



# Asamblea General

Distr. general  
7 de noviembre de 2022  
Español  
Original: inglés

Septuagésimo séptimo período de sesiones  
Tema 138 del programa  
Proyecto de presupuesto por programas para 2023

## Progresos de la sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi

### Decimoquinto informe de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto sobre el proyecto de presupuesto por programas para 2023

#### I. Introducción

1. La Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto ha examinado una versión anticipada del informe del Secretario General sobre los progresos de la sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi ([A/77/349](#) y [A/77/349/Corr.1](#)). Durante su examen del informe, la Comisión Consultiva se reunió con representantes del Secretario General, quienes le facilitaron información y aclaraciones adicionales, proceso que concluyó con las respuestas por escrito recibidas el 31 de octubre de 2022.

2. La sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi es uno de los principales proyectos de construcción a corto plazo incluidos en el informe del Secretario General sobre el examen estratégico de la infraestructura<sup>1</sup>. La Comisión Consultiva recuerda que la Asamblea General estableció el proyecto en su resolución [72/262](#) A. En su resolución más reciente, [76/246](#) A, la Asamblea aprobó el alcance total, el costo global máximo de 66.260.100 dólares y la estrategia de ejecución del proyecto y consignó una suma de 11.316.300 dólares, distribuida de la siguiente manera: a) 1.163.300 dólares en la sección 29G (Administración, Nairobi); b) 10.069.300 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento); y c) 83.700 dólares en la sección 34 (Seguridad) del proyecto de presupuesto por programas para 2022. El informe del Secretario General ([A/77/349](#) y [A/77/349/Corr.1](#)), presentado de conformidad con la sección XV de la resolución [76/246](#) A de la Asamblea, ofrece

<sup>1</sup> La Comisión Consultiva ha formulado observaciones y recomendaciones al respecto en su informe sobre el examen estratégico de la infraestructura ([A/72/7/Add.9](#)). En sus informes anteriores sobre el proyecto de renovación de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, la Comisión se ocupó de varias cuestiones concretas ([A/76/7/Add.17](#), [A/75/7/Add.16](#), [A/74/7/Add.15](#), [A/73/426](#) y [A/72/7/Add.28](#)).



información actualizada sobre el proyecto desde la publicación del anterior informe del Secretario General sobre la marcha de los trabajos (A/76/330), y proporciona información actualizada sobre los progresos realizados durante el período que abarca el presente informe en relación con los diversos componentes del proyecto, a saber, la finalización de la construcción de un nuevo edificio anexo y los avances en la reutilización del edificio de los Servicios de Publicaciones como parte de las obras iniciales, la finalización del proyecto piloto de reacondicionamiento del bloque V y los avances en el proyecto piloto ampliado de reacondicionamiento de los bloques P y Q como parte de la aplicación de las estrategias para un lugar de trabajo flexible, así como información sobre los avances realizados en la fase de diseño de las obras del nuevo edificio que sustituirá los antiguos bloques de oficinas A a J.

## II. Avances en la ejecución del proyecto

### Cooperación con el Gobierno anfitrión y otros Estados Miembros

3. La Comisión Consultiva recuerda que el complejo de Gigiri ocupa 56,66 hectáreas donadas por el Gobierno de Kenya en 1975 y 1978 (40,47 y 16,19 hectáreas, respectivamente), e incluye 18 bloques de oficinas, un centro de conferencias construido entre 1983 y 1985, un nuevo edificio de oficinas construido entre 2009 y 2010 y numerosos edificios prefabricados, originalmente construidos como locales provisionales, pero que actualmente se utilizan como espacio temporal de oficinas (A/72/7/Add.28, párr. 3). La Comisión también recuerda la continua coordinación de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi con el país anfitrión en lo que respecta a los acuerdos para agilizar y apoyar el proyecto.

**4. La Comisión Consultiva expresa su gratitud al país anfitrión por el constante apoyo prestado a la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y confía en que el Secretario General se mantendrá en contacto con el país anfitrión para asegurar el éxito del proyecto. Además, la Comisión alienta al Secretario General a que también siga haciendo gestiones con otros Estados Miembros para obtener contribuciones voluntarias, incluidas contribuciones en especie, y otras formas de apoyo al proyecto.**

### Plan maestro

5. En los párrafos 11 a 18 y en la figura I del informe del Secretario General (A/77/349 y A/77/349/Corr.1) se proporciona información sobre las mejoras del nuevo plan maestro del complejo de Gigiri. En su informe, el Secretario General indica que una nueva mejora del plan maestro presentado en el anterior informe sobre la marcha de los trabajos (A/76/330) ha consistido en sustituir la huella del bloque J por el edificio anexo de nueva construcción, que forma parte del componente de obras iniciales. La huella restante de los bloques A a I se recuperará y se convertirá en un parque ambiental. La ligera reducción neta del número total de personal previsto en el futuro, resultante de la encuesta sobre el espacio de oficinas realizada en 2021 y sobre la que se informó en el anterior informe sobre la marcha de los trabajos, no repercute en el costo del nuevo edificio, ya que las estimaciones originales no contemplaban cambios en la superficie de espacio de oficinas (entre 7.000 m<sup>2</sup> y 12.600 m<sup>2</sup>), y varios otros inquilinos han indicado que cuentan con que sus propias cifras de personal aumenten. El costo real de la obra se sabrá solo cuando se haya adjudicado el contrato de construcción, y el plan de gastos del proyecto se modificará y comunicará en consecuencia. Además, la disposición modular y ampliable del nuevo componente del edificio se elaboró teniendo en cuenta diversos aspectos de diseño (A/77/349, párr. 11).

6. **La Comisión Consultiva observa que las mejoras introducidas en el plan maestro sientan las bases del alcance actual del proyecto, su costo y su estrategia de ejecución. La Comisión también observa que la huella del bloque J ha sido sustituida por el nuevo edificio anexo, que forma parte del componente de obras iniciales, y confía en que en los próximos informes sobre la marcha de los trabajos se le facilitará información actualizada, en particular sobre los costos reales y el plan, así como información actualizada sobre la huella restante de los bloques A a I, que está previsto que se convierta en un parque ambiental.**

7. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que en el nuevo plan maestro se habían tenido en cuenta las conclusiones del examen estratégico de la infraestructura ([A/70/697](#) y [A/72/393](#)). Se informó a la Comisión de que el nuevo plan maestro no tenía consecuencias financieras, ya que introducía las ventajas, indicadas en el informe anterior ([A/76/330](#), párr. 13 b)), de permitir que los bloques de oficinas A a J siguieran en funcionamiento hasta la finalización del nuevo edificio, garantizando así la continuidad de las operaciones y eliminando la necesidad de locales provisionales adicionales. Además, la posibilidad de recurrir al emplazamiento “E” solo se consideraría en caso de que fuese necesario disponer de espacio para la Organización Internacional para las Migraciones (OIM) y la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR). Sin embargo, dado que solo el ACNUR tenía previsto invertir en nuevos edificios de oficinas, el emplazamiento “D” (en el que la Secretaría tenía previsto construir cuatro nuevos bloques de oficinas) podría albergar los dos bloques de oficinas adicionales del ACNUR, lo que proporcionaría un emplazamiento único más eficiente y más posibilidades de obtener economías de escala en términos de movilización, vallado y seguridad (véanse los párrs. 33 a 36 del presente documento; véase también [A/77/349](#), párr. 12).

