

## Comité del Programa y Presupuesto

### Decimoquinta sesión Ginebra, 1 a 3 de septiembre de 2010

#### **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO: “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”**

*preparado por la Secretaría*

1. Conforme al artículo 11.10) del Convenio que establece la Organización Mundial de la Propiedad Intelectual (OMPI), el Auditor Externo designado, a saber, la Oficina Federal de Auditoría de la Confederación Suiza, ha elaborado en el transcurso de 2009 un informe de “Auditoría intermedia del proyecto de construcción del nuevo edificio administrativo y espacio adicional de almacenamiento: seguimiento de la auditoría de 2008”, de fecha 17 de agosto de 2009, recibido por la Secretaría el 19 de octubre de 2009 y que figura como Apéndice al presente documento.
2. A continuación figuran las observaciones de la Secretaría con respecto a las recomendaciones formuladas por el Auditor Externo en el orden en que constan en el informe de auditoría.

### Recomendación 1

3. *“Velar por que la asistencia que se ofrezca al Coordinador del Equipo Interno brinde un apoyo efectivo en el seguimiento y el ajuste del control de costos en colaboración con el Piloto y el Departamento de Finanzas de la OMPI y garantice la coordinación de las actividades internas de la OMPI relacionadas con el proyecto de construcción del nuevo edificio”.*
4. El Coordinador del Equipo Interno de Seguimiento del Proyecto cuenta desde julio de 2009 con un nuevo asistente y ahora se beneficia de un apoyo sustancial en las tareas de coordinación, seguimiento y atención de las necesidades operativas. En lo que se refiere al control de los costos, el Coordinador cuenta con la asistencia necesaria principalmente por parte del asistente del Secretario del Comité de Construcción. El equilibrio de las tareas, así como la necesaria interacción al respecto entre, por un lado, el Coordinador del Equipo Interno de Seguimiento del Proyecto y su asistente y, por el otro, el Secretario del Comité de Construcción y su asistente, han venido funcionando satisfactoriamente. Cabe señalar que el informe institucional sobre los proyectos de construcción y los niveles de comprensión y especialización que requieren los aspectos presupuestarios y financieros son tan complejos que no sería lógico esperar que puedan transmitirse íntegramente en sólo unos meses.

### Recomendación 2

5. *“El Comité de Construcción velará por que la utilización del fondo de reserva para “gastos diversos e imprevistos” esté en conformidad con lo dispuesto en mi informe anterior.”*
6. El fondo de reserva para gastos diversos e imprevistos se ha utilizado de conformidad con la definición dada por el Auditor Externo, tal como figura en los informes del Comité de Construcción y en los Anexos correspondientes. En un solo caso el Comité de Construcción aprobó la utilización de dicho fondo para cubrir parte de los costos relativos a modificaciones del proyecto para las cuales no quedaba ningún saldo disponible en el “fondo para modificaciones del proyecto”, a saber, para cubrir parte del costo del acondicionamiento del cuarto sótano del nuevo edificio como espacio de almacenamiento. En el informe del Auditor Externo se hace mención específica de dicho caso, y también se hace referencia expresa al hecho de que el Comité de Construcción tomó tal decisión en ese contexto. La documentación completa sobre esta cuestión figura en el informe de la sesión del Comité y los Anexos correspondientes, una copia de los cuales se entregó al Auditor Externo. El Equipo Interno de Seguimiento del Proyecto y el Comité de Construcción continúan dando muestras de la mayor prudencia en lo que se refiere a la utilización del “fondo de reserva para gastos diversos e imprevistos” como se hace patente en los informes pertinentes de las sesiones del Comité y los Anexos correspondientes.

### **Recomendación 3**

7. *“Mencionar en el control de los costos, todos los importes disponibles y garantizar la conformidad de su utilización con la definición dada. Cada solicitud de estos fondos debe estar debidamente documentada.”*
  
8. La recomendación 3 se ha aplicado plenamente desde fines de 2009 y periódicamente se presenta una documentación completa al Comité de Construcción. Además, el Equipo Interno de Seguimiento del Proyecto justifica exhaustivamente cada solicitud específica de utilización de fondos ante el Comité de Construcción –de conformidad con los procedimientos establecidos en caso de solicitud de fondos con cargo a cualquiera de los fondos disponibles–, y toda decisión al respecto tomada por el Comité se refleja plenamente en los informes de las sesiones del Comité.
  
9. *Se invita al Comité del Programa y Presupuesto a tomar nota del presente documento y de su Apéndice.*

[Sigue el Apéndice]

OFICINA FEDERAL DE AUDITORÍA  
DE LA CONFEDERACIÓN SUIZA

**ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL  
GINEBRA**

**AUDITORÍA INTERMEDIA**  
**del proyecto de construcción del nuevo edificio administrativo y espacio adicional de**  
**almacenamiento – seguimiento de la auditoría de 2008**

**Informe del Auditor Externo  
a la Asamblea General**

Reg. N° 1.9045.944.00330.02  
nede/reda

17 de agosto de 2009

## GENERALIDADES

### Mandato

1. En su cuadragésima tercera serie de reuniones, celebrada en Ginebra del 24 de septiembre al 3 de octubre de 2007, la Asamblea General de la Organización Mundial de la Propiedad Intelectual (OMPI), el Comité de Coordinación de la OMPI y las Asambleas de las Uniones de París, Berna, Madrid, La Haya, Niza, Lisboa, Locarno, CIP, PCT y Viena renovaron, hasta el año 2011 inclusive, el mandato del Gobierno suizo como Auditor Externo de la OMPI y de las Uniones administradas por la OMPI, así como de las cuentas de los proyectos de asistencia técnica realizados por la Organización (véase el párrafo 273 del documento A/43/16).
2. En mi calidad de Director de la Oficina Federal de Auditoría, el Gobierno de la Confederación Suiza me encargó que procediera a revisar las cuentas de la OMPI y de las Uniones anteriormente mencionadas. Con ese fin, pedí a un colaborador cualificado de la Oficina Federal de Auditoría que realizara, en la Sede de la Oficina Internacional en Ginebra, una auditoría intermedia del proyecto de construcción del nuevo edificio administrativo y espacio adicional de estacionamiento. Dicha auditoría fue realizada del 9 de junio al 3 de julio de 2009.
3. Mi mandato está estipulado en el artículo 6.2 del Reglamento Financiero de la OMPI y se rige por el mandato de intervención de cuentas que figura en anexo a dicho reglamento.

### Objeto de la auditoría

4. En el presente informe se suministran datos actualizados acerca de las tareas que han sido realizadas desde la última auditoría que llevé a cabo, así como sobre la puesta en práctica de las recomendaciones que he formulado en anteriores ocasiones.
5. En mi informe anterior<sup>1</sup> señalé que “se dan las condiciones para permitir un desarrollo normal de la fase de construcción” [...] y que tenía “*la impresión de que los distintos participantes tienen bien controlado el proyecto*”. Tras un informe actualizado acerca de los progresos realizados en relación con el proyecto, las tareas llevadas a cabo y las decisiones tomadas sobre la base de los documentos presentados, hice particular hincapié en la ejecución de las recomendaciones que formulé en su día en relación con la toma de decisiones y la presentación de informes en materia de costos. Dado que el proyecto de construcción de un nuevo edificio administrativo y de espacio adicional de almacenamiento está en curso desde hace más de un año, me parecía pertinente evaluar la estructura organizativa instaurada a los fines de estimar si el proyecto está evolucionando a buen ritmo y está bien gestionado, concretamente si se están respetando la asignación financiera del proyecto y los plazos del mismo, partiéndose de la base de que toda buena gestión depende de una organización adecuada.

### Información y documentos

6. Deseo expresar mi agradecimiento por la amabilidad con la que todos los funcionarios de la OMPI a los que se ha consultado nos han facilitado la información y los documentos necesarios. Durante la labor de auditoría, mi colega ha hablado regularmente con la Sra. Boutillon, Directora-Asesora y Secretaria del Comité de Construcción, el Sr. Favatier, Director del Departamento de Finanzas (Contralor), el Sr. Vitry, de la Sección de Gastos del Departamento de Finanzas, el Sr.

---

<sup>1</sup> Véase el informe del Auditor Externo N° 8032.944.00330.02, de 30 de julio de 2008.

Favéro, Consultor y Coordinador del Equipo Interno de Seguimiento del Proyecto, de la División de Edificios, y el Sr. Efendioglu, de la División de Auditoría Interna.

## COMPROBACIONES Y OBSERVACIONES

### Generalidades

7. Las observaciones y los análisis que se ofrecen en el presente informe están basados en entrevistas mantenidas con miembros del personal de la OMPI a la vez que en documentación preparada por la Secretaría del Comité de Construcción y que fue presentada al iniciarse la auditoría<sup>2</sup>.

### Documentación (véase el Anexo I)

8. La documentación suministrada por la Secretaría del Comité de Construcción permite comprobar todas las tareas que han sido realizadas desde que llevé a cabo mi última auditoría. Además, la redacción sistemática de informes de reunión es la mejor manera posible de documentar las actividades de la Secretaría del Comité de Construcción. Cabe señalar que el hecho de haber introducido, a partir de septiembre de 2008, un resumen de las decisiones tomadas en las reuniones, facilita mucho la lectura de los informes.

9. Todos los informes elaborados por la Secretaría del Comité de Construcción son completados mediante boletines de actualización de las iniciativas que lleva a cabo el Comité y la situación en lo que respecta a compromisos y pagos, y del Registro de riesgos. Los informes mensuales del Piloto y el Contratista General que se envían al Comité de Construcción, y los memorandos internos que elabora el Coordinador del Equipo Interno acerca de los temas que deben ser abordados por el Comité en sus reuniones se presentan también junto con los informes.

10. La Secretaría del Comité de Construcción ha preparado, además, y sometido al Comité del Programa y Presupuesto y a la Comisión de Auditoría dos informes y cuatro informes periódicos sobre los progresos realizados en relación con el proyecto. Se han sometido también a examen del Comité del Programa y Presupuesto y a la Asamblea General de los Estados miembros de la OMPI un "Presupuesto actualizado y consolidado del proyecto de construcción del nuevo edificio, y financiación propuesta" y una "propuesta de una nueva sala de conferencias". Sobre la base de esos documentos, las Asambleas de los Estados miembros aprobaron, en diciembre de 2008, el presupuesto actualizado en relación con el proyecto de construcción de un nuevo edificio y la preparación de un expediente en relación con el proyecto de construcción de una nueva sala de conferencias, que serán sometidos a examen y decisión de los Estados miembros en septiembre de 2009. Por último, los Estados miembros han aprobado el refuerzo de las normas de seguridad y vigilancia de los edificios de la OMPI sobre la base de un documento de propuestas a ese respecto.

