

OMPI



WO/PBC/5/2

ORIGINAL : Inglés

FECHA: 26 de julio de 2002

S

ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
GINEBRA

COMITÉ DEL PROGRAMA Y PRESUPUESTO

Quinta sesión

Ginebra, 9 a 11 de septiembre de 2002

**PROYECTO REVISADO DE PRESUPUESTO PARA NUEVA CONSTRUCCIÓN Y
PRESUPUESTO POR PROGRAMAS REVISADO PARA EL BIENIO 2002-2003**

Memorándum del Director General

I. RESUMEN

1. En la trigésima sexta serie de reuniones de las Asambleas de los Estados miembros de la OMPI, celebrada en septiembre de 2001, la Asamblea General aprobó las recomendaciones relativas al nuevo edificio (véase el párrafo 155 del documento A/36/15) y solicitó a la Oficina Federal de Auditoría (denominada en adelante la “Oficina Federal de Auditoría”) que llevara a cabo una evaluación del proyecto de construcción de un nuevo edificio. La Asamblea solicitó asimismo a la Secretaría que siguiera adelante con los arreglos administrativos y de planificación relativos a ese proyecto de construcción, siempre que dichos arreglos no impidiesen que se considerara toda opción eventual que pudiera surgir de la evaluación.
2. El 24 de junio de 2002, la OMPI recibió el informe de evaluación de la Oficina Federal de Auditoría (denominado en adelante “informe de evaluación”), publicado en el documento WO/PBC/5/3, que también será sometido a la Asamblea General en septiembre de 2002.
3. El informe de evaluación comprende un examen de los conceptos del proyecto objeto de consideración, incluidas las estimaciones iniciales aprobadas de Fr.S. 82.500.000 que figuran en el documento WO/GA/23/5 publicado en julio de 1998 y las estimaciones actualizadas de Fr.S. 180.000.000 que figuran en el documento WO/PBC/4/3 publicado en julio de 2001. En el informe de evaluación se explican detalladamente varias estimaciones, opciones y

recomendaciones con respecto a la planificación y presupuestación del proyecto de nuevo edificio.

4. Con el fin de facilitar el examen del informe de evaluación y del proyecto del nuevo edificio por parte de los Estados miembros, y hasta tanto la Asamblea General considere el informe de evaluación, la Secretaría presenta un proyecto revisado de presupuesto para el nuevo edificio (véase la Sección II) y un presupuesto por programas revisado para el bienio 2002-2003 (véase la Sección III) en el presente memorándum para que los examine el Comité del Programa y Presupuesto y las Asambleas de los Estados miembros de la OMPI puedan tomar posteriormente las decisiones pertinentes, según proceda. Además, en el Anexo I del presente memorándum figura una reseña de las conclusiones del informe de evaluación.

5. El proyecto revisado de presupuesto se basa fundamentalmente en las recomendaciones y propuestas incluidas en el informe de evaluación de la Oficina Federal de Auditoría. Entre éstas figura la construcción de un edificio administrativo con 560 lugares de trabajo y 280 plazas de estacionamiento subterráneo, así como una sala de conferencias para 650 personas. El presupuesto total del proyecto se calcula que asciende a Fr.S. 190.500.000, de los que Fr.S. 157.500.000 corresponden al edificio administrativo y Fr.S. 33.000.000 a la sala de conferencias. En el Cuadro 1 figura un resumen de las estimaciones revisadas en comparación con las estimaciones contenidas en el informe de evaluación, las propuestas actualizadas de julio de 2001 y las estimaciones iniciales aprobadas de julio de 1998.

Cuadro 1: Proyecto de nuevo edificio
Resumen de estimaciones revisadas y conceptos previos

<i>Parámetros – Unidad de medición</i>	<i>Estimación inicial julio 1998 (WO/GA/23/5)</i>	<i>Estimación actualizada julio 2001 (WO/PBC/4/3)</i>	<i>Estimación de la auditoría julio 2002 (WO/PBC/5/3)</i>	<i>Propuesta revisada julio 2002 (WO/PBC/5/2)</i>
A. Presupuesto (en millones de francos suizos)				
Edificio administrativo	66,0	150,0	157,5	157,5
Sala de conferencias	16,5	30,0	33,0	33,0
Total, A	82,5	180,0	190,5	190,5
B. Capacidad del edificio				
Edificio administrativo – lugares de trabajo	500	500	560	560
Sala de conferencias – asientos	600	600	650	650
Estacionamiento subterráneo – plazas	300	300	280	280
Almacenamiento/estacionamiento adicional – plazas	280	280	-	-
Cafetería – personas sentadas	300	300	300	300

6. El proyecto revisado de presupuesto de Fr.S. 190.500.000 se presenta en el contexto del plan financiero para el período que va hasta el bienio 2008-2009, como se indica en el Cuadro 2. El nuevo edificio estará completado en el 2007 y las asignaciones presupuestarias bienales se indican en consecuencia. Se suministra información adicional sobre las exigencias presupuestarias generales de la OMPI, la financiación disponible y la fluctuación consiguiente de las reservas. Tal y como se explica en la Sección IV del documento, las exigencias

presupuestarias de la OMPI se financiarán combinando el flujo de ingresos previstos y las reservas disponibles. Sobre la base de este enfoque para la financiación, se prevé que el nivel de las reservas se situará por debajo del objetivo recomendado para el bienio 2004-2005. Una vez finalizados los proyectos de automatización y de construcción, la Organización dispondrá de una infraestructura mucho más eficaz. Como resultado de ello, se dispondrá de recursos excedentarios que permitirán reponer las reservas y proporcionar nueva flexibilidad para aumentar las actividades de programa y/o reducir el nivel de tasas y contribuciones de los gobiernos a partir de entonces. En el Cuadro 2 se indica asimismo la revisión del presupuesto por programas aprobado para el bienio 2002-2003 que figura en el documento WO/PBC/4/2. La asignación presupuestaria aprobada para el subprograma 18.4 (El nuevo edificio) asciende a Fr.S. 52.338.000. Tras la conclusión de la auditoría y la previsión del plan del proyecto, se ha modificado el calendario de actividades para la construcción del nuevo edificio. En consecuencia, se propone reducir el presupuesto aprobado en Fr.S. 2.514.000, para establecerlo en Fr.S. 49.824.000. En la Sección III del documento figuran los detalles relativos a los cambios de la asignación para el bienio actual (2002-2003).

Cuadro 2: Proyecto de nuevo edificio
Estimaciones revisadas y principales indicadores financieros hasta 2008-2009
(en miles de francos suizos)

	<i>Real</i>		<i>Presupuestado</i>			<i>Estimación</i>		
	<i>1998-1999</i>	<i>2000-2001</i>	<i>Aprobado 2002-2003</i>	<i>Diferencia</i>	<i>Propuesto 2002-2003</i>	<i>2004-2005</i>	<i>2006-2007</i>	<i>2008-2009</i>
1. Proyecto de nuevo edificio	--	4.648	52.338	(2.514)	49.824	80.128	55.900	--
2. Otros gastos/presupuesto	445.232	553.697	626.062	--	626.062	589.887	619.551	673.280
3. Total 1 y 2	445.232	558.345	678.400	(2.514)	675.886	670.015	675.451	673.280
4. Ingresos	426.834	520.759	531.782	16.522	548.304	620.046	711.853	804.605
5. Reservas (fin del bienio)	302.011	264.425	117.807	19.036	136.843	86.874	123.276	254.601
6. Objetivo reservas (fin del bienio)	80.142	100.502	122.112	(453)	121.659	120.603	121.581	121.190

7. Como se indica en el Cuadro 3, las instalaciones propias de la OMPI, incluido el nuevo edificio, proporcionarán 1.570 lugares de trabajo a partir de 2007. Además, se prevé que se alquilarán 255 lugares de trabajo adicionales. En el caso de las plazas de estacionamiento, el 60% aproximadamente de las necesidades quedarían satisfechas por las instalaciones propiedad de la OMPI. Como se observa en el informe de evaluación, el nuevo edificio es un elemento fundamental del plan de locales de la OMPI y la combinación entre las instalaciones propiedad de la OMPI y las instalaciones alquiladas proporciona la flexibilidad necesaria para responder de manera eficaz a las fluctuaciones que se produzcan en las necesidades. En el Anexo II se explica detalladamente el plan de locales de la OMPI.

Cuadro 3: Resumen de lugares de trabajo y plazas de estacionamiento hasta 2008-2009

	2000-2001	2002-2003	2004-2005	2006-2007	2008-2009
A. Lugares de trabajo					
1. En propiedad	560	560	1.010	1.570	1.570
2. Alquilados	894	1.044	560	255	255
Total, A	1.454	1.604	1.570	1.825	1.825
B. Plazas de estacionamiento					
1. En propiedad	239	239	354	699	699
2. Alquiladas	816	911	614	407	407
Total, B	1.055	1.150	968	1.106	1.106

II. PROYECTO REVISADO DE PRESUPUESTO PARA EL NUEVO EDIFICIO

8. El proyecto revisado de presupuesto para el nuevo edificio asciende a Fr.S. 190.500.000 e incluye un edificio administrativo presupuestado en Fr.S. 157.500.000 y una sala de conferencias presupuestada en Fr.S. 33.000.000. En el Cuadro 4 se indican las estimaciones detalladas para el proyecto revisado de nuevo edificio. Esto se efectúa en comparación con las estimaciones que figuran en el informe de evaluación (WO/PBC/5/3), las estimaciones actualizadas de julio de 2001 (WO/PBC/4/3) y las estimaciones iniciales aprobadas de julio de 1998 (WO/GA/23/5).

Cuadro 4: Proyecto de nuevo edificio
Propuesta revisada y estimaciones anteriores detalladas

Parámetros – Unidad de medición	<i>Estimación inicial julio de 1998 (WO/GA/23/5)</i>	<i>Estimación actualizada julio de 2001 (WO/PBC/4/3)</i>	<i>Estimación de la auditoría julio de 2002 (WO/PBC/5/3)</i>	<i>Propuesta revisada julio de 2002 (WO/PBC/5/2)</i>
A. Presupuesto (en millones de francos suizos)				
Edificio administrativo	66,0	150,0	157,5	157,5
Sala de conferencias	16,5	30,0	33,0	33,0
Total, A	82,5	180,0	190,5	190,5
B. Capacidad del edificio				
Edificio administrativo – lugares de trabajo	500	500	560	560
Sala de conferencias – capacidad	600	600	650	650
Estacionamiento subterráneo – plazas	300	300	280	280
Espacio de almacenamiento/estacionamiento adicional – plazas	280	280	--	--
Cafetería – capacidad	300	300	300	300
C. Costo medio (en francos suizos)				
Costo por volumen (m ³)	750	818	961	961
Costo por superficie (m ²)	2.946	3.197	4.493	4.493
Costo por lugar de trabajo del edificio administrativo	132.000	300.000	281.250	281.250
D. Dimensión				
Volumen del edificio (m ³)	110.000,0	220.000,0	198.300,0	198.300,0
Superficie bruta del edificio (m ²)	28.000,0	56.300,0	42.400,0	42.400,0
Volumen por lugar de trabajo (m ³) del edificio administrativo	--	350,0	317,5	317,5
Superficie bruta por lugar de trabajo (m ²) del edificio administrativo	--	88,6	67,9	67,9
Superficie media por plaza individual de la sala de conferencias (m ²)	--	2,0	1,6	1,6
E. Margen presupuestario				
Edificio administrativo	Sí	Sí	Sí	Sí
Sala de conferencias	Sí	Sí	Sí	Sí
Espacio de almacenamiento/estacionamiento adicional	Sí	Sí	No	No
Concurso de arquitectura	Sí	Sí	No	No
Mobiliario	Sí	Sí	Sí	Sí
F. Especificaciones técnicas				
Conexiones subterráneas	Sí	Sí	Sí	Sí
Conexiones de superficie	Sí	Sí	Sí	Sí
Instalaciones para la interpretación	Sí	Sí	Sí	Sí
Instalaciones de tecnologías de la información	Sí	Sí	Sí	Sí
Cableado	Sí	Sí	Sí	Sí
Estacionamiento subterráneo para camiones	--	Sí	Sí	Sí
Espacio subterráneo para descarga	--	Sí	Sí	Sí
Vestíbulo para usos diversos	--	Sí	Sí	Sí
Biblioteca y sala de lectura	--	Sí	Sí	Sí
Servicios sociales para el personal	--	Sí	Sí	Sí
Centro de información	--	Sí	Sí	Sí
Unidad médica	--	Sí	Sí	Sí

9. Tras las consultas efectuadas con *Behnisch, Behnisch and Partner* (BB&P), los arquitectos del nuevo edificio propuesto, y los ingenieros del proyecto sobre las recomendaciones que figuran en el informe de evaluación, se considera que podrían ejecutarse las propuestas ajustando el proyecto sin efectuar cambios importantes en el concepto general del diseño arquitectónico (véase el Cuadro 1 del Anexo I del presente documento). En consecuencia, a continuación se presenta una propuesta revisada del proyecto para el nuevo edificio que se basa en las estimaciones y recomendaciones de la Oficina Federal de Auditoría. Tal y como se muestra en el Cuadro 4, la propuesta revisada del proyecto incluye un edificio administrativo que cuenta con 560 lugares de trabajo, instalaciones de estacionamiento subterráneo con capacidad para 280 plazas; una planta subterránea para almacenamiento e instalaciones técnicas y una cafetería con capacidad para 300 personas. En la propuesta revisada del proyecto no se incluyen actualmente las instalaciones adicionales de almacenamiento/estacionamiento previstas en el plan anterior (véase esbozada en el párrafo 16 una propuesta para elaborar posteriormente un estudio sobre plazas de estacionamiento adicionales).

10. La propuesta revisada del proyecto incluye una sala de conferencias con capacidad para 650 personas, lo que supone un aumento en la capacidad de 50 personas en comparación con el plan anterior. Se propone esta alternativa habida cuenta de los objetivos y las necesidades futuras de la OMPI, así como la comodidad e independencia que dichas instalaciones traerían consigo. La decisión de construir la sala de conferencias confirmaría una decisión similar tomada por la Asamblea General en 1998.

11. Como se propuso anteriormente en el documento WO/PBC/4/3 de julio de 2001, el edificio incluirá varias instalaciones, como un estacionamiento subterráneo para camiones, un espacio subterráneo para descarga, un vestíbulo para usos diversos, una biblioteca y sala de lectura, un centro de información y una unidad médica. Como parte del diseño arquitectónico, el volumen interior de la planta baja y los jardines interiores de los distintos niveles de oficinas constituirán zonas verdes esenciales que regularán el ambiente y los niveles de humedad relativos en el edificio, además de servir de espacio para la celebración de reuniones informales. El tema de los jardines interiores es consecuencia directa del deseo de recrear el sitio original tras la finalización del edificio, y de esta manera puede considerarse que la planta baja sirve de espacio público de la OMPI que se adapta a los contornos naturales del sitio y, por consiguiente, entabla una relación simbiótica con el contexto circundante.