8. La Comisión Consultiva observa que se le informó de que, al permitir que los bloques de oficinas A a J sigan funcionando, desaparecía la necesidad de contar con locales provisionales adicionales. Sin embargo, el Secretario General señala en su informe que el nuevo edificio anexo también se utilizará como local provisional durante los próximos dos años para facilitar los traslados de oficinas que puedan ser necesarios de resultados del resto de los componentes del proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J, incluidos el componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible y el componente del nuevo edificio. Además, en virtud del componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible, todo el personal que hasta entonces había ocupado los bloques de oficinas P y Q se trasladó temporalmente a espacios provisionales específicos para ellos y a los bloques de oficinas ocupados por el Programa Mundial de Alimentos hasta su traslado al bloque de oficinas V ([A/77/349](#), párrs. 36, 42 y 57). También se facilitaron a la Comisión algunos componentes de planificación relativos a las consideraciones sobre los locales provisionales. **La Comisión Consultiva confía en que en el próximo informe sobre la marcha de los trabajos se incluirá información adicional sobre el plan de utilización de los locales provisionales y sobre las posibles repercusiones financieras, en caso de que se necesiten más locales provisionales.**

9. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que en las revisiones del plan maestro en 2021 se tuvieron en cuenta las necesidades tanto del proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J como del proyecto de construcción de instalaciones para conferencias, y que en el actual informe de situación no se proponían más revisiones o cambios en el plan maestro. También se informó a la Comisión de que, aunque los dos proyectos eran independientes, en el plan maestro se habían tenido en cuenta los requisitos de ambos proyectos y que, puesto que el proyecto de las instalaciones de conferencias abarcaría una parte importante del complejo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, el equipo

del proyecto de las instalaciones de conferencias había asumido la función principal de elaborar y coordinar el plan maestro general del complejo, a excepción a la parte de la zona oriental del complejo dedicada a espacio de oficinas, cuya responsabilidad recaía sobre el equipo del proyecto de sustitución de los bloques A a J.

10. En lo relativo a la separación continuada de los dos proyectos de construcción, se informó a la Comisión Consultiva, en respuesta a sus preguntas, de que los equipos de los proyectos estaban separados en virtud de los diferentes alcances y calendarios de uno y otro, ya que la renovación de los bloques A a J debía concluir en 2025 y la construcción de las instalaciones de conferencias empezaría en 2025 y concluiría en 2029. Las ventajas de la separación guardaban relación principalmente con las habilidades y capacidades de los distintos integrantes de los equipos, dado el amplio y complejo alcance de uno y otro. Se informó a la Comisión de que la separación permitía a cada equipo centrarse en las tareas de cada momento, que diferían considerablemente entre sí en el día a día, ya que el proyecto de los bloques A a J estaba entrando en la fase de construcción, mientras que, en el proyecto de las instalaciones de conferencias, la fase de diseño no había comenzado todavía. Además, se consideraba que el alcance del proyecto de sustitución de los bloques A a J era más habitual en el contexto de las operaciones normales en el complejo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, por cuanto implicaba la renovación del espacio de oficinas, mientras que la renovación de las instalaciones de conferencias se consideraba atípica.

11. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que, dado que el responsable del proyecto y el ejecutivo de ambos proyectos eran los mismos funcionarios, los dos equipos de los proyectos entre sí compartían continuamente y sin problemas las lecciones aprendidas. Además, se consideraba posible, e incluso probable, que el personal que participaba en la actualidad en el proyecto de los bloques A a J podría ser idóneo para integrarse en el equipo del proyecto de las instalaciones de conferencia, una vez que comenzara la fase de construcción de este último proyecto. Con ello se obtendría la ventaja añadida de incorporar directamente los conocimientos de construcción adquiridos al proyecto de las instalaciones de conferencias, respetando los calendarios de construcción establecidos para ambos proyectos.

**12. La Comisión Consultiva observa que, a pesar de un cierto grado de coordinación de la gestión y de que en el plan maestro se presta una mayor atención al proyecto de instalaciones de conferencia, no existe un apoyo administrativo u operacional común al proyecto de construcción de los bloques A a J y el proyecto de las instalaciones de conferencia. La Comisión observa que, aunque está previsto que el proyecto de instalaciones de conferencias comience en 2025, las fases de planificación y diseño del proyecto coinciden con las fases de construcción y cierre del proyecto de los edificios A a J y podrían permitir vínculos y sinergias entre ambos proyectos. La Comisión seguirá examinando la cuestión de las sinergias en el contexto de su informe sobre la subsanación del deterioro de las condiciones y la capacidad limitada de las instalaciones de los servicios de conferencias en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, y confía en que la Oficina proporcionará información adicional en futuros informes sobre las posibles eficiencias que se obtendrían de una mayor coordinación entre los dos proyectos (véase también el párr. 18).**

### **Gobernanza del proyecto**

13. En su informe, el Secretario General indica que la estructura de gobernanza del proyecto descrita en su informe anterior ([A/75/331](#)) no ha cambiado. La responsable del proyecto sigue siendo la Directora General de la Oficina de las Naciones Unidas

en Nairobi, y en la estructura de gobernanza del proyecto la coordinación y supervisión continúan a cargo del Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos de la Sede. La Directora General de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, en su calidad de responsable del proyecto, ha nombrado ejecutivo responsable del proyecto al Director de Administración, que contará con el apoyo de un ejecutivo delegado con responsabilidad sobre la gestión cotidiana del proyecto en estrecha consulta con el ejecutivo del proyecto, lo que incluye la dirección del equipo de gestión especializado que se ocupa del proyecto, dirigido por un Gestor de Proyectos (P-5). El gestor del proyecto tiene una doble línea de reporte al ejecutivo del proyecto y al ejecutivo delegado (A/77/349, párrs. 19 a 24). **La Comisión Consultiva destaca la importancia de que se mantenga una estrecha coordinación entre la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y la Secretaría en Nueva York, en particular con el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos, a fin de asegurar una supervisión y una gobernanza adecuadas de todos los aspectos del proyecto.**

### Personal del proyecto

14. En su informe, el Secretario General indica la dotación de personal del equipo de gestión del proyecto y proporciona el estado de ocupación de los puestos de gestión del proyecto desde su inicio. El equipo está compuesto por un Gestor de Proyectos (P-5), un Coordinador y Planificador del Espacio (P-4), un Ingeniero Civil y de Estructuras (P-3), un Oficial de Adquisiciones (P-3), un Oficial de Logística (funcionario nacional), un Técnico Mecánico, Eléctrico y de Fontanería (funcionario nacional), un Oficial encargado de las Obras (contratación local), un Auxiliar Administrativo Superior (contratación local) y tres Oficiales de Seguridad (contratación local) (*ibid.*, párr. 25 y cuadro 1).

