

المجلس التنفيذي

الدورة الثامنة والخمسون بعد المائة

EB158/35

البند ٢٨-٣ من جدول الأعمال المؤقت

٢٣ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٢٥

معلومات محدّثة عن صندوق البنية التحتية

استراتيجية تجديد مباني المنظمة في جنيف ومعلومات محدّثة عن إدارة وتكنولوجيا المعلومات

تقرير من المدير العام

مقدمة

- ١- اعتمدت جمعية الصحة العالمية في المقرّر الإجمالي ج ص ع ٦٩ (١٨) (٢٠١٦) استراتيجية تجديد مباني جنيف وأذنت للمدير العام بقبول قرض بدون فوائد مقدّم من السلطات الاتحادية السويسرية قدره ١٤٠ مليون فرنك سويسري ويُسدّد على مدى ٥٠ عاماً لتمويل تشييد مبنى ملحق جديد. كما وافقت جمعية الصحة على استخدام صندوق العقارات^١ لتمويل أعمال تجديد المبنى الرئيسي (١١٠ ملايين فرنك سويسري) وسداد القرض بدون فوائد على مدى ٥٠ عاماً.
- ٢- وتُعَدُّ استراتيجية التجديد عنصراً رئيسياً من عناصر المخرج ٨-١-٥ (بيئات العمل والبنية الأساسية وخدمات الدعم وسلاسل الإمداد وإدارة الأصول ملائمة للغرض المتوخى منها وخاضعة للمساءلة وفعالة من حيث التكلفة ومبتكرة وأمنة من أجل تحسين العمليات) لإطار نتائج برنامج العمل العام الرابع عشر، ٢٠٢٥-٢٠٢٨.
- ٣- ويُقدّم هذا التقرير أحدث المعلومات عن مشاريع التشييد والتجديد المرتبطة باستراتيجية التجديد، بما في ذلك التقدّم المحرّز قياساً على الأطر الزمنية المُبلّغ عنها سابقاً وأحدث المعلومات عن التكاليف. وإضافةً إلى ذلك، يُبيّن التقرير بإيجاز مراحل تطور استراتيجية تجديد مباني جنيف منذ عام ٢٠١٦ بما في ذلك العوامل الجديدة الناشئة التي يمكن أن تؤثر على إعدادها.
- ٤- ويُقدّم أيضاً هذا التقرير أحدث المعلومات عن الاستثمارات الموظفة في تكنولوجيا المعلومات عملاً بالمقرّر الإجمالي ج ص ع ٧٠ (١٦) (٢٠١٧)، الذي أعادت فيه جمعية الصحة تسمية الصندوق العقاري ليصبح اسمه صندوق البنية التحتية، والذي يشمل استثمارات تكنولوجيا المعلومات، وطلبت إلى المدير العام تقديم تقرير عن تنفيذ الصندوق وتمويله.

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

إدارة المشروع وتصريف شؤونه

٥- تُدار استراتيجية تجديد مباني جنيف وفقاً لمبادئ أفضل الممارسات ونموذج تصريف الشؤون الذي بُلّغت به جمعية الصحة في عام ٢٠١٦. وتتيح توليفة من الخبراء الخارجيين (يتولى تنسيقهم فريق داخلي للمشروع) ومجلس إدارة المشروع (المؤلف من كبار المديرين) صنع القرارات والإشراف على المشروع. ويتلقى مجلس إدارة المشروع المساعدة من لجان استشارية داخلية وخارجية مستقلة.

الوضع الراهن للمشروع والتقدم المُحرز

تشديد المبني الملحق الجديد

٦- اكتمل تشييد المبني الملحق الجديد في ١٣ تشرين الثاني/ نوفمبر ٢٠٢٠.

تجديد المبني الرئيسي

٧- اكتمل تجديد المبني الرئيسي في تموز/ يوليو ٢٠٢٥. وقد تأخر موعد الانتهاء من تجديده سبعة أشهر عن الموعد المُعلن عنه سابقاً والمحدد أصلاً في عام ٢٠١٣ (انظر الجدول ١).