A. *Especificaciones técnicas*

Lugares de trabajo

12. El edificio administrativo incluye 560 lugares de trabajo, lo que supone un aumento de 60 lugares en comparación con el plan anterior, tal y como se recomienda en el informe de evaluación (véase el párrafo 63 del informe de evaluación y los párrafos 11 y 12 del Anexo I del presente documento). Se dará cabida a este aumento a la vez que se respetará el concepto general del diseño y se mantendrá dentro de las normas de la OMPI para la disposición de los lugares de trabajo que se esbozan en el párrafo siguiente. Gracias a la disponibilidad de estos lugares de trabajo en el 2007, será posible dar cabida al 88,7% del total de las necesidades de espacio de oficina por medio de instalaciones propiedad de la OMPI antes del 2009, tal y como se indica en el Anexo II. Será necesario satisfacer algunas de estas necesidades por medio de instalaciones alquiladas, incluidos los lugares de trabajo y las plazas de estacionamiento del edificio P&G, con arreglo a la previsión optimista expuesta en los

párrafos 14, 16 y 21 del informe de evaluación. Se considera que esta combinación de espacios de oficina propiedad de la OMPI y oficinas alquiladas proporcionará la flexibilidad necesaria para satisfacer la demanda general de manera eficaz.

13. El suministro de 560 lugares de trabajo se basa generalmente en la disposición del personal en oficinas individuales. El concepto arquitectónico del edificio tiene la flexibilidad de modificar el esquema de planta dividiendo y reagrupando espacios de trabajo de manera tal que se proporcione oficinas hasta para 612 miembros del personal, como se propone en el informe de evaluación (véanse los párrafos 13, 17 y 63 del informe de evaluación). A pesar de que es posible alcanzar esta cifra desde el punto de vista técnico acomodando de 3 a 4 miembros del personal por oficina en la mayoría de las unidades operacionales, resulta difícil en la práctica si en la disposición de las oficinas han de tenerse en cuenta las prescripciones relativas a la eficacia del trabajo y el cumplimiento de las normas adoptadas para otros locales propiedad de la OMPI. Por consiguiente, a los efectos de la planificación resulta adecuado utilizar la cifra de 560 lugares de trabajo, con un costo medio de Fr.S. 281.250 por lugar de trabajo. En comparación con la estimación actualizada de Fr.S. 300.000 de junio de 2001, esta cifra refleja una reducción de Fr.S. 18.750 o del 6,3% debida a la creación de 60 lugares de trabajo adicionales. Cuando se compara con las estimaciones iniciales de Fr.S. 132.000 de 1998, la cantidad revisada refleja un incremento del 113,1%. Esta gran diferencia se debe a que se efectuó una estimación bastante más reducida de la debida en el presupuesto inicial, como se indica en el informe de evaluación (véase el párrafo 73).

Plazas de estacionamiento

14. Se recuerda que en el plan inicial aprobado por la Asamblea General en 1998 se iban a prever 580 plazas de estacionamiento, que comprendían 300 destinadas al personal y 280 a delegados y visitantes. El plan revisado del proyecto únicamente prevé 280 plazas de estacionamiento, de conformidad con las recomendaciones del informe de evaluación y en concordancia con el permiso concedido por las autoridades de Ginebra con arreglo al plan de distrito local. En el informe de evaluación se proponía que no se previeran plazas de estacionamiento para delegados y visitantes y que se suprimiera el espacio de almacenamiento adicional que la Secretaria tenía intención de reservar para poder convertirlo en el futuro en plazas de estacionamiento (véase el párrafo 15). Como se indica en el informe de evaluación, se podrían obtener reducciones considerables suprimiendo el espacio de almacenamiento adicional.

15. Las propuestas de proyecto anteriores se basaban en la suposición de que se debería emplear un índice de 80/100 entre plazas de estacionamiento y lugares de trabajo. En el informe de evaluación se recomienda un índice inferior, de 66/100, para satisfacer la demanda de plazas de estacionamiento. Como se demuestra en el Anexo II, las 280 plazas de estacionamiento previstas en el nuevo edificio resultarán insuficientes para satisfacer incluso este índice inferior y la OMPI se verá obligada a continuar alquilando plazas de estacionamiento para sus empleados. Además, se considera que la recomendación de suprimir totalmente la previsión de plazas de estacionamiento adicionales para visitantes y delegados crea considerables incomodidades. Así, los delegados y visitantes estarán obligados a seguir utilizando las plazas de estacionamiento disponibles en la calle, que son muy limitadas. Se prevé que se agrave la escasez de plazas de estacionamiento, en caso de que se construya la nueva sala de conferencias.

16. Teniendo en cuenta la gran diferencia existente entre el número de plazas de estacionamiento aprobadas inicialmente por la Asamblea General en 1998 (580) y la conclusión establecida en el informe de evaluación (280), la Secretaría propone que se estudie ulteriormente la cuestión del suministro de plazas de estacionamiento. En este estudio se deberían incluir las alternativas existentes en las proximidades del edificio sede de la OMPI, teniendo en cuenta que el antiguo edificio de la Organización Meteorológica Mundial (antiguo edificio de la OMM), proporcionará 180 plazas de estacionamiento, o únicamente el 40% de los lugares de trabajo que proporciona, y que al parecer no hay disponibilidad de más plazas de estacionamiento permanentes en el *Parking des Nations*. En dicho estudio se examinaría asimismo la posibilidad de mantener parte del espacio dedicado al almacenamiento con miras a transformarlo en plazas de estacionamiento adicionales en el futuro, si fuese necesario. Esto se realizaría en el marco del presupuesto aprobado, utilizando los ahorros que pudieran lograrse tal y como se propone en el informe de evaluación (véase el párrafo 61).

Sala de conferencias

17. La sala de conferencias tiene capacidad para 650 delegados, un aumento en la capacidad de 50 plazas con respecto al plan inicial. Como se recomienda en el informe de evaluación, la sala podrá dividirse en dos salas con capacidad para 450 y 200 personas, respectivamente, lo que se considera la opción más conveniente desde el punto de vista económico. Se logrará aumentar la capacidad de la sala de conferencias mediante la mejora de la planificación del espacio en el diseño arquitectónico. Esta modificación trae consigo la reducción de la superficie media por persona, que se reducirá de 200 metros cuadrados a 1,6 metros cuadrados, en concordancia con las recomendaciones del informe de evaluación. Se prevé que se obtendrá el aumento de la capacidad dentro de las estimaciones de costos calculadas previamente.

18. La sala de conferencias tiene un volumen de 20.500 metros cúbicos y una superficie bruta de 4.400 metros cuadrados, es decir el 10,3% y el 10,4%, respectivamente, del volumen total del proyecto. La sala de conferencias está dotada de modernas cabinas de interpretación y de modernos equipos audiovisuales y de multimedia. Habida cuenta de las propuestas efectuadas en el informe de evaluación, para el equipo de sonido se tendrán en cuenta las características específicas de la acústica de la sala. También se dispondrá de proyectores de vídeo de alta definición, complementados por diversas clases de equipos de vídeo, incluidos entre otros el DVD, las computadoras personales y material de videoconferencia, así como un sistema de votación electrónica.

Dimensiones del edificio

19. La dimensión total del edificio ascenderá a 198.300 metros cúbicos de volumen y 42.400 metros cuadrados de superficie bruta, cantidades superiores en 88.300 metros cúbicos (80,3%) de volumen y 14.400 metros cuadrados (51,4%) de superficie bruta, respectivamente, a las estimaciones iniciales. Esta mayor dimensión del edificio es necesaria para realizar el diseño del proyecto arquitectónico que resultó ganador y garantizar “la integración en el paisaje circundante, que haría que los usuarios del edificio no lo percibiesen tanto como una estructura fija, sino más como una estructura tridimensional y de espacio abierto” (véanse los párrafos 6 y 7 del documento WO/PBC/4/3). En comparación con la estimación anterior, se reducirán las dimensiones del edificio en 21.700 metros

cúbicos (9,9%) de volumen y 13.900 metros cuadrados (24,7%) de superficie bruta, respectivamente. En cuanto al edificio administrativo, las dimensiones medias por lugar de trabajo ascenderán a 317,5 metros cúbicos de volumen y 67,9 metros cuadrados de superficie bruta. En comparación con la estimación anterior, estas cifras constituyen reducciones de 32,5 metros cúbicos (9,3%) de volumen y 20,7 metros cuadrados (23,4%) de superficie bruta, respectivamente. Esto se logra gracias al aumento del número de lugares de trabajo, que pasan de 500 a 560, mientras que el volumen y las dimensiones de planta del edificio administrativo siguen siendo fundamentalmente las mismas.

Instalaciones técnicas

20. Se han examinado, racionalizado y actualizado las instalaciones técnicas en el marco del presupuesto aprobado recomendado en el informe de evaluación (véanse los párrafos 288 a 298). Todas las instalaciones técnicas emplearán tecnología moderna de manera respetuosa con el medio ambiente, al tiempo que se respetarán las rigurosas normas vigentes relativas al ahorro energético, la física del inmueble y la planificación térmica. Tres atrios situados en el edificio principal sirven de hueco de ventilación natural permitiendo que se filtre la luz del exterior sin experimentar los inconvenientes de la excesiva penetración de los rayos del sol e impidiendo que el edificio se caldee demasiado en verano. Por otra parte, los mismos atrios están concebidos para que en invierno permitan la entrada de luz natural en el espacio destinado a oficinas y a la circulación de las personas contribuyendo a regular la temperatura de las oficinas mediante un sistema de termorecuperación. Otro ejemplo lo constituye la configuración del sistema de división en oficinas abiertas y cerradas, que no solamente permite obtener el máximo de beneficios derivados del uso de luz natural, sino que también garantiza la intimidad y la separación individual mediante una serie de tableros de madera y cristal translúcido dispuestos sutilmente entre las oficinas y los espacios contiguos al pasillo. Se dispondrá el sistema de fachada de manera tal que permita la máxima flexibilidad cuando haya que reorganizar los lugares de trabajo.

21. Los conceptos técnicos adoptados en el plan del proyecto revisado se han tenido en cuenta a fin de permitir la integración eficaz del nuevo proyecto en la infraestructura técnica existente en la OMPI. Por ejemplo, todo el edificio está dotado de una instalación de cable universal que se atiene a las últimas normas posibilitando una instalación flexible que cumple estrictamente con todas las normas de seguridad y de protección contra incendios.

B. Análisis presupuestarios

22. En el Cuadro 5 se ofrece un resumen del proyecto por objeto de gasto y elementos de construcción. Como se ha indicado anteriormente, el proyecto de presupuesto propuesto de Fr.S. 190.500.000 está en concordancia con las recomendaciones del informe de evaluación (véase el párrafo 69) y no incluye el posible aumento de costos debido a la inflación (véase el párrafo 67 del informe de evaluación), así como al costo del concurso de arquitectura. Los costos del concurso de arquitectura ascendieron a Fr.S. 1.443.000 y quedaron cubiertos en los presupuestos bienales de 1998-1999 y 2000-2001.

Cuadro 5: Proyecto de nuevo edificio
Resumen del proyecto por elementos de construcción y objeto de gasto
(en miles de francos suizos)

Elemento de construcción/ Objeto de gasto	Edificio administrativo					Sala de conferencias	TOTAL
	Espacio subterráneo			Oficinas	Total		
	Estacionamiento A	Almacenamiento B	Total C=A+B				
	D	E=C+D	F	G=E+F			
<i>1. Construcción</i>							
Preparación de obra gruesa	2.522	1.261	3.783	5.741	9.524	1.305	10.829
Obra gruesa	15.940	7.970	23.910	72.209	96.119	20.425	116.544
Servicios y equipos especiales/obra externa	24	12	36	5.278	5.314	1.922	7.236
<i>Total, 1</i>	<i>18.486</i>	<i>9.243</i>	<i>27.729</i>	<i>83.228</i>	<i>110.957</i>	<i>23.652</i>	<i>134.609</i>
<i>2. Servicios contractuales</i>							
Honorarios de arquitectos e ingenieros	2.773	1.386	4.159	12.484	16.643	3.548	20.191
Gestión del proyecto	378	189	567	1.703	2.270	530	2.800
Evaluación del proyecto	56	27	83	247	330	70	400
<i>Total, 2</i>	<i>3.207</i>	<i>1.602</i>	<i>4.809</i>	<i>14.434</i>	<i>19.243</i>	<i>4.148</i>	<i>23.391</i>
<i>3. Gastos de operación</i>	<i>1.100</i>	<i>550</i>	<i>1.650</i>	<i>4.950</i>	<i>6.600</i>	<i>1.400</i>	<i>8.000</i>
<i>4. Mobiliario</i>	<i>--</i>	<i>500</i>	<i>500</i>	<i>7.000</i>	<i>7.500</i>	<i>1.000</i>	<i>8.500</i>
Total, 1-4	22.793	11.895	34.688	109.612	144.300	30.200	174.500
<i>5. Gastos imprevistos</i>	<i>2.263</i>	<i>1.132</i>	<i>3.395</i>	<i>9.805</i>	<i>13.200</i>	<i>2.800</i>	<i>16.000</i>
TOTAL	25.056	13.027	38.083	119.417	157.500	33.000	190.500

23. El proyecto de nuevo edificio se divide en un edificio administrativo, que incluye oficinas y un espacio subterráneo, y una sala de conferencias. Las oficinas comprenden lugares de trabajo y espacios comunes. El espacio subterráneo está compuesto por plazas de estacionamiento y de almacenamiento. De un presupuesto total de Fr.S. 190.500.000 el costo del edificio administrativo asciende a Fr.S. 157.500.000 o al 82,7% del presupuesto total del proyecto, mientras que Fr.S. 119.417.000 o el 62,7% se asignan al edificio de oficinas y Fr.S. 38.083.000 o el 20% al espacio subterráneo. El costo del espacio para el estacionamiento y el almacenamiento asciende a Fr.S. 25.056.000 y Fr.S. 13.027.000 o al 13,2% y 6,8% del presupuesto total del proyecto respectivamente. El costo de la sala de conferencias asciende a Fr.S. 33.000.000 o al 17,3% del presupuesto total del proyecto.

24. En la presentación del presupuesto por objeto de gasto principal se distingue entre la construcción, los servicios contractuales, los gastos de operación, el mobiliario y los gastos imprevistos de la manera siguiente:

Construcción

25. Los gastos de construcción ascienden a Fr.S. 134.609.000 o al 70,7% del presupuesto total del proyecto, incluida la preparación de la obra gruesa, la obra gruesa y las obras de equipos y servicios especiales y las obras externas. La preparación de la obra gruesa está presupuestada en Fr.S. 10.829.000 y comprende las investigaciones del sitio y del terreno; los trabajos de limpieza y preparación del terreno; la instalación de servicios generales en el terreno necesarios para la obra de construcción; las adaptaciones a las instalaciones, servicios

y servicios de acceso existentes; y la construcción de cimientos y bases especiales para la obra impermeabilizando y excavando el sótano.

