ANEXO B

PROYECTO DE NUEVO EDIFICIO

354. En su 37ª serie de reuniones, celebrada en Ginebra del 23 de septiembre al 1 de octubre de 2002, las Asambleas de los Estados miembros de la OMPI aprobaron lo siguiente (véase párrafo 262 del documento A/37/14):

a) la construcción de un edificio administrativo con un presupuesto de 157.500.000 francos suizos tal como se proponía en el documento A/37/2, modificado para obtener la mayor cantidad posible de lugares de trabajo y para mejorar al máximo el diseño técnico de conformidad con las recomendaciones para economizar costos y aumentar la eficacia;

b) la construcción de una sala de conferencias con un presupuesto de 33.000.000 de francos suizos tal como se proponía en el documento A/37/2, teniendo en cuenta la necesidad de coordinación con la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra para rentabilizar al máximo la utilización de los servicios de conferencias;

c) la contratación, de conformidad con los procedimientos de contratación de la OMPI, de una empresa externa de consultoría que participe en la gestión del proyecto;

d) encargar a la Oficina Internacional la realización de un estudio adicional que prevea la construcción de plazas de estacionamiento adicionales y la celebración de las consultas que sean necesarias con las autoridades de Ginebra;

e) encomendar al Comité del Programa y Presupuesto la supervisión del proyecto de construcción, en particular en lo que se refiere a la finalización del diseño técnico, recibiendo informes periódicos de la Oficina Internacional, y el establecimiento de un proceso de consultas en el marco del Comité del Programa y Presupuesto entre las delegaciones interesadas y la Secretaría para aprobar las previsiones financieras y los supuestos en que se fundamenta;

f) la revisión del subprograma 18.4 (El nuevo edificio) del Presupuesto por Programas del bienio 2002-2003, tal como se proponía en el documento A/37/2, incluyendo una disminución de 2.514.000 francos suizos en la partida presupuestaria que pasará de 52.338.000 a 49.824.000 francos suizos.

355. Tras la aprobación del presupuesto revisado, se volvió a ajustar y ampliar el proyecto de nuevo edificio teniendo en cuenta las decisiones y recomendaciones específicas adoptadas por los Estados miembros de la OMPI y las sugerencias hechas en el informe de evaluación del proyecto preparado por la Oficina Federal Suiza de Auditoría (documento A/37/2). Los planes del proyecto, terminados en febrero de 2003, fueron remitidos a los probables contratistas generales en febrero-marzo de 2003. Las propuestas se recibieron en junio-julio de 2003 y se prevé finalizar su evaluación en agosto de 2003. En las secciones siguientes del presente Anexo se presentan en más detalle las especificaciones del proyecto y su desarrollo, así como una descripción de las mejoras técnicas incluidas en los planes del proyecto.

356. En el Cuadro 30 figuran las especificaciones básicas del proyecto, comparando las estimaciones aprobadas (septiembre de 2002) con las estimaciones revisadas. El proyecto de nuevo edificio se compone de un edificio administrativo con 560 lugares de trabajo, 280 plazas de estacionamiento subterráneo y una cafetería con capacidad para 300 personas, y de una sala de conferencias con 650 asientos. Del presupuesto total del proyecto, que asciende a 190.500.000 francos suizos, 157.500.000 francos, o el 82,7%, corresponden al edificio administrativo y 33.000.000 de francos suizos, o el 17,3%, a la sala de conferencias. Tal como lo aprobaran los Estados miembros, la Secretaría también ha seguido elaborando los planes del proyecto relativos al espacio de almacenamiento suplementario que se convertirá en un área de estacionamiento adicional en caso de necesidad.

Cuadro 30
Nuevo edificio: resumen de las especificaciones del proyecto

Especificaciones – Unidad de medición	*Estimaciones aprobadas (A/37/2)*	*Estimaciones revisadas (WO/PBC/7/2)*
A. Presupuesto (en millones de francos suizos)		
Edificio administrativo	157,5	157,5
Sala de conferencias	33,0	33,0
Total, A	**190,5**	**190,5**
B. Capacidad del edificio		
Edificio de oficinas –lugares de trabajo	560	560
Sala de conferencias – capacidad	650	650
Estacionamiento subterráneo – plazas	280	280
Espacio de almacenamiento/estacionamiento adicional – plazas	–	–
Cafetería – capacidad	300	300
C. Costo medio (en francos suizos)		
Costo por volumen (m^3)	961	890
Costo por superficie (m^2)	4.493	3.143
Costo por lugar de trabajo del edificio administrativo	281.250	281.250
D. Dimensión		
Volumen del edificio (m^3)	198.300	214.024
Superficie bruta del edificio (m^2)	42.400	60.604
Volumen por lugar de trabajo (m^3) del edificio administrativo	317,5	321,6
Superficie bruta por lugar de trabajo (m^2) del edificio administrativo	67,9	88,4

357. Si bien la planificación del proyecto se basa en 560 lugares de trabajo, el concepto arquitectónico del edificio administrativo proporciona la flexibilidad necesaria para ampliar el espacio de oficinas hasta llegar a 612 lugares de trabajo, gracias a la modificación del esquema de planta, dividiendo y reagrupando espacios de trabajo (como se explica en el documento A/37/2). Sin embargo, cabe señalar que la necesidad de acomodar a más miembros del personal llevaría a instalar de 3 a 4 miembros del personal por oficina. Por lo tanto, la presente planificación del proyecto se basa en la capacidad del edificio aprobado, equivalente a 560 lugares de trabajo.

358. Tal como se expone en el documento A/37/2, el edificio administrativo incluye ciertas de instalaciones básicas, 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. La cafetería se situará en la planta baja del edificio, cerca del Chemin de Mon-Soleil. 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.

359. La sala de conferencias tiene capacidad para 650 delegados y podrá dividirse en dos salas con capacidad para 450 y 200 personas, respectivamente, tal como aprobaron los Estados miembros. El aumento en la capacidad de 50 plazas con respecto al plan original se ha logrado mediante la mejora de la planificación del espacio en el diseño arquitectónico, lo cual ha supuesto una reducción de la superficie por persona, en concordancia con las recomendaciones de los auditores. Se prevé que se obtendrá el aumento de la capacidad dentro de las estimaciones de costos aprobadas previamente. Como se expone en el documento A/37/2, la sala de conferencias estará dotada de modernas cabinas de interpretación y de modernos equipos audiovisuales y de multimedios. Habida cuenta de las propuestas efectuadas en el informe de evaluación, para el equipo de sonido se tendrán presentes 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.

