

Comité del Programa y Presupuesto

Vigésima segunda sesión
Ginebra, 1 a 5 de septiembre de 2014

INFORME SOBRE LA MARCHA DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO Y DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SALA DE CONFERENCIAS

preparado por la Secretaría

INTRODUCCIÓN

1. El presente documento tiene dos objetivos:
 - i) presentar al Comité del Programa y Presupuesto (“el PBC”) un informe actualizado sobre la marcha del proyecto de construcción del nuevo edificio y del proyecto de construcción de la nueva sala de conferencias que abarca el período transcurrido desde septiembre de 2013, fecha en la que se presentó al PBC el último informe sobre la marcha de la labor relativa a los proyectos (documento WO/PBC/21/11);
 - ii) pedir al PBC que recomiende a las Asambleas que apruebe propuestas relativas a esos proyectos.

INFORME SOBRE LA MARCHA DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO Y DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SALA DE CONFERENCIAS

Finalización definitiva del acuerdo con el anterior contratista general

2. La finalización definitiva del acuerdo de rescisión amistosa entablado en julio de 2012 con el anterior contratista general tuvo lugar amistosamente al final de agosto de 2014. Esto pone fin a todos los puntos pendientes de resolución con el anterior contratista general en relación con las obras de sustitución en el nuevo edificio y la OMPI posee actualmente los fondos suficientes para cubrir el costo de esas obras. Además, el anterior contratista general reintegró a la OMPI el saldo final adeudado en relación con el proyecto de construcción de la nueva sala

de conferencias. Cabe observar que la Secretaría no tuvo que recurrir a mecanismos legales o de solución de conflictos, potencialmente largos, para lograr esos resultados.

Informe sobre la marcha de las operaciones

3. Respecto del **proyecto de construcción del nuevo edificio**, y en la fecha de publicación del presente documento:

- a) la reparación de diversos defectos de pequeña y mediana envergadura a lo largo del nuevo edificio se terminó en diciembre de 2013;
- b) las reparaciones de los paneles decorativos en color azul de la fachada se terminaron en enero de 2014;
- c) la instalación de la cubierta vegetal en el techo del nuevo edificio se terminó en abril de 2014;
- d) las obras de sustitución y reparación de ventanales en las escaleras comenzaron a mediados de agosto de 2014 y está previsto que duren varios meses, a reserva de las condiciones meteorológicas;
- e) los elementos paisajísticos exteriores situados entre el nuevo edificio y la nueva sala de conferencias se terminaron de realizar al final de agosto de 2014;
- f) está previsto que los elementos paisajísticos exteriores situados en frente del edificio AB estén terminados a mediados de septiembre de 2014;
- g) está previsto que la planificación detallada de las obras de sustitución y reparación de las ventanas de la planta baja y de los jardines interiores comience al final de septiembre de 2014, y las obras en sí en la primavera de 2015, con la fecha de finalización prevista para el final de 2015 (en los dos casos con el fin de causar las menores molestias posibles a los ocupantes y por razones meteorológicas);
- h) está previsto que varios elementos paisajísticos pendientes, principalmente a lo largo de la *Route de Ferney*, se solventen en otoño de 2014, a reserva de lo expuesto en el párrafo 15, *infra*; y
- i) las obras de infraestructura iniciales y la mayoría de los retoques para el acabado del túnel que comunica el edificio AB y el nuevo edificio se terminaron en el verano de 2013 (está previsto que los retoques restantes se lleven a cabo antes del final de 2014, a reserva de lo expuesto en el párrafo 15, *infra*.)

4. Respecto del **proyecto de construcción de la nueva sala de conferencias**, y en la fecha de publicación del presente documento:

- a) las principales instalaciones técnicas (calefacción, refrigeración, ventilación, circuitos eléctricos) han estado en funcionamiento desde el final de la primavera de 2014;
- b) el nuevo Centro de Acceso abrió al público el 4 de agosto de 2014, y funciona satisfactoriamente desde entonces, mientras que está previsto llevar a cabo el acabado de la fachada exterior para mediados de septiembre de 2014;
- c) las instalaciones y sistemas de seguridad y vigilancia (detectores de humo, aspersores, etc.) han sido sometidos a las pruebas finales en todas las zonas necesarias para la primera utilización de los nuevos locales a comienzos de septiembre de 2014;
- d) la nueva sala de conferencias como tal está terminada y lista;
- e) la renovación del primer piso del edificio AB, dotado de nuevas salas de reuniones pequeñas, está terminada y lista;
- f) las zonas situadas debajo de la nueva sala de conferencias como tal y anexas a ella se hallan en las etapas finales de ejecución y está previsto que estén terminadas para mediados de septiembre de 2014; y
- g) la mayor parte del vestíbulo del edificio AB, que ha sido ampliado, está terminada y lista, y la pequeña zona inmediatamente anexa al vestíbulo del nuevo edificio estará lista para mediados de septiembre de 2014.