15. El estado de la contratación para los puestos vacantes es el siguiente:

a) Gestor de Proyectos (P-5): el puesto quedó vacante el 31 de agosto de 2022 y está en marcha el proceso de contratación para encontrar un sustituto;

b) Ingeniero Civil y de Estructuras (P-3): el titular pasó a ocupar un puesto en otra entidad de las Naciones Unidas a mediados de septiembre de 2022, y está en marcha el proceso de contratación para encontrar un sustituto;

c) Técnico Mecánico, Eléctrico y de Fontanería (funcionario nacional): se propone reasignar el puesto como Oficial Administrativo (funcionario nacional) cuya labor se concentrará en diversos aspectos de los servicios para los proyectos, incluidas las responsabilidades contractuales de los proyectos desde el punto de vista de su administración financiera y presupuestaria. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que, al inicio del proyecto, el puesto de Técnico se mantuvo vacante y los fondos se utilizaron para apoyar la contratación continua de especialistas dentro del equipo interno de gestión de proyectos, en calidad de consultores, en las áreas de tecnología de la información y las comunicaciones, los servicios de seguridad y los servicios de diseño de interiores. También se informó a la Comisión de que se consideraba que lo mejor para el proyecto era reasignar el puesto de Técnico para complementar la capacidad actual del equipo de gestión del proyecto con conocimientos especializados en finanzas y presupuesto y gestión de activos fijos, por lo que se había puesto en marcha el proceso de contratación de un puesto reasignado de Oficial Administrativo con los conocimientos descritos. Además, se informó a la Comisión de que el puesto reasignado se anunciaría por un periodo inicial de tres meses, dado el avanzado estado del proyecto y varios contratos de construcción concurrentes en curso, y de que la renovación del contrato se produciría a partir de 2023, previa aprobación de la Asamblea General;

d) Nuevo puesto de Oficial de Seguridad (P-3): a fin de prestar apoyo a los componentes clave de seguridad de este proyecto y eliminar la necesidad de consultores en este ámbito, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi contratará un puesto temporal de Oficial de Seguridad (P-3) por un período de tres meses, de octubre a diciembre de 2022. Se propone que el puesto tenga continuidad en 2023, hasta la finalización del proyecto. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de que el nuevo puesto se financiaría con los recursos de personal aprobados para el proyecto y que, habida cuenta de los plazos, era poco probable que el puesto se ocupase antes de finales de noviembre de 2022;

e) Auxiliar Administrativo Superior (contratación local): la contratación está en curso.

**La Comisión Consultiva confía en que se proporcionará a la Asamblea General información actualizada sobre el estado de contratación de las plazas vacantes cuando esta examine el presente informe.**

16. En lo que respecta al puesto de Oficial de Seguridad (P-3), se informó a la Comisión Consultiva de que los recursos actuales asignados en la Sección 34 (Seguridad) cubrían la prestación de servicios de vigilancia de seguridad, más que conocimientos especializados relacionados con la seguridad. El puesto de Oficial de Seguridad propuesto serviría como recurso especializado de seguridad con categoría de funcionario del Cuadro Orgánico, y prestaría apoyo al desarrollo de los aspectos técnicos especializados relacionados con la seguridad del proyecto. También se informó a la Comisión de que un análisis de la relación costo-beneficio de las opciones de subcontratación podría no ser beneficioso, ya que la función técnica de la seguridad no podía subcontratarse totalmente a contratistas externos, debido a los riesgos de que se revelasen al mercado informaciones confidenciales relacionadas con la infraestructura de seguridad. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de que los dos edificios del ACNUR serían financiados en su totalidad por el ACNUR, lo que incluye los gastos relacionados con la seguridad (véase también [A/77/349](#), párr. 36).

17. Se informó además a la Comisión Consultiva de que la provisión para consultores especializados ([A/77/349](#), párr. 76) incluía tanto servicios de consultoría especializados en tecnología de la información y las comunicaciones como en seguridad, dentro del equipo interno de gestión de proyectos. A partir de 2023, se proponía la financiación de un puesto de Oficial de Seguridad, en lugar de un consultor, con cargo al presupuesto global máximo del proyecto aprobado para la Sección 34 (Seguridad), a fin de apoyar la construcción, instalación y puesta en funcionamiento de las nuevas instalaciones e infraestructuras de control de la seguridad primaria, que se alojarán en el edificio de la Sección de Servicios de Publicaciones. El puesto también proporcionaría orientación especializada en materia de seguridad, apoyo y asesoramiento técnico sobre la ubicación y el desarrollo del diseño del nuevo edificio, incluidas las disposiciones de infraestructura necesarias relacionadas con la seguridad.

18. **Si bien no se opone a la propuesta de crear el puesto de Oficial de Seguridad (P-3), la Comisión Consultiva volverá a ocuparse de la coordinación de los servicios en el contexto de su informe sobre la subsanación del deterioro de las condiciones y la capacidad limitada de las instalaciones de los servicios de conferencias en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi** (véase también el párr. 12).

### Calendario del proyecto

19. En su informe, el Secretario General indica que están cumpliendo los plazos para que los tres componentes del proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J hayan concluido a finales de 2024 conforme al calendario general aprobado para el proyecto, y que está previsto que las actividades de cierre del proyecto se completen hacia finales de 2025. El calendario actualizado del proyecto figura en los cuadros 3 y 4 del informe (A/77/349, párr. 64).

20. Los objetivos del proyecto no han cambiado, y el alcance de los tres componentes principales es el siguiente:

a) Obras iniciales para reconvertir el edificio de los Servicios de Publicaciones y construir un anexo (logística) donde centralizar todas las funciones operacionales de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi;

b) Estrategias para un lugar de trabajo flexible en todas las oficinas del complejo de Gigiri, a fin de aprovechar mejor el espacio disponible;

c) Un nuevo edificio para sustituir los bloques de oficinas A a J y proporcionar el espacio que necesitarán en el futuro las entidades de las Naciones Unidas cuya sede está actualmente en Gigiri; el edificio también subsanará las deficiencias de los bloques existentes en términos de accesibilidad universal, eficiencia energética, seguridad estructural y provisión de espacios modernos y flexibles adecuados para la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible (*ibid.*, párr. 10).

