

OMPI



A/41/15

ORIGINAL: Francés

FECHA: 24 de agosto de 2005

ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
GINEBRA

ASAMBLEAS DE LOS ESTADOS MIEMBROS DE LA OMPI

Cuadragésima primera serie de reuniones Ginebra, 26 de septiembre a 5 de octubre de 2005

INFORME INTERMEDIO DE AUDITORÍA PRESENTADO POR EL INTERVENTOR DE CUENTAS SOBRE EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y LA SALA DE CONFERENCIAS – SEGUIMIENTO DE LA AUDITORÍA DE 2004

Documento preparado por la Secretaría

1. El párrafo 10 del artículo 11 del Convenio que establece la Organización Mundial de la Propiedad Intelectual dispone que de la intervención de cuentas se encargarán, según las modalidades previstas en el reglamento financiero, uno o varios Estados miembros, o interventores de cuentas que, con su consentimiento, serán designados por la Asamblea General de la OMPI. Facultades semejantes han sido atribuidas a las Asambleas de las Uniones de París, Berna, Madrid, La Haya, Niza, Lisboa, Locarno, de la Clasificación Internacional de Patentes (CIP), del Tratado de Cooperación en materia de Patentes (PCT) y de Viena.
2. Conforme a lo anterior, el Interventor de cuentas designado ha remitido a la Asamblea General de la OMPI y a las Asambleas de las Uniones administradas por la OMPI, informes periódicos de auditoría, o informes expresamente solicitados, acerca 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 que ejecuta la OMPI.
3. El 5 de agosto de 2005, la Secretaría recibió del Interventor de cuentas un informe titulado “Informe intermedio de auditoría sobre el proyecto de construcción del nuevo edificio administrativo y la sala de conferencias – Seguimiento de la auditoría de 2004”.

4. Dicho informe figura como Anexo del presente documento.

5. En el documento A/41/16 (“Gestión del proyecto de construcción del nuevo edificio”) se explica detalladamente la manera en que la OMPI tendrá en cuenta las recomendaciones formuladas por el Interventor de cuentas en el contexto del proyecto de construcción del nuevo edificio.

6. Se invita a las Asambleas de los Estados miembros de la OMPI y de las Uniones administradas por la OMPI a tomar nota del contenido del presente documento y de su Anexo, y a formular las observaciones que corresponda.

[Sigue el Anexo]

A/41/15

ANEXO

**ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA PROPIEDAD
INTELECTUAL**

GINEBRA

**AUDITORÍA INTERMEDIA
del proyecto de construcción del nuevo edificio administrativo
y de la sala de conferencias – Seguimiento de la auditoría de 2004**

**Informe del Interventor
a la Asamblea General**

*N.º de reg. 1.5229.944.00330.XX
Berna, 6 de julio de 2005*

GENERALIDADES

Mandato

1. Durante la trigésima novena serie de reuniones celebrada en Ginebra del 22 de septiembre al 1 de octubre de 2003, la Asamblea General de la Organización Mundial de la Propiedad Intelectual (OMPI) y las Asambleas de las Uniones de París, Berna, Madrid, Niza, Lisboa, Locarno, la CIP, el PCT y Viena renovaron el mandato del Gobierno suizo como interventor 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 hasta el año 2007 inclusive (véase el párrafo 197 del documento A/39/15).
2. El Gobierno de la Confederación Suiza me encargó, en mi calidad de Director de la Oficina Federal Suiza de Auditoría, intervenir las cuentas de la OMPI y de las Uniones antes mencionadas. Pedí a un colega cualificado de la Oficina Federal Suiza de Auditoría que realizara, en la Sede de la Oficina Internacional de la OMPI, en Ginebra, una tercera auditoría intermedia del proyecto de construcción del nuevo edificio administrativo y de la sala de conferencias. Ese análisis se ha realizado del 12 de abril al 4 de mayo de 2005.
3. Mi mandato se recoge en el Artículo 6.2 del Reglamento Financiero de la OMPI y está definido en el Mandato de la intervención de cuentas anexo a dicho Reglamento.

Objeto del análisis

4. En fecha 28 de octubre de 2004 elaboré un segundo informe intermedio¹ relativo al proyecto de construcción de un nuevo edificio administrativo dotado de un estacionamiento, áreas de almacenamiento adicionales y una sala de conferencias. En ese documento se mencionan varias recomendaciones. El objeto de la presente revisión es controlar la puesta en ejecución de las principales recomendaciones de ese informe y, en particular, las relativas a:
 - la organización interna y externa de la gestión del proyecto;
 - la puesta al día del proyecto;
 - la gestión global del control de los costos.
5. Asimismo se ha examinado el procedimiento de “convocatoria de licitación para la designación de una oficina de consultores externos”.

Informaciones y documentos

6. Agradezco la agilidad con la que todos los funcionarios de la OMPI con quienes nos pusimos en contacto facilitaron los datos y documentos necesarios. Durante su labor de

¹ Véase el informe N.º 1.4241.944.00330.04.

análisis, mis colaboradores se reunieron periódicamente con el Sr. Petit, Director General Adjunto y Presidente del Comité de Construcción y Examen de Contratos, la Sra. Grafigna, Verificadora, el Sr. Tagnani, Director de la División de Edificios y sus colaboradores directos, los Sres. Favéro y Steitieh, el Sr. Sambuc, jurista consultor, el Sr. Favatier, Director del Departamento Financiero y su colaborador, el Sr. Vitry, el Sr. Fraternali y el Sr. Estoppey del Servicio de Compras y Contratos.

VERIFICACIONES Y CONSTATAIONES

Generalidades

7. Durante una reunión preliminar que tuvo lugar el 12 de abril de 2005 en la OMPI, mis colaboradores pusieron de relieve la definición de las tareas del Interventor para que los diferentes interlocutores de la Secretaría de la OMPI comprendan bien la función que me ha sido atribuida; otro de los objetivos de esta reunión era mejorar la comunicación y la colaboración entre las diferentes partes.

8. Mis colaboradores insistieron también en los objetivos de mis recomendaciones, en particular, la relativa al nombramiento de un equipo de gestión externa del proyecto.

Organización interna/externa del proyecto

9. Tras haber comprobado ciertas deficiencias en la manera de administrar los proyectos de construcción dentro de la Secretaría de la OMPI, ya en 2002, en mi informe relativo a la evaluación del proyecto de construcción, recomendé “el establecimiento de un equipo para el proyecto, encargado de efectuar la coordinación, la gestión y los controles indispensables para cualquier proyecto de semejante magnitud y complejidad de ejecución. Una estructura externa a la OMPI podría responder más eficazmente a las exigencias del proyecto y de su representante”². Los Estados miembros tomaron una decisión sobre la “participación” de un equipo de gestión externa del proyecto más bien que de una entidad que realice el proyecto. En la Recomendación N.º 7 de mi primer informe de auditoría intermedia del 20 de junio de 2003³ preconicé “que se diera la independencia y las competencias necesarias al equipo de gestión externa del proyecto para que pudiera ejecutar sus tareas de control del proyecto en forma eficaz”. En la Recomendación N.º 3 así como en la conclusión del informe (véase el párrafo 37) sobre la segunda auditoría intermedia realizada en octubre de 2004 se retomaban las propuestas ya mencionadas en mi informe de 2003.

