

# OMPI



**ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL**  
GINEBRA

WO/PBC/13/5

ORIGINAL: Inglés

FECHA: 10 de noviembre de 2008

S

## COMITÉ DEL PROGRAMA Y PRESUPUESTO

### Decimotercera sesión Ginebra, 10 y 11 de diciembre de 2008

#### INFORME SOBRE LA MARCHA DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO

*preparado por la Secretaría*

1. La finalidad del presente documento es presentar al Comité del Programa y Presupuesto (“el PBC”) un informe sobre la marcha del proyecto de construcción del nuevo edificio que abarca el período transcurrido desde que se presentara el informe anterior (documento WO/PBC/12/7) en su duodécima sesión, celebrada del 11 al 13 de septiembre de 2007. También se hace referencia al informe sobre la marcha del proyecto presentado en el trigésimo sexto período de sesiones de la Asamblea General, celebrado del 22 al 29 de septiembre de 2008 (documentos WO/GA/36/6 y 13 Prov. (proyecto de informe, párrafos 369 a 373)).
2. En los pasados 14 meses se superaron las siguientes etapas:
  - 8 de febrero de 2008: firma del contrato con un consorcio formado por dos bancos, seleccionado como entidad financiera;
  - 8 de febrero de 2008: firma del contrato con la empresa elegida como contratista general; y
  - 7 de abril de 2008: reanudación de las obras.
3. El presente informe contiene otros detalles sobre la fase previa a la construcción y los primeros meses de la fase de construcción.

## I. ASPECTOS GENERALES DE LA FASE PREVIA A LA CONSTRUCCIÓN

4. En los párrafos que siguen se exponen brevemente las principales actividades, agrupadas por temas, que se han llevado a cabo desde que los Estados miembros aprobaron el proyecto revisado en la cuadragésima primera serie de reuniones de las Asambleas de los Estados miembros de la OMPI (celebrada del 26 de septiembre al 5 de octubre de 2005). En el Anexo I figura el “Calendario de la fase previa a la construcción”, en que se ilustran tales actividades.

### 5. Piloto del proyecto (*Burckhardt+Partner SA*):

- junio de 2006: preselección, a cargo de la Junta de Selección independiente, de las empresas a las que se invitaría a responder a la petición de propuestas para desempeñar la función de piloto;
- agosto de 2006: publicación de la petición de propuestas;
- octubre de 2006: selección, a cargo de la Junta, del piloto del proyecto;
- noviembre 2006: firma del contrato;
- final de noviembre de 2006: entrada en funciones del piloto del proyecto.

La *Fondation des immeubles pour les organisations internationales* (FIPOI) y el equipo de evaluación de la OMPI presentaron evaluaciones independientes de las propuestas a efectos de los procesos de preselección y selección.

### 6. Contratista general (*Implenia Entreprise Générale SA*):

- diciembre de 2006: publicación de la convocatoria de manifestaciones de interés;
- marzo de 2007: preselección, a cargo de la Junta de Selección independiente, de las empresas a las que se invitaría a responder a la petición de propuestas para desempeñar la función de contratista general;
- abril de 2007: publicación de la petición de propuestas;
- noviembre de 2007: selección, a cargo de la Junta, del contratista general;
- febrero de 2008: firma del contrato de precio fijo.

El piloto participó en todas las etapas del proceso, en particular, en la preparación de la convocatoria de manifestaciones de interés, en la presentación de dos evaluaciones independientes de las propuestas a efectos de los procesos de preselección y selección, a cargo de la Junta –además de las evaluaciones presentadas por el equipo de evaluación de la OMPI– y en la recomendación definitiva, formulada en común, relativa a la selección del contratista general por parte de la Junta.

### 7. Entidad financiera (*Banque cantonale de Genève y Banque cantonale vaudoise*):

- mayo de 2007: publicación de la convocatoria de manifestaciones de interés;
- septiembre de 2007: preselección, a cargo de la Junta de Selección independiente, de las instituciones financieras a las que se invitaría a responder a la petición de propuestas relativas a la financiación del proyecto;
- octubre de 2007: publicación de la petición de propuestas;
- diciembre de 2007: selección, a cargo de la Junta, de la entidad financiera (un consorcio de dos bancos);
- febrero de 2008: firma del contrato.

8. Carta del proyecto: en junio y octubre de 2006; en marzo, junio y noviembre de 2007 y en mayo de 2008 se publicaron las versiones revisadas de la Carta del proyecto, que fueron presentadas a la Comisión de Auditoría de la OMPI. Los interesados pueden

pedir que se les envíen ejemplares de la versión actual (v.07(2008) del 5 de mayo de 2008).