#### *Componente de las obras iniciales*

21. Por lo que respecta al componente de obras iniciales, el Secretario General indica en su informe que la construcción del edificio anexo se completó en agosto de 2022 respetando el presupuesto, con un retraso de cinco meses debido principalmente a las condiciones meteorológicas adversas y a otros factores, como cambios solicitados por el cliente relacionados con la configuración de los vestuarios y el almacén. La primera fase del reacondicionamiento del edificio de Servicio de Publicaciones se completó y se entregó según lo previsto el 15 de mayo de 2022, y todas las operaciones de imprenta de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi se trasladaron y retomaron con mínimas interrupciones. La segunda fase del reacondicionamiento sufrió una demora de tres meses relacionada con los efectos adversos de la pandemia sobre la cadena de suministro, y está previsto que finalice el 31 de diciembre de 2022. El Secretario General indica que la segunda fase es más compleja, ya que en ella se procederá a la construcción del nuevo centro principal de datos de tecnología de la información y de las instalaciones centrales de control de seguridad (*ibid.*, párrs. 37 y 67 y cuadro 4).

22. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que los cambios introducidos por el cliente en la primera fase del reacondicionamiento se referían a los ajustes del tamaño y el espacio asignados a las duchas y vestuarios de seguridad para los agentes masculinos y femeninos. Los cambios se efectuaron teniendo en cuenta el objetivo futuro de que se alcance el equilibrio de género entre los agentes de seguridad, y al mismo tiempo con la intención de proporcionar instalaciones suficientes para la actual configuración por género del personal de seguridad. El cambio permitió velar por que el espacio disponible para el almacenamiento no se viera comprometido, y supuso un ligero aumento del tamaño del edificio logístico superior y una demora de aproximadamente seis semanas.

**23. La Comisión Consultiva observa que está previsto que la segunda fase de reacondicionamiento del componente de obras iniciales haya concluido el 31 de**

**diciembre de 2022 y confía en que se facilitará a la Asamblea General información actualizada sobre las repercusiones del retraso de tres meses, en particular sobre los recursos, en el momento en que examine el presente informe.**

*Componente de las estrategias para un lugar de trabajo flexible*

24. En lo que se refiere al componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible, el Secretario General indica en su informe que la fase de licitación sufrió un retraso de tres meses, pero que se han mitigado otras posibles demoras licitando todos los bloques restantes como uno solo y, en adelante, se renovarán tres bloques a la vez. La aplicación de las lecciones aprendidas en la fase piloto finalizada continuó, aunque el número real de personal en el complejo siguió siendo bajo (entre un 20 % y un 30 %) durante la mayor parte de 2022. El Secretario General también se refiere a los problemas que provocaron que las obras de construcción relacionadas con la renovación de los bloques de oficinas P y Q se demorasen tres meses, hasta el 30 de septiembre de 2022, y a retrasos en el desalojo de los bloques de oficinas P y Q. Las medidas de mitigación incluyeron una propuesta revisada para adquirir por adelantado todos los artículos importados, así como la entrega de instrucciones revisadas al contratista y la licitación en bloque del reacondicionamiento de los bloques de oficinas restantes (*ibid.*, párrs. 68 y 69 y cuadro 4).

25. Entre los detalles del componente cabe destacar: a) la mejora de los diseños genéricos de los bloques de oficinas M a X completados en el período abarcado por el informe anterior a fin de reflejar las necesidades específicas de los inquilinos que ocuparán los bloques de oficinas P y Q; b) la recopilación de las mejores prácticas y las lecciones aprendidas de proyectos similares, incluida la consolidación de todas las obras de mejora necesarias en un bloque de oficinas específico en un solo contrato de construcción y la puesta en marcha de actividades de gestión del cambio que impliquen al personal afectado; c) la obtención local de la mayoría de los materiales utilizados en las obras de construcción de los bloques de oficinas P y Q; d) la ejecución del paquete de trabajo de la construcción y la licitación de las obras de construcción con una empresa constructora profesional para el reacondicionamiento de los bloques restantes M a X y la aplicación en ellos de estrategias para un lugar de trabajo flexible (está previsto que las obras de reacondicionamiento y renovación de los bloques de oficinas T, U y X comiencen en octubre de 2022); e) el comienzo de la licitación del paquete de trabajo del mobiliario para los bloques de oficinas P y Q y la aplicación de las estrategias para un lugar de trabajo flexible en el resto del complejo de Gigiri; y f) la aplicación de un concepto flexible de lugares de trabajo interiores y exteriores, adelantando el calendario de instalación de un compartimento exterior como espacio de trabajo y de reunión correspondiente a cada bloque de oficinas (al final del proyecto se habrán instalado aproximadamente 30 compartimentos) (*ibid.*, párrs. 38 a 47).

26. Se informó a la Comisión Consultiva de que las lecciones aprendidas en relación con el componente de lugar de trabajo flexible incluían: a) la adquisición por adelantado de productos con largos procesos de tramitación, especiales e importados para la construcción del resto de los bloques de oficinas, a fin de mitigar el riesgo conocido de retrasos en la finalización general; b) la necesidad de llevar a cabo actividades de comunicación y gestión del cambio de forma detallada y meticulosa para obtener la aprobación necesaria de los inquilinos más involucrados en los procesos de traslado de oficinas del proyecto; y c) la consolidación en un solo contrato de construcción de todas las obras de mejora necesarias en cada uno de los bloques de oficinas, como parte del componente de lugar de trabajo flexible, para así velar por que las Naciones Unidas se beneficien de las economías de escala y para minimizar las molestias para los usuarios finales; las obras incluyen las renovaciones interiores y la remodelación, así como el mantenimiento regular planificado, la sustitución de

ventanas, la mejora de las fachadas y las mejoras de accesibilidad, que incluyen la instalación de ascensores (la cual se sitúa al margen del proyecto del componente de lugar de trabajo flexible). También se informó a la Comisión de que las lecciones aprendidas del componente de espacios de trabajo flexibles se aplicarían también al componente del nuevo edificio del proyecto.

#### *Componente del nuevo edificio*

27. En relación con el componente del nuevo edificio, el Secretario General indica en su informe que la fase de diseño comenzó en septiembre de 2021, con un retraso de tres meses, y que se espera que concluya el 31 de octubre de 2022. El comienzo de la fase de adquisición para la construcción del nuevo edificio está ahora previsto para noviembre de 2022 y debe finalizar el 28 de febrero de 2023, lo que supone un retraso de dos meses. El Secretario General indica que las demoras no afectarán a la finalización del edificio para finales de 2024, ya que el actual calendario aprobado para el proyecto contempla 22 meses para la construcción del componente del nuevo edificio. Puede que la demora se reduzca aún más gracias al contrato de ingeniería horizontal ya establecido, que puede utilizarse para iniciar las tareas de excavación antes de que comience el contrato de construcción principal (*ibid.*, párrs. 71 y 72 y cuadro 4).

