

OMPI



ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
GINEBRA

WO/PBC/13/6 (b)

ORIGINAL: Inglés

FECHA: 10 de noviembre de 2008

S

COMITÉ DEL PROGRAMA Y PRESUPUESTO

Decimotercera sesión

Ginebra, 10 y 11 de diciembre de 2008

PRESUPUESTO ACTUALIZADO Y CONSOLIDADO DEL PROYECTO DE
CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO, Y FINANCIACIÓN PROPUESTA

preparado por la Secretaría

1. La finalidad del presente documento es presentar al Comité del Programa y Presupuesto (“el PBC”) un presupuesto actualizado y consolidado del proyecto de construcción del nuevo edificio, juntamente con la financiación propuesta. El informe sobre la marcha del proyecto constituye un documento aparte, presentado al PBC (documento WO/PBC/13/5), que abarca el período transcurrido desde que se presentó al PBC el anterior informe sobre la marcha del proyecto (documento WO/PBC/12/7), en septiembre de 2007.

2. En el presente documento se abordan las siguientes cuestiones:

- I. Presupuesto actualizado y consolidado del proyecto
- II. Partida correspondiente a gastos diversos e imprevistos
- III. Modificaciones de la fase de construcción
- IV. Esquema de gestión de la partida correspondiente a gastos imprevistos y de las modificaciones de la fase de construcción
- V. Financiación consolidada propuesta

I. PRESUPUESTO ACTUALIZADO Y CONSOLIDADO DEL PROYECTO

3. La estimación actualizada del proyecto al 8 de febrero de 2008, fecha en que se firmaron los contratos con el contratista general y con los bancos -sin incluir el costo del terreno (13.554.123 francos suizos, adquirido en 1998)- es de 153.628.903 francos suizos. Conviene comparar esta cuantía estimada con el costo inicial del proyecto de 190.500.000

francos suizos, 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), párrafo 262). Debe también compararse con el costo del proyecto revisado de 125.497.474 francos suizos, cuyo alcance reducido, así como la financiación mediante un préstamo bancario, 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), apartado iv) del párrafo 194).

4. En el Anexo figura el desglose de la estimación actualizada del presupuesto.

5. Cabe señalar que ya se ha desembolsado un monto de 12.634.139 francos suizos (hasta el final de 2007) para cubrir principalmente los honorarios del arquitecto y de otros ingenieros.

6. En la cuantía de 153.628.903 francos suizos que se menciona anteriormente queda comprendida la “partida correspondiente a gastos diversos e imprevistos” de 7.886.260 francos suizos (que corresponde aproximadamente al 5,5% de la estimación actualizada del presupuesto de 145.742.643 francos suizos), que se explica detalladamente en la Parte II siguiente.

7. La situación, en consecuencia, es la siguiente: el presupuesto actualizado del proyecto se estima en 145.742.643 francos suizos (esto es, 153.628.903 menos 7.886.260 francos suizos), de los cuales 12.634.139 francos suizos ya han sido desembolsados; por otra parte, 113.580.000 francos suizos se financian mediante el préstamo bancario concertado en febrero de 2008; quedan por financiar 19.528.504 francos suizos. Se ha propuesto detraer esta última cantidad de las reservas de la OMPI.

II. PARTIDA CORRESPONDIENTE A GASTOS DIVERSOS E IMPREVISTOS

8. Como ya se ha señalado en el párrafo 6, la cuantía de 153.628.903 francos suizos comprende una “partida correspondiente a gastos diversos e imprevistos” por un monto de 7.886.260 francos suizos, de acuerdo con una gestión recta y profesional de proyectos de construcción del alcance, la complejidad y la duración de un proyecto como el de la OMPI y también con las normas de la Asociación Suiza de Ingenieros y Arquitectos (SIA). Dicha cantidad se ha calculado con arreglo a la auditoría de costos detallada elaborada por el piloto del proyecto en 2007 y corroborada por el Auditor Externo, quien, en su informe de auditoría de 2007, recomienda que dicha partida se establezca “de modo que no comprometa la toma de decisiones, que es un factor esencial para el progreso del proyecto”¹. Por último, cabe también recordar que, tanto en el proyecto inicial (2002) como en el proyecto revisado (2005), ya se incluyeron disposiciones correspondientes.