Mejora de las soluciones técnicas del proyecto

360. El plan de proyecto revisado incorpora las sugerencias y recomendaciones de los Estados miembros de la OMPI y de los auditores, con el objetivo de mejorar las soluciones técnicas del proyecto y obtener una reducción de costos. Los conceptos fundamentales en los que se basan los planes técnicos del proyecto incluyen el uso de tecnología moderna de manera respetuosa con el medio ambiente, ateniéndose a las rigurosas normas vigentes relativas al ahorro energético, la física del inmueble y la

planificación térmica; la integración eficaz del nuevo proyecto en la infraestructura existente en la OMPI, a fin de permitir la creación de sinergias y compatibilidades y reducir los costos; el aprovechamiento de las ventajas que ofrece el entorno; el respeto del diseño arquitectónico del proyecto y la disposición de oficinas que cumplan con las normas en vigor. Se resumen a continuación las principales soluciones técnicas adoptadas en los planes del proyecto. Los planos del proyecto que incluyen descripciones más detalladas de las características técnicas del proyecto se han suministrado a los contratistas generales, junto con los dibujos, esbozos y planos pertinentes, en tanto que documentos de licitación. Si bien se han racionalizado y actualizado las instalaciones técnicas en el marco del presupuesto de proyecto aprobado, los niveles exactos de economías y beneficios tan sólo se podrán comprobar de forma fiable cuando los costos detallados se pongan a disposición, en el transcurso del proceso de licitación.

361. Sala de Conferencias (general) – Las mejoras abarcan el diseño, la estructura, la acústica y los sistemas de ventilación y frío de la sala. Por ejemplo, la sala de conferencias estará dotada de un falso techo para mejorar su acústica y ampliar los sistemas de ventilación. El falso techo se realizará con un material fonoabsorbente. Además, en concordancia con las recomendaciones de los auditores, se revestirá el piso con una tela a fin de absorber cualquier ruido excesivo. Se reducirá el ruido provocado por los equipos técnicos, por ejemplo, los ventiladores, gracias a la instalación de fonoabsorbentes en cada salida de aire. Conforme a los consejos de los auditores, el volumen de la sala se reduce de 9-11m^3, tal como se había planeado previamente, a 7,8m^3 por persona (párrafo 222 del Anexo del documento WO/PBC/5/3). Además, se han incrementado la orientación e inclinación de los asientos de los delegados, pasando del 10% al 12%, con el fin de mejorar la visibilidad (párrafo 224 del mismo Anexo). La visibilidad también se mejora gracias al posicionamiento más adecuado de la tribuna de oradores. El objetivo es facilitar a los delegados e intérpretes condiciones de visibilidad adecuadas en la sala. La sala de conferencias principal contará con un mínimo de 10 cabinas de interpretación. Las dos salas resultantes de la división de la sala principal dispondrán, en su caso, cada una de siete cabinas situadas adecuadamente para garantizar la calidad de los servicios ofrecidos.

362. Calefacción, ventilación y aire acondicionado (CVC) – Las instalaciones de calefacción, ventilación y aire acondicionado se han optimizado de varias maneras para abaratar costos y obtener resultados más eficaces. En la planta baja y en la primera planta del edificio administrativo se utiliza el concepto de piso activo para garantizar los niveles necesarios de calor en invierno y frío en verano. El concepto de techo frío para el verano se usará en las plantas de oficinas, conforme a las recomendaciones del auditor. La OMPI utiliza un concepto de calefacción mediante el cual el aire frío procedente de las ventanas en invierno es calentado por los radiadores situados cerca de éstas. Los radiadores de calefacción disponen de un sólo elemento calefactor por módulo, de manera que cada módulo permita realizar cambios en las configuraciones de las oficinas.

363. El sistema de calefacción y aire acondicionado de la sala de conferencias se ha adaptado para volverlo rentable y flexible en función de las necesidades de los usuarios. El sistema ha sido diseñado para proporcionar los niveles de comodidad

necesarios en cada una de las partes en que se puede dividir la sala de conferencias de forma independiente. Esto permitirá un uso racional de los recursos caloríficos y frigoríficos y ayudará a realizar ahorros considerables. Otra modificación del sistema consiste en pasarlo del techo y las paredes al piso. En comparación con el concepto anterior, el sistema generará una cantidad menor de aire frío, que tan sólo se usará en la parte inferior del edificio donde se sientan los delegados. El aire frío más pesado se mantendrá en la parte baja, proporcionando la comodidad necesaria a los delegados. No se enfriará la parte superior de la sala. El sistema se basa en el concepto de la calefacción hidráulica, conforme a las recomendaciones de los auditores (párrafo 288 del Anexo del documento WO/PBC/5/3). En estos momentos se está llevando a cabo un estudio destinado a obtener una posible sinergia entre los edificios existentes y los nuevos, mediante la producción compartida de energía calorífica gracias a la utilización de instalaciones compatibles entre sí (párrafo 288 del mismo Anexo).

364. Ventilación – De acuerdo con las recomendaciones de los auditores, no se utilizará ningún ventilador-convector con cuatro tubos. En cambio, el concepto de ventilación se basa en el diseño y en la estructura del edificio y, concretamente, los tres atrios sirven de hueco de ventilación natural al permitir que entre la luz natural del exterior sin experimentar los inconvenientes de un caldeamiento excesivo. Los atrios permiten que el aire fluya libremente hacia el exterior de las oficinas. Esto contribuye a reducir la dependencia de las instalaciones de extracción de aire y trae consigo un ahorro considerable. Con respecto a la sala de conferencias, se ha abandonado la idea de ventilar toda la superficie a la vez, como lo recomendaron los auditores. En cambio, la ventilación se realizará de forma independiente para cada parte de la sala. También cabe mencionar que el sistema de ventilación estará directamente conectado con el sistema de producción de frío, garantizando así una sinergia considerable. Este concepto se asemeja al sistema utilizado por la FIPOI (Fundación de los edificios para organismos internacionales de Ginebra) en la sala W. Rappard de la OMC y en el edificio OMM.

