



Asamblea General

Distr. general
27 de agosto de 2014
Español
Original: inglés

Sexagésimo noveno período de sesiones

Tema 131 del programa provisional*

Presupuesto por programas para el bienio 2014-2015

Marcha de la construcción de locales de oficina adicionales en la Comisión Económica para África en Addis Abeba; propuestas de renovación de los locales de conferencias, incluido el Palacio de África, y estimaciones revisadas relativas al presupuesto por programas para el bienio 2014-2015 en la sección 18, Desarrollo económico y social en África, la sección 33, Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento, y la sección 34, Seguridad

Informe del Secretario General

Resumen

De conformidad con la sección I de la resolución 63/263 de la Asamblea General, en que la Asamblea hizo suyas las conclusiones y recomendaciones de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto (A/63/465), deben presentarse anualmente a la Asamblea informes sobre la marcha de todos los proyectos de construcción en curso.

En el presente informe se brinda información actualizada sobre la finalización satisfactoria de la construcción de nuevos locales de oficinas en la Comisión Económica para África en Addis Abeba y sobre la ocupación de todos los locales en agosto de 2014. Se presenta además el plan de costos para la terminación del proyecto, que entraña la finalización de los proyectos auxiliares restantes, y el cierre del proyecto a mediados de 2015.

* A/69/150.



En el párrafo 4 de la Sección III de la resolución 68/247 de la Asamblea General, la Asamblea solicitó al Secretario General que, con carácter prioritario, velara por que se realizaran las obras de renovación de las instalaciones de conferencias de la Comisión, en particular el Palacio de África y la sala 1, y que la informara de los progresos logrados en la parte principal de su sexagésimo noveno período de sesiones. En el presente informe se presentan las conclusiones de una evaluación de las condiciones estructurales de los edificios de conferencias y de la norma estándar sobre instalaciones y se presentan las propuestas del Secretario General para la renovación de los locales de conferencias, que consisten en una propuesta sobre el alcance del proyecto, un calendario de ejecución y un plan de costos para la renovación del Palacio de África. También se proporciona información actualizada sobre la marcha de los trabajos de renovación en curso del Centro de Conferencias de las Naciones Unidas.

El Secretario General solicita una consignación adicional para el bienio 2014-2015 en la sección 18, Desarrollo económico y social en África, para establecer un equipo inicial dedicado a la gestión del proyecto, y en la sección 33, Construcción, reforma, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento de locales, para contratar servicios de consultores en relación con el proyecto de renovación del Palacio de África.

Además, el Secretario General propone la creación, con efecto a partir del 1 de enero de 2015, de 18 nuevos puestos de oficial de seguridad en la sección 34, Seguridad, del proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2014-2015, relacionada con el aumento de las operaciones de seguridad para los nuevos locales de oficinas.

Se requiere una decisión de la Asamblea General en la que se apruebe el proyecto de renovación propuesto del Palacio de África y se establezca una cuenta especial multianual.

I. Panorama general

A. Nuevos locales de oficinas

1. En el presente informe se proporciona información actualizada sobre la terminación con éxito de la construcción de nuevos locales de oficinas en la Comisión Económica para África en Addis Abeba desde el anterior informe del Secretario General al respecto (A/68/517). Queda por concluir un pequeño número de proyectos auxiliares cuya terminación está prevista para junio de 2015.

2. En su resolución 56/270, la Asamblea General aprobó la construcción de locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África y en su resolución 60/248, aprobó la ampliación del alcance del proyecto para que incluyera la construcción de dos pisos adicionales. En su resolución 62/238, la Asamblea tomó nota del informe del Secretario General (A/62/487) e hizo suyas las recomendaciones conexas de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto (A/62/7/Add.11) sobre una estimación de costos revisada por un total de 14.333.100 dólares.

3. En 2011, el Secretario General confirmó que se habían obtenido los fondos adicionales necesarios para la construcción del séptimo piso por un total de 1.000.100 dólares, suma que comprendía 850.000 dólares con cargo a la cuenta de apoyo para las operaciones de mantenimiento de la paz respecto de la Oficina de las Naciones Unidas ante la Unión Africana y 150.100 dólares con cargo al presupuesto de la Operación Híbrida de la Unión Africana y las Naciones Unidas en Darfur. Esos fondos permitirían construir el edificio según lo previsto en el alcance del proyecto. Los fondos aprobados para el proyecto ascienden a 15.333.200 dólares.

4. Después de varios retrasos, el nuevo proyecto de locales de oficinas alcanzó el hito de “terminación sustancial” el 19 de junio de 2014 (véase el párrafo 37 para una definición) y se entregó oficialmente al contratista un certificado de terminación sustancial el 27 de junio de 2014. La terminación sustancial estuvo sincronizada con el primer traslado, en que la Oficina de las Naciones Unidas de Servicios para Proyectos y la Oficina de Enlace del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados con la Unión Africana y la Comisión Económica para África ocuparon sus oficinas en el edificio, seguidas de la Oficina de las Naciones Unidas ante la Unión Africana (que incluye la Operación Híbrida de la Unión Africana y las Naciones Unidas en Darfur) y la Organización Mundial de la Salud. El traslado del Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia quedó terminado en agosto de 2014.

B. Renovación de las instalaciones de conferencias

5. En el presente informe se brinda información sobre el estado de la renovación de las instalaciones de conferencias, incluida la propuesta de renovación del Palacio de África presentada por el Secretario General como proyecto multianual desde 2015 hasta 2021.

II. Información actualizada sobre la construcción de locales de oficinas adicionales

A. Marcha de las obras de construcción

6. El Secretario General se complace en informar que la construcción de locales de oficinas adicionales quedó terminada el 19 de junio de 2014 y que todos los locales están ocupados y en funcionamiento.

7. Como se informó anteriormente, el contrato de construcción se firmó el 1 de abril de 2010 y los trabajos comenzaron el 1 de mayo de 2010, tras cuatro semanas de preparación. Estaba prevista la terminación sustancial de las obras de construcción para finales de febrero de 2012. Con posterioridad al informe anterior presentado a la Asamblea General (A/68/517), en el que se indicaba que la fecha de terminación sustancial sería el 31 de diciembre de 2013, la construcción se prorrogó nuevamente hasta el 30 de junio de 2014 en vista de la imposibilidad del contratista de cumplir los plazos previstos para la terminación sustancial del proyecto. Esta se logró el 19 de junio de 2014.

8. El acondicionamiento interior se sincronizó con la fase final de la construcción, lo que permitió que el primer traslado se iniciara el 27 de junio de 2014, y la terminación estaba prevista dentro de un plazo de seis semanas.

9. Desde la publicación del informe anterior del Secretario General, la construcción se ha centrado en la instalación e inspección de los componentes arquitectónicos y electromecánicos para asegurarse de que se ciñen a las especificaciones contractuales. Ello permitió confeccionar una lista de defectos menores (conocida como “punch list” o lista marcada con el punzón del inspector) que incluía lo siguiente: a) los elementos que era preciso corregir antes de ponerlos en servicio; b) los elementos que eran necesarios antes de emitir el certificado de terminación sustancial; y c) los elementos que se podían corregir durante el período de un año de responsabilidad por defectos, en que el contratista puede regresar al sitio para remediar los defectos pendientes. A ello siguió el ensayo final y la puesta en servicio en junio de 2014 de las instalaciones electromecánicas para tener la seguridad de que funcionaban de acuerdo a lo exigido en el diseño. Todo el equipo electromecánico, incluidos los ascensores, está actualmente en funcionamiento.

10. Se han instalado sistemas de alto rendimiento energético que forman parte de la construcción del edificio. Ello consisten en sensores de presencia, y tuberías y tanques de almacenamiento preliminares para el sistema pasivo de calentamiento de agua por energía solar, y en la utilización del concepto de oficinas abiertas, que permite aprovechar al máximo la ventilación y la luz naturales y la ocupación de las oficinas por un mayor número de personas.

11. Actualmente el edificio está terminado y en pleno funcionamiento como resultado de los ensayos y la puesta en servicio con éxito de los sistemas del edificio que se llevaron a cabo en abril y mayo de 2014. Sin embargo, antes de quedar terminado, el proyecto sufrió retrasos prolongados debido principalmente a las tres razones siguientes: a) las demoras en el suministro y la entrega del equipo eléctrico por parte de la empresa de servicios públicos; b) los retrasos en la emisión de la autorización final para los materiales importados necesarios; y c) el cumplimiento insatisfactorio de los plazos de entrega e instalación de la puerta giratoria y su toldo

por parte de los subcontratistas. Todos esos problemas se rectificaron gracias a la dedicación del Director de Administración y el equipo de gestión del proyecto que desplegaron esfuerzos extraordinarios para solucionar las dificultades derivadas de la falta de una coordinación y gestión eficaces por parte del contratista principal.

12. Con el fin de prestar el apoyo necesario para finalizar los proyectos auxiliares restantes, que no inciden en la funcionalidad del nuevo edificio de oficinas, el equipo de gestión del proyecto se reunirá semanalmente con el personal directivo superior de las empresas contratistas y subcontratistas hasta que esos proyectos también queden terminados.

B. Proyectos auxiliares

13. En sus resoluciones 56/270 y 62/238, la Asamblea General aprobó los componentes necesarios del proyecto relacionados con el acceso, la seguridad y la funcionalidad de los locales de oficinas adicionales. Los proyectos auxiliares consisten en la instalación de generadores y una caseta para generadores, la construcción de vías de acceso internas y estacionamientos, la realización de obras de ingeniería y paisajismo, la iluminación del emplazamiento, el sistema de saneamiento y los tabiques interiores.