11. Lista de las principales tareas, decisiones, cuestiones aprobadas y modificaciones del proyecto que han tenido lugar desde la última auditoría que llevé a cabo:

### Carta

- De la lectura de todos los documentos pertinentes se desprende que la Carta ha sido nuevamente objeto de actualización (versión N° 8 de 2 de marzo de 2009) y que el

---

<sup>2</sup> Véase el Anexo I.

Comité de Construcción decidió incorporar en la misma, en junio de 2009, los proyectos relativos a la nueva sala de conferencias y a las medidas de seguridad conforme a las normas mínimas de seguridad operativa para las sedes de las Naciones Unidas (UN H-MOSS). En la Carta se contempla también la ampliación del Registro de riesgos a los fines de dar cabida a los riesgos relativos a la nueva sala de conferencias y al proyecto de seguridad. Por último, cabe señalar que se ha ampliado el mandato del Comité de Construcción en lo relativo al proyecto de seguridad. No obstante, la responsabilidad relativa a los aspectos de seguridad y los aspectos financieros siguen incumbiendo al Servicio de Coordinación en materia de Seguridad y Vigilancia (SSCS).

#### *Organización interna*

- El número de miembros del Comité de Construcción fue reducido en octubre de 2008 a cuatro (en lugar de ocho) miembros. En la actualidad, las funciones del Presidente son desempeñadas por el Director General de la OMPI. Se ha procedido a una modificación del mandato del Comité para tener en cuenta ese aspecto.<sup>3</sup> Además, en enero de 2009, el Comité de Construcción aprobó el suministro de asistencia a la Secretaria del Comité de Construcción por conducto de una iniciativa de transferencia interna. En lo que respecta al Coordinador del Equipo Interno, el Comité decidió que no se proceda a su sustitución por cuanto el Piloto podría desempeñar sus funciones cuando fuera necesario. No obstante, en abril de 2009 se planteó la posibilidad de una asistencia interna del mismo tipo que la prevista para la Secretaria.

#### *Aprobación de los Estados miembros*

- En la reunión del 12 de diciembre de 2008, los Estados miembros aprobaron lo siguiente:
  - El presupuesto actualizado y consolidado en relación con el proyecto de construcción de nuevo edificio, por un importe de 145,7 millones de francos suizos;
  - la autorización de utilizar un importe de 20 millones de francos suizos de las reservas de la OMPI;
  - el recurso a la opción de aumentar el préstamo bancario, dentro de los límites contractuales de 16 millones de francos suizos, para financiar el fondo de reserva para “gastos diversos e imprevistos” y toda modificación efectuada durante la fase de construcción;
  - la utilización de 4,2 millones de francos suizos con cargo a las reservas de la OMPI, en 2009, a los fines de preparar una documentación arquitectónica y técnica completa en relación con el proyecto de construcción de una nueva sala de conferencias, a los fines de someterla a examen y decisión de los Estados miembros en septiembre de 2009; y
  - el refuerzo de las normas de seguridad y vigilancia en relación con los edificios y la utilización de 7,6 millones de francos suizos del fondo de reservas. Cabe señalar que, en su calidad de país huésped, Suiza se ofreció a participar en la financiación de un importe máximo de 2 millones de francos suizos. Por consiguiente, el costo total de las medidas de seguridad tomadas en relación con los edificios ya construidos asciende a 9,6 millones de francos suizos.

---

<sup>3</sup> Véase la Instrucción Administrativa N° 35/2009.

*Progresos realizados en la labor*

- Los principales trabajos de la obra gruesa realizados en las plantas inferiores (fase 1) del nuevo edificio han sido finalizados y se ha iniciado la obra gruesa en las plantas superiores, conforme al calendario indicativo del 23 de febrero de 2009, que figura en la versión Nº 8 de la Carta. En la quinta planta se está creando un muro de hormigón en la parte norte del edificio. Ya han empezado a edificarse las fachadas y, según el Coordinador del Equipo Interno, el tejado debería quedar finalizado antes de tiempo, o a más tardar en el plazo previsto, a saber, el 19 de septiembre de 2009. Por consiguiente, se ha recuperado el retraso de cuatro semanas que señalé en el informe de mi última auditoría.
- No obstante, cabe mencionar que, en caso de aceptación por los Estados miembros en septiembre de 2009, el proyecto de construcción de nueva sala de conferencias entrañará modificaciones como el traslado de la nueva rampa de acceso al estacionamiento del edificio AB. Ese cambio depende de la nueva ubicación del vestíbulo de acceso. Dicho centro no sólo es necesario a los fines de satisfacer las medidas de seguridad UN H-MOSS, antes bien, para ofrecer suficiente espacio a los visitantes, habida cuenta de la nueva sala de conferencias. Análogamente, las obras de parte del pasaje subterráneo entre el edificio AB y el nuevo edificio (fase III) tendrán que ser objeto de modificación a los fines de prever los trabajos de excavación necesarios para construir la nueva sala de conferencias<sup>4</sup>. Según la Secretaría de la OMPI, la entrega del edificio a principios de octubre de 2010 no debería ser pospuesta.<sup>5</sup>

*Actualidad del proyecto*

- En octubre de 2008, el Comité de Construcción aprobó la adopción de medidas adicionales “inmediatas” de seguridad por un importe de 1,7 millones de francos suizos. Dichas medidas permitirán limitar los costos adicionales hasta que los Estados miembros tomen una decisión sobre todas las medidas<sup>6</sup>. Además, el Comité de Construcción aprobó también la realización de una serie de estudios para el establecimiento de un “centro de datos” de TT.II., el acondicionamiento de 2.000 m<sup>2</sup> en el cuarto sótano para utilizarlo como local de almacenamiento y, por último, la realización de estudios sobre telefonía.
- En febrero de 2009, el Comité de Construcción aprobó la adopción de medidas adicionales de seguridad, previo visto bueno del SSCS y habida cuenta de la opinión de la comisión establecida con ese fin. En esa misma fecha, el Comité aprobó también la realización de una serie de estudios para la construcción de salas de reunión en la planta baja del nuevo edificio, a los fines de que dichas salas no sólo fueran utilizadas para impartir clases, sino para responder a las necesidades del Centro de Arbitraje y Mediación de la OMPI.
- En abril de 2009, el Comité de Construcción aprobó también tres medidas adicionales de seguridad en relación con el Centro de Datos, sobre la base de los requisitos UN H-MOSS (esclusa neumática adicional para la puerta doble, sistema biométrico de control del acceso, limpieza del polvo antes de que el Centro pase a ser operativo) y reubicación de la rampa de acceso en el estacionamiento del edificio AB.
- En abril de 2009 se obtuvo también aprobación con respecto al importe final de las obras para instaurar medidas adicionales de seguridad. Dicha aprobación fue concedida sobre

---

<sup>4</sup> Véase el documento WO/PBC/13/6(b).

<sup>5</sup> Véase el documento WO/PBC/14/6(c) Comité del Programa y Presupuesto, 10 de diciembre de 2008: Propuesta relativa a una nueva sala de conferencias.

<sup>6</sup> Véase el párrafo anterior sobre la aprobación de los Estados miembros.



la base de una oferta realizada por el Contratista General. Fueron también objeto de aprobación una serie de modificaciones en el contrato del Contratista General, el Arquitecto, el Piloto y otros agentes de la OMPI, a la vez que cambios relativos a la telefonía IP y la financiación de costos adicionales (2,3 millones de francos suizos) a los fines de equipar el cuarto sótano para utilizarlo como espacio de almacenamiento para el nuevo edificio. Parte de dichos costos adicionales (600.000 francos suizos) se integraron en los activos del fondo de reserva para “gastos diversos e imprevistos”.

- Por último, en junio de 2009, el Comité de Construcción dio su acuerdo de principio en relación con la ampliación de los contratos vigentes (por medio de modificaciones a los mismos) para incorporar nuevos mandatos en relación con la fase de ejecución del proyecto de construcción de la nueva sala de conferencias, a saber:
  - el mandato del Piloto (de las obras de construcción del nuevo edificio);
  - el contrato de préstamo en vigor con el consorcio de bancos con miras a financiar el importe adicional necesario para cubrir los costos del proyecto de construcción de la nueva sala de conferencias; y
  - el contrato de la empresa de construcción en relación con los cambios en el proyecto de nuevo edificio (rampa de acceso al estacionamiento y pasaje entre el edificio AB y el nuevo edificio) y las obras de excavación en relación con la nueva sala de conferencias.

#### *Nueva sala de conferencias*

- En su reunión de octubre de 2008, el Comité de Construcción decidió someter a examen del Comité del Programa y Presupuesto y de las Asambleas de los Estados miembros, en diciembre de ese mismo año, una propuesta en relación con la nueva sala de conferencias. Cabe señalar que las estimaciones de costos realizadas sobre la base del proyecto de 2002 oscilan en torno a los 60 millones de francos suizos para una sala con cabida para 900 personas. Como ya se ha indicado, en diciembre de 2008, los Estados miembros aprobaron la preparación de la documentación preliminar (véase *supra*). En esa fecha también, el Comité de Construcción aprobó el programa relativo a los locales. El programa fue subdividido en cinco subprogramas (sala de conferencias, salas de reunión, eventos, locales anexos, acondicionamiento del sótano del edificio AB). El Comité de Construcción organizó varias reuniones con el arquitecto a los fines de supervisar los progresos del proyecto.

