



Asamblea General

Distr. general
3 de septiembre de 2010
Español
Original: inglés

Sexagésimo quinto período de sesiones
Tema 131 del programa provisional*
Proyecto de presupuesto por programas
para el bienio 2010-2011

Informe sobre la administración de bienes y los proyectos de construcción en curso fuera de la Sede

Informe del Secretario General

Resumen

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

En la sección II de este informe se presenta información actualizada sobre el progreso logrado respecto del fortalecimiento de la función de coordinación y apoyo que cumple la Sede en la administración de los bienes y los proyectos de construcción fuera de ella. En las secciones III y IV se ofrece información sobre el estado actual de la construcción de locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África en Addis Abeba y la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. En los anexos I y II se consignan los planes de gastos actualizados para las obras de construcción.

* A/65/150.



Índice

	<i>Página</i>
I. Introducción.....	3
II. Administración de los bienes de las Naciones Unidas fuera de la Sede.....	3
A. Red Interinstitucional de Administradores de Instalaciones y conferencia anual de administradores de instalaciones de las oficinas fuera de la Sede.....	3
B. Examen estratégico de la infraestructura.....	4
C. Un mecanismo de financiación de las necesidades de conservación a largo plazo ...	6
D. Apoyo a los proyectos de construcción en curso fuera de la Sede.....	6
E. Directrices para los proyectos de construcción de bienes fuera de la Sede.....	7
F. Ampliación de la capacidad de la Dependencia de Administración de Bienes fuera de la Sede.....	8
G. Conclusión.....	8
III. Progreso de la construcción de locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África en Addis Abeba.....	9
A. Adición del acuerdo con el país anfitrión relativa a la exención de impuestos y aranceles.....	9
B. Obras que deben ejecutarse en el emplazamiento según el acuerdo con el país anfitrión.....	9
C. Adquisiciones.....	10
D. Administración del proyecto.....	11
E. Aparcamiento y jardines.....	11
F. Equipo de tecnología de la información y las comunicaciones y generadores de apoyo.....	12
G. Calendario del proyecto.....	12
H. Estimaciones de los gastos.....	13
IV. Progreso de la construcción de locales de oficinas adicionales en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi.....	13
A. Progreso de la construcción.....	13
B. Calendario del proyecto.....	13
C. Estimaciones de los gastos.....	14
V. Medidas que deberá adoptar la Asamblea General.....	16
Anexos	
I. Plan de gastos actualizado para la construcción de locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África.....	17
II. Plan de gastos actualizado para la construcción de locales de oficinas adicionales en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi.....	18

I. Introducción

1. En la sección II de este informe se presenta información actualizada sobre el progreso logrado respecto del fortalecimiento de la función de coordinación y apoyo que cumple la Sede en la administración de los bienes y los proyectos de construcción fuera de ella. Se describe brevemente el papel más destacado que ha asumido la Dependencia de Administración de Bienes y Obras de Construcción fuera de la Sede, que forma parte de la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo del Departamento de Gestión de la Sede, para prestar apoyo a las oficinas exteriores en la administración de los proyectos de construcción en curso y la realización de un examen estratégico de la infraestructura de las instalaciones fuera de la Sede.

2. En la sección III se describe el progreso alcanzado en la construcción de locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África (CEPA) en Addis Abeba. En su resolución 56/270, la Asamblea General aprobó la construcción de locales de oficina adicionales en la CEPA en Addis Abeba. Posteriormente, en la sección VII de su resolución 60/248, la Asamblea aprobó la ampliación del proyecto para comprender la construcción de dos plantas adicionales. En la sección IX de su resolución 62/238, la Asamblea tomó nota del informe del Secretario General (A/62/487) e hizo suyas las recomendaciones conexas de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto (A/62/7/Add.11), con un costo total revisado del proyecto estimado en 14.333.100 dólares.

3. En la sección IV de este documento se ofrece información sobre el estado actual y el calendario previsto de terminación de la obra de construcción de locales de oficina adicionales en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. Se recordará que, en su resolución 63/263, la Asamblea General aprobó la estimación revisada de gastos por valor de 25.252.200 dólares de los EE.UU. para la construcción de locales de oficinas adicionales en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi.

II. Administración de los bienes de las Naciones Unidas fuera de la Sede

4. Desde la publicación del informe del Secretario General sobre la administración de los bienes fuera de la Sede (A/64/6 (Sect.28D)/Add.1), en el sexagésimo cuarto período de sesiones de la Asamblea General, y la aprobación por la Asamblea de los recursos adicionales solicitados en el contexto del proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2010-2011, la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo del Departamento de Gestión ha asumido responsabilidades más amplias respecto de la administración de los locales de las oficinas exteriores y los proyectos de construcción fuera de la Sede.

