



## سلامة وأمن الموظفين والمباني والمخطط العام لتجديد المباني

### المخطط العام لتجديد المباني

#### تقرير من المديرية العامة

١- نظرت لجنة البرنامج والميزانية والإدارة، التابعة للمجلس التنفيذي، إبان اجتماعها الحادي عشر في كانون الثاني/يناير ٢٠١٠، في تقرير المديرية العامة عن سلامة وأمن الموظفين والمباني والمخطط العام لتجديد المباني (الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية)<sup>١</sup>. وقد شرح ذلك التقرير الأوضاع الراهنة ومدى الضعف الذي اعترى المنظمة من حيث ضمان السلامة والأمن للموظفين الميدانيين وأمن المباني وتنفيذ المخطط العام لتجديد المباني لارتباطه باستمرارية العمل.

٢- وعندما ناقشت اللجنة هذا الموضوع استمعت إلى اقتراح بإنشاء آليتين ماليتين بدلاً من الصندوق الاستئماني المركزي المقترح في تقرير المديرية العامة: صندوق منهما للأمن والصندوق الآخر هو صندوق العقارات الراهنة. ولاحظت اللجنة أن أمن الموظفين وصيانة مباني المقر الرئيسي مسألتان مترابطتان ومتساويتان في الأهمية. وقد بدر اقتراح باتباع نهج تدريجي لتحديد الاحتياجات الملحة والفورية وإشباعها مع إيلاء الاعتبار لاستدامة آليات التمويل وخصوصاً الصندوقين اللذين اقترحتهما الأمانة. وبالنظر إلى إلحاح الوضع الخاص بأمن الموظفين الميدانيين ومباني المقر الرئيسي، تم التشديد على ألا يحول استمرار مناقشة هذا الموضوع دون اتخاذ الإجراءات الفورية المطلوبة.<sup>٢</sup>

٣- وطلبت اللجنة مزيداً من التفاصيل عن خيارات تمويل النفقات الرأسمالية والتكاليف الجارية، وعرض تقييمات تفصيلية للآليات الممكنة ومقتضيات كل منها. وكان الموضوعان المثيران للاهتمام بصفة خاصة هما دمج الآليتين المقترحتين في الميزانية البرمجية، وأثر ذلك على تنفيذ البرنامج النقفي.

٤- وعندما ناقش المجلس التنفيذي هذا البند في دورته السادسة والعشرين بعد المائة،<sup>٣</sup> لاحظت المديرية العامة أن المنظمة تعمل في ١٥٠ بلداً تقريباً، وأن موظفي المنظمة يتعرضون في بعض البلدان لمستوى عالٍ

١ الوثيقة مت ٢٤/١٢٦.

٢ الوثيقة مت ٣/١٢٦.

٣ انظر الوثيقة مت ٢٠١٠/١٢٦/سجلات/٢، المحضر الموجز للجلسة العاشرة، الفرع ٣، (النص الإنكليزي).

من الخطر. وقالت إن المنظمة تقدم المساعدات الإنسانية في الحالات الحرجة، وأنها تعتزم الإبقاء على وجود المنظمة في البلدان، وأنها تعتقد أن نيتها هذه تطابق رغبة الدول الأعضاء. غير أنه ينبغي للدول الأعضاء أن تحقق التوازن بين هذه الرغبة وواجب المنظمة الذي يحتم عليها حماية موظفيها ودفع تكاليف هذه الحماية، لاسيما وأن نقل الموظفين أو إجلاءهم إلى أماكن أخرى في حالات الطوارئ يقتضي مصاريف لا يستهان بها. وقد اعترى تمويل هذه المصاريف عجز بسبب ارتفاع قيمة الاشتراك في نظام الأمم المتحدة لإدارة الأمن، وكذلك بسبب عمليات الصيانة الضخمة اللازمة لمباني المنظمة. ولذلك ستواصل الأمانة دراسة مختلف خيارات إنشاء آليات التمويل طويلة الأجل والمستدامة والشفافة، وعزل التكاليف الرأسمالية عن تكاليف السلامة والأمن، وستقدم تقريراً عن ذلك إلى جمعية الصحة. أضف إلى هذا أن الاشتراكات المقدره محدودة، ولو ازداد الضغط عليها فلا مفر من خفض الاعتمادات المخصصة لأنشطة أخرى.

٥- وهذا التقرير مقدم، هو وتقرير آخر على حدة عن سلامة وأمن الموظفين والمباني،<sup>١</sup> نزولاً على طلب اللجنة الذي أيده المجلس بضرورة تقديم المزيد من التفاصيل.

