

Comité del Programa y Presupuesto

Decimoquinta sesión

Ginebra, 1 a 3 de septiembre de 2010

INFORME SOBRE LA MARCHA DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO

preparado por la Secretaría

1. La finalidad del presente documento es presentar al Comité del Programa y Presupuesto ("el PBC") un informe sobre la marcha del proyecto de construcción del nuevo edificio que abarca el período transcurrido desde que se le presentara el informe anterior (documento WO/PBC/14/9) en su decimocuarta sesión, celebrada del 14 al 16 de septiembre de 2009.

EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO (NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y NUEVO PASAJE SUBTERRÁNEO ENTRE EL EDIFICIO AB Y EL NUEVO EDIFICIO)

Avance de la obra

2. La fecha prevista para la terminación de la obra sigue siendo el 8 de octubre de 2010 (es decir, la fecha original de terminación fijada en el contrato) respecto de aproximadamente el 80% de la superficie en cuestión, mientras que el 20% restante se completará el 5 de noviembre de 2010. El 80% de la superficie incluye los pisos segundo a quinto y los niveles subterráneos segundo a cuarto del nuevo edificio, así como los niveles subterráneos cuarto y quinto del nuevo pasaje subterráneo entre el edificio AB y el nuevo edificio. El 20% de la superficie incluye la planta baja, el primer

piso y el primer nivel subterráneo del nuevo edificio, así como los niveles subterráneos segundo y tercero del nuevo pasaje subterráneo entre el edificio AB y el nuevo edificio.¹

3. La finalización en dos fechas del proyecto, por zonas claramente definidas, mediante una adición al contrato, se debe principalmente al importante volumen de trabajo adicional solicitado al Contratista, es decir, modificaciones (sufragadas con cargo a la partida específica correspondiente a las modificaciones del proyecto (véase el párrafo 10, *infra*)) y trabajos imprevistos (con cargo a la partida específica correspondiente a gastos diversos e imprevistos (véase el párrafo 11, *infra*)), por un total de más de 10 millones de francos de trabajo adicional, es decir, aproximadamente el 10% del precio fijado originalmente en el contrato. Además, las duras condiciones climáticas del invierno 2009-2010 también influyeron en la marcha de la obra; en consecuencia, la demora en entregar una parte del proyecto podría haber sido mucho mayor. Sin embargo, gracias a las medidas significativas acordadas y adoptadas oportunamente *in situ* por el Piloto y el Contratista, esta demora debería incidir únicamente en el 20% del trabajo y consistir sólo en cuatro semanas adicionales, más allá del período de construcción de 30 meses que finaliza el 8 de octubre de 2010.
4. En marzo de 2010, a partir de una recomendación del Piloto del proyecto y el Equipo Interno de Seguimiento del Proyecto, el Comité de Construcción aprobó lo siguiente: i) la entrega del proyecto en dos fechas, y ii) la preparación de una adición al contrato celebrado con el Contratista para fijar en ella la nueva fecha de entrega correspondiente al 20% de la obra así como otras condiciones contractuales.
5. Los últimos seis a siete meses de obra en el nuevo edificio ("la Fase I") y en el nuevo pasaje subterráneo entre el edificio AB y el nuevo edificio ("la Fase II") se dedicarán principalmente a las fachadas, los accesorios y acondicionamientos, el acondicionamiento paisajístico del techo y parte del entorno del nuevo edificio (teniendo en cuenta que una parte del entorno planificado originalmente se verá afectado por la obra de construcción de la futura sala de conferencias y el perímetro de seguridad que rodeará todos los edificios).
6. La rampa de acceso al estacionamiento subterráneo del edificio AB se abrió el 22 de febrero de 2010, es decir, más tarde de lo previsto originalmente (noviembre de 2009), principalmente debido a las severas condiciones climáticas reinantes.
7. La obra de excavación del pasaje subterráneo entre el edificio AB y el nuevo edificio (Fase III), modificada para adecuarla a la obra de excavación del proyecto de construcción de la nueva sala de conferencias aprobado posteriormente, comenzó el 22 de febrero de 2010. La obra de construcción en esa zona subterránea progresará hasta las fechas de finalización del 8 de octubre y el 5 de noviembre de 2010, según el piso de que se trate, en sintonía con la finalización de las Fases I y II, según se indicó *supra*.
8. En el Anexo figura el calendario indicativo actualizado de las fases de construcción.

