

# OMPI



**ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL**  
GINEBRA

WO/GA/34/11

ORIGINAL: Inglés

FECHA: 17 de septiembre de 2007

**S**

## **ASAMBLEA GENERAL DE LA OMPI**

**Trigésimo cuarto período de sesiones (18° ordinario)**  
**Ginebra, 24 de septiembre a 3 de octubre de 2007**

### **EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO**

*Documento preparado por la Secretaría*

1. En el Apéndice del presente documento figura el informe sobre la marcha del proyecto de construcción del nuevo edificio presentado al Comité del Programa y Presupuesto en su duodécima sesión celebrada del 11 al 13 de septiembre de 2007 (documento WO/PBC/12/7), y del que dicho Comité tomó nota.

2. *Se invita a la Asamblea General a tomar nota del presente documento y de su Apéndice.*

[Sigue el Apéndice]

**OMPI**



**WO/PBC/12/7**

**ORIGINAL:** Inglés

**FECHA:** 17 de agosto de 2007

**S**

**ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL**  
GINEBRA

## **COMITÉ DEL PROGRAMA Y PRESUPUESTO**

### **Duodécima sesión**

**Ginebra, 11 a 13 de septiembre de 2007**

#### **INFORME SOBRE LA MARCHA DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO**

*preparado por la Secretaría*

1. La Secretaría presentó un informe sobre la marcha del proyecto de construcción del nuevo edificio con ocasión de la undécima sesión del Comité del Programa y Presupuesto (“el PBC”), que se celebró del 25 al 28 de junio de 2007 (documento WO/PBC/11/13).
2. El presente documento tiene por objeto presentar al PBC un informe sobre la marcha del proyecto, en lo que concierne a los temas principales que se enumeran a continuación:
  - I. Calendario general
  - II. Evolución de las principales fases previas a la construcción
  - III. Costo estimado y financiación prevista
  - IV. Presentación periódica de informes
  - V. Expertos y asesores

## I. CALENDARIO GENERAL

3. El inicio de la labor de construcción sigue estando previsto para febrero de 2008. Se prevé que la fase de construcción dure aproximadamente 26 meses y que finalice en abril de 2010. Todas las etapas y fases previstas desde abril de 2006, a raíz de la recomendación de la Comisión de Auditoría de la OMPI en el sentido de que el proyecto debería seguir adelante, han tenido lugar fundamentalmente según lo previsto. La versión actualizada del calendario indicativo figura en el Anexo de este documento.

## II. EVOLUCIÓN DE LAS PRINCIPALES FASES PREVIAS A LA CONSTRUCCIÓN

### *Entrada en funciones del piloto del proyecto*

4. La Junta de Selección seleccionó al piloto del proyecto, la empresa *Burckhardt+Partner SA*, en octubre de 2006, tras la etapa de preselección, que había tenido lugar en junio de 2006. El piloto del proyecto entró en funciones a finales de noviembre de 2006, inmediatamente después de la firma del contrato, y desde entonces se ha encargado de dirigir el proyecto en nombre de la OMPI, ocupándose de las relaciones con todas las partes que participan en la organización del proyecto (arquitecto, ingenieros, autoridades locales, etc.). Asimismo, el piloto ha participado ampliamente en la elaboración de la documentación técnica para el procedimiento internacional de licitación dirigido a seleccionar al contratista general (véase el párrafo 5). El piloto ha elaborado también un registro de los riesgos que entraña el proyecto (véase el párrafo 8). Por último, el piloto ha realizado una auditoría detallada de los costos del proyecto (véase el párrafo 10).

### *Proceso de selección del contratista general*

5. Después de que la Junta de Selección preseleccionase en marzo de 2007 a una serie de empresas, la Secretaría envió el 5 de abril de 2007 a las empresas preseleccionadas el pliego de condiciones, en el que figuraba un plazo de presentación de ofertas que vencía el 23 de julio de 2007. Las empresas estaban obligadas a formular una “oferta a precio fijo” garantizado hasta el final de la fase de construcción. La evaluación de las ofertas se llevará a cabo entre los meses de agosto y octubre de 2007. Está previsto que la Junta de Selección se reúna a finales de octubre de 2007 para seleccionar al contratista general. El objetivo consiste en negociar, concluir y firmar el contrato antes de finales de diciembre de 2007.

