

العقارات: أحدث المعلومات عن استراتيجية تجديد مباني جنيف

تقرير من المديرية العامة

١- أحاط المجلس التنفيذي علماً بإصدار سابق لهذا التقرير في دورته الرابعة والثلاثين بعد المائة.^١ وحدّث نص التقرير الوارد فيما يلي ولاسيما الفقرات من ٧ إلى ١٤ في ضوء التعليقات المقدمة خلال الدورة والمعلومات الجديدة المتاحة.

٢- وفي أيار/ مايو ٢٠١٠ نظرت جمعية الصحة العالمية الثالثة والستون في تقريرين يستعرضان سلامة وأمن الموظفين والمباني والمخطط العام لتجديد المباني.^٢ وشمل هذا الاستعراض احتياجات المنظمة الفورية والمستمرة فيما يتعلق بإصلاح وترميم مرافقها العقارية المتقادمة. واعتمدت جمعية الصحة القرار ج ص ٦٣-٧ الذي قررت فيه عدة أمور منها تخصيص مبلغ وقدره ٢٢ مليون دولار أمريكي من الدخل غير المقدر المتأتي من الدول الأعضاء لصندوق العقارات من أجل تغطية تكاليف أعمال التجديد اللازمة بصورة عاجلة. وصرحت جمعية الصحة أيضاً للمديرية العامة بالاضطلاع بجملة أمور من بينها (١) بدء العمل على مشاريع التجديد العاجلة المحددة في الوثيقة ج ٣٦/٦٣ (أي تحسين مرافق المنظمة، مع إعطاء الأولوية لتعزيز أمن المباني، بما يشمل الترميم اللازم بصورة عاجلة للبنية التحتية الخاصة بالسلامة من الحرائق، وذلك لضمان الامتثال للقواعد والمعايير الحديثة الخاصة بالأمن من الحرائق في المبنى الرئيسي للمقر الرئيسي)، (٢) والمضي قدماً في الدراسات التقنية الضرورية للاضطلاع بالترميم الكامل للمبنى الرئيسي للمقر الرئيسي.

٣- وفي أيار/ مايو ٢٠١٣، نظرت لجنة البرنامج والميزانية والإدارة التابعة للمجلس التنفيذي أثناء اجتماعها الثامن عشر في تقرير يعرض استراتيجية ترميم محدّثة لمباني المقر الرئيسي.^٣ وطلبت اللجنة المزيد من التوضيح بخصوص بعض الاقتراحات الواردة في الوثيقة وتحديد الاحتياجات العقارية في المقر الرئيسي.^٤

^١ انظر الوثيقة م ٤١/١٣٤ والمحضر الموجز لدورة المجلس التنفيذي الرابعة والثلاثين بعد المائة، الجلسة العاشرة، الفرع ٢ (بالإنكليزية).

^٢ الوثيقتان ج ٣٥/٦٣ وج ٣٦/٦٣.

^٣ الوثيقة ج ٤٢/٦٦.

