

PROGRAMA PRINCIPAL 18

Locales

18.1 Administración de locales

18.2 Espacio para oficinas, mantenimiento y seguridad

18.3 El antiguo edificio de la OMM

18.4 El nuevo edificio

Reseña

303. El propósito del Programa Principal 18 es atender la demanda actual y planificar las exigencias futuras en materia de locales adecuados, espacios apropiados para oficinas, reuniones o conferencias, estacionamiento y almacenamiento, con todos los mecanismos y servicios de apoyo necesarios para el personal de la OMPI, los delegados de los Estados miembros y demás usuarios de los locales de la OMPI. El objetivo fundamental es garantizar que el personal de la OMPI y los delegados de los Estados miembros podrán llevar a cabo sus tareas y ejercer sus funciones con seguridad, eficiencia y comodidad. La presentación del Programa Principal 18 está respaldada por una actualización del plan de locales de la OMPI, tal como se presenta en el Anexo 2.

304. El Programa Principal 18 consta de cuatro subprogramas. El Subprograma 18.1 (Administración de locales) se refiere a la planificación estratégica global en materia de locales, supervisión y administración. El Subprograma 18.2 (Espacio para oficinas, mantenimiento y seguridad) abarca la administración cotidiana de los locales de la OMPI y la asignación de espacios de oficina, e incluye el alquiler de varios edificios para obtener espacio de oficina, y el funcionamiento y mejoramiento de la seguridad de los edificios.

305. Los Subprogramas 18.1 y 18.2 ya se encontraban en el documento WO/PBC/3/2. De conformidad con la decisión de integrar la presentación del presupuesto, adoptada en la tercera sesión del Comité del Programa y Presupuesto, se introducen dos subprogramas adicionales que abarcan las actividades presentadas anteriormente. Se trata de los Subprogramas 18.3 (El antiguo edificio de la OMM), relativo a la renovación, modernización, ampliación y conexión del antiguo edificio de la OMM con los locales actualmente en uso, y el Subprograma 18.4 (El nuevo edificio) relativo a la planificación y ejecución de la construcción de un nuevo edificio de oficinas, una nueva sala de conferencias y plazas adicionales de estacionamiento. Las estimaciones presupuestarias indicadas en los nuevos Subprogramas 18.3 y 18.4 son totalmente compatibles con la presentación financiera expuesta anteriormente en el documento WO/PBC/3/2.

SUBPROGRAMA 18.1

Administración de locales

Objetivo:

Administración global de los locales de la OMPI y supervisión de la formulación y ejecución del plan de locales.

Antecedentes

306. En septiembre de 2000, la Asamblea General tomó nota del plan de locales para 2000-2007 (véase el documento WO/GA/26/8). El aumento de las necesidades de espacio para oficinas se atenderá mediante a) los locales propiedad de la OMPI, b) el antiguo edificio de la OMM, que estará disponible a principios del 2003, tras su renovación, modernización, ampliación y conexión con los locales existentes, c) el nuevo edificio de oficinas cuya construcción terminará a finales del 2004, y d) otros locales alquilados. La finalización de las obras de los dos proyectos de construcción permitirá rescindir progresivamente los contratos de alquiler de locales con la subsiguiente reducción de los costos. En el plan de locales también se tienen en cuenta las necesidades de la UPOV.

307. La administración de los locales exigirá técnicas avanzadas de planificación y supervisión, mediante la revisión constante de los diversos factores que se verán afectados por las actividades que se realizan en virtud del Subprograma 18.2 y por los dos proyectos de construcción (en virtud de los Subprogramas 18.3 y 18.4) que serán financiados con los recursos excedentarios. El bienio 2002-2003 será un período crítico, ya que se emprenderán paralelamente los dos importantes proyectos, y el suministro de espacio para oficinas seguirá ajustándose a la marcha de los proyectos y a la expansión de las actividades de la OMPI.

Resultado previsto	Indicador de rendimiento
Administración eficaz de los locales.	<input type="checkbox"/> Avance de la aplicación de los proyectos de construcción.

