



Asamblea General

Distr. general
6 de noviembre de 2023
Español
Original: inglés

Septuagésimo octavo período de sesiones
Tema 134 del programa
Proyecto de presupuesto por programas para 2024

Proyecto de acondicionamiento para la mitigación del riesgo sísmico y la sustitución de los activos al término de su ciclo de vida en los locales de la Comisión Económica y Social para Asia y el Pacífico en Bangkok

Decimoctavo informe de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto sobre el proyecto de presupuesto por programas para 2024

I. Introducción

1. La Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto ha examinado el informe del Secretario General sobre el proyecto de acondicionamiento para la mitigación del riesgo sísmico y la sustitución de los activos al término de su ciclo de vida en los locales de la Comisión Económica y Social para Asia y el Pacífico (CESPAP) en Bangkok ([A/78/346](#)). Durante su examen del informe, la Comisión se reunió con representantes del Secretario General, que proporcionaron información y aclaraciones complementarias, proceso que concluyó con las respuestas por escrito recibidas el 23 de octubre de 2023.

2. El séptimo informe del Secretario General sobre la marcha del proyecto de acondicionamiento para la mitigación del riesgo sísmico y la sustitución de los activos al término de su ciclo de vida se presenta de conformidad con la sección XI de la resolución [77/263](#) A de la Asamblea General y proporciona información sobre los progresos realizados desde el informe anterior del Secretario General sobre el tema.

II. Avances en la ejecución del proyecto

Cooperación con el Gobierno anfitrión y los Estados miembros

3. El Secretario General señala que la CESPAP sigue facilitando periódicamente información actualizada sobre el proyecto y solicitando contribuciones voluntarias a los Estados miembros a través del Comité Consultivo de Representantes Permanentes, y que siete miembros del Comité manifestaron su interés y asistieron a las reuniones, y dos Estados miembros mostraron interés por contribuir al proyecto. La CESPAP



también trabaja con los Estados miembros en reuniones bilaterales para obtener apoyo mediante contribuciones voluntarias y en especie de expertos técnicos para respaldar el proyecto y sigue en contacto estrecho con el Ministerio de Relaciones Exteriores de Tailandia para recabar su asistencia y apoyo al proyecto (A/78/346, párrs. 25 a 29). **La Comisión Consultiva expresa su gratitud al país anfitrión por su continuo apoyo a la CESPAP y confía en que el Secretario General se mantenga en contacto con el país anfitrión y otros Estados miembros para asegurar la conclusión puntual del proyecto.**

Estado de las contribuciones voluntarias

4. El Secretario General indica que la CESPAP siguió realizando esfuerzos para solicitar contribuciones voluntarias y que dos Estados miembros manifestaron su interés en contribuir a los espacios colaborativos en la planta baja del edificio de la secretaría proporcionando espacios especializados para reuniones bilaterales, proyectos tripartitos, programas de becas de las Naciones Unidas y otras actividades entre múltiples partes interesadas, con miras a apoyar la Agenda Común de las Naciones Unidas. El equipo del proyecto también está debatiendo con el programa de Voluntarios de las Naciones Unidas la incorporación de un Ingeniero Civil Subalterno por un período de seis meses a fin de prestar apoyo al equipo del proyecto (*ibid.*, párrs. 30 a 32). **La Comisión Consultiva alienta al Secretario General a que siga esforzándose por movilizar contribuciones voluntarias y en especie hasta la conclusión del proyecto.**

Situación de las obras

5. En su informe, el Secretario General indica que la metodología de construcción se compone de cuatro fases y que, una vez completada la fase 1 en octubre de 2023, la CESPAP prevé emitir la orden de iniciar las fases 2A y 2B. Actualmente se prevé que la fase 2 de las obras en el bloque A empezarán a finales de octubre de 2023 y finalizarán a finales de julio de 2024. A continuación se realizará el traslado definitivo de los ocupantes de la CESPAP al edificio de la secretaría y se espera que el contratista entregue el proyecto terminado y comience los trabajos de desmovilización a finales de julio de 2024 (*ibid.*, párr. 58).

6. Se indica que la fase 1 de las obras progresó adecuadamente con la finalización de la demolición, la retirada de materiales peligrosos y la instalación de elementos de construcción principales, hasta que el contratista general notificó demoras provisionales en noviembre de 2022, debidas en parte a las repercusiones tardías de la pandemia de enfermedad por coronavirus (COVID-19) en la entrega de materiales importados, problemas de escasez de mano de obra en el mercado local y condiciones del emplazamiento imprevistas descubiertas durante las obras, que requirieron diseños y órdenes de modificación adicionales. La CESPAP respondió a fin de evitar extensiones futuras y, si bien iba retrasada respecto del calendario original, la fase 1 de las obras en el bloque B del edificio de la secretaría estaba completada al 90 % y estaba previsto completar la fase en octubre de 2023. El Secretario General proporciona detalles adicionales, entre ellos: la finalización del refuerzo antisísmico de elementos estructurales y no estructurales dentro de la fase 1; la finalización de la ignifugación; una nueva solución de ventanas energéticamente eficiente en las fachadas norte y sur del bloque B; la sustitución del deteriorado revestimiento original de mármol italiano de Carrara de los muros exteriores y los muros de enlace por nuevo mármol tailandés de Saraburi, de origen local; la instalación de un sistema de calefacción, ventilación y climatización más eficiente y un nuevo sistema eléctrico con un sistema inteligente de iluminación, lo que contribuye a alcanzar al objetivo de lograr ganancias en eficiencia energética de entre el 16 % y el 18 %; y finalización al 95 % de la renovación del espacio interior (*ibid.*, párrs. 59 a 62).