5. Por consiguiente, el inicio de la celebración de las reuniones de los Estados miembros en la nueva sala de conferencias sigue programado para septiembre de 2014.

6. El cumplimiento de requisitos arquitectónicos, de construcción y técnicos pertinentes ha sido una prioridad para la Secretaría a lo largo del proceso de ejecución del proyecto así como en la relación de trabajo que se ha mantenido con el arquitecto, los ingenieros, las empresas de construcción y los proveedores, con arreglo a los respectivos mandatos ampliados. Se han realizado modificaciones en el proyecto y se ha atendido a asuntos varios e imprevistos, desde asuntos arquitectónicos hasta asuntos técnicos, pasando por asuntos de otra índole, ya sea para aprovechar la oportunidad de reducir costos (ahorro de costos recurriendo a soluciones técnicas más sencillas) o para sacar provecho de las mejoras obtenidas durante la fase de construcción.

Supervisión y auditoría

7. Desde septiembre de 2012, la Secretaría ha presentado regularmente informes de situación sobre ambos proyectos a la Comisión Consultiva Independiente de Supervisión (CCIS) en cada una de sus sesiones siguientes.

8. La División de Auditoría y Supervisión Internas (DASI) formuló seis recomendaciones a raíz de la auditoría que realizó entre diciembre de 2012 y junio de 2013, y sobre la base del informe final que publicó el 28 de junio de 2013. En el momento de publicar el presente documento, acaba de darse cumplimiento a la recomendación que estaba pendiente y que se refería a la liquidación de las cuentas con el anterior contratista general respecto del proyecto de construcción de la nueva sala de conferencias.

9. En marzo de 2014, el Auditor Externo llevó a cabo una evaluación del cumplimiento de las directrices del proyecto de construcción de la nueva sala de conferencias. En el documento WO/PBC/22/3 se exponen las observaciones de dicho auditor así como la respuesta a dichas observaciones por la Administración.

PRESUPUESTO Y SITUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO Y DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SALA DE CONFERENCIAS

Presupuesto y situación financiera del proyecto de construcción del nuevo edificio

10. Cabe recordar que, en octubre de 2011, y en el marco de su 49ª serie de reuniones, las Asambleas de los Estados miembros *“autorizaron el uso para el proyecto de construcción de la nueva sala de conferencias, en caso necesario, de hasta 4.500.000 francos suizos, importe restante disponible del presupuesto y de los fondos de reserva aprobados en diciembre de 2008 para financiar el proyecto de construcción del nuevo edificio, tal y como se indica en el párrafo 10 del documento WO/PBC/18/10”* [la cursiva y el subrayado no figuraban en los documentos originales]. Así pues, se procedió a extraer el importe en cuestión de la asignación presupuestaria del proyecto de construcción del nuevo edificio para transferirlo a la asignación presupuestaria del proyecto de construcción de la nueva sala de conferencias.

11. Cabe recordar que el importe de 4.500.000 francos suizos que fue extraído de la asignación presupuestaria del proyecto de construcción del nuevo edificio se compone de dos partes: i) 2.275.000 francos suizos que representan el saldo no comprometido y no utilizado del proyecto de construcción del nuevo edificio (ahorro), y ii) 2.225.000 francos suizos que representan la penalización por demora en las obras que corresponde pagar a la OMPI por el anterior contratista general.

12. En la propuesta presentada al PBC y a las Asambleas en 2011, se había partido del principio de que el importe de la penalización por demora (2.225.000 francos suizos) que pagase el anterior contratista general podría utilizarse para reducir los costos de construcción.

