

OMPI



WO/GA/36/6

ORIGINAL: Inglés

FECHA: 15 de agosto de 2008

S

ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
GINEBRA

ASAMBLEA GENERAL DE LA OMPI

Trigésimo sexto período de sesiones (18° extraordinario)
Ginebra, 22 a 30 de septiembre 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 un informe sobre la marcha del proyecto de construcción del nuevo edificio que abarca el período transcurrido desde que se presentó el informe anterior en el trigésimo cuarto período de sesiones de la Asamblea General, celebrado del 24 de septiembre al 3 de octubre de 2007 (documento WO/GA/34/11).
2. En los pasados 12 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 acabo 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 y se presentaron a la Comisión de Auditoría. 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 y a la División de Auditoría y Supervisión Internas.

10. Auditoría de los costos del proyecto:

- efectuada por recomendación de la Comisión de Auditoría 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 el nuevo acceso al estacionamiento subterráneo del edificio AB. Estas fases, cuya consecución obligará a cerrar la actual rampa de acceso al estacionamiento del edificio AB, 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 estará 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 a partir de octubre de 2008, se irán 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. COSTO ESTIMADO Y FINANCIACIÓN PREVISTA

Costo estimado del proyecto

14. Actualmente la estimación preliminar del costo del proyecto, que se basa en el contrato de precio fijo firmado con el contratista general, es de aproximadamente 153 millones de francos suizos, cifra que cabe comparar con el costo del proyecto inicial, estimado aproximadamente en 190 millones de francos suizos, y también con la cantidad de aproximadamente 125 millones de francos suizos calculada con respecto al proyecto revisado (“disminuida” en 2005). 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. Cabe señalar que en los 153 millones de francos suizos está comprendida una reserva para gastos imprevistos de aproximadamente 7,8 millones de francos suizos, calculada de acuerdo con la auditoría de costos detallada que llevó a cabo el piloto del proyecto en 2007, y corroborada en el informe de auditoría que elaboró el Auditor Externo en 2007 (véase el documento A/43/INF/6). Al Comité del Programa y Presupuesto y a las Asambleas de los Estados miembros de la OMPI se les presentará un presupuesto actualizado y consolidado del proyecto de construcción del nuevo edificio.

Financiación del proyecto

15. Se presentará al Comité del Programa y Presupuesto una propuesta relativa a la financiación de la cuantía que excede a la que aprobaron previamente los Estados miembros, a fin de que el Comité formule una recomendación a las Asambleas de los Estados miembros.

Incidencia del proyecto en el presupuesto ordinario de la OMPI

16. 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 de la Propuesta de presupuesto por programas para el 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. Además, durante los bienios 2008/2009 y 2010/2011 se seguirán sufragando los gastos correspondientes al alquiler de los locales que no son propiedad de la OMPI mediante el presupuesto ordinario (Programa 29), hasta que se termine el proyecto.

IV. PRESENTACIÓN PERIÓDICA DE INFORMES

Comisión de Auditoría de la OMPI

17. 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 del Comité.

Auditor Externo

18. 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.

Auditor Interno

19. 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

20. 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.

21. *Se invita a la Asamblea General a tomar nota del presente Informe.*

[Siguen los Anexos]