7. En relación con las obras restantes en los pisos del bloque B, para comprimir el calendario de finalización sustancial, la instalación de los nuevos sistemas de mobiliario se llevará a cabo a la vez que se realizan las actividades de prueba y puesta en marcha. La certificación de las obras del contratista general como finalizadas sustancialmente permitirá entregar a la CESPAP las obras realizadas en la fase 1 (*ibid.*, párr. 63). El Secretario General indica que, tras la finalización sustancial de las obras de la fase 1, se trasladará a los ocupantes del bloque A a los espacios renovados en el bloque B y comenzará la fase 2 de las obras en los pisos desalojados. Si bien empezará más tarde de lo originalmente previsto, se prevé que la fase 2 de las obras no tardará tanto tiempo como la fase 1, porque ya se ha completado el diseño de los sistemas de todos los edificios principales. Se espera lograr la finalización sustancial de la fase 2 para finales de julio de 2024. Las obras de refuerzo antisísmico mínimo que se deben realizar en el edificio de servicios de cuatro plantas se realizarán a la vez que la fase 2 de las obras en el edificio de la secretaría y durarán ocho semanas (*ibid.*, párrs. 64 a 66).

Actividades de planificación y diseño

8. El Secretario General indica las actividades de diseño emprendidas actualmente en los párrafos 49 a 54 de su informe. El proyecto piloto de lugar de trabajo flexible, ejecutado en diciembre de 2022 en los locales provisionales *in situ* del edificio de la CESPAP, proporciona 100 asientos para 328 ocupantes de nueve divisiones de la CESPAP sobre la base de una ocupación del 30 % (la ratio de asientos para ocupantes es de 3 a 10). Desde la puesta en marcha inicial, el proyecto del equipo ha incorporado las aportaciones de los ocupantes y ha tenido en consideración las enseñanzas extraídas para desarrollar diseños de locales provisionales para la fase 2 de las obras, que se están estudiando actualmente (*ibid.*, párr. 51). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de las características del lugar de trabajo flexible y de que el equipo del proyecto de la CESPAP había aprovechado el ejercicio piloto para obtener información y enseñanzas extraídas a fin de incorporarlas al diseño del espacio de trabajo renovado, que había logrado una mejora de la eficiencia del espacio del 20 %. El nuevo espacio incorporaba elementos de accesibilidad, así como diversas características de sostenibilidad, entre ellas la reducción del consumo de energía de entre el 16 % y el 18 %. También se informó a la Comisión de que se llevaría a cabo una evaluación completa de la actual cartera de bienes inmuebles una vez finalizadas las obras del proyecto de mitigación del riesgo sísmico y tras la transición al nuevo espacio de oficinas. **La Comisión Consultiva toma nota de la mejora del 20 % de la eficiencia del espacio obtenida en el diseño del espacio de trabajo renovado y confía en que en el contexto del próximo informe sobre los progresos realizados se faciliten más detalles sobre cualquier otra mejora, así como sobre las futuras evaluaciones del espacio y de los bienes inmuebles.**

Calendario del proyecto

9. En su informe, el Secretario General indica que se espera que el proyecto llegue a su finalización sustancial en julio de 2024, lo que representaría una demora total de siete meses respecto de la fecha de finalización sustancial de diciembre de 2023 que se había notificado en su informe anterior. Se prevé ahora que el cierre del proyecto empezará en agosto de 2024 y durará hasta julio de 2026, un período de 24 meses en consonancia con el período de responsabilidad por defectos en las obras. El Secretario General indica que no se prevé que se necesiten recursos del proyecto dedicados para la fase de cierre del proyecto y que se están aplicando todas las medidas de mitigación con miras a evitar demoras adicionales (*ibid.*, párrs. 67 y 68).

10. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que los retrasos en las obras se debían principalmente a los efectos tardíos de la COVID-19

en la cadena de suministro internacional y en los recursos humanos, así como a condiciones del emplazamiento imprevistas (véanse los párrs. 17 y 19). Se informó a la Comisión de que el equipo del proyecto aspiraba a entregar el proyecto sin más retrasos sobre la base de los siguientes elementos: la reducción del número de incógnitas en la fase 2; el hecho de que se habían completado todos los trabajos de diseño pendientes; las medidas correctoras adoptadas en la fase I, que se utilizarían para fundamentar el resto de la construcción; y el ejercicio de una supervisión continua por parte del equipo del proyecto y de la dirección superior de la CESPAP. Los documentos de construcción de la fase 2 ya se habían completado para todos los pisos del bloque A excepto uno y se había pedido al contratista que encargase los materiales, acabados y accesorios de la fase 2 antes del inicio de las obras. También se informó a la Comisión de los esfuerzos realizados para minimizar nuevos retrasos y costos de construcción adicionales y de que las siguientes enseñanzas extraídas se aplicarían a la fase 2 potencialmente para acortar el retraso estimado de siete meses: supervisión adicional de los plazos de entrega de materiales; supervisión de la calidad del trabajo realizado por los subcontratistas; mejora de la planificación prospectiva para identificar los elementos y problemas de la trayectoria crítica; y mejora de los recursos técnicos para gestionar las obras mecánicas, eléctricas y de fontanería.

11. La Comisión Consultiva toma nota del retraso en la finalización sustancial del proyecto y confía en que se hará todo lo posible para completarlo antes de julio de 2024. La Comisión también observa que cualquier nuevo retraso puede repercutir en el calendario del período de finalización del proyecto, que ahora se ha ampliado hasta julio de 2026, y en el calendario de los 20 proyectos para modernizar y mejorar las capacidades de seguridad y protección en la CESPAP durante el período 2026-2031 (véase A/78/536).