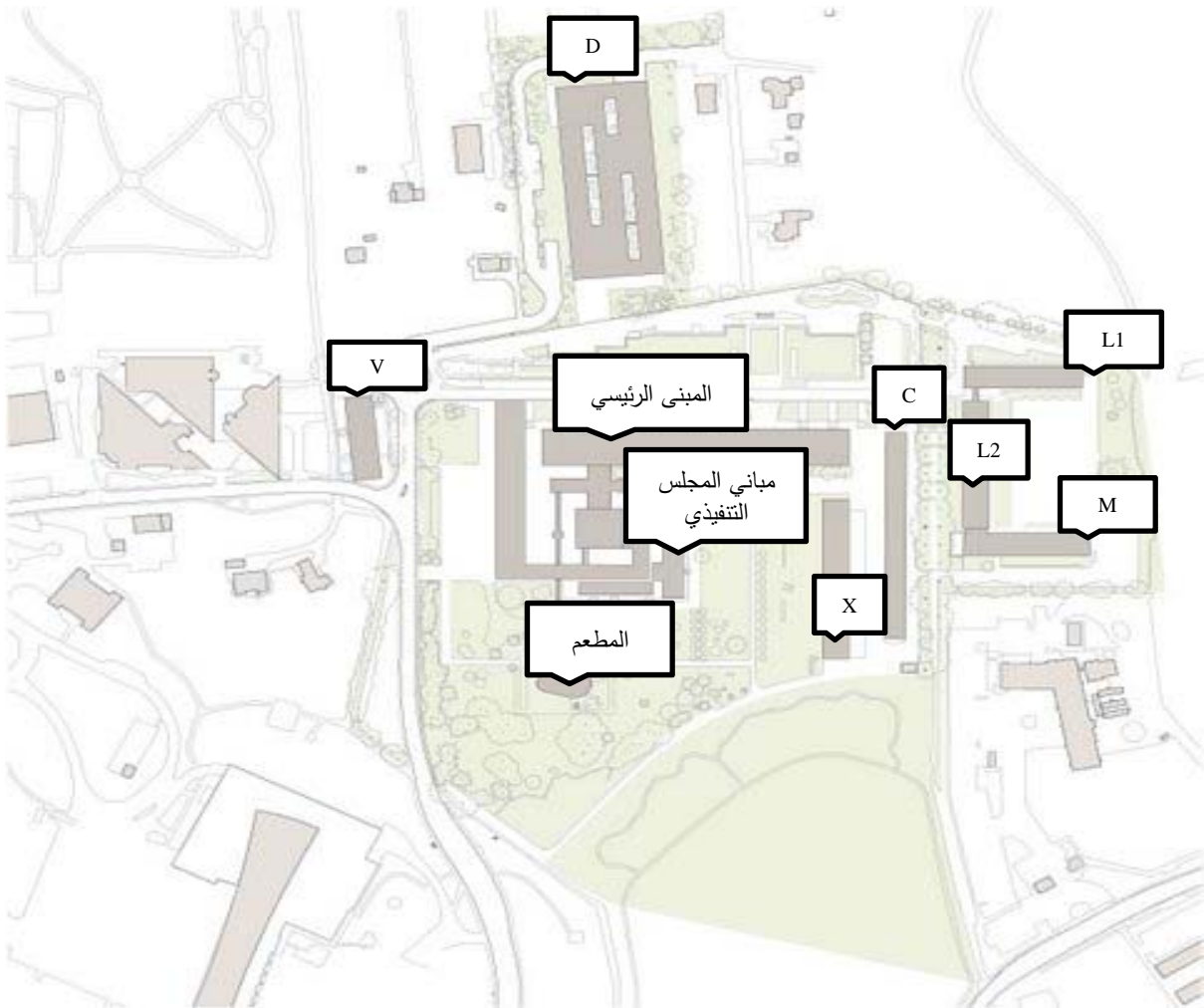
^٤ انظر الوثيقة ج ٦٢/٦٦.

أحدث المعلومات عن استراتيجية تجديد المقر الرئيسي

٤- تتبع الاستراتيجية المحدثة لتجديد المقر الرئيسي نهجاً شاملاً إزاء احتياجات المنظمة العقارية في جنيف في المستقبل. ومن المقترح في هذا الصدد إنشاء مبنى ملحوق جديداً منخفض الاستهلاك للطاقة وتكاليف صيانتها منخفضة ويمكن أن تحل مرافقه محل المباني الملحقة المتقادمة القائمة، ويوفر مساحة ينقل إليها الموظفون أثناء أعمال تجديد المبنى الرئيسي. ومن شأن ذلك أن يقلل المخاطر على الصحة والسلامة المتأصلة في أعمال الإنشاء في مبنى مأهول، ويقلل أمد وتكلفة هذا العنصر من أعمال التجديد. كما أن الاستراتيجية المحدثة تتلافى الحاجة إلى تجديد المباني المؤقتة المتقادمة التي لا توفر المرونة والتي تُستخدم حالياً كملاحق للمبنى الرئيسي. وهذا النهج الشامل يحل محل خطة التجديد السابقة القائمة على تجديد الطابق تلو الآخر ويجدد فقط الطوابق من ١ إلى ٧ في المبنى الرئيسي.