### المخطط العام لتجديد المباني

٦- في كانون الثاني/يناير ٢٠٠٥ نظر المجلس التنفيذي إبان دورته الخامسة عشرة بعد المائة في تقرير<sup>٢</sup> أوضح نية الأمانة وضع مخطط عام لتجديد المباني على مدى ١٠ سنوات يشمل جميع الأماكن الرئيسية، لا مجرد إشباع الاحتياجات الراهنة وإجراء الصيانة الروتينية، بل وإجراء الأعمال الكبيرة أيضاً المطلوبة للمحافظة على صلاحية وأمن مباني مكاتب المنظمة. وطلب المجلس التنفيذي في المقرر الإجرائي مت ١١٥ (١٠) أن يقدم المدير العام تقريراً إلى المجلس في دورته السابعة عشرة بعد المائة عن التقدم المحرز في إعداد ذلك المخطط وإنشاء آلية طويلة الأجل لتمويله. وبين التقرير اللاحق<sup>٣</sup> أن المخطط العام لتجديد المباني سيشكل نهجاً استراتيجياً لإدارة البنية التحتية المادية للمنظمة.

٧- نظر المجلس التنفيذي إبان دورته العشرين بعد المائة والرابعة والعشرين بعد المائة والسادسة والعشرين بعد المائة<sup>٤</sup> في تخصيص التمويل المطلوب من اعتمادات الميزانية البرمجية ولكن لم يتم الاتفاق على آلية تمويل مستدامة.

٨- وظل المخطط العام لتجديد المباني على مدى ١٠ سنوات يحدّث بانتظام ويعطي صورة واضحة لجميع احتياجات المنظمة إلى أعمال التجديد الرئيسية للمباني الراهنة المخصصة للمكاتب ومساكن الموظفين وشراء الأراضي والأعمال اللازمة للبنية التحتية على مدى الحقبة ٢٠١٠-٢٠١٩. ويساعد هذا المخطط أيضاً على إدارة الجداول الزمنية للمشاريع العقارية، وخصوصاً عندما لا تتيح أولويات الميزانية التمويل الضروري فيزداد حجم الأعمال المتراكم.

١ الوثيقة ج ٣٥/٦٣.

٢ الوثيقة مت ٤١/١١٥.

٣ الوثيقة مت ١٨/١١٧.

٤ الوثائق مت ١٨/١٢٠ ومت ٣/١٢٤ ومت ٢٤/١٢٦.

٥ النسخة متاحة لمن يطلبها.

٩- ويركز المخطط على النفقات الرأسمالية، وهي تكاليف أهم التجديدات والتحسينات وأعمال البناء، وتكاليف مشاريع التحسين التكنولوجي التي تضيف قيمة إلى أي مرفق بعينه. وفيما يلي أسباب إدراج مشاريع الاستثمارات الرأسمالية في هذا المخطط: الأمن، والصحة والسلامة، والكفاءة، وعدم تبديد الطاقة، والمحافظة على البيئة، وتحصيل التكنولوجيات الجديدة، والابتكار. وعادة لا يشمل مصطلح "النفقات الرأسمالية" الصيانة الروتينية، لأن هذه النفقات تشكل عادة جزءاً من الأنشطة التشغيلية الجارية المقررة في الميزانيات الثنائية.

١٠- ومن بين ١٨٨ موقعاً تابعاً للمنظمة، تملك المنظمة الأماكن و/ أو المباني و/ أو الأراضي في ١٥ موقعاً، من بينها المقر الرئيسي وخمسة مكاتب إقليمية. أما المكاتب الأخرى، بما فيها المكاتب الموجودة في بيوت الأمم المتحدة ومكاتبها المشتركة، فإن ٧٣ موقعاً تقدمها بالمجان للحكومات المضيفة، و ١٠٠ موقع يستأجر في داخل ميان أو يشغل بنظام تقاسم التكاليف. وبالإضافة إلى المواقع الخمسة عشر المذكورة آنفاً تتحمل المنظمة كلياً أو جزئياً تكاليف ٦٥ مكتباً، وتشكل هذه المكاتب بالتالي جزءاً لا يتجزأ من المخطط العام لتجديد المباني.