### *Proceso de selección de la entidad financiera*

6. El 7 de mayo de 2007 se emitió el llamado a presentar expresiones de interés para el préstamo bancario, en el que se estipulaba que el plazo de presentación de expedientes vencía el 2 de julio de 2007. Está previsto que la Junta de Selección se reúna en septiembre de 2007 para efectuar una preselección entre las entidades financieras que hayan manifestado interés. En septiembre/octubre de 2007 está previsto enviar a las entidades financieras preseleccionadas el pliego de condiciones para la presentación de ofertas. En octubre/noviembre de 2007 se deberá llevar a cabo la evaluación de las ofertas, seguida de una reunión de la Junta de Selección a comienzos de diciembre de 2007 para seleccionar la entidad financiera. El objetivo consiste en negociar, concluir y firmar el contrato antes de finales de diciembre de 2007 de manera que los fondos estén disponibles cuando se inicien las obras de construcción.

*Carta del proyecto y registros de riesgos*

7. La carta del proyecto, que se modificó considerablemente en junio de 2006, se ha actualizado desde entonces con ocasión de cada reunión de la Comisión de Auditoría; la versión válida actualmente es la versión v.05 (2007), con fecha de 20 de junio de 2007. Pueden solicitarse copias de dicha versión.

8. Además de la carta, y a petición de la Comisión de Auditoría de la OMPI, se han elaborado dos registros de los riesgos del proyecto, uno a cargo del piloto y el otro a cargo de la Secretaría. Estos registros, que se actualizaron por última vez en junio de 2007, se actualizan ahora mensualmente.

### III. COSTO ESTIMADO Y FINANCIACIÓN PREVISTA

*Costo estimado del proyecto*

9. A raíz de una recomendación de la Comisión de Auditoría de la OMPI, se solicitó al Auditor Externo que llevara a cabo una auditoría de los costos previstos en relación con el proyecto; el Auditor Externo presentó su informe el 6 de diciembre de 2006. El informe fue distribuido al PBC en su tercera sesión informal y se enviaron copias del mismo a las Misiones Permanentes en Ginebra junto con la Nota verbal N.2737, con fecha de 10 de enero de 2007. En dicho informe se indicaba que el costo global estimado del proyecto, aprobado por los Estados miembros en octubre de 2005 (125,4 millones de francos suizos), debía actualizarse aumentándolo a 129,8 millones de francos suizos.

10. Sin embargo, el Auditor Externo recomendó que el piloto lleve a cabo una auditoría detallada de los costos; esta recomendación contó con el respaldo del Comité de Construcción. El informe de auditoría del piloto fue presentado a la Comisión de Auditoría de la OMPI en su reunión de julio de 2007. En dicho informe se indicaba que el costo global estimado del proyecto debe aumentarse a 138,6 millones de francos suizos de la forma siguiente: i) para subsanar un leve error de cálculo de una de las partidas (fachadas) en los costos estimados en 2005; ii) para tener en cuenta el aumento de los costos en el sector de la construcción calculados a partir del índice de Ginebra (más alto que el índice de Zurich, en el que se basó el Auditor Externo), y iii) para tomar en consideración el hecho de que se exige a las empresas que den un precio fijo, que deberán garantizar hasta que finalice la construcción, esto es, hasta abril de 2010. Por otra parte, dados el alcance y la magnitud del proyecto, el piloto recomendó encarecidamente que se incluya una cantidad que corresponda a un 5% del costo global estimado, lo cual es un cálculo optimista, para imprevistos y otros gastos.

11. Cabe observar que, después de la fecha en que se aprobó el proyecto de la nueva construcción, el sistema de las Naciones Unidas estableció nuevas directrices sobre la seguridad de los locales de las instituciones pertenecientes al sistema: las normas mínimas de seguridad operacional para las sedes de las Naciones Unidas (UN H-MOSS). En consecuencia, es previsible que pueda aumentar el costo inicialmente estimado del proyecto a raíz de los nuevos elementos referidos a la seguridad, que deben incluirse de forma obligatoria en el plan original. Para más detalles sobre el costo estimado de dichos elementos suplementarios en materia de seguridad con arreglo a las UN H MOSS, cabe remitirse al documento presentado al PBC en su duodécima sesión (documento WO/PBC/12/14d)).

12. Sin embargo, los costos reales de construcción del proyecto dependerán, en definitiva, del precio que abone efectivamente la Organización al contratista general seleccionado. La selección del contratista general corresponderá a la Junta de Selección, que se compone de representantes de los Estados miembros. Dicho precio se expresará en forma de cantidad fija.