28. Estos son algunos de los detalles del componente: a) el alineamiento de las necesidades de espacio para el componente del nuevo edificio de oficinas con los resultados de la encuesta sobre el espacio de oficinas de 2021; b) una revisión de la propuesta de diseño por parte de las múltiples partes interesadas; c) un concepto de diseño que incluya la accesibilidad del emplazamiento y de las zonas de trabajo y colaboración interiores y exteriores ampliadas; d) la finalización de tres de las cuatro fases de diseño (preparación e instrucciones finalizados el 1 de febrero de 2022, diseño conceptual terminado el 12 de mayo de 2022, y la elaboración del diseño, que debía completarse no más tarde de finales de agosto de 2022). Está previsto que la cuarta fase (diseño técnico), que incluye todos los materiales para el proceso de licitación, continúe hasta finales de octubre de 2022 y que la licitación de las obras de construcción se publique en noviembre de 2022 (*ibid.*, párrs. 48 a 53 y figura IV).

29. En lo que respecta al uso de la ingeniería del valor, se informó a la Comisión Consultiva de que, como parte de las fases de trabajo de diseño primera a cuarta del proyecto establecidas, era habitual que fuesen compilándose estimaciones cada vez más detalladas de los costos de construcción a medida que el proyecto pasaba del concepto de diseño inicial a las fases de preparación del paquete de producción y licitación final, cuando podía disponerse de especificaciones de cantidades detalladas. A medida que el proyecto pasaba por estas distintas fases, iba perfeccionándose continuamente el diseño de todas las áreas funcionales y se revisaba el alcance para velar por que las estimaciones de gastos se mantuvieran dentro de los presupuestos establecidos para el proyecto. Además, se informó a la Comisión de que existía la posibilidad de utilizar importaciones libres de impuestos más rentables, combinadas con metodologías de compra anticipada, que no solo permitían reducir los gastos en comparación con las adquisiciones locales sujetas al pago de derechos, sino que presumiblemente reducirían los plazos de entrega, al tiempo que limitaban los riesgos relacionados con los problemas actuales en la cadena de suministro. Esta práctica estaba siendo examinada en relación con los nuevos edificios y ya se había aplicado en el contrato del componente de lugar de trabajo flexible. Se informó a la Comisión de que, aunque cabe asumir que así sea, estaba todavía por determinar si la compra de mayores cantidades de materiales permitiría también algunas posibles economías de escala, una vez concluidos los resultados de la actual licitación para la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible en los restantes edificios de oficinas.

## Gestión de riesgos

30. En los párrafos 27 a 33 del informe del Secretario General se detallan la gestión de riesgos y las medidas proactivas que deben adoptarse para mitigar los riesgos, que abarcan una quinta simulación de Montecarlo<sup>2</sup> para el proyecto en junio de 2022 basada en estimaciones actualizadas de los costos de los riesgos existentes y de los nuevos riesgos detectados. En la simulación se prevé que será necesario un presupuesto de 66,94 millones de dólares para alcanzar el nivel de confianza del 80 % fijado como referencia por las Naciones Unidas, es decir, 0,68 millones de dólares más que el costo estimado total del proyecto, que asciende a 66,26 millones de dólares. En 2022, la probabilidad de que el proyecto se ejecute sin superar su costo estimado de 66,26 millones de dólares es del 66 %, lo que representa un incremento de 19 puntos porcentuales respecto del nivel de confianza registrado el año anterior, que era del 47 % (*ibid.*, párrs. 29 a 32 y figuras II y III).

31. Los cinco riesgos principales señalados en el análisis de sensibilidad a los costos son los siguientes: a) cambios solicitados por el responsable del proyecto; b) construcción del nuevo edificio de oficinas; c) los riesgos relacionados con la pandemia de enfermedad por coronavirus (COVID-19); d) riesgos relacionados con el calendario; y e) riesgos relacionados con la gestión del proyecto y el equipo de apoyo (*ibid.*, párr. 32). En el cuadro 2 del informe puede seguirse la evolución de los cinco principales riesgos para el proyecto durante sus tres últimos años. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que los tres componentes del proyecto A a J estaban en marcha y su finalización estaba prevista para finales de 2025, incluida la actividad de entrega y cierre, que también constituía el período de responsabilidad por defectos. Se informó a la Comisión de que el equipo del proyecto confiaba en que este se completaría en 2025 dentro del calendario aprobado, y de que los pequeños retrasos indicados en 2022 se compensaban con los siguientes avances: en agosto de 2022 se completó el componente de obras iniciales con el reacondicionamiento del anexo (que alberga los servicios logísticos y operacionales) y el edificio de Servicios de Publicaciones, que se prevé que estará terminado el 31 de diciembre de 2022; la finalización al 55 % del componente para un lugar de trabajo flexible, con 6 de los 11 bloques de oficinas terminados o iniciados a finales de 2022; y la finalización del diseño detallado del componente del nuevo edificio. Además, se informó a la Comisión de que estos logros (que también se han visto reflejados en el incremento de los niveles de confianza, que ha pasado del 47 % en 2021 al 66 % en 2022) contribuyeron a que la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y el equipo del proyecto confiaran plenamente en que este proyecto se completaría en 2025 (*ibid.*, párrs. 29 y 64; y cuadros 3 y 4).

**32. La Comisión Consultiva reconoce el importante incremento en el nivel de confianza, del 47 % en 2021 al 66 % en 2022, así como los esfuerzos del equipo de gestión del proyecto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi por adoptar medidas activas de gestión de los riesgos. La Comisión también observa el riesgo relativo a los cambios solicitados por la persona responsable del proyecto y confía en que el Secretario General seguirá vigilando estrechamente los riesgos del proyecto y mitigándolos para asegurar la ejecución del proyecto dentro del alcance, el presupuesto y el calendario aprobados por la Asamblea General.**

---

<sup>2</sup> Método de análisis estadístico que se emplea para comprender mejor los efectos de los riesgos en un proyecto utilizando un rango de valores mínimos a máximos respecto de los plazos y las estimaciones de costos de las etapas y los componentes, mediante una simulación informática que analiza múltiples situaciones hipotéticas aleatorias en el proyecto (A/75/7/Add.16, nota a pie de página 3).

### **Edificios de la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados**

33. En su informe, el Secretario General indica que el terreno que se muestra en la figura V del informe se utilizará en la construcción de cuatro edificios para la Secretaría como parte del proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J, y de dos edificios que serán financiados directamente por el ACNUR, que se encargará de cubrir todos los costes asociados con esos dos edificios, incluida la construcción, los servicios profesionales (diseño), el incremento de precios, los imprevistos, la gestión del proyecto y los costes relacionados con la seguridad. La Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y el ACNUR establecerán un memorando de entendimiento para perfilar la financiación, el diseño, la gestión y los futuros acuerdos de mantenimiento relacionados con la construcción de los edificios, lo que también garantiza que el ACNUR se hará cargo de todos los costos relacionados con el mantenimiento y los servicios públicos, y que sobre la Secretaría no recaerá responsabilidad alguna, ni ahora ni en el futuro, durante todo el ciclo de vida de los nuevos edificios del ACNUR.