#### *Procedimiento*

- En septiembre de 2008, la Secretaría de la OMPI introdujo un sistema para validar facturas sobre la base de la recomendación N° 3 de mi anterior informe, conforme al diagrama que figura en el anexo 4 de dicho informe. En enero de 2009, el Comité de Construcción decidió aplicar ese procedimiento a los pagos que se realizarán con arreglo a las reservas de la OMPI en lo que respecta al proyecto de construcción de la nueva sala de conferencias. En respuesta a la recomendación N° 4 de mi anterior informe, la Secretaría de la OMPI introdujo también un sistema de información sobre costos para el Comité de Construcción (compromisos/gastos relativos a la asignación financiera del proyecto).
- En noviembre de 2008, el Comité de Construcción aprobó un diagrama en relación con la introducción estándar de modificaciones como parte de todo presupuesto aprobado. Se adoptó una “carta de instrucciones” estándar, que pudiera ser firmada por el Director General, en su calidad de presidente del Comité de Construcción, en todos los casos en los que hubiera que introducir modificaciones en los proyectos, con o sin consecuencias

financieras para estos últimos, y que exigieran medidas inmediatas por parte del Contratista General.

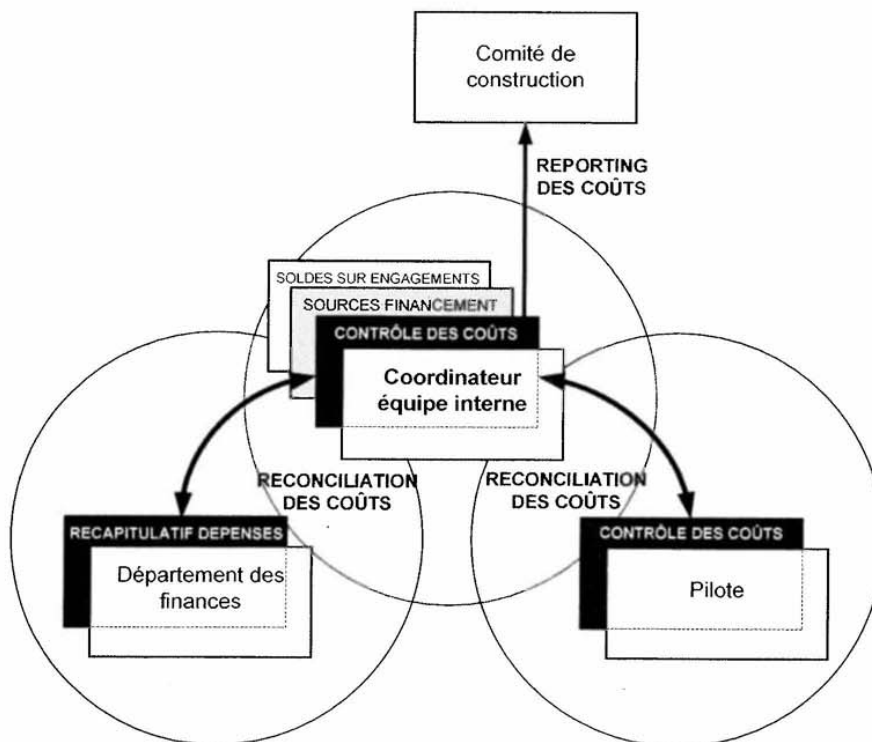
- En diciembre de 2008 fue aprobado un procedimiento acelerado de información con respecto al Coordinador del Equipo Interno y el Piloto para toda decisión tomada por el Comité de Construcción y en enero de 2009, el Comité de Construcción empezó a revisar los procedimientos de compromiso. Con arreglo a dichos procedimientos, el Piloto quedaría autorizado a contraer compromisos, estableciéndose un tope. La Oficina del Consejero Jurídico y la División de Compras y Contratas colaboran con el Coordinador del Equipo Interno para formular propuestas de modificación con respecto a las especificaciones del Comité de Construcción y el Comité de Examen de Contratos en relación con el marco, los principios y los procedimientos de adquisición.

### **Registro de riesgos**

#### *Organización interna y suplencias*

- En mi informe anterior recomendé que se procediera a “encontrar suplencias para las funciones clave del proyecto”. En respuesta a esa recomendación, el Comité de Construcción empezó a ofrecer, a partir del 1 de julio de 2009, asistencia para realizar las tareas administrativas de la Secretaría de dicho Comité. Paralelamente, el Coordinador del Equipo Interno recibirá también asistencia, concretamente, una persona encargada principalmente de las tareas administrativas. En la actualidad se ha emprendido el proceso de selección para ese puesto. La Secretaría optó por esa solución a falta de éxito en la iniciativa de buscar a nivel interno una persona que tuviera las mismas competencias que las del Coordinador. El Coordinador se ha visto obligado a establecer prioridades con respecto a las tareas que le incumben, sobre la base de las numerosas peticiones que recibe y el hecho de que no dejan de aumentar los proyectos que hay que gestionar. No obstante, no debe haber confusión entre la asistencia que se ha previsto introducir y las suplencias a la que hago referencia en mi recomendación. Se prevé recurrir al Piloto del proyecto para reemplazar, cuando sea necesario, al Coordinador del Equipo Interno. Se ha reducido el nivel de riesgo del Registro para tener en cuenta la decisión tomada a principios de 2009. Cabe recordar que incumbe al Coordinador del Equipo Interno mantener al día, en particular, el control de costos relativo al nuevo edificio, sobre la base de la asignación financiera aprobada para el proyecto. A ese respecto, cabe señalar que es la única persona que posee información detallada sobre los compromisos y gastos de la asignación financiera, su atribución a las correspondientes fuentes de financiación e importes disponibles sobre la base de los compromisos efectuados. Sobre la base del control de costos por parte del Coordinador puede preverse un ajuste, tanto en lo que respecta al control financiero del Piloto como a la recapitulación de datos del Departamento de Finanzas. En el mandato que incumbe al Coordinador se estipula también que es el encargado de supervisar la puesta en práctica de las decisiones tomadas por los Estados miembros, en particular, en lo que respecta a los costos, mientras que la principal prioridad del Piloto es verificar que las aspiraciones de la empresa encargada de la construcción y las de los agentes estén en sintonía, sobre la base de los progresos realizados en la labor (véase el párrafo 13 del diagrama 1, a continuación).

#### 12. Diagrama 1 – Control e información sobre costos



Comité de construction	=	Comité de construcción
<b>REPORTING DES COÛTS</b>	=	<b>INFORMACIÓN SOBRE LOS COSTOS</b>
SOLDES SUR ENGAGEMENTS	=	SALDO DE COMPROMISOS
SOURCES FINANCEMENT	=	FUENTES DE FINANCIACIÓN
CONTRÔLE DES COÛTS	=	CONTROL DE COSTOS
Coordinateur équipe interne	=	Coordinador del Equipo Interno
RECONCILIATION DES COÛTS	=	AJUSTE DE COSTOS
RECAPITULATIF DEPENSES	=	RECAPITULACIÓN DE LOS GASTOS
Département des finances	=	Departamento de Finanzas
<b>RECONCILIATION DES COÛTS</b>	=	<b>AJUSTE DE COSTOS</b>
CONTRÔLE DES COÛTS	=	CONTROL DE COSTOS
Pilote	=	Piloto

13. Aunque cabe delegar determinadas tareas de coordinación al Piloto y partir de que este último está en parte al tanto de los datos financieros que posee el Coordinador del Equipo Interno, convendría supervisar de forma constante el control de costos del Equipo Interno. El control financiero que lleve a cabo el Piloto no debe en modo alguno sustituir el control que incumbe el Coordinador. Análogamente, debe garantizarse la eficacia de la coordinación de las actividades relativas a los diferentes proyectos en curso con todos los sectores de la Secretaría de la OMPI que proceda.

14. Conforme a la recomendación N° 4 del informe anterior, la Secretaría del Comité de Construcción ha complementado los datos financieros del informe<sup>7</sup> de cada reunión con un informe de costos. El extracto del control de costos que presenta el Coordinador del Equipo Interno permite así que el Comité de Construcción ejerza un control más estrecho de los compromisos y gastos en relación con la asignación financiera revisada para el proyecto de construcción del nuevo edificio.

<sup>7</sup> Véase el Informe del Auditor Externo N° 8032.944.00330.02

**Recomendación N° 1:** Velar por que la asistencia que se ofrezca al Coordinador del Equipo Interno brinde un apoyo efectivo en el seguimiento y el ajuste del control de costos en colaboración con el Piloto y el Departamento de Finanzas de la OMPI y garantice la coordinación de las actividades internas de la OMPI relacionadas con el proyecto de construcción del nuevo edificio.

#### *Organización*

15. La composición del Comité de Construcción fue objeto de examen y se procedió a una reducción a cuatro miembros. Se realizó también, por ende, un examen del mandato de este último, dado que la delegación de las responsabilidades encomendadas por el Director General al Comité de Construcción ya no son válidas por cuanto en la actualidad la presidencia del Comité corre a cargo del Director General. Por consiguiente, a partir de ahora, sólo los funcionarios directamente implicados en los proyectos de construcción formarán parte del Comité.

16. Como ya se ha señalado, en diciembre de 2008 se introdujo un procedimiento acelerado de información para el Coordinador del Equipo Interno y el Piloto en relación con las decisiones tomadas por el Comité de Construcción. Ese nuevo procedimiento permite una rápida ejecución de las decisiones tomadas por el Comité de Construcción y compensar así la lentitud de la validación de los informes de reunión, por ejemplo, los del 23 de abril y 15 de mayo de 2009, que se someterán a examen de mi colega tan tarde como el 24 de junio y 1 de julio de 2009, respectivamente.

17. La aprobación por los Estados miembros de un fondo de reserva para “gastos diversos e imprevistos” por un importe de 7,8 millones de francos suizos, fortaleciendo a la vez las competencias financieras del Comité de Construcción, conlleva la ventaja de ofrecer al Comité la posibilidad de una gestión más eficaz y acelerada de las decisiones que tendrá que tomar en relación con el nuevo edificio.

18. Qué duda cabe que esas tres disposiciones permitirán mejorar la toma de decisiones por el Comité de Construcción y por ende, reducir los riesgos del proyecto. A ese respecto, debe recordarse al Comité de Construcción el marco con arreglo al cual puede recurrirse a la reserva para “gastos diversos e imprevistos” (véanse los párrafos 45 y 46). Esas disposiciones se aplican a la segunda parte relacionada con la toma de decisiones que se contempla en mi recomendación. Las numerosas reuniones celebradas y decisiones tomadas por la Secretaría del Comité de Construcción junto con otros sectores de la OMPI interesados son señal de que la estructura organizativa del proyecto es adecuada y funciona debidamente. La labor colectiva que se ha realizado contribuye sin duda a un funcionamiento sin contratiempos del proyecto.

