

## **Asamblea General de la OMPI**

### **Cuadragésimo primer período de sesiones (21° extraordinario) Ginebra, 1 a 9 de octubre de 2012**

#### **AUDITORÍA DE CONTROL FINANCIERO DE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEL PROYECTO DE SEGURIDAD DE LOS EDIFICIOS ELABORADA POR EL AUDITOR EXTERNO**

*Documento preparado por la Secretaría*

1. El presente documento contiene la auditoría de control financiero de los proyectos de construcción y del proyecto de seguridad de los edificios elaborada por el Auditor Externo (documento WO/PBC/19/18) que se presentará en la decimonovena sesión del Comité del Programa y Presupuesto (PBC) prevista del 10 al 14 de septiembre de 2012.
2. La recomendación del PBC con respecto a este documento se incluirá en la “Reseña de las recomendaciones hechas por el Comité del Programa y Presupuesto en su decimonovena sesión, celebrada del 10 al 14 de septiembre de 2012” (documento A/50/14).
3. *Se invita a la Asamblea General de la OMPI a tomar nota del contenido del documento WO/PBC/19/18 y de toda recomendación que conste en el documento A/50/14.*

[Sigue el documento WO/PBC/19/18]



## **Comité del Programa y Presupuesto**

**Decimonovena sesión**  
**Ginebra, 10 a 14 de septiembre de 2012**

### **AUDITORÍA DE CONTROL FINANCIERO DE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEL PROYECTO DE SEGURIDAD DE LOS EDIFICIOS**

*Documento preparado por la Secretaría*

1. De conformidad con el artículo 11.10) del Convenio que establece la Organización Mundial de la Propiedad Intelectual (OMPI), el auditor externo designado, a saber, la Oficina Federal Suiza de Auditoría, estableció, a finales de 2011, una “Auditoría de control financiero de los proyectos de construcción y del proyecto de seguridad de los edificios”, con fecha de 22 de diciembre de 2011, que figura en el Apéndice del presente documento.
2. El auditor externo señaló que la Secretaría había aplicado satisfactoriamente las tres recomendaciones formuladas en su informe anterior (véase el documento WO/PBC/15/13, de 30 de junio de 2010). No ha formulado nuevas recomendaciones tras la auditoría de 2011.
3. *Se invita al Comité del Programa y Presupuesto a recomendar a la Asamblea General que tome nota del contenido del presente documento.*

[Sigue el Apéndice]



# **ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL**

Auditoría de control financiero de los proyectos de construcción y medidas de seguridad de los edificios

## SWISS FEDERAL AUDIT OFFICE

## Informe del Auditor Externo

*El mandato de la auditoría externa de la Organización Mundial de la Propiedad Intelectual (OMPI) debe ser ejercido por un miembro de la instancia suprema de control financiero del sector público del país designado, a quien se le asigna dicha función. Con arreglo a esta disposición y tras decisión de la Asamblea General de la OMPI y las Asambleas de las Uniones de París, Berna, Madrid, La Haya, Niza, Lisboa, Locarno, la Clasificación Internacional de Patentes (CIP), el Tratado de Cooperación en materia de Patentes (PCT) y Viena, se ha renovado, hasta el año 2011 inclusive, el mandato del Gobierno suizo como Auditor Externo de las cuentas de la OMPI y de las Uniones administradas por la OMPI, así como de las cuentas de los proyectos de asistencia técnica ejecutados por la Organización. El Gobierno de la Confederación Suiza me confió, en mi calidad de Director de la Oficina Federal Suiza de Auditoría (OFSA), el mandato de auditor externo de las cuentas de la OMPI.*

*Mi mandato está establecido en el artículo 6.2 del Reglamento Financiero de la OMPI, así como en el Mandato de la Auditoría Externa que figura en Anexo a dicho instrumento. Con ayuda de mis colaboradores de la OFSA, ejerzo mis funciones de forma autónoma e independiente.*

*La OFSA realiza las prestaciones de auditoría externa de las cuentas de la OMPI de forma completamente independiente de su papel como órgano suprema de control financiero de la Confederación Suiza. La OFSA cuenta con un equipo de profesionales altamente calificados con amplia experiencia en auditorías de organizaciones internacionales.*

Para más información, diríjase a:

M. Kurt Grüter  
Director de la Oficina Federal de Auditoría  
de la Confederación Suiza  
Monbijoustrasse 45  
3003 Berna  
tel. +41 (0)31 323 10 01  
kurt.grueter@efk.admin.ch

o:  
Sr. Didier Monnot  
Responsable de mandatos  
tel. +41 (0)31 323 10 48  
didier.monnot@efk.admin.ch

## ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL (OMPI-WIPO)

### Auditoría de control financiero de los proyectos de construcción y medidas de seguridad de los edificios

<u>Índice</u>	<u>Párrafos</u>
<b>Resumen de la Auditoría</b>	-
Reglamentación, normas e información	1-11
Seguimiento de las recomendaciones de informes anteriores	12-13
Información general sobre los proyectos de construcción	14-30
Proyecto de nuevo edificio administrativo	31-39
Proyecto de nueva sala de conferencias	40-49
Vigilancia y seguridad externa de los edificios	50-62
<b>Conclusión</b>	<b>63-64</b>

#### Anexos:

- 1) Lista de documentos facilitados por la OMPI
- 2) Asignación financiera del nuevo edificio administrativo al 30 de junio de 2011
- 3) Asignación financiera del proyecto de nueva sala de conferencias al 30 de junio de 2011

Berna, 22 de diciembre de 2011

Nº registro 1.11352.944.00330.02  
modi/pfju

## RESUMEN DE LA AUDITORÍA

El resultado de la auditoría de control financiero de las construcciones de la OMPI ha sido satisfactorio en conjunto. En el momento fijado para esta auditoría las cuentas finales correspondientes al nuevo edificio todavía no estaban disponibles y, habida cuenta de que mi mandato de Auditor Externo de las cuentas de la OMPI llega a su fin el 30 de junio de 2012, quería informar por última vez a los Estados miembros de la situación de estos proyectos de importancia para la Organización, es decir el nuevo edificio administrativo, la nueva sala de conferencias y el proyecto sobre vigilancia y seguridad de los edificios actuales. Este informe podría servir de base, por un lado para el próximo control de las cuentas finales y, por otro, para futuras auditorías de los proyectos de construcción de la OMPI.

Las tres recomendaciones formuladas en mi informe anterior han sido aplicadas. Tanto el Comité de Construcción, el Piloto como el Equipo de Seguimiento del Proyecto permiten que la gestión de los proyectos sea eficaz. Se ejecutan los procedimientos de control y los proyectos se documentan claramente, en particular todas las decisiones del Comité de Construcción. El retraso acumulado en las obras de construcción del nuevo edificio administrativo está documentado y se han indicado sus causas. Un convenio prevé una penalización de 2.225.000 francos suizos para la empresa contratista. Esta suma me parece plausible, si se tiene en cuenta que la OMPI ha encomendado obras adicionales, no ha incurrido en gastos derivados y ha podido devolver el edificio alquilado en el plazo previsto. La experiencia adquirida debería permitir que en el futuro se siga optimizando el seguimiento de las obras y la gestión futura de los nuevos proyectos de construcción.