A Red Interinstitucional de Administradores de Instalaciones y conferencia anual de administradores de instalaciones de las oficinas fuera de la Sede

5. La Oficina de Servicios Centrales de Apoyo continúa respaldando a la Red Interinstitucional de Administradores de Instalaciones de la Secretaría de las Naciones Unidas y de los fondos, programas y organismos del sistema, por medio

del mecanismo establecido de conferencias anuales y el mantenimiento de su sitio web. Además, la Oficina comenzó a organizar oficialmente a partir de 2010 una conferencia anual de administradores de instalaciones de las oficinas fuera de la Sede de la Secretaría de las Naciones Unidas, para tratar temas de importancia crítica para la administración de locales, relacionados con los bienes en esos lugares. La conferencia tuvo lugar en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, el 2 de marzo de 2010, un día antes de la conferencia de la Red Interinstitucional de Administradores de Instalaciones. Los asistentes dedicaron su atención al examen estratégico de la infraestructura de los bienes fuera de la Sede para los próximos 20 años y deliberaron sobre los métodos de financiación de las obras de conservación y las mejoras de la infraestructura que serían necesarias a largo plazo, para prevenir a tiempo el deterioro de las instalaciones de las Naciones Unidas y evitar que se presenten en el futuro necesidades de conservación extensas y costosas, como las que contempla el plan maestro de reformas de infraestructura.

B. Examen estratégico de la infraestructura

6. Como se observa en el informe anterior del Secretario General sobre la administración de los bienes fuera de la Sede (ibíd., párr. 17), el hecho de determinar con la debida antelación las necesidades críticas a corto plazo y las obras de remodelación y rehabilitación y los nuevos proyectos de construcción previstos a largo plazo, permitirá a la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo de la Sede determinar las necesidades concretas de las oficinas fuera de la Sede y prestar mayor apoyo a cada una de ellas. Con ese propósito y para asegurar un apoyo adecuado a los diversos lugares de destino, durante el último año se trazaron planes para llevar a cabo un examen estratégico de la infraestructura de todas las oficinas fuera de la Sede, con el fin de obtener una perspectiva que abarque las necesidades y prioridades de toda la Organización respecto de los trabajos importantes de conservación de las instalaciones existentes y el establecimiento de nuevas instalaciones. La Oficina de Servicios Centrales de Apoyo dio inicio a la primera etapa del examen en mayo de 2009. En julio de 2009 se distribuyó a las oficinas fuera de la Sede un modelo con directrices para reunir la información inicial, que conforma la base del examen estratégico de la infraestructura a 20 años, que comprenderá la evaluación de las instalaciones existentes, la determinación de las obras de renovación o rehabilitación que se consideran esenciales o que deben emprenderse de inmediato como consecuencia del deterioro de la estructura exterior de los edificios o de sus sistemas, su infraestructura o sus espacios interiores, y la determinación de las posibles nuevas obras de construcción necesarias.

7. Después de la reunión de información inicial, la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo celebró periódicamente conferencias telefónicas y videoconferencias con todas las oficinas fuera de la Sede para compilar información sobre las necesidades previstas de obras importantes de conservación y adaptación y nuevos proyectos de construcción, que se determinarían expresamente como parte del proceso establecido de presupuestación para futuros bienios. Estas conversaciones se llevaron a cabo durante varios meses, desde julio de 2009 hasta febrero de 2010, pero en la información suministrada siempre faltaban algunos elementos necesarios para pronosticar de manera concluyente y con precisión las necesidades futuras de conservación de locales y de nuevas obras de construcción en cada lugar de destino. Pese a los esfuerzos persistentes de la Dependencia de Administración de Bienes

fuera de la Sede y al intercambio y examen de la información reunida en la primera conferencia anual de administradores de instalaciones de las oficinas fuera de la Sede, era evidente que el proceso inicial de reunión de información, si bien representaba un buen intento, necesitaría orientación y apoyo profesional externo para aportar los elementos faltantes que permitieran pronosticar con precisión, durante los próximos 20 años, las necesidades globales de conservación de locales y de nuevas obras de construcción.

8. Como se señaló en el informe anterior del Secretario General (ibíd., párr. 19), se preveía que el examen estratégico de la infraestructura también permitiría evaluar los recursos necesarios en la Sede y en cada oficina fuera de la Sede para formular y perfeccionar un plan estratégico a largo plazo para la infraestructura de todos los locales durante los próximos 20 años, y determinar cuándo se necesitarían recursos relacionados con los proyectos para administrar profesionalmente las futuras obras de infraestructura. Los asistentes a la conferencia celebrada en marzo de 2010 estuvieron de acuerdo en que, para que el examen estratégico de la infraestructura pudiera ser un instrumento de trabajo permanente y eficaz, según la recomendación formulada por la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto en su informe (A/64/7/Add.11), que la Asamblea General hizo suya en su resolución 64/243, sería necesario destinar recursos financieros adicionales para prestar apoyo técnico a la Dependencia de Administración de Bienes fuera de la Sede de la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo con el fin de llevar a cabo ese examen de alto nivel. Para ello, la Dependencia se propone contratar los servicios de un consultor que se encargará de establecer un marco y una metodología para llevar a cabo el examen estratégico de la infraestructura en todas las oficinas fuera de la Sede y asegurar la reunión de información coherente y válida. Los objetivos generales de los servicios de consultoría serían los siguientes:

a) Examinar los documentos existentes suministrados por las oficinas fuera de la Sede y establecer criterios comunes para que cada oficina evalúe las condiciones físicas existentes en cada localidad;