19. A pesar de esas mejoras, la Secretaría del Comité de Construcción ha mantenido un nivel máximo de riesgos en su Registro en lo que respecta a la coordinación del proyecto y, muy particularmente, a la capacidad del Equipo Interno para presentar al Comité de Construcción informes en sintonía con las actividades, los requisitos y la complejidad de las obras y la puesta en práctica de las decisiones tomadas por el Comité.

20. Deben establecerse vínculos entre esta observación y la asistencia para el Coordinador (véase la recomendación N° 1), en la medida en que las tareas que le incumben se consideran de alto riesgo si no se llevan a cabo debidamente.

#### **Actualización revisada del proyecto** (véase el Anexo 4)

#### *Propuestas de acondicionamiento del nuevo edificio*

21. En la asignación financiera revisada de 2008 se prevé un presupuesto de 726.000 francos suizos para el acondicionamiento del primer piso del nuevo edificio (400.000 francos suizos) y para

transformar el cuarto piso subterráneo (326.000 francos suizos). Esos importes han sido objeto de aumento por un importe de 800.000 francos suizos y 214.000 francos suizos, respectivamente, para el pago de honorarios. Se ha reducido el importe disponible para honorarios en la asignación financiera revisada de 2008 (véanse los párrafos 43, 44 y 55). En los importes indicados se contempla la posibilidad de transformar las salas de formación en salas para arbitraje con cabinas para intérpretes.

22. Además, se ha cifrado en 2,65 millones de francos suizos el importe adicional para el acondicionamiento del cuarto piso subterráneo en tanto que local para almacenamiento. La decisión tomada por el Comité de Construcción en octubre de 2008, a saber, reducir de un tercio la superficie por equipar, ha contribuido a reducir ese importe de 860.000 francos suizos.

23. Se prevé financiar el sistema de telefonía IP incorporado en la red de TT.II., y cifrado en 700.000 francos suizos, con arreglo al presupuesto previsto en la asignación financiera aprobada en 2008, de 760.000 francos suizos para la centralita telefónica tradicional.

*Centro de datos (véanse los Anexos 2 y 4)*

24. Cabe recordar que en la asignación financiera revisada del proyecto figura un importe de 1,26 millones de francos suizos (incluidos honorarios). Se había previsto incrementar ese importe en 1,04 millones de francos suizos a los fines de equipar el futuro Centro de Datos. Las estimaciones generales de costos iniciales, sobre la base de un concepto que todavía no se ha puesto en práctica, se tradujeron en un aumento de este último importe por un monto de 1,5 millones de francos suizos a los fines del acondicionamiento del Centro de Datos. De ahí que también se hayan incrementado los honorarios en 410.000 francos suizos. En términos generales, el costo del Centro de Datos ha aumentado de 2,3 millones de francos suizos a 4,2 millones de francos suizos. Además, se contemplan todavía medidas adicionales de seguridad por un importe de 260.000 francos suizos. El Comité de Construcción tenía previsto pedir que se haga uso de la reserva para “gastos diversos e imprevistos” a los fines de financiar esas medidas adicionales de seguridad (véanse los párrafos 44 a 46). La reserva para modificaciones del proyecto que fue introducida en el presupuesto adicional aprobado cubrirá los costos adicionales relacionados con las modificaciones relativas al proyecto inicial del Centro de Datos.

*Seguridad*

25. En octubre de 2008, el Comité de Construcción aprobó un importe de 1,07 millones de francos suizos (incluidos los honorarios) para la adopción inmediata de medidas adicionales de seguridad, para evitar costos adicionales teniendo en cuenta el avance de la obra. Esas medidas conciernen fundamentalmente los pilotes retráctiles y las barreras en las rampas del estacionamiento. En abril de 2009, se adjudicó la obra al Contratista General por 885.000 francos suizos; los servicios de los mandatarios totalizaron 159.000 francos suizos, es decir que los importes fueron ligeramente inferiores a lo presupuestado. El Servicio de Coordinación en materia de Seguridad y Vigilancia estimó en 3,411 millones de francos suizos el costo de las medidas restantes.

26. En su reunión de marzo de 2009, el Comité de Construcción aprobó la realización inmediata de estudios con miras a la aplicación de las medidas de seguridad restantes, conforme a las UN H-MOSS. Los estudios se refieren no sólo a las medidas de protección del perímetro, sino también a los elementos internos del nuevo edificio.

27. En términos generales, teniendo en cuenta las medidas ya incorporadas en la asignación financiera revisada, por un total de 2,5 millones de francos suizos, así como la labor emprendida con carácter inmediato y la labor restante, todos los costos relacionados con las medidas adicionales de seguridad para el nuevo edificio ascienden prácticamente a 7 millones de francos suizos. Se

recuerda que, en mi informe de 2007, esos costos habían sido estimados en 8 millones de francos suizos.

28. El Comité de Construcción aprobó asimismo, en junio de 2009, la enmienda de los contratos con el ingeniero civil y el Contratista General, para incluir las medidas destinadas a reforzar el muro de protección en la esquina noroeste del nuevo edificio. Se decidió que los costos, estimados en 100.000 francos suizos, se incluirían en la partida correspondiente a “gastos diversos e imprevistos”.

29. Teniendo en cuenta el proyecto de nueva sala de conferencias, el vestíbulo de acceso se ha situado en la explanada frente a la entrada principal del edificio AB. Esta ubicación supone desplazar la rampa de acceso al estacionamiento subterráneo. Las modificaciones del proyecto de espacio adicional de almacenamiento generarán un incremento de unos 500.000 francos suizos en los costos (incluidos los honorarios). Se prevé incluir provisionalmente ese importe en el presupuesto de 7,6 millones de francos suizos vinculado a las medidas de seguridad (véase el párrafo 46) e incluirlo posteriormente en el presupuesto de la futura sala de conferencias. Sin embargo, el presupuesto destinado al refuerzo de las normas de seguridad y vigilancia en los edificios actuales de la OMPI no prevé esa cuantía. Esas modificaciones no están cubiertas actualmente, puesto que en caso de que el proyecto de nueva sala de conferencias no llegue a ejecutarse con éxito su financiación no podría incluirse en la partida correspondiente a “gastos diversos e imprevistos”.

30. Por último, considerando que la superficie proyectada es tres veces mayor, es posible que se haya subestimado en gran medida el costo del centro de recepción de visitantes, previsto en 700.000 francos suizos, según consta en el documento presentado al Comité del Programa y Presupuesto en diciembre de 2008<sup>8</sup>.

#### *Propuestas de acondicionamiento del edificio AB*

31. En mi informe anterior<sup>9</sup> mencioné que las dos opciones incluidas en la convocatoria a licitación para un Contratista General en relación con el acondicionamiento del edificio AB habían sido tenidas en cuenta en mi análisis, pues esas propuestas formaban parte de la planificación en curso. Se trataba de la ampliación del vestíbulo actual y la transformación del primero y el segundo sótanos, en relación con la actual zona de descarga. Resulta evidente que el proyecto de nueva sala de conferencias influirá en el vestíbulo del edificio existente y, en consecuencia, en las propuestas de acondicionamiento previstas para el edificio AB.<sup>10</sup> En caso de aprobación por los Estados miembros del proyecto de construcción de una nueva sala de conferencias, se prevé incorporar en él todos esos acondicionamientos, así como los costos conexos, además del acondicionamiento de una sala de reunión en el primer sótano y de una zona de descarga.

#### **Asignación financiera revisada para el nuevo proyecto de construcción (véanse los Anexos 2 y 3)**

##### *Asignación financiera aprobada*

32. La asignación financiera revisada, presentada durante mi última auditoría, fue aprobada por los Estados miembros en diciembre de 2008. Si bien se han introducido ajustes en lo que atañe a los honorarios, en términos generales los costos del constructor no han variado. El fondo de reserva

---

<sup>8</sup> Véase el documento WO/PBC/13/6(a), de 11 de noviembre de 2008, Anexo 1.

<sup>9</sup> Véase el informe del Auditor Externo N° 8032.944.00330.02, párrafos 26 y 27.

<sup>10</sup> Véase el informe del Auditor Externo N° 8032.944.00330.02, párrafos 28 a 30 y Anexo 5, edificio AB.

de 7,886 millones de francos suizos para “gastos diversos e imprevistos” se ha desplazado de la entrada “Costos del constructor” a la de “Presupuesto adicional”, puesto que su financiación está prevista en la opción del crédito por un importe de 16 millones de francos suizos. El importe total de los “Costos de construcción y del constructor” se mantiene sin modificación en 145,7 millones de francos suizos.

33. Los costos vinculados a las medidas adicionales de seguridad forman parte, de ahora en adelante, del presupuesto adicional de 16 millones de francos suizos. Estimados al día de hoy en 4,456 millones de francos suizos, los costos relativos a las medidas adicionales de seguridad aumentaron de poco más de 1 millón de francos suizos. Asimismo, se incluyen en el presupuesto de 16 millones de francos suizos los importes adicionales relacionados con el Centro de Datos (véase el párrafo 25) y el acondicionamiento del cuarto sótano del nuevo edificio, que totalizan respectivamente 2,524 millones de francos suizos y 1,132 millones de francos suizos. Teniendo en cuenta esos aumentos, la asignación financiera aprobada se eleva a 161,7 millones de francos suizos. Si bien mi informe anterior se refería sólo a un importe de 157,1 millones de francos suizos, ya mencionaba que sería necesario un importe adicional de 3,7 millones de francos suizos para acondicionar el Centro de Datos y el cuarto sótano (véanse los Anexos 2 y 3, “Importes no presupuestados”).

#### *Asignación financiera revisada (estimación de 2009)*

34. Teniendo en cuenta la actualización de la cuantía de los intereses del préstamo (3,3 millones de francos suizos), los costos administrativos, incluyendo el salario del consultor (1,6 millones de francos suizos) y los honorarios y tasas del Piloto (2,6 millones de francos suizos), la estimación de la asignación financiera revisada para el nuevo proyecto de construcción se eleva a 169,2 millones de francos suizos; compárese con la cuantía anterior, de 167,9 millones de francos suizos.

#### *Asignación financiera global (estimación)*

35. La asignación financiera global, incluyendo la compra de la parcela, por 13,5 millones de francos suizos y los costos del concurso, de 1,7 millones de francos suizos, se eleva actualmente a 184,4 millones de francos suizos.