¹ El texto completo de la recomendación en cuestión es el siguiente: “Recomendación N° 4: incluir un fondo para gastos diversos e imprevistos en la asignación financiera del proyecto, con objeto de no poner en riesgo tomas de decisión imprescindibles para la buena marcha del proyecto. Este fondo **sólo** [el subrayado es añadido] podrá servir para cubrir gastos imprevistos de construcción o generados por cambios de precios de mercado; para modificaciones o complementos técnicos necesarios planteados a lo largo de la ejecución que no se hubieran podido actualizar en el momento del proyecto, así como para sufragar los trabajos complementarios que generen las imprecisiones o lagunas del pliego de condiciones.” (Véase el párrafo 46 del Anexo al documento A/43/INF/6).

9. En las Partes IV y V que figuran más adelante se aborda, respectivamente, el esquema de gestión y (si fuera necesario) la financiación propuesta de la mencionada “partida correspondiente a gastos diversos e imprevistos”.

III. MODIFICACIONES DE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

10. En un proyecto de la magnitud del de la OMPI es normal que, durante el período de construcción, se presenten oportunidades y se planteen necesidades (en algunos casos, ineludibles obligaciones) que exijan llevar a cabo modificaciones, mejoras, alternativas e, incluso, añadidos a las especificaciones técnicas iniciales. Cabe dentro de lo posible que algunas de tales modificaciones del proyecto no tengan repercusiones financieras, o que el impacto sea de escasa importancia; en otros casos, las modificaciones pueden tener una repercusión financiera positiva, como cuando ocasionan una reducción de costos en ciertos aspectos o elementos; otras pueden ocasionar el efecto contrario y aumentar los costos de esos u otros aspectos o elementos.

11. Hasta la fecha del presente documento, hay en examen dos importantes cuestiones que, como se explica más arriba, tendrán como consecuencia modificaciones en el proyecto, de las cuales la primera constituye una “oportunidad” y la segunda una “necesidad”: i) trasladar el principal Centro de Datos de T.I. de la OMPI del edificio AB al nuevo edificio; ii) aplicar en el nuevo edificio las normas mínimas de seguridad operativa para las sedes de las Naciones Unidas (UN H-MOSS).

- a) *Trasladar el principal Centro de Datos de T.I. de la OMPI del edificio AB al nuevo edificio.* La ubicación actual del Centro de Datos de T.I. de la OMPI en el sótano del edificio AB no resulta adecuada, ya que carece de espacio suficiente para albergar el necesario equipo de T.I. adicional y, además, porque los niveles de seguridad y vigilancia son insuficientes, lo que pone en peligro la integridad de los datos almacenados en caso de producirse una intrusión en el Centro de Datos o una utilización inadecuada del mismo, deliberada o accidentalmente, por causas humanas o naturales. Las especificaciones técnicas incorporadas (en abril de 2007) a los documentos de licitación del contratista general encargado de la construcción del nuevo edificio se limitaban a una sala de T.I. adaptada únicamente a las necesidades del nuevo edificio, y basándose en tal criterio, se adjudicó la obra al contratista general seleccionado y se firmó el contrato definitivo. Desde entonces, la Secretaría viene estudiando la posibilidad de trasladar el principal Centro de Datos de T.I. de la OMPI del edificio AB al nuevo edificio, con lo que aumentaría considerablemente el espacio disponible y mejorarían las condiciones de seguridad y vigilancia de esta actividad crucial para la Organización, al quedar instalada en un espacio del sótano del nuevo edificio adecuadamente acondicionado. No obstante, dicha modificación de las especificaciones técnicas exigiría que se tomaran algunas medidas en el curso de la obra (especialmente durante los próximos meses, en que se construirán todos los niveles subterráneos), lo que supondrá un costo añadido. Se estima que el costo añadido necesario para convertir la sala de T.I. prevista inicialmente en el principal Centro de Datos de T.I. de la OMPI varía, al día de hoy, entre 3.000.000 y 3.500.000 francos suizos.