١١- إن الشروط التي تعرض بها مختلف البلدان المضيفة شراء المكاتب أو توفيرها أو تحويلها لتستعملها المنظمة تتفاوت تفاوتاً كبيراً. ففي بعض الحالات تعرض الحكومة المضيفة أراضٍ بالمجان بشرط أن تصرف المنظمة على إنشاء المباني؛ وفي بلدان أخرى تستأجر المنظمة المكاتب إما من البلد المضيف وإما من هيئات تجارية تتبع بأسعار السوق. وقد تقدم بعض البلدان قروضاً حسنة لبناء المباني، في حين تعرض بلدان أخرى كثيرة استعمال المكاتب أو استئجارها لقاء إيجار رمزي، بل وقد تعرض المشاركة أيضاً في أعمال التجديد، وقد يصل بها الأمر إلى المشاركة في أعمال التصليح والتجديد الكبيرة. ولما كانت الحكومات المضيفة مسؤولة عن توفير البنية التحتية بموجب اتفاقات الاستضافة، فإن المنظمة تدرس في جميع الأحوال اتفاقات الاستضافة قبل الشروع في تنفيذ المشاريع.

١٢- ولعدة سنين كان البت في طلبات تمويل مشاريع البنية التحتية المعروضة على موافقة صندوق العقارات يجري على أساس استحقاق كل حالة على حدة، دونما مقارنة بين أولويات مختلف المواقع.

١٣- ثم أنشئت آلية لتقييم الأحوال الراهنة لصيانة الملكية وتحديد أولويات المشاريع المحتاجة إلى الاستثمار في مختلف أنحاء المنظمة. وتتولى إدارة هذه الآلية لجنة لبرامج البناء، غرضها الرئيسي ضمان دراسة مشاريع البناء والصيانة دراسة وافية للتأكد من أنها مشاريع لا غنى عنها وسليمة ولها ما يسوغها في السياسة العامة الراهنة وفي إطار القيود المالية وقيود التوظيف، وذلك قبل تخصيص أي أموال لها أو الشروع في تنفيذ أي من أعمالها. وهكذا فإن جميع المشاريع المخططة أصبحت تستعرض من منظور شامل وتوضع موضع التقييم المستقل، وتدخل عليها التسويات وتغير أولوياتها حسب الاحتياجات المحلية والقيود المفروضة على الموارد. أي أن هذه اللجنة تنظر في مدى استحقاق جميع المشاريع الجديدة للإدراج في المخطط العام لتجديد المباني مع مراعاة الواجبة للظروف السائدة.

١٤- والآن أصبح معظم مباني المنظمة عتيقاً، وبعض المباني لم يعد يفي بمعايير الأمن والمردودية المقبولة، ويُعزى السبب في ذلك إلى حد كبير إلى انخفاض مزمّن في الاستثمار، مع أن قدرة المنظمة على تنفيذ البرامج تتوقف أيضاً على جودة بنيتها التحتية، ولاسيما توفير المكاتب المأمونة والمناسبة للموظفين. ولقد كانت مشاريع الصيانة والاستثمار الرأسمالي موضع تقليص لسنتين عدة واستحوذت فيها الأنشطة البرمجية الموضوعية على الأولويات الأعلى. ولم تعقب فترات النفقات المخفضة أو المؤجلة مراحل إنفاق أكثر من العادة. وكانت بعض أنواع الصيانة تهمل لوقت قصير؛ الأمر الذي أدى لا محالة إلى عيوب أصبحت تقتضي إصلاحات عاجلة، وتعطيل لأعمال المنظمة، وتعريض شاغلي الأماكن إلى مخاطر غير مقبولة ناشئة عن حالة المباني.

١٥- وجدير بالذكر فيما يتعلق بإقليم الأمريكتين أن المؤتمر السابع والعشرين للإصحاح في البلدان الأمريكية إبان (الدورة التاسعة والخمسين للجنة الإقليمية للأمريكتين) أصدر في عام ٢٠٠٧ القرار CSP27.R19 من منطلق الإجراءات التي اتخذتها المنظمة لإعداد المخطط العام لتجديد المباني. وقد قرر ذلك المؤتمر إنشاء صندوق عام لتجديد المباني، واعتمد المبادئ التوجيهية لذلك الصندوق والتي نصت على تمويله من الصندوق الفرعي للعقارات والمعدات حتى يتسنى إجراء التجديدات والإصلاحات التي تربو تكاليفها على ١٥ ٠٠٠ دولار أمريكي في المواقع التي تقدمها الدول الأعضاء إلى منظمة الصحة للبلدان الأمريكية وتحمل فيها تلك المنظمة بموجب الاتفاقات الثنائية مسؤولية التجديدات والإصلاحات الكبرى، وفي المكاتب التي تستأجرها تلك المنظمة والمكاتب أو المباني التي تملكها تلك المنظمة.