#### **Fuente de financiación** (véase el Anexo 3)

36. Las fuentes de financiación del proyecto se dividen entre el presupuesto ordinario, los fondos de reserva de la OMPI y el préstamo solicitado a un consorcio de bancos. Los costos de construcción (117,7 millones de francos suizos) y los costos del constructor (28 millones de francos suizos), que se mantuvieron sin modificaciones desde mi última auditoría, están financiados por el préstamo comercial (de 114 millones de francos suizos), por un total de 113,58 millones de francos suizos, el presupuesto ordinario por 12,634 millones de francos suizos y los fondos de reserva por el saldo, es decir, 19,528 millones de francos suizos.

37. Las diferencias observadas en las cifras respecto de mi informe anterior se desprenden del ajuste de dos cuantías, es decir:

- 420.000 francos suizos, resultan de la solicitud de un préstamo comercial de 114 millones de francos suizos por 113,58 millones de francos suizos, y
- 461.000 francos suizos, se calculan a partir del importe de 12,634 millones de francos suizos desembolsados a finales de 2007 del presupuesto ordinario, en lugar de la cifra de 13,095 millones de francos suizos incluidos en el informe de gestión financiera de 2006-07 (véase el cuadro 13).

En consecuencia, esas cifras han aumentado el importe tomado de los fondos de reserva en 881.000 francos suizos, es decir, 19,528 millones de francos suizos, en lugar de 18,647 millones de francos suizos.

38. Los intereses del préstamo comercial, junto con los honorarios del Piloto y el salario del consultor de la OMPI, también están financiados mediante el presupuesto ordinario. Cabe observar que la OMPI retiró 50 millones de francos suizos de la cuenta del préstamo, de 114 millones de francos suizos, en marzo de 2009, en lugar de en diciembre de 2008. Además de haberse postergado de tres meses la fecha de entrega planificada inicialmente, la OMPI siguió beneficiándose de una tasa inferior en un 1,5% con respecto a lo previsto. Estos dos elementos reducen los intereses presupuestados de 6,9 millones de francos suizos. De mantenerse esas condiciones hasta la entrega del nuevo edificio, puede esperarse que se logre un ahorro de 3,6 millones de francos suizos. Por otra parte, la actualización de los honorarios del Piloto y el salario del consultor, a partir de la proyección más reciente de los movimientos de caja elaborada por el Contralor, indica un incremento de 310.000 francos suizos en esas dos posiciones.

39. El 12 de diciembre de 2008, los Estados miembros autorizaron la deducción de un importe de 20 millones de francos suizos de las reservas de la OMPI para cubrir 19,528 millones de francos suizos.<sup>11</sup>

40. El contrato de préstamo comercial por 114 millones de francos suizos, firmado en febrero de 2008, incluye la opción de incrementar ese importe en 16 millones de francos suizos, en las mismas condiciones. Tras la correspondiente aprobación de los Estados miembros, en diciembre de 2008, la OMPI utilizó esta opción, válida hasta el final de la obra, para financiar:

- el fondo de reserva para “gastos diversos e imprevistos” (7,886 millones de francos suizos),
- las modificaciones del proyecto relacionadas con el Centro de Datos (2,524 millones de francos suizos),
- el acondicionamiento del cuarto sótano del nuevo edificio como zona de almacenamiento (1,132 millones de francos suizos) y
- las medidas adicionales de seguridad del nuevo edificio (4,456 millones de francos suizos).

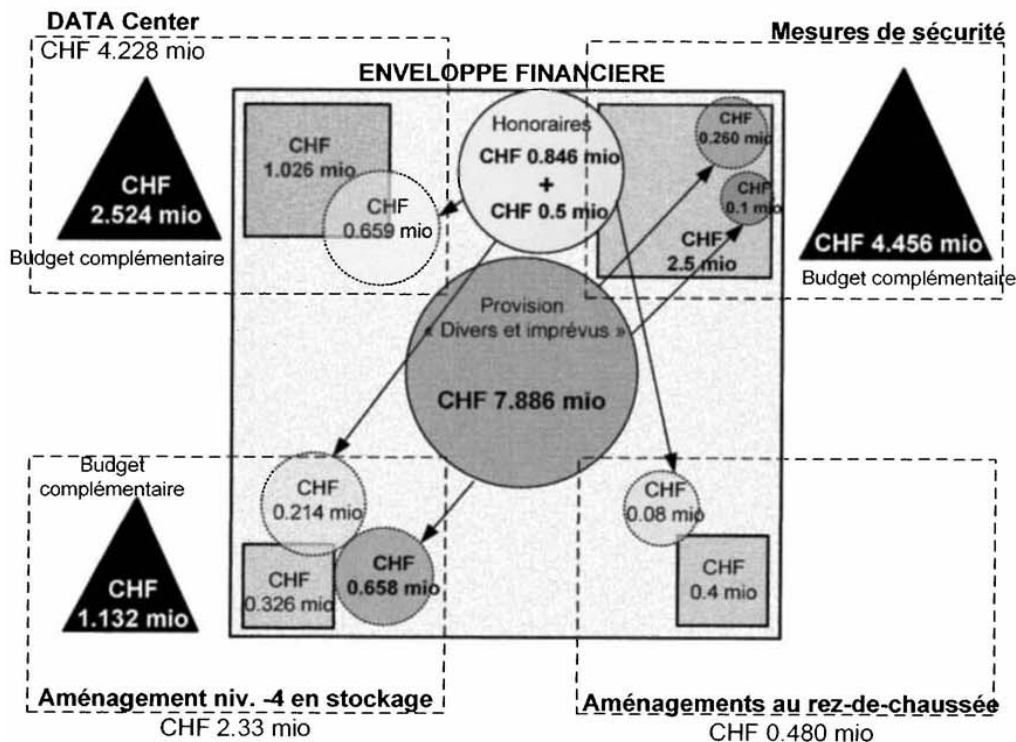
41. El Comité de Construcción decidió financiar el excedente de 658.000 francos suizos para el acondicionamiento del cuarto sótano del nuevo edificio como zona de almacenamiento mediante el fondo de reserva para “gastos diversos e imprevistos”.

---

<sup>11</sup> Se recuerda que en el documento WO/PBC/11/10, preparado por la Secretaría, se invitaba a los Estados miembros a “considerar la posibilidad de asignar una cifra provisional de 15 millones de francos suizos [...] al pago anticipado de los costos de construcción del nuevo edificio”. Véase el informe N° 8032.944.00330.02, párrafo 13 y el documento WO/PBC/11/10, párrafo 21.



42. Diagrama 2, Financiación de las modificaciones del proyecto



- |                                 |   |   |
|---------------------------------|---|---|
| ENVELOPPE FINANCIERE            | = | ASIGNACIÓN FINANCIERA   |
| CHF                             | = | Francos suizos  |
| mio                             | = | Millones  |
| DATA Center                     | = | Centro de Datos   |
| Mesures de sécurité             | = | Medidas de seguridad  |
| Honoraires                      | = | Honorarios  |
| Budget complémentaire           | = | Presupuesto adicional   |
| Aménagement niv. -4 en stockage | = | Acondicionamiento del cuarto sótano como zona de almacenamiento |
| Aménagements au rez-de-chaussée | = | Acondicionamiento de la planta baja                             |
| Provision                       | = | Fondo de reserva  |
| “Divers et imprévus”            | = | “Gastos diversos e imprevistos”                                 |

43. La asignación financiera aprobada en diciembre de 2008 por los Estados miembros ya incluía varios elementos (que luego fueron objeto de modificaciones del proyecto cubiertas por la asignación adicional destinada a las modificaciones), a saber, 1,026 millones de francos suizos para el Centro de Datos, 326.000 francos suizos para el acondicionamiento del cuarto sótano, 400.000 francos suizos para el acondicionamiento de la planta baja y 2,5 millones de francos suizos para medidas adicionales de seguridad (refuerzo de las fachadas). Asimismo, se asignó un importe de 500.000 francos suizos para los honorarios relacionados con las modificaciones del proyecto. Además del acondicionamiento de la planta baja del nuevo edificio, que consistió en la disposición de salas de reunión, las necesidades aumentaron considerablemente en relación con lo previsto en el proyecto revisado de 2005.

44. Si bien la inclusión de un fondo de reserva para “gastos diversos e imprevistos” facilita la toma de decisiones, el Comité de Construcción debe velar por el estricto respeto de la definición dada

acerca de su uso.<sup>12</sup> Ya he mencionado en un informe anterior que esta reserva en modo alguno podrá utilizarse para cubrir las necesidades que no formaban parte de la asignación financiera aprobada por los Estados miembros.

Además, la reserva debe utilizarse únicamente para cubrir gastos excepcionales e imprevistos.<sup>13</sup> La utilización de esta reserva para la obra de acondicionamiento del cuarto sótano, por un costo de 658.000 francos suizos, así como la intención de incluir también sumas adicionales por 360.000 francos suizos en relación con las medidas adicionales de seguridad (260.000 francos suizos por el Centro de Datos, 100.000 francos suizos para medidas de refuerzo de la pared noroeste del nuevo edificio) no se conforma directamente a mi recomendación.

45. Además, habida cuenta de que esas modificaciones del proyecto han sido objeto, a justo título, de financiación independiente para respetar la total transparencia del proyecto de construcción del nuevo edificio, no corresponde transportar todos los honorarios relacionados con esta labor a la asignación financiera aprobada para el proyecto de construcción del nuevo edificio. Teniendo en cuenta el avance de la obra, sin duda es demasiado pronto para utilizar el fondo de reserva para “gastos diversos e imprevistos” sin correr el riesgo de ya no poder cubrir un déficit presupuestario, es decir, un uso que respondería exactamente a la definición dada para esa reserva.

**Recomendación Nº 2:** El Comité de Construcción velará por que la utilización del fondo de reserva para “gastos diversos e imprevistos” esté en conformidad con lo dispuesto en mi informe anterior.

46. Cabe recordar que los costos del concurso se han dividido entre el presupuesto ordinario (1,55 millones de francos suizos) y los fondos de reserva (143.000 francos suizos). Esta última fuente de financiación ha sido utilizada para la compra del terreno (13,5 millones de francos suizos).