14. Actualmente las casetas para generadores y transformadores están sustancialmente terminadas y los generadores han sido instalados, ensayados, puestos en servicio e integrados al sistema de energía eléctrica del edificio.

15. La revisión de los arreglos y las normas de estacionamiento existentes resultó en la reducción de las restricciones para estacionar y en la disponibilidad de espacio de estacionamiento adicional en los locales de la Comisión.

16. Como se informó anteriormente, la Comisión estudió todas las opciones para asegurar la conclusión de estas actividades dentro de los límites del presupuesto. Ellas consistieron en la asignación de prioridad a las actividades del proyecto que son esenciales para la ocupación del edificio, las negociaciones con contratistas seleccionados y la realización de un análisis de valor cuando fuera posible.

17. A pesar de las demoras causadas por las deficiencias de diseño de que se informó anteriormente y por la temporada de lluvias extremadamente copiosas, el equipo encargado del proyecto logró acelerar la entrega de los componentes esenciales necesarios para la ocupación del edificio. Entre ellos estaba el acceso de peatones y vehículos a la entrada principal del edificio, lo que permitió que el traslado comenzara en junio de 2014.

18. Los componentes restantes de los proyectos auxiliares, especialmente la plataforma de estacionamiento, las áreas verdes y los trabajos de paisajismo, las vías internas de acceso y algunas de las pasarelas, se ejecutarán durante la temporada seca a partir de octubre de 2014. El funcionamiento normal del nuevo edificio de oficinas no resultará afectado y ninguna de esas obras es necesaria para que el edificio funcione. La Comisión ha previsto que las obras queden terminadas a mediados de 2015.

C. Análisis del valor

19. Se sigue realizando un análisis del valor de todas las disciplinas del proyecto. Últimamente, se han evitado gastos adicionales de 231.200 dólares mediante la adopción de medidas apropiadas para el desagüe de las aguas pluviales, en lugar del diseño propuesto por el consultor, así como para otros componentes mecánicos. Esa iniciativa ha permitido incorporar cambios en el proyecto manteniéndolo al mismo tiempo dentro del presupuesto aprobado. Los cambios introducidos como resultado del análisis del valor no tuvieron efectos negativos en el desempeño general del edificio, su estética ni su funcionalidad.

20. Además, las revisiones de diseño de todos los proyectos auxiliares han sido evaluadas por las partes interesadas para velar por que todos los detalles esenciales del alcance del proyecto fueran examinados y aprobados íntegramente.

D. Adquisiciones

21. El contrato de construcción de los locales de oficinas adicionales de la Comisión Económica para África se firmó el 1 de abril de 2010 por la cantidad total de 7.451.700 dólares. Hubo 15 enmiendas del contrato con el fin de incorporar varios cambios. Como resultado de las enmiendas el monto total del contrato ascendió a 9.367.400 dólares. Las enmiendas se pueden dividir en las cuatro categorías siguientes: i) prórroga de los períodos de vigencia del contrato; ii) discrepancia entre la cubicación de obra y los planos; iii) nuevos requisitos y cambios de diseño que incluían el proceso de análisis del valor; y iv) arreglos de pago. En relación con el análisis del valor, hubo dos enmiendas que resultaron en economías de 615.000 dólares en total.

22. El acondicionamiento de los espacios interiores, que incluye los tabiques entre oficinas, se llevó a cabo satisfactoriamente en mayo de 2014. En cuanto a las estaciones de trabajo y el mobiliario, su entrega se sincronizó con las fechas de traslado al edificio. El proceso de adquisiciones de la infraestructura de redes de datos y comunicaciones quedó terminado y el equipo se instaló en junio de 2014.

23. El proceso de adquisiciones para las actividades necesarias de los proyectos auxiliares a fin de que los inquilinos pudieran trasladarse a las oficinas concluyó satisfactoriamente. Se adjudicaron dos contratos para un total de seis componentes que consistían en la construcción de rampas para vehículos, las instalaciones eléctricas y sanitarias, la escalera de incendios, y las casetas para generadores y transformadores. Los componentes restantes que no son esenciales para el traslado se encuentran en ejecución.

E. Coordinación con el país anfitrión

24. El apoyo del país anfitrión ha sido fundamental para el éxito del proyecto de locales de oficinas adicionales durante toda su ejecución, y ha sido esencial para superar la mayoría de las dificultades de orden logístico. El Secretario General desea agradecer al país anfitrión su apoyo para facilitar la entrega sin tropiezos de los componentes de infraestructura para el proyecto y la terminación a tiempo de las vías de acceso a la nueva entrada del complejo de la Comisión Económica para África.

25. La Comisión continúa colaborando activamente con las autoridades del Gobierno anfitrión a través del Ministerio de Relaciones Exteriores sobre todas las cuestiones relativas a la entrega de los materiales de construcción, la exención del pago de impuesto al valor añadido para las compras locales, y otros servicios necesarios en aras de la eficiencia operacional de los locales de oficinas adicionales.

26. A tal fin, y en estrecha colaboración con el Ministerio de Relaciones Exteriores, la Oficina del Director de Administración ha trabajado activamente con diversas entidades gubernamentales para asegurar la prestación oportuna de servicios esenciales al proyecto. Ello no obstante, el retraso en la entrega e instalación de los dos transformadores compactos para obtener energía eléctrica del proveedor local de servicios públicos demoró la terminación del proyecto.

27. Además, últimamente el proyecto ha tropezado con dificultades para obtener materiales de construcción importados, debido principalmente a la introducción de un impuesto retenido en la fuente de 3%. La Comisión continúa reuniéndose con funcionarios de las ramas pertinentes del Gobierno de Etiopía, entre ellas el Ministerio de Relaciones Exteriores, la Dirección de Aduanas y el Ministerio de Hacienda y Desarrollo Económico, para resolver el asunto.

F. Gestión del proyecto

28. El Secretario Ejecutivo de la Comisión Económica para África es el responsable del proyecto y, por lo tanto, él o la persona designada representante suya, está encargada de supervisar el proyecto. El Comité Consultivo del Recinto, que incluye a los posibles futuros ocupantes del edificio, continúa informándose de la marcha del proyecto y de las fechas previstas para el traslado.

29. El equipo de gestión del proyecto de la Comisión Económica para África, que depende directamente del Director de Administración, ha debido asumir tareas adicionales a fin de que el proyecto pueda ejecutarse satisfactoriamente. El equipo prestó asistencia constante al contratista y sus subcontratistas en la confección y presentación de listas de materiales, coordinó con funcionarios del Gobierno anfitrión el apoyo al proceso de importación, y examinó, perfeccionó y modificó sustancialmente los planes del proyecto y los informes sobre el desempeño en forma semanal. Para reforzar esas actividades, el equipo encargado del proyecto continuó celebrando reuniones diarias y semanales con los contratistas y subcontratistas. Durante esas reuniones y las visitas al emplazamiento, se pidió a los contratistas que aumentaran la tasa de productividad y mejoraran la calidad del trabajo. Esas actividades de colaboración resultaron en una mejora considerable de la ejecución del proyecto en general.

30. El asesor técnico independiente y medidor de cantidades de obra, contratado en marzo de 2011 para asesorar y presentar informes al Director de Administración, cumplió su función de verificación de los trabajos del contratista, las facturas del contratista y las principales órdenes de cambio.

31. Las respectivas secciones administrativas de la División de Administración y la Sección de Seguridad de la Comisión Económica para África siguieron aportando conocimientos especializados adicionales sobre cuestiones técnicas y administrativas en sus respectivas esferas de competencia, tanto para la construcción del edificio como para los proyectos auxiliares.

32. La Oficina de Servicios Centrales de Apoyo continúa brindando la coordinación, la orientación y el apoyo necesarios para la gestión del proyecto y las cuestiones técnicas. La Oficina y el equipo encargado de la gestión del proyecto de la Comisión Económica para África siguen celebrando teleconferencias y videoconferencias periódicas a nivel de personal directivo cuando es necesario.

G. Coordinación de la seguridad

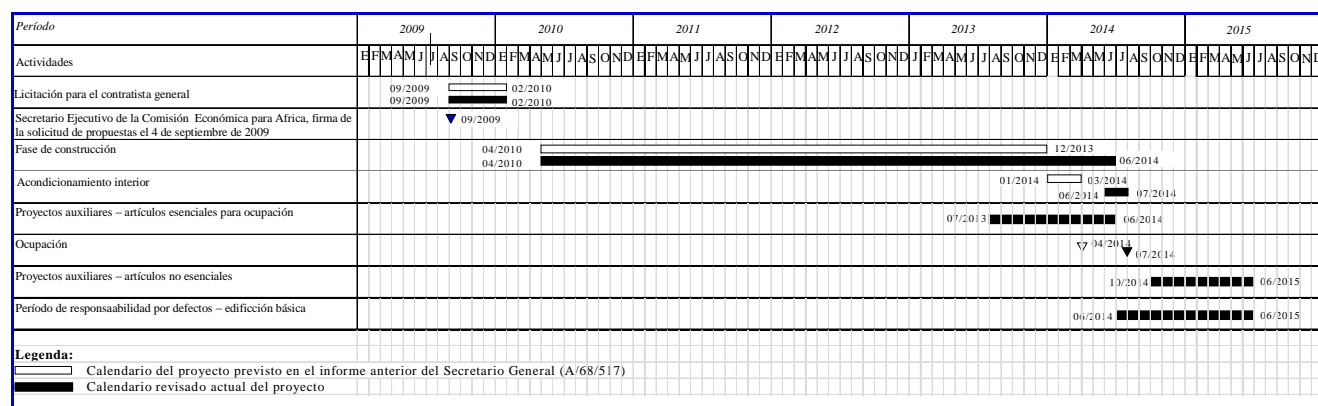
33. La instalación de sistemas de seguridad en los nuevos locales de oficinas se ha coordinado con la Sección de Seguridad de la Comisión Económica para África como parte de la mejora de los sistemas de seguridad del recinto que se está llevando a cabo y financiando en el marco de la segunda fase del proyecto de sistema normalizado de control del acceso que incluye la instalación de una película resistente a las explosiones. Los sistemas de seguridad consisten en controles del acceso, seguimiento de las alarmas y un sistema de circuito cerrado de televisión. El cableado preliminar se llevó a cabo sin problemas y los componentes se han instalado y puesto en servicio y están en condiciones de funcionar.