b) Respalidar el funcionamiento efectivo y las operaciones básicas de la organización, manteniendo locales que cumplan las normas de la industria y de las Naciones Unidas relativas a la salud y la seguridad, el medio ambiente, la eficiencia energética y la accesibilidad, y que permitan conservar el valor a largo plazo de los locales;

c) Evaluar los objetivos funcionales actuales y previstos de la organización, incluida su posible expansión, y coordinar esos objetivos con la posible necesidad de nuevas obras de construcción o de obras importantes de conservación de los locales existentes;

d) Formular una estrategia común y establecer una clara jerarquía de objetivos y criterios institucionales para determinar las prioridades de los proyectos, teniendo presentes aspectos tales como el cumplimiento de las normas de salud y seguridad y de utilización eficaz de la energía; y

e) Establecer un programa global de “mejoras de infraestructura” para los próximos 20 años, y determinar un método para definir las etapas de los proyectos propuestos, que se ajustarán a los ciclos presupuestarios y la disponibilidad de recursos económicos, a fin de lograr una distribución más homogénea del volumen

de los trabajos de conservación y de las necesidades de financiación a lo largo de los próximos 20 años.

C. Un mecanismo de financiación de las necesidades de conservación a largo plazo

9. La experiencia obtenida con el plan maestro de mejoras de infraestructura demuestra claramente la necesidad de establecer una metodología de financiación alternativa a largo plazo para sufragar los gastos de conservación de las instalaciones. Al concluir la conferencia mencionada anteriormente, se acordó que la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo, en coordinación con otras oficinas de la Secretaría, definiría el mecanismo de financiación más conveniente para respaldar un programa de conservación a largo plazo de todas las instalaciones de la Secretaría de las Naciones Unidas.

10. La Oficina de Servicios Centrales de Apoyo está celebrando consultas con el fin de establecer esa metodología de financiación. El concepto del mecanismo de financiación se examinó en la conferencia de la Red Interinstitucional de Administradores de Instalaciones celebrada en marzo de 2010. En esa ocasión se sugirió también que en cada lugar de destino se concertara un contrato de prestación de servicios a petición, mediante el cual se podrían obtener servicios técnicos profesionales en cada localidad para estudiar los planes de los proyectos, los costos de construcción y las necesidades de recursos, a fin de facilitar la evaluación general de los costos y los calendarios de las obras.

D. Apoyo a los proyectos de construcción en curso fuera de la Sede

11. La Oficina de Servicios Centrales de Apoyo continúa interviniendo activamente y con eficacia en la prestación de apoyo a los equipos locales que ejecutan las obras de construcción de nuevos locales de oficinas en la Comisión Económica para África en Addis Abeba y la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, participando en la selección de proveedores para la construcción y velando por que las sumas contratadas se ajusten a los presupuestos y calendarios aprobados. La Oficina sigue con atención el progreso de la construcción de los dos proyectos, semanalmente a nivel de las obras y en comunicaciones mensuales con el personal directivo superior. La responsabilidad cotidiana por la administración de la construcción de cada proyecto corresponde al jefe administrativo de cada lugar de destino fuera de la Sede. Al Secretario General le complace informar que el proyecto de nuevos locales de oficinas en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi avanza según el calendario previsto y se prevé que concluirá para diciembre de 2010, y que la construcción de los nuevos locales de oficinas de la Comisión Económica para África comenzó en mayo de 2010 y se prevé que concluirá en febrero de 2012.

12. Por otra parte, desde cuando se presentó el último informe del Secretario General, la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo ha proporcionado orientación y asesoría a los lugares de destino fuera de la Sede respecto de un número creciente de proyectos. Éstos comprenden el plan estratégico de conservación del patrimonio de la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra, la propuesta de nuevas instalaciones

comunes de la Comisión Económica y Social para Asia Occidental (CESPAO)¹, y la recuperación y rehabilitación de los locales de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), después del terremoto de febrero de 2010.

13. La Oficina de Servicios Centrales de Apoyo ha participado activamente en muchos aspectos de la etapa de planificación preliminar del plan estratégico de conservación del patrimonio de la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra, para agilizar la contratación de un proveedor que se encargará de realizar un estudio conceptual arquitectónico y de ingeniería de alto nivel, en el que se indicarán las consecuencias financieras y la duración prevista del proyecto, con el fin de informar eficazmente a la Asamblea General en la continuación de su sexagésimo quinto período de sesiones. La Oficina ha dedicado recursos de la Sede al examen de los documentos de adquisición antes de su publicación y aportó los servicios de dos miembros del comité de evaluación técnica. El proveedor seleccionado fue notificado de la decisión el 16 de julio 2010 y el contrato correspondiente se firmó el 9 de agosto de 2010.

