



أحدث المعلومات عن صندوق البنية التحتية

استراتيجية تجديد مباني جنيف

تقرير من المدير العام

المقدمة

١- في عام ٢٠١٦، قررت جمعية الصحة العالمية التاسعة والستون في المقرر الإجمالي ج ص ٦٩ع (١٨)، أن تعتمد استراتيجية تجديد مباني جنيف وأذنت للمدير العام بقبول قرض بدون فوائد مقدم من السلطات السويسرية، وقدره ١٤٠ مليون فرنك سويسري يُسدّد على مدى ٥٠ عاماً، لتمويل تشييد مبنى ملحق جديد. كما قررت جمعية الصحة أن توافق على استخدام صندوق العقارات^١ لتمويل أعمال تجديد المبنى الرئيسي (١١٠ مليون فرنك سويسري) وسداد القرض بدون فوائد في وقت لاحق على مدى ٥٠ عاماً.

٢- وتعد استراتيجية التجديد عنصراً رئيسياً من عناصر المخرج ٤-٣-٤ لإطار نتائج برنامج العمل العام الثالث عشر (٢٠١٩-٢٠٢٣) (بيئة مأمونة ومضمونة تخضع فيها البنية التحتية لصيانة تتسم بالكفاءة وتتوفر لها خدمات داعمة فعالة من حيث التكلفة وسلسلة إمداد مستجيبة للاحتياجات، بما يشمل التحوُّط لواجب العناية).

٣- ويقدم هذا التقرير أحدث المعلومات عن الوضع فيما يتعلق بمشاريع التشييد والتجديد، بما في ذلك تفاصيل عن التقدم المحرز قياساً على الأطر الزمنية المُبلَّغ عنها سابقاً وأحدث المعلومات عن التكاليف. وقد أُعدَّ أيضاً استجابةً للمقرر الإجمالي ج ص ٧٠ع (١٦) (٢٠١٧)، الذي طلبت فيه جمعية الصحة العالمية السبعون إلى المدير العام أن يقدِّم إلى المجلس التنفيذي تقريراً عن كلِّ من تنفيذ صناديق تكنولوجيا المعلومات والعقارات المُدرجة في صندوق البنية التحتية وعن تمويل هذا الصندوق.

إدارة المشروع وتصريف شؤونه

٤- يُدار المشروع وفقاً لمبادئ أفضل الممارسات ونموذج تصريف الشؤون الذي بُلِّغت به جمعية الصحة في عام ٢٠١٦. وتتيح توليفة من الخبراء الخارجيين (يتولى تنسيقهم فريق داخلي للمشروع) ومجلس إدارة المشروع (يتألّف من كبار المديرين) صنع القرارات بكفاءة والإشراف على المشروع بفعالية. ويتلقى مجلس إدارة المشروع المساعدة من لجان استشارية داخلية وخارجية مستقلة.

١ أصبح ذلك يمثل عنصر العقارات في صندوق البنية التحتية، بعد اعتماد المقرر الإجمالي ج ص ٧٠ع (١٦) في عام ٢٠١٧.

٢ انظر الوثيقة ج ٥٦/٦٩.

الوضع الراهن للمشروع والتقدم المُحرز

تشديد المبنى الجديد

٥- اكتمل تشييد المبنى الجديد في ١٣ تشرين الثاني/ نوفمبر ٢٠٢٠، مما يمثل تأخيراً لمدة أربعة أشهر مقارنة بالأطر الزمنية المحددة مع المقاول المعني بتشديد المبنى وتاريخ الإنجاز المرتقب الذي أبلغت به الدول الأعضاء في وقت سابق. ويعزى هذا التأخير إلى صدور قواعد محلية تفرض وقف جميع أنشطة التشييد في جنيف من أجل الحد من انتقال فيروس كورونا (كوفيد-١٩). كما أن احتياطات النظافة الشخصية المتخذة لاحقاً، والقيود المفروضة على أسلوب العمل، والتأخيرات في تسليم مواد البناء زادت من تقويض إنتاجية مشروع البناء بعد استئناف الأعمال. وسيُشغل المبنى الملحق الجديد بعد اختياره وبدء تشغيله، وعقب تركيب وتشكيل معدات تكنولوجيا المعلومات والمعدات السمعية والبصرية ومرافق المطبخ والمطعم خارج نطاق مشروع البناء.