10. Las constataciones del Informe del estado final de cuentas de la obra de renovación, modernización y ampliación del antiguo edificio de la Organización Meteorológica Mundial, del 1 de noviembre de 2004⁴, demuestran asimismo la necesidad de crear un equipo de gestión externa del proyecto para que efectúe la gestión y los controles indispensables a todo proyecto de construcción (véase la Recomendación N.º 8 y la conclusión).

² Véanse los párrafos 74 y 286 del documento A/37/10 del 24 de junio de 2002.

³ Véase el informe N.º 3023/944.00.1.22/01.

⁴ Véase el informe N.º 1.4242.944.00330.03.

11. Tal como se ha mencionado anteriormente, la presente auditoría tiene por objetivo principal examinar la puesta en ejecución de las recomendaciones formuladas en informes anteriores. Contrariamente a lo que se menciona en el informe de la séptima sesión del Comité del Programa y Presupuesto del 19 de septiembre de 2003⁵, mis colaboradores comprobaron que no se había hecho nada antes de la presente auditoría en cuanto a la elaboración de especificaciones técnicas para los procesos internos de gestión del proyecto⁶, la definición del mandato, los procesos y las responsabilidades del equipo de dirección interna del proyecto⁷. Mis colegas también pusieron de relieve el hecho de que seguían sin reunirse las condiciones que permitan al equipo de gestión del proyecto efectuar, mediante un seguimiento regular del proyecto, todas las tareas de control necesarias para la buena gestión del proyecto⁸. El hecho de no haberse reanudado el proyecto a causa de los problemas que hubo con el contratista general a finales de 2003 explica en parte esa observación.

12. En la reunión preliminar que tuvo lugar el 12 de abril de 2005, tras haberse manifestado un nuevo interés por el establecimiento de un equipo de dirección del proyecto que responda a mis recomendaciones, mis colaboradores elaboraron un documento destinado a la Secretaría de la OMPI en el que se explica y demuestra el interés de la creación de un equipo de gestión externa del proyecto. Este documento se ha completado mediante un organigrama que define la estructura interna, respectivamente externa, que es preciso establecer. Asimismo contiene las especificaciones técnicas de los servicios básicos que han de prestarse de conformidad con un pliego de condiciones, así como indicaciones relativas a los costos y los plazos. La Nota informal relativa al equipo de gestión externa del proyecto de nuevo edificio, elaborada por la OMPI para la octava sesión del Comité del Programa y Presupuesto⁹ se inspira de las propuestas de mis colaboradores y las completa. Además, esta Nota coincide con mi recomendación de crear un equipo de gestión externa del proyecto según el esquema presentado en el Anexo 1 del presente informe.

Recomendación N.º 1: Invito a la Asamblea General a que apruebe la propuesta de la OMPI presentada en la octava sesión del Comité del Programa y Presupuesto mediante una Nota informal sobre el equipo de gestión externa del proyecto de construcción del nuevo edificio, que permitirá establecer el organigrama que figura en el Apéndice 1.

13. El mandato para la convocatoria de licitación relativa al equipo de gestión externa del proyecto deberá completarse y afinarse con el fin de integrar lo mejor posible todos los servicios de los que deba disponer la OMPI. Asimismo será primordial efectuar una buena selección de los licitadores. En todo caso, la convocatoria de licitación deberá dirigirse también a las empresas que yo ya había recomendado en 2003.

14. En la Nota informal antes mencionada se demuestra que la División de Edificios estará muy comprometida en el proceso. No obstante, ésta no ha participado directamente en la

⁵ Véase el documento A/39/6, párrafos 38 y 44.

⁶ Véase la Recomendación N.º 1 del informe N.º 1.4241.944.00330.04, del 28 de octubre de 2004.

⁷ Véase la Recomendación N.º 2 del informe N.º 1.4241.944.00330.04, del 28 de octubre de 2004.

⁸ Véase la Recomendación N.º 3 del informe N.º 1.4241.944.00330.04, del 28 de octubre de 2004.

⁹ Véase el documento conexo a la octava sesión del Comité del Programa y Presupuesto del 27 de abril de 2005.

elaboración del presente documento. La eficacia en la gestión del proyecto sólo podrá ser verdaderamente total si la División de Edificios se adhiere plenamente a las propuestas de la OMPI. El éxito en la creación de un equipo de dirección interna del proyecto tal como se lo describe en la mencionada Nota implica una estrecha colaboración entre todos los participantes, en particular entre la División de Edificios, el equipo de gestión externa del proyecto y el Servicio de Compras y Contratas. Además, convendría poner rápidamente en ejecución el conjunto de los comentarios y recomendaciones formulados en mi informe anterior¹⁰ relativo a la gestión del proyecto de renovación, modernización y ampliación del antiguo edificio de la OMM y, en particular, la Recomendación N.º 6¹¹, ello con el fin de reducir al mínimo las “eventuales dificultades de funcionamiento” dentro de la OMPI (véase la Nota informal del 25 de abril de 2005).

Recomendación N.º 2: Solicitar la plena colaboración de todos los participantes internos con el equipo de gestión externa del proyecto y realizar una convocatoria de licitación con objeto de crear ese equipo, de conformidad con el mandato entregado por mis colaboradores a la Secretaría.

Procedimiento de contratación de servicios

Criterios de aptitud

15. En fecha 13 de noviembre de 2002, la OMPI estableció una lista de licitadores. En la medida en que esa lista se estableció según un procedimiento por invitación, se puede considerar que todas las empresas inscritas respondían a los criterios de aptitud exigidos (capacidad profesional, financiera, económica, técnica y de organización). Por consiguiente, en la etapa de evaluación de los licitadores con miras a la adjudicación del contrato, no resulta apropiado referirse nuevamente a los criterios de aptitud, como lo hizo el Servicio de Compras y Contratas (véase Dun & Bradstreet rating).

16. En el Anexo IV de los documentos de la convocatoria de licitación se solicita a los eventuales licitadores que describan la composición de la oficina de consultores externos, así como las calificaciones del personal (nombre, formación y funciones). Asimismo se exigen referencias importantes en relación con la realización de edificios de oficinas y salas de conferencia (nombre del estudio de arquitectura, del constructor, año de construcción, lugar, importancia de los servicios y costo total de la operación). Por último, la experiencia en establecer convocatorias de licitación y en representar al constructor también forma parte de los requisitos prescritos.

¹⁰ Véase el informe N.º 1.4242.944.00330.03, del 1 de noviembre de 2004.

