

OMPI



A/35/11

ORIGINAL : Inglés

FECHA: 22 de septiembre de 2000

ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
GINEBRA

ASAMBLEAS DE LOS ESTADOS MIEMBROS DE LA OMPI

Trigésima quinta serie de reuniones
Ginebra, 25 de septiembre a 3 de octubre de 2000

**PLAN Y PRESUPUESTO REVISADOS PARA LA RENOVACIÓN,
MODERNIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO
DE LA ORGANIZACIÓN METEOROLÓGICA MUNDIAL (OMM)**

Memorándum del Director General

1. Reunido en su segunda sesión, del 20 al 22 de septiembre de 2000, el Comité del Programa y Presupuesto examinó las propuestas relacionadas con el plan y presupuesto revisados para la renovación, modernización y ampliación del antiguo edificio de la Organización Meteorológica Mundial (OMM), contenidas en el documento WO/PBC/2/4, adjunto. El informe del Comité (documento WO/PBC/2/6*) contiene las opiniones expresadas por los Estados miembros representados en dicha sesión, en relación con estas propuestas.
2. El Presidente del Comité agradeció los comentarios proporcionados por la Secretaría y las delegaciones. Indicó que, habida cuenta del apoyo expresado al plan y presupuesto revisados para la renovación del antiguo edificio de la OMM, y a la luz de los comentarios y preocupaciones formulados, los Estados miembros representados en el Comité recomendaron que:
 3. *La Asamblea General de la OMPI tome las decisiones propuestas en el párrafo 29 del documento WO/PBC/2/4.*

[Siguel el Apéndice]

* El documento WO/PBC/2/6 está disponible para consulta.

APÉNDICE

INTRODUCCIÓN

1. En este documento se presenta un proyecto de plan y presupuesto revisados para las obras en relación con el antiguo edificio de la OMM. El proyecto de presupuesto revisado asciende a 59.000.000 de francos suizos, lo que significa un aumento de 28.600.000 francos suizos en relación con el presupuesto inicial de 30.400.000 francos suizos aprobado por la Asamblea General en marzo de 1998. En el proyecto de presupuesto revisado se incluye una partida de 16.000.000 de francos suizos para actividades ya finalizadas o en curso y otra de 43.000.000 de francos suizos para la labor que queda por hacer. El monto adicional de 28.600.000 de francos suizos es necesario para cubrir los aumentos de costos debido al alza de los costos de construcción en Ginebra (5.300.000 francos suizos), a los cambios en la reglamentación relativa a la construcción (3.000.000 de francos suizos) y a modificaciones no previstas en las especificaciones del proyecto, como la adaptación del edificio para las actividades del PCT (3.900.000 francos suizos), la necesidad de un mayor número de zonas de trabajo (800.000 francos suizos) y otros cambios (3.400.000 francos suizos). Por último, es evidente que el presupuesto inicial, preparado sobre la base de evaluaciones preliminares a finales de 1997/principios de 1998 se había subestimado en un monto de 12.200.000 francos suizos. Sobre la base de nuevos estudios realizados en la segunda mitad de 1999 y de la evaluación de ofertas recibidas en julio de 2000 en virtud del proceso de licitación para seleccionar la empresa general que se encargará de las obras de renovación se ha podido llevar a cabo un proyecto realista de plan y presupuesto revisados. El costo total del proyecto se financiará con cargo al Fondo Especial de Reserva para Locales Adicionales e Informatización. Cabe recordar que la compra del edificio de la OMM por la OMPI fue autorizada por la Asamblea General en 1991. El costo total de la compra fue de 34.290.000 francos suizos.

II. ANTECEDENTES Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO HASTA LA FECHA

2. En marzo de 1998, la Asamblea General aprobó la renovación, la modernización y la ampliación del antiguo edificio de la OMM por un monto de 30.400.000 francos suizos (véase párrafo 9.c) del documento WO/GA/22/2) como se proponía en los párrafos 32 a 35 y 52 a 54 del documento WO/GA/22/1. Se había previsto que las instalaciones proporcionarían cerca de 430 plazas de trabajo, una cafetería con capacidad para 250 personas y 180 plazas de estacionamiento. Para ello se requería la renovación del actual edificio que consta de 300 plazas de trabajo, de una cafetería con capacidad para 250 personas y de 80 plazas de estacionamiento así como la construcción de conexiones subterráneas y pasarelas elevadas para el paso del antiguo edificio de la OMM a los edificios G. Bodenhausen I y A. Bogsch, por un costo total estimado de cerca de 16.400.000 francos suizos. Por otro lado, el proyecto aprobado entrañaba una ampliación de las instalaciones existentes a un costo estimado de cerca de 14.000.000 de francos suizos, incluida una torre adicional de 80 plazas de trabajo, una planta adicional con 50 plazas de trabajo y 100 plazas de estacionamiento adicionales. Se preveía entonces que las obras se iniciarían a principios de 1999 y finalizarían, 30 meses más tarde, a mediados de 2001, siempre y cuando la OMM dejara vacío el edificio hacia finales de 1998. Se preveía llevar a cabo las obras en dos fases, es decir, que se empezaría por la renovación de la torre existente, con lo que ya en la segunda mitad de 1999 se contaría con cerca de 100 plazas de trabajo. Después se iniciarían las obras principales de renovación y modernización.