## REGLAMENTACIÓN, NORMAS E INFORMACIÓN

### Reglamentación financiera y objeto del control

1. Además de las disposiciones pertinentes de los distintos convenios y las que se rigen por las disposiciones del Reglamento Financiero y la Reglamentación Financiera de la OMPI, en vigor desde el 1 de enero de 2008 y modificado el 1 de octubre de 2009, los exámenes de los proyectos de construcción, objeto del presente informe, consistieron en una auditoría de control financiero, aplicando por analogía las normas de control de la Organización Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI).<sup>1</sup> Estas normas especifican que la auditoría financiera del sector público comprende la auditoría de la regularidad y la auditoría de los resultados, y que la auditoría de los resultados abarca el control de los aspectos de economía, rentabilidad/eficiencia y eficacia y regularidad.
2. Al finalizar la construcción del nuevo edificio administrativo y tras mis auditorías de 2009<sup>2</sup> y de los años anteriores respecto de este proyecto, encomendé a dos colaboradores calificados de la Oficina Federal Suiza de Auditoría (OFSA), en la sede de la Oficina Internacional de Ginebra, una auditoría de las cuentas finales del nuevo edificio administrativo.

---

<sup>1</sup> Organización Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI)

<sup>2</sup> Informe 9045 "Informe de evaluación del auditor externo sobre el proyecto de construcción del nuevo edificio administrativo y espacio adicional de almacenamiento: seguimiento de la auditoría de 2008"

3. No obstante, aunque el edificio haya empezado a funcionar y se haya procedido a la mudanza, los retrasos en la realización y entrega de las obras no han permitido establecer las cuentas finales para que yo pudiera auditarlas. Habida cuenta de que mi mandato de Auditor Externo de las cuentas de la OMPI llega a su fin el 30 de junio de 2012, quería informar a los Estados miembros sobre la situación en esta cuestión importante para la organización.
4. Por consiguiente, encargué a mi equipo de auditoría que llevara a cabo una auditoría intermedia al 30 de junio de 2011 de los proyectos de construcción del nuevo edificio administrativo, de la nueva sala de conferencias y de las medidas de vigilancia y seguridad para los edificios actuales. Este análisis se llevó a cabo en varios períodos entre los meses de junio y agosto de 2011.
5. El presente informe también analiza la situación de lo que se ha hecho desde mi primera auditoría, así como la aplicación de mis recomendaciones anteriores. Este informe podría servir de base, por un lado al próximo control de las cuentas finales y, por otro, a futuras auditorías de los proyectos de construcción de la OMPI.
6. Reitero la conclusión formulada en ocasión de mi informe anterior,<sup>3</sup> es decir que se reúnen las condiciones para un desarrollo normal de la fase de construcción y que los participantes se desenvuelven perfectamente con el proyecto. Por consiguiente, la organización del proyecto no fue objeto de control ni de cuestionamiento por mis colaboradores durante esta auditoría. En cambio, examinaron el incumplimiento de la planificación inicial, así como el cálculo de la penalización, aun cuando el retraso acumulado en la realización del edificio administrativo esté claramente documentado y justificado en los documentos que se les facilitaron.

#### **Normas de auditoría, información y agradecimientos**

7. Las comprobaciones se llevaron a cabo con arreglo a las Normas internacionales de auditoría publicadas por el IAASB (ISA, edición de 2010),<sup>4</sup> así como de conformidad con el mandato adicional que forma parte integrante del Reglamento Financiero y la Reglamentación Financiera de la OMPI.
8. No se recogen en el presente documento aquellas cuestiones de menor importancia que fueron examinadas y aclaradas con las personas competentes durante la labor de revisión.
9. Otras cuestiones que requerían mejoras se comunicaron a los Servicios Financieros durante la reunión final de 12 de diciembre de 2011, en cuya ocasión se formularon recomendaciones que fueron aprobadas. Por lo tanto, no considero necesario reproducir en este informe los asuntos en cuestión ni las propuestas de mejoras relacionadas con ellos para llamar la atención de los Estados miembros únicamente sobre las recomendaciones que considero fundamentales.
10. En el caso de las comprobaciones por muestreo, mis colaboradores han seleccionado las muestras en función de los riesgos o de la importancia relativa de los importes asentados en las partidas que fueron objeto de examen.
11. Agradezco la diligencia de la que han hecho gala todos los miembros del personal de la OMPI a quienes se solicitó información y documentos. En el curso de la labor de análisis, mis colaboradores se han reunido periódicamente con la Sra. Boutillon, Directora de la División de Infraestructura de Locales y Secretaria del Comité de Construcción, el Sr. Vitry de la Sección de Gastos de los Servicios Financieros, el Sr. Favero, consultor y coordinador del Equipo Interno de Seguimiento del Proyecto, División de Infraestructura de Locales, el Sr. Efendioglu, de la auditoría interna y otros servicios de la OMPI.

---

<sup>3</sup> Informe 9045 "Informe de evaluación del auditor externo sobre el proyecto de construcción del nuevo edificio administrativo y espacio adicional de almacenamiento: seguimiento de la auditoría de 2008"

<sup>4</sup> Normas Internacionales de Auditoría (ISA), edición de 2010 publicada por el IAASB (Consejo de Normas Internacionales de Auditoría).



## SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE INFORMES ANTERIORES

12. Se atendió a las tres recomendaciones formuladas durante mi auditoría anterior y por lo tanto pueden considerarse como ejecutadas. El seguimiento de esas recomendaciones, que se recuerdan a continuación, se aborda en los distintos capítulos correspondientes de este informe.
  - Recomendación N° 1: Velar por que la asistencia que prestará el coordinador del Equipo Interno permita hacer el seguimiento y el ajuste del control de costos con el Piloto y los Servicios Financieros de la OMPI y que se garantice la coordinación de las actividades internas de la OMPI relacionadas con el proyecto de nuevo edificio.
  - Recomendación N° 2: El Comité de Construcción velará por que la utilización del fondo de reserva para gastos diversos e imprevistos se ajuste a la definición establecida en mi informe anterior.
  - Recomendación N° 3: Mencionar en el control de costos todas las sumas disponibles y velar por que su utilización se ajuste a la definición establecida. Toda solicitud de estas sumas debe estar debidamente justificada.
13. En este informe no se vuelve a tratar de las demás recomendaciones<sup>5</sup> relativas a la cuestión inmobiliaria que fueron formuladas en las auditorías anteriores y que se pueden dar por aplicadas o en vías de serlo.

## INFORMACIÓN GENERAL SOBRE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

### **La información sobre los proyectos de construcción está bien fundamentada**

14. Las conclusiones y los análisis de este informe se basan no sólo en las distintas entrevistas con los funcionarios de la OMPI, sino también en una documentación completa preparada por la Secretaría del Comité de Construcción que se entregó al inicio de la auditoría. La lista de documentos figura en el anexo 1 de este informe.
15. Al igual que en las auditorías anteriores, los documentos que presentó la Secretaría del Comité de Construcción permiten hacer un buen seguimiento del conjunto de las auditorías realizadas. Además, la redacción sistemática de actas de las reuniones permite documentar de la mejor forma posible las actividades de la Secretaría del Comité de Construcción. Cabe señalar que a partir del mes de septiembre de 2008 se incluyó en cada acta un resumen de las decisiones adoptadas durante las reuniones, lo que ha facilitado en gran medida la legibilidad de los informes.
16. Todas las actas levantadas por la Secretaría del Comité de Construcción se complementan con la actualización de las actividades llevadas a cabo por el Comité, la situación de los fondos comprometidos y los pagos y del registro de riesgos del Comité de Construcción. A las actas se adjuntan, asimismo, los informes mensuales del Piloto y de la empresa contratista dirigidos al Comité de Construcción, así como los memorandos internos redactados por el coordinador del Equipo Interno sobre los asuntos que el Comité debe tratar en sus sesiones.