9. Registros de riesgos: además de la Carta del proyecto se crearon dos registros de riesgos del proyecto por petición de la Comisión de Auditoría de la OMPI, uno bajo responsabilidad del piloto y otro bajo responsabilidad de la Secretaría. Estos registros se vienen actualizando, desde octubre de 2007, cada mes, tras las reuniones de coordinación entre la Secretaría y el piloto, a fin de garantizar que la identificación y el alcance de los riesgos se mantengan al día durante todo el proyecto. La información actualizada relativa a ambos registros se presenta con regularidad al Comité de Construcción, a la Comisión de Auditoría de la OMPI y a la División de Auditoría y Supervisión Internas.
10. Auditoría de los costos del proyecto:
  - efectuada por recomendación de la Comisión de Auditoría de la OMPI en abril de 2006;
  - efectuada por el Auditor Externo en respuesta a la petición de la Secretaría en julio de 2006;
  - presentada por el Auditor Externo en diciembre de 2006;
  - acompañada de una auditoría detallada efectuada por el piloto, como recomendó el Auditor Externo, presentada en abril de 2007 en respuesta a la petición de la Secretaría.

## II. AVANCE DE LA OBRA

11. Las obras se reanudaron el 7 de abril de 2008. Está previsto que el nuevo edificio esté acabado en octubre de 2010. En la fase I se llevará a cabo la construcción del nuevo edificio administrativo, constituido por la planta baja (espacio ocupado principalmente por un vestíbulo y una cafetería con capacidad para 320 personas), cinco pisos de oficinas y cuatro pisos subterráneos para dar cabida a la zona central de descarga, las áreas técnicas, el estacionamiento y el espacio para almacenamiento. La fase I comprende las siguientes etapas, que se irán cubriendo a lo largo de los 30 meses que dure la obra: los trabajos especiales y el movimiento de tierras, la obra gruesa, las fachadas, las instalaciones y los accesorios y el acondicionamiento de las zonas verdes del exterior.

12. Las fases II y III comprenden la construcción de los pisos subterráneos situados entre el edificio AB y el nuevo edificio, así como la futura nueva rampa de acceso al estacionamiento subterráneo del edificio AB. Estas fases se iniciaron a finales de junio de 2008 con los preparativos de la construcción de un acceso provisional (para el personal, los delegados, los visitantes y los vehículos) desde la *Route de Ferney*, acceso que quedó completamente terminado a principios de octubre de 2008 (acceso general). Esta entrada provisional dejará de utilizarse en cuanto esté lista la nueva rampa de acceso al estacionamiento del edificio AB (previsto para septiembre de 2009). Al mismo tiempo, también desde comienzos de octubre de 2008, se están desarrollando las siguientes etapas hasta que se terminen de construir los pisos subterráneos en agosto de 2010: los trabajos especiales y el movimiento de tierras, la obra gruesa, las instalaciones y los accesorios y el acondicionamiento de las zonas verdes del exterior.

13. En el Anexo II figura el “Calendario indicativo de la fase de construcción”.

### III. PRESUPUESTO ESTIMADO Y FINANCIACIÓN PREVISTA

#### *Presupuesto estimado del proyecto*

14. Actualmente la estimación preliminar del presupuesto del proyecto, que se basa en el contrato de precio fijo firmado con el contratista general, es de aproximadamente 153,6 millones de francos suizos. Cabe comparar esa cifra con el importe del proyecto inicial, unos 190,5 millones de francos suizos, que fue aprobado en la trigésima séptima serie de reuniones de las Asambleas de los Estados miembros de la OMPI (celebrada del 23 de septiembre al 1 de octubre de 2002 (documentos A/37/2, A/37/9 y A/37/14 (Informe general), párrafo 262)). Cabe compararla también con el importe del proyecto revisado, unos 125,5 millones de francos suizos, cuyo alcance reducido, así como su financiación y préstamo comercial, fueron aprobados en la cuadragésima primera serie de reuniones de las Asambleas de los Estados miembros de la OMPI (celebrada del 26 de septiembre al 5 de octubre de 2005 (documentos A/41/16 y A/41/17 (Informe general), apartados iv) y vii) del párrafo 194)).

15. En dos reuniones celebradas el 18 y el 25 de enero de 2008, antes de que se firmaran los contratos con el contratista general y los bancos, se informó a los coordinadores de los grupos de los Estados miembros sobre esta cuestión. La Comisión de Auditoría de la OMPI fue informada al respecto en su octava reunión, celebrada del 18 al 21 de febrero de 2008, y continuó siendo informada a ese mismo respecto en su novena y su décima reuniones (celebradas en mayo y en octubre de 2008).