¹¹ Recomendación N.º 6: En el marco de un proyecto de construcción, es indispensable velar por la gestión del proyecto y por que las obras sean dirigidas en forma eficaz y conforme a las prácticas y normas establecidas, respetando debidamente las modalidades del contrato y, en caso de riesgos, tomando rápidamente medidas apropiadas. Cabe recomendar resueltamente que se adopte una actitud “dinámica”.

17. En el Anexo I de esos documentos se define el mandato de asistencia al constructor y, en el Anexo V, la oferta relativa a los precios. Esta última se basa en la remuneración diaria de 12 expertos¹² con mayor experiencia en la técnica de construcción de edificios que en materia de consejos en gestión de proyectos. La definición del mandato no es coherente con las tareas de los especialistas a los que se hace referencia. De hecho, uno de los licitadores ha hecho observar la paradoja de que “especialistas técnicos no puedan ofrecer la experiencia de asistencia al constructor”. En definitiva, en el Anexo V, no es posible atribuir una estimación al principal servicio exigido en el mandato puesto que no se menciona a un especialista en asistencia al constructor. Según mis colaboradores, esta falta de coherencia en los documentos relativos a la licitación puede causar dificultades a los licitadores al momento de ofrecer un precio, pero también puede generar complicaciones para el adjudicador al momento de fijar criterios de evaluación no discriminadores puesto que no se garantiza la homogeneidad de las ofertas presentadas. La diferencia de precios de más de un 100% entre la oferta menos cara y la oferta más cara demuestra claramente la dificultad de atribuir una cifra a un servicio cuya definición no sea coherente. Al definir en forma clara y precisa los criterios de aptitud se hubiera podido seleccionar una sola categoría de licitadores con experiencia en la prestación de asistencia al constructor. Ahora bien, sobre las siete ofertas presentadas a la OMPI, mis colaboradores observaron que tres empresas no habían proporcionado referencias válidas en materia de asistencia al constructor. En cambio, las otras cuatro empresas proporcionaron referencias en relación directa con el mandato de asistencia al constructor.

Recomendación N.º 3: Antes de efectuar la convocatoria de licitación, definir los criterios de aptitud aplicables a la evaluación de los licitadores.

Recomendación N.º 4: Establecer una coherencia en la definición de los mandatos y entre la definición del mandato y el costo estimado del servicio.

Criterios de adjudicación

18. La División de Edificios estableció especificaciones técnicas para la adjudicación el 5 de febrero de 2003, es decir, después de la convocatoria de licitación efectuada el 6 de enero de 2003. Esta forma de proceder inhabitual no permite garantizar una total transparencia en el proceso de adjudicación. Las reglas en la materia preconizan que los documentos de la convocatoria de licitación deben contener los criterios de adjudicación por orden de importancia, así como su ponderación, que en ellos se debe indicar el método de evaluación del criterio del precio y que los métodos de evaluación de los criterios de adjudicación deben determinarse obligatoriamente antes de que se reciban las ofertas.

19. Todas las condiciones que determinan las reglas de la convocatoria de licitación, en particular, la elección y la ponderación de los criterios de evaluación, así como el método de anotación de los precios deben definirse imperativamente por adelantado y mencionarse. La escala de precios debe establecerse antes de convocar a licitación.

¹² Arquitecto/urbanista, ingeniero eléctrico, ingeniero especialista en calefacción y aire acondicionado, ingeniero sanitario, ingeniero civil, geólogo, geotécnico, especialista en domótica, especialista en seguridad de obras en construcción, economista, especialista en seguridad física, especialista en seguros.

Recomendación N.º 5: Fijar todas las condiciones que determinen las reglas de la convocatoria de licitación, es decir, la elección y la ponderación de los criterios de evaluación, el método de fijación de los precios y la escala de precios.

Elección de los criterios

20. El 20 de enero de 2003, la División de Edificios transmitió al Servicio de Compras y Contratas sus consideraciones sobre la convocatoria de licitación. En ella recomienda la atribución del mandato al estudio Honegger & Müller, Architects S.A. La División de Edificios elaboró un cuadro comparativo cuyos criterios se basan en las ofertas de precios, la presentación del expediente, las referencias de los arquitectos y las referencias de los colaboradores. No hay ninguna escala de precios ni ponderación de los mismos; por consiguiente, ninguna clasificación. Las apreciaciones de los criterios de evaluación se basan exclusivamente en el término “ok”. Ante la deficiencia de este análisis, el Servicio de Compras y Contratas pidió una evaluación más detallada a la División de Edificios. El 5 de febrero de 2003, esta última volvió a examinar las propuestas de los siete estudios y definió un nuevo sistema de evaluación.

21. La clasificación efectuada el 5 de febrero de 2003 da lugar a las siguientes observaciones:

No hay documentación de las características y ventajas de la oferta retenida, respectivamente, de los motivos por los cuales no se han retenido las demás ofertas.

La justificación de las notas atribuidas a cada licitador no ha sido documentada. El carácter aleatorio de la atribución de las notas por la División de Edificios y el Servicio de Compras y Contratas ha dado lugar además a varias clasificaciones totalmente contradictorias, puesto que la empresa elegida ha quedado en primer lugar según las notas atribuidas por la División de Edificios y, en sexto lugar, según un cuadro establecido por el Servicio de Compras y Contratas. Estos resultados no han sido cotejados por una comisión de evaluación compuesta de representantes de cada una de las Divisiones. Sin embargo, habría que haber tenido en cuenta esa hipótesis en la adjudicación de la obra. En efecto, al reequilibrar las notas en función de un análisis detallado de las ofertas se tiene una visión objetiva de éstas, lo que coloca al licitador que ha recibido el mandato en quinta posición con respecto a los siete licitadores.

Recomendación N.º 6: Justificar y documentar todas las decisiones tomadas. Mejorar la coordinación entre el Servicios de Compras y Contratas y la División de Edificios. Crear una comisión de evaluación con representantes de estas dos entidades y el Verificador. Establecer un informe de evaluación debidamente documentado que permita motivar las decisiones tomadas. Establecer un acta en el que se mencionen los resultados de las negociaciones.

22. Por lo que se refiere a la oferta elegida, mis colaboradores comprobaron la falta de referencia a una experiencia anterior como representante de un constructor¹³; en consecuencia, no es posible determinar si esta empresa dispone de competencias superiores en relación con los demás licitadores. La División de Edificios le ha atribuido sin embargo 18 puntos sobre 20, mientras que las otras sólo han recibido ocho ó seis puntos, respectivamente.

¹³ Véase el Anexo II, párrafo 2 de la oferta.