Actividades

- ◆ Administración de todos los proyectos relativos a los locales, incluidos los de renovación del antiguo edificio de la OMM y el nuevo edificio.
- ◆ Gestión de los servicios contractuales relativos a la mejora y modernización de los locales, servicios y equipo actualmente en uso.
- ◆ Supervisión del trabajo administrativo necesario para la aprobación del proyecto del nuevo edificio.
- ◆ Organización de reuniones con autoridades locales, contratistas, empresas de ingeniería y otras organizaciones para la ejecución de los proyectos de construcción, y participación en dichas reuniones.

SUBPROGRAMA 18.2

Espacio para oficinas, mantenimiento y seguridad

Objetivos:

- ◆ Proporcionar espacio para oficinas, plazas de estacionamiento y almacenamiento al costo más razonable, teniendo en cuenta la expansión de la Organización y la flexibilidad necesaria.
- ◆ Mantener y modernizar los locales, servicios y equipo actualmente en uso.
- ◆ Aumentar la seguridad de los locales actualmente en uso.

Antecedentes

308. La OMPI es propietaria de cuatro edificios, a saber, el edificio A. Bogsch, el G. Bodenhause I, el G. Bodenhause II y el antiguo edificio de la OMM (en renovación). La OMPI alquila espacio de oficinas en los edificios siguientes: *Centre Administratif des Morillons* (CAM), *Union Carbide/Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados* (UC/ACNUR), *International Business Machines* (IBM), *Levit* (ex Procter & Gamble), *Sogival*, *Chambésy*, *Fondation du Centre International de Genève*, los depósitos en Meyrin y Collex, las plazas de estacionamiento existentes en cada uno de los edificios alquilados, así como también en el estacionamiento de *Nations*. También se alquila espacio para las oficinas de la OMPI en Nueva York y Washington D.C. (véase el Subprograma 09.2). Durante el bienio 2002-2003 seguirá alquilándose la mayor parte de esos edificios y se alquilará un espacio para oficinas en Bruselas destinado a una nueva Oficina de la OMPI. En el plan de locales de la OMPI, que figura en el Anexo 2, se proporcionan mayores detalles sobre las exigencias actuales y futuras en la materia.

309. Recientemente se produjo en la OMPI un incremento sin precedentes de demandas impulsadas por el mercado y un pronunciado aumento de las necesidades de espacio para oficinas a fin de dar cabida a nuevos empleados. De hecho, a finales del 2000, la OMPI contaba con 1.250 empleados. Por ser la solución más rentable, la renovación del antiguo edificio de la OMM se ajusta al objetivo de efectuar una renovación completa en una única vez, como ya informó la Secretaría al Comité del Programa y Presupuesto, en abril de 1999. No se prevé una reducción de los costos de alquiler hasta que el personal de la OMPI no se haya instalado en el edificio renovado (que proporcionará espacio para oficina a 450 empleados), en el 2003.

310. Los locales propiedad de la OMPI y sus instalaciones técnicas, que tienen más de 20 años de antigüedad, se mantendrán y modernizarán para atender a las nuevas necesidades de desempeñar "funciones inteligentes", como proyectos de tecnologías de la información, servicios para conferencias y otros servicios de personal.

Resultados previstos	Indicadores de rendimiento
1. Suministro oportuno y rentable de espacio para oficinas, estacionamiento, almacenamiento y salas de reunión.	<input type="checkbox"/> Índice de ocupación y número de lugares de reserva, frecuencia de redistribución del personal, número, proximidad y costo de los locales alquilados.
2. Seguir modernizando los locales, servicios y equipo actualmente en uso.	<input type="checkbox"/> Grado de satisfacción del personal, los participantes en las reuniones de la OMPI y demás usuarios de los locales. <input type="checkbox"/> Costos de funcionamiento de los locales, los servicios y el equipo.
3. Aumentar la seguridad en los locales de la OMPI propios y alquilados.	<input type="checkbox"/> Número de incidentes y costo de las medidas de seguridad.