### الإجراءات التي اتخذتها منظمات أخرى تابعة لمنظمة الأمم المتحدة

١٦- مرت منظمات دولية أخرى بمشاكل مشابهة في تمويل كبرى أعمال التجديد والبناء والشراء، ولذلك استعرضنا الحلول التي وجدتها. فقد اضطرت المنظمة البحرية الدولية في عام ٢٠٠٤ إلى تمويل تجديدات رئيسية في مبنى مقرها الرئيسي في لندن، فجمعت المعلومات من مجموعة من منظمات الأمم المتحدة عن آليات تمويل عقاراتها. وتبين من ردود معظم المنظمات أن الصيانة الاعتيادية والإصلاحات تمول من الميزانية العادية، مع استخدام عدة آليات لتمويل النفقات الرأسمالية، ومنها الآليات التالية:

- صندوق خاص للتمويل بالمناصفة بين المنظمة المعنية والحكومة المضيفة (مثلما هي الحال في مكتب الأمم المتحدة في فيينا)؛
- اتفاقات حسابات خاصة تمول وتجدد مواردها بخلائط مختلفة من أموال الميزانية العادية، وإيرادات التأجير، و"الاحتياطيات"، والإيرادات العرضية، والفوائض (اليونسكو، والمنظمة العالمية للأرصاد الجوية والمنظمة العالمية للملكية الفكرية)؛
- التمويل الكامل من قبل الحكومة المضيفة (منظمة الأغذية والزراعة)؛
- قروض حسنة من الحكومة المضيفة لأعمال البناء والتوسع (المنظمات الدولية ذات المقر في جنيف)؛
- قروض بفوائد تقدمها الحكومة المضيفة (المقر الرئيسي للأمم المتحدة في نيويورك)؛
- قروض بفوائد تضمنها الحكومة المضيفة وتدفع فوائدها (اليونسكو)؛
- هبات من الدول الأعضاء الأخرى غير البلد المضيف (مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين).

١٧- وأجرت وحدة التفتيش المشتركة التابعة للأمم المتحدة استقصاء لعدد من المنظمات الدولية<sup>١</sup> في إطار دراسة عن ممارسات إدارة المباني. وبينت النتائج وجود نمط لتمويل مشاريع إدارة المباني هو التفرقة بين الصيانة والإصلاحات من جهة والنفقات الرأسمالية من جهة أخرى.

١ الوثيقة JIU/REP/2001/1.

١٨- وتبين من نمط أساليب التمويل أن الصيانة والإصلاحات تمول بمدفوعات نقدية تأتي أساساً من الميزانية العادية وتأتي عَرَضاً من ترتيبات الحسابات الخاصة. أما النفقات الرأسمالية التي تُصرف على البناء والتحسين فتمول مما يلي: المدفوعات النقدية التي تقدم بموجب ترتيبات الحسابات الخاصة؛ أو إرجاء المدفوعات إلى حين (بقروض من منظمات شبه حكومية)؛ أو بالافتراض من المصادر التجارية وسداد القروض من الميزانية العادية. أما في المنظمات الحكومية الدولية فقد دأبت الدول الأعضاء على اقتراح اقتطاع ١٪ من قيمة التأمين على الممتلكات ضد الحريق بصفة منتظمة وإيداع هذه النسبة في صندوق مركزي لإشباع احتياجات الاستثمارات الرأسمالية.

### تمويل المخطط العام الذي وضعته المنظمة لتجديد المباني: صندوق العقارات

١٩- في عام ٢٠١٠، في أعقاب الاجتماع الحادي عشر للجنة البرنامج والميزانية والإدارة، قدمت الأمانة إلى المجلس التنفيذي تقريراً جاء فيه أن المنظمة واجهت صعاباً متزايدة على مدى التثايات السابقة في تمويل صيانة المباني على النحو السليم في جميع المواقع من صندوق العقارات، وأن قدرأ ضخماً من الاستثمارات الإضافية سيصبح مطلوباً على مر الزمن لضمان الأمن الوافي للموظفين وتنشيط بعض مباني المنظمة. وقد طلب المجلس أن تعد الأمانة خيارات لتمويل النفقات الرأسمالية والتكاليف المتكررة.<sup>١</sup>

٢٠- وكانت جمعية الصحة العالمية الثالثة والعشرون<sup>٢</sup> قد أنشأت صندوق العقارات لدفع تكاليف ما يلي:

- صيانة وإصلاح وتعديل مساكن الموظفين
- كبرى الإصلاحات والتعديلات في مباني المنظمة الراهنة
- بناء المباني أو ملاحق المباني الراهنة
- شراء الأراضي حسب الاقتضاء.