---

<sup>5</sup> Las recomendaciones N° 1 y 3 fueron formuladas en el informe del 05.07.10 sobre la auditoría de las cuentas de 2008-2009 (Informe N° 10027), respectivamente y las recomendaciones N° 1 y 2 se mencionan en el informe del 27.10.10 sobre la auditoría del balance de apertura de 2010 tras la reexpresión con arreglo a las normas IPSAS (Informe N° 10327).

### Breve recordatorio de las decisiones de los estados miembros

17. Cabe recordar que, en la reunión de 12 de diciembre de 2008, los Estados miembros aprobaron:
  - el presupuesto actualizado y consolidado del proyecto de nueva construcción por un valor de 145.700.000 francos suizos,
  - la utilización de la opción prevista de ampliar el préstamo bancario (para el proyecto de construcción del nuevo edificio), hasta el límite contractual de 16 millones de francos suizos destinado a financiar el fondo de reserva para gastos diversos e imprevistos y las modificaciones durante la fase de construcción,
  - la autorización de utilizar 20 millones de francos suizos (para el proyecto de construcción del nuevo edificio) de las reservas de la OMPI,
  - la utilización de 4,2 millones de francos suizos de las reservas de la OMPI, en 2009, a fin de elaborar una carpeta arquitectónica y técnica completa para un proyecto de nueva sala de conferencias que se presentará a los Estados miembros con el fin de que lo examinen y adopten una decisión en septiembre de 2009 y
  - el reforzamiento de las normas de seguridad y vigilancia para los edificios de la OMPI, la asignación de 7,6 millones con cargo al fondo de reserva (para el proyecto de vigilancia, véase también el párrafo 54).
18. Cabe señalar que Suiza en su calidad de país anfitrión ha propuesto participar en la financiación con 2 millones de francos suizos para el proyecto de seguridad. El presupuesto total de las medidas de seguridad de los edificios de la OMPI a fines de 2008 asciende, por lo tanto, a 9,6 millones de francos suizos.
19. Durante la Asamblea de los Estados miembros de la OMPI, de 22 de septiembre a 1 de octubre de 2009, éstos suscribieron además los siguientes puntos:
  - aprobación de la ejecución del proyecto previsto de nueva sala de conferencias,
  - aprobación del costo estimado total de 64,2 millones de francos suizos, tomando nota de que ya se había aprobado una suma de 4,2 millones de francos suizos en 2008,
  - autorización para utilizar, en caso necesario, una asignación para gastos diversos e imprevistos por un valor de 4 millones de francos suizos y
  - aprobación de la financiación del saldo del proyecto con un crédito de 24 millones de francos suizos procedentes de las reservas de la OMPI y de un préstamo comercial de 40 millones de francos suizos.
20. Durante la Asamblea celebrada del 20 a 29 de septiembre de 2010, los Estados miembros tomaron conocimiento de los diversos informes sobre la marcha del proyecto de nuevo edificio administrativo, la nueva sala de conferencias y el proyecto de fortalecimiento de las normas de vigilancia y seguridad de los edificios actuales:
  - La Carta de los proyectos de construcción de la OMPI<sup>6</sup> fue modificada con el fin de tener en cuenta los cambios en el diseño de los proyectos que consisten en separar claramente el proyecto de construcción del nuevo edificio y el proyecto de nueva sala de conferencias. También se actualizó la Carta mediante la adición de varios datos sobre la renovación del Equipo Directivo, la introducción de las normas IPSAS, el nuevo Reglamento Financiero y la Reglamentación Financiera.
  - Se sigue actualizando el registro de riesgos de la OMPI y el registro de riesgos del piloto para estos tres proyectos.

---

<sup>6</sup> Charter for the construction projects of the WIPO, v.09 (2010).

### **Una adecuada organización del proyecto**

21. En junio de 2009 al coordinador del Equipo Interno de Seguimiento del Proyecto se le sumó una ayudante que le prestará el apoyo necesario con el fin de coordinar las actividades internas de la OMPI, el seguimiento y las necesidades operativas. La principal asistencia al control de costos la presta el ayudante de la Secretaria del Comité de Construcción. La organización del proyecto que se describe en el apartado 11 de mi informe anterior<sup>7</sup> no ha sido objeto de ninguna otra modificación. Por consiguiente, puede considerarse que la recomendación N° 1 del informe ha sido aplicada.

### **El seguimiento de los proyectos está garantizado**

22. Para los tres proyectos<sup>8</sup> objeto de nuestra auditoría, la gestión y el control de costos se basan en las estructuras actuales. Los instrumentos de gestión son, en particular, la Carta del proyecto, la gestión externa por el piloto del proyecto, la gestión interna por el Comité de Construcción y el Equipo Interno de Seguimiento del Proyecto. Teniendo en cuenta la importancia de estos proyectos, el Auditor también presentó varios informes de auditoría en el curso de los últimos años.
23. Las comprobaciones relativas al control de costos me permiten confirmar que todas las solicitudes de liberación de recursos cursadas por el Equipo Interno de Seguimiento del Proyecto fueron aprobadas por el Comité de Construcción y están correctamente documentadas. Por consiguiente, puede considerarse que la recomendación N° 3 de mi último informe ha sido aplicada.
24. Por su parte, el auditor interno ha redactado dos informes al respecto. El primero es de septiembre de 2010<sup>9</sup> y el segundo es de mayo de 2011.<sup>10</sup> El objetivo de esta auditoría consistía en examinar los riesgos relacionados con los proyectos de construcción. De conformidad con el memorando interno,<sup>11</sup> cabe señalar que la mayor parte de las recomendaciones formuladas por el auditor interno fueron aplicadas rápidamente.

### **El análisis de riesgos de los proyectos fue realizado de forma profesional**

25. La Directora de la División de Infraestructura de Locales procede al análisis de riesgos de cada proyecto de construcción. Los riesgos se distribuyen en los siguientes ámbitos: gestión de proyecto, planificación general y seguimiento de las obras, conflictos y controversias, finanzas, riesgo político y riesgo técnico. Se evalúa cada uno de los riesgos especificados según la probabilidad de que se concreten y de sus repercusiones. Los responsables designados aplican las medidas determinadas para cada riesgo. La trazabilidad de la información está garantizada, pues toda modificación realizada figura en el cuadro. En cuanto instrumento de supervisión, este análisis de riesgos permite hacer el seguimiento de los proyectos de construcción y que por lo tanto la gestión respectiva sea dinámica. Se han determinado claramente los riesgos internos y corresponden a mi apreciación.
26. Paralelamente a este análisis, el piloto también lleva a cabo su propio análisis de riesgos, que es parte integrante de su informe mensual al Comité de Construcción.