3. En la práctica se produjeron algunos retrasos durante las primeras fases del proyecto y las especificaciones del proyecto que habían sido aprobadas fueron objeto de cambios considerables. La OMM dejó libre el edificio en junio de 1999 y no a finales de 1998 como se había previsto. Por otro lado, a raíz de nuevos estudios se llegó a la conclusión de que el enfoque de llevar a cabo las obras de renovación en dos fases entrañaba riesgos y costos adicionales. Por consiguiente, en abril de 1999 se informó al Comité del Programa y Presupuesto (párrafo 63 del documento A/34/5) de que, por tratarse de la solución más eficaz en función de los costos, las obras se llevarían a cabo en una única fase de renovación sin intervalos.
4. En el *Anexo A* se proporciona una lista detallada de actividades que se llevarán a cabo en virtud del proyecto de plan y presupuesto revisados relativos al proyecto del antiguo edificio de la OMM, por un monto de 59.000.000 de francos suizos. Se trata de actividades ya realizadas o previstas por un monto de 16.000.000 de francos suizos así como de actividades planificadas hasta el final del proyecto por un monto de 43.000.000 de francos suizos. A continuación se exponen los principales factores de costos y hechos que han incidido en la ejecución del proyecto hasta la fecha.
5. En el período comprendido entre julio de 1998 y enero de 1999 se confió a *Frei & Stefani SA*, un estudio de arquitectos de Ginebra y otras empresas de consultores técnicos la labor de llevar a cabo estudios para la preparación de planes de renovación y de solicitudes de permisos de construcción. El costo total de esos estudios ascendió a 1.645.930 francos suizos. *Frei & Stefani SA* y las otras empresas de consultores técnicos analizaron los principales problemas y tareas, investigaron acerca de los elementos esenciales del proyecto global, prepararon propuestas de proyecto y formularon previsiones iniciales de costos. Tras esa labor se llevó a cabo un afinamiento de los planes del proyecto, de los detalles de construcción y de las previsiones de costos con miras a poder cursar la debida solicitud de permiso de construcción ante las autoridades de Ginebra. Después de los estudios se presentó la solicitud de permiso de construcción. Las autoridades de Ginebra sólo pudieron conceder los permisos de construcción necesarios para la renovación, la modernización y la ampliación del antiguo edificio de la OMM en septiembre de 1999 y no en noviembre de 1998 como se había previsto inicialmente.
6. En julio de 1999, la empresa *FG Pool* (Favre & Guth, estudio de arquitectos de Ginebra y un consorcio de compañías de consultores técnicos) fue contratada para llevar a cabo un estudio detallado sobre la ejecución de los planes, así como para ultimar los planes del proyecto, las previsiones de costos y los detalles de construcción y preparar los documentos pertinentes para el proceso de licitación a fin de seleccionar una empresa general, evaluar y analizar las ofertas recibidas, elaborar planes definitivos sobre el proyecto y proporcionar orientación y supervisión en materia arquitectónica durante todas las obras de construcción. El contrato, por un monto de 3.478.000 francos suizos se concedió en el marco de un proceso de licitación en el que participaron 15 estudios de arquitectos locales.
7. A raíz de los estudios detallados que llevaron a cabo *FG Pool* y la Secretaría se llegó a la conclusión de que se había subestimado el monto previsto en el presupuesto inicial. Se decidió también que era necesario adoptar un nuevo enfoque de gestión del proyecto. Al principio se había previsto confiar la mayor parte de la responsabilidad de gestión a la Organización, con ayuda de una firma consultora de arquitectos. Pero ese enfoque exige que se cuente con la debida capacidad interna y no deja de plantear problemas por cuanto la Secretaría debe encargarse de coordinar y supervisar la labor de un gran número de subcontratistas. Por consiguiente, se decidió delegar en una empresa general externa la plena