H. Calendario del proyecto

34. El calendario revisado del proyecto se muestra en el gráfico 1 que sigue, en el que figura la fecha de terminación sustancial, 19 de junio de 2014.

Gráfico I

Calendario revisado del proyecto de construcción de locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África



I. Estimación de gastos

35. El presupuesto general del proyecto de locales de oficinas adicionales sigue siendo de 15.333.200 dólares, como se indicó en el informe anterior (A/68/517). Al 31 de julio de 2014, el total de gastos ascendía a 13.262.400 dólares y se prevé que se incurra en gastos adicionales de 2.070.800 dólares entre agosto de 2014 y junio de 2015. En el anexo I del presente informe figura un análisis detallado de la estimación de gastos del proyecto.

36. Los gastos proyectados que ascienden a 2.070.800 dólares para el período restante guardan relación con lo siguiente:

- a) Las facturas aún no presentadas por el/los contratista[s] por las obras terminadas de edificación básica y los proyectos auxiliares esenciales, entre ellos la rampa para automotores, los trabajos de electricidad en el emplazamiento, el escape de incendios, los generadores y la caseta para generadores;
- b) El 5% de los trabajos terminados que se debía en el momento de la terminación sustancial pero que el contratista no ha facturado todavía;
- c) El 5% de los costos totales convenidos del contrato que se encuentran retenidos y que deberán pagarse al cierre del proyecto en junio de 2015;
- d) Los proyectos auxiliares restantes que están actualmente en marcha, entre ellos el camino interno de acceso, el estacionamiento y los trabajos de jardinería (992.700 dólares); y
- e) El saldo de fondos para imprevistos que se puede necesitar durante la terminación de los proyectos auxiliares restantes (120.200 dólares).

III. Actividades posteriores a la construcción

A. Estado de terminación del proyecto

37. El proyecto alcanzó lo que comúnmente se conoce en el sector de la construcción como la “terminación sustancial” el 19 de junio de 2014, momento en el que más del 95% de la construcción del edificio estaba terminada a satisfacción de la Comisión, lo que permitió a esta tomar posesión del edificio e iniciar la ocupación. Lo que se denomina período de responsabilidad por defectos de un año de duración comienza en la fecha de la terminación sustancial, lo que permite al contratista subsanar los defectos menores que se puedan producir en ese período, durante el cual el 5% del costo total convenido del contrato queda retenido. Además, como se dijo en el párrafo 18, los proyectos auxiliares restantes quedarían terminados para el segundo trimestre de 2015.

B. Plan de ocupación

38. El traslado al edificio, bajo la dirección de la Oficina del Director de Administración, estuvo coordinado por la Sección de Gestión de Instalaciones de la Comisión. La ocupación de los locales de oficina adicionales quedó terminada a mediados de agosto de 2014. La ocupación del nuevo edificio de oficinas consistió en el traslado de 685 funcionarios de las cinco entidades, cifra superior a la prevista inicialmente de 647 indicada por el Secretario General en su informe de 2012 (A/67/216). Este cambio es resultado de la utilización eficiente del espacio de oficinas, especialmente la utilización de un concepto de mobiliario para oficinas abiertas en el edificio, que se ha aplicado en todos los pisos. Los ocupantes de los locales de oficinas adicionales sufragaron parte de los gastos de acondicionamiento interior.

C. Enseñanzas extraídas

39. De conformidad con la resolución 66/247 de la Asamblea General, la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo presta asistencia en la preparación, recopilación y divulgación de las enseñanzas extraídas de los proyectos de infraestructura ejecutados por la Organización. Las enseñanzas extraídas del proyecto de construcción de locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África son las siguientes:

a) El equipo encargado del proyecto, incluidas las empresas de gestión internas y las empresas de arquitectura e ingeniería externas, debe estar compuesto de un número debidamente equilibrado de funcionarios con experiencia internacional y experiencia local. Los documentos de diseño deben reflejar con exactitud las mejores prácticas y normas internacionales aplicables, además de los códigos locales, y deben tener en cuenta además las técnicas y prácticas de construcción locales;

b) Es preciso establecer al comienzo de la etapa de planificación un equipo de gestión dedicado al proyecto de tamaño adecuado para proyectos en gran escala, el que debe continuar su labor hasta el cierre del proyecto;

c) El proceso de investigación de antecedentes para la contratación de empresas de diseño arquitectónico y de ingeniería, contratistas, subcontratistas y otros proveedores externos, como asesores técnicos independientes, debe ser minucioso. La forma elegida de contrato de construcción debe tener en cuenta las prácticas locales, la mano de obra especializada y los conocimientos técnicos disponibles a nivel local;

d) Cuando se trate de proyectos en gran escala, los cambios de personal clave del equipo encargado del proyecto se deben prever en la programación de este, a fin de evitar demoras en la ejecución;

e) Las limitaciones del lugar y las dificultades conexas, en particular las relativas a la importación de materiales de construcción, pueden prolongar la duración del proyecto por más tiempo de lo previsto. Los plazos para la importación de material, incluso teniendo en cuenta los procesos y reglamentos del país anfitrión, se deben determinar con mucha anticipación para poder proyectar y administrar con precisión el calendario general de ejecución;

f) Las condiciones de pago de los contratos de construcción con respecto a la importación de materiales deberán determinarse con anterioridad a la adjudicación del contrato;

g) Al comienzo de la etapa de planificación del proyecto se debe determinar quiénes son los usuarios finales y sus necesidades se deben determinar y gestionar a lo largo de todo el proceso. Es muy conveniente establecer un comité de planificación que sirva de foro para la comunicación con los usuarios finales;

h) La participación y dirección constantes del personal de gestión de nivel ejecutivo de la oficina principal es esencial;

i) También es esencial el apoyo del país anfitrión en todos los aspectos del proyecto, especialmente en lo que respecta a permitir la importación de materiales.

D. Gestión de posibles reclamaciones

40. Ahora que el edificio está sustancialmente terminado y que se ha emitido el certificado de terminación sustancial al contratista, la Comisión está trabajando en estrecha colaboración con la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo y ha solicitado el asesoramiento de la Oficina de Asuntos Jurídicos con respecto al sistema recomendado de recuperación de los gastos en que se ha incurrido como consecuencia de las demoras del contratista.

41. Se están sosteniendo conversaciones sobre este asunto, con el objetivo de llegar a la conclusión que más convenga a los intereses a largo plazo de la Organización. Los resultados se darán a conocer en el contexto del informe final sobre la marcha del proyecto.

42. Actualmente no hay reclamaciones pendientes del contratista contra la Organización.

IV. Ocupación y funcionamiento de los nuevos locales de oficinas

A. Ingresos por concepto de alquiler

43. Se estima que los ingresos procedentes del alquiler de los locales de oficinas adicionales a las cinco entidades sería de 1.506.100 dólares anuales en cifras brutas. Sin embargo, cabe señalar que, dado que la Oficina de las Naciones Unidas ante la Unión Africana contribuyó con 1 millón de dólares al proyecto, esa cantidad correspondería aproximadamente a 35 meses de alquiler pagados por adelantado. Además, el ingreso por concepto de alquiler cubriría todos los gastos relacionados con el suministro de mantenimiento para los nuevos locales, entre ellos agua, electricidad, etc.

B. Necesidades adicionales para servicios de seguridad

44. La seguridad de las operaciones, el personal y los locales de las Naciones Unidas es responsabilidad del Departamento de Seguridad. Esas actividades, encomendadas por mandato al Departamento, exigen una financiación previsible y, por ende, están incluidas en el presupuesto por programas.

45. El Servicio de Seguridad de la Comisión Económica para África es responsable de prestar servicios de seguridad al personal de las Naciones Unidas, incluido el personal de los organismos, fondos y programas residentes de las Naciones Unidas, así como a los bienes, los delegados, los contratistas, los afiliados y los visitantes dentro del complejo.

46. Actualmente, el complejo de la Comisión Económica para África comprende 20 edificios que albergan a la Comisión, 16 organismos, fondos y programas, y más de 700 vehículos que ingresan diariamente al recinto. Hay alrededor de 1.600 funcionarios, más de 300 contratistas y aproximadamente 100 afiliados trabajando en el complejo, y más de 200 visitantes entran al recinto cada día. Además, el Centro de Conferencias de las Naciones Unidas situado dentro del complejo, acoge diariamente a un número considerable de participantes en reuniones y conferencias.