٨- وقد طُرحت مسألة الحفاظ على السلامة المعمارية للمبني الرئيسي تحديات فيما يخص الامتثال للمعايير الحديثة لأداء الطاقة وتلبية المتطلبات فيما يتعلق بتخطيط المكاتب. كما أسفرت معايير الأمن المنقحة للأمم المتحدة وتنفيذ استراتيجية الأمم المتحدة لإدماج منظور الإعاقة، عن احتياجات إضافية. وظلت الأمانة على اتصال وتنسيق وثيقين مع السلطات المحلية من أجل معالجة هذه التحديات وتحديد حلول، دون تجاوز حافطة الميزانية الأصلية للمشروع وإطاره الزمني.

الجدول ١: الأهداف المرحلية لاستراتيجية تجديد مباني جنيف

الهدف المرحلي	التاريخ المستهدف الأصلي	الوضع و/ أو التاريخ المستهدف الراهن في أيار/ مايو ٢٠٢٤
بدء أعمال تشييد المبني الملحق الجديد	تشرين الثاني/ نوفمبر ٢٠١٧	أنجز على النحو المقرّر
تسليم المبني الملحق الجديد	تموز/ يوليو ٢٠٢٠	تشرين الثاني/ نوفمبر ٢٠٢٠
بدء تجديد المبني الرئيسي	كانون الثاني/ يناير ٢٠٢١	نيسان/ أبريل ٢٠٢١
تسليم المبني الرئيسي	كانون الأول/ ديسمبر ٢٠٢٤	أنجز في تموز/ يوليو ٢٠٢٥

الوضع المالي لاستراتيجية تجديد مباني جنيف

استراتيجية التمويل

٩- مُولّت أعمال تشييد المبني الملحق الجديد من قرض بدون فوائد مُقدّم من السلطات الاتحادية السويسرية، وقدره ١٤٠ مليون فرنك سويسري يُسدّد على مدى ٥٠ عاماً من عنصر العقارات في صندوق البنية التحتية.

١٠- كما مُولّت أعمال تجديد المبني الرئيسي من عنصر العقارات في صندوق البنية التحتية وتقدّر تكلفته بقيمة ١١٢,٩ مليون فرنك سويسري.

تمويل عنصر العقارات في صندوق البنية التحتية

١١- يُموّل عنصر العقارات في صندوق البنية التحتية عن طريق آلية التمويل المستدام التي أنشئت بموجب القرار جص ع٦٣-٧ (٢٠١٠) والمقرّر الإجرائي جص ع٦٩ (١٨) (٢٠١٦). وتكفل هذه الآلية أن يُخصّص مبلغ ١٠ ملايين دولار أمريكي في كل ثنائية لعنصر العقارات في صندوق البنية التحتية، لضمان عدم مطالبة الدول الأعضاء بزيادة الاشتراكات المقدّرة من أجل تمويل استراتيجية تجديد مباني جنيف أو المخطط العام لتجديد مباني المقر الرئيسي على الصعيد العالمي.

عنصر العقارات في صندوق البنية التحتية: الرصيد الحالي والدخل والنفقات

١٢- في ٣٠ أيلول/ سبتمبر ٢٠٢٥، 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.