365. Medio ambiente – Se ha estudiado cuidadosamente el concepto presentado por los auditores como concepto “Minergie” (utilización racional de la energía en los edificios). Sin embargo, no se ha considerado que este concepto constituyera una solución ideal, habida cuenta de los requisitos específicos del proyecto y del hecho de que este concepto implicaría niveles de comodidad inferiores a las normas, debido a la utilización de sistemas de producción de frío muy básicos que, entre otras cosas, ofrecen una temperatura en la sala igual o muy cercana a las condiciones térmicas exteriores. En relación con los sistemas de termorecuperación, se están llevando a cabo estudios adicionales.

366. Ingeniería sanitaria – Se ha considerado la posibilidad de recuperar parcialmente el agua de lluvia con el objetivo de satisfacer algunas necesidades. En cuanto a las propuestas de los auditores sobre la producción de agua caliente y la recuperación del calor, también se están realizando estudios adicionales. En lo tocante a las redes del sistema aspersor y las bocas de incendios, se mantendrán separadas para garantizar una mayor seguridad y un grado adecuado de mantenimiento.

367. Ingeniería eléctrica – Se están estudiando las recomendaciones de los auditores relativas a la ingeniería eléctrica. La mayoría de las instalaciones técnicas, con inclusión de las alarmas, los controles de acceso y los detectores de incendio, entre otros, se configuran usando normas y tecnologías compatibles con las de los edificios existentes, con el propósito de garantizar su adecuada gestión y obtener una estructura de los costos óptima. El sistema de interpretación del que dispondrá la sala de conferencias es similar al que se utiliza en las salas de conferencias existentes, lo cual permitirá interconectar los equipos audiovisuales de modo que puedan utilizarse en las distintas instalaciones.

368. Acústica y estructura del edificio administrativo – Se ha simplificado la estructura de las fachadas del edificio administrativo, que se compondrán de una capa en lugar de dos, para respetar la normativa local relativa a la protección acústica. El nivel de ruido aceptable alcanzará los 43 dB en la parte del edificio situada en la Route de Ferney. Se espera que la reducción de las capas de las fachadas dé lugar a la disminución de algunos costos.

Actualización de las dimensiones del edificio

369. Los planes del proyecto revisados ofrecen unas estimaciones más realistas sobre las dimensiones del edificio, que ascienden ahora a 214.024 m^3 de volumen y 60.604 m^2 de superficie bruta. Estas estimaciones reflejan un incremento con respecto a los planes del proyecto establecidos en noviembre de 2001 como base para el examen de auditoría. Resulta claro que los antiguos planes han subestimado o ignorado ciertas dimensiones importantes de los atrios y de otras partes del edificio administrativo. Desde noviembre de 2001, se han evaluado de nuevo algunos elementos del proyecto, lo cual ha dado lugar a ciertas disposiciones suplementarias relativas a algunos elementos, todo lo cual ha supuesto un aumento de 1.000 m^2 en la superficie de la galería del edificio administrativo y 1.600 m^2 en el techo de los atrios.

370. Como se indica en el Cuadro 30, se ha calculado que los costos medios del proyecto corresponden a 890 francos suizos por metro cúbico y 3.143 francos suizos por metro cuadrado. Estas cifras reflejan las importantes mejoras aportadas a los planes de noviembre de 2001, debidas principalmente a una subestimación de las dimensiones del proyecto en las primeras etapas.

Plan financiero del proyecto

371. El presupuesto aprobado para el proyecto asciende a 190.500.000 francos suizos, de los cuales 157.500.000 francos suizos corresponden al edificio administrativo y 33.000.000 francos suizos a la sala de conferencias. Dado que los planes del proyecto se han vuelto a mejorar, ha sido posible establecer con mayor precisión la información detallada de los gastos, por elementos de construcción, objeto de gasto y período de implementación. Ciertas partidas de gastos se han ajustado al alza y los fondos para gastos imprevistos se han reducido en consecuencia para reflejar el actual estado de evolución del proyecto. Estas reasignaciones se

ajustan al tope presupuestario aprobado. La información detallada actual relativa a los costos se confirmará posteriormente, mediante las estimaciones detalladas de los costos proporcionadas por los contratistas generales.

372. En el Cuadro 31 figura una comparación entre el plan financiero revisado y el plan financiero aprobado, por elementos de construcción, objeto de gasto y asignaciones bienales. La asignación presupuestaria por elementos de construcción se ha ajustado al alza, con un aumento de 8.713.000 francos suizos, o el 6%, de los cuales 6.982.000 francos suizos, o el 6,4%, corresponden al espacio de oficinas y 1.731.000 francos suizos, o el 5%, al espacio subterráneo. La asignación correspondiente a la sala de conferencias aumentó en 1.702.000 francos suizos, o el 5,6%. En consecuencia, los gastos imprevistos iniciales de 16.000.000 de francos suizos se han reducido de 10.415.000, o el 65,1%, y se sitúan en 5.585.000 francos suizos. Con respecto a los objetos de gasto, la construcción se valora ahora en 142.271.000 francos suizos, lo que supone un incremento de 7.662.000 francos suizos, o el 5,7%; los honorarios se elevan a 22.900.000 francos suizos, lo que supone un aumento de 2.709.000 francos suizos, o el 13,4%, y el costo del examen de auditoría ha aumentado en 44.000 francos suizos, alcanzando así 444.000 francos suizos, cifra que refleja los gastos reales. Como muestra el Cuadro 31, la asignación presupuestaria para 2002-2003 se ajusta a la baja en 12.423.000 francos suizos, reduciéndose a 37.401.000 francos suizos, conforme a las estimaciones de gastos revisadas. La asignación para 2004-2005 aumenta en 822.000 francos suizos, o el 1,0%, alcanzando así 80.950.000 francos suizos; y la asignación para 2006-2007 aumenta en 11.601.000 francos suizos, o el 20,8%, ascendiendo a 67.501.000 francos suizos.