26. La obra gruesa asciende a Fr.S. 116.544.000 y comprende la excavación del sótano; todos los trabajos de construcción, incluida la obra de hormigón, albañilería, estructura de acero, metalurgia, mampostería, construcción de ventanas, aislamiento externo y tratamiento de superficies externas; todas las instalaciones principales, como la electricidad, calefacción, ventilación, aire acondicionado y refrigeración, servicios sanitarios, ascensores, y todos los trabajos de acabado internos, como el acabado de suelos, paredes y techos, el tratamiento de superficies internas y las labores de pintura.

27. Los trabajos de equipos/servicios especiales y la obra externa están presupuestados en Fr.S. 7.236.000 e incluyen las instalaciones eléctricas relacionadas con distintos equipos de comunicación, sistemas de transferencias de datos, sistemas de seguridad y alarma y otros sistemas de baja potencia; el cableado y el equipo de telecomunicaciones para la sala de conferencias; todos los accesorios sanitarios necesarios para las cocinas; el establecimiento de barreras automáticas para el estacionamiento; el acondicionamiento de las zonas verdes en el exterior; todas las actividades estructurales y de acabado relacionadas con la obra externa; los trabajos eléctricos y sanitarios necesarios para las instalaciones externas; las obras en la vía pública; y las labores de jardinería.

28. El total de la obra de construcción del edificio administrativo asciende a Fr.S. 110.957.000, compuesto por Fr.S. 83.228.000 para las oficinas y Fr.S. 27.729.000 para el espacio subterráneo (Fr.S. 18.486.000 para el estacionamiento y Fr.S. 9.243.000 para el espacio de almacenamiento). El presupuesto de la sala de conferencias asciende a Fr.S. 23.652.000. Los trabajos de construcción ascienden a Fr.S. 148.600 por lugar de trabajo en el edificio de oficinas, Fr.S. 66.000 por plaza de estacionamiento subterráneo y Fr.S. 36.400 por ocupante de la sala de conferencias.

Servicios contractuales

29. Los servicios contractuales ascienden a Fr.S. 23.391.000 o al 12,3% del presupuesto total del proyecto, incluidos los honorarios de arquitectos e ingenieros (Fr.S. 20.191.000), la gestión del proyecto (Fr.S. 2.800.000) y el examen de auditoría (Fr.S. 400.000). Entre los honorarios de arquitectos e ingenieros se incluyen Fr.S. 9.900.000 destinados a los honorarios del arquitecto, Fr.S. 7.900.000 a los de los ingenieros y Fr.S. 2.391.000 a los de distintos subcontratistas en ámbitos como la geografía, la geometría, la seguridad contra incendios, las fachadas, la estética de edificios, la planificación de espacios verdes, y la iluminación natural y artificial. Se prevé que los honorarios de los ingenieros fluctúen entre los Fr.S. 500.000 y los Fr.S. 3.700.000, en función del ámbito de la ingeniería y las estipulaciones del contrato. Los costos de gestión del proyecto se calculan en Fr.S. 2.800.000 para abarcar los costos de gestión externa y el salario del director interno del proyecto. El total de los costos de servicios contractuales para el edificio administrativo asciende a Fr.S. 19.243.000, compuesto por Fr.S. 14.434.000 para oficinas y Fr.S. 4.809.000 para el estacionamiento subterráneo (Fr.S. 3.207.000 para el estacionamiento y Fr.S. 1.602.000 para el espacio de almacenamiento). El presupuesto para la sala de conferencias asciende a Fr.S. 4.148.000. Los costos de los servicios contractuales ascienden a Fr.S. 25.800 por lugar de trabajo, Fr.S. 11.500 por plaza de estacionamiento y Fr.S. 6.400 por ocupante de la sala de conferencias.

Gastos de operación

30. Los gastos de operación ascienden a Fr.S. 8.000.000 o al 4,2% del presupuesto total del proyecto, incluidos los honorarios secundarios para el suministro de servicios de seguridad en el sitio de construcción; los costos de cobertura del seguro de construcción; el costo de los permisos; las facturas de conexión de los servicios básicos, como la electricidad, el gas, el agua y el costo de reproducción de los planes y diseños del proyecto. El total de gastos de operación para el edificio administrativo asciende a Fr.S. 6.600.000, compuesto por Fr.S. 4.950.000 correspondientes a oficinas y Fr.S. 1.650.000 correspondientes al espacio subterráneo (Fr.S. 1.100.000 para el estacionamiento y Fr.S. 550.000 para el espacio de almacenamiento). El presupuesto para la sala de conferencias asciende a Fr.S. 1.400.000. Los gastos de operación ascienden a Fr.S. 8.800 por lugar de trabajo, Fr.S. 3.900 por plaza de estacionamiento y Fr.S. 2.200 por ocupante de la sala de conferencias.

Mobiliario

31. Los costos de mobiliario ascienden a Fr.S. 8.500.000 o al 4,5% del presupuesto total del proyecto, incluidos escritorios, sillas, armarios, estanterías y equipos informáticos. Esta partida correspondiente al edificio administrativo asciende a Fr.S. 7.500.000, compuesto por Fr.S. 7.000.000 para oficinas y Fr.S. 500.000 para el espacio subterráneo. El presupuesto para la sala de conferencias asciende a Fr.S. 1.000.000. Los costos de mobiliario ascienden a Fr.S. 12.500 por lugar de trabajo y Fr.S. 1.500 por ocupante de la sala de conferencias.

Gastos imprevistos

32. La partida correspondiente a gastos imprevistos se ha fijado en Fr.S. 16.000.000, en concordancia con las normas de la Asociación Suiza de Ingenieros y Arquitectos (SIA) y se basan en las recomendaciones del informe de evaluación (véanse los párrafos 67 y 69). Esta partida correspondiente al edificio administrativo asciende a Fr.S. 13.200.000, compuesta por Fr.S. 9.805.000 para las oficinas y Fr.S. 3.395.000 para el espacio subterráneo. El presupuesto de gastos imprevistos para la sala de conferencias asciende a Fr.S. 2.800.000.

C. Calendario de ejecución del proyecto

33. El proyecto de nuevo edificio se ejecutará durante un período de siete años, que comenzará con la conclusión del concurso de arquitectura en el año 2000 y finalizará en el 2007. Se prevé que serán necesarios tres años y medio para llevar a cabo la obra de construcción, desde su inicio hasta su ejecución. En la fase de ejecución de la construcción, la Secretaría tomará medidas para reforzar aún más la gestión del proyecto. Asimismo, fomentará la transparencia y el rendimiento de cuentas del proyecto manteniendo informados a los coordinadores regionales y a cualquier otro Estado miembro interesado acerca de los avances en la construcción del nuevo edificio (véanse los párrafos 282 a 287 del informe de evaluación).

34. En el Cuadro 6 se indica la asignación presupuestaria total de Fr.S. 190.500.000 con carácter anual para los elementos de construcción y los gastos imprevistos (parte A del Cuadro 6), así como por objeto de gasto (parte B del Cuadro 6). Los gastos del proyecto ascienden a Fr.S. 4.648.000 para el bienio 2000-2001 ó al 2,4% del presupuesto total del

proyecto y se prevé que alcancen Fr.S. 10.181.000 en el 2002. Los gastos aumentarán considerablemente durante el año 2003, hasta situarse en Fr.S. 39.643.000, tras la aprobación del presupuesto de proyecto revisado y alcanzarán su punto culminante durante el año 2004, para el que están presupuestados Fr.S. 43.612.000. Está previsto que se complete la labor de construcción antes de diciembre de 2006. A continuación se acondicionará el complejo de edificios mediante el suministro del mobiliario y del material necesarios a partir de finales del año 2006 hasta principios del 2007, por un presupuesto total de Fr.S. 8.500.000. De conformidad con las recomendaciones del informe de evaluación, se han previsto unas disposiciones de gastos imprevistos por un total de Fr.S. 16.000.000 para el calendario de ejecución del proyecto para el año 2007. En el plan actual se prevé que el edificio esté disponible para ser ocupado antes de marzo de 2007.

35. En los Cuadros 7 y 8 figura el calendario de ejecución revisado para el proyecto de nuevo edificio y su comparación con el calendario de ejecución inicial del proyecto propuesto en julio de 1998. En el Cuadro 9 se muestra la duración prevista de los elementos seleccionados de la obra según el proyecto revisado.

D. Descripción de los principales acuerdos contractuales en vigor en julio de 2002

36. En el Cuadro 10 se muestra una lista de acuerdos contractuales en vigor en julio de 2002. En el cuadro figura la labor llevada a cabo en la preparación de examen del presupuesto revisado del proyecto para el nuevo edificio. El primer contrato que figura en el Cuadro 10 guarda relación con la labor ejecutada por el arquitecto BB&P. Tras la selección del arquitecto del proyecto, el 14 de agosto de 2000 se concertó un acuerdo preliminar con BB&P, que describía el alcance y a medida del contrato del arquitecto y ofrecía una lista detallada de los servicios que ha de suministrar este último. La OMPI solicitó posteriormente al arquitecto que comenzara las fases iniciales del desarrollo del proyecto (fase de anteproyecto) en septiembre de 2000 sobre la base del acuerdo preliminar, que posteriormente fue confirmado y sustituido por un contrato firmado el 17 de abril de 2001.

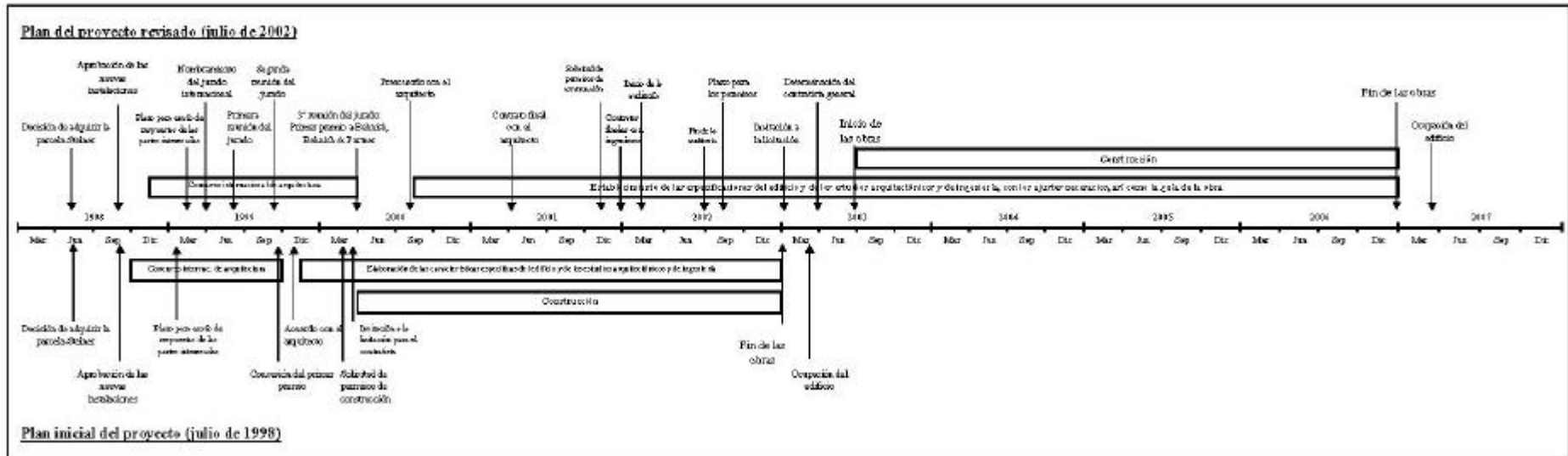
37. La fase de anteproyecto del contrato del arquitecto consistía entre otros aspectos en el análisis y la evaluación de las necesidades y los requisitos del cliente, un estudio de los aspectos jurídicos y conexos del proyecto, el cálculo de las estimaciones iniciales brutas, la elaboración de la documentación técnica provisional y el resumen de las estimaciones de costos teniendo en cuenta las normas de la clasificación suiza de costos de edificación.

38. La fase de planificación y elaboración del proyecto comenzó en septiembre de 2001 y comprendía las etapas de elaboración y adaptación de planes de proyecto de conformidad con las normas, reglamentos y limitaciones locales, la estimación detallada de los costos y el calendario del proyecto, la determinación de requisitos detallados en relación con la obra de construcción y los materiales que han de utilizarse, la actualización de los planes de construcción y la preparación de documentación técnica y financiera. Esta fase culminó con la finalización de los documentos necesarios para solicitar los permisos de construcción y la presentación de las solicitudes de los permisos de construcción a las autoridades de Ginebra el 29 de noviembre de 2001. Está previsto que pronto se concedan los permisos de construcción. Posteriormente, en marzo de 2002 se elaboraron las estimaciones de costos de edificación detalladas (presupuesto general o "Devis Général").

Cuadro 6: Proyecto del nuevo edificio
Resumen del proyecto por elementos de construcción, conceptos de gastos y año
(en miles de francos suizos)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Total
A. Por elementos de construcción y gastos imprevistos									
<i>1. Elementos de construcción</i>									
edificio administrativo									
espacio subterráneo	66	858	2.023	7.880	8.669	7.258	6.857	1.077	34.688
espacio de oficinas	208	2.712	6.396	24.902	27.395	22.938	21.657	3.404	109.612
<i>Total, Edificio administrativo</i>	<i>274</i>	<i>3.570</i>	<i>8.419</i>	<i>32.782</i>	<i>36.064</i>	<i>30.196</i>	<i>28.514</i>	<i>4.481</i>	<i>144.300</i>
sala de conferencias	57	747	1.762	6.861	7.548	6.320	5.967	938	30.200
<i>Total, A.1</i>	<i>331</i>	<i>4.317</i>	<i>10.181</i>	<i>39.643</i>	<i>43.612</i>	<i>36.516</i>	<i>34.481</i>	<i>5.419</i>	<i>174.500</i>
<i>2. Gastos imprevistos</i>	--	--	--	--	--	--	--	16.000	16.000
TOTAL	331	4.317	10.181	39.643	43.612	36.516	34.481	21.419	190.500
B. Por concepto de gastos									
<i>1. Construcción</i>									
preparación de la obra gruesa	--	--	--	10.829	--	--	--	--	10.829
obra gruesa	--	--	--	22.713	40.790	29.136	23.905	--	116.544
servicios/equipos especiales y obra externa	--	--	--	--	--	3.618	3.618	--	7.236
<i>Total, B.1</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>33.542</i>	<i>40.790</i>	<i>32.754</i>	<i>27.523</i>	<i>--</i>	<i>134.609</i>
<i>2. Servicios contractuales</i>									
honorarios de arquitectos e ingenieros	51	4.254	8.630	4.950	731	731	525	319	20.191
gestión del proyecto	280	63	351	351	491	631	633	--	2.800
evaluación del proyecto	--	--	400	--	--	--	--	--	400
<i>Total, B.2</i>	<i>331</i>	<i>4.317</i>	<i>9.381</i>	<i>5.301</i>	<i>1.222</i>	<i>1.362</i>	<i>1.158</i>	<i>319</i>	<i>23.391</i>
<i>3. Gastos de operación</i>									
	--	--	800	800	1.600	2.400	2.400	--	8.000
<i>4. Mobiliario</i>									
	--	--	--	--	--	--	3.400	5.100	8.500
<i>Total, B.1-B.4</i>	<i>331</i>	<i>4.317</i>	<i>10.181</i>	<i>39.643</i>	<i>43.612</i>	<i>36.516</i>	<i>34.481</i>	<i>5.419</i>	<i>174.500</i>
<i>5. Gastos imprevistos</i>	--	--	--	--	--	--	--	16.000	16.000
TOTAL	331	4.317	10.181	39.643	43.612	36.516	34.481	21.419	190.500