وقررت جمعية الصحة أن يكون تجديد موارد هذا الصندوق أو زيادة مستواه بتمويل من اعتمادات مالية تؤخذ من الإيرادات العرضية، على أن يتم التصويت على هذه الاعتمادات على حدة من مخصصات السنة المالية المعنية.

٢١- وقد أشار تقرير وحدة التفتيش المشتركة إلى صندوق العقارات واعتبره نموذجاً للممارسة الجيدة، لكن الخبرة المكتسبة بينت أن تمويل هذا الصندوق من الميزانية الثنائية عموماً لا يتيح مستوى التمويل المطلوب لأن الأولويات التقنية لها أسبقية التمويل من الميزانيات. وكان هناك اقتراح في دورة المجلس التنفيذي السادسة والعشرين بعد المائة، المعقودة في كانون الثاني/يناير ٢٠١٠، باقتطاع نسبة ١٪ من قيمة التأمين ضد الحريق وإيداعها بانتظام في صندوق مركزي، ولكن قيل في المقابل إن إنشاء صندوق مركزي وآلية للتمويل المستدام لن يحل مشكلة تمويل الاحتياجات الرأسمالية العاجلة ولن يلغي التراكم الذي حدث في مشاريع الاستثمارات الرأسمالية على مر السنين بسبب عدم كفاية التمويل.

١ انظر الوثيقة م٢٦/٢٠١٠/سجلات/٢، المحضر الموجز للجلسة العاشرة، الفرع ٣، (النص الإنكليزي).

٢ القرار ج ص ع ٢٣-١٤.

## خيارات تمويل المخطط العام لتجديد المباني

٢٢- يشمل المخطط العام لتجديد المباني تكاليف تقديرية إجمالية قيمتها ١٥٦ مليون دولار أمريكي تصرف على مدى ١٠ سنوات. ويشمل هذا الرقم ١٤٥ مليون دولار للسنوات الست الأولى، منها ٣٩ مليون دولار مطلوبة للثلاثية ٢٠١٠-٢٠١١ ولم تدرج في الميزانية البرمجية لهذه الثلاثية. ويلخص الجدول الوارد في ملحق هذه الوثيقة احتياجات التمويل وتكاليف أهم التجديدات التي ظلت ترجأ باستمرار.

٢٣- وبالنظر إلى مزايا صندوق العقارات الرهن، تعتبر الخيارات الثلاثة التالية آليات ممكنة لتوفير تمويل مستدام وطويل الأجل لصالح المخطط العام لتجديد المباني. ذلك لأن التمويل المضمون والمناسب يتيح إشباع الحاجات المتقلبة لهذا المخطط على مر الزمن بطريقة مستدامة.

**الخيار الأول:** تحصيل المبالغ المتوقعة للمخطط العام لتجديد المباني بفرض رسم على شغل المناصب، أي اقتطاع نسبة مئوية من تكاليف جميع المناصب المشغولة، وإيداع هذه النسبة في صندوق العقارات.

وبهذه الآلية يتم الربط المباشر بين البنية التحتية واحتياجات البناء والصيانة.

وهذا الخيار يزيد تكاليف الموظفين التي تحمّل على البرامج التقنية، ولكنه يعود باحتياطي تتوقف قيمته على قدر المناصب المشغولة، في حين تظل تكاليف البنية التحتية والصيانة ثابتة، حتى وإن كانت بعض المناصب غير شاغرة.

والبديل هو اقتطاع ١٪ من قيمة التأمين على ممتلكات المنظمة ضد الحريق، بما يدر ٦ ملايين دولار أمريكي على وجه التقدير في كل سنة، وهذا يساوي ٠,٧٪ من رسم شغل المناصب.

**الخيار الثاني:** فرض رسم على انخفاض قيمة الممتلكات، وليكن هذا الرسم على شكل نسبة مئوية من جميع الإيرادات (بصرف النظر عن مصدر التمويل). وإيداع عائدات هذا الرسم في صندوق العقارات.

ولتحديد هذه النسبة المئوية تحسب نسبة تكاليف المخطط العام لتجديد المباني إلى قيمة الإيرادات الإجمالية المتوقع أن تحصل عليها المنظمة في السنوات العشر المقبلة.

والبديل هو حساب النسبة المئوية على أساس ١٪ من التأمين على ممتلكات المنظمة ضد الحريق لتحصيل مبلغ ٦ ملايين دولار أمريكي على وجه التقدير في كل سنة، وهذا يساوي رسماً قدره ٠,٣٢٪ على انخفاض قيمة الممتلكات.

