



# Asamblea General

Distr. general  
15 de octubre de 2007  
Español  
Original: inglés

**Sexagésimo segundo período de sesiones**  
Tema 128 del programa  
**Presupuesto por programas para el bienio 2008-2009**

## **Construcción de locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África en Addis Abeba**

### **Informe del Secretario General\***

#### *Resumen*

La Asamblea General, en sus resoluciones 56/270 y 60/248, aprobó la construcción de locales de oficinas adicionales en la sede de la Comisión Económica para África, en Addis Abeba, con un costo total del proyecto estimado en 11.383.300 dólares de los EE.UU. De conformidad con la solicitud hecha por la Asamblea General en la resolución 60/248, en este informe se proporciona información sobre los avances registrados en la ejecución del proyecto con posterioridad a la presentación del anterior informe del Secretario General (A/61/158) y se pide que se apruebe la estimación revisada de costo del proyecto de 14.333.100 dólares y que se otorgue la autoridad para contraer compromisos de gastos por un monto de 1.936.400 dólares en cifras brutas (1.849.800 dólares en cifras netas), respecto de lo cual se informará conforme proceda en el contexto del primer informe sobre la ejecución del presupuesto para el bienio 2008-2009.

\* La publicación del presente documento se retrasó debido a la necesidad de realizar consultas amplias en el contexto general de los proyectos en curso de gastos de capital.



## **I. Introducción**

1. En su resolución 56/270, la Asamblea General aprobó la construcción de locales de oficinas adicionales en la sede de la Comisión Económica para África (CEPA), en Addis Abeba, con una superficie total aproximada de 6.770 metros cuadrados, y también aprobó para ese fin la utilización de una suma de 7.711.800 dólares de los EE.UU., que se financiaría con cargo al saldo disponible de la cuenta para obras en construcción. Posteriormente, en la sección VII de su resolución 60/248, la Asamblea General tomó nota del informe del Secretario General (A/60/532) e hizo suyas las recomendaciones conexas de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto (A/60/7/Add.21, párr. 12) de ampliar la envergadura del proyecto mediante la construcción, simultáneamente con las cuatro plantas originalmente aprobadas, de dos plantas adicionales. Con ello, la superficie total de los locales de oficinas adicionales sería de 9.550 metros cuadrados, con un costo total del proyecto estimado en 11.383.300 dólares. De conformidad con la solicitud hecha por la Asamblea General en su resolución 56/270, anualmente deberán presentársele informes sobre la marcha de las obras. Este informe proporciona información sobre la marcha de la ejecución del proyecto con posterioridad a la presentación del anterior informe anual del Secretario General (A/61/158).

## **II. Asignación por el país anfitrión de terrenos adicionales y de acceso a ellos**

2. En su informe anual anterior, el Secretario General informó a la Asamblea General de que la Oficina de Asuntos Jurídicos había dado su visto bueno a la adición al acuerdo con el país anfitrión y que dicha adición había sido presentada al Gobierno de ese país para su aprobación. La adición al acuerdo ya ha sido firmada, habiéndose otorgado a la CEPA derechos de realización de importaciones de bienes y servicios en régimen de exención de aranceles y de impuestos y otras prerrogativas conexas, lo cual permitirá una ejecución del proyecto más eficiente y más eficaz en función del costo.

3. La CEPA sigue colaborando con las autoridades locales en la construcción de la vía pública de acceso alternativa, y aunque las autoridades municipales de Addis Abeba siguen mostrándose favorables a la construcción oportuna de dicha vía aún no se ha registrado ningún progreso al respecto. En caso de que la vía de acceso no pueda completarse antes del inicio de la construcción de los nuevos locales de oficinas, será necesario que la CEPA abra una nueva vía de acceso temporal, lo que entrañaría gastos adicionales para las Naciones Unidas.