Gestión de riesgos

12. En su informe, el Secretario General indica que la probabilidad de que se entregue el proyecto dentro de los límites del presupuesto aprobado de 40,0 millones de dólares es ligeramente inferior al 5 %, lo que representa un notable descenso respecto del 35 % notificado anteriormente y refleja el plan de gastos actualizado, que incluye los costos adicionales de las demoras y las obras, así como las actualizaciones del registro de riesgos. La simulación de Montecarlo reveló un rango de costos del proyecto de entre 38,7 millones de dólares y 44,6 millones de dólares. Se necesita un presupuesto del proyecto de 42,5 millones de dólares para establecer el nivel de confianza del 80 % para la meta de costos de las Naciones Unidas (valor P80), lo que representaría 2,5 millones de dólares más que el costo máximo total aprobado del proyecto de 40,0 millones de dólares. (A/78/346, párr. 19 y fig. I).

13. El Secretario General indica que el plan de gastos de la CESPAP actualizado contempla un presupuesto del proyecto de 41.260.400 dólares, lo que implica un sobrecosto de 1.241.300 dólares y refleja el mismo nivel de confianza que en 2022, del 35 %. El Secretario General indica que es intencionadamente inferior al valor P80 fijado como objetivo, dado que la CESPAP está revisando actualmente, en consulta con la Oficina de Asuntos Jurídicos, las opciones contractuales disponibles para colmar las deficiencias en relación con el valor P80 (*ibid.*, párr. 20).

14. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que el cálculo del nivel de confianza P35 tuvo en cuenta los riesgos del proyecto. La CESPAP preveía y había contabilizado futuras órdenes de modificación, sobre la base de las conclusiones durante la construcción de la fase I, en su mayor parte idéntica. También se informó a la Comisión de que la CESPAP, que tenía una probabilidad del 5 % de entregar el proyecto sin superar el presupuesto y cuyo proyecto se encontraba a medio camino de su construcción, había elegido para el presupuesto actualizado del

proyecto el valor P35 por valor de 41.260.500 dólares, lo que suponía un sobrecosto de 1.241.300 dólares. La CESPAP había optado por solicitar financiación adicional para cubrir lo siguiente: a) los aumentos de costos reales y conocidos relacionados con el retraso de siete meses; b) la prórroga del trabajo de los consultores de administración de la construcción y de dos consultores individuales hasta la finalización de la fase de construcción retrasada; c) los costos de construcción para completar la planta baja del bloque A del edificio de la secretaría; y d) el ajuste en la partida de imprevistos para alinearse con el nivel de confianza de P35 de Montecarlo, en lugar de hacerlo al de P80 (véanse también los párrs. 18, 36 y 37). **La Comisión Consultiva toma nota de la justificación, en lo que respecta al nivel de confianza, del planteamiento utilizado por el equipo del proyecto y confía en que en el próximo informe sobre los progresos realizados se facilite información actualizada.**

15. El Secretario General indica que el equipo del proyecto actualiza periódicamente el registro de riesgos, establecido de conformidad con la Estrategia de Gestión de Riesgos (A/73/327, párr. 21). Hay 22 riesgos activos, a saber, 18 amenazas y 4 oportunidades, gestionadas actualmente por el equipo, y se han cerrado 27 riesgos (A/78/346, párr. 24). En el cuadro 1 se comparan los cinco principales riesgos detectados en el más reciente análisis de sensibilidad de costos.

Cuadro 1
Comparación de los cinco riesgos principales

2021 (A/76/313, párr. 27)	2022 (A/77/330, párr. 24)	2023 (A/78/346, párr. 22)
1. Cambios solicitados por la responsable del proyecto: requisitos de diseño o ampliaciones opcionales del alcance que se planteen en una etapa avanzada del proyecto	1. Sistemas mecánicos y de electricidad y fontanería	1. Riesgo cambiario
2. Demoras en el inicio de las obras debido a la COVID-19	2. Cambios solicitados por la responsable del proyecto: requisitos de diseño o ampliaciones opcionales del alcance que se planteen en una etapa avanzada del proyecto	2. Posibles variaciones futuras
3. Riesgo cambiario	3. Elementos exteriores: revestimiento de mármol/fachada exterior	3. Progresos lentos en las obras
4. Sistemas mecánicos y de electricidad y fontanería	4. Costos de las obras: fase preliminar	4. Demoras en el calendario de las obras debido a la COVID-19
5. Gestión del proyecto	5. Posibles variaciones futuras	5. Cambios solicitados por la responsable del proyecto: requisitos de diseño o ampliaciones opcionales del alcance que se planteen en una etapa avanzada del proyecto

16. En relación con el riesgo cambiario (una devaluación del dólar de los Estados Unidos), el Secretario General indica en su informe que este riesgo vuelve a aparecer en un contexto de preocupación por que la situación económica mundial, caracterizada por una inflación elevada e interrupciones de la cadena de suministro, pueda afectar al tipo de cambio. Dado que el contrato de construcción principal del proyecto está en baht tailandeses, la fluctuación cambiaria puede reducir el poder adquisitivo de la CESPAP. El equipo del proyecto está estudiando formas de mitigar ese riesgo y mantiene consultas con entidades de la Sede. Sin embargo, el aumento de los costos relacionado con el tipo de cambio puede ser inevitable (*ibid.*, párr. 22 a)). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que la tendencia observable en las fluctuaciones del tipo de cambio dólar de los Estados Unidos/baht tailandés, que se muestra en la figura siguiente, indicaba un alto grado de volatilidad e imprevisibilidad y que la gestión del cambio de divisas corría a cargo directamente de la CESPAP teniendo en cuenta el contexto local y con el fin de reaccionar ante las tendencias del mercado.