---

<sup>7</sup> Informe 9045 « Informe de evaluación del auditor externo sobre el proyecto de construcción del nuevo edificio administrativo y espacio adicional de almacenamiento: seguimiento de la auditoría de 2008 ».

<sup>8</sup> Proyecto de construcción del nuevo edificio administrativo, proyecto de construcción de la sala de conferencias y medidas de vigilancia y seguridad de los edificios actuales.

<sup>9</sup> INTERNAL AUDIT REPORT, Review of WIPO Risk Registers for the Construction Projects, 1 de septiembre de 2010.

<sup>10</sup> INTERNAL AUDIT REPORT, Review of WIPO Risk Registers for the Construction Projects, 20 de mayo de 2011.

<sup>11</sup> Memorando interno de 27 de mayo de 2011 del Director de la División de Auditoría y Supervisión Internas al Director General.

### **La información relacionada con los proyectos se transmite adecuadamente**

27. El flujo de información se define en la Carta sobre los proyectos de construcción y corresponde a la organización establecida. Se recuerda, por ejemplo, que el Comité de Construcción, en su calidad de órgano de decisión, se reúne en principio una vez al mes. Durante sus reuniones semanales, el Equipo Interno de la OMPI se encarga de transmitir la información al piloto, se ocupa de las cuestiones pendientes y prepara los memorandos dirigidos al Comité de Construcción.
28. En el marco de los exámenes realizados, puede considerarse que la recomendación N° 2 de mi último informe ha sido aplicada. El Comité de Construcción y el Equipo Interno de Seguimiento del Proyecto han velado y velan por la utilización adecuada de la provisión para Gastos diversos e imprevistos y por consiguiente respeta la definición formulada. Todas las decisiones están claramente documentadas y justificadas.

### **Aplicación de las normas IPSAS**

29. El tratamiento contable relacionado con la puesta en funcionamiento de los edificios debe ser conforme a las normas IPSAS aplicadas por la OMPI. Durante esta auditoría no se abordó este asunto. Es fundamental, sin embargo, definir claramente las normas y las necesidades del Servicio Financiero a fin de garantizar la presentación de la información. Según la información recibida, próximamente se designará a una persona para reforzar este servicio y participar en la distribución de los costos de construcción en función de los componentes de evaluación definidos de la misma forma para todos los edificios de la OMPI.
30. La contabilización del nuevo edificio en el activo, según la entrega (parcial) de las obras, debería producirse el 1 de julio de 2011. Tal como se convino en el momento de la redacción del balance de apertura de la OMPI, en que se aplicaron por primera vez las normas IPSAS, el 1 de enero de 2010, las obras relacionadas con el concurso de arquitectura no se han capitalizado. En cambio, los honorarios del piloto y del arquitecto (del Equipo de Seguimiento del Proyecto) son costos que deben capitalizarse, pues forman parte integral de los costos de construcción, del mismo modo que los intereses durante la construcción.

## **AUDITORÍA DEL PROYECTO DE NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO**

### **Evaluación del proyecto al 30 de junio de 2011**

31. No se ha podido cumplir con la planificación inicial de las obras de la empresa contratista. Se había previsto entregar las obras el 8 de octubre de 2010, plazo ampliado al 25 de noviembre de 2010. En esa fecha se hicieron entregas parciales. Por último, el permiso de puesta en servicio no se obtuvo hasta mediados de marzo de 2011. Este retraso se explica a la vez por nuevos pedidos de la OMPI, obras que no estaban previstas, así como por atrasos en la ejecución de algunos trabajos. A ello se añade la complejidad de la gestión paralela de tres proyectos que, en ocasiones, requería que se volvieran a examinar las opciones iniciales y, por consiguiente, se modificara la realización de las obras.
32. Habida cuenta de los retrasos acumulados, en noviembre de 2010 el piloto bloqueó todos los pagos a la empresa contratista. Los principales asuntos que siguen pendientes a fines de agosto de 2011 son los siguientes:

- Fachadas y cristalerías del tejado,
  - Pasillo S-1 que une el nuevo edificio administrativo al actual edificio AB,
  - Sustitución del revestimiento del suelo de la cafetería y otras zonas (jardines, recepción en el atrio 1, etc.),
  - Diversas obras de servicios higiénicos.
33. Se ha realizado la mudanza de todo el personal cuyos despachos estaban en el edificio alquilado por la OMPI. De acuerdo con la información recabada, el edificio se entregará el 31 de agosto de 2011, según el plazo inicial fijado.
34. Según el contrato<sup>12</sup> con la empresa contratista, se ha fijado una primera penalización de 500.000 francos suizos tras el retraso de la entrega de las obras del 8 de octubre al 25 de noviembre de 2010. Teniendo en cuenta que este nuevo plazo tampoco se ha cumplido, se volvió a calcular la penalización que ascendió a 2.225.000 francos suizos. Si bien mis colaboradores no han procedido a un análisis detallado de esta suma, la considero plausible. Esta suma se negoció de común acuerdo entre las partes.

#### **El control de costos de la asignación financiera revisado es pertinente**

35. Con arreglo a la situación al 30 de junio de 2011, la asignación financiera revisada al 31 de diciembre de 2008 es de 161.740.000 francos suizos (incluido el presupuesto adicional de 16 millones). Los fondos comprometidos son de 155.790.000 francos suizos para pagos de 143.010.000 de fr.s. (véase el anexo N° 2 del informe). El cuadro de control de gastos establecido por el Equipo Interno de Seguimiento del Proyecto se ha conciliado con la contabilidad.
36. La situación intermedia permite ver que es poco probable que se exceda de lo presupuestado, ya que todavía se dispone de 4.870.000 francos suizos de la partida del fondo para gastos diversos e imprevistos y reservas.
37. La auditoría de la adaptación del plan de pagos según los distintos apéndices y el control de pagos basado en los documentos contables no han suscitado observaciones especiales.
38. Si bien el edificio ya ha empezado a funcionar, el control de costos indica que todavía quedan por pagar 8.660.000 francos suizos. Esta suma permite cubrir entre otras cosas las obras no entregadas a la OMPI, así como el importe de la penalización calculada.
39. Como ya se ha señalado durante la auditoría del balance de apertura según las normas IPSAS de la OMPI y en referencia a la norma IPSAS 17, el pago de la penalización no debe considerarse como un ingreso extraordinario en el ejercicio de 2011. Esta suma debe distribuirse de forma pragmática a fin de reducir los costos de construcción de los diversos componentes del edificio que se imputarán al activo.

---

<sup>12</sup> Contrato N° PCD/06/083 de 8 de febrero de 2008.