Cuadro 7. Proyecto de nuevo edificio
Comparación entre el plan del proyecto revisado y el plan inicial del proyecto



Cuadro 8: Proyecto de nuevo edificio
Comparación entre el plan inicial del proyecto y el plan revisado
por actividades principales

<i>Actividades principales</i>	<i>Inicial julio de 1998 (WO/GA/23/5)</i>	<i>Revisado julio de 2002 (WO/PBC/5/2)</i>
Concurso internacional de arquitectura	Sep. 1998 - Sep. 1999	Nov. 1998 - Mar 2000
Elaboración de características específicas detalladas del edificio	Oct. 1999 - Abr. 2000	Sep. 2000 – Ago. 2002
Modificación de los planes del proyecto teniendo en cuenta las recomendaciones del examen de auditoría	--	Sep. - Dic. 2002
Inicio de la selección del contratista general	Abr. 2000	Ene 2003
Finalización de la evaluación de las propuestas recibidas	Abr. 2000	Abr. 2003
Selección del contratista general	Abr. 2000	May. 2003
Inicio de la obra de construcción	Abr. 2000	Jun. 2003
Fin de la obra de construcción	Dic. 2002	Dic. 2006
Acondicionamiento y ocupación del edificio	Primer semestre de 2003	Ene. - Mar 2007

Cuadro 9: Proyecto de nuevo edificio
Duración prevista de elementos seleccionados de la obra

<i>Elementos de la obra (la ejecución de ciertos elementos puede ser paralela a la de otros)</i>	<i>Duración prevista</i>
Excavación, cimientos, canalización básica y preparación del sitio de construcción	6 meses
Superestructura principal con capacidad de carga hasta el tejado	12 meses
Instalaciones técnicas, incluida la calefacción, ventilación, las instalaciones mecánicas y eléctricas	15 meses
Elaboración y ejecución de los tejados y las fachadas	15 meses
Instalaciones básicas interiores, como suelos, muros, techos y puertas	12 meses
Acabado e instalaciones de mobiliario fijo	8 meses
Obra externa, tratamiento de superficies y creación de espacios verdes	6 meses
Disposición interna de los puestos de trabajo de oficina, incluido el mobiliario de oficina, cableado e iluminación específicas	5 meses

Cuadro 10: Proyecto de nuevo edificio
Descripción de los principales acuerdos contractuales para el proyecto de nuevo edificio en vigor en julio de 2002

<i>Entidad</i>	<i>Naturaleza de la entidad</i>	<i>Inicio del contrato</i>	<i>Condiciones del contrato</i>
1. Behnisch, Behnisch & Partner, Stuttgart (Alemania) – contrato arquitectónico	Arquitecto asesor	agosto de 2000	Estudios arquitectónicos detallados; análisis de tareas y cuestiones; investigación de elementos fundamentales del proyecto global; elaboración de borradores de propuestas de proyectos; elaboración detallada de planes de proyecto antes de presentar la solicitud de permisos de construcción a las autoridades de Ginebra; solicitud de permisos de construcción; estudios detallados de la ejecución del plan; elaboración de los documentos pertinentes y solicitudes de propuesta para el proceso de licitación; evaluación y análisis de las propuestas recibidas; elaboración de los planes finales del proyecto sobre la base de las consultas con el contratista general, orientación arquitectónica general; finalización de la documentación técnica
2. Behnisch, Behnisch & Partner – modificación del contrato que abarca varios servicios de ingeniería	Varios ingenieros	julio de 2001	Estudios de ingeniería en los campos de la geología, geometría, seguridad contra incendios, fachadas, estética de edificios, planificación de zonas verdes, iluminación natural y artificial
3. Consorcio de Schlaich, Bergermann und Partner GbR-Tremblet SA y Erricos Lygdopoulos	Ingenieros civiles	junio de 2001	Elaboración de estudios detallados en el ámbito de la ingeniería civil
4. Consorcio de Transsolar-Sorane SA y RG Riedweg & Gendre SA	Ingenieros especializados en calefacción y ventilación	junio de 2001	Elaboración de estudios detallados en el ámbito de la ingeniería (calefacción y ventilación)
5. Consorcio de Technic's Energy SA y Amstein+Walthert Geneva SA	Ingenieros electrónicos	junio de 2001	Elaboración de estudios detallados en el ámbito de la ingeniería eléctrica
6. Technic's Energy SA	Ingenieros sanitarios	junio de 2001	Elaboración de estudios detallados en el ámbito de la ingeniería sanitaria
7. Oficina Federal de Auditoría	Organismo de auditoría	febrero de 2002	Examen de auditoría del proyecto de nuevo edificio
8. Département de l'Aménagement, de l'Équipement et du Logement (DAEL), Ginebra	Organismo cantonal	noviembre de 2001	Expedición de los permisos de construcción necesarios

39. El proceso de licitación para la selección de los ingenieros del proyecto comenzó el 6 de noviembre de 2000, momento en el que se enviaron invitaciones a varios ingenieros profesionales escogidos por la OMPI en colaboración con los arquitectos. Se invitó a 12 empresas de ingeniería, con experiencia en ingeniería civil, calefacción, ventilación, ingeniería sanitaria y eléctrica, a que presentaran sus propuestas. La OMPI recibió propuestas de las empresas de ingeniería a finales de noviembre de 2000 que fueron analizadas y evaluadas en consulta con los arquitectos desde diciembre de 2000 a enero de 2001. La fase de evaluación inicial entrañaba el análisis detallado de las ofertas presentadas, lo que dio lugar a que se seleccionaran tres empresas de ingeniería para cada tipo de ámbito técnico. La posterior fase de evaluación consistió en visitas efectuadas a varios edificios en Suiza y en Alemania, en los que habían tomado parte las empresas de ingeniería seleccionadas, a fin de profundizar el examen de las propuestas.

40. El proceso de evaluación finalizó en junio de 2001 al seleccionar como candidatos ganadores a cuatro empresas o consorcios de ingeniería (una para cada ámbito de la técnica). Se trata del consorcio Schlaich, Bergermann und Partner GbR-Tremblet SA y Erricos Lygdopoulos, ingenieros civiles; el consorcio de Transsolar-Sorane SA y RG Riedweg & Gendre SA, ingenieros especializados en calefacción y ventilación; Technic's Energy SA, ingeniería sanitaria, y el consorcio Technic's Energy SA y Amstein+Walthert Geneva SA, ingenieros eléctricos.

41. La OMPI pidió a las empresas y consorcios de ingeniería seleccionados que dieran comienzo a la fase inicial de servicios de ingeniería en junio de 2001. En diciembre de 2001 se concluyeron los contratos. Desde entonces los ingenieros han trabajado estrechamente con el arquitecto elaborando distintas esferas de proyecto, incluidas las estimaciones detalladas de costos y planes de proyecto y de construcción.

42. Con el fin de facilitar la planificación y el desarrollo del proyecto y de reducir los costos de gestión para la OMPI, se estableció un acuerdo contractual con BB&P el 27 de julio de 2001, en el que se modificó el contrato básico, mediante el que el arquitecto colaboraría directamente con distintas empresas de ingeniería responsables de los estudios en los ámbitos de la geología, geometría, seguridad contra incendios, planificación de tráfico, fachadas, estética de edificios, planificación de zonas verdes e iluminación natural y artificial.

43. En la Sección III se exponen las siguientes medidas que hay que adoptar en caso de que en septiembre de 2002 las Asambleas de los Estados miembros de la OMPI aprueben la propuesta de presupuesto revisado.

III. PRESUPUESTO POR PROGRAMAS REVISADO PARA EL BIENIO 2002-2003

44. Las necesidades bienales de los proyectos a largo plazo están integradas en la propuesta de presupuesto para la Secretaría en su conjunto. Éste es asimismo el caso para el proyecto del nuevo edificio, que se describe en el subprograma 18.4 (El nuevo edificio) del Presupuesto por Programas aprobado para el bienio 2002-2003 (WO/PBC/4/2) de la Secretaría. Por consiguiente, es preciso que la revisión del presupuesto del proyecto para el nuevo edificio quede reflejada también en la revisión del actual Presupuesto por Programas aprobado para el bienio 2002-2003. Dicha revisión se limita únicamente al subprograma 18.4 (El nuevo edificio) y no supone cambios en ningún otro programa de trabajo de la OMPI.

45. Los objetivos, resultados previstos e indicadores de rendimiento del subprograma 18.4 (El nuevo edificio) continúan siendo los que se habían determinado previamente y se recuerdan a continuación. Van seguidos de una lista revisada de actividades y la presentación detallada de las necesidades presupuestarias.

Objetivo:

Dotar a la OMPI de lugares de trabajo adicionales, salas de conferencias y plazas de estacionamiento, de su propiedad, a partir de 2007, como parte integrante del plan de locales de la OMPI.

Resultados previstos	Indicadores de rendimiento
1. Ejecución oportuna del proyecto de nuevo edificio.	– Cumplimiento de los plazos prefijados.
2. Realización de la obra de manera rentable.	– Costo del nuevo edificio comparado con los costos presupuestados.

46. En el bienio 2002-2003, el arquitecto, los ingenieros y los distintos subcontratistas llevarán a término la elaboración de planes de edificación y las indicaciones específicas para la construcción. Concretamente, durante el período comprendido entre septiembre y diciembre de 2002, se ajustarán los planes de conformidad con las recomendaciones del informe de evaluación. A continuación se elaborarán los documentos de licitación para la selección del contratista general. Está previsto que el proceso de licitación comience en enero de 2003 mediante el envío de invitaciones a las partes interesadas para que den su respuesta. Está previsto establecer la lista definitiva de las partes interesadas seleccionadas en febrero de 2003 y a continuación se solicitarán las propuestas detalladas de los candidatos seleccionados. Los documentos de licitación que habrán de enviarse a las empresas seleccionadas consistirán en la descripción detallada de los requisitos de construcción, complementados por planos, dibujos y esbozos. Un equipo compuesto por representantes de la OMPI, BB&P y los ingenieros llevarán a cabo la evaluación de las propuestas y de las ofertas de licitación. Está previsto que el proceso de evaluación y selección finalice antes de mayo de 2003. Se prevé que la obra de construcción comience en junio de 2003 mediante la preparación de la obra gruesa. A continuación figuran las actividades principales que habrán de ejecutarse en el bienio 2002-2003.

Actividades

- Elaboración de planes de proyecto y de indicaciones específicas para la construcción por parte del arquitecto, los ingenieros y otros subcontratistas; enero de 2002-junio de 2003.
- Evaluación de la Oficina Federal de Auditoría; febrero-junio de 2002.
- Elaboración del plan de proyecto y presupuesto revisados para su consideración por el Comité del Programa y Presupuesto y las Asambleas de los Estados miembros; julio-septiembre de 2000.
- Ajuste de los planes de proyecto y de las indicaciones específicas para la construcción teniendo en cuenta las recomendaciones del informe de evaluación de la Oficina Federal de Auditoría; septiembre-diciembre de 2002.

- Organización de un proceso de licitación para la selección del contratista general: enero-mayo 2003.
- Elaboración por el contratista general del programa actualizado para la obra de construcción; mayo-junio de 2003.
- Inicio de la construcción propiamente dicha; junio de 2003.
- Preparación de la obra gruesa, incluida la demolición de las instalaciones existentes en el sitio del nuevo edificio, trabajos de limpieza y preparación del suelo para la obra, excavación de los niveles subterráneos e instalación de la infraestructura primaria para agua, electricidad y canalización; junio-diciembre de 2003.
- Inicio de la obra gruesa, incluida la creación de niveles subterráneos, así como la construcción de la conexión con el edificio principal existente de la OMPI; octubre-diciembre de 2003.

47. El presupuesto revisado para el subprograma 18.4 (El nuevo edificio) para el bienio 2002-2003 asciende a Fr.S. 49.824.000 y se presenta detalladamente en el Cuadro 11. La revisión refleja una disminución de Fr.S. 52.338.000 en Fr.S. 2.514.000 o el 4,8% respecto de la asignación aprobada. La reducción es consecuencia neta de dos ajustes. En primer lugar, de conformidad con las observaciones de la Oficina Federal de Auditoría, se han calculado los costos de las actividades con un criterio realista lo que ha dado lugar al aumento de la asignación presupuestaria. En segundo lugar, la labor asociada al proceso de examen de la Oficina Federal de Auditoría ha dado lugar a que se amplíe el calendario de actividades a los bienes posteriores. Esto ha traído consigo una disminución de la asignación presupuestaria para el bienio 2002-2003.

Cuadro 11: Presupuesto por Programas revisado para el bienio 2002-2003
Subprograma 18.4 (El nuevo edificio)

	2002-2003 Aprobado A	Variación		2002-2003 Propuesto C=A+B
		Importe B	% B/A	
A. Presupuesto				
<i>Programa 18 (Locales)</i>				
Subprograma 18.4 (El nuevo edificio)				
Construcción	--	33.542	--	33.542
Servicios contractuales	--	14.682	--	14.682
Gastos de operación	52.338	(50.738)	(96,9)	1.600
<i>Total, Subprograma 18.4</i>	<i>52.338</i>	<i>(2.514)</i>	<i>(4,8)</i>	<i>49.824</i>
Subprogramas 18.1 a 18.3	65.598	--	--	65.598
<i>Total, Programa 18</i>	<i>117.936</i>	<i>(2.514)</i>	<i>(2,1)</i>	<i>115.422</i>
<i>Programa 1-17 y no asignados</i>	<i>560.464</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>560.464</i>
Total, A	678.400	(2.514)	(0,4)	675.886
B. Ingresos				
	531.782	16.522	3,1	548.304

48. Como consecuencia de la reducción en el subprograma 18,4 (El nuevo edificio), el presupuesto total ordinario para el bienio 2002-2003 se reduce en Fr.S. 2.514.000 o el 0,4% y pasa de Fr.S. 678.400.000 a Fr.S. 675.886.000. Los ingresos previstos se actualizan en la manera descrita detalladamente en la sección IV y está previsto que aumenten en Fr.S. 16.522.000 o el 3,1% en comparación con la estimación aprobada de Fr.S. 531.782.000 para pasar a ser de Fr.S. 548.304.000, debido principalmente al mantenimiento de las tasas del PCT para el año 2003 al nivel del 2002. En los siguientes párrafos se ofrece una descripción detallada de la asignación revisada para el subprograma 18.4 (El nuevo edificio) por objeto de gasto.