13. Cabe señalar que esa situación ya había sido contemplada por el entonces Auditor Externo durante la auditoría de control financiero que llevó a cabo en el verano de 2011 acerca de los proyectos de construcción, y de la que dejó constancia en su informe final, publicado el 22 de diciembre de 2011 y presentado al PBC y a las Asambleas en 2012 (documentos WO/PBC/19/18 y WO/GA/41/6):

“39. Como ya se ha señalado durante la auditoría del balance de apertura según las normas IPSAS de la OMPI y en referencia a la norma IPSAS 17, el pago de la penalización no debe considerarse como un ingreso extraordinario en el ejercicio de 2011. Esta suma debe distribuirse de forma pragmática a fin de reducir los costos de construcción de los diversos componentes del edificio que se imputarán al activo.”

14. No obstante, la penalización de 2.225.000 francos suizos fue anotada en 2012 en la partida “otras fuentes” de conformidad con las IPSAS, y, por ello, no quedó disponible para el proyecto de construcción del nuevo edificio, según se había asumido.

15. La Secretaría ha examinado asimismo los trabajos que quedaban por terminar en 2014 y ha concluido que la ejecución de algunos de esos elementos no costaría tanto como se había estimado inicialmente, y que el costo de otros elementos podía reducirse sin afectar el alcance y propósito iniciales (véase el párrafo 3.h) e i)). Se estima que la cuantía de los fondos adicionales necesarios es de aproximadamente 400.000 francos suizos. Se había previsto que dicha suma se financiaría y quedaría cubierta mediante la penalización de 2.225.000 francos suizos (véanse los párrafos 12 y 14 y el cuadro del Anexo).

Presupuesto y situación financiera respecto del proyecto de la nueva sala de conferencias

16. A finales de julio de 2014, el nivel de gastos se mantuvo dentro del total de la asignación presupuestaria revisada de 72.700.000 francos suizos que las Asambleas aprobaron en 2008 (4,2 millones de francos suizos), en 2009 (64 millones de francos suizos) y en 2011 (4,5 millones de francos suizos).

17. Dicho esto, la Secretaría señala a la atención del PBC que para el cierre de algunas de las cuentas con los más de 70 contratistas (incluidas las empresas de construcción, los proveedores y prestadores de servicios así como los ingenieros, pilotos y otros especialistas) harán falta fondos adicionales, al margen del total de la asignación presupuestaria revisada y aprobada referida en el párrafo 16. Los principales motivos de tal situación son los siguientes:

- i) con respecto a varios contratos establecidos a partir de una medición de cantidades de obra, algunos contratistas han señalado que las cantidades reales utilizadas con respecto a algunos materiales son mucho mayores (hasta un 40% mayores) que las estimadas en un principio, cuando hicieron sus ofertas iniciales entre 2010 y 2012;
- ii) los retrasos adicionales en la fase de construcción, causados por una coordinación insuficiente entre los distintos especialistas profesionales (arquitecto y/o ingenieros); y
- iii) el hecho de que la mayoría de las empresas y proveedores del sector de la construcción no había previsto que tuvieran que seguir en la obra más allá de la primavera de 2014, de suerte que se comprometieron con otros encargos y, desde entonces, han tenido dificultades para atender de manera flexible, coordinada y puntual a los requerimientos que se les han hecho, lo que ha producido un retraso adicional en el calendario de las obras.

18. De acuerdo con las referencias disponibles relativas a otros grandes proyectos de construcción de naturaleza y envergadura comparables, no es raro establecer un presupuesto complementario, en el momento del cierre de las cuentas, de aproximadamente entre el 3% y el 5% del presupuesto aprobado. La evaluación actual muestra que es necesario incrementar el

presupuesto estimado en hasta 2,5 millones de francos suizos (o en un 3,44%) con respecto al total de la asignación revisada y aprobada en 2011 de 72.700.000 francos suizos.

19. Por otra parte, en función del respectivo grado de responsabilidad en relación con el costo adicional, algunos de los especialistas profesionales y empresas tendrán que cargar con parte o con la totalidad de los costos adicionales. Se recuerda que en los contratos con todos los contratistas y con algunos de los especialistas profesionales se prevé una retención con respecto a cada factura que haya pagado la OMPI (entre el 10% y el 20%, dependiendo del caso). La Secretaría examinará detenidamente tales retenciones al cierre de las cuentas de cada contratista para minimizar, en la medida de lo posible, la utilización necesaria del incremento presupuestario que se menciona en el párrafo 18.

20. En consecuencia, la Secretaría solicita la consignación de una cuantía de hasta 2,5 millones de francos suizos con cargo a las reservas para cerrar, a comienzos de 2015 y según lo solicitado, las cuentas con las más de 70 empresas contratadas en el marco del proyecto de construcción de la nueva sala de conferencias.