Figura

Tipo de cambio dólar/baht: tendencia de enero de 2017 a octubre de 2023



17. En términos de posibles variaciones futuras (condiciones del emplazamiento imprevistas), el Secretario General indica que, a raíz de la experiencia adquirida durante las obras en el bloque B, durante las cuales surgieron muchos problemas imprevistos, se ha incrementado el valor del riesgo en 2023, ya que el bloque A puede presentar problemas similares que necesiten variaciones adicionales. Para mitigar este riesgo, se están supervisando atentamente las actividades generales de construcción para lograr soluciones eficaces en función de los costos y oportunas a las variaciones que puedan surgir (*ibid.*, párr. 22 b)). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de los retrasos causados por las condiciones del emplazamiento imprevistas identificadas en las primeras fases de las obras de construcción y de que se había realizado un estudio de ingeniería del edificio durante la fase de viabilidad del proyecto y durante las fases tempranas de diseño, cuyos resultados estaban documentados en los planos de las condiciones existentes y en el “informe resumido”

y sus anexos. Se informó a la Comisión de que durante la construcción se había descubierto que, en algunos casos, las condiciones del emplazamiento diferían de los planos de las condiciones existentes, por lo que había sido necesario revisar y ajustar los planos de diseño y construcción. Además, se informó a la Comisión de que el riesgo de que se produjeran condiciones del emplazamiento imprevistas había disminuido a medida que avanzaba el proyecto con la incorporación a la fase 2 de las obras de las enseñanzas extraídas de la fase 1 del proyecto de construcción. No obstante, la posibilidad de que surgieran condiciones imprevistas no se había mitigado del todo y seguía siendo una posibilidad. **La Comisión Consultiva subraya la importancia de mantener y conservar la documentación técnica precisa y completa para minimizar el riesgo de condiciones del emplazamiento imprevistas en posibles proyectos futuros en la misma ubicación.**

18. Con relación al riesgo de progresos lentos en las obras, debido al cual actualmente se prevé que el proyecto se demorará en unos siete meses con la propuesta de prórroga de los servicios del equipo del proyecto y algunas empresas profesionales, el Secretario General indica en su informe que el equipo del proyecto, los consultores y el contratista están trabajando para recuperar parte del tiempo perdido hasta la fecha. Además, la CESPAP, en consulta con la Oficina de Asuntos Jurídicos, está revisando las opciones contractuales para mitigar los riesgos relacionados (*ibid.*, párr. 22 c)). En cuanto al aumento revisado del plan de gastos, que asciende a 1.241.300 dólares, se informó a la Comisión Consultiva, en respuesta a sus preguntas, de que solo los costes de ampliación del equipo dedicado al proyecto (253.600 dólares) y de los consultores (454.100 dólares) se debían a los retrasos en la finalización de las obras. También se informó a la Comisión de que la CESPAP estaba manteniendo en esos momentos conversaciones con el contratista general con el fin de llegar a condiciones mutuamente aceptables que no comprometieran el progreso en la finalización de la fase 1 del proyecto, minimizando al mismo tiempo el riesgo de exponer a la Organización a responsabilidades legales (véanse también los párrs. 12 a 14). **La Comisión Consultiva toma nota del retraso en la finalización del proyecto y de la consiguiente repercusión financiera de los retrasos. También toma nota de que la CESPAP está gestionando actualmente el proceso de daños por demoras con el contratista general para llegar a unos términos mutuamente aceptables. La Comisión confía en que se hará todo lo posible para minimizar el costo de los retrasos para la Organización.**

19. En el informe del Secretario General se tratan las demoras en el calendario de las obras debido a la pandemia de COVID-19 y otros acontecimientos mundiales, así como las medidas adoptadas por el equipo del proyecto para mitigar este riesgo ([A/78/346](#), párr. 22 d)). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de los retrasos en la construcción comunicados por el contratista general debido a condiciones del emplazamiento imprevistas y a la pandemia de COVID-19, que había provocado la paralización de proyectos de construcción activos en Bangkok. También se informó a la Comisión de que, con el levantamiento de las restricciones relacionadas con la COVID-19, el aumento de la construcción había dado lugar a una gran demanda de trabajadores de la construcción para completar los proyectos retrasados, lo que creó una escasez de mano de obra en el mercado. Además, las restricciones debidas a la COVID-19 habían tenido efectos retardados sobre los materiales a nivel mundial, con plazos más largos para la entrega de materiales de construcción.

20. Los cambios solicitados por la responsable del proyecto (requisitos de diseño o ampliaciones opcionales del alcance que se planteen en una etapa avanzada del proyecto) están causados por cambios solicitados por la responsable o el cliente en cualquier elemento de referencia y pueden ser planteados por cualquiera de las casi 30 entidades de las Naciones Unidas ubicadas en las instalaciones de la CESPAP. El

Secretario General indica en su informe que, con el diseño del bloque B completado y el bloque A en una fase avanzada de finalización del diseño, el riesgo de cambios asociado se ve reducido (*ibid.*, párr. 22 e)). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de las medidas de mitigación adoptadas para gestionar las solicitudes de las entidades arrendatarias y minimizar el impacto de los cambios solicitados por la responsable o el cliente, que seguían constituyendo un riesgo elevado y, como tales, se supervisaban y gestionaban a través del marco de gestión de riesgos. **La Comisión Consultiva subraya la responsabilidad de la Administración y de los responsables del proyecto en la gestión de los riesgos y señala que ciertas categorías de riesgo, como los cambios solicitados por la responsable, podrían gestionarse más eficazmente para mitigar su impacto en los plazos y el costo del proyecto.**

Conocimientos locales y enseñanzas extraídas

21. En su informe, el Secretario General proporciona información sobre las actividades de adquisición (*ibid.*, párr. 41). La CESPAP ha seguido aprovechando las oportunidades para beneficiarse de los conocimientos locales y las enseñanzas extraídas en las actividades de los proyectos, entre otras cosas contratando los servicios profesionales de una experta licenciada en materiales peligrosos y su equipo de la Universidad Mahidol de Tailandia; el responsable del diseño antisísmico del proyecto es el Instituto Asiático de Tecnología; y la Autoridad Metropolitana de Bangkok sigue proporcionando apoyo (*ibid.*, párrs. 33 a 36).