responsabilidad de la ejecución del proyecto. Se cuenta así con una garantía adicional de que el proyecto será finalizado en el plazo previsto, dentro de los límites presupuestarios y con arreglo a todos los requisitos técnicos y jurídicos. Por otro lado, se introdujo una serie de modificaciones en el proyecto a fin de cumplir con las normas más recientes en materia de construcción aprobadas por las autoridades de Ginebra. Además, se decidió que el edificio también debía servir para las actividades del PCT, lo que exigió una serie de modificaciones como la adopción de medidas especiales por lo que respecta a todos los sistemas de seguridad que son esenciales para las actividades del PCT que entrañan el uso de información no publicada. Esa decisión se justificó habida cuenta del auge considerable de las actividades del PCT y de la urgente necesidad de proporcionar espacio adicional con las debidas medidas de seguridad. Para responder a los requisitos de seguridad lo mejor sería ubicar las actividades del PCT en un complejo arquitectónico integrado.

8. A raíz de las decisiones adoptadas sobre las modificaciones del proyecto fue necesario adaptar el plan arquitectónico y el presupuesto así como solicitar permisos de construcción adicionales a las autoridades de Ginebra. Para llevar a cabo estudios sobre las distintas opciones de proyecto se contrataron los servicios de *FG Pool*, de noviembre a diciembre de 1999, por un monto de 400.000 francos suizos. De marzo a abril de 2000, se pidió también a *FG Pool* que preparara una adaptación del plan del proyecto con miras a obtener los permisos de construcción adicionales que requerían las autoridades de Ginebra, y por un monto de 950.000 francos suizos. Las autoridades de Ginebra concedieron los permisos de construcción adicionales en julio de 2000.

9. Las obras en el edificio habían empezado ya a finales de 1999. *Seydoux-DMB SA*, una compañía con sede en Ginebra fue contratada de noviembre de 1999 a marzo de 2000 para evacuar las antiguas instalaciones técnicas del edificio vacío. El contrato ascendió a un monto de 1.285.000 francos suizos y fue otorgado tras un proceso de licitación en el que participaron 11 empresas. La selección de la empresa general se inició en enero de 2000, fecha en la que se cursó a nivel internacional una invitación a interesarse por el proyecto, a la que respondieron 18 compañías procedentes de ocho países. En mayo de 2000 se envió una invitación a licitar a 12 compañías de tres países diferentes. Esa invitación se basaba en el plan aprobado del proyecto que incluía los principales componentes del edificio, la renovación del edificio existente, una ampliación del edificio mediante una torre y una planta adicionales, instalaciones de estacionamiento subterráneo y conexiones subterráneas y elevadas. Además, en la invitación a licitar se reflejaban las últimas normas en materia de construcción y varias otras modificaciones del proyecto como el uso del edificio exclusivamente para las actividades del PCT, el sótano adicional, el espacio adicional para oficinas, la imprenta, la sala de distribución de correo y las instalaciones técnicas modernas descritas en la Parte C de este documento.

10. En julio de 2000 se recibieron ofertas de nueve compañías por un monto de hasta 64.100.000 francos suizos. Durante el mes de agosto de 2000 se llevaron a cabo negociaciones con cuatro empresas con miras a llegar a la solución más eficaz en función de los costos y a un monto estimado de 51.000.000 de francos suizos. En la segunda quincena de agosto de 2000 se seleccionó finalmente a *Beric, Perret y Seydoux-DMB (BPS)*, un consorcio de tres empresas con sede en Ginebra, como empresa general encargada de la ejecución del proyecto.

11. De conformidad con el acuerdo contractual firmado con BPS, las obras comenzarán dentro de los límites presupuestarios aprobados de 30.400.000 francos suizos, dejando al mismo tiempo cierto margen de flexibilidad por lo que respecta a la decisión de la Asamblea

General sobre el presupuesto revisado propuesto. Con ese fin, en el acuerdo contractual con BPS se estipula que sólo se llevará a cabo inicialmente la primera de las dos fases. La Fase 1 cubre el período comprendido entre septiembre de 2000 y marzo de 2001 y se limita a las obras imprescindibles, incluida la preparación de las instalaciones generales, los andamios, las obras preliminares de albañilería y la adaptación del edificio existente con miras a las ulteriores obras principales de renovación, construcción y ampliación. El costo total de la Fase 1 asciende a 8.000.000 de francos suizos. Por consiguiente, las actividades ya finalizadas o en curso ascienden a 16.000.000 de francos suizos, como se indica en el *Anexo A*.