Sólo una de ellas se ha beneficiado del máximo de 20 puntos y ello con toda justificación. La diferencia entre esta última empresa y la que obtuvo el mandato no es lógica. La primera cuenta con una amplia experiencia en la asistencia al constructor, mientras que el licitador elegido, según un Consejero de Estado de la República y Cantón de Ginebra, “sólo dispone de una pequeña estructura establecida en el año 2000”. Esta empresa no hubiera pues podido dar referencias equivalentes a la que obtuvo 20 puntos. En conclusión, mis colaboradores no han podido comprender la razón por la que la empresa elegida sólo ha podido obtener 18 puntos.

23. Se han modificado los criterios, así como su ponderación entre el primero y el segundo cuadro establecidos. En efecto, en el primero se indica una ponderación de 30% y 70%, respectivamente, para los criterios “precio y técnica”, mientras que, en el segundo, se mencionan un 40% y un 60%, respectivamente. Estos últimos porcentajes siguen dejando al criterio “técnico” un poder de apreciación amplio. Los criterios del primer cuadro estaban ciertamente en mayor correlación con el mandato (calificación, experiencia, número de colaboradores), mientras que los criterios del segundo cuadro se orientan firmemente en relación con las referencias presentadas. Ello es tanto más paradójico cuanto que la empresa que ganó la licitación disponía de referencias menos buenas en la medida en que se benefició de las referencias de la empresa que la había creado.

Recomendación N.º 7: No modificar los criterios ni su ponderación durante el proceso. Definir criterios, no solamente en función del precio y del valor técnico, sino también en función de la calidad y de la conveniencia del servicio (respecto del mandato). Una evaluación que no se base en criterios ligados a las referencias podría parecer discriminadora. Introducir criterios no discriminadores implica que deben estar precisamente ligados a las especificidades del mercado y al servicio que se ha de ofrecer. Estos criterios deben permitir una competencia coherente entre todos los licitadores. Mencionar en los documentos la voluntad de evaluar las referencias de los subcontratistas.

24. Mis colaboradores observaron una repetición entre el criterio A relativo al “organigrama y las referencias presentadas por el grupo” de licitadores y el criterio C relativo a “las referencias del grupo”. No se han precisado ni la definición exacta ni las diferencias entre estos criterios. Además, es sorprendente que no se haya establecido un criterio de evaluación relativo a la experiencia en materia de asistencia al constructor, cuando se trata del parámetro que mejor responde a la definición del mandato del Anexo I de la convocatoria de licitación.

25. En cuanto al criterio B, la empresa mandataria no ha dado ninguna referencia sobre el personal si bien ha recibido el número de puntos máximo, mientras que otras empresas licitadoras han mencionado competencias específicas relativas a la gestión económica de proyectos y no se han beneficiado del mismo número de puntos. La referencia presentada por el grupo adjudicatario en relación con el economista no parece responder a las especificidades de un economista de la construcción en la medida en que se trata más bien de una empresa de promoción inmobiliaria que tiene evidentemente intereses en cada una de sus realizaciones. Es importante que las tareas de un economista de la construcción no estén vinculadas con las de la oficina de un investigador o de un empresario, ni con las de un proveedor y que, además, su remuneración no dependa de factores sobre los que pueda influir directamente. Esta independencia no puede ser garantizada por la empresa en cuestión puesto que está vinculada a una empresa de construcción y ha sido creada como resultado de la liquidación de una empresa y su división en dos empresas, una de las cuales ha recibido precisamente el mandato de consultora externa.

Recomendación N.º 8: Con el fin de garantizar toda la objetividad indispensable en los procedimientos de contratación, es necesario aplicar rápidamente procesos que tengan en cuenta la legislación en vigor. Si se fijan objetivos de puesta en competencia eficaces y de igualdad de trato entre todos los licitadores, sin duda alguna se podrá instaurar la transparencia indispensable a todo procedimiento de contratación de servicios. La instauración de criterios de aptitud y de adjudicación pertinentes permitirá designar la empresa que presente la oferta más ventajosa desde el punto de vista económico, habida cuenta sobre todo de la calidad, el precio, la conveniencia del servicio, los plazos, el valor técnico, etcétera.

26. Para que se pudiera crear un equipo de gestión externa del proyecto en las mejores condiciones posibles, si la OMPI así lo solicita, me declaré dispuesto a dar mi opinión sobre el mandato definitivamente establecido así como sobre la lista de las empresas a las que se solicitarán ofertas y ello antes de que se lance la convocatoria de licitación. Asimismo estoy dispuesto a dar una apreciación sobre el informe de evaluación que será establecido antes de la adjudicación definitiva.

Proyecto definitivo

Adecuación de las necesidades del nuevo edificio a las previsiones relacionadas con el personal

27. En el párrafo 24 del informe de la quinta sesión del Comité del Programa y Presupuesto de 19 de septiembre de 2002¹⁴, se menciona la intervención de la Delegación de Estados Unidos de América relativa las previsiones del número de solicitudes presentadas en virtud del PCT. Esta delegación observó que “por primera vez desde hace varios años, la Oficina de Patentes y Marcas de los Estados Unidos de América registró una disminución del número de solicitudes inferior a un 1% en relación con el mismo período del año anterior. El coeficiente de aumento de las solicitudes podría ser inferior a un 6% anual e incluso situarse en un 4%, con lo que unas estimaciones de un 4% a 6% serían actualmente realistas”. La Delegación pidió además que “se confirme la validez de estas previsiones de ingresos antes de emprender un proyecto de inversión de la magnitud del nuevo edificio”. La Secretaría de la OMPI se apoyaba en previsiones que traducían un enfoque prudente, situadas en un 10% en 2002 para luego disminuir a un 7% en 2006. La Delegación de Estados Unidos de América estimaba que las previsiones de la OMPI en lo relativo a los ingresos eran demasiado optimistas¹⁵.

28. En 2003, la Secretaría de la OMPI revisó sus previsiones en el informe de la séptima sesión del Comité del Programa y Presupuesto¹⁶. “Las previsiones del PCT reflejan una tasa de crecimiento del 5,2% en 2003, del 8,8 % en 2004 y del 9,6% en 2005”.

29. En el párrafo 49 del documento WO/PBC/IM/05/2 del 14 de enero de 2005 correspondiente a la Sesión Informal del Comité del Programa y Presupuesto se afirma que “las solicitudes del PCT tendrían que aumentar a un ritmo moderado (3%) a partir de 2006”, es decir, una tasa notablemente inferior a la indicada en 2003.

¹⁴ Véase el documento A/37/9.

¹⁵ Véase el documento A/37/14, párrafo 256

¹⁶ Véase el documento A/39/6 de 19 de septiembre de 2003, párrafo 13

30. En la evaluación del proyecto de construcción de un nuevo edificio administrativo realizada en 2002 se mencionaba un porcentaje del 7% correspondiente a las previsiones de aumento del número de solicitudes PCT para los años 2002 a 2007¹⁷. En esta hipótesis se evocaba una necesidad global de 1.622 lugares de trabajo. En ese momento, propuse que se aumentara con 60 lugares la capacidad del nuevo edificio para que la OMPI pudiera alojar al conjunto de sus colaboradores en sus propios edificios tras la construcción del nuevo edificio administrativo.