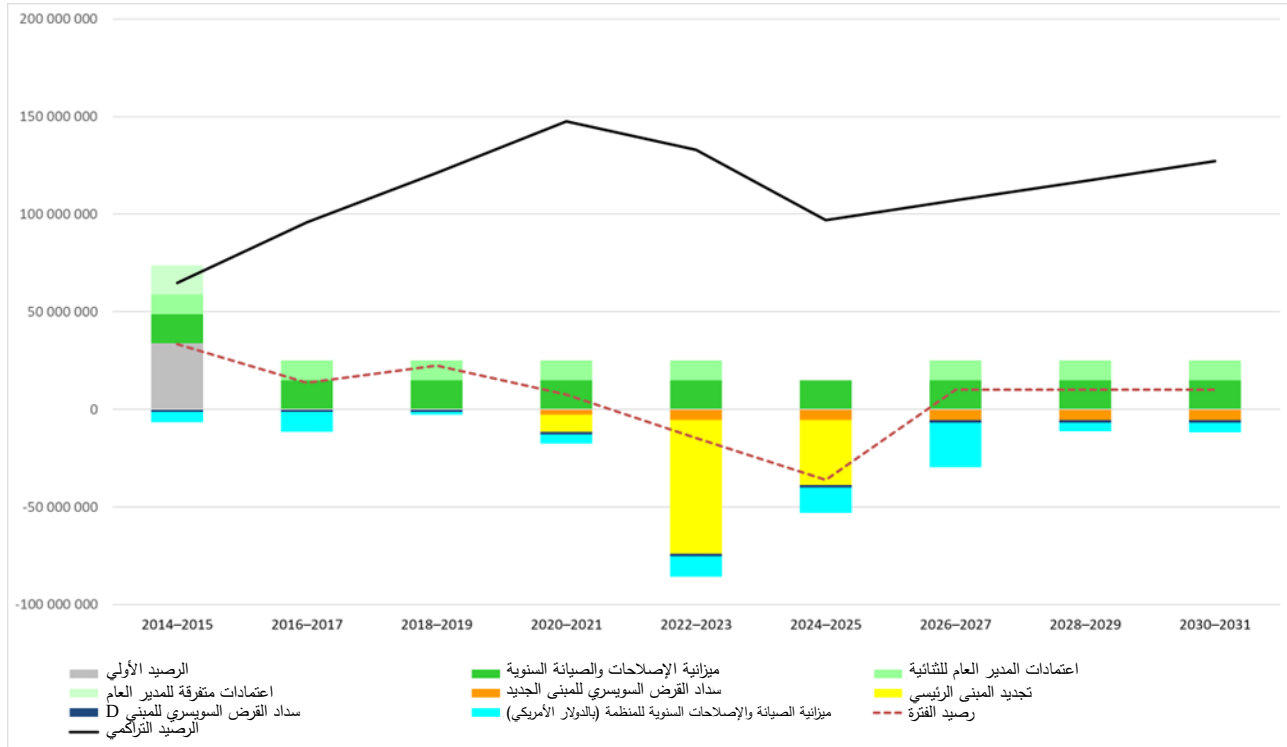
الجدول ٢: عنصر العقارات في صندوق البنية التحتية (بآلاف الدولارات الأمريكية)

الرصيد الافتتاحي في ١ كانون الثاني/ يناير ٢٠٢٤	١٣٣.١٥ ٦٢٠
الإيرادات في ٣٠ أيلول/ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٥ ٨٣٦.٠٩٨
المصروفات والسلف في ٣٠ أيلول/ سبتمبر ٢٠٢٥	١٠٠ ٥١٩ ٢١٩
الرصيد التراكمي في ٣٠ أيلول/ سبتمبر ٢٠٢٥	٦٨ ٣٣٢ ٤٩٩

١٣- ومن المتوقع أن يظل الرصيد التراكمي لعنصر العقارات في صندوق البنية التحتية إيجابياً ويزداد تدريجياً عقب تجديد موقع المقر الرئيسي (انظر الشكل ١ أدناه). ولكن من غير المرجح، في ظل القيود المالية المفروضة مؤخراً، أن يحصل صندوق العقارات على المخصصات المرصودة له في كل ثنائية على النحو المتفق عليه بموجب القرار جص ع٦٣-٧ (٢٠١٠) والمقرّر الإجرائي جص ع٦٩ (١٨) (٢٠١٦).