(estimado en 60.000 participantes por año), de los cuales muchos son personalidades de alto nivel, como Jefes de Estado y de Gobierno.

47. Los locales de oficinas adicionales comprenden un edificio de siete pisos, que alberga a más de 600 ocupantes relacionados con las cinco entidades adicionales. Debido a que se ha agregado este edificio al complejo, se prevé que el Servicio de Seguridad tenga una carga de trabajo mayor. Además, se estima que ingresan diariamente al complejo 100 contratistas, 100 visitantes y 300 vehículos privados y oficiales adicionales.

48. Como resultado de ese fuerte aumento del número de funcionarios, visitantes, delegados y vehículos que entran al recinto, se estima que el Servicio de Seguridad requerirá la creación de 18 nuevos puestos de oficial de seguridad para llevar a cabo sus funciones de seguridad en toda la zona de operaciones ampliada, sobre la base de turnos.

49. Los recursos necesarios para la creación de los nuevos puestos descritos anteriormente ascienden a 386.700 dólares (deducidas las contribuciones de personal) en la sección 34, Seguridad, en el bienio 2014-2015. Los gastos correspondientes a las propuestas se resumen en el cuadro 1.

50. Los recursos necesarios corresponden al establecimiento propuesto de 18 puestos de oficial de seguridad (de contratación local) y otras necesidades generales de funcionamiento conexas para el período comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2015. Las necesidades de recursos para el período posterior al 31 de diciembre de 2015 se presentarán en el contexto del proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2016-2017.

Cuadro 1

Recursos necesarios en la sección 34, Seguridad, Comisión Económica para África

(En miles de dólares de los Estados Unidos)

<i>Categoría</i>	<i>Consignación inicial 2014-2015</i>	<i>Necesidades adicionales</i>	<i>Estimación revisada 2014-2015</i>	<i>Necesidades adicionales periódicas 2016-2017</i>
Puestos	5 017,5	331,2	5 348,7	631,8
Necesidades no Relacionadas con puestos	2 051,6	55,5	2 107,1	74,0
Total (deducidas las contribuciones de personal)	7 069,1	386,7	7 455,8	705,8

Puestos necesarios (331.200 dólares)

51. La plantilla actual del Servicio de Seguridad de la Comisión Económica para África, aprobada en la sección 34, Seguridad, del presupuesto por programas para el bienio 2014-2015, se compone de 122 puestos de plantilla (1 P-4, 1 P-3, 1 P-2 y 119 de contratación local). La consignación de 331.200 dólares se destinaría al establecimiento de 18 nuevos puestos de oficial de seguridad (de contratación local) para el período comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2015.

52. Como se describe en los párrafos anteriores, con la finalización de la construcción de los locales de oficinas adicionales y el consiguiente aumento del número de funcionarios, contratistas, delegados y visitantes que entran al recinto a diario, se ha estimado que se necesitarán 18 puestos adicionales de oficial de seguridad (de contratación local), como complemento de los 119 puestos de oficial de seguridad (de contratación local) que ya existen, para realizar patrullas de incendios y patrullas dentro del recinto y en los distintos pisos, y para prestar servicios de control en los portones de acceso de vehículos y peatones, sobre la base de turnos.

Necesidades no relacionadas con puestos (55.500 dólares)

53. Los recursos no relacionados con puestos por la suma de 55.500 dólares se destinarían a sufragar: a) otros gastos de personal, incluido el pago de horas extraordinarias y de plus por trabajo nocturno (26.900 dólares); y b) suministros y materiales para uniformes de los oficiales de seguridad y equipo de seguridad (28.600 dólares).

V. Estado de la renovación de las instalaciones de conferencias

A. Palacio de África

1. Antecedentes

54. La Comisión Económica para África, en colaboración con la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), la Comisión de la Unión Africana y el Gobierno de Etiopía, puso en marcha la primera iniciativa del proyecto histórico de renovación del Palacio de África para hacer de él un monumento a la historia moderna de África. La iniciativa se puso en marcha en una ceremonia celebrada el 24 de octubre de 2008 para conmemorar el 50º aniversario de la Comisión.

55. De conformidad con lo solicitado por la Asamblea General en su resolución 65/259, la Comisión contrató a una empresa consultora local en julio de 2012 para que evaluara los locales y determinara el alcance de los trabajos necesarios para la renovación. Lamentablemente, el consultor no pudo finalizar la tarea asignada, debido a su magnitud y alcance. Posteriormente, la Comisión, con la asistencia de la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo, llamó nuevamente a concurso para los servicios de diseño en 2013 y contrató a un consultor internacional calificado para que llevara a cabo una evaluación detallada del estado del edificio, determinara las obras necesarias y presentara una estimación general del costo de renovación del Palacio de África.

2. Objetivos del proyecto

56. El proyecto propuesto tiene por finalidad subsanar las deficiencias relacionadas con la funcionalidad y longevidad del edificio, con vistas a que cumpla las normas más estrictas sobre locales de conferencias, preservando y restaurando al mismo tiempo los elementos de valor histórico y cultural presentes en su arquitectura.

57. La renovación propuesta tiene en cuenta la intención del diseño original del edificio y sus espacios interiores, a la vez que garantiza la observancia de las mejores prácticas relacionadas con las normas y códigos internacionales actuales sobre construcción. Ellas son las siguientes: a) requisitos estructurales y riesgos sísmicos; b) seguridad física, de la vida y contra incendios de los ocupantes; c) accesibilidad y otras disposiciones para las personas con discapacidad; d) iniciativas sobre eficiencia energética y otras iniciativas relacionadas con el uso eficiente de los recursos naturales; y e) logro de una calidad saludable del aire y la luz en los espacios interiores.

58. Las obras de renovación también comprenderán la restauración del mobiliario fijo y movable, los accesorios y las terminaciones del edificio, incluida la conservación de las obras de arte históricas del Palacio de África. La restauración y conservación de las obras de arte se llevará a cabo de conformidad con las directrices de la UNESCO y las mejores prácticas internacionales.

59. Se prevé la organización de exposiciones permanentes y temporales, o rotatorias, que pongan de relieve los principales acontecimientos y el papel que el Palacio de África desempeñó en la configuración de la historia panafricana y comuniquen esa experiencia a las personas que visiten el edificio.

3. Evaluación del Palacio de África

Labor realizada

60. En febrero de 2014, la Comisión firmó un contrato con la empresa consultora internacional para la etapa 1: preparación, y la etapa 2: desarrollo del diseño conceptual. En consulta con la Comisión, los interesados internos, y la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo de la Sede, la empresa consultora realizó una evaluación del exterior y el interior del edificio, y de los elementos del paisaje circundante. Como parte de la evaluación, el consultor estudió la integridad estructural del edificio y presentó un informe al respecto. Además, preparó una estrategia de gestión de la conservación, que sirve de orientación para el proceso de renovación.

61. Las investigaciones detalladas llevadas a cabo permitieron producir un diseño conceptual y formular recomendaciones para el programa del proyecto. El diseño conceptual constituyó la base del conjunto de medidas de desarrollo del diseño producidas.

62. Al finalizar las etapas 1 y 2, el alcance, el calendario y las estimaciones de gastos conexos del proyecto quedaron claramente establecidos, los que forman la base de las propuestas que figuran en el presente informe y que se presentarán a la Asamblea General para su examen.

Constataciones

63. La evaluación detallada realizada por el consultor dejó al descubierto grandes deterioros y una cantidad de deficiencias que es necesario subsanar, que son las siguientes:

a) Una fatiga estructural extensa de los cimientos, las losas, las vigas, las columnas y los muros exteriores, debido a la antigüedad del edificio y al peso adicional de un entrepiso que se había agregado a la estructura original;

b) La seguridad de la vida y la salud, los sistemas de protección contra incendios, y la calidad de la luz, el sonido y el aire en el edificio no se ajustan a las normas internacionales;

c) El edificio proporciona acceso e instalaciones muy limitadas para las personas con discapacidad;

d) Algunos elementos de la fachada y el techo del edificio se han deteriorado y ofrecen escasa protección contra los fenómenos meteorológicos extremos, debido a lo cual hay filtraciones de agua que dañan los espacios interiores y ponen en peligro la integridad del edificio y sus obras de arte. Las ventanas carecen de protección adecuada contra la fragmentación en caso de un fenómeno sísmico;

e) Todos los servicios electromecánicos del edificio y los sistemas y las tecnologías de apoyo a las conferencias están obsoletos y es preciso reemplazarlos en su totalidad;

f) El mobiliario, los accesorios y las terminaciones originales, especialmente del Salón Plenario y las zonas conexas, requieren una renovación total. Las obras de arte se están deteriorando y exigen la atención de especialistas;

g) El aumento de las medidas de seguridad relacionadas con el acceso al edificio y su utilización por los delegados exigirá un estudio más detallado.

64. En las constataciones y conclusiones que anteceden se ponen de relieve los trabajos esenciales de renovación general del edificio que se necesitan con urgencia, a fin de que este mantenga su seguridad y funcionalidad. Sería necesario llevar a cabo esos trabajos como requisito previo para lograr los objetivos del proyecto en el Salón Plenario a fin de que se cumplan las normas más estrictas sobre servicios e instalaciones de conferencias, conforme a lo solicitado por la Asamblea General.