#### *Financiación del proyecto*

13. Por recomendación formulada por el PBC en abril de 2005, las Asambleas de los Estados miembros aprobaron en octubre de 2005 la financiación del proyecto mediante un préstamo comercial por un importe de 113,6 millones de francos suizos, que representa la diferencia entre el costo global estimado y las cantidades que ya se habían abonado o asignado en aquel momento (apartado iv) del párrafo 194 del documento A/41/17 y párrafos 10 a 12 del WO/PBC/8/INF/1).

14. A reserva de la recomendación que formule el PBC en su actual sesión y de la aprobación posterior de los Estados miembros con ocasión de la serie de reuniones de las Asambleas correspondiente a 2007, la Organización reducirá la cantidad de dicho préstamo cubriendo parte de los costos de la construcción con cargo a las reservas. Los Estados miembros determinarán la cuantía máxima de las reservas que pueda imputarse a dicho pago anticipado. Para más información, cabe referirse al documento WO/PBC/12/4b.

#### *Incidencia del proyecto en el presupuesto ordinario de la OMPI*

15. Como consecuencia del aplazamiento del inicio del proyecto, serán marginales los costos generados en el presupuesto ordinario (Programa 31) en el bienio 2006/07. Ello se refleja en el presupuesto revisado del bienio 2006/07 (documento WO/PBC/12/2). Por otro lado, se presupuestó la cantidad de 5,2 millones de francos suizos con arreglo al Programa 31 de la Propuesta de presupuesto por programas para el bienio 2008/09 (documento WO/PBC/12/4) para cubrir principalmente el costo del piloto y el costo estimado del préstamo bancario. Además, los costos de alquiler de locales que no son propiedad de la OMPI seguirán sufragándose con cargo al presupuesto ordinario (Programa 29) en los bienios 2008/09 y 2010/11 hasta que finalice el proyecto.

## IV. PRESENTACIÓN PERIÓDICA DE INFORMES

#### *Comisión de Auditoría de la OMPI*

16. La Secretaría presentó informes sobre la marcha del proyecto a la Comisión de Auditoría de la OMPI en sus tercera, cuarta y quinta reuniones, que se celebraron en octubre de 2006 y en marzo y julio de 2007, respectivamente. La Comisión formuló una serie de recomendaciones que se aplicaron posteriormente en los diversos procesos y documentos relativos al proyecto.

17. Asimismo, la Comisión de Auditoría de la OMPI se reunió con el piloto en diciembre de 2006 y en marzo y julio de 2007.

*Auditor Externo*

18. El proyecto fue verificado por el Auditor Externo en el marco de una auditoría especial en noviembre de 2006 (véase el párrafo 9) y como parte de la auditoría del primer semestre de 2007.

19. Asimismo, el Auditor Externo se reunió con el piloto en abril de 2007 con ocasión de la auditoría del primer semestre de 2007.

*Auditor Interno*

20. La División de Auditoría y Supervisión Internas formuló comentarios generales sobre el registro de riesgos de la OMPI con respecto a la versión de junio de 2007 de dicho registro (véase el párrafo 8) y está llevando a cabo actualmente una auditoría oficial de ese registro.

V. EXPERTOS Y ASESORES

*FIPOI*

21. En 2005 la Secretaría había contratado los servicios de la FIPOI en relación con los procesos de preselección y selección del piloto. Un representante de la FIPOI presentó informes de evaluación independientes a la Junta de Selección durante las reuniones en las que se trataron la preselección y la selección del piloto, respectivamente (junio y octubre de 2006).

*Institut pour le droit suisse et international de la construction*

22. En julio de 2006 la Secretaría contrató al *Institut pour le droit suisse et international de la construction* (Instituto de Derecho de la Construcción Suizo e Internacional), asociado a la Universidad de Friburgo (Suiza), para que la asesorase sobre una serie de cuestiones relativas al proyecto (procedimientos de licitación, definición y valoración de los criterios de preselección y selección, proyectos de contrato, disposiciones de sanción de cara a posibles retrasos en el calendario de construcción, arbitraje y otros mecanismos de solución de controversias, etc.). El asesoramiento ofrecido por el *Institut* a la Secretaría ha sido, y continúa siendo, muy provechoso.