٦- إنّ الأعمال ذات الصلة الرامية إلى إعادة تنظيم دخول المركبات إلى المبنى الجديد وبقية الموقع، وتعزيز أمن المنطقة المحيطة، وإنشاء مرفق جديد لإيواء آلات التدفئة والتبريد المستدامين تعتمد جزئياً على التقدم الذي تحرزه الدولة المضيفة في تنفيذ مشروع رئيسي خاص بالبنية التحتية للطرق بجوار موقع المقر الرئيسي. كما أنّ هذا العمل المتصل بالبنية التحتية تأثر بجائحة كوفيد-١٩، ومع ذلك فإن التأخير الناجم عن هذه المشاريع ذات الصلة لن يكون له أي تأثير على قدرة الأمانة على شغل المبنى الملحق الجديد، كما أنّه من المتوقع الانتهاء من جميع أعمال هذه المشاريع ذات الصلة في عام ٢٠٢١.

تجديد المبنى الرئيسي

٧- يجري التخطيط والتحضير لتجديد المبنى الرئيسي. وللتخفيف من حدة المخاطر التي ينطوي عليها تجديد المباني القائمة، وتمشياً مع أفضل الممارسات المعمول بها في قطاع البناء في حالة مشاريع التجديد المعقدة، استعانت الأمانة بخدمات متعاقد إداري في مرحلة مبكرة ليتولى تقديم المشورة والمساعدة في مرحلتَي التصميم والتخطيط التفصيليين للمشروع.

٨- وينطوي الحفاظ على السلامة المعمارية للمبنى الرئيسي على تحديات متصلة بالامتثال للمعايير الحديثة لأداء الطاقة وتلبية المتطلبات المنشودة فيما يتعلق بتخطيط المكاتب وتصميمها. وأسفرت معايير الأمن المنقحة للأمم المتحدة أيضاً عن عدد من القيود والمتطلبات الإضافية التي يجب مراعاتها في المشروع. وتظل الأمانة على اتصال وتتسيق وثيقاً مع السلطات المحلية من أجل التغلب على هذه التحديات وتحديد حلول مقبولة للطرفين.

٩- وقد أدى التأخير في إنجاز المبنى الجديد إلى تأخير في بدء أعمال تجديد المبنى الرئيسي. ومع ذلك، فإن الأعمال التحضيرية جارية ولم يطرأ أي تغيير على الموعد المحدد لانتهاء أعمال التشييد.

الجدول ١: الأهداف المرحلية لمشروع تجديد مبنى المنظمة الرئيسي

الهدف المرحلي	التاريخ المستهدف المبلّغ عنه سابقاً	الوضع الراهن والتاريخ المستهدف في كانون الأول/ ديسمبر ٢٠٢٠
بدء أعمال تشييد المبنى الجديد	تشرين الثاني/ نوفمبر ٢٠١٧	أنجز على النحو المقرر
تسليم المبنى الجديد	تموز/ يوليو ٢٠٢٠	تشرين الثاني/ نوفمبر ٢٠٢٠
بدء تجديد المبنى الرئيسي	كانون الثاني/ يناير ٢٠٢١	نيسان/ أبريل ٢٠٢١
تسليم المبنى الرئيسي	كانون الأول/ ديسمبر ٢٠٢٤	كانون الأول/ ديسمبر ٢٠٢٤

الوضع المالي لاستراتيجية تجديد مباني جنيف

استراتيجية التمويل

١٠- مُولت أعمال تشييد المبنى الجديد من قرض بدون فوائد مقدم من السلطات الاتحادية السويسرية، وقدره ١٤٠ مليون فرنك سويسري يُسدّد على مدى ٥٠ عاماً. وسيُسدّد القرض من عنصر العقارات في صندوق البنية التحتية.