22. En su informe, el Secretario General indica las enseñanzas extraídas relacionadas con la experiencia del enfoque de adquisiciones multietapas y la adjudicación de un contrato para los servicios de construcción generales, así como la compilación de un documento de enseñanzas extraídas en consulta con la División de Adquisiciones en Nueva York, que se pondrá a disposición de otros proyectos de infraestructura. La CESPAP también dirigió un ejercicio de licitación conjunto con la Comisión Económica para África (CEPA) a raíz del cual se adjudicaron múltiples contratos de suministro de mobiliario de oficina y accesorios estandarizados para ambas ubicaciones. El documento de enseñanzas extraídas, elaborado por el equipo del proyecto, se presentó en la conferencia anual de la Red Interinstitucional de Administradores de Instalaciones, organizada por el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos y celebrada en Roma en mayo de 2023. Hasta la fecha, 23 organismos, fondos y programas de las Naciones Unidas han aprovechado esos contratos para adquirir mobiliario a fin de acomodar a unos 800 funcionarios en el espacio renovado en el edificio de la secretaría (*ibid.*, párrs. 37 a 40).

23. En respuesta a sus preguntas, la Comisión Consultiva recibió información adicional sobre las enseñanzas extraídas en el ejercicio de adquisición conjunta de mobiliario y la declaración de reconocimiento mutuo, así como en el ejercicio de adquisiciones multietapas para la adjudicación de un contrato de servicios generales de construcción.

24. La Comisión Consultiva reconoce las medidas adoptadas por el Secretario General para incluir materiales y conocimientos locales en el proyecto, así como la elaboración del documento de enseñanzas extraídas. La Comisión confía en que el documento se comparta en toda la Secretaría y que las lecciones aprendidas aplicables se apliquen en los proyectos de construcción y en otros proyectos futuros de las Naciones Unidas.

25. La Comisión Consultiva confía en que se incorporen al proyecto de construcción para la fase 2 de las obras en la CESPAP las mejores prácticas y las lecciones aplicables aprendidas de otros proyectos de construcción de las Naciones Unidas, incluidas las relativas a la accesibilidad, la sostenibilidad, los

objetivos de emisiones cero y la estrategia general de eficiencia energética y la estandarización del equipo, y que se brinden actualizaciones sobre este tema en futuros informes sobre la marcha de los trabajos. Además, la Comisión recalca la importancia de una estrecha coordinación entre la CESPAP y la Secretaría en Nueva York, en particular con el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos, a fin de asegurar una supervisión, gobernanza y rendición de cuentas adecuadas de todos los aspectos del proyecto y la incorporación de las experiencias adquiridas de otros grandes proyectos de construcción.

Otros asuntos

Mejoras de la eficiencia energética

26. En su informe, el Secretario General indica las medidas que deben adoptarse gracias al diseño de elementos clave para que la CESPAP cumpla o supere el objetivo del proyecto de reducir entre un 16 % y un 18 % el consumo de energía y los gastos de mantenimiento a largo plazo. Se prevé que el consumo anual de energía una vez finalizado el proyecto será de unos 2,205 gigavatios hora, lo que representa una reducción estimada del consumo anual de 0,83 gigavatios hora (con respecto al modelo energético de referencia de 3,04 gigavatios hora), lo que supera el objetivo de ahorrar entre un 16 % y un 18 % al año (*ibid.*, párrs. 56 y 57). En respuesta a sus preguntas, la Comisión Consultiva recibió información sobre la instalación de fuentes de energía renovables y se la informó de que la CESPAP ya contaba con más de 900 paneles solares instalados en los edificios de Servicios y del Centro de Conferencias y que el tejado de la secretaría se estaba acondicionando para la futura instalación de paneles solares. Por lo que respecta al uso de la energía eólica, se informó a la Comisión de que todos los estudios para la zona de Bangkok mostraban una velocidad media del aire inadecuada para la generación de energía eólica y la CESPAP no había perseguido activamente esta fuente de energía tras la instalación de dos turbinas eólicas para realizar pruebas en 2008. **La Comisión Consultiva confía en que en el contexto del próximo informe sobre la marcha de los trabajos se facilite información actualizada sobre la reducción energética prevista una vez finalizado el proyecto.**

Sostenibilidad ambiental

27. En respuesta a sus preguntas, la Comisión Consultiva recibió información sobre la adecuación del proyecto a los objetivos del marco del sistema de gestión ambiental de la CESPAP, incluido el uso de las siguientes características de sostenibilidad: eficiencia energética; gestión sostenible de los residuos de la construcción; recogida del agua de lluvia; y uso de materiales sostenibles. Se informó a la Comisión de que las repercusiones del proyecto en el sistema ya se habían tenido en cuenta con las reducciones de energía resultantes de la instalación de sistemas modernizados y que no se esperaban implicaciones de costes adicionales en términos de dicho sistema. No obstante, también se informó a la Comisión de que el proyecto había definido objetivos de renovación futuros para el edificio de servicios, que tenía la misma antigüedad que el edificio de la secretaría y, aunque no requería refuerzo sísmico, se beneficiaría de la aplicación de mejoras similares a las del edificio de la secretaría. **La Comisión Consultiva toma nota de la información facilitada y confía en que en futuros informes se proporcionen más aclaraciones sobre los posibles beneficios de las mejoras en el Edificio de Servicios de la CESPAP.**

Ingresos en concepto de alquileres

28. En su informe, el Secretario General indica que las tarifas de alquiler correspondientes a 2020-2021, de 264 dólares anuales por m² al año para los organismos, fondos y programas de las Naciones Unidas y 288 dólares para los arrendatarios comerciales, se han prorrogado hasta 2024. La evaluación de las tarifas de alquiler arrojó una tarifa de 288 dólares sobre la base de un análisis del mercado de 2022 pos-COVID-19, que entrará en vigor el 1 de enero de 2025. Las tarifas para 2024 y 2025 se notificaron en marzo de 2023 a todos los organismos, fondos y programas de las Naciones Unidas. Las ganancias en eficiencia de espacio del 20 % previstas en el edificio de la secretaría de 1.800 m² ya han recibido compromisos firmes de organismos que pretenden alquilarlas cuando estén disponibles y se reflejan en las cifras de 2025; sigue existiendo una gran demanda de espacio (*ibid.*, párrs. 69 y 70 y cuadro 4).