## AUDITORÍA DEL PROYECTO DE NUEVA SALA DE CONFERENCIAS

### Evaluación del proyecto al 30 de junio de 2011

40. El contrato de la empresa contratista por un precio fijo para la construcción de una nueva sala de conferencias de la OMPI se firmó el 30 de mayo de 2011 por un valor de 53.237.000 francos suizos. Las obras se adjudicaron a la misma empresa contratista encargada de la construcción del nuevo edificio administrativo sobre la base de la selección efectuada en febrero de 2011 por la Junta de Selección, según el mismo proceso de selección que el establecido en 2006 para el proyecto del nuevo edificio.
41. El proyecto consiste en la realización de la nueva sala de conferencias equipada con cabinas de traducción y todos los locales anexos, así como la realización de adaptaciones en el edificio principal AB. El contrato prevé que la OMPI tendrá la opción de pedir a la empresa contratista que realice un centro de acceso a lo largo del Chemin des Colombettes. Para que esta opción se lleve a cabo la OMPI debe dar su confirmación a la empresa contratista.
42. La OMPI consideró que era necesario que la empresa contratista hiciera algunas obras preliminares de infraestructura durante la construcción del nuevo edificio administrativo. Estas obras corresponden al trabajo preliminar de movimiento de tierras para la construcción de un muro de pilotes hincados (por valor de 247.951,85 francos suizos). El contrato especifica claramente que la empresa contratista declara que acepta estas obras preliminares, que no opone reserva alguna y que estos trabajos le permitirán ejecutar sin ninguna restricción las obras de la nueva sala de conferencias.
43. La empresa contratista debe respetar los siguientes plazos: inicio de las obras el 15 de agosto de 2011, entrega de la obra (sin el centro de acceso) el 26 de abril de 2013 y entrega de los trabajos del centro de acceso el 26 de abril de 2013, siempre que la OMPI haya confirmado esta opción a más tardar el 30 de marzo de 2012. La penalización fijada en el contrato es de 10.000 francos suizos por día natural de retraso.
44. Teniendo en cuenta que la oferta de la empresa contratista sobre los trabajos del centro de acceso ha superado el presupuesto en un 60% aproximadamente, la OMPI, para garantizar los precios unitarios en la medida de la posible, decidió incluir estas obras como opción sujeta a confirmación a la empresa contratista el 30 de marzo de 2012 a más tardar, confirmación que incluye la posibilidad de entregar al contratista un proyecto revisado para el centro de acceso. La OMPI también tiene la posibilidad de efectuar un nuevo proyecto que será objeto de una nueva licitación. Al efecto se creó un grupo especial de supervisión con el fin de estudiar las opciones de reducción de costos, opciones que se examinarán en septiembre de 2011.
45. Cabe señalar que, tanto la dirección de la empresa contratista, como el futuro equipo encargado de las obras sobre el terreno, han cambiado. La OMPI, en particular el Equipo de Seguimiento Interno del Proyecto y el Piloto, velarán por que el seguimiento de las obras sea más riguroso y dinámico. La planificación de las obras y el plazo fijado para la entrega seguirán actualizándose en función de la evolución de la obra. La organización y distribución de competencias, tanto en el plano de la gestión como del control de costos es idéntica al proyecto anterior.

### Asignación financiera revisada y control de costos

46. Al 30 de junio de 2011 se habían comprometido fondos por valor de 62.870.000 francos suizos y se efectuaron pagos por valor de 7.180.000 francos suizos de una asignación financiera de 68.200.000 fr.s. (aprobada el 1 de octubre de 2009). Los fondos para gastos diversos e imprevistos ascienden a 4 millones de francos suizos (véase el anexo 2 del informe).

47. El 15 de agosto de 2011 se dio comienzo a las obras, según lo previsto en las condiciones estipuladas en el contrato. Aunque al inicio de las obras, el control de costos (sin el centro de acceso) indicó que se superaba la asignación financiera. A propuesta de la Secretaría (documento WO/PBC/18/10, adjunto al documento A/49/12), las Asambleas aprobaron el 5 de octubre de 2011 (documento A/49/18 Prov.) una revisión de la asignación financiera. Por consiguiente, en la fecha de elaboración del informe de auditoría se actualizó la asignación financiera para el proyecto (incluido el centro de acceso) con la aprobación de los Estados miembros, por lo cual ya no se rebasa la asignación inicial.
48. La OMPI ya ha contratado obras por valor de 51.250.000 francos suizos. Esta cifra corresponde al precio fijo neto del contrato firmado con la empresa contratista (53.237.000 francos suizos) una vez deducidos 2.250.751 fr.s. (correspondientes a las obras de acondicionamientos exteriores y a servicios higiénicos que ya se habían iniciado en el nuevo edificio administrativo) e incrementada en 261.002 fr. s. (correspondientes a las obras preparatorias).
49. No se han encontrado problemas particulares durante el control por muestreo de los documentos contables sobre los honorarios del arquitecto.

## **ANÁLISIS DEL PROYECTO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD EXTERNA DE LOS EDIFICIOS DE LA OMPI**

### **Evaluación del proyecto al 30 de junio de 2011**

50. El proyecto para reforzar las normas de vigilancia y seguridad de los edificios de la OMPI se enmarca en la aplicación de las recomendaciones del sistema unificado de seguridad de las Naciones Unidas (UN Security Management System). Se trata del proceso de actualización para cumplir con las normas mínimas de seguridad operacional de las Sedes de las Naciones Unidas (UN H MOSS).
51. Tras una notificación desfavorable de los servicios competentes del país anfitrión, el Servicio Federal de la Policía Federal (FEDPOL) y el Servicio de Coordinación de la Seguridad y Vigilancia de la OMPI modificaron las especificaciones técnicas del perímetro de seguridad y en el verano de 2010 se elaboró un nuevo proyecto.
52. El 9 de junio de 2011 se presentó una solicitud complementaria de permiso de construcción para el perímetro de seguridad.
53. La OMPI corre a cargo de toda la financiación del perímetro de seguridad del nuevo edificio administrativo y de la futura sala de conferencias y los costos forman por tanto parte integrante de los respectivos proyectos.
54. Suiza en su calidad de país anfitrión propuso inicialmente participar en la financiación con 2 millones de francos suizos. Los organismos federales, de común acuerdo con los organismos cantonales interesados decidieron aumentar esa participación a 5 millones de francos suizos.<sup>13</sup> El costo total de las medidas de seguridad de los edificios actuales, por lo tanto, asciende a 12.600.000 francos suizos, de los cuales la OMPI aporta 7.600.000 fr.s.
55. Al 30 de junio de 2011, para un presupuesto actualizado de 12.500.000 francos suizos, el control de costos indica que se han comprometido 1.500.000 fr.s. y se han efectuado pagos por valor de 840.000 fr.s.

---

<sup>13</sup> Carta de 27 de agosto de 2009 de la Misión Permanente de Suiza ante la Oficina de las Naciones Unidas y otras organizaciones internacionales en Ginebra.

56. En lo que respecta a las medidas de seguridad relativas a los proyectos de construcción, la estructura organizativa es la misma que la que se establece en los dos proyectos analizados en el presente informe.

#### **Gestión conjunta de las obras**

57. La Fondation des Immeubles pour les Organisations Internationales (FIPOI) y la OMPI firmaron un memorando de entendimiento<sup>14</sup> a efectos de que la FIPOI, en colaboración con la OMPI, se haga cargo de la gestión de las obras.