373. El Cuadro 32 presenta el plan del proyecto desglosado por objeto de gasto y elementos de construcción. El proyecto de nuevo edificio consiste 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, y el espacio subterráneo está compuesto por plazas de estacionamiento y un área de almacenamiento. De un presupuesto total de 190.500.000 francos suizos, el costo del edificio administrativo asciende a 157.500.000 francos suizos, o el 82,7% del presupuesto total del proyecto, mientras que 119.973.000 francos suizos, o el 63,0% del presupuesto total del proyecto, se asignan al edificio de oficinas y 37.527.000 francos suizos, o el 19,7%, al espacio subterráneo. El costo del espacio para el estacionamiento y el almacenamiento asciende a 24.543.000 francos suizos y 12.984.000 francos suizos, o el 12,9% y el 6,8% del presupuesto total del proyecto, respectivamente. El costo de la sala de conferencias asciende a 33.000.000 francos suizos, o el 17,3 % del presupuesto total del proyecto.

374. Al igual que en la presentación del presupuesto de proyecto aprobado que figura en el documento A/37/2, los objetos de gasto principales se dividen en construcción, servicios contractuales, gastos de operación, mobiliario y gastos imprevistos, tal como se desglosa a continuación.

Cuadro 31
Presupuesto aprobado y revisado del proyecto de construcción del nuevo edificio por elementos principales de construcción, objeto de gasto y bienio

Parámetros	*Estimaciones Aprobadas (A/37/2)*	*Cambio*	*Estimaciones Revisadas (WO/PBC/6/2)7*
A. Por elementos principales de construcción			
1. Elementos de construcción			
Edificio administrativo			
Espacio subterráneo	34.688	1.731	36.419
Espacio de oficinas	109.612	6.982	116.594
Total, edificio administrativo.	*144.300*	*8.713*	*153.013*
Sala de conferencias	30.200	1.702	31.902
Total, A.1	*174.500*	*10.415*	*184.915*
2. Gastos imprevistos	16.000	(10.415)	5.585
TOTAL	**190.500**	**—**	**190.500**
B. Por objeto de gasto			
1. Construcción			
Preparación de obra gruesa	10.829	239	11.068
Obra gruesa	116.544	7.270	123.814
Servicios/equipos especiales y obra externa	7.236	153	7.389
Total, B.1	*134.609*	*7.662*	*142.271*
2. Servicios contractuales			
Honorarios de arquitectos e ingenieros	20.191	2.709	22.900
Gestión del proyecto	2.800	—	2.800
Examen de auditoría	400	44	444
Total, B.2	*23.391*	*2.753*	*26.144*
3. Gastos de operación	8.000	—	8.000
4. Mobiliario	8.500	—	8.500
Total, B.1–B.4	*174.500*	*10.415*	*184.915*
5. Gastos imprevistos	16.000	(10.415)	5.585
TOTAL	**190.500**	**—**	**190.500**
C. Por bienio			
1. 2000-2001	4.648	—	4.648
2. 2002-2003	49.824	(12.423)	37.401
3. 2004-2005	80.128	822	80.950
4. 2006-2007	55.900	11.601	67.501
TOTAL	**190.500**	**—**	**190,500**

Cuadro 32
Nuevo edificio: asignación presupuestaria 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*		
	Estacio–namiento. A	*Almace–namiento. B*	*Total C=A+B*	*D*	*E=C+D*	*F*	*G=E+F*
1. Construcción							
Preparación de obra gruesa	2.555	1.278	3.833	5.909	9.742	1.326	11.068
Obra gruesa	16.637	8.484	25.120	77.051	102.171	21.643	123.814
Servicios/equipos especiales y obra externa	9	5	14	5.423	5.437	1.952	7.389
Total, 1	*19.201*	*9.767*	*28.967*	*88.383*	*117.350*	*24.921*	*142.271*
2. Servicios contractuales							
Honorarios de arquitectos e ingenieros	3.091	1.572	4.663	14.226	18.889	4.011	22.900
Gestión del proyecto	378	192	570	1.739	2.310	490	2.800
Examen de auditoría	60	30	90	276	366	78	444
Total, 2	*3.528*	*1.795*	*5.323*	*16.241*	*21.564*	*4.580*	*26.144*
3. Gastos de operación	1.080	549	1.629	4.970	6.599	1.401	8.000
4. Mobiliario	–	500	500	7.000	7.500	1.000	8.500
Total, 1-4	**23.809**	**12.611**	**36.419**	**116.594**	**153.013**	**31.902**	**184.915**
5. Gastos imprevistos	734	373	1.107	3.379	4.487	1.098	5.585
TOTAL	**24.543**	**12.984**	**37.527**	**119.973**	**157.500**	**33.000**	**190.500**

Construcción

375. Los gastos de construcción ascienden a 142.271.000 francos suizos, o el 74,7% del presupuesto total del proyecto. Incluyen la preparación de la obra gruesa, la obra gruesa, los trabajos de equipos y servicios especiales y las obras externas. La preparación de la obra gruesa está presupuestada en 11.068.000 francos suizos, o el 5,8% del presupuesto del proyecto. Comprende las investigaciones del sitio y del terreno; los trabajos de limpieza y preparación del terreno; la instalación en el terreno de servicios generales necesarios para la obra de construcción; las adaptaciones a las instalaciones y servicios de acceso existentes; y la construcción de cimientos y bases especiales para la obra impermeabilizando y excavando el sótano.

376. La obra gruesa asciende a 123.814.000, o el 65% del presupuesto total. Estos trabajos comprenden 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, el tratamiento de superficies internas y las labores de pintura.

377. Los trabajos de equipo/servicios especiales y la obra externa están presupuestados actualmente en 7.389.000, o el 3,9 % del presupuesto del proyecto. En esta fase se incluyen las instalaciones eléctricas relacionadas con distintos equipos de comunicación, sistemas de transferencia 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.