29. La Comisión Consultiva recuerda que, durante su examen del proyecto de presupuesto por programas para 2024, sección de ingresos 2, se la había informado de que los ingresos por estimados para la CESPAP para 2024 en concepto de alquileres ascendían a 4.222.488 dólares, de los que 873.000 se consideran no gastables (A/78/6 (Income sect. 2), cuadro IS2.2; y A/78/7, párr. IS2.4 y cuadro IS2.2). La Comisión observa que en su informe, el Secretario General indica unos ingresos estimados en concepto de alquileres de 3.803.052 dólares, y que en 2024 la tarifa de alquiler se mantiene en 264 dólares y no 288 dólares (A/78/346, cuadro 4). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de que, en el momento de preparar el fascículo del presupuesto, se había previsto que la tarifa de alquiler para 2024 sería de 288 dólares por m². Sin embargo, posteriormente se había determinado que, debido a la probabilidad de que el proyecto se prolongara hasta 2024, la tarifa de alquiler de 264 dólares por m² tendría que mantenerse hasta el 31 de diciembre de 2024 y posteriormente se había informado a los inquilinos de que esa sería la tarifa. Además, aunque no se esperaba que los pisos recién renovados requirieran grandes gastos de mantenimiento, seguían existiendo necesidades en lo tocante a los servicios de custodia, los aspectos operativos del sistema central de agua fría y electricidad, así como los sistemas eléctricos, de fontanería, de alarma contra incendios, de aspersores y sanitario.

30. Se informó a la Comisión Consultiva de que el importe gastable se calculaba a partir del costo total real de la prestación de todos los servicios para los locales, con algunas partidas clave compartidas proporcionalmente sobre la base de un coeficiente de superficie espacial. Dado que el alquiler se calculaba sobre la base del precio justo de mercado, el importe no gastable era la diferencia entre los dos importes. También se informó a la Comisión de que los ingresos en concepto de alquileres seguirían destinándose a la conservación, explotación y mantenimiento de los locales (las partidas compartidas proporcionalmente) y que se esperaba que la parte no gastable aumentase en el futuro con la puesta en práctica de las mejoras de eficiencia energética, la nueva tarifa de alquiler y la reducción de las obras de mantenimiento de los pisos. **La Comisión Consultiva toma nota de la información facilitada y confía en que en el próximo informe sobre los progresos realizados se ofrezcan más aclaraciones sobre la política que rige los ingresos en concepto de alquileres.**

III. Gobernanza y personal del proyecto

Gobernanza del proyecto

31. En los párrafos 7 a 11 del informe del Secretario General se brinda información sobre la gobernanza y gestión del proyecto. La responsable del proyecto es la Secretaria Ejecutiva de la CESPAP y recibe apoyo de la gestora del proyecto, que es

la Directora de Administración; la gestión diaria del proyecto corre a cargo de la directora del proyecto, con el apoyo del equipo del proyecto. El Comité de Partes Interesadas siguió reuniéndose durante el período que abarca el informe y el proyecto sigue trabajando con las partes interesadas a través del Grupo Directivo del Sistema de Gestión Ambiental de la CESPAP, el Grupo de Trabajo sobre Accesibilidad, el Comité de Seguridad y Salud Ocupacionales de la CESPAP, el Equipo Directivo Superior de la CESPAP y el Grupo Superior de Gestión de la CESPAP. Además, sigue desarrollándose una tarea de coordinación y supervisión con el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos de la Sede. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que la estructura de gobernanza del proyecto preveía la creación de un equipo específico para gestionar la ejecución del proyecto hasta su traspaso a la División de Administración de la CESPAP. También se informó a la Comisión de que la finalización de la fase de construcción en ausencia de este equipo básico no sería posible y tendría repercusiones negativas en la conclusión satisfactoria del proyecto.

Personal del proyecto

32. En el informe del Secretario General se proporciona información sobre el personal del proyecto (*ibid.*, párrs. 12 y 13 y cuadro 1). Se propone la continuidad de seis plazas hasta la finalización de la fase de construcción en julio de 2024 (1 P-5, 1 P-4, 1 PNCO, 3 de contratación local) y un Coordinador de Proyectos (P-4, al 50 %), ubicado en la Sede de las Naciones Unidas, en el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos. El Secretario General indica que, de las 13 plazas temporarias aprobadas inicialmente, 3 han vencido, 5 están cubiertas actualmente y 2 (de Auxiliar Administrativo y Financiero y de Auxiliar de Tecnología de la Información, ambas de contratación local), están en fase de contratación. Quedan tres plazas vacantes (una de Auxiliar de Seguridad (contratación local), una de Auxiliar de Tecnología de la Información (contratación local) y una de Oficial de Seguridad del Proyecto (contratación local)). La plaza de Auxiliar de Tecnología de la Información y la de Auxiliar Administrativo y Financiero (ambas en contratación local) están en fase de contratación después de que los titulares anteriores renunciaron a las plazas en junio de 2022 y mayo de 2023, respectivamente. El Secretario General indica que, dado el poco tiempo que queda para la finalización del proyecto, será difícil cubrir las plazas vacantes.

33. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que el equipo básico era necesario para garantizar el éxito de la finalización sustancial del proyecto y de que estaba en marcha una nueva ronda de contratación para las plazas de Auxiliar de Tecnología de la Información y Auxiliar Administrativo y Financiero (ambas en contratación local). También se informó a la Comisión de que, a fin de aumentar las posibilidades de atraer talento adecuado para el limitado período restante del proyecto, la CESPAP combinaría las funciones del proyecto con otras funciones aplicables que se integrarían tras el traspaso del proyecto. En relación con la plaza de Coordinador (P-4) en el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos, compartido en igualdad de condiciones con la CEPA, se informó a la Comisión de que dicha plaza era necesaria para permitir la supervisión y el control central del proyecto, incluida la facilitación de apoyo sobre la gestión de riesgos y la adaptación a las lecciones aprendidas. **La Comisión Consultiva toma nota de las dificultades que plantea la contratación de personal en la fase final del proyecto y confía en que puedan adquirirse los conocimientos especializados necesarios en coordinación con el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos.**

IV. Costos del proyecto

Gastos del proyecto para 2023

34. La Asamblea General consignó un importe total de 40.019.000 dólares para el proyecto para el período 2017-2023. Los gastos acumulados al 31 de julio de 2023 ascendían a 24.924.200 dólares, y los gastos previstos para el resto de 2023 son de 9.576.700 dólares (*ibid.*, párr. 71 y cuadro 5). A 31 de julio de 2023, se prevé que a finales de 2023 habrá un saldo no utilizado de 5.518.100 dólares debido a la extensión de la finalización del proyecto, que se ha desplazado al tercer trimestre de 2024 (*ibid.*, párr. 72 y cuadro 5). En respuesta a sus preguntas, se proporcionó a la Comisión Consultiva el estado actualizado de los gastos al 30 de septiembre de 2023 (véase el cuadro 2) y una actualización de los gastos mensuales desde el inicio del proyecto hasta el 30 de septiembre de 2023 (véase el anexo).

Cuadro 2

Gastos totales del proyecto por categoría, al 30 de septiembre de 2023

Categoría	Gastos (miles de dólares de los EE. UU.)
Costos de construcción (sección 33)	15 678,1
Servicios profesionales (sección 33)	4 119,5
Gestión del proyecto (sección 19)	5 163,9
Total	24 961,5

Imprevistos y aumento de costos

35. En cuanto a la utilización del fondo para imprevistos, el Secretario General indica en su informe que el uso del fondo para imprevistos por un monto de 1.051.000 dólares refleja las necesidades previstas para costos relacionados con órdenes de variación de las obras, y que los requisitos para 2024, con un nivel de confianza del 35 %, ascienden a 267.600 dólares (*ibid.*, anexos I y IV, y cuadro 6). En respuesta a sus preguntas, se facilitó a la Comisión Consultiva el cuadro que figura a continuación, en el que se indica la utilización de los fondos para imprevistos y para el aumento de los costos, y se le informó de que se habían utilizado 794.600 dólares de los fondos para imprevistos para cubrir costos adicionales de gestión del proyecto, 1.251.200 dólares debido a insuficiencias presupuestarias en la categoría de servicios profesionales, así como retiradas por un total de 1.148.200 dólares para sufragar los costos de las órdenes de variación de las obras de construcción.

Cuadro 3
Uso de las partidas de imprevistos y aumento de costos
(fondos gastados y asignados)
(Miles de dólares de los Estados Unidos)

	A/75/235	A/76/313	A/77/330	Informe actual	Total
Provisión aprobada para aumentos de costos					3 889,0
Utilización de fondos					
1. Porción de los costos de construcción		(0,1)	(405)	(3 484)	(3 889)
Saldo disponible para aumentos de costos					–
Provisión aprobada para imprevistos					3 194,0
Utilización de fondos					
1. Déficits en el presupuesto de gestión del proyecto	(192,0)	(316,0)	(286,6)		(794,6)
2. Déficits en servicios profesionales		(1 170,4)	(80,8)		(1 251,2)
3. Variaciones en los costos de construcción			(97,2)	(1 051,0)	(1 148,2)
4. Variaciones proyectadas en los costos de construcción					–
Saldo total aprobado para imprevistos					–
Presupuesto para imprevistos P35 (Montecarlo 2023)				267,6	267,6
Presupuesto total disponible para imprevistos					267,6

Recursos necesarios para 2024

36. En su informe, el Secretario General indica que los recursos necesarios para 2024 muestran un gasto total previsto de 6.759.300 dólares, que incluye lo siguiente:

a) 6.216.200 dólares en la sección 33, que sufragarán lo siguiente: i) un aumento de los costos de las obras sobre la base del monto del contrato adjudicado actualmente (4.941.700 dólares); ii) 544.100 dólares para locales provisionales, que incluyen el costo de desplazar servicios y mobiliario; iii) 462.800 dólares para servicios profesionales a fin de cubrir los costos de prorrogar el contrato de servicios de administración de las obras y tres consultores hasta julio de 2024; y iv) 267.600 dólares para imprevistos, con un nivel de confianza del 35 %;

b) 543.100 dólares en la sección 19, que sufragarán el mantenimiento de plazas del equipo del proyecto (1 P-5, 1 P-4, 1 PNCO, 3 plazas de contratación local y 50 % del costo del Coordinador de Proyecto P-4 en el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos) durante la extensión prevista de las obras de 7 meses hasta julio de 2024. La suma total de 543.100 dólares se compensa con 289.500 dólares de fondos no utilizados debido a vacantes de personal en 2023 (*ibid.*, párrs. 73 y 74, y cuadros 1 y 6).

37. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que los gastos proyectados para 2024 por valor de 5.485.900 dólares con cargo a la sección 33 reflejaban el retraso de las obras de construcción después de 2023, a saber, el traslado de los fondos para el aumento de los costos a fin de reflejar su utilización como parte de los costos de construcción (3.484.200 dólares), el costo de las órdenes de modificación que se financian con cargo a los fondos para imprevistos (1.051.000 dólares), el costo adicional de las obras en una planta (500.000 dólares) y los costos

trasladados de 2023 a 2024 por el retraso en la finalización de las obras (450.600 dólares) (*ibid.*, cuadro 6). Se informó a la Comisión de que la única parte de los fondos solicitados que no se debe al retraso y a la prórroga se refiere al acondicionamiento de una planta que había formado parte del enfoque original, pero que se había excluido del contrato durante las negociaciones de la licitación a fin de gestionar el exceso de presupuesto y debido a que la CESPAP había esperado recaudar la financiación necesaria mediante contribuciones voluntarias.