4. Alcance de la renovación

65. Habida cuenta de las constataciones, en el alcance del proyecto es preciso abordar las deficiencias estructurales, las cuestiones de salud y seguridad de los ocupantes y los defectos en lo tocante al acceso de las personas con discapacidad a fin de que la renovación cumpla las normas internacionales vigentes. Como se indicó anteriormente, las mejoras del edificio se harán de manera que se respete el diseño original y el aspecto de los espacios, lo que podría permitir la incorporación de un centro de visitantes para mostrar la rica historia del continente africano y lo que es actualmente la Unión Africana.

66. El alcance propuesto del proyecto de renovación incluiría todos los elementos del Palacio de África, que abarcan aproximadamente 8.300 m² de superficie y alrededor de 4.500 m² de su espacio externo inmediato. Lo que sigue es el orden de prioridad previsto para la renovación propuesta.

a) Mejoras estructurales, trabajos esenciales para la seguridad de la vida y la salud y para el edificio

67. Esta labor incluye la mejora de la estructura de todo el edificio, con el fin de reforzar los elementos estructurales degradados por las grietas y la fatiga, atender a las necesidades actuales en materia de riesgos sísmicos, eliminar los materiales

peligrosos, si es necesario, y preparar la estructura para la renovación del Salón Plenario.

68. Los sistemas esenciales del edificio y de seguridad de la vida y la salud, entre ellos los sistemas de protección contra incendios y los sistemas electromecánicos e hidráulicos, se modernizarán a fin de que cumplan las normas aplicables sobre calidad de la luz y el aire en los espacios cerrados, y sobre seguridad.

69. También se realizarán las mejoras necesarias para que las personas con discapacidad gocen de plena accesibilidad. Estas comprenderán ascensores, rampas y otros elementos relacionados con vías de desplazamiento accesibles, así como servicios accesibles como instalaciones sanitarias.

70. Los trabajos comprenderán la mejora de la impermeabilización de techos y fachadas, de modo que el edificio pueda continuar funcionando a corto y a largo plazo para la Organización. La fachada exterior, incluidas las ventanas y los muros, será restaurada utilizando materiales modernos para cumplir mejor las normas sobre eficiencia energética.

b) Salón Plenario y obras conexas

71. Estas obras son fundamentales para el objetivo principal del proyecto de velar por que el Salón Plenario cumpla las normas más estrictas sobre servicios e instalaciones de conferencias. Todos los espacios interiores que constituyen el Salón Plenario, las cabinas adyacentes de los intérpretes, las salas de control de sonido, las salas de los comités, las oficinas, los corredores, los vestíbulos, la galería reservada a la prensa y el público en el segundo piso, y todos los espacios conexos, como los puentes que conducen al vestíbulo de la entrada principal del edificio de oficinas antiguo, serán renovados y restaurados. La renovación y restauración de esos espacios garantizará el cumplimiento de las normas sobre protección contra incendios, seguridad de la vida y la salud, y accesibilidad y tecnologías para las personas con discapacidad.

72. La modernización de los sistemas de distribución eléctrica y mecánica permitirá mejorar la calidad del aire y la luz en los espacios cerrados. El equipo tecnológico de toda la zona de conferencias será reemplazado a fin de que cumpla con las normas actuales del sector al respecto.

73. Se realizarán trabajos de mejora y renovación de los asientos fijos, los muebles, los accesorios y las terminaciones respetando el diseño original, e incorporando al mismo tiempo sistemas audiovisuales modernos y otras necesidades.

c) Trabajos exteriores y paisaje

74. Los trabajos exteriores incluyen la reparación y la mejora de los elementos estructurales e hidráulicos relacionados con la fuente del lado oeste y el desagüe del emplazamiento, la introducción de un foso seco para proteger el subterráneo contra filtraciones de agua, y la instalación de nuevas bocas de incendios en el lado oeste del Palacio de África. Los trabajos de esta categoría incluyen además el diseño de jardines, la seguridad de las pasarelas de peatones, así como la renovación de la iluminación exterior y las instalaciones en el emplazamiento de sistemas de servicios para el edificio.

d) Conservación del patrimonio

75. Con el fin de conservar la apariencia original del edificio y sus alrededores, las restauraciones serán detalladas a fin de que se asemejen en gran medida a lo que se pretendió con el diseño original. Ello puede significar la remoción de elementos foráneos que se introdujeron con posterioridad a la construcción original.

76. Se realizará la conservación y restauración de los afamados vitrales y de otras obras de arte de valor histórico. Dentro de la zona de venta al detalle de la rotonda del Palacio de África, se asignarán espacios para la incorporación de exposiciones.

e) Centro de visitantes: edificio para el control de visitantes, nueva entrada y estacionamiento reservado

77. En el contexto de atender a la solicitud específica que figura en la resolución 65/259 de la Asamblea General, se estima oportuno incluir un centro de visitantes en el edificio del Palacio de África para destacar su importante papel en la historia moderna de África, como se previó en la ceremonia de conmemoración del 50º aniversario de la Comisión Económica para África el 24 de octubre de 2008.

78. De ese modo, el Palacio de África será un destino apetecible para los que deseen conocer la historia de África y el génesis de lo que es hoy la Unión Africana. Ello vendría a agregarse a las iniciativas de conservación que ya existen en relación con los afamados vitrales y otras obras de arte, incluiría una galería y un espacio permanentes para conferencias y exposiciones, una librería y una tienda de artículos de regalo, y permitiría la realización de visitas con guía para el público, grupos escolares y otras instituciones por medio de un sistema de reservas organizadas con anticipación.

79. El alcance propuesto prevé además la creación de un nuevo punto de acceso para visitantes, lo que a su vez requeriría una nueva entrada de visitantes y un nuevo edificio para el control de visitantes, así como una zona de estacionamiento reservado adyacente al recinto de la Comisión Económica para África. Aún no se han llevado a cabo las consultas necesarias sobre esto último con las autoridades del país anfitrión.

80. Con respecto a las actividades operacionales, se realizará un estudio de viabilidad general de este programa con el objetivo de que resulte eficaz en función de los costos y sostenible. Se prevé una corriente de ingresos como parte del desarrollo del programa, que será supervisada por la División de Información Pública y Gestión de Conocimientos de la Comisión Económica para África. Los resultados del estudio serán presentados en el próximo informe sobre la marcha del proyecto que se presentará a la Asamblea General en su septuagésimo período de sesiones.

5. Plan y calendario de ejecución

81. Se estima que la ejecución de las obras de mejoramiento estructural, los trabajos esenciales para la seguridad de la vida y el edificio, el Salón Plenario y los trabajos conexos, las obras exteriores, la conservación del patrimonio y el centro de visitantes tardará siete años aproximadamente. Como se informa en el presente documento, la etapa 1, preparación, y la etapa 2, desarrollo del diseño conceptual, comenzaron en febrero de 2014 y terminaron en junio de 2014. En el anexo III del presente informe se presenta una ilustración gráfica de la etapa 2. Con sujeción a la

aprobación por la Asamblea General del plan de ejecución del proyecto propuesto, las tres etapas siguientes comenzarán en el primer trimestre de 2015.

82. La etapa 3, actividades previas a la construcción, incluirá las evaluaciones detalladas necesarias para completar el diseño, así como información sobre la producción (planos de construcción) y la documentación sobre ofertas para la contratación de los servicios de construcción.

83. La etapa 4, construcción, comprenderá las obras materiales del proyecto que se ejecutarán en fases como se describe más adelante. Si se aprueban, se preparará información detallada sobre las actividades de cada una de esas fases y se dará a conocer a la Asamblea General.

Fase 1: Locales provisionales y decantación

Fase 2: Mejoras estructurales y eliminación de materiales peligrosos

Fase 3: Trabajos generales para subsanar los problemas de seguridad

Fase 4: Trabajos detallados de modernización de las instalaciones de conferencias

Fase 5: Cierre del proyecto

84. La etapa 5 será el período de garantía y responsabilidad por defectos.

85. A continuación se presenta el calendario propuesto del proyecto.

Gráfico II

Calendario propuesto del proyecto de renovación del Palacio de África

Actividades	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Planificación previa											
Preparación y diseño (etapas 1 y 2)											
Evaluación y esbozo del diseño											
Diseño conceptual											
Desarrollo del diseño											
Actividades previas a la construcción (etapa 3)											
Producción y documentos de la oferta											
Licitación											
Construcción (etapa 4)											
Cierre del proyecto (etapa 5)											

6. Plan de costos del proyecto de renovación del Palacio de África

86. El costo del proyecto propuesto de renovación del Palacio de África, las zonas de visitantes adjuntas y las mejoras de la seguridad conexas se estima en 56.896.300 dólares a lo largo de un período de siete años, desde 2015 hasta 2021. Como se muestra en el gráfico II, esa suma cubriría los costos desde la etapa 3 (actividades previas a la construcción) hasta la etapa 5 (cierre del proyecto).

87. La planificación previa y las etapas 1 y 2 del proyecto están terminadas, para lo que se han utilizado los recursos aprobados de 437.000 dólares en el presupuesto por programas para el bienio 2012-2013. Cabe señalar que no se han incluido recursos para la renovación del Palacio de África en la sección 33 del presupuesto por programas para el bienio 2014-2015.

88. En el cuadro 2 figura un análisis del costo estimado por actividad para las etapas 3 y 5 del proyecto de renovación propuesto. En el anexo II se presenta un análisis más detallado del costo estimado por año.