378. Con respecto a los elementos de construcción, el edificio administrativo corresponde a 117.350.000 francos suizos o al 82,5 % del valor de la obra de construcción, compuestos por 88.383.000 francos suizos para las oficinas y 28.967.000 francos suizos para el espacio subterráneo (19.201.000 francos suizos para el estacionamiento y 9.767.000 para el espacio de almacenamiento). La obra de construcción de la sala de conferencias está actualmente presupuestada en 24.921.000 francos suizos. El costo medio de los trabajos de construcción asciende a 157.827 francos suizos por lugar de trabajo del edificio de oficinas, 68.575 francos suizos por plaza de estacionamiento del espacio subterráneo y 38.340 francos suizos por ocupante de la sala de conferencias.

Servicios contractuales

379. Los servicios contractuales se calculan en 26.144.000 francos suizos, o el 13,7% del presupuesto del proyecto, incluidos 22.900.000 francos suizos para los honorarios de arquitectos e ingenieros, 2.800.000 francos suizos para la gestión del proyecto y 444.000 francos suizos para el examen de auditoría. En los honorarios de arquitectos e ingenieros se incluyen 11.745.000 francos suizos para los honorarios del arquitecto, 8.336.000 francos suizos para los de los ingenieros y 2.817.000 francos suizos para los de distintos subcontratistas en ámbitos como la geología, 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 las empresas de ingeniería fluctúen entre 584.000 francos suizos y 4.196.000 francos suizos, en función del ámbito de la ingeniería y de las estipulaciones del contrato. Los costos de gestión del proyecto se calculan en 2.800.000 francos suizos y abarcan los costos de gestión externa y los sueldos del equipo interno del proyecto. En lo relativo a los elementos de construcción, el total de los costos de servicios contractuales para el edificio administrativo asciende a 21.564.000 francos suizos, compuestos por 16.241.000 francos suizos para oficinas y 5.323.000 francos suizos para el espacio subterráneo (3.528.000 francos suizos para el estacionamiento y 1.795.000 francos suizos para el espacio de almacenamiento). El presupuesto para la sala de conferencias asciende a 4.580.000 francos suizos. El costo medio de los servicios contractuales asciende a 29.001 francos suizos por lugar de trabajo, 12.600 francos suizos por plaza de estacionamiento y 7.046 francos suizos por ocupante de la sala de conferencias.

Gastos de operación

380. Los gastos de operación ascienden a 8.000.000 francos suizos, o el 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 6.599.000 francos suizos, compuestos por 4.970.000 francos suizos correspondientes a oficinas y 1.629.000 francos suizos correspondientes al espacio subterráneo (1.080.000 francos suizos para el estacionamiento y 549.000 francos suizos para el espacio de almacenamiento). Los gastos de operación para la sala de conferencias ascienden a 1.401.000 francos suizos. Los gastos medios de operación equivalen a 8.875 francos suizos por lugar de trabajo, 3.857 francos suizos por plaza de estacionamiento y 2.155 francos suizos por ocupante de la sala de conferencias.

Mobiliario

381. Los costos de mobiliario ascienden a 8.500.000 francos suizos, o el 4,5% del total del proyecto, incluidos escritorios, sillas, armarios, estanterías y equipos informáticos. Esta partida correspondiente al edificio administrativo asciende a 7.500.000 francos suizos, compuestos por 7.000.000 de francos suizos para las oficinas y 500.000 francos suizos para el espacio subterráneo. El presupuesto para la sala de conferencias asciende a 1.000.000 de francos suizos. Los costos de mobiliario ascienden a 12.500 francos suizos por lugar de trabajo y 1.538 francos suizos por ocupante de la sala de conferencias.

Gastos imprevistos

382. La partida correspondiente a gastos imprevistos se sitúa en 5.585.000 francos suizos, o el 2,9 % del presupuesto del proyecto, tras ciertos desembolsos realizados a medida que el proyecto ha ido avanzando. Esta partida se compone de 4.487.000 francos suizos correspondientes al edificio administrativo, compuestos por 3.379.000 francos suizos para las oficinas, 1.107.000 francos suizos para el espacio subterráneo y 1.098.000 francos suizos para la sala de conferencias.

Calendario de ejecución del proyecto

383. El proyecto de nuevo edificio se ejecutará durante un período de siete años, que comenzó con la conclusión del concurso de arquitectura en el año 2000 y finalizará entre julio y octubre de 2007. Se prevé que la obra de construcción se inicie en torno a octubre de 2003 y se ejecute en 43 meses.

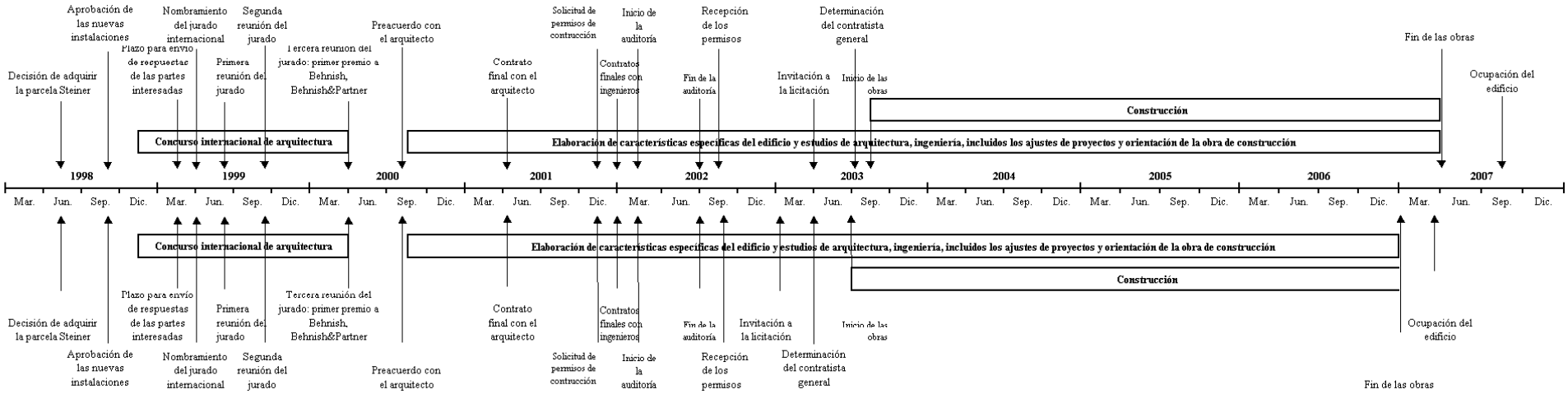
384. En el Cuadro 33, se indica el costo total del proyecto de 190.500.000 francos suizos con carácter anual para los elementos de construcción y los gastos imprevistos (Parte A), así como por objeto de gasto (Parte B). En el Cuadro 34 se presenta el calendario revisado para el proyecto de nuevo edificio y su comparación con los planes del proyecto de septiembre de 2002. En el Cuadro 34, se muestra la duración prevista de los elementos seleccionados de la obra según el proyecto revisado.