1

La fecha de entrega del Centro de Datos (situado en el nivel subterráneo del nuevo edificio) es el 25 de noviembre de 2010, conforme a lo acordado por contrato en 2009 mediante una adición al contrato celebrado con el Contratista, a la luz de que dicho Centro de Datos representó una importante modificación introducida en el proyecto, más allá de las especificaciones técnicas contenidas en el contrato original.

Utilización del presupuesto aprobado y las disposiciones aprobadas para gastos imprevistos

9. Cabe recordar que en su sesión de diciembre de 2008, el PBC recomendó la actualización y consolidación del presupuesto correspondiente al proyecto (por un total de unos 145 millones de francos suizos), así como un “fondo de reserva para modificaciones del proyecto” y un “fondo de reserva para gastos diversos e imprevistos” (por un importe conjunto de 16 millones de francos suizos) (documentos WO/PBC/13/6(b), WO/PBC/13/10 (informe, párrafo 129)), recomendación aprobada por las Asambleas en la serie de reuniones de diciembre de 2008 (documento A/46/12 (informe general, párrafo 45)).
10. Según se ha indicado al PBC en su decimocuarta sesión, el “fondo de Reserva para modificaciones del proyecto” (por un importe de 8,2 millones de francos suizos) ha sido utilizado en su totalidad para sufragar los costos de modificaciones adicionales relacionadas con el Centro de Datos, la aplicación de las medidas de seguridad operacional para las sedes de las organizaciones de las Naciones Unidas (UN H-MOSS) en el nuevo edificio, el sistema de telefonía por protocolo de Internet y la disposición de distintos espacios de almacenamiento en el nuevo edificio.
11. A la fecha de redacción del presente documento, se ha utilizado o asignado el “fondo para gastos diversos e imprevistos” (aproximadamente 7,8 millones de francos suizos) para sufragar varios elementos, por un importe de aproximadamente 2,3 millones de francos suizos. El fondo para gastos diversos e imprevistos arroja un saldo de 5,5 millones de francos suizos al que podría recurrirse, de ser necesario, en los últimos meses de obra. Los elementos en cuestión son los siguientes: a) los costos restantes de la disposición de distintos espacios de almacenamiento en el nuevo edificio (unos 660.000 francos suizos), b) la obra de refuerzo de la infraestructura subterránea, la aplicación, en el nuevo edificio y alrededores, de determinadas medidas de vigilancia y medidas previstas en las UN H-MOSS, así como la introducción de ciertos ajustes menores en las instalaciones interiores (unos 650.000 francos suizos), c) la adaptación de la instalación técnica en los niveles subterráneos existentes del edificio AB que conectan con los nuevos niveles subterráneos (unos 50.000 francos suizos), d) la instalación del enlace de fibra óptica o el enlace externo complementario entre el Centro de Datos y otros edificios (unos 105.000 francos suizos), e) la rectificación de la instalación de los sistemas de calefacción y ventilación (unos 60.000 francos suizos), f) las medidas de seguridad contra incendios (unos 450.000 francos suizos), g) distintas medidas de índole técnica en el cielorraso y las paredes de separación de las oficinas y los vestíbulos (unos 370.000 francos suizos) y los honorarios correspondientes (40.000 francos suizos).