## **III. Ejecución del proyecto**

4. A raíz de la aprobación por la Asamblea General de la construcción de dos plantas adicionales, se hizo necesario enmendar el diseño del proyecto a fin de introducir esos cambios. El diseño revisado que se elaboró fue presentado a la CEPA en septiembre de 2006. Durante el proceso de revisión se procedió a abordar varias cuestiones planteadas en relación con el diseño original, lo que requirió una coordinación amplia entre todas las partes interesadas (por ejemplo, respecto de la

colocación en la estructura de los ascensores y de los circuitos eléctricos). Los cambios menores que esto entrañó provocaron un aumento de los costos y la enmienda del contrato inicial con el arquitecto internacional. Se llevó a cabo una serie de negociaciones con el arquitecto y a mediados de 2007 se llegó a un acuerdo. Asimismo, el coordinador del proyecto, que había sido seleccionado en octubre de 2006, no pudo comenzar su trabajo en la CEPA hasta abril de 2007, lo que contribuyó a agravar los retrasos, ya que su contribución al diseño se consideraba fundamental. La enmienda del contrato con el arquitecto internacional se firmó el 13 de junio de 2007, y el arquitecto presentó a la CEPA el diseño definitivo a finales de agosto de 2007. El proceso de licitación para seleccionar al contratista general se inició poco después de concluirse la revisión del diseño, y se está procediendo a completar los documentos de licitación finales. Se prevé que la selección de un contratista general de obras finalizará en febrero de 2008 y que los trabajos de construcción se iniciarán inmediatamente después.

5. En el cuadro 1 que figura a continuación se presenta un resumen de los gastos del proyecto al 31 de agosto 2007.

Cuadro 1

**Gastos de construcción de locales de oficinas adicionales  
en la Comisión Económica para África**

(En dólares EE.UU.)

	<i>Presupuesto aprobado</i>	<i>Gastos al 31 de agosto de 2007</i>
Gastos de construcción	7 488 600	–
Diseño, servicios de consultoría y coordinación del proyecto	1 384 900	1 100 357
Trabajos en el emplazamiento	1 153 300	29 110
Estaciones de trabajo y mobiliario	262 800	–
Imprevistos de construcción	1 093 700	–
<b>Total</b>	<b>11 383 300</b>	<b>1 129 467</b>

6. Teniendo presente la dificultad que existía para que el arquitecto internacional pudiese coordinar el proyecto desde el extranjero, se tomó la decisión de contratar a un arquitecto local para la fase de construcción del proyecto, lo cual se prevé que sea una forma más eficaz en función de costo de facilitar la administración cotidiana del proyecto. El correspondiente proceso de selección de ese arquitecto se encuentra en la fase de evaluación. Asimismo, a fin de que la Sede de las Naciones Unidas pueda llevar a cabo una labor de supervisión, se está en proceso de nombrar a un especialista en medición de cantidades de obra que dependerá directamente del Servicio de Administración de Locales de la Sede. Ese especialista ejercerá un control independiente sobre los diversos aspectos de la construcción, incluida la verificación de las facturas de los contratistas.

7. Debido a la enmienda del contrato con el arquitecto internacional y al retraso en la elaboración del diseño, ha habido que revisar el calendario original del proyecto. En la actualidad se prevé que el proyecto se complete en agosto de 2010 en lugar de en octubre de 2009. En el cuadro 2 que figura a continuación se presenta un resumen del calendario revisado del proyecto.

**Cuadro 2**  
**Calendario revisado del proyecto de construcción de locales de oficinas adicionales**  
**en la Comisión Económica para África**

Período	2006	2007	2008	2009	2010
Actividades	[Grid of 12 months for each year]				
Conclusión y evaluación del diseño	□ 10.2006		■ 08.2007		
Licitación para la selección de un contratista general	□ 04.2007		■ 02.2008		
Fase de ejecución de las obras	□ 03.2009			■ 01.2010	
Acondicionamiento interior	□ 09.2009				■ 07.2010
Ocupación de los locales	▽ 10.2009				08.2010 ▼

□ Calendario previsto del proyecto en el informe anterior del Secretario General (A/61/158)

■ Actual calendario revisado del proyecto.