Cuadro 33
Nuevo edificio: asignación presupuestaria por elementos de construcción y objeto de gasto y año de 2000 a 2007
(en miles de francos suizos)

	2000	*2001*	*2002*	*2003*	*2004*	*2005*	*2006*	*2007*	*Total*
A. Por elementos de construcción y gastos imprevistos									
1. Elementos de construcción									
Edifico administrativo									
Espacio subterráneo	67	879	1.846	7.307	7.949	8.513	7.713	2.144	36.419
Espacio de oficinas	206	2.682	5.632	16.667	24.246	26.103	23.647	17.411	116.594
Total, Edificio Administrativo	*273*	*3.561*	*7.478*	*23.974*	*32.195*	*34.616*	*31.360*	*19.555*	*153.013*
Sala de Conferencias	58	756	1.588	4.361	6.805	7.334	6.645	4.356	31.902
Total, A.1	*331*	*4.317*	*9.066*	*28.335*	*39.000*	*41.950*	*38.005*	*23.911*	*184.915*
2. Gastos imprevistos								*5.585*	*5.585*
TOTAL	**331**	**4.317**	**9.066**	**28.335**	**39.000**	**41.950**	**38.005**	**29.496**	**190.500**
B. Por objeto de gasto									
1. Construcción									
Preparación de la obra gruesa	–	–	–	10.829	239	–	–	–	*11.068*
Obra gruesa	–	–	–	10.290	36.011	39.200	34.255	4.058	*123.814*
Servicios/equipos especiales y obra externa	–	–	–	–	–	–	–	7.389	7.389
Total, B.1	–	–	–	*21.119*	*36.250*	*39.200*	*34.225*	*11.447*	*142.271*
2. Servicios contractuales									
Honorarios de arquitectos e ingenieros	51	4.254	7.370	6.210	800	800	1.500	1.915	22.900
Gestión del proyecto	280	63	336	322	500	500	500	299	2.800
Examen de auditoría	–	–	442	2	–	–	–	–	444
Total, B.2	*331*	*4.317*	*8.148*	*6.534*	*1.300*	*1.300*	*2.000*	*2.214*	*26.144*
3. Gastos de operación	–	–	*918*	*682*	*1.450*	*1.450*	*1.750*	*1.750*	*8.000*
4. Mobiliario	–	–	–	–	–	–	–	*8.500*	*8.500*
Total, B.1-B.4	*331*	*4.317*	*9.066*	*28.335*	*39.000*	*41.950*	*38.005*	*23.911*	*184.915*
5. Gastos imprevistos								*5.585*	*5.585*
TOTAL	**331**	**4.317**	**9.066**	**28.335**	**39.000**	**41.950**	**38.005**	**29.496**	**190.500**

Cuadro 34
Nuevo edificio: Plan del proyecto revisado y aprobado

Plan del proyecto revisado (WO/PBC/2)



Plan de proyecto aprobado (septiembre de 2002)

Cuadro 35
Nuevo edificio: calendario aprobado y revisado para la ejecución de los elementos seleccionados de la obra

Elemento de la obra	*Calendario Aprobado (A/37/2)*	*Calendario Revisado (WO/PBC/7/2)*
Concurso internacional de arquitectura	*Nov. 1998, 5 meses*	*Nov. 1998, 5 meses*
Elaboración de características específicas detalladas del edificio	*Sep. 2000, 24 meses*	*Sep. 2000, 24 meses*
Modificación de los planes del proyecto teniendo en cuenta las recomendaciones del examen de auditoría	*Sep. 2002, 4 meses*	*Sep. 2002, 5 meses*
Inicio de la selección del contratista general	*Ene. 2003*	*Feb. 2003*
Finalización de la evaluación de las propuestas recibidas	*Abr. 2003*	*Jun. 2003*
Selección del contratista general	*May. 2003*	*Ago. 2003*
Obra de construcción	*Jun. 2003, 43 meses*	*Oct. 2003, 43 meses*
Excavación, cimientos, canalización básica y preparación del sitio de construcción	6 meses	12 meses
Superestructura principal con capacidad de carga hasta el tejado	12 meses	19 meses
Instalaciones técnicas, incluida la calefacción, ventilación, instalaciones mecánicas y eléctricas	15 meses	32 meses
Elaboración y ejecución de los tejados y las fachadas	15 meses	17 meses
Instalaciones básicas interiores, como suelos, muros, techos y puertas	12 meses	13 meses
Acabado e instalaciones de mobiliario fijo	8 meses	8 meses
Obra externa, tratamiento de superficies y creación de espacios verdes	6 meses	9 meses
Disposición interna de los puestos de trabajo de oficina, incluido el mobiliario de oficina, cableado e iluminación específicas	5 meses	5 meses
Fin de la obra de construcción	*Ene. 2007*	*Abril 2007*
Acondicionamiento y ocupación del edificio	*Ene. 2007, 3 meses*	*Abril 2007, 3-5 meses*
Ocupación	*Mar. 2007*	*Jul.-Oct. 2007*

385. En 2000-2001, los gastos del proyecto ascendieron a 4.648.000 francos suizos, el 2,5% del presupuesto total. En 2002, los gastos ascendieron a 9.066.000 francos suizos, es decir el 4,8% del costo del proyecto, lo que representa una reducción de 1.115.000 francos suizos con respecto a los planes aprobados del proyecto. En el año 2003, los gastos se sitúan en 28.335.000 francos suizos, importe en el que está incluido el pago por adelantado al contratista general al inicio de la obra de construcción, según las normas locales. Cabe señalar que está previsto que las obras de construcción se inicien de tres a cuatro meses más tarde de lo previsto en los planes aprobados (Cuadros 34-35). En el bienio 2004-2005, los gastos del proyecto alcanzarán 80.950.000 francos suizos. Está previsto que se complete la labor de construcción en torno a abril de 2007. A continuación se acondicionará el complejo de edificios mediante el suministro de mobiliario y de material necesarios, lo cual tomará entre tres y cinco meses. Se prevé que el edificio sea ocupado entre julio y octubre de 2007 (Cuadros 34-35).