Construcción

49. Los gastos de construcción ascienden a Fr.S. 33.542.000 o al 67,3% de la asignación del subprograma 18.4 para el bienio 2002-2003. La obra de construcción se iniciará en junio de 2003 con la preparación de la obra gruesa, lo que incluye los análisis del emplazamiento y del subsuelo; los trabajos de limpieza y preparación del terreno; la instalación en el sitio de los servicios generales necesarios para la obra de construcción; la adaptación a las instalaciones, servicios e infraestructuras de acceso existentes; la construcción de cimientos y elementos de apoyo especiales para la obra mediante la impermeabilización y la excavación del sótano. La preparación de la obra gruesa durará cerca de 6 meses y se estima que costará Fr.S. 10.829.000. La obra gruesa comenzará alrededor de octubre de 2003 y traerá consigo la excavación del sótano, la creación de niveles subterráneos, así como las conexiones con el edificio principal existente. El costo de la obra gruesa en el 2003 se calcula en Fr.S. 22.713.000 incluido el costo de las obras estructurales y los pagos adelantados al contratista general de conformidad con las normas de la industria. Los pagos adelantados se garantizan mediante avales suministrados por instituciones financieras de prestigio. Este arreglo, que ya se ha aplicado para las obras de ampliación y renovación del antiguo edificio de la OMM, permite recuperar a la OMPI el pago adelantado en caso de que el contratista incumpla las condiciones del contrato.

Servicios contractuales

50. Los servicios contractuales ascienden Fr.S. 14.682.000, es decir, el 29,5% de la asignación del subprograma 18.4 para el bienio 2002-2003. Esa cuantía incluye Fr.S. 13.580.000 de honorarios del arquitecto, los ingenieros y otros subcontratistas, Fr.S. 702.000 para la gestión del proyecto, y Fr.S. 400.000 para la evaluación del proyecto por la Oficina Federal de Auditoría.

Gastos de operación

51. Los gastos de operación ascienden a Fr.S. 1.600.000, es decir, el 3,2% de la asignación del subprograma 18.4 para el bienio 2002-2003. Esos gastos incluyen elementos como el costo de reproducción de los planos y diseños del proyecto, las autorizaciones de construcción, la seguridad en el lugar de la obra, los seguros, y demás gastos secundarios relacionados con el comienzo de la obra.

52. Para permitir una revisión detallada de la presentación presupuestaria principal, en el Cuadro 12 se indica la reducción de Fr.S. 2.514.000, por Unión y por objeto de gasto, en el presupuesto revisado de la OMPI para el bienio 2002-2003.

Cuadro 12: Presupuesto revisado 2002-2003:
ajuste presupuestario por Unión y por objeto de gasto
(en miles de francos suizos)

	2002-2003	Variación		2002-2003
	Aprobado A	Importe B	% B/A	Propuesto C=A+B
Por Unión				
Uniones financiadas por contribución	38.612	(84)	(0,2)	38.528
Unión del PCT	530.795	(2.115)	(0,4)	528.680
Unión de Madrid	78.945	(241)	(0,3)	78.704
Unión de La Haya	13.572	(48)	(0,4)	13.524
Arbitraje/Otros	16.476	(26)	(0,2)	16.450
TOTAL	678.400	(2.514)	(0,4)	675.886
Por objeto de gasto				
Gastos de personal	322.067	--	--	322.067
Viajes oficiales y becas	41.200	--	--	41.200
Construcción	--	33.542	--	33.542
Servicios contractuales	121.126	14.682	12,1	135.808
Gastos de operación	158.412	(50.738)	(32,0)	107.674
Equipo y suministros	30.522	--	--	30.522
Sin asignar	5.073	--	--	5.073
TOTAL	678.400	(2.514)	0,4	675.886

IV. FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO REVISADO PARA EL NUEVO EDIFICIO: INDICADORES FINANCIEROS DESDE EL 2000 HASTA EL 2009

53. El proyecto de presupuesto revisado para el nuevo edificio, de Fr.S. 190.500.000, se elabora en el contexto de un plan financiero para el período que va hasta el 2009. El plan financiero ofrece detalles sobre el criterio de financiación y los postulados que lo fundamentan. En el Cuadro 13 figuran las estimaciones detalladas de los ingresos hasta el 2009, que serán luego objeto de comparación con el gasto previsto. Los cambios en los ingresos y las estimaciones de gasto se reflejan en la fluctuación de las reservas. Una evaluación de esa fluctuación señala la factibilidad de la financiación del proyecto de nuevo edificio.

A. *Ingresos desde el 2000 hasta el 2009*

54. Se prevé que durante ese período los ingresos aumentarán, pasando de Fr.S. 260.623.000 en el 2000, a Fr.S. 415.152.000 en 2009, como se indica en el Cuadro 13. Ello representa una media de aumento compuesto del 4,8% anual, que se traduce en una previsión general de aumento de los ingresos del 59,3% para todo el período de 10 años que va del 2000 al 2009.

Cuadro 13: Ingresos
(en miles de francos suizos)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Contribuciones	17.527	17.267	17.294	17.289	17.289	17.289	17.289	17.289	17.289	17.289
Tasas										
Unión del PCT	189.556	190.351	193.002	210.440	229.402	247.686	267.494	286.117	306.094	327.596
Unión de Madrid	25.141	25.920	27.621	28.445	29.270	30.177	36.855	37.845	38.752	39.741
Unión de La Haya	5.147	4.957	4.993	5.182	5.372	5.625	5.814	6.067	6.320	6.573
Arbitraje	1.076	1.455	2.702	4.760	4.760	4.760	4.760	4.760	4.760	4.760
<i>Total, tasas</i>	<i>220.920</i>	<i>222.683</i>	<i>228.318</i>	<i>248.827</i>	<i>268.804</i>	<i>288.248</i>	<i>314.923</i>	<i>334.789</i>	<i>355.926</i>	<i>378.670</i>
Otros ingresos	22.176	20.186	19.724	16.852	14.770	13.646	13.372	14.191	16.238	19.193
TOTAL	260.623	260.136	265.336	282.968	300.863	319.183	345.584	366.269	389.453	415.152

55. La evolución prevista de los ingresos refleja la previsión de aumento constante en el volumen de actividades de los sistemas de registro, manteniendo las tasas en sus niveles actuales. Se prevé que los ingresos derivados de las contribuciones de los Estados miembros se mantendrán estables durante ese período, pues no se anticipan cambios en el valor de las unidades de contribución. Finalmente, se prevé que las ganancias de otras fuente de ingresos (publicaciones, intereses bancarios, alquileres, reembolsos de la UPOV, otros ingresos) disminuirán de manera constante como consecuencia de una baja en los ingresos derivados de intereses debido a la caída de los niveles de reserva, y que estas fuentes de ingreso aumentarán nuevamente hacia el bienio 2008-2009, pues se prevé que los niveles de reserva adquieran nuevamente el volumen esperado. A continuación, se detallan las previsiones de ingresos.

Contribuciones de los Estados miembros

56. En el bienio 2000-2001 los ingresos derivados de las contribuciones de los Estados miembros fueron de Fr.S. 34.794.000 (véase el Cuadro 9 del Informe de Gestión Financiera correspondiente al bienio 2000-2001). Se prevé que esta fuente de ingresos ascenderá a 17.289.000 en el 2003 (véase el apéndice 4 del documento WO/PBC/4/2, Proyecto revisado de presupuesto por programas 2002-2003). El importe para el 2003 corresponde a 379,425 unidades de contribución, a un valor de Fr.S. 45.579 por unidad. La previsión de ingresos hasta el 2009 se ha preparado sobre la base de un crecimiento nominal cero en las contribuciones de los Estados miembros, suponiendo que el número de Estados miembros permanecerá estable. Se recuerda que en 1998, en 1999 y en 2000 se redujo el valor de la unidad de contribución, del 19% en total con respecto al valor de 1997.

Sistema del PCT: solicitudes internacionales, tasas e ingresos por tasas

57. En el bienio 2000-2002, los ingresos derivados de las tasas del PCT totalizaron Fr.S. 379.907.000, como se indica en la Parte A del Cuadro 14. Se prevé que en el bienio 2002-2003 la rentabilidad de esa fuente será de Fr.S. 403.442.000, derivados de 238.300 solicitudes internacionales que se anticipan para este bienio, con una tasa media de Fr.S. 1.693. Compárase esta cifra con una estimación presupuestaria inicial de Fr.S. 378.690.000 para el bienio 2002-2003, producto de un objetivo inicial de 236.000 solicitudes internacionales, con una tasa media de Fr.S. 1.605. La estimación de ingresos para el 2009 es de Fr.S. 327.596.000, tras el aumento previsto en el número de solicitudes del PCT, manteniéndose la tasa media por solicitud sin modificaciones con respecto al nivel del 2002.

58. El número estimado de solicitudes internacionales para el 2009 (193.500) supera en un 86,2% el número real correspondiente al 2001, es decir, 103.947 solicitudes (véase el Cuadro 14A). En el número previsto de solicitudes internacionales se han tenido en cuenta las previsiones de las Oficinas de la Cooperación Trilateral (USPTO, JPO, OEP), los efectos de la desaceleración de la economía sobre las presentaciones de solicitudes de patente, y la recuperación económica anticipada. En el 2001, el nivel real de registros fue de unas 2.000 solicitudes internacionales por debajo del objetivo. Sin embargo, cabe observar que de no haberse producido demoras en el servicio postal de los Estados miembros, a fines del 2001, se habría alcanzado el objetivo previsto para el 2001. En cuanto al nivel de registros del 2002, se anticipa que, con los datos disponibles en el momento de preparar el presente documento (julio de 2002), se alcanzará el objetivo previsto en el presupuesto para las solicitudes en el 2002. Se prevé que en los próximos años seguirá produciéndose un aumento, debido por una parte al número más elevado de presentaciones nacionales de patentes, en la medida en que la economía entra en un ciclo de expansión, y por la otra a los mayores porcentajes de presentaciones nacionales que escogen el camino de PCT para realizar una presentación internacional. Sin embargo, se prevé que debido a esta última razón se desacelerará el aumento en el número de solicitudes del PCT, puesto que una proporción más elevada de solicitantes nacionales de patentes que se interesan por el procedimiento del PCT pasarán a ser usuarios del PCT. Por lo tanto, cabe prever que las solicitudes internacionales en virtud del PCT seguirán aumentando, pero con un índice de crecimiento desacelerado.

59. La tasa media pagada en el 2000 fue de Fr.S. 2.084. Tras una reducción de 8 a 6, en el 2001, de las designaciones que han de pagarse, la tasa media pasó a ser de Fr.S. 1.831, es decir, una disminución de Fr.S. 253, o del 12,1%, en comparación con el año anterior. Con arreglo a las estimaciones delineadas en el programa y presupuesto del bienio 2002-2003 (véase el párrafo 346 del documento WO/PBC/4/2), la tasa media para el 2001 reflejó una proporción ligeramente más elevada de solicitudes que indicaron el número máximo de designaciones, y un aumento en la proporción de solicitudes que también presentaron una solicitud de examen preliminar internacional en virtud del Capítulo II. A partir del 1 de enero de 2002, como consecuencia de la reducción a 5 del número de designaciones que han de pagarse, la tasa media se estima en Fr.S. 1.693, es decir, una disminución de Fr.S. 138, o el 7,5%, en comparación con el año anterior. En cuanto a las tasas del PCT, no se prevén cambios para el 2003, con sujeción al examen por la Asamblea del PCT de una recomendación del Comité sobre la Reforma del PCT en el sentido de introducir cambios fundamentales en el sistema de designación del PCT, con efecto a partir del 1 de enero de 2004 (véase el documento PCT/A/31/6). Hasta tanto se tomen esas decisiones, y a los efectos de las previsiones actuales, se presume que la tasa media estimada para el 2002, de Fr.S. 1.693, se mantendrá para el período que va desde el 2003 hasta el 2009.

**Cuadro 14: Estimación de ingresos para los sistemas del PCT,
de Madrid, de La Haya y de Arbitraje y Mediación, desde 1996 hasta 2009**

A. Sistema del PCT

<i>Año</i>	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<i>Solicitudes internacionales</i>														
Volumen	47.291	54.422	67.007	74.023	90.948	103.947	114.000	124.300	135.500	146.300	158.000	169.000	180.800	193.500
% de cambio	n/d	15%	23%	10%	23%	14%	10%	9%	9%	8%	8%	7%	7%	7%
<i>Tasa media por solicitud</i>														
Tasa media	2.613	2.799	2.194	2.149	2.084	1.831	1.693	1.693	1.693	1.693	1.693	1.693	1.693	1.693
% de cambio	n/d	7%	(22)%	(2)%	(3)%	(12)%	(8)%	--	--	--	--	--	--	--
<i>Ingresos por tasas (en miles de francos suizos)</i>														
Ingresos	123.578	152.302	147.015	159.056	189.556	190.351	193.002	210.440	229.402	247.686	267.494	286.117	306.094	327.596
% de cambio	n/d	23%	(3)%	8%	19%	0%	1%	9%	9%	8%	8%	7%	7%	7%

B. Sistema de Madrid

<i>Año</i>	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<i>Registros y renovaciones</i>														
Volumen	23.179	23.934	26.195	26.202	31.314	30.835	33.500	34.500	35.500	36.600	44.700	45.900	47.000	48.200
% de cambio	n/d	3%	9%	0%	20%	(2)%	9%	3%	3%	3%	22%	3%	2%	3%
<i>Tasa media por registro/renovación</i>														
Tasa media	1.065	900	883	877	843	850	850	850	850	850	850	850	850	850
% de cambio	n/d	(15)%	(2)%	(1)%	(4)%	1%	--	--	--	--	--	--	--	--
<i>Ingresos por tasas (en miles de francos suizos)</i>														
Ingresos	24.491	21.596	22.805	22.622	25.141	25.920	27.621	28.445	29.270	30.177	36.855	37.845	38.752	39.741
% de cambio	n/d	(12)%	6%	(1)%	11%	3%	7%	3%	3%	3%	22%	3%	2%	3%

Sistema de Madrid: registros y renovaciones, tasas e ingresos por tasas

60. En el bienio 2000-2001, los ingresos derivados de las tasas del Sistema de Madrid ascendieron a Fr.S. 51.061.000, como se expone en la Parte B del Cuadro 14. Se prevé que en el bienio 2002-2003 la rentabilidad de esta fuente de ingresos será de Fr.S. 56.066.000, derivados de 68.000 solicitudes de registros y renovaciones previstas para este bienio, con una tasa media de Fr.S. 850. Compárase esta cifra con una estimación presupuestaria inicial de Fr.S. 55.142.000 para este bienio; esta cifra representa un aumento de aproximadamente el 1,7% causado por ganancias medias más elevadas por solicitud, derivadas de una proporción mayor de modificaciones, transmisiones y extensiones territoriales por registro. La previsión de ingresos para el 2009 se estima en Fr.S. 39.700.000, como consecuencia del aumento esperado en el número de solicitudes de registros y renovaciones, manteniéndose sin modificaciones en el nivel actual las ganancias derivadas de las tasas.