١١- وسيُموّل تجديد المبنى الرئيسي بنفس الطريقة، وتقدر تكلفته بنحو ١٠٩,٥ مليون فرنك سويسري.

تمويل عنصر العقارات في صندوق البنية التحتية.

١٢- يُموّل عنصر العقارات في صندوق البنية التحتية عن طريق آلية التمويل المستدام التي أُنشئت بموجب القرار ج ص ع ٢٣-٧ (٢٠١٠) والمقرر الإجرائي ج ص ع ٦٩ (١٨) (٢٠١٦). وتضمن آلية التمويل المستدام أن يُخصّص مبلغ ٢٥ مليون دولار أمريكي في كل ثنائية لعنصر العقارات في صندوق البنية التحتية، وألا يُطلب من الدول الأعضاء زيادة الاشتراكات المقدرّة من أجل تمويل استراتيجية تجديد مباني جنيف.

عنصر العقارات في صندوق البنية التحتية: الرصيد الحالي والدخل والنفقات

١٣- في ٣٠ أيلول/سبتمبر ٢٠١٩، كان الرصيد التراكمي لعنصر العقارات في صندوق البنية التحتية (انظر الجدول ٢) يتماشى مع التوقعات السابقة ويسير على المسار الصحيح لتمويل تكاليف تجديد المبنى الرئيسي المتوقعة وسداد الخصوم المستقبلية الخاصة بالقروض والخصوم الخاصة بإصلاح/ صيانة المباني الأخرى المملوكة للمنظمة.

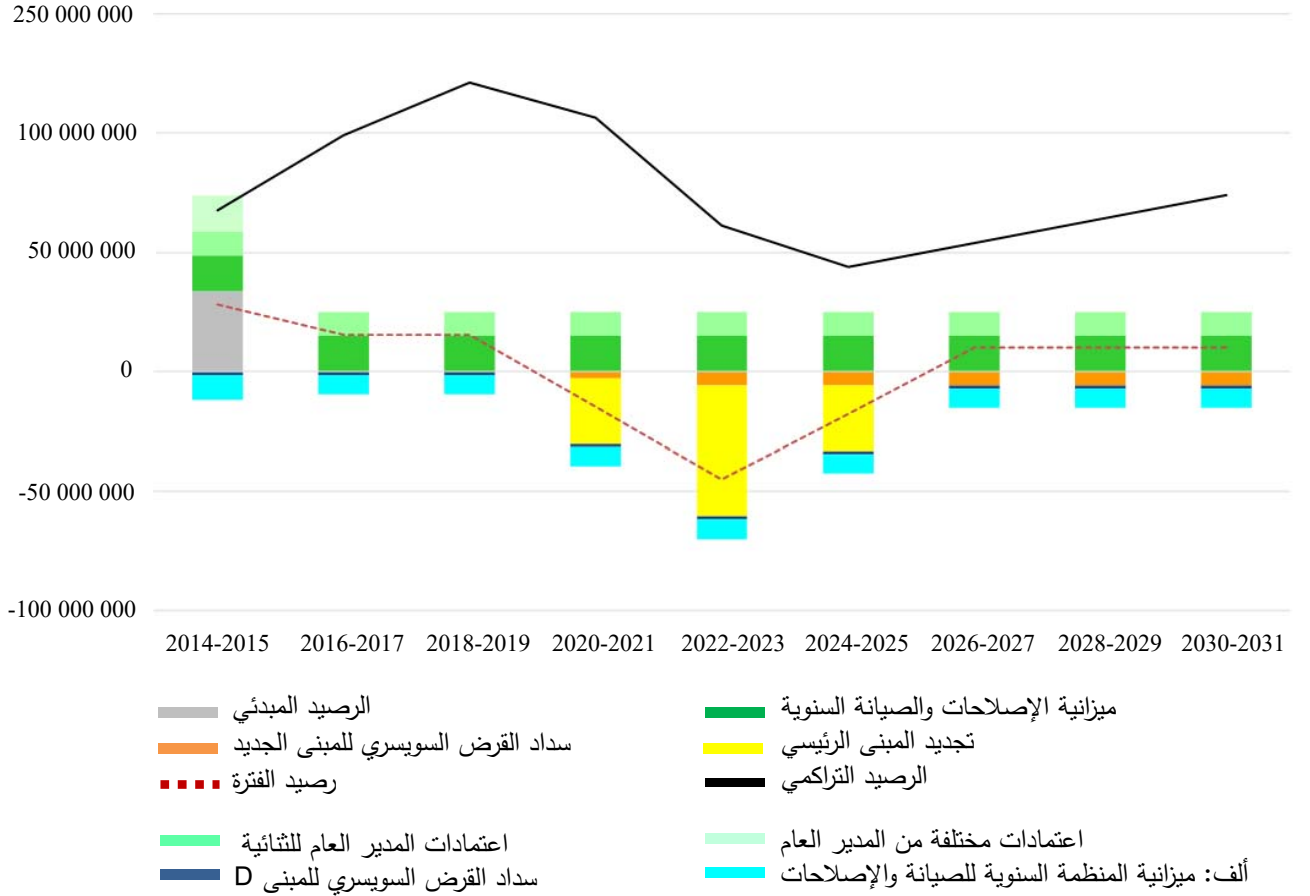
الجدول ٢: عنصر العقارات في صندوق البنية التحتية (بالدولار الأمريكي)