47. En mi último informe mencioné que, según una estimación, cabría autorizar una inversión de 9,3 millones de francos suizos para la seguridad de los edificios existentes.<sup>14</sup> En diciembre de 2008, los Estados miembros aprobaron un importe de 7,6 millones de francos suizos para reforzar las normas de seguridad y vigilancia en los edificios de la OMPI ya existentes. De esos costos, 2 millones de francos suizos correrán por cargo del país anfitrión.

48. Cabe observar que, en abril de 2009, el Comité de Construcción aprobó la inclusión del proyecto de seguridad de las UN H-MOSS en el esquema de organización de la construcción del nuevo edificio, tanto en el mandato del Comité de Construcción como en el del Equipo Interno. Esta aprobación es válida para los edificios existentes y, evidentemente, para los nuevos proyectos. Sin embargo, el Servicio de Coordinación en Materia de Seguridad y Vigilancia seguirá asumiendo las responsabilidades relacionadas con la seguridad, al igual que el aspecto financiero.

49. En diciembre de 2008, los Estados miembros de la OMPI también aprobaron un retiro de 4,2 millones de francos suizos de las reservas de la OMPI con el fin de preparar una carpeta arquitectónica y técnica completa para el proyecto de construcción de una nueva sala de conferencias, que se someterá a examen y decisión de los Estados miembros en septiembre de 2009. Se prevé financiar la obra de construcción, estimada en unos 60 millones de francos suizos, en parte mediante un retiro de las reservas de la OMPI (25 millones de francos suizos) y, en parte, mediante un préstamo comercial u otras fuentes de financiación.

---

<sup>12</sup> Véase el informe 7073.944.00330.02, recomendación Nº 4.

<sup>13</sup> Véase el informe 7073.944.00330.02, párrafo 46.

<sup>14</sup> Véase el informe 8032.944.0330.02, párrafos 12 y 13.

### *Gastos*

50. El control de costos decidido el 31 de mayo de 2009 se refiere a un volumen de pagos, entre junio de 2008 y mayo de 2009, de 34,1 millones de francos suizos. En términos generales, al 31 de mayo de 2009, se habían gastado 75,2 millones de francos suizos sobre un total estimado, conforme a la asignación financiera revisada, de la misma fecha, de 169,2 millones de francos suizos, sin contar la compra del terreno, los costos del concurso y los gastos perdidos, es decir, otros 25,8 millones de francos suizos. De los importes pagados a fines de mayo (57,2 millones de francos suizos), en relación con el contrato celebrado con el Contratista General (117,7 millones de francos suizos), se desprende que un 50% de la obra ya se ha completado. Se trata fundamentalmente de la excavación y la obra gruesa.

### *Sala de conferencias*

51. Los gastos relacionados con la nueva sala de conferencias, por un total de 748.000 francos suizos, se refieren únicamente a los honorarios debidos por anteproyectos.

### **Gestión global del control de gastos**

#### *Importes disponibles sobre las adjudicaciones*

52. Mi colega solicitó al Coordinador del Equipo Interno que, en sus actividades de control de costos, identifique los importes disponibles en la asignación financiera revisada para 2008, teniendo en cuenta las adjudicaciones efectuadas y la marcha del proyecto. Se observa que, al 31 de mayo de 2009, en la asignación financiera estaba disponible una cuantía estimada en 845.000 francos suizos. El importe de 450.000 francos suizos procede de una tasa por suministro de electricidad a los *Services Industriels* de la ciudad de Ginebra (SIG), suministro que ya no es necesario para el nuevo edificio, y del reembolso por la ciudad de Ginebra de una tasa de autorización de construir por un total de 210.000 francos suizos. Asimismo, debería añadirse al importe de 845.000 francos suizos la cuantía de 628.000 francos suizos correspondiente a honorarios no sufragados, es decir, un total disponible de 1,473 millones de francos suizos.

53. Se prevé utilizar este importe para cubrir la petición del arquitecto de modificar la elección del tipo de madera utilizada para las separaciones de los atrios. Esta petición, que supone un importe de 100.000 francos suizos, fue aprobada por el Comité de Construcción en mayo de 2009. De manera similar, los costos relacionados con la recuperación de los troncos de los pinos negros talados (3.915 francos suizos), la adaptación del tipo de vidrio en las salas multiuso de la planta baja (30.000 francos suizos) y los distintos estudios adicionales sobre el sistema de iluminación de emergencia (10.000 francos suizos) y la iluminación artificial del nuevo edificio (24.350 francos suizos) también se calcularán como reducción del importe disponible. En consecuencia, el saldo de ese importe será de 1,317 millones de francos suizos. En el futuro, convendrá que este importe disponible figure en el control de costos y se mencionen en él sistemáticamente los trabajos y los honorarios correspondientes por deducir.

54. El Coordinador del Equipo Interno actualizó los honorarios del arquitecto y los mandatarios. La actualización puso en evidencia una cuantía disponible de 235.000 francos suizos. Ese importe contribuyó al incremento de la entrada "honorarios de modificación del proyecto". Sin embargo, mediante la misma entrada, se prevé financiar los honorarios relacionados con el trabajo adicional que no forma parte de la asignación financiera destinada a la construcción del nuevo edificio, es decir, según ya se ha indicado, el nuevo Centro de Datos (659.000 francos suizos), el acondicionamiento del cuarto sótano como local de almacenamiento (214.000 francos suizos) y el acondicionamiento de aulas en la planta baja (80.000 francos suizos) (véase el diagrama 2).

55. Para mantener la coherencia del control de costos con el desarrollo del proyecto y, habida cuenta de que se han actualizado los honorarios del arquitecto y los mandatarios, convendría tomar medidas equivalentes en lo que atañe a los intereses provisionales, los gastos administrativos del consultor y los honorarios del Piloto.

**Recomendación N° 3:** Mencionar en el control de los costos, todos los importes disponibles y garantizar la conformidad de su utilización con la definición dada. Cada solicitud de estos fondos debe estar debidamente documentada.

## CONCLUSIÓN

La aprobación por los Estados miembros en diciembre de 2008 de la asignación financiera revisada para el proyecto de construcción del nuevo edificio y de la financiación que aún no está cubierta no sólo permitió regularizar la situación financiera del proyecto, sino que también fortaleció las facultades del Comité de Construcción. Actualmente, mediante el fondo de reserva para “gastos diversos e imprevistos”, el Comité dispone de una mayor autonomía que le facilita la toma de decisiones, lo cual es fundamental para que avance el proyecto. Además, la estructura organizativa del proyecto parece ser la adecuada y permite su gestión eficaz. Sin embargo, también debe velarse por que las tareas llevadas a cabo por el Coordinador del Equipo Interno, vinculadas a la supervisión financiera del proyecto y su coordinación con la Secretaría de la OMPI, queden garantizadas hasta el final de la obra. Además, el Comité de Construcción ha mantenido un alto nivel de riesgo a este respecto.

Si bien al día de hoy se ha gastado la mitad del volumen financiero destinado a la construcción del nuevo edificio, sin haber afectado directamente el fondo de reserva, cabe ejercer una cierta prudencia en el uso de este último. Es probable que las terminaciones y el acondicionamiento interno, cuya realización es más compleja, impongan una exigencia mayor, quedando entendido que en ningún caso ella debe utilizarse el fondo de reserva para cubrir necesidades que no formen parte de la asignación financiera aprobada por los Estados miembros. Además, como mencioné en mis informes anteriores, esta reserva debe utilizarse únicamente para cubrir gastos excepcionales e imprevistos. Por otra parte, es ese el uso que normalmente se reserva para una asignación de este tipo; también corresponde a la definición dada por el Piloto y que he adoptado en mis informes. Por último, únicamente el respeto de la coherencia en el uso de las asignaciones disponibles puede garantizar la total transparencia en la gestión financiera del proyecto.

(firmado)

K. Grüter  
Director de la OFICINA FEDERAL DE AUDITORÍA DE LA CONFEDERACIÓN SUIZA  
(Auditor Externo)

Anexos:    1. Documentación presentada  
              2. Asignación financiera del proyecto  
              3. Fuentes de financiación  
              4. Actualización del proyecto revisado

Anexo N° 1 al 1.9045.944.00330.02

**Documentación presentada por la OMPI:  
9, 17 y 22 de junio y 1 de julio de 2009**

1. Carta del proyecto de la OMPI de construcción del nuevo edificio, versión v.08 del 2 de marzo de 2009.

**Comité de Construcción**

2. Informes del Comité de Construcción, incluido el informe del Piloto al Comité de Construcción:

- N° 6, del 23 de junio de 2008
- N° 7, del 17 de julio de 2008
- N° 8, del 8 de septiembre de 2008
- N° 9, del 27 de octubre de 2008
- N° 10, del 29 de octubre de 2008
- N° 11, del 25 de noviembre de 2008
- N° 12, del 19 de diciembre de 2008, junto con un memorando de decisiones (con fecha de 23 de diciembre de 2008)
- N° 1, del 20 de enero de 2009, junto con un memorando de decisiones (con fecha de 23 de enero de 2009)
- N° 2, del 20 y 27 de febrero de 2009 (con fecha de 20 y 27 de febrero de 2009) junto con un memorando de decisiones (con fecha de 20 de febrero de 2009)
- N° 3, del 11 de marzo de 2009, junto con un memorando de decisiones (con fecha de 11 de marzo de 2009)
- N° 4, del 7 de abril de 2009 junto con un memorando de decisiones (con fecha de 9 de abril de 2009)
- N° 5, del 23 de abril de 2009, junto con un memorando de decisiones (con fecha de 27 de abril de 2009)
- N° 6, del 15 de mayo de 2009, junto con un memorando de decisiones (con fecha de 18 de mayo de 2009)
- N° 7, del 3 de junio de 2009, todavía en curso de preparación; el memorando de decisiones, con fecha de 8 de junio de 2009 ha sido presentado.

**Comisión de Auditoría**

3. Informe periódico sobre la construcción del nuevo edificio, presentado por el Comité de Construcción en la décima reunión de la Comisión de Auditoría, celebrada del 6 al 9 de octubre de 2008 (WO/AC/10).

4. Informe periódico sobre la construcción del nuevo edificio, presentado por el Comité de Construcción en la undécima reunión de la Comisión de Auditoría, celebrada del 1 al 4 de diciembre de 2008 (WO/AC/11).