12. Sólo cuando la Asamblea General apruebe el plan y el presupuesto revisados, la BPS podrá iniciar la Fase 2, que abarca las obras principales de renovación, construcción y ampliación, incluidas las obras estructurales (acería, chapería, y obras de albañilería y tejados), las obras de instalación (sistema eléctrico, de calefacción, de ventilación, de aire acondicionado e instalaciones sanitarias), tratamiento de la superficie interna y externa y obras de acabado. El costo de la Fase 2 se cifra en torno a los 43.000.000 de francos suizos, por lo que, el valor conjunto del contrato asciende a 51.000.000 de francos suizos para las Fases 1 y 2. Con la finalización de la Fase 2 hacia septiembre de 2002, se prevé que el complejo renovado podría utilizarse plenamente hacia principios de 2003.

13. Si la Asamblea General decide introducir cambios principales en el plan y presupuesto revisados, en particular, cambios en los principales componentes del edificio, es posible que se imponga la decisión de anular la Fase 2. Esa posibilidad figura como opción en el acuerdo firmado con la empresa general por lo que no existe obligación vinculante alguna tras la conclusión de la Fase 1. Ahora bien, si se toma la decisión de anular la Fase 2, puede que sea necesario preparar un nuevo plan de proyecto y emprender un nuevo proceso de licitación para la selección de una empresa general. Llegado el caso podría aprovecharse el trabajo ya realizado durante la Fase 1.

14. Como se ha mencionado anteriormente, se prevé que el complejo renovado pueda utilizarse plenamente hacia principios de 2003. En comparación con el plan inicial, eso representa un retraso de aproximadamente 15 meses como se expone en el *Anexo B*. El retraso se debe al hecho de que la OMPI sólo dispuso del edificio en junio de 1999, casi seis meses más tarde de lo que se había previsto originalmente. Los otros retrasos se debieron a la introducción de modificaciones en el proyecto, incluida la necesidad de llevar a cabo estudios a raíz de la decisión de adaptar al edificio para su uso en las actividades del PCT. Eso, a la vez, se tradujo en la necesidad de obtener permisos de construcción adicionales por parte de las autoridades de Ginebra.

III. ADAPTACIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO RELATIVO AL ANTIGUO EDIFICIO DE LA OMM

15. En el plan de proyecto aprobado se incluyen como componentes principales, la renovación del edificio existente, una ampliación de edificio mediante una torre adicional y una planta adicional, plazas de estacionamiento subterráneo y conexiones subterráneas y elevadas. Aunque no se prevé cambio alguno respecto a esos componentes se ha llevado a cabo una adaptación de las especificaciones del proyecto con miras a llegar a la solución técnica más apropiada y eficaz en función de los costos.

Cuadro 1
 Comparación entre los planes iniciales y los planes revisados
 relativos al antiguo edificio de la OMM
Resumen de las especificaciones del proyecto

Elementos del proyecto	Plan inicial	Plan revisado
Plazas de trabajo	430	450
Plazas de estacionamiento subterráneo	160	144
Plazas de cafetería	250	300
Área de trabajo adicional para equipo auxiliar	-	640 metros cuadrados
Imprenta	-	Sí, para el PCT
Sala de distribución de correo	-	Sí, principalmente para el PCT
Instalaciones eléctricas y cableado	Conforme a las normas anteriores	Adaptadas al PCT y conforme a las normas más recientes
Espacio para oficinas	Estándar	Superficie doble para la instalación de cables del PCT
Seguridad	Conforme a las normas anteriores	Adaptada al PCT y conforme a las normas más recientes
Aire acondicionado, calefacción, ventilación	Conforme a las normas anteriores	Adaptados al PCT y conforme a las normas más recientes
Dos ascensores para la conexión subterránea	Acceso a la planta baja del edificio G. Bodenhausen I	Acceso a todas las plantas del edificio G. Bodenhausen I
Equipo de cocina	-	Sí

16. El espacio total del edificio es de 18.670 metros cuadrados, espacio que permanecía conforme a lo que se había aprobado inicialmente. Los cambios en las especificaciones del proyecto se indican en el Cuadro 1 e incluirían un aumento del número de plazas de trabajo de 430 a 450 y de plazas de cafetería de 250 a 300, y entrañarían una reducción del número de