١٣٥ ٥٩٢ ٧٣٠	الرصيد التراكمي في ١ كانون الثاني/يناير ٢٠٢٠
٥ ٤٩٨ ٤٠١	الإيرادات
٤ ٦٥٠ ٧٥٤	المصروفات والتحويلات
١٣٦ ٤٤٠ ٣٧٨	الرصيد التراكمي في ٣٠ حزيران/يونيو ٢٠٢٠

١٤- من المتوقع أن يظل الرصيد التراكمي لعنصر العقارات في صندوق البنية التحتية إيجابياً طوال فترة تجديد المبنى الرئيسي، كما أنه من المتوقع أن يزداد عقب الانتهاء من تجديد موقع المقر الرئيسي (انظر الشكل ١). وما جعل هذا الرصيد الإيجابي ممكناً هو استمرار آلية التمويل المستدام لعنصر العقارات في صندوق البنية التحتية وتواصل الإدارة الحكيمة لهذا الصندوق.

١٥- وعلى الرغم من أن بيع المباني L1 و L2 و M لا يزال يشكل خياراً للأمانة بعد اكتمال تجديد المبنى الرئيسي، إلا أن تمويل استراتيجية العقارات لا يعتمد على أي دخل متوقع من البيع المحتمل للمباني L1 و L2 و M أو قطعة الأرض التي بُنيت عليها (القطعة ٤٠٦).

الشكل ١: عنصر العقارات في صندوق البنية التحتية: توقعات الدخل والنفقات (بالدولار الأمريكي)



تكلفة تشييد المبنى الملحق الجديد

١٦- على الرغم من الانتهاء من أعمال تشييد المبنى الجديد، فإن الأعمال ذات الصلة ستتواصل حتى عام ٢٠٢١ ولم يتم الاتفاق بعد على الحساب النهائي مع المقاول العام. وعلى الرغم من استمرار هذه العملية، فإنه لا يُتوقع أن يطرأ تغيير كبير على التكاليف المبينة في الجدول ٣، كما أنه من المتوقع أن تظل التكلفة النهائية في حدود الميزانية المعتمدة والبالغة ١٤٠ مليون فرنك سويسري.