#### IV. Necesidades en relación con la seguridad

8. La construcción de nuevos locales de oficinas entraña algunos elementos de evaluación de riesgos, medidas de mitigación, modificaciones estructurales, protección contra incendios y mejora de los sistemas de seguridad. A fin de proporcionar al personal y a los locales de las Naciones Unidas en el complejo de la CEPA un nivel suficiente de protección y de preparación frente a riesgos, será necesario ampliar los servicios de seguridad. Las disposiciones de seguridad no se habían abordado anteriormente, durante el período en que la CEPA estaba ocupada en la prolongada labor de revisión del diseño: se preveía que los servicios de seguridad sólo se necesitarían a partir del inicio de la fase de construcción y que las medidas de seguridad para el resto del bienio 2006-2007 se podrían sufragar con los recursos disponibles. Sin embargo, una vez finalizado el diseño y realizada una evaluación del nivel de riesgo y de las disposiciones de seguridad necesarias durante la fase de construcción, se llegó a la conclusión de que a partir de 2008 será necesario disponer de recursos adicionales al respecto teniendo presente que el personal de seguridad autorizado de la CEPA está totalmente ocupado en la realización de sus tareas actuales (a saber, control del acceso de personas y vehículos, patrullas de seguridad, emisión y control de pases e identificación, unidad canina, gestión de crisis, seguridad contra incendios y materiales peligrosos, centro de control de seguridad, escoltas, etc.). Se estima que, a fin de proporcionar un servicio de seguridad eficaz en las zonas de obras, así como en las zonas del complejo en que se seguirán llevando a cabo la labor y las actividades de las Naciones Unidas, será necesario disponer de otros 25 oficiales de seguridad para proporcionar los siguientes servicios:

a) *Acceso de personas y vehículos.* Una vez que se inicien las obras de construcción, la necesidad de controlar la entrada de trabajadores y materiales de construcción será fundamental. Por consiguiente, será necesario crear dos puestos de control adicionales de entrada y salida de trabajadores y materiales de construcción. Como esos dos puestos de control deberán ser atendidos las 24 horas del día y como los recursos humanos actualmente autorizados están plenamente ocupados, será

necesario disponer de otros seis oficiales de seguridad (tres en cada puesto de control) para proporcionar los servicios de seguridad ampliados necesarios durante la fase de construcción;

b) *Patrullas de seguridad.* Las patrullas internas serán fundamentales cuando los trabajadores de la construcción tengan acceso a los locales de la CEPA. Se tiene previsto que la labor de construcción se realice durante seis días a la semana, y se considera que los oficiales de seguridad deberán estar presentes las 24 horas del día a fin de mantener seguros la obra y los materiales de construcción. Como la construcción se realizará a una cierta distancia de los locales actuales de la CEPA, las patrullas de seguridad actuales no podrán realizar todo este trabajo como parte de sus tareas normales. Por consiguiente, se necesitará un total de 14 oficiales de seguridad adicionales (dos equipos de siete) para realizar las patrullas de seguridad 24 horas al día;

c) *Seguridad contra incendios y materiales peligrosos y tareas conexas.* La labor de construcción planteará cuestiones y riesgos adicionales de seguridad con respecto a materiales peligrosos, incendios, etc. Es necesario disponer de cinco oficiales de seguridad para realizar las patrullas contra incendios y riesgos afines a fin de mantener la vigilancia frente a violaciones de las normas de seguridad durante la construcción.

9. A fin de sufragar las necesidades mencionadas, será necesario un crédito de 759.800 dólares para el bienio 2008-2009 conforme al siguiente desglose: a) una cantidad de 622.500 dólares para personal temporario general a fin de sufragar el costo de los 25 oficiales de seguridad durante el período comprendido entre marzo de 2008 y diciembre de 2009; b) una cantidad de 47.600 dólares para uniformes y accesorios de uniformes; c) una cantidad de 89.700 dólares para equipo de seguridad.

10. Los recursos necesarios para seguridad durante los períodos posteriores a diciembre de 2009 se examinarán y evaluarán el contexto de los proyectos de presupuesto por programas futuros.

## V. Necesidades en relación con la construcción

11. Aunque el costo estimado de diseño y construcción de los locales de oficinas adicionales aprobados por la Asamblea General en la sección VII de su resolución 60/248 ascienden a 11.383.300 dólares, se recordará que ya se había indicado que serían necesarios recursos adicionales por un monto de 1.100.000 dólares para las redes tecnológicas y de información y el equipo tecnológico (A/60/532, párr. 19). Sin embargo, no se tenía previsto solicitar esa cantidad hasta que se pudiera asegurar la compatibilidad de esos sistemas a nivel de toda la Organización, incluida su integración con el sistema uniforme de control de acceso. En consecuencia, en el proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2008-2009 (A/62/6 (Sect. 32)) se ha incluido un crédito de 1.100.000 dólares con esa finalidad, en previsión de que los locales se ocupen para 2010. Ese crédito se basa en una estimación de unos locales con 610 oficinas y estaciones de trabajo y 1.000 líneas telefónicas, incluidas las líneas de facsímil y las líneas principales y de conexión.