plazas de estacionamiento interiores, que pasarían de 160 a 144. Por otro lado, se crearía un área adicional de trabajo de 640 metros cuadrados a fin de dar cabida al equipo auxiliar, como máquinas impresoras y fotocopiadoras. Otros elementos serían una imprenta para las actividades del PCT y una sala de distribución de correo principalmente destinada a las actividades del PCT. Las instalaciones eléctricas y de cables se adaptarían a las normas más recientes en ese ámbito y a su uso para las actividades del PCT. Con miras a responder a los requisitos en materia de cables se dotaría al edificio de una planta doble que sustituiría la configuración estándar. Además, el edificio ofrecería el alto nivel de seguridad que se precisa para las actividades del PCT. Todas las instalaciones técnicas, en particular, los sistemas de ventilación, calefacción y aire acondicionado serían conformes a las normativas locales más recientes así como a los requisitos de automatización del PCT, la imprenta y la sala de distribución de correo. Los dos ascensores que conectan el pasaje subterráneo con la planta baja del edificio G. Bodenhausen I se reformarían para permitir la conexión con todas las plantas de ese edificio a fin de garantizar el eficaz flujo de las actividades del PCT. Por último, en el plan de proyecto propuesto se contempla la instalación de equipo de cocina que no se había incluido en el plan previamente aprobado. Para las obras se utilizaría material estándar de construcción de oficinas con exclusión de todo material que pueda considerarse excesivo.

IV. ANÁLISIS DEL PRESUPUESTO

17. Como se indica en el *Anexo A*, el presupuesto revisado del proyecto asciende a 59.000.000 de francos suizos. Ese monto incluye 16.000.000 de francos suizos que ya se han gastado o se han asignado a estudios así como a los trámites para obtener los permisos de construcción necesarios, las actividades de demolición de las antiguas instalaciones técnicas y la Fase 1 de las obras de la empresa general así como 43.000.000 de francos suizos para las obras que quedan por realizar. El monto al que asciende el presupuesto revisado del proyecto, a saber, 59.000.000 de francos suizos, entraña un aumento de 28.600.000 francos suizos en comparación con el presupuesto inicial de 30.400.000 francos suizos. A continuación se expone un análisis de este aumento.

18. Sobre la base de las distintas revisiones del proyecto y del resultado del proceso de licitación para la selección de la empresa general se ha llegado a la conclusión de que el proyecto revisado propuesto es la solución más adecuada. Aunque podrían realizarse reducciones presupuestarias mediante importantes cambios en el plan del proyecto, incluidos los principales componentes del edificio, no se considera una opción oportuna. El uso del edificio para las actividades del PCT constituye una solución óptima para resolver urgentes requisitos de espacio. A costos comparables, la Secretaría no ha encontrado instalaciones alternativas que cuenten con la talla adecuada y ofrezcan el mismo nivel de seguridad. Otras alternativas como la anulación del proyecto aprobado de construcción de una torre y una planta adicionales, por ejemplo, entrañarían una reducción del costo global del proyecto. No obstante, la consiguiente pérdida de plazas de trabajo invalidaría en gran medida ese ahorro y podría significar el aumento del costo medio del espacio de trabajo reducido. Y lo que es más importante, esa modificación reduciría también la disponibilidad del espacio de trabajo que se precisa con urgencia para la expansión de las actividades del PCT. Por último, reducir considerablemente las instalaciones de estacionamiento o eliminar los pasillos limitaría e impediría el acceso al edificio.

19. De conformidad con la presentación del presupuesto aprobado cabe dividir el proyecto relativo al antiguo edificio de la OMM en cuatro componentes principales: i) renovación,

modernización y conexión; ii) planta adicional; iii) ampliación del estacionamiento subterráneo; y iv) torre adicional. El análisis del presupuesto se presenta sobre la base de los cuatro componentes principales del edificio. Para cada uno de ellos cabe establecer dos grupos de factores de costo que entrañan una propuesta de revisión presupuestaria. Entre los factores de costo (Grupo A) figuran costos ajenos a la voluntad de la OMPI, como los aumentos de costos de las obras de construcción en la zona de Ginebra, los cambios en la normativa de la construcción y una subestimación de costos en comparación con las previsiones iniciales de presupuesto. En los nuevos factores de costo (Grupo B) cabe incluir las modificaciones en las especificaciones del proyecto introducidas por la OMPI. Al ajustar el presupuesto inicial de conformidad con los nuevos factores de costo (Grupo B) se podría adaptar el edificio para su uso en actividades del PCT así como incrementar la utilidad y la rentabilidad de las nuevas instalaciones. En el Cuadro 2 (véase página 9) se expone un resumen de los cambios presupuestarios en función de los principales componentes del edificio y de los factores de costo.

20. Como se expone en el Cuadro 2 cabe imputar a los factores de costo (Grupo A) el aumento del presupuesto en un monto de 20.500.000 francos suizos, pasando de 30.400.000 a 50.900.000 francos suizos. Los factores de costo (Grupo B) son la causa de un aumento adicional del presupuesto de 8.100.000 francos suizos. En los seis epígrafes que figuran a continuación se expone información detallada en función de los factores de costo.