21. En conclusión, el costo total estimado del proyecto de construcción de la nueva sala de conferencias ascendería, a lo sumo, a 75.200.000 francos suizos.

PRESUPUESTO GLOBAL RESULTANTE Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LOS DOS PROYECTOS CONSIDERADOS EN SU CONJUNTO

22. Según se detalla *supra*, si se consideran los ahorros logrados en el proyecto de construcción del nuevo edificio y la penalización por demora a cargo del antiguo contratista general (reconocida como “otras fuentes” de ingreso en 2012), la situación presupuestaria resultante para los dos proyectos considerados en su conjunto (157.642.643 más 75.200.000 = 232.842.643) pone de manifiesto un aumento global estimado de 675.000 francos suizos. Cabe remitirse al cuadro que figura en el Anexo del presente documento.

CONCLUSIÓN

23. Se propone el siguiente párrafo de decisión.

24. El Comité del Programa y Presupuesto recomendó a las Asambleas de los Estados miembros de la OMPI y de las Uniones que, en lo que a cada una concierna:

i) tomen nota del contenido del Informe sobre la marcha del proyecto de construcción del nuevo edificio y del proyecto de construcción de la nueva sala de conferencias (documento WO/PBC/22/14);

ii) aprueben la propuesta de autorizar, a favor del proyecto de construcción del nuevo edificio, la consignación con cargo a las reservas de una cuantía de hasta 400.000 francos suizos (párrafos 10 a 15); y

iii) aprueben la propuesta de autorizar, a favor del proyecto de construcción de la nueva sala de conferencias, la consignación con cargo a las reservas de una cuantía de hasta 2.500.000 francos suizos (párrafos 16 a 21).

[Sigue el Anexo]

Sinopsis de los presupuestos revisados y actualizados de los proyectos de construcción
(en francos suizos)

1. Presupuestos revisados y actualizados propuestos

| | <i>Proyecto de construcción del nuevo edificio</i> | <i>Proyecto de construcción de la nueva sala de conferencias</i> | <i>Total de ambos proyectos</i> |
|--|--|--|---------------------------------|
| 1 Presupuesto inicial aprobado | 161.742.643 | 68.200.000 | 229.942.643 |
| 2 Transferencias aprobadas del proyecto de construcción del nuevo edificio al proyecto de construcción de la nueva sala de conferencias* | (4.500.000) | 4.500.000 | - |
| 3 Presupuesto revisado aprobado (1+2) | 157.242.643 | 72.700.000 | 229.942.643 |
| 4 Recursos adicionales necesarios para completar los proyectos | 400.000 | 2.500.000 | 2.900.000 |
| 5 Presupuesto revisado y actualizado propuesto (3+4) | 157.642.643 | 75.200.000 | 232.842.643 |

Nota:

*Según figura en el documento WO/PBC/18/9, la cuantía de 4.500.000 francos suizos estaba compuesta por una cuantía de 2.225.000 francos suizos, constituida por la penalización pagadera por el contratista general a la OMPI por la demora, y una cuantía de 2.275.000 francos suizos, constituida por el saldo sin asignar y sin utilizar del proyecto de construcción del nuevo edificio (ahorros). Se dio por supuesto que la cuantía de la penalización recibida por la OMPI podría utilizarse para compensar los gastos de construcción. Sin embargo, de conformidad con las normas IPSAS, el edificio se dio por completado en el momento en que se logró el acuerdo sobre la penalización y en el que la cuantía (2.225.000 francos suizos) de la penalización por demora que la OMPI recibió del contratista general quedó reconocida como ingreso de la OMPI (Otras fuentes).

2. Necesidades adicionales netas en materia de recursos

| | <i>Proyecto de construcción del nuevo edificio</i> | <i>Proyecto de construcción de la nueva sala de conferencias</i> | <i>Total de ambos proyectos</i> |
|---|--|--|---------------------------------|
| 1 Recursos adicionales necesarios para completar los proyectos | 400.000 | 2.500.000 | 2.900.000 |
| 2 Ingresos: penalización por demora pagada a la OMPI por el contratista general | (2.225.000) | - | (2.225.000) |
| 3 Necesidades adicionales netas en materia de recursos para ambos proyectos, por encima de la cuantía del ingreso correspondiente a la penalización por demora (1-2) | (1.825.000) | 2.500.000 | 675.000 |