38. El Secretario General señala también que el saldo no utilizado de 5.518.100 dólares previsto para finales de 2023 se arrastrará para compensar parte de los recursos necesarios en 2024, que ascienden a 6.759.300 dólares. En consecuencia, los recursos necesarios netos para 2024 ascienden a 1.241.300 dólares, lo que incluye: a) 253.600 dólares en la sección 19 (“Desarrollo económico y social en Asia y el Pacífico”); y b) 987.700 dólares en la sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”) del proyecto de presupuesto por programas para 2024 (*ibid.*, párr. 75). Las actividades que se realizarán durante el período abarcado por el próximo informe se enumeran en el párrafo 76 del informe.

V. Conclusión y recomendaciones

39. Las recomendaciones del Secretario General sobre las medidas que deberá adoptar la Asamblea General figuran en el párrafo 77 del informe. **Con sujeción a las observaciones y recomendaciones que figuran en los párrafos anteriores, la Comisión Consultiva recomienda que la Asamblea General:**

- a) Tome nota del presente informe;
- b) Apruebe el costo máximo total estimado revisado del proyecto de 41.260.400 dólares;
- c) Consigne una suma de 1.241.300 dólares para 2024, repartida en 253.600 dólares en la sección 19 (“Desarrollo económico y social en Asia y el Pacífico”) y 987.700 dólares en la sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”), del proyecto de presupuesto por programas para 2024, con cargo al fondo para imprevistos.

Anexo

A. Gastos mensuales desde el inicio del proyecto hasta el 30 de septiembre de 2023

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

Año	Categoría de gastos	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.	Total de la categoría	Total anual	Total de gastos de 2017 a septiembre de 2023
2017	Costos de construcción (sección 33)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
	Servicios profesionales (sección 33)	–	–	–	16,9	51,3	18,1	91,6	0,2	105,2		1,4	177,4	462,1	975,7	
	Gestión del proyecto (sección 19)	23,8	26,4	26,5	26,5	41,5	47,4	58,4	36,7	63,8	37,5	43,5	81,6	513,6		
2018	Costos de construcción (sección 33)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
	Servicios profesionales (sección 33)	–	–	0,6	7,5	556,1	6,1	–	–	634,8	–	–	225,7	1 430,8	2 180,3	
	Gestión del proyecto (sección 19)	44,9	46,5	47,0	58,6	67,0	58,6	75,7	77,7	57,3	60,0	57,1	99,1	749,5		
2019	Costos de construcción (sección 33)	–	–	1 057,9	–	–	3,7	–	1,9	6,1	5,7	458,9	1,4	1 535,6		
	Servicios profesionales (sección 33)	47,0	76,8	–	0,2	30,0	15,4	7,0	101,3	0,1	14,8	1,4	2,3	296,3	2 762,2	
	Gestión del proyecto (sección 19)	36,7	60,8	81,9	71,7	114,6	75,2	72,2	60,5	106,0	78,7	77,5	94,4	930,2		
2020	Costos de construcción (sección 33)	–	–	–	45,1	2,9	23,5	7,1	59,6	403,8	440,0	5,1	12,5	999,6		
	Servicios profesionales (sección 33)	79,0	40,3	2,2	–	37,6	154,3	–	–	1,8	19,3	8,5	6,8	349,8	2 358,7	24 924,2
	Gestión del proyecto (sección 19)	79,7	96,9	70,7	76,7	92,1	86,2	115,1	81,4	76,6	82,0	72,2	79,7	1 009,3		
2021	Costos de construcción (sección 33)	–	–	–	–	19,1	–	–	52,9	200,9	(15,1)	2 659,2	75,1	2 992,1		
	Servicios profesionales (sección 33)	26,4	7,8	7,5	–	16,8	7,5	–	14,1	41,4	(3,0)	39,4	14,6	172,7	4 030,1	
	Gestión del proyecto (sección 19)	64,9	65,5	66,0	65,3	65,4	65,3	55,4	101,1	69,5	57,5	77,5	111,9	865,3		
2022	Costos de construcción (sección 33)	1,2	4,4	(4,2)	41,6	4 330,3	(33,3)	(83,3)	5 284,8	1,1	0,0	307,9	224,0	10 074,5		
	Servicios profesionales (sección 33)	69,3	145,9	(1,6)	(0,5)	396,5	47,9	0,0	108,6	11,1	0,0	44,2	0,0	821,4	11 535,9	
	Gestión del proyecto (sección 19)	47,5	58,1	83,0	51,5	48,5	50,4	56,0	75,5	38,7	38,8	48,9	43,2	640,0		
2023	Costos de construcción (sección 33)	19,8	0,0	0,0	58,9	49,2	0,0	74,4	–	–	–	–	–	202,5		
	Servicios profesionales (sección 33)	46,5	250,6	0,0	2,6	222,1	0,0	32,3	–	–	–	–	–	554,0	1 081,5	
	Gestión del proyecto (sección 19)	47,1	47,1	47,0	47,2	43,8	48,7	44,2	–	–	–	–	–	325,0		

B. Gastos totales del proyecto por categoría al 30 de septiembre de 2023

<i>Categoría</i>	<i>Gastos (miles de dólares de los EE. UU.)</i>
Costos de construcción (sección 33)	15 678,1
Servicios profesionales (sección 33)	4 119,5
Gestión del proyecto (sección 19)	5 163,9
Total	24 961,5