#### **Control de costos: persisten los riesgos residuales**

58. No se han encontrado problemas particulares durante el control por muestreo de los documentos contables relativos a los honorarios del arquitecto.
59. Los costos de las medidas de seguridad para los nuevos edificios (edificio administrativo y nueva sala de conferencias) no figuran en este proyecto. Esta situación supone un riesgo en lo que respecta a la distribución de estos costos entre los edificios actuales y los nuevos. El Equipo Interno de Seguimiento del Proyecto, por consiguiente, debe mostrarse riguroso en cuanto a la distribución de estos costos, decisión que será preciso hacer validar por el Comité de Construcción. En la práctica, el cuadro de supervisión de los compromisos financieros contraídos para la seguridad externa e interna que sirven de ejemplo para la distribución de la financiación entre los tres presupuestos (edificios actuales, proyecto de nuevo edificio y proyecto de nueva sala de conferencias) se presenta periódicamente al Comité de Construcción y toda solicitud de utilización de fondos atribuidos a estas cuestiones es objeto de una solicitud explícita que se presenta de la forma habitual por medio de un memorando al Coordinador del Equipo Interno; el Comité de Construcción es el único que está habilitado para aprobar esas solicitudes cuando se refieren a los presupuestos de proyectos de nuevos edificios y de la nueva sala de conferencias.
60. Con arreglo a las entrevistas realizadas y sobre la base del memorando de entendimiento entre la FIPOI y la OMPI, compruebo que las normas se han establecido claramente. Al decidir centralizar la ejecución y la gestión de las obras en la FIPOI, se evita el riesgo de posible duplicación de un pago o de asignación errónea de costos. Todas las facturas son validadas por la FIPOI. Esta libera los pagos correspondientes a la parte que financia directamente. También las facturas relacionadas con las obras financiadas por la OMPI reciben el visto bueno de la FIPOI y luego se transmiten a la OMPI para que las valide por segunda vez y se proceda al pago.
61. El Servicio de Coordinación de Vigilancia y Seguridad colabora estrechamente con el Equipo Interno de Seguimiento del Proyecto. Cada uno de los sectores afectados por las medidas de seguridad está claramente determinado, lo que permite asignar correctamente los costos según una clave interna predefinida.
62. Debe analizarse todavía el tratamiento según las normas IPSAS para determinar si estos costos deben capitalizarse. Hasta el momento, los gastos vinculados a las medidas de seguridad se han considerado como mantenimiento y por consiguiente no se han capitalizado. Habida cuenta de la plusvalía sobre la construcción que estas medidas aportan en el marco de este proyecto, parto del principio que formarán parte integrante del valor de los edificios y por lo tanto deben capitalizarse y amortizarse en consecuencia.

---

<sup>14</sup> Memorando de entendimiento firmado el 21 de junio de 2011.



## CONCLUSIÓN

63. La OMPI ha adoptado todas las medidas organizativas y de control necesarias para la supervisión y la gestión de los proyectos del nuevo edificio, de la nueva sala de conferencias, así como de las medidas de vigilancia y seguridad de los edificios existentes. Las tres recomendaciones formuladas durante la auditoría anterior han sido aplicadas. Los distintos resultados sobre los objetivos de revisión establecidos en el marco de esta auditoría no han revelado problemas importantes, ni tampoco los controles de los documentos contables efectuados por muestreo para los tres proyectos. La OMPI podrá utilizar esta experiencia adquirida para seguir optimizando la gestión del proyecto de construcción de la nueva sala de conferencias.
64. Como se indicó en la introducción, este informe procura hacer un balance de la situación al 30 de junio de 2011. Por consiguiente, debería permitir al país designado como futuro auditor externo de las cuentas de la OMPI realizar el control de los costos sobre la base de las cuentas finales y planificar futuras auditorías de la construcción, siempre que este tipo de revisión se incluya en el marco de su estrategia de auditoría.

K. Grüter  
Director de  
la Oficina Federal Suiza de Auditoría  
de la Confederación Suiza  
(Auditor)

Anexo 1 a 1.11352.944.00330.02

**Lista de documentos facilitados por la OMPI**

**Documentos entregados al Auditor externo, 30 de mayo de 2011**

- Carta del proyecto de construcción del nuevo edificio de la OMPI; versión v.09 (2010)

Informe del Comité de Construcción:

- Sesión 2008/06 23.06.2008
- Sesión 2008/07 17.07.2008
- Sesión 2008/08 08.09.2008
- Sesión 2008/09 27.10.2008
- Sesión 2008/10 29.10.2008
- Sesión 2008/11 25.11.2008
- Sesión 2008/12 19.12.2008
- Sesión 2009/01 20.01.2009
- Sesión 2009/02 20 y 27.02.2009
- Sesión 2009/03 11.03.2009
- Sesión 2009/04 07.04.2009
- Sesión 2009/05 23.04.2009
- Sesión 2009/06 15.05.2009
- Sesión 2009/07 03.06.2009
- Sesión 2009/08 19.06.2009
- Sesión 2009/09 26.06.2009
- Sesión 2009/10 24.07.2009
- Sesión 2009/11 04.09.2009
- Sesión 2009/12 07.10.2009
- Sesión 2009/13 04.11.2009
- Sesión 2009/14 08.12.2009
- Sesión 2009/15 15.12.2009
- Sesión 2010/01 09.02.2010
- Sesión 2010/02 16.02.2010
- Sesión 2010/03 17.03.2010
- Sesión 2010/04 29.04.2010
- Sesión 2010/05 10.06.2010
- Sesión 2010/06 17.06.2010
- Sesión 2010/07 13.07.2010
- Sesión 2010/08 07.09.2010
- Sesión 2010/09 06.10.2010
- Sesión 2010/10 03.11.2010
- Sesión 2010/11 10.12.2010
- Sesión 2011/01 25.01.2011
- Sesión 2011/02 17.02.2011
- Sesión 2011/03 01.04.2011

Otros documentos:

- Registro de riesgos de la OMPI; 31.03.2011
- Folleto del arquitecto; Proyecto de nueva sala de conferencias
- WO/PBC/1 3/6(c); Comité del Programa y Presupuesto; Propuesta de nueva sala de conferencias; 10-11.12.2008
- A146/6(c); Asambleas de los Estados miembros de la OMPI; Propuesta de nueva sala de conferencias; 12.12.2008
- A/46/12; Asambleas de los Estados miembros de la OMPI; Resumen del Informe General
- WO/PBC/1 4/10; Comité del Programa y Presupuesto; Propuesta detallada para la fase 2 del proyecto de nueva sala de conferencias; 14-16.09.2009
- A/47/12; Asambleas de los Estados miembros de la OMPI; Propuesta detallada para la fase 2 del proyecto de nueva sala de conferencias; 22.09-01.10.2009
- A/47/16; Asambleas de los Estados miembros de la OMPI; Resumen del Informe General; 22.09-01.10.2009
- WO/PBC/15/20; Comité del Programa y Presupuesto; Informe sobre la marcha del proyecto de construcción de la sala de conferencias; 01 -03.09.2010
- A/48/2; Asambleas de los Estados miembros de la OMPI; Informe sobre la marcha del proyecto de construcción de la sala de conferencias; 20-29.09.2010