Actividades

- ◆ Seguir alquilando espacio para oficinas, estacionamiento y almacenamiento a tenor de la evolución de las actividades y del personal y organizar el traslado del personal y consultores de la OMPI, de ser necesario.
- ◆ Mantenimiento y utilización de los locales existentes, incluidos los lugares de trabajo, las salas de conferencia y los espacios para almacenamiento y estacionamiento, y mejora del entorno laboral del personal y los delegados.
- ◆ Mejora de los locales e instalaciones técnicas actuales mediante técnicas y equipo de gestión modernos.
- ◆ Aumento de la seguridad de los locales actuales mediante la utilización de la tecnología y las técnicas más avanzadas.

SUBPROGRAMA 18.3 El antiguo edificio de la OMM

Objetivo:

Dotar a la OMPI de espacio adicional, de su propiedad, para oficinas y estacionamiento, a partir de 2004, como parte integrante del plan de locales de la OMPI.

Antecedentes

311. En octubre de 2000, la Asamblea General aprobó el plan y presupuesto revisados para la renovación, modernización y ampliación del antiguo edificio de la Organización Meteorológica Mundial (el "antiguo edificio de la OMM"), que asciende a Fr.S. 59 millones (véase el documento A/35/11). Se decidió utilizar el edificio para las actividades del PCT, debido a su considerable aumento, su alto nivel de exigencia en materia de seguridad y las demás ventajas de ubicar todo el sector en un complejo arquitectónico integrado. En el Anexo 2 (Plan de locales de la OMPI) se ilustra cómo se satisfarán las necesidades de espacios de trabajo y de estacionamiento en el antiguo edificio de la OMM.

312. El plan y presupuesto revisados se basaron en estudios adicionales realizados en el segundo semestre de 1999 y en la evaluación de las ofertas recibidas de empresas de construcción, en julio de 2000, tras una licitación. La OMPI había invitado a más de 30 empresas a participar en una licitación y seleccionó como contratista general un consorcio compuesto por tres compañías con sede en Ginebra: Béric Réalisations SA, Constructions Perret SA y Seydoux-DMB (consorcio denominado "BPS"). El total del contrato, celebrado el 13 de noviembre de 2000, ascendió a Fr.S. 51 millones. A continuación figura un resumen del gasto del proyecto por bienio:

Resumen del gasto estimado por año
(en miles de francos suizos)

Actividad	1998-1999	2000-2001	2002-2003	Gasto Total
<i>Renovación del antiguo edificio de la OMM</i>	4.919	40.166	13.915	59.000

313. Las especificaciones del antiguo edificio de la OMM se mantienen tal como se expusieron en el plan y presupuesto revisados y se presentan en los párrafos 15 y 16 del documento A/35/11. El antiguo edificio de la OMM consistía en un edificio principal y una torre. Para realizar la obra de manera rentable, se acordó con el contratista general demoler la parte del edificio principal construida en 1960, de conformidad con las antiguas normas técnicas, y que podía soportar hasta 200 kilogramos por metro cuadrado en cada piso. Puesto que el edificio renovado incluiría dos pisos adicionales y todos los pisos debían estar en condiciones de soportar 500 kilogramos por metro cuadrado para las actividades y la automatización del PCT, se prefirió sustituir antes que reforzar el antiguo marco del edificio principal, por considerarla la solución más rentable. La segunda parte del edificio principal y la torre se construyeron en 1970, según una norma técnica relativamente nueva, y demostraron ser lo suficientemente fuertes como para satisfacer el criterio de 300 kilogramos por metro cuadrado. Estas partes no se demolieron, sino que se mantuvieron para su renovación.

314. Como se indica en el cuadro presupuestario anterior, las principales actividades se llevan a cabo durante el bienio 2000-2001, por un costo de Fr.S. 40.166.000. Eso incluye la demolición parcial del edificio, de septiembre de 2000 a abril de 2001 y obras de excavación, de enero de 2000 a junio de 2001. Posteriormente se realizarán la galería subterránea y dos niveles subterráneos, durante el primer semestre de 2001.