12. A lo largo del proceso de establecimiento del plan de construcción, especialmente con posterioridad a la conclusión del proceso de diseño y evaluación en agosto de 2007, se han individualizado las necesidades siguientes en relación con la ejecución del proyecto:

a) *Vías de acceso internas.* En el momento en que se concibió el proyecto no eran necesarias vías de acceso internas porque la ubicación inicial del edificio estaba dentro del complejo existente y en aquel momento no había seguridad de si el Gobierno anfitrión concedería terrenos adicionales. Con la posterior asignación de otros terrenos y la finalización del diseño, se ha hecho necesario construir vías de acceso internas con un costo estimado en 130.000 dólares. Hay que tener presente que la inclusión de esas obras en el proyecto en una fecha posterior podría retrasar la fecha de terminación y ocupación del edificio;

b) *Aparcamiento complementario.* La construcción de locales de oficinas adicionales obligará a eliminar un aparcamiento al aire libre utilizado en la actualidad por algunos de los ocupantes del complejo de la CEPA. Además, con motivo de la aplicación de las normas mínimas de seguridad operacional en las sedes, algunos aparcamientos fueron cerrados por motivos de seguridad, lo que provocó una reducción del 20% en el espacio disponible. Debido al insuficiente transporte público y al aumento de las actividades de los organismos de las Naciones Unidas ubicados en el complejo, se ha incrementado enormemente el número de vehículos que utilizan los aparcamientos. Asimismo, han aumentado las necesidades de la comunidad diplomática y de la Unión Africana de tener acceso al complejo. Además, un total de unos 610 funcionarios ocuparán los nuevos locales de oficinas, aumentando aún más las necesidades de aparcamiento. Por todas esas razones, se ha hecho necesario que se construya un aparcamiento de varias plantas con un costo estimado de 660.000 dólares (con una capacidad de aparcamiento de 660 vehículos y un costo medio por espacio individual de aparcamiento de 1.000 dólares). La CEPA está examinando la posibilidad de adoptar una política de cobro del aparcamiento a partir de enero de 2008. Si esa política se aplicara, se prevé obtener ingresos de 54.000 dólares anuales, sobre la base de la capacidad actual de aparcamiento de 600 vehículos. Una vez completado el edificio de aparcamiento suplementario, que permitiría aumentar la capacidad de aparcamiento hasta 1.260 vehículos, los ingresos por cobro del aparcamiento ascenderían a 172.800 dólares anuales, sobre la base de la propuesta actual de establecer que 300 puestos de aparcamiento se puedan ocupar conforme al orden de llegada de los vehículos;

c) *Sistema de emergencia de suministro de energía.* En los últimos años el suministro de energía en Addis Abeba no ha sido seguro. Las previsiones ponen de manifiesto que es probable que se produzcan más interrupciones de energía en un futuro próximo debido al insuficiente aumento de la capacidad de producción de energía y al aumento de la demanda como resultado de la electrificación y la industrialización del país. A fin de garantizar el suministro de energía eléctrica a los nuevos locales de oficinas una vez que éstos hayan sido construidos, será necesario invertir unos 300.000 dólares en generadores de emergencia e instalaciones conexas. La instalación del generador y de los cables y paneles, y la realización de las comprobaciones, etc., se llevarían a cabo durante la fase de construcción.

13. En el cuadro 3 que figura a continuación se hace un resumen de los recursos adicionales que se requieren para sufragar los gastos relacionados con la seguridad y la construcción indicados anteriormente.