Cuadro 2

Costo estimado de las etapas 3 a 5 del proyecto de renovación propuesto del Palacio de África

(En miles de dólares de los Estados Unidos)

	<i>Costo estimado 2015-2021</i>
Construcción por subproyecto de renovación	
a) Obras estructurales esenciales y otras obras de construcción	23 680,1
b) Salón Plenario y obras conexas	20 304,8
c) Obras exteriores	721,7
d) Conservación del patrimonio	<u>2 257,4</u>
	46 964,0
e) Edificio de control, nueva entrada y estacionamiento reservado del centro de visitantes	5 852,0
Subtotal, costos de construcción	52 816,0
Supervisión y gestión del proyecto	
a) Equipo de la Comisión encargado de la gestión del proyecto	3 347,5
b) Viajes	132,0
Subtotal, costos de gestión del proyecto	3 479,5
Seguridad física durante la construcción	600,8
Total	56 896,3

Costos de construcción (52.816.000 dólares)

89. El proyecto propuesto resultará en un costo de construcción estimado de 52.816.000 dólares, cifra que incluye los costos comerciales de construcción estimados¹ (31.665.000 dólares), los honorarios de los consultores externos (5.984.000 dólares), el margen por alza de los precios (6.364.000 dólares) y un 20% para imprevistos de construcción (8.803.000 dólares). En el anexo II figura un análisis de los costos de los componentes de construcción por año.

¹ Los costos de construcción estimados incluyen únicamente el material, la mano de obra y los costos de instalación para la ejecución de una obra de construcción determinada.

Equipo de la Comisión encargado de la gestión del proyecto (3.479.500 dólares)

90. Se necesitarían recursos estimados en 3.347.500 dólares para establecer un equipo dedicado a la gestión del proyecto durante el período comprendido entre julio de 2015 y junio de 2021. El equipo estaría compuesto de un director del proyecto (P-5), un ingeniero de proyectos (P-4) y seis funcionarios nacionales del Cuadro Orgánico, de contratación local. Más adelante se dan más detalles sobre el equipo encargado del proyecto.

91. Se necesitaría además la cantidad adicional de 132.000 dólares durante el proyecto para cubrir los gastos de coordinación, suministro de orientación y apoyo técnico, y asistencia administrativa para el proyecto, incluidos los gastos de viaje y la realización de cursos prácticos a cargo de la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo.

Seguridad física durante la construcción (600.800 dólares)

92. Se necesitaría una cantidad estimada de 600.800 dólares para el despliegue de seis oficiales de seguridad encargados de controlar las actividades en la obra mientras dure la construcción, desde 2017 hasta 2020.

7. Próximos pasos

93. Teniendo en cuenta la experiencia adquirida en otros grandes proyectos de infraestructura de las Naciones Unidas, el riesgo de sobrecostos y retrasos en los plazos durante el período de un proyecto se pueden reducir considerablemente si antes de comenzar cualquier obra de construcción o renovación se cuenta ya con una estructura de gobernanza eficaz del proyecto, un equipo sólido de gestión del proyecto y un diseño debidamente detallado con las correspondientes estimaciones de gastos.

94. Los próximos pasos para el proyecto de renovación son los siguientes: a) establecer una estructura de gobernanza del proyecto; b) establecer un equipo inicial dedicado a la gestión del proyecto; y c) contratar a un consultor de diseño para la ejecución de la etapa 3, actividades previas a la construcción.

95. Se prevé que durante la etapa 3, será necesario contratar servicios de consultoría especializados para hacer un estudio sobre materiales peligrosos, realizar una validación de la seguridad y proponer medidas de mitigación. Otros servicios, como un análisis de costos a cargo de un consultor independiente, un asesoramiento técnico independiente y posiblemente servicios de auditoría, pueden necesitarse también durante el período del proyecto. Esos servicios quedarían incluidos en el proyecto de presupuesto general del proyecto.

96. Los resultados de lo anterior se comunicarán a la Asamblea General en su septuagésimo período de sesiones como parte del informe del Secretario General sobre la marcha del proyecto.

a) Estructura de gobernanza del proyecto

97. El Secretario Ejecutivo de la Comisión Económica para África es el responsable del proyecto y por lo tanto debería rendir cuentas de la gestión general de este. El Director de la División de Administración tendrá la responsabilidad de informar al Secretario Ejecutivo sobre todas las actividades del proyecto, en

particular el desempeño en cuanto al logro de los principales hitos del proyecto, y señalará a su atención las cuestiones importantes que afecten el alcance, el calendario y el presupuesto del proyecto.

98. El Subsecretario General de Servicios Centrales de Apoyo en la Sede seguirá proporcionando la coordinación administrativa, la orientación técnica y la dirección superior necesarias sobre cuestiones de gestión del proyecto. En particular, la Dependencia de Administración de Bienes fuera de la Sede de la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo seguirá prestando diariamente apoyo técnico y administrativo y orientación al equipo de gestión del proyecto, y se seguirán celebrando teleconferencias semanales sobre todos los aspectos del desarrollo del proyecto.

99. Se establecerá un Comité Consultivo, presidido por el Secretario Ejecutivo o un representante designado, para proporcionar orientación estratégica a fin de garantizar el éxito de la ejecución del proyecto.

100. Un asesor técnico independiente, subordinado al Secretario Ejecutivo, o un representante designado, proporcionará asesoramiento imparcial, que incluirá servicios de medición de cantidades de obra, y verificación de los certificados de pago, y formulará observaciones sobre otros documentos y actividades relacionadas con el proyecto.

b) Equipo dedicado a la gestión del proyecto

101. Teniendo en cuenta la experiencia adquirida en otros grandes proyectos de infraestructura, es necesario establecer, al comienzo del proceso de ejecución, un equipo dedicado a la gestión del proyecto, independiente del equipo de la Comisión que se encarga de la gestión diaria de las instalaciones, al que debe prestar apoyo. Tal como se hizo en el caso del proyecto recientemente terminado de construcción de locales de oficinas adicionales, sería necesario establecer un equipo encargado del proyecto, que constaría de ocho plazas y estaría subordinado al Director de Administración.

102. Se propone que el equipo dedicado al proyecto esté integrado por un Director del proyecto (P-5); un ingeniero/arquitecto del proyecto (P-4); un supervisor ingeniero de construcción/civil/estructural (funcionario nacional del Cuadro Orgánico); un supervisor ingeniero eléctrico/mecánico/de seguridad/de telecomunicaciones (funcionario nacional de Cuadro Orgánico); un oficial encargado de las obras (funcionario nacional del Cuadro Orgánico); un auxiliar administrativo (de contratación local); un auxiliar de finanzas (de contratación local); y un auxiliar de logística/transporte (de contratación local).

103. El equipo de gestión del proyecto mantendría un enlace con las partes interesadas de la Sección de Tecnología de la Información, la Sección de Gestión de Conferencias, los Servicios de Seguridad, la Sección de Gestión de Instalaciones, y la Sección de Gestión de la Cadena de Suministro sobre los aspectos operacionales y logísticos del proyecto. También proporcionaría información sobre las necesidades en las etapas de diseño y construcción del proyecto y facilitaría la coordinación para asegurar transiciones sin contratiempos que minimicen la interrupción de las actividades durante la ejecución del proyecto.

104. El Director del proyecto (P-5), con el apoyo de un equipo de gestión dedicado al proyecto, encabezaría el proyecto y se encargaría de la dirección general de este

para velar por su ejecución conforme al calendario y dentro del presupuesto. Además, el Director del proyecto se encargaría de mantener una comunicación adecuada entre los interesados. Tendría la responsabilidad técnica y administrativa general y rendiría cuentas, por conducto de la División de Administración, al Secretario Ejecutivo y los comités consultivos del caso.

105. El director del proyecto contaría con el apoyo de un ingeniero del proyecto (P-4) el que estaría apoyado a su vez por tres funcionarios nacionales del Cuadro Orgánico para ocuparse de cuestiones de coordinación técnica y arquitectónica con los consultores y contratistas. El ingeniero del proyecto se encargaría de la gestión y coordinación de las actividades de diseño y construcción del proyecto a fin de asegurar el cumplimiento de sus metas y objetivos y, en último término, sería responsable de la ejecución del diseño y la construcción del proyecto teniendo en cuenta el calendario y los costos y el cumplimiento de las metas de calidad.

106. El director y el ingeniero del proyecto contarían con el apoyo de los ingenieros de las principales disciplinas, el encargado de las obras, el auxiliar administrativo, el auxiliar de finanzas, y el auxiliar de logística y transporte, debido a la complejidad del proyecto y a que se calcula que el 85% de los materiales de construcción y el equipo deberá importarse de múltiples proveedores.

107. Se propone que las plazas de director del proyecto (P-5) y de auxiliar administrativo (de contratación local) se establezcan en julio de 2015, para lo que se necesitarían recursos adicionales por la cantidad de 113.200 dólares en concepto de personal temporario general para el bienio 2014-2015. En lo que respecta a las seis plazas restantes, se propone que se establezcan en enero de 2017. Además, se requeriría la cantidad de 12.000 dólares relacionada con gastos de viaje para el bienio 2014-2015.

c) Servicios de consultoría especializados

108. Después de establecer la estructura de gobernanza y el equipo de gestión del proyecto, la Comisión procederá a contratar a un consultor técnicamente competente para las etapas 3, 4 y 5. También será necesario encontrar y contratar servicios especializados para realizar evaluaciones con respecto a los materiales peligrosos y las validaciones de seguridad. Además, pueden requerirse análisis de costos y auditorías independientes, como se señala en el párrafo 95.