315. La construcción de la estructura principal de cemento del edificio, con las columnas, los pisos, las paredes y las partes internas que contienen los ascensores y las escaleras, comenzarán en el segundo semestre de 2001, seguidas por la realización de la estructura metálica para el techo de todo el edificio, hacia fines de 2001. La construcción de la pasarela cubierta que conecta dos pisos del antiguo edificio de la OMM y del edificio Bodenhause II estará totalmente terminada en el segundo semestre de 2001.

316. Si bien la mayor parte del proyecto del antiguo edificio de la OMM se ejecuta de 2000 a 2001, se prevé que quedarán actividades para el bienio 2002-2003, por un total de Fr.S. 13.915.000, tal como se indica más adelante. Se anticipa que el proyecto se completará dentro del presupuesto revisado de Fr.S. 59 millones. Según el análisis más reciente, se podrán introducir mejoras adicionales en la funcionalidad del edificio, como sustituir persianas manuales por persianas motorizadas para ahorrar en costos de energía y electricidad y sustituir paredes separadoras fijas por paredes móviles, para anticiparse a las frecuentes modificaciones de configuración de las oficinas. El costo de cualquier actividad complementaria o imprevista relacionada con la obra en el antiguo edificio de la OMM se cubrirá con cargo al Subprograma 18.2.

Resultados previstos	Indicadores de rendimiento
1. Finalización de la obra de renovación, ampliación y modernización del antiguo edificio de la OMM, dentro de los plazos previstos.	<input type="checkbox"/> Cumplir con los plazos previstos y mudanza del personal al edificio renovado según el calendario aprobado.
2. Conclusión de la obra en forma rentable.	<input type="checkbox"/> Costo final de la obra de renovación comparado con los costos presupuestados.

Actividades

- ◆ Finalización de las principales instalaciones internas, es decir, los equipos eléctricos, sanitarios, de aire acondicionado y ventilación y los ascensores; de enero a diciembre de 2002.
- ◆ Realización de las fachadas exteriores de vidrio y las paredes; de junio a diciembre de 2002.
- ◆ Finalización de las obras de acabado interior, es decir, pintura, instalación de separaciones entre oficinas, alfombrado y decoraciones; de noviembre de 2002 a febrero de 2003.
- ◆ Finalización de las obras de acabado exterior, es decir, las escaleras exteriores, terrazas, trabajos de jardinería y decoración paisajística, de noviembre de 2002 a febrero de 2003.
- ◆ Entrega de los locales, incluyendo la recepción y el examen inicial, las mejoras posteriores, de ser necesarias, y la recepción definitiva; de enero a marzo de 2003.
- ◆ Ocupación de los locales y mudanza del personal, entre marzo y abril de 2003.

SUBPROGRAMA 18.4

El nuevo edificio

Objetivo:

Dotar a la OMPI de espacio adicional de oficinas, salas de conferencias y plazas de estacionamiento, de su propiedad, a partir de 2005, como parte integrante del plan de locales de la OMPI.

Antecedentes

317. En septiembre de 1998, la Asamblea General aprobó la asignación de un importe máximo de Fr.S 82,5 millones para el nuevo edificio. El importe de Fr.S 82,5 millones consiste en los costos preliminares estimados para la construcción de los tres elementos, por un total de Fr.S. 74 millones, más los costos de organización del concurso internacional de arquitectura, la elaboración de las especificaciones detalladas de la obra y los gastos relativos a mobiliario y equipamiento del nuevo edificio de oficinas, que ascienden a Fr.S. 8,5 millones. En las especificaciones del edificio figuraban 500 plazas de trabajo, una nueva sala de conferencia con 600 asientos y 280 plazas de estacionamiento.