14. Para apoyar la construcción de los nuevos locales comunes previstos en la CESPAO en Beirut, la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo ha constituido un grupo de trabajo en la Sede, integrado por los departamentos pertinentes de esta, para examinar la formulación de las necesidades de los programas de modo que se ajusten a las normas operacionales de las Naciones Unidas. Estos departamentos son, entre otros, la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo, el Departamento de Seguridad, la Oficina de Tecnología de la Información y las Comunicaciones, la Oficina de Asuntos Jurídicos, el Departamento de la Asamblea General y de Gestión de Conferencias y la Oficina de Planificación de Programas, Presupuesto y Contaduría General. Se han organizado videoconferencias con representantes de esos departamentos y de la CESPAO para examinar el alcance del programa y el proyecto y determinar los recursos que se necesitarán durante todo el período de las obras.

15. La Oficina de Servicios Centrales de Apoyo, en colaboración con la Oficina de Planificación de Programas, Presupuesto y Contaduría General, ha prestado apoyo a las operaciones de recuperación de las instalaciones de la CEPAL, después del terremoto que golpeó a Santiago en febrero de 2010. La Oficina estudió la información sobre seguros y sostuvo teleconferencias con el equipo local encargado de la administración de las instalaciones, y ha proporcionado el asesoramiento necesario sobre la gestión del proceso de rehabilitación en curso.

E. Directrices para los proyectos de construcción de bienes fuera de la Sede

16. Con el fin de asegurar la coherencia de la ejecución de los proyectos de construcción y conservación de bienes fuera de la Sede, la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo formulará directrices para ayudar a las oficinas fuera de la Sede a establecer un plan integral de gestión administrativa, técnica y de los proyectos al emprender obras importantes. Las directrices complementarán las conclusiones del

¹ Han continuado las gestiones de las Naciones Unidas y el Gobierno del Líbano dirigidas a formular un proyecto integral para el reemplazo de las instalaciones actuales. Se presentará a la consideración de la Asamblea General un informe separado sobre este tema.

examen estratégico de la infraestructura, y servirán también para asegurar que se empleen las mejores prácticas relativas al diseño y los procedimientos técnicos para la gestión de las instalaciones, especialmente en los grandes proyectos de conservación y renovación y los nuevos proyectos de construcción.

17. Las directrices comprenderán todos los aspectos de la ejecución de los proyectos desde su iniciación, incluidos la etapa previa a la planificación, la planificación, el diseño, la ejecución y el cierre de las obras. También abarcarán, entre otras cuestiones, la programación, el cálculo de los costos, el establecimiento de plazos, las normas de asignación de espacio, los criterios de diseño, la seguridad, las prácticas de sostenibilidad y las políticas relativas a los estacionamientos.

18. La Oficina se encuentra actualmente en el proceso de establecer un comité integrado por todas las dependencias pertinentes de la Secretaría, como la Oficina de Tecnología de la Información y las Comunicaciones, el Departamento de Seguridad, la Oficina de Planificación de Programas, Presupuesto y Contaduría General, el Departamento de la Asamblea General y de Gestión de Conferencias y la Oficina de Asuntos Jurídicos. El comité cumplirá una función decisiva para reunir y uniformar los criterios que se han de aplicar en la planificación y ejecución de todos los proyectos importantes de conservación y renovación, así como de los nuevos proyectos de construcción, a partir de los reglamentos de las Naciones Unidas y las políticas y los procedimientos estándar del sector.

F. Ampliación de la capacidad de la Dependencia de Administración de Bienes fuera de la Sede

19. Después de que la Asamblea General hubo aprobado los recursos solicitados en el informe anterior del Secretario General (A/64/6 (Sect.28D)/Add.1), se amplió la capacidad de la Dependencia de Administración de Bienes fuera de la Sede, lo que fortaleció sus posibilidades de prestar apoyo a los proyectos en curso, como se describió anteriormente. Sin embargo, el volumen del trabajo de coordinación y de las funciones relativas a los proyectos ha aumentado considerablemente en el bienio actual. La Dependencia presta apoyo actualmente a los proyectos de construcción en la Comisión Económica para África y la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, donde las obras han pasado de la etapa de planificación y diseño a la etapa de construcción, así como a las obras del plan estratégico de conservación del patrimonio de la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra, el proyecto de nuevos locales comunes de la CESPAAO¹, la rehabilitación de las instalaciones de la CEPAL después del terremoto, y la realización del examen estratégico de la infraestructura y la formulación de las directrices para la administración de las instalaciones.

G. Conclusión

20. La Oficina de Servicios Centrales de Apoyo se seguirá encargando de proporcionar orientación sobre las políticas y los procedimientos a las oficinas fuera de la Sede. A fin de administrar más eficazmente las necesidades crecientes de los proyectos de las instalaciones fuera de la Sede, llevar a cabo el examen estratégico de la infraestructura y establecer procedimientos y directrices para asegurar la planificación y gestión eficientes de los bienes de propiedad de las Naciones Unidas en el futuro, será necesario que se considere la posibilidad de asignar recursos

adicionales para esos fines. Las oficinas fuera de la Sede seguirán siendo responsables y rendirán cuentas localmente de la ejecución y administración de los proyectos de construcción. La Sede continuará administrando la Red Interinstitucional de Administradores de Instalaciones y su reunión anual, así como la conferencia anual de administradores de instalaciones de las oficinas fuera de la Sede, con el fin de seguir mejorando el intercambio de información y la coordinación para extraer y aplicar las conclusiones derivadas de la experiencia.

