

ANEXO II

**NOTA INFORMAL DE LA OFICINA INTERNACIONAL SOBRE LA GESTIÓN DEL
PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO HABIDA CUENTA DE LOS
INFORMES DEL INTERVENTOR, RECIBIDOS POR LA OFICINA INTERNACIONAL
EL 15 Y EL 20 DE ABRIL DE 2005**

I. INTRODUCCIÓN

1. En la sesión informal del Comité del Programa y Presupuesto que tuvo lugar en febrero de 2005, la Secretaría expuso las distintas opciones técnicas y financieras en relación con el nuevo edificio (documento WO/PBC/IM/05/3). Se preparó una versión revisada de ese documento, en la que figuraban las observaciones realizadas por los Estados miembros, para la sesión del Comité de abril de 2005 (documento WO/PBC/8/INF/1). Como se explica en esos documentos, la Secretaría propone reanudar el proyecto de construcción revisado en 2006, en la manera descrita en el documento WO/PBC/8/INF/1.
2. El 15 de abril de 2005, la Secretaría recibió del Interventor la versión definitiva de la *Auditoría intermedia del proyecto de construcción del nuevo edificio administrativo y de la sala de conferencias*. El 20 de abril de 2005, la Secretaría recibió igualmente del Interventor la versión definitiva de la *Auditoría del estado final de cuentas de la obra de renovación, modernización y ampliación del antiguo edificio de la Organización Meteorológica Mundial (OMM)*.
3. Teniendo en cuenta los dos informes y las recomendaciones efectuadas en este contexto por el Interventor, la Secretaría informa a los Estados miembros de que en relación con la reanudación del proyecto de construcción del nuevo edificio, tiene previsto seguir las recomendaciones del Interventor y, a fin de completar el proyecto en estricto cumplimiento de lo establecido en materia de plazos, costos y exigencias de calidad, contratar los servicios de un equipo externo de gestión del proyecto con arreglo a las disposiciones que se describen a continuación.

II. REFORZAR LA GESTIÓN EXTERNA

4. En principio, cabe entender de dos maneras distintas la función de la gestión externa. En un primer caso hipotético, la OMPI se encargaría de dirigir el proyecto y el equipo externo de gestión le proporcionaría asesoramiento y asistencia para supervisar su ejecución. Con arreglo a la segunda posibilidad, la OMPI delegaría la dirección del proyecto en el equipo externo de gestión.
5. En el primero de los casos, el poder decisorio de la dirección del proyecto seguiría estando en manos del Director de la División de Edificios de la OMPI, quien representaría a la Organización ante la dirección arquitectónica y técnica del proyecto, así como ante la empresa contratista general. En este caso, el Director del proyecto de la OMPI procedería a fijar los requisitos de costos y plazos, y los relativos al pliego de condiciones. Asimismo, sería responsable de la contabilidad y de la documentación del proyecto, y de sus eventuales modificaciones. El equipo externo aportaría conocimientos especializados sobre los aspectos

técnicos, económicos y jurídicos del proyecto (Derecho contractual y de la construcción), sin encargarse no obstante de su dirección. Dicho equipo participaría en la gestión del proyecto y ejercería una función de control presentando informes directos al Comité de la OMPI de Construcción y Examen de Contratos (CRCC).

6. En el segundo caso, el equipo externo se encargaría de dirigir el proyecto y la OMPI le encomendaría, por medio de un contrato, las funciones de supervisión y de toma de decisiones. El equipo externo tendría que representar a la OMPI a partir de un mandato concreto. Dicho equipo sería responsable de los documentos y de la contabilidad del proyecto, y de las eventuales modificaciones. No obstante, la OMPI conservaría el poder decisorio de aprobar las opciones propuestas por el equipo externo y fijar los requisitos necesarios en materia de costos y plazos, así como los relativos al pliego de condiciones técnicas.

7. En opinión del Interventor, no es seguro que en el primero de los casos existan suficientes garantías para la OMPI. La empresa contratista general podría aprovechar eventuales dificultades de funcionamiento en detrimento de la OMPI. Por lo tanto, el Interventor no recomienda adoptar esa solución.

8. Según el Interventor, la segunda posibilidad ofrecería la ventaja de otorgar al equipo externo la autoridad y la credibilidad necesarias para establecer su autoridad sobre los ingenieros técnicos y el contratista general. Sin embargo, el equipo externo seguiría dependiendo de la OMPI, que conservaría el poder decisorio.

9. Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, la Secretaría tiene la intención de adoptar la recomendación efectuada por el Interventor (segunda posibilidad) y contratar los servicios de una empresa de gestión externa, de conformidad con las disposiciones que se describen a continuación.

III. PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA DE GESTIÓN EXTERNA

10. El equipo externo (una empresa privada) de gestión será seleccionado por la OMPI sobre la base de una convocatoria de licitación.