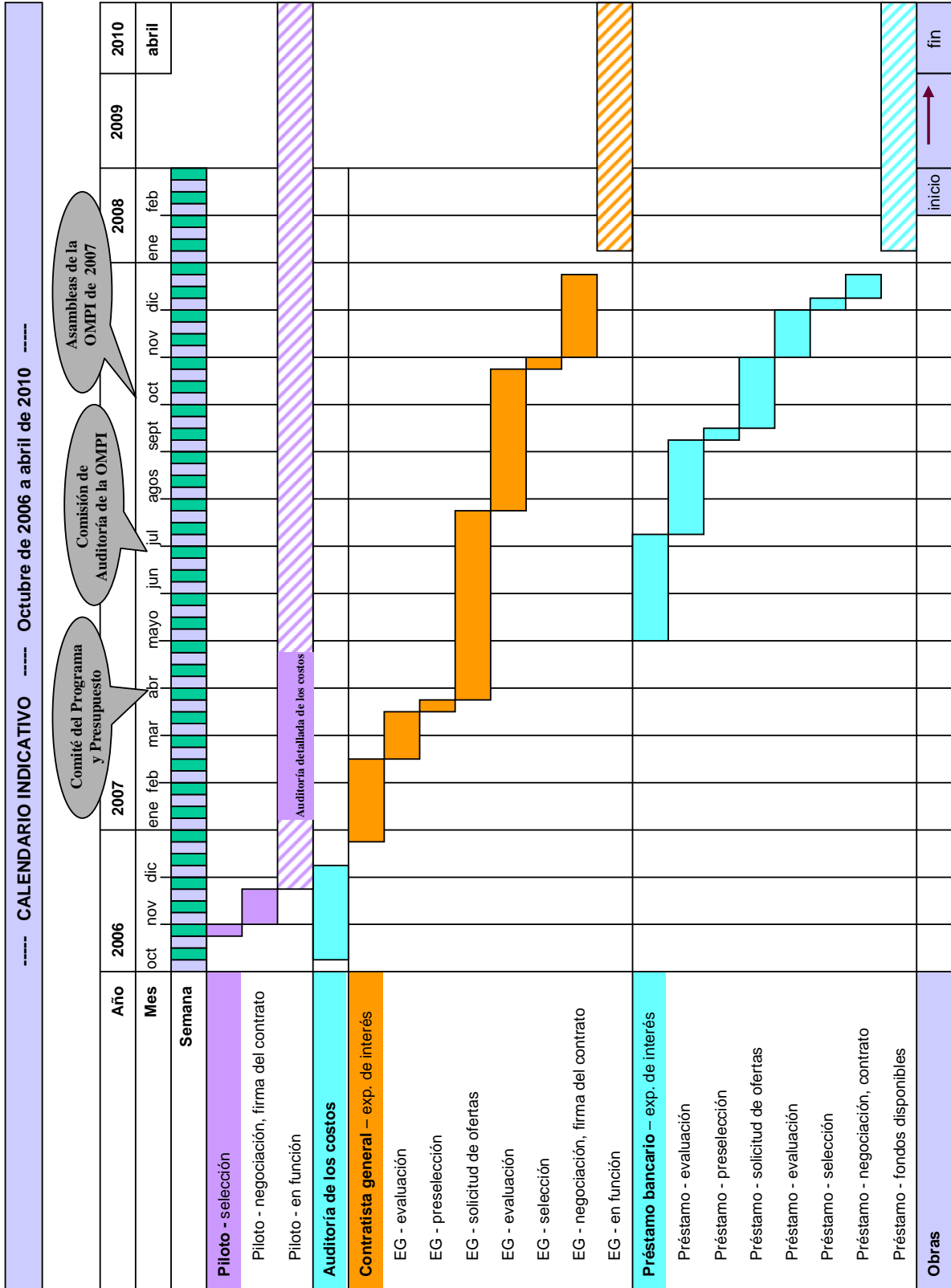
*Experto financiero*

23. En julio de 2007 la Secretaría contrató también a un experto financiero para que le asesore en asuntos relacionados con la selección de la entidad financiera (procedimiento de licitación, definición y valoración de los criterios de selección, proyecto de contrato, etc.).

24. *Se invita al Comité del Programa y Presupuesto a tomar nota del presente documento.*

[Sigue el Anexo]

ANEXO



[Fin del Anexo y del documento]

[Fin del Apéndice y del documento]