وهذان البديلان يؤثران على جميع البرامج تأثيراً متساوياً لأن القيمة العائدة تحسب على أساس الإيرادات لا النفقات، وتسهل التخطيط والتنفيذ، على أن يودع المبلغ في صندوق العقارات. وعندئذ يمكن تقديم تقرير عن هذا الصندوق وعن المخطط العام لتجديد المباني إلى جمعية الصحة في نفس توقيت تقديم تقرير الميزانية البرمجية والتقرير المالي.

**الخيار الثالث:** وضع جدول مستقل لأنصبة اشتراكات مقدرة حسب التكلفة الإجمالية للمخطط العام لتجديد المباني على مدى السنوات العشر، على أن تدفع الدول الأعضاء هذه الأنصبة مباشرة إلى صندوق العقارات.

لأن وضع جدول اشتراكات مستقل لصالح المخطط العام لتجديد المباني يشكل آلية مستدامة لأجل طويل دونما مساس بالبرامج التقنية، على ألا تستخدم هذه الاشتراكات المقدره الإضافية لصالح البرامج الممولة بالمساهمات الطوعية المقدمة لصالح صندوق العقارات ومرافق المنظمة.

٢٤- وتشكل هذه الآليات التمويلية المقترحة حلاً ممكناً لإشباع حاجات المستقبل التي قد تدرج في الميزانية البرمجية المقترحة ٢٠١٢-٢٠١٣.

## الحاجات الملحة

٢٥- لما كانت مباني المقر الرئيسي في حالة رديئة تحتاج إلى الاستبدال بسرعة، وكانت المكاتب في بعض المواقع الميدانية والمكاتب الإقليمية تحتاج إلى التحسين لنفي بمعايير العمل الأمنية الدنيا المقررة في الأمم المتحدة، فقد ركزت لجنة البرنامج والميزانية والإدارة في تقريرها المقدم إلى المجلس التنفيذي، في دورته السادسة والعشرين بعد المائة المعقودة في كانون الثاني/يناير ٢٠١٠،<sup>١</sup> على ألا يحول استمرار المناقشات دون اتخاذ الإجراءات الفورية المطلوبة.

٢٦- وقد حددت المكاتب الإقليمية المشاريع التي تحتاج إلى تمويل عاجل من المخطط العام لتجديد المباني لدواعي الأمن والسلامة أو لأسباب تتعلق باستمرارية الأنشطة والأعمال.

٢٧- ويتكون مجمع المقر الرئيسي من حوالي ٣٠٠٠ مكان عمل فردي، منها ١٢٠٠ مكاناً في المبنى الرئيسي، والبقية في المباني الملحقة به مباشرة. ويتضمن المبنى الرئيسي أيضاً عدداً كبيراً من قاعات الاجتماعات وجزءاً كبيراً من البنية التحتية التكنولوجية. وهذا المبنى عمره الآن ٤٣ سنة، وحالته مثيرة للقلق لأنه يخالف القواعد والمعايير العصرية الخاصة بالحريق. هذا فضلاً عن أن نظامي التدفئة والسباكة كادا يبلغان نهاية أجلهما الافتراضي. وهذه الحالة الرديئة تشكل تحدياً خطيراً لاستمرارية العمل، لأن خطط الطوارئ تقضي بالإجلاء الجماعي من المبنى الرئيسي في حالات الطوارئ. وهذه الحالة تعطل العمل (والبنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات) وتجر تكاليف باهظة. كما أن وجود ما يقرب من ٣٢ متراً مكعباً من الحريق الصخري (الأسبستوس) - وإن لم يشكل خطراً فورياً على الصحة - يزيد من تعقيد الإصلاح وإعادة البناء لأن الحريق الصخري (الأسبستوس) يتطلب احتياطات خاصة ونقل الموظفين إلزاماً إلى أماكن أخرى. ويجري الآن إعداد خطط الطوارئ ويتوقع على سبيل الإشارة أن تكون تكلفة بناء مبنى جديد في جنيف ٢٠٠ مليون فرنك سويسري، هذا غير صعوبات العثور على المكان.