5. Informe periódico sobre la construcción del nuevo edificio, presentado por el Comité de Construcción en la duodécima reunión de la Comisión de Auditoría, celebrada del 23 al 26 de marzo de 2009 (WO/AC/12).

“Organization and Timetable for Meeting on Project Management and Execution, Monitoring of Performance Through KPIs and English Translation of Annex 2 of External Auditor’s Report (October 2008)”.

6. Informe periódico sobre la construcción del nuevo edificio, presentado por el Comité de Construcción en la decimotercera reunión de la Comisión de Auditoría, celebrada del 8 al 11 de junio de 2009 (WO/AC/13), incluido el documento “Cashflow Projection for the Total Duration of the New Construction Project (1998-2012)”.
7. Informe de la Comisión de Auditoría, reunida del 1 al 4 de diciembre de 2008 (WO/AC/11/2).
8. Informe de la Comisión de Auditoría, reunida del 23 al 26 de marzo de 2008 (WO/AC/12/2).

#### ***Comité del Programa y Presupuesto***

9. Comité del Programa y Presupuesto, decimotercera sesión, 10 y 11 de diciembre de 2008: informe sobre la marcha del proyecto de construcción del nuevo edificio (WO/PBC/13/5), preparado por la Secretaría de la OMPI.
10. Comité del Programa y Presupuesto, decimotercera sesión, 10 y 11 de diciembre de 2008: propuesta para reforzar la seguridad y la vigilancia de los edificios de la OMPI (WO/PBC/13/6(a)).
11. Presupuesto actualizado y consolidado del proyecto de construcción del nuevo edificio, y financiación propuesta (WO/PBC/13/6(b)).
12. Propuesta de nueva sala de conferencias (WO/PBC/13/6(c)).
13. Proyecto de construcción del nuevo edificio: “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 2007” (WO/PBC/13/8).
14. Informe del Comité del Programa y Presupuesto, 10 y 11 de diciembre de 2008 (WO/PBC/13/10), párrafos 15 a 17, 104 a 107, 119 a 129 y 130 a 142.
15. Sesión informal del Comité del Programa y Presupuesto, 20 a 22 de julio de 2009: informe sobre la marcha de los proyectos de construcción del nuevo edificio (WO/PBC/IM/1/09/5).

#### ***Asamblea General de la OMPI***

16. Trigésimo sexto período de sesiones (decimotavo ordinario), 22 a 30 de septiembre de 2008 (WO/GA/36/6): informe sobre la marcha del proyecto de construcción del nuevo edificio, documento preparado por la Secretaría de la OMPI.

#### ***Asambleas de los Estados miembros***

16. Cuadragésima sexta serie de reuniones, 12 de diciembre de 2008: informe sobre la marcha del proyecto de construcción del nuevo edificio (A/46/5), documento preparado por la Secretaría.
17. Cuadragésima sexta serie de reuniones, 12 de diciembre de 2008: presupuesto actualizado y consolidado del proyecto de construcción del nuevo edificio, y financiación propuesta (A/46/6(b)), documento preparado por la Secretaría.

18. Cuadragésima sexta serie de reuniones, 12 de diciembre de 2008: propuesta de nueva sala de conferencias (A/46/6(c)), documento preparado por la Secretaría.
19. Cuadragésima sexta serie de reuniones, 12 de diciembre de 2008: "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 2007 (A/46/7).
20. Cuadragésima sexta serie de reuniones, 12 de diciembre de 2008: informe general aprobado por las Asambleas (A/46/12).

**Registro de riesgos**

21. Actualizaciones del Registro de riesgos de la OMPI:
  - Nº 10, de 31 de julio de 2008,
  - Nº 11, de 31 de agosto de 2008,
  - Nº 12, de 30 de septiembre de 2008,
  - Nº 14, de 31 de enero de 2009,
  - Nº 15, de 28 febrero de 2009,
  - Nº 16, de 31 de marzo de 2009,
  - Nº 17, de 30 de abril de 2009.
22. Actualizaciones de análisis de riesgos realizados por el Piloto:
  - 30 de junio de 2008,
  - 31 de julio de 2008,
  - 31 de agosto de 2008,
  - 30 de septiembre de 2008,
  - 31 de octubre de 2008,
  - 30 de noviembre de 2008,
  - 31 de enero de 2009,
  - 28 de febrero de 2009,
  - 31 de marzo de 2009,
  - 30 de abril de 2009.



**OMPI - NOUVELLE CONSTRUCTION et NOUVELLE SALLE DE CONFERENCES**

**ANNEXE 2**

TABLEAU BUDGET ET COÛTS REVISES

NOUVELLE CONSTRUCTION						PROJET SALLE DE CONFERENCE	
CFC DESCRIPTION	Enveloppe financière révisée 2008	Enveloppe financière APPROUVEE	Enveloppe financière révisée 2008	Montants payés 2008	Montants payés 2008	Enveloppe financière APPROUVEE	Montants payés 2008
Date contrôle des coûts OMPI	24.01.2008		31.12.2008				
Contrôle des coûts OMPI mis à jour le	14.07.2008		05.06.2009				
Situation des paiements OMPI au				30.06.2008	31.05.2009		31.05.2009
Date du rapport d'audit	30.07.2008		17.08.2009				
Approbation des États membres		12.12.2008				12.12.2008	
<b>COÛTS DE CONSTRUCTION (CFC 1 à 5)</b>				<b>28'993'540</b>	<b>57'295'812</b>		
Coûts de construction travaux préparatoires	1'228'988	1'228'988	1'228'988	1'228'988			
Coûts de construction bâtiment	108'344'545	108'344'545	108'344'545	25'764'552			
Complément budget pour façades	Inclus	Inclus	Inclus				
Renchérissement 2003-2009	Inclus	Inclus	Inclus				
Mesures de sécurité additionnelles- Renforcement des façades	2'500'000	2'500'000	2'500'000				
Permis de construire sup.: Police du feu, exigence sup.	154'805	154'805	154'805				
Total intermédiaire coûts de construction bâtiment	110'999'350	110'999'350	110'999'350				
Garanties financières supl. (bid bond)	40'000	40'000	40'000				
Garanties financières supl. (performance bond)	1'000'000	1'000'000	1'000'000				
Garanties financières supl. (penalties for delays)	1'000'000	1'000'000	1'000'000				
Garanties financières supl. (all inclusive fixed price)	3'500'000	3'500'000	3'500'000				
Total garanties financières	5'540'000	5'540'000	5'540'000				
Total coûts de construction bâtiment	116'539'350	116'539'350	116'539'350				
<b>TOTAL CONSTRUCTION</b>	<b>117'768'338</b>	<b>117'768'338</b>	<b>117'768'338</b>	<b>28'993'540</b>	<b>57'295'812</b>		
<b>FRAIS MAITRE D'OUVRAGE (CFC 1, 2, 3, 4, 5, 8)</b>	<b>27'974'395</b>	<b>27'974'395</b>	<b>27'974'395</b>	<b>12'257'162</b>	<b>15'198'743</b>	<b>4'200'000</b>	<b>748'500</b>
1 Travaux préparatoires	305'356	305'356	305'356	99'389	99'389		
2 Bâtiment	872'000	872'000	872'000				
3 Equipements d'exploitation	2'021'200	2'021'200	2'021'200	1'941'200			
Installations électriques	1'538'200	1'538'200	1'538'200				
33 Fourniture central téléphonique et terminaux	768'200	768'200		0			
33 Centre informatique (sans éléments actifs)	643'000		643'000				
33 Aménagement nrc et 4* sous-sol	127'000	127'000					
Aménagement 4* sous-sol				27'000			
Aménagement nrc				100'000			
IP Téléphonie (budget central TT)				588'200			
34 Chauffage, ventilation, air conditionné	350'000	350'000	350'000				
35 Installations sanitaires	30'000	30'000	30'000				
35 Aménagements intérieurs 1	103'000	103'000	103'000				
4 Aménagements extérieurs	19'819	19'819	19'819	7'355	7'355		
5 Frais secondaires	24'225'930	24'225'930	24'405'930	12'159'219	15'100'799		
51 Autorisations, taxes	1'459'425	1'459'425	1'459'425	673'355	670'656		
52 Echantillons, reproductions, maquettes	1'427'219	1'427'219	1'427'219	321'745	492'624	280'000	363'315
53 Assurances	39'470	39'470	39'470	29'400	29'400		

56	Autres frais	953708	953708	993708	482026	482048		
59	Honoraires	207306107	207306107	207486107	10954991	137418073		
590	Honoraires						3920900	712186
	Architecte	9298000	9298000	9142223		7032948		
	Sous-traitants architecte	2559310	2559310	2531924		2026990		
	Ingénieurs civils	2149530	2149530	2123074		1617933		
	Ingénieurs électricité	1630900	1630900	1567897		959549		
	Ingénieurs CVC	1078700	1078700	1121573		676573		
	Ingénieur sanitaire	637209	637209	627900		438500		
	Honoraires géomètre	30000	30000	30000				
	Planification circulation	26404	26404	26403		26403		
	Gestion déchets chantier	7020	7020	7020		7020		
	Analyses sols	2500	2500	2500		2500		
	Honoraires modifications de projet	1348577	1348577	1762236				
	Honoraires complémentaires divers	848577	848577	628700				
	Honoraires travaux complémentaires MO	500000						
	Data center			690536		145500		
	Aménagement niveau-4			244500				
	Aménagements rez-de-sous			80500				
	IP Téléphonie			180000			21000	
	Divers honoraires							
	Audit	544057	544057	544057		464057		
	Consultant Management externe	0	0	0				
9	Améliorations	630000	630000	630000				
	Renchérissement 2003-2009	inclus de position	inclus de position	inclus de position				
	Réserve "Divers et Imprévu"	7886280	voir dans budget complémentaire	voir dans budget complémentaire				
	<b>TOTAL MAITRE D'OUVRAGE</b>	<b>36'980'686</b>	<b>27'974'306</b>	<b>27'874'306</b>	<b>12'267'162</b>	<b>16'188'743</b>	<b>4'200'000</b>	<b>748'500</b>
	<b>TOTAL CONSTRUCTION ET MAITRE D'OUVRAGE</b>	<b>163'828'803</b>	<b>146'742'843</b>	<b>146'742'843</b>	<b>38'260'700</b>	<b>72'484'366</b>	<b>4'200'000</b>	<b>748'500</b>