١٤- وإضافة إلى جنيف، يشمل هذا التوقع تقديرات الخصوم الرئيسية بشأن إصلاح جميع المباني المملوكة للمنظمة على النحو المحدد والمقرر بموجب المخطط العام لتجديد مباني المقر على الصعيد العالمي. وتولى مهندسون ومساحون مهنيون مستقلون تحديد الإصلاحات المتوقعة والتكاليف المتكبدة عنها وتجميعها. وتسنى إبقاء رصيد عنصر العقارات في صندوق البنية التحتية إيجابياً بفضل الاستمرار في الاستعانة بآلية التمويل المستدام واحتياجاتها الحالية من الإيرادات واستمرار الإدارة الحكيمة لهذا الصندوق.

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



تكلفة تشييد المبنى الملحق الجديد

١٥- بعد تشييد المبنى الملحق الجديد، تم الاتفاق على الحساب النهائي مع المقاول العام. وبلغت التكلفة النهائية للتشييد، بما فيها جميع الرسوم والتكاليف الإضافية، ١٤٠ مليون فرنك سويسري.

تكلفة تجديد المبنى الرئيسي

١٦- فُرج من تجديد المبنى الرئيسي بتكلفة بلغت ١١٢,٩ مليون فرنك سويسري، وهو ما يمثل زيادة قدرها ٢,٩ مليون فرنك سويسري مقارنةً بالتقديرات المقدّمة سابقاً. وتُعزى هذه الزيادة إلى إنجاز أعمال إضافية تتعلق بإزالة كميات أكبر من المواد الحاوية على الأسبستوس التي كُشف عنها أثناء إنجاز أعمال التجديد، إضافةً إلى إجراء إصلاحات غير متوقعة في أنابيب الصرف. ولم يشمل المشروع نفقات الخدمات اللوجستية والإقامة المؤقتة وتوريد معدات تكنولوجيا المعلومات والمعدات السمعية والبصرية وتركيبها، والتي كانت جميعها مشاريع منفصلة أُديرَت بالتوازي مع ذلك.

الجدول ٣: تكاليف استراتيجية تجديد مباني جنيف (بالفرنك السويسري في ٣٠ أيلول/ سبتمبر ٢٠٢٥)

مرحلة المشروع	الميزانية المعتمدة	جميع العقود الممنوحة	العقود التي لم تُمنح بعد	إجمالي النفقات المتوقعة	الفرق (الميزانية مقابل إجمالي النفقات المتوقعة)
تشيد المبنى الملحق الجديد	١٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	—	١٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	—
تجديد المبنى الرئيسي	١١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١١٢ ٩٣٨ ٩٠٠	—	١١٢ ٩٣٨ ٩٠٠	٢ ٩٣٨ ٩٠٠
المجموع	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٢ ٩٣٨ ٩٠٠	—	٢٥٢ ٩٣٨ ٩٠٠	٢ ٩٣٨ ٩٠٠

إدارة التكاليف والمخاطر

١٧- إدراكاً من الأمانة أن جميع مشاريع التشييد تنطوي على مستوى عالٍ من المخاطر المتأصلة، فقد استعانت بخدمات مديرين مهنيين لإدارة تكاليف التشييد ومخاطره بهدف تحديد مخاطر المشروع وتقدير حجمها وإسداء المشورة بشأنها.

١٨- وأنشئ سجل خاص بمخاطر المشروع لغرض تتبّع مراحل تطوّر المخاطر نسبةً إلى تقدّم المشروع. وخضع سجل المخاطر للاستعراض والتحديث بانتظام، بمساهمة المهندسين المعماريين والمهندسين ومديري المشروع والمقاولين.

١٩- وتواصل الأمانة تركيزها على مراقبة التكاليف، فيما يتعلق بالتكاليف الرأسمالية لأعمال التشييد والتكاليف الطويلة الأجل المرتبطة بنهاية دورة حياة المباني المكتملة. وقد كُلف المهندسون المعماريون والمهندسون بإعداد تصاميم بسيطة ومتينة وقليلة الحاجة إلى الصيانة مكنت فعلاً من تحقيق وفورات عملية من خلال تقليل التكاليف المتكبدة عن خدمات التدفئة والتبريد.