٢٨- ويستدل من التقديرات الأولية على أن تكاليف التجديد في عام ٢٠١٠ ستبلغ ٨٧ مليون فرنك سويسري وأن الانتهاء من التجديد سيكون بعد ثلاث سنوات على الأقل من وضع الدراسات التقنية ذات الصلة في صيغتها الختامية واستصدار التصاريح الضرورية (والتصاريح وحدها تستصدر في ١٨ شهراً). وقد تمتد الإجراءات فترة أطول إذا تقرر الشروع في التجديد على مراحل بحيث لا تشمل كل مرحلة سوى طابقين من المبنى. وهذا التدرج أفضل، لأن كل مرحلة ستتطوي على إجلاء بعض الموظفين لا كلهم، وتدبير أماكن عمل بديلة لهم في حدود أقصاها ٣٠٠ موظف كل مرة. وهذه الحلول تقتضي تكاليف إضافية لتوفير أماكن العمل البديلة، الأمر الذي قد يستدعي استئجار مكاتب بعيدة عن المقر الرئيسي؛ وسيتوقف البت في هذا الأمر على عدة عوامل ومنها مستويات الميزانيات ومستويات التوظيف في المقر الرئيسي.

١ الوثيقة م٣/١٢٦.

٢٩- ولا بد للأمانة من أن تبادر فوراً إلى اتخاذ التدابير - رهناً بتوافر التمويل - للحماية من الحريق وطفح المياه، وهي تدابير لا تستدعي نقل الموظفين إلى أماكن أخرى.

٣٠- أما المشاريع الأخرى التي تحتاج بسرعة إلى التمويل فهي تتعلق بالوفاء بأدنى معايير العمل الأمنية، وتحسين المباني في مواقع مختلفة إما تمتلك المنظمة فيها مرافق وإما لا تتوفر فيها مبان بديلة. وتشمل هذه المشاريع إنشاء محيط للمقر الرئيسي، وبفضل هبة كبيرة من الحكومة السويسرية سيتم تحسين المراقبة عند مدخل المقر الرئيسي. وتقتضي هذه الأعمال بناء مرفق لخدمات اعتماد الهوية، لأن هذه الخدمات غير مشمولة بالهبة السويسرية. وسيستخدم هذا المرفق الجديد أيضاً بوصفه قاعدة لمحطة ضخ مرتبطة بمشروع الطاقة النظيفة.

٣١- وبالإضافة إلى مختلف خيارات التمويل المستدام المذكورة في الفقرة ٢٣، يلاحظ أنها لا تشكل أي حل للحالة الحرجة التي اعترت قدراً كبيراً من الممتلكات الرأسمالية للمنظمة، وخصوصاً المبنى الرئيسي للمقر الرئيسي.

٣٢- وإن كان الاقتراض من مصادر خارجية قد يساعد على إشباع احتياجات المخطط العام لتجديد المباني إلى التمويل، ولاسيما الاحتياجات الفورية، فإن هذا النهج يدر على المنظمة إيرادات يجب سدادها. ولذلك يتعين تخصيص اعتماد لسداد القرض (حسناً كان أو بفوائد) من تمويل مضمون وواضح (اشتراكات مقدرة أو مساهمات طوعية) مدرج في الميزانية البرمجية المقترحة. علماً بأن سداد القرض لا يلغي الحاجة إلى تمويل الاحتياجات المستمرة.

٣٣- ويوجد في صندوق العقارات حالياً رصيد قدره ٢,٨ مليون دولار أمريكي للصرف على أنشطة مخططة. ولكي يتسنى إشباع الحاجات العاجلة مع إيلاء الاعتبار الواجب لخيارات إنشاء آلية تمويل مستدام لصندوق العقارات، من المقترح رسمة ٢٢ مليون دولار أمريكي بصفة مبدئية في صندوق العقارات. ومن المعتمد تمويل هذا الاعتماد من الدخل غير المحدد المتأتي من الدول الأعضاء (الإيرادات المتنوعة سابقاً) المقيد في البيانات المالية للثلاثية ٢٠٠٨-٢٠٠٩.

٣٤- أما منظمة الصحة للبلدان الأمريكية فقد دعمت مخططها العام لتجديد المباني<sup>٢</sup> برسمة مبلغ بصفة مبدئية من أرصدة صندوق الإنشاءات الراهن ومن فائض ميزانية برنامجها العادي في ختام الثلاثية ٢٠٠٦-٢٠٠٧. وتم الاتفاق أيضاً على تجديد موارد صندوق استثماراتها الرأسمالية مما يلي:

- الدخل السنوي من تأجير مكاتبها وأراضيها، وهو يودع في الصندوق الفرعي للعقارات والمعدات؛
- لغاية مليوني دولار أمريكي من فائض ميزانية برنامجها العادي مع إخطار اللجنة التنفيذية بذلك.

١ الوثيقة ج ٣٢/٦٣.

٢ انظر القرار CSP27.R19.