III. Progreso de la construcción de locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África en Addis Abeba

A. Adición del acuerdo con el país anfitrión relativa a la exención de impuestos y aranceles

21. En su informe anterior sobre el progreso de la construcción de locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África (A/64/486), el Secretario General informó a la Asamblea General de que la adición al acuerdo del país anfitrión autorizaba a la Comisión Económica para África a importar bienes y servicios en régimen de exención de aranceles y de impuestos y le concedía otras prerrogativas conexas, lo que permitiría una ejecución del proyecto más eficiente y económica. La Comisión Económica para África ha finalizado con éxito las negociaciones con el país anfitrión para hacer efectiva la exención del impuesto al valor agregado en la adquisición de bienes y servicios para el proyecto, mediante un sistema especial de comprobantes. Se ha llegado a un acuerdo con el departamento competente del Gobierno sobre el procedimiento de aplicación del sistema y se han emitido comprobantes impresos con ese fin.

B. Obras que deben ejecutarse en el emplazamiento según el acuerdo con el país anfitrión

22. La Comisión Económica para África sigue colaborando con las autoridades locales para eliminar el sistema de desagüe que atraviesa el recinto de la CEPA de norte a sur. Altos funcionarios de la administración de la ciudad de Addis Abeba visitaron el lugar para hacer una evaluación de primera mano del problema, como resultado de lo cual el Gobierno ha convenido en desviar el desagüe y ha iniciado las obras necesarias para resolver la situación. La solución que se logre finalmente no sólo beneficiará a la Comisión Económica para África sino también a toda la zona afectada por el desagüe actual. La administración de la ciudad estima que el trabajo tomará unas ocho semanas aunque, por estar ubicadas las obras en el centro de la ciudad, ha advertido que pueden presentarse demoras debido a circunstancias imprevistas.

23. En vista de los fuertes aguaceros recientes y de que se esperan más lluvias en los próximos meses, se hace aún más importante desviar el desagüe para poder continuar la construcción del nuevo edificio de locales de oficinas y evitar que se inunde la zona excavada. Con ese fin, la CEPA tiene prevista una solución dentro del recinto para encauzar el agua y alejarla del sitio del edificio mediante la

instalación de tuberías de cemento, para evitar consecuencias adversas en el calendario de ejecución del proyecto.

C. Adquisiciones

24. La Comisión Económica para África y la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo finalizaron el documento de solicitud de ofertas para la construcción, que fue publicado el 4 de septiembre de 2009. El 24 de septiembre de 2009 se llevó a cabo una conferencia previa a la licitación en las oficinas de la CEPA, a la que asistieron representantes de 12 empresas interesadas. El 7 de octubre de 2009 se comunicaron a todos los licitantes las aclaraciones a las preguntas planteadas en la reunión. Cuatro empresas respondieron al llamado y presentaron sus ofertas dentro del plazo establecido, el 30 de octubre de 2009.

25. La evaluación técnica y las posteriores negociaciones comerciales indicaron que sería necesario adoptar una decisión respecto de dos componentes, esto es, los tres ascensores y la séptima planta, ya que al incluir esos dos elementos se excedería el presupuesto del proyecto, de 7.488.600 dólares, aprobado por la Asamblea General. Durante las negociaciones finales se decidió eliminar del contrato los tres ascensores y la séptima planta, con lo que se logró que las obras se mantuvieran dentro de los límites del presupuesto, cumpliendo a la vez las directrices del proyecto para satisfacer las necesidades del programa.

26. La empresa de arquitectos local, utilizando su conocimiento del proyecto y de las condiciones locales, ayudó en el análisis de los valores y las negociaciones de los costos, agilizó las modificaciones del diseño y preparó la parte técnica definitiva de los documentos del contrato. Las negociaciones concluyeron en marzo de 2010.

27. El contrato con la empresa seleccionada se firmó el 1 de abril de 2010. El contratista concluyó la etapa de movilización a fines de abril y las obras de construcción empezaron efectivamente el 1 de mayo de 2010. De conformidad con el contrato, el proyecto deberá concluir en febrero de 2012. La ceremonia oficial de inauguración de la obra tuvo lugar el 21 de junio de 2010, con asistencia de representantes de la Comisión Económica para África, los organismos del sistema de las Naciones Unidas, el cuerpo diplomático y funcionarios del Gobierno de Etiopía. El Primer Ministro de Etiopía colocó la primera piedra.

28. En lo que respecta al componente de los ascensores que fue suprimido del contrato, la Comisión Económica para África sufragará por separado los gastos de suministro, instalación y puesta en funcionamiento de los ascensores, con cargo a recursos no relacionados con el proyecto. En cuanto a la séptima planta, se ha convenido con el contratista que, de ser indispensable y si se consigue la financiación necesaria, se podrá proceder a construirla. Últimamente, varias entidades de las Naciones Unidas han expresado un vivo interés en trasladarse a las nuevas instalaciones, al aumentar la demanda de espacio de oficinas como resultado de la ampliación de sus actividades y operaciones. Varias entidades han expresado interés en proporcionar financiación, mediante el pago anticipado de alquileres, para hacer posible la construcción de la séptima planta. Se están celebrando conversaciones con las entidades de financiación para obtener la necesaria aprobación de los mecanismos rectores. Una vez concertado un acuerdo de esa índole, las Naciones Unidas podrán conseguir economías y una mayor eficiencia en

la construcción, puesto que en el diseño y el trabajo arquitectónico actual de los nuevos locales ya está prevista una construcción de siete plantas.