**Cuadro 3**  
**Plan de gastos revisado**  
 (En dólares EE.UU.)

	<i>Gastos estimados</i>
Financiación inicial aprobada por la Asamblea General en la resolución 60/248	
Gastos de construcción	7 488 600
Diseño y servicios de consultoría	774 700
Trabajos en el emplazamiento, seguridad contra incendios, redes locales/redes de área extendida, alumbrado, seguridad y sistemas de sonido	1 153 300
Estaciones de trabajo y mobiliario	262 800
Coordinación del proyecto	610 200
Imprevistos de construcción	1 093 700
Financiación adicional solicitada en el proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2008-2009 (A/62/6 (Sect. 32)) <sup>a</sup>	
Instalación de equipo de tecnología de la información y equipo telefónico	1 100 000
<b>Subtotal</b>	<b>12 483 300</b>
Financiación adicional solicitada en el presente informe	
Seguridad	759 800
Vías de acceso internas	130 000
Aparcamientos y jardinería	660 000
Generadores y edificio para generadores	300 000
<b>Subtotal</b>	<b>1 849 800</b>
<b>Total</b>	<b>14 333 100</b>

<sup>a</sup> Sujeto a aprobación.

## VI. Conclusiones

14. Como se ha indicado anteriormente, debido a los retrasos en la fase de diseño del proyecto, a las necesidades adicionales relacionadas con la seguridad y a los componentes de construcción imprevistos que se han hecho necesarios para los nuevos locales de oficinas, se prevé que el costo total del proyecto ascenderá a 14.333.100 dólares. Sobre la base de los gastos proyectados para cada año (véase el anexo), se solicita en este momento a la Asamblea General una autorización para contraer compromisos de gastos con cargo a la sección 32 (1.090.000 dólares), la sección 33 (759.800 dólares) y la sección 35 (86.600 dólares) del proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2008-2009, que se compensarán con una cantidad correspondiente en la sección 1 de ingresos, sobre los cuales se informará según proceda en el contexto del primer informe sobre la ejecución del presupuesto por programas para el bienio 2008-2009.

## **VII. Medidas que deberá tomar la Asamblea General**

15. Se pide a la Asamblea General que:

a) Apruebe el costo total revisado de 14.333.100 dólares para la construcción de locales adicionales de oficinas en la Comisión Económica para África en Addis Abeba;

b) Autorice al Secretario General a contraer compromisos de gastos por un monto de 1.936.400 dólares en cifras brutas (1.849.800 dólares en cifras netas) con cargo al proyecto de presupuesto programas para el bienio 2008-2009, sobre los cuales se informará según proceda en el contexto del primer informe sobre la ejecución del presupuesto por programas para el bienio 2008-2009, que se desglosan en 1.090.000 dólares con cargo a la sección 32, Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de conservación, 759.800 dólares con cargo a la sección 33, Seguridad, y 86.600 dólares con cargo a la sección 35, Contribuciones del personal, que se compensarán con una cantidad correspondiente en la sección 1 de ingresos, Ingresos por concepto de contribuciones del personal.



## Anexo

## Gastos proyectados de los locales de oficinas adicionales de la Comisión Económica para África

(En dólares EE.UU.)

	Cantidad total	Gastos al 31 de agosto de 2007	Septiembre a diciembre de 2007	Gastos proyectados		
				2008	2009	2010
<b>Presupuesto aprobado (resoluciones de la Asamblea General 56/270 y 60/248)</b>						
Gastos de construcción	7 488 600	–	–	2 995 440	3 744 300	748 860
Diseño, servicios de consultoría y coordinación del proyecto	1 384 900	1 100 357	36 151	286 000	289 400	239 150
Trabajos en el emplazamiento	1 153 300	29 110	–	505 885	618 305	–
Estaciones de trabajo y mobiliario	262 800	–	–	–	–	262 800
Imprevistos <sup>a</sup>	1 093 700	–	–	52 754	263 771	211 017
<b>Financiación adicional solicitada en el proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2008-2009 (A/62/6)</b>						
Instalación de equipo de tecnología de la información y equipo telefónico	1 100 000	–	–	–	880 000	220 000
<b>Necesidades adicionales propuestas en este informe</b>						
Seguridad	759 800	–	–	409 800	350 000	–
Vías de acceso internas	130 000	–	–	45 500	45 500	39 000
Aparcamientos y jardinería	660 000	–	–	132 000	264 000	264 000
Generadores y edificio para generadores	300 000	–	–	–	300 000	–
<b>Total</b>	<b>14 333 100</b>	<b>1 129 467</b>	<b>36 151</b>	<b>4 427 379</b>	<b>6 755 276</b>	<b>1 984 827</b>

<sup>a</sup> Se prevé que 566.158 dólares de esa partida se utilizarán para sufragar gastos relacionados con diseño, consultorías y coordinación de proyectos.