Principales acuerdos contractuales en vigor en julio de 2003

386. En el Cuadro 36 se muestra una lista de acuerdos contractuales establecidos con las partes que participan en el proyecto.

Cuadro 36
Nuevo edificio: descripción de los principales acuerdos contractuales en vigor en julio de 2003
(en miles de francos suizos)

	Entidad	*Naturaleza de la entidad*	*Inicio del contrato*	*Condiciones del contrato*	*Valor*
1.	Behnish, Behnish & 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.	11.745
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	2.817
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	4.196
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)	1.706
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	1.850
6.	Technic's Energy SA	Ingenieros sanitarios	junio de 2001	Elaboración de estudios detallados en el ámbito de la ingeniería sanitaria	584
7.	Oficina Federal de Auditoría	Organismo de auditoría	febrero de 2002	Examen de auditoría del proyecto de nuevo edificio	444
8.	Département de l'Aménagement, de l'Équipement et du Logement (DAEL), Ginebra	Organismo cantonal	agosto de 2002	Expedición de los permisos de construcción necesarios	869
9	Honegger & Muller Architects SA	Consultores en gestión	mayo de 2003	Asesoría de gestión de proyectos	1.488
	TOTAL				**25.699**

387. Los arquitectos Behnisch, Behnisch y Asociado (BB&P), comenzaron en agosto 2000 con la fase de anteproyecto, que consistía en el análisis y evaluación de las necesidades y los requisitos del cliente, el 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. La fase de planificación y elaboración del proyecto comenzó en septiembre de 2001 y comprendía las etapas de elaboración y adaptación de los planes del 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. Posteriormente, en marzo de 2002, se elaboraron las estimaciones de costos de edificación detalladas (presupuesto general o *"Devis Général"*).

388. Tras realizarse las estimaciones de los costos generales, los arquitectos emprendieron la fase de pre-ejecución del proyecto, esto es, la finalización de los planos y dibujos de construcción, la revisión y preparación del inventario de materiales que se usarían, la validación de las técnicas de construcción y los principios que se emplearían, la preparación de los planes del proyecto en las escalas adecuadas y la actualización de los planes del proyecto en consonancia con las recomendaciones de los auditores. En esta fase se incluyó la preparación de los materiales para la licitación. Concretamente, los arquitectos prepararon las estipulaciones de los contratos, una descripción de las actividades que se llevarían a cabo por elementos de construcción y tipos de obra e indicaron la duración del proyecto por tipo de actividad. Durante esta fase, el arquitecto también preparó la modificación de los planes del proyecto, basándose en las recomendaciones de los auditores, y los materiales para la licitación. Esta fase culminó con la expedición de los materiales de licitación en febrero-marzo de 2003. A finales del año 2002, los arquitectos habían concluido alrededor del 75% del total de servicios valorados en aproximadamente 11.745.000 francos suizos.

389. Con el fin de facilitar la planificación y el desarrollo del proyecto y de reducir los costos de gestión para la OMPI, el 27 de julio de 2001 se estableció un acuerdo contractual con BB&P, en el que se modificó el contrato básico y se estipuló 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.

390. Las distintas empresas de ingeniería dieron comienzo a su trabajo en el proyecto en junio de 2001. Estas empresas han trabajado estrechamente con el arquitecto en la elaboración de distintas esferas del proyecto, incluidas las estimaciones detalladas de costos y los planes del proyecto y de la construcción, en ámbitos tales como la ingeniería civil, la calefacción y la ventilación, la ingeniería

eléctrica y la ingeniería sanitaria. A finales de 2002, los ingenieros habían concluido aproximadamente el 30-40% del total de servicios solicitados, debido al hecho de que su participación intervendrá esencialmente durante la propia construcción. El valor total de su contrato es de aproximadamente 8.336.00 francos suizos.

391. Las autoridades ginebrinas concedieron los permisos de construcción (no. DD 97690) el 20 de septiembre de 2002, al precio de 869.000 francos suizos. Estos permisos correspondían al proyecto de nuevo edificio y al espacio de almacenamiento. Se necesitarán permisos suplementarios si el espacio de almacenamiento se convierte en estacionamiento.

392. En noviembre de 2002, se publicaron convocatorias para la presentación de manifestaciones de interés en el proyecto en una serie de importantes periódicos internacionales *(Le Monde, El País, The Economist, The Herald Tribune*), así como en la *Tribune de Genève* y en el *Neuer Zürcher Zeitung* y en Internet. También se enviaron copias de estas convocatorias a las misiones permanentes de los Estados miembros de la OMPI en Ginebra. Han manifestado su interés 16 empresas de construcción de ocho países, y se ha preparado la lista final de selección de las empresas, basándose en criterios tales como la experiencia de las empresas en el mercado suizo o internacional de la construcción; las referencias de las que disponen en el ámbito de la construcción de edificios, en especial edificios de oficinas e instalaciones de conferencias; el nivel de actividades que generan; su solvencia y su situación financiera. Se finalizará la evaluación de las propuestas de los candidatos seleccionados y la identificación del contratista general ganador en agosto de 2003.

Actualización de los planes del proyecto relativos a las plazas de estacionamiento adicionales

393. La Secretaría ha realizado un estudio adicional de los planes de proyecto relativos a las instalaciones adicionales de almacenamiento y su posible conversión en plazas de estacionamiento en caso de necesidad. El espacio adicional de almacenamiento se situaría en la parte septentrional del edificio GB I, próximo al actual estacionamiento subterráneo de la OMPI. Se compondría de cinco plantas subterráneas y tendría 5.191 m^2 de superficie y un volumen de 14.535 m^3. La capacidad total de esta instalación tras su conversión sería de al menos 250 plazas de estacionamiento.