AUTRES FRAIS MAITRE D'OUVRAGE

590	Mesures de sécurité additionnelles	3'500'000	voir dans budget complémentaire	voir dans budget complémentaire				
1	Périphérie (cloture du site)	1500000						
2	Façades extérieures et atrium	0						
	Renforcement des façades	voir de position coûts de construction						
3	Equipements intérieurs	500000						
4	Honoraires mandataires	500000						
5	Divers	1000000						
	<b>TOTAL avec SECURITE ADDITIONNELLE</b>	<b>167'128'803</b>	<b>146'742'843</b>	<b>146'742'843</b>	<b>38'260'700</b>	<b>72'484'366</b>		

BUDGET COMPLEMENTAIRE

881	Provisions, réserve		16'000'000	16'000'000		5700		
	Provision pour modifications pendant l'exécution		8'113'740	8'113'740				
	Data center (montants complémentaires)		2'524'713	2'524'713				
	Travaux		2524713	2524713				
	Honoraires mandataires		prévu dans CFC 59	prévu dans CFC 59				
	Mesures additionnelles de sécurité		4'456'500	4'456'500				
	Travaux		3713750	3713750				
1	Périphérie (cloture du site)		2694250	2694250				

Renforcement des脚踏		voir de position coûts de construction	voir de position coûts de construction		
2		1019500	1019500		
3	Equipements intérieurs				
4	Honoraires mandataires	742750	742750		5700
5	Divers				
<b>Aminagement niveau -4 (montants complémentaires)</b>		<b>1'132'527</b>	<b>1'132'527</b>		
	Travaux	1'132'527	1'132'527		
	Honoraires mandataires				
883	Provision pour divers et imprévus	7886'260	7886'260		
	Aminagement niveau -4 (montants complémentaires)	7'227'913	7'227'913		
		658'347	658'347		
<b>TOTAL avec BUDGET COMPLEMENTAIRE</b>		<b>167'128'903</b>	<b>161'742'843</b>	<b>161'742'843</b>	<b>38'260'703 72'500'066</b>

Programme et budget 2006-2010		10781'900	7307'900	1787'122	2711'757
54	Intérêts intercalaires durant la construction (26 mois) pour un emprunt de 113'580'000 CHF au taux de 2,7%				
54	Intérêts intercalaires durant 26 mois (2006-2009-2010) pour un emprunt de 113'580'000 CHF au taux de 4,5%	699'1000		40'000	215'325
	Intérêts intercalaires durant 22 mois pour un emprunt de 113'580'000 CHF au taux de 3,0725%		3'303'000		
55	Frais administratifs du Maître d'ouvrage (salaires consultants)	1'440'000	1'604'000	1'058'767	1'201'717
56	Prestations du Pilote: honoraires et frais	2'490'000			1'294'715
	frais	100'000			45'485
	honoraires	2'390'000	2'600'000	698'285	1'249'230
<b>TOTAL avec PROGRAMME ET BUDGET 06-10</b>		<b>167'908'903</b>	<b>168'248'843</b>	<b>41'037'826</b>	<b>76'211'812</b>

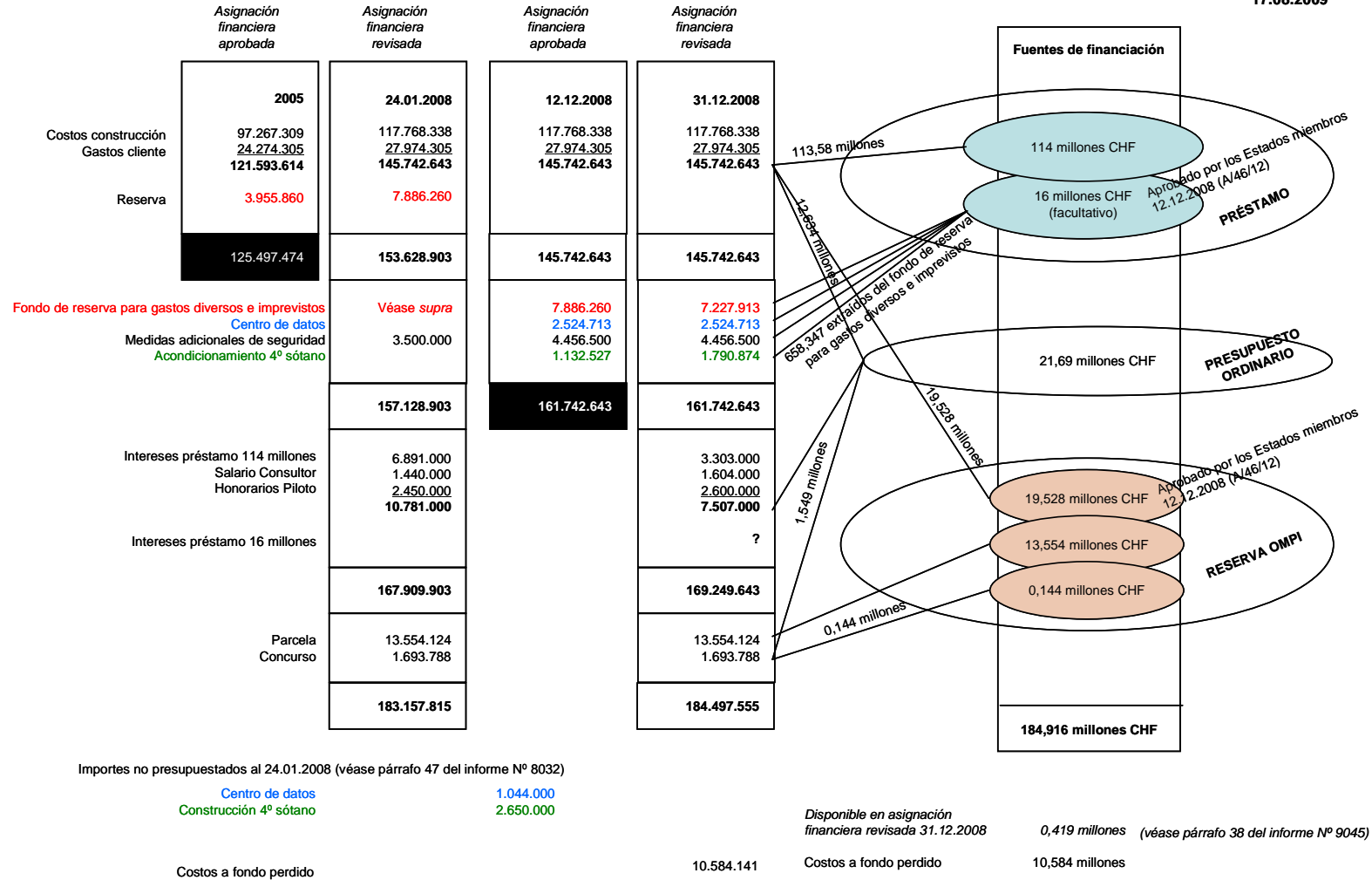
0	Terrain: achat parcelle (1998)	13'554'124	13'554'124	13'554'125	13'554'125
01	Acquisition terrain et frais	13'554'124	13'554'124	13'554'125	
<b>TOTAL avec TERRAIN</b>		<b>181'484'027</b>	<b>182'803'787</b>	<b>64'581'949</b>	<b>88'786'937</b>

5	Frais de concours (1999)	1'693'788	1'693'788	1'693'788	1'693'788
50	Frais de concours	1'693'788	1'693'788	1'693'788	
<b>TOTAL avec CONCOURS</b>		<b>183'167'815</b>	<b>184'487'566</b>	<b>66'285'738</b>	<b>90'469'728</b>

Coûts perdus liés au projet initial ( 2000-2004)		10'584'141	10'584'141	10'584'142	10'584'142
<b>TOTAL avec COUTS PROJET INITIAL</b>		<b>183'741'958</b>	<b>185'081'988</b>	<b>68'889'880</b>	<b>101'043'888</b>

	Montants déjà intégrés dans le budget ci-dessus	Montants non budgétisés
Data center (CFC 2 et 3)	1'268'000	1'044'000
Aminagement salles de formation rez-de-chaussée et aménagement niveau -4	726'000	
Aminagement niveau -4		2'650'000
Central téléphonique	789'200	
<b>TOTAL</b>	<b>2'762'200</b>	<b>3'694'000</b>

ANEXO 3 Rev.  
17.08.2009



Actualización del proyecto revisado (presupuesto y estimación de costos)

	2008			2009		
	Importes incorporados en asignación financiera revisada	Importes no incorporados en asignación financiera revisada		Importes incorporados en asignación financiera revisada	Importes no incorporados en asignación financiera revisada	Fondo de reserva para gastos diversos e imprevistos
<b>Nuevo edificio</b>						
Centro de datos	1.268.000	1.044.000	honorarios incluidos	1.685.536	2.524.713	
<i>Estudios preliminares/honorarios</i>	242.000			659.536		
<i>Instalaciones eléctricas</i>						
<i>Instalaciones calefacción, ventilación y aire acondicionado</i>	1.026.000			1.026.000		
<i>Instalaciones sanitarias</i>						
<i>Accesorios y acondicionamientos internos</i>						
Acondicionamiento salas de formación planta baja	726.000			400.000		
				80.000		
Accesorios y acondicionamiento del cuarto sótano		2.650.000	honorarios incluidos	326.000	1.132.527	658.347
				214.000		
Centralita telefónica	768.200			588.200		
				180.000		
	2.762.200	3.694.000		3.473.736	3.657.240	658.347
<b>Medidas adicionales seguridad</b>	3.500.000			3.500.000	956.500	
<b>Edificio AB</b>						
<i>Ampliación del vestíbulo planta baja (honorarios incluidos)</i>		1.500.000				Incluido en el proyecto de nueva sala de conferencias
<i>Equipamiento centro de información vestíbulo</i>		200.000				
<i>Equipamiento salas de reunión entrepiso</i>		400.000				
<i>Equipamiento sala de reuniones para 100 personas en primer sótano (incluido muelle descarga)</i>		4.000.000				
<i>Conexión vertical/ascensor, escaleras primer sótano a entrepiso</i>		800.000				
<i>Equipamiento de los gimnasios</i>		400.000				
		7.300.000				
		10.994.000				

[Fin el Apéndice y del documento]