

Comité del Programa y Presupuesto

Decimoctava sesión Ginebra, 12 a 16 de septiembre de 2011

INFORME SOBRE LA MARCHA DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA SALA DE CONFERENCIAS

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 de la sala de conferencias (“el proyecto”), que abarca el período transcurrido desde la presentación del primer informe sobre la marcha al PBC en su decimoquinta sesión, celebrada del 1 al 3 de septiembre de 2010 (documento WO/PBC/15/20), tras la aprobación de la ejecución del proyecto por las Asambleas de los Estados miembros el 1 de octubre de 2009 (documentos A/47/12, A/47/13 y A/47/16) (informe, párrafo 347).

2. Cabe recordar que el proyecto abarca la sala de conferencias propiamente dicha, las modificaciones en tres niveles del edificio AB y el centro de acceso. Incluye, en particular, la adición de varias salas de reunión de dimensiones reducidas (algunas equipadas para servicios de interpretación) en el entresuelo del edificio AB, próximas a la futura sala de conferencias y a las actuales salas de reunión (Sala A, Sala B, Sala Bauemer, Sala Bilger y Sala Uchtenhagen).

I. SITUACIÓN DE LA FASE PREVIA A LA CONSTRUCCIÓN

3. El permiso de construcción para la sala de conferencias y las modificaciones en el edificio AB fue concedido por las autoridades del cantón de Ginebra en junio de 2010. El permiso de construcción para el centro de acceso fue otorgado en diciembre de 2010.

4. La junta de selección, compuesta por representantes de los Estados miembros, celebró su segunda y tercera reuniones en diciembre de 2010 y febrero de 2011 respectivamente. Durante la segunda reunión, como lo estipulan las reglas de la junta, el equipo de evaluación de la OMPI y el Piloto del proyecto presentaron a la junta evaluaciones separadas de las

propuestas presentadas por los contratistas generales preseleccionados por la junta en marzo de 2010. La junta pidió que el equipo y el Piloto preparasen una recomendación conjunta después de iniciar, en su nombre, negociaciones con las dos empresas que habían presentado propuestas. La junta mantuvo su tercera reunión el 11 de febrero de 2011 y, tras examinar la recomendación conjunta, seleccionó a “Implenia Entreprise Générale SA” como contratista general para el proyecto.

5. Una vez realizada la selección, la Secretaría y el Piloto trabajaron juntos para negociar con el contratista general seleccionado las condiciones definitivas del contrato, el escalonamiento de las diversas partes del proyecto (la sala de conferencias propiamente dicha, las modificaciones en el edificio AB y el centro de acceso) y el calendario general. Tras la conclusión de las negociaciones, se firmó el nuevo contrato el 30 de mayo de 2011.

6. Las principales características del contrato abarcan una serie de cláusulas referentes a la relación de subcontratación entre el contratista general y su especialista en madera, dada la importancia crucial de la infraestructura de madera para la calidad de la futura sala de conferencias. Además, dadas las dimensiones actuales y los costos estimados del centro de acceso, más altos que lo previsto, la Secretaría, con el consentimiento del contratista general, decidió incluir en el nuevo contrato el centro de acceso con carácter de opción que la Secretaría volverá a considerar en marzo de 2012, con vistas a reducir sus costos sin poner en peligro sus funciones esenciales. Finalmente, a fin de reducir más aún los costos, se ha incluido con relación a diversos elementos y equipos una cláusula restrictiva que estipula que el contratista general debe llamar a nuevas licitaciones en el año próximo, ya que se espera un descenso de los precios de mercado de dichos elementos y equipos.

7. El nuevo contrato incluye también los elementos paisajísticos exteriores –alrededor del nuevo edificio, así como entre éste y el edificio AB–, que originalmente formaban parte del proyecto de construcción del nuevo edificio pero habían debido ser puestos en suspenso y revisados con miras al proyecto de construcción de la sala de conferencias. Ahora, la configuración paisajística exterior modificada no sólo abarcará la zona que rodea el nuevo edificio y la zona modificada entre éste y el edificio AB, sino también la zona que rodeará la futura sala de conferencias. En el presupuesto consolidado básico aprobado en diciembre de 2008 se había asignado la suma 2.250.751 francos suizos al proyecto de construcción del nuevo edificio. La ejecución de las obras mencionadas, originalmente incluida en el contrato para la construcción del nuevo edificio, ha sido eliminada de dicho contrato e incluida, en versión modificada, en el contrato de construcción de la sala de conferencias. No obstante, la suma de 2.250.751 francos suizos sigue estando asignada a la configuración paisajística exterior, tal como había sido aprobado en diciembre de 2008.

8. Por último, cabe recordar que parte de los fondos para financiar el centro de acceso (aproximadamente 1.800.000 francos suizos) provendrá del presupuesto UN H-MOSS aprobado por separado por los Estados miembros en diciembre de 2008.