## الإجراء المطلوب من جمعية الصحة

٣٥- جمعية الصحة مدعوة إلى أن تنظر في مشروع القرار التالي:

جمعية الصحة العالمية الثالثة والستون،

بعد النظر في التقرير المقدم عن سلامة وأمن الموظفين والمباني والمخطط العام لتجديد المباني: المخطط العام لتجديد المباني،<sup>١</sup> وإذ تحيط علماً بالتقرير المرتبط به الذي قدمته لجنة البرنامج والميزانية والإدارة، التابعة للمجلس التنفيذي، إلى جمعية الصحة العالمية الثالثة والستين؛

وإذ تذكّر بالحاجة إلى اتباع نهج استراتيجي إزاء إدارة البنية التحتية المادية للمنظمة من خلال المخطط العام لتجديد المباني في الحقبة ٢٠١٠-٢٠١٩؛

وإذ تدرك أن جزءاً كبيراً من المباني التي تمتلكها المنظمة أصبح عتيقاً ويحتاج إلى التجديد ولم يعد يفي بالمعايير المقبولة للسلامة والأمن وكفاءة استخدام الطاقة؛

وبعد النظر في الإجراءات التي اتخذتها منظمات أخرى تابعة لمنظومة الأمم المتحدة لتمويل كبرى أعمال التجديد والبناء والشراء؛

وبعد النظر أيضاً في احتياجات المنظمة الفورية والمستمرة إلى التجديد والبناء والشراء، وفي خيارات تمويل المخطط العام لتجديد المباني؛

وبعد النظر كذلك في مزايا الخيارات المطروحة لإنشاء آلية مستدامة لتمويل صندوق العقارات،

١- تقرر اقتطاع مبلغ ٢٢ مليون دولار أمريكي من الدخل غير المقدر المتأتي من الدول الأعضاء وإيداعه في صندوق العقارات من أجل توفير تكاليف أعمال التجديد المطلوبة على وجه السرعة؛

٢- تأذن للمديرة العامة بما يلي:

(١) أن تخصص في ختام كل فترة مالية مبلغاً أقصاه ١٠ ملايين دولار أمريكي، حسب المتاح، من الدخل غير المقدر المتأتي من الدول الأعضاء وأن تودعه في صندوق العقارات من أجل تمويل المشاريع المحددة في المخطط العام لتجديد المباني؛

(٢) أن تشرع في إجراء الدراسات التقنية وأن تستهل تنفيذ المشاريع المحددة في التقرير،<sup>١</sup> وخصوصاً المشاريع الخاصة بمحيط المقر الرئيسي وبناء المرافق المرتبطة به؛

٣- تطلب من المديرة العامة أن تقدم إلى المجلس التنفيذي في دورته الثامنة والعشرين بعد المائة، المقرر عقدها في كانون الثاني/يناير ٢٠١١، تقريراً عن تنفيذ المشاريع الممولة من صندوق العقارات.

## الملحق

## احتياجات تمويل المخطط العام لتجديد المباني

المجموع	التكاليف التقديرية (بالآلاف الدولارات الأمريكية)					الإقليم
	٢٠١٩-٢٠١٨	٢٠١٧-٢٠١٦	٢٠١٥-٢٠١٤	٢٠١٣-٢٠١٢	٢٠١١-٢٠١٠	
١٦ ١٤٧	صفر	١ ١٥٠	٢ ٥٠٠	٧ ٠٩٨	٥ ٣٩٩	الأفريقي
١ ١١٩	٢٥٣	٩٠	٦٣	٣٦٢	٣٥٢	الأمريكتان
٧ ٠٩٠	٢٠٠	١ ٠٩٥	٩٨٥	٩٨٥	٣ ٨٢٥	جنوب شرق آسيا
٩ ٣٤٠	صفر	١ ١١٥	١ ٥٢٠	٥ ١٢٥	١ ٥٨٠	الأوروبي
١٣ ٧٧٥	صفر	صفر	١ ٣٩٥	٢ ٣٩٣	٩ ٩٨٧	شرق المتوسط
١٣ ٢٣٩	٢ ١٩٣	١ ٩٩٥	١ ٩٣٨	٢ ٢٥٠	٤ ٨٦٣	غرب المحيط الهادئ
٩٥ ٢٥٠	٢٩٠	٣ ٣٤٠	٣٩ ١٢٠	٣٩ ٥٥٠	١٢ ٩٥٠	المقر الرئيسي
١٥٥ ٩٦٠	٢ ٩٣٥	٨ ٧٨٥	٤٧ ٥٢١	٥٧ ٧٦٣	٣٨ ٩٥٦	المجموع

= = =