



## Asamblea General

Distr. general  
2 de septiembre de 2011  
Español  
Original: inglés

---

### Sexagésimo sexto período de sesiones

Tema 134 del programa provisional\*

Proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2012-2013

## Construcción de locales de oficinas adicionales en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi

### Informe del Secretario General

#### *Resumen*

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

En el presente informe se incluye información actualizada sobre la finalización con éxito de la construcción de locales de oficinas adicionales en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi.

---

\* A/66/150.



## **I. Finalización de la construcción**

1. La construcción de los nuevos locales de oficinas en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi comenzó el 4 de mayo de 2009, y se preveía que prácticamente hubiera concluido para diciembre de 2010. El contrato de construcción se completará después de haber abonado los pagos finales en junio de 2012.
2. La construcción de los nuevos locales de oficinas finalizó a tiempo y prácticamente había concluido para fines de diciembre de 2010.
3. Como se indica en el informe del Secretario General a la Asamblea General en su sexagésimo quinto período de sesiones (A/65/351), en septiembre de 2010 comenzó el levantamiento de las divisiones internas de las oficinas. Según el calendario original, el levantamiento de las divisiones internas debía comenzar a principios de 2011 y las nuevas oficinas podrían ocuparse para junio de 2011. Con el ritmo efectivo de trabajo, el levantamiento de las divisiones internas finalizó para marzo de 2011, con lo que el edificio pudo ocuparse antes de lo previsto.
4. El Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) se trasladó a las nuevas oficinas durante enero y la primera mitad de febrero de 2011. Esto supuso trasladar a aproximadamente 550 funcionarios al nuevo edificio en el plazo de un mes, antes del 26º período de sesiones del Consejo de Administración del PNUMA, celebrado del 21 al 25 de febrero de 2011.
5. El Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat) también se trasladó al nuevo edificio durante febrero y marzo de 2011.
6. La inauguración oficial de las nuevas oficinas se celebró el 31 de marzo de 2011, presidida por el Secretario General y el Presidente de Kenya.
7. Una vez que el PNUMA y ONU-Hábitat dejaron sus oficinas originales, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi comenzó a reasignar esas oficinas a otros organismos, fondos y programas de las Naciones Unidas que tenían un espacio de oficinas insuficiente en el complejo de las Naciones Unidas o que estaban alquilando oficinas comerciales fuera del complejo. La reasignación de esas oficinas comenzó a principios de 2011, y para fines de junio de 2011 se había completado un gran número de traslados.

## **II. Calendario del proyecto**

8. En el cuadro 1 figura el calendario del proyecto. La construcción se completó según la fecha prevista a fines de 2010. El levantamiento de las divisiones y acondicionamiento interno se completó mucho antes de lo previsto, y el nuevo edificio quedó ocupado plenamente a fines de marzo de 2011, como se describe anteriormente.

Cuadro 1  
**Calendario del proyecto de construcción de locales de oficinas adicionales en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi**

Construcción de nuevos locales de oficinas en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi																																					
Situación al 30 de junio de 2010	2007					2008					2009					2010					2011																
	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
Contratación del nuevo arquitecto																																					
Movilización del arquitecto																																					
Diseño detallado y documentación de la construcción																																					
Manifestación de interés																																					
Establecimiento del Comité de Evaluación Técnica																																					
Solicitud de ofertas para el contratista general																																					
Conferencia de licitantes																																					
Evaluación técnica																																					
Evaluación financiera																																					
Comité local de contratos																																					
Negociaciones y adjudicación de contratos																																					
Preparativos de la construcción																																					
Etapa de construcción (19 meses)																																					
División del espacio interno, acondicionamiento y ocupación por los organismos																																					

### III. Estimaciones de gastos

9. Las estimaciones más recientes de los gastos del proyecto se resumen en el cuadro 2. En el anexo figura un desglose detallado de los gastos y las necesidades de efectivo para 2010-2012.