II. UTILIZACIÓN DEL PRESUPUESTO Y RESERVA APROBADOS, PRESUPUESTO ACTUALIZADO Y FINANCIACIÓN

9. Cabe recordar que los Estados miembros aprobaron en diciembre de 2008 y septiembre de 2009, respectivamente, las sumas de 4,2 millones de francos suizos para la fase de preparación previa a la construcción y de 60 millones de francos suizos para la fase de construcción, así como también un fondo de reserva para gastos diversos e imprevistos de 4 millones de francos suizos. A la fecha de redacción del presente documento, sólo se ha desembolsado una parte de los honorarios del arquitecto, del Piloto y de diversos ingenieros especializados, así como el anticipo para el contratista general convenido en el contrato.

10. Sobre la base del contrato suscrito con el contratista general y teniendo en cuenta el nuevo cálculo de los honorarios y otros gastos en función de los costos de construcción conforme a las normas aplicables de la *Société Suisse des ingénieurs et des architectes construction*, el costo estimado del proyecto debió ser actualizado y se estableció en 64.426.097 francos suizos. El aumento del costo del proyecto, estimado en 4.426.097 francos suizos, frente a la suma aprobada de 60 millones de francos suizos, puede ser absorbido por fondos disponibles provenientes del presupuesto total aprobado y la reserva para el proyecto del construcción del nuevo edificio (véase el documento WO/PBC/18/9, Informe sobre la marcha del proyecto de construcción del nuevo edificio, Anexo), por un valor aproximado de 4.500.000 francos suizos. Como se indicó en el párrafo 6, se espera poder hacer algunos ahorros después la revisión de la parte del proyecto relativa al centro de acceso y la convocación de nuevas licitaciones para algunos artículos y equipos, de modo que el aumento de costo mencionado podría ser en definitiva menor que el estimado actualmente.

11. Cabe recordar que la financiación de la ejecución del proyecto aprobada en septiembre de 2009 por las Asambleas de los Estados miembros incluía un préstamo comercial por la suma de 40 millones de francos suizos. El contrato de préstamo original con los bancos para el proyecto de construcción del nuevo edificio fue ampliado para cubrir la suma de 40 millones de francos suizos, en los mismos términos y condiciones. La adición a este contrato se firmó en octubre de 2010.

12. La experiencia adquirida y las enseñanzas extraídas de la gestión del proyecto de construcción del nuevo edificio permitirán a la Secretaría tomar decisiones estratégicas en el futuro con respecto al número de retiros de fondos, las fechas efectivas, las tasas de interés y la duración de cada segmento del préstamo a fin de obtener la mayor flexibilidad posible en la gestión y la menor incidencia posible en el presupuesto ordinario.

13. Entre otras enseñanzas derivadas del proyecto de construcción del nuevo edificio, se destaca por su importancia la necesidad de restringir la utilización del fondo de reserva para gastos diversos e imprevistos durante la construcción a los casos estrictamente necesarios, como lo ha indicado expresamente el Auditor Externo con respecto al proyecto de construcción del nuevo edificio.¹

III. MARCO DE REFERENCIA, CONTROL Y AUDITORÍA

14. A la fecha de redacción del presente documento, la versión actual de la “Carta de los proyectos de construcción de la OMPI” es la versión v.09 (2010) con fecha 26 de marzo de 2010. La versión actualizada de 2011 está en preparación. Todos los demás mecanismos que constituyen la estructura de gestión del proyecto (comités y equipos, registros de riesgo, reuniones periódicas de coordinación con el Piloto, reuniones intersectoriales, etc.) han seguido funcionando como tales o adaptados al nuevo proyecto en base a la experiencia adquirida durante la ejecución del proyecto precedente.

15. El proyecto siguió siendo objeto de auditorías periódicas por parte del Auditor Externo, la Comisión de Auditoría de la OMPI (hasta fines de 2010), la Comisión Consultiva Independiente de Supervisión (desde comienzos de 2011) y la División de Auditoría y Supervisión Internas.

¹ Cabe recordar que en 2008 el Auditor Externo definió los gastos que podían ser imputados al “fondo de reserva para gastos diversos e imprevistos”. El texto completo de la recomendación es el siguiente: “Recomendación N° 4: incluir un fondo para gastos diversos e imprevistos en la asignación financiera del proyecto, con objeto de no menoscabar tomas de decisión imprescindibles para la buena marcha del proyecto. Este fondo sólo 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 y que no se hayan 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 documento A/43/INF/6, Anexo, párrafo 46).

IV. CALENDARIO INDICATIVO DE LAS FASES DE LA CONSTRUCCIÓN

16. Sobre la base del contrato firmado, se prevé que la construcción se inicie a mediados de agosto de 2011 y dure aproximadamente dos años a partir de la firma del contrato, de manera que la nueva sala de conferencias y las obras conexas, así como el espacio frente al edificio AB, estén terminados a fines de abril de 2013.

17. Se invita al Comité del Programa y Presupuesto a:

i) tomar nota del presente informe; y

ii) recomendar a las Asambleas de los Estados miembros de la OMPI y de las Uniones, cada una en lo que le concierna, a autorizar la utilización para el proyecto de construcción de la sala de conferencias, en caso necesario, de hasta 4.500.000 francos suizos, importe restante disponible del presupuesto y de los fondos de reserva aprobados en diciembre de 2008 para la financiación del proyecto de construcción del nuevo edificio, como se indica en el párrafo 10 del presente documento.

[Fin del documento]