318. La OMPI organizó un concurso internacional de arquitectura y seleccionó la empresa Behnisch, Behnisch y Partner (denominada "BB&P"), en marzo de 2000 (véanse los párrafos 18 a 25 del documento WO/GA/26/8). Las negociaciones con BB&P se llevaron a cabo entre marzo de 2000 y agosto del mismo año. Como consecuencia se firmó un acuerdo que fijó las características principales del arreglo contractual. En marzo de 2001, mediante licitación y junto con BB&P, la OMPI organizó un equipo de varias compañías de ingeniería que asistirán a la OMPI y a BB&P en la preparación de las especificaciones del proyecto en los ámbitos de electricidad, sanitarios, ventilación, aire acondicionado e ingeniería civil necesarias para obtener la autorización de las autoridades de Ginebra.

319. Examinando las repercusiones presupuestarias del proyecto ganador y teniendo en cuenta los aumentos recientes en los costos de la construcción en Ginebra, resultó claro que el presupuesto indicativo decidido en julio de 1998 representaba un cálculo demasiado bajo y poco realista. En particular, el requisito de un volumen de construcción de 220.000 metros cúbicos, previsto en el proyecto ganador, era una cuestión importante que debía reflejarse en una estimación de costos revisada. El aumento presupuestario necesario para realizar el proyecto de diseño ganador fue de tal magnitud que justificó una reexaminación del proyecto y el concepto presupuestario. Antes de dar inicio a las licitaciones para conseguir un contratista general, se solicita a la Asamblea que exprese sus preferencias sobre cómo proceder, sobre la base de cuatro opciones señaladas en el documento WO/PBC/4/3. Esas opciones van desde las especificaciones del proyecto inicial (opción A) hasta la elaboración de un nuevo concepto de edificio, de conformidad con el presupuesto aprobado (opción D).

320. La presentación del nuevo edificio en el presupuesto integrado en el Subprograma 18.4 refleja el presupuesto aprobado (opción D). De seleccionarse una opción alternativa, se

presentaría un presupuesto revisado para el Subprograma 18.4 al Comité del Programa y Presupuesto, en abril de 2001, y a la Asamblea, en septiembre del mismo año. En el Anexo 2 (Plan de locales de la OMPI) se ilustra cómo se atendería a las necesidades futuras de plazas de trabajo y de estacionamiento mediante el nuevo edificio, en virtud de la opción D. Además, a continuación figura un resumen del gasto por bienio según la opción D.

Resumen del gasto estimado por año
 (En miles de francos suizos)

Actividad	1998-1999	2000-2001	2002-2003	2004-2005	Gasto total
<i>Nuevo edificio</i>	659	9.299	52.338	20.204	82.500

321. Si en septiembre de 2001 la Asamblea respalda la opción D, los arquitectos y las empresas de ingeniería prepararán especificaciones detalladas del proyecto para someterlas a las autoridades de Ginebra hacia fines de 2001. Paralelamente, se preparará un minucioso documento de licitación para presentarlo a los eventuales participantes en la licitación internacional.

322. A continuación se ofrece un detalle de las actividades para 2002-2003. El proyecto se concluirá en el bienio siguiente, 2004-2005, con un costo estimado de Fr.S. 20.204.000, e incluirá: i) la construcción de la pasarela cubierta que conecta el nuevo edificio y el edificio principal de la OMPI, de junio a septiembre de 2004; ii) la conclusión de las principales instalaciones interiores, es decir, los ascensores y los equipos eléctricos, sanitarios, de aire acondicionado y ventilación, de junio a diciembre de 2004; iii) la conclusión de las obras de acabado interior, es decir la pintura, la instalación de separaciones móviles para las oficinas, alfombrado, la decoración y otros trabajos, de junio de 2004 a enero de 2005; iv) la conclusión de las obras de acabado exterior, es decir las escaleras exteriores, terrazas, trabajos de jardinería y otros elementos paisajísticos, de junio de 2004 a marzo de 2005; v) la conclusión de la obra y entrega de los locales, incluyendo la recepción y el examen inicial, las mejoras posteriores, de ser necesarias, y la recepción definitiva, de marzo a mayo de 2005; vi) la ocupación de los locales y mudanza del personal, hacia junio de 2005.