61. El número estimado de solicitudes de registros y renovaciones para el presente bienio se mantiene sin cambios con respecto al objetivo presupuestario inicial de 68.000 solicitudes (véase el Cuadro 14B). Para el 2009 la estimación de solicitudes de registro y renovaciones es de 48.200. El aumento correspondiente es producto del incremento, estimado en un 3% anual, en el número de solicitudes recibidas de los Estados que ya son miembros de la Unión de Madrid, combinado con el número adicional de renovaciones que surgen de los registros efectuados en 1996 y los años siguientes (puesto que en 1996 se modificó el período de registro de 20 a 10 años), así como de la expectativa de aumento adicional futuro en la medida en que otros Estados vayan adhiriéndose al Sistema de Madrid.

62. No se prevén cambios en el baremo de tasas pagaderas por registros y renovaciones en virtud del Sistema de Madrid para el período en examen. La tasa real en el 2001 fue de Fr.S. 850, es decir el 2,4% más elevada de lo previsto, porque la proporción de modificaciones, transmisiones y extensiones territoriales fue más elevada de lo presupuestado. Se presume que esa tasa media se mantendrá en los próximos años hasta el 2009.

Sistema de La Haya: depósitos y renovaciones, tasas e ingresos por tasas

63. En el bienio 2000-2001, los ingresos por tasas en virtud del Sistema de la Haya ascendieron a Fr.S. 10.104.000, como se indica en la Parte C del Cuadro 14. Se prevé que en el bienio 2000-2003 la rentabilidad de esta fuente de ingresos será de Fr.S. 10.175.000, derivados de 16.100 depósitos y renovaciones, con una tasa media de Fr.S. 632, por solicitud, sin cambios respecto de las estimaciones del programa y presupuesto (WO/PBC/4/2). La previsión de ingresos para 2002 se estima en Fr.S. 6.573.000, debido al aumento esperado en el número de solicitudes y manteniéndose las ganancias por unidad de tasa en el nivel actual.

64. El número previsto de solicitudes de depósito y renovación para este bienio no ha cambiado con respecto a las estimaciones presupuestarias iniciales. Para los años siguientes se prevé un aumento anual del 4% en el número de solicitudes (véase el Cuadro 14C).

65. La tasa media pagada a la Oficina Internacional en el 2001 fue de Fr.S. 698, conforme a la tasa media prevista para ese año de Fr.S. 700. Como consecuencia de las reducciones en las tasas de publicación, se prevé una disminución la tasa media del 9,5%, quedando prevista en Fr.S. 632. No se han incluido otros cambios en las tasas del Sistema de la Haya, que se mantienen sin modificaciones en su nivel actual hasta el 2009.

Sistema de arbitraje y mediación: presentaciones, tasas e ingresos por tasas

66. En el bienio 2000-2001, los ingresos derivados de las tasas de presentación de demandas ante el Centro de Arbitraje y Mediación ascendieron a Fr.S. 2.531.000, como se indica en la Parte D del Cuadro 14. Se prevé que en el bienio 2002-2003 la rentabilidad de esta fuente de ingresos será de Fr.S. 7.462.000, derivados de 5.600 presentaciones de demandas para la solución en línea de controversias sobre nombres de dominio previstas actualmente para el bienio, con una tasa media de Fr.S. 1.333. Compárense estas cifras con una estimación presupuestaria inicial de Fr.S. 11.391.000, teniendo en cuenta que el nivel de actividad fue más bajo que el anticipado para el bienio y que se demoró la introducción del aumento en las tasas aprobado en el presupuesto por programas para el bienio 2002-2003.

67. El número de presentaciones de demandas para la solución en línea de controversias se ha vuelto a evaluar, para fijarse en 2.800, tanto para el 2002 como para el 2003, es decir, una cifra inferior a la estimación presupuestaria inicial de 3.100 y 3.600, respectivamente. En vista de las dificultades observadas para predecir el número de presentaciones, las previsiones para los años siguientes barajan un nivel similar al del 2003.

68. La tasa media prevista para el bienio fue de Fr.S. 1.700, en armonía con el aumento de tasas propuesto para el bienio. Puesto que la aplicación de este aumento se demora, se corrigió hacia abajo la tasa media bienal, quedando en Fr.S. 1.333. Las previsiones para los bienios siguientes presumen la aplicación de la tasa más elevada.

Otros ingresos

69. Se prevé que las demás fuentes de ingresos disminuirán, pasando de Fr.S. 42.356.000, logrados en el bienio 2000-2001, a Fr.S. 27.555.000, en el bienio 2006-2007, para volver a aumentar a Fr.S. 35.423.000 en el bienio 2008-2009, como se indica en el Cuadro 13. Entre las fuentes de otros ingresos figuran las publicaciones, los intereses bancarios, los alquileres, los reembolsos de la UPOV por servicios prestados por la OMPI, ingresos varios y otros.

70. En el bienio 2000-2001, el ingreso por publicaciones totalizó Fr.S. 8.554.000. Se prevé que en el bienio 2002-2003 la rentabilidad de esta fuente de ingresos será de Fr.S. 10.138.000, según presupuestado inicialmente. Para los bienios siguientes se prevé la misma cuantía de ingresos por publicaciones, pues el volumen de material publicado por la OMPI (tanto en papel como en medios electrónicos) permanece estable. Además, los precios de las publicaciones de la OMPI se fijan para recuperar el costo, permitiendo así una amplia difusión del material publicado por la Organización a fin de desmitificar la propiedad intelectual.

71. En el bienio 2000-2001, los ingresos por intereses ascendieron a Fr.S. 25.674.000. Se prevé que en el bienio 2002-2003 la rentabilidad de esta fuente de ingresos será de Fr.S. 17.872.000, cifra cercana a la estimación presupuestaria inicial de Fr.S. 23.100.000. También se prevén disminuciones en los ingresos por intereses para los próximos bienios, de conformidad con la evolución prevista en el nivel de las reservas y los fondos de operaciones. Se prevé que esta fuente de ingresos aumentará en el bienio 2008-2009 reflejando el aumento previsto de las reservas hacia fines del período en examen.

Cuadro 14: Detalles de la estimación de ingresos para los sistemas del PCT, de Madrid, de La Haya y de Arbitraje y Mediación , desde 1996 hasta 2009 (*continuación*)

C. Sistema de La Haya

<i>Año</i>	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<i>Depósitos y renovaciones</i>														
Volumen	5.828	6.223	6.466	6.752	7.300	7.105	7.900	8.200	8.500	8.900	9.200	9.600	10.000	10.400
% de cambio	n/d	7%	4%	4%	8%	(3)%	11%	4%	4%	5%	3%	4%	4%	4%
<i>Tasa media por depósito/renovación</i>														
Tasa media	744	747	732	690	705	698	632	632	632	632	632	632	632	632
% de cambio	n/d	--	(2)%	(6)%	2%	(1)%	(9)%	--	--	--	--	--	--	--
<i>Ingresos por tasas (en miles de francos suizos)</i>														
Ingresos	4.334	4.647	4.733	4.661	5.147	4.957	4.993	5.182	5.372	5.625	5.814	6.067	6.320	6.573
% de cambio	n/d	7%	2%	(2)%	10%	(4)%	1%	4%	4%	5%	3%	4%	4%	4%

D. Sistema de Arbitraje y Mediación

<i>Año</i>	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<i>Presentaciones</i>														
Volumen	n/d	n/d	n/d	1	1.857	1.507	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800
% de cambio	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	(19)%	86%	--	--	--	--	--	--	--
<i>Tasa media por presentación</i>														
Tasa media	n/d	n/d	n/d	398	579	965	965	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
% de cambio	n/d	n/d	n/d	n/d	45%	67%	--	76%	--	--	--	--	--	--
<i>Ingresos por tasas (en miles de francos suizos)</i>														
Ingresos	n/d	n/d	n/d	--	1.076	1.455	2.702	4.760	4.760	4.760	4.760	4.760	4.760	4.760
% de cambio	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	35%	86%	76%	--	--	--	--	--	--

72. En el bienio 2000-2001, los ingresos por alquiler ascendieron a Fr.S 1.845.000. Se prevé que en el bienio 2000-2003 esta fuente de ingresos será de Fr.S. 1.460.000, tal como se presupuestó inicialmente. La misma cuantía se prevé para los bienios siguientes, puesto que no se anticipan cambios significativos en las fuentes de ingresos de la OMPI por alquiler.

73. En el bienio 2000-2001, los reembolsos de la UPOV fueron de Fr.S 1.600.000. Se prevé que esta fuente de ingresos será de Fr.S. 1.600.000 durante el presente bienio, como se presupuestó inicialmente. El mismo importe se prevé para los bienios siguientes, pues no se anticipan cambios significativos en el apoyo dado por la OMPI a la Secretaría de la UPOV.

74. En el bienio 2000-2001, los ingresos varios y otros ingresos totalizaron Fr.S. 4.683.000. Se prevé que en el bienio 2000-2003 esta fuente de ingresos será de Fr.S. 5.500.000, como se presupuestó inicialmente. La misma cuantía se prevé para los bienios siguientes, puesto que no se anticipan cambios significativos en las fuentes de otros ingresos de la OMPI.

B. Indicadores financieros del 2000 al 2009

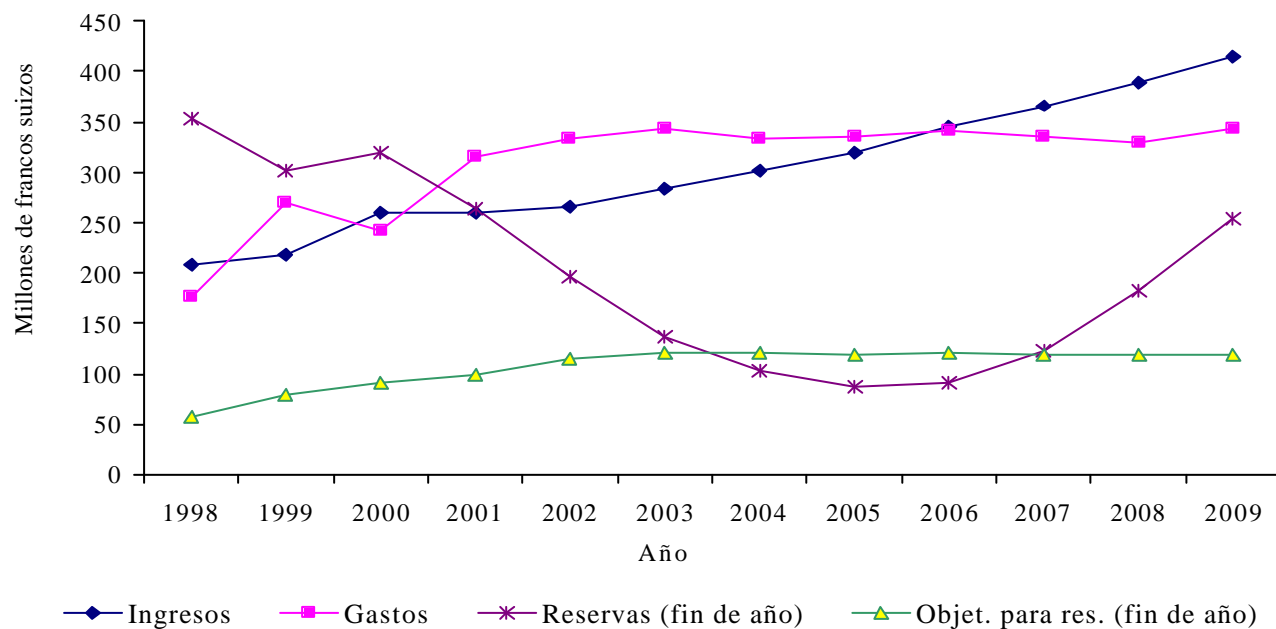
75. Los indicadores financieros resumen el criterio de financiación utilizado para el proyecto de construcción del nuevo edificio. En el Cuadro 15 figura el resumen del resultado de las estimaciones de ingresos detalladas en el Cuadro 13. Ello se compara con un esbozo de la evolución presupuestaria hasta finales del 2009. La previsión respecto de los gastos distingue entre el proyecto de presupuesto revisado para el nuevo edificio, que totaliza Fr.S. 190.500.000, y otras estimaciones presupuestarias hasta totalizar el presupuesto estimado de la Organización. Las estimaciones presupuestarias reflejan las presunciones siguientes:

- el costo de los proyectos de construcción del nuevo edificio, Fr.S. 190,5 millones, con un punto máximo de gasto en el 2004 y fin del proyecto para el 2007;
- el ajuste del presupuesto de los servicios de registro de conformidad con la fórmula de flexibilidad aprobada para el presupuesto del PCT, teniendo en cuenta la mayor eficiencia, calculada en un 23%, tras la introducción del proyecto de automatización IMPACT en el 2004;
- la finalización del proyecto de ampliación y renovación del antiguo edificio de la OMM y de los principales proyectos de tecnologías de la información en el 2003;
- la reducción de los gastos de alquiler tras la finalización, en el 2003, de la obra en el antiguo edificio de la OMM, ahora de propiedad de la OMPI, y del nuevo edificio en el 2007;
- el moderado aumento de las actividades no relacionadas con la tramitación de los registros.

76. Los fondos presupuestarios necesarios se financian mediante una combinación de ingresos previstos y de reservas disponibles. Dicho de otro modo, la diferencia entre los ingresos y los gastos queda reflejada en la variación del nivel de reservas a finales del año. El nivel estimado de reservas se compara con el objetivo previsto para las reservas, aprobado por las Asambleas de los Estados miembros en septiembre de 2000. El objetivo previsto para las reservas corresponde al 18% del presupuesto bienal total. Como se indica en el Cuadro 15, antes del 2000 las reservas fueron excesivamente altas, y en el 2001 comenzaron a descender hacia el nivel recomendado. Se prevé que este ajuste continuará con la puesta en marcha del proyecto de construcción del nuevo edificio. Se anticipa además que el nivel de las reservas descenderá temporalmente por debajo del objetivo recomendado, durante el período entre el 2004 y el 2006, alcanzando su nivel más bajo, es decir, Fr.S. 86.900.000 (o el 13% del presupuesto bienal total) en el 2005. Con la conclusión de los proyectos de automatización y de construcción, aumentará considerablemente la eficiencia de la infraestructura de la Organización. Como consecuencia, se prevé que para el 2006 los ingresos superarán los gastos. Los excedentes se utilizarán para reconstituir las reservas. En el 2008, los recursos excedentarios podrán utilizarse para actividades adicionales de programa y/o reducciones en las tasas de registro y las contribuciones de los Estados miembros.