مراحل تطور استراتيجية تجديد مباني جنيف

٢٠- في عام ٢٠١٦، قدّمت المديرية العامة معلومات محدّثة في الوثيقة ج ٥٦/٦٩ عن استراتيجية تجديد مباني جنيف، وهي استراتيجية عقارية شاملة أعدت لغرض تشييد مبان مرنة وكفوءة في استخدام الطاقة ويسهل الوصول إليها ومأمونة وأمنة لتلبية احتياجات المنظمة المتوقعة من الموظفين في جنيف. وكان يتوخى أن يوفر الموقع المُجدّد ٢٥٥٠ مساحة مكتبية كحد أقصى في شكل مخطط مفتوح أو ٢١٧٠ مساحة مكتبية في الشكل المقسم الحالي. وكان يتوخى كذلك أن تُباع المباني L1 و L2 و M وقطعة الأرض التي بُنيت عليها (القطعة ٤٠٦) ويُستفاد من عائداتها لإعادة رسملة عنصر العقارات في صندوق البنية التحتية التابع للمنظمة.

٢١- وقد نشأت عدة عوامل منذ ذلك الحين. وانخفض عدد الموظفين العاملين في المقر الرئيسي بسبب عملية تحديد الأولويات المُضطلع بها في الآونة الأخيرة. وإضافةً إلى ذلك، نُقّحت المعايير الأمنية؛ وتشترط التوصيات المُحدّثة الصادرة عن إدارة الأمم المتحدة لشؤون السلامة والأمن إنشاء مساحة آمنة للمشاة ومبنى اعتماد منفصل مادياً. وعلاوةً على ذلك، فقد تطورت أساليب العمل واقتصاديات العقارات المحلية.

٢٢- وبناءً على العوامل المذكورة أعلاه، شرعت الأمانة في إجراء دراسة لتقييم خيارات الاستفادة مستقبلاً من قطعة الأرض ٤٠٦ بطريقة تحقق أمثلاً أداءاً للأصول والنفقات وتقلل تكاليف التشغيل وتحسن المرونة التشغيلية وتمثّل للمعايير الأمنية الصادرة عن الأمم المتحدة. وستُدرج نتائج التحليل فيما يُقدّم لاحقاً من معلومات مُحدّثة إلى الدول الأعضاء.

الأعمال الكبرى لإصلاح المباني المملوكة للمنظمة على الصعيد العالمي وصيانتها

٢٣- تمتلك المنظمة مباني في مواقع خارج جنيف وهي بحاجة إلى أعمال صيانة وإصلاح كبرى لضمان استمرارها في الاستعداد لدعم عمليات المنظمة. وصدر تكليف بإجراء مسح مستقل بشأن المباني المملوكة للمنظمة من أجل تحديد كبرى الإصلاحات اللازمة وتقدير حجمها وتحديث المخطط العام لتجديد مباني المقر الرئيسي على الصعيد العالمي. وشُرع خلال عام ٢٠٢٢ في تنفيذ برامج أعمال الإصلاح ذات الأولوية التي حدّدت بواسطة عملية المسح المستقل. وترد التكاليف المقدّرة والتدفقات النقدية اللازمة لهذه الأعمال في توقعات الإيرادات والنفقات المُشار إليها في الفقرتين ١١ و ١٢ والشكل ١ أعلاه.

مقترح تشييد مبنى جديد لمكتب المنظمة القطري في جوبا

٢٤- قررت جمعية الصحة في المقرر الإجرائي ج ص ٧٧ع (١٤) (٢٠٢٤) أن توافق على استخدام عنصر العقارات في صندوق البنية التحتية لتشييد مكتب قطري جديد للمنظمة في جوبا، جنوب السودان.