Resultados previstos	Indicadores de rendimiento
1. Ejecución oportuna del proyecto de nuevo edificio.	<input type="checkbox"/> Cumplimiento de los plazos prefijados.
2. Realización de la obra de manera rentable.	<input type="checkbox"/> Costo del nuevo edificio comparado con los costos presupuestados.

Actividades

- ◆ Organización de una licitación y selección de un contratista general tras evaluar distintos elementos, entre ellos, calidad de las ofertas, capacidad de gestión y experiencia en tipos similares de obra; febrero de 2002.
- ◆ Determinación de los costos finales de la obra por el contratista general; febrero de 2002.
- ◆ Determinación de los costos de los elementos que no abarca la obra, como mobiliario, equipos e instalación; abril de 2002.
- ◆ Comienzo de la obra principal; mayo de 2002.
- ◆ Demolición de las instalaciones existentes en la parcela Steiner y trabajos de limpieza y preparación del suelo para la obra; junio a septiembre de 2002.
- ◆ Tareas relacionadas con la excavación de los niveles subterráneos e instalación de la infraestructura primaria para agua, electricidad y canalización; septiembre a diciembre de 2002.
- ◆ Adaptación de los edificios e infraestructura existentes según los planes del proyecto; junio de 2002 a junio de 2003.
- ◆ Realización de los niveles subterráneos y sótanos, así como de la conexión con el actual edificio principal de la OMPI; diciembre de 2002 a mayo de 2003.
- ◆ Construcción de la estructura principal, paredes, pisos, fachadas y partes interiores para ascensores y escaleras; de mayo a diciembre de 2003.
- ◆ Realización de la estructura principal de techado del nuevo edificio; septiembre a diciembre de 2003.

**Programa Principal 18
Locales**

A. Variación presupuestaria por objeto de gasto
(en miles de francos suizos)

Objeto de gasto	Presupuesto revisado 2000-2001 A	Variación Proyecto		Variación recursos						Variación Presupuesto		Presup. propuesto 2002-2003 G=A+F
		Importe B	% B/A	Programa		Costo		Total		Importe F=B+E	% F/A	
				Importe C	% C/A	Importe D	% D/A	Importe E	% E/A			
Gastos de personal	5.793	-	-	1.134	19,6	527	9,1	1.661	28,7	1.661	28,7	7.454
Viajes y becas	48	-	-	(2)	(4,2)	2	4,2	-	-	-	-	48
Servicios contractuales	180	-	-	(6)	(3,3)	6	3,3	-	-	-	-	180
Gastos de operación	90.454	16.181	17,9	(217)	(0,2)	3.831	4,2	3.614	4,0	19.795	21,9	110.249
Equipos y suministros	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
	96.480	16.181	16,8	909	0,9	4.366	4,5	5.275	5,5	21.456	22,2	117.936

B. Variación presupuestaria por categoría de puesto

<i>Categoría de puesto</i>	<i>Presup. revisado 2000-2001</i> A	<i>Variación</i> B-A	<i>Presup. propuesto 2002-2003</i> B
Directores	1	-	1
Profesionales	1	4	5
Servicios generales	20	-	20
TOTAL	22	4	26

C. Asignación presupuestaria por subprograma y desglose del objeto de gasto
 (en miles de francos suizos)

<i>Objeto del gasto</i>	<i>Subprograma</i>				<i>Total</i>
	1	2	3	4	
Gastos de personal					
Puestos	2.382	4.820	-	-	7.202
Costos personal temporero	72	180	-	-	252
Viajes y becas					
Misiones de personal	-	48	-	-	48
Servicios contractuales					
Consultores	-	180	-	-	180
Otros	-	-	-	-	-
Gastos de operación					
Locales y mantenimiento	-	43.974	13.915	52.338	110.227
Comunicaciones y otros	-	22	-	-	22
Equipo y suministros					
Mobiliario y equipo	-	5	-	-	5
Total	2.454	49.229	13.915	52.338	117.936