D. Administración del proyecto

29. El Secretario Ejecutivo de la Comisión Económica para África supervisa el proyecto y aprueba las decisiones más importantes, y mantiene el enlace con el Gobierno de Etiopía. El Director de la División de Administración de la CEPA presta asistencia al Secretario Ejecutivo en la gestión general del proyecto, incluidos los aspectos administrativos y financieros. El Comité Consultivo del Recinto, que se ha ampliado para incluir a representantes de los principales organismos de las Naciones Unidas presentes en Addis Abeba, ofrece asesoramiento sobre el proyecto, incluso sobre las decisiones relativas al progreso de las obras y la ulterior asignación del espacio. La Oficina de Servicios Centrales de Apoyo de la Sede se sigue encargando de la coordinación, la orientación y el apoyo necesarios en relación con los aspectos técnicos.

30. La gestión, la administración y la supervisión cotidiana del proyecto están a cargo de un director, que fue contratado en febrero de 2010 y que cuenta con el apoyo de un supervisor técnico. Actualmente se está llevando a cabo la contratación del personal técnico y administrativo restante. El equipo de arquitectos consultores locales prestará servicios de consultoría para la supervisión, los ensayos y la puesta en funcionamiento de todo lo relacionado con la construcción, así como durante el período de garantía de las obras. Además, la Sección de Administración de Instalaciones de la CEPA continuará prestando servicios técnicos especializados durante todo el período de la construcción. Para fortalecer los controles internos, se contratarán los servicios de consultoría de un asesor técnico independiente por un plazo corto, que se encargará de realizar un examen independiente y de informar sobre la calidad, la cantidad y el progreso de la construcción.

31. Los arreglos administrativos y de coordinación entre la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo y la Comisión Económica para África establecen las funciones y responsabilidades de las diversas partes interesadas en el proyecto. Se han definido asimismo los procedimientos para presentar y aprobar ordenes de cambios, informes sobre el proyecto, cuestiones de gestión presupuestaria y financiera y auditorías.

E. Aparcamiento y jardines

32. Como se describió en el informe del Secretario General (A/62/487) y según la aprobación concedida por la Asamblea General en su resolución 62/238, se incorporaron en el proyecto de construcción aparcamientos y jardines suplementarios por un valor de 660.000 dólares, para disponer de unas 660 plazas de estacionamiento. Se está elaborando el pliego de condiciones para la contratación de un arquitecto calificado que se ocupará de diseñar las obras de aparcamientos y jardines y otras obras necesarias en el sitio. A partir de la experiencia obtenida en la reciente licitación para la construcción de locales de oficinas, es probable que la financiación aprobada no sea suficiente para sufragar las obras previstas de estacionamientos. De ser así, las obras se modificarán, a menos que pueda hallarse financiación de otras fuentes.

33. De conformidad con la recomendación de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto formulada en el párrafo 9 de su informe (A/62/7/Add.11), la Comisión Económica para África estudió en 2007 la posibilidad de implantar una política de estacionamiento de pago que entraría en vigor en enero de 2008. La política se estaba finalizando cuando tuvo que interrumpirse el proceso debido a los nuevos problemas de seguridad que surgieron, que hicieron necesario cerrar el espacio de aparcamiento situado debajo del edificio del centro de conferencias, en diciembre de 2008.

F. Equipo de tecnología de la información y las comunicaciones y generadores de apoyo

34. Se prevé que a mediados de 2011 comenzará la instalación del equipo de tecnología de la información y las comunicaciones y los generadores de apoyo. En el próximo informe sobre la marcha de los trabajos se incluirá información sobre la instalación.

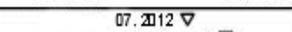
G. Calendario del proyecto

35. En el cuadro 1 que figura a continuación se indica el calendario revisado del proyecto, que se basa en el contrato firmado. La etapa de construcción comenzó dos meses después de lo previsto en el informe anterior, porque se necesitó más tiempo para negociar con el contratista a fin de llegar a un acuerdo sobre los dos elementos descritos en el párrafo 25 *supra*.

36. Se prevé que la construcción terminará en febrero de 2012, tras lo cual seguirá la etapa de acondicionamiento interior del edificio, que tardará aproximadamente seis meses. El costo del acondicionamiento será financiado por los ocupantes y dependerá de sus necesidades individuales.