109. Se prevé que la etapa 3, actividades previas a la construcción, incluirá las evaluaciones detalladas necesarias para terminar el diseño, así como información sobre la producción (planos de construcción) y los documentos de licitación para contratar servicios de construcción, y se iniciará en el primer trimestre de 2015. Se estima que se necesitarían recursos adicionales para servicios por contrata por la cantidad de 2.184.000 dólares para el bienio 2014-2015.

8. Recursos necesarios para el bienio 2014-2015

110. Los recursos necesarios para las propuestas descritas anteriormente para el bienio 2014-2015 ascienden a 2.309.200 dólares. Los gastos asociados a las propuestas se resumen en los cuadros 3 y 4, por componente de gastos y sección del presupuesto. Los recursos necesarios para 2015 abarcan la propuesta de creación de dos plazas de personal temporario general (1 P-5 y 1 de contratación local) a partir

de julio de 2015, los gastos de viaje, y los servicios de consulta sobre diseño relacionados con la etapa 3, actividades previas a la construcción.

Cuadro 3

Recursos necesarios en las secciones 18, Desarrollo económico y social en África, y 33, Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento, por objeto de los gastos

(En miles de dólares de los Estados Unidos)

<i>Objeto de los gastos</i>	<i>Estimación 2014-2015</i>
Otros gastos de personal	113,2
Viajes del personal	12,0
Servicios por contrata	2 184,0
Total	2 309,2

Cuadro 4

Recursos necesarios por sección del presupuesto por programas

(En miles de dólares de los Estados Unidos)

<i>Sección del presupuesto</i>	<i>Estimación 2014-2015</i>
18. Desarrollo económico y social en África	125,2
33. Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento	2 184,0
Total	2 309,2

Sección 18, Desarrollo económico y social en África

Otros gastos de personal (113.200 dólares)

111. Los recursos necesarios por valor de 113.200 dólares permitirían establecer un equipo inicial dedicado a la gestión del proyecto en la Comisión mediante la creación, a partir de julio de 2015, de una plaza de director del proyecto (P-5) y de una plaza de auxiliar administrativo (de contratación local), financiadas con cargo a la partida personal temporario general.

Viajes del personal (12.000 dólares)

112. Con los recursos propuestos se sufragarían los gastos de viajes en 2015 entre la Comisión y la Sede en Nueva York para celebrar consultas y presentar informes sobre la marcha del proyecto.

Sección 33, Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento

Servicios por contrata (2.184.000 dólares)

113. Los recursos necesarios de 2.184.000 dólares en esta categoría permitirían contratar a una empresa de gestión de programas para la etapa 3, actividades previas a la construcción.

B. Centro de Conferencias de las Naciones Unidas

114. Los trabajos de renovación del techo del Centro de Conferencias de las Naciones Unidas se están realizando en dos fases, debido a la naturaleza de las obras necesarias. La primera fase del proyecto consistió en la impermeabilización de la parte periférica inferior del techo (5.500 m²). Durante esa fase, que está completamente terminada, se determinó que existían daños ocultos considerables, los que solo se descubrieron después de iniciados los trabajos de renovación.

115. Los créditos para la segunda fase por la cantidad de 1.125.100 dólares han sido aprobados en el presupuesto por programas para el bienio 2014-2015. Esos recursos permiten llevar a cabo la renovación de otros 7.562 m² del techo del Centro, que abarca la cúpula central y el techo de las salas de conferencias 1 y 2, y el reemplazo del material impermeable y el sellado de todas las juntas del techo. La actualización de los servicios de consultoría y diseño en la segunda fase sobre la base de la experiencia adquirida en la primera fase finalizó en julio de 2014 y está previsto que su aplicación se inicie en el último trimestre de 2014.

116. Las salas de conferencias 3, 4, 5 y 6 reanudaron su funcionamiento normal en marzo de 2014. Se prevé que el componente de la renovación de las instalaciones de conferencias que consiste en el mejoramiento de la fontanería, el sistema de desagüe y el embaldosado del piso de la cocina del centro de conferencias estará terminado para fines de agosto de 2014. Este proyecto ha reducido el riesgo de filtraciones internas en el edificio, ha aumentado la eficiencia de los servicios de cocina y de comedores para los delegados de las conferencias y se ha complementado con la instalación de nuevo alfombrado en el Salón de banquetes y el Salón de delegados.

117. Con respecto al objetivo de lograr que el interior de las instalaciones de conferencias se ajuste a las normas más estrictas sobre ese tipo de instalaciones, los trabajos restantes consisten en la instalación de alfombras nuevas en las salas de conferencias, la modernización de los sistemas eléctricos, mecánicos y audiovisuales a fin de que cumplan las normas vigentes del sector, y la creación de acceso para las personas con discapacidad. Se necesitarán nuevos trabajos y recursos para parte de las obras interiores restantes, los que se incluirán en la preparación en curso del examen estratégico de la infraestructura.

118. La tasa de ocupación del Centro de Conferencias de las Naciones Unidas se mantuvo en niveles aceptables de 82% en 2012, y 69% en 2013, y hasta junio de 2014, era de 60,5%, a pesar de las perturbaciones causadas por las renovaciones en curso, entre ellas el cierre de ciertas salas de conferencias y de la cocina.

VI. Conclusión

119. El Secretario General se complace en informar que la construcción de locales de oficina adicionales en la Comisión Económica para África quedó sustancialmente terminada en junio de 2014 y que todos los ocupantes ya se habían trasladado a los locales para mediados de agosto de 2014.

120. Los componentes de proyectos auxiliares necesarios para el traslado finalizaron en junio de 2014. Además, se han adjudicado los contratos de obras para los componentes restantes, y se ha previsto su ejecución por etapas, teniendo en cuenta las condiciones meteorológicas previstas. Se prevé que queden sustancialmente terminados para mediados de 2015.

121. Atendiendo a lo solicitado por la Asamblea General en su resolución 65/259, se contrató a un consultor internacional para que evaluara si el Palacio de África se ajustaba las mejores prácticas internacionales en cuanto a cumplimiento de las normas más estrictas sobre locales de conferencias. Un alcance definido, una estimación de los costos correspondientes y un calendario de ejecución han sido propuestos a la Asamblea General para su examen.

VII. Medidas que ha de adoptar la Asamblea General

122. Se solicita a la Asamblea General que:

- a) Tome nota de los avances realizados desde la emisión del último informe sobre la marcha de los trabajos;
- b) Encomie al país anfitrión por el apoyo constante prestado durante todo el proceso de construcción de los locales de oficina adicionales;
- c) Apruebe el alcance propuesto del proyecto de renovación del Palacio de África, su calendario y su plan de costos estimados para el período comprendido entre 2015 y 2021;
- d) Apruebe también el presupuesto de 56.896.300 dólares para el proyecto de renovación del Palacio de África y el establecimiento de una cuenta especial multianual durante la vigencia del proyecto;
- e) Apruebe además la creación de 18 puestos de oficial de seguridad (de contratación local), a partir del 1 de enero de 2015, en la sección 34, Seguridad, del presupuesto por programas para el bienio 2014-2015 (sección IV);
- f) Apruebe la creación de dos plazas temporarias (1 P-5 y 1 de contratación local) a partir del 1 de julio de 2015, relacionadas con el equipo dedicado a la gestión del proyecto en la sección 18, Desarrollo económico y social de África, del presupuesto por programas para el bienio 2014-2015 (sección V A));
- g) Consigne un crédito adicional de 2.695.900 dólares en el presupuesto por programas para el bienio 2014-2015, que abarca el aumento en la sección 18, Desarrollo económico y social en África (125.200 dólares), la sección 33, Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento (2.184.000 dólares), la sección 34, Seguridad (386.700 dólares) y la sección 36, Contribuciones del personal (59.400 dólares), que se compensarán con una

cuantía correspondiente en la sección 1 de ingresos, Ingresos por concepto de contribuciones del personal, del presupuesto por programas para el bienio 2014-2015;

h) Cargue la suma de 2.695.900 dólares al fondo para imprevistos para el bienio 2014-2015;

i) Solicite al Secretario General que presente a la Asamblea General, en la parte principal de su septuagésimo período de sesiones, un informe sobre los progresos realizados.