٢٥- وكان مقترحاً أن يكون الموقع الأصلي للمبنى الجديد داخل مجمع بعثة الأمم المتحدة في جنوب السودان. ولكن وزارة الصحة في جنوب السودان عرضت قطعة أرض لكي تُستخدم حصراً لإقامة مكتب المنظمة القطري، والتي ستؤجر للمنظمة مقابل إيجار سنوي رمزي قابل للتجديد لمدة ٥٠ عاماً.

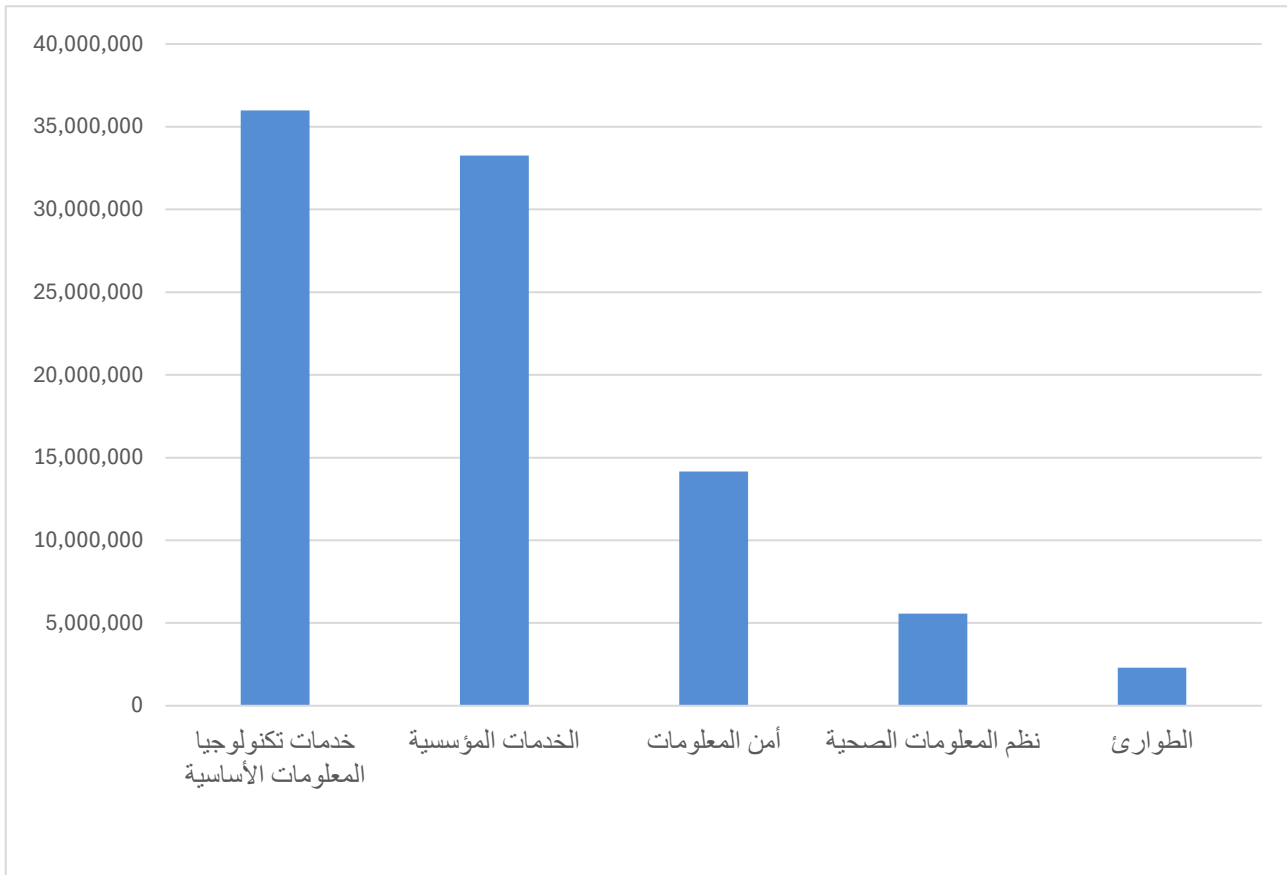
٢٦- وتولت إدارة الأمم المتحدة لشؤون السلامة والأمن إجراء التقييم اللازم في جوبا، وأكدت أن الموقع آمن ومؤمن. ومن غير المتوقع أن تترتب أية آثار مالية إضافية على تكلفة البناء على نحو ما نصت عليه سابقاً الوثيقة ج٢٩/٧٧.