Cuadro 2  
**Estimaciones de los gastos del proyecto de construcción de nuevos locales de oficinas en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi**

(En dólares de los Estados Unidos)

Costos	Estimaciones consignadas en el primer informe (A/62/794) (a)	Estimaciones consignadas en el segundo informe (A/64/486) (b)	Estimaciones consignadas en el informe anterior (A/65/351) (c)	Estimaciones actuales (d)	Cambios respecto del informe anterior (d) - (c)
Gastos de construcción	18 700 000	18 931 493	19 980 000	19 980 000	—
Honorarios de arquitectos	1 977 000	1 977 000	1 976 792	2 086 792	110 000
Supervisión y gestión del proyecto	1 423 000	1 423 000	1 423 363	1 423 363	—
<b>Otros gastos</b>					
Gastos de financiación (intereses pagaderos sobre el préstamo recibido del PNUMA)	163 000	163 000	163 045	163 045	—
Medidas de seguridad	1 119 200	1 119 200	56 647	56 647	—
Imprevistos (10% del costo del edificio)	1 870 000	1 638 307	1 652 353	1 542 353	(110 000)
<b>Costo estimado total del proyecto</b>	<b>25 252 200</b>	<b>25 252 200</b>	<b>25 252 200</b>	<b>25 252 200</b>	<b>—</b>

10. Como se muestra en el cuadro 2, el costo total del proyecto sigue siendo de 25.252.200 dólares, como aprobó la Asamblea General en 2009. Sin embargo, se ha modificado el desglose de los gastos como resultado de los cambios producidos durante la etapa de construcción. El único cambio significativo que se refleja en el cuadro se refiere al aumento de los honorarios de arquitectos debido al incremento de los gastos de construcción.

11. El costo final del proyecto se determinará cuando se realicen los pagos finales en junio de 2012. Teniendo en cuenta el costo del proyecto hasta la fecha y las últimas tendencias en las fluctuaciones de los tipos de cambio, es probable que se libere al menos parte de la partida para imprevistos (es decir, el proyecto de construcción de locales de oficinas adicionales en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi se completaría con un gasto inferior al presupuestado). Esta cuestión se examinará en un informe que se presentara a la Asamblea General en su sexagésimo séptimo período de sesiones.

#### **IV. Medidas que deberá adoptar la Asamblea General**

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

## Anexo

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

(En dólares de los Estados Unidos)

	Gastos al 31 de diciembre de 2009	Gastos en 2010	Gastos proyectados		Total
			2011	2012	
<b>Ingresos</b>					
Saldo arrastrado	–	7 838 480	(1 006 596)	1 951 607	–
Ingresos por concepto de alquileres	14 939 080	3 572 388	4 600 000	6 009 000	29 120 468
Ingresos por concepto de intereses	1 484 521	147 465	–	–	1 631 986
<b>Total de ingresos</b>	<b>16 423 601</b>	<b>11 558 333</b>	<b>3 593 404</b>	<b>7 960 607</b>	<b>30 752 454</b>
<b>Desembolsos</b>					
Gastos de construcción	6 172 450	11 715 587	1 161 963	930 000	19 980 000
Honorarios de arquitectos	1 376 792	550 000	160 000	–	2 086 792
Honorarios del arquitecto anterior	476 792	–	–	–	476 792
Honorarios del nuevo arquitecto	900 000	550 000	160 000	–	1 610 000
Supervisión y gestión de proyectos	816 187	299 342	307 834	–	1 423 363
Costos de gestión de proyectos	771 225	288 692	239 483	–	1 299 400
Viajes de la ONUN	–	–	32 000	–	32 000
Viajes de la OSCA	44 962	10 650	36 351	–	91 963
Otros gastos	219 692	–	12 000	1 530 353	1 762 045
Gastos de financiación (intereses pagaderos sobre préstamo recibido del PNUMA)	163 045	–	–	–	163 045
Medidas de seguridad	56 647	–	–	–	56 647
Imprevistos	–	–	12 000	1 530 353	1 542 353
<b>Desembolso total</b>	<b>8 585 121</b>	<b>12 564 929</b>	<b>1 641 797</b>	<b>2 460 353</b>	<b>25 252 200</b>
Ingresos después del desembolso	7 838 480	(1 006 596)	1 951 607	5 500 254	–

Abreviaturas: ONUN: Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi; OSCA: Oficina de Servicios Centrales de Apoyo.