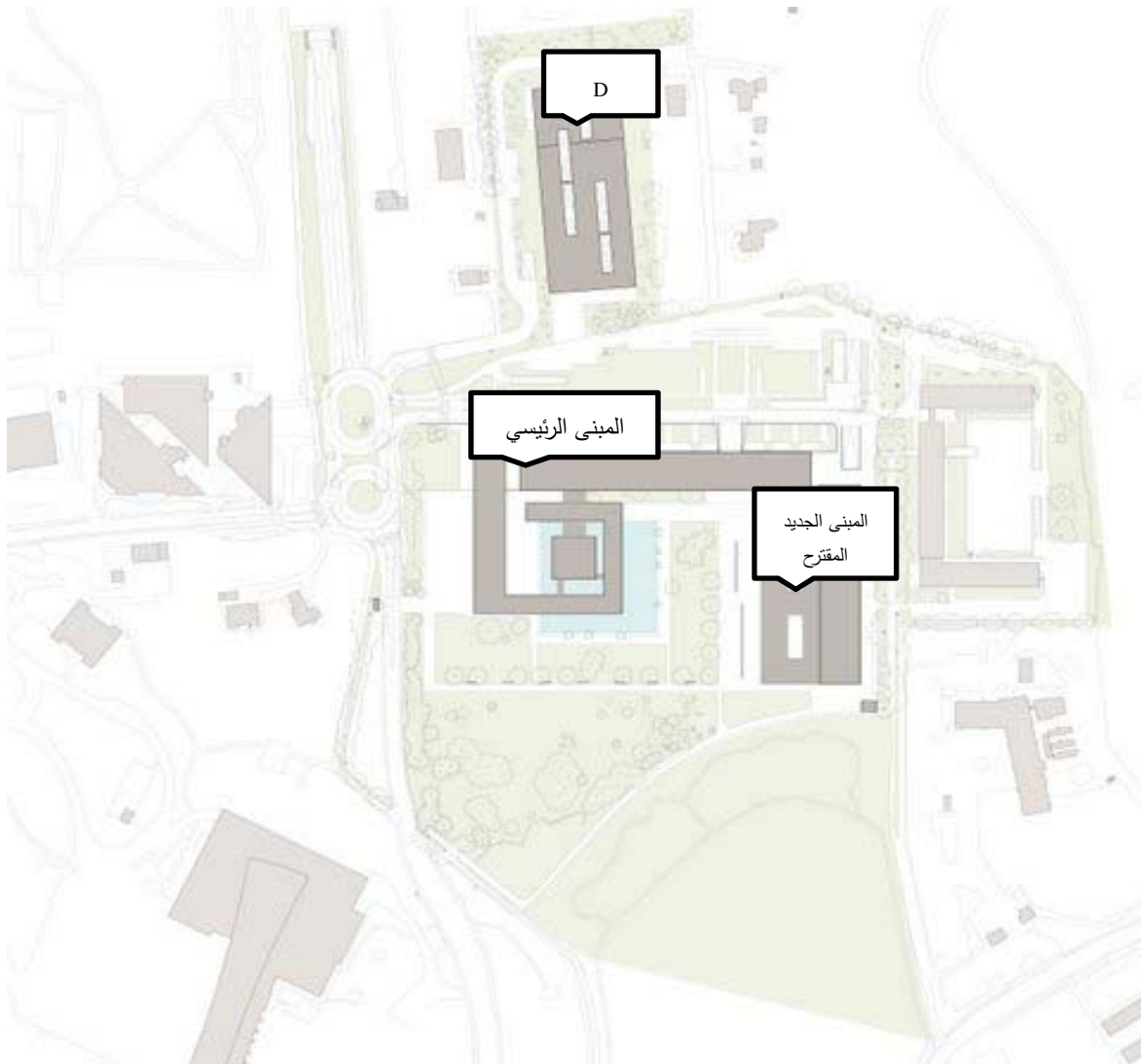
٥- ويبين الشكل ١ التصميم الحالي لمباني المقر الرئيسي مع تظليل مباني المنظمة بلون أغمق وإبرازها بعلاماتها المعنية.

الشكل ١



٦- ويصف الشكل ٢ التصميم الجديد الخاص بالأعمال المعروضة في استراتيجية التجديد المحدثة، بما في ذلك إنشاء المبنى الجديد وهدم المباني الملحقة القائمة المؤقتة المسبقة التجهيز (المباني المؤقتة X و C و V والمباني المؤقتة للمجلس التنفيذي، والمطعم) وبيع قطعة من الأرض التي تمتلكها المنظمة مع المباني القائمة (المباني L1 و L2 و M).

الشكل ٢



٧- وتعمل المنظمة عن كثب مع السلطات الاتحادية السويسرية و كانتون جنيف بشأن تطوير هذه الاستراتيجية. وأنشئت في عام ٢٠١٢ لجنة توجيهية لتجديد المباني تُمثل فيها المنظمة والهيئات التنظيمية السويسرية المعنية، وذلك بهدف تقييم الخيارات المتاحة للمنظمة وإجازتها.

٨- والغرض من مشروع التجديد هو ترميم المبنى الرئيسي وتخفيض عدد المباني في المقر الرئيسي للمنظمة من ١٠ مبان إلى ٣ مبان وستكون كل المباني الثلاثة مطابقة لأحدث معايير الأداء البيئي ومعايير السلامة من الحرائق. وستوفر المباني الثلاثة أيضاً الفعالية التشغيلية بفضل نظم مشتركة ومتكاملة للدعم وتصمم بناءً على مفهوم نموذجي للمكاتب يجمع بين أماكن للعمل محكمة التصميم ومخصصة للعمل التعاوني ومكاتب فردية. وسيتم التوازن بين أماكن العمل المخصصة للعمل التعاوني والمكاتب النموذجية بالمرونة تلبية لمتطلبات موظفي المنظمة المتغيرة.