394. Con arreglo al plan de distrito local, las autoridades ginebrinas han concedido el permiso de construir el espacio de almacenamiento adicional como parte integrante del proyecto de nuevo edificio. Para convertir el espacio de almacenamiento en estacionamiento sería necesaria una autorización adicional. Se están realizando consultas para obtener el permiso necesario de las autoridades ginebrinas con vistas a la posible conversión del espacio de almacenamiento en plazas de estacionamiento.

395. La conversión del espacio de almacenamiento adicional en estacionamiento no requerirá obras de ingeniería civil a gran escala. Según los planes preliminares, el costo de la conversión del espacio de almacenamiento adicional se incluiría en el

límite presupuestario general de 190.500.000 francos suizos. La Secretaría presentará al Comité del Programa y Presupuesto en su sesión de septiembre un documento solicitando la aprobación para incluir tal espacio de almacenamiento en el proyecto de construcción del nuevo edificio (véase el documento WO/PBC/7/4).

396. Es evidente que el estacionamiento adicional sería una inversión económica destinada a proporcionar las instalaciones de estacionamiento necesarias al número creciente de funcionarios gubernamentales, delegados, usuarios del sistema de la propiedad intelectual, investigadores, estudiantes universitarios y demás usuarios de las instalaciones de la OMPI, incluidas sus salas de conferencia, que alcanzarán en el año 2007 una capacidad total de casi 1.000 personas. La disponibilidad de plazas de estacionamiento seguirá siendo limitada en el futuro. En el Plan de locales del Anexo A se describen los requisitos y la disponibilidad de los lugares de trabajo y plazas de estacionamiento de la OMPI para 2003-2009. Cabe observar que las cifras relativas a los requisitos de estacionamiento se basan en el índice más bajo entre los espacios de estacionamiento necesarios y los lugares de trabajo (66:100), conforme a las recomendaciones de Oficina Federal de Auditoría (véase el documento A/37/2). De acuerdo con el Plan de locales, la OMPI seguirá alquilando un número considerable de plazas de estacionamiento adicionales para sus empleados, incluso cuando las 280 plazas de estacionamiento del nuevo edificio administrativo estén disponibles. Sólo en el *Parking des Nations*, se prevé que la OMPI mantenga sus 268 plazas de estacionamiento para 2003-2009. Por otra parte, los visitantes de la OMPI no dispondrían de lugares de estacionamiento, exceptuando algunas plazas disponibles en la calle. El problema del estacionamiento se acentuará especialmente durante la celebración de grandes conferencias y reuniones en las instalaciones de conferencias de la OMPI.

Gestión y supervisión del proyecto

397. Con el propósito de garantizar la transparencia y el rendimiento de cuentas del proyecto, la Secretaría ha tomado medidas para mantener informados con regularidad a los coordinadores regionales y Estados miembros interesados sobre la evolución del proyecto y sus planes futuros. Con este fin, la Secretaría celebró el 11 de diciembre de 2002 una reunión de información para los coordinadores de los grupos de Estados miembros, en la cual recibieron información actualizada sobre la evolución del proyecto, los calendarios revisados y las actividades futuras. Desde entonces se han celebrado una serie de reuniones de información y consultas regulares, con el objetivo de establecer mecanismos de supervisión adecuados con la participación directa de los Estados miembros, tal como ha sido solicitado por las Asambleas.

398. Para garantizar una gestión adecuada del proyecto, la Secretaría también ha creado un mecanismo interno de supervisión, el Comité de Construcción, que hará un seguimiento y una evaluación de los progresos del proyecto. El Comité trabaja en estrecha colaboración con el equipo de gestión interna del proyecto.

399. A petición de los Estados miembros, se ha nombrado a una empresa de consultoría externa que participará en la gestión del proyecto. La participación de

expertos externos en asesoramiento reforzará la gestión del proyecto y garantizará su ejecución dentro de los plazos previstos y los presupuestos aprobados. Los especialistas externos participarán en la supervisión y el control del proceso de ejecución del proyecto.

400. El proceso de selección se ha llevado a cabo de conformidad con los procedimientos de contratación de la OMPI, incluida la invitación enviada a 11 empresas para que realizaran sus ofertas. Siete empresas enviaron sus ofertas a la OMPI. En mayo de 2003, la OMPI seleccionó a *Honegger & Muller Architects SA* como empresa externa de consultoría. Sus honorarios se estiman en 1.488.000 francos suizos, basados en 1.325 días laborables.

401. Los especialistas externos deben ser expertos en los siguientes campos de la industria de la construcción: arquitectura, ingeniería (civil, calefacción, ventilación, aire acondicionado, sanitaria, eléctrica, geológica, geotécnica, automatización de edificios, etc.), seguridad en las obras de construcción, seguridad de las personas, gastos de proyecto, seguros y demás. Entre sus responsabilidades en el marco del proyecto se incluyen las siguientes:

- prestar asistencia a la OMPI para la evaluación de las propuestas recibidas de los contratistas generales;
- prestar asistencia a la OMPI en el establecimiento de un contrato con el contratista general;
- proporcionar a la OMPI la pericia e información necesarias en relación con los aspectos financieros y técnicos de la gestión del proyecto;
- prestar asistencia a la OMPI en las reuniones con los contratistas sobre la planificación, evolución y evaluación de los planes del proyecto, en caso necesario;
- realizar informes periódicos sobre la evolución del proyecto para informar a la OMPI y al Comité de Construcción acerca de la ejecución del proyecto conforme a los planes aprobados, así como de cualquier peligro potencial observado en la ejecución del proyecto que pueda ocasionar costos más elevados para el proyecto y retrasos con respecto al calendario de ejecución del mismo;
- ofrecer asesoramiento a la OMPI en relación con la calidad del trabajo realizado por el contratista general y los demás contratistas;
- asesorar a la OMPI en lo relativo al peritaje técnico, la evaluación de las necesidades y el costo del proyecto.

[Sigue el Anexo C]