#### *Presupuesto actualizado y consolidado, y financiación, del proyecto*

16. En un documento aparte (documento WO/PBC/13/6(b)), que se presenta al PBC para que lo recomiende a las Asambleas de los Estados miembros de la OMPI, se ofrece el presupuesto actualizado y consolidado del proyecto de construcción del nuevo edificio junto con una propuesta para su financiación.

#### *Incidencia del proyecto en el presupuesto ordinario de la OMPI*

17. El 31 de marzo de 2008, las Asambleas de los Estados miembros de la OMPI aprobaron la cantidad de 6,7 millones de francos suizos en el marco del programa 31 del presupuesto por programas del bienio 2008/2009 (documento A/44/2, Anexo, página 150, y documento A/44/3, informe, párrafo 23), a fin de cubrir, principalmente, el costo de los servicios del piloto del proyecto y el costo estimado del préstamo bancario. A los efectos de la propuesta de revisión del presupuesto por programas de 2008/09 que se ha sometido al PBC, cabe destacar que el importe de 6,7 millones de francos suizos se ha reducido a 4,9 millones de francos suizos. Esa reducción, de 1.800.000 francos suizos aproximadamente, resulta de la actualización del plan de pagos de los honorarios del piloto del proyecto, y del cálculo de los intereses del préstamo, sobre la base del contrato concertado con la entidad financiera y del calendario de utilización del préstamo y de los importes sustraídos (documento WO/PBC/13/4). Además, durante los bienios 2008/09 y 2010/11 el presupuesto ordinario continuará sufragando los gastos correspondientes al alquiler de los locales que no son propiedad de la OMPI, hasta tanto no se haya finalizado el proyecto.

#### IV. PRESENTACIÓN PERIÓDICA DE INFORMES

##### *Comisión de Auditoría de la OMPI*

18. La Secretaría sigue presentando con regularidad informes sobre la marcha del proyecto a la Comisión de Auditoría de la OMPI. El piloto del proyecto ha sido también invitado a participar, junto con la Secretaría, en las reuniones de la Comisión.

##### *Auditor externo*

19. Actualmente, el Auditor Externo se encarga de llevar a cabo la auditoría del proyecto como parte del proceso de auditoría del primer semestre de 2008. A tal efecto, el Auditor Externo se reunió también con el piloto del proyecto. El correspondiente informe de auditoría, con fecha 30 de julio de 2008, fue dirigido al Director General de la OMPI el 28 de octubre de 2008. En documento aparte ahora se somete también a la Comisión de Auditoría, al PBC y a las Asambleas de los Estados miembros de la OMPI.

##### *Auditor interno*

20. En julio de 2008, la División de Auditoría y Supervisión Internas presentó un segundo informe de auditoría del proyecto. Dicho informe comprende una segunda auditoría del registro de riesgos de la OMPI y una primera auditoría del procedimiento de licitación para seleccionar al contratista general.

#### V. EXPERTOS Y ASESORES

21. En julio de 2006 se contrató al *Institut pour le droit suisse et international de la construction* (Instituto de Derecho de la Construcción Suizo e Internacional), asociado a la Universidad de Friburgo (Suiza), para que prestara asesoramiento sobre una serie de cuestiones relativas al proyecto; la Secretaría sigue consultando al Instituto sobre cuestiones específicas en los casos en que es necesario. Asimismo, en julio de 2007 se contrató a un experto financiero para que prestara asesoramiento en asuntos relacionados con la selección de la entidad financiera al que sigue consultándose, de acuerdo con la actualización de sus atribuciones, sobre la utilización de los fondos procedentes del préstamo.

22. *Se invita al Comité del Programa y Presupuesto a tomar nota del presente informe.*

[Siguen los Anexos]



ANEXO II

CALENDARIO INDICATIVO DE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN RELATIVO AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO abril de 2008 a octubre de 2010													
Asambleas de la OMPI Comité del Programa y Presupuesto de la OMPI Comisión de Auditoría de la OMPI			2	0	0	8	2	0	0	9	2	0	0
Trimestre			AÑO										
Trimestre			2	0	0	8	2	0	0	9	2	0	0
<b>INICIO DE LA OBRA</b>													
<b>Nuevo edificio</b>													
<b>Fase I</b>													
<b>Acceso provisional al edificio AB desde la Route de Ferney</b>													
<b>Fases II y III</b>													
<b>FINALIZACIÓN DE LA OBRA</b>													

[Fin del Anexo II y del documento]