31. Las previsiones actuales se basan en “un crecimiento moderado de los sistemas de registro a plazo medio¹⁸”. Estas previsiones se refieren a una necesidad de 1.500 lugares de trabajo de aquí a 2009 (incluida una reserva de 100 lugares), es decir, un 7,5% menos de lo que se había previsto en 2002. Esta estimación se basa, según la Oficina del Verificador, en una absorción del trabajo mediante la automatización de los procedimientos. El mantenimiento de 560 lugares de trabajo en el nuevo edificio debería permitir “responder plenamente a las necesidades de la OMPI sin que sea necesario alquilar otros locales para oficinas¹⁹”.

32. Las necesidades en materia de plazas de estacionamiento se basan en el mismo objetivo que consiste en “eliminar la casi totalidad de las plazas de estacionamiento externo²⁰”. Con la construcción del nuevo edificio, se han previsto 280 plazas de estacionamiento en los niveles -2 y -3. Además, se ha previsto la construcción de cinco niveles de sótano suplementarios que permitan contar con 260 plazas de estacionamiento, es decir, 540 plazas en total. Añadiendo esta cifra a las 361 plazas que ya posee la OMPI, se comprueba una proporción de plazas de estacionamiento por empleado del 60%, coeficiente que corresponde efectivamente al indicado en el párrafo 21 de mi informe de evaluación de 2002.

33. He observado que la necesidad en plazas de estacionamiento suplementarias o espacio de almacenamiento adicional responde a la demanda expresada por los delegados de la OMPI en 2002 y aprobada durante la séptima sesión del Comité del Programa y Presupuesto del 19 de septiembre de 2003²¹.

Actualización del proyecto

34. Mis colaboradores constataron que los documentos preparados por la Oficina del Verificador para su presentación al Comité del Programa y Presupuesto deben en adelante llevar el visto bueno de la División de Edificios. De ahí que la calidad de las informaciones y datos transmitidos al Comité del Programa y Presupuesto haya mejorado.

¹⁷ Véase el documento “Información suministrada por la OMPI para la evaluación del proyecto de construcción por la Oficina Federal Suiza de Auditoría – Informe I–Necesidades en materia de oficinas y estacionamiento”, párrafo 65

¹⁸ Véanse los documentos WO/PBC/IM/05/3, párrafo 21 y WO/PBC/8/INF/1, párrafo 34

¹⁹ Véanse los documentos WO/PBC/IM/05/3, párrafo 21 y WO/PBC/8/INF/1, párrafo 34

²⁰ Véase el documento WO/PBC/8/INF/1, párrafo 37

²¹ Véase el documento A/39/6, párrafo 45

Actualización de los datos relativos a la superficie y al volumen

35. El arquitecto encargado del expediente entregó a la OMPI, el 7 de julio de 2004, un proyecto y un presupuesto revisados. En esta actualización se preveía cierto número de supresiones y modificaciones. En efecto se suprimieron del proyecto la sala de conferencias, el espacio adicional para almacenamiento, la galería de conexión entre el nuevo y el antiguo edificios, el sexto piso, la sala de calderas y el acondicionamiento del espacio adicional para almacenamiento. El equipamiento del quinto piso era facultativo. El presupuesto para el proyecto previsto en esta forma era de 122,7 millones de francos, o sea una reducción del costo de 67,8 millones de francos en relación con el presupuesto de 190,5 millones de francos aprobado por los Estados miembros.

36. En el mes de octubre de 2004, la Secretaría de la OMPI decidió presentar a los Estados miembros el proyecto revisado, incluido el acondicionamiento del quinto piso que permitía ofrecer un total de 560 lugares de trabajo y un espacio adicional en el sótano para plazas de estacionamiento.

37. La disminución del volumen del conjunto del complejo se debe esencialmente a la supresión de la sala de conferencias y del sexto piso del edificio administrativo. En el cuadro que figura como Apéndice 2 se muestra la evolución del volumen SIA desde 2001.

38. En el documento presentado al Comité del Programa y Presupuesto²² se indica un costo por m³ de 660 francos suizos para el proyecto revisado que comprende un edificio administrativo y espacio suplementario en el sótano. Esta disminución del costo fue posible gracias a la supresión de la sala de conferencias. Si se compara únicamente la evolución del costo del edificio administrativo con el proyecto inicial, se comprueba una disminución del precio por m³ SIA de alrededor del 8%, es decir de 743 francos suizos a 84 francos suizos. Dado que el promedio para un objeto similar en Ginebra es de alrededor de 700 francos por m³ SIA, un costo de 660 francos por m³ puede considerarse favorable.

39. El costo total en relación con los lugares de trabajo se sitúa actualmente en alrededor de 224.000 francos suizos para el proyecto revisado. Esta cifra traduce una disminución de más del 37% en relación con el coeficiente inicial del proyecto del mes de abril de 2003, disminución resultante en gran parte de la supresión de un piso. Esta constatación coincide con mi recomendación del informe de evaluación de junio de 2002, en la que señalé que el proyecto presentaba “una superficie de representación demasiado importante” y que sería razonable “llegar a relaciones más comparables con las de los edificios de otras organizaciones internacionales”. No obstante, ello no significa que el proyecto revisado se considere como económico; el coeficiente por lugar de trabajo indicado sigue demostrando que se trata de un edificio de gran categoría ya que este coeficiente se sitúa, en promedio, en alrededor de 160.000 francos por lugar de trabajo (véase el Apéndice 4). A decir verdad, la disminución más importante de los costos se debe a la supresión de la sala de conferencias.

²² Véase el documento WO/PBC/8/INF/1, párrafo 8

Gestión global del control de los costos

Modificaciones del proyecto

40. En fecha 7 de julio de 2004, el arquitecto presentó un proyecto reducido junto con un presupuesto general. En este se proponía un proyecto en el que ya no figuraba la sala de conferencias ni el espacio adicional para almacenamiento y cuyo costo se calculaba en 86,6 millones de francos. La OMPI añadió la opción relativa al acondicionamiento del quinto piso por un importe de 3 millones de francos. Con el fin de tener en cuenta la petición de los delegados de prever más lugares de estacionamiento, se ha añadido también un lugar de estacionamiento suplementario cuyo costo estimado por la División de Edificios es de 8,9 millones de francos. Esta nueva configuración permite renunciar al paso peatonal y al acceso a los lugares de estacionamiento por el sótano, cuyo costo estimado es de 1,3 millones de francos.