Cuadro 1

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

Período	2009	2010	2011	2012
Actividades				
Solicitud de ofertas para el contratista general	06 . 2009  02 . 2010 09 . 2009  02 . 2010			
Secretario Ejecutivo, aprobación de la solicitud de ofertas el 4 de septiembre de 2009	09 . 2009 ▼			
Fase de construcción		02 . 2010  12 . 2011 04 . 2010  02 . 2012		
Acondicionamiento			01 . 2012  07 . 2012 03 . 2012  09 . 2012	
Ocupación				07 . 2012 ▼ 09 . 2012 ▼

l

 Calendario del proyecto previsto en el informe anterior del Secretario General (A/64/486)

 Actual calendario revisado del proyecto

37. Se espera que la construcción de los nuevos locales de oficinas termine dentro del plazo previsto, siempre que se provea constantemente a los contratistas la cantidad de cemento requerida. El Gobierno anfitrión regula actualmente la importación de cemento al país. La reciente escasez de cemento en el mercado puede empezar a comprometer la conclusión de la obra en el tiempo previsto. Se han entablado conversaciones con el Gobierno anfitrión con el fin de encontrar una pronta solución a esta situación.

H. Estimaciones de los gastos

38. Como se indicó en el párrafo 25 *supra*, durante el proceso de negociación del contrato se adoptaron medidas para mantener el costo del proyecto dentro de los límites del presupuesto. Se ha mantenido una suma razonable para gastos imprevistos de la construcción, equivalente a un 10% aproximadamente, que asegura contra futuros sobrecostos debidos a factores externos. En el anexo I del presente informe figura un desglose detallado de las estimaciones de gastos más recientes.

IV. Progreso de la construcción de locales de oficinas adicionales en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi

A. Progreso de la construcción

39. El 3 de abril de 2009 se firmó un contrato para las obras. Tras cuatro semanas de preparativos, la construcción comenzó el 4 de mayo de 2009. De acuerdo con el contrato, se prevé que la construcción prácticamente haya concluido para el 3 de diciembre de 2010, lo que equivale a un período de construcción de 19 meses.

40. El progreso de la construcción ha sido positivo hasta la fecha. Para fines de junio de 2010 se había logrado completar cerca del 75% de lo previsto, incluida la entrega de los materiales de construcción en el sitio de la obra. El progreso se ha distribuido de manera escalonada en los cuatro bloques, siendo el Bloque 4 el más avanzado. A este ritmo, los muros divisorios internos podrán comenzar a levantarse en septiembre de 2010 en el Bloque 4, luego en octubre de 2010 en el Bloque 3, y en noviembre de 2010 en el Bloque 2. En el último bloque, el Bloque 1, las divisiones se levantarán a partir de diciembre de 2010. Según lo previsto en el calendario inicial, las divisiones internas deberían comenzar a levantarse a principios de 2011, y el edificio podría ocuparse de enero a junio de 2011. Se espera que el ritmo de progreso actual permita terminar las divisiones internas a principios de 2011, lo que facilitaría la ocupación más pronta de los locales.

B. Calendario del proyecto

41. En el cuadro 2 figura el calendario del proyecto. A junio de 2010, la construcción avanzaba conforme a lo previsto para terminar a fines de 2010, con el componente de levantamiento de las divisiones internas un poco adelantado respecto del calendario. El acondicionamiento interno de las oficinas deberá concluir en el primer semestre de 2011, y se prevé que los nuevos locales de oficinas estarán plenamente ocupados para mediados de ese año.

43. Como se indica en el cuadro 3 *supra*, el costo total del proyecto sigue siendo de 25.252.200 dólares, suma aprobada por la Asamblea General en 2008. Sin embargo, el desglose de los costos totales se ha modificado como resultado de los cambios ocurridos al avanzar la etapa de construcción. Los cambios se refieren a los rubros siguientes:

a) **Gastos de construcción.** Dado que los pagos se hacen en chelines kenianos, se estima ahora que, debido a las fluctuaciones de los tipos de cambio, los gastos de construcción ascenderán a un total de 19.980.000 dólares al finalizar el proyecto. Esto supone un aumento de 1.048.507 dólares en relación con las estimaciones presentadas en el informe anterior del Secretario General (A/64/486), en 2009;

b) **Medidas de seguridad.** Se recordará que, como parte de la financiación inicial del proyecto aprobada por la Asamblea General en 2008, se preveía la suma de 1.119.200 dólares para sufragar las medidas de seguridad durante la etapa de construcción de las obras. Sin embargo, durante la construcción efectiva, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi ha podido utilizar las vacantes existentes para cubrir la mayor parte de las necesidades de seguridad. Como resultado, se han gastado únicamente 56.647 dólares, por lo que se prevé que al final del proyecto quedará una suma no utilizada de 1.062.553 dólares;

c) **Imprevistos.** Aunque el proyecto estará llegando a su fin en 2011, la partida para imprevistos se ha mantenido en una suma aproximada de 1,6 millones de dólares, la misma cantidad indicada en el informe anterior del Secretario General, en 2009. Esta es una asignación sólida y suficiente, sobre todo teniendo en cuenta la etapa avanzada de la construcción. El leve aumento de 14.046 dólares respecto de las estimaciones presentadas en el informe anterior del Secretario General es el resultado neto de los menores gastos efectuados en concepto de seguridad, contrarrestados por el aumento de las necesidades correspondientes a gastos de construcción.