Anexo I

Costo del proyecto de construcción de locales de oficina adicionales en la Comisión Económica para África

(En miles de dólares de los Estados Unidos)

	<i>Gastos al 31 de diciembre de 2013</i>	<i>Gastos de enero a julio de 2014</i>	<i>Gastos proyectados de agosto de 2014 a junio de 2015</i>	<i>Total estimado para 2014-2015</i>	<i>Total estimado de gastos</i>
	<i>a)</i>	<i>b)</i>	<i>c)</i>	<i>d)=b)+c)</i>	<i>c)=a)+d)</i>
Aprobados en las resoluciones 56/270 y 60/248					
Costos de construcción ^a	7 709,5	700,0	957,9	1 657,9	9 367,4
Diseño, servicios de consultoría y coordinación del proyecto	1 623,3	0,9	—	0,9	1 624,2
Trabajo a pie de obra ^b	1 165,9	—	399,9	399,9	1 565,8
Estaciones de trabajo y mobiliario	330,2	1,8	—	1,8	332,0
Imprevistos ^c	—	—	120,2	120,2	120,2
Aprobados en la resolución 63/263 (presupuesto por programas para el bienio 2008-2009)					
Instalación de equipo de tecnología de la información y telefonía	613,1	1,2	—	1,2	614,3
Aprobado en la resolución 62/238					
Seguridad ^d	759,8	—	—	—	759,8
Vías de acceso internas ^e	—	—	246,6	246,6	246,6
Estacionamiento y jardines ^e	—	—	193,7	193,7	193,7
Generadores y caseta para generadores ^e	356,7	—	152,5	152,5	509,2
Total	12 558,5	703,9	2 070,8	2 774,7	15 333,2

^a En los costos de construcción está incluido el valor del contrato principal firmado el 1 de abril de 2010 por 7.451.745 dólares, la enmienda 1 del contrato sobre recursos adicionales por un total de 1.000.100 dólares para el piso superior, con cargo a los presupuestos de la Oficina de las Naciones Unidas ante la Unión Africana y la Operación Híbrida de la Unión Africana y las Naciones Unidas en Darfur; y las enmiendas 2 a 14 del contrato por un total de 1.437.600 dólares, menos las economías de 522.100 dólares logradas con el análisis de valor. Estas incluyen además a la enmienda 12, que generó economías por valor de 93.000 dólares, debido a la centralización del sistema de suministro ininterrumpido de energía eléctrica.

^b Proyectos auxiliares, fase 2.

^c La suma de 925.200 dólares presupuestada para imprevistos se muestra aquí al valor residual de 120.200 dólares.

^d En la resolución 62/238 se aprobaron recursos por la cantidad de 759.800 dólares para necesidades de seguridad en la sección 33, Seguridad, como parte del presupuesto por programas para el bienio 2008-2009.

^e Fase 1 de los proyectos auxiliares.

Anexo II

Plan de costos del proyecto de renovación del Palacio de África en la Comisión Económica para África, por año

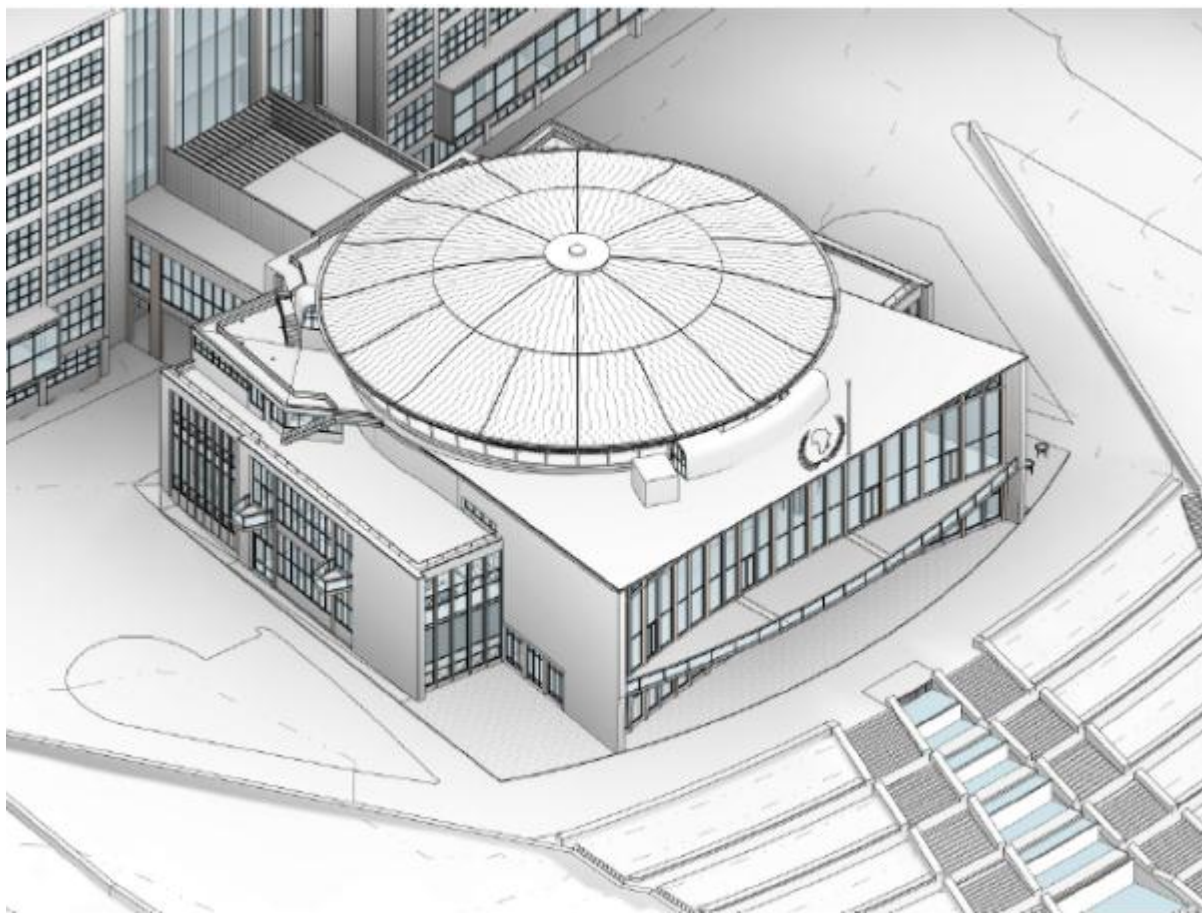
(En miles de dólares de los Estados Unidos)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total estimado
Costos de construcción								
Costos comerciales de construcción	—	—	7 464,0	7 058,0	13 665,0	3 478,0	—	31 665,0
Escalada previa al comienzo (31 meses)	—	—	795,0	752,0	1 456,0	372,0	—	3 375,0
Escalada de la construcción (41,5 meses)	—	—	—	747,0	1 794,0	448,0	—	2 989,0
Honorarios consultores	1 820,0	1 820,0	544,0	595,0	645,0	475,0	85,0	5 984,0
Imprevistos	364,0	364,0	1 761,0	1 830,0	3 512,0	955,0	17,0	8 803,0
Subtotal, costos de construcción	2 184,0	2 184,0	10 564,0	10 982,0	21 072,0	5 728,0	102,0	52 816,0
Supervisión y gestión del proyecto								
Equipo de la Comisión encargado de la gestión del proyecto	113,2	233,1	609,0	639,4	672,2	707,6	373,0	3 347,5
Viajes	12,0	12,0	24,0	24,0	24,0	24,0	12,0	132,0
Subtotal, supervisión y gestión del proyecto	125,2	245,1	633,0	663,4	696,2	731,6	385,0	3 479,5
Recursos necesarios para seguridad física	—	—	150,2	150,2	150,2	150,2	—	600,8
Total	2 309,2	2 429,1	11 347,2	11 795,6	21 918,4	6 609,8	487,0	56 896,3

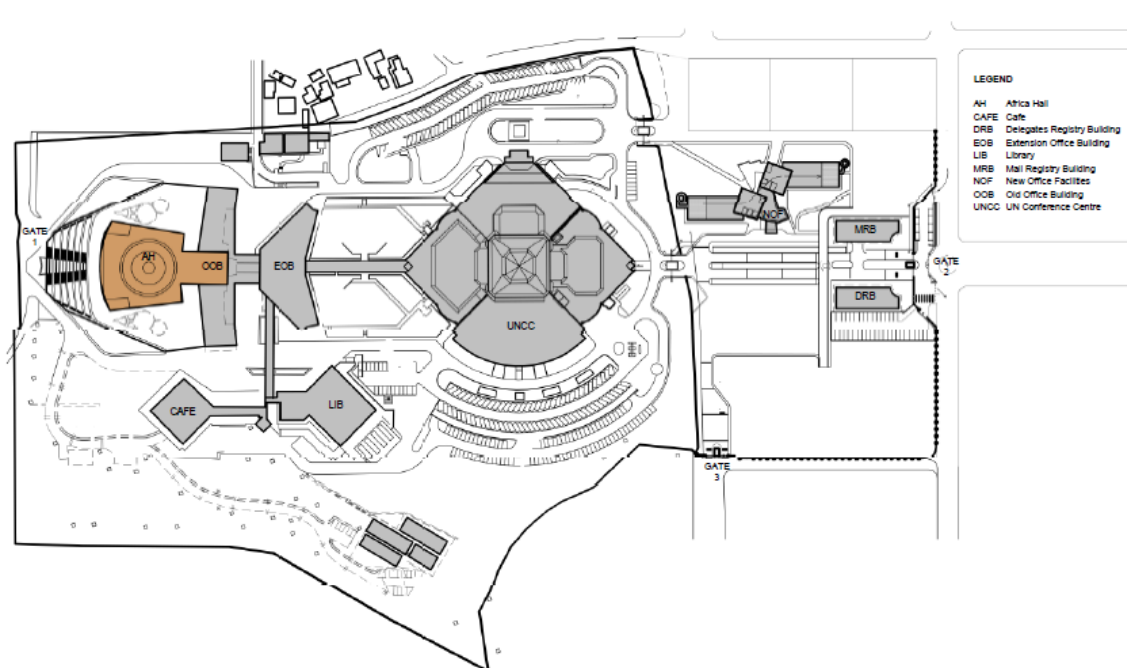
Anexo III

Imágenes del diseño del Palacio de África

A. Dibujo isométrico del exterior del Palacio de África



B. Plano del emplazamiento con el Palacio de África puesto de relieve en relación con la totalidad del complejo de la Comisión Económica para África



C. Perspectiva del interior del Salón Plenario