- b) *Aplicar en el nuevo edificio las normas mínimas de seguridad operativa para las sedes de las Naciones Unidas (UN H-MOSS).* A fin de minimizar la labor adicional que inevitablemente habrá de efectuarse ulteriormente -así como los costos correspondientes- para aplicar las normas mínimas de seguridad UN H-MOSS al edificio en construcción, la Secretaría decidió incluir, en abril de 2007, algunas especificaciones técnicas en los documentos de licitación del contratista general y, posteriormente, en el contrato firmado en febrero de 2008 -en espera de que los Estados miembros aprueben la propuesta global actualizada relativa a la mejora de las normas mínimas de seguridad UN H-MOSS para los actuales edificios de la OMPI y de los que están por construir (la propuesta se presentó al PBC en el documento WO/PBC/13/6(a)-. Dichas especificaciones se referían a aspectos de la obra cuya importante incidencia en la infraestructura del edificio ya se conocía en ese momento, y que debían llevarse a efecto en las primeras etapas de la fase de construcción.² Conviene recordar que los Estados miembros no podían aprobar la aplicación de las normas de seguridad UN H-MOSS en el marco de los respectivos períodos de sesiones de las Asambleas de la OMPI de septiembre de 2007, marzo de 2008 y septiembre de 2008. Entre tanto, se han proseguido las obras de construcción del nuevo edificio con arreglo a su calendario, y, en octubre de 2008, la Secretaría ha tenido que decidir la aplicación de algunas medidas precautorias, anticipándose a la, más que probable, aprobación por parte de los Estados miembros de determinados elementos de la obra que afectan al acceso de vehículos al nuevo edificio, a sus alrededores, así como a los niveles subterráneos. Hay que señalar que la finalidad de tales medidas precautorias es minimizar la inevitable labor adicional, así como los costos correspondientes, que comportará la aplicación, a partir de 2009, de las normas mínimas de seguridad UN H-MOSS; se ha invitado a las Asambleas de la OMPI a dar su aprobación en su período de sesiones de diciembre 2008. El costo de tales medidas precautorias se estima actualmente en 1.070.000 francos suizos aproximadamente³, y el costo de las demás medidas es de 3.500.000 francos suizos aproximadamente. Cabe recordar que las medidas que afectan a la infraestructura del nuevo edificio (por un monto aproximado de 2.500.000 francos suizos)² ya han sido incluidas en el presupuesto estimado que se menciona en el párrafo 7 anterior. Por último, la Secretaría desea trasladar a la atención del PBC que el país anfitrión ha comunicado oficialmente a la OMPI que, a diferencia de cuanto ha sucedido con los edificios ya existentes de la OMPI, esta vez no contribuirá en la financiación de los costos de la aplicación de las normas mínimas de seguridad UN H-MOSS⁴ en el nuevo edificio.

² Las dos medidas en cuestión son las siguientes: refuerzo de las fachadas y, en el interior, de una esquina vulnerable del nuevo edificio mediante la construcción de muros de hormigón. Estas medidas (estimadas en 2.500.000 francos suizos) ya han sido incluidas en los contratos, y, por tanto, también en el presupuesto estimado y actualizado del proyecto (145.742.643 francos suizos).

³ Esta cantidad comprende equipos, instalaciones y los honorarios del arquitecto y los expertos.