تجديد المبنى الرئيسي

١٧- لقد أعدت الدراسات الأولية بشأن مشروع تجديد المبنى الرئيسي وتقديرات تكاليفه في عام ٢٠١٤، وكانت مستندة إلى خطة تتضمن ما يلي: تغيير البنية التحتية التقنية للمبنى لتتماشى مع المعايير البيئية الحالية؛ وإزالة المواد المحتوية على الأسبستوس؛ وتحسين الأداء الحراري لواجهات المبنى وسقفه.

١٨- وتُجرى حالياً دراسات للتحقق من صحة التكاليف المقدرة لتجديد المبنى الرئيسي. وعُيّن متعاقد إداري في كانون الأول/ ديسمبر ٢٠١٩ ليتولى تنسيق أعمال التشييد وضمان اكتمالها. كما قُدمت التصاميم التفصيلية

اللازمة لاستخراج تصريح البناء في كانون الأول/ ديسمبر ٢٠١٩. وستتيح الموافقة على تصريح البناء إعداد تقديرات محدّثة للتكلفة، التي ستُبلّغ بها الدول الأعضاء مع تقدّم المشروع. وتشمل التكلفة الإجمالية المتوقعة لتجديد المبنى احتياطياً قدره ٤,٧٧ مليون فرنك سويسري لتغطية الأعمال غير المتوقعة.

الجدول ٣: تكاليف استراتيجية تجديد مباني جنيف (بالفرنكات السويسرية، في ٣٠ أيلول/ سبتمبر ٢٠٢٠)

مرحلة المشروع	الميزانية المعتمدة	جميع العقود الممنوحة	العقود التي لم تُمنح بعد	إجمالي النفقات المتوقعة	الفرق (الميزانية مقابل إجمالي النفقات المتوقعة)
تشبيد المبنى الملحق الجديد	١٣٩ ٩٥١ ٨٩١	١٣٢ ٥٧٧ ٠٢٩	٦ ٨٤٩ ٧٥٨	١٣٩ ٤٢٦ ٧٨٧	(٥٢٥ ١٠٤)
تجديد المبنى الرئيسي	١٠٩ ٥٤٥ ٠٠٠	١٥ ٦٧٧ ٥١٥	٩٣ ٨٦٧ ٤٨٥	١٠٩ ٥٤٥ ٠٠٠	٠
الإجمالي	٢٤٩ ٤٩٦ ٨٩١	١٤٨ ٢٥٤ ٥٤٤	١٠٠ ٧١٧ ٢٤٣	٢٤٨ ٩٧١ ٧٨٧	(٥٢٥ ١٠٤)

إدارة التكاليف والمخاطر

١٩- إذ تترك الأمانة أن جميع مشاريع التشييد تنطوي على مستوى عالٍ من المخاطر المتأصلة، فقد استعانت بخدمات مديرين مهنيين لإدارة تكاليف ومخاطر التشييد بهدف تحديد مخاطر المشروع وتقدير حجمها.

٢٠- وقد أنشئ سجل خاص بمخاطر المشروع لغرض تتبّع تطور المخاطر بالنسبة إلى تقدم المشروع. ويجري استعراض سجل المخاطر وتحديثه بانتظام في إطار عملية إدارة المشروع، بمساهمة المهندسين والمهندسين المعماريين ومديري المشروع والمقاولين.

٢١- وتواصل الأمانة تركيزها على مراقبة التكاليف، فيما يتعلق بالتكاليف الرأسمالية لأعمال التشييد والتكاليف الطويلة الأجل المرتبطة بنهاية دورة حياة المبنى المكتمل. وقد كُلف المهندسون والمهندسون المعماريون بإعداد تصاميم بسيطة وقليلة الحاجة إلى الصيانة ومتينة، تُقلل من التكاليف التشغيلية للمنظمة في المستقبل.

٢٢- ويستعرض فريق المشروع التكاليف على أساس أسبوعي بتوجيه من المديرين المتخصصين في إدارة تكاليف التشييد.

الإجراء المطلوب من المجلس التنفيذي

٢٣- المجلس مدعو إلى الإحاطة علماً بهذا التقرير.

= = =