Cuadro 2
Comparación entre el presupuesto inicial y el presupuesto revisado del proyecto relativo al antiguo edificio de la OMM
Resumen por principales actividades y factores de costo adicionales
 En millones de francos suizos

Principales componentes del edificio	Presupuesto inicial A	Factores de costo (Grupo A)			Adaptación del presupuesto inicial E=A+B+C+D	Factores de costo (Grupo B)				Presupuesto revisado J=E+I
		Aumento de los costos de la construcción B	Cambios en la normativa de la construcción C	Diferencia en relación con las previsiones iniciales de presupuesto D		Ajustes para el PCT F	Aumento de la zona de trabajo G	Otros cambios H	Subtotal I=F+G+H	
Renovación, modernización y conexión	16,4	2,9	1,6	6,6	27,5	2,7	0,7	2,6	6,0	33,5
Planta adicional	4,2	0,7	0,4	1,6	6,9	0,3	0,1	0,4	0,8	7,7
Ampliación del estacionamiento subterráneo	2,8	0,5	0,3	1,1	4,7	-	-	0,1	0,1	4,8
Torre adicional	7,0	1,2	0,7	2,9	11,8	0,9	-	0,3	1,2	13,0
TOTAL	30,4	5,3	3,0	12,2	50,9	3,9	0,8	3,4	8,1	59,0

A. *Aumento de los costos de construcción en Ginebra*

21. En 1998, el aumento anual de los costos de construcción en Ginebra fue de 0,1%, aumento que no se había contemplado en las previsiones iniciales de presupuesto. Aunque el aumento de los precios al consumo en Suiza sigue siendo muy bajo, los costos de construcción han aumentado de forma considerable en Ginebra en los últimos dos años y, en mayo de 2000 se estimaban en una tasa media anual del 5,9% según la *Office cantonal de la statistique*. Al tener en cuenta ese aumento de los costos de construcción en el presupuesto inicial aprobado de 30.400.000 francos suizos, se prevé que los costos del proyecto aumentarán en 5.300.000 francos suizos, teniendo en cuenta el escalonamiento de los gastos durante los cuatro años de duración del proyecto. En el Cuadro 2 se refleja este aumento en los principales componentes del edificio de conformidad con la distribución del presupuesto inicial aprobado.

B. *Cambios en la normativa de la construcción*

22. Desde que se aprobara el plan inicial de construcción en 1998, los cambios en la legislación en materia de obras de construcción (*Loi sur les constructions et les installations diverses*) y de la legislación en materia de energía (*Loi sur l'énergie*) aprobados en junio de 1999 han exigido importantes ajustes en las especificaciones del proyecto. Se trata, por ejemplo, de nuevas normativas para garantizar una mayor seguridad en las situaciones de emergencia (sistema adicional de ventilación con mayor presión de aire que neutralice los humos peligrosos) y que exigen la instalación de un sistema global de seguridad en los edificios. Entre los cambios cabe destacar también normativas más estrictas sobre el ahorro de energía y una selección y clasificación más estrictas del material procedente de las obras de demolición según el tipo de material y sus características. Las modificaciones del proyecto debido a esos cambios en la normativa de la construcción en los ámbitos de la seguridad, el ahorro de energía y los criterios medioambientales se cifran en un monto estimado de 3.000.000 de francos suizos.

C. *Subestimación del presupuesto inicial aprobado*

23. El presupuesto inicial del proyecto, cifrado en 30.400.000, y aprobado por la Asamblea General en marzo de 1998, se había preparado sobre la base de un estudio preliminar de los requisitos del proyecto realizado a finales de 1997 y principios de 1998. Ulteriormente, y sobre la base de una nueva serie de estudios más detenidos, se llegó a la conclusión de que se había subestimado en gran medida el monto del presupuesto inicial, lo que vinieron a confirmar también los resultados del proceso de licitación. En comparación con las previsiones iniciales del presupuesto aprobado se acusa una insuficiencia presupuestaria de 12.200.000 francos suizos. Ese monto no está relacionado con cambios específicos en el proyecto. Ahora bien, no hay duda de que las consecuencias presupuestarias de los cambios en las especificaciones del proyecto, el mayor tiempo necesario de preparación, los cambios en el enfoque de gestión del proyecto y los estudios adicionales que han debido realizarse no se han tenido totalmente en cuenta en el análisis y a ellos cabe imputar parte de la deficiencia presupuestaria. Como se muestra en el Cuadro 2, el déficit de 12.200.000 francos suizos se atribuye a los principales componentes del edificio en consonancia con la distribución inicial del presupuesto aprobado.