**Lista adicional de documentos facilitados al Auditor externo, 31 de mayo de 2011:**

- Copia del Contrato de adjudicación de obra relativa al proyecto de nueva sala de conferencias
- Registro de Riesgos de la OMPI (Actualización N° 34, 30 de abril de 2011) versión integral y resumen)
- Informe del Auditor Externo: “Informe de evaluación del auditor externo sobre el proyecto de construcción del nuevo edificio administrativo y espacio adicional de almacenamiento: seguimiento de la auditoría de 2008” y observaciones de la Secretaría de la OMPI
- Documentos WO/GA139/3 (septiembre de 2010) y WO/PBC/15/13 (septiembre de 2010)

**Lista de documentos facilitados al Auditor externo, 10 de agosto de 2011:**

- Informe del Comité de Construcción, sesión 2011/04 de 4 de mayo de 2011.
- Memorando con fecha 31 de mayo de 2011 titulado “Summary of decisions” – sesión 2011/05 del Comité de Construcción (24 de mayo de 2011).
- Memorando de fecha 23 de junio de 2011, titulado “Summary of decisions” – Sesión del Comité de Construcción 2011/06 (21 de junio de 2011).
- Memorando de fecha 20 de julio de 2011, titulado “Summary of decisions” - Sesión del Comité de Construcción 2011/07 (13 de julio de 2011).
- Documento WO/PBC/18/9 (15 de julio de 2011), titulado “Informe sobre la marcha del proyecto de construcción del nuevo edificio”
- Documento WO/PBC/18/10 (15 de julio de 2011), titulado “Informe sobre la marcha del proyecto de construcción de la sala de conferencias”

**OMPI - NUEVO EDIFICIO**

**ANEXO 2**

**CUADRO DE PRESUPUESTO Y COSTOS REVISADOS**

página 1

Fecha: 30.06.2011

CFC	DESCRIPCIÓN	Asignación financiera APROBADA
	Fecha de control de costos OMPI	
	Control de costos OMPI actualizado al	
	Situación de pagos de la OMPI al	
	Fecha del informe de Auditoría	
	Aprobación de los Estados miembros	12/12/2008

Asignación financiera revisada 2009
31/12/2008
05/06/2009
17/08/2009

Importes abonados 2008	Importes abonados 2009	Importes abonados 2011
30/06/2008	31/05/2009	30/06/2011

**CONSTRUCCION Y CLIENTE**

COSTOS DE CONSTRUCCIÓN (CFC 1 a 5)	117.768.338
Costos de construcción de obras preparatorias	1.228.988
Total de costos de construcción del edificio	116.539.350
<b>SUBTOTAL DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>117.768.338</b>
GASTOS DE CLIENTE (CFC 1, 2, 3, 4, 5, 9)	27.974.305
1 Obras preparatorias	305.356
2 Edificio	872.000
3 Equipos de explotación	2.021.200
33 Instalaciones eléctricas	1.538.200
<i>Suministros centralita y terminales</i>	768.200
<i>Centro informático (sin elementos activos)</i>	643.000
<i>Acondicionamiento de cuarto sótano y planta baja salas de reunión</i>	127.000
<i>Acondicionamiento cuarto sótano</i>	
<i>Acondicionamiento salas de reunión planta baja</i>	
<i>Telefonía por protocolo de Internet (presupuesto central TT)</i>	
34 Calefacción, ventilación, aire acondicionado	350.000
35 Instalaciones sanitarias	30.000
36 Acondicionamientos interiores 1	103.000
4 Acondicionamientos exteriores	19.819
5 Gastos accesorios	24.225.930
51 Permisos, tasas	1.459.426
52 Muestras, reproducciones, maquetas	1.427.219
53 Seguros	39.470
56 Otros gastos	993.708
59 Honorarios	20.306.107
Honorarios subcontratistas	18.415.473
<i>Arquitecto</i>	9.296.000
<i>Subcontratistas del arquitecto</i>	2.559.310
<i>Ingenieros civiles</i>	3.149.530
<i>Ingenieros de electricidad</i>	1.630.800
<i>Ingenieros de aire acondicionado, ventilación y calefacción</i>	1.076.700
<i>Ingeniero sanitario</i>	637.209
<i>Honorarios de topógrafos por registro en el catastro</i>	30.000
<i>Planificación de circulación</i>	26.404
<i>Gestión de desechos de la obra</i>	7.020
<i>Análisis pinos</i>	2.500
Honorarios de modificaciones del proyecto	1.346.577
Honorarios complementarios varios	846.577
Honorarios de obras adicionales cliente	500.000
<i>Centro de datos</i>	
<i>Acondicionamiento de cuarto sótano</i>	
<i>Acondicionamiento salas de reunión planta baja</i>	
<i>Telefonía por protocolo de Internet</i>	
Honorarios diversos	
Auditoría	544.057
9 Mobiliario y enseres	530.000
<b>SUBTOTAL CLIENTE</b>	<b>27.974.305</b>
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN Y CLIENTE</b>	<b>145.742.643</b>

117.768.338
1.228.988
116.539.350
<b>117.768.338</b>
27.974.305
305.356
872.000
1.841.200
1.358.200
643.000
27.000
100.000
588.200
350.000
30.000
103.000
19.819
24.405.930
1.459.426
1.427.219
39.470
993.708
20.486.107
18.179.814
9.142.223
2.531.624
3.123.074
1.567.897
1.121.573
627.500
30.000
26.403
7.020
2.500
1.762.236
628.700
659.536
214.000
80.000
180.000
544.057
530.000
<b>27.974.305</b>
<b>145.742.643</b>

26.993.540	57.295.612	109.084.165
1.228.988	1.228.988	1.228.988
25.764.552	56.066.624	107.855.177
<b>1.228.988</b>	<b>57.295.612</b>	<b>109.084.165</b>
90.389	90.389	90.389
		1.498.690
		1.653.038
		1.220.038
		643.000
		27.000
		550.038
		300.000
		30.000
		103.000
7.555	7.555	7.555
12.159.219	15.100.799	21.303.500
670.356	670.656	686.507
321.745	492.624	969.229
29.400	29.400	29.400
483.026	492.046	702.893
10.654.691	13.416.073	18.915.471
	12.785.416	17.254.942
	7.032.948	8.797.484
	2.026.690	2.436.615
	1.617.933	2.923.417
	959.649	1.449.730
	676.573	1.005.073
	435.500	606.500
	26.403	26.403
	7.020	7.020
	2.500	2.500
	166.600	1.101.182
	145.600	546.243
		192.423
		196.016
	21.000	166.500
		95.290
	464.057	464.057
		406.009
<b>12.257.162</b>	<b>15.198.743</b>	<b>24.959.181</b>
<b>13.486.151</b>	<b>72.494.355</b>	<b>134.043.346</b>

**PRESUPUESTO ADICIONAL**

8 Fondos de reserva	16.000.000
881 Partida para modificaciones durante la obra	8.113.740
Centro de datos (importes adicionales)	2.524.713
Obras	2.524.713
Honorarios subcontratistas	prévus dans CFC 59
Medidas adicionales de seguridad	4.456.500
Obras	3.713.750
Perímetro (cerramiento de la obra)	2.694.250
Equipamiento interior	1.019.500
Honorarios subcontratistas	742.750
Acondicionamiento del cuarto sótano (importes adicionales)	1.132.527
Obras	1.132.527
Honorarios subcontratistas	prévus dans CFC 59
883 Fondo de reserva para gastos diversos e imprevistos	7.886.260
Acondicionamiento del cuarto sótano (importes adicionales)	7.227.913
	658.347
<b>TOTAL con PRESUPUESTO ADICIONAL</b>	<b>161.742.643</b>