٩- ومن المتوقع أن تغطي المباني الثلاثة مساحة أصغر وتضمن استخدام الطاقة بكفاءة أكبر من المباني الموجودة حالياً في المقر. وبفضل تعزيز فعالية تخطيط المساحات ستصمم ٢٥٪ من المساحة الأرضية المكتبية وتستخدم كأماكن عمل مخصصة للعمل التعاوني وتظل السعة المكتبية تساوي ٢٢٠٠ مكتب. وستخفف المساحات المخصصة للخدمات ويعزز استخدام التكنولوجيا الحديثة على أمثل وجه. وستدمج قاعات الاجتماعات والمؤتمرات في التصميم لضمان مواصلة الأعمال أثناء أشغال التجديد. وطوال هذه العملية ستأخذ القرارات ذات الصلة أيضاً في الحسبان مدى توفر المرافق المؤقتة في جنيف في الوقت الحالي.

١٠- ووفقاً لطلب لجنة البرنامج والميزانية والإدارة في أيار/ مايو ٢٠١٣ خاطبت المديرية العامة السلطات الاتحادية السويسرية رسمياً من أجل مساعدة المنظمة على التثبت من الافتراضات الواردة في الاستراتيجية المحدثة وإجازتها، بما في ذلك تأكيد استعداد الدولة المضيفة لإعطاء قرض يبلغ ١٤٠ مليون فرنك سويسري بدون فوائد ويسدد على ٥٠ سنة يكون مقدار الأموال اللازمة لإنجاز إنشاء المبنى الجديد المقترح.

١١- وفي شباط/ فبراير ٢٠١٤، وافقت السلطات الاتحادية السويسرية على تحرير مبلغ قدره ١٤ مليون فرنك سويسري يمثل سلفة بنسبة ١٠٪ من قيمة القرض الممنوح دون فوائد طلبتها المديرية العامة. ويستهدف تحرير هذا المبلغ دعم مرحلة التخطيط المرتبطة بتهيئة المبنى الجديد.

١٢- وسيستهل تنظيم مسابقة هندسية ("concours de projets") على الفور في إطار مرحلة التخطيط الأولية رهناً بموافقة جمعية الصحة عليها. ولن يُطلب من المشاركين في المسابقة مجرد اقتراح تصميم للمبنى الجديد باستخدام المواصفات المحددة مسبقاً فحسب بل يجب عليهم أيضاً إدماج المبنى الجديد في مشروع تجديد واحد خاص بالموقع بأكمله سيضم ترميم المبنى الرئيسي. وسيترأس المسابقة فريق مؤلف من مهندسين وممثلين للدولة المضيفة والدول الأعضاء (من خلال رئيس المجلس التنفيذي) وموظفين في المنظمة.

١٣- وبعد انتهاء المسابقة، ستقدم وثيقة تتضمن التفاصيل عن مواصفات المشروع الفائزة وتكاليفه المقدرة ("devis général") إلى السلطات الاتحادية السويسرية بهدف تيسير اتخاذ القرار النهائي بشأن تحرير رصيد القرض في عام ٢٠١٦.

الإجراء المطلوب من جمعية الصحة

١٤- جمعية الصحة مدعوة إلى النظر في مشروع المقرر الإجرائي التالي:

جمعية الصحة العالمية السابعة والستون،

بعد النظر في التقرير الخاص بالعقارات: أحدث المعلومات عن استراتيجية تجديد مباني جنيف^١

١- وافقت على الاستراتيجية المحدثة لتجديد مباني جنيف، بما في ذلك تنظيم مسابقة هندسية؛

٢- أعربت عن تقديرها للحكومة السويسرية لاقتراحها تقديم قرض أولي دون فوائد قدره ١٤ مليون فرنك سويسري لأغراض التخطيط؛

٣- طلبت من المديرية العامة ما يلي:

(١) قبول هذا القرض الأولي رهناً بالشروط المبينة في الفقرات من ١٠ إلى ١٢ من التقرير الخاص بالعقارات: أحدث المعلومات عن استراتيجية تجديد مباني جنيف^١ ومواصلة تخطيط مشروع التجديد الخاص بالموقع بأكمله؛

(٢) طرح التصميم المختار للمبنى الجديد مصحوباً بعرض موجز عن مواصفات المبنى وأحدث المعلومات المالية المفصلة عن كامل استراتيجية التجديد على جمعية الصحة العالمية الثامنة والستين، على أمل أن تتخذ جمعية الصحة العالمية التاسعة والستون قراراً نهائياً بشأن الموافقة على المشروع النهائي وقبول كامل القرض لتشييد المبنى الجديد وبدء أعمال التشييد، رهناً بالحصول على الموافقة النهائية من السلطات الاتحادية السويسرية على كامل القرض في كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٦.

= = =