44. Aunque los gastos totales de los proyectos se mantienen en el nivel aprobado, las necesidades de financiación de la corriente de efectivo en 2010 aumentaron en 2 millones de dólares, debido al ritmo más acelerado de los pagos, en consonancia con el progreso más rápido del proyecto. Dado que el proyecto se financia exclusivamente con los ingresos provenientes de alquileres, la acumulación de los alquileres en 2010 no se mantendrá a la par de la aceleración de los pagos durante el año. Por consiguiente, se prevé que habrá un déficit de efectivo en 2010 de 2.017.062 dólares, como se indica en el cuadro del anexo II.

45. Actualmente hay un excedente acumulado no comprometido de 2.254.845 dólares en la cuenta para obras de construcción en ejecución, resultante de los ahorros realizados en proyectos de construcción anteriores y de los ingresos por concepto de intereses acumulados a lo largo de los años. Para no entorpecer el progreso de las obras de los nuevos locales de oficinas en Nairobi y evitar gastos adicionales, esa suma se utilizará provisionalmente para sufragar las necesidades de financiación adicionales de 2 millones de dólares en 2010. Este es un mecanismo de movimiento de efectivo, ya que el excedente acumulado se repondrá en su totalidad una vez que se reciban a mediados de 2011 los nuevos ingresos en concepto de alquileres de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, que ascenderán a 4,6 millones de dólares, según se prevé.

V Medidas que deberá adoptar la Asamblea General

46. Se solicita a la Asamblea General que tome nota del presente informe.

Anexo I

Plan de gastos actualizado para la construcción de locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África

(En dólares EE.UU.)

	<i>Gastos al 31 de diciembre de 2009</i>	<i>Gastos de enero a junio de 2010</i>	<i>Gastos proyectados</i>		Total	
			<i>Julio a diciembre de 2010</i>	<i>2011</i>		<i>2012</i>
Aprobado por la resolución 56/270 y confirmado por la resolución 60/248						
Gastos de construcción	9 050	150 661	1 186 647	5 681 820	432 618	7 460 796
Diseño, servicios de consultoría y coordinación del proyecto						
Trabajos en el emplazamiento	1 362 810	–	65 530	127 568	25 310	1 581 218
Estaciones de trabajo y mobiliario	29 273	–	100 000	1 000 000	24 027	1 153 300
Imprevistos	–	–	30 000	70 000	162 800	262 800
Aprobados en el proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2008-2009						
Instalación de equipo de tecnología de la información y equipo telefónico	–	–	–	1 000 000	100 000	1 100 000
Confirmado por la resolución 62/238						
Seguridad	–	–	–	–	–	759 800
Vías de acceso internas	–	–	15 000	15 000	100 000	130 000
Aparcamientos y jardinería	–	–	30 000	30 000	600 000	660 000
Generadores y edificio para generadores	–	–	20 000	100 000	180 000	300 000
Total	1 401 133	150 661	1 577 177	8 624 388	1 819 941	14 333 100

Anexo II

Plan de gastos actualizado para la construcción de locales de oficinas adicionales en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi

(En dólares EE.UU.)

	<i>Gastos al 31 de diciembre de 2009</i>	<i>Gastos de enero a junio de 2009</i>	<i>Gastos proyectados</i>			<i>Total</i>
			<i>Julio a diciembre de 2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	
Ingresos						
Saldo arrastrado	–	7 823 038	3 016 133	(2 017 062)	1 919 352	–
Ingresos por concepto de alquileres	14 939 127	3 553 072	–	4 600 000	6 009 000	29 101 199
Ingresos por concepto de intereses	1 469 000	115 300	34 700	–	–	1 619 000
Total de ingresos	16 408 127	11 491 410	3 050 833	2 582 938	7 928 352	41 461 659
Desembolsos						
Gastos de construcción	6 172 450	7 788 308	4 711 242	378 000	930 000	19 980 000
Honorarios de arquitectos	1 376 792	450 000	–	150 000	–	1 976 792
Honorarios del arquitecto anterior	476 792	–	–	–	–	476 792
Honorarios del nuevo arquitecto	900 000	450 000	–	150 000	–	1 500 000
Supervisión y gestión de proyectos	816 155	236 969	356 653	13 586	–	1 423 363
Costos de gestión de proyectos de la ONUN	816 155	224 969	278 815	13 586	–	1 333 525
Viajes de la ONUN	–	–	32 000	–	–	32 000
Viajes de la OSCA	–	12 000	45 838	–	–	57 838
Otros gastos	219 692	–	–	122 000	1 530 353	1 872 045
Gastos de financiación (intereses pagaderos sobre préstamo recibido del PNUMA)	163 045	–	–	–	–	163 045
Medidas de seguridad	56 647	–	–	–	–	56 647
Imprevistos	–	–	–	122 000	1 530 353	1 652 353
Desembolso total	8 585 089	8 475 277	5 067 895	663 586	2 460 353	25 252 200
Saldo arrastrado al ejercicio siguiente	7 823 038	3 016 133	(2 017 062)	1 919 352	5 467 999	–

Nota:

ONUN: Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi.

OSCA: Oficina de Servicios Centrales de Apoyo.