34. En su informe, el Secretario General indica que los edificios del ACNUR están listos para que se proceda en ellos a la cuarta etapa del proceso de diseño (diseño técnico), ya que el enfoque de diseño modular y ampliable adoptado por la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi significa que las economías de escala de las etapas primera a tercera del proceso de diseño, emprendidas en septiembre de 2021 como parte del proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J, podrían utilizarse para ampliar simplemente el alcance del componente de nuevos edificios del proyecto y de ese modo dar cabida a los edificios adicionales que financiará el ACNUR. La fase de diseño final, el proceso de licitación de la contrata y el calendario de construcción se desarrollarían entonces en el mismo plazo que los edificios de la Secretaría financiados mediante el coste máximo aprobado para la sustitución de los bloques de oficinas A a J. La construcción del espacio de oficinas adicional necesario para acoger al ACNUR será beneficiosa, ya que mejorará la eficiencia de las Naciones Unidas al operar como una sola entidad en el ámbito nacional y regional, y ampliará las eficiencias y sinergias asociadas a los locales y servicios comunes. El Secretario General también indica que el proyecto puede redundar en posibles aumentos de la eficiencia gracias a las economías de escala, que no pueden cuantificarse en esta etapa, pero que se comunicarán en el próximo informe sobre la marcha de los trabajos (A/77/349, párrs. 54 y 55).

35. En respuesta a sus preguntas, la Comisión recibió las principales condiciones y responsabilidades del memorando de entendimiento que estaba previsto que el ACNUR firmase en noviembre de 2022, y se le informó de que el contrato actual con la empresa consultora principal era ampliable y permitía que el ACNUR financiase el diseño adicional de los dos bloques, por lo que no eran necesarias modificaciones contractuales. También se informó a la Comisión de que la inclusión del ACNUR en el proyecto no se consideraba una modificación solicitada por el responsable del proyecto, y de que el ACNUR asumía la responsabilidad sobre todos los costos asociados al diseño de los edificios, incluidas las fases de trabajo de diseño previas. En respuesta a sus preguntas, la Comisión recibió también la confirmación de que la OIM ya no se consideraba parte del proyecto, ya que la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi no había recibido ninguna otra confirmación o expresión de interés por parte de esa organización durante la primera parte de 2022, sin que esta circunstancia tuviese consecuencias financieras para el proyecto.

**36. La Comisión Consultiva observa que el ACNUR asume todos los costos relacionados con el diseño de dos de los seis bloques, incluidas las fases previas del trabajo de diseño y todos los costos asociados, y que sobre la Secretaría no**

recaerá, ni ahora ni en el futuro, responsabilidad alguna durante todo el ciclo de vida de los nuevos edificios del ACNUR. La Comisión observa también que los edificios previstos del ACNUR también podrían ser beneficiosos para los dos proyectos de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, en lo que a los requisitos de seguridad física de los locales contiguos y a otras posibles ganancias en eficiencia se refiere. La Comisión confía en que se proporcionará información actualizada a la Asamblea General cuando esta examine el presente informe, y en el próximo informe, en relación con el memorando de entendimiento entre la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y el ACNUR. La Comisión observa que la OIM ya no se considera parte del proyecto (véanse los párrs. 12 y 18).

### **Adquisición y utilización de materiales y conocimientos locales**

#### *Actividades de adquisición*

37. En el informe del Secretario General se indica que para 2023 están previstas, entre otras, las actividades que se indican a continuación: a) finalización de la elaboración del diseño del componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible en relación con los edificios ocupados por el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat) antes del 30 de junio de 2023, incluidos los paquetes de obras de reacondicionamiento interior que permitan solicitar los servicios de una empresa de construcción profesional; b) la licitación del paquete de trabajo de mobiliario para el resto del complejo de Gigiri antes del 30 de junio de 2023, teniendo en cuenta las lecciones aprendidas del contrato de trabajo de mobiliario acordado para los bloques P y Q; y c) el desarrollo de los paquetes de trabajo de construcción del nuevo edificio y licitación de los servicios conexos para la ejecución del componente del nuevo edificio antes del 28 de febrero de 2023, que resultará en la adjudicación de un contrato de construcción para el nuevo edificio antes del 1 de marzo de 2023 (A/77/349, párr. 83).

38. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que, en lo que respecta a la aplicación de los procesos de licitación tradicionales, existía una probabilidad del 66 % de que el proyecto se ejecutase dentro del presupuesto aprobado de 66,26 millones de dólares, tal como se determinó con la simulación de Montecarlo (véanse los párrs. 30 a 32). Por lo tanto, la decisión de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi de solicitar los servicios de construcción a través de un llamado a presentación de propuestas tradicional, y no de un proceso de múltiples etapas, quedó reflejada en el nivel de confianza actual del proyecto, que es del 66 %. **La Comisión Consultiva toma nota de que el nuevo proceso de adquisición de servicios de construcción se producirá en la forma tradicional de llamado a presentación de propuestas, en lugar de a través de un ejercicio de llamado a presentación de propuestas de múltiples etapas, y solicita que se proporcione a la Asamblea General información adicional al respecto, en particular sobre las ventajas y los inconvenientes del proceso, cuando esta examine el presente informe.**

#### *Materiales y conocimientos locales*

39. El Secretario General indicó en su informe que, de conformidad con el párrafo 11 de la sección XV de la resolución 76/246 A y el párrafo 29 del informe de la Comisión Consultiva (A/76/7/Add.17), la mayoría de los materiales utilizados en las obras de construcción de los bloques de oficinas P y Q como parte del componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible son de origen local. Además, artesanos locales fabricarán mobiliario a medida para las zonas de trabajo de los bloques de oficinas P y Q. Esto incluye el mobiliario de los espacios polivalentes dentro de la

sala de trabajo y toda la señalización necesaria en el edificio. Las principales materias primas utilizadas en ese mobiliario y esos artefactos de fabricación local son troncos procedentes de las obras de construcción del componente de obras iniciales del proyecto (A/77/349, párrs. 43 y 44).

40. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de la posible aplicación experimental de una estrategia de adquisición que responda a las cuestiones de género, que entre otras cosas podría manifestarse invitando a participar en las licitaciones a empresas propiedad de mujeres, introduciendo requisitos de subcontratación para los proveedores que alentarían a estos a presentar planes para la participación de empresas propiedad de mujeres en sus cadenas de suministro, y velando por un sistema de adquisiciones que responda a las cuestiones de género a través del proceso de evaluación de los proveedores. **La Comisión Consultiva sigue poniendo de relieve la importancia de asegurar que se integran materiales de fabricación y origen local, así como fuerza de trabajo y expertos locales, y confía en que se facilitará información actualizada al respecto en los próximos informes sobre la marcha de los trabajos.**

#### **Sostenibilidad, eficiencia energética y ahorros resultantes**

41. El Secretario General indica en su informe que un objetivo general del proyecto ha sido incorporar las mejores prácticas ambientales y de sostenibilidad al diseño general del proyecto, aprovechando las lecciones aprendidas en el sector, durante la construcción anterior de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi (finalizada en 2010) y gracias a otros proyectos de las Naciones Unidas. La Oficina seguirá proporcionando información actualizada en futuros informes sobre los progresos realizados acerca de la energía que los paneles fotovoltaicos instalados en el edificio producirán, utilizarán y redirigirán cada año, así como información complementaria sobre la aplicación de tecnologías sostenibles en los tres componentes del proyecto (A/77/349, párr. 56; véase también A/75/331, párrs. 30 a 33).

42. Se pretende que el nuevo anexo sea un edificio de energía neta nula, equipado con paneles fotovoltaicos dimensionados para generar, como mínimo, el equivalente a la energía total consumida por el edificio a lo largo del año. El edificio, completado a finales de agosto de 2022, se utilizará durante los próximos dos años a modo de locales provisionales, como parte del componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible y del componente del nuevo edificio. Los datos completos sobre la producción anual de energía estarán disponibles una vez transcurrido el primer año de funcionamiento (septiembre de 2023) y en ellos se examinarán las fluctuaciones estacionales de la producción de energía solar a lo largo de un año natural completo. Una vez que las funciones operativas y logísticas del anexo estén plenamente en marcha a finales de 2024, será posible confirmar si se ha conseguido un edificio de energía neta nula (A/77/349, párr. 57). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de la cantidad de energía generada anualmente por los sistemas solares fotovoltaicos del edificio, y se señaló que se espera que la producción supere el consumo en un año, con lo que el conjunto pasará a considerarse un edificio de energía neta nula. La energía producida en el edificio se transferirá directamente a la red de distribución eléctrica interna del complejo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. Esto permitirá que el posible exceso de energía producida se utilice en apoyo de otras funciones de edificios, instalaciones e infraestructuras en el complejo, en particular fuera de las horas de máxima demanda.

43. En su informe, el Secretario General indica que se han tenido en cuenta las tecnologías sostenibles en el diseño del edificio de los Servicios de Publicaciones, que incluye la construcción del nuevo centro de datos principal para todo el complejo de Gigiri (véase también A/75/331, párrs. 31 a 33) y que el edificio también estará

equipado con paneles fotovoltaicos. Una vez concluyan las obras y el edificio esté plenamente operacional a finales de 2022, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi proporcionará más detalles sobre la energía anual que se genera en el edificio, estimada actualmente en 220.000 kWh, y sobre la aplicación de tecnologías sostenibles, como el innovador sistema de refrigeración gratuita (A/77/349, párr. 58).

44. En el informe se indica que los desechos de todas las obras, incluidas las maderas y el mobiliario, fueron reutilizados o reciclados, y que se procedió a la eliminación de los materiales de desecho de la demolición. Asimismo, se extrajeron varias lecciones en materia de diseño y otras eficiencias (*ibid.*, párrs. 59 a 63). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva sobre las cuatro áreas de interés en la gestión ambiental de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, a saber, la energía, el agua, las aguas residuales y la gestión de residuos, y sobre el hecho de que, en 2021, la Oficina amplió las operaciones de gestión de residuos de las oficinas para incluir específicamente un programa de gestión de desechos de construcción y demolición, así como los procedimientos conexos de manipulación de residuos. También se informó a la Comisión de que los contratistas de proyectos de construcción estaban al corriente del sistema de gestión ambiental de la Oficina, y de que las expectativas relacionadas con la gestión de los desechos de construcción y demolición específicos de los contratos de construcción incluían el requisito de aplicar esos procedimientos y presentar planes detallados de gestión de residuos, así como los precios correspondientes en el momento de la licitación. Se informó a la Comisión de que los contratistas habían llevado a cabo una evaluación en colaboración con la Sección de Gestión de Instalaciones de la Oficina para identificar los componentes del edificio que se reutilizarán en la obra, bien como parte de los trabajos de construcción o en el futuro, y que el proceso se mantendría de forma continua hasta el final del proyecto, a fin de garantizar el cumplimiento de entre un 70 % y un 80 % de los objetivos estipulados de recuperación de residuos.

45. **La Comisión Consultiva observa que, dado que la construcción del edificio anexo concluyó a finales de agosto de 2022 y este se utilizará durante los próximos dos años como espacio provisional en apoyo del componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible y del componente del nuevo edificio, solo será posible confirmar si se ha conseguido construir un edificio de energía neta nula a finales de 2024, cuando el anexo cumpla plenamente sus funciones operacionales y logísticas. La Comisión espera con interés seguir recibiendo información actualizada en futuros informes sobre los progresos realizados en relación con la energía que los paneles fotovoltaicos instalados en el edificio producirán, utilizarán y redirigirán cada año, así como información complementaria sobre la aplicación de tecnologías sostenibles en los tres componentes del proyecto.**

46. **La Comisión Consultiva reitera que las mejores prácticas y la experiencia adquirida en todos los aspectos del proyecto, incluida la estrategia de eficiencia energética y el sistema de gestión ambiental de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, deben compartirse con todos los proyectos de construcción de las Naciones Unidas (véanse también A/76/7/Add.17, párr. 30 y A/75/7/Add.16, párr. 26).**

### III. Gastos y costos previstos del proyecto

47. En los párrafos 74 a 80 del informe del Secretario General se detallan los gastos y los costos previstos del proyecto y se indica que la Asamblea General, en sus resoluciones 72/262 A, 73/279 A, 74/263, 75/253 A y 76/246 A, consignó un monto total de 36.879.200 dólares para el período 2018-2022.

48. El Secretario General indica que los gastos acumulados al 30 de junio de 2022 ascenderían a 19.920.400 dólares. Los gastos previstos para el resto de 2022 ascienden a 5.502.300 dólares, y se prevé que al final de 2022 quede sin utilizar un saldo de 11.456.500 dólares debido principalmente a la prorrogação de las provisiones para aumentos de costos e imprevistos. La provisión para el aumento de los costos se utilizará probablemente en 2023, cuando se extiendan todos los contratos importantes restantes, incluidos los de la construcción del nuevo edificio, y la provisión para imprevistos seguirá siendo necesaria hasta la finalización del proyecto para cubrir cualquier coste adicional inesperado. **La Comisión Consultiva confía en que se facilitará información actualizada sobre el gasto correspondiente al resto de 2022 a la Asamblea General cuando esta examine el presente informe.**

49. El Secretario General también indica que, teniendo en cuenta el saldo no utilizado previsto de 11.456.500 dólares a finales de 2022, el proyecto tiene una necesidad de financiación neta para 2023 de 13.196.200 dólares, que comprende: a) 1.214.800 dólares en la sección 29G (“Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi”); b) 11.748.100 dólares en la sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”); y c) 233.300 dólares en la sección 34 (“Seguridad”) (A/77/349, párr. 82 y cuadro 6).

