإضاءة)

المكتب الإقليمي لغرب المحيط الهادئ (تحليل المكتب الإقليمي الخاص بالزلازل)	٢٣٠ ٠٠٠	صفر	صفر	٢٣٠ ٠٠٠	من المقرر إنجاز المشروع في عام ٢٠١٣
المقر الرئيسي/ تكنولوجيا المعلومات (تحديث نظامي الشبكة المحلية "LAN" والمقسم الفرعي الخاص "BXAP")	١ ٩٠٠ ٠٠٠	صفر	صفر	١ ٩٠٠ ٠٠٠	من المقرر إنجاز المشروع في منتصف عام ٢٠١٣
المقر الرئيسي/ إدارة الدعم التشغيلي والخدمات التشغيلية (سداد القرض السويسري ٢٠١٢)	٩٠ ٦٨٤	صفر	٦٥٩ ٣١٦	٧٥٠ ٠٠٠	تم إنجاز المشروع
إعادة بناء المكتب القطري لهاييتي الذي دمره الزلزال	٨٥٠ ٠٠٠	صفر	صفر	٨٥٠ ٠٠٠	من المقرر إنجاز المشروع في منتصف عام ٢٠١٤
المكتب الإقليمي لأفريقيا (التزام من الإيرادات المتوقعة من إيجارات المكتب الإقليمي)	١ ٠٠٠ ٠٠٠	صفر	صفر	١ ٠٠٠ ٠٠٠	من المقرر إنجاز المشروع في عام ٢٠١٣
المكتب الإقليمي لأفريقيا (التزام من الإيرادات المتوقعة من إيجارات المكتب الإقليمي)	١ ٠٠٠ ٠٠٠	صفر	صفر	١ ٠٠٠ ٠٠٠	من المقرر إنجاز المشروع في عام ٢٠١٣
الرصيد الحالي المتاح للتخصيص في أيار/ مايو ٢٠١٢	٩ ٢٣٧ ٦٨٤	صفر	٦٥٩ ٣١٦	٦ ٢٥١ ٩٣٩	

إنشاء مكتب فرعي للمنظمة في غاروي، بونتلاندا بالصومال

١٢- يتمثل الغرض من وجود منظمة الصحة العالمية في غاروي، بونتلاندا بالصومال، في دعم السلطات الصحية في بونتلاندا التي تختص بمهمة توفير خدمات الرعاية الصحية الأولية للسكان المحليين. ويركز عمل المنظمة على بناء قدرات القوى العاملة الصحية المحلية، وتقديم الدعم والإرشاد التقني، وتوفير الرصد والتقييم، ودعم تقدير الاحتياجات الصحية وجمع البيانات وتحليلها.

١٣- ومكتب المنظمة الفرعي الحالي في غاروي غير ممثل لمعايير العمل الأمنية الدنيا للأمم المتحدة. وي طرح الامتثال لهذه المعايير في الموقع الحالي تحدياً نظراً للمسافة غير الكافية التي تبعد الموقع عن الطريق العام. فضلاً عن ذلك، فإن المرافق الحالية تفتقر إلى المساحة اللازمة لتخزين المواد والإمدادات الطبية المستخدمة في الطوارئ، ما يعوق قدرة المنظمة على التصدي بفعالية لمقتضيات الطوارئ. وقد استجابت الحكومة بأن وفرت الأرض اللازمة لبناء مكتب فرعي جديد في غاروي دون مقابل. وقد تم وضع الخطط لتشييد المبنى الجديد. وسيوفر هذا المكتب الفرعي المساحة اللازمة لتنفيذ أنشطة المنظمة، كما سيكون بمثابة قاعدة مستدامة تمثل للمعايير وتتيح للأمانة مواصلة دعمها لوزارة الصحة. ومن المخطط له أن يشتمل المرفق على مساحة مكتبية، ومركز تدريب، ومرافق للمؤتمرات، ومكتبة إلكترونية للبحوث الطبية، ومخزن للإمدادات الطبية اللازمة لحالات الطوارئ. وقد أصدر فريق التحكيم والتحقق المعني بالمخطط العام للاستثمارات الرأسمالية موافقته المؤقتة على تمويل إنشاء المكتب الجديد من صندوق العقارات، في انتظار صدور موافقة الأجهزة الرئاسية.

الإجراء المطلوب من المجلس التنفيذي

١٤- المجلس التنفيذي مدعو إلى الإحاطة علماً بالتقرير، ولاسيما المعلومات المحدثة عن المخطط العام لتجديد المباني وتنفيذه، ووضع صندوق العقارات بما في ذلك آلية التمويل المستدام.

١٥- والمجلس مدعو كذلك إلى تقديم توجيهات بشأن اقتراح المديرية العامة، لعرض الموافقة على إنشاء مكتب فطري فرعي جديد في غاروي، بونتلاوند بالصومال، بميزانية قدرها ١,٦ مليون دولار أمريكي، على جمعية الصحة لكي تنظر فيها.

= = =