41. Cabe mencionar que el presupuesto del proyecto revisado de julio de 2004 no abarca el acondicionamiento del quinto piso ni la construcción de superficie de sótano suplementaria. La División de Edificios actualizó los precios del presupuesto general establecido en julio de 2003 y los readaptó a la oferta del contratista general. Tal como lo estipula la División de Edificios en el documento del 5 de noviembre de 2004, “dado el caso, será necesario incluir un acta adicional en el contrato de los mandatarios para abarcar las especificaciones técnicas de la superficie de sótano suplementaria en la convocatoria de licitación”. El mandato que habrá que confiar a los mandatarios para actualizar el presupuesto e integrar los complementos necesarios para la convocatoria a licitación relativa al contratista general representa el importe de 400.000 francos suizos. Esos estudios se han bloqueado en espera de la decisión del Comité del Programa y Presupuesto sobre el seguimiento que se dará al proyecto.

Recomendación N.º 9: Finalizar los estudios del proyecto revisado y actualizar el presupuesto en consecuencia.

Presupuesto general del proyecto reducido

42. En el Anexo 1 del documento relativo a la octava sesión del Comité del Programa y Presupuesto, del 10 de marzo de 2005²³, se establece una comparación entre el presupuesto aprobado por los Estados miembros en el mes de septiembre de 2002 (190,5 millones de francos suizos sobre la base de mi informe de evaluación de junio de 2002²⁴) y el presupuesto del proyecto reducido del 29 de abril de 2005. Las cifras relativas al presupuesto presentado fueron adaptadas gracias a sinergias resultantes de la sala de conferencias (véase mi informe de 28 de octubre de 2004²⁵, párrafo 27). El presupuesto establecido en esta forma, al que se ha añadido el importe correspondiente a la superficie adicional de almacenamiento, corresponde al documento reducido de convocatoria de licitación redactado para seleccionar al contratista general el 27 de octubre de 2003.

²³ Véase el documento WO/PBC/8/INF/1

²⁴ Véase el documento A/37/10 del 24 de junio de 2002

²⁵ Véase el informe N.º 1.4241.944.00330.04, párrafo 27

43. Esta comparación refleja dos etapas distintas del proyecto. La primera corresponde a la etapa del proyecto del mes de noviembre de 2001 (basado en mi informe de evaluación), respectivamente la etapa que depende del presupuesto general del 28 de marzo de 2002, es decir, la construcción de un edificio administrativo, una sala de conferencias y superficie adicional para almacenamiento. La segunda etapa corresponde al proyecto reestructurado en abril de 2005 que comprende únicamente el edificio administrativo y un área de estacionamiento en el sótano. Entre estas dos etapas, cabe mencionar todavía dos situaciones:

- el presupuesto general aprobado el 7 de julio de 2003, que tiene en cuenta las modificaciones realizadas en el proyecto como consecuencia de mi evaluación del mes de junio de 2002, y
- el presupuesto revisado tras la adjudicación del contrato a la empresa contratista, a un costo de 132 millones de francos para la construcción del edificio administrativo, la sala de conferencias y el área suplementaria para almacenamiento, correspondiente a un presupuesto de 147 millones de francos suizos.

44. En el párrafo 38 de mi informe del 20 de junio de 2003²⁶ figura un cuadro comparativo de los costos aprobados en septiembre de 2002 y las estimaciones revisadas de abril de 2003 extraídas del modelo de informe sobre la marcha del proyecto entregado al Comité del Programa y Presupuesto. En el Anexo I del documento presentado este año al Comité se menciona todavía otro modelo de presentación del presupuesto. Las diferentes estructuras de presupuesto presentadas a los Estados miembros no permiten establecer un vínculo directo entre las diferentes evoluciones del proyecto.

45. En consecuencia, mis colaboradores establecieron una comparación entre el presupuesto de la etapa correspondiente al presupuesto aprobado por los Estados miembros en 2002 y el presupuesto de la etapa actual. Estos dos presupuestos, completados mediante el costo de compra del terreno, los gastos relacionados con los concursos, viajes, representaciones, salarios, costos fuera del presupuesto (peritaje de la parcela, seguros y vigilancia de las casas existentes en la parcela, etc.) son los siguientes:

- **206,6 millones de francos** para el proyecto inicial (190,5 millones de francos + 16,1 millones de francos) y
- **152,2 millones de francos** para el proyecto reducido (125,5 millones de francos más 26,7 millones de francos), habida cuenta de los honorarios correspondientes al primer proyecto

es decir, una disminución del presupuesto de un 26,3%, o sea de 54,4 millones de francos.

46. Los costos inherentes a la organización del concurso internacional de arquitectura para la ampliación de la sede del edificio administrativo en 2000 fueron estimados a 1,5 millones de francos. El cálculo final efectuado a petición mía por la División de Finanzas se sitúa en un 1.693.788 francos, resultando un excedente de 193.788 francos. La División de Edificios validó estas cifras. El establecimiento de este cálculo ha permitido rectificar la mala

²⁶ Véase el informe N.º 3023/944.00.1.22/01

repartición de los costos correspondientes a determinados rubros, así como su naturaleza contable.

47. Los costos de las auditorías efectuadas desde la evaluación del nuevo edificio en 2002 se han contabilizado erróneamente con cargo a este proyecto. Estos no deberían registrarse en el marco de la construcción del nuevo edificio sino más bien imputarse al rubro presupuestario “Cooperación con los auditores externos”, en lugar de registrarse en el rubro presupuestario de la División de Edificios.

Recomendación N.º 10: Establecer coherencia y uniformidad en la presentación de los presupuestos que figuran en los informes destinados a los Estados miembros. Coordinar mejor la atribución de los costos inherentes al proyecto de construcción del nuevo edificio entre la Oficina de Verificador y las Divisiones de Edificios y de Finanzas con el fin de establecer un mayor rigor en su asignación al presupuesto general del proyecto.

Situación de los pagos

48. Al 31 de diciembre de 2004, los pagos efectuados ascendían a 18.335.156 francos, mientras que un año antes, se habían elevado a 15.762.940 francos, correspondiendo al año 2004 un volumen de pagos de 2.572.216 francos. Las Divisiones de Finanzas y de Edificios controlaron la distribución de los pagos en fecha 14 de abril de 2005. La situación de los pagos era entonces de 18.907.697 francos en comparación con los fondos ya comprometidos que ascendían a 21.002.991 francos y un presupuesto de 24.626.190 francos suizos. En estos importes se incluyen los servicios vinculados al primer proyecto por un importe estimado por la División de Edificios en 10.584.141 francos, o sea 8.941.000 francos en concepto de honorarios y 1.643.141 francos en concepto de gastos.