11. El pliego de condiciones quedará establecido teniendo en cuenta las recomendaciones efectuadas por el Interventor. La empresa de gestión externa se encargará de dirigir la ejecución del proyecto en nombre de la OMPI. Mediante su experiencia y su capacidad profesional, será responsable ante la OMPI del control de costos (conformidad con el presupuesto), la observancia de los plazos y el cumplimiento de las exigencias cualitativas del proyecto. Esa empresa representará los intereses de la OMPI ante todos quienes participen en el proyecto. Asimismo, tomará decisiones con la aprobación previa de la OMPI. Además, coordinará a todos los participantes en el proyecto, establecerá un calendario de reuniones y llevará la contabilidad del proyecto. Por otra parte, informará regularmente al Director del proyecto de la OMPI y, periódicamente, al CRCC.

12. Se solicitará a las empresas privadas que respondan a la convocatoria de licitación que proporcionen cotizaciones detalladas a tanto alzado de los costos de todos los servicios (sin tener en cuenta las variaciones en los costos del proyecto). Por otra parte, se les podrá solicitar que fijen los precios de los servicios por horas hasta un importe máximo dado. No se sobrepasará ese importe, salvo que se trate de servicios adicionales (no incluidos en el pliego

de condiciones original) que sean solicitados y debidamente aceptados por la OMPI, sobre la base de documentos justificativos de los costos.

13. Según el Interventor, los costos de gestión externa, basados en el pliego de condiciones mencionado, oscilarán entre el 1,5% y el 2% de los costos de construcción. Estos costos pueden ser absorbidos por el presupuesto del Programa 31 (Construcción del nuevo edificio), en la manera expuesta en la propuesta de presupuesto por programas para 2006/07.

14. La empresa de gestión externa será seleccionada por un jurado independiente, compuesto por representantes de los Estados miembros y, probablemente, con el asesoramiento de la *Fondation des immeubles pour les organisations internationales* (FIPOI).

15. En cuanto a la planificación, la convocatoria de licitación para la gestión externa del proyecto se efectuará antes de la convocatoria de licitación para seleccionar la empresa contratista general, de manera que la empresa seleccionada pueda colaborar en la evaluación de las ofertas de los contratistas generales (véase el Capítulo V).

IV. COORDINACIÓN ENTRE LA DIRECCIÓN INTERNA Y LA GESTIÓN EXTERNA DEL PROYECTO

16. La empresa de gestión externa seleccionada en ese proceso cooperará estrechamente con el equipo de dirección interna del proyecto, según el diagrama adjunto. El diagrama ha sido propuesto a la Secretaría por el Interventor.

17. La Oficina Internacional elaborará una descripción detallada de los procedimientos internos de gestión del proyecto antes de ponerlo en marcha. Asimismo, serán definidas las responsabilidades respectivas de la dirección interna y de la gestión externa del proyecto.

18. Como se indica en el diagrama adjunto, el CRCC se encargará de la supervisión interna del proyecto. Situado bajo la autoridad del Director General, el Comité dispone de un mandato preciso. Bajo la presidencia de un Director General Adjunto, el Comité está compuesto por varios Directores Ejecutivos, el Verificador, un Director-Asesor de la oficina del Director General, el Consejero Jurídico y el Director de la División de Edificios. Según las necesidades, el Comité contará con la ayuda de otros funcionarios de la OMPI, en particular del Servicio de Compras y Contratas.

19. A reserva de lo que disponga su Consejo, un representante de la FIPOI podrá participar en las reuniones del Comité y aportar su experiencia, conocimientos y opiniones. El Comité se reunirá periódicamente para escuchar los informes del Director del proyecto de la OMPI y de la empresa de gestión externa. El Comité se pronunciará sobre toda decisión de fondo relativa, entre otros asuntos, a las características del proyecto, los costos y los plazos.

20. Como se indica en el diagrama adjunto, la dirección interna del proyecto corresponderá al Director de la División de Edificios de la OMPI (Director del proyecto de la OMPI). Con la asistencia de un pequeño equipo de funcionarios, el Director del proyecto representará a la OMPI y velará por la correcta ejecución de los trabajos y por que se cumpla el pliego de condiciones técnicas. Asimismo, mantendrá reuniones regulares con la empresa de gestión externa y participará en las reuniones que se celebren entre dicha empresa y el arquitecto. Además, presentará informes al CRCC y someterá a la consideración del Comité las decisiones sobre cuestiones de fondo.

21. Las otras unidades de la Oficina Internacional que tomarán parte en la ejecución del proyecto serán fundamentalmente el Servicio de Compras y Contratas, el Verificador, el Consejero Jurídico y la División de Finanzas. El Servicio de Compras y Contratas estará encargado de preparar las convocatorias de licitación y sus eventuales modificaciones. Asimismo, participará en la evaluación de las ofertas con arreglo a los procedimientos aplicables y someterá los contratos a la aprobación del CRCC, de conformidad con las normas aplicables de la OMPI. El Verificador aprobará las sumas comprometidas y los gastos relativos al proyecto de construcción de conformidad con la Reglamentación Financiera de la OMPI, y velará por que se sometan a la aprobación del Comité todas las decisiones pertinentes, así como las que él mismo considere adecuadas (el Verificador es miembro permanente del CRCC). Se consultará sistemáticamente al Consejero Jurídico sobre la redacción y la interpretación de los contratos y sus modificaciones, así como sobre las cuestiones de orden jurídico que surjan durante la ejecución del proyecto.