⁴ Véase la carta dirigida al Director General por la *Fondation des immeubles pour les organisations internationales* (FIPOI) en nombre del país anfitrión, que figura en el Anexo II del documento WO/PBC/13/6(a)

12. Conviene señalar, asimismo, que el contrato de precio fijo que se firmó con el contratista general en febrero de 2008 establece que, en lo que respecta a las modificaciones del proyecto, en caso de que el contratista general las proponga, corresponderá a la OMPI tomar una decisión al respecto (es decir, aprobarlas o rechazarlas) en un plazo de 15 días si fueran de carácter técnico, y de 40 días si fueran de carácter técnico y financiero. La finalidad de las disposiciones contractuales en cuestión es preservar el equilibrio adecuado entre el plazo previsto para la toma de decisiones y la fecha de terminación de la obra fijada en el contrato (esto es, octubre de 2010). Podría ser que la Secretaría necesitase más tiempo para volver a examinar con el contratista general la necesaria toma de decisión (ya fuera positiva o negativa), en cuyo caso el riesgo de retraso en la obra plantearía un problema.

13. En las Partes IV y V que figuran a continuación se expone el esquema de gestión y la financiación propuesta de las “modificaciones de la fase de construcción”.

IV. ESQUEMA DE GESTIÓN DE LA PARTIDA CORRESPONDIENTE A GASTOS IMPREVISTOS Y DE LAS MODIFICACIONES DE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

14. Para preservar los intereses primordiales de la Organización, la Secretaría debe prever los posibles efectos de cualquier acontecimiento que se produzca (ya sea en el marco de los gastos imprevistos, ya sea en el de las modificaciones) en relación con la terminación del proyecto y gestionar los costos que se deriven del mismo, a fin de evitar, o al menos de reducir al mínimo, el riesgo de que la obra se demore o quede interrumpida. De producirse algún retraso en la terminación de la obra, podría ser necesario prorrogar el plazo de arrendamiento de los locales alquilados, lo que generaría un costo de alquiler adicional que habría que cubrir mediante el presupuesto ordinario previsto para el bienio 2010/2011.

15. Por otra parte, ante los acontecimientos que se produzcan o las oportunidades y/o necesidades que se planteen en el estricto marco del calendario operativo del proyecto de construcción, la OMPI tendrá que tomar decisiones técnicas o financieras cuyos plazos, por lo general, no coincidirán con los calendarios de las reuniones de la Comisión de Auditoría de la OMPI (se reúne trimestralmente); las sesiones del PBC (se reúne una o dos veces al año en un ciclo presupuestario ordinario), y la serie de reuniones de las Asambleas de los Estados miembros (se reúnen una vez al año en un ciclo ordinario). En otras palabras, ni el calendario operativo del proyecto ni los calendarios de las distintas reuniones de la OMPI se someterán a retrasos o adelantos para que sean coincidentes, teniendo en cuenta que la fecha de terminación de las obras de construcción del nuevo edificio (octubre de 2010) está fijada en el contrato contraído con el contratista general. En el informe de auditoría de 2007, el Auditor Externo señala expresamente que “existe un riesgo importante de bloqueo respecto de la necesidad de tomar decisiones con rapidez”⁵.

⁵ El texto del fragmento en cuestión del informe de auditoría es el siguiente: “sabiendo que el Comité del Programa y Presupuesto sólo se reúne una o dos veces al año y la Comisión de Auditoría unas cuatro veces al año, existe un importante riesgo de bloqueo respecto de la necesidad de tomar decisiones con rapidez.” (Véase el párrafo 17 del Anexo al documento A/43/INF/6).