D. Adaptación del edificio para uso del PCT

24. Con miras a utilizar el edificio para las actividades del PCT se debe efectuar una serie de cambios importantes por un costo total de 3.900.000 francos suizos, incluido un monto de 2.700.000 francos suizos para el edificio actual, 300.000 francos suizos para la planta adicional y 900.000 francos suizos para la torre adicional. Como se ha mencionado, habida cuenta del auge considerable de las actividades del PCT es urgente contar con espacio adicional que ofrezca la debida seguridad. Los problemas de seguridad sólo pueden solucionarse si se ubican las actividades del PCT en un complejo arquitectónico integrado. A continuación se expone información detallada acerca de esos cambios específicos:

- Instalaciones adicionales para los dispositivos de seguridad que requieren las actividades del PCT, como equipo de cámaras de vigilancia, instalaciones para el control del acceso, puertas de seguridad adicionales, sistemas de alarma contra incendio y de extintores y cableado preliminar en cada oficina para el control del acceso, por un monto total de 1.300.000 francos suizos.
- Cableado adicional para el equipo informático utilizado en las actividades del PCT, por un costo total de 800.000 francos suizos.
- Instalaciones adicionales para la ventilación, el aire acondicionado, instalaciones eléctricas y cableado con miras a la automatización de las actividades del PCT (proyecto IMPACT), imprenta del PCT y principal sala de distribución de correo, por un monto estimado de 700.000 francos suizos.
- Sobresuelo adicional para facilitar la instalación de cables necesarios para las actividades del PCT y frecuentes modificaciones de la configuración de las oficinas, por un costo de 600.000 francos suizos.
- Preparación del espacio necesario para instalar el gran archivador del PCT (*Compactus*), por un costo total de 500.000 francos suizos.

E. Ampliación de la zona de trabajo

25. En la propuesta de proyecto revisado se contempla la ampliación de la zona de trabajo. Se trata de obtener 20 plazas de trabajo adicionales o 570 metros cuadrados de espacio para oficinas cambiando el emplazamiento de los ascensores desde la fachada al centro del edificio, así como un espacio adicional de 640 metros cuadrados ampliando la parte más larga del edificio para instalar equipo auxiliar. Para llevar a cabo esos cambios, que son una solución rentable para los requisitos de espacio de trabajo, se requiere un monto adicional de 800.000 francos suizos.

F. Otros cambios

26. Se propone también una serie de cambios en otras especificaciones del proyecto y por un monto adicional de 3.400.000 francos suizos, incluidos 2.600.000 francos suizos para el edificio actual, 400.000 francos suizos para la planta adicional y 100.000 francos suizos para la ampliación del estacionamiento subterráneo y 300.000 para la torre adicional; a continuación se ofrecen más detalles acerca de la naturaleza de esos cambios:

- Instalaciones eléctricas adicionales, incluido el mecanismo de control para la autorregulación de la iluminación de las oficinas, cables adicionales y equipo eléctrico para mejorar la iluminación de las oficinas en consonancia con las normas actuales, por un monto de 1.100.000 francos suizos.
- Equipo de cocina por un costo de 1 millón de francos suizos. Aunque se había previsto la partida correspondiente a la cocina en el proyecto inicial aprobado, no se habían incluido los costos de equipo de la misma.
- Instalación adicional de un sistema central de control para la regulación de los sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado adaptado al incremento de la carga térmica resultante del mayor nivel de automatización, por un costo total de 800.000 francos suizos.
- Reestructuración de los dos ascensores para conectar el pasillo subterráneo con todas las plantas del edificio G. Bodenhausen I y no sólo con la planta inferior como se había previsto, por un costo de 500.000 francos suizos.

V. FINANCIACIÓN: FONDO ESPECIAL DE RESERVA PARA LOCALES ADICIONALES E INFORMATIZACIÓN

27. El Fondo Especial de Reserva para Locales Adicionales e Informatización permitió el desembolso de 34.290.000 francos suizos y cubrió el presupuesto inicial aprobado para la renovación, la modernización y la ampliación por un monto de 30.400.000 francos suizos. La propuesta de presupuesto revisado para la renovación, la modernización y la ampliación asciende a 59.000.000 de francos suizos. Se propone imputar el aumento de 28.600.000 francos suizos que figuran en el presupuesto revisado al Fondo Especial de Reserva para Locales Adicionales e Informatización. En el documento WO/PBC/2/2 se expone en detalle la evolución y la situación actual de este fondo. Al 1 de enero de 2000, el total de fondos no comprometidos asciende a 62.184.000 francos suizos.

28. Se invita al Comité del Programa y Presupuesto a formular observaciones sobre el plan y el presupuesto revisados para la renovación, la modernización y la ampliación del antiguo edificio de la OMM.