50. En el informe se señala que las actividades que deben emprenderse en 2023 y el plan de gastos global previsto para el proyecto no han cambiado, aunque se han redistribuido los gastos entre 2022 y 2025 para reflejar el calendario de construcción revisado y los gastos relacionados con el componente del lugar de trabajo flexible (*ibid.*, párrs. 80 y 83 y anexo I). En respuesta a sus preguntas, se facilitó a la Comisión Consultiva el plan de gastos que figura en el cuadro que se ofrece a continuación, así como información actualizada sobre los gastos. También se informó a la Comisión de que, por lo que respecta a las repercusiones de la inflación y la apreciación del dólar estadounidense, se había previsto un aumento de los costos del 7 %. Se informó a la Comisión de que, aunque la actual crisis mundial del combustible constituía otro posible factor inflacionario, se preveía que los precios mundiales del combustible se estabilizarían a principios de 2023, antes de las fechas en las que la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi tenía previsto firmar un contrato de construcción. Además, la apreciación del dólar estadounidense respecto del chelín keniano era beneficiosa para el proyecto, y había pocos indicios en los mercados financieros de que esa tendencia fuese a invertirse antes de la firma del contrato de construcción de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi a principios de 2023.

### Consignaciones y gastos, 2018-2022

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

	<i>Financiación del proyecto consignada para 2018-2022</i>	<i>Compromiso acumulado a 30 de septiembre de 2022</i>	<i>Gastos previstos del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2022</i>	<i>Total de gastos previstos para 2018-2022</i>	<i>Saldo no utilizado previsto a finales de 2022</i>
	(a)	(b)	(c)	(d)=(b)+(c)	(e)=(a)-(d)
<b>Sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento)</b>					
1. Costos de construcción	20 914,5	12 527,9	3 931,5	16 459,4	4 455,1
2. Servicios profesionales	5 035,3	3 981,1	737,7	4 718,8	316,5
3. Incremento de costos	3 343,3	0,0	0,0	0,0	3 343,3
4. Imprevistos	3 270,5	0,0	0,0	0,0	3 270,5
<b>Subtotal, sección 33</b>	<b>32 563,6</b>	<b>16 508,9</b>	<b>4 669,2</b>	<b>21 178,1</b>	<b>11 385,5</b>

	<i>Financiación del proyecto consignada para 2018-2022</i>	<i>Compromiso acumulado a 30 de septiembre de 2022</i>	<i>Gastos previstos del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2022</i>	<i>Total de gastos previstos para 2018-2022</i>	<i>Saldo no utilizado previsto a finales de 2022</i>
	(a)	(b)	(c)	(d)=(b)+(c)	(e)=(a)-(d)
<b>Sección 29G (Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi)</b>					
5. Gestión del proyecto	3 955,2	3 520,1	410,3	3 930,4	24,8
<b>Subtotal, sección 29G</b>	<b>3 955,2</b>	<b>3 520,1</b>	<b>410,3</b>	<b>3 930,4</b>	<b>24,8</b>
<b>Sección 34 (Seguridad)</b>					
6. Necesidades de seguridad (guardias de seguridad)	360,4	158,6	155,6	314,2	462
<b>Subtotal, sección 34</b>	<b>360,4</b>	<b>158,6</b>	<b>155,6</b>	<b>314,2</b>	<b>462</b>
<b>Total</b>	<b>36 879,2</b>	<b>20 187,6</b>	<b>5 235,0</b>	<b>25 422,7</b>	<b>11 456,5</b>

51. La Comisión Consultiva toma nota de que el plan de gastos actualizado, recogido en el anexo I del informe del Secretario General, presenta los gastos previstos anuales para la duración del proyecto, pero considera que la inclusión de un cuadro separado, con columnas en las que se muestren la estimación de gastos original y la estimación de gastos revisada para cada año subsiguiente, sería una herramienta útil para el examen por los Estados Miembros del informe en su conjunto. Por lo tanto, la Comisión recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que incluya un cuadro en el que se muestre la evolución del plan de gastos del proyecto en futuros informes de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi sobre la marcha de los trabajos, así como en los futuros informes de todos los demás proyectos de construcción de las Naciones Unidas. La Comisión espera con interés obtener información actualizada, de haberla, sobre el plan de gastos en el próximo informe sobre la marcha de los trabajos, tras la finalización del componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible en los bloques restantes, la licitación de los servicios de una empresa de construcción profesional para este componente y para el paquete de obras de mobiliario para el resto del complejo de Gigiri, y sobre el desarrollo y la licitación de los paquetes de obras de construcción del nuevo edificio.

#### Imprevistos

52. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que la reducción de 25.900 dólares respecto de la provisión para imprevistos aprobada de 5.387.900 dólares guardaba relación con un aumento previsto en servicios profesionales para la prestación de servicios independientes de gestión de riesgos, administrados por el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos y proporcionados al proyecto. Estos servicios serán necesarios durante 2023 y hasta la conclusión de las fases de construcción del proyecto a finales de 2024 (A/77/349, anexo III). La Comisión Consultiva confía en que en futuros informes sobre la marcha de los trabajos se incluirá información actualizada sobre la utilización de la financiación para imprevistos.

## IV. Conclusión

53. Las recomendaciones del Secretario General sobre las medidas propuestas que deberá adoptar la Asamblea General figuran en el párrafo 84 de su informe. **Con sujeción a las observaciones y recomendaciones formuladas en el presente informe, la Comisión Consultiva recomienda que la Asamblea General:**

- a) **Tome nota del informe del Secretario General;**
- b) **Apruebe la reasignación de un puesto de Técnico (funcionario nacional) a un puesto de Oficial Administrativo (funcionario nacional) en la sección 29G (“Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi”);**
- c) **Apruebe la continuación de un puesto de Oficial de Proyectos de Seguridad (P-3) desde enero de 2023 hasta la finalización del proyecto en la sección 34 (“Seguridad”);**
- d) **Consigne la suma de 13.196.200 dólares, que comprende: a) 1.214.800 dólares en la sección 29G (“Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi”); b) 11.748.100 dólares en la sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”); y c) 233.300 dólares en la sección 34 (“Seguridad”) del proyecto de presupuesto por programas para 2023, que se imputarían al fondo para imprevistos (véase el párr. 48).**