CONCLUSIÓN

49. Las medidas positivas adoptadas últimamente por la OMPI con miras a la creación de un grupo de gestión externa del proyecto no bastan totalmente para disipar mi inquietud ante la atribución de ese mandato en vista de los procedimientos de convocatoria de licitación que mis colaboradores tuvieron la oportunidad de comprobar en el marco de la presente auditoría²⁷. Lo que propongo a la Secretaría de la OMPI es organizar rápidamente una licitación para los servicios del grupo de gestión externa del proyecto en función de mis recomendaciones, a fin de que éste pueda colaborar en la finalización de los estudios del proyecto, respectivamente, del presupuesto general, así como en la elaboración del contrato y de la convocatoria de licitación para el contratista general. Paralelamente, deberían definirse procedimientos de contratación que se aplicarían inmediatamente a las convocatorias de licitación antes mencionadas. Sólo con esa condición será posible instaurar la transparencia indispensable a esos procesos. Con el fin de que la OMPI pueda disponer de mejores oportunidades para conseguir la colaboración de una empresa que responda lo mejor posible a las necesidades específicas del caso, me permito recordar que estoy dispuesto a dar mi opinión sobre el procedimiento de contratación aplicable al grupo de gestión externa del proyecto²⁸.

²⁷ Véanse los párrafos 15 a 26.

²⁸ Véase el párrafo 26.

K. Grüter (firmado)

Director
OFICINA FEDERAL
SUIZA DE AUDITORÍA
(Interventor)

Apéndices:

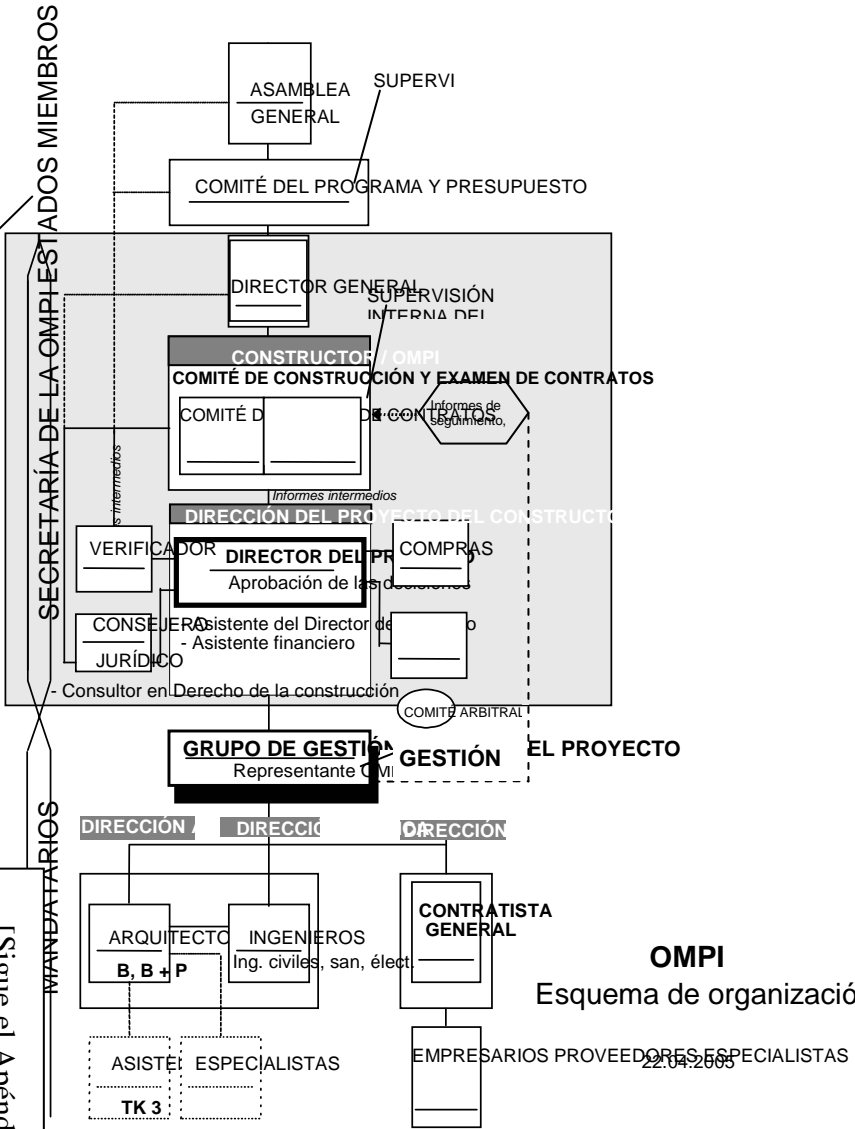
1. Organigrama de la estructura del grupo de gestión externa del proyecto.
2. Evolución del volumen SIA del proyecto de entre 2001 y 2005.
3. Comparación de los costos por metro³ SIA, incluidos todos los códigos de costos de construcción.
4. Costo total en relación con el lugar del trabajo.

[Sigue el Apéndice 1]

APÉNDICE 1

Anexo Nº 1 del 1.5229.944.00330.04

Organigramma de la estructura del grupo de gestión externa del proyecto



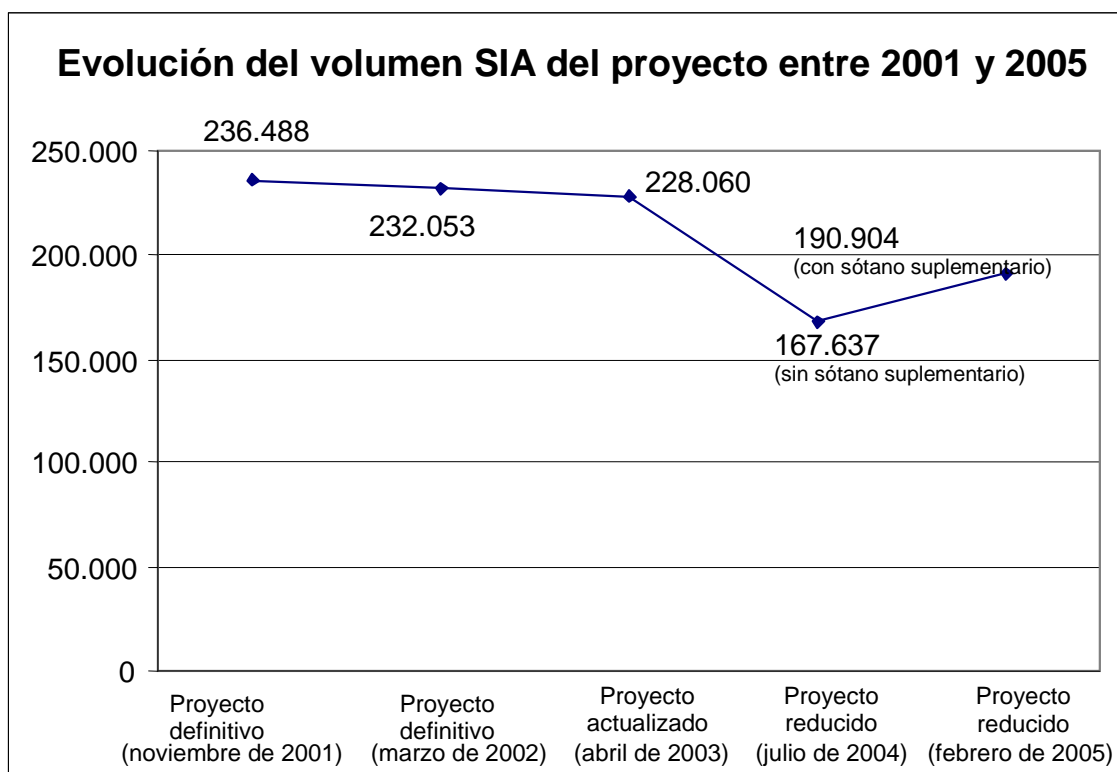
COMITÉ DE EXAMEN EN MATERIA DE CONSTRUCC.