Préstamo y efecto del proyecto en el presupuesto ordinario de la OMPI

12. Se recuerda que, en lo que respecta al presupuesto por programas revisado para el bienio 2008/09, presentado al PBC en diciembre de 2008, se aprobó un importe de 4,9 millones de francos suizos (en el marco del programa 29) para cubrir principalmente los honorarios del Piloto del proyecto y los intereses del préstamo. El primer retiro del préstamo (por un importe de 50 millones de francos suizos), planificado originalmente para diciembre de 2008, se demoró hasta marzo de 2009 con el fin de aprovechar la baja en las tasas de interés. En consecuencia, el importe aprobado en el presupuesto ordinario no se utilizó totalmente en el bienio. De manera similar, el presupuesto por programas aprobado del bienio 2010-11 cubre (en el marco del programa 29) los honorarios del Piloto del proyecto y el interés del préstamo, partiendo de la base de que entre finales de 2010 y comienzos del 2011 se procedería a dos retiros de fondos adicionales.
13. Los costos de alquiler de locales que no son propiedad de la OMPI siguen sufragándose con cargo al presupuesto ordinario (programa 24.4) en los bienios 2008/09 y 2010-11 hasta que finalice la ejecución del proyecto. Asimismo, se sufragarán con cargo al presupuesto ordinario, en el bienio 2010-11, los costos de la mudanza al nuevo edificio

de los empleados y las distintas instalaciones, equipos y espacios de almacenamiento, así como los costos de evacuación de los locales alquilados para devolverlos a sus respectivos propietarios.

Carta y registros de riesgos de los proyectos de construcción de la OMPI

14. La carta, cuyo título ha pasado a ser “Carta de los proyectos de construcción de la OMPI” (en lugar de “Carta del proyecto de construcción del nuevo edificio”) ha sido revisada minuciosamente para que refleje los siguientes importantes elementos o acontecimientos ocurridos desde que se publicara la versión anterior de la Carta (es decir, la versión v.08 (2009), en marzo de 2009): a) una modificación conceptual mediante la introducción de una clara separación entre el proyecto de construcción del nuevo edificio y el proyecto de construcción de la nueva sala de conferencias, de manera que un capítulo independiente abarque cada proyecto, lo que ha dado lugar a la reestructuración de algunas partes del texto; d) ha sido necesario introducir otras modificaciones en el texto y en la colección de anexos en respuesta a nuevos acontecimientos (la renovación del Equipo Directivo, la composición del Comité de Construcción y del Equipo de Supervisión Interna del Proyecto, la introducción de las IPSAS y el nuevo Reglamento Financiero y nueva Reglamentación Financiera.
15. La versión revisada de la Carta, versión v.09 (2010), de fecha 26 de marzo de 2010, presentada a la Comisión de Auditoría en su reunión de abril de 2010, está disponible previa solicitud.
16. Siguen actualizándose cada mes el registro de riesgos de la OMPI y el registro de riesgos del Piloto.

APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD PREVISTAS EN LAS UN H-MOSS EN RELACIÓN CON EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO

17. La aplicación de todas las medidas de seguridad UN H-MOSS en relación con el proyecto forman parte de la marcha global de la obra y se sufragan con cargo al presupuesto consolidado o las respectivas disposiciones sobre gastos imprevistos, según el tipo de medidas de que se trate (véanse los párrafos 10 y 11, *supra*).
18. Cabe remitirse al informe sobre la marcha de la aplicación de las UN H-MOSS en los edificios existentes de la OMPI.

CONTROL Y AUDITORÍA PERIÓDICOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO

19. El proyecto de construcción del nuevo edificio sigue siendo objeto de auditorías periódicas a cargo del Auditor Externo, la Comisión de Auditoría de la OMPI y la División de Auditoría y Supervisión Internas.

20. Se invita al Comité del Programa y Presupuesto a tomar nota del presente informe.

[Sigue el Anexo]

CALENDARIO INDICATIVO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO

abril de 2008 a noviembre de 2010 (actualizado el 30.04.10)