الاستثمارات الموظفة في تكنولوجيا المعلومات

٢٧- يُمول عنصر تكنولوجيا المعلومات في صندوق البنية التحتية عن طريق الآلية المنشأة بموجب المقرر الإجرائي جصع٧٠٤(١٦)، أي من خلال تخصيص ما لا يقل عن ١٥ مليون دولار أمريكي في نهاية كل ثنائية، حسب توافرها، لتلبية الاحتياجات من الاستثمار في تكنولوجيا المعلومات. وهذا المبلغ منفصل ومتميز عن التكاليف التشغيلية لتكنولوجيا المعلومات، التي تغطي التكاليف الطويلة الأمد للموظفين، وتقديم الخدمات بالاستعانة بمصادر خارجية، والصيانة والدعم الروتيني.^٣

٢٨- وقُدِّم ٨١ مقترحاً منذ عام ٢٠١٧ بشأن التمويل؛ وجرى الموافقة على ٧٢ مقترحاً منها بقيمة إجمالية قدرها ٩١,٢٦ مليون دولار أمريكي. ويوضح الشكل ٢ أدناه توزيع تكاليف المبادرات بحسب الفئة.

الشكل ٢: مخصصات مبادرات تكنولوجيا المعلومات، بحسب الفئة



٢٩- يحدد الجدول ٤ أدناه رصيد عنصر تكنولوجيا المعلومات في صندوق البنية التحتية خلال تشرين الثاني/نوفمبر ٢٠٢٥.

الجدول ٤: أرصدة والتزامات عنصر تكنولوجيا المعلومات في صندوق البنية التحتية للثنائية ٢٠٢٤-٢٠٢٥ (بملايين الدولارات الأمريكية)

٢٣,٩٢	الرصيد الافتتاحي لعنصر تكنولوجيا المعلومات في صندوق البنية التحتية للثنائية ٢٠٢٤-٢٠٢٥
١٣,٦٤	الدخول والسلف المُحصلة
٣٥,٨٢	الالتزامات المتعهد بها في الثنائية ٢٠٢٤-٢٠٢٥
١,٧٤	الرصيد غير الملتزم به لعنصر تكنولوجيا المعلومات في صندوق البنية التحتية

أ بما يشمل تكاليف موظفي المشاريع المعتمدة ضمن عنصر تكنولوجيا المعلومات في صندوق البنية التحتية.

الإجراء المطلوب من المجلس التنفيذي

٣٠- المجلس مدعو إلى الإحاطة علماً بالتقرير وإلى تقديم توجيهات بشأن السؤالين التاليين:

- ما هي الخيارات الاستراتيجية التي ينبغي للأمانة أن تبحثها لضمان الاستدامة المالية طويلة الأجل للبنية التحتية العالمية للمنظمة واستثماراتها في تكنولوجيا المعلومات، بما في ذلك آليات التمويل البديلة المحتملة أو إطار مراجعة أولويات النفقات الرأسمالية؟
- في ظل إجراء دراسة عن استخدام قطعة الأرض ٤٠٦ في المستقبل، واعتزام بيعها بادئ الأمر لإعادة رسملة صندوق البنية التحتية، ما هي الخيارات السوقية والاستراتيجية المثلى لهذا الأصل التي تتوافق على أفضل وجه مع الاحتياجات التشغيلية المتطورة للمنظمة، واستدامتها المالية طويلة الأجل، وولايتها العالمية؟

= = =