Cuadro 15: ingresos, gastos y reservas para el período 1998-2009
(en millones de francos suizos)

	Real				Revisado		Estimado					
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Ingresos	208,0	218,7	260,6	260,1	265,3	283,0	300,9	319,2	345,6	366,3	389,5	415,2
Gastos												
Proyecto de construcción del nuevo edificio	-	-	0,3	4,3	10,2	39,6	43,6	36,5	34,5	21,5	-	-
Otros gastos	<u>175,5</u>	<u>269,7</u>	<u>241,8</u>	<u>311,9</u>	<u>323,0</u>	<u>303,1</u>	<u>290,2</u>	<u>299,7</u>	<u>306,2</u>	<u>313,3</u>	<u>330,0</u>	<u>343,3</u>
Gastos totales	175,5	269,7	242,1	316,2	333,2	342,7	333,8	336,2	340,7	334,8	330,0	343,3
Reservas (fin del ejercicio)	353,0	302,0	320,6	264,4	196,2	136,8	103,9	86,9	91,7	123,3	182,7	254,6
Objetivo para las reservas (fin del ejercicio)	57,1	80,1	92,1	100,5	116,9	121,7	121,8	120,6	121,8	121,6	119,7	121,2



77. Se invita al Comité del Programa y Presupuesto a expresar su opinión sobre el proyecto revisado de presupuesto que se propone para el nuevo edificio, y la revisión del subprograma 18.4 (El nuevo edificio) del Presupuesto por Programas para el bienio 2002-2003, y a considerar si podría recomendar a las Asambleas de los Estados miembros de la OMPI, en lo que concierne a cada una:

i) la aprobación del plan del proyecto revisado para el nuevo edificio descrito en la Sección II, con un presupuesto del proyecto de Fr.S. 190.500.000; y

ii) la aprobación de la revisión del subprograma 18.4 (El nuevo edificio) del Presupuesto por Programas para el bienio 2002-2003, con una reducción de Fr.S. 2.514.000 en la asignación presupuestaria, que pasará de Fr.S. 52.338.000 a Fr.S. 49.824.000.

[Siguen los Anexos]

ANEXO I

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO
EDIFICIO DE LA OMPI E INFORME DE EVALUACIÓN DE LA
OFICINA FEDERAL DE AUDITORÍAA. *Antecedentes*

1. En septiembre de 1998, la Asamblea General de los Estados miembros aprobó la asignación de un importe de Fr.S. 82.500.000 para la construcción de un nuevo edificio (véase el documento WO/GA/23/5). Ese importe estaba compuesto por los costos preliminares estimados para la construcción, por un total de Fr.S. 74.000.000, los costos de organizar un concurso internacional de arquitectura, la elaboración de las especificaciones detalladas de la obra y los gastos relativos al mobiliario y equipamiento del nuevo edificio de oficinas, por un total de Fr.S. 8.500.000. En las especificaciones del edificio figuraban 500 lugares de trabajo, una nueva sala de conferencias con capacidad para 600 personas y 580 plazas de estacionamiento.
2. La OMPI organizó un concurso internacional de arquitectura y en marzo de 2000 seleccionó a la empresa *Behnisch, Behnisch and Partner* ("BB&P") (véase los párrafos 18 a 25 del documento WO/GA/26/8). Desde marzo hasta agosto del 2000 se celebraron negociaciones con la empresa BB&P. Junto con esta empresa, y mediante licitaciones, en marzo de 2001 la OMPI reunió a un equipo de varias empresas de ingeniería que ayudaron a la OMPI y a BB&P en la preparación de las especificaciones del proyecto en los aspectos de electricidad, sanitario, ventilación, aire acondicionado e ingeniería civil necesarios para obtener los permisos de construcción de las autoridades de Ginebra.
3. Tras examinar las repercusiones presupuestarias del proyecto ganador y también teniendo en cuenta el aumento de los costos de la construcción en Ginebra, resultó claro que el presupuesto indicativo decidido en julio de 1998 representaba un cálculo demasiado bajo. En particular, el requisito de un volumen de construcción de 220.000 metros cúbicos, previsto en el proyecto ganador, era una cuestión fundamental que debía reflejarse en una estimación de costos revisada. El aumento de presupuesto necesario para realizar el proyecto de diseño ganador fue de tal magnitud que justificó una reexaminación del criterio presupuestario relativo al proyecto. Antes de dar inicio a las licitaciones para conseguir un contratista general, se solicitó a las Asambleas de los Estados miembros de la OMPI (denominadas en adelante "las Asambleas") que expresaran sus preferencias sobre cómo proceder, escogiendo entre cuatro opciones señaladas en el documento WO/PBC/4/3. Esas opciones van desde las especificaciones del proyecto del diseño ganador hasta la elaboración de un nuevo concepto de edificio, de conformidad con el presupuesto aprobado.
4. En su vigésima séptima serie de reuniones, celebrada del 24 de septiembre al 3 de octubre de 2001, las Asambleas solicitaron a la Oficina Federal de Auditoría de la Confederación Suiza que realizara una evaluación del proyecto de construcción de un nuevo edificio. La Asamblea General también solicitó a la Secretaría que llevara adelante los arreglos administrativos y de planificación para el proyecto de construcción, con la condición de que no impidieran cualquier opción que pudiera surgir de la evaluación.

B. Evolución desde septiembre de 2001

5. Inmediatamente después de la serie de reuniones de las Asambleas de los Estados miembros en septiembre/octubre de 2001 (véase el párrafo 155 del documento WO/GA/27/8 y el párrafo 2.i) a v) del documento WO/GA/27/4), la Secretaría de la OMPI comenzó a mantener consultas con los Estados miembros y la Oficina Federal de Auditoría. Como consecuencia de esas consultas, y en conformidad con el párrafo 2.i) del documento WO/GA/27/4, la Oficina Federal de Auditoría contrató a varios expertos externos, en febrero de 2002, y comenzó la evaluación del proyecto de construcción del nuevo edificio en marzo de 2002. En marzo y en abril, la Secretaría facilitó a la Oficina Federal de Auditoría varias presentaciones por escrito con información pertinente a la evaluación (véanse los Informes I y II de la OMPI, reproducidos como Anexos en el informe de evaluación, documento WO/PBC/5/3). En marzo, la Secretaría también organizó una visita para que expertos externos vieran el equipamiento técnico existente y las salas de conferencias en la Sede de la OMPI.

6. Tal como solicitaron las Asambleas (véase el párrafo 2.iv) del documento WO/GA/27/4), la Secretaría celebró una reunión con los coordinadores regionales, en enero de 2002, y presentó un documento sobre responsabilidad jurídica y sobre las medidas que podrían adoptarse.

7. En vista de la complejidad técnica de la evaluación, la Oficina Federal de Auditoría propuso un calendario revisado que fuera aceptable para los coordinadores regionales. La fecha de celebración de la reunión del Comité del Programa y Presupuesto se reprogramó para septiembre de 2002 (en lugar de abril de 2002, como se preveía originalmente); en esa reunión se solicitará a la Oficina Federal de Auditoría y a los expertos externos que presenten su informe de evaluación. Para mantener a los coordinadores regionales informados sobre la marcha de la evaluación, la Secretaría organizó varias reuniones con los coordinadores regionales y con la Oficina Federal de Auditoría, entre noviembre de 2001 y julio de 2002.

8. En paralelo con la evaluación (véase el párrafo 2.v) del documento WO/GA/27/4), la Secretaría siguió adelante con los arreglos administrativos y de planificación relacionados con el proyecto de construcción del edificio. En noviembre de 2001, se depositó ante las autoridades de Ginebra, para su aprobación, una propuesta de proyecto basada en el diseño ganador. En marzo de 2002, la Secretaría recibió una estimación general, o "Devis général" del arquitecto, que incluía un borrador de especificaciones técnicas del proyecto.

9. El 24 de junio de 2002, el Director General de la OMPI recibió el informe de evaluación del Sr. Grüter, Auditor General de la Oficina Federal de Auditoría (véase el documento WO/PBC/5/3).

C. Conclusión de la evaluación por la Oficina Federal de Auditoría

10. El informe de evaluación es amplio, preciso y claro, y responde al mandato decidido por las Asambleas. La Oficina Federal de Auditoría verificó y utilizó algunos datos incluidos en las presentaciones de la OMPI para analizar y actualizar las necesidades de la Organización. En el Cuadro 1 figura una comparación entre la conclusión extraída en el informe de evaluación y las necesidades aprobadas en el vigésimo tercero (10º extraordinario) período de sesiones de la Asamblea General, en septiembre de 1998.

11. El informe de evaluación verificó y confirmó que la OMPI necesita lugares adicionales de trabajo y los estimó entre 427 y 612 en el nuevo edificio, es decir, una demanda media de 500 plazas (véase el párrafo 13), a partir de las hipótesis sobre las necesidades futuras de la OMPI en la materia. En cuanto a la sala de conferencias, el informe de evaluación recomendó que si la OMPI decide construir una sala de conferencias (véanse los párrafos 47 y 66), en vista de la comprobación de esa necesidad (véase el documento “Información suministrada por la OMPI para la evaluación del proyecto de construcción por la Oficina Federal de Auditoría” donde figuran más detalles), la mejor opción sería una sala con capacidad para más de 600 personas (650 asientos).

Cuadro 1: Resumen de las conclusiones

Componentes	Aprobación en la Asamblea General de septiembre de 1998	Conclusiones del informe de evaluación
Nuevo edificio de oficinas	Como mínimo 500 lugares de trabajo	Se estima que en el 2007 se necesitarán entre 427 y 612 lugares de trabajo, mientras que en el diseño del nuevo edificio la capacidad máxima es de 554 lugares de trabajo (60 lugares menos de los necesarios); se considera posible añadir 60 lugares de trabajo sin cambiar el diseño global (véanse los párrafos 13, 16, 17, 63 y 75).
Plazas subterráneas de estacionamiento del nuevo edificio	Unas 300 plazas subterráneas de estacionamiento (el plano localizado de zona permite actualmente sólo unas 280 plazas)	Según una previsión optimista, la estimación sobre las plazas de estacionamiento necesarias (265) podría quedar cubierta por la construcción de 280 plazas subterráneas de estacionamiento en el nuevo edificio, suponiendo que sigan alquilándose 275 plazas de estacionamiento en el edificio P&G. Según una previsión pesimista, ya no se alquilaría el edificio P&G, y las plazas de estacionamiento que se estiman necesarias (387) deberían cubrirse añadiendo 107 plazas de estacionamiento (387-280=107). Ese aumento se considera posible si se disponen de otra manera las plazas de estacionamiento y se convierten en plazas de estacionamiento los lugares de almacenamiento (véanse los párrafos 14, 16, 21, 63, 75, 158, 159 y 180). En ninguna de las dos previsiones se recomiendan 280 plazas adicionales de estacionamiento para delegados y visitantes, pues no parecen justificarse (véanse los párrafos 12, 15 y 68).
Estacionamiento adicional	280 plazas de estacionamiento	
Nueva sala de conferencias	Capacidad para 600 personas	Capacidad para 650 personas, si se construye la sala de conferencias (véanse los párrafos 47 y 66).
Otros locales técnicos	Los más modernos locales para tecnologías de la información y una cafetería con 300	Eventual eliminación del espacio adicional de almacenamiento para ahorrar hasta Fr.S. 20 millones (véanse los párrafos 15, 20 y 68) y eventual mejora para adoptar soluciones alternativas respecto de los locales técnicos (véanse los párrafos 31, 71 y 75).

	asientos, zonas de recepción, de almacenamiento, zonas técnicas y de servicio, y locales conexos.	
--	---	--

12. A la luz de las recomendaciones mencionadas y de las necesidades futuras de la OMPI en materia de lugares de trabajo, el informe de evaluación también concluyó que debería ser posible, entre otras cosas, i) añadir otros 60 lugares de trabajo en el edificio administrativo hasta alcanzar un total de 560 lugares, con miras a satisfacer las necesidades (véanse los párrafos 63 y 75), ii) añadir 50 asientos en la sala de conferencias, hasta totalizar 650 asientos, racionalizando la disposición del espacio o de las mesas, y hacer de manera que la sala pueda dividirse en dos partes de 450 y 200 asientos cada una (véanse los párrafos 47 y 66), iii) eliminar los lugares adicionales de estacionamiento/almacenamiento (véase el párrafo 68), y iv) modernizar los locales técnicos (véanse los párrafos 288 a 298). Además, el informe de evaluación concluyó que parecería más económico optar por la alternativa a una nueva sala de conferencias de propiedad de la OMPI, a saber, el alquiler de locales. Sin embargo, podría respaldarse la opción de una nueva sala de conferencias, teniendo en cuenta los objetivos y las necesidades futuras de la OMPI, así como la comodidad y la independencia que esa sala proporcionaría (véase el párrafo 66).

13. El informe de evaluación indicó que eran realistas las estimaciones anteriores del proyecto, de Fr.S. 180.000.000, presentadas en el documento WO/PBC/4/3 en julio de 2001. Con respecto a las estimaciones iniciales de Fr.S. 82.500.000, aprobadas en 1998, el informe de evaluación confirmó la idea anterior de que esas estimaciones eran insuficientes. Además indicó que la superficie y el volumen del nuevo edificio de oficinas prácticamente se han duplicado con respecto al concepto inicial (véanse los párrafos 55, 57 a 60, y 73 del informe de evaluación). La estimación de costos del proyecto se actualizó en el contexto de la evaluación e incluyó otros Fr.S. 34.000.000, principalmente para cubrir nuevos elementos de costo, como tasas secundarias, tasas de administración y, principalmente, un 10% para contingencias en los costos de construcción, de conformidad con las normas (véase el párrafo 67) de la Asociación Suiza de Ingenieros y Arquitectos (SIA). En consecuencia, el presupuesto total aumentó, pasando de Fr.S. 180.000.000 a Fr.S. 214.000.000. Las propuestas modificaciones del proyecto entrañaron en el presupuesto una reducción de Fr.S. 23.500.000 (véanse los párrafos 68 y 69 del informe de evaluación), lo que arrojó como resultado un presupuesto total recomendado de Fr.S. 190.500.000.

[Sigue el Anexo II]

ANEXO II

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE LOCALES DE LA OMPI PARA EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 2002 Y EL 2009

A. La administración de los edificios en la OMPI

1. En el Programa Principal 18 del Presupuesto por Programas para el bienio 2002-2003, la administración de los edificios de la OMPI giró en torno de proporcionar, administrar y mantener los lugares de trabajo necesarios para la Secretaría, así como servir de punto de coordinación interno para las cuestiones relativas a las actividades de construcción. Las actividades siguieron aumentando debido al incremento en el número de miembros del personal, así como al constante mantenimiento y modernización de los edificios existentes, la renovación del antiguo edificio de la OMM y la elaboración del proyecto de construcción del nuevo edificio. Para consolidar la administración de los proyectos de construcción, en el 2001, el Director General había establecido un grupo especial encargado de la gestión general. Este grupo especial estaba presidido por un alto funcionario y compuesto por directores de las divisiones pertinentes y por el Verificador.

2. En el Programa Principal 18, una política de diligencia permitió a la administración realizar el mantenimiento continuo de los edificios en las propiedades alquiladas o de la OMPI. Se dedicó trabajo a actualizar o aumentar las capacidades técnicas en los edificios de propiedad de la OMPI, consistente en el control del aire acondicionado, sistemas de emergencia, aspectos de seguridad técnica, aumento de la capacidad de los sistemas eléctricos, etc. En los inmuebles P&G y UC (alquilados) debió realizarse una amplia obra de renovación, por ejemplo, colocar paredes de separación para reconstituir oficinas; aumentar la capacidad de suministro de energía eléctrica y los paneles de control, mejorando su seguridad y su potencia; y mejorar todos los cables de la red de computadoras. Se progresó mucho en la renovación del antiguo edificio de la OMM. De conformidad con el plan actual, la obra se completará y estará lista para que el personal pueda ocuparla en el segundo trimestre del 2003. En el documento "Información suministrada por la OMPI para la evaluación del proyecto de construcción por la Oficina Federal de Auditoría" (denominado en adelante el "Informe I") figura una información detallada sobre los locales administrados por la OMPI en cada edificio.