29. Se invita a la Asamblea General de la OMPI a:

i) aprobar el plan y el presupuesto revisados para la renovación, la modernización, la conexión y la ampliación del antiguo edificio de la OMM, incluido un aumento de 28.600.000 francos suizos en el presupuesto, de modo que pase de 30.400.000 francos suizos a 59.000.000 de francos suizos;

ii) aprobar la financiación del aumento del presupuesto de 28.600.000 francos suizos con cargo al Fondo Especial de Reserva para Locales Adicionales e Informatización.

[Siguen los Anexos]

Lista detallada de las principales actividades que abarca el proyecto relativo al antiguo edificio de la OMM

Actividades	Entidad	Duración del contrato	Mandato	Total (en francos suizos)
A. Actividades ya finalizadas o en curso				
1. Frei & Stefani SA y empresas de consultores técnicos, Ginebra	Consultoría en materia de arquitectura y empresas de consultores técnicos	Julio de 1998 – Enero de 1999	Análisis de tareas y problemas Investigación de los elementos esenciales del conjunto del proyecto Preparación de propuestas de proyecto Formulación de estimaciones iniciales de costos sobre la base de las propuestas de proyecto Ultimación de los planes de proyecto con miras a la solicitud de permisos de construcción ante las autoridades de Ginebra Ultimación de los costos del proyecto Solicitud de los permisos de construcción y seguimiento Determinación de todos los detalles relativos a la construcción	1.645.930
2. Institut Conseil pour la Construction SA (ICC), Lausanne	Asesoría	Marzo de 1999 – Marzo de 2000	Determinación de las opciones de construcción más económicas habida cuenta de la situación económica en Suiza y de la industria de la construcción en particular	80.000
3. Département de l'Aménagement, de l'Equipement et du Logement (DAEL), Ginebra	Organismo cantonal	Septiembre de 1999	Permisos de construcción	143.441
4. GED SA, Preverenges, Lausanne	Asesoría	Octubre de 1999	A petición de la Asociación del Personal de la OMPI, un estudio sobre los efectos negativos del amianto que se ha encontrado en la fachada del edificio de la OMM	4.750
5. FG Pool (Favre & Guth SA y consorcio de compañías de consultores técnicos), Ginebra	Empresas de arquitectos y consultores técnicos	Julio de 1999 – Septiembre de 2002	Estudios detallados sobre la ejecución de los planes Ultimación de los planes del proyecto, estimaciones de costos y detalles de construcción Preparación de los documentos necesarios y de las solicitudes de propuestas para el proceso de licitación Evaluación y análisis de las ofertas recibidas Elaboración de los planes definitivos del proyecto previa consulta con la empresa general Orientación general en materia arquitectónica y supervisión de todas las obras de construcción Finalización de la documentación técnica	3.478.000

Actividades	Entidad	Duración del contrato	Mandato	Total (en francos suizos)
6. Seydoux-DMB SA, Ginebra	Compañía de demolición	Noviembre – Diciembre de 1999	Estudio sobre las opciones para ejecutar el plan del proyecto dentro de los límites del presupuesto inicial aprobado	400.000
		Marzo – Abril de 2000	Estudio sobre la adaptación del plan del proyecto inicialmente aprobado por las autoridades de Ginebra con miras a obtener los permisos de construcción suplementarios	950.000
		Noviembre de 1999 – Marzo de 2000	Desmantelamiento, demolición y evacuación de las antiguas instalaciones técnicas	1.285.000
7. Département de l'Aménagement, de l'Equipement et du Logement (DAEL), Ginebra	Organismo cantonal	Julio de 2000	Permisos de construcción suplementarios	12.879
8. Beric, Perret, Seydoux-DMB (BPS), Ginebra	Empresa general	Septiembre de 2000- Marzo de 2001	Fase 1: Acondicionamiento general de los locales, preparación de los andamios, obras preliminares de hormigonado y albañilería y adaptación del edificio existente a efectos de las obras ulteriores de renovación, construcción y ampliación	8.000.000
Subtotal, A				16.000.000
B. Actividades planificadas				
1. Beric, Perret, Seydoux-DMB (BPS), Ginebra	Empresa general	Marzo de 2001 – Septiembre de 2002	Fase 2: Principales obras de renovación, construcción y ampliación, incluidas las obras estructurales (acería, chapería, albañilería y colocación del tejado), las obras de instalación (instalación de los sistemas eléctrico, de calefacción, ventilación, aire acondicionado e instalaciones sanitarias), tratamiento interno y externo de la superficie y obras de acabado	43.000.000
Subtotal, B				43.000.000
Total, A+B				59.000.000

Comparación entre los planes iniciales y los planes revisados del proyecto relativo al antiguo edificio de la OMM

Plan revisado