16. Por ello, se propone establecer una asignación financiera predeterminedada cuya gestión correría a cargo de la Secretaría, de acuerdo con el marco fijado desde 2006 para gestionar el proyecto, mediante la estructura tripartita ya establecida (que comprende tanto las partes externas como las internas) que se expone en la Carta del proyecto de construcción del nuevo edificio (versión 07 de mayo de 2008)⁶ y a partir de la experiencia adquirida desde 2006 en la aplicación práctica de tal estructura:

- i) el Piloto (parte externa que desempeña la función de Director del Proyecto), encargado de evaluar las necesarias medidas correctivas o las modificaciones propuestas (independientemente de quién haya propuesto tales medidas o modificaciones) y de formular recomendaciones al Equipo de Supervisión Interna del Proyecto,
- ii) el Equipo de Supervisión Interna del Proyecto, encargado de examinar las recomendaciones del Piloto y de formular sus propias recomendaciones al Comité de Construcción (ya sea siguiendo en parte o íntegramente las recomendaciones del Piloto, ya sea rechazándolas, ya sea recomendando alternativas),
- iii) el Comité de Construcción, encargado de examinar las recomendaciones y de tomar decisiones.

17. El Comité de Construcción informará de todas estas cuestiones a la Comisión de Auditoría, al PBC y a los Estados miembros de la OMPI, tal como se ha procedido hasta la fecha en todas las cuestiones en curso relacionadas con el proyecto. Además, el Auditor Externo y el Auditor Interno seguirán efectuando las auditorías del proyecto de acuerdo con sus respectivos mandatos.

V. FINANCIACIÓN CONSOLIDADA PROPUESTA

18. El contrato relativo a un préstamo bancario de 114.000.000 francos suizos, firmado en febrero de 2008, incluye la opción, disponible por mera petición de la OMPI, de ampliar dicha cantidad en 16.000.000 con las mismas condiciones de la cuantía inicial. Esta opción es válida -y por lo tanto puede aplicarse- hasta que finalice el período de construcción, esto es octubre de 2010.

19. Por esta razón, se propone utilizar esta opción para financiar, cuando sea necesario, la “partida correspondiente a gastos diversos e imprevistos” y las “modificaciones de la fase de construcción” a partir del préstamo y hasta un importe máximo de 16.000.000 francos suizos.

20. Sólo se tendrían que pagar los intereses de la parte correspondiente a la cantidad de 16.000.000 francos suizos que se hubiera obtenido en préstamo. Se propone que dicho interés se financie con el presupuesto ordinario, tal y como ya se ha hecho con los intereses satisfechos por la cantidad principal de 114.000.000 francos suizos. El costo adicional de los intereses quedaría reflejado en el presupuesto por programas –tanto en el propuesto como en el revisado- del bienio 2010/2011. Posteriormente, la tasa de amortización de cualquier capital prestado será la misma que la del capital principal prestado, un 3%.

⁶ Se facilitan ejemplares de la Carta por petición de los interesados.

1. Se invita al Comité del Programa y Presupuesto a que recomiende a las Asambleas de los Estados miembros de la OMPI y a las Asambleas de las Uniones, en lo que a cada una de ellas respecta, que:

i) aprueben el presupuesto actualizado y consolidado del proyecto de construcción del nuevo edificio que figura en el Anexo al presente documento;

ii) autoricen a detraer de las reservas de la OMPI el importe de 20.000.000 francos suizos;

iii) autoricen a la Secretaría a elegir, cuando fuera necesario, la opción de ampliar el préstamo bancario hasta el límite contractual de 16.000.000 francos suizos para financiar la “partida correspondiente a gastos diversos e imprevistos” y las “modificaciones de la fase de construcción”.

[Sigue el Anexo]

ANEXO

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO

PRESUPUESTO ACTUALIZADO Y CONSOLIDADO
 (A LA FECHA DE LA FIRMA DE LOS CONTRATOS, FEBRERO DE 2008)
(en francos suizos)

ELEMENTO		IMPORTE
I.	Costos de construcción	
	Obra	117.768.338
	Honorarios y costos conexos	27.974.305
	Total Costos de construcción	145.742.643
II.	Partida correspondiente a gastos diversos e imprevistos	
	Total Gastos imprevistos	7.886.260
III.	TOTAL PRESUPUESTO ACTUALIZADO Y CONSOLIDADO	153.628.903

[Fin del Anexo y del documento]