B. Actualización de los lugares de trabajo necesarios y su disponibilidad

3. Se estima que las necesidades de la OMPI en materia de lugares de trabajo aumentarán, pues se prevé un incremento en el número de empleados de la OMPI, como resultado de la necesidad creciente de los Estados miembros y el sector comercial de contar con una protección más eficaz de la propiedad intelectual. Se recuerda que la actualización más reciente del plan de locales figuró en el Presupuesto por Programas del presente bienio, según el cual los requisitos en materia de lugares de trabajo para abril de 2007 se calculaban en 1.772 (véanse los párrafos 422 a 427 y el Cuadro 22 del documento WO/PBC/4/2). A comienzos del 2002, se realizó una nueva serie de previsiones, en el marco de la auditoría del proyecto de construcción del nuevo edificio realizada por la Oficina Federal de Auditoría. Esas previsiones, elaboradas por la Secretaría de la OMPI a partir de dos hipótesis (una conservadora o una optimista) (véanse los párrafos 58 a 82 del Informe I), han estimado que para el año 2007 la OMPI necesitará entre 1.622 y 1.866 lugares de trabajo. Sin embargo, las

previsiones antes mencionadas se han revisado nuevamente durante el 2002 para llegar a cifras únicas anuales que sirvan de parámetro para el período que va hasta el 2009. Eso se hizo para facilitar la finalización de lo que resta del trabajo de diseño del proyecto de construcción del nuevo edificio.

4. En las previsiones actualizadas de las necesidades futuras de la OMPI en materia de lugares de trabajo se tuvieron en cuenta los niveles de actividad reales y previstos para los sistemas de registro de la OMPI, como el PCT, el sistema de Madrid y el de La Haya y el Centro de Arbitraje y Mediación, así como los aumentos previstos en otros sectores de la Organización. En la Sección IV del Informe de Evaluación figuran detalles sobre el aumento previsto en las actividades y servicios de la OMPI según las distintas unidades entre el 2000 y el 2009.

5. Las necesidades en materia de lugares de trabajo incluyen lugares para los miembros del personal de la OMPI, los empleados temporeros, los consultores, los contratistas internos y externos, etc. Además, mediante la aplicación de “cláusulas de flexibilidad”, las previsiones tienen en cuenta el aumento futuro en el número de miembros del personal de la OMPI debido a niveles más elevados de actividades de registro. Las reservas necesarias para la gestión eficaz de los lugares de trabajo se han calculado en un 5%, en armonía con las previsiones anteriores.

6. Las necesidades actualizadas en materia de lugares de trabajo figuran en el Cuadro 1. Las necesidades reales, al mes de junio de 2002, se calculan en 1.490 lugares de trabajo, cifra que es ligeramente superior a la predicción correspondiente realizada en junio de 2001 (véase el Presupuesto por Programas para el bienio 2002-2003) que estimaba que se necesitarían 1.474 lugares de trabajo para abril de 2002. Sin embargo, cabe observar que esa cifra no tenía en cuenta el recurso a contratistas externos (unos 50 en junio de 2002) ni las reservas necesarias (estimadas en 71, en junio de 2002).

7. Tal como se muestra en el Cuadro 1, las necesidades de la OMPI en materia de lugares de trabajo se estiman ahora en 1.570 lugares de trabajo para el 2003, un aumento del 5,4% con respecto al 2002. Sin embargo, ese aumento cederá significativamente hasta alcanzar un promedio del 2,1% anual durante el período entre el 2002 y el 2009, debido a una mayor eficiencia derivada de la introducción del proyecto de automatización IMPACT, en el 2004 y la desaceleración prevista en las actividades de registro de la OMPI (en la Sección IV.A se encontrarán mayores detalles sobre los ingresos entre el 2002 y el 2009). Se estima que en el 2004 se necesitarán 1.470 lugares de trabajo, es decir una disminución del 6,4% con respecto al año anterior. En el 2007 se necesitarán 1.640 lugares de trabajo. Para el 2009 se estima que la OMPI necesitará 1.770 lugares de trabajo, es decir un aumento del 4,1% con respecto al 2008 y del 18,8% con respecto al 2002. En total, se estima que el crecimiento medio durante el período 2002-2009 será del 2,9% anual.

8. Las cifras sobre disponibilidad de lugares de trabajo figuran en el Cuadro 1, por cada edificio y por año. Como se observa en ese cuadro, la disponibilidad actual en los locales que son propiedad de la OMPI totaliza 560 lugares de trabajo, es decir, el 37,6% de la necesidad total. Como consecuencia del limitado espacio disponible, la Secretaría debió colocar unos 570 empleados en los locales que son propiedad de la OMPI (véase el párrafo 26 del Informe I). Se prevé que la situación se normalizará una vez que el antiguo edificio de la OMM esté disponible, con 450 lugares, en el 2004. En esta etapa, la OMPI es propietaria de 1.010 lugares de trabajo, que cubren el 68,7% de las necesidades totales. Sin embargo, puesto que las necesidades en materia de lugares de trabajo siguen aumentando, los locales

que son propiedad de la OMPI cubrirán sólo el 63,5% de la necesidad total, en el año 2006. Por lo tanto, el nuevo edificio con sus 560 lugares de trabajo constituirá una parte fundamental de los locales de la OMPI, permitiéndole cubrir en sus propias instalaciones el 95,7% de la necesidad total de 1.640 lugares de trabajo en 2007 (la capacidad de 560 lugares de trabajo se conforma al informe de evaluación, véase el párrafo 63). Como consecuencia, pueden realizarse ahorros importantes gracias a la eliminación de gastos de alquiler. La necesidad de construir un nuevo edificio quedó confirmada por el informe de evaluación, en vista de las hipótesis previstas respecto de las necesidades futuras en materia de lugares de trabajo, subrayando su importancia como condición para la reducción significativa del alquiler de locales.

9. Al mes de junio de 2002 la OMPI alquila en total 1.044 lugares de trabajo, de los cuales 1.029 se encuentran en nueve edificios de Ginebra, incluyendo los más recientes, en la avenida Budé, la avenida Casai y la calle G. Motta. Añadiendo 450 lugares de trabajo propios en el antiguo edificio de la OMM, sería posible interrumpir, al mes de enero de 2004, el alquiler de lugares de trabajo en tres edificios, a saber, UC, Sogival y OIM, por un total de 204 lugares de trabajo, y reducir de 430 a 200 lugares el alquiler en el edificio P&G. Otra reducción significativa de alquileres se lograría en el 2007, una vez completada la construcción del nuevo edificio. Ello permitirá suspender los alquileres en los edificios de Chambésy, Casai y G. Motta, reduciendo al mismo tiempo de 200 a 100 lugares el alquiler en el edificio P&G. Se presume actualmente que los alquileres en el edificio CAM se mantendrán hasta el 2009. Como consecuencia, se estima que la OMPI alquilará en 2009 un total de 255 lugares de trabajo, incluyendo 240 lugares en Ginebra en dos edificios, P&G y CAM. Si se realizan las previsiones actuales y las hipótesis de disponibilidad de lugares de trabajo, las necesidades de la OMPI en la materia quedarán plenamente cubiertas durante el período entre el 2002 y el 2008, exceptuando el 2006, mediante una combinación de locales propios y alquilados, como se indica en el Cuadro 1. A medida que se va disponiendo de lugares de propiedad de la OMPI, se anticipa un ligero exceso en la capacidad de lugares de trabajo, y se procurará subalquilar esa superficie excedente, siempre y cuando en los hechos las necesidades no resulten ser mayores de lo previsto. Por otra parte, si llegaran a faltar lugares de trabajo, podrían resolverse eventualmente mediante arreglos internos. Se prevé que el nuevo edificio permitirá un cierto grado de flexibilidad, de ser necesario, para racionalizar la configuración de los lugares de trabajo, debido a su diseño arquitectónico único y a su disposición interna.

10. Se prevé que en el 2002 los costos totales por alquiler ascenderán aproximadamente Fr.S. 16.000.000. Esos costos disminuirán hasta llegar a Fr.S. 9.900.000, en el 2004, es decir, una reducción de Fr.S. 6.100.000 o del 38,1%. Cuando el nuevo edificio esté disponible, a partir del 2007, los costos por alquiler totalizarán Fr.S. 3.700.000, en el 2009, es decir, una reducción de Fr.S. 12.300.000 o del 76,9% con respecto a los niveles actuales. Además, al suspender el uso de distintos edificios en Ginebra y el uso de locales alquilados conjuntamente, puede anticiparse la reducción de varios costos generales de operación.

C. Actualización de las necesidades en materia de plazas de estacionamiento y su disponibilidad

11. La estimación de las necesidades de la OMPI en materia de plazas de estacionamiento se ha modificado desde las previsiones anteriores, para reflejar la relación de 66/100 entre plazas de estacionamiento y lugares de trabajo, recomendada por la Oficina Federal de Auditoría, y diferente de la relación 80/100 que la Secretaría había sugerido. Partiendo de esa base, las necesidades en materia de plazas de estacionamiento totalizan 983 en junio de 2002 y se prevé que aumentarán a 1.168, hacia 2009, como figura en el Cuadro 2. Los locales de propiedad de la OMPI se limitan a 239 plazas de estacionamiento, con el añadido de 911 plazas de estacionamiento alquiladas, al mes de junio de 2002. El costo total del alquiler de estacionamientos asciende a unos Fr.S. 1.500.000, en el 2002.

12. La disponibilidad de plazas de estacionamiento está estrechamente vinculada a los locales puestos a disposición como parte del alquiler de oficinas. Además, hay plazas públicas disponibles en el estacionamiento de las Naciones Unidas. Cuando estén disponibles las oficinas de propiedad de la OMPI, se interrumpirá el alquiler de locales y el alquiler conexo de plazas de estacionamiento. Se prevé que el antiguo edificio de la OMM proporcionará 180 plazas de estacionamiento que corresponderán sólo al 40% del total de lugares de trabajo (cifras sujetas a cambio según los ajustes técnicos finales). El nuevo edificio proporcionaría 280 plazas de estacionamiento, es decir, el 50% de los lugares de trabajo. Con respecto al estacionamiento de las Naciones Unidas, la flexibilidad es limitada. Se informó recientemente a la OMPI que ese estacionamiento ya estaría casi totalmente ocupado hacia mediados del 2002. Por lo tanto, mudarse de lugares de trabajo alquilados a lugares de trabajo de propiedad de la OMPI dificultará la obtención del nivel deseado de plazas de estacionamiento, correspondiente al 66% de los lugares de trabajo. Se prevé que las plazas de estacionamiento de propiedad de la OMPI aumentarán a 699, en el 2007, incluyendo 280 plazas previstas en el proyecto del nuevo edificio, con lo que se cubriría el 59,8% de la necesidad total en el 2009. Parece posible alquilar otras 407 plazas de estacionamiento hacia el 2009, es decir sólo 62 plazas menos de las necesarias. Cabe señalar que este cálculo no incluye plazas para delegados ni visitantes.

Cuadro 1: Requisitos en materia de lugares de trabajo y su disponibilidad

Fecha	A. Necesidades en mat. de lug. de trab.	Disponibilidad de lugares de trabajo																			Saldo E=D-A	
		B. Locales de propiedad de la OMPI					C. Locales alquilados													TOTAL D=B+C		
		AB	GB I	GB II	Antiguo edif. OMM	Nuevo edificio	Total, B	P&G	UC	CAM	Chambésy	Sogival	IOM	Budé	Casaí	G.Motta	DC II, Nueva York	Washington	Bruselas			Total, C
Jun. 2002	1.490	270	170	120	--	--	560	430	170	140	55	30	4	50	80	70	11	2	2	1.044	1.604	114
Ene. 2003	1.570	270	170	120	--	--	560	430	170	140	55	30	4	50	80	70	11	2	2	1.044	1.604	10
Ene. 2004	1.470	270	170	120	450	--	1.010	200	--	140	55	--	--	50	80	70	11	2	2	610	1.620	150
Ene. 2005	1.510	270	170	120	450	--	1.010	200	--	140	55	--	--	--	80	70	11	2	2	560	1.570	60
Ene. 2006	1.590	270	170	120	450	--	1.010	200	--	140	55	--	--	--	80	70	11	2	2	560	1.570	(20)
Ene. 2007	1.640	270	170	120	450	560	1.570	100	--	140	--	--	--	--	--	--	11	2	2	255	1.825	185
Ene. 2008	1.700	270	170	120	450	560	1.570	100	--	140	--	--	--	--	--	--	11	2	2	255	1.825	125
Ene. 2009	1.770	270	170	120	450	560	1.570	100	--	140	--	--	--	--	--	--	11	2	2	255	1.825	55

Cuadro 2: Necesidades en materia de plazas de estacionamiento y su disponibilidad

Fecha	A. Necesidades en mat. de plazas de est.	Disponibilidad de plazas de estacionamiento															Saldo E=D-A	
		B. Locales de propiedad de la OMPI					C. Locales alquilados											TOTAL D=B+C
		AB	GB I	Antiguo edif. OMM	Nuevo edificio	Total, B	P&G	UC	CAM	Chambésy	Sogival	Nations	Budé	Casaí	G.Motta	Total, C		
Jun. 2002	983	215	24	--	--	239	275	80	109	52	35	238	27	65	30	911	1.150	167
Ene. 2003	1.036	215	24	--	--	239	275	80	109	52	35	238	27	65	30	911	1.150	114
Ene. 2004	970	150	24	180	--	354	120	--	109	52	--	238	27	65	30	641	995	25
Ene. 2005	997	150	24	180	--	354	120	--	109	52	--	238	--	65	30	614	968	(29)
Ene. 2006	1.049	150	24	180	--	354	120	--	109	52	--	238	--	65	30	614	968	(81)
Ene. 2007	1.082	215	24	180	280	699	60	--	109	--	--	238	--	--	--	407	1.106	24
Ene. 2008	1.122	215	24	180	280	699	60	--	109	--	--	238	--	--	--	407	1.106	(16)
Ene. 2009	1.168	215	24	180	280	699	60	--	109	--	--	238	--	--	--	407	1.106	(62)

13. La Oficina Federal de Auditoría concluyó en su informe de evaluación que la OMPI no demostraba justificación suficiente ni para una zona adicional de almacenamiento ni para las plazas de estacionamiento para delegados (véase el párrafo 68). Sin embargo, además de las propuestas anteriores (véanse los párrafos 32 a 38 del documento WO/GA/23/5), el plan de locales indica que ya en el 2005 no será posible satisfacer las necesidades mínimas. Tal como se preveía en el plano del proyecto anterior, los lugares adicionales podrían cubrir el exceso de demanda y proporcionar plazas adecuadas de estacionamiento para delegados y visitantes.

[Fin del Anexo II y del documento]