V. PROCESO DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA GENERAL

22. Una vez seleccionada la empresa de gestión externa, la Secretaría pondrá en marcha el proceso de licitación para la selección del contratista general. Se hará circular ampliamente una invitación a las empresas para que expresen su interés, por ejemplo, a través de las Misiones Permanentes de los Estados miembros en Ginebra. Con el asesoramiento de la FIPOI y de la empresa de gestión externa se efectuará una preselección de las empresas que hayan manifestado interés. A continuación, se invitará a las empresas preseleccionadas a que presenten ofertas.

23. El proyecto del contrato que será suscrito con el contratista general seleccionado será examinado previamente por un grupo de trabajo compuesto por el equipo del Director del proyecto de la OMPI, el Verificador, el Servicio de Compras y Contratas y el Consejero Jurídico. Este proyecto de contrato será asimismo aprobado previamente por el CRCC.

24. El precio propuesto en las ofertas será a tanto alzado y, en caso necesario, podrá ser objeto de negociación con las empresas que presenten la oferta más económica, según la práctica de la FIPOI.

25. La evaluación técnica de las ofertas de la empresa contratista general será realizada por el equipo de dirección interna y por la empresa de gestión externa, que a su vez habrá sido seleccionada previamente en una convocatoria de licitación.

26. Un jurado independiente compuesto por representantes de los Estados miembros, y del que formarán parte igualmente expertos del exterior de la Organización (especialmente, de la FIPOI), se encargará de seleccionar las ofertas realizadas por las empresas contratistas generales.

VI. REVISIÓN Y MEJORA DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

27. Teniendo en cuenta las recomendaciones efectuadas por el Interventor en los dos informes mencionados anteriormente, la Secretaría ha puesto en marcha igualmente un proceso de revisión de sus procedimientos administrativos, que comprende:

- a) directrices para la coordinación interna de proyectos de gran envergadura que emprenda la OMPI, incluidos los que emprenda en el ámbito de la construcción y de las tecnologías de la información;
- b) el examen, la evaluación y, en caso necesario, la actualización de los procedimientos y prácticas internos relativos a la adquisición de bienes y servicios con el fin de consolidarlos en un manual de la OMPI. Esto abarcará de modo prioritario:
 - i) criterios para lanzar convocatorias de licitación limitadas o internacionales;
 - ii) las modalidades de publicación y los plazos de las convocatorias de licitación;
 - iii) las normas de preselección, los criterios de evaluación interna y externa y la definición de las especificaciones contenidas en los pliegos de condiciones;
 - iv) las condiciones bajo las que puede modificarse un contrato suscrito con un proveedor de bienes o servicios a fin de incorporar bienes o servicios adicionales sin infringir el reglamento aplicable a la adquisición de bienes y servicios;
 - v) las prácticas óptimas de las demás organizaciones del sistema de Naciones Unidas;
- c) en caso necesario, la actualización de las condiciones generales de contrato de la OMPI;
- d) la revisión del texto de la Regla 1.6 del Estatuto y Reglamento del Personal, para someterla a la próxima sesión del Comité de Coordinación, a más tardar en septiembre de 2005, y, en caso necesario, la revisión de todo el Estatuto y Reglamento del Personal de la OMPI;
- e) un organigrama en el que se indique la estructura actual de los puestos de las distintas unidades de la Organización y sus líneas jerárquicas;
- f) un manual sobre las normas que rigen los viajes oficiales, los honorarios de expertos y consultores, el reembolso de los gastos y la aceptación de regalos por parte de los empleados de la OMPI;
- g) una evaluación de las políticas de registro y archivo.

28. Se prevé que con la puesta en práctica de este procedimiento de revisión se satisfarán plenamente las exigencias puestas de relieve en los informes del Interventor que atañen a la coordinación, la documentación, la fiabilidad y la calidad de la información, y las modalidades de contratación.

VII. INFORMACIÓN PARA LOS ESTADOS MIEMBROS

29. Además de las sesiones del Comité del Programa y Presupuesto, los Estados miembros serán informados regularmente de los avances del proyecto. La Secretaría mantendrá informados de los avances del proyecto a los Coordinadores de Grupo y, si así lo desean los Estados miembros, a un grupo de trabajo *ad hoc*.

VIII. CONCLUSIÓN

30. La Secretaría considera que la clase de gestión externa descrita en los párrafos precedentes, unida a una colaboración estrecha con los encargados de la dirección interna del proyecto y a la cooperación entre las distintas unidades de la Secretaría con arreglo a un organigrama establecido previamente, así como el cumplimiento estricto de la reglamentación financiera bajo la supervisión del CRCC y el fortalecimiento de los procedimientos administrativos, especialmente en el ámbito de la adquisición de bienes y servicios, servirá para garantizar una gestión transparente y eficaz de la ejecución del proyecto revisado para la construcción del nuevo edificio.