16.000.000
8.113.740
2.524.713
2.524.713
prévus dans CFC 59
4.456.500
3.713.750
2.694.250
1.019.500
742.750
1.132.527
1.132.527
prévus dans CFC 59
7.886.260
7.227.913
658.347
<b>161.742.643</b>

	5.700	8.967.422
	5.700	5.766.283
		2.334.000
		2.334.000
	5.700	2.299.756
		1.729.558
	5.700	570.198
		1.132.527
		1.132.527
		3.201.139
		2.648.642
		552.497
<b>13.486.151</b>	<b>72.500.055</b>	<b>143.010.768</b>

OMPI – NUEVA CONSTRUCCIÓN  
 CUADRO DE PRESUPUESTO Y COSTOS REVISADOS

ANEXO 2  
 página 2

CFC	DESCRIPCIÓN	Presupuesto por programas 2006 - 2010
	Situación de los pagos de la OMPI al	

Presupuesto por programas 2006 - 2011
---------------------------------------

Importes abonados 2008	Importes abonados 2009	Importes abonados 2011
30/06/2008	31/05/2009	30/06/2011

PRESUPUESTOS POR PROGRAMAS PARA LOS BIENIOS

PRESUPUESTOS POR PROGRAMAS PARA LOS BIENIOS		10.781.000
02	Obras de construcción	
54	Intereses durante la construcción 26 meses (2008-2009-2010) por un préstamo de 113.580.000 fr.s.	6.891.000
	Intereses y gastos bancarios por préstamo de 130.000.000 fr.s. (préstamo inicial de 114 millones de fr.s y complementario de 16	
55	Gastos administrativos del Cliente (salarios de consultores, gastos de junta de selección, etc.)	1.440.000
56	Prestaciones del Piloto: honorarios y gastos	2.450.000
	gastos	100.000
	honorarios	2.350.000
<b>TOTAL con PRESUPUESTO ADICIONAL Y PRESUPUESTOS POR PROGRAMAS POR BIENIO</b>		<b>172.523.643</b>

<b>12.686.648</b>
500.000
7.874.551
1.723.678
2.588.419
135.169
2.453.250
<b>174.429.291</b>

1.098.767	2.711.757	9.711.117
		497.529
40.000	215.325	5.135.852
1.058.767	1.201.717	1.562.232
	1.294.715	2.515.504
	46.465	132.904
688.355	1.248.250	2.382.600
<b>14.584.918</b>	<b>75.211.812</b>	<b>152.721.885</b>

COSTOS DEL PROYECTO INICIAL

Costos del proyecto inicial		25.832.053
0	Terreno: compra de parcela (1998)	13.554.124
01	Adquisición del terreno y gastos	13.554.124
5	Gastos de concurso (1999)	1.693.788
50	Gastos de concurso	1.693.788
Costos a fondo perdido del proyecto inicial (2000-2004)		10.584.141
Costos a fondo perdido del proyecto inicial		10.584.141
<b>TOTAL con COSTOS DEL PROYECTO INICIAL</b>		<b>198.355.696</b>

25.832.053
13.554.124
13.554.124
1.693.788
1.693.788
10.584.141
10.584.141
<b>200.261.344</b>

25.832.056	25.832.056	25.832.056
13.554.125	13.554.125	13.554.125
13.554.125	13.554.125	13.554.125
1.693.789	1.693.789	1.693.789
1.693.789	1.693.789	1.693.789
10.584.142	10.584.142	10.584.142
10.584.142	10.584.142	10.584.142
<b>40.416.973</b>	<b>101.043.868</b>	<b>178.553.940</b>

## OMPI – Nueva sala de conferencias

## ANEXO 3

### CUADRO DE PRESUPUESTO Y COSTOS REVISADOS

página 1

Fecha: 30.06.2011

CFC DESCRIPCIÓN	Asignación financiera APROBADA fase 1 del proyecto
Situación de los pagos de la OMPI al	
Aprobación de los Estados miembros	12/12/2008

Asignación financiera APROBADA fases 1 y 2 del proyecto
01/10/2009

Importes abonados 2009	Importes abonados 2011
31/05/2009	30/06/2011

### CONSTRUCCIÓN Y CLIENTE

COSTOS DE CONSTRUCCIÓN (CFC 1 a 5)		50.300.000		
Total de costos de construcción del edificio		50.300.000		247.952
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIÓN</b>	<b>0</b>	<b>50.300.000</b>		<b>247.952</b>
GASTOS DE CLIENTE (CFC 1, 2, 3, 4, 5, 9)	4.200.000	13.900.000	748.500	6.936.500
1 Obras preparatorias				44.687
2 Edificio				
3 Equipos de explotación				14.584
4 Acondicionamiento exteriores				
5 Gastos accesorios	4.200.000	13.900.000	748.500	6.877.229
51 Permisos, tasas		320.000		50.986
52 Muestras, reproducciones, maquetas	280.000	1.070.000	36.315	329.167
53 Seguros		30.000		
56 Otros gastos	120.000	1.420.000	0	430.281
560 Otros gastos accesorios		370.000		37.081
561 Honorarios y gastos del piloto	120.000	1.050.000		393.200
59 Honorarios	3.800.000	11.060.000	712.185	6.066.795
Arquitecto				3.310.416
Subcontratistas del arquitecto				707.983
Ingenieros civiles				1.203.261
Ingenieros de electricidad				451.500
Ingenieros de aire acondicionado, ventilación y calefacción				221.346
Ingeniero sanitario				126.650
Honorarios topógrafo				
Honorarios especialistas				21.986
Honorarios diversos				23.652
<b>SUBTOTAL CLIENTE</b>	<b>4.200.000</b>	<b>13.900.000</b>	<b>748.500</b>	<b>6.936.500</b>
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN Y CLIENTE</b>	<b>4.200.000</b>	<b>64.200.000</b>	<b>748.500</b>	<b>7.184.452</b>

### PRESUPUESTO ADICIONAL

8 Fondos de reserva		4.000.000	0	0
883 Fondo de reserva para gastos diversos e imprevistos		4.000.000		
<b>TOTAL con PRESUPUESTO ADICIONAL</b>	<b>4.200.000</b>	<b>68.200.000</b>	<b>748.500</b>	<b>7.184.452</b>

CFC DESCRIPCIÓN	Presupuesto por programas 2010 - 2013
Situación de los pagos de la OMPI al	

Importes abonados 2011
30/06/2011

### PRESUPUESTOS POR PROGRAMAS PARA LOS BIENIOS

Presupuestos por programas para los bienios	809.486
54 Intereses y gastos bancarios por el préstamo de 40.000.000 de fr. s. (no se prevé ningún giro antes de 2014)	
55 Gastos administrativos del Cliente (salarios de consultores, gastos de junta de selección, etc.)	809.486
<b>TOTAL con PRESUPUESTO ADICIONAL Y PRESUPUESTOS POR PROGRAMAS 2010-2013</b>	<b>69.009.486</b>

<b>38.152</b>
38.152
<b>7.222.603</b>

[Fin del Apéndice y del documento]