DIVISIÓN DE FINANZAS

[Sigue el Apéndice 2]

APÉNDICE 2

Anexo N° 2 del 1.5229.944.00330.04

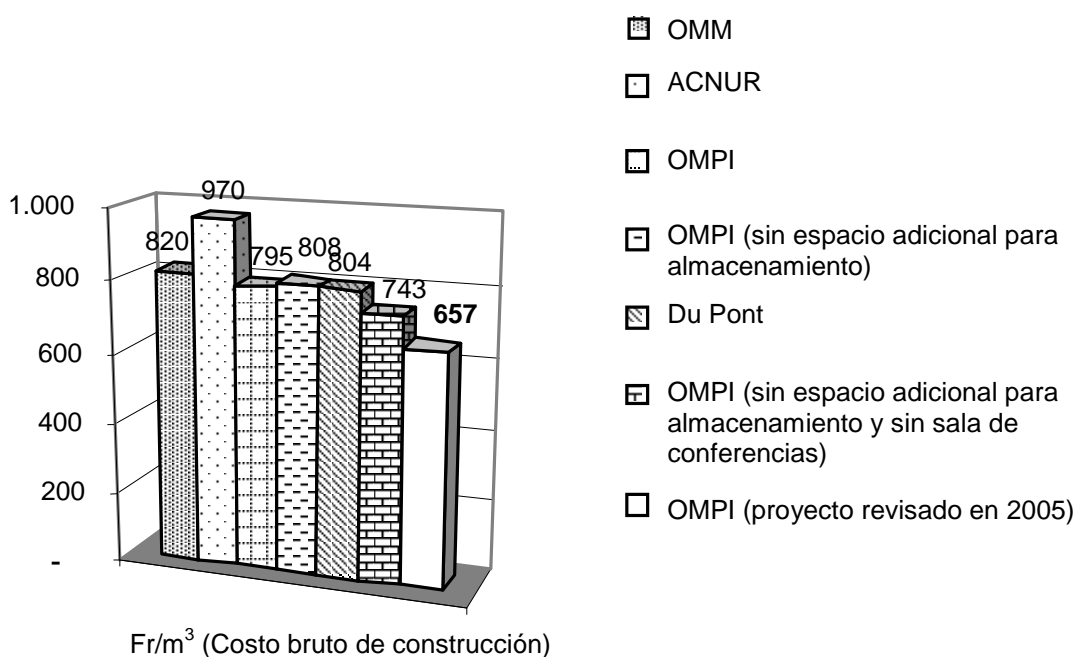


[Sigue el Apéndice 3]

APÉNDICE 3

Anexo N° 3 del 1.5229.944.00330.04

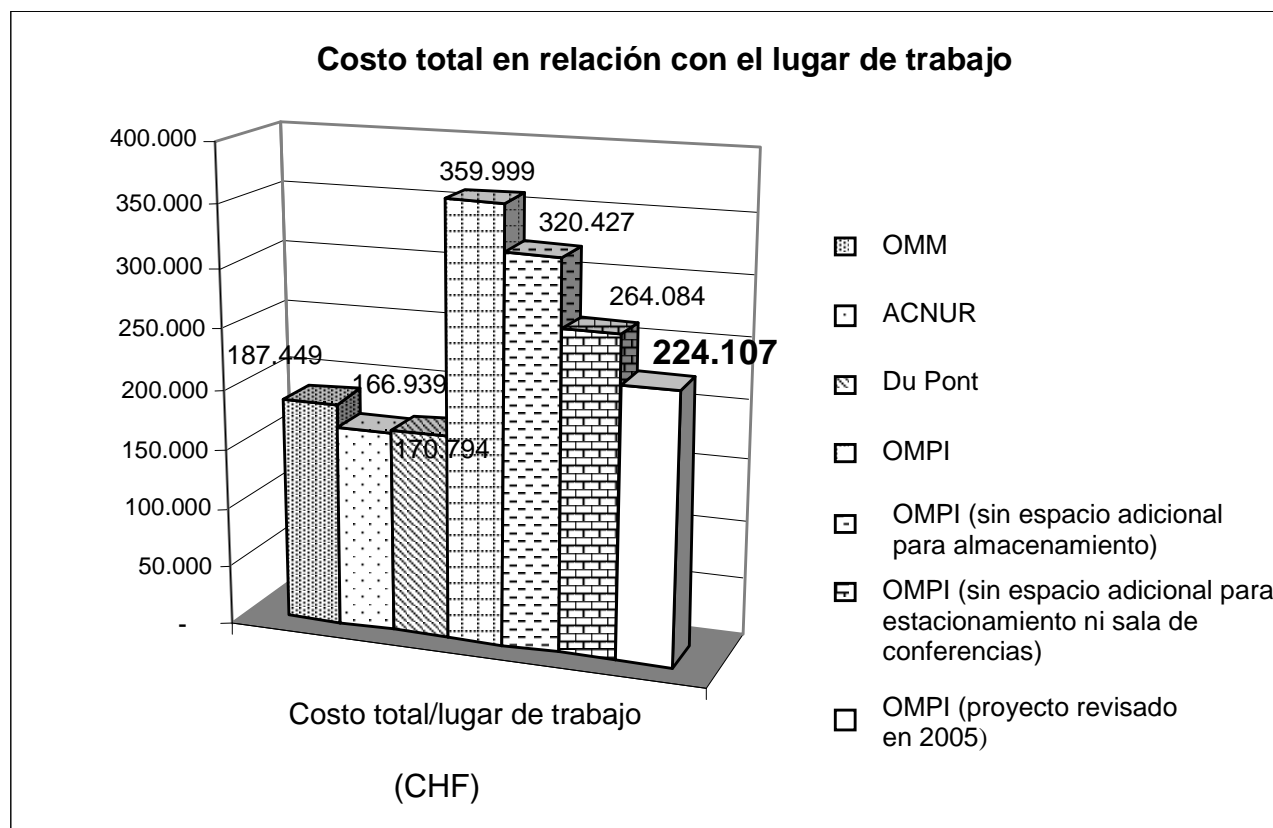
Comparación de los costos por m³ SIA, incluidos todos los códigos de costos de construcción (honorarios incluidos)



[Sigue el Apéndice 4]

APÉNDICE 4

Anexo N° 4 del 1.5229.944.00